



Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

IDAS Planungsgesellschaft mbH
Goethestr.18
14943 Luckenwalde

Bearb.: [REDACTED]
Gesch.-Z.: LFU-TOEB-
3700/462+32#25657/2020
Hausruf: +49 355 4991-1332
Fax: +49 33201 442-662
Internet: www.lfu.brandenburg.de
[REDACTED]

Cottbus, 29. Januar 2020

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Zossen Nord" Stadt Zossen, GT Dabendorf
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 13.12.2019
- Begründung mit Umweltbericht, 21.10.2019
- Floristisch-Faunistisches Gutachten, 05.04.2019
- Planzeichnung, 18.10.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dieses Dokument wurde am 29. Januar 2020 durch [REDACTED] schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Besucheranschrift:
Von-Schön-Straße 7

03050 Cottbus

Tel: +49 0355 4991-1035

Fax: +49 0331 27548-3308

Hauptsitz:
Seeburger Chaussee 2
14476 Potsdam
OT Groß Glienicke

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 "Gewerbegebiet Zossen Nord" Stadt Zossen, GT Dabendorf
Bearbeiter	██████████, Tel.: 0355 4991 1339, Referat T25 Mail: T2@lfU.brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen ☒ und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	☐
---	--------------------------

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:

Schalltechnisches Gutachten mit ausreichendem Prognosehorizont (> 10 Jahre)

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. <u>Sachstand</u> Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Zossen Nord“ der Stadt Zossen, Ortsteil Dabendorf. Der B-Plan wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt. Ziel der vorgelegten Planung ist die Schaffung von Planungsrecht für die Entwicklung von Industrieflächen, Gewerbeflächen und der „Nordumfahrung Dabendorf“ (Zubringer B96). Im Geltungsbereich werden Gewerbegebiete (GE) gem. § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO), Industriegebiete (GI) gem. § 9 BauNVO, ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Schießanlage“ gem. § 11 BauNVO, Grün-, Wald- und Verkehrsflächen festgesetzt. Im nordwestlichen Geltungsbereich des vorliegenden B-Planes befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftige und nicht genehmigungsbedürftige Anlagen. Verkehrsimmissionen sind mit Realisierung der Planung zu erwarten. Südlich/ Südöstlich und an der Anschlussstelle der „Nordumfahrung Dabendorf“ an die B96 befinden sich störfähige und schutzwürdige Wohnnutzungen. Innerhalb des definierten Untersuchungsraumes und teilweise unmittelbar angrenzend an die geplanten GE existieren Wochenendhäuser/Kleingartenanlagen. Nach ersten Recherchen auf den verfügbaren Luftbildern befinden sich im Bereich der „Krähenfichten“ – in der Planzeichnung dargestellte Waldfläche, ebenfalls Erholungsnutzungen. 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. <u>Stellungnahme</u> <u>Planstraße</u> Das Plangebiet soll mittels einer Planstraße erschlossen werden. Gleichzeitig dient die Straßenplanung als Ortsumfahrung für den Ortsteil Dabendorf. Für den Bau der Straße werden teilweise Wohnsiedlungsflächen in Anspruch genommen. Gem. Grünordnungsplan (GOP) (S. 29f.) ist mit einer	

positiven Entwicklung der Immissionssituation in der Ortslage Dabendorf zu rechnen. Im Untersuchungsgebiet ist eine wesentliche Erhöhung der Immissionen zu erwarten. Die Auswirkungen werden als erheblich bewertet.

Nach § 41 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) ist sicher zu stellen, dass durch den Bau oder die wesentliche Änderung einer Straße keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche hervorgerufen werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind. Gem. § 43 BImSchG wurde die Sechzehnten Bundesimmissionsschutzverordnung (16. BImSchV) als Rechtsverordnung erlassen.

In der schalltechnischen Untersuchung ist darzulegen, ob der vorliegende Antragsgegenstand die Kriterien der „wesentlichen Änderung“ i.S.d. 16. BImSchV bzw. eines „erheblichen baulichen Eingriffs“ i.S.d. Richtlinie für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes (VLärmSchR 97) erfüllt. An wesentlich geänderten Straßen besteht gem. § 41f. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und der 24. BImSchV (Verkehrswege-Schallschutzverordnung) der Anspruch auf Lärmvorsorge.

Sondergebiet

Im SO mit der Zweckbestimmung „Schießanlage“ befindet sich die Schießanlage der Schützengilde Zossen e.V. Die Schießanlage ist eine nach Nr. 10.18V 4.BImSchV genehmigungsbedürftige Anlage. Sondergebiete können gem. § 11 Ab.1 BauNVO für solche Gebiete festgesetzt werden, die sich von den Baugebieten nach den § 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Das VGH¹ bestätigt das gewählte Vorgehen, allerdings ist wegen der typischerweise von den §§ 2 bis 10 abweichenden Zweckbestimmung und der Möglichkeit erheblicher Unterschiede der Sondergebiete eine allgemeine Zuordnung der Schutzwürdigkeit und ihrem zulässigem Störgrad nicht möglich. Diese ergeben sich regelmäßig aus der festgesetzten Zweckbestimmung und den im Sondergebiet zulässigen Nutzungen². Die Störanfälligkeit/Störgrad der SO richtet sich nach dem jeweiligen Gebietscharakter. In der Begründung und den textlichen Festsetzungen ist der zulässige bzw. zu erwartende Störgrad und gegebenenfalls allgemein zulässige und ausnahmsweise zulässige Nutzungen zu definieren³. Zur Beurteilung der Verträglichkeit einer Anlage sind die auf die Nachbarschaft einwirkenden, betrieblichen Emissionen zu betrachten, die durch die betriebstypischen Arbeitsweisen entstehen. Der Zu- und Abgangsverkehr ist ebenfalls zu betrachten. Im Zusammenhang mit dem daraus resultierenden Störgrad kann anschließend beurteilt werden, ob dem Trennungsgrundsatzes ausreichend Rechnung getragen wurde.

Redaktioneller Hinweis: Auf der Planzeichnung (Blatt 3/3) wird ein sonstiges Sondergebiet gem. § 1 BauNVO ausgewiesen.

Betriebsleiterwohnung

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal und Betriebsleiterwohnungen werden als Ausnahme gem. textlicher Festsetzung Nr. 1.2 und 1.5 im GI und GE zugelassen. Es wird darauf

¹ VGH Bad.-Württ. Urt. vom 22. Okt. 2018 – 8 S 647/13

² EZBK/Söfker BauNVO § 11 Rn. 27-28

³ Fickert/Fieseler, Kommentar zur Baunutzungsverordnung, 12. Auflage, BauNVO § 11 Rn. 2,8

hingewiesen, dass Immissionsbelastung im GE/GI den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) nicht immer gerecht werden. *König et al.*⁴ führen dazu folgendes aus: „Betriebswohnungen genießen im Gewerbegebiet nur geminderte Schutzwürdigkeit; sie müssen die gebietstypischen Störungen hinnehmen und haben grundsätzlich keine Abwehransprüche gegen emittierende Gewerbebetriebe, die sich an den zulässigen Störgrad halten (BVerwG Urt. v. 16.3.1984 – 4 C 50.80, NVwZ 1984, 511 = ZfBR 1984, 148 = BauR 1984, 612 = BRS 42 Nr. 73). Durch die Zulassung von Betriebswohnungen werden der Gebietscharakter und der zulässige Störgrad der Gewerbebetriebe nicht beeinflusst. Herrschen ungesunde Wohnverhältnisse am gewählten Standort vor, kann die Wohnung nicht genehmigt werden.“

3. Fazit

Das für die Bauleitplanung maßgebliche Gebot der Konfliktbewältigung wird für die Belange des Immissionsschutzes durch den Trennungsgrundsatz (§ 50 BImSchG) konkretisiert. Nach § 50 BImSchG sind im Rahmen der städtebaulichen Planung Flächen oder Gebiete unterschiedlicher Nutzung so einander zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen weitgehend vermieden werden. Die Ausweisungen der Flächen sollten vor diesem Hintergrund geprüft und festgelegt werden. Insbesondere sollten detailliertere Betrachtungen (schalltechnische Untersuchungen) immer dann erfolgen, wenn Störgrad und Schutzanspruch benachbarter Flächen in einem Verhältnis stehen, der Konflikte nicht ohne weiteres ausschließt. Das trifft insbesondere bei einer Nachbarschaft von Wohnnutzung, Gewerbe-, Industrie und Verkehrsflächen zu.

Im Rahmen des Scoping-Termins am 10.04.2019 wurde vom Landesamt für Umwelt (LfU) die Notwendigkeit der Erstellung eines Gutachtens schriftlich mitgeteilt. Der Vorhabensträger stellt die Erstellung eines Gutachtens zur Beurteilung der Gewerbe- und Verkehrsimmissionen in Aussicht. Es ist ein ausreichender Prognosehorizont (> 10 Jahr) zu berücksichtigen. Die Auswirkungen der Planung sind im Umweltbericht darzustellen und zu bewerten.

Ausgehend von Art und Umfang der geplanten Neuentwicklung von Verkehrs-, Gewerbe- und Industrieflächen und dem bereits in der näheren Umgebung existierenden Nutzungsbestand sind Immissionskonflikte zu erwarten. Es ist davon auszugehen, dass sich die Immissionssituation für die bestehende Wohn- und Erholungsnutzung maßgeblich verschlechtert. Die Anwendung und Ergänzung weiterführender Untersuchung ist erforderlich, um die Zweckmäßigkeit der gewählten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu belegen und den Nachweis zu führen, dass dem Gebot der Konfliktbewältigung und dem Trennungsgrundsatz entsprochen wird. Ein abschließendes Votum des LfU kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht erfolgen.

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.

Dieses Dokument wurde am 28. Januar 2020 durch [REDACTED] schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

⁴ König/Roeser/Stock/Stock, 4. Aufl. 2019, BauNVO § 8 Rn. 40a
Immissionsschutz

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 "Gewerbegebiet Zossen Nord" Stadt Zossen, GT Dabendorf; Landkreis Teltow Fläming

Bitte zutreffendes ankreuzen ☒ und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	☐
---	--------------------------

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

Bearbeiterin: [REDACTED] (Tel.: 03 55 / 49 91 – 13 88)

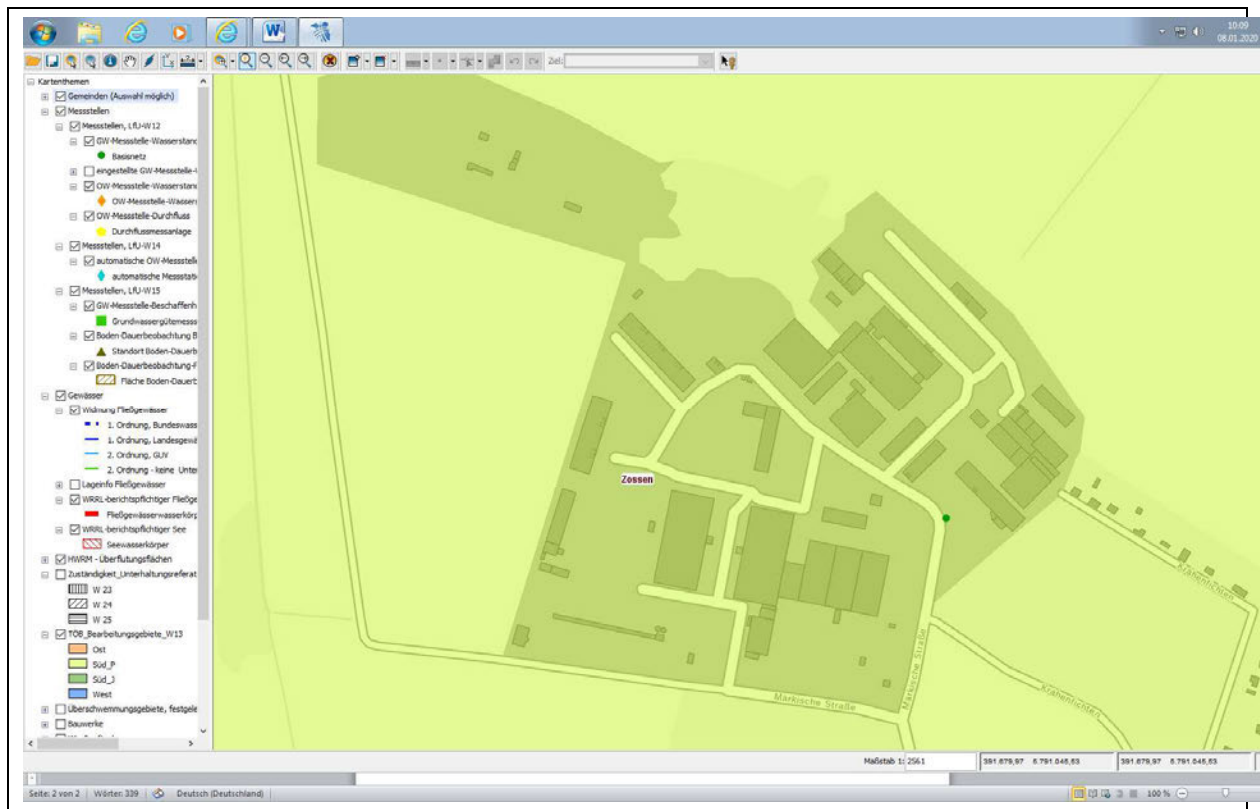
Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:

Grundsätzliche Hinweise zu den wasserwirtschaftlichen Belangen:

Während der Durchführung von Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit der Verunreinigung von Gewässern durch wassergefährdende Stoffe. Es ist sicherzustellen, dass durch die Einhaltung einschlägiger Sicherheitsbestimmungen eine wassergefährdende Kontamination vermieden wird (§1 BbgWG, § 5 Abs. 1 WHG).

Die Versiegelung der Bebauungsflächen sollte auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt werden, um die Grundwasserneubildung möglichst wenig zu beeinträchtigen. Das anfallende Niederschlagswasser sollte unter Beachtung des § 54 Abs. 4 Satz 1 BbgWG zur Versickerung gebracht werden.

Im Plangebiet befinden sich Grund- bzw. Oberflächenwassermessstellen des Landesmessnetzes (siehe unten). Baumaßnahmen sind mit dem Ziel der Erhaltung dieser Messstellen mit dem Landesamt für Umwelt (LfU), Referat W 12 (Referat „Hydrologischer Landesdienst, Hochwassermeldezentrale“, w12@LfU.Brandenburg.de), abzustimmen. Die Zugänglichkeit der Messstellen muss ständig gewährleistet sein. Wenn Messstellen beseitigt werden müssen, hat der Bauträger nach Abstimmung mit dem LfU, Referat W 12, Ersatzmessstellen einzurichten.



Dieses Dokument wurde am 9. Januar 2020 durch [REDACTED] schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.



LAND BRANDENBURG

Landesbetrieb
Forst Brandenburg
– untere Forstbehörde –

EINGANG

03. FEB. 2020

Landesbetrieb Forst Brandenburg | Oberförsterei Wünsdorf | Steinplatz 1 | 15806 Zossen

IDAS Planungsgesellschaft mbH
Goethestraße 18
14943 Luckenwalde

Obf. Wünsdorf
Steinplatz 1
15806 Zossen

Bearb.: [REDACTED]
Gesch.Z.: LFB 16.04-7026-31B/16/19
Telefon: (033702) 2114008
Fax: (033702) 2114049

[REDACTED]
Obf.Wuensdorf@LFB.Brandenburg.de

Wünsdorf, den 30. Januar 2020

Vorentwurf zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Zossen Nord“, Stadt Zossen, OT Wünsdorf, Landkreis Teltow-Fläming
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB¹ und benachbarter Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Planunterlagen Stand 21.10. 2019

Stellungnahme Obf. Wünsdorf –untere Forstbehörde–

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den eingereichten Planungsunterlagen mit Stand 21.10. 2019 nehme ich wie folgt Stellung:

Wald gemäß § 2 LWaldG² wird im Bebauungsplan (nachfolgend B-Plan benannt) gemäß der Planzeichnungen Blatt 1 bis Blatt 3 mit den Nutzungsarten Gewerbegebiet, Öffentliche Grünfläche und Öffentliche Straßenverkehrsfläche unter Berücksichtigung der Vorzugsvariante 3 (Abschnitt A + Abschnitt E) **auf ca. 8,0 bis 9,00 Hektar (ha)** überplant.

Eine genaue Flächenabstimmung des Vorhabenträger bzw. des bevollmächtigten Planungsbüros mit der Oberförsterei Wünsdorf ist hier bzgl. der Abgrenzung der Waldfläche und der hinterlegten aktuellen Waldfunktionenkartierung (Stand 16.04. 2018) bis zur Erstellung des Planungsentwurfes noch erforderlich.

Zu Punkt 4.2:

Flächennutzungsplanung:

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Zossen mit Stand Juni 2018 weist für die B-Planfläche gemäß der Vorzugsvariante 3 (Abschnitt A + Abschnitt

Dienstgebäude

Steinplatz 1

Telefon

(033702) 2114000

Fax

(033702) 2114049

15806 Zossen

E) Waldflächen gemäß der Anlage 1 und 2 nach den Nummern 1 bis 4 aus. In diesem Bereich weicht die westlich geplante Straßenführung (Abschnitt E) auch von dem definierten Straßenverlauf im FNP (hier Trassenvariante Abschnitt D) ab. Gemäß Begründung S. 13 bedarf es für die Vorzugsvariante 3 einer Anpassung des Flächennutzungsplanes. Aktuell kann der B-Plan diesbezüglich also nicht aus dem FNP entwickelt werden.

Die Vorzugsvariante 3 gemäß Punkt 1.0 auf Seite 4 und Punkt 5.2 ab Seite 21 der Unterlage wird von der Oberförsterei Wünsdorf abgelehnt, da mit der Realisierung der forstfachlich begründeten besseren Variante 1 (Abschnitt A und Abschnitt D) der Eingriff in die Waldfläche Nr. 1 (Roterlenbruchwald – Feuchtbiotop) minimiert und die Eingriffe (direkt und indirekt) in die Waldflächen Nr. 2 und Nr. 3 (siehe Biotopkartierung) vollständig vermieden werden. Diese forstrechtliche Vorzugsvariante 1 entspricht auch überwiegend der westlichen Darstellung im FNP.

Eine Änderung des FNP wird trotz geringer Abweichung des geplanten Straßenverlaufes, dem geplanten Erhalt von ca. 1,35 ha Waldfläche und der geplanten Erstaufforstung von ca. 4,84 ha im B-Plangebiet als anrechenbare Teilkompensation gemäß der Punkte 6.8, 6.9 und 7.0 ab Seite 27 der Unterlage als forstbehördlich nicht notwendig erachtet.

Hierbei verweise ich auf meine Stellungnahme zum 2. Entwurf des FNP vom Mai 2018, Gesch.Z.: LFB 16.04-7026-32/02/17, zur Lfd. Nr. 13. Forstbehördlich wurde hier für den östlichen Teil des Gewerbegebietes eine Genehmigungsfähigkeit bei Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen in Aussicht gestellt.

Zu Punkt 4.11, 6.8 und 6.9:

Flächen für Wald:

Die hier auf Seite 18 der Unterlage angegebene beanspruchte Waldumwandlungsfläche von **ca. 8,3 ha** ist nicht mehr aktuell und muss aufgrund der Trassenvariante 3 mit den betroffenen Waldflächen Nr. 1 bis Nr. 3 und der Waldflächenzugänge Nr. 5 und Nr. 9 sowie dem jetzt geplanten Waldflächenerhalt auf ca. 1,35 ha in Nr.7 (siehe Anlage 1 und 2) neu und flurstückgenau dargestellt und bilanziert werden.

Hierbei empfehle ich die Fläche der geplanten und als anrechnungsfähige Teilkompensationsmaßnahme angedachte Erstaufforstungsfläche von ca. 4,84 ha gesondert im B-Plan auszuweisen und genau zu bilanzieren.

Da ein Teil der neu geplanten und der zu erhaltenen Waldflächen als „T“- Fläche für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ ausgewiesen sind, ist hier darauf zu achten, dass sich diese naturschutzrechtlichen Maßnahmen in die Waldeigenschaft gemäß § 2 LWaldG integrieren lassen und die Waldeigenschaft somit erhalten bleibt.

Kompensationsumfang und Waldfunktionen:

Gemäß der Flächenbilanz unter Punkt 7 auf Seite 29 der Unterlage und der Planzeichnungen umfasst das B-Plangebiet in Summe ca. 96,51 ha Fläche.

Davon werden, gemäß der Waldflächen nach Nr. 1 bis Nr. 9 (siehe Anlage 1 und 2), **ca. 8,0 bis 9,0 ha** Waldfläche dauerhaft als zukünftige Nichtwaldfläche (vollständig und teilweise) überplant.

Dauerhaft gesichert werden sollen, gemäß der Tabelle auf Seite 29 innerhalb des B-Plangebietes, ca. 61950 m² (6,20 ha) als Fläche für Wald (Erhalt von Wald auf ca. 1,35 ha und Neuschaffung von Wald auf ca. 4,84 ha).

Dieser Planungsansatz ist forstbehördlich als positiv zu bewerten, da die überwiegend betroffene Gemarkung Dabendorf aktuell nur ein Bewaldungsprozent von ca. 16 hat. Das Bewaldungsprozent des Landes Brandenburg beträgt aktuell 37.

Ein Bewaldungsprozent unter 20 wird forstpolitisch als problematisch angesehen.

Für die Neuschaffung einer Waldfläche (Erstaufforstung / Ersatzaufforstung) ist eine forstrechtliche Genehmigung gemäß § 9 LWaldG, außerhalb dieses Planverfahrens erforderlich.

Von dem noch nicht abschließend bilanzierten und von der geplanten dauerhaften Waldumwandlung tatsächlich betroffenen Waldflächenumfang sind folgende Waldfunktionen mit unterschiedlichen Flächenanteilen auf der Grundlage der aktuellen Waldfunktionskartierung, des § 8 LWaldG und der VV § 8 LWaldG⁴ forstrechtlich zu kompensieren:

Waldfunktion (WF)	Nummer der Waldfunktion	Faktor der WF
Walderhalt gemäß § 1 LWaldG (vollständig)	9100 - Grundkompensation	(1,00) *
Lokaler Klimaschutzwald (anteilig)	3100	1,00
Lärmschutzwald (anteilig)	3300	1,00
Erholungswald (anteilig)	8102	0,75
Sichtschutzwald (anteilig)	4100	0,75

* Die Waldfunktion „Walderhalt gemäß § 1 LWaldG“ ist als Grundkompensation mit Faktor 1,0 auf 100 % der von der dauerhaften Waldumwandlung betroffenen Waldfläche als Ersatzaufforstungsmaßnahme im gleichen Naturraum „Mittlere Mark“ auszugleichen.

Weitere diesbezügliche forstrechtliche Hinweise / Forderungen sind in der Begründung zu Punkt 8 – Umweltbericht benannt.

Bei der durchschnittlichen Gesamtbeurteilung der betroffenen Waldflächen handelt es sich um einen Kiefern-Laubholzmischwaldcharakter unterschiedlichen Alters, der überwiegend durch natürliche Sukzession in Form von Insellagen entstanden ist.

Zu Punkt 1 und 5.2:

Variantenprüfung (Trassen):

Wie unter Punkt 1 und unter Punkt 5.2 der Planunterlage beschrieben, wird von dem Vorhabenträger die Trassenvariante 3 (Abschnitt A + Abschnitt E) als ermittelte raumwiderstandsfreundlichste Variante favorisiert und in diesem Vorentwurf für die weitere Planung zu Grunde gelegt.

Wie in meiner Begründung zum Punkt 4.2 – FNP schon erläutert, wird die Variante 3 forstbehördlich abgelehnt und die Variante 1 (Abschnitt A und Abschnitt D), welche auch der Darstellung im rechtswirksamen FNP eher entspricht, befürwortet. Mit der forstfachlich besseren Variante 1 bleiben die Waldflächen Nr. 2 und Nr. 3 (siehe Anlage 1 und 2) von einer notwendigen Waldumwandlung verschont und der Eingriff in die Südostspitze der Waldfläche Nr. 1 (Roterlenbruchwald – Feuchtbiotop) wird minimiert. Hierbei ist im Entwurfsverfahren noch zu prüfen, ob der Trassenabschnitt D im Waldbereich nicht geringfügig weiter nach Osten verlegt werden kann. Dann würde auch für den Waldbereich Nr. 1 keine Waldumwandlung notwendig sein (Vermeidungsgrundsatz).

Zu Punkt 8:

Umfang und Detaillierungsgrad Umweltprüfung/Umweltbericht:

Gemäß den Angaben zu Punkt 8 auf Seite 29 der Unterlage wird der Umweltbericht erst abschließend zum Entwurfsstadium des B-Planes mit einem gesonderten Grünordnungsplan erstellt.

Nach der vorläufigen forstfachlichen Waldflächenkalkulation sind ca. 8,0 ha bis 9,0 ha Waldfläche mit den zukünftigen Nutzungsarten Gewerbegebiet, Öffentliche Grünfläche und Öffentliche Straßenverkehrsfläche überplant worden.

Nach den aktuellen Prüfwerten nach UVPG ist nach Anlage 1 UVPG Nr. 17.2.2 bei einer betroffenen Waldumwandlungsfläche von 5,0 ha bis 10 ha eine „allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls (siehe § 3c Satz 1 UVPG) notwendig.

Weiterhin sollen als Erstaufforstung im B-Plangebiet ca. 4,84 ha Waldfläche neu entstehen und möglichst als Teilkompensation angerechnet werden.

Nach den aktuellen Prüfwerten nach UVPG ist nach Anlage 1 UVPG Nr. 17.1.3 bei einer betroffenen Erstaufforstungsfläche von 2,0 ha bis 20 ha auch eine „allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls (siehe § 3c Satz 1 UVPG) notwendig.

Jede bauplanungsrechtliche UP nach § 2 Abs. 4 BauGB entspricht der UVP nach UVPG. Voraussetzung ist dabei, dass bei der schutzgutbezogenen Prüfung der

Umweltauswirkungen in den Planungsunterlagen für die betroffenen forstlichen Aspekte die Ausgangssituation vollständig und zutreffend erfasst wurde und die vorgenommene Bewertung nachvollziehbar ist. Die im Vorentwurf hierzu enthaltenen Angaben genügen diesem Anspruch bisher nicht.

Der Untersuchungsbereich der Umweltprüfung ist für das Schutzgut Wald auf die direkt an das Plangebiet angrenzenden verbleibenden Waldbestände auszu dehnen.

Es ist auf Grundlage § 6 Nr. 1 LWaldG zu prüfen und zu begründen, inwieweit die zwingende Notwendigkeit besteht auf der einen Seite vorhandenen Wald durch eine andere Nutzungsarten zu überplanen und auf der anderen Seite Erstaufforstungen im Plangebiet anzulegen.

Die Biotopkartierung mit dem Floristisch– Faunistischem Gutachten wurde zur Kenntnis genommen, hat aber für die festgestellte Waldeigenschaft und dem Kompensationsumfang forstrechtlich nur eine untergeordnete Bedeutung.

Das Schutzgut „Wald“ bzw. die Belange des Waldschutzes gemäß dem Waldgesetz des Landes Brandenburg wurden nicht berücksichtigt / erfasst und sind somit im Umweltbericht aufzunehmen und für das Plangebiet und die betroffene Umlage gemäß den Prüfkriterien in Anlage 3 zu charakterisieren. Hier ist besonders auf den Waldanteil der Gemarkung Dabendorf mit dem vorhandenen geringen Bewaldungsprozent von 16, die Bevölkerungsdichte und die Bedeutung der vorhandenen Waldfunktionen einzugehen. Die negativen Auswirkungen der in der Planung favorisierten Trassenvariante 3 sind besonders für den Abschnitt E bzgl. der sensiblen betroffenen Waldflächen Nr. 1 bis Nr. 3 (siehe Anlage 1 und 2) aufzuzeigen und gegenüber der forstfachlich besseren Variante 1 (Abschnitt A + D) abzuwägen und nochmals zu prüfen.

Der Vorentwurf ist zum jetzigen Zeitpunkt **„forstrechtlich nicht qualifiziert“**, da er keine detaillierten Festlegungen zu den notwendigen dauerhaften Waldumwandlungen in die aufgezeigten Nutzungsarten und deren Kompensationsumfang getroffen hat. Es ist auch nicht zu erkennen ob dieser B-Plan abschließend forstrechtlich qualifiziert werden soll.

Sonstige forstrechtliche Hinweise:

Für die Überarbeitung der Planung ist zu entscheiden, ob der Bebauungsplan forstrechtlich qualifiziert wird, so dass von § 8 (2) Satz 3 LWaldG Gebrauch gemacht werden kann. Hiernach steht der Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart gleich, wenn in einem rechtskräftigen Bebauungsplan nach § 30 BauGB eine anderweitige Nutzung vorgesehen ist, sofern darin die hierfür erforderlichen forstrechtlichen Kompensationen zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen festgesetzt sind.

Sollte der Bebauungsplan nicht aus einem Flächennutzungsplan entwickelt werden können, so ist grundsätzlich eine positive Stellungnahme der Forstbehörde im Rahmen der Trägerbeteiligung nach § 4 BauGB zur geplanten Waldumwandlung die Voraussetzung dafür, dass der Bebauungsplan die Umwandlungsgenehmigung ersetzen kann (vergl. Koch, Kommentar – LWaldG zu § 8 S.2)

Damit der Bebauungsplan die Anforderungen zur Waldumwandlung und deren Kompensation gemäß § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG erfüllt (siehe Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung (MIR) und des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz (MLUV) zur Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG auf Bebauungspläne vom 14. 08. 2008)⁵, muss er zu nachfolgend genannten Inhalten Aussagen enthalten:

Die Kompensationsmaßnahmen für die Waldinanspruchnahme werden im B-Plan nach Art und Umfang (flurstückgenau) geregelt. Die zeitliche Abfolge der Maßnahmen, die besonderen Genehmigungstatbestände (z. B. nach Naturschutzrecht, UVP-Recht) werden ebenfalls abschließend im B-Plan dargelegt.

1. Art und Umfang der Kompensationsmaßnahme- nach Forstrecht

- a. Erstaufforstungsfläche
- b. und/oder Waldumbaufläche
- c. und/oder Waldrandgestaltung
- d. ggf. weitere Maßnahmen mit Flächenangabe oder anderer geeigneter Bezugsgrößen

2. Maßnahmebeschreibung

- a. Pflanzenanzahl
- b. und Baumart(-en)
- c. und Kulturpflege bis zur gesicherten Kultur
- d. und Nachbesserung

3. Fristsetzung für Maßnahmedurchführung

4. Zeitpunkte für Zwischen- und Schlussabnahmen

5. Sicherheitsleistung

- a. Fälligkeit
- b. und Höhe
- c. und Art der Sicherheit
- d. und Zeitraum

6. besondere Genehmigungstatbestände

- a. Entlassung bzw. Ausnahmegenehmigungen für Schutzgebiete nach Naturschutzrecht oder Biotop gemäß § 32 BbgNatSchG

- b. Prüfpflichten gemäß UVPG des Bundes und UVPG Brandenburg bei Erreichen der Schwellenwerte für Waldrodung und/oder Erstaufforstung
- c. Erstaufforstungsgenehmigung für Ausgleichs- und Ersatzflächen

7. Flächenverfügbarkeit durch unwiderrufliche (vertragliche) Sicherung der Ersatz- und Ausgleichsflächen bis zum Zeitpunkt der Inanspruchnahme.

Ist eine forstrechtliche Qualifizierung des Bebauungsplanes nicht beabsichtigt, so wird im anschließenden Genehmigungsverfahren (z.B. Baugenehmigung) über die Zulassung der Waldumwandlung mit Kompensationsfestsetzung entschieden. *Hierzu verweise ich auch auf die seit dem 17. September 2019 neuen gültigen Gebührensätze nach Anlage 2, Punkt 5.2.2.1 für die Entscheidung über die Genehmigung einer Umwandlung von Wald nach § 8 Absatz 1 und 6 LWaldG, der Verordnung zur Erhebung von Verwaltungsgebühren in den Bereichen Land- und Forstwirtschaft sowie Jagd.*

Auf das konkrete Plangebiet bezogen sind folgende Aspekte bei der Qualifizierung zu beachten:

Die konkret überplante Waldfläche ist flurstückscharf zu bilanzieren und die „allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls (siehe § 3c Satz 1 UVPG) ist wie zuvor beschrieben, für die dauerhafte Waldumwandlungsfläche und die geplante Erstaufforstungsfläche, durchzuführen und die Ergebnisse im Umweltbericht des B-Planes gemäß den forstrechtlichen Anforderungen (siehe Muster Anlage 3) darzustellen.

Die forstrechtliche Kompensation des Waldverlustes wird berechnet auf der Grundlage der ausgewiesenen Waldfunktionen und der Art der waldbildenden Bestockungsverhältnisse (hier als durchschnittlicher Nadel-Laubholz-Mischbestand).

Der forstrechtlich notwendige Kompensationsumfang wird nach der Aktualisierung des Vorentwurfs, spätestens zum Entwurfsstadium mit Präzisierung der tatsächlichen Waldumwandlungsfläche, ermittelt. Zum gegenwärtigen Stand beträgt das ermittelte maximale Kompensationsverhältnis auf Anteilflächen 1 : 4,50.

Die zu kompensierenden Waldfunktionen wären bei Genehmigungsfähigkeit die Grundkompensation (Walderhalt), lokaler Klimaschutzwald, Lärmschutzwald, Erholungswald und Sichtschutzwald).

Bei der Planung der forstrechtlichen Kompensationsmaßnahmen ist folgendes zu beachten:

Mindestens im Umfang der beanspruchten Waldfläche, ist eine Erstaufforstung (Neuanlage von Wald) zu planen. Die sich aus dem Kompensationsfaktor ergebende überschießende Fläche kann auch z.B. als ökol. Waldumbaumaßnahme in

vorhandenen Waldflächen geplant werden. Liegen die Kompensationsflächen nicht im B-Plan Gebiet selbst, so sind sie innerhalb desselben Naturraumes, hier im Naturraum „Mittlere Mark“, über einen städtebaulichen Vertrag zu sichern.

Zu Punkt V:

Rechtsgrundlagen / Quellenverzeichnis auf Seite 32:

Unter diesem Punkt ist nachfolgendes Gesetz aufzunehmen:

Waldgesetz des Landes Brandenburg (**LWaldG**)

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Anlagen

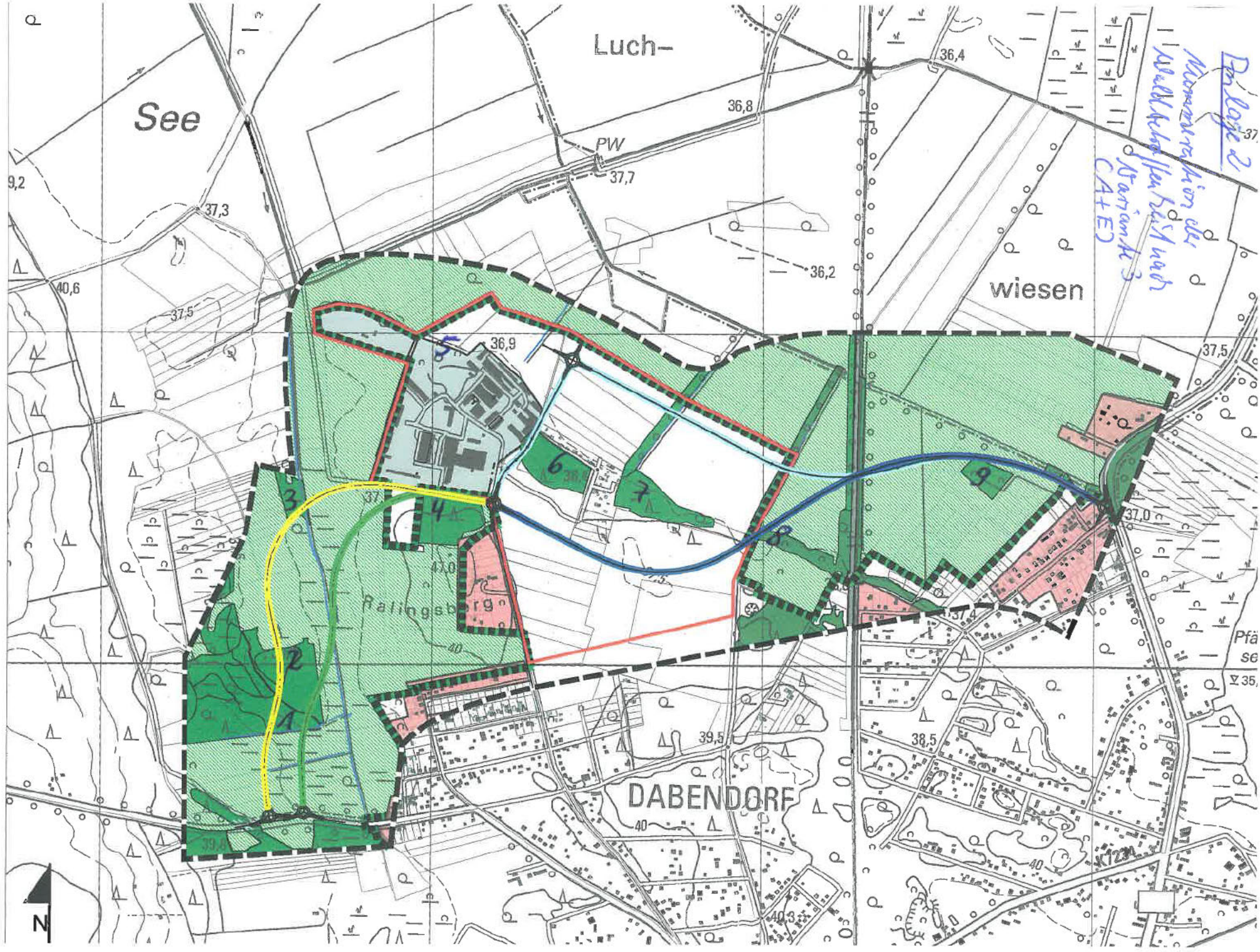
Anlage 1 – Forstkarte mit Waldbetroffenheit nach Variante 3 (Abschnitt A + E)

Anlage 2 – Planungskarte mit Nummeration der Waldbetroffenheit nach Variante 3 (Abschnitt A + E)

Rechtsgrundlagen

- 1) Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- 2) Waldgesetz des Landes Brandenburg (**LWaldG**) vom 20. April 2004 (GVBl. I/04, [Nr.06], S. 317), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. April 2019 (GVBl. I/19, [Nr. 15])
- 3) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 15 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)
- 4) Verwaltungsvorschrift zu § 8 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (**VV § 8 LWaldG**), Bekanntmachung des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz vom 02.11.2009
- 5) Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung (MIR) und des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz (MLUV) zur Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG auf Bebauungspläne vom 14. 08. 2008

Fläche 1-9 Komplexion in Durchschnitt
als Hindersand 641-664. Ph.



Luch-

See

wiesen

Balingenborg

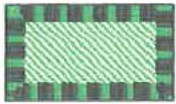
DABENDORF

N

Einlage 2
Münsterhofen der
Müllhofen bei nach
Stationskz
C+E

Legende zu Anlage 2 Zeichenerklärung

Landschaftsbild und Erlebniswert der Landschaft



Landschaftsschutzgebiet
"Notte-Niederung"



Waldgeprägte Räume und prägende
Landschaftselemente wie
Alleen, Baumreihen und
Baumgruppen



Fließ



Einzelhausbebauung

Bewertung

sehr hoch

hoch

mittel

gering

Sonstiges



Trassenvariante -
Abschnitt A



Trassenvariante -
Abschnitt BC



Trassenvariante -
Abschnitt D



Trassenvariante -
Abschnitt E



Untersuchungs-
gebiet



B-Plan

Beeinträchtigungen/Vorbelastung



Gewerbegebiete



Verkehrsflächen

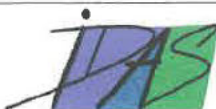
Zossen OT Dabendorf

**Dabendorf Gewerbegebiet und Verbindung zwischen der
Dabendorfer Straße und B 96**

Schutzgut Landschaft
Beschreibung und Bewertung

Karte: **1.6**

Maßstab: **1:10 000**



IDAS Planungsgesellschaft mbH
Goethestraße 18
14943 Luckenwalde
Tel. 03371 68 957 - 0
Fax 03371 68 957 - 29

Datum:

Name:

Unterschrift:

Bearbeitet:

Gezeichnet:

Geprüft:

Landkreis Teltow-Fläming

Dezernat IV

Landwirtschaftsamt / Agrarstruktur

Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Datum: 16. Januar 2020

Auskunft: [REDACTED]

Zimmer: C3-2-12

Telefon: 03371 608-4727

Aktenz.: 83.1.1/3135/0120

D IV / A 80

SG Kreisentwicklung

z. H. [REDACTED]

- im Hause -

Bebauungsplan (BP) „Gewerbegebiet Zossen Nord“ der Stadt Zossen, OT Dabendorf

— Sehr [REDACTED],

die Planunterlagen mit Stand vom 21.10.2019 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 äußert erhebliche Bedenken hinsichtlich der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen für das Gewerbegebiet und zur gewählten Erschließung über die Nordumfahrung Dabendorf.

Durch das geplante Gewerbegebiet werden ca. 63 ha landwirtschaftliche Nutzfläche unmittelbar beansprucht. Das entspricht ca. 65 % der Bruttofläche des BP-Gebietes. Betroffen sind 4 regional wirtschaftende Agrarunternehmen. Für ein Agrarunternehmen ist der mögliche Flächenentzug mit ca. 57 ha gravierend. Auch insofern, weil es sich zum Teil um die besten (im Ertrag stabilsten) Ackerstandorte der Region mit einer durchschnittlichen Ackerzahl (Az) von ca. 33 Bodenklassen (BP) handelt. Die durchschnittliche Ackerzahl für die Gemarkungen Zossen und Dabendorf beträgt 26 BP.

Flächen mit gebietsbezogener überdurchschnittlicher Bonität und Schlageinheiten, die eine ökonomische Bewirtschaftung gewährleisten, sind als regional bedeutsame und erhaltenswerte Ackerstandorte einzugruppieren. Diese Flächen werden auf der Grundlage der landwirtschaftlichen Fachplanung als landwirtschaftliches Vorbehaltsgebiet eingestuft. In Vorbehaltsgebieten sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen so zu gestalten, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung für die Landwirtschaft soweit als möglich nicht beeinträchtigt werden.

Insbesondere die zerschneidende Wirkung der gewählten Gebietskulisse mit der straßenbaulichen Erschließung hat gravierende Auswirkungen auf die weitere Nutzung der betroffenen Schlageinheiten. Abgeschnittene kleinteilige Flächen sind nicht oder schlecht zu bewirtschaften und die Erreichbarkeit der zerschnittenen Teilstücke für landwirtschaftliche Fahrzeuge durch unterbrochene Wegeverbindungen und fehlende Anbindung an das Wegenetz bleibt in dem vorliegenden Planentwurf unberücksichtigt. Daher wird derzeit in Auswirkung des BP-Vorhabens mit einem realen Entzug von mindestens 110 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche gerechnet.

Zu den wirtschaftlichen Auswirkungen wird angemerkt, dass die Agrarunternehmen nicht nur den Flächenentzug aus dieser Planung zu kompensieren haben. Auch andere realisierte bzw. geplante Vorhaben zur Verbesserung der Infrastruktur im Gebiet und den daraus resultierenden Ersatzmaßnahmen in Bezug auf den Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen gegenüber des ursprünglich verfügbaren Flächenfonds wirken sich auf die langfristige getätigten Investitionen stark erwerbsmindernd aus.

Insbesondere für die Versorgung von vorhandenen Tierbeständen mit Futter aus eigenem Aufkommen sind die Flächen unverzichtbar.

Es wird darauf hingewiesen, dass in Bezug auf den § 2 Abs. 2 Ziffer 4 Raumordnungsgesetz (ROG) die räumlichen Voraussetzungen für die Landwirtschaft in ihrer Bedeutung für die Nahrungs- und Rohstoffproduktion zu erhalten oder zu schaffen sind. Dabei ist die flächengebundene Landwirtschaft auf besonders geeigneten Standorten zu schützen.

Unter diesem Aspekt wird eine gesonderte Abstimmung zur weiteren Planung für den Bebauungsplan mit den im Gebiet wirtschaftenden Agrarunternehmen gefordert. Zur notwendigen Eingriffskompensation außerhalb des Plangebietes resultierend aus dem BP-Vorhaben sind keine landwirtschaftlich genutzten Flächen heranzuziehen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.


Sachbearbeiter TöB

Anhang:

Gesetzliche Grundlagen - Fundstellen des zitierten Gesetzes

ROG

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 15 vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

Landkreis Teltow-Fläming

Dezernat III

Umweltamt / Naturschutz

Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Datum: 21.01. 2020

Auskunft: [REDACTED]

Zimmer: B4-3-02

Telefon: 03371 608-2512

Aktenz.: ST 1326/19/672/6-3.2/477

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) „Gewerbegebiet Zossen Nord“ der Stadt Zossen/OT Dabendorf

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 17.12. 2020 im Umweltamt, SG Untere Naturschutzbehörde, eingegangenen Unterlagen zu Grunde:

- Begründung zum Vorentwurf vom 21. Oktober 2019
- Brutvogelfauna + Karte Vogelkartierung aus 2018
- Faunistische Sonderuntersuchung Nachtschmetterlinge (Stand: Dezember 2019)
- Faunistische Standortuntersuchung Fledermäuse (Stand: 2018)
- Floristisch-Faunistisches Gutachten: Biotope-Amphibien-Reptilien (Stand 05.April 2019)
- Variantenprüfung zum GOP (diverse Karten)
- Planzeichnung Blatt 1-3 (Stand: 18. Oktober 2019)

☐ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

x Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

Aus naturschutzrechtlicher Sicht ist momentan die Verwirklichung der beabsichtigten Planung nicht möglich, weil dem Vorhaben rechtliche 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"

In der Begründung zum BP (Seite 4) wird dargelegt, dass im genehmigten FNP der Stadt Zossen im Anschluss an das vorhandene Gewerbegebiet im Norden von Dabendorf, als Angebotsfläche für die Erweiterung und Neuansiedlung von Gewerbe, eine Fläche als gewerbliche Baufläche dargestellt ist.

Des Weiteren wird dargelegt, dass die hierfür erforderliche Erschließung über die Nordumfahrung Dabendorf erfolgen soll, deren Trassenverlauf bereits mit Beschluss 062/09/01 festgelegt wurde.

Hierzu ist richtig zu stellen, dass genau diese Straßenverkehrsfläche V 1 mit Schreiben der Landrätin des Landkreises Teltow-Fläming vom 12. Oktober 2016 (Az.: 61.09.16) von der FNP-Genehmigung ausgenommen wurde (nicht mehr Bestandteil des Plangeltungsbereiches – „weiße Fläche“).

Als Begründung wurde seitens der Genehmigungsbehörde des Landkreises angeführt, dass die Abwägung zu den naturschutzfachlichen Einwendungen der Unteren Naturschutzbehörde (zuletzt mit Stellungnahme vom 29.11.2013) in das der Kommune nicht zugängliche Fachplanungsrecht eingreift (Lage im Landschaftsschutzgebiet, Betroffenheit Artenschutz und gesetzlich geschützte Biotope).

Es handelte sich um ein beachtliches Abwägungsdefizit im Sinne des § 214 Abs. 3 BauGB.

Nunmehr soll, entsprechend des Punktes 1. „Ziele, Anlass und Erforderlichkeit“ der BP-Begründung (Seite 4), das Planfeststellungsverfahren für die Nordumfahrung durch das Verfahren zur Aufstellung des BP ersetzt werden.

Mit der Nordumfahrung soll zum einen die Erschließung des Gewerbegebietes gesichert werden und zum anderen die vorhandenen und zusätzlichen Belastungen (Lärm) der Anwohner in der näheren Umgebung vermieden werden.

Dabei ist auch ein straßenbegleitender Fuß- und Radweg entlang der Nordumfahrung vorgesehen.

Hierzu ist anzumerken, dass sich an den Gründen, die damals zu den naturschutzrechtlichen Einwendungen führten, vom Grundsatz nichts geändert hat.

Die geplante Erschließungsstraße, welche das zukünftige Gewerbegebiet an die B 96 im Norden und an die Kreisstraße nach Glienicke anbinden soll, verläuft auch weiterhin größtenteils durch das gem. § 26 BNatSchG unter Schutz stehende Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Notte - Niederung" und tangiert dort großflächig Niedermoorgebiete sowie gem. § 30 BNatSchG geschützte Biotope und führt zur Zerschneidung und Zerstörung von Lebensräumen der besonders geschützten Tierarten.

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 Stadt/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 Städte/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.

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.

Nach einer ersten Prüfung der bisher eingereichten Grundlage ist nicht davon auszugehen, dass die Befreiungsvoraussetzungen (insbesondere) für das Straßenbauvorhaben vorliegen und die UNB entsprechend § 10 Abs. 3 BbgStrG das Einvernehmen erteilen könnte.

So steht z. B. zur Gewerbeflächenentwicklung im Grundsatz 2.2 des LEP HR, dass diese nur **unter Berücksichtigung bzw. Beachtung der qualitativen Festlegungen zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung** in der gesamten Hauptstadtregion möglich sind.

Das Gebiet der Stadt Zossen ist als Mittelzentrum eingestuft. Entsprechend des Ziels 5.2 Abs. 1 und Abs. 2 des LEP HR sind neue Siedlungsflächen grundsätzlich an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen. Ausnahmen vom Abs. 1 sind für Gewerbe- und Industrieflächen zulässig, wenn besondere Erfordernisse des Immissionsschutzes oder der Verkehrserschließung ein unmittelbares Angrenzen neuer Flächen an vorhandene Siedlungsgebiete ausschließen.

Im vorliegenden Fall ist beabsichtigt, die im LSG „Notte-Niederung“ gelegene Königsgrabenniederung, die laut LEP HR als Freiraumverbund dargestellt ist, durch die Anlage einer neuen Erschließungsstraße zu kreuzen. Dabei ist dieser Straßenabschnitt so geplant, dass er nicht siedlungsnah verläuft, sondern weit in den Freiraum hinausgeschoben wird.

Das widerspricht sowohl dem Grundsatz aus dem § 6 Abs. 1 LEPro 2007 sowie dem Grundsatz des 6.1 Abs. 1 des LEP HR, **wonach der bestehende Freiraum in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden soll und die Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie in ihrem Zusammenwirken gesichert und entwickelt werden sollen.**

Darüber hinaus sollen entsprechend der Grundsätze aus § 5 Abs. 1 LEPro 2007 **verkehrssparende Siedlungsstrukturen** angestrebt werden.

Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ist entsprechend des Grundsatzes des Punktes 6.1 Abs. 1 des LEP HR den Belangen des **Freiraumschutzes besonderes Gewicht** beizumessen.

In der Begründung zum BP (Seite 11) wird jedoch im Ergebnis der Auswertung der Ziele und Grundsätze des LEP HR lediglich festgestellt, dass die Planung im Einklang mit dem Grundsatz des Punktes 5.1 Abs. 2 LEP HR stünde. Dabei wird fast ausschließlich auf das Schutzgut Mensch abgestellt (Trennung Wohnen – Arbeiten, sowie Reduzierung der Lärm- und Schadstoffbelastungen).

Dies ist insoweit bereits nicht nachvollziehbar, da ja an der B 96 ein neuer Kreisverkehr entstehen soll, der entsprechend des Lageplanes Nr. 3 offensichtlich zu einer Überlagerung bzw. Beseitigung von Wohnbebauung an der Dahlewitzer Straße führt und darüber hinaus östlich der B 96 in das FFH-Gebiet „Umgebung Prierowsee“ eingreift.

Hinsichtlich der Grundsätze zum Freiraumerhalt wird nur dargelegt, dass zwar die Umweltbeeinträchtigungen durch die neue Ortsumgehung erhöht werden, aber durch die Grünordnung/Landschaftspflegerische Begleitplanung ausgeglichen oder ersetzt werden können.

Diese Aussage steht absolut im Widerspruch zu den Aussagen der 2. Fassung des LP, Teil A , wonach für das Gewerbegebiet Nord mehrere Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen festgeschrieben wurden (z. B. der Verzicht auf Inanspruchnahme von Waldbereichen mit geschützten Biotopen und die Ausweisung einer bebauungsfreien Zone im Süden des Plangebietes zur Vermeidung von Schattenwurf auf den südlichen Waldrand, sowie die Einbindung von harten Siedlungsrändern durch Hecken oder Laubgebüsche an der nördlichen Plangebietsgrenze).

Der LP kam damals zu dem Ergebnis, dass der zu erwartende Eingriff, insofern diese vorgenannten Maßnahmen nicht vollständig im B-Plangebiet umgesetzt werden, als weder ausgleichbar noch ersetzbar – und damit aus naturschutzrechtlicher Sicht als unzulässig einzustufen ist.

Für eine Befreiung von den Verboten des LSG bzw. die Einvernehmensherstellung mit der UNB ist auch eine Prüfung von Alternativen erforderlich.

Dazu wurde eine Variantenuntersuchung für den Straßenverlauf eingereicht.

Momentan wird das vorhandene Gewerbegebiet straßenseitig über die Märkische Straße erschlossen.

Hier muss zunächst geprüft werden, ob die Anbindung auch weiterhin über die Märkische Straße geführt werden kann, z. B. über einen Ausbau der Straße oder auch in Kombination mit der Trassenvariante A (blaue Linie).

Des Weiteren sollte geprüft werden ob die Variante A so geführt werden kann, dass sie durch die Lücke (Ackerfläche, Gemarkung Dabendorf, Flur 2, Flst. 228, 229, 230/1, 266) zwischen dem Rahlingsberg (Straße Kiesberg) und der südlich davon gelegenen Bebauung am Rahlingsweg zur Dabendorfer Straße geführt werden kann.

Das wäre der kürzeste Weg und würde nicht zu dieser großflächigen Zerschneidung des Freiraumes und der damit verbundenen Biotopzerstörung führen.

Diese Lücke weist an der engsten Stelle, an der Märkischen Straße, ca. 82 m auf. Das nördlich davon gelegene Flst. 231 ist nicht bebaut und im FNP ohnehin als Maßnahmenfläche für den Naturschutz und die Landschaftspflege dargestellt. Die sich daran westlich anschließenden Grundstücke, welche vereinzelt mit Wochenendhäusern bebaut sind, werden im FNP als Wald dargestellt.

Bei der südlich gelegenen Wohnbaufläche sind die ersten beiden an der Märkischen Straße gelegenen Flurstücke 226 und 227 nicht bebaut. Darüber hinaus befindet sich dort auch ein gem. § 30 BNatSchG geschützter Trockenrasen, der eine Bebauung voraussichtlich ohnehin ausschließt.

Des Weiteren besteht auch eine Diskrepanz hinsichtlich der tatsächlichen Flächeninanspruchnahme im LSG und Biotopbereich.

So ist der Variantenprüfung unter dem Punkt 3.2.2 „Schutzgut Boden“ zu entnehmen, dass die Prüfung mit einer Fahrbahnbreite von 8,0 m (+ beidseitig 1,5 m Bankettstreifen) sowie drei Kreisverkehren durchgeführt wurde, während der BP-Begründung zu entnehmen ist, dass für die innere Erschließung der gewerblichen Nutzung eine Straßenbreite von 24 sowie 22 m und für die Ortsumgehung ein Straßenquerschnitt von 30 bis ca. 70 m festgesetzt werden soll. Zusätzlich wird dort dargelegt, dass entlang der Nordumfahrung ein straßenbegleitender Rad- und Gehweg (Punkt 1.1 „Anlass der Trassenprüfung“, Seite 5) entstehen soll.

In der B-Planbegründung Punkt 6.6 „Straßenverkehrsfläche“ wird des Weiteren dargelegt, dass mit einer Verkehrsstärke von 800 Kfz/h bis 2600 Kfz/h zu rechnen ist. Die Verkehrsfläche für die Umgehungsstraße ist daher so gewählt worden, dass die Anlagen, die zu einer Verkehrsfläche zählen, wie Böschungen, Mulden und Bankette, Berücksichtigung finden.

Da die Straße in einer Dammlage errichtet werden muss, um die Bahnstrecke sowie die Fließgewässer kreuzen zu können, erscheinen diese Maße plausibler, als die Angaben in der Variantenprüfung.

Somit wurde die Variantenprüfung offensichtlich nicht mit dem tatsächlichen Flächen- und Biotopverbrauch durchgeführt.

Der Verlust an Boden sowie die erhebliche Beeinträchtigung insbesondere der Schutzgüter Arten, Biotope, Wasser, Klima und Landschaftsbild wäre somit wesentlich höher, als in der Variantenuntersuchung dargestellt.

Hinzu kommt, dass auf Grund der notwendigen Auffüllung und Modellierung der Straßentrasse das jetzt dort vorherrschende Landschaftsbild erheblich und nachhaltig verändert bzw. die Niederung technisch überprägt würde, was einen schwerwiegenden Eingriff in das Schutzgebiet darstellt.

Auch wird im Bereich der Niedermoore, insbesondere im westlichen Planungsgebiet ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden erfolgen müssen, um die Standsicherheit des Straßenkörpers zu gewährleisten (Mächtigkeit der Moormudde, Fließverhalten usw.).

Unter dem Punkt 3.4 der Variantenprüfung wird dargelegt, dass bei Nichtdurchführung der Planung davon auszugehen ist, dass die Belastung der Menschen in der Ortslage durch das Verkehrsaufkommen nicht verringert würde und die Lärm- und Schadstoffemissionen im Umfeld der Bebauung nicht reduziert würden.

In diesem Zusammenhang ist jedoch auch zu betrachten, dass im BP-Gebiet „An der Stubenrauchstraße“ in Zossen (Kaufland) ein Korridor freigehalten wurde, in dem die B 96

künftig über die Bahngleise in Richtung Nächst-Neuendorf – Glienick geführt werden soll, was ebenfalls eine Entlastung darstellen wird.

Es dürfte wahrscheinlich auch davon ausgegangen werden, dass der Güterverkehr (LKW, Schwerlast) eher von und zur Autobahn über Groß Machnow und Rangsdorf erfolgen wird, so dass möglicherweise eine Kreuzung der westlich vom Funkwerk gelegenen „Königsgrabenniederung“ nicht erforderlich ist oder die Märkische Straße genutzt werden kann. Dazu wäre jedoch die Vorlage einer Verkehrsprognose erforderlich, analog wie sie im Rahmen des B-Planverfahrens am „Südringcenter“ bei Rangsdorf durchgeführt werden musste.

Da insbesondere von der Trasse dauerhafte optische Veränderungen sowie Zerschneidungswirkungen ausgehen die erhebliche Auswirkungen auf die Erholungsfunktion und die Merkmale des LSG haben, wird dem vorgesehenen Trassenverlauf widersprochen.

1.2. Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (FFH) „Umgebung Prierowsee“ (DE 3746308)

Entsprechend des Planteils 3 des BP wird durch den geplanten Kreisverkehr auf der Bundesstraße 96 das östlich unmittelbar angrenzende FFH-Gebiet „Umgebung Prierowsee“ bzw. „Prierowsee“¹ berührt. Der Bebauungsplan ersetzt hier eine Planfeststellung, sodass § 34 Absatz 8 BNatSchG zu beachten ist, wonach hier die §§ 32 – 36 BNatSchG zum Umgang mit Natura 2000 Gebieten direkt anwendbar sind. § 1a Absatz 4 BauGB bzw. § 1 Absatz 6 Nr. 7 Buchstabe b des BauGB kommen hier nicht zum Tragen.

Alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, sind unzulässig. Die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständige Behörde kann unter den Voraussetzungen des § 34 Absatz 3 bis 5 Ausnahmen von dem Verbot des Satzes 1 sowie von Verboten im Sinne des § 32 Absatz 3 zulassen (Grundsatz gem. § 33 Absatz 1 BNatSchG).

Bei dem Straßenbauvorhaben, insbesondere der Planung für den Kreisverkehr, handelt es sich um ein Projekt bzw. einen Plan im Sinne von § 34 Absatz 1 BNatSchG, da sie geeignet ist ein Natura 2000 Gebiet erheblich zu beeinträchtigen.

Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen (§ 34 Absatz 1 BNatSchG – die sog. Verträglichkeitsprüfung).

Das Land Brandenburg hat in einer Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der §§ 32 bis 36 BNatSchG vom 17. September 2019 (im Folgenden VV-VP) den Rahmen für die Durchführung der Verträglichkeitsprüfung detailliert festgelegt.

In einer Vorprüfung, dem sog. Screening kann nach Nr. 2 der zitierten VV-VP geprüft werden, ob ein Projekt überhaupt geeignet ist, erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele eines Natura 2000 Gebietes zu bewirken. Dieser Schritt kann hier nach Nr. 2 letzter Satz VV-VP entfallen, da hier offensichtlich ist, dass das Projekt geeignet ist, die Erhaltungsziele erheblich zu beeinträchtigen. Dies kann nicht nur durch direkte Überbauung von Flächen des

¹ Das FFH-Gebiet „Umgebung Prierowsee“ wurde mit dem FFH-Gebiet „Prierowsee“ zusammengelegt

Schutzgebietes erfolgen, sondern auch durch Immissionen wie Stoffeinträge, Licht und Lärm. Im derzeitigen Planungsstadium ist zwar noch nicht genau bekannt, wie die Baumaßnahme an der Anbindung der geplanten Umgehungsstraße an die B 96 aussehen wird; dass es zu Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes kommen wird, ist jedoch wahrscheinlich, jedenfalls keinesfalls auszuschließen.

Dies ergibt sich bereits aus den Ergebnissen der Managementplanung für das FFH-Gebiet Umgebung Prierowsee. Danach befinden sich direkt östlich angrenzend an die B 96 im Bereich des geplanten Kreisels Entwicklungsflächen des Lebensraumtyps (LRT) 6410 – Pfeifengraswiesen). Der LRT ist gem. 23. Erhaltungszielverordnung – 23. ErhZV*) vom 3. September 2018 Erhaltungsziel des FFH-Gebietes Prierowsee.

1.3. Biotopschutz

Mit dem Straßenneubau (sowie tlw. durch das Gewerbegebiet) geht ein erheblicher Verlust von gem. § 30 Abs. 2 bzw. § 18 Abs. 1 BbgNatSchAG geschützten Biotopen einher. Insbesondere betroffen sind naturnahe beschattete und unbeschattete wasserführende Gräben, Feuchtwiesen nährstoffreicher Standorte mit artenreicher Ausprägung, Frischwiesen, Heidenelken-Grasnelkenfluren, Rotstraußgrasfluren auf Trockenstandorten, Grünlandbrachen mit Gehölzbewuchs, Laubgebüsche frischer Standorte, Feldgehölze auf nassen oder feuchten Standorten, Rasenschmielen-Schwarzerlenwald, Kiefernwälder trockener Standorte, Kiefern-Vorwald, sowie Eschen-Vorwald.

Gem. § 30 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, verboten. Eine Beseitigung oder Zerstörung eines besonders geschützten Biotops wird sich in aller Regel nur dann rechtfertigen lassen, wenn der begehrten anderweitigen Nutzung eine herausgehobene Stellung innerhalb der Gemeinwohlbelange zukommt und der betroffene Biotop über eine eher gering ausgeprägte Schutzwürdigkeit verfügt.

Den hohen Rang des Biotopschutzes betont in diesem Zusammenhang auch die Rechtsprechung mit der Feststellung, dass eine Ausnahme vom gesetzlichen Biotopschutz allenfalls in Betracht komme, wenn Gründe des öffentlichen Interesses **von besonderem Gewicht** sie rechtfertigen. Denn der Gesetzgeber misst dem Schutz dieser Biotope erkennbar hohe Bedeutung bei, die über die Eingriffsregelung weit hinaus reicht (BVerwG, Beschluss vom 21. Dezember 1994 - 4 B 266.94).

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass ein Bebauungsplan gem. § 5 Abs. 4 BauGB nicht gegen Planungen und sonstige Nutzungsregelungen verstoßen darf, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind.

Es entspricht dem Gebot der Rechtsklarheit, dass die Gemeinde in den Bebauungsplan keine Darstellungen 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).

Entsprechend Punkt 3.2.5 der Variantenprüfung (Seite 33) ist mit dem Straßenneubau eine erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die Inanspruchnahme von geschützten (Flächen-) Biotopen, sowie eine Barrierewirkung und Zerschneidung von Lebensräumen verbunden.

Auch mit der zu erwartenden Verkehrsdichte ist auf der Trasse betriebsbedingt mit erheblichen Stoffeinträgen in angrenzenden Biotopen zu rechnen, welcher das Artengefüge in den Randbereichen führen wird. Die Belastung wird sich laut Variantenuntersuchung bis 25 m seitlich vom Fahrbahnrand auswirken.

Daher wird vorsorglich deren Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung der geschützten Biotope widersprochen.

1.4. Alleenschutz

Insbesondere durch die Anlage von Kreisverkehren im Bereich der B 96 sowie der Dabendorfer Straße (Gemeindestraße zwischen Glienick und Dabendorf) werden voraussichtlich Alleebaumfällungen erforderlich.

An beiden Straßen sind die Alleen mehr oder weniger geschlossen und in einem gesunden Zustand. Überwiegend setzen sie sich aus heimischen Bäumen zusammen, die älter als 10 Jahre sind.

Alleen sind gem. § 17 Abs. 1 BbgNatSchAG gesetzlich geschützt und dürfen deshalb nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder sonst erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden.

Da aus der vorliegenden Planung noch nicht ersichtlich ist, ob und wieviel Alleebäume gefällt werden müssen, wird einer Fällung vorsorglich widersprochen.

b) Rechtsgrundlage:

zu 1.1 - LSG:

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

zu 1.2 – Biotopschutz:

- § 30 BNatSchG i. V. m. § 18 BbgNatSchAG i. V. m. § 67 Abs. 1 BNatSchG

zu 1.3 – FFH-Gebiet

- §§ 33 und 34 BNatSchG
- Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft zur Anwendung der §§ 32 bis 36 des Bundesnaturschutzgesetzes in Brandenburg (ABl Bbg Nr. 43 vom 30.10.2019)
- Dreiundzwanzigste Verordnung zur Festsetzung von Erhaltungszielen und Gebietsabgrenzungen für Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (23. Erhaltungszielverordnung – 23. ErhZV*) vom 3. September 2018 (GVBl Bbg II Nr. 57 vom 10.09.2018)

zu 1.4 – Alleenschutz

- § 29 BNatSchG i. V. m. § 17 Abs. 1 BbgNatSchAG

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

zu 1.1 - LSG:

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 jedoch rechtzeitig mit dem Ziel einer **einvernehmlichen Lösung** zu beteiligen.

Das heißt, die jeweilige Straßenbauverwaltung handelt eigenverantwortlich, im vorliegenden Fall müsste also die Stadt Zossen über die Anlage der Verbindungsstraße im LSG entscheiden (insofern kein Planfeststellungsverfahren erforderlich wird).

Dabei sind jedoch die Stellen der öffentlichen Verwaltung, soweit sie in ihren Belangen und Zuständigkeiten betroffen sind, von den jeweiligen Straßenbaubehörden (hier Stadt Zossen) 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 der Stellen der öffentlichen Verwaltung 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.

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.

Das gleiche Verfahren gilt im Übrigen auch für die Ausnahmegenehmigung bzw. Befreiung vom gesetzlichen Biotopschutz, der Befreiung vom Alleenschutz sowie der Ausnahmegenehmigung von den Verboten der §§ 32 und 33 BNatSchG (FFH-Gebiet).

zu 1.2 – FFH

In einer Verträglichkeitsprüfung mit allen nach der VV-VP für das Land Brandenburg erforderlichen Angaben und zu verwendenden Rechtsgrundlagen ist daher zu prüfen, ob es zu erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes Prierowsee kommen kann.

Insofern dabei festgestellt wird, dass es zu erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes kommen kann, besteht gem. Nr. 20. b) der Anlage 1 des BbgUVPG eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP). Soweit eine UVP erforderlich ist, ist gem. § 38 (1) BbgStrG ein Planfeststellungsverfahren durchzuführen oder eine Plangenehmigung zu beantragen. Abs. 5 gilt entsprechend.

zu 1.3 - Biotopschutz:

Hinsichtlich der Straße ist analog zu Punkt c) 1.1 der „Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung“ zu verfahren.

Für innerhalb des Gewerbegebietes gelegene Flächen ist wie folgt zu verfahren.

Insofern geschützte Biotope von der Planung oder den Kompensationsmaßnahmen betroffen sind, sollte der Bereich entweder komplett aus dem Plangebiet herausgenommen oder von jeglicher schädigenden Nutzungsänderung ausgespart werden und dort nur biotopfördernde Maßnahmen durchgeführt werden (Festsetzung als Maßnahmeflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

In diesem Zusammenhang verweise ich auf den Landschaftsplan der Stadt Zossen, wonach für das Dabendorfer Gewerbegebiet G2 der Eingriff in der Gesamtbewertung als bedingt ausgleichbarer Eingriff beurteilt wurde, wenn auf die Inanspruchnahme von Mischwald und Hecken sowie auf die Überbauung von Erdniedermooren verzichtet wird.

Nach § 30 Abs. 4 BNatSchG kann auf Antrag der Gemeinde/Stadt von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG eine Ausnahme zugelassen werden, jedoch nur unter der Bedingung, dass die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

Für die Erteilung der Ausnahme müsste also ein Nachweis (inklusive Artenschutzbeitrag und landschaftspflegerischer Fachbeitrag) geführt werden, dass die Zerstörung oder Beeinträchtigung des betreffenden Biotops ausgeglichen werden kann bzw., dass es durch die geplanten Kompensationsmaßnahmen zu keiner Beeinträchtigung der geschützten Biotope kommt.

Erforderlich ist beim Ausgleich die Herstellung eines gleichartigen Biotops, d. h. eines Biotops, der in den standörtlichen Gegebenheiten und der Flächenausdehnung mit dem zerstörten oder beeinträchtigten Biotop im Wesentlichen übereinstimmt. Ferner muss wahrscheinlich sein, dass sich in absehbarer Zeit unter eigenverantwortlichem Zutun des Verursachers ein etwa gleichwertiger Biotop entwickeln kann.

Im Unterschied zur Eingriffsregelung ist es bei der Ausnahmegenehmigung für den Biotopschutz nicht möglich, bei Undurchführbarkeit von Ausgleichsmaßnahmen durch Vornahme von Ersatzmaßnahmen oder -zahlungen zu einer Zulässigkeit der Maßnahme zu gelangen.

Insofern eine Ausgleichbarkeit nicht gegeben sein sollte, müssen die Befreiungsvoraussetzungen nach § 67 Abs. 1 BNatSchG geprüft werden. Befreiungen dürfen jedoch nur erteilt werden, wenn die Maßnahme „notwendig“, d. h. erforderlich ist.

Die Erforderlichkeit ist nur gegeben, wenn eine Verwirklichung des Vorhabens an anderer Stelle nicht möglich oder nicht zumutbar ist oder auf Grund der Gesamtabwägung der berührten Belange ein anderer Standort ausscheidet. Die mit der Maßnahme verfolgten Gründe des Gemeinwohls müssen weiterhin das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Biotops überwiegen.

zu 1.4. – Alleenschutz

Hinsichtlich der Straße ist analog zu Punkt c) 1.1 der „Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung“ zu verfahren.

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).

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung

- **Artenschutz**

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).

So werden hinsichtlich der Avifauna Vorkommen der stark gefährdeten Arten Wendehals, Kiebitz, Turteltaube und Braunkehlchen kartiert, die im Wirkungsbereich der Planung vorkommen. Es ist zum Teil mit einem Verlust ihrer Reviere zu rechnen, was als eine Zerstörung der Fortpflanzungsstätte zu werten wäre und ggf. nur über eine Ausnahmegenehmigung gem. § 45 Absatz 7 BNatSchG zugelassen werden könnte. Die Voraussetzungen wären hier zu prüfen. Dies gilt zum Teil auch für die weiteren vorgefundenen gefährdeten Arten bzw. Arten der Vogelschutzrichtlinie.

Auch hinsichtlich der Habitate der Zauneidechse ist mit Konflikten mit den Zugriffsverboten zu rechnen, die im Rahmen der Bauleitplanung beleuchtet werden sollten.

Hinsichtlich des vorgefundenen Fledermausquartiers des Großen Abendseglers wird begrüßt, dass der dortige Waldbereich durch die Planung geschont werden soll.

- **Eingriffsregelung**

Gem. § 18 Abs. 1 BNatSchG ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen, bei denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB sind dabei die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen. Entsprechend § 1a) Nr. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlicher erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Gem. § 17 Abs. 4 BNatSchG sind vom Verursacher eines Eingriffs zur Vorbereitung der Entscheidungen und Maßnahmen zur Durchführung des § 15 BNatSchG in einem nach Art und Umfang des Eingriffs angemessenen Umfang die für die Beurteilung des Eingriffs erforderlichen Angaben zu machen. Gem. § 11 Abs. 1 BNatSchG werden die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der

Landschaftspflege auf der Grundlage der Landschaftsrahmenpläne für Teile eines Gemeindegebietes in der Regel im GOP oder einem vergleichbaren anderen landschaftspflegerischen Fachbeitrag dargestellt. Die Pläne sollen dabei die in § 9 Abs. 3 BNatSchG bzw. § 7 Abs. 3 BbgNatSchG genannten Angaben enthalten.

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

In der Abbildung 3 „Variantenprüfung“ der BP-Begründung ist der Anschluss der Varianten A und B an die B 96 noch, wie ursprünglich geplant, im Bereich der Gemeinde Rangsdorf, Gemarkung Groß Machnow dargestellt und nicht wie in den BP-Unterlagen, Plan 3, als Kreisverkehr an der Dahlewitzer Straße in Dabendorf.

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:

- **Flächennutzungsplan (FNP)/ Landschaftsplan (LP)**

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 dieses Bauleitplanes ist die 2. Fortschreibung des Landschaftsplanes (LP, 2. Fs) der Stadt Zossen maßgebend. Teilflächen des B-Plangebietes sind im LP als Erweiterungsflächen G2 und V1 dargestellt und bewertet. Dabei wird die Straßenplanung aufgrund der Lage von Teilbereichen im LSG in Tabelle 7 „Vermeidung von Eingriffen“ eingeordnet. Eine Übernahme in die Entwicklungskarte des LP erfolgte daher nicht.

Die Aussage im B-Planentwurf (S. 13), dass kein Widerspruch zu den Darstellungen des LP besteht, ist daher nicht akzeptabel.

In der 2. Fs des LP, Teil A, wurden für das Gewerbegebiet zudem mehrere Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen festgeschrieben (vgl. LP Punkt 4 „Fortschreibung durch kommunale Entwicklung“). Die Berücksichtigung dieser erforderlichen Maßnahmen (der Verzicht auf Inanspruchnahme von Waldbereichen mit geschützten Biotopen und die Ausweisung einer bebauungsfreien Zone im Süden des Plangebietes zur Vermeidung von Schattenwurf auf den südlichen Waldrand, sowie die Einbindung von harten Siedlungsrändern durch Hecken oder Laubgebüsche an der nördlichen Plangebietsgrenze beispielsweise) bleiben im B-Planentwurf bisher nur ungenügend berücksichtigt.

Insofern diese Maßnahmen nicht vollständig im B-Plangebiet umgesetzt werden, ist der zu erwartende Eingriff als weder ausgleichbar noch ersetzbar – und damit aus naturschutzrechtlicher Sicht als unzulässig einzustufen.

Sowohl das Sondergebiet „Schießanlage“ als auch die Neutrassierung der Gemeindestraße wurden im LP noch nicht vollumfänglich dargestellt und bewertet. Insbesondere im Bereich der Neutrassierung der beabsichtigten Gemeindestraße sind neben der Betroffenheit des LSG „Notte-Niederung“ auch Belange des Biotopverbundes (Feuchtlebensräume und Nahrungshabitate für Vögel) erheblich beeinträchtigt.

Durch den beabsichtigten B-Plan in seiner Gesamtheit mit der Überbauung auf bisher nicht versiegelten Flächen im Plangebiet, die Inanspruchnahme von gesetzlich geschützten Biotopen, sowie Flächen aus dem LSG „Notte-Niederung“ wird den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht bzw. nur zu einem Teil entsprochen. Das Vorhaben widerspricht den Darstellungen des LP.

Daher und aufgrund der erforderlichen Änderung des FNP im Parallelverfahren ist auch der LP als räumlicher und sachlicher Teilplan für den Gesamtbereich des B-Plangebietes und ggf. für erforderlich werdende Ausgleichsflächen fortzuschreiben.

• Eingriffsregelung/Schutzgut Klima

Wie dem Punkt 3.2.4 der Variantenprüfung (Seite 32) zu entnehmen ist, gibt es im Untersuchungsgebiet ein Kaltluftentstehungsgebiet mit hoher bis sehr hoher Kaltluftproduktivität im Einzugsbereich der Wirkräume (Grünland, Moor, Heiden) sowie Kaltluftentstehungsgebiete mit mittlerer bis hoher Kaltluftproduktivität im Einzugsbereich der Wirkräume (Acker, Wald). Bei allen Varianten wurde festgestellt, dass die anlagenbedingte Beeinträchtigung für das **Schutzgut Klima als erheblich** einzustufen ist.

Wichtig für mikroklimatische Bedingungen sind vor allem Waldflächen als Schadstofffilter sowie schadstofffilternde Baumhecken und Feldgehölze mit Bezug zu Siedlungsbereichen. Genau diese Strukturen (inklusive der Moorflächen) würden jedoch durch das Vorhaben und hier insbesondere dem Straßenbau zerstört.

Weiter stellt die Variantenprüfung bei den betriebsbedingten Beeinträchtigungen fest, dass die verkehrsbezogenen Treibhausgasemissionen eine wesentliche Rolle beim Klimawandel spielen. Da die geplante Trasse auch als eine Ortsumfahrung dienen soll, werden Treibhausgas- und Schadstoffemissionen für die Ortslage Dabendorf zwar niedriger, jedoch in anderen Bereichen durch Ausbreitung der Gewerbefläche (und Industrieflächen) und einer höheren Verkehrsdichte wesentlich höher ausfallen. Dadurch ist auch die betriebsbedingte Beeinträchtigung als **erheblich** einzustufen.

Da mit einer Verkehrsstärke von 800 Kfz/h bis 2600 Kfz/h gerechnet wird, sollte aus Klimaschutzgründen mittels Verkehrsprognose ermittelt werden, ob die B 96 in Richtung Rangsdorf/Autobahn den zusätzlichen Verkehr überhaupt noch aufnehmen kann, zumal die Gemeinde Rangsdorf gerade einen BP aufstellt, um den drohenden Verkehrskollaps am Kreuzungspunkt B 96-Klein Kienitzer Straße entgegenzuwirken. Bei Dauerstau in Richtung Rangsdorf/Autobahn ist es sehr leicht möglich, dass die LKW aus dem zukünftigen Gewerbe-/Industriegebiet Dabendorf über Zossen in Richtung Mittenwalde zu A 13/A10 ausweichen, was

die Verkehrsbelastung und die damit verbundenen verkehrsbezogenen Treibhausgasemissionen für Dabendorf/Zossen erheblich verschärfen könnte. Damit würde sich die Situation beim Schutzgut Klima verschärfen, was wiederum zu erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch sowie Arten/Biotope führen wird. Das könnte auch den OT Glienick betreffen, wo sich die Verkehrssituation und damit das Schutzgut Klima drastisch verändern könnte.

- **zum Punkt 4.8. der Begründung zum BP - Baumschutzverordnung**

Die Vorhabensfläche befindet sich im Außenbereich der Stadt Zossen/OT Dabendorf. Die Beseitigung von Büschen, Bäumen oder auch Waldflächen unterliegt deshalb nicht der Baumschutzverordnung TF sondern der Eingriffsregelung im Sinne des § 14 BNatSchG. Neben der Prüfung von Vermeidungsmaßnahmen nach § 15 Abs. 1 BNatSchG ist der Verlust der Gehölze unabhängig vom Stammumfang zu bilanzieren (flächig für Gebüsch oder Wald) und es sind gem. § 15 Abs. 2 BNatSchG entsprechende Kompensationsmaßnahmen abzuleiten. Nur in den Fällen, in denen die Eingriffsregelung nicht zum Tragen kommt, ist die Baumschutzverordnung TF anzuwenden.

Mit freundlichen Grüßen



Sachgebietsleiterin

Anlagen:

- Auszüge LP, 1. + 2. Fs 2018; Auszug Luftbild + Biotopkartierung, Auszug Luftbild + Maßnahmen koKo Zülowniederung
- Eingriffsbewertung aus dem LP für G2 und V1
- Schreiben MLUL – Mitwirkung Verbände

Gesetzliche Grundlagen - Fundstellen der zitierten Gesetze und Verordnungen

BNatSchG

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes 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)

BaumSchVO TF

Verordnung des Landkreises Teltow- Fläming zum Schutz von Bäumen als geschützte Landschaftsbestandteile (Baumschutzverordnung Teltow-Fläming – BaumSchVO TF vom 10.12. 2013 (Amtsblatt des Landkreises Teltow - Fläming Nr. 39 S. 3 vom 17.12.2013) zuletzt geändert durch die „Erste Verordnung zur Änderung der Verordnung des Landkreises Teltow-Fläming zum Schutz von Bäumen als geschützte Landschaftsbestandteile (Baumschutzverordnung Teltow-Fläming – BaumSchVO TF)“ vom 23.02.2017 (Amtsblatt Landkreis Teltow-Fläming, Nr. 5 vom 28.02.2017, S. 9)

LEP HR

Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019 (GVBl. II/19, Nr. 35)

LEPro 2007

Staatsvertrag der Länder Berlin und Brandenburg über das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) und die Änderung des Landesplanungsvertrages vom 10. Oktober 2007 (GVBl. I/07, Nr. 17, S. 235, 236)

Verordnung über das **Landschaftsschutzgebiet "Notte-Niederung"** (LSGNotteV) vom 23.01.2012 (GVBl II/2012 Nr. 4), zuletzt geändert durch Artikel 33 der Verordnung vom 29. Januar 2014 (GVBl II/14, Nr. 5)

BauGB

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

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)

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)

Landkreis Teltow-Fläming

Dezernat III
Umweltamt / Wasser, Boden, Abfall

Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Datum: 22. Januar 2020
Auskunft: [REDACTED]
Zimmer: A5-3-06
Telefon: 03371 608-2606
Aktenz.: 2130/19/673/8-01

Kreisverwaltung Teltow-Fläming
D IV/Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung
Kreisentwicklung
[REDACTED]
Dienstgebäude: Zinnaer Str. 34

Stellungnahme

Betr.: Bebauungsplanes (BP) "Gewerbegebiet Zossen Nord" der Stadt Zossen, OT Dabendorf

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: IDAS Planungsgesellschaft mbH
Goethestr. 18, 14943 Luckenwalde

Es liegen folgende am 17.12.2019 im SG Wasser, Boden, Abfall digital eingegangene Unterlagen zugrunde:

- Anschreiben
- Begründung Vorentwurf mit Umweltbericht (wird noch erstellt) und Textfestsetzungen, Stand 21. Oktober 2019
- Vorentwurf Bebauungsplan, Stand 18. Oktober 2019

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 keine Bedenken, sofern die nachfolgenden Forderungen und Hinweise der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (UABB) und der Unteren Wasserbehörde (UWB) im weiteren Verfahren berücksichtigt werden:

Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (UABB)

Im Geltungsbereich des B-Plans befinden sich nach heutigem Kenntnisstand mehrere Altlasten / Altlastverdachtsflächen die im Altlastenkataster des Landkreises Teltow-Fläming erfasst sind. Folgende Altstandorte und Altlastverdachtsflächen sind für den B-Plan Bereich relevant:

1. Die Grundstücke Gemarkung Dabendorf, Flur 1, Flurstücke 25, 26 und 27 sind unter der ALKAT-Nr. 0348724409 ist als Altstandort „Schießanlage Dabendorf“ erfasst.

2. Die Grundstücke Gemarkung Dabendorf, Flur 1, Flurstücke 28/5, 28/6, 46/1, 46/4, 46/11, 46/12, 46/15, 46/16, 100, 109, 111 und 112 sind als Altstandort „Funkwerk Dabendorf“ im Altlastenkataster erfasst. Aufgrund der Vielzahl der Altlastenverdachtsflächen erfolgte eine separate Vergabe von Registriernummern im ALKAT-Datenbestand. Im aktiven Datenbestand befinden sich für das Funkwerk Dabendorf folgende ALKAT-Nrn.:

0348720314 „Galvanik-Haus 13“

0348720317 „Klärteich“

0348720318 „Kläranlage“

0348720319 „Alt Aufschüttung bei Haus 19“.

Es sind Belastungen dieser Flächen im Boden und im Grundwasser durch entsprechende Gutachten bereits nachgewiesen. Die Verdachtsfläche „Schießanlage Dabendorf“ wurde bisher noch nicht untersucht. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind die Belastungen mit der derzeitigen gewerblichen Nutzung vereinbar.

Forderung

Die Altlastverdachtsflächen der Schießanlage sowie vom Altstandort „Funkwerk Dabendorf“ sind sowohl in der Begründung des B-Plans aufzunehmen als auch in der Planzeichnung des B-Plans zu kennzeichnen.

Begründung:

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 9 Abs. 5.3 ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen auch Altlastensituation zu berücksichtigen. Bei Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können, ist durch den Träger der Bauleitplanung daher zu prüfen, ob alle allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse berücksichtigt sind. In der Begründung zum Vorentwurf Punkt 4.10 Altlasten erfolgte eine erste Einschätzung zur Altlasten-Belastungssituation im B-Plan Bereich.

Nach Unterlagen der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (UABB) wurde zum Schießstand in Dabendorf 1996 eine Genehmigung zur wesentlichen Änderung und zum Betrieb einer Anlage nach BImSchG beantragt. In diesem Zusammenhang wurde eine mögliche Bodenbelastung durch Bleiakkumulation vermutet und daher mit Forderung einer Bodenuntersuchung verbunden.

Bei dem Funkwerk Dabendorf handelt es sich um einen Altstandort. Im Jahr 1940 erfolgte auf dem ca. 56.000 m² großen Grundstück in Dabendorf die Grundsteinlegung für ein Zweigwerk der Lorenz AG (Berlin-Tempelhof) als Elektromechanische Werkstätten Dabendorf. Zu dieser Zeit wurde Radartechnik produziert. Von 1950 bis 1990 wurde im VEB Funkwerk Köpenick, Standort Dabendorf Funk- und Fernmeldetechnik hergestellt. Dabei wurden langjährig auch Galvanik- und Lackierarbeiten durchgeführt. Zwischen 1954 und 1990 wurden alle betrieblichen Abwässer einschließlich der Galvanik über die grundstückseigene Kläranlage gereinigt. Die gereinigten Abwässer wurden in den Klärteich, der sich auch auf dem Grundstück befindet, abgeleitet. Die anfallenden Klärschlämme sowie Aushub aus dem Klärteich wurden teilweise als Haufwerke neben der Kläranlage bzw. dem Klärteich verbracht.

Im Jahr 1990 wurde die Funkwerk Dabendorf GmbH gegründet. Seitdem wird der Standort zur Entwicklung und Fertigung von mobilen Kommunikationslösungen für den Einsatz in Fahrzeugen genutzt.

Der UABB liegen zahlreiche Gutachten vor und eine abschließende Gefahrenbeurteilung. Die im ALKAT aufgenommenen Flächen haben Belastungen im Boden und im Grundwasser. Dennoch besteht laut Gutachter bei einer gewerblichen Nutzung der Flächen derzeit keine Gefährdung der Schutzgüter. „Sofortmaßnahmen zur Gefahrenabwehr sind jedoch nicht erforderlich, da aufgrund

der gegenwärtigen Nutzung keine akuten Gefahren bestehen. Bei gleichbleibender Nutzung sind auch mittelfristig keine Gefahren zu erwarten“ (C& E GmbH 2017).

Hinweis

Für den Altstandort „Funkwerk Dabendorf“ sind nur eine Erklärung in der B-Plan Begründung und eine Kennzeichnung der aufgeführten Altlastverdachtsflächen in der Planzeichnung erforderlich und nach derzeitigem Kenntnisstand auch keine weiteren Untersuchungen erforderlich.

Untere Wasserbehörde (UWB)

Innerhalb des Plangebietes verlaufen folgende Gewässer II. Ordnung (siehe Anlage):

- Graben Z091201
- Graben Z091202
- Graben Z09130102
- Graben Z09130103
- Verlängerter Königsgraben (Z0917)
- Graben Z091702
- sowie ein zum verlängerten Königsgraben zufließender Graben ohne Katasternummer

Forderungen

Für die geplanten Verrohrungen von Gewässern II. Ordnung ist die Detailplanung mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Durchlässe sind mindestens mit einem Durchmesser DN 800 zu planen.

An Gewässerkreuzungen sind Abfahrten bzw. die Zugänglichkeit zum Arbeitsstreifen zu sichern, die mit Technik von 15 t befahren werden können. Die Standorte sind mit dem WBV „Dahme-Notte“ abzustimmen.

Entlang der Böschungsoberkanten der Gewässer II. Ordnung ist im Plangebiet einseitig ein fünf Meter breiter Arbeitsstreifen, gemessen ab der Böschungsoberkante landeinwärts, für die Durchführung der zyklisch erforderlichen Gewässerunterhaltungsarbeiten von jeglicher Bebauung oder dauerhafter Bepflanzung freizuhalten. Die Lage des Arbeitsstreifens ist mit dem WBV „Dahme-Notte“ abzustimmen. Das Abstimmungsergebnis ist der Unteren Wasserbehörde zur Kenntnis zu geben. Die Zuwegung zum Arbeitsstreifen ist durch das Plangebiet zu ermöglichen.

Bei Ableitung von gesammeltem Niederschlagswasser in die Gewässer II. Ordnung ist der Nachweis der hydraulischen Leistungsfähigkeit für die Vorflut zu führen. Auf Grund der bestehenden angespannten Vorflutsituation im oberirdischen Einzugsgebiet (ehemaliges Schöpfwerksgebiet, EZG 25 Kennzahl 58286851 „Zülowkanal von Ablauf Rangsdorfer See bis Pegel Dabendorf, Wehr UP“) sind entsprechende Rückhaltesysteme zur gedrosselten Ableitung vorzusehen.

Begründung:

Die Gräben Z091201, Z091202, Z09130102, Z09130103, Z0917, Z091702 und der nicht näher benannte Graben sind oberirdische Gewässer gemäß 2 Abs. 1 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und fallen in Verbindung mit § 1 Abs. 2 Brandenburgischen Wassergesetz (BbgWG) unter dessen sachlichen Geltungsbereich.

Gemäß § 3 BbgWG in Verbindung mit § 1 der Brandenburgischen Gewässereinteilungsverordnung (BbgGewEV) sind die Gräben Z091201, Z091202, Z09130102, Z09130103, Z0917, Z091702 und der nicht näher benannte Graben nach ihrer wasserwirtschaftlichen Bedeutung Gewässer II. Ordnung. Die Gräben sind dauerhaft wasserführende Gewässer.

Gemäß § 126 Abs. 1 i. V. m. § 124 Abs. 1 Nr. 3 u. Abs. 2 BbgWG sowie § 1 Wasserbehörden-zuständigkeitsverordnung (WaZV) ist die zuständige Wasserbehörde der Landkreis als Untere Wasserbehörde.

Bei dem geplanten Bauvorhaben handelt es sich um ein Vorhaben im Landkreis Teltow-Fläming. Somit ist die sachliche, örtliche und instanzielle Zuständigkeit meiner Behörde gegeben.

Das Plangebiet befindet sich teilweise innerhalb des erforderlichen Arbeitsstreifens für die Gewässerunterhaltung. Der Arbeitsstreifen hat eine Breite von fünf Metern gemessen ab der Böschungsoberkante.

Die Unterhaltung der Gräben Z091201, Z091202, Z09130102, Z09130103, Z0917, Z091702 und des nicht näher benannten Grabens obliegt als öffentlich-rechtliche Pflicht dem Wasser- und Bodenverband „Dahme-Notte“. Dieses ergibt sich aus § 79 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 2 BbgWG in Verbindung mit dem Wasserverbandsgesetz (WVG) und dem Gesetz über die Bildung von Gewässerunterhaltungsverbänden (§ 1 Abs. 2 i. V. m. Anlage 1.1 GUVG).

Die Unterhaltung eines oberirdischen Gewässers umfasst seine Pflege und Entwicklung als öffentlich-rechtliche Verpflichtung. Zur Gewässerunterhaltung gehört insbesondere die Erhaltung des Gewässers in einem Zustand, der hinsichtlich der Abführung oder Rückhaltung von Wasser, Geschiebe, Schwebstoffen und Eis den wasserwirtschaftlichen Bedürfnissen entspricht (§ 39 WHG). Die jährlichen Gewässerunterhaltungsmaßnahmen dienen somit der Erhaltung dieses Zustandes.

Soweit es zur ordnungsgemäßen Unterhaltung eines Gewässers erforderlich ist, haben die Anlieger, nach vorheriger rechtzeitiger Ankündigung, zu dulden, dass die zur Unterhaltung verpflichtete Person oder ihre Beauftragten die Grundstücke betreten oder vorübergehend benutzen. Weiterhin haben die Anlieger Handlungen zu unterlassen, die die Unterhaltung unmöglich machen oder wesentlich erschweren würden. Die Anlieger können verpflichtet werden, die Ufergrundstücke in erforderlicher Breite so zu bewirtschaften, dass die Unterhaltung nicht beeinträchtigt wird. Dieses ergibt sich aus § 41 WHG sowie § 84 BbgWG.

Hinweise

Nach den textlichen Hinweisen (Punkt 6.14) ist das anfallende Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken zu versickern. Hier ist im weiteren Verfahren zu prüfen, ob dies überhaupt möglich ist (Bodenverhältnisse, Grundwasserstand).

Sofern standortnahe Versickerungen für das anfallende Niederschlagswasser aufgrund der vorhandenen Bodenverhältnisse oder des teilweise sehr hohen Grundwasserstandes nicht möglich sind, sollten im Planverfahren geeignete Standorte festgelegt werden, die für Versickerungsanlagen genutzt werden können oder sogar müssen. Hierzu sollten konkrete Aussagen getroffen werden, obwohl diesbezüglich erst Entscheidungen im Baugenehmigungsverfahren (Erteilung von wasserrechtlichen Erlaubnissen) erfolgen. Aber im Plangenehmigungsverfahren ist zu prüfen, ob überhaupt versickerungsfähige Standorte vorhanden sind. Ansonsten verzögert sich unnötig das jeweilige Baugenehmigungsverfahren. Bei eventuellen Ableitungen in die Oberflächengewässer ist die o.g. Forderung der UWB zu beachten.

Rechtsgrundlagen ergänzen

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254)

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12 [Nr. 20]) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl. I/17, [Nr. 28])

Verordnung über die Zuständigkeit der obersten und der oberen Wasserbehörde (Wasserbehördenzuständigkeitsverordnung - WaZV) vom 29. Oktober 2008 ([GVBl.II/08, \[Nr. 26\]](#), S.413) zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 25. Januar 2018 ([GVBl.II/18, \[Nr. 7\]](#))

Verordnung über die Festlegung von Gewässern I. Ordnung (Brandenburgische Gewässer-einteilungsverordnung- BbgGewEV) vom 01. Dezember 2008 (GVBl. II/08, Nr.31, S.471)

Gesetz über die Bildung von Gewässerunterhaltungsverbänden (GUVG) vom 13. März 1995 (GVBl. I/95, Nr. 03, S. 14) zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. Dezember 2013 (GVBl.I/13, Nr. 39)

Gesetz über Wasser- und Bodenverbände (Wasserverbandsgesetz – WVG) vom 12. Februar 1991 (BGBl. I S.405) geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15. Mai 2002 (BGBl. I S. 1578)

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

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist

Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 6. Juni 1997 (GVBl.I/97, [Nr. 05], S.40) zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 7 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl.I/16, [Nr. 5])



Anlage: vorhandene Oberflächengewässer im Planungsgebiet

IDAS Planungsgesellschaft mbH

Goethestr. 18
14943 Luckenwalde

Bearb.:
Gesch-Z.: 4122-50180/350LF/2021
Telefon: 03342/4266-4112
Fax: 03342/4266-7612
Internet: <https://lbv.brandenburg.de>
E-Mail:

Schönefeld, 05.07.2021

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Zossen Nord – Verkehrsflächen“ der Stadt Zossen

2. Vorentwurf Stand: 10.05.2021

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Ihr Schreiben (E-Mail) vom 02.06.2021

Sehr geehrte

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu dem 2. Vorentwurf (Stand: 10.05.2021) des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Zossen Nord – Verkehrsflächen“ der Stadt Zossen wird von Seiten der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LuBB) mit Bezug auf § 31 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) wie folgt Stellung genommen:

Luftfahrthindernisse:

Das im Kartenmaterial dargestellte Vorhabengebiet zu dem 2. Vorentwurf (Stand 10.05.2021) des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Zossen Nord – Verkehrsflächen“ liegt ca. 12,3 km südlich vom Flughafenbezugspunkt des Verkehrsflughafens Berlin Brandenburg Willy Brandt (BER) und damit außerhalb des nach § 12 LuftVG festgesetzten **Bauschutzbereiches**.

Im Ergebnis bestehen aufgrund der Lage des Vorhabengebietes sowie der Planungsabsichten (Schaffung „öffentliche Verkehrsfläche“) hindernisseitig keine Bedenken in meinem Zuständigkeitsbereich gegen den 2. Vorentwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Zossen Nord – Verkehrsflächen“ der Gemeinde Schönefeld.

Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet im **Anlagenschutzbereich** von zivilen Flugsicherungseinrichtungen (Radaranlagen). Gem. § 18a LuftVG (Anlagenschutzbereiche von Flugsicherungsanlagen) dürfen Bauwerke nicht errichtet werden, wenn dadurch Flugsicherungseinrichtungen gestört werden können (Bauverbot).

Eine mögliche Betroffenheit von Anlagenschutzbereichen ist durch die genannten Planungsabsichten jedoch gegenwärtig nicht ersichtlich, sodass das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) nicht unterrichtet wird, vgl. § 18a Abs. 1a S. 3 LuftVG.

Überplanung von Kompensationsmaßnahmen im Geltungsbereich des Planfeststellungsbeschlusses BER:

Sie teilen mit, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans mehrere Flurstücke betrifft, darunter auch ein Flurstück in der Gemarkung Groß Machnow (Rangsdorf), Flur 4, Flurstück 888. Das Flurstück hat eine Gesamtgröße von 58.583 qm, die auf Antrag der Vorhabenträgerin Flughafen Berlin Brandenburg GmbH (FBB) in einer Größenordnung von 55.487 qm mit 39. Planänderungsbeschluss „Änderung der ergänzenden Planfeststellung Komplexe Kompensationsmaßnahmen in der Zülowniederung“ vom 14. Juni 2021 als Kompensationsmaßnahmenfläche planfestgestellt wurde. Die planfestgestellten Maßnahmen umfassen das Anlegen von Grünlandsäumen (GS-2.3, /-2.4) und Weidemanagement (WeM-1.3/ -1.4). Zur Veranschaulichung der Maßnahmen übersende ich anliegenden H-Plan 3-1 Ae1 sowie das Grunderwerbsverzeichnis G-2079-Ae1.

Da ein Planfeststellungsbeschluss vorliegt, dem zweifelsfrei die Zugehörigkeit einer Grundfläche zu entnehmen ist, unterfällt diese Fläche dem Fachplanungsprivileg. Eine entgegenstehende kommunale Bauleitplanung, die „fachplanerisch fremde“ bauliche Anlagen bzw. Nutzungen zum Inhalt hat, ist dann nicht zulässig. Der Gemeinde ist es also verwehrt, einen Bebauungsplan aufzustellen, dessen Festsetzungen im Widerspruch zur Zweckbestimmung des privilegierten Vorhabens der Fachplanung i.S. von § 38 S. 1 BauGB stehen. Mit anderen Worten: Der PFB steht dem Bebauungsplan derzeit als rechtliches Hindernis entgegen. Sollte der o.g. Bebauungsplan festgesetzt werden, wäre er in dem Bereich der planfestgestellten Flächen jedenfalls nicht vollzugsfähig und damit tatsächlich unwirksam.

Um bei dieser Lage einen Wechsel der Planungshoheit hin zur Gemeinde als Trägerin der Bauleitplanung herbeizuführen, bedarf es daher der Entlassung aus der Fachplanung. Dies kann durch einen hoheitlichen Akt erfolgen; die FBB kann aber auf den Bestand der Fachplanung durch einfache Erklärung verzichten. In jedem Fall muss die FBB als aus dem Planfeststellungsbeschluss Berechtigte und Verpflichtete die Entlassung oder Planänderung beantragen.

Ich bitte um Übergabe eines Abwägungsprotokolls zu diesem Verfahren.

Hinweise:

1. Sollte das im Kartenmaterial dargestellte Plangebiet und / oder seine Festsetzungen geändert werden, ist die Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg erneut zu beteiligen.
2. Die Beteiligung im o.g. Verfahren gilt nicht als erforderliche luftrechtliche Zustimmung / Genehmigung im (Bau-)Genehmigungsverfahren.

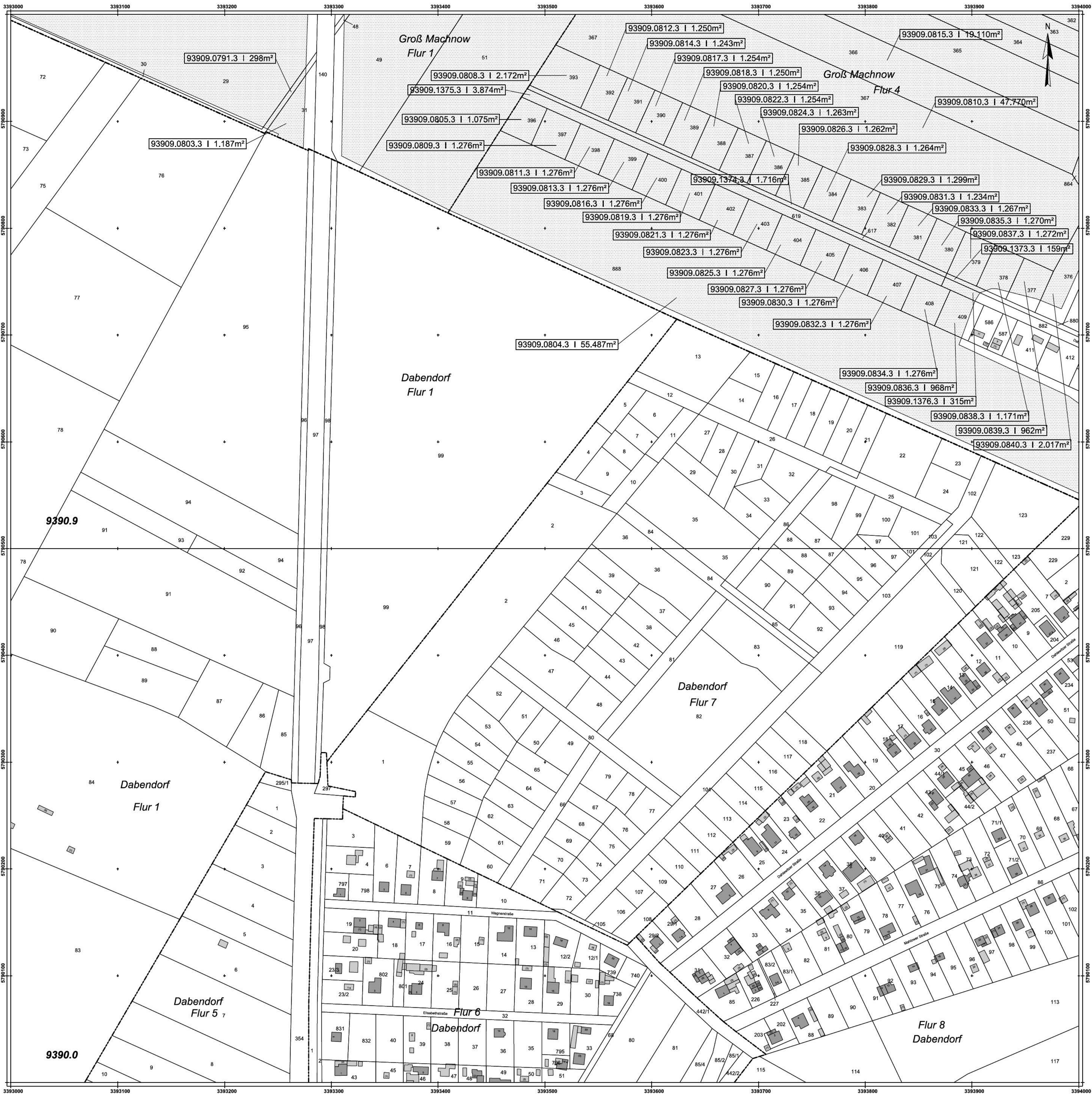
Ich bitte um Übergabe eines Abwägungsprotokolls an meine Behörde.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

■

Diese Stellungnahme wurde am 05.07.2021 von ■ gezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

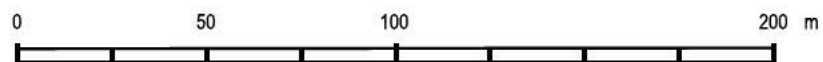


Legende

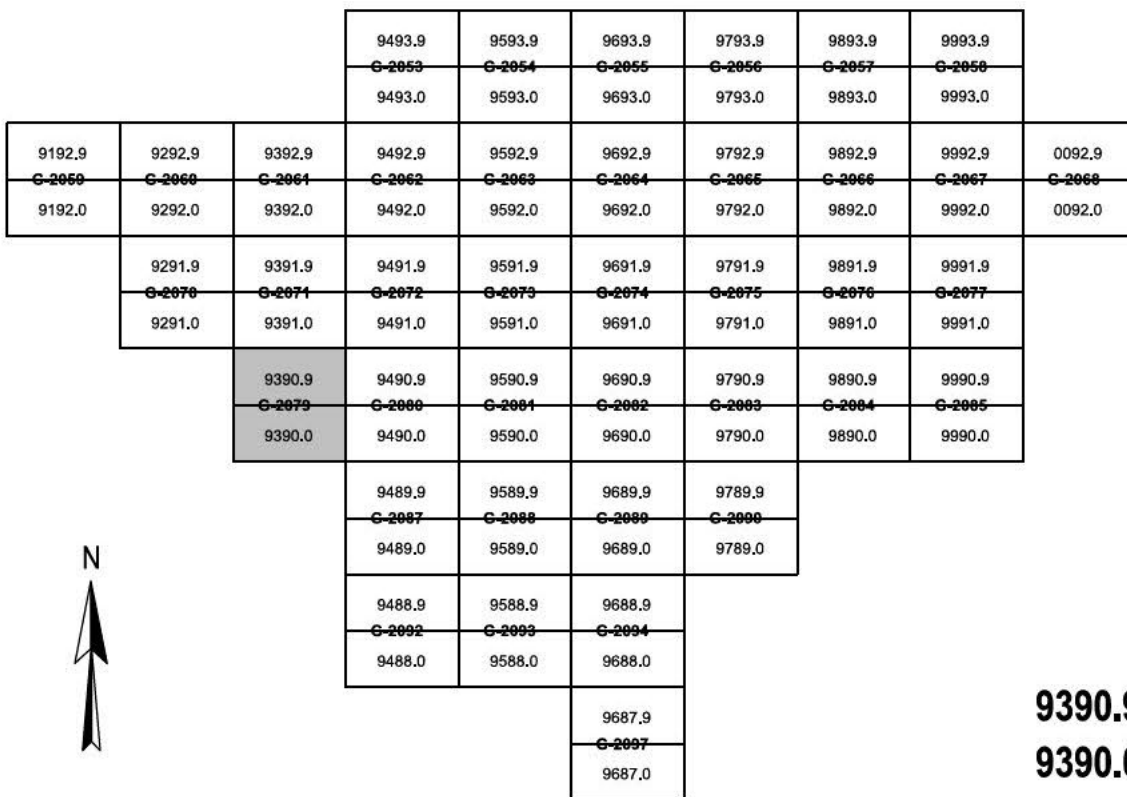
Zur Planfeststellung beantragt

- dauernd zu beschränkende Fläche
- Nr. des Grunderwerbsverzeichnisses
99930 Nummer der Liegenschaftskarte
0738 lfd. Nummer des Grunderwerbsverzeichnisses
- Teilfläche eines Flurstückes
3 dauernd zu beschränkende Fläche
219m² beanspruchte Fläche

- Flurstück
- Gemarkungs-, bzw. Flurgrenze
- Nummer der Liegenschaftskarte



Geodätische Grundlage: ETRS 89, UTM-Zone 33 Kartengrundlage: ALKIS, LGB, Ausgabe 04/2017



Vorhaben
Planfeststellung
Ausbau Verkehrsflughafen Berlin-Schönefeld **FBB** FLUGHAFEN BERLIN BRANDENBURG

Planinhalt Komplexe Kompensationsmaßnahmen in der Zülniederlegung Grunderwerb		Plannummer A02 A02 2079 G02 Blatt 2079 Index	
Planart Grunderwerbsplan		Maßstab 1 : 2.000	
Planverfasser LPV Mittelbrandenburg e.V. Jühnsdorfer Weg 55 15827 Blankenfelde-Mahlow			
Antragsteller Flughafen Berlin Brandenburg GmbH Schönefeld, den 29.11.2019		Gliederungs-Nr. G-2079-Ae1	
		Datum	Zeichen
		Bearbeitet 29.11.2019	Vo. Hö
		Gezeichnet 29.11.2019	TI
		Geprüft 29.11.2019	H6
		Datum 29.11.2019	Zeichen

Landkreis Teltow-Fläming

Dezernat IV
Landwirtschaftsamt / Agrarstruktur
Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Datum: 21. Juni 2021
Auskunft: [REDACTED]
Zimmer: C3-2-12
Telefon: 03371 608-4727
Aktenz.: 83.1.1/1435/0621

D IV / A 80
SG Kreisentwicklung
z. H. [REDACTED]

- im Hause -

Bebauungsplan (BP) „Gewerbegebiet Zossen Nord - Verkehrsfläche“ der Stadt Zossen, OT Dabendorf

2. Vorentwurf

Sehr [REDACTED]

die Planunterlagen mit Stand vom 10.05.2021 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 äußert Bedenken hinsichtlich der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen für die neu zu erschließenden Verkehrsflächen der Nordumfahrung Dabendorf.

Für die geplante Verkehrsfläche wird landwirtschaftliche Nutzfläche unmittelbar beansprucht. Es handelt sich zum Teil um die besten (im Ertrag stabilsten) Ackerstandorte der Region mit einer durchschnittlichen Ackerzahl (Az) von ca. 33 Bodenkulturbewertungspunkten (BP). Die durchschnittliche Ackerzahl für die Gemarkungen Zossen und Dabendorf beträgt 26 BP.

Flächen mit gebietsbezogener überdurchschnittlicher Bonität und Schlageinheiten, die eine ökonomische Bewirtschaftung gewährleisten, sind als regional bedeutsame und erhaltenswerte Ackerstandorte einzugruppieren. Diese Flächen werden auf der Grundlage der landwirtschaftlichen Fachplanung als landwirtschaftliches Vorbehaltsgebiet eingestuft. In Vorbehaltsgebieten sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen so zu gestalten, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung für die Landwirtschaft soweit als möglich nicht beeinträchtigt werden.

Insbesondere die zerschneidende Wirkung der gewählten straßenbaulichen Erschließung hat gravierende Auswirkungen auf die weitere Nutzung der betroffenen Schlageinheiten. Abgeschnittene kleinteilige Flächen sind nicht oder schlecht zu bewirtschaften und die Erreichbarkeit der zerschnittenen Teilstücke für landwirtschaftliche Fahrzeuge durch unterbrochene Wegeverbindungen und fehlende Anbindung an das Wegenetz bleibt in dem vorliegenden Planentwurf unberücksichtigt.

Zu den wirtschaftlichen Auswirkungen wird angemerkt, dass die Agrarunternehmen nicht nur den Flächenentzug aus dieser Planung zu kompensieren haben. Auch andere realisierte bzw. geplante Vorhaben zur Verbesserung der Infrastruktur im Gebiet und den daraus resultierenden Ersatzmaßnahmen in Bezug auf den Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen gegenüber des ursprünglich verfügbaren Flächenfonds wirken sich auf die langfristige getätigten Investitionen stark erwerbsmindernd aus.

Insbesondere für die Versorgung von vorhandenen Tierbeständen mit Futter aus eigenem Aufkommen sind die Flächen unverzichtbar.

Es wird darauf hingewiesen, dass in Bezug auf den § 2 Abs. 2 Ziffer 4 Raumordnungsgesetz (ROG)

die räumlichen Voraussetzungen für die Landwirtschaft in ihrer Bedeutung für die Nahrungs- und Rohstoffproduktion zu erhalten oder zu schaffen sind. Dabei ist die flächengebundene Landwirtschaft auf besonders geeigneten Standorten zu schützen.

Unter diesem Aspekt wird eine gesonderte Abstimmung zur weiteren Planung für den Bebauungsplan mit den im Gebiet wirtschaftenden Agrarunternehmen gefordert. Zur notwendigen Eingriffskompensation außerhalb des Plangebietes resultierend aus dem BP-Vorhaben sind keine landwirtschaftlich genutzten Flächen heranzuziehen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.



Sachbearbeiter TöB

Anhang:

Gesetzliche Grundlagen - Fundstellen des zitierten Gesetzes

ROG

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)

Landkreis Teltow-Fläming

Dezernat III
Untere Bauaufsichtsbehörde

Datum: 29.06.2021
Auskunft: [REDACTED]
Zimmer: A5-2-05
Telefon: 03371 6084327
Aktenz.: 63/03/02495/21

Landkreis Teltow-Fläming
Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung
[REDACTED]

Stellungnahme zum Bebauungsplan - Gewerbegebiet Zossen Nord Verkehrsfläche

Sehr [REDACTED]

zum 2. Vorentwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Zossen Nord Verkehrsfläche“ der Stadt Zossen Ortsteil Dabendorf bestehen seitens der Unteren Bauaufsichtsbehörde aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Im Auftrag

[REDACTED]
Prüfgruppenleiterin

Landkreis Teltow-Fläming

Dezernat III
Umweltamt / Untere Naturschutzbehörde
Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Datum: 01.07.2021
Auskunft: [REDACTED]
Zimmer: B4-3-02
Telefon: 03371 608-2512
Aktenz.: 41252/21/672

Dezernat IV
A 80 Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung
A 80.2 SG Kreisentwicklung
Zinnaer Straße 34
[REDACTED]

Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) zum :
„Bebauungsplan (BP) "Gewerbegebiet Zossen Nord-Verkehrsfläche" der Stadt Zossen, OT Dabendorf

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

Meiner Stellungnahme liegen die folgenden am 09.06.2021 im Umweltamt, SG Untere Naturschutzbehörde, eingegangenen Unterlagen zu Grunde:

- E-Mail der IDAS Planungsgesellschaft mbH mit Kurzbegründung vom 02. Juni 2021
- Planzeichnung zum Vorentwurf vom 10. Mai 2021
- Vollmacht der Stadt Zossen vom 07. November 2019

x 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"

Hinsichtlich der Nordumfahrung Dabendorf hatte die UNB bereits im Rahmen der TÖB-Beteiligung vom 21.01.2020 (Az.: ST 1326/19/672/6-3.2/477) zum damaligen Vorentwurf des BP „Gewerbegebiet Zossen Nord“ der Stadt Zossen Einwendungen erhoben, welche hinsichtlich der jetzigen, im Rahmen des BP-Entwurfes "Gewerbegebiet Zossen Nord-Verkehrsfläche" der Stadt Zossen" dargestellten Straßenplanung vollumfänglich aufrecht erhalten werden.

In der damaligen Begründung zum BP vom 21. Oktober 2019 (Seite 4) wurde dargelegt, dass im genehmigten Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Zossen im Anschluss an das vorhandene Gewerbegebiet im Norden von Dabendorf, als Angebotsfläche für die Erweiterung und Neuansiedlung von Gewerbe, eine Fläche als gewerbliche Baufläche dargestellt ist.

Des Weiteren wurde dargelegt, dass die hierfür erforderliche Erschließung über die Nordumfahrung Dabendorf erfolgen soll, deren Trassenverlauf bereits mit Beschluss 062/09/01 festgelegt wurde.

Hierzu wurde bereits 2020 seitens der Unteren Naturschutzbehörde richtiggestellt, dass genau diese damalige Straßenverkehrsfläche V 1 mit Schreiben der Landrätin des Landkreises Teltow-Fläming vom 12. Oktober 2016 (Az.: 61.09.16) von der FNP-Genehmigung ausgenommen wurde (nicht mehr Bestandteil des Plangeltungsbereiches – „weiße Fläche“).

Als Begründung wurde seitens der Genehmigungsbehörde des Landkreises angeführt, dass die Abwägung zu den naturschutzfachlichen Einwendungen der Unteren Naturschutzbehörde (zuletzt mit Stellungnahme vom 29.11.2013) in das der Kommune nicht zugängliche Fachplanungsrecht eingreift (Lage im Landschaftsschutzgebiet, Betroffenheit Artenschutz und gesetzlich geschützte Biotope).

Es handelte sich um ein beachtliches Abwägungsdefizit im Sinne des § 214 Abs. 3 BauGB.

Nunmehr wird in der E-Mail vom 09.06.2021 erklärt, dass durch die Stadt Zossen auf Grund erheblicher Schwierigkeiten mit der B-Planung aus 2019 eine Anpassung des Geltungsbereichs des damaligen BP mit der Reduzierung auf die Verkehrsfläche erfolgt ist und der BP umbenannt wurde in „(Straßen-)Bebauungsplan „Gewerbegebiet Zossen Nord“-Verkehrsfläche“.

Dieser BP sieht nunmehr die Schaffung von Baurecht für die Umgehungsstraße Dabendorf Nord und deren Anbindung an die B 96 und die Verbindungsstraße Dabendorf-Glienick vor.

Der Kurzbegründung ist zu entnehmen, dass zur Anbindung der Umgehungsstraße an die B 96 auch die Inanspruchnahme von Flächen der Gemeinde Rangsdorf in der Gemarkung Groß Machnow vorgesehen ist (Erweiterung der Verkehrsfläche in die Nachbargemeinde Rangsdorf). Dabei handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen, um Verkehrsflächen und um Flächen auf derzeit ungenutzten privaten Wohngrundstücken.

Aufgrund der verfassungsrechtlich garantierten Planungshoheit der Kommunen (Art. 28 GG) ist eine Überplanung der Gemarkung Groß Machnow durch die Stadt Zossen nicht möglich.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gemeinde Rangsdorf als planungsrechtliche Grundlage der künftigen Straßenplanung bedarf des Beschlusses der Gemeindevertretung Rangsdorf. Dieser erfolgte durch die Gemeindevertretung am 15.04.2021. Das Verfahren zur Aufstellung eines gemeinsamen Bebauungsplanes kann dann mit einer entsprechenden vertraglichen Regelung auf Kosten der Stadt Zossen, bei Einbeziehung der Gemeinde Rangsdorf hinsichtlich der Flächen in der Gemarkung Groß Machnow, durchgeführt werden.

Dazu ist Folgendes anzumerken.

Im Rahmen der Beteiligung der TÖB zur 2. Änderung des FNP der Gemeinde Rangsdorf (gemäß § 4 Absatz 1 BauGB) hat die Untere Naturschutzbehörde Einwendungen hinsichtlich der Überplanung des LSG „Notte-Niederung“ mit der Änderungsfläche Nummer 16 – „Dabendorfer Kurve“ erhoben, um welche es hier bei dem jetzt vorliegenden BP-Entwurf der Stadt Zossen geht.

Neben der Lage dieser Fläche im LSG befindet sie sich gleichzeitig innerhalb eines bedeutsamen Wiesenvogelbrutgebietes. Darüber hinaus liegt sie in einem Gebiet mit hohem Grundwasserstand und in der Nähe zu einer oberflächennahen Salzstelle (Naturdenkmal).

Des Weiteren befindet sich diese Änderungsfläche innerhalb der planfestgestellten Flächen und Maßnahmen aus dem Planfeststellungsbeschluss „Komplexe Kompensationsmaßnahmen Zülowniederung“ (Ausbau Flughafen Berlin-Brandenburg).

Bisher gab es zu dieser frühzeitigen TÖB-Beteiligung durch die Gemeinde Rangsdorf weder eine Abwägung, noch die Beteiligung zur TÖB nach § 4 Absatz 2 BauGB.

Daher ist nicht nachvollziehbar, weshalb trotz der entgegenstehenden naturschutzrechtlichen Einwendungen, seitens der Gemeindevertretung am 15.04.2021 ein Entschluss zur Straßenplanung getroffen wurde.

Noch weniger nachvollziehbar ist die Darlegung in der BP-Kurzbegründung der Stadt Zossen,

dass die Gemeindevertretung der Gemeinde Rangsdorf erklärt habe, dass einer Planung der Nordumfahrung von Dabendorf nur zugestimmt werden kann, wenn bis zum Satzungsbeschluss eine Lösung für den Verkehr auf der B 96 im Gemeindegebiet von Rangsdorf feststeht. Einer weiteren Zunahme des Verkehrs auf der B 96 ohne eine Lösung der Belastung im Ort Groß Machnow (Ortsumfahrung) und im Bereich der südlichen Berliner Chaussee (Lärmschutz) kann nicht zugestimmt werden. Hierfür sollen beide Kommunen, Zossen und Rangsdorf, gemeinsam mit den zuständigen Stellen beim Land Brandenburg Lösungen erarbeiten, welche dann Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens werden.

Bezüglich dieser Ortsumfahrung von Groß Machnow ist der Untere Naturschutzbehörde bisher weder eine Planung bekannt, noch ist nachvollziehbar, wie eine solche gemeinsame Lösung zum Bestandteil eines B-Planes für die Stadt Zossen werden kann, zumal auch mit einer Ortsumfahrung für Groß Machnow erhebliche naturschutzfachliche Konflikte verbunden sein werden.

Voraussichtlich ist für eine derartige Planung ein Planfeststellungsverfahren mit UVP unerlässlich.

Hinsichtlich der Gründe, die letztendlich dazu geführt haben, dass die damalige Straßenverkehrsfläche V 1 in Dabendorf Nord von der FNP-Genehmigung ausgenommen wurde, hat sich grundsätzlich nichts geändert. Sie stehen der Planung auch weiterhin entgegen.

Die geplante Erschließungsstraße verläuft auch weiterhin größtenteils durch das gemäß § 26 BNatSchG unter Schutz stehende LSG "Notte - Niederung" und tangiert dort großflächig Niedermoorgebiete sowie gemäß § 30 BNatSchG geschützte Biotope und führt zur Zerschneidung und Zerstörung von Lebensräumen der besonders geschützten Tierarten.

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 Absatz 2 BauGB). In einem Baugenehmigungsverfahren sind sie als öffentlich-rechtliche Vorschriften zu beachten (§ 72 Absatz 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 Stadt/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 Städte/Gemeinden ein, indem sie Regelungen treffen, die die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke mehr oder weniger stark einschränken. Der § 29 Absatz 2 BauGB regelt ausdrücklich, dass Vorschriften des Bauordnungsrechts und andere öffentlich-rechtliche Vorschriften durch die §§ 30-37 BauGB nicht berührt werden, das heißt daneben ihre Gültigkeit behalten.

Unabhängig davon gilt der allgemeine Rechtsgrundsatz, dass höherrangiges Recht (zum Beispiel eine Rechtsverordnung) niederrangigeres Recht (zum Beispiel 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.

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.

Die Stadt Zossen beabsichtigt, wegen der Lage im LSG, in die „Befreiungslage“ zu planen. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass eine wesentliche Voraussetzung hierfür eine Alternativenprüfung ist

Wählt die Stadt/Gemeinde nicht die am wenigsten beeinträchtigende und zumutbare Variante, liegen die Befreiungsvoraussetzungen regelmäßig nicht vor.

Nach einer ersten Prüfung der bisher eingereichten Grundlagen ist nicht davon auszugehen, dass die Befreiungsvoraussetzungen für das Straßenbauvorhaben vorliegen und die UNB entsprechend § 10 Absatz 3 BbgStrG das Einvernehmen erteilen könnte.

1.2. Biotopschutz

Mit dem Straßenneubau geht ein erheblicher Verlust von gemäß § 30 Absatz 2 bzw. § 18 Absatz 1 BbgNatSchAG geschützten Biotopen einher.

Insbesondere betroffen sind naturnahe beschattete und unbeschattete wasserführende Gräben, Feuchtwiesen nährstoffreicher Standorte mit artenreicher Ausprägung, Frischwiesen, Heidenelken-Grasnelkenfluren, Rotstraußgrasfluren auf Trockenstandorten, Grünlandbrachen mit Gehölzbewuchs, Laubgebüsche frischer Standorte, Feldgehölze auf nassen oder feuchten Standorten, Rasenschmielen-Schwarzerlenwald, Kiefernwälder trockener Standorte, Kiefern-Vorwald, sowie Eschen-Vorwald.

Gemäß § 30 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, verboten.

Eine Beseitigung oder Zerstörung eines besonders geschützten Biotops wird sich in aller Regel nur dann rechtfertigen lassen, wenn der begehrten anderweitigen Nutzung eine herausgehobene Stellung innerhalb der Gemeinwohlbelange zukommt und der betroffene Biotop über eine eher gering ausgeprägte Schutzwürdigkeit verfügt.

Den hohen Rang des Biotopschutzes betont in diesem Zusammenhang auch die Rechtsprechung mit der Feststellung, dass eine Ausnahme vom gesetzlichen Biotopschutz allenfalls in Betracht komme, wenn Gründe des öffentlichen Interesses **von besonderem Gewicht** sie rechtfertigen. Denn der Gesetzgeber misst dem Schutz dieser Biotope erkennbar hohe Bedeutung bei, die über die Eingriffsregelung weit hinaus reicht (BVerwG, Beschluss vom 21. Dezember 1994 - 4 B 266.94).

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass ein Bebauungsplan gemäß § 5 Absatz 4 BauGB nicht gegen Planungen und sonstige Nutzungsregelungen verstoßen darf, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind.

Es entspricht dem Gebot der Rechtsklarheit, dass die Gemeinde in den Bebauungsplan keine Darstellungen 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).

Daher wird vorsorglich deren Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung der geschützten Biotope widersprochen.

1.3. Alleenschutz

Insbesondere durch die Straßenanbindung im Bereich der B 96 sowie der Dabendorfer Straße (Gemeindestraße zwischen Glienick und Dabendorf) werden voraussichtlich Alleebaumfällungen erforderlich.

An beiden Straßen sind die Alleen mehr oder weniger geschlossen und in einem gesunden Zustand. Überwiegend setzen sie sich aus heimischen Bäumen zusammen, die älter als 10 Jahre sind.

Alleen sind gemäß § 17 Absatz 1 BbgNatSchAG gesetzlich geschützt und dürfen deshalb nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder sonst erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden.

Da aus der vorliegenden Planung noch nicht ersichtlich ist, ob und wieviel Alleebäume gefällt werden müssen, wird einer Fällung vorsorglich widersprochen.

b) Rechtsgrundlage:

zu 1.1 - LSG:

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

zu 1.2 – Biotopschutz:

- § 30 BNatSchG i. V. m. § 18 BbgNatSchAG i. V. m. § 67 Abs. 1 BNatSchG

zu 1.3 – Alleenschutz

- § 29 BNatSchG i. V. m. § 17 Abs. 1 BbgNatSchAG

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

zu 1.1 - LSG:

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

Das heißt, die jeweilige Straßenbauverwaltung handelt eigenverantwortlich, im vorliegenden Fall müsste also die Stadt Zossen über die Anlage der Verbindungsstraße im LSG entscheiden (insofern kein Planfeststellungsverfahren erforderlich wird).

Dabei sind jedoch die Stellen der öffentlichen Verwaltung, soweit sie in ihren Belangen und Zuständigkeiten betroffen sind, von den jeweiligen Straßenbaubehörden (hier Stadt Zossen) immer rechtzeitig zu beteiligen, so dass diese ihre fachlichen Stellungnahmen und Hinweise einbringen können.

Dies betrifft insbesondere auch die gemäß § 63 Absatz 2 BNatSchG in Verbindung mit § 36 Nummer 4 BbgNatSchAG erforderliche Beteiligung der anerkannten Naturschutzvereinigungen durch den jeweiligen Straßenbaulastträger bzw. die Gemeinde.

Eine Beteiligung der Stellen der öffentlichen Verwaltung kann allerdings erst auf Grundlage einer konkreten Straßenplanung erfolgen. Insofern diese im Rahmen der TÖB nach § 4 Absatz 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.

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.

Das gleiche Verfahren gilt im Übrigen auch für die Ausnahmegenehmigung bzw. Befreiung vom gesetzlichen Biotopschutz, der Befreiung vom Alleenschutz sowie der Ausnahmegenehmigung von den Verboten der §§ 32 und 33 BNatSchG (FFH-Gebiet).

zu 1.2. - Biotopschutz:

Hinsichtlich der Straße ist analog zu Punkt c) 1.1 der „Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung“ zu verfahren.

zu 1.3. – Alleenschutz

Hinsichtlich der Straße ist analog zu Punkt c) 1.1 der „Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung“ zu verfahren.

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 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).

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

• Artenschutz

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 (siehe dazu die Arbeitshilfe „Artenschutz und Bebauungsplanung“ des MIR (jetzt MIL); Stand 13.01.2009).

So werden hinsichtlich der Avifauna Vorkommen der stark gefährdeten Arten Wendehals, Kiebitz, Turteltaube und Braunkehlchen kartiert, die im Wirkungsbereich der Planung vorkommen. Es ist zum Teil mit einem Verlust ihrer Reviere zu rechnen, was als eine Zerstörung der Fortpflanzungsstätte zu werten wäre und ggf. nur über eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 45 Absatz 7 BNatSchG zugelassen werden könnte. Die Voraussetzungen wären hier zu prüfen. Dies gilt zum Teil auch für die weiteren vorgefundenen gefährdeten Arten bzw. Arten der Vogelschutzrichtlinie.

Auch hinsichtlich der Habitate der Zauneidechse ist mit Konflikten mit den Zugriffsverboten zu rechnen, die im Rahmen der Bauleitplanung beleuchtet werden sollten.

Hinsichtlich des vorgefundenen Fledermausquartiers des Großen Abendseglers wird begrüßt, dass der dortige Waldbereich durch die Planung geschont werden soll.

- **Eingriffsregelung**

Gemäß § 18 Absatz 1 BNatSchG ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen, bei denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Entsprechend § 1 Absatz 6 Nummer 7a BauGB sind dabei die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen. Entsprechend § 1a) Nummer 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlicher erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.

Gemäß § 17 Absatz 4 BNatSchG sind vom Verursacher eines Eingriffs zur Vorbereitung der Entscheidungen und Maßnahmen zur Durchführung des § 15 BNatSchG in einem nach Art und Umfang des Eingriffs angemessenen Umfang die für die Beurteilung des Eingriffs erforderlichen Angaben zu machen. Gemäß § 11 Absatz 1 BNatSchG werden die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf der Grundlage der Landschaftsrahmenpläne für Teile eines Gemeindegebietes in der Regel im Grünordnungsplan (GOP) oder einem vergleichbaren anderen landschaftspflegerischen Fachbeitrag dargestellt. Die Pläne sollen dabei die in § 9 Absatz 3 BNatSchG bzw. § 7 Absatz 3 BbgNatSchG genannten Angaben enthalten.

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Aus-wirkungen:

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 keine

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

x Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem oben genannten Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechts-grundlage:

- **Fauna-Flora-Habitatgebiet (FFH-Gebiet)**

Entsprechend des nunmehr eingereichten Vorentwurfs des BP wird durch den geplanten Kreuzungsbereich mit der Bundesstraße 96 das östlich unmittelbar angrenzende FFH-Gebiet

„Umgebung Prierowsee“ bzw. „Prierowsee“¹ berührt. Der Bebauungsplan ersetzt hier eine Planfeststellung, sodass § 34 Absatz 8 BNatSchG zu beachten ist, wonach hier die §§ 32 – 36 BNatSchG zum Umgang mit Natura 2000 Gebieten direkt anwendbar sind. Der § 1a Absatz 4 BauGB bzw. § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b des BauGB kommen hier nicht zum Tragen.

Alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, sind unzulässig. Die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständige Behörde kann unter den Voraussetzungen des § 34 Absatz 3 bis 5 Ausnahmen von dem Verbot des Satzes 1 sowie von Verboten im Sinne des § 32 Absatz 3 zulassen (Grundsatz gemäß § 33 Absatz 1 BNatSchG).

Bei dem Straßenbauvorhaben, insbesondere der Planung für den Kreisverkehr, handelt es sich um ein Projekt bzw. einen Plan im Sinne von § 34 Absatz 1 BNatSchG, da sie geeignet ist ein Natura 2000 Gebiet erheblich zu beeinträchtigen.

Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen (§ 34 Absatz 1 BNatSchG – die sog. Verträglichkeitsprüfung).

Das Land Brandenburg hat in einer Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der §§ 32 bis 36 BNatSchG vom 17. September 2019 (im Folgenden VV-VP) den Rahmen für die Durchführung der Verträglichkeitsprüfung detailliert festgelegt.

In einer Vorprüfung, dem sogenannten Screening kann nach Nummer 2 der zitierten VV-VP geprüft werden, ob ein Projekt überhaupt geeignet ist, erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele eines Natura 2000 Gebietes zu bewirken. Dieser vorgeschaltete Schritt sollte hier Klarheit schaffen, ob eine Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 Absatz 1 BNatSchG notwendig ist.

Durch die Rücknahme des Kreisverkehrs wird die Inanspruchnahme von Flächen des FFH-Gebietes deutlich reduziert. Ob sie ganz vermieden werden kann, kann nur eine vertiefte Betrachtung ergeben. Allerdings kann darüber hinaus nicht von vornherein ausgeschlossen werden, dass es durch eine Erhöhung von Immissionen wie Stoffeinträge, Licht und Lärm zu Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes kommt. Diese Auswirkungen sind in einem Screening an Hand vorhandener Planungsunterlagen und den vorhandenen Erkenntnissen über das FFH-Gebiet zu beleuchten. Nach den Ergebnissen der Managementplanung für das FFH-Gebiet Umgebung Prierowsee befinden sich direkt östlich angrenzend an die B 96 im Bereich der geplanten Einmündung Entwicklungsflächen des Lebensraumtyps (LRT) 6410 – Pfeifengraswiesen). Der LRT ist gem. 23. Erhaltungszielverordnung – 23. ErhZV*) vom 3. September 2018 Erhaltungsziel des FFH-Gebietes Prierowsee.

Im Ergebnis ist zu entscheiden, ob eine Verträglichkeitsprüfung erforderlich ist oder ob erhebliche Beeinträchtigungen sicher ausgeschlossen werden können. Das Ergebnis der Vorprüfung sollte der UNB zur Beurteilung vorgelegt werden.

• **Flächennutzungsplan (FNP)/ Landschaftsplan (LP)**

- Die Einwendungen/Forderungen bezüglich des LP aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörde und Träger öffentlicher Belange (siehe meine Zuarbeit vom 10.01.2020) haben weiterhin Bestand.
- Ergänzend kommt hinzu, dass neben der Verkehrsfläche in der Stadt Zossen auch die Bahnquerung und der Anschluss an die B 96 in der Gemeinde Rangsdorf sowie die weitere Verkehrsführung der B 96 in Form der Ortsumfahrung „B96 Ortsumgehung Groß Machnow“ in

¹ Das FFH-Gebiet „Umgebung Prierowsee“ wurde mit dem FFH-Gebiet „Prierowsee“ zusammengelegt

die Planung einfließen sollen. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die erforderliche Fortschreibung des Landschaftsplanes für die Gemeinde Rangsdorf noch nicht vorliegt.

- Im Anschreiben wird neben der Betroffenheit des LSG „Notte-Niederung“ unter anderem auch die Betroffenheit von komplexen Kompensationsmaßnahmen zum Ausbau des Verkehrsflughafens Berlin-Schönefeld angeführt. Es soll hier ein entsprechender Ausgleich der Kompensationsmaßnahmen erfolgen. Dazu ist zu erwidern, dass es sich um planfestgestellte Maßnahmen handelt (Planfeststellungsbeschluss 44-6441/1/105 vom 04. August 2011 - Naturschutz und Landschaftspflege, Komplexe Kompensationsmaßnahmen „Zülowniederung“). So ist grundsätzlich die Planfeststellungsbehörde im Vorfeld zu beteiligen, die hier auch als Genehmigungsbehörde fungiert, insofern durch Überplanung/Überbauung Maßnahmen nicht mehr oder nur eingeschränkt funktionsfähig sind. Zu berücksichtigen sind neben fachlichen Aspekten zum Ersatz der Ausgleichsmaßnahmen auch die auf Dauer und im Komplex festgesetzten Kompensationsmaßnahmen hinsichtlich der Funktion Biotopverbund. Der ggf. durch die erneute Festsetzung und zeitlich versetzten Umsetzung dieser Kompensationsmaßnahme verlorene Zeitanteil muss ebenfalls berücksichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen



SG-Leiterin

Anlagen:

- Schreiben MLUL – Mitwirkung Verbände

Gesetzliche Grundlagen - Fundstellen der zitierten Gesetze und Verordnungen

BNatSchG

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

BbgNatSchAG

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3, Nr. 21), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes und der Naturschutzzuständigkeitsverordnung vom 25.09.2020 (GVBl. I Nr. 28)

NatSchZustV

Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (Naturschutzzuständigkeitsverordnung - NatSchZustV) vom 27. Mai 2013 (GVBl. II Nr. 43), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes und der Naturschutzzuständigkeitsverordnung vom 25.09.2020 (GVBl. I Nr. 28)

LEP HR

Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019 (GVBl. II/19, Nr. 35)

LEPro 2007

Staatsvertrag der Länder Berlin und Brandenburg über das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) und die Änderung des Landesplanungsvertrages vom 10. Oktober 2007 (GVBl. I/07, Nr. 17, S. 235, 236)

Verordnung über das **Landschaftsschutzgebiet "Notte-Niederung"** (LSGNotteV) vom 23.01.2012 (GVBl. II/2012 Nr. 4), zuletzt geändert durch Artikel 33 der Verordnung vom 29. Januar 2014 (GVBl. II/14, Nr. 5)

BauGB

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

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)

BbgStrG

Brandenburgisches Straßengesetz In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juli 2009 (GVBl. I S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 37], S.3)



LAND BRANDENBURG

Ministerium für Ländliche
Entwicklung, Umwelt und
Landwirtschaft

Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft des Landes Brandenburg
Postfach 601150 | 14411 Potsdam

Heinrich-Mann-Allee 103
14473 Potsdam

Landkreise und kreisfreie Städte
Der Landrat/Die Oberbürgermeisterin/Der Oberbürgermeister
- Untere Naturschutzbehörden -

Bearb.: [REDACTED]
Gesch.Z.: 41-49
Hausruf: +49 331 866-7166
Fax: +49 331 27548-7166
Internet: www.mlul.brandenburg.de
[REDACTED]

Potsdam, 27. Oktober 2016

Mitwirkungsrechte und Rechtsbehelfe der anerkannten Naturschutzvereinigungen gemäß §§ 63 Abs. 2, 64 BNatSchG, § 36 BbgNatSchAG in Verfahren nach § 10 Abs. 3 Satz 1 BbgStrG iVm § 17 BbgNatSchAG

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

mit Beschlüssen vom 25.11.2015 – 3 L 787/15 und 25.02.2016 – 3 L 89/16- stellt das VG Cottbus fest, dass einer anerkannten Naturschutzvereinigung gemäß §§ 63 Abs. 2, 64 BNatSchG, § 36 BbgNatSchAG in Verfahren nach § 10 Abs. 3 Satz 1 BbgStrG iVm § 17 Abs. 2 BbgNatSchAG ein Recht zur Mitwirkung und zur Einlegung von Rechtsbehelfen zusteht.

„Auch ist ein tauglicher Gegenstand für einen Vereinigungsrechtsbehelf nach den zitierten Vorschriften gegeben, da die Antragsgegnerin als Trägerin der Straßenbaulast für die zu sanierende ... über das Vorliegen der Ausnahmevoraussetzungen nach § 17 Abs. 2 BbgNatSchAG zum Schutz bestehender Alleen befunden hat“ (VG Cottbus, Beschluss vom 25.11.2015 – 3 L 787/15, zitiert nach Juris).

Dienstgebäude

Heinrich-Mann-Allee 103 14473 Potsdam
Albert-Einstein-Straße 42-46 14473 Potsdam
Lindenstraße 34a 14467 Potsdam
Henning-von-Tresckow-Str. 2-8 14467 Potsdam

Telefon

Zentrale
Vermittlung über
Zentrale
Zentrale

Fax

(0331) 866-70 70/71
(0331) 866-7240
(0331) 866 8803
(0331) 866 8999

Tram-Haltestelle

Kunersdorfer Straße
Hauptbahnhof
Alter Markt /Landtag
Alter Markt /Landtag

Linien

91-93, 96, 98, 99
91-93, 96, 98, 99
91-93, 96, 98, 99
91-93, 96, 98, 99
Bus 580, 604-606, 609, 610, 612, 614,
631, 638, 639, 650 696, N14, N16, N17

Ich schließe mich dieser Rechtsauffassung an. Dies gilt bis zu einer abweichenden Rechtsprechung des OVG Berlin-Brandenburg. Abweichende frühere Auffassungen halte ich nicht aufrecht. Vorsorglich weise ich auf Folgendes hin:

Mitwirkungsrechte und Rechtsbehelfe der anerkannten Naturschutzvereinigungen gemäß §§ 63 Abs. 2, 64 BNatSchG, § 36 BbgNatSchAG in Verfahren nach § 10 Abs. 3 Satz 1 BbgStrG iVm § 17 BbgNatSchAG richten sich gegen den Träger der Straßenbaulast, da dieser über das Vorliegen der Ausnahmevoraussetzungen nach § 17 Abs. 2 BbgNatSchAG zum Schutz bestehender Alleen befindet.

Der Landesbetrieb Straßenwesen hält mit Schreiben vom 18.08.2016 (Anlage) weiterhin an seiner bisherigen vom VG Cottbus abweichenden Rechtsauffassung fest. Es ist beabsichtigt, mit dem Landesbetrieb Straßenwesen und dem MIL bis Ende des Jahres ein Gespräch in dieser Angelegenheit zu führen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A large black rectangular redaction box covering the signature of the official.A small black rectangular redaction box covering the name of the official.

Landkreis Teltow-Fläming

Dezernat III
Umweltamt / Wasser, Boden, Abfall

Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Datum: 5. Juli 2021

Auskunft: [REDACTED]

Zimmer: A5-3-06

Telefon: 03371 608-2606

Aktenz.: 823/21/673/8-01

Kreisverwaltung Teltow-Fläming
D IV/Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung
Kreisentwicklung
[REDACTED]

Im Hause
Dienstgebäude: Zinnaer Str. 34

Stellungnahme

Betr.: Bebauungsplanes (BP) "Gewerbegebiet Zossen Nord - Verkehrsfläche" der Stadt Zossen, OT Dabendorf

hier: Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Antragsteller: IDAS Planungsgesellschaft mbH
Goethestr. 18, 14943 Luckenwalde

Es liegen folgende am 10.06.2021 im SG Wasser, Boden, Abfall digital eingegangene Unterlagen zugrunde:

- Anschreiben (E-Mail vom 09.06.21)
- 2. Vorentwurf Bebauungsplan, nur öffentliche Verkehrsfläche, Stand 10. Mai 2021

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 der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde bestehen zum o.g. B-Plan keine Bedenken und seitens der Unteren Wasserbehörde auch nicht, sofern die nachfolgenden Forderungen und Hinweise im weiteren Verfahren berücksichtigt werden:

Innerhalb des Plangebietes verlaufen folgende Gewässer II. Ordnung (siehe Anlage):

- Grenzgraben (Z0912)
- Graben Z091201
- Graben Z091202

- Verlängerter Königsgraben (Z0917)
- Graben Z091702
- sowie ein zum verlängerten Königsgraben zufließender Graben ohne Katasternummer (ca. 100 m nördlich des Grabens Z091702)

Forderungen

1. Für die geplanten Verrohrungen von Gewässern II. Ordnung ist die Detailplanung mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Durchlässe sind mindestens mit einem Durchmesser DN 800 zu planen.
2. An Gewässerkreuzungen sind Abfahrten bzw. die Zugänglichkeit zum Arbeitsstreifen zu sichern, die mit Technik von 15 t befahren werden können. Die Standorte sind mit dem WBV „Dahme-Notte“ abzustimmen.
3. Entlang der Böschungsoberkanten der Gewässer II. Ordnung ist im Plangebiet einseitig ein fünf Meter breiter Arbeitsstreifen, gemessen ab der Böschungsoberkante landeinwärts, für die Durchführung der zyklisch erforderlichen Gewässerunterhaltungsarbeiten von jeglicher Bebauung oder dauerhafter Bepflanzung freizuhalten. Die Lage des Arbeitsstreifens ist mit dem WBV „Dahme-Notte“ abzustimmen. Das Abstimmungsergebnis ist der Unteren Wasserbehörde zur Kenntnis zu geben. Die Zuwegung zum Arbeitsstreifen ist durch das Plangebiet zu ermöglichen.
4. Bei Ableitung von gesammeltem Niederschlagswasser in die Gewässer II. Ordnung ist der Nachweis der hydraulischen Leistungsfähigkeit für die Vorflut zu führen. Auf Grund der bestehenden angespannten Vorflutsituation im oberirdischen Einzugsgebiet (ehemaliges Schöpfwerksgebiet, EZG 25 Kennzahl 58286851 „Zülowkanal von Ablauf Rangsdorfer See bis Pegel Dabendorf, Wehr UP“) sind entsprechende Rückhaltesysteme zur gedrosselten Ableitung vorzusehen.

Begründung:

Die Gräben Z0912, Z091201, Z091202, Z0917, Z091702 und der nicht näher benannte Graben sind oberirdische Gewässer gemäß 2 Abs. 1 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und fallen in Verbindung mit § 1 Abs. 2 Brandenburgischen Wassergesetz (BbgWG) unter dessen sachlichen Geltungsbereich.

Gemäß § 3 BbgWG in Verbindung mit § 1 der Brandenburgischen Gewässereinteilungsverordnung (BbgGewEV) sind die Gräben Z0912, Z091201, Z091202, Z0917, Z091702 und der nicht näher benannte Graben nach ihrer wasserwirtschaftlichen Bedeutung Gewässer II. Ordnung. Die Gräben sind dauerhaft wasserführende Gewässer.

Gemäß § 126 Abs. 1 i. V. m. § 124 Abs. 1 Nr. 3 u. Abs. 2 BbgWG sowie § 1 Wasserbehördenzuständigkeitsverordnung (WaZV) ist die zuständige Wasserbehörde der Landkreis als Untere Wasserbehörde.

Bei dem geplanten Bauvorhaben handelt es sich um ein Vorhaben im Landkreis Teltow-Fläming. Somit ist die sachliche, örtliche und instanzielle Zuständigkeit meiner Behörde gegeben.

Das Plangebiet befindet sich teilweise innerhalb des erforderlichen Arbeitsstreifens für die Gewässerunterhaltung. Der Arbeitsstreifen hat eine Breite von fünf Metern gemessen ab der Böschungsoberkante.

Die Unterhaltung der Gräben Z0912, Z091201, Z091202, Z0917, Z091702 und des nicht näher benannten Grabens obliegt als öffentlich-rechtliche Pflicht dem Wasser- und Bodenverband „Dahme-Notte“. Dieses ergibt sich aus § 79 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 2 BbgWG in Verbindung mit dem Wasserverbandsgesetz (WVG) und dem Gesetz über die Bildung von Gewässerunterhaltungsverbänden (§ 1 Abs. 2 i. V. m. Anlage 1.1 GUVG).

Die Unterhaltung eines oberirdischen Gewässers umfasst seine Pflege und Entwicklung als öffentlich-rechtliche Verpflichtung. Zur Gewässerunterhaltung gehört insbesondere die Erhaltung des Gewässers in einem Zustand, der hinsichtlich der Abführung oder Rückhaltung von Wasser, Geschiebe, Schwebstoffen und Eis den wasserwirtschaftlichen Bedürfnissen entspricht

(§ 39 WHG). Die jährlichen Gewässerunterhaltungsmaßnahmen dienen somit der Erhaltung dieses Zustandes.

Soweit es zur ordnungsgemäßen Unterhaltung eines Gewässers erforderlich ist, haben die Anlieger, nach vorheriger rechtzeitiger Ankündigung, zu dulden, dass die zur Unterhaltung verpflichtete Person oder ihre Beauftragten die Grundstücke betreten oder vorübergehend benutzen. Weiterhin haben die Anlieger Handlungen zu unterlassen, die die Unterhaltung unmöglich machen oder wesentlich erschweren würden. Die Anlieger können verpflichtet werden, die Ufergrundstücke in erforderlicher Breite so zu bewirtschaften, dass die Unterhaltung nicht beeinträchtigt wird. Dieses ergibt sich aus § 41 WHG sowie § 84 BbgWG.

Hinweise

Das Flurstück 632, Flur 5 der Gemarkung Glienick durchquert die Trinkwasserschutzzone III des Wasserwerkes Groß Schulzendorf.

Das bestehende Wasserschutzgebiet Groß Schulzendorf wird durch die Landesregierung neu festgelegt. Die Ausdehnung des Schutzgebietes sowie die Verbote und Nutzungsbeschränkungen werden neu angepasst und konkretisiert. Das betrifft auch Maßnahmen beim Straßenbau. Das Schutzzonenverfahren ist aber immer noch nicht abgeschlossen.

Nach der 1. Öffentlichen Auslegung der neuen Trinkwasserschutzzone würde das genannte Flurstück auch die zukünftige Schutzzone III B durchqueren. Da es erhebliche Einwendungen bei der öffentlichen Auslegung gab und das Schutzzonenverfahren immer noch nicht abgeschlossen ist, wird dies voraussichtlich nicht der Fall sein. Ggf. wird die Schutzzone III nicht unterteilt in Schutzzone III A und III B. Trotzdem verbleibt zukünftig auch nach der Neufestlegung ein Planungsbereich für die neue Straße innerhalb der Schutzzone III des Wasserwerkes Groß Schulzendorf.

Unabhängig davon, sind im weiteren Genehmigungsverfahren bzw. spätestens bei der Bauausführung Verbote und Nutzungsbeschränkungen zu beachten, die sich durch die Lage im Wasserschutzgebiet ergeben können (wie z.B. Materialeinsatz, Niederschlagswasserableitung usw.).

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. Nach der Kartenöffnung müssen unter Themenbaum „Trinkwasserschutzzonen“ angeklickt werden. Dann mit dem Auswahlbutton „i“ auf das zutreffende Grundstück/Flurstück mit Schutzgebiet klicken. Danach sind unten in einer Zeile entsprechende Informationen einsehbar

Rechtsgrundlagen ergänzen

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Juni 2021 (BGBl. I S. 1699)

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12 [Nr. 20]) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl. I/17, [Nr. 28])

Verordnung über die Zuständigkeit der obersten und der oberen Wasserbehörde (Wasserbehördenzuständigkeitsverordnung - WaZV) vom 29. Oktober 2008 ([GVBl.II/08, \[Nr. 26\]](#), S.413) zuletzt geändert durch 2. Verordnung vom 8. Dezember 2020 (GVBl.II/20, [Nr. 117])

Verordnung über die Festlegung von Gewässern I. Ordnung (Brandenburgische Gewässer-einteilungsverordnung- BbgGewEV) vom 01. Dezember 2008 (GVBl. II/08, Nr.31, S.471)

Gesetz über die Bildung von Gewässerunterhaltungsverbänden (GUVG) vom 13. März 1995 (GVBl I/95, Nr. 03, S. 14) zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Dezember 2017 (GVBl.I/17, [Nr. 28])

Gesetz über Wasser- und Bodenverbände (Wasserverbandsgesetz – WVG) vom 12. Februar 1991 (BGBl. I S.405) geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15. Mai 2002 (BGBl. I S. 1578)





Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Stadt Zossen
Postfach 22
15806 Zossen

Eingegangen

05. JULI 2021 62

Stadt Zossen

06. JULI 2021

Bearb.: [REDACTED]

Gesch.-Z.: LFU-TOEB-

3700/462+32#217248/2021

Hausruf: +49 355 4991-1332

Fax: +49 331 27548-2659

Internet: www.lfu.brandenburg.de

Cottbus, 30. Juni 2021

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Zossen Nord" Stadt Zossen, OT Dabendorf
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 02.06.2021
- Planzeichnung, 05/2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises TF.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

[REDACTED]

Dieses Dokument wurde am 30. Juni 2021 durch Andrea Barenz schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlage

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 "Gewerbegebiet Zossen Nord" Stadt Zossen, GT Dabendorf
Bearbeiter	[REDACTED] Tel.: 0355-4991-1339 TOEB@ifU.brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen ☒ und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	☐
---	--------------------------

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: Schalltechnische Untersuchung
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 (Straßen-) Bebauungsplan „Gewerbegebiet Zossen Nord“ der Stadt Zossen. Der B-Plan wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt. Es erfolgt eine erneute frühzeitige Beteiligung zum 2. Entwurf des Bebauungsplans. Das Landesamt für Umwelt hat zuletzt am 29.01.2020 eine Stellungnahme abgegeben. Die Grundzüge der Planung haben sich wesentlich geändert

In den aktuellen Planungsunterlagen wird der Geltungsbereich wesentlich verkleinert. Der Geltungsbereich „Gewerbegebiet Zossen Nord“ soll zukünftig nur die Verkehrsfläche für die geplante Ortsumgehung Dabendorf und die Verbindungsstraße Dabendorf-Glienick umfassen. Auf die Festsetzung und Entwicklung von Gewerbeflächen und eines Sondergebietes wird verzichtet.

Gem. Flächennutzungsplan sind straßenbegleitend vorwiegend Gewerbeflächen und landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Der Geltungsbereich wird aktuell dem Außenbereich zugeordnet.

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

Verkehrsimmissionen

Nach § 41 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) ist sicher zu stellen, dass durch den Bau oder die wesentliche Änderung einer Straße keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche hervorgerufen werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind. Gem. § 43 BImSchG wurde die Sechzehnten Bundesimmissionsschutzverordnung (16. BImSchV) als Rechtsverordnung erlassen.

Da es sich bei dem vorliegenden Antragsgegenstand um den Bau und die Planung einer

Ortsumfahrung handelt wird der Anwendungsbereich der 16. BImSchV berührt. In der schalltechnischen Untersuchung ist darzustellen, dass der vorliegende Antragsgegenstand keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsimmissionen hervorruft.

Die Störanfälligkeit eines Siedlungsgebietes ergibt sich i.d.R. aus den von der Gemeinde aufgestellten Bebauungsplänen. Liegt keine verbindliche Bauleitplanung vor, ergibt sich Schutzbedürftigkeit der aus der tatsächlichen die Gebietscharakteristik der Umgebungsbebauung (vgl. Nr.10.2 VLärmSchR) oder aus den Entwicklungsabsichten, die die Gemeinde im Flächennutzungsplan (FNP) festlegt. Die 16. BImSchV legt folgende Immissionsgrenze für Baugebietstypen fest:

Tabelle 1 Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV

	Tag [dB(A)]	Nacht [dB(A)]
Krankenhäuser, Schulen, Kurheime, Altenheime	57	47
Reine und Allgemeine Wohngebiete, Kleinsiedlungsgebiete	59	49
Kerngebiete, Dorfgebiete, Mischgebiete	64	54
Gewerbegebiete und Industriegebiete	69	59

Für die Schalltechnische Untersuchung ist ein geeigneter Prognosehorizont (mindestens 2030, eher 2035) zu wählen. Zudem ist zu beachten, dass die Berechnung nach RLS 19¹ durchzuführen ist. Es wird eine Abstimmung zwischen dem LfU (Referat T15, Tel.: 033201 442-340 oder -326) und dem Ingenieurbüro empfohlen, um mögliche Unklarheiten bezüglich der zu verwendenden Verkehrszahlen zu vermeiden.

Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Eine Begründung und ein Umweltbericht liegen den Planungsunterlagen nicht bei. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird ein Umweltbericht und ein Trassenvergleich in Aussicht gestellt. Bezogen auf das immissionsrelevante Schutzgut Mensch sind im Rahmen der Umweltprüfung- im Zusammenhang mit der schalltechnischen Untersuchung, die Emissionen der Ortsumgehung zu erörtern und zu bewerten. Es ist nachzuweisen, dass die Grenzwerte der 16. BImSchV eingehalten werden und keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu erwarten sind. Bei einer Überschreitung ist die auftretende Konfliktlage mit planerischen Mitteln zu lösen.

3. Fazit

Im Zusammenhang mit der Realisierung der Ortsumgehung ist mit einem hohen Verkehrsaufkommen zu rechnen. Das prognostizierte Verkehrsaufkommen ist dem LfU nicht bekannt. Es ist nachzuweisen (gutachterlich), dass mit Realisierung der Planung keine Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV u.a. an den nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen zu erwarten sind. Bei der Beurteilung ist ein ausreichender Prognosehorizont (>10 Jahre) zu wählen.

Im Rahmen der Vorsorge und Ableitung eventuell erforderlicher Schallschutzmaßnahmen, wird von Seiten des vorbeugenden Immissionsschutzes die Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens als zwingend notwendig erachtet. Die Erarbeitung eines Gutachtens ist zweckmäßig um sicherzustellen,

¹ Am 31.10.2019 hat das Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur die aktualisierten Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen – Ausgabe 2019 – RLS-19 im Verkehrsblatt, Heft 20, S. 698 amtlich bekannt gemacht und mit Änderung der 16. BImSchV zum 01.03.2021 vollzogen. Die RLS-90 ist nicht mehr gültig.
Immissionsschutz

dass durch den Bau Ortsumgehung keine schädlichen Umwelteinwirkungen auf schutzwürdige Nutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes zu erwarten sind. Die Trassenvarianten sind zu berücksichtigen und zu bewerten. Ein abschließendes Votum des LfU ist erst nach Vervollständigung der Planungsunterlagen und Erstellung des Gutachtens möglich.

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.

Dieses Dokument wurde am 28. Juni 2021 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	(Straßen-) Bebauungsplan "Gewerbegebiet Zossen Nord-Verkehrsfläche" der Stadt Zossen, Ortsteile Dabendorf u. Glienick, LK TF
Ansprechpartnerin:	Frau [REDACTED]
Tel.:	033201 442-441
E-Mail:	[REDACTED]

Bitte zutreffendes ankreuzen ☒ und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	☐
---	--------------------------

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

gen
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
Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben: <i>Grundsätzliche Hinweise zu den wasserwirtschaftlichen Belangen</i> Die geplante Trasse quert mehrere Gewässer II. Ordnung. Die Pflicht der Unterhaltung obliegt nach § 79 Abs. 1 Nr. 2 BbgWG den Unterhaltungsverbänden. Der zuständige Unterhaltungsverband sollte beteiligt werden. Während der Durchführung der Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit der Verunreinigung von Gewässern durch wassergefährdende Stoffe. Es ist sicherzustellen, dass durch die Einhaltung einschlägiger Sicherheitsbestimmungen eine wassergefährdende Kontamination vermieden wird (§ 1 BbgWG, § 5 Abs. 1 WHG).	

Dieses Dokument wurde am 16. Juni 2021 durch [REDACTED] schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.



LAND BRANDENBURG

**Landesbetrieb
Forst Brandenburg**
- untere Forstbehörde -

Landesbetrieb Forst Brandenburg | Oberförsterei Wünsdorf | Steinplatz 1 | 15806 Zossen

Oberförsterei Wünsdorf

IDAS Planungsgesellschaft mbH
Goethestraße 18
14943 Luckenwalde

Bearb.: [REDACTED]
Gesch.Z.: LFB_SELU_Obf-WU-
3600/344+26#212187/2021
Hausruf: +49 33704 708794
Fax: +49 33702 2114049+49 331
275484990
Obf.Wuensdorf@LFB.Brandenburg.de
www.forst.brandenburg.de

Zossen, den 29.06.2021

**(Straßen-) Bebauungsplan „Gewerbegebiet Zossen Nord-Verkehrsfläche“,
Stadt Zossen, OT Dabendorf
Erneute frühzeitige Beteiligung d. Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher
Belange u. benachbarter Gemeinden
2.Vorentwurf zur Trasse
Planunterlage Stand 10.05. 2021
Stellungnahme Obf. Wünsdorf –untere Forstbehörde-**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den eingereichten Planungsunterlagen mit Stand 10.05. 2021 nehme ich wie folgt Stellung:

Auf meine Stellungnahme vom 30.01. 2020, Gesch.Z.: LFB 16.04-7026-31B/16/19 wird meinerseits für die weiterhin überplanten Waldflächen verwiesen.

Diese Beteiligung bezieht sich nur noch auf die jetzt gemeindeübergreifende geplante neue Ortsumgehungsstraße für den Ortsteil Dabendorf mit Anschluß an die B 96 in der Gemarkung Groß Machnow.

Für den geringen Flächenanteil der Gemarkung Groß Machnow in dem Gemeindegebiet Rangsdorf wurde keine Waldbetroffenheit festgestellt.

Einzelbäume (Aspennaturverjüngung) westlich angrenzend zur B 96 in den Flurstücken 885 und 888 sind ggf. nach Naturschutzrecht zu beurteilen.

Weiterhin wurde festgestellt, dass diese Planung wieder nur die bereits von der Oberförsterei Wünsdorf mit dem o. g. Schreiben vom 30.01. 2020, abgelehnte Trassenvariante 3 (Abschnitt A und E) für dieses BP-Verfahren mit Waldbetroffenheit in sensiblen Biotopen und geschützten Biotopen westlich des Grabenverlaufes berücksichtigt / favorisiert.

Gemäß dem Beteiligungsschreiben (Email) vom 2. Juni 2021 der IDAS Planungsgesellschaft mbH wird darauf hingewiesen, dass im Verfahren eine nochmalige

Dienstgebäude

Steinplatz 1

Telefon

15806 Zossen

Fax

(033702) 2114000

(033702) 2114049

Trassenvariantenprüfung erfolgt.

Somit wird Wald gemäß § 2 LWaldG¹ kleinflächig im Bebauungsplan (nachfolgend B-Plan benannt) gemäß der Planzeichnung mit der Nutzungsart „Öffentliche Straßenverkehrsfläche“ auf den nachfolgenden 5 Teilflächen (siehe Anlage Karte – Waldbetroffenheit) im Waldgebiet 205 „Werbener Heide“ überplant.

Teilfläche 1 – westlich des Grabenverlaufes:

Gemarkung Glienick, Flur 5, Flurstücke 100 und 109

Forstabteilung: 6105 g 0

Bestand: Laubholzbestand (RER-Moor-Bruch-Auenwald)

Teilfläche 2 – westlich des Grabenverlaufes:

Gemarkung Glienick, Flur 5, Flurstück 100

Forstabteilung: 6105 h 0

Bestand: Nadelholzbestand (GKI auf armen Standort)

Teilfläche 3 – westlich des Grabenverlaufes:

Gemarkung Glienick, Flur 5, Flurstücke 519, 521 und 535

Forstabteilung: 6105 b 10

Bestand: Laubholzbestand (Moor-Bruch-Auenwald, geschütztes Biotop)

Teilfläche 4 – östlich des Grabenverlaufes am Gewerbegebiet:

Gemarkung Dabendorf, Flur 2, Flurstück 259/1

Forstabteilung: 4559 b0

Bestand: Mischbestand Nadel-Laubholz (GKI-Oberstand, STK-Unterstand)

Teilfläche 5 – westlich der B 96, Nähe Gemeindegrenze:

Gemarkung Dabendorf, Flur 7, Flurstück 27

Forstabteilung: 4556 e 1

Bestand: Laubholzbestand mit Sträuchern in Insellage (GES, GBI, Sträucher)

Eine genaue Flächenabstimmung des Vorhabenträger bzw. des bevollmächtigten Planungsbüros mit der Oberförsterei Wündsdorf ist hier bzgl. der Abgrenzung der Waldfläche, der Flächenermittlung und der hinterlegten aktuellen Waldfunktionenkartierung (Stand 16.04. 2018) bis zur Erstellung des Planungsentwurfes noch erforderlich.

Waldfunktionen, Waldanteil und Kompensation:

Von dem noch nicht abschließend bilanzierten und von der geplanten dauerhaften Waldumwandlung tatsächlich betroffenen Waldflächenumfang sind folgende Waldfunktionen mit unterschiedlichen Flächenanteilen unverändert forstrechtlich zu kompensieren:

Waldfunktion (WF)	Nummer der Waldfunktion	Faktor der WF
Walderhalt gemäß § 1 LWaldG (vollständig)	9100 - Grundkompensation	(1,00) *
Lokaler Klimaschutzwald (anteilig)	3100	1,00
Lärmschutzwald (anteilig)	3300	1,00
Erholungswald (anteilig)	8102	0,75
Sichtschutzwald (anteilig)	4100	0,75

* Die Waldfunktion „Walderhalt gemäß § 1 LWaldG“ wird als Grundkompensation mit Faktor 1,0 auf 100 % der von der dauerhaften Waldumwandlung betroffenen Fläche, berücksichtigt

Das Bewaldungsprozent des Landes Brandenburg beträgt aktuell 37.

Die überplante Gemarkung Glienick besitzt aktuell ein Bewaldungsprozent von ca. 30% und die Gemarkung Dabendorf von ca. 16 %.

Ein Bewaldungsprozent unter 20 wird forstpolitisch als problematisch angesehen.

Forstbehördliche Entscheidung:

- 1. Dem Trassenverlauf wird ab östlich des Grabens bis zum Anschluss an die B 96 in der Gemarkung Groß Machnow zugestimmt (betrifft die Waldflächen mit den Punkten 4 und 5 gemäß der Kartenanlage).**
- 2. Dem Trassenverlauf wird ab westlich des Grabens bis zum südlichen Punkt 1 der Karte nicht zugestimmt (betrifft die Waldflächen mit den Punkten 1 bis 3 der Kartenanlage).**

Begründung:

Zu 1. In der Gemarkung Groß Machnow ist kein Wald betroffen. Der geplante Straßenverlauf stimmt hier zwischen der B 96 und der Westgrenze am Gewerbegebiet mit der Darstellung im rechtswirksamen FNP der Stadt Zossen überein. Die Eingriffe in die beiden betroffenen Waldflächen Nr. 4 und 5 sind hier gering und kompensierbar.

Zu 2. Wie bereits in meiner Stellungnahme vom 30.01. 2020 hingewiesen, wird seitens meiner Behörde die alte Trassenvariante 1 bestehend aus den Abschnitten A und D aus dem 1. Entwurf mit weniger Waldbetroffenheit favorisiert. Diese aus der Vorplanung aufgezeigte Variante stimmt annähernd mit der Darstellung im rechtswirksamen FNP der Stadt Zossen überein und ist bei diesem B-Planverfahren erneut zu prüfen.

Bei dieser Variante kann der Eingriff in die Waldfläche Nr. 1 (Roterlenbruchwald – Feuchtbiotop) minimiert und die Eingriffe (direkt und indirekt) in die Waldflächen Nr. 2 und Nr. 3 (siehe Biotopkartierung) vollständig vermieden werden (Vermeidungsgrundsatz „Walderhalt gemäß § 1 Abs.1 LWaldG“). Gemäß der Biotopkartierung handelt es sich hierbei um sensible Waldbereiche mit teilweise Biotopen und geschützten Biotopen.

Hierbei ist im Entwurfsverfahren noch zu prüfen, ob der Trassenverlauf an der Südwestspitze im Waldbereich geringfügig weiter nach Osten verlegt werden kann. Dann würde auch für den Waldbereich Nr.1 keine Waldumwandlung notwendig sein (Vermeidungsgrundsatz).

Sonstige forstrechtliche Hinweise:

Für die Überarbeitung der Planung ist zu entscheiden, ob der Bebauungsplan forstrechtlich qualifiziert wird, so dass von § 8 (2) Satz 3 LWaldG Gebrauch gemacht werden kann. Hiernach steht der Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart gleich, wenn in einem rechtskräftigen Bebauungsplan nach § 30 BauGB² eine anderweitige Nutzung vorgesehen ist, sofern darin die hierfür erforderlichen forstrechtlichen Kompensationen zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen festgesetzt sind.

Sollte der Bebauungsplan nicht aus einem Flächennutzungsplan entwickelt werden können, so ist grundsätzlich eine positive Stellungnahme der Forstbehörde im Rahmen der Trägerbeteiligung nach § 4 BauGB zur geplanten Waldumwandlung die Voraussetzung dafür, dass der Bebauungsplan die Umwandlungsgenehmigung ersetzen kann (vergl. Koch, Kommentar – LWaldG zu § 8 S. 2)

Damit der Bebauungsplan die Anforderungen zur Waldumwandlung und deren Kompensation gemäß § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG erfüllt (siehe Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung (MIR) und des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz (MLUV) zur Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG auf Bebauungspläne vom 14. 08. 2008)³, muss er zu nachfolgend genannten Inhalten Aussagen enthalten:

Die Kompensationsmaßnahmen für die Waldinanspruchnahme werden im B-Plan nach Art und Umfang (flurstückgenau) geregelt. Die zeitliche Abfolge der Maßnahmen, die besonderen Genehmigungstatbestände (z. B. nach Naturschutzrecht, UVP-Recht) werden ebenfalls abschließend im B-Plan dargelegt.

1. Art und Umfang der Kompensationsmaßnahme- nach Forstrecht

- a. Erstaufforstungsfläche
- b. und/oder Waldumbaufläche
- c. und/oder Waldrandgestaltung
- d. ggf. weitere Maßnahmen mit Flächenangabe oder anderer geeigneter Bezugsgrößen

2. Maßnahmebeschreibung

- a. Pflanzenanzahl
- b. und Baumart(-en)
- c. und Kulturpflege bis zur gesicherten Kultur
- d. und Nachbesserung

3. Fristsetzung für Maßnahmedurchführung

4. Zeitpunkte für Zwischen- und Schlussabnahmen

5. Sicherheitsleistung

- a. Fälligkeit
- b. und Höhe
- c. und Art der Sicherheit
- d. und Zeitraum

6. besondere Genehmigungstatbestände

- a. Entlassung bzw. Ausnahmegenehmigungen für Schutzgebiete nach Naturschutzrecht oder Biotop gemäß § 32 BbgNatSchG
- b. Prüfpflichten gemäß UVPG⁴ des Bundes und UVPG Brandenburg bei Erreichen der Schwellenwerte für Waldrodung und/oder Erstaufforstung
- c. Erstaufforstungsgenehmigung für Ausgleichs- und Ersatzflächen

7. Flächenverfügbarkeit durch unwiderrufliche (vertragliche) Sicherung der Ersatz- und Ausgleichsflächen bis zum Zeitpunkt der Inanspruchnahme.

Ist eine forstrechtliche Qualifizierung des Bebauungsplanes nicht beabsichtigt, so wird im anschließenden Genehmigungsverfahren (z.B. Baugenehmigung) über die Zulassung der Waldumwandlung mit Kompensationsfestsetzung entschieden.

Auf das konkrete Plangebiet bezogen sind folgende Aspekte bei der Qualifizierung zu beachten:

Die konkret überplante Waldfläche ist flurstückscharf zu bilanzieren und diese zusammen mit den notwendigen Kompensationsflächen im Umweltbericht des B-Planes gemäß den forstrechtlichen Anforderungen darzustellen.

Die forstrechtliche Kompensation des Waldverlustes wird berechnet auf der Grundlage der ausgewiesenen Waldfunktionen und der Art der waldbildenden Bestockungsverhältnisse (hier als durchschnittlicher Nadel-Laubholz-Mischbestand).

Der forstrechtlich notwendige Kompensationsumfang wird nach der Aktualisierung des 2. Vorentwurfs, spätestens zum Entwurfsstadium mit Präzisierung der tatsächlichen Waldumwandlungsfläche, ermittelt. Zum gegenwärtigen Stand beträgt das ermittelte maximale Kompensationsverhältnis auf Anteilflächen 1 : 4,50.

Bei der Planung der forstrechtlichen Kompensationsmaßnahmen ist folgendes zu beachten:

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[REDACTED]

[REDACTED]

Karte Waldbetroffenheit (Waldflächen Nr. 1 bis Nr. 5)

- 1) Waldgesetz des Landes Brandenburg (**LWaldG**) vom 20. April 2004 (GVBl. I/04, [Nr.06], S. 317), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. April 2019 (GVBl. I/19, [Nr. 15])
- 2) Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- 3) Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung (MIR) und des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz (MLUV) zur Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG auf Bebauungspläne vom 14. 08. 2008
- 4) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 15 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)

Stu fe	Kategorie	Erlassen von	Erlassen für	Fällig am	erledigt	Aufgabe	Vermerk
1	zur Bear- beitung	Stein, Rüdiger	Kiwitt, Heiko	02.07.2021	29.06.2021	Prüfung SN 2.VE und SZ L.d.O	Anlage Karte beifügen
2	Schluss- zeichnung	Kiwitt, Heiko	Lolk, Brit- ta*	29.06.2021	01.07.2021		
3	Postaus- gang	Kiwitt, Heiko	Kiwitt, Heiko	30.06.2021	01.07.2021		
4	zur Kennt- nis	Kiwitt, Heiko	Stein, Rüdiger	02.07.2021	02.07.2021	knA	

Wiedervorlagen

WV für	WV durch	Fällig am	erledigt	Aufgabe	Vermerk
--------	----------	-----------	----------	---------	---------

