

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

HORSTMANN+HOFFMANN

07/2024/Frau Pape-Zierke

Alte Poststraße 1

Potsdam, den 05.07.2024

57258 Freudenberg

tel.: 0331/20155-53

per Mail: post@horstmann-hoffmann.de

**Erneute Stellungnahme der o.g. Naturschutzverbände zum
Bebauungsplan Nr. 53 „ Neu Mönchwinkel“, Grünheide,
Gem. Mönchwinkel, Fl. 1, Flst. 84 und 86/1
Stand: Entwurf 05/2024**

Ihr AZ: ohne

Ihre Mail vom 04.06.2024

-gilt im übertragenen Sinn auch für die 1. Änderung des FNP Grünheide/OT Mönchwinkel-

Sehr geehrter Herr Hoffmann,
die Verbände bedanken sich für die Beteiligung und verweisen auf unsere Stellungnahme vom 21.08.2023, die weiterhin in allen nicht berücksichtigten Hinweisen/Bedenken weiterhin volle Gültigkeit behält:

„Sie hatten uns mitgeteilt, dass wegen der aktuellen Rechtsprechung der § 13b BauGB nicht mehr angewendet werden soll.

In der Bekanntmachung wird auf einen Beschluss der Gemeindevertretung vom 28. 04. 2022 verwiesen. In Wirklichkeit wurde der Beschluss am 23. 06. 2022 gefasst. Zudem verweist die Beschlussvorlage auf eine angebliche Beratung im Ortsbeirat Mönchwinkel am 29.05.2022 hin. Diese ist im Ratsinformationssystem nirgends dokumentiert, was im kommunalrechtlichen Sinn einen Formfehler darstellen könnte, wenn dieses Gremium nicht angehört worden wäre.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Errichtung eines Feuerwehrgebäudes. Dabei ist zu berücksichtigen, dass es in Mönchwinkel bereits ein Feuerwehrgebäude in der Spreestraße 26 gibt. Eine Konzentration an diesem vorhandenen Standort wäre ein Beitrag zur Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft.

Außerdem soll eine Wohnbaufläche festgesetzt werden. Wir befürchten hier die Verfestigung einer Splittersiedlung im Außenbereich.

Es soll gleichzeitig der Flächennutzungsplan geändert werden. Dazu lagen uns bisher noch keine Unterlagen vor.

Die beiden Bäume (eine Eiche und ein Birnbaum) am Ostrand des Plangebietes sind zu erhalten. Die Fläche wird im Moment durch trockenes Grünland eingenommen. Es ist eine **Biotopkartierung** vorzunehmen und ein **Artenschutzgutachten** (z. B. Vorkommen von Zauneidechsen) anzufertigen. Aus unserer Sicht handelt es sich nicht um einen Trockenrasen, der ein besonders geschützter Biotop wäre.

Trotzdem sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen festzusetzen. Zur Ermittlung des Umfangs ist schutzgutbezogen die **Eingriffsregelung** anzuwenden.

In der Nähe befindet sich ein Mobilfunkmast. Daher ist die Ausweisung eines Wohngebietes hier eher ungünstig.

Vor einem Satzungsbeschluss ist die Vereinbarkeit mit der Verordnung über das LSG „Müggelspree-Löcknitzer Wald- und Seengebiet“ zu prüfen. Aus unserer Sicht würde ein Satzungsbeschluss gegen die Verordnung verstoßen. Bauvorhaben sind grundsätzlich mit den Schutzziele eines LSG nicht vereinbar und fallen unter die Verbote der Schutzgebietsverordnung.

Zudem weisen wir daraufhin, dass das MLUK bereits 2018 eine Zustimmung für die betreffenden Flächen nach Voranfrage durch die Gemeinde abgelehnt hat (siehe Anlage).

Darüber hinaus verweisen wir auf den Tatbestand, daß eine Umnutzung von ldw. Flächen nur bei begründeten Ausnahmefällen möglich ist, s. BauGB (**Umwidmungssperre-§1a Abs 2 S. 2 BauGB**). Darunter könnte lediglich der Standort für die Feuerwehr als Gemeinbedarfsfläche fallen und dies auch nur, wenn nachweislich keine Alternativflächen zur Verfügung stehen.

Die Begründung zum B-Plan sollte schon detailliert auf eine durchgeführte Alternativenprüfung eingehen, insbesondere wenn der Bau des Feuerwehrgerätehauses aus Ihrer Sicht dringlich geboten erscheint. Ob es zwingend erforderlich ist, eine straßenbegleitende Wohnbebauung im Außenbereich zu schaffen, um Feuerwehrmitarbeitern Wohnraum anbieten zu können (Zitat eines Bauamtsmitarbeiters in der Niederschrift zur Bauausschuss-Sitzung vom 19.05.2022: „...Ursprünglich war nur die Fläche für den Bau des Feuerwehrgerätehauses vorgesehen. Nun möchte man eine Brücke zur Bebauung schlagen, um ggf. auch Kameraden für die Feuerwehr zu gewinnen) erscheint fraglich.

Im Rahmen der aktuellen Entwicklung in Grünheide, hier Zusammenlegung der Ortswehren Spreeau und Mönchwinkel gab es sehr kontroverse Diskussionen unter den Mitgliedern der freiwilligen Feuerwehr, in deren Folge Mitglieder der Ortswehr Spreeau sich weigerten, zukünftig bis nach Mönchwinkel zu fahren. In Summe werden zwei bestehende Feuerwehrgerätehäuser (Spreeau, Mönchwinkel) zukünftig nicht mehr genutzt werden.

Wir bitten um Mitteilung des Abwägungsergebnisses und um weitere Beteiligung am Verfahren.“

Weitere Hinweise zur Planung mit Stand vom 05/2024

Zwischenzeitlich wurde die Planung geändert, beispielsweise durch Ausweisung der Teilgebiete A und B.

Ziel des Bebauungsplanes ist zunächst die Errichtung eines Feuerwehrgebäudes. Dabei ist zu berücksichtigen, dass es in Mönchwinkel bereits ein Feuerwehrgebäude in der Spreestraße 26 gibt. Eine Konzentration an diesem vorhandenen Standort wäre ein Beitrag zur Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft.

Außerdem soll eine Wohnbaufläche festgesetzt werden. Wir befürchten hier die Verfestigung einer Splittersiedlung im Außenbereich.

Die beiden Bäume (eine Eiche und ein Birnbaum) am Ostrand des Plangebietes sind zu erhalten.

Die Fläche wird im Moment durch trockenes Grünland eingenommen. Es ist eine Biotopkartierung vorzunehmen und ein Artenschutzgutachten (z. B. Vorkommen von Zauneidechsen) anzufertigen.

Aus unserer Sicht handelt es sich nicht um einen Trockenrasen, der ein besonders geschützter Biotop wäre. Trotzdem sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen festzusetzen. Auf die Stellungnahme der UNB wird verwiesen.

In der Nähe befindet sich ein Mobilfunkmast. Daher ist die Ausweisung eines Wohngebietes hier eher ungünstig.

Vor einem Satzungsbeschluss ist die Vereinbarkeit mit der Verordnung über das LSG „Müggelspree-Löcknitzer Wald- und Seengebiet“ zu prüfen. Aus unserer Sicht würde ein Satzungsbeschluss gegen die Verordnung verstoßen. Das damalige MLUL hat bereits am 17. 12. 2018 eine ablehnende Entscheidung getroffen. Es stellt sich die Frage, warum die Gemeinde eine erneute Beteiligung durchführt.

Wir bitten um Mitteilung des Abwägungsergebnisses und um weitere Beteiligung am Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen