

FORMBLATT
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren
und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Naturschutz
Belang	Naturschutz
Vorhaben	Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 4g „Nahversorgungsstandort Buchholzer Straße“, Stand: Februar 2024
Ansprechpartner*In:	██████████
Referat:	N5
Telefon:	██████████████████
E-Mail:	██████████████████████████████████████

Bitte zutreffendes ankreuzen ☒ und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------

1. Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)	
a) Einwendung	
Das Vorhaben steht im vorliegenden Planungsstadium im Widerspruch zur Erklärung des Naturparks „Dahme-Heideseen“.	
Das Vorhaben verursacht Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die vom Verursacher vorrangig zu vermeiden sind. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren. Hierzu finden sich in den Planunterlagen derzeit keine ausreichenden Aussagen.	
b) Rechtsgrundlage	
Erklärung zum Naturpark „Dahme-Heideseen“ vom 24. Juli 1998 (ABl./98, [Nr. 33], S.720)	
c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)	

2. Fachliche Stellungnahme	
<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens

<input checked="" type="checkbox"/>	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
<p>Das Plangebiet befindet sich im Naturpark Dahme-Heideseen. Gemäß der Erklärung zum Naturpark „Dahme-Heideseen“ ist der Zweck der Ausweisung des Naturparks die Bewahrung des brandenburgischen Natur- und Kulturerbes.</p> <p>Insbesondere dient die Bekanntmachung des Naturparks: der Erhaltung, Wiederherstellung und Entwicklung der Schönheit, Vielfalt und Eigenart der eiszeitlich entstandenen und durch menschliche Nutzung geprägten Landschaft, insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> a. u. a. den weiträumigen Waldgebieten, b. der historisch geprägten, reichgegliederten Kulturlandschaft c. der historisch geprägten, weiträumig angelegten Siedlungsstrukturen mit Alleen; <p>Zudem dient der Naturpark der Erhaltung, Wiederherstellung und Entwicklung eines landschaftsübergreifenden Biotopverbundes.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist insbesondere die Inanspruchnahme des Waldgebietes im Plangebiet kritisch zu sehen. Das mit der der Planung beanspruchte Waldgebiet ist Teil des süd-westlich des Ortes befindlichen Waldsaums. Eine Zerstörung des Waldgebietes würde die historisch gewachsene Kulturlandschaft erheblich beeinträchtigen. Insbesondere würde der Charakter von Teupitz als eingegrünter Ort verloren gehen.</p> <p>Mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes 4f „Wohnpark Teupitzer Höhe“ für die Stadt Teupitz, Stand 27.10.2022 ist bereits eine Reduzierung des derzeitigen Waldcharakters in der unmittelbaren Umgebung zum B-Plangebiet „Nahversorgungsstandort Buchholzer Straße“ geplant.</p> <p>Um Städte im Hinblick auf ihre jeweiligen Besonderheiten angemessen planen und weiterentwickeln zu können, bedarf es deshalb einer genauen Analyse. Diese ist für die Stadt Teupitz geboten. Urbanes Grün macht Städte zudem attraktiver und lebenswerter. Stadtgrün reguliert die Temperatur, reinigt die Luft und wirkt sich damit positiv auf das Stadtklima und auf die Gesundheit aus. Es bietet Lebensraum für Flora und Fauna und unterstützt die biologische Vielfalt in der Stadt.</p> <p>Insofern sollte auf die Inanspruchnahme der Waldfläche verzichtet werden.</p> <p>Die geplante flächige Begrünung der fensterlosen Fassaden wird begrüßt.</p> <p>Insbesondere im Bereich zur Buchholzer Straße sollten 15 stattliche Alleebäume vorgesehen werden. Hierzu ist ein ausreichender Abstand zwischen dem geplanten REWE-Mark und der Straße zu gewährleisten. Eine stärkere Begrünung – als bislang vorgesehen – sollte, mit stattlichen Bäumen, auch an der südöstlichen B-Plan-Grenze erfolgen. Hinsichtlich der Arten der Pflanzliste 1 (Bäume) ist auf die Robinie zu verzichten.</p> <p>Gemäß § 32a Abs. 1 und Abs. 2 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) sind sowohl auf der Dachfläche als auch auf der Stellplatzfläche Photovoltaikanlagen zu installieren.</p> <p>Werbeanlagen sollten in ihrer Dimension so gestaltet werden, dass sie den Ortsrandcharakter nicht stören. Die derzeit geplante Dimensionierung stört den Ortsrandcharakter.</p> <p>Kunststoffbeschichtete Fassadenverkleidungen sollten nicht zugelassen werden.</p> <p>20.03.2024</p>	