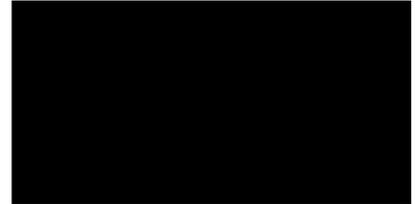


Landkreis Teltow-Fläming

Dezernat III
Umweltamt / Untere Naturschutzbehörde
Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Datum:
Auskunft:
Zimmer:
Telefon:
Aktenz.:



Dezernat IV
A 80 Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung
A 80.2 SG Kreisentwicklung
Zinnaer Straße 34
Frau Lehmann

Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zum Bebauungsplan RA 14-2 "Historischer Dorfkern Rangsdorf" der Gemeinde Rangsdorf

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB

Meiner Stellungnahme liegen die folgenden am 04.07.2022 im Umweltamt, SG Untere Naturschutzbehörde, eingegangenen Unterlagen zu Grunde:

- Begründung zum BP mit Umweltbericht (Stand:30.06.2022)
- Planteil (Stand: 30.06.2022)
- Biotoptypenkartierung (Stand: Oktober 2020)
- Schalltechnische Untersuchung (Stand: Juni 2022)
- Schutzgebietskartierung (Stand Dezember 2020)
- Artenschutzfachbeitrag für die Teilflächen MU 4 und WA 3 (Stand: Dezember 2021)
- Faunistische Untersuchung Strandbad (ASB, Stand: Dezember 2021)
- Faunistische Untersuchung Hotelenerweiterung (Stand Dezember 2021)

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die beabsichtigte Planung dahingehend Bedenken, dass der Planung noch immer Nutzungsbeschränkungen durch übergeordnete fachgesetzliche Regelungen entgegenstehen, die in der Abwägung nicht überwunden werden können. Ein Bebauungsplan, der die Zulässigkeit von Vorhaben begründen soll, die diesen Regelungen widersprechen, wäre daher insoweit nicht vollziehbar und damit nichtig.

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:

1.1. Freihaltung von Gewässern und Uferzonen nach § 61 BNatSchG

Bei den beiden Sondergebieten „Badestelle“ und „Hotel - Erweiterung“ kann laut Unterlagen der nach § 61 BNatSchG erforderliche 50-m-Abstand zum „Rangsdorfer See“ nicht eingehalten werden.

Mit der Erweiterung der Sondergebietsfläche soll im Bereich der Badestelle eine Änderung der Nutzungsart erfolgen. Damit soll auch die Möglichkeit der baulichen Verdichtung auf der Grundlage einer verbindlichen Bauleitplanung vorbereitet werden.

Im Außenbereich dürfen jedoch gemäß § 61 Absatz 1 BNatSchG unter anderem an stehenden Gewässern mit einer Größe von mehr als 1 Hektar im Abstand bis 50 m von der Uferlinie keine baulichen Anlagen errichtet oder wesentlich geändert werden.

Bestandsschutz genießen gemäß § 61 Absatz 2 Nummer 1 BNatSchG unter anderem nur bauliche Anlagen, die bei Inkrafttreten des BNatSchG rechtmäßig errichtet oder zugelassen waren.

Die Vorschrift dient laut Gesetzesbegründung der Umsetzung der in § 1 Absatz 3 und Absatz 6 genannten Ziele des Naturschutzes, die Gewässer zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sowie zur Sicherung ihres Erholungswertes vor Beeinträchtigungen zu bewahren und Fluss- und Bachläufe mit ihren Uferzonen und Auenbereichen sowie stehende Gewässer als wichtige Freiräume zu schützen. Ergänzt wird die Vorschrift hinsichtlich der großräumigen Vernetzungsfunktion der Gewässer durch § 21 Absatz 5 BNatSchG (Biotopverbund); die Gewässer einschließlich ihrer Randstreifen, Uferzonen und Auen sind als Lebensstätten und Biotope für natürlich vorkommende Tier- und Pflanzenarten zu erhalten.

Der Erholungswert sowie die Erholungseignung des Strandbadgeländes sind, bis auf die weiter südlich am Ufer befindliche Bebauung (Wohngrundstück, Seehotel und Wassersportverein) als sehr hoch zu bewerten.

Hinsichtlich der Freihaltung von Gewässern und Uferzonen ist anzumerken, dass auch Fachplanungen, die nicht durch Planfeststellungsbeschlüsse umgesetzt werden, unmittelbar oder durch auf ihrer Grundlage erlassene Rechtsverordnungen die Planungshoheit der Gemeinden eingrenzen, indem sie Regelungen treffen, die die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke mehr oder weniger stark einschränken.

Der § 29 Abs. 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 (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.

1.2. Überlagerung von gemäß § 30 BNatSchG geschützten Biotopen

Entsprechend des Umweltberichtes (Seite 75) kommt es bei einer Verkehrsfläche, die zur Versickerung von Niederschlägen von den Verkehrsflächen neu festgesetzt werden soll, zur Überlagerung eines Waldbereiches, bei welchem es sich gemäß § 30 BNatSchG gleichzeitig um ein gemäß § 30 BNatSchG geschütztes Biotop handelt.

Gemäß § 30 Absatz 2 BNatSchG sind jedoch alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, verboten.

Auch hier gilt, dass ein BP nicht gegen höherrangiges Recht verstoßen darf. Höherrangiges Recht sind insofern alle Rechtsnormen, insbesondere Rechtsverordnungen und Gesetze. Hierzu zählen neben den Bestimmungen des Lebensstätten schutzes besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten (§ 44 BNatSchG) unter anderem auch der Schutz der wertvollen Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 18 BbgNatSchAG.

Die Überplanung dieser Biotope verstößt gegen naturschutzrechtliche Schutzvorschriften für nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope und damit gegen den § 10 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 6 Absatz 2 BauGB.

1.3. Beeinträchtigung einer nach § 17 BbgNatSchAG geschützten Allee

Im Umweltbericht (Seiten 75 – 76) wird dargelegt, dass es trotz einer vorgenommenen Reduzierung der Konflikte und Normwidersprüche dennoch zu einer Beeinträchtigung einer geschützten Allee durch die Neuanlage einer neuen Erschließung auf dem ehemaligen Sportplatz kommen wird.

Die Beseitigung, Zerstörung oder sonst erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung einer Allee ist jedoch gemäß § 17 Absatz 1 BbgNatSchAG verboten.

Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass nach einer umfangreichen Variantenprüfung durch die Gemeinde nun die Variante weiterverfolgt wird, bei der nur 3 Alleebäume und zwei weitere, nicht in der Allee stehende Bäume gefällt werden müssen.

Die Variantenprüfungen sind der UNB nicht bekannt und können somit nicht nachvollzogen werden.

Auch hier ist anzumerken, dass der Alleenschutz ein höherrangiges Recht darstellt, welches in der gemeindlichen Abwägung nicht überwunden werden kann.

1.4. SPA-Verträglichkeitsprüfung

Für die Sondergebiete am Ufer des Rangsdorfer Sees ist seitens der UNB zu prüfen, ob es durch Nutzungsänderungen oder Nutzungsintensivierungen zu erheblichen Beeinträchtigungen des SPA Gebietes „Nuthe-Nieplitz-Niederung“, Teilgebiet Rangsdorfer See kommen kann. Der Projektträger hat gemäß § 34 Abs. 1 BNatSchG die dafür erforderlichen Unterlagen vorzulegen. Eine SPA-Verträglichkeitsprüfung ist nicht Bestandteil der Unterlagen. Es finden sich lediglich Angaben zum Thema „Freizeitlärm“ im schalltechnischen Gutachten. Aussagen zu möglichen Beeinträchtigungen durch Wassersportaktivitäten (z. B. Kitesurfen) oder Feuerwerke im Rahmen von Feierlichkeiten am Seeufer, die mit Nutzungsänderungen/-intensivierungen einhergehen, fehlen. Es fehlt auch eine Summationsbetrachtung der Schallimmissionen sowie anderer Nutzungsformen.

Im schalltechnischen Gutachten werden kritische Schallpegel aus der Arbeitshilfe „Vögel und Straßenverkehr“ genutzt. Das birgt Prognoseunsicherheiten, da Freizeitlärm nur bedingt vergleichbar mit Störwirkungen des Straßenverkehrs sein kann. Der Ansatz ist trotzdem nachvollziehbar, da andere Orientierungswerte bisher nicht existieren. Schlecht nachvollziehbar hingegen ist, welche Arten den gewählten kritischen Schallpegeln zuzuordnen sind. Im Gutachten wird ferner ausgesagt, dass die Schallausbreitungsmodellierung eine „Worst-Case-Betrachtung (...) unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Schallschutzmaßnahmen“ darstellt. Für die Schallschutzmaßnahmen gibt es wiederum 2 Variantenlisten, die sich nicht in den Festsetzungen wiederfinden. Alternativen, wie vertragliche Regelungen, die solche Nutzungsrestriktionen durchsetzen, liegen bisher auch nicht vor.

Es ist somit auf Grundlage der eingereichten Unterlagen bisher nicht möglich die Planung der Sondergebiete am Ufer des Rangsdorfer Sees als SPA-verträglich und somit als zulässig im Sinne des § 33 BNatSchG einzustufen.

b) Rechtsgrundlage:

zu 1.1.:

- § 61 Absätze 1, 2 und 3 BNatSchG in Verbindung mit § 67 Absatz 1 BNatSchG

zu 1.2.: § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 67 Absatz 1 BNatSchG

- § 10 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 6 Absatz 2 BauGB
- § 1 Absatz 6 Nummer 7a BauGB

zu 1.3.:

- § 17 BbgNatSchAG in Verbindung mit § 67 Absatz 1 BNatSchG

zu 1.4.:

- § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB in Verb. mit § 34 BNatSchG

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

zu 1.1.:

Gemäß § 61 Absatz 3 BNatSchG kann von den Verboten des Absatz 1 auf Antrag unter bestimmten Voraussetzungen eine Ausnahme zugelassen werden.

Diese Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung dürften jedoch voraussichtlich nicht vorliegen, weil die Errichtung einer baulichen Anlage im Außenbereich gemäß § 14 BNatSchG als Eingriff in Natur und Landschaft gilt und damit nicht mehr als geringfügig einzustufen ist.

Die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung ist aber nur möglich, wenn die durch die bauliche Anlage entstehenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes, insbesondere im Hinblick auf die Funktion der Gewässer und ihrer Uferzonen, entweder geringfügig sind oder die Genehmigung aus einem überwiegenden öffentlichen Interesses heraus notwendig ist.

Die Errichtung baulicher Anlagen innerhalb des 50-Meter-Uferstreifens ist nur dann zulässig, wenn die Voraussetzungen für eine Ausnahme gemäß § 61 Absatz 3 BNatSchG objektiv vorliegen.

Andernfalls sind die Befreiungsvoraussetzungen nach § 67 Absatz 1 BNatSchG zu prüfen.

Eine Inaussichtstellung der Befreiung im Rahmen des B-Planverfahrens ist jedoch nicht möglich, da Befreiungen grundsätzlich nur im konkreten Genehmigungsverfahren an Hand aussagefähiger Unterlagen geprüft und beschieden werden können. Dazu werden dann auch die Naturschutzverbände sowie der Naturschutzbeirat beteiligt.

zu 1.2.:

Gemäß § 30 Absatz 3 und 4 BNatSchG kann von den Verboten des Absatzes 2 **auf Antrag der Gemeinde** eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen Handlungen im Sinne des Absatzes 2 zu erwarten, kann über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des Absatzes 2 **vor der Aufstellung des Bebauungsplanes** entschieden werden.

Ist eine Ausnahme zugelassen oder eine Befreiung gewährt worden, bedarf es für die Durchführung eines im Übrigen zulässigen Vorhabens keiner weiteren Ausnahme oder Befreiung, wenn mit der Durchführung innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des BP begonnen wird.

Im Zusammenhang mit der Beantragung einer Ausnahmegenehmigung ist folgendes zu beachten.

Eine Beeinträchtigung ist erst dann ausgeglichen, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.

Dies erfordert die Schaffung eines gleichartigen Biotops, das heißt ein Biotop vom selben Typ, der in der standörtlichen Gegebenheit und der Flächenausdehnung mit dem zerstörten oder beeinträchtigten Biotop im Wesentlichen übereinstimmt.

Lediglich gleichwertige Maßnahmen reichen dazu nicht aus. Der Ausgleich für das beschädigte/zerstörte Biotop hat damit am gleichen Ort oder zumindest dessen näheren Umgebung in gleicher Qualität stattzufinden.

Maßstab für en Ausgleich der Beeinträchtigungen sind insbesondere die Funktionen, die das unbeschädigte Biotop für die Populationen bestimmter Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in dem jeweiligen konkreten Biotop erfüllt und derentwegen der betreffende Biotoptyp in den Katalog gemäß § 30 Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 bis 6 BNatSchG aufgenommen worden ist.

Dazu gehört auch eine dem geschädigten Biotoptyp ungefähr entsprechende räumliche Ausdehnung.

Unverzichtbar ist auch, dass die durch den Schutz des jetzt geschädigten, „alten“ Biotops geschützten Populationen und Lebensgemeinschaften in dem wiederhergestellten, „neuen“ Biotop lebenskräftig und auf Dauer unbeeinträchtigt weiter existieren können oder, dass – im Falle völliger oder weitgehender Zerstörung – die betroffenen Arten und Lebensgemeinschaften im „neuen“ Biotop erfolgreich angesiedelt werden können und tatsächlich angesiedelt werden oder auf andere Weise gewährleistet ist, dass sie von dem „neuen“ Biotop erfolgreich Besitz ergreifen.

Bisher liegt der UNB kein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung vor.

zu 1.3.:

Wie auf Seite 76 des Umweltberichtes dargelegt, bedarf die Fällung von Alleebäumen einer naturschutzrechtlichen Genehmigung.

Ausnahmegenehmigungen nach dem § 17 Absatz 2 BbgNatSchAG können jedoch nur erteilt werden, wenn der Baum selbst nicht mehr verkehrssicher ist, weil er zum Beispiel brüchig geworden ist oder abstirbt.

Insofern Alleebäume baubedingt gefällt werden müssen, wird stets eine Befreiungsverfahren nach § 67 Absatz 1 BNatSchG erforderlich.

Eine Inaussichtstellung der Befreiung im Rahmen des B-Planverfahrens ist jedoch nicht möglich, da diesbezügliche Befreiungen grundsätzlich nur im konkreten Genehmigungsverfahren an Hand aussagefähiger Unterlagen geprüft und beschieden werden können.

Dazu werden dann auch die Naturschutzverbände sowie der Naturschutzbeirat beteiligt.

Insofern kein Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist, muss bei der UNB der Genehmigungsantrag durch den Vorhabensträger oder Flächeneigentümer gestellt werden.

Zu 1.4.:

Für alle Sondergebiete am Ufer des Rangsdorfer Sees ist im Rahmen einer SPA-Verträglichkeitsprüfung zu untersuchen, ob es durch Nutzungsänderungen oder Nutzungsintensivierungen zu erheblichen Beeinträchtigungen des SPA Gebietes „Nuthe-Nieplitz-Niederung“, Teilgebiet Rangsdorfer See kommen kann. Neben dem schalltechnischen Aspekt sind Aussagen zu möglichen Beeinträchtigungen durch Wassersportaktivitäten (z. B. Kitesurfen) oder Feuerwerke im Rahmen von Feierlichkeiten am Seeufer, die mit Nutzungsänderungen/-intensivierungen einhergehen, zu treffen.

In der Verträglichkeitsprüfung sind die möglichen erheblichen Beeinträchtigungen von anderen, bereits durchgeführten oder in Planung befindlichen Projekten oder Plänen für das betroffene Natura 2000-Gebiet und die jeweils betroffenen Erhaltungsziele einzubeziehen (Summationswirkungen). Bei Schallimmissionen ist beispielsweise zu prüfen, inwieweit kritische Schallpegel in das SPA hineinwirken können, wenn als Worst-Case-Betrachtung mehrere „Freizeitlärmereignisse“ gleichzeitig am Seeufer stattfinden.

Im schalltechnischen Gutachten ist ferner der konkrete Artenbezug zu den gewählten kritischen Schallpegeln klarzustellen. Da der Ansatz Prognoseunsicherheiten birgt und der UNB bereits Meldungen von erheblichen Störungen von Rast- und Zugvögeln aufgrund von Veranstaltungen am Seeufer vorliegen, ist der Fokus auf die Vermeidung von Störwirkungen durch Schallimmissionen zu legen. Dafür ist im schalltechnischen Part hervorzuheben, welche Schutzmaßnahmenvorschläge im konkreten Wirkzusammenhang mit der Avifauna stehen. Die Umsetzung dieser restriktiven Maßnahmen ist dann in geeigneter Form über Festsetzungen, vertragliche Regelungen, etc. zu sichern.

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den oben genannten Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens:

keine

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

Belange des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG

Die artenschutzrechtliche Prüfung ist nachvollziehbar. Geeignete Schutzmaßnahmen zur Einhaltung der Zugriffsverbote des § 44 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 5 BNatSchG werden benannt und finden sich im Umweltbericht. Unberücksichtigt bleibt allerdings ein potenzielles Konfliktpotenzial für geplante Bauvorhaben am Ufer des Rangsdorfer Sees, da im Artenschutzfachbeitrag für diesen Teilbereich keine Betrachtung der Amphibien erfolgte. Die Baufelder können potenziell als Landlebensraum und/ oder Migrationskorridor fungieren. Es wird empfohlen, im Umweltbericht entsprechende Schutzmaßnahmen (Naturschutzfachliche Baubegleitung, ggf. Schutzzäunung, ggf. Anlage von Versteckstrukturen) zu ergänzen. Die UNB wird im Fall nachgelagerter Genehmigungsverfahren am Ufer des Rangsdorfer Sees entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und im Bedarfsfall auch zum Funktionserhalt einfordern.

Mit freundlichen Grüßen

B. Paul
SG-Leiterin

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 1 des Gesetzes zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland vom 18. August 2021 (BGBl. I, S. 3908)

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 die Verordnung zur Änderung der NatSchZustV vom 19. Juli 2021 (GVBl. II Nr. 71)