

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

SR Stadt und Regionalplanung
z.H. Herr Reyes

07/2024/Frau Pape-Zierke

Maaßenstraße 9

Potsdam, den 22.07.2024

10777 Berlin

tel.: 0331/20155-53

Vorab per Mail: post@sr-planung.de und gimber@sr-planung.de

**Vorläufige Stellungnahme der o.g. Naturschutzverbände zum
Bebauungsplan Nr. 33 „Verbrauchermarkt Straße der Jugend“ in Rüdersdorf bei Berlin
Stand: Fassung vom 15.03.2024**

-gilt im übertragenen Sinn auch für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Ihr Zeichen: ohne

Ihre Mail vom 28.06.2024

Sehr geehrter Herr Reyes,

die Verbände bedanken sich für die Beteiligung und äußern uns wie folgt:

Geplant ist die Errichtung eines Verbrauchermarktes in Rüdersdorf entlang der Straße der Jugend. Diesbezügliche Planungen laufen bereits seit 2015 (etwas geringere Planfläche)

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche größtenteils als Grünfläche und am östlichen Rand als Mischgebiet ausgewiesen. Das Planvorhaben ist daher nicht aus dem FNP entwickelbar.

Der Umweltbericht sowie eine Artenschutzfachgutachten stehen noch aus.
Letztere sind aber zur Abgabe einer abschließenden Stellungnahme erforderlich.

Nachfolgende erste Hinweise/Bedenken bitten wir zu berücksichtigen:

Vorsorglich weisen wir darauf hin, daß wir einer Inanspruchnahme von Waldflächen kritisch gegenüberstehen.

Darüber hinaus weisen wir auf die Allee hin, die im Zuge der Baumaßnahme und späterer anlagebedingter Nutzung nicht beeinträchtigt werden darf. Alleebaumfällungen im Zuge der Erstellung von Zuwegungen oder anderer planungsbedingter Gründe werden abgelehnt.

Es ist mit einer Mehrversiegelung von ca. 3.000m² zu rechnen, die adäquat auszugleichen ist. Wir verweisen mit Nachdruck auf die HVE (MLUV 2009-Pkt 12.5), wo Versiegelungen vorrangig durch Entsiegelungsmaßnahmen im Verhältnis 1:1 auszugleichen sind.

Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung HVE unter:
https://mlul.brandenburg.de/cms/media.php/lbm1.a.3310.de/hve_09.pdf (04.01.2019)

Es ist rechtzeitig nach geeigneten Entsiegelungsmaßnahmen zu suchen.

Wir gehen davon aus, daß im Zuge der noch ausstehenden artenschutzfachlichen Untersuchungen geschützte Tierarten erfasst werden, woraus sich auch ein Kompensationsbedarf ergibt. Es wäre wünschenswert, wenn bereits im Vorfeld an der Außenhülle die Einbringung von Ersatz-Nist- und Lebensstätten vorgesehen wird.

Bei der Außenbeleuchtung ist auf „insektenfreundliche“ Leuchtmittel und -körper zu achten (möglichst mit Bewegungsmelder)

Für die Dachflächen ist die Aufbringung von Solarmodulen festzusetzen.

Letztendlich ist jedoch der Nachweis eines vorhandenen Bedarfes zu erbringen und es sind Alternativstandorte zu prüfen.

Beim Vorliegen des Umweltberichtes und Artenschutzfachbeitrages sind die Verbände gerne bereit, sich abschließend zur Planung zu äußern.

Mit freundlichen Grüßen