



Dipl.-Ing. Volker Herger
Mulackstraße 37
10119 Berlin

Bearb.: Frau Edda Nieke
Gesch.-Z.: 4861-B-11-44.00
Hausruf: +49 33702 731-25
Fax: +49 33702 731-99
Internet: www.lugv.brandenburg.de
Edda.Nieke@LUGV.Brandenburg.de

Wünsdorf, 02.08.2011

**Bebauungsplan „Alternatives Heil- und Erholungsvorhaben“
der Stadt Zossen, OT Wünsdorf/Neuhof i.d.F. vom 20.06.2011**

hier: Stellungnahme – Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB
Ihr Schreiben vom 21.06.2011

Sehr geehrter Herr Herger,

vielen Dank für die Beteiligung des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (LUGV) am o.g. Planvorhaben.

Mit dem Bebauungsplan soll zwischen den Wohn- und Wochenendsiedlungsbereichen im Gemeindeteil Neuhof der Stadt Zossen die Entwicklung einer alternativen Heil- und Erholungseinrichtung planungsrechtlich gesichert werden. Neben Gebäuden zur Beherbergung der Gäste sowie von Gemeinschafts-, Behandlungs- und Versorgungseinrichtungen sollen im dazwischen liegenden Grünbereich Spielfelder für Badminton, Beachvolleyball und andere sportliche Aktivitäten sowie ein Grillplatz errichtet werden.

Die übergebenen Unterlagen wurden zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis der Prüfung wird nachfolgend die gebündelte Stellungnahme der Fachbereiche Immissionsschutz, Naturschutz und Wasserwirtschaft des LUGV übergeben.

1 Naturschutz

Entsprechend der Zuständigkeit von LUGV / RS 7 hinsichtlich des besonderen Artenschutzes nach § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 und der Artenschutz-Zuständigkeitsverordnung (ArtSchZV vom



Dienstszitz:
Seeburger Chaussee 2
14476 Potsdam
OT Groß Glienicke

Besucheranschrift:
Straße
Am Baruther Tor

PLZ/ Ort
15806 Zossen/OT Wünsdorf

Tel:
033702 73125

Fax:

14.07.2010) sowie der Schutzgebietsausweisungen nach den §§ 23-27 und 32 BNatSchG und im Verfahren befindlicher sowie geplanter Natur- und Landschaftsschutzgebiete, für die das MUGV zuständig ist, ergeht folgende Stellungnahme:

Artenschutz

Es gilt festzustellen, ob nach § 44 BNatSchG geschützte Tier- und Pflanzenarten sowie deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten bzw. Standorte im Planungsgebiet vorkommen und beeinträchtigt werden können.

Eine Betroffenheit nach § 44 BNatSchG kann anhand der vorliegenden Unterlagen nicht ausgeschlossen werden. Eine abschließende Bewertung ist erst nach Vorlage der Untersuchungen zum grünordnerischen Fachbeitrag möglich.

Schutzgebiete

Der Geltungsbereich des B-Planes liegt außerhalb von Schutzausweisungen nach den §§ 23-27 und 32 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 sowie im Verfahren befindlicher sowie geplanter NSG und LSG. Eine Betroffenheit von Schutzgebieten ist nicht erkennbar.

Hinsichtlich der weiteren, nicht durch das LUGV wahrzunehmenden Naturschutzbelange, insbesondere zur Bewältigung der Bestimmungen des Biotopschutzes gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 32 BbgNatSchG, der Eingriffsregelung und zur Festlegung der grünordnerischen Festsetzungen zur Kompensation der Eingriffsfolgen gemäß § 15 BNatSchG, wird auf die Hinweise der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming verwiesen.

2 Wasserwirtschaft

Zu o. g. BP bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Einwände oder Bedenken.

Im Umweltbericht sind die Gefahrenpotentiale für den Eintrag von Schadstoffen in das Schutzgut Grundwasser, die Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung durch die Neuversiegelung des Bodens und die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen darzustellen.

Die vorgesehenen Maßnahmen zur Niederschlagswasserentsorgung sind möglichst frühzeitig mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

3 Immissionsschutz

Aus der Sicht des flächenbezogenen Immissionsschutzes bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben.

Zur Vermeidung von Konflikten ist jedoch zu empfehlen, zwischen den Standorten der Spielfelder für lärmintensive sportliche Aktivitäten (z.B. Beachvolleyball) und angrenzenden Wohnnutzungen einen möglichst großen Abstand zu gewährleisten. Neben den Geräuschen der Spieler und Zuschauer weisen die Ballgeräusche eine hohe Impulshaltigkeit auf, die die Wohnruhe in den angrenzenden reinen Wohn- bzw. Wochenendgebieten nachhaltig beeinträchtigen können.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Nieke