



Landkreis Dahme-Spreewald, Reutergasse 12, 15907 Lübben (Spreewald)

HIBU Plan GmbH
Groß Kienitzer Dorfstraße 15
15831 Blankenfelde-Mahlow

Dezernat bzw. Amt: Dezernat für Verkehr, Bauordnung,
Umwelt und Verbraucherschutz
Bauordnungsamt
Bauleit- und strategische Planung
Brückenstraße 41
15711 Königs Wusterhausen
Anschrift: Frau Böttcher
Bearbeiter/in:
Zimmer: 102
Vermittlung: 03375 26-0
Durchwahl: 26-2394
Fax: 26-2375
E-Mail*: bau_planung@dahme-spreewald.de
Aktenzeichen: 40360-23-633
Datum: 02.01.2024
Ihr Schreiben vom: 30.11.2023
Ihr Zeichen:

Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB¹

Stadt Königs Wusterhausen, Ortsteil Niederlehme

1. Änderung Teilflächennutzungsplan der Stadt Königs Wusterhausen, Ortsteil Niederlehme

eingereichte Unterlagen, Posteingang 30.11.2023:

- Anschreiben Planungsbüro HIBU Plan GmbH vom 30.11.2023
- Planzeichnung im Maßstab 1 : 10.000 - Vorentwurf, 26.07.2023
- Begründung mit Umweltbericht (Vorbericht) und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag - Vorentwurf, 26.07.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

die o. g. Unterlagen zum Vorentwurf der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes wurden zur Kenntnis genommen. Es ergeht nachfolgende Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Untere Naturschutzbehörde gemäß BauGB, BNatSchG²

☐ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

☒ Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

1. Einwendungen

a) Einwendung:

In der Planung fehlt die Betrachtung des 50-m-Uferschutzbereiches vom "Großen Zug".

An der westlichen Plangrenze befindet sich ein gemäß § 30 BNatSchG geschütztes Biotop, welches in der Planung keine Berücksichtigung findet.

b) Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i. V. m. §§ 61, 21 Abs. 5 und 30 BNatSchG

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

siehe Punkt 4. Weiter gehende Hinweise

Hauptsitz
Reutergasse 12
15907 Lübben (Spreewald)
Postanschrift
Postfach 14 41
15904 Lübben (Spreewald)

Verwaltungsstandorte in
15907 Lübben (Spreewald)
Beethovenweg 14
Weinbergstraße 1
Hauptstraße 51
Logenstraße 17
15926 Luckau
Nonnengasse 3

Verwaltungsstandorte in
15711 Königs Wusterhausen
Brückenstraße 41
Schulweg 1 b
Fontaneplatz 10
Zeesen
Karl-Liebknecht-Str. 157

Bankverbindung
Mittelbrandenburgische
Sparkasse in Potsdam
IBAN: DE22 1605 0000
1000 5242 52
BIC: WELADED1PMB

Internet
www.dahme-spreewald.de
E-Mail
post@dahme-spreewald.de
* Die genannten E-Mail Adressen dienen
nur dem Empfang einfacher Mitteilungen
ohne Signatur und/oder Verschlüsse-
lung.

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

Alle Anforderungen gemäß der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB sowie §§ 2a und 4c BauGB sind zu erfüllen.

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

Die Methoden und Mindeststandards bei der Tiererfassung haben sich grundsätzlich am Stand der wissenschaftlichen Forschung und an den sich daraus ableitbaren Qualitätsstandards zu orientieren.

Es hat eine Erfassung der im Plangebiet vorkommenden Biotope zu erfolgen. Die Habitatstrukturen des Plangebietes lassen auf ein Vorkommen von Vögeln, Fledermäusen und Amphibien schließen. Die angrenzenden Strukturen sind ebenfalls in die Untersuchungen mit einzubeziehen, um gerade für die Bautätigkeit Verbotstatbestände auszuschließen.

Durch die ungenehmigten Rodungen im Jahr 2021 wurden potenzielle und auch vorhandene Nist- und Brutstätten von Vögeln und Fledermäusen zerstört. Daher ist bei der Ermittlung der Betroffenheit auf geschützte Arten das Worst-Case-Szenario als Grundlage heranzuziehen. Das bezieht sich auch auf die Relevanzprüfung. Für die verlorengegangenen Niststätten sind Ausgleichsmaßnahmen (Nistkästen) vorzusehen.

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

4. Weiter gehende Hinweise

Im Umweltbericht sind die Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter (z. B. Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen usw.) zu beschreiben und zu bewerten. Es sind die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern darzustellen. Bei der Ermittlung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Biotope ist die Eingriffsregelung abzuarbeiten. Für den Eingriff in das Schutzgut Boden wurde ein Waldumbau auf einer Fläche von 14.000 m² ermittelt. Die "Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung" (HVE) sieht für die Versiegelung von Böden an erster Stelle die Entsiegelung und des Weiteren Gehölzpflanzungen (Hecken, Einzelbäume), die Umwandlung von Acker in Extensivgrünland, die Anlage von Ackerrandstreifen oder die Wiedervernässung von Niedermooren vor. Der Waldumbau kann für eine Kompensation des Schutzgutes nicht hinzugezogen werden. Bei der nächsten Trägerbeteiligung sind konkrete Kompensationsmaßnahmen gemäß HVE zu benennen.

Im Erläuterungsbericht wird die Aussage getroffen, dass sich auf der Fläche momentan keine geschützten Biotope befinden. Durch die komplette Rodung der Fläche wurden alle vorherrschenden Biotopstrukturen beseitigt. Das Land Brandenburg erfasste im Rahmen der Biotopkartierung 2011 an dieser Stelle einen Erlenbruchwald, der gemäß § 30 BNatSchG geschützt ist. Ein Teil des Biotopes ragte in die Änderungsfläche des Flächennutzungsplanes hinein und wurde im Zuge der Rodungsarbeiten beseitigt. Das Biotop wurde durch die erfolgte Waldrodung zwar nicht zerstört, es ist aber aufgrund der geringen Flächengröße des Erlenbruchwaldes von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen. Der Erlenbruchwald stellt sich als Inselbiotop mit einer Flächengröße von 4.183 m² dar. Weiter südlich befinden sich in den Randbereichen noch Erlenbruchwälder. Von den o. g. 4.183 m² wurden durch die Rodung ca. 900 m² beseitigt. Das bedeutet bei der Größe des Biotopes einen Verlust von ca. 20 %. Der Landkreis prüft, ob die Einleitung eines Ordnungsverfahrens zur Kompensation von Verlusten geschützter Biotope notwendig ist.

BeckOK UmweltR/Albrecht, 68. Ed. 01.07.2020, BNatSchG § 30 Rn. 24 und 25

"Jede nachteilige Veränderung unterhalb der Zerstörungsschwelle ist als Beeinträchtigung anzusehen (Lütke/Ewer/Heugel Rn. 8; Meßerschmidt BNatSchG Rn. 58). Erfasst sind danach Veränderungen, die den Charakter des Biotops zwar nicht grundlegend verändern, jedoch dessen Wert und Eignung als Lebensraum für die ihn betreffenden Lebensgemeinschaften bzw. Tier- und Pflan-

zenarten mindern (GK-BNatSchG/Hendrichske/Kieß Rn. 15; Landmann/Rohmer UmweltR/Gellermann Rn. 14).

Art, Umfang und Schwere der Beeinträchtigung müssen von gewisser Erheblichkeit sein (Landmann/Rohmer UmweltR/Gellermann Rn. 14). Eine Beeinträchtigung ist insbesondere nicht allein deshalb unerheblich, weil noch genügend Biotopfläche außerhalb des durch den Eingriff direkt betroffenen Bereichs vorhanden ist (OVG Schleswig NuR 1998, 558 = BeckRS 1999, 22335). Denn das Ziel des Biotopschutzes besteht darin, Biotope möglichst großflächig zu erhalten und zusammenhängende Verbundsysteme zu bilden."

Das Vorhandensein des geschützten Biotopes wird unterstützt durch die Kartierung für den nördlich angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 05/12 "Sondergebiet Nico's Hafen, Teil 1", welcher an der südlichen Grenze ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop aufweist.

Im Umweltbericht ist die Betroffenheit geschützter Arten (alle wildlebenden Vögel und die Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie, Anlage 1) darzulegen. Im ersten Schritt sind die Arten im Plangebiet zu ermitteln, die mit höchster Wahrscheinlichkeit vorkommen (Relevanzprüfung). Die ermittelten Arten sind in einem gesonderten Artenschutzfachbeitrag (AFB) darzulegen. Im AFB müssen die betroffenen Artengruppen beschrieben und im Hinblick auf die relevanten Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Schädigungs-, Störungs- und Tötungsverbot) abgeprüft werden. Sollten Arten beeinträchtigt werden, sind geeignete Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen festzulegen und ggf. festzusetzen.

Bauverbot an Gewässern:

Der Vorhabenträger beabsichtigt mit dem parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes geführten Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes die Errichtung von Wohnhäusern. Ein Teil des Wohngebietes befindet sich teilweise innerhalb des 50-m-Schutzbereiches vom "Großen Zug". Gemäß § 61 Abs. 1 BNatSchG ist die Errichtung, wie auch eine wesentliche Änderung von baulichen Anlagen im 50-m-Uferbereich verboten. Daher unterliegt die Neuerrichtung der Gebäude dem Verbotstatbestand des § 61 BNatSchG. Die untere Naturschutzbehörde erteilt bei Vorliegen der Ausnahmevoraussetzungen die Genehmigung von den Verboten des § 61 Abs. 1 BNatSchG. Der Tatbestand des § 61 BNatSchG wird in der Begründung und im Umweltbericht nicht erwähnt. Die Tatsache, dass mit den Rodungen im 50-m-Schutzbereich Verbotstatbestände ausgelöst wurden, wird ebenfalls außer Acht gelassen. Die Ausnahmevoraussetzungen werden nicht dargelegt. Daher sind die Unterlagen in Bezug auf das Bauverbot an Gewässern nicht prüffähig.

Die Ausnahmegenehmigung gemäß § 61 Abs. 3 BNatSchG kann erteilt werden, wenn:

- die durch die bauliche Anlage entstehenden Beeinträchtigungen des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes, insbesondere im Hinblick auf die Funktion der Gewässer und ihrer Uferzonen, geringfügig sind oder dies durch entsprechende Maßnahmen sichergestellt werden kann oder
- dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, notwendig ist.

Darüber hinaus sind gemäß § 21 Abs. 5 BNatSchG unbeschadet des § 30 BNatSchG die oberirdischen Gewässer einschließlich ihrer Randstreifen, Uferzonen und Auen als Lebensstätten und Biotope für natürlich vorkommende Tier- und Pflanzenarten zu erhalten. Sie sind so weiterzuentwickeln, dass sie ihre großräumige Vernetzungsfunktion auf Dauer erfüllen können. Die Beanspruchung von geschützten Uferbereichen muss in der Begründung entsprechende Berücksichtigung finden. Es ist darzulegen, nach welchem der beiden Tatbestandsvoraussetzungen die Ausnahme gewährt werden kann. Für eine rechtssichere Beurteilung, ob eine Ausnahmegenehmigung erteilt werden kann, müssen bei der erneuten Trägerbeteiligung folgende Unterlagen vorliegen:

- Begründung und Beschreibung des Vorhabens (technische Planung, Versiegelung, Hoch- und Tiefbau, Beseitigung von Gehölzen etc.)

- Beschreibung der jetzigen örtlichen Verhältnisse, Zustand der Natur, natürliche Gegebenheiten (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Bäume, sonstige vorhandene Gehölze, geschützte Biotope, Rote-Liste-Arten), Bestandserfassung entsprechend der Brandenburgischen Kartieranleitung, ggf. Fotos
- Beschreibung zu erwartender Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft
- Darstellung vorgesehener Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung, zum Ausgleich und Ersatz der entstehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft
- Erläuterungen zum Vorliegen der Ausnahmevoraussetzungen

- ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- ☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Müggelspree-Löcknitzer Wald- und Seengebiet" grenzt unmittelbar an das Plangebiet an. Auch wenn das Schutzgebiet nur angrenzt, müssen die möglichen Auswirkungen auf das LSG ermittelt und dargelegt werden.

Untere Wasserbehörde gemäß BbgWG³, WHG⁴, AwSV⁵

- ☒ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- ☐ Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- ☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung sind über das anliegende öffentliche Netz zu sichern.

Der Bau und Betrieb des Regenentwässerungssystems hat nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik (DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt DWA-A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" vom April 2005) zu erfolgen.

Gemäß § 54 Abs. 3 BbgWG ist die Flächenversiegelung möglichst gering zu halten. Niederschlagswasser von Dach- und Betonflächen, von denen eine Verunreinigung ausgeschlossen werden kann, ist unter Berücksichtigung von Standortbedingungen nach § 54 Abs. 4 BbgWG möglichst auf dem Grundstück zu versickern.

Gewässerbenutzungen (Niederschlagseinleitungen, Oberflächen- und Grundwasserentnahmen z. B. während der Bauphase) bedürfen gemäß § 8 WHG i. V. m. § 9 WHG der behördlichen Erlaubnis. Gemäß § 56 BbgWG sind Erdaufschlüsse (Brunnen/Wärmepumpen) anzeigepflichtig.

Gemäß § 87 BbgWG bedarf die Errichtung oder wesentliche Veränderung von Anlagen gemäß § 36 WHG (z. B. Stege oder Uferbefestigungen) in, an, über und unter Gewässern I. Ordnung im 10-m-Bereich, gerechnet von der Uferlinie landeinwärts, der Genehmigung der unteren Wasserbehörde.

Die Lagerung, der Umschlag und die Abfüllung von wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizöl) sind der unteren Wasserbehörde gemäß § 40 Abs. 1 AwSV anzuzeigen.

Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde gemäß BBodSchG⁶

- ☐ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- ☐ Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen

☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Südöstlich des Änderungsbereiches ist entsprechend dem derzeitigen Kenntnisstand unter der Reg.-Nr. 0329610333 und der ortsüblichen Bezeichnung "NVA-Kaserne, ehem. Chemische Fabrik, Deponie ‚Blauer Berg‘, Niederlehme/Wernsdorf" eine altlastenverdächtige Fläche gemäß § 2 Abs. 6 BBodSchG im Altlastenkataster des Landkreises Dahme-Spreewald erfasst.

Bei dem o. g. Gelände handelt es sich um Bereiche des ehemaligen NVA-Kasernengeländes Niederlehme/Wernsdorf, auf dem bis 1945 eine chemische Fabrik (Paraxol-Werk) zur Herstellung von Pentaerythrit (Vorprodukt für Sprengstoff) betrieben wurde. Der Altlastenverdacht bezieht sich weiterhin auf die Geländenutzung durch die NVA (Stationierung einer Nachrichteneinheit). Es gab einen großen Fuhrpark mit Garagen, Wartungs- und Reparaturzentrum, Tanklagern, Tankstellen sowie weitere Standorte (z. B. Heizwerk, Kläranlage), auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde bzw. solche abgelagert oder eingeleitet wurden. Weiterhin besteht allgemein ein Munitionsverdacht aus den Sprengaktivitäten der Roten Armee im Jahr 1945.

Da der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes im direkten Grundwasserabstrom der altlastenverdächtigen Fläche liegt, wird seitens der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde eine Untersuchungsnotwendigkeit gesehen und im Bebauungsplan verankert.

Untere Denkmalschutzbehörde

Bau- und Bodendenkmalschutz

- ☒ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- ☐ Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- ☐ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Untere Bauaufsichtsbehörde

- ☒ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- ☐ Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- ☐ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Kataster- und Vermessungsamt

- ☐ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- ☐ Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- ☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Für die 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes wurde keine aktuelle topographische Karte verwendet. Entsprechend Punkt 3 der "Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches (Planunterlagen VV)" vom 16. April 2018 (ABl. für Brandenburg 17/2018 S. 389 ff.) ist ein Quellenvermerk und der Stand der Planunterlage anzugeben.

Bauleit- und strategische Planung gemäß BauGB, PlanZV⁷

- ☐ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- ☐ Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- ☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Alle im Änderungsgebiet dargestellten Planzeichen sind in der Planzeichenerklärung zu erläutern. Zur Verständlichkeit sollten auch die im Änderungsbereich dargestellten Planzeichen des derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplanes in der Fassung von 1997 erfolgen.

Wesentliche Planzeichen des Flächennutzungsplanes in der Fassung von 1997, die weiterhin fortgelten, dürfen nicht durch das neu dargestellte Allgemeine Wohngebiet (WA) abgedeckt werden (z. B. LSG-Grenze und ggf. weitere). Insgesamt ist die Darstellung des Flächennutzungsplanes eindeutig und bestimmt vorzunehmen.

Unter Punkt 1.4.1 der Begründung wird als zuständige Gemeinde die Gemeinde Bestensee angegeben. Korrekt ist die Stadt Königs Wusterhausen zu benennen, die die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes aufstellt.

Gemäß § 2a Nr. 1 BauGB sind die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Begründung darzulegen. So sind z. B. die Auswirkungen auf die vorhandene soziale Infrastruktur, wie Kita- und Schulplätze, in den Blick zu nehmen.

Die zitierten Rechtsgrundlagen sind vor Satzungsbeschluss zu aktualisieren (BauGB, BauNVO, BbgBO). Ergänzend ist die zu beachtende PlanZV aufzunehmen.

Eine Kopie der Stellungnahme erhält das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung, Referat GL 5, in Potsdam.

Mit freundlichen Grüßen

in Vertretung



Zettwitz

Beigeordnete und Dezernentin

¹ Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

² Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

³ 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)

⁴ Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

⁵ Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18. April 2017 (BGBl. I 2017 S. 905), zuletzt geändert durch Artikel 256 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

⁶ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

⁷ Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)



Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

HiBU Plan GmbH
Groß Kienitzer Dorfstraße 15
15831 Blankenfelde-Mahlow

Bearb.: Frau Andrea Barenz
Gesch-Z.: LFU-TOEB-
3700/841+6#444223/2023
Hausruf: +49 355 4991-1332
Fax: +49 331 27548-2659
Internet: www.lfu.brandenburg.de
Andrea.Barenz@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 12.12.2023

**1. Änderung des Teilflächennutzungsplans "Gemeinde Niederlehme Teil 1"
für den Bereich des B-Planes "Seequartier Nico's Hafen" im OT Niederlehme**
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 30.11.2023
- Begründung 26.07.2023
- Planzeichnung, 26.07.2023

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.

Der Fachbereich Naturschutz kann kapazitätsbedingt keine Stellungnahme abgeben. Bitte wenden Sie sich zu Fragen an den Fachbereich Naturschutz, Referat N1, Herr Jansen (Tel.: +49 335 60676 -5242).

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andrea Barenz

Dieses Dokument wurde am 12.12.2023 elektronisch 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	1. Änderung des Teilflächennutzungsplans "Gemeinde Niederlehme Teil 1" für den Bereich des B-Planes "Seequartier Nico's Hafen" im OT Niederlehme
Ansprechpartner*In:	Frau Blumberg, 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:

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. Planungsgrundsatz

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.V.m. § 1 Abs. 5 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.

Für gewachsene Gemengelage gilt ein Verbesserungsgebot bzw. Verschlechterungsverbot sowie das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Bei Neuplanungen sind Gemengelage auszuschließen. Hier ist der o.g. Vorsorgegrundsatz zu beachten.

Für die Zulässigkeit von Bauvorhaben innerhalb der Siedlungsgebiete gem. § 34 BauGB ist, wenn keine verbindliche Bauleitplanung vorliegt, grundsätzlich von der tatsächlichen Nutzung der Umgebungsbebauung auszugehen. Sofern die Gebietscharakteristik der Umgebungsbebauung im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht eindeutig bestimmt werden kann, dienen die Entwicklungsabsichten, die die Stadt im FNP festlegt, als Orientierung.

2. Sachstand

Anlass der Beteiligung Träger öffentlicher Belange ist die 1. Änderung des FNP der Stadt Königs Wusterhausen. Mit der vorliegenden Planung wird eine Teil-Änderungsfläche dargestellt. Im rechtsgültigen FNP ist die Fläche als Wald ausgewiesen. Zukünftig soll eine Festsetzung als Wohnbaufläche erfolgen. Mit der 1. Änderung soll eine Nachverdichtung der Ortslage vorbereitet werden. Es sind rund 80 Wohneinheiten geplant. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan "Seequartier Nico`s Hafen" aufgestellt.

Im Geltungsbereich des vorliegenden B-Planes befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand keine nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftigen Anlagen. Er liegt im Einwirkungsbereich von Verkehrsimmissionen (L 30, Wernsdorfer Straße). Auf Grundlage der Straßennetzkartierung¹ i.V.m. der Straßenverkehrsprognose² ist mit einer Verdopplung des durchschnittlichen täglichen Verkehr (DTV) zu rechnen.

¹ Straßennetzviewer- Verkehrsstärken 2015, Landesbetrieb Straßenwesen
Immissionsschutz

3. Stellungnahme

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung ist eine Umweltprüfung (§§ 2 Abs.4 i.V.m. 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a Baugesetzbuch (BauGB)) durchzuführen und die voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu ermitteln und auf deren Basis Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu benennen.

Die Problematik der Verkehrsemissionen und deren Auswirkung auf die geplante Wohnnutzung wurden im vorliegenden Erläuterungsbericht des FNP-Vorentwurfs nicht thematisiert. Die Beurteilung ist im Umweltbericht zu ergänzen. Zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse wird auf der nachgeordneten Planungsebene die Erstellung von Fachgutachten zur Beurteilung der Emissionen der Verkehrsanlagen in unmittelbarer Nachbarschaft zur geplanten Wohnbaufläche als zwingend erforderlich bewertet. Eine Abschichtung der gutachterlichen Ergebnisse ist möglich.

4. Fazit

Immissionskonflikte sind mit Realisierung der Planung nicht ausgeschlossen. Auswirkungen der Planung sind mit Hilfe geeigneter Gutachten im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes "Seequartier Nico's Hafen" zu prognostizieren und zu bewerten. Eine Zusammenfassung der Ergebnisse ist in die Begründung und den Umweltbericht des FNP zu übernehmen. Auf der nachgeordneten Planungsebene sind Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen zu treffen.

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 12.12.2023 elektronisch 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	1. Änderung des Teilflächennutzungsplans "Gemeinde Niederlehme Teil 1" für den Bereich des B-Planes "Seequartier Nico's Hafen" im OT Niederlehme; Landkreis Dahme Spreewald
Ansprechpartner*In: Referat: Telefon: E-Mail:	Heike Priesner W13 0355 4991-1388 Heike.Priesner@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:

--

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

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

Grundsätzliche Hinweise zu den wasserwirtschaftlichen Belangen:

Im Plangebiet befinden sich Gewässer I. Ordnung gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG). Die Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes sollte beteiligt werden.

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

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.

Heike Priesner

Dieses Dokument wurde am 06.12.2023 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.



LAND BRANDENBURG

**Landesbetrieb
Forst Brandenburg**
- untere Forstbehörde -

Landesbetrieb Forst Brandenburg | Oberförsterei Königs Wusterhausen | Potsdamer Ring 15 | 15711 Königs Wusterhausen

Oberförsterei Königs Wusterhausen

HiBU Plan GmbH
Groß Kienitzer Dorfstraße 15
15831 Blankenfelde-Mahlow

beteiligung@hibuplan.de

Bearb.: Kerstin Schoenenburg
Gesch.Z.: LFB_SEWA_Obf-KW-
3600/1033+9#439217/2023
Hausruf: +49 33762 889927
Fax: +49 33762 889196
Obf.Koenigswusterhausen@LFB.Brandenburg.de
www.forst.brandenburg.de
www.forstwirtschaft-in-deutschland.de

Königs Wusterhausen, 12.12.2023

1. Änderung Teilflächennutzungsplan "Gemeinde Niederlehme Teil 1 "
LFB-19.02-7026-32/01/23

**Stellungnahme der unteren Forstbehörde im Rahmen der Beteiligung der
Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Planungsunterlagen zur 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Niederlehme Teil 1 wurden waldrechtlich durch die Oberförsterei Königs Wusterhausen geprüft. Im Ergebnis teile ich Ihnen nachfolgend mit:

Die 1. Änderung des seit dem 06.05.1998 rechtskräftigen Teilflächennutzungsplanes umfasst das Plangebiet des Bebauungsplanes „Seequartier Nicos Hafen“ in Niederlehme.

Hier soll für die Flurstücke 2018 und 2019, Flur 1, Gemarkung Niederlehme, mit einer Gesamtflächengröße von 1,0355 ha, eine Änderung der derzeitigen Nutzungsart „Wald“ in die Nutzungsart „Allgemeines Wohngebiet“ herbeigeführt werden.

Gemäß § 1 LWaldG hat die untere Forstbehörde die Aufgabe, auf Grund der besonderen Bedeutung des Waldes für die Allgemeinheit, im Besonderen die Bedeutung für die Umwelt, die Schutz- und Erholungsfunktion für die Bevölkerung und wegen seines wirtschaftlichen Nutzens den Wald zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehrten und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.

Dienstgebäude

Potsdamer Ring 15

Telefon

15711 Königs Wusterhausen

Fax

(03375) 252598

(03375) 252590

Bei der in Rede stehenden Fläche handelte es sich um eine mit Altkiefern im Oberstand und Laubhölzern, wie Ahorn, Birke, Eiche und Traubenkirsche im Unterstand, bestockte intakte Waldfläche, für die die Schutzfunktion – „3100 Lokaler Klimaschutzwald“ - festgestellt und kartiert worden ist.

Im Jahr 2021 wurde durch den Waldbesitzer ohne Waldumwandlungsgenehmigung vorsätzlich die Fällung des gesamten Baumbestandes, die Entfernung der Stubben, sowie das Abtragen und Ablagern des Oberbodens veranlasst.

Diese Handlungen erfüllten den Tatbestand einer illegalen Waldumwandlung und damit einer Zuwiderhandlung gegen den § 8 Absatz 1 i.V.m. § 37 Absatz 1 Nr. 1. des LWaldG.

Die untere Forstbehörde reagierte auf die illegale Waldumwandlung mit dem Erlass einer Ordnungsverfügung zur Wiederherstellung des rechtmäßigen Zustandes der Waldfläche sowie der Einleitung eines Bußgeldverfahrens. Die Verfahren sind gegenwärtig Gegenstand von Gerichtsverfahren.

Zwischenzeitlich veranlasste der Waldbesitzer das Wiederauftragen des Oberbodens. Dadurch findet derzeit eine natürliche Wiederbewaldung der Waldfläche statt.

In den Planungsunterlagen ist die Fläche fälschlicherweise als Biotoptyp „Rodungsfläche“ (08261) dargestellt. Dies ist zu korrigieren! Bei der besagten Fläche handelt es sich weiterhin rechtlich um Wald gemäß § 2 Absatz 1 LWaldG und ist entsprechend auch so, den Istzustand betreffend, in den Planungsunterlagen darzustellen.

Nach § 8 Absatz 2 LWaldG sind bei der Entscheidungsfindung über eine Waldumwandlung die Rechte, Pflichten und wirtschaftlichen Interessen des Waldbesitzers, sowie der Belange der Allgemeinheit gegeneinander und untereinander abzuwägen. Nach § 8 Absatz 2 LWaldG, zweiter Teilsatz soll die Genehmigung versagt werden, wenn der Erhalt des Waldes überwiegend im öffentlichen Interesse liegt. Hierbei ist auch die ausgewiesene Waldfunktion „Lokaler Klimaschutzwald“ zu berücksichtigen, die als „nicht kompensierbar“ festgelegt ist.

Der ausgewiesene Klimaschutzwald befindet sich im Anschlussbereich von Wohnsiedlungen oder Erholungsanlagen. Eine Dauerbestockung aus geschlossenen Beständen ist Voraussetzung dafür. Im Klimaschutzwald steht die Walderhaltung im Vordergrund. Eine Waldumwandlung der Fläche zum Zwecke der baulichen Nutzung würde offensichtlich der Waldfunktionskartierung widersprechen. Somit überwiegt hier der Walderhalt dem öffentlichen Interesse und nicht dem wirtschaftlichen Interesse des Waldbesitzers zur gewinnbringenden Vermarktung des Grundstückes. Eine Waldumwandlungsgenehmigung ist aus forstbehördlicher Sicht zu versagen.

Auch führt die oben geschilderte, rechtswidrige Vorgehensweise des Waldbesitzers zu einer negativen Vorbildwirkung für andere Vorhaben, die es zu verhindern gilt.

Aus den vorgenannten Gründen stimmt die untere Forstbehörde der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Niederlehme - hier der Änderung der Nutzungsart „Wald“ für die Flurstücke 2018 und 2019, Flur 1, Gemarkung Niederlehme in die Nutzungsart „Allgemeines Wohngebiet“ nicht zu.

Anmerkung:

Die in den Planungsunterlagen angeführten Ersatz- und Ausgleichsflächen in der Landeswaldoberförsterei Hammer, ziehen nicht automatisch die erforderlichen forstrechtlichen Genehmigungen nach sich und beeinflussen auch nicht das Ergebnis der Prüfung des Vorhabens.

Fragen zum Sachverhalt beantworte ich Ihnen gern.

Waldgesetz des Landes Brandenburg (**LWaldG**) vom 20. April 2004 (GVBl. I/04, [Nr.06], S. 137, in der jeweils gültigen Fassung

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Burkhard Nass

Dieses Dokument wurde am 12.12.2023 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.