

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

Plan und Recht GmbH

z.Hd. [REDACTED]

04/2022/[REDACTED]

Oderberger Straße 40

Potsdam, den 16.04.2024

10435 Berlin

tel.: [REDACTED]

Vorab per Mail: beteiligung@planundrecht.de

**Stellungnahme der o.g. Naturschutzverbände zum
Bebauungsplan Nr. 4g Nahversorgungsstandort Buchholzer Straße, Teupitz,
Fl. 5, Flst. 236, Fl. 6, Flst. 243tw. und Fl. 8, Flst. 317 (ca. 1ha) Rewe
Stand April 2024**

Sehr geehrte Frau Stahnke,
die Verbände bedanken sich für die Beteiligung und äußern sich wie folgt:

Geplant ist die Errichtung eines neuen Nahversorgungsstandortes (Rewe) für Teupitz.
Die Erforderlichkeit wird mit dem prognostizierten Bevölkerungszuwachs begründet.
Geplant ist eine Verkaufsfläche von ca. 1.500m² (Lebensmittelvollsortiment mit integriertem Backshop).
Ein Teil des Plangebietes ist mit Wald bestockt und Teile befinden sich im Denkmalsbereich Landesirrenanstalt-Hauptanstalt. Der Standort für die Errichtung eines Einkaufszentrums scheint daher nicht optimal gewählt, um den naturschutzrechtlichen sowie Denkmalaspekten ausreichend Rechnung zu tragen.
Bei der Prüfung von Alternativstandorten wurde nur ein einziger Standort ermittelt, der jedoch nicht verfügbar ist. Nicht geprüft wurde, ob eine Erweiterung des bestehenden NETTO-Discounters in ca. 350m Entfernung die prognostizierte Nachfrage befriedigen könnte.
Aus rein naturschutzfachlicher Sicht wäre der Standort für eine bauliche Nutzung geeignet, wenn die Waldschutzbelange ausreichend berücksichtigt bzw. geregelt werden.
Wir gehen davon aus, daß im weiteren Verfahren der Kompensationsbedarf im Zuge der Eingriffsregelung ermittelt und rechtsverbindlich festgesetzt wird.
Dabei nehmen wir auch zur Kenntnis, daß der Standort bereits Bestandteil eines rechtskräftigen Bebauungsplanes ist (BP Nr. 4e Buchholzer Straße/Teupitzer Höhe) und somit bereits Baurecht besteht und in der Nähe befindliche Discounter über 4km weit entfernt sind.
Bei der Vorlage weiterer naturschutzfachlicher Unterlagen (Umweltbericht, E/A-Planung, Artenschutzfachbericht) bitten wir um erneute Beteiligung.
Auf Grundlage dieser Unterlagen sind wir gerne bereit abschließend Stellung zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen