

Landkreis Teltow-Fläming

Dezernat: IV
Landwirtschaftsamt / SG Agrarstruktur
Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Datum: 05.04.2024
Auskunft: I
Zimmer: C3-2-12
Telefon:
Aktenz.: 83.1.1/0324/0531

D IV / A 80
SG Kreisentwicklung

- im Hause -

Bebauungsplan (BP) Nr. 27/20 „Borgsheidchen II“ der Stadt Baruth/Mark

Sehr geehrte Frau !

die Unterlagen zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes (BP) der Stadt Baruth/Mark mit Stand vom Februar 2024 lagen dem Landwirtschaftsamt zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Stellungnahme vor.

Aus Sicht des Landwirtschaftsamtes bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

Hinweis:

In der Begründung zum Vorentwurf des BP wird Bezug auf die Belange von Natur und Landschaft (siehe Abschnitt 4.9) genommen. Laut vorgelegten Unterlagen ist die Konkretisierung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen noch nicht abgeschlossen und wird im Zuge der weiteren Entwurfsbearbeitung vervollständigt. Es wird geplant, notwendige Maßnahmen teilweise innerhalb des Plangebietes umzusetzen und zudem aufgrund des hohen Kompensationsbedarfs umfangreiche externe Maßnahmen zu bestimmen.

Zum Schutz vor weiterem Flächenverlust ist bei der nachgeordneten konkreten Bemessung und Zuordnung vorrangig zu prüfen, ob für geplante Kompensationsmaßnahmen die Inanspruchnahme etablierter landwirtschaftlicher Nutzflächen zwingend erforderlich ist und inwiefern landwirtschaftliche Bewirtschaftungsmöglichkeiten alternativ geeignet sind, um dem vollständigen Flächenverlust entgegenzuwirken. Entsprechende Maßnahmen können nur zielführend sein, wenn diese im Einklang mit der landwirtschaftlichen Produktion stehen und nicht zu einer Abwertung, Einschränkung oder gar Aufgabe dieser führen. Es hat sich bisher bewährt, das Landwirtschaftsamt bzw. die bewirtschaftenden Agrarbetriebe und Eigentümer der Flächen in die weitere Planung mit einzubeziehen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Sachbearbeiterin TöB

Landkreis Teltow-Fläming

Dezernat III

Umweltamt / Untere Naturschutzbehörde

Dienstgebäude: Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung

26. April 2024

Amt Wirtschaftsförderung
und Kreisentwicklung

Datum: 25.04.2024

Auskunft:

Zimmer:

Telefon:

Aktenz.: 40580/24/672

Dezernat IV

A 80 Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung

A 80.2 SG Kreisentwicklung

Zinnaer Straße 34

Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zum Bebauungsplan (BP) Nr. 27/20 „Borgsheidchen II“ in der Stadt Baruth/Mark, OT Baruth

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 7. März 2024 in der UNB eingegangenen Unterlagen zu Grunde:

- Begründung zum Vorentwurf (Stand: Februar 2024)
- Planzeichnung zum Vorentwurf (Stand: Februar 2024)
- Biotopkarte (Stand: Januar 2024)

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

Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die beabsichtigte Planung keine Bedenken, wenn die nachfolgend genannten Forderungen und Hinweise in der Abwägung entsprechend beachtet werden.

1. Einwendungen

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

a) Einwendung:

b) Rechtsgrundlage:

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung:

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) **Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:**

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eine Umweltprüfung (UP) durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht (UB) beschrieben und bewertet werden; die Anlage zum BauGB ist dabei anzuwenden.

b) **Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:**

Neben dem o.g. UB ist ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erforderlich (Grünordnungsplan [GOP] nach § 11 BNatSchG).

Der Fachplan enthält in der Regel fachspezifisch weitergehende Inhalte als der UB. Der UB, der ebenfalls Aussagen zu „geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen“ enthalten muss, konzentriert sich daher eher auf den Aspekt der Umweltprognose als auf Abwägungsgesichtspunkte.

Adressaten des UB sind diejenigen, die von den Umweltauswirkungen betroffen sein könnten. Daher muss der Umweltbericht eine allgemein verständliche Zusammenfassung enthalten, aus der Dritte, also „Nichtfachleute“, entnehmen könnten, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben betroffen sein können (entsprechend Nr. 3 c der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB). Der Fachplan des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist auf der Ebene des Bebauungsplanes jedoch der GOP (Kommentar zum BNatSchG – Schumacher/Fischer-Hüftle, 2. Auflage, Verlag W. Kohlhammer, Seite 247, Anstrich 9).

zur Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen:

2.1. Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt:

2.1.1. Arten- und Biotope

Für Eingriffe in Natur und Landschaft sind vorrangig gleichwertige eingriffsnahe (Ausgleich) oder nachrangig gleichartig an anderer Ort und Stelle (Ersatz) Kompensationsmaßnahmen vorzusehen. Hierbei ist zu beachten, dass die Beeinträchtigung des Naturhaushalts wiederhergestellt und neu geschaffen werden muss. Die UNB empfiehlt – aufgrund der Erfahrungen aus den benachbarten B-Plänen – eine Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des BP. Die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen (auch die für den Wald) müssen sich gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG im Naturraum „Mittlere Mark“ befinden.

2.1.2. Artenschutz

Bei der Bauleitplanung sind die Belange des besonderen Artenschutzes zu berücksichtigen. Es ist seitens des Vorhabenträgers zu prüfen, ob bei der Umsetzung des B-Plans die artenschutzrechtlichen Schädigungs- und Störungsverbote für alle europäischen Vogelarten sowie alle planungsrelevanten europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten (Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie), einschließlich ihrer Entwicklungsformen und Lebensstätten, gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG eingehalten werden. Dies setzt eine fachlich nachvollziehbare Darstellung des entsprechenden Arteninventars im Planungsraum voraus. Kartierungen und eine Artenschutzprüfung fehlen bisher. Eine abschließende fachliche Beurteilung seitens der UNB ist somit noch nicht möglich.

Auf Basis faunistischer Kartierungen von Vögeln, Reptilien und Amphibien ist ein Artenschutzfachbeitrag zu erstellen. Ergeben sich im Zuge der Begehungen Hinweise auf Vorkommen weiterer streng geschützter Arten, sind diese in die Prüfung mit einzubeziehen. Im Konfliktfall sind geeignete Vermeidungs- und funktionserhaltende Maßnahmen zu entwickeln und langfristig zu sichern. Lassen sich die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote trotz Schutzmaßnahmenkonzept nicht sicher einhalten, sind die Ausnahmenvoraussetzungen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zu prüfen und darzulegen.

Für die artenschutzrechtliche Prüfung sind aufgrund vorliegender Altdaten und der vorhandenen Biotopausprägungen fachgutachterliche Kartierungen folgender Artengruppen nach den aktuellen Methodenstandards erforderlich:

- Brutvögel (Vorhabenfläche zzgl. 100 m) mindestens fünf Tagbegehungen;
- Horstkartierung der Waldflächen, Plangrenze zzgl. 300 m;
- Reptilien, mindestens fünf Begehungen;
- Amphibien, mindestens fünf Begehungen.

Für die Kartierungen im unmittelbar angrenzenden Naturschutzgebiet (NSG) ist eine Befreiung nach § 67 BNatSchG von den Verboten des § 4 der Verordnung über das NSG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

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 oben genannten Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens:

☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem oben genannten Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage:

1. 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 des Bauleitplanes (BP) liegt ein Landschaftsplan (LP) aus dem Jahr 2001 vor. Bisher fehlen Aussagen zum LP in der Begründung zum BP-Entwurf.

Der Geltungsbereich des BP wird in der Entwicklungskarte des LP (sowie auch im FNP) als Wald dargestellt, insofern widerspricht der BP den Darstellungen des FNP. Insofern eine FNP-Änderung für diesen BP erforderlich wäre, ist auch der LP als räumlicher Teilplan fortzuschreiben.

Da der LP bereits aus dem Jahr 2001 stammt, ist ohnehin eine Aktualisierung¹ geboten. Dabei sind alle Abgrenzung naturschutzrechtlicher Schutzgebiete dem aktuellen Stand anzupassen sowie die dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegenden Flächen nachrichtlich zu übernehmen.

Der Entwurf der Fortschreibung des LP aus dem Jahre 2016 wurde seitens der UNB noch nicht als aufgestellt gewertet (vgl. Schreiben der UNB vom 04.01.2017), eingeforderte Überarbeitungen liegen der UNB nicht vor.

Die Aussage im Entwurf des BP, dass das LSG „Baruther Urstromtal und Luckenwalder Heide“ unmittelbar an das Plangebiet angrenzt, ist nicht richtig. Das Flurstück 267 der Flur 4 der Gemarkung Baruth befindet sich weder im Geltungsbereich des LSG noch im Geltungsbereich des NSG „Glashütte“.

2. Bezüglich der Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung, zum Ausgleich und zum Ersatz der nachteiligen Auswirkungen des Eingriffs auf Natur und Landschaft wird darauf hingewiesen, dass die Eingriffsregelung im Hinblick auf alle Schutzgüter gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB abschließend auf der Ebene des Bauleitplanes bewältigt werden muss. Bei Vorhaben nach den §§ 30 und 33 BauGB ist die Eingriffsregelung nicht mehr anwendbar, weil sie bereits im B-Plan-Entwurf bzw. B-Plan nach den Vorschriften des BauGB bearbeitet wurde und dass Vorhaben sich an die daraus erwachsenden Vorgaben zu „Vermeidung – Ausgleich – Ersatz“ halten muss. Die Beeinträchtigungen sind aufgrund der gemäß dem Bebauungsplan maximal zulässigen Eingriffsintensität so konkret wie möglich im B-Plan, Grünordnungsplan (GOP) oder in einem eigenständigen Fachgutachten (z.B.

¹Gemäß § 11 Abs. 3 BNatSchG sind die in den Landschaftsplänen für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen. Dies setzt deren Aktualität voraus. Daher sind die Landschaftspläne mindestens alle zehn Jahre daraufhin zu prüfen, ob und in welchen Umfang mit Blick auf die in § 11 Absatz 2 Satz 1 BNatSchG genannten Kriterien eine Fortschreibung erforderlich ist. Diese Prüfung beinhaltet nach § 9 Abs. 3 Nrn. 1 und 2 BNatSchG auch die Richtigkeit der Angaben über den vorhandenen und zu erwartenden Zustand von Natur und Landschaft (Aktualität). Die Angaben müssen nach wie vor inhaltlich richtig sein; das betrifft insbesondere das Vorkommen von Arten und Lebensgemeinschaften.

Landschaftspflegerischen Fachbeitrag – LBP) zu prognostizieren, entsprechende Kompensationsflächen, -maßnahmen sowie der Zeitpunkt der Umsetzung sind zu benennen, im B-Plan (BP) verbindlich festzusetzen oder auf andere Weise zu sichern (z.B. städtebaulicher Vertrag). Ohne entsprechende Nachweise kann nicht sichergestellt werden, dass die Kompensation des gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG geplanten Eingriffes tatsächlich gegeben ist.

3. Die naturschutzrechtliche Prüffolge hinsichtlich der Kompensierung des Schutzgutes Boden (Versiegelung) beginnt mit einer möglichen Ausgleichsmaßnahme (vgl. Entsiegelung von Boden; § 15 Abs. 2 BNatSchG). Nur wenn die Prüfung nachweislich ergab, dass keine Entsiegelungsflächen zur Verfügung stehen, sind Ersatzmaßnahmen in Form von Pflanzmaßnahmen o.ä. rechtlich zulässig (vgl. HVE, S. 34). Ein Abwägungsfehler könnte im Weiteren entstehen, wenn sich die Stadt sofort für eine Ersatzmaßnahme entscheidet, obwohl ein Ausgleich problemlos möglich wäre (§ 18 BNatSchG). **Der UNB sind für eine Entsiegelung zur Verfügung stehende Flächen im Bereich Wünsdorf bekannt, welche für die im Zusammenhang mit dem B-Plan stehenden Versiegelungen bereitstünden. Eigentümerin der Flächen ist die Entwicklungsgesellschaft Waldstadt/ Wünsdorf / Zehrendorf mbH. Die UNB kann entsprechenden Kontakt zur Flächeneigentümerin herstellen.**
4. Zur Gewährleistung der Verfügbarkeit der Flächen für die geplanten Kompensationsmaßnahmen muss gemäß § 15 Abs. 4 BNatSchG i.V.m. § 18 BNatSchG der Nachweis über die tatsächliche und rechtliche Verfügbarkeit der Flächen geführt werden – erst recht, wenn die Flächen nicht im Eigentum des Vorhabenträgers und/oder außerhalb des BP liegen. Andernfalls besteht die Gefahr, dass der Eingriff nicht ausgeglichen wird und somit die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nicht entsprechend § 18 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 1a Nr. 3 BauGB berücksichtigt werden.
5. Sollten Maßnahmen außerhalb des BP notwendig werden (z.B. für die Versiegelung oder den Artenschutz), sind diese zudem grundbuchrechtlich zu sichern. Der Nachweis sollte sinnvollerweise im Verfahren der TÖB § 4 Abs. 2 BauGB, spätestens aber vor Satzungsbeschluss gegenüber der UNB geführt werden.
6. Gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG ist es u. a. verboten, Bäume, Hecken, Gebüsch und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. Das gilt für alle Gehölze, unabhängig davon, ob sie durch die BaumSchVO TF oder eine gemeindliche Baumschutzsatzung geschützt sind oder nicht.
7. Erforderliche und auszuweisende Verkehrsflächen im Geltungsbereich sind als 100%-ige Versiegelung anzusehen, da Verkehrsflächen bis zu 100 % versiegelt werden dürfen. Daher ist der Eingriff solcher Flächen auch zu 100 % auszugleichen. Andernfalls ist die geplante Versiegelung mit entsprechendem Faktor in den textlichen Festsetzungen explizit festzusetzen. Gleiches gilt für die geplante GRZ von 0,3 bzw. 0,4. Sollte eine mögliche Überschreitung der GRZ um 50 v.H. nicht gewollt und dementsprechend nicht bilanziert sein, ist hier eine Überschreitung textlichen Festsetzungen explizit auszuschließen.
8. Durch die Aufstellung des B-Planes geht eine große und zusammenhängende Waldfläche verloren. Zu dieser Waldfläche sind auch die vorhandenen Rodungsflächen zu zählen, denn diese sind auch Wald im Sinne § 2 LWaldG und demzufolge als solche zu kompensieren! Deren Biotopwert ist keinesfalls als gering zu bewerten, stellen diese Mosaikflächen interessante Lebensräume für Halboffenarten und sonnenliebende Arten (u.a. Zauneidechse!) dar.
9. Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde ist es nicht nachvollziehbar, dass in Zeiten des Klimawandels immer noch Waldflächen für derartige Projekte gerodet werden und dafür an anderer Stelle umfangreiche Erstaufforstungen zu erfolgen haben, deren Entwicklung sich unter zunehmenden Trockenperioden äußerst schwierig gestaltet. Auch wenn es sich bei dem örtlichen Wald überwiegend um einen monotonen Kiefernforst handelt, so wäre es sicher vernünftiger, diesen in Zukunft in einen Mischbestand umzubauen und ihn nicht vollständig und mit viel Aufwand zu beseitigen und an anderer Stelle wieder mit viel Aufwand einen neuen Wald zu schaffen.

10. Vom Geltungsbereich wird ein geschütztes Biotop erfasst (s. Abb. 3, 4 und 5, grüne Fläche; Sandtrockenrasen/silbergrasreiche Pionierfluren; LfU 2017; Biotopcode 05121102; FFH-LRT 2330). Die vorliegende Biotopkartierung schließt das Biotop sowie den FFH-Lebensraumtyp nicht zweifelsfrei aus. Es fehlen Angaben zum Zeitpunkt der Kartierung sowie entsprechende Erfassungsbögen.

Spätestens in der folgenden Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB ist das Biotop eindeutig darzustellen (hier: mittels Grundbogen und Vegetationsbogen).

Sollte sich das geschützte Biotop bestätigen, kann seitens der Stadt ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 4 BNatSchG i. V. m. § 30 Abs. 3 BNatSchG gestellt werden. Ob der Antrag Aussicht auf Erfolg hätte, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht geprüft werden.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage:

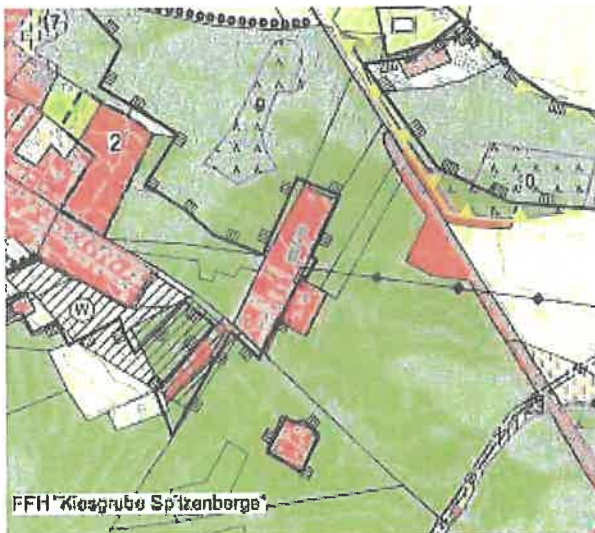
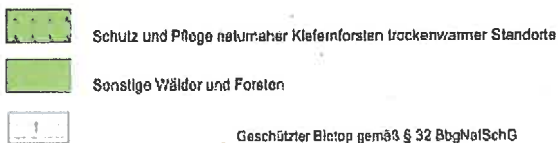


Abb. 1: LP- Auszug, Entwicklungskarte



Abb. 2: FNP-Auszug



Auszug aus dem GEOPORTAL des Landkreises:



Abb. 3 und 4: Luftbild Vorhabenfläche



Abb. 5: Aus der Vorhabenfläche aus dem Luftbild (es fehlen zumindest tlw. Aufzählung Fst. 68 und 267, wobei 267 sich nicht im LSG befindet)

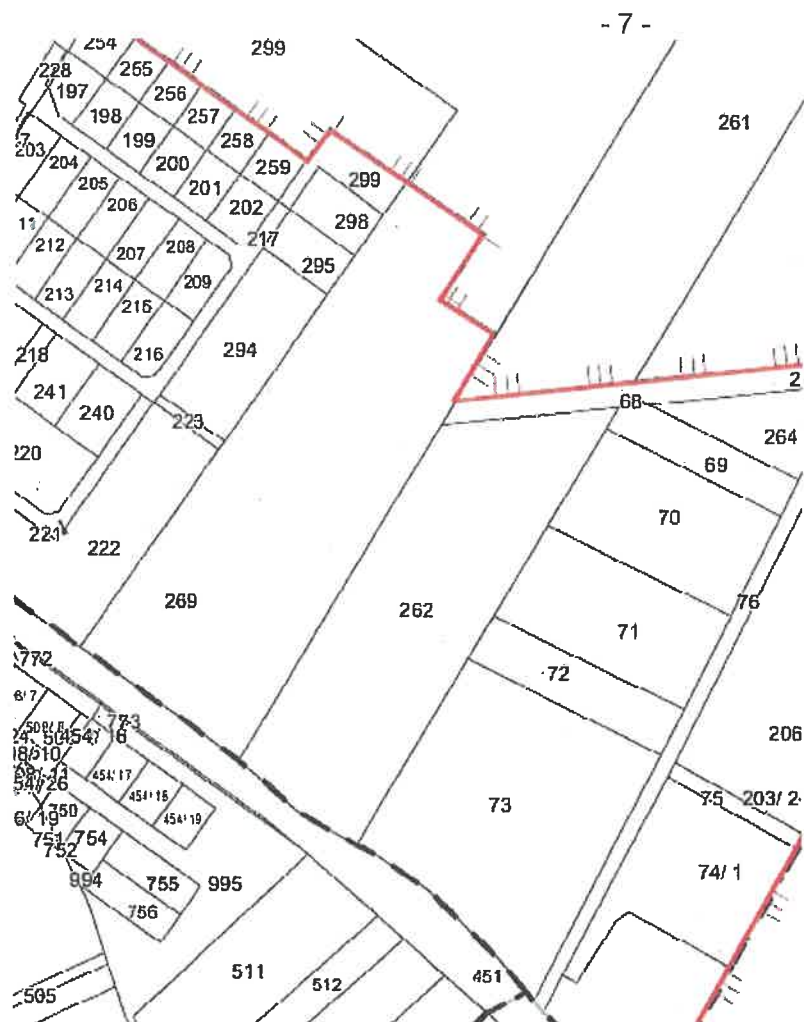


Abb. 6: Auszug Liegenschaftskarte, Nr. 36 LSG „Baruther Urstromtal-Luckenwalder Heide“

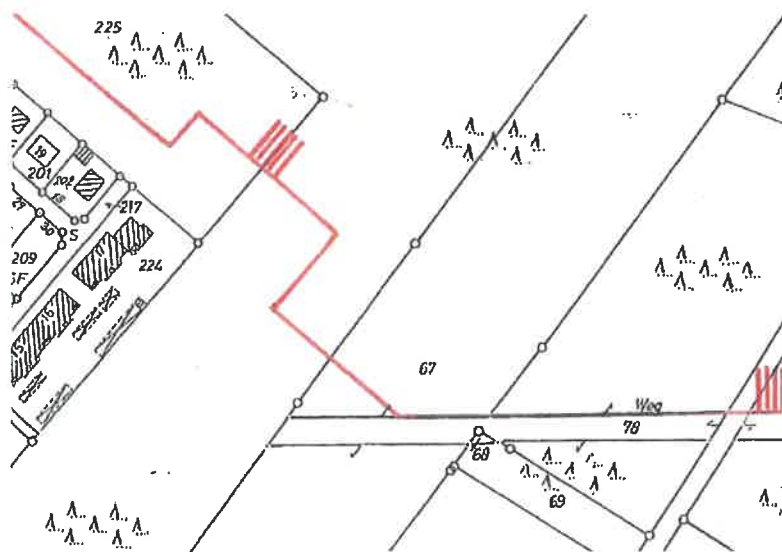


Abb. 7: NSG „Glashütte“: Die NSG-Abgrenzung aus dem GEOPORTAL des LfU basiert auf der TK, maßgeblich ist jedoch die Abgrenzung in der Liegenschaftskarte/Flurkarte (eingescanntes Auszug füge ich)

Flurstücksliste zur Verordnung über das Naturschutzgebiet „Glashütte“
(Stand 18.03.2003)

Gemarkung ^a	Flur ^a	Flurstücke ^a
Baruth ^a	4 ^a	47/9: (tw), 67: (tw), 76: (tw), 77/2: tw, 79, 225 (tw) ^a

Vorgänger von F4-267 → F4-78 → nicht im NSG

Nachfolger von F4-67 (im NSG) → F4-261 und F4-262

Gesetzliche Grundlagen - Fundstellen der zitierten Gesetze und Verordnungen

Biotopkartierung Brandenburg

Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft (MLUL) des Landes Brandenburg, Landesumweltamt Brandenburg (Hrsg.): Biotopkartierung Brandenburg, Band 1 und 2, Brandenburgische Universitätsdruckerei und Verlagsgesellschaft Potsdam mbH, 14476 Golm (geändert Stand 9. März 2011)

BNatSchG

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

BbgNatSchAG

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3, Nr. 21), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 9], S.11)

HVE

Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung nach den §§ 10 – 18 BbgNatSchG (Herausgeber Land Brandenburg- MLUR; Stand April 2009)

NatSchZustV

Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (Naturschutzzuständigkeitsverordnung – NatSchZustV) vom 27. Mai 2013 (GVBl. II Nr. 43), zuletzt geändert durch die Verordnung zur Änderung der NatSchZustV vom 19. Juli 2021 (GVBl. II Nr. 71)

Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Baruther Urstromtal und Luckenwalder Heide“ vom 28. Juni 2017 (Vorlagennummer: 5-3158/17-III), veröffentlicht im Amtsblatt des Landkreises Teltow-Fläming Nr. 18 vom 3. Juli 2017

Verordnung über das Naturschutzgebiet „Glashütte“ vom 16. Juni 2003, geändert durch die Erste Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Naturschutzgebiet „Glashütte“ vom 13. Dezember 2017, veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Teltow-Fläming Nr. 32 vom 14. Dezember 2017

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

NWP Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
26121 Oldenburg

0443/2024

Ihr Zeichen:

Potsdam, 25.04.2024

vorab per Fax: 0441 97174-73
vorab per email: info@nwp-ol.de

Vorläufige Stellungnahme, Äußerung und Einwendung der o.g. anerkannten Naturschutzverbände zum BP Nr. 27/20 „Borgsheidchen II“, Stadt Baruth/Mark

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die nachfolgenden Ausführungen stellen aufgrund noch nicht vorliegender Angaben bzw. Berichte nur eine vorläufige Stellungnahme dar. Entsprechendes gilt auch für die fachliche Einschätzung des Vorhabens. Nach Eingang der benötigten Angaben behalten wir uns vor, die Stellungnahme zu ergänzen. Aus unserer Sicht ist das geplante Vorhaben abzulehnen.

Mit E-Mail vom 4.3.2024 wurde das Landesbüro über das B-Plan-Verfahren „Borgsheidchen2“ der Stadt Baruth informiert. Geplant ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets zur Errichtung von Mehrfamilienhäusern (WA1) und Ein- bzw. Zweifamilienhäusern (WA2). Das Plangebiet gehört zur Stadt Baruth und umfasst eine Fläche von ca. 6,4 ha. Es beinhaltet die Flurstücke 262, 69, 70, 71, 72 und 73 sowie einen Teil des Flurstücks 269. Östlich angrenzend befinden sich die Flurstücke 315, 75, 74/1 und 74/2, die im Wesentlichen gewerblich genutzt werden. Südlich grenzt die Verkehrsfläche der B 96 an den Geltungsbereich des Plangebiets an. Westlich befinden sich die Flurstücke 295, 294, 223 und 222 eines reinen Wohngebiets. Nördlich grenzen die Flächen des Naturschutzgebiets „Glashütte“ (nachfolgend: NSG) und des Landschaftsschutzgebiets „Baruther Urstromtal – Luckenwalder Heide“ (nachfolgend: LSG) mit den Flurstücken 264, 267, 261 und 269 der Flur 4 der Gemarkung Baruth an. Das Plangebiet ist als Waldfläche festgesetzt. Es ist hauptsächlich mit Kiefern und einigen Laubgehölzen bewachsen.

1. Flächennutzungsplan (nachfolgend: FNP)

Das geplante Bauvorhaben widerspricht offenbar dem rechtsgültigen FNP. Dieser enthält nach der Begründung zum Vorentwurf des B-Plans (nachfolgend: Vorentwurf) für das Plangebiet die Festsetzung „Waldfläche“, was mit der Planung eines allgemeinen Wohngebiets nicht im

Einklang steht. Die aus dem vorhandenen FNP enthaltene Grundkonzeption wird mit der Planung deutlich überschritten und muss entsprechend angepasst werden. Dass ein „selbständiger B-Plan“ beabsichtigt ist, ist aus dem Vorentwurf nicht ersichtlich.

2. Bodenschutzklausel

Gemäß § 1a Abs.2 Satz 1 BauGB soll im Rahmen der Bauleitplanung mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Nach Satz 4 der genannten Regelung sind von der planenden Gemeinde Möglichkeiten der Innenentwicklungen z. B. Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und sonstige Nachverdichtungsmöglichkeiten (z. B. Hinterlandbebauung) umfassend zu ermitteln. Dies kann mit Hilfe von Flächenkatastern oder sonstigen Instrumenten des kommunalen Flächenmanagements erfolgen; auch unter Berücksichtigung valider Ermittlungen zum Neubaubedarf und aktuellen Prognosen zur Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung (vgl. Battis, BauGB – Kommentar, § 1a Rn.10a; BT-Drs. 17/11 468,25).

Ein entsprechender Nachweis liegt nicht vor. Zum einen ist das Fehlen von Baulücken, Brachflächen, Wohnungsleerstand o. Ä. im Stadtgebiet von Baruth kaum wahrscheinlich. Zum anderen deuten die im Vorentwurf unter Tz.3 enthaltenen Hinweise, „stehen kaum noch Flächen zur Verfügung“ sowie dass die realisierten Objekte „Hüttenweg fast vollständig vermarktet“ seien, darauf hin, dass tatsächlich noch Potenziale zur Wohnraumnutzung vorhanden sind. Hierbei ist hinsichtlich der Siedlung „Hüttenweg“ ist zur Beurteilung der Nachfragesituation bemerkenswert, dass mit der Realisierung des B-Plans bereits in 2018 begonnen wurde. Zudem ergeben sich aktuell aus dem Internet verschiedene Verkaufsangebote von Einfamilienhäusern in Baruth bzw. aus der näheren Umgebung. Die Vorlage einer genauen und nachvollziehbaren Ermittlung zur Innenentwicklung ist aber für das weitere Verfahren und eine sachgerechte Abwägung unverzichtbar.

Im Übrigen liegt auch keine belastbare Prognose zur Bevölkerungsentwicklung vor. So ist einerseits nicht plausibel, weshalb angesichts eines Bevölkerungszuwachses der Stadt Baruth innerhalb eines 7-Jahres-Zeitraums (vom 1.1.2015-31.12.2022) um lediglich 190 Einwohner ein seit 5 Jahren bestehender erheblicher Bedarf an Wohnraum vorliegen soll. Hierbei hat die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Baruth seit 2015 zwar eine leicht ansteigende Tendenz. Allerdings liegt die im Vorentwurf zum 31.12.2022 genannte Einwohnerzahl der Stadt Baruth von 4.335 immer noch unter dem für 2005 ermittelten Wert von 4.437 (vgl. Wikipedia „Baruth/Mark“). Auf den - einen vergleichbaren Sachverhalt betreffenden - Beschluss des VGH München vom 13.10.2011 (Az. 1 NE 11.1729) wird hingewiesen.

Auch dürfte es angesichts des (behaupteten) Anstiegs der Nachfrage nach (bezahlbarem) Wohnraum sachgerechter sein, in der Innenstadt in die Höhe zu bauen und Mehrfamilienhäuser zu errichten, als – wie im WA2 geplant – eine Bebauung mit Ein- bzw. Zweifamilienhäusern vorzusehen. Diese Planung wird im Ergebnis mit einem deutlich höheren Flächenverbrauch verbunden sein (vgl. hierzu auch: BUND, Flächenverbrauch bekämpfen: Keine neuen Versiegelungen zulassen <https://www.bund.net/lebensraeume/flaechenverbrauch/>) und dürfte dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden widersprechen. Einzelheiten zur genauen Lage und Zahl der für das Plangebiet vorgesehenen Bauwerke (Einfamilienhäuser,

Zweifamilienhäuser etc.) sind aus dem Vorentwurf nicht ersichtlich, so dass wir uns eine ergänzende Stellungnahme vorbehalten.

3. Umwidmungssperre und Begründung der Umnutzung

Nach § 1a Abs.2 Satz 2 und 4 BauGB sollen als Wald genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden, wobei die Notwendigkeit der Umwandlung besonders begründet und durch Ermittlungen zur Innenentwicklung dargelegt werden soll.

Eine Umnutzung im Sinne der vorgenannten Norm liegt vor, da die bisherige Waldfläche zugunsten einer Wohnbebauung mit Verkehrsflächen nahezu vollständig beseitigt wird. Eine besondere Begründung zur Umwandlung, insbesondere zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung, liegt – wie bereits ausgeführt - nicht vor. Zu berücksichtigen ist auch, dass schon mit der Bebauung der benachbarten Wohngebiete „Borgsheidchen1“ und „Am Heideweg“ mit mehreren Einfamilien- bzw. Zweifamilienhäusern ein erheblicher Flächenverbrauch (Zersiedelung) eingetreten ist. So wurde für das Gebiet „Borgsheidchen1“ bereits in den 90er Jahren eine ca. 6 ha große Waldfläche beseitigt.

4. Beeinträchtigung des Landschaftsbilds und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts

Nach § 1a Abs.3 Satz 1 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) in der Abwägung nach § 1 Abs.7 zu berücksichtigen. Zum Plangebiet wird im Umweltbericht (nachfolgend: Bericht) ausgeführt, dass es am Rande eines im Landschaftsprogramm dargestellten zusammenhängenden und wenig zerschnittenen Waldgebiets liegt, das es unter dem Gesichtspunkt des Artenschutzes zu erhalten gilt.

Die vorgesehene Rodung der im Außenbereich liegenden Waldfläche von ca. 6,4 ha und die anschließende Bebauung stellt einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft dar, was bei der Abwägung zu berücksichtigen ist. Der mit der Existenz des Waldes verbundene Erholungswert für die Allgemeinheit geht vollständig verloren. Abgesehen davon, dass nach dem Vorentwurf noch keine „Umwandlungsgenehmigung“ nach dem LWaldG vorliegt, ist das Vorhaben aus naturschutzrechtlicher Sicht sehr kritisch zu sehen. So verfügt der Wald in der Regel - neben dem Erholungswert für die Allgemeinheit – bekanntlich über einen schützenswerten Lebensraum für zahllose Tiere und Pflanzenarten. Er wirkt als effizienter Luftfilter, bindet erhebliche Mengen an CO₂, wirkt sich positiv auf das Klima durch Kühlung aus, schützt zugleich den Boden vor Erosion und Hochwasser und sorgt letztlich für saubere Trinkwasservorräte (vgl. auch NABU-Moratorium vom 13.12.2022). Auch der Teilregionalplan spricht sich dafür aus, Wälder als natürliche Kohlenstoffsenken zur CO₂-Speicherung zu erhalten und zu entwickeln.

Es ist daher nicht verständlich, warum die Qualität der im Plangebiet vorhandenen Waldfläche im Vorentwurf unter Tz. 4.6 abwertend als „gestörte Waldfläche“ bezeichnet wird. Diese Einschätzung soll aus der Nutzung als Hundebereich sowie einer Belastung des Waldes mit Gartenabfällen und Bauschutt folgen. Diese Feststellung kann schon deshalb nicht abwägungsrelevant sein, da entsprechende Mängel nicht dem Wald angelastet werden können. Verantwortlich dafür sind vielmehr Anwohner bzw. Umweltschädiger, die den Wald nicht bestimmungsgemäß genutzt haben. Auch die zuständigen Behörden, die nicht energisch genug

gegen die Schädigungen eingeschritten sind, sind für den Zustand des Waldes mitverantwortlich. Im Übrigen besitzt die von der Planung umfasste Waldfläche neben ihrem - auch im Vorentwurf anerkannten - Erholungswert eine wichtige Bedeutung als Pufferzone zu den benachbarten Schutzgebieten.

Sollten sich hinsichtlich des Flurstücks 269 der Flur 4 Überschneidungen zwischen Plangebiet und LSG ergeben, sind die Gebietsfestsetzungen zum LSG zu beachten. Andernfalls ist die Festsetzung des Plangebiets insoweit unzulässig (vgl. BVerwG, Urteil vom 21.10.1999-4 C 1.99). Im Übrigen sollte zwischen geplanter Bebauung und LSG eine ausreichende Pufferzone eingeplant werden, um den vom Wohngebiet ausgehenden Nutzungsdruck auf die Schutzgebiete bzw. Beeinträchtigungen derselben, z. B. durch Lärm, Abfälle o. Ä., zu vermeiden. Hierbei ist auch dem im Bericht genannten beginnenden Ausläufer der schutzbedürftigen Binnendünen mit Trockenrasen Rechnung zu tragen.

5. Belange des Klimaschutzes (§ 1a Abs.5 BauGB)

Der mit der Energiewende ausgelöste Handlungsbedarf überantwortet den Gemeinden eine besonders sorgfältige Abwägung etwa zur Durchsetzung eines Klimakonzepts „Stadt der kurzen Wege“ oder eines auf dezentrale Energieerzeugung und -verteilung setzenden Klimakonzepts (vgl. Battis, a.a.O., § 1a Rn.37). Da die Stadt Eigentümer der Grundstücke ist, könnte sie optimalerweise einen Passivhaus- oder Nullenergiehausstandard durchsetzen. Entsprechendes wird im Vorentwurf allerdings nicht gefordert.

Dennoch ist es zu begrüßen, dass mithilfe der vorgesehenen Dachbegrünung, den geplanten Grünflächen und dem Verzicht auf fossile Brennstoffe klimagünstige Ansätze beabsichtigt sind.

Die vorgesehene Beheizbarkeit der Häuser mit Holz, wie im Vorentwurf behauptet, wird kritisch gesehen. So hat etwa das BMUV darauf hingewiesen, dass das Heizen mit Holz nicht unbedingt klimaneutral ist (vgl. <https://www.bmuv.de/heizen-mit-holz/umwelt/klimaauswirkungen-von-heizen-mit-holz#:~:text=Heizen%20mit%20Holz%20ist%20entgegen,Energietr%C3%A4gern%20wie%20Kohle%20oder%20Gas>). Ein nachhaltiges Heizkonzept ist aufzuzeigen.

Da das Baugebiet dicht an Schutzgebiete anschließen wird, ist das in § 44 BNatSchG enthaltene Tötungsverbot besonders zu beachten. So ist bei der im Bericht vorgesehenen großflächigen Verglasung die Gefahr von Vogelschlag nicht unwahrscheinlich. Zur Schadensvermeidung sollten daher moderne bautechnische Lösungen berücksichtigt werden, die z. B. der (im Internet verfügbaren) Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ zu entnehmen sind. Des Weiteren ist bei der Außenbeleuchtung darauf zu achten, dass sie zur Verringerung der Umweltbelastungen für Mensch und Tier, zur Energieeinsparung und zur Rücksichtnahme auf die Nachbarschaft auf dem Grundstück energieeinsparend, blend- und streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten ist. Sie sollte nicht über die Nutzfläche hinaus strahlen und dem neuesten Stand der Technik entsprechen. Es wird empfohlen, Steuerungsgeräte wie Schalter, Zeitschaltuhren, Bewegungsmelder, o. Ä. einzusetzen.

Im Übrigen sollte eine Bodenversiegelung durch Terrassenplatten oder Pflastersteine weitestgehend vermieden und nach Möglichkeit durch unversiegelte wasserdurchlässige Bodenbelege, Rasengittersteine o. Ä. ersetzt werden. Eine entsprechende Vorgabe ist schon deshalb erforderlich, da der Grad der Bodenversiegelung durch die geplanten Bauwerke, Zufahrtsstraßen etc. auch im Bericht als erheblich eingeschätzt worden ist.

6. Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt (§ 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)

Im Bericht wird das Plangebiet als strukturarmer Kiefernforst bezeichnet, der typischen Waldvögeln als Lebensraum und Brutstätte dient. Darüber hinaus dürfte der Wald bzw. sein Randgebiet auch als Quartier bzw. Jagdgebiet von geschützten Fledermäusen, insbesondere der Breitflügelfledermaus, dem Großen Abendsegler und der Zwergfledermaus genutzt werden. Ebenfalls wird im Bericht das Vorkommen des Braunen Langohrs, des Kleinen Abendseglers und der Rauhhautfledermaus sowie seltener Fledermausarten aus dem nahegelegenen FFH-Gebiet „Glashütte/Mochheide“ angenommen, wie z. B. der streng geschützten Mopsfledermaus. Weiter werden in den Randgebieten Zauneidechsen vermutet bzw. es wird auf Nester bzw. Hügel der roten Waldameise hingewiesen. Genaue Bestandserfassungen und mögliche Ausgleichsmaßnahmen sind in einem Artenschutzfachbeitrag darzustellen, zu dem wir uns zu gegebener Zeit noch äußern werden.

7. Auswirkungen auf Boden, Wasser, Lärmschutz und Luft

Nach dem Bericht wird die vorgesehene Bodenversiegelung voraussichtlich negative Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung haben. Der nach Beseitigung der Vegetationsdecke freigelegte Sandboden wird als stark winderosionsgefährdet eingeschätzt. Zudem soll die Stadt Baruth in einem Starkregengebiet liegen, was besondere Vorkehrungen an die Versickerung des Regenwassers stellen wird. Eine abschließende Beurteilung - auch zur Bewertung der zu erwartenden Lärmbeeinträchtigungen - wird erst nach Vorlage eines hydrologischen Gutachtens sowie eines Schallgutachtens möglich sein.

Wir bitten um eine weitere Beteiligung in diesem Verfahren. Für den Fall, dass in dieser Sache ein das Verfahren beendender Bescheid ergeht (Zustimmung, Ablehnung, Einstellung), beantragen wir auf Grundlage von §3 Abs. 1 ÜIG deren Übersendung mit Eingangsbestätigung, vorzugsweise per E-Mail an info@landesbuero.de.

Mit freundlichen Grüßen



LAND BRANDENBURG

**Landesbetrieb
Forst Brandenburg**
- untere Forstbehörde -

Landesbetrieb Forst Brandenburg | Forstamt Teltow-Fläming | Steinplatz 1 | 15806 Zossen

Forstamt Teltow-Fläming

1.) NWP Planungsgesellschaft mbH
Postfach 5335

26043 Oldenburg

mail an: info@nwp-ol.de

Bearb.:
Gesch.Z.: LFB_SELU_Obf-Ba-
3600/390+38#127373/2024
Hausruf:
Fax:
FoA.Teltow-Flaeming@LFB.Brandenburg.de
www.forst.brandenburg.de
www.forstwirtschaft-in-deutschland.de

Wünsdorf, 19.04.2024

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27/20 „Borgsheidchen“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Be-
lange gemäß § 4 (1) BauGB**

Hier: Stellungnahme Untere Forstbehörde
Ihr Schreiben vom 04.03.2024

Sehr geehrter Herr Krönert,

vorliegender Planentwurf berührt forstliche Belange. Er betrifft Flächen, die gemäß § 2 (1,2) des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG)¹⁾ der Nutzungsart „Wald“ unterliegen. Durch die beabsichtigte Schaffung von Wohnbebauung wird es zu einer dauernden Waldumwandlung von ca. 6,40 ha gemäß § 8 LWaldG kommen.

Die Waldumwandlung wird entweder durch einen forstrechtlich qualifizierten B-Plan oder später im Baugenehmigungsverfahren geregelt. Beide Verfahren bedürfen der Einarbeitung aller flurstücksbezogenen Daten zu Eingriff sowie Ausgleich und Ersatz (vgl. Anlage). Die Herleitung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (AEM) resultiert aus dem nach § 8 (3) LWaldG geforderten Ausgleich der nachteiligen Wirkungen einer Umwandlung für die Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes.

Dabei kann die untere Forstbehörde insbesondere bestimmen, dass innerhalb einer bestimmten Frist als Ersatz eine Erstaufforstung geeigneter Grundstücke vorzunehmen ist oder sonstige Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen im Wald zu treffen sind. Grundsätzlich ist gemäß § 1 LWaldG, der bestimmt, dass der Wald im Bewusstsein seiner besonderen Bedeutung für die Allgemeinheit zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren ist, eine Erstaufforstung in der Größe der dauerhaften Waldumwandlung zu planen (Grundkompensation). Insofern resultiert aus den beabsichtigten Eingriffen in Waldflächen bei Bestätigung der Planung auch die Betroffenheit des § 9 LWaldG –Erstaufforstung.

Dienstgebäude

Steinplatz 1

15806 Zossen,
OT Wünsdorf

Telefon

(033702) 2114000

Fax

(0331) 275484990

Die Höhe der die Grundkompensation übersteigenden AEM richtet sich nach den ausgewiesenen Waldfunktionen. Aktuell unterliegen die in der Planung dargestellten Waldflächen ganz oder teilweise folgenden Waldfunktionen: Lokaler Immissionsschutzwald und lokaler Klimaschutzwald. Lokaler Immissionsschutzwald zieht einen über die Grundkompensation hinausgehenden Kompensationsfaktor von 1 und lokaler Klimaschutzwald ebenfalls den Kompensationsfaktor von 1 nach sich. Die über die Grundkompensation hinausgehenden AEM können auch als sonstige Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen (wie z.B. Voranbau) erbracht werden. Die detaillierte Herleitung der AEM auf der Grundlage der Verwaltungsvorschrift zu § 8 LWaldG (VV § 8 LWaldG)²⁾ erfolgt spätestens in der Begründung zur Genehmigung der Waldumwandlung.

Alle AEM sind in dem Naturraum bereitzustellen, in dem auch der Eingriff liegt.

Hinsichtlich des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung wird allgemein darauf verwiesen, dass die Größe der derzeit vorgesehenen Waldumwandlung eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach sich zieht. Für den forstrechtlichen Teil sind alle betroffenen Waldflächen zu erfassen und die Auswirkungen ihres Verlustes zu beschreiben. Es wird weiterhin gefordert, dass in der Umweltprüfung zumindest die Arten der forstrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Erstaufforstung, Waldumbau) und ihre Flächengrößen angegeben werden.

Hinweise

In der vorliegenden Planzeichnung befinden sich zwei Flurstücke, welche in Ihrer Planung nicht genannt werden, aber mit überplant wurden. Es handelt sich um das Flurstück 68 im Flur 4 der Gemarkung Baruth, sowie eine Teilfläche des Flurstücks 267 im Flur 4 der Gemarkung Baruth.

Punkt 4.16 Belange des Waldes/der Forstwirtschaft wird hier richtig gestellt, dass sich auf Teilen des Flurstückes 269 eine Nesterpflanzung mit Traubeneiche befindet. Eine Bewirtschaftung des Waldes (Holzeinschlag) stellt keine Störung dar, sondern gehört zur ordnungsgemäßen Forstwirtschaft.

Unter Punkt 5.1. Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen werden die kahlgeschlagenen Flächen nicht beim Biotopverlust mitgerechnet. Das ist so nicht richtig. Die Flächen sind nach Kahlschlag weiterhin Wald im Sinne des Waldgesetzes des Landes Brandenburg hier § 2 Abs.(1,2). Eine Rodung der Stubben ist nicht erfolgt und damit auch keine Änderung der Nutzungsart Wald. Auf beiden Flurstücken stellt sich Naturverjüngung (Robinie, Eiche, Birke, Kiefer) ein.

Laut Biotopkataster des Landesumweltamtes gehören geringe Teilflächen der Flurstücke 69 und 267 sowie das Flurstück 68 zum Biotoptyp Trockenrasen.

Der Erhalt des Waldstreifens entlang der Bundesstraße 96 wird für den Bereich der Baumart Kiefer problematisch angesehen. In den zurückliegenden Jahren kam es witterungsbedingt zu Absterbeerscheinungen und die Bäume mussten im Rahmen der Verkehrssicherung gefällt werden.

Die in Planzeichnung unter Punkt 9 dargestellte private Grünfläche ist Wald lt. § 2(1,2) des Waldgesetzes des Landes Brandenburg, steht daher nicht als Kompensationsfläche zur Verfügung.

Die abschließende Prüfung, ob die Planung unter dem Aspekt der Eingriffsminimierung aufgestellt wurde, kann sowohl zu einer Reduzierung der Waldflächenverluste vor Ort als auch zu einer Verringerung der Forderungen nach forstrechtlichem Ausgleich und Ersatz führen.

Anlage- Antrag auf Genehmigung zur Umwandlung von Wald

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dieses Dokument wurde am 19.04.2024 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Rechtsgrundlagen

- 1- Waldgesetz des Landes Brandenburg (**LWaldG**) vom 20. April 2004 (GVBl. I/04, [Nr.06], S. 137) in der jeweils geltenden Fassung
- 2- Verwaltungsvorschrift zu § 8 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (**VV § 8 LWaldG**), Bekanntmachung des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz vom 02.11.2009 in der jeweils geltenden Fassung

2.) Postausgang E-Mail am: 19.04.2024