

# Landkreis Teltow-Fläming

Dezernat III  
Umweltamt / Untere Naturschutzbehörde

Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Datum: 29.05.2024  
Auskunft: Herr Sommer / Frau Hintze /  
Frau Sommerer  
Zimmer: B2-3-03  
Telefon: 03371 608-2515  
Aktenz.: 40803/24/672

Dezernat IV  
A 80 Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung  
A 80.2 SG Kreisentwicklung  
Zinnaer Straße 34  
Frau Lehmann, Reiter, Schönberger



**Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zum:**  
Bebauungsplan (BP) „Mehlsdorfer Weg“ der Stadt Dahme/Mark

***Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB - Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (UP) nach § 2 Absatz 4 BauGB***

Meiner Stellungnahme liegen die folgenden am 09.04.2024 im Umweltamt, SG Untere Naturschutzbehörde, eingegangenen Unterlagen zu Grunde:

- Begründung zum Vorentwurf vom (Stand: Februar 2024)
- Planzeichnung zum Vorentwurf vom (Stand: Februar 2024)

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

**Betroffenheit durch die vorgesehene Planung**

**Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die beabsichtigte Planung Bedenken. Nachfolgend genannte Forderungen, Einwendungen und Hinweise müssen in der Abwägung Berücksichtigung finden.**

## 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:

b) Rechtsgrundlage:

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

## 2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) **Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:**

1. Artenschutz:

Die Fotos des Plangebietes legen nahe, dass es sich um halboffene Flächen handelt, die eine Habitatsignung für Zauneidechsen aufweisen. Es empfiehlt sich, zu ermitteln, ob die Fläche von Zauneidechsen besiedelt ist und dies nicht durch eine Potenzialanalyse zu

lösen. So kann auf gesicherter Grundlage entschieden werden, ob Maßnahmen zum Schutz dieser besonders geschützten Art zu ergreifen und ggf. (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen gem. § 44 Absatz 5 BNatSchG abzuleiten sind.

2. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eine Umweltprüfung (UP) durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht (UB) beschrieben und bewertet werden; die Anlage zum BauGB ist dabei anzuwenden.

#### **b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:**

Artenschutz:

Es sollten von einem entsprechend Sachverständigen nach anerkannten Methodenstandards 3 Begehungen zu entsprechenden Jahreszeiten und bei geeigneten Witterungsbedingungen zur Ermittlung eines möglichen Zauneidechsenvorkommens durchgeführt und die Ergebnisse dokumentiert werden.

#### **3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen**

a) **Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen:**

b) **Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:**

#### **4. Weitergehende Hinweise**

- 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:**

##### **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 Fläche als Siedlungsfläche ausweist. Das Plangebiet entspricht den Darstellungen des LP, keine Einwendungen.

2. Gemäß § 39 Absatz 5 Satz 1 Nummer 2 BNatSchG ist es verboten, in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September Bäume außerhalb des Waldes, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. Das gilt für alle Gehölze, unbeachtet dessen, ob sie gesetzlich geschützt sind oder nicht.
3. Bezüglich der Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung, zum Ausgleich und zum Ersatz der nachteiligen Auswirkungen des Eingriffs auf Natur und Landschaft wird darauf hingewiesen, dass die Eingriffsregelung im Hinblick auf alle Schutzgüter gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG i.V. m. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB abschließend auf der Ebene des Bauleitplanes bewältigt werden muss.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (auch mit Bezug zum besonderen Artenschutz) müssen gemäß § 15 Abs. 4 BNatSchG auch in rechtlicher Hinsicht gesichert werden, da anderenfalls 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 Bebauungsplan gesichert werden.

Maßnahmen denen der städtebauliche Bezug bzw. die bodenrechtliche Relevanz fehlt (z.B. Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes oder zu konkretisierende Ausführungen bezüglich der Flächenpflege und der Erfolgskontrolle) müssen über einen städtebaulichen Vertrag gesichert werden.

Da die Eingriffsregelung entsprechend § 18 Abs. 2 BNatSchG abschließend auf der Ebene der Bauleitplanung abzuarbeiten ist, hat der Nachweis über die Sicherung und Kompensationsmaßnahmen also spätestens vor Satzungsbeschluss der Unteren Naturschutzbehörde vorzuliegen.

Eine zusätzliche privatrechtliche Sicherung z. B. durch Grundbucheintrag ist erforderlich und sinnvoll, sofern die Flächen nicht im Besitz des Vorhabenträgers sind. Nur dann können die Maßnahmen auch bei einer denkbaren Weitergabe oder Veräußerung des Grundstücks an Dritte oder bei geplanter Realisierung auf Grundstücken im Eigentum Dritter durchgesetzt werden.

Der städtebauliche Vertrag einschließlich des Maßnahmen- und Pflegekonzeptes sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und spätestens vor Satzungsbeschluss vorzulegen.

Sollte die rechtliche Sicherung bis zum Bauantragsverfahren nicht nachgewiesen sein, besteht die Gefahr, dass es so lange zur Versagung der Baugenehmigung kommt, bis die rechtliche Sicherung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt ist.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
B. Paul  
Sachgebietsleiterin

#### **Gesetzliche Grundlagen - Fundstellen der zitierten Gesetze und Verordnungen**

##### **BNatSchG**

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I Nr. 51 S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240), geändert durch Viertes Gesetz zur Änderung des BNatSchG vom 14.12.2022

##### **BauGB**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)