



Cottbus, 25. Oktober 2019

Bebauungsplan GM 20-2 "Gewerbegebiet Klein Kienitzer Straße / Knoten B96" der Gemeinde Rangsdorf

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange


Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 20.09.2019
- Begründung mit Umweltbericht vom 31.08.2019
- Planzeichnung vom 31.08.2019
- Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Rangsdorf, Amtsblatt Nr.33, 01.09.2019
- Leistungsfähigkeitsuntersuchung B 96/ Kienitzer Straße, Stadtraum- Gesellschaft für Raumplanung, Städtebau und Verkehrstechnik mbH, 15.08.2019
- Machbarkeitsstudie „Fußgängerbrücke über B96“, ICB, 15.05.2019
- Varianten Straßenplanung, ICB, 02.09.2019
- Vitalitätskontrolle der Alleebäume in der Klein Kienitzer Straße, Gemeindeverwaltung Rangsdorf, 07.08.2019
- Verkehrsplanerischer Beitrag zu BP GM 20-1 „Theresehof Spitzberg Süd“, FGS, 20.06.2016
- Gesamte Verkehrstechnische Untersuchung BP GM 20-1 „Theresehof Spitzberg Süd“, PST GmbH, 21.02.2017
- Verkehrstechnische Untersuchung BP GM 20-1 „Theresehof Spitzberg Süd“- Teilvorhaben Knotenpunkt I, PST GmbH, 31.08.2015
- Verkehrstechnische Untersuchung BP GM 20-1 „Theresehof Spitzberg Süd“- Teilvorhaben Knotenpunkt II und III, PST GmbH, 31.08.2015

FORMBLATT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs für die Umweltprüfung (§ 4 Absatz 1 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

| | |
|--|---|
| Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange | Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2 |
| Belang | Immissionsschutz |
| Vorhaben | Bebauungsplan GM 20-2 "Gewerbegebiet Klein Kienitzer Straße / Knoten B96" der Gemeinde Rangsdorf |
| Bearbeiter |  Mail: T2@lfU.brandenburg.de |

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 |
| b) Rechtsgrundlage |
| c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) |

| |
|---|
| 2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts |
| a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen: |
| b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung: |

| |
|--|
| 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 o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens



Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

1. Sachstand

Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan GM 20-2 „Gewerbegebiet Klein Kienitzer Strasse“ der Gemeinde Rangsdorf. Der B-Plan wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt. Ziel der vorgelegten Planung ist die Schaffung von Planungsrecht für die Ansiedlung zukunftsweisender Gewerbebranchen und die Realisierung einer optimierten verkehrlichen Erschließung. Im Geltungsbereich wird ein Gewerbegebiet (GE) gem. § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO), Grünflächen und Verkehrsflächen (u.a. B 96) festgesetzt.

Im Geltungsbereich des vorliegenden B-Planes befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand keine nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftigen Anlagen. Er liegt im Einwirkungsbereich von erheblichen Verkehrsimmissionen der B 96.

Der Geltungsbereich des vorliegenden B-Planes befindet im Bereich des B-Planes GM 20. Die Teilfläche 1 wurde mit dem B-Plan GM 20-1 „Theresenhof/Spitzberg (Süd)“ überplant und bereits zur Rechtskraft gebracht und realisiert. Mit dem Antragsgegenstand soll die zweite Teilfläche verwirklicht werden. Der Flächennutzungsplan (FNP) entspricht der vorgelegten Planung.

Die nächstgelegene schutzwürdige Wohnnutzung befindet sich in der Berliner Chaussee 2-3 auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Eine Lärmschutzwand- wie sie an den südlicheren Grundstücken entlang der B 96 vorhanden ist, liegt für die Berliner Chaussee 2-3 nicht vor. Der FNP weist für den Bereich westlich der B 96 Wohnbauflächen aus. Mit der vorgelegten Planung entstehen zudem relevante Immissionsorte im Plangebiet (Büros, Aufenthaltsräume des Personals).

Der vorliegende Bebauungsplan wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 BImSchG i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) geprüft. Demnach sollen Flächen unterschiedlicher Nutzung einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen (§§ 1 und 3 BImSchG) auf schutzwürdige Nutzungen weitgehend vermieden und neue Konfliktlagen ausgeschlossen werden.

2. Stellungnahme

Verkehr

Das Plangebiet ist durch Immissionen des Straßenverkehrs stark vorbelastet. Die B 96 wird gem.

Begründung (S. 96) als „relevante Lärmquelle“ bezeichnet und auch „negative Auswirkungen zur westlich angrenzenden Wohnbebauung können auf Grund der Abstände nicht vollständig ausgeschlossen“ werden. Bereits zum jetzigen Zeitpunkt sind an der benachbarten Wohnbebauung und im Plangebiet Werte gem. Straßenlärmkartierung¹ Werte im Bereich der anerkannten Schwelle der Gesundheitsgefährdung (70 dB(A) Tag/ 60 dB(A) Nacht) nicht auszuschließen.

Ein Vergleich der Straßennetzkartierung² mit der Straßenverkehrsprognose³ ergibt, dass bis zum Jahr 2025 mit einer Erhöhung des täglichen Verkehrs um mindesten ein Drittel (~20.000 Fahrzeuge/Tag) zu rechnen ist. Der Schwerlastanteil legt relevant zu. Es ist bereits belegt⁴, dass von den Gewerbegebieten maßgeblichen Verkehrsströme ausgehen. Es handelt sich daher nicht nur um Verkehrsimmissionen, sondern auch um Immissionen die dem Gewerbe zuzuordnen sind. Der Annahme im Umweltbericht (S. 87), dass die angrenzende Wohnbebauung nur durch Verkehrslärm beeinträchtigt ist kann daher nicht vollständig gefolgt werden. Der Gewerbelärm ist nicht zu vernachlässigen.

Die Auswirkungen der Verkehrsimmissionen auf die geplante Nutzung als Arbeitsort und die bestehende gegenüberliegende Wohnnutzung sind zu beurteilen. Es liegt ein erhöhtes Abwägungserfordernis vor. Aufgrund der vorliegenden Gemengelage, dem Gebot der Konfliktbewältigung und des Verschlechterungsverbotes wird die Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens empfohlen. Mit Hilfe des Gutachtens sind Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu erarbeiten, die die Anforderungen an gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse gewährleisten. Auch die Aussagen im Umweltbericht (S.87f.) können mit dem Gutachten belegt werden. Basierend auf dem Schallgutachten sind entsprechende textliche Festsetzungen zu formulieren und in die Begründung und Planzeichnung zu übernehmen.

Rechts-Abbiege-Spur

Der Verkehrsfluss aus dem Plangebiet und dem GE „Theresenhof/Spitzberg (Süd)“ soll mittels einer Rechts-Abbiege-Spur effizienter gesteuert werden. Der Bau einer neuen Fahrspur stellt eine wesentliche Änderung von Straßen im Sinne der 16. BImSchV dar. Der vierspurige Ausbau der B 96 wurde planfestgestellt. Es ist jedoch nicht eindeutig erkennbar, ob die zusätzliche Abbiegespur bereits berücksichtigt wurde (S. 87, Begründung). Gem. verkehrsplanerischem Beitrag nimmt „nach der vollständigen Entwicklung aller Gewerbegebietsflächen der Verkehr auf der Klein Kienitzer Straße [...] deutlich zu.“⁴ Es ist nach zuweisen (Gutachterlich, verbal argumentativ), dass mit Ertüchtigung der Planstraße keine Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV zu erwarten ist bzw. Anforderungen an wesentlich geänderten Straßen gem. § 41f. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.V.m. der 24. BImSchV (Verkehrswege-Schallschutzverordnung) ausgelöst werden.

Begründung und Umweltbericht

Den Ausführungen im Umweltbericht zu den Auswirkungen der Planung wird teilweise gefolgt. Es wird u.a. die Aussage getroffen, dass mit der geplanten Abbiegespur eine Verbesserung der Immissionssituation an der angrenzenden Wohnbebauung erreicht werden kann. Diese Annahme ist im Gutachten zu belegen. Im weiteren Planverfahren sind in der Planbegründung/ Umweltbericht die

¹ Straßenverkehrslärm Brandenburg, Hrsg.: Landesamt für Umwelt, Stand: 2012

² Straßen- Netzviewer- Verkehrsstärken 2015, Landesbetrieb Straßenwesen

³ Straßenverkehrsprognose 2025 für das Land Brandenburg, Landesbetrieb Straßenwesen, Stand: 08.04.2011, Anlage 4-Wünsdorf

⁴ Verkehrsplanerischer Beitrag zu B-Plan GM 20-2, Forschungs- und Planungsgruppe Stadt und Verkehr

Methodik der schalltechnischen Untersuchung sowie die Kriterien zur Bewertung der Untersuchungsergebnisse und der abgewogenen Schlussfolgerungen hinreichend und nachvollziehbar zu dokumentieren. Die ggf. notwendigen immissionsmindernden Maßnahmen sind im Bebauungsplan textlich und zeichnerisch festzusetzen. Im Umweltbericht sind die ermittelten immissionsrelevanten Auswirkungen der geplanten Gewerbefläche auf den Menschen und seine Gesundheit innerhalb (Arbeitsort) und außerhalb (Wohnort) hinreichend zu beschreiben.

3. Fazit

Ausgehend von Art und Umfang der geplanten Neuentwicklung von Gewerbeflächen und dem bereits in der näheren Umgebung existierenden Nutzungsbestand wird die vorgelegte Planung als realisierbar eingeschätzt. Allerdings sind Immissionskonflikte infolge der Vorhabensrealisierung nicht pauschal auszuschließen. Die Anwendung und Ergänzung weiterführender Untersuchungen ist nach gegenwärtigem Kenntnisstand erforderlich um den Nachweis zu führen, dass den Planungsgrundsätzen (Trennungsgrundsatz, Verschlechterungsverbot, Gebot der Konfliktbewältigung, Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse) Rechnung getragen wurde.

Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung gebeten.

Dieses Dokument wurde am 25. Oktober 2019 durch [REDACTED] schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

FORMBLATT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs für die Umweltprüfung (§ 4 Absatz 1 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

| | |
|--|--|
| Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange | Landesamt für Umwelt - Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2 |
| Belang | Wasserwirtschaft |
| Vorhaben | Bebauungsplan GM 20-2 "Gewerbegebiet Klein Kienitzer Straße / Knoten B96" der Gemeinde Rangsdorf; Landkreis Teltow Fläming |
| | |

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

b) Rechtsgrundlage

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

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 o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Anlagen: Steckbrief Wasserkörper Zülowgraben

Bearbeiterin: ██████████

Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:

Grundsätzliche Hinweise zu den wasserwirtschaftlichen Belange

Im Geltungsbereich des Plans befinden sich Gewässer II. Ordnung. Die Pflicht zur Unterhaltung obliegt nach § 79 Abs. 1 Nr. 2 BbgWG den Unterhaltungsverbänden. Wir weisen darauf hin, dass der zuständige Unterhaltungsverband beteiligt werden sollte.

Der Bereich des Vorhabens schließt Gewässerrandstreifen ein. Das WHG enthält mit dem § 38 eine Vorschrift zum Schutz von Gewässerrandstreifen. Die Vorschrift regelt die Zweckbestimmung von Gewässerrandstreifen (Absatz 1), die räumliche Ausdehnung (Absätze 2 und 3) und die in den Gewässerrandstreifen geltenden Verbote (Absätze 4 und 5).

Anforderungen der EU-WRRL - Planungsgrundlagen / EU-Berichterstattung

(Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkte 1, 2, 4)

Mit dem **Zülowgraben** befindet sich ein berichtspflichtiges oberirdisches Gewässer im Plangebiet. Eine Relevanz planerischer Festlegungen im Hinblick auf die Anforderungen der WRRL ist damit grundsätzlich möglich und sollte in dem Verfahren geprüft werden.

Rechtsgrundlage und das Plangebiet betreffende EU-Berichterstattung

Die Umweltziele der EU-WRRL wurden in das WHG als Bewirtschaftungsziele für die Gewässer übernommen. Um diese Bewirtschaftungsziele zu erreichen, wurden als Instrumente zur Umsetzung der WRRL-Maßnahmenprogramme nach § 82 WHG und Bewirtschaftungspläne nach § 83 WHG aufgestellt. Im Internet können die das Plangebiet betreffenden aktuellen Unterlagen der EU-Berichterstattung (Zeitraum 2016 bis 2021) für den deutschen Teil der Flussgebietseinheit Elbe unter folgenden Links eingesehen werden:

-<http://www.mlul.brandenburg.de/cms/detail.php/bb1.c.336141.de> (Maßnahmenprogramm)

-<http://www.mlul.brandenburg.de/cms/detail.php/bb1.c.326188.de> (Bewirtschaftungsprogramm)

Allgemein verfügbare Daten- und Planungsgrundlagen des LfU für das Plangebiet

Zur Umsetzung dieser Maßnahmenprogramme werden im Land Brandenburg für oberirdische Gewässer Gewässerentwicklungskonzepte (GEK) erstellt. Das Plangebiet liegt in dem GEK-Gebiet „**Nottekanal (Gallunkanal bis Dahme)**“ (**Dahm_NotteK2**). Dieses GEK liegt noch nicht vor.

Der **Zülowgraben** ein organisch geprägter Bach. Der ökologische Zustand ist unbefriedigend. Hinsichtlich des Bewirtschaftungsziels ist derzeit für die Wasserkörper eine Fristverlängerung gemäß § 29 (2) WHG vorgesehen.

Wasserkörperspezifische Informationen können dem Kartendienst des Landes entnommen werden (siehe auch anliegender Steckbrief):

http://maps.brandenburg.de/WebOffice/synserver?project=WRRL_CORE&client=Weiter.

Anforderungen an die planerischen Festlegungen

Bei den planerischen Festlegungen, die Auswirkungen auf die Erreichung der Bewirtschaftungsziele der genannten Wasserkörper haben können, sind das Verschlechterungsverbot und das Zielerreichungsgebot nach § 27 WHG zu beachten. Aufgrund des Zielerreichungsgebotes dürfen die planerischen Festlegungen auch der Umsetzung künftiger Maßnahmen zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele nicht entgegenstehen.

Maßnahmen laut Maßnahmenprogramm sind u.a.

- Anlage von Gewässerschutzstreifen zur Reduzierung der Nährstoffeinträge
- Maßnahmen zur Reduzierung der Belastungen aus anderen diffusen Quellen (OW)
- Konzeptionelle Maßnahme; Erstellung von Konzeptionen / Studien / Gutachten
- Konzeptionelle Maßnahme; Vertiefende Untersuchungen und Kontrollen
- Neubau/Anpassung von Anlagen zur Ableitung, Behandlung von Misch- und Niederschlagswasser

Die geplante Ausweisung einer Grünfläche entlang des Zülowgrabens wird begrüßt. Straßenabwässer sollten nicht in den Zülowgraben eingeleitet werden.

Dieses Dokument wurde am 22. Oktober 2019 durch [REDACTED] schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:

Geologie:

Auskünfte zur Geologie, insbesondere zu den Themen Boden, Hydrogeologie und Geothermie, können über den Webservice des LBGR abgefragt werden.

Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§§ 3, 4 und 5 Abs. 2 Satz 1 Lagerstätten-gesetz).

Freundliche Grüße
Im Auftrag

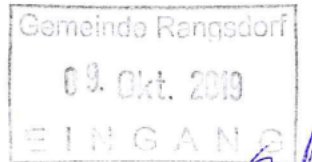




LAND BRANDENBURG

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum
Wünsdorfer Platz 4-5 | D-15806 Zossen (Ortsteil Wünsdorf)


Gemeinde Rangsdorf
Bauamt
Seebadallee 30
15834 Rangsdorf



Brandenburgisches Landesamt
für Denkmalpflege und
Archäologisches Landesmuseum
Abteilung Bodendenkmalpflege /
Archäologisches Landesmuseum

OT Wünsdorf, Wünsdorfer Platz 4-5
D-15806 Zossen

Dezernat Bodendenkmalpflege
Gebietsbodendenkmalpflege
Oberhavel / Teltow-Fläming


martina-johanna.brather@bldam-brandenburg.de
Internet: www.denkmalpflege.brandenburg.de

Wünsdorf, den 4. Oktober 2019

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

**BRA 2019: BP/44/ 1 Rangsdorf, TF, B-Plan GM 20-2 "Gewerbegebiet Klein Kienitzer Straße / Knoten B 96" – Vorentwurf – Schreiben des Planungsbüros CESA Investment vom 20.09.2019
Fachgutachterliche Stellungnahme zum Schutzgut Bodendenkmäler**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die o.g. Planung erfasst einen Großteil der Fläche zweier Bodendenkmale, die nach § 1 Abs. 1, § 2 Abs. 2 Nr. 4, § 3 Abs. 1 und § 7 Abs. 1 und 2 im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004 (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) unter Schutz stehen und zu erhalten sind. Es handelt sich um die Bodendenkmale Nr. 130479 und 130484, zwei Siedlungen der Bronzezeit.

Wir nehmen daher in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale und als Träger öffentlicher Belange gemäß § 17 BbgD-SchG wie folgt zur o.g. Planung Stellung:

1. Die Planung liegt fast vollständig im Bereich zweier Bodendenkmale, die korrekt in die Planunterlagen aufgenommen worden sind.

2. Bei einer Realisierung der vorliegenden Planung würden die beiden Bodendenkmäler voraussichtlich durch Überbauung und Erschließung in einem Umfang zerstört werden, der einer Totalzerstörung gleichkäme. Dies ist aus bodendenkmalpflegerischer Sicht nicht genehmigungsfähig!

Eine Genehmigungsfähigkeit des vorliegenden Planungsstands wäre nur unter der Bedingung gegeben, dass bei der zukünftigen Nutzung des Areals Bodeneingriffe nur bis maximal an die Unterkante der heutigen Mutterbodenauflage erfolgen dürfen. Eine Gründung von Gebäuden z.B. wie auch Stell- und Wegeflächen müsste also z.B. auf einer mindestens 50 cm starken Aufschüttung erfolgen, bei Gebäuden wäre in der Regel nur eine Flachgründung ohne Punkt- und Streifenfundamente oder Bohrpfähle möglich.

Es steht dem Planungsträger allerdings frei, den Erhaltungszustand des Bodendenkmals mittels Sondagen auf eigene Kosten durch eine archäologische Fachfirma über-

Die genannte E-Mail-Adresse dient nur für den Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.

prüfen zu lassen, um ggf. planerisch darauf zu reagieren. Eine hierfür erforderliche denkmalrechtliche Erlaubnis wäre bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming zu erwirken.

3. Im Übrigen wären auch unter den unter 2. formulierten Voraussetzungen für eine Überplanung des Geländes folgende Regelungen des Denkmalschutzgesetzes zu beachten, die in die Planunterlagen aufzunehmen sind:

- Im Planungsbereich bedürfen alle Veränderungen von Bodennutzungen wie z.B. eine Flächenentsiegelung, eine Tiefenenttrümmerung nach Abbruch vorhandener Bebauung, die Errichtung von neuen baulichen Anlagen, die Anlage und/oder Befestigung von Wegen, Verlegungen von Leitungen, umfangreiche Hecken- und Baumpflanzungen mit Pflanzgruben größer als 50 x 50 x 50 cm usw. einer Erlaubnis (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BbgDSchG). Diese ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Teltow-Fläming zu beantragen (§ 19 Abs. 1 BbgDSchG) und wird im Benehmen mit unserer Behörde erteilt (§ 19 Abs. 3 BbgDSchG).
- Ferner sind diese Maßnahmen in der Regel dokumentationspflichtig (§ 9 Abs. 3 und 4 BbgDSchG); die Erdeingriffe müssen also archäologisch begleitet und entdeckte Bodendenkmale fachgerecht untersucht werden. Für die hier erforderlichen Dokumentationsarbeiten, zu denen die denkmalrechtliche Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde jeweils Näheres festlegen wird, ist ein Archäologe bzw. eine archäologische Fachfirma zu gewinnen, deren Auswahl das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum zustimmen muss.
- Die Kosten für die archäologischen Maßnahmen sind nach § 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG vom Veranlasser der Erdeingriffe im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.
- Die durch archäologische Baubegleitungen, Ausgrabungen o.ä. entstehenden Mehrkosten und Bauverzögerungen, sind einzukalkulieren, wenn Bodendenkmalebereiche beplant werden.

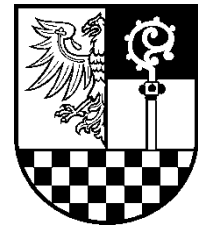
Diese Stellungnahme der Bodendenkmalfachbehörde ist nachrichtlich in Planzeichnungen und in den Erläuterungsbericht zur o.g. Planung aufzunehmen. Wir bitten Sie, uns die Planung nach der Überarbeitung und Ergänzung zur Prüfung und Bestätigung im Rahmen des weiteren Verfahrens zuzusenden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Hinweis:

Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.



Kreisverwaltung Teltow-Fläming • Am Nuthefließ 2 • 14943 Luckenwalde

Dezernat IV
Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung /
Kreisentwicklung
Dienstgebäude: Zinnaer Str. 34

Gemeinde Rangsdorf
Bauamt
Seebadallee 30
15834 Rangsdorf



Datum: 04. November 2019
Aktenz. : 80.3.1.0. 34009000064002

Bebauungsplan (BP) GM 20-2 „Gewerbegebiet Klein Kienitzer Straße/Knoten B 96 der Gemeinde Rangsdorf

Stellungnahme des Landkreises Teltow-Fläming im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB¹) sowie zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

| | |
|--|-----------------------|
| Öffentliche Unterrichtung (§ 4 Abs. 1 S. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 S. 1 HS 1 BauGB): | 16.09. bis 18.10.2019 |
| Fristablauf für die Stellungnahme (§ 3 Abs. 1 i.V. mit § 4 Abs. 1 BauGB) | 25.10.2019 |
| Terminverlängerung bis | 05.11.2019 |

Zur Erarbeitung der Stellungnahme lagen folgende Unterlagen vor:

1. Schreiben der CESA Investment GmbH & Co. KG, Sophie-Charlotten-Straße 33, 14059 Berlin vom 20.09.2019, eingegangen am 23.09.2019
über <https://www.rangsdorf.de/>
2. Amtliche Bekanntmachung im Amtsblatt vom 01.09.2019
3. B-Plan-Vorentwurf, Stand: 08/2019
4. B-Plan-Vorentwurf, Stand: 08/2019 - Korrektur (Ergänzung des Planzeichens für die Umgrenzung der Pflanzfläche)
5. Begründung mit Umweltbericht, Stand: 08/2019
6. Begründung mit Umweltbericht, Stand: 08/2019 - Korrektur (Ergänzung des Planzeichens für die Umgrenzung der Pflanzfläche in der Planzeichnung)
7. Leistungsfähigkeitsuntersuchung B 96 / Kienitzer Straße bei Rangsdorf, Ergebnisbericht der Stadtraum GmbH vom 15.08.2019
8. Machbarkeitsuntersuchung der ICB GmbH einer Fußgängerbrücke über die B 96, Stand: Mai 2019
9. Vitalitätskontrolle der Gemeinde in der Klein Kienitzer Straße vom 07.08.2019
10. Verkehrstechnische Untersuchung zur Erschließung der Gewerbegebietserweiterung „Theresenhof“ in Rangsdorf vom September 2015 (Knotenpunkt I)

¹ BauGB – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

* Die genannte E-Mail Adresse dient nur zum Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung

Öffnungszeiten:
Montag und Dienstag 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:00 Uhr
Donnerstag 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 17:30 Uhr
Freitag 09:00 - 12:00 Uhr

Telefon: 03371 608-0
Telefax: 03371 608-9100
USt-IdNr.: DE162693698

Bankverbindung:
Mittelbrandenburgische Sparkasse in Potsdam
Gläubiger-ID: DE 87 LTF 000 002 134 52
BIC: WELADED1PMB
IBAN: DE86 1605 0000 3633 0275 98

Einzelne Beratungsdienste haben andere Öffnungszeiten. Diese erfahren Sie über die Telefonzentrale oder im Internet.
Sie können Ihr Anliegen nach Absprache mit dem Mitarbeiter auch Mo, Di, Mi, Do bis 19:00 Uhr und Fr bis 16:00 Uhr in der Kreisverwaltung erledigen.

11. Verkehrstechnische Untersuchung zur Erschließung der Gewerbegebietserweiterung „Theresenhof“ in Rangsdorf vom August 2015 (Knotenpunkte II und III)
12. Verkehrstechnische Untersuchung der PST GmbH vom 21.02.2017
13. Verkehrsplanerischer Beitrag der FGS vom 20.06.2016
14. Informationspflichten bei der Erhebung von Daten bei der betroffenen Person im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO)

in Papierform

Nr. 4 und Nr. 6 bis Nr. 13,

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(en): s. Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Umweltamtes (hier: **SG Naturschutz**)
- b) Rechtsgrundlage(n): s. Stellungnahme SG Naturschutz
- c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen): s. Stellungnahme SG Naturschutz

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

- a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen: s. Stellungnahme SG Naturschutz
- b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung: s. Stellungnahme SG Naturschutz

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

- a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen: s. Stellungnahme SG Naturschutz
- b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

4. Weiter gehende Hinweise

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens:

keine

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergehen vom **SG Kreisentwicklung** des Amtes für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung keine gesonderten Hinweise. Im Hinblick auf den Inhalt und die Bestandteile des Umweltberichts wird jedoch rein vorsorglich auf die Anlage 1 zum BauGB zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4 c verwiesen.

Für das weitere Planverfahren wird um Beachtung nachfolgender Anregungen und Hinweise gebeten:

Begründung

Hinsichtlich der übergeordneten Planungen enthält die Begründung auf den Seiten 15 bis 17 bereits Aussagen zum kürzlich in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LP HR). Die Ausführungen hierzu sollten redaktionell noch durchgehend angepasst werden. Zum Hinweis auf die Zielfestlegung Z 2.3 LEP HR (S. 16) wird angemerkt, dass es sich bei den durch die Regionalplanung zu bestimmenden großflächigen gewerblich-industriellen Vorsorgestandorten um solche handelt, die u. a. eine Fläche von 100 ha (Orientierungswert) aufweisen.

Zum Gemeinsamen Strukturkonzept für das Flughafenumfeld (S. 17) ergibt sich ergänzend der Hinweis auf den aktuellen Fortschreibungsprozess des Gemeinsamen Strukturkonzeptes, basierend auf dem Beschluss der Mitglieder des Dialogforums am 7. Dezember 2016.

Soweit sich die Begründung auf der S. 20 auf das Leitbild zur Kreisentwicklung bezieht, wird hinsichtlich des Ansatzes zur Sicherung der ökologischen Ressourcen auf die Beurteilung des SG Naturschutz verwiesen.

Textliche Festsetzungen

Die textliche Festsetzung Nr. 1 ist hinsichtlich der Regelung „... soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können ...“ unbestimmt und insoweit überarbeitungsbedürftig.

In der textlichen Festsetzung Nr. 6 sollte zur besseren Lesbarkeit im 2. Satz das Wort „sind“ gestrichen und das Wort „je“ hinter dem Wort „ist“ eingefügt werden.

Mit den Festsetzungen Nr. 6 bis 9 und Nr. 12 erfolgen hinsichtlich der Pflanzenverwendung verbindliche Festsetzungen mit Bezug auf eine Gehölzliste (hier: u. a. Pflanzliste I für die Bäume). Die Festsetzungen Nr. 6 bis 8 und Nr. 12 benennen dazu bezogen auf Grundstücks- bzw. Stellplatzflächen jew. einen „hochstämmigen Laubbaum“; die Festsetzung Nr. 8 spricht von „standortgerechten, heimischen Laubbäumen“. Da auch in letztgenannter Festsetzung ein Bezug auf die gleiche Gehölzliste (Pflanzliste I) erfolgt, empfiehlt sich i. S. eindeutiger Bestimmtheit die Verwendung der gleichen Begrifflichkeit.

Im Hinblick auf den bodenrechtlichen Bezug der textlichen Festsetzung Nr. 10 ist zu ergänzen wie bzw. wodurch die extensive Dachbegrünung erreicht werden soll. Dies könnte entweder durch Benennung von bestimmten, dafür geeigneten, Pflanzen erfolgen, die dafür verwendet werden sollen oder durch einen Bezug bzw. eine Empfehlung zur Verwendung von Arten einer Pflanzenliste. Der Satz 2 der Festsetzung ist zu streichen. Diesem fehlt der bodenrechtliche Bezug.

Planzeichnung

Nach §§ 17 und 18 BbgNatSchAG² geschützte Alleeen und Biotope können nicht nachrichtlich übernommen werden, da sie nicht auf der Grundlage des BbgNatSchAG festgesetzt werden, sondern per Gesetz unter Schutz stehen.³ „Dies bedeutet jedoch nicht, dass sie im Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Neben der inhaltlichen Berücksichtigung im Rahmen der Abwägung sollte auch die Planzeichnung den jeweiligen Schutzstatus verdeutlichen (nur eben nicht als nachrichtliche Übernahme, sondern als Hinweis).“⁴

Im Hinblick auf den bundesgesetzlichen Schutz von Biotopen kann der mit der Festsetzung Nr. 11 beabsichtigte Regelungsgehalt nicht nachvollzogen werden. Was genau soll damit wie erreicht

² BbgNatSchAG - Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3])

³ Arbeitshilfe Bebauungsplanung des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung (MIL), Stand November 2014, Pkt. C 1 – Nachrichtliche Übernahmen – S. 2/4

⁴ a. a. O. Fußnote 3

werden? Zunächst ist anzumerken, dass Festzungen zu Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach dem Festsetzungskatalog des § 9 Abs. 1 BauGB der Katalog-Nr. 20 unterfallen. Der Bezug zu Katalog-Nr. 25 (Festsetzungen zu Pflanz- und Erhaltungsbindungen) ist hier nicht einschlägig. Zu den nach Nr. 20 festsetzbaren Flächen gehören u. a. zum Beispiel Flächen und Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung flächenhafter Biotop als Lebensraum für bestimmte Tier- und Pflanzenarten (z. B. der Erhalt einer vorhandenen Magerwiese als reine Flächenfestsetzung). Auch Flächen und Maßnahmen zur Biotopanreicherung (z. B. die Entwicklung einer Sukzessionsfläche als Pufferzone zwischen einem Baugebiet und einem geschützten Biotop) wären nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festsetzbar.⁵ Voraussetzung derartiger Festsetzungen ist jedoch immer deren bodenrechtlicher Bezug. Insoweit ist der eindeutigen Bestimmtheit halber klarzustellen, was mit der Festsetzung Nr. 11 geregelt werden soll. Vertiefend wird hierzu auf die Arbeitshilfe des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung (Pkt. B 20.1) verwiesen. In der vorliegenden Form wäre die Festsetzung zu streichen.

Die Planung überlagert im Bereich einer festgesetzten öffentliche Straßenverkehrsfläche, eines festgesetzten Gewerbegebietes und einer festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturnahe Parkanlage“ das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Notte-Niederung“. Im Hinblick auf die spätere Vollziehbarkeit des B-Planes wird bereits jetzt vorsorglich darauf hingewiesen, dass Nutzungsbeschränkungen einer übergeordneten fachgesetzlichen Regelung (hier: einer LSG-Verordnung) nicht im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB überwunden werden können. Hierzu wird auf die diesbezüglichen Darlegungen des SG Naturschutz verwiesen.

Momentan erschließt sich die Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ bei der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung nicht. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung müssen sich in ihrer Zweckbestimmung eindeutig von herkömmlichen Straßenverkehrsflächen unterscheiden.⁶ Es sollte geprüft werden, ob eine Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ ggf. geeigneter ist. Hingewiesen wird im Zuge dessen darauf, dass eine solche Festsetzung in Einzelfällen auch für private Flächen, z. B. verkehrsberuhigte Privatstraßen in Betracht kommen kann.⁷

Die Zweckbestimmung der öffentlichen Grünfläche ist beispielhaft mit in die Legende aufzunehmen.

Das Brandenburgische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, [Nr. 3]) wurde zuletzt durch Artikel 2 Abs. 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 geändert (GVBl. I/16, [Nr. 5]), nicht 15. Januar.

Aus verkehrsplanerischer Sicht wird zum eingereichten o. g. BP-Vorentwurf wie folgt Stellung genommen:

Aufgrund des zukünftigen Wachstums des Verkehrsaufkommens am Knotenpunkt B 96/Klein Kienitzer Straße/Kienitzer Straße Rangsdorf, welches durch die Bebauungsplanung der Gemeinde sowie durch die Zunahme des Wohnungsbaus in Rangsdorf und der umliegenden Gemeinden hervorgerufen wird, ist eine Erweiterung des o. g. Knotenpunktes unumgänglich. Dies wurde mit den Ergebnissen der Leistungsfähigkeitsuntersuchung des Knotenpunktes B 96/Klein Kienitzer Straße/Kienitzer Straße Rangsdorf vom 15.08.2019 nachgewiesen. Daher sind die gegebenen Empfehlungen bei der Erarbeitung der Ausbauplanung des Knotens unbedingt zu berücksichtigen.

Hingewiesen wird ferner darauf, dass die Ausbauplanung des Knotenpunktes in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger der B 96, dem Landesbetrieb Straßenwesen, Region Süd, Dienststätte Wündorf, Am Baruther Tor 12 / Haus 134-1, 15806 Zossen erarbeitet werden muss.

⁵ Arbeitshilfe Bebauungsplanung des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung (MIL), Stand November 2014, Pkt. B 20.1 - Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – S. 2 und 3/8

⁶ Arbeitshilfe Bebauungsplanung des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung (MIL), Stand November 2014, Pkt. B 11 – Straßenverkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – S. 2/6

⁷ a. a. O. Fußnote 6

Der textlichen Festsetzung Nr. 14 zufolge ist die Einteilung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sowie der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung nicht Gegenstand der Festsetzung. Eine diesbezüglich detaillierte fachliche Beurteilung kann aus diesem Grund derzeit nicht erfolgen. Im Hinblick auf die innerhalb der Verkehrsfläche auch vorgesehenen Baumpflanzungen ist zu berücksichtigen, dass alle geplanten Bestandteile der Straße i. S. d. § 2 BbgStrG in den festgesetzten Verkehrsflächen untergebracht werden können.

Die zeichnerischen Planungsüberlegungen zum Knotenpunktausbau der B 96 (Erweiterungen der Fahrspuren, Erweiterung der Aufstelllängen, Fußgängerüberquerungen und Fußgängerbrücke sowie die Darstellung eines Kreisverkehrs in der Straße nach Klein Kienitz) sind in dieser Form nicht beurteilungsfähig und werden insoweit vorerst als planerische Möglichkeiten der Erweiterung des Knotenpunktes betrachtet. Zur detaillierten Beurteilung dieser Verkehrsflächen und -anlagen ist dem Landkreis Teltow-Fläming die komplette Entwurfs- und Genehmigungsplanung zum Ausbau des Knotenpunktes B 96/Klein Kienitzer Straße/Kienitzer Straße Rangsdorf vorzulegen.

Bei der Erarbeitung der Ausbauplanung für die Verkehrsflächen wird auf die Anwendung der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) hingewiesen.

Der Kenntnis halber wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Straße nach Klein Kienitz (K 7237) umgestuft wurde und seit dem 01.01.2019 eine Gemeindestraße ist. Das Eigentum sowie die Baulast obliegen der Gemeinde Rangsdorf. Die Unterlagen sind hinsichtlich der Straßenbezeichnung und der Eigentumsverhältnisse zu korrigieren.

Sonstiges

Die im Ergebnis der Prüfung erfolgten Darlegungen sind beispielhaft und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Vorsorglich werden Abstimmungen mit dem Zentraldienst der Polizei Land Brandenburg, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Am Baruther Tor 20, 15806 Zossen OT Wünsdorf empfohlen, um Beeinträchtigungen aus einer etwaigen Lage innerhalb einer Kampfmittelverdachtsfläche auszuschließen.

Seitens des Landkreises ergehen nachfolgende weitere Hinweise:

Die von den beteiligten Fachämtern des Landkreises übermittelten Stellungnahmen sind dieser Stellungnahme als Anlagen beigefügt. Alle digital vorliegenden Fachstellungnahmen einschließlich dieser Stellungnahme werden als pdf-Dokumente vorab per E-Mail übermittelt.

Vom Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Denkmalschutz (hier: **SG Untere Denkmalschutzbehörde**) dem Jugendamt (hier: **SG Planung, Controlling, Finanzen/Jugendhilfeplanung**), dem Gesundheitsamt (hier: **SG Hygiene und Umweltmedizin**) und der Unteren Bauaufsichtsbehörde (hier: **SG Technische Bauaufsicht**) lagen bei Erstellung dieser Stellungnahme noch keine Beurteilungen vor. Sollten sich im Nachgang noch entsprechende Anregungen und Bedenken ergeben, werden diese umgehend nachgereicht.

Im Auftrag

██████████
████████████████████

Anlagen

Stellungnahmen der Fachämter

Landkreis Teltow-Fläming

Dezernat III

Umweltamt / Naturschutz

Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Datum:

21.10.2019

Aktenz.:

ST 1016/19/672/6-3.2/340

Dezernat IV

A 80 Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung

A 80.2 SG Kreisentwicklung

Zinnaer Straße 34

Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zum Vorentwurf des Bebauungsplanes (BP) GM 20-2 „Gewerbegebiet Klein-Kienitzer Straße – Knoten B 96“ der Gemeinde Rangsdorf

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

Meiner Stellungnahme liegen die folgenden am 25.09.2019 im Umweltamt, SG Untere Naturschutzbehörde, eingegangenen Unterlagen zu Grunde:

- Amtliche Bekanntmachung vom 01.09.2019
- Begründung zum BP-Vorentwurf (Stand 31.08.2019)
- Vorentwurf Planzeichnung (Stand 31.08.2019)
- Leistungsfähigkeitsuntersuchung – Ergebnisbericht (Stand 15.08.2019)
- Machbarkeitsstudie (15.05.2019)
- Variantenuntersuchung (Stand 02.09.2019)
- Vitalitätskontrolle Alleebäume (Stand 01.08.2019)
- Verkehrstechnische Untersuchungen + Verkehrstechnischer Beitrag (Stand September 2015 bzw. 20.06.2016)

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

Aus naturschutzrechtlicher Sicht ist momentan die Verwirklichung der beabsichtigten Planung nicht möglich, weil dem Vorhaben rechtlicher Vorgaben entgegenstehen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.

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) Einwendungen:

1.1. Überplanung Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Notte-Niederung“

Das BP- Gebiet überlagert im Bereich der östlich gelegenen Planstraße sowie im nördlichen Teil (naturnahe Parkanlage und Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Wirtschaftsweg) das gem. § 26 BNatSchG unter Schutz stehende Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Notte - Niederung".

In Landschaftsschutzgebieten ergibt sich aus der Schutzgebietsverordnung (LSG-VO) regelmäßig ein Verbot von Handlungen, die dem Schutzzweck mehr als nur unerheblich zuwiderlaufen. Diese Regelungen einer LSG-VO bleiben von einem B-Plan unberührt und finden bei einer Genehmigungsentscheidung für konkrete Bauvorhaben weiterhin Anwendung (§ 29 Abs. 2 BauGB). In einem Baugenehmigungsverfahren sind sie als öffentlich-rechtliche Vorschriften zu beachten (§ 72 Abs. 1 Satz 1 BbgBO).

Widerspricht ein Bauvorhaben dem Schutzzweck des LSG und liegen weder Genehmigungs- noch Befreiungsvoraussetzungen vor, ist es unzulässig. Die Lage eines Bauvorhabens innerhalb des Geltungsbereichs eines B-Planes ändert daran nichts.

Nicht die Darstellungen oder Festsetzungen eines B-Planes verletzen das Bauverbot, sondern erst deren Verwirklichung, also die konkrete Handlung. Eine Stadt oder Gemeinde muss daher absehbare Widersprüche geplanter Bauvorhaben zum LSG-Schutzzweck bereits in der Planung bewältigen.

Es entspricht dem Gebot der Rechtsklarheit, dass die Gemeinde in den B-Plan keine Darstellung aufnimmt, die nach dem derzeitigen Rechtszustand aus Rechtsgründen möglicherweise nicht verwirklicht werden kann (BVerwG, Urt. V. 21.10.1999-4 C1.99, NuR 2000, 321).

Auch Fachplanungen, die nicht durch Planfeststellungsbeschlüsse umgesetzt werden, grenzen unmittelbar oder durch auf ihrer Grundlage erlassene Rechtsverordnungen die Planungshoheit der Gemeinden ein, indem sie Regelungen treffen, die die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke mehr oder weniger stark einschränken. § 29 Abs. 2 BauGB regelt ausdrücklich, dass Vorschriften des Bauordnungsrechts und andere öffentlich-rechtliche Vorschriften durch die §§ 30-37 BauGB nicht berührt werden, d.h. daneben ihre Gültigkeit behalten.

Unabhängig davon gilt der allgemeine Rechtsgrundsatz, dass höherrangiges Recht (z.B. eine Rechtsverordnung) niederrangigeres Recht (z.B. eine Bebauungsplansatzung) verdrängt.

Nutzungsbeschränkungen durch übergeordnete fachgesetzliche Regelungen können daher nicht durch Abwägung überwunden werden. Ein Bebauungsplan, der die Zulässigkeit von Vorhaben begründen soll, die diesen Regelungen widersprechen, wäre daher insoweit nicht vollziehbar und damit nichtig.

In Bezug auf die geplante Festsetzung einer „Naturnahen Parkanlage“ im Bereich des LSG „Notte-Niederung“ wird auf folgendes hingewiesen.

Derzeit wird der Charakter des LSG in diesem Bereich geprägt von Großseggen-Schwarzerlenwald, Eichenmischwald, Strauchweidengebüsch sowie Schilf-Röhricht, die allesamt zu den gem. § 30 BNatSchG geschützten Biotopen zählen. Die Festsetzung einer naturnahen Parkanlage könnte unter Umständen dem Schutzzweck des LSG zuwiderlaufen, da eine Parkanlage/Grünanlage eher der Erholung dient (Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB). Ohne ein entsprechendes Pflege- und Entwicklungskonzept für

diesen Bereich kann jedoch nicht eindeutig beurteilt werden, ob die geplanten Kompensationsmaßnahmen dem Schutzzweck entgegenstehen werden.

Die Bebauungs- und Nutzungsbeschränkungen, die in Landschaftsschutzgebieten gelten, sind in den jeweiligen auf der Grundlage von § 26 BNatSchG erlassenen Rechtsverordnungen festgelegt. Alle Handlungen, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen, sind verboten. Ein Bebauungsplan ist an diese naturschutzrechtlichen Einschränkungen der kommunalen Planungshoheit gebunden.

Deshalb wird zunächst vorsorglich Widerspruch gegen eine Nutzung als Parkanlage eingelegt.

Da der B-Plan keine vorhabenkonkrete, sondern eine allgemeine Darstellung als Gewerbegebiet nach der BauNVO beinhaltet (Angebotsplanung, keine Einzelvorhaben), ist voraussichtlich ein Zustimmungsverfahren beim Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt (MLUL) erforderlich.

1.2. Zerstörung einer nach § 17 Abs. 1 BbgNatSchAG i. V. m. § 29 BNatSchG geschützten Allee

Mit der Aufstellung des BP sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung sowie die langfristig wirksame Verbesserung der Leistungsfähigkeit der übergeordneten verkehrlichen Entwicklung im Bereich des Knotenpunktes B 96/ Klein Kienitzer Straße geschaffen und die Umweltverträglichkeit gesichert werden.

Zur Verwirklichung dieses Konzeptes ist es entsprechend des Punktes 2.6 „Alleenschutz“ der BP-Begründung (Seite 97) erforderlich, dass 51 junge Alleebäume an der Klein Kienitzer Straße (Gemeindestraße) gefällt werden. Weitere fünf Bäume (2 Eichen, 3 Platanen) sind östlich der Straße „Am Theresenhof“ bzw. der Planstraße betroffen. Für einen verbesserten Verkehrsfluss Richtung Zentrum/Ortschaft Rangsdorf soll auch der Knotenpunkt B 96/ Kienitzer Straße umgebaut werden. Hierfür müssten Eichen mit einem Stammumfang zwischen 0,90 m und 1,80 m gefällt werden. Eine direkt im derzeitigen Kreuzungsbereich stehende Eiche weist dabei sogar einen Stammumfang von 3,00 m auf. Nach derzeitigen Planungsstand wären bis zur Hochwaldstraße (über den Geltungsbereich des BP hinaus) 26 Alleebäume betroffen, also insgesamt voraussichtlich 77 Alleebäume.

Gem. § 17 Abs. 1 BbgNatSchAG ist es jedoch verboten, Alleeen zu beseitigen, zu zerstören, zu beschädigen oder sonst erheblich oder nachhaltig zu beeinträchtigen.

Zwar kann nach § 17 Abs. 2 BbgNatSchAG eine Ausnahme von den Verboten des Abs. 1 zugelassen werden, das ist jedoch nur aus zwingenden Gründen der Herstellung der Verkehrssicherheit möglich und wenn keine anderen Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit erfolgreich durchgeführt werden können. Von Absatz 2 werden nur Maßnahmen erfasst, die solchen Gefahren begegnen sollen, die von der Allee selbst und ihren Bestandteilen ausgehen. Nicht hierher gehören Beeinträchtigungen der Verkehrssicherheit aus anderen Gründen, deren Beseitigung die Allee hindert oder gar entgegensteht. Insbesondere begründet ein Bedarf an weiteren Verkehrsflächen nicht die Anwendung des Abs. 2 (VG Cottbus, Beschl. Vom 25.02.2016 – 3 L 89/16 -, juris Rn. 9).

Die ausnahmsweise zulässigen Maßnahmen der Verkehrssicherung als Teil der Unterhaltung bleiben also von Maßnahmen des Ausbaus der Straße zu unterscheiden.

Maßnahmen, die wie im vorliegenden Fall eine Erweiterung der Dimensionen des Straßenraumes in Breite oder Höhe über den bisherigen (Normal-) Zustand hinaus zum Ziel haben, bedürfen somit einer Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG.

Da gem. § 10 Abs. 3 BbgStrG kein formelles Zulassungserfordernis besteht, ist klarstellend auf folgendes hinzuweisen.

Erwägt die Gemeinde als Straßenbaulastträger für die Gemeindestraße (oder der Landesbetrieb Straßenwesen für die B 96) Alleen aus anderen als den in § 17 Abs. 2 Satz 1 BbgNatSchAG genannten Voraussetzungen zu beeinträchtigen, so haben die Gemeinde (bzw. der Landesbetrieb Straßenwesen) darzustellen, dass die Voraussetzungen einer Befreiung nach § 67 BNatSchG vorliegt.

Diesbezüglich liegen jedoch noch keine prüffähigen Unterlagen vor, so dass Seitens der UNB keine Entscheidung bezüglich der Herstellung des gem. § 10 Abs. 3 BbgStrG § erforderlichen Einvernehmens getroffen werden kann und der Planung deshalb vorsorglich widersprochen wird.

b) Rechtsgrundlage:

zu 1.1.:

- § 26 Abs. 2 BNatSchG i. V. m. mit § 67 Abs. 1 BNatSchG sowie RVO über das LSG „Nottener Niederung“
- § 29 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 4 BauGB sowie § 6 Nr. 2 BauGB
- § 9 Abs. 6 Nr. 4 BbgNatSchAG – Zustimmungsverfahren

zu 1.2.:

- § 17 BbgNatSchAG i. V. m. § 29 BNatSchG
- § 10 Abs. 3 BbgStrG, § 27 BbgStrG

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

zu 1.1.:

Das Zustimmungsverfahren wurde durch die Änderung der jeweiligen Rechtsverordnungen über die Landschaftsschutzgebiete eingeführt und ersetzt die bisher erforderlichen Ausgliederungsverfahren.

Danach gelten die Verbote nicht für Flächen im Geltungsbereich eines B-Planes, für die eine bauliche oder sonstige dem Schutzzweck widersprechende Nutzung dargestellt oder festgesetzt ist, sofern das für Naturschutz und Landschaftspflege zuständige Ministerium diesen Darstellungen oder Festsetzungen zugestimmt hat. Diese Flächen sind im B-Plan in geeignetem Maßstab kartografisch darzustellen.

Die Gemeinde muss also zunächst eine Voranfrage auf Zustimmung beim MLUL stellen und die hierfür erforderlichen Unterlagen elektronisch beim Referat44@mlul.brandenburg.de einreichen.

Folgende Unterlagen sind dabei vorzulegen:

- Kartografische Darstellung zur eindeutigen Lage des Plangebietes im LSG

- Vollständige Angabe der betroffenen Gemarkungen, Flure und Flurstücke
- Aussagen zur Landschaftsplanung; Bestandsdarstellung der beplanten Flächen im LSG: Angaben zu Landschaftsbild, Vegetationsbestand, gegenwärtigen baulichen oder sonstigen Nutzungen
- Benennung aller durch die Planung berührten geschützten Teile von Natur und Landschaft (einschließlich Natura 2000) und geschützte Arten, Lebensstätten und Biotope
- Kurze Beschreibung des Planvorhabens im LSG mit Art und Umfang der beabsichtigten baulichen oder sonstigen Nutzung (ggf. Vorentwurf des Bauleitplans)
- Erläuterungen zur Erforderlichkeit der beabsichtigten Inanspruchnahme von Schutzgebietsflächen (Bezugnahme auf Bestandsanalyse und Bedarfsprognose der geplanten Nutzungen; Glaubhaftmachung fehlender Standortalternativen zur Realisierung des Planziels; Glaubhaftmachung eines öffentlichen Interesses an der Planung)
- Stellungnahme der UNB im Rahmen der Beteiligung nach § 4 BauGB

Wenn kein Zustimmungsverfahren erforderlich sein sollte, dann gilt folgendes.

Entsprechen Punkt 3.1.2. des Zustimmungserlasses kann die UNB, wenn sie feststellt, dass das geplante Einzelvorhaben entweder nicht im Widerspruch zum Schutzzweck des LSG steht und damit zulässig wäre oder nach der LSG-Verordnung genehmigungsfähig wäre, der Gemeinde als Planungsträger im Rahmen der TÖB eine entsprechende Mitteilung zukommen lassen.

Ist jedoch, wie im vorliegenden Fall, bereits erkennbar, dass der Realisierung des Vorhabens naturschutzrechtliche Vorschriften entgegenstehen, dann teilt die UNB das ebenfalls in der TÖB der Gemeinde mit (siehe Einwendung 1.1).

Stehen entsprechende Unterlagen zur Verfügung (analog zum Zustimmungsverfahren - Planen in die Befreiungslage) kann die UNB prüfen, ob die Voraussetzungen für die Erteilung einer Befreiung vorliegen und teilt das im Rahmen der Stellungnahme im Bauleitplanverfahren der Gemeinde mit (keine Zusicherung).

Diese Unterlagen liegen jedoch nicht vor.

Bezüglich des Befreiungsverfahrens weise ich auch auf folgendes hin.

Bedarf ein im LSG gelegenes Vorhaben nach anderen Rechtsvorschriften als dem Naturschutzrecht einer behördlichen Zulassung oder Anzeige (z. B. Baurecht) dann darf die Befreiung/landschaftsschutzrechtliche Genehmigung auch erst im Rahmen dieses Genehmigungsverfahrens erteilt (oder auch abgelehnt) werden.

Antragsteller muss der Vorhabensträger bzw. Flächeneigentümer sein, also in der Regel nicht die Gemeinde. Es erfolgt also keine Zusicherung oder Befreiung gegenüber der Gemeinde im Rahmen der TÖB zum FNP.

zu 1.2.:

„Gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BbgStrG bedarf es einer Genehmigung, Zustimmung, Anzeige, Erlaubnis, Überwachung oder Abnahme **nicht**, wenn Straßen, deren Zubehör oder Nebenanlagen gem. § 2 BbgStrG unter verantwortlicher Leitung einer Straßenbaubehörde des Landes, eines Kreises oder einer Gemeinde hergestellt oder unterhalten werden. Die betroffenen Behörden sind rechtzeitig mit dem Ziel einer **einvernehmlichen Lösung** zu beteiligen.“

Das heißt, die jeweilige Straßenbauverwaltung handelt eigenverantwortlich, im vorliegenden Fall müsste also der Landesbetrieb Straßenwesen über die Alleebäume an der B 96 entscheiden und die Gemeinde Rangsdorf über die Alleebäume an den Gemeindestraßen (insofern nicht eine Vereinbarung zwischen beiden Straßenbaulastträgern hinsichtlich der Zuständigkeit besteht).

Dabei sind jedoch die Stellen der öffentlichen Verwaltung, soweit sie in ihren Belangen und Zuständigkeiten betroffen sind, von den jeweiligen Straßenbaubehörde immer rechtzeitig zu beteiligen, so dass diese ihre fachlichen Stellungnahmen und Hinweise einbringen können. Dies betrifft insbesondere auch die gem. § 63 Abs. 2 BNatSchG i. V. m. § 36 Nr. 4 BbgNatSchAG erforderliche Beteiligung der anerkannten Naturschutzvereinigungen durch den jeweiligen Straßenbaulastträger bzw. die Gemeinde.

Eine Beteiligung kann allerdings erst auf Grundlage einer konkreten Straßenplanung erfolgen. Insofern diese im Rahmen der TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB zum B-Plan schon vorliegt, kann sich die UNB (und auch die anderen betroffenen Behörden) dazu äußern.

Ungeachtet davon, dass die Straßenbaubehörden in ihrem Aufgabenbereich von Genehmigungen, Zustimmungen usw. andere Behörden freigestellt sind, haben sie trotzdem das materielle Recht der anderen Fachbereiche (z. B. Naturschutz) strikt zu beachten.

Mit Blick auf das Straßenbegleitgrün (hier Alleebäume) findet sich eine spezielle Regelung in § 27 BbgStrG.

Danach bleiben Maßnahmen, welche das Straßenbegleitgrün der Straßen und Nebenanlagen betreffen, dem Träger der Straßenbaulast vorbehalten.

Dem Natur- und Landschaftsschutz ist dabei Rechnung zu tragen. § 17 des BbgNatSchAG bleibt unberührt.

Der Träger der Straßenbaulast bedarf also auch im Bereich des Straßenbegleitgrüns keines weiteren Hoheitsakts anderer Behörden.

Die Straßenbauverwaltung ist zwar von der formellen Seite der Zulassung einer betroffenen Fachbehörde freigestellt, jedoch strikt an das materielle Recht anderer betroffener Fachbehörden gebunden.

Die Gemeinde (sowie eventuell der Landesbetrieb Straßenwesen) muss also darstellen, ob die Voraussetzungen einer Befreiung nach § 67 BNatSchG vorliegen. In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass für eine Befreiung zum einen die Notwendigkeit nachgewiesen werden muss und zum anderen keinen Alternativlösungen (Standort- oder Ausführungsvarianten) vorhanden sein dürfen.

Weicht die Entscheidung des Straßenbaulastträgers vom Votum der Naturschutzbehörde ab, muss die UNB erneut beteiligt werden. Die intensiven Bemühungen des gemeindlichen Straßenbaulastträgers, eine einvernehmliche Lösung zu erzielen, müssen ernsthaft und deutlich erkennbar sein. Hierzu bedarf es eines Dialogs im Sinne eines fachlichen Austauschs mit den betroffenen Fachbehörden. Es reicht dann nicht mehr aus, der betroffenen Fachbehörde lediglich Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Für den Fall, dass es auch nach dieser zweiten Beteiligung zu keiner einvernehmlichen Lösung kommt, steht es im Ermessen der Gemeinde, von der Auffassung der Naturschutzbehörde abzuweichen. Sie hat in diesem Fall die Verpflichtung, sich eingehend mit der divergierenden Auffassung der Naturschutzbehörde auseinander zu setzen und schriftlich niederzulegen.

Unter dem Punkt 2.6 – Alleenschutz – der BP-Begründung wird dargelegt, dass gem. dem Sachgebiet Baumschutz der Gemeinde Rangsdorf von einer Umpflanzung der Jungbäume

abgeraten wird und statt dessen aus ökonomischer Sicht eine Fällung vorgesehen werden sollte.

In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass naturschutzrechtliche Regelungen, wie z.B. der Alleenschutz, auf objektive Gesichtspunkte bei der Grundstücksnutzung abstellen, nicht aber auf die wirtschaftliche Situation des jeweiligen Eigentümers. Auf individuelle (subjektive) Umstände, wie etwa persönlicher oder finanzieller Art darf nicht abgestellt werden.

Des Weiteren wird auf folgenden Sachverhalt hingewiesen.

An der Klein Kienitzer Straße zwischen Rangsdorf und Klein Kienitz befindet sich eine gem. § 17 Abs. 1 BNatSchG geschützte Linden- und Platanenallee, die Anfang 2013 als Ersatz im Rahmen einer notwendigen Alleumbaumaßnahme an Stelle der dortigen alten Eschenallee durch den Landkreis Teltow-Fläming gepflanzt wurde (damaliger Straßenbaulasträger für die Kreisstraße – K 7237).

Im Zuge der Planung einer Einmündung zum Gewerbegebiet GM20-1 „Gewerbegebietserweiterung Theresenhof/Spitzenberg (Süd)“ beantragte die Gemeinde im Oktober 2016 die Umpflanzung von 19 dieser jungen Alleebäume. Nach anderen Knotenpunktvarianten, denen jedoch aus Vermeidungsgründen nicht zugestimmt wurde, wären es sogar 36 Alleebäume gewesen. Die Genehmigung wurde am 23. November 2016 seitens der UNB erteilt (siehe Anlage – Bescheid).

Das dazu beteiligte Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände hatte in seinem Schreiben vom 20. September 2016 dahingehend Bedenken angemeldet, dass es nur unter bestimmten Bedingungen der Fällung der damaligen abgängigen Eschenallee zugestimmt hatte. Hinsichtlich der neuerlichen Umpflanzung von 19 Alleebäumen zu Gunsten einer weiteren Zufahrt hatte das Büro sich geäußert, dass der Umpflanzungserfolg fraglich sei und unter Umständen eine Neupflanzung erforderlich werden könnte und weil eben im Zusammenhang mit dem B-Plan GM 20-1 seitens der Verbände bereits erhebliche Bedenken angemeldet wurden.

Die damals geplante Umpflanzung der 19 Bäume wurde nur unter der Bedingung hingenommen, dass bei einer Verpflanzung der Schutz der Alleebäume durch eine ökologische Baubegleitung bzw. einem qualifizierten Baumsachverständigen gewährleistet wird (siehe Anlage-Verbände).

Da die Umpflanzung von Straßenbäumen aller Erfahrung nach problematisch ist, sollte damals vor Maßnahmebeginn nochmals eine Abschätzung zum Ausfallrisiko erfolgen, um dann über eine Um- oder Neupflanzung zu entscheiden.

Es ist davon auszugehen, dass gegen die nunmehr geplante Fällung von 51 dieser als Ersatz für eine abgängige Allee durch den Landkreis Teltow-Fläming finanzierten und gepflanzten Jungbäume erhebliche Widerstände (bis hin zur Klage) zu erwarten sind, zumal zum Zeitpunkt der Neupflanzung der Allee in Absprache mit allen Beteiligten bereits Pflanzlücken für eine zukünftige Anbindung weiterer Gewerbeflächen gelassen wurden, die jetzt jedoch nicht oder nur tlw. genutzt werden.

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfanges des Umweltberichts (UB)

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr.7 und § 1a eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen

Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem UB beschrieben und bewertet werden (entsprechend der Anlage zum BauGB).

Naturschutzrechtlich muss insbesondere auch eine aktuelle Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete erfolgen, weil zum einen keine flächendeckende Biotopkartierung vorliegt und zum anderen Biotope zeitlich bedingt einer Veränderung unterliegen können.

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung

1. Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter sind im UB darzustellen.
Die möglichen Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter sind regelmäßig in einem separaten Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu prüfen (z. B. GOP).
Im Zusammenhang mit dem weiteren Verfahrensablauf weise ich darauf hin, dass beim UB auf die ökologischen Grunddaten zurückgegriffen werden kann, die im landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu finden sind. Wenn jedoch auf den Fachbeitrag nur verwiesen wird, müssen die Unterlagen des Fachbeitrages mit offen gelegt werden, da sie durch die Verweisung Bestandteil des UB werden.
2. Auf der Ebene der Bauleitplanung ist zumindest zu klären, ob durch das Vorhandensein von Lebensstätten besonders geschützter Arten, die Bauleitplanung möglicherweise vor unüberwindliche Hindernisse gerät bzw. ob die Grundzüge der Planung mit den Verboten des Artenschutzes vereinbar sind. Es empfiehlt sich, bereits weitergehend absehbare Konflikte mit den Zugriffsverboten des Artenschutzes zu beleuchten und entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung abzuleiten, um zu verhindern, dass die Verbote später auf der Vorhabensebene zu schwer kalkulierbaren Problemen führt (s. dazu die Arbeitshilfe „Artenschutz und Bebauungsplanung“ des MIR (jetzt MIL); Stand 13.01.2009).

In einem gesonderten Kapitel innerhalb des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages/UB oder in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (ASB) sind daher die Belange des speziellen Artenschutzes gem. § 44 Absatz 1 und 5 BNatSchG zu prüfen.

- Die Verbote des § 44 Absatz 1 BNatSchG (Zugriffsverbote) gelten bei genehmigungsfähigen Eingriffen für alle Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und alle europäischen Vogelarten (§ 44 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 5 BNatSchG).
- Es ist zunächst zu prüfen, ob es durch den Eingriff möglicherweise zu Zerstörungen oder Beschädigungen von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten dieser Arten kommen kann. Ist dies der Fall, muss gem. § 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG dargelegt werden, ob trotz der Zerstörung oder Beschädigung „die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.“ Ist dies der Fall, wird der Verbotstatbestand nicht ausgelöst.
- Weiterhin ist zu prüfen, ob die o. g. Arten während der Fortpflanzungs-, Mauser-, Überwinterungs- oder Wanderungszeiten derart erheblich gestört werden, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert (§ 44 Absatz 1 Nr. 2. BNatSchG).
- Das Risiko der Tötung von Individuen der o.g. Arten darf sich nicht signifikant erhöhen. Tötungen oder Verletzungen von Individuen sind darüber hinaus durch gebotene und fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen soweit wie möglich zu vermeiden (§ 44 Absatz 1 Nr. 1. in Verb. mit Absatz 5 Satz 2 Nr. 1 BNatSchG)

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

Da die Gemeinden auf die Informationen der Fachbehörden angewiesen sind, um das Monitoring durchzuführen, beinhaltet § 4 c BauGB eine mittelbare Pflicht der Fachbehörden, erforderliche Informationen zu erheben und weiter zu geben. Insofern der UNB neue Informationen vorliegen, wird sie diese an die Gemeinde weiterleiten. Des Weiteren wird eine Überprüfung durch die UNB insbesondere hinsichtlich des speziellen Artenschutzes in bestimmten Genehmigungsverfahren (Baugenehmigungen, immissionsschutzrechtliche Genehmigungen) erfolgen.

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme

naturschutzrechtlich keine

4. Weiter gehende Hinweise

- Aktualisierung der Rechtsgrundlagen zum Landesentwicklungsplan HR (redaktionell S. 15, unter den Anstrichen, bei der weiteren Beschreibung erfolgte Umgang korrekt).

x Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes und des Zeitrahmens:

keine

x Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

- **Landschaftsplan**

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 nur teilweise als Gewerbefläche darstellt. Laut Darstellung des LP sind durch das Plangebiet zusätzlich Waldflächen (Schutz und naturnahe Entwicklung von Feuchtwald) und u.a. auch gehölzgeprägte Biotope auf Feuchtstandorten im LSG „Notte-Niederung“, diese Flächen besitzen gleichzeitig eine hohe Bedeutung für den bestehenden Biotopverbund der Zülowgrabenniederung, betroffen. Des Weiteren wird zumindest für die verkehrliche Erschließung auch eine landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker) im LSG „Notte-Niederung“ beansprucht. Der LP stellt entlang der Straßen zudem den Erhalt und die Entwicklung von Alleen dar. Der B-Plan widerspricht demnach den Darstellungen des LP. Insofern zur Entwicklung des Plangebietes eine FNP-Änderung erforderlich ist, wäre auch der LP als räumlicher Teilplan fortzuschreiben.

- **Eingriffsregelung**

1. Entsprechend Punkt 3.3.2.1 soll für das Plangebiet eine GRZ von 0,33 festgesetzt werden, so dass das Höchstmaß der baulichen Ausnutzung der Grundstücke deutlich unterhalb der in der Baunutzungsverordnung genannten zulässigen Obergrenze für Gewerbegebiete liegt.
Entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 5 darf die zulässige Grundfläche im Gewerbegebiet jedoch durch die Grundfläche von Garagen- und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden. In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass der Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung die maximal bebaubare Grundfläche zu Grunde gelegt werden muss, da die Eingriffsregelung gem. § 18 Abs. 1 und 2 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB abschließend auf der Ebene der Bauleitplanung abzuhandeln ist.
2. Als Rechtsgrundlage für die Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (TF 11 und TF 12) wurde unter dem Punkt 3.3.5.5 der § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB angegeben.
Da es sich bei diesen Flächen um Teilbereiche des LSG „Notte-Niederung“ handelt, die gem. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich zu übernehmen sind, kann eine Festsetzung als Maßnahmeflächen für den Naturschutz- und die Landschaftspflege nur nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 des BauGB erfolgen. Diesbezüglich ist auch die Signatur bei der öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung Ortsrandbegrünung anzupassen.



Gesetzliche Grundlagen - Fundstellen der zitierten Gesetze und Verordnungen

BNatSchG

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)

BbgNatSchAG

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3, Nr. 21), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I Nr. 5)

NatSchZustV

Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden
(Naturschutzzuständigkeitsverordnung - NatSchZustV) vom 27. Mai 2013 (GVBl. II Nr. 43)

BauGB

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

UmwRG – Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz

Gesetz über ergänzende Vorschriften zu Rechtsbehelfen in Umweltangelegenheiten nach der EG-Richtlinie 2003/35/EG in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. August 2017 (BGBl. I S. 3290) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17.12.2018 (BGBl. I S. 2549)

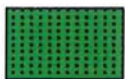
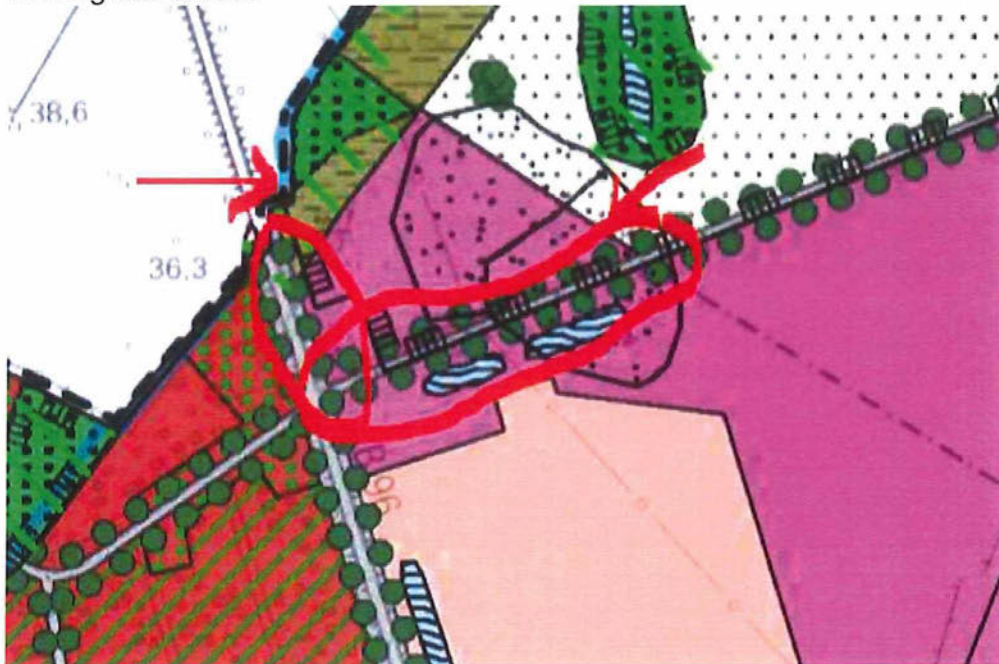
Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)

vom 19. Mai 2016 (GVBl. I Nr. 14, S. 1), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 15. Oktober 2018 (GVBl. I Nr. 25 S. 28)

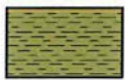
Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung, Teil D – Umsetzung artenschutzrechtlicher Maßnahmen im Bebauungsplan, S. 57 (Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg; Stand 13.01.2009)

BbgStrG - Brandenburgisches Straßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juli 2009 (GVBl. I S. 358) zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I Nr. 32)

Auszug aus dem LP



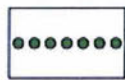
Schutz und naturnahe Entwicklung von Feuchtwald



Schutz und Pflege von nicht gehölzgeprägten Biotopen auf Feuchtstandorten (v.a. Röhrlicht, Seggen, Hochstauden) durch Freihaltung von Gehölzaufwuchs



bestehender Biotopverbund (nachrichtl. Übernahme)



Erhalt und Lückenschluß vorhandener Alleen / Baumreihen

7654176

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

Landkreis Teltow-Fläming
Untere Naturschutzbehörde
[REDACTED]
Am Nuthefließ 2
14943 Luckenwalde
[REDACTED]

Landkreis Teltow-Fläming
22. Sep. 2016
A67

[REDACTED]
Ihr Zeichen: 1473/16/672/6-5.0/340
Potsdam, 20. September 2016

Stellungnahme, Äußerung und Einwendung der o.g. anerkannten Naturschutzverbände zum Antrag auf Befreiung gem. §67 Abs. 1 BNatSchG vom gesetzlichen Alleenschutz (Umpflanzung von 19 Alleebäumen) im Zusammenhang mit dem BP GM 20-01 „Gewerbegebiet Theresenhof / Spitzberg (Süd), Groß Machnow

Sehr geehrte [REDACTED],

die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung und übermitteln Ihnen nachfolgend ihre Stellungnahme, Äußerung und Einwendung zum o.g. Verfahren:

Dem Vorhaben des Landkreises Teltow-Fläming, die geschädigte Eschenallee an der Klein Kienitzer Straße zwischen der Kreuzung mit der B 96 und dem Ortseingang Klein Kienitz zu fällen und eine Ersatzpflanzung von Alleebäumen vorzunehmen, haben wir unter Bedingungen in unserer Stellungnahme vom 27.10.2011 zugestimmt. In der Folge wurden die Eschen gefällt und eine neue Allee aus Platanen und Linden gepflanzt.

Gegenüber dem Vorhaben, 19 dieser Bäume (Platanen) zugunsten einer weiteren Zufahrt zu dem Gewerbegebiet "Theresenhof/Spitzberg" zu verpflanzen, bestehen dahingehend Bedenken,

- dass der Erfolg einer Verpflanzung zweifelhaft ist und unter Umständen eine Neupflanzung (vorgesehen: Platanen) erforderlich wird,
- weil sie im Zusammenhang steht mit dem o.g. B-Plan GM 20-1, gegenüber dem große Bedenken erhoben wurden (siehe Anlage: Stellungnahme vom 16.09.2016).

Das o.g. Vorhaben wird hingenommen, wenn bei einer Verpflanzung der Schutz der Alleebäume, durch eine ökologische Baubegleitung bzw. einem qualifizierten Baumsachverständigen gewährleistet wird. Der Zustand der Alleebäume ist vor Baubeginn zu erfassen und zu dokumentieren. Nach Abschluss von Baumaßnahmen und ggf. nach Verpflanzungen sind die Alleebäume in den kommenden Jahren auf ihre Vitalität hin zu kontrollieren, erkennbar beeinträchtigte und ggf. abgängige Bäume sind adäquat durch den Vorhabensträger zu ersetzen. Eine mindestens fünfjährige Anwuchs- und Entwicklungspflege ist festzusetzen.

Wir bitten um die zeitnahe Zusendung des Bescheides.

[REDACTED]

Landkreis Teltow-Fläming

Dezernat III
Umweltamt / Wasser, Boden, Abfall

Datum: 9. Oktober 2019

Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Aktenz.: 1657/19/673/8-01

Kreisverwaltung Teltow-Fläming
D VI/Amt für Wirtschaftsförderung u. Kreisentwicklung
SG Kreisentwicklung

Dienstgebäude: Zinnaer Str. 34

Stellungnahme

Betr.: Vorentwurf BP "GM20-2 Gewerbegebiet Klein Kienitzer Str. Knoten B96" der Gemeinde Rangsdorf

hier: frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

Antragsteller: CESA INVESTMENT
Sophie-Charlotte-Str. 33, 1405 Berlin

Es liegen folgende am 25. September 2019 im SG Wasser, Boden, Abfall digital eingegangene Unterlagen zugrunde:

- Anschreiben
- Begründung mit Umweltbericht, Stand: 31.08.19
- Machbarkeitsstudie Fußgängerbrücke
- Varianten Straßenplanungen usw. (siehe auch Anschreiben)

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:

keine

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:

keine

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Seitens des SG Wasser, Boden, Abfall bestehen zum o. g. B-Plan-Vorentwurf keine Bedenken. Folgende Hinweise sind zu berücksichtigen:

Hinweise

Aus Sicht der Betroffenheit oberirdischer Gewässer gibt es noch keinen Äußerungsbedarf. Der Zülowgraben begrenzt nördlich das B-Plangebiet, liegt jedoch außerhalb des Geltungsbereiches.

Die Begründung ist in Hinblick auf externe Kompensationsmaßnahmen noch unvollständig. Externe Ausgleichsmaßnahmen wurden bisher nicht benannt. Werden Maßnahmen der BADC genutzt, ist dieses unkritisch, da diese im Regelfall mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt sind.

Unter Punkt 2.3.1.5 „Schutzgut Wasser“ wurde richtig benannt, dass sich der Geltungsbereich außerhalb eines Wasserschutzgebietes befindet. Vollständigkeitshalber wurde beschrieben, wo sich das nächstgelegene Wasserschutzgebiet befindet. Richtig ist, dass es sich um das Wasserwerk Rangsdorf am sogenannten Langen Berg handelt. Die ausgewiesene Schutzzone ergibt sich nicht durch das Wasserwerk, sondern durch die vorhandenen Brunnen. Das waren zum Zeitpunkt der Festlegung des Wasserschutzgebietes im Jahr 1976 die Brunnen 1 – 3. Ausgewiesen wurde die Trinkwasserschutzzone I von 5 m und eine gemeinsame Schutzzone II jeweils allseitig der Brunnen von 50 m. Innerhalb dieser Schutzzone II befinden sich noch weitere Brunnen und auch das Wasserwerksgebäude. Insofern sollte der Satz dahingehend geändert werden: „Am sogenannten Langen Berg liegt das Wasserwerk Rangsdorf zur Trinkwassergewinnung inklusive der Schutzzeiten I und II mit einem Radius von 50 m allseitig der Brunnen 1 - 3 im Bereich des Wasserwerkes.“ Oder man benennt einfach nur, dass sich das nächste Wasserschutzgebiet südwestlich in einer Entfernung von 1,5 km zum Geltungsbereich befindet.

Die Wasserschutzgebiete des Landkreises Teltow-Fläming können mit den Beschlüssen digital auf der Internetseite des Landkreises Teltow-Fläming (Was erledige ich wo – Online Services – Geoportal Teltow-Fläming – Wasser (Bild anklicken, nicht Karte öffnen) – Umwelt, alle Themen – Karte öffnen) eingesehen werden.

Seitens der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (UABB) gibt es keine zusätzlichen Forderungen oder Hinweise.



Landkreis Teltow-Fläming

Dezernat IV

Landwirtschaftsamt / Agrarstruktur

Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Datum: 30. September 2019

Aktenz.: 83.1.1/2341/0919

D IV / A 80
SG Kreisentwicklung

- im Hause -



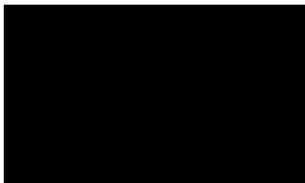
Bebauungsplan (BP) GM 20-2 „Gewerbegebiet Klein Kienitzer Straße / Knoten B 96“ der Gemeinde Rangsdorf

Sehr geehrte [REDACTED]

die Planunterlagen in der Fassung vom 31.08.2019 zur frühzeitigen Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB lagen dem Landwirtschaftsamt zur Einsicht und zur Stellungnahme vor.

Das Landwirtschaftsamt als Träger öffentlicher Belange für den Fachbereich Landwirtschaft innerhalb der Kreisverwaltung Teltow-Fläming hat keine Bedenken zur beabsichtigten Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen



Landkreis Teltow-Fläming

Dezernat III
Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und
Denkmalschutz
Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Datum: 21.11.2019
[REDACTED]
[REDACTED]
Aktenz.: 63/34/10956/19/DK

Amt für Wirtschaftsförderung
und Kreisentwicklung
SG Kreisentwicklung
[REDACTED]

Rangsdorf, Vorentwurf B-Plan "GM20-2 Gewerbegebiet Klein Kienitzer Straße Knoten B 96"

Sehr geehrte [REDACTED],

hiermit möchte ich Ihnen die Antwort auf Ihr Schreiben vom 24.9.2019 zukommen lassen.

Im vorliegenden Vorentwurf des Bebauungsplanes sind die Belange der Bodendenkmalpflege nur unzureichend dargestellt. Auf Seite 13 der Begründung zum B-Plan wird darauf hingewiesen, dass sich im betreffenden Areal ortsfeste Bodendenkmale befinden und dass bei Erdarbeiten archäologische Untersuchungen notwendig sind. Im Areal des Bebauungsplanes liegt die ortsfesten Bodendenkmale 130484 „Siedlung der Bronzezeit“ und 130479 „Siedlung der Bronzezeit; Rast- und Werkplatz der Steinzeit“.

Gemäß dem brandenburgischen Denkmalschutzgesetz sind Bodendenkmale als Zeugnisse der Vergangenheit im öffentlichen Interesse zu schützen und zu erhalten (§§ 1, 2 und 7 BbgDSchG). Nur wenn der Erhalt der Bodendenkmalsubstanz nicht realisiert werden kann, dann sind archäologische Dokumentationsarbeiten notwendig. Die Gemeinde Rangsdorf als Planungsträger wird daher aufgefordert zu prüfen, ob das vorgesehene Gewerbegebiet nicht an einer anderen Fläche realisiert werden kann, wo keine ortsfesten Bodendenkmale betroffen sind.

Für den Fall, dass keine andere Fläche zur Verfügung steht und der Bebauungsplan wie vorgesehen umgesetzt werden soll, sind bauvorbereitende archäologische Untersuchungen notwendig. Zuerst ist eine archäologische Prospektion in Auftrag zu geben, um den Erhaltungszustand der ortsfesten Bodendenkmale festzustellen. Für solch eine Prospektion wird ein Raster von geradlinigen Untersuchungsschnitten angelegt. Im Verlauf der Untersuchungsschnitte wird durch einen Bagger mit zahnloser Böschungsschaufel der Humusboden (A-Horizont) abgetragen und seitlich gelagert. Anschließend wird das Planum durch die Ausgrabungsfirma dokumentiert und ausgewählte Befunde untersucht.

Anhand des Prospektionsberichtes werden dann diejenigen Flächen definiert, die bauvorbereitend archäologisch auszugraben sind. Erst nach Abschluss der archäologischen Untersuchungen kann mit der Bauausführung (Straßenbau, Erschließung etc.) begonnen werden. Die Gemeinde Rangsdorf wird aufgefordert, die oben genannte Abwägung durchzuführen. Sollte der Bebauungsplan in der vorliegenden Form beschlossen werden, hat die Gemeinde die archäologische Prospektion bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



LAND BRANDENBURG

Landesbetrieb
Forst Brandenburg
– untere Forstbehörde –

Landesbetrieb Forst Brandenburg | Oberförsterei Wünsdorf
Steinplatz 1 | 15806 Zossen

Gemeinde Rangsdorf
Bauamt
Seebadallee 30
15834 Rangsdorf



Obf. Wünsdorf
Steinplatz 1
15806 Zossen

Obf.Wuensdorf@LFB.Brandenburg.de
www.forst.brandenburg.de


Wünsdorf, 7. Oktober 2019

Bebauungsplan GM 20-2 „Gewerbegebiet Klein Kienitzer Straße/ Knoten B 96“,

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB¹

**Schreiben der CESA Investment GmbH & Co. KG vom 20.09.2019 sowie
Nachreichung von Planungsunterlagen mit Schreiben vom 27.09.2019**

**Hier: Stellungnahme des Landesbetriebes Forst Brandenburg
-untere Forstbehörde-**

Sehr geehrte 

die Stellungnahme der Oberförsterei Wünsdorf -untere Forstbehörde, erfolgt im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange aus forstfachlicher Sicht gemäß § 4 Abs.1 Baugesetzbuch auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen.

Von der Planung werden forstrechtliche Belange direkt betroffen.

Gemäß Planzeichnung mit Stand Januar 2019 werden 4.800 m² Wald überplant. Die im Bebauungsplan als „naturnahe Parkanlage“ dargestellte Fläche im Norden Bebauungsplangebietes auf den Flurstücken 14 und 15 (Gemarkung Groß Machnow, Flur 2) weicht von der derzeitigen tatsächlichen Nutzungsart Wald ab.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rangsdorf ist die überplante Waldfläche als Waldfläche gemäß § 5 Absatz 2 Nr. 9 BauGB dargestellt. Eine Abweichung der Darstellung widerspricht somit dem derzeitigen Planungsziel der Gemeinde.

Im Ergebnis dessen ist die Fläche im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens, analog dem Flächennutzungsplan, als Fläche für Wald gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 18 und Absatz 6 BauGB darzustellen.

Dienstgebäude

Steinplatz 1

Telefon

(033702) 2114000

Fax

(033702) 2114049

Hinweis:

Die auf die Herstellung eines Parks angelegten Pflegemaßnahmen auf einer Waldfläche werden nach der aktuellen Rechtsprechung der brandenburgischen Verwaltungsgerichte als Veränderung der Nutzungsart bewertet und somit als Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart bewertet.

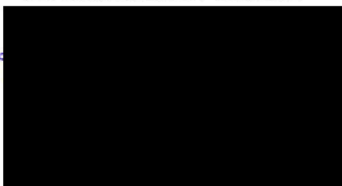
Waldflächenanteile der Gemarkung unter zehn Prozent werden als forstpolitisch bedenklich eingestuft. Gemäß § 8 Nr.2 Satz 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg², " ...soll eine Genehmigung zur Umwandlung von Wald versagt werdenwenn der Wald örtlich einen geringen Flächenanteil hat....."

(siehe VG CB Urt. V. 22.05.2001 3K2192/97; VG P Urt. V. 20.09.2002 4 K274/00; Koch, Komm. LWaldG Bbg. RdNr.3.1.3.2.2.1; Klose/Orf 2. Aufl. S.267 RdNr. 74).

Insbesondere in Groß Machnow mit einem Waldflächenanteil von 8,4 % liegt ein solcher Versagungsgrund vor, da die vorhandenen Waldflächen eine wesentliche Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und die Erholung der stetig wachsenden Bevölkerung besitzen.

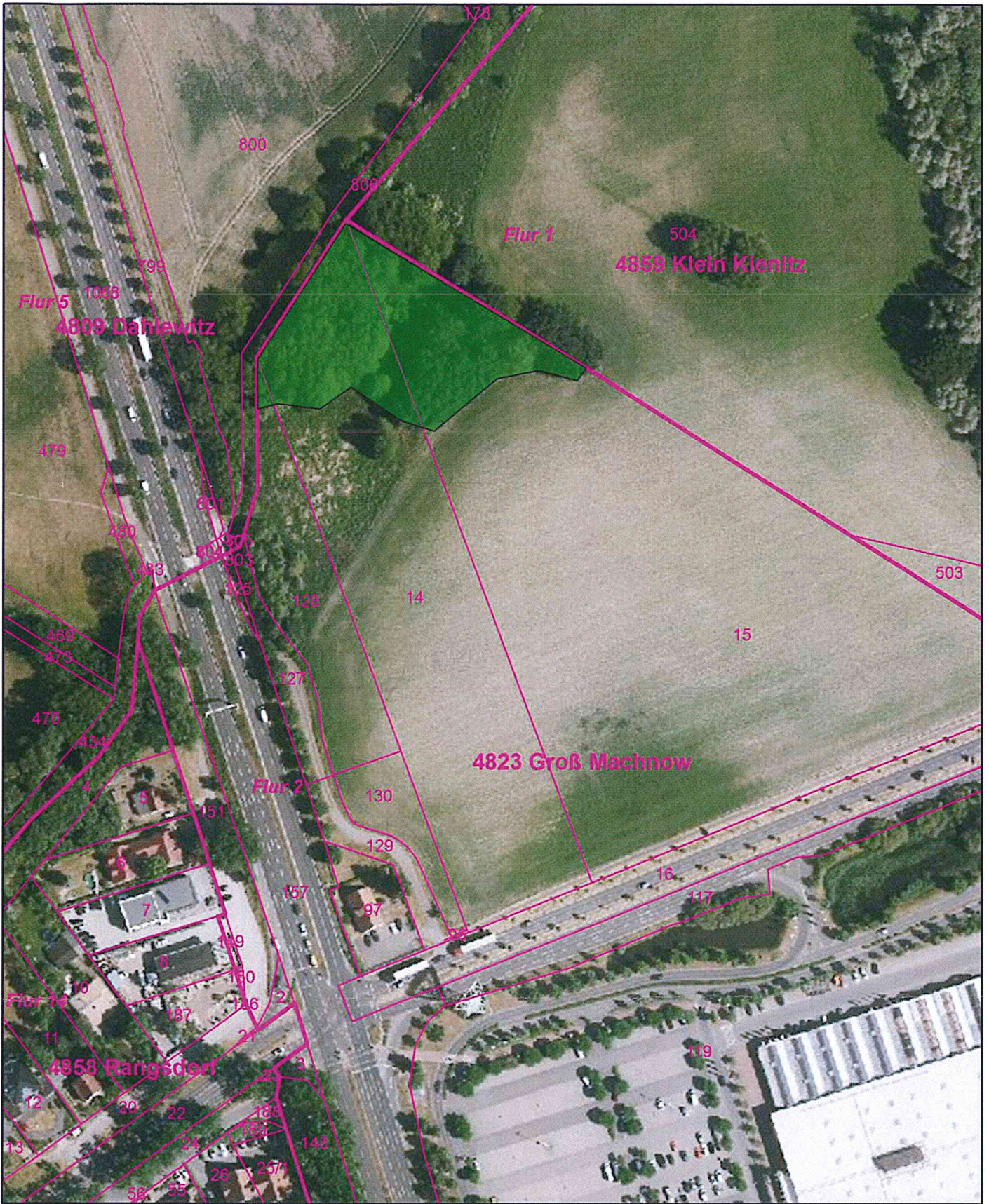
In der Anlage erhalten Sie einen Kartenauszug mit Darstellung der Fläche mit Waldeigenschaft nach dem Waldgesetz des Landes Brandenburg.

Mit freundlichen Grüßen



Rechtsgrundlagen

- 1) Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- 2) Waldgesetzes des Landes Brandenburg (**LWaldG**) vom 20. April 2004 (GVBl I/04, [Nr.06], S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. April 2019 (GVBl. I/19 [Nr. 15])



Anlage Abgrenzung Waldeigenschaft

Erstellt für Maßstab 1:2.000



Ersteller Haase

Erstellungsdatum 01.10.2019





Wasser- und Bodenverband „Dahme-Notte“

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Ortsteil Gallun

Storkower Straße 1

15749 Mittenwalde

☎ 03 37 64 – 2 45 88-0

Fax 03 37 64 – 6 27 58

E-Mail: info@wbv-gallun.de

Internet: <http://www.wbv-dahme-notte.de>

Wasser- und Bodenverband „Dahme-Notte“, OT Gallun, Storkower Straße 1, 15749 Mittenwalde

Gemeinde Rangsdorf

Bauamt

Seebadallee 30

15834 Rangsdorf

Gemeinde Rangsdorf

15. Okt. 2019

E I N G A N G

| Ihre Zeichen | Nachricht vom | Bearbeiter | Durchwahl | Aktenzeichen | Datum |
|--------------|---------------|------------|-----------|--------------|------------|
| | 20.09.2019 | | | | 07.10.2019 |

Stellungnahme

Vorhaben: Bebauungsplan GM 20-2 „Gewerbegebiet Klein Kienitzer Straße / Knoten B96“

hier: Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange und von der Planung betroffen sind

Sehr geehrte Damen und Herren,

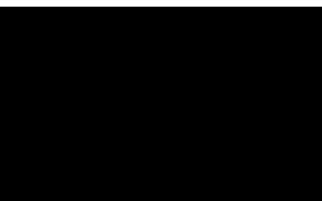
aus der Sicht der Gewässerunterhaltung gibt es unter Beachtung folgender Bedingungen keine Einwände zum Bebauungsplan.

1. Die Zufahrt zum Zülowgraben muss für Technik (15 t) des Verbandes weiterhin möglich sein.
2. Im Bereich des Einlaufs zum Durchlass der B 96 ist beidseitig mindestens 10 m keine Neuanpflanzungen, Wildschutzeinrichtungen oder Amphibienleiteinrichtungen vorzusehen.

Grundsätzlich ist an einem Gewässer der II. Ordnung (Zülowgraben) ein Arbeitsstreifen von 5 m freizuhalten.

Der Verband ist nicht Eigentümer von Gewässern. Eigentumsfragen sind gesondert zu klären.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass wir nur Stellungnahmen aus der Sicht der Unterhaltung von Gewässern erstellen und die Untere Wasserbehörde für die wasserrechtlichen Genehmigungen zuständig ist.



Vorsteher:

Geschäftsführer:

Bankverbindung:

IBAN:

BIC:

Mittelbrandenburgische Sparkasse

DE91 1605 0000 3673 0206 08

WELADED1PMB



Landesbauernverband Brandenburg e. V. , Dorfstr. 1, 14513 Teltow OT Ruhlsdorf

Gemeinde Rangsdorf
Bauamt
Seebadallee 30
15834 Rangsdorf

vorab per Email: gemeindeverwaltung@gv-rangsdorf.de

**Landesbauernverband
Brandenburg e.V.**

Landesgeschäftsstelle

Dorfstraße 1
14513 Teltow OT Ruhlsdorf

Tel.: (03328) 31 92 01
Fax: (03328) 31 92 05

Internet: www.lbv-brandenburg.de
e-Mail: info@lbv-brandenburg.de

Brö
17. Oktober 2019

**Bebauungsplan GM 20-2 „Gewerbegebiet Klein Kienitzer Straße /
Knoten B96“
Beteiligung als sonstiger Träger öffentlicher Belange
hier: Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in vorbezeichneter Angelegenheit bedankt sich der Landesbauernverband Brandenburg e.V. sich für die Möglichkeit der Stellungnahme zum vorliegenden Planungsentwurf des Bebauungsplans GM 20-2 „Gewerbegebiet Klein Kienitzer Straße / Knoten B96“.

Von der Planung sind wir betroffen, soweit Belange der Landwirtschaft im Allgemeinen sowie unserer Mitglieder im Besonderen durch die Festlegungen der vorliegenden Planungen beeinträchtigt werden.

Nach Rücksprache mit den landwirtschaftlichen Eigentümern und Flächennutzern ist zunächst festzuhalten, dass das Vorhaben nicht grundsätzlich abgelehnt wird.

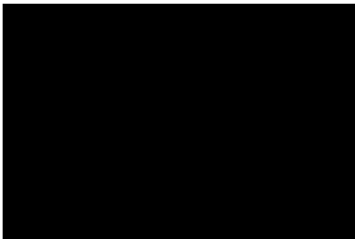
Dennoch werden nachfolgende Anmerkungen gemacht mit der Bitte um Beachtung:

Die Landwirtschaft ist ein wichtiger und solider Wirtschaftszeig in Region. Der unverändert hohe Verlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche insbesondere aufgrund von Infrastrukturmaßnahmen ist eine Bedrohung der Wirtschaftsgrundlage der Betriebe. Bereits geringe Flächenverluste stellen für die Betriebe eine

große Herausforderung dar, insbesondere da bereits in der Vergangenheit viele ertragreiche Standorte in der Region durch Infrastrukturmaßnahmen, Investitionen in Gewerbeflächen und Wohnbebauung und erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen verloren gegangen sind.

Ein Schutz landwirtschaftlicher Nutzfläche ist daher höchste Priorität einzuräumen und bei der Umsetzung des Vorhabens auf die geringstmögliche Flächeninanspruchnahme zu achten.

Soweit für das Gewerbegebiet Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich sind, ist den Maßnahmen im Rahmen einer betriebsintegrierten Kompensation (entsprechend dem Erlass des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft Brandenburg „*Arbeitshilfe Betriebsintegrierte Kompensation und „Erhöhung des Entsiegelungsfaktors bei der Kompensation durch den Abriss von Hochbauten*“ vom 1. Juni 2016) unbedingt Vorzug zu geben. Insoweit stehen die betroffenen Landwirtschaftsbetriebe der Umsetzung derartiger Maßnahmen aufgeschlossen gegenüber und stehen für die Einbeziehung in die Planungen gern zur Verfügung.



Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

CESA Investment

Sophie-Charlotten-Str. 33

14059 Berlin

Ihr Zeichen:

Potsdam, 17. Oktober 2019

vorab email: planung@cesagroup.berlin; gemeindeverwaltung@gv-rangsdorf.de

Stellungnahme, Äußerung und Einwendung der o.g. anerkannten Naturschutzverbände zum Bebauungsplan BP GM 20-2 „Gewerbegebiet Klein Kienitzer Str./Knoten B 96“

Sehr geehrte Damen und Herren,

die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung und übermitteln Ihnen nachfolgend ihre Stellungnahme, Äußerung und Einwendung zum o.g. Verfahren:

Der Klimawandel hat eingesetzt und schreitet schneller voran als befürchtet. Die entsprechenden Warnungen aus den Kreisen der Fachleute finden zunehmend Gehör.

Auch der letzte Landtags- und Bürgermeisterwahlkampf in Rangsdorf hat dies gezeigt.

Es wurden Stimmen laut, dass die Kapazitätsgrenzen einer Vergrößerung der Gemeinde durch Zuzug und Flächenverbrauch deutlich erreicht sind und es sei an der Zeit, das Erreichte zu bewahren und zu gestalten.

Der vorgelegte Entwurf des Bebauungsplanes fußt auf Grundlagen, die mit dem gemeindlichen Flächennutzungsplan gelegt worden sind, als die Klimaänderung noch vielfach bestritten wurde.

Wir halten das Projekt für problematisch.

Es betrifft den Außenbereich, er wird im Norden und im Osten vom LSG „Notte-Niederung“ begrenzt; im Norden liegen Flächen sogar innerhalb des LSG und dasselbe trifft für eine kleine Fläche im südöstlichen Zipfel des Plangebietes zu (Begründung S. 66 f. mit Abb.12 auf S. 77 und S.85).

Eingriffe sind bei der Verwirklichung erforderlich in drei geschützte Alleen (Begründung S. 76 f.).

Für diese und weitere Konflikte (z. B. Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes: Begründung S. 64 f. 82 f.) sind allerdings im Vorentwurf Lösungswege vorgesehen, die nach unserem Verständnis angemessen sind - etwa hinsichtlich der betroffenen LSG-Bestandteile (Begründung S. 96 f.), hinsichtlich der betroffenen Alleen (Begründung S. 76 f.), hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes (Begründung S. 64 f. 82 f.), hinsichtlich der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels (Begründung S. 93 f.).

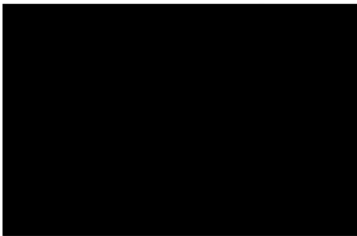
Überbaut werden soll eine Fläche von ca. 8,8 ha (Begründung S. 39. 43) und dies zu maximal 80% (Begründung S. 42 f.). Diese Fläche wurde bis jetzt (Begründung S. 39. 43) zum größten Teil ackerbaulich genutzt (Begründung S. 41). Hier verrät sich die in Zeiten des Klimawandels leider unangemessene Einstellung: Offenland ist ein unbegrenzt zur Verfügung stehendes Reservoir für bodenversiegelnde Bauvorhaben. Und die Leistung der Landwirtschaft für Landschaftspflege (u. a. auch zugunsten

des Orts- und Landschaftsbildes) und für die Lebensmittelversorgung auf "kurzen Wegen" (zur Einschränkung des Fernverkehrs) findet nicht die gebührende Anerkennung.

Auf einige Einzelheiten, die bei der Sichtung der Unterlagen aufgefallen sind, sei im Folgenden hingewiesen.

1. In dem Bericht über Begehungen des Plangebietes unter dem Aspekt "Schutzgut der Tiere" (Begründung S. 53 f.) vermissen wir Ergebnislisten. Zu Ohren gekommen ist uns für das Jahr 2019 eine Lerchenbrut.
2. Für das Wassermanagement (Begründung S. 80) fehlt ein Hinweis auf die Gestaltung einer möglicherweise nötigen umweltfreundlichen Ableitung von Niederschlagswasser aus dem Plangebiet.
3. Die für das Orts- und Landschaftsbild wesentliche Festlegung der Gebäudehöhe (Begründung S. 42. 83. 109 f.) sollte unserer Meinung nach auch in Metern als Firsthöhe (bei Firsthäusern) bzw. als Traufhöhe (bei Flachdächern) angegeben werden, um unliebsamen Überraschungen bei der Verwirklichung der gewählten Gebäudehöhe vorzubeugen.

Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Besuch der Einwohnerversammlung am 19.09.2019, möchte ich zum o.g. Vorentwurf des Bebauungsplanes wie folgt Stellung nehmen:

Umwelt Wasserknappheit ionen und

Reichen die Lärm- und Umweltbelastungen der Autobahn, der B 96 und des

wie Wasser, Boden, Luft, Klima, Tiere, Pflanzen und Biotope zu schädigen und

Außenbereich? Es scheint keinerlei Bedenken zu geben. Ist die Wirtschaftlichkeit um jeden Preis wirklich ein lohnenswertes Ziel

Wenn Berufspendler morgens höchstens 10 Minuten an der Kreuzung warten

bar.

Bis jetzt ist völlig unklar wohin das Niederschlagswasser des Gewerbegebietes

Als Einwohner von Rangsdorf bin ich, mehr als ausreichend, Lärm und anderen Umweltbelastungen ausgesetzt und lehne daher die Pläne für das neue Gewerbe-

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 15. Oktober 2019 16:11
An: Gemeinde Rangsdorf
Betreff: Beteiligung B-Plan Klein Kienitzer Straße/Knoten B96

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes GM20-2 „Gewerbegebiet Klein Kienitzer Straße / Knoten B96“ gem. §3 Abs.1 BauGB

Stellungnahme der Agrargenossenschaft Groß Machnow eG

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Zuge der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes GM20-2 „Gewerbegebiet Klein Kienitzer Straße / Knoten B96“ gem. §3 Abs.1 BauGB bittet die Agrargenossenschaft Groß Machnow eG um dringende Berücksichtigung der Nichtbeanspruchung von wertvollen Acker- und Grünlandflächen für die Ausweisung von noch offenen Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen für das Gewerbegebiet.

In den vergangenen Jahren sind unserem Betrieb durch den Ausbau von Gewerbeflächen in der Gemeinde stetig ertragreiche Landwirtschaftsflächen verloren gegangen. Nicht nur durch den Flächenverlust durch Bebauungen, sondern letztlich auch durch Flächenentzug für A&E-Maßnahmen. Acker- und Grünlandflächen stellen jedoch die Existenzgrundlage für unseren Agrarbetrieb und letztendlich die Beschäftigungsgrundlage für unsere Mitarbeiter dar.

Im Zuge der Wertschätzung und Förderung lokaler Arbeitgeber sowie regionaler Produzenten bitten wir die Belange der Agrargenossenschaft Groß Machnow entsprechend in die Planungen einfließen zu lassen. Der Entzug von Landwirtschaftsflächen ist zu vermeiden, z.B. durch alternative Maßnahmen wie z.B. Waldumwandlungsmaßnahmen oder produktionsintegrierte Kompensationen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Agrargenossenschaft Groß Machnow eG

Mittenwalder Str. 6
15834 Rangsdorf OT Groß Machnow
Tel.: 033708 – 74 00 70
Fax: 033708 – 74 00 79
<http://www.ag-gm.de>