

Landkreis Teltow-Fläming

Dezernat III
Umweltamt / Untere Naturschutzbehörde
Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Datum: 17.01.2025
Auskunft: Frau Wagner
Zimmer: B2-3-04
Telefon: 03371 608-2506
Aktenz.: 42562/24/672



Dezernat IV
A 80 Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung
A 80.2 SG Kreisentwicklung
Zinnaer Straße 34
Frau

Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zum Bebauungsplan (BP) „Bildungs-, Kultur- und Sportcampus an der Alten Bahnhofstraße“ der Gemeinde Großbeeren
TöB 4.2

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB

Meiner Stellungnahme liegen die folgenden am 28.11.2024 im Umweltamt, SG Untere Naturschutzbehörde, eingegangenen Unterlagen zu Grunde:

- Begründung Entwurf zum BP (Stand:11.09.2024)
- Artenschutzfachliche Untersuchung (ASB, Stand: September 2023)
- Biotopkartierung (Stand 20.10.2022)

Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

Aus naturschutzrechtlicher Sicht ist momentan die Verwirklichung der beabsichtigten Planung nicht möglich, weil dem Vorhaben rechtliche Vorgaben entgegenstehen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.

1. Einwendungen

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können

a) Einwendung:

1. Flächennutzungsplan (FNP)/Landschaftsplan (LP)

Grundsätzlich sind auf der Ebene der Bauleitplanung die örtlichen Ziele, Maßnahmen und Erfordernisse des Naturschutzes und der Landschaftsplanung (§§ 9 ff BNatSchG) konkret darzustellen. Für den Bereich des Bauleitplanes liegt ein Landschaftsplan (LP) vor, der die Plangebietsfläche zum einen teilweise als Flächen für den Gemeinbedarf und zum anderen teilweise als sonstige Grünfläche dargestellt. Für den östlichen Planbereich ist der Erhalt der Baumpflanzungen festgesetzt.

Die beabsichtigte Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen, Flächen für Sport-, Spiel- und kulturelle Einrichtungen sowie Einzelhandel widerspricht den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß Landschaftsplan. Der B-Plan widerspricht demnach den Darstellungen des geltenden LP.

Da zur Entwicklung des Plangebietes eine FNP-Änderung erforderlich ist, wäre auch der LP als räumlicher und sachlicher Teilplan fortzuschreiben.

2. Artenschutz:

Fledermäuse:

Die Straßenbäume, die bei der jetzigen Planung der Planstraße gefällt werden sollen und Höhlen aufweisen, sollten auf Spuren der Besiedlung durch Fledermäuse untersucht werden.

Sollte sich in einem der Bäume eine Fortpflanzungs- oder bedeutende Ruhestätte von Fledermäusen befinden, ist ggf. eine Umplanung der Planstraße erforderlich, um eine Fällung des betreffenden Baumes zu vermeiden (Prüfung einer zumutbaren Alternative im Zuge des Verfahrens zur möglichen Erteilung einer Ausnahmegenehmigung gem. § 45 Absatz 7 BNatSchG).

3. Eingriffsregelung

Entsprechend der Begründung (Stand 11.09.2024) soll die Fläche von 16.105 m² mit der Bezeichnung „Multifunktionssportplatz“ für Schul-, Vereins- und Freizeitsport genutzt werden. Im städtebaulichen Konzept wird ein Sportfeld dargestellt. Derzeit handelt es sich bei der Fläche um eine Frischwiese (Biotop-Code 051122), die folglich nach der Herstellung der Sportflächen nicht mehr vorhanden sein wird.

Gemäß dem vorliegenden Umweltbericht S. 96 wird ausgeführt, dass es bei der geplanten Fläche „Multifunktionssportplatz“ zu keiner Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden kommt. Dem kann so nicht gefolgt werden. Der Sportplatz ist nach den technischen Anforderungen an eine solche Sportfläche entsprechend zu bilanzieren und in der Eingriffsbewertung darzustellen.

Für die Kompensation der Eingriffe soll auf den Flächenpool Stahnsdorf-Güterfelde der Berliner Stadtgüter im Naturraum „Mittlere Mark“ zurückgegriffen werden.

Die Maßnahmenflächen befinden sich im Landkreis Potsdam-Mittelmark.

Demzufolge sind die Kompensationsmaßnahmen mit der UNB Potsdam-Mittelmark abzustimmen. Die UNB TF bittet um Übermittlung der Stellungnahme des Landkreises PM.

Die unter Punkt 5.7.3 genannten Anlagen (Karte und Maßnahmeblätter) waren den Unterlagen zur Beteiligung nicht beigelegt. Eine Prüfung der vorgemerkten Kompensationsmaßnahmen aus dem Flächenpool Stahnsdorf-Güterfelde war nicht möglich.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen gem. § 15 Abs. 4 und § 17 Abs. 4 BNatSchG auch in rechtlicher Hinsicht gesichert werden, da andernfalls die Gefahr besteht, dass der Eingriff nicht ausgeglichen wird und somit die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nicht entsprechend § 18 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 1a Nr. 3 BauGB berücksichtigt werden. Maßnahmen die einen städtebaulichen Bezug haben und bodenrechtlich relevant sind, können üblicherweise über entsprechende Festsetzungen im B-Plan gesichert werden.

Maßnahmen, denen der städtebauliche Bezug bzw. die bodenrechtliche Relevanz fehlt (z. B. Maßnahmen außerhalb des B-Plangebietes oder zu konkretisierende Ausführungen bezüglich der Flächenpflege) müssen über einen städtebaulichen Vertrag gesichert werden. Ein entsprechender Vertrag liegt der UNB jedoch nicht vor.

Da die Eingriffsregelung entsprechend § 18 Abs. 2 BNatSchG abschließend auf der Ebene der Bauleitplanung abzuarbeiten ist, hätte dieser Nachweis über die Sicherung der Kompensationsmaßnahmen also spätestens im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange vorliegen müssen. Dazu enthalten die Unterlagen jedoch keine Angaben bzw. die erforderlichen Nachweise (z.B. Kopie städtebaulicher Vertrag, dingliche Sicherung durch Grundbucheintrag o. ä.) fehlen.

4. Allee

Die geplante Erschließung des Bebauungsplanes tangiert wie bereits mitgeteilt eine nach § 17 BbgNatSchAG geschützte Allee. Nachhaltige und erhebliche Eingriffe in den Baumbestand sind zu erwarten (Fällungen, baubedingte Eingriffe usw.). Eine abschließende Prüfung ggf. erforderlich werdender Alleebaumfällungen ist in Ermangelung der Artenschutzrechtlichen Untersuchung auf Quartierbäume (siehe Einwendung Punkt 2), mangelnder Darstellung von Vermeidungsmöglichkeiten (z.B. Erschließung über

Privatparkplatz) sowie der fehlenden Kompensation ggf. erforderlicher Alleebaumfällungen derzeit nicht möglich.

b) Rechtsgrundlage:

§ 5 Abs. 1 BbgNatSchAG

§ 9 Abs. 5 BNatSchG i. V. m. § 5 Abs. 2a und 4 BauGB

§ 15 Abs. 4 und § 17 Abs. 4; § 18 Abs. 1 BNatSchG

§ 17 BbgNatSchAG

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung:

Zu 1. Es ist ein LP, hier als räumlicher Teilplan, der den fachlichen Anforderungen entspricht, zu erarbeiten. Die Darstellungen sind in den Bauleitplan (FNP) zu übernehmen oder bei Nichtübernahme entsprechend zu begründen und dementsprechend auch für den konkreten B-Plan zu berücksichtigen.

Zu 2.

Es ist eine Entsprechende Prüfung durch einen Artenschutz-Sachverständigen vorzulegen.

Zu 3. Die externen und mit fehlendem bodenrechtlichen Bezug geplanten Kompensationsmaßnahmen sind durch einen städtebaulichen Vertrag zu sichern und vor Satzungsbeschluss der Unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen.

Sollten die Flächen nicht im Eigentum des Vorhabenträgers sein, ist eine grundbuchrechtliche Sicherung zwingend notwendig.

Zu 4. Ein Antrag auf Befreiung gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG liegt der Unteren Naturschutzbehörde vor. Zur weiteren Bearbeitung sind weitere Unterlagen zu den Punkten Artenschutz, Vermeidung/Minimierung von Eingriffen in den Alleebaumbestand und Ersatzpflanzungen erforderlich. Alle Alleebäume sind entsprechend ihrem Stammumfang, Größe und Gesundheitszustand zu bilanzieren. Es sind alle Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auszuschöpfen. Notwendige Ersatzpflanzungen sind vor der Planung mit der UNB abzustimmen. Eine Einbindung der Ersatzpflanzungen unter der Textlichen Festsetzung Nr. 19 (Pflanzung von 35 Bäumen entlang der Planstraße) ist denkbar.

Gemäß den Antragsunterlagen zur Befreiung ist die Einteilung der Straßenverkehrsfläche nicht Bestandteil der Planung zum Bebauungsplan. Dies erfolgt auf Ebene der Straßenverkehrsplanung. Sollte es zu einer Ausgliederung der Anbindung der Planstraße aus den Bebauungsplan kommen, wären erforderlich werdende Beeinträchtigungen der Allee an der Bahnhofstraße/L40 im Zuge der Straßenverkehrsplanung zu klären. Dann wären betroffene Behörden (hier die Naturschutzbehörde) nach § 10 Abs. 3 Satz 3 BbgStrG mit dem Ziel einer einvernehmlichen Lösung am Straßenbauvorhaben zu beteiligen.

Es wird ein Abstimmungstermin zwischen Gemeinde und der UNB angeraten.

2. Fachliche Stellungnahme

- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den oben genannten Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens:**

- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem oben genannten Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage:**

Teichmolch:

- Wenige Meter westlich des B-Plans wurde eine große Population des Teichmolchs nachgewiesen. Dieser benötigt neben den Laichgewässern strukturreiche Land- und Überwinterungslebensräume. Im Bereich des vorgesehenen Einzelhandels ist bis auf die 3m breite Abstandsbepflanzung praktisch keine Nutzung mehr möglich.


Es sollte geprüft werden, ob entlang der nördlich angrenzenden Grundstücksgrenze (abknickende Flurstücksgrenze) im Bereich des Gebietes für Erholung und Sport eine 5 m breite lockere Hecke vorgesehen werden kann (s. Anlage 1). Diese könnte eine Funktion als Landlebensraum übernehmen und gleichzeitig als weiterer Ausgleich für Versiegelung nach HVE angerechnet werden.

- Die Beseitigung von Gehölzen ist auf den Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar zu beschränken (§ 39 Absatz 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG)
- Die übrigen Belange des Artenschutzes können voraussichtlich auf der konkreten Zulassungsebene (Baugenehmigungsverfahren) berücksichtigt werden.




Auszug aus dem LP, Entwicklungskarte



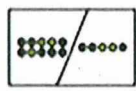
 Sondernutzungsgebiet (Minstdurchgrünung, gliedernde Baumpflanzungen)

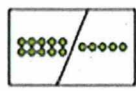
 Dauerkleingärten

 öffentliche und private Grünfläche

- | | |
|--|--|
|  Parkanlage |  Tennisplatz |
|  sonstige Grünfläche |  Reiterhof |
|  Sportplatz |  Golfplatz |
|  Spielplatz |  Wasserski-Anlage |
|  Hundesport |  Windkraftanlage |
|  Kinderreitplatz | |

Bäume und Alleen

 Erhalt und Lückenschluß vorhandener Alleen / Baumreihen

 Neuanpflanzung von Alleen / Baumreihen

Mit freundlichen Grüßen



B. Paul
SG-Leiterin

Gesetzliche Grundlagen - Fundstellen der zitierten Gesetze und Verordnungen

BauGB

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m. W. v. 01.01.2024 (BGBl. I S. 184)

BNatSchG

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).

BbgStrG

Brandenburgisches Straßengesetz In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juli 2009 (GVBl. I S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 6 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 10], S.79)

BbgNatSchAG

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3, Nr. 21), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 9], S.11)

NatSchZustV

Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (Naturschutzzuständigkeitsverordnung – NatSchZustV) vom 27. Mai 2013 (GVBl. II Nr. 43), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23. Oktober 2024 (GVBl. II/24, [Nr. 92])

Erlass zur Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur

Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft Umwelt und Klimaschutz zur Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur vom 2. Dezember 2019, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg – Nummer 9 vom 04. März 2020