

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

HORSTMANN+HOFFMANN

08/2023/Frau Pape-Zierke

Alte Poststraße 1

Potsdam, den 21.08.2023

57258 Freudenberg

tel.: 0331/20155-53

Vorab per Mail: post@horstmann-hoffmann.de

**Vorläufige Stellungnahme der o.g. Naturschutzverbände zum
Bebauungsplan Nr. 53 „ Neu Mönchwinkel“, Grünheide,
Gem. Mönchwinkel, Fl. 1, Flst. 84 und 86/1
Stand: (Vor)entwurf 07/2023**

Ihr AZ: ohne

Ihre Mail vom 27.07.2023

Sehr geehrter Herr Hoffmann,

die Verbände bedanken sich für die Beteiligung und äußern sich wie folgt:

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.

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.

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.

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

Mit freundlichen Grüßen

