

Hausinterne Mitteilung/Beteiligung

Landkreis Märkisch-Oderland

FB III
Bauordnungsamt
Frau Boos
Klosterstraße 14
15344 Strausberg

Fachbereich: I
Amt: Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Fachdienst: Naturschutz(UNB)
Dienstort: Seelow
Auskunft erteilt: Frau Parey
Durchwahl: 03346 850-7321
Telefax: 03346 850-7309
E-Mail: antje_parey@landkreismol.de
AZ: 63.30/04114-23

Datum: 16. November 2023

1. Allgemeine Angaben:

Stadt/Gemeinde/Amt: Gemeinde Rüdersdorf

Behördenbeteiligung Änderung FNP

Gemeinde Rüdersdorf, OT Hennickendorf, Gemarkung Hennickendorf, Flur 2, Flurstück 156
vorgelegene Unterlagen: Anschreiben vom August 2023 mit Begründung und Plankarte von April 2023, Umweltbericht Mai 2023

2. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange:

Bezeichnung der Träger Öffentlicher Belange:

Untere Naturschutzbehörde, Landkreis Märkisch-Oderland

Absender: siehe oben

3. Einwendungen (E) mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können, mit Begründung (B) und Rechtsgrundlage(R) und Maßnahmen der Überwindung (MÜ)

3.1. Korrektur zum Umweltbericht

Der Umweltbericht gemäß FNP-Änderung von Mai 2023 stimmt mit dem Umweltbericht zum vbB-Plan von Oktober 2023 nicht überein. Eine Korrektur ist vorzunehmen

(R.): Übernahme des Umweltberichtes von Oktober 2023 ist vorzunehmen.

3.2. Darstellung der SO ist zu korrigieren

Die SO Fläche zur Änderung des FNP bezieht das Wohngebäude mit ein. Im vbB-Plan ist der Bereich ausgenommen worden.

Auch ist das Wohngebäude, möglicher Abriss geplant?, keiner artenschutzfachlichen Untersuchung unterzogen worden. Sollte dies beibehalten werden, ist dem eine Begründung beizulegen. Diese liegt derzeit nicht vor und ist mit der vbB-Plandarstellung nicht übereinstimmend.

Maßnahmen der Überwindung

Überarbeitung der Änderung des FNP von WA zu SO Gebiet Einzelhandel ist vorzunehmen.

3.3. Die Angaben aus dem vbB-Plan / Eingriffsbilanzierung, Artenschutz sind in der Änderung zumindest darzulegen. Auf die Anforderungen zur Eingriffsbilanzierung ist im FNP nicht eingegangen.

3.3.1. Waldumwandlung

Die Bilanzierung der Eingriffe in den Baumbestand außerhalb der benannten Waldfläche fehlt weiterhin (Forderung gemäß Stellungnahme vom 10. 10. 2022).

Innerhalb des B-Planes ist nach der mir vorliegenden Forstgrundkarte nicht die gesamte Fläche als Wald einzustufen. Im vorderen Bereich des B-Planes sind Bäume im Bestand nach der Baumschutzsatzung der Gemeinde Rüdersdorf zu bilanzieren. Dies ist bisher nicht erfolgt und ist nachzuholen.

„Vorhandener zu fällender Baumbestand ist in die Untersuchung zum Eingriff in das Schutzgut Pflanze zu kompensieren. Im Rahmen des vbB-Planes ist die Baumschutzsatzung der Gemeinde Rüdersdorf heranzuziehen. Eine Auflistung der zu fällenden Bäume, mit Angaben des STU, Vitalität der Baumart ist in dem vbB-Plan einzuarbeiten.“

R.: § 1 Baumschutzsatzung Gemeinde Rüdersdorf

3.3.2. Maßnahmen der Erstaufforstung zur Waldumwandlung sind nicht benannt worden.

In dem Umweltbericht ausgehend von dem im vbB-Plan Umweltbericht von Oktober 2023 sind keine Maßnahmen zur Waldumwandlung, wo finden diese statt und in welcher Art – Erstaufforstung oder Waldumbau, benannt worden.

Im Oktober 2023 wurden mir der Gestattungsvertrag und die Maßnahmeblätter zur Einsicht und Prüfung vorgelegt. Diese sind in den Antragsunterlagen zur Frühzeitigen Beteiligung nicht enthalten und es sind zu den erforderlich werdenden Maßnahmen zur Waldumwandlung keine weiteren Angaben gemacht worden.

Zum Waldumbau innerhalb des LK MOL im Bereich Gemarkung Döbberin, Flur 2 Flurstück 42, 43, 44 und Gemarkung Falkenhagen, Flur 3. Flurstück 364 tlw. lag zum Zeitpunkt der Vorlage der Maßnahmeblätter die Zustimmung der UNB am 21.09.2023 und 24.10.2023 vor.

In wie weit die mir vorgelegten Maßnahmen noch zum B-Plan Bestand haben oder geänderte Maßnahmen bestimmt werden, ist abzuklären.

Des Weiteren sind die Maßnahmen zur Waldumwandlung nicht für das Schutzgut Boden in der Eingriffsbilanzierung anrechenbar.

Waldumwandlung = Erstaufforstung und oder Waldumbau
Neuversiegelung im Schutzgut Boden = Entsiegelung und oder Ersatzpflanzungen, jedoch keine Anrechnung der Erstaufforstung.

R.: § 13ff BNatSchG

3.3.3. Kompensationsüberschuss zu Kompensationsdefizit

In der Begründung zum vbB-Plan sind Ersatzmaßnahmen (15 Ersatzpflanzungen im Bereich der geplanten Stellplätze und auf einer Fläche von 1088m²), die der Gestaltungsmaßnahme dienen, in die Eingriffsbilanzierung zum Schutzgut Boden mit einbezogen worden. Gestaltungsmaßnahmen zählen nicht als Kompensationsmaßnahmen und sind aus der Bilanzierung zum Eingriff in das Schutzgut Boden herauszurechnen.

Mit einer GRZ von 0,6 können 5479m² überbaut werden, geplant sind derzeit 5729m². 1700m² wären nach dem derzeitigen Kenntnisstand als Kompensation anrechenbar (30 Ersatzpflanzungen = 1500m² und 120 Strauch- Heckenpflanzen = 200m² innerhalb der SPE-Fläche). Das wären ca. 30% an Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Boden. M. E. ist damit die Kompensationspflicht nicht ausreichend für den Eingriff in das Schutzgut Boden erfüllt.

Bei der mir vorliegenden Neuversiegelung von 5429 m² und unter der Zulassung von Ersatzpflanzungen 30 Laubbäumen und 120 Strauchpflanzungen innerhalb der SPE-Fläche = 1700m² verbleibt ein Defizit im Schutzgut Boden von 4029m².

Es ist zu begründen, wie mit dem Kompensationsdefizit umgegangen wird.

Hinweisen möchte ich nochmals, dass die Kompensation der Waldumwandlung nicht für das Schutzgut Boden anrechenbar ist.

R.: § 1a BauGB, § 13 ff. BNatSchG

Möglichkeiten der Überwindung: nach derzeitigem Kenntnisstand: Einarbeitung in die Planung

3.4. Artenschutz

Der überarbeitete AFB von Oktober 2023 erfüllt die rechtlichen und fachlichen Anforderungen. Im vbB-Plan bestehen dennoch Einwände zur Umsetzung und Berücksichtigung was die Festsetzung zur Vermeidung von Tötungen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG, Bauzeitenregelung, betrifft. Die Einwände sind in der Stellungnahme zum vbB-Plan ausführlich aufgeführt.

R. § 44 BNatSchG

A. Parey
Sachbearbeiterin