

Kopie

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch)

Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Stahnsdorf - Vorentwurf

(Achtung: Belange Immissionsschutz hier nur für OT Stahnsdorf!)

Vorbemerkung

Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann.

Leerzeilen bitte ausfüllen, Zutreffendes ankreuzen ☐

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt Gemeinde Stahnsdorf, Bauverwaltung, Postfach 140 154, 14 301 Berlin

☒ Flächennutzungsplan _____

Bebauungsplan _____

vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) _____

sonstige Satzung _____

Fristablauf für die Stellungnahme am: 16.11.07

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange:

Landesumweltamt Brandenburg, Regionalabteilung West

Absender: Seeburger Chaussee 2 Datum: 16.11.2007

14476 Potsdam, OT Groß Glienicke Tel.: 033201/442-466

_____ Fax.: 033201/442-495

_____ Bearbeiter: Herr Markusch

_____ Az.: 194/07

- ☐ Keine Äußerung
- ☐ 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)
- 1. Einwendung:
- 2. Rechtsgrundlage:
- 3. Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen):

- ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:
- ☒ Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:

1. Belange des Immissionsschutzes (Bearbeiter: Herr Markus, RW 4.1, Telefon: s. o.)

Dem FNP-Vorentwurf kann in weiten Teilen zugestimmt werden – auf die nicht zu kritisierenden Sachverhalte gehe ich nicht weiter ein. Nur zu einigen Details besteht m. E. noch Klärungsbedarf.

Hinweis: Die nachfolgende Einschätzung beruht auf der Analyse der Planzeichnung und einem (allerdings nur flüchtigen) Lesen des Begründungstextes, sowie den zahlreichen Einwendungen mehrerer Bürgerinitiativen und eines Rechtsanwalts. Eine Befassung mit dem Umweltbericht und eine gründlichere Befassung mit dem Begründungstext, früheren Planentwürfen (Vergleiche) und anderen Bauleitplänen (außer B-Plan Nr. 1a „Gewerbegebiet Hamburger Ring“) war mir leider nicht möglich.

Aufgabe des FNP ist es nach §5(1) BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen darzustellen, weshalb es nach §5(2) BauGB auch genügt, die Kennzeichnung der für die Bebauung vorgesehenen Flächen zunächst auch nur nach der allgemeinen Art (i. S. §1(1) BauNVO) der baulichen Nutzung vorzunehmen – sofern noch nicht durch rechtskräftige B-Pläne oder durch schon (nahezu) vollständige Nutzung des jeweiligen Gebietes vorherbestimmt, können also aus einer W-Fläche die unterschiedlichsten Baugebiete nach §§2-4a BauNVO, aus einer allgemein als „G“ dargestellten Fläche sowohl Industrie- als auch Gewerbegebiete i. S. §§8,9 BauNVO entstehen, wobei in näher untersetzenden B-Plänen durch Ausweisung sogenannter „eingeschränkter Gewerbegebiete“ [GEE → Vorgabe begrenzender flächenbezogener Schalleistungspegel, Abstandsklassierung i. S. Abstandslinie des Landes, Zulässigkeit nur „nicht wesentlich störender“ Gewerbebetriebe (i. S. §6(1) BauNVO) in einem wohngebietsnahen Streifen des „G“-Gebietes] der Schutz der Nachbarschaft besonders gewürdigt werden kann.

Der Vorentwurf des Stahnsdorfer FNP beschränkt sich – also zu Recht – auf die Festlegung der allgemeinen Art der beabsichtigten Flächennutzung, wobei er etliche der speziellen Darstellungsmöglichkeiten nach §5(2) Nr. 1-10 BauGB ergänzend aufnimmt - **Darstellungen nach §5(2) Nr.6 BauGB zu Nutzungsbeschränkungen bzw. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. des BImSchG fehlen allerdings.**

Emissionen, die von gewerblichen o. a. Anlagen ausgehen und derartige schädliche Umweltein-

wirkungen in der Nachbarschaft verursachen, kann mit einer solchen Darstellung (Planzeichenverordnung Zi. 15.6) i. d. R. nicht begegnet werden – es wäre die Legitimation zur dauerhaften Minderung von Nachbarrechten. Nur wenn alle technischen, baulichen, betriebsorganisatorischen und zugleich verhältnismäßigen Möglichkeiten der Konfliktentschärfung nachweislich ausgeschöpft wurden, ist auch gegenüber bestehenden Anlagen (z.B. in gewachsenen Gemeinlagen) diese Darstellungsmöglichkeit als letztes Mittel akzeptabel. Befindet sich eine solche nach Art, Maß und ggf. Emissionspotenzial eher unverträgliche Anlage in einer schutzwürdigen umgebenden Nutzung, ist die Ausweisung eines „Fremdkörpers“ i. S. §1(10)BauNVO Ziel führender, als eine sogenannte „Briefmarkenplanung“, die planungsrechtlich zu missbilligen (weil nicht realitätsgerecht) ist. Konkrete Kenntnisse für einen solchen Fall in Stahnsdorf fehlen mir zwar, der Verdacht eines „Etikettenschwindels“ liegt aber sehr nahe für die winzige M-Fläche (ca. 0,6ha) zwischen S-Bahn -Vorhaltetrasse im S und Mühlenstraße im N. Hier scheint ein Einzelbetrieb zu liegen, der keine M-Fläche begründet, sondern eher v. g. Fremdkörperdarstellung i. V. m. §§(2) Nr.6BauGB + Zi. 15.6 Planzeichenverordnung.

Ohne Bedenken anzuwenden ist diese Darstellungsmöglichkeit zusätzlich entlang der stark frequentierten Stahnsdorfer Straßen – insbesondere entlang der Potsdamer Allee / Wilhelm-Külz - Straße, ggf. aber auch entlang des Güterfeldes Dammes / Lindenstraße und der L77n (letztere nur nördlich der S-Bahn- Vorhaltetrasse → gegenüber G-Gebiet im S nicht erforderlich!).

Nähere Erläuterung: Die Tiefe des vom Verkehrslärm vorbelasteten Gebietes können Sie mit den Verkehrsprognosen (nicht den aktuellen Zählraten allein!) von einem Sachverständigen mit Hilfe der RLS90 (Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen) ermitteln lassen – da Festsetzungen zum Lärmschutz (Bauschalldämmmaße, Grundrissorientierungen, schallgedämmte Lüfter) ab einem Beurteilungsspiegel von tags 63dB(A) (LPB IV nach Tabelle 8 der DIN 4109 und 3dB über dem Orientierungswert nach DIN 18005 für M-Gebiete) und nachts 51dB(A) (nach VDI 2719: Erfordernis schallgedämmter Lüfter für Schlaf- und Kinderzimmer) unausweichlich sind, soll sich die Tiefe des Gebietes/die Lage der „Zackenlinie“ nach Zi. 15.6 Planzeichenverordnung daran orientieren.

Wichtig: Für Gebietsstreifen, in denen die Grenzwerte für Feinstaub (PM10) und NO2 nach der 22.BImSchV u/o. ein Verkehrslärmbeurteilungsspiegel von 70dB(A) tags u/o. 60dB(A) nachts als höchstzulässiger anerkannte Schwelle zur Gesundheitsgefahr überschritten werden, lehne ich sowohl eine Nachverdichtung mit schutzwürdiger Bebauung, als auch Neuausweisungen dieser Art grundsätzlich ab. Anwohner könnten hier später klagen bzw. Lärmsanierungen einfordern.

Der sich aus §50BImSchG i. V. m. DIN 18005 ableitende Grundsatz, dass nur Gebiete benachbart ausgewiesen werden, deren Schutzanspruch sich um nur 5dB unterscheidet, ist im Wesentlichen befolgt worden. Auch an der einzigen relativ kritischen Stelle zwischen dem südlichen Ende des Wohngebiets an der Siegfriedstraße und der südlich davon gelegenen gewerblichen Baufläche (G nach FNP) sehe ich keinen grundsätzlichen Verstoß gegen §50BImSchG, weil hier:

- 1.) Gegebenheiten (ein bestehendes Wohngebiet + ein seit fast 12 Jahren rechtskräftiger B-Plan für die G-Fläche) die Darstellung im FNP diktiert
- 2.) die Flächen nicht unmittelbar aneinander grenzen, sondern zwischen G- und W-Fläche – getrennt durch einen schmalen Grünstreifen und die S-Bahn- Vorhaltetrasse – mindestens 50m liegen und
- 3.) die G-Fläche durch den v. g. B-Plan Nr. 1a als „Gewerbegebiet“ (GE) mit bestimmten immisionsschutzrechtlichen Festsetzungen zur Minimierung von Luftschadstoffen festgesetzt ist, ein Gl i. S. §9BauNVO sich hier also gar nicht mehr entwickeln kann.

Ob es tatsächlich notwendig ist, die zusätzlichen Wohnbauflächen auszuweisen und ob sich der Bevölkerungszuwachs, wie im FNP zur Begründung der neuen W- Flächen erläutert, wirklich so einstellt, kann von mir im konkreten Fall und im Rahmen meiner Zuständigkeit [vgl. §4(2) Satz3 BauGB] nicht kommentiert werden. Nur grundsätzlich weise ich darauf hin, dass selbstverständlich die Nutzung der Innenbereichspotenziale und der Konversionsliegschaften Vorrang haben vor der Inanspruchnahme innerörtlicher Waldinseln bzw. in das Siedlungsgebiet hineinreichender Waldzungen [Grundsätze nach §1a(2) Satz 1 +2 BauGB] – mit Grund und Boden ist spar-

sam umzugehen, Landwirtschafts- und Waldflächen sind „nur im notwendigen Umfang“ zu nutzen. Meine Aufgabe als TÖB für den Belang des Immissionsschutzes sehe ich nicht in der Beurteilung der Bevölkerungsprognose i. V. m. der Analyse innerörtlicher Siedlungspotenziale als Grundlage der W-Flächenplanung und nicht in der Erarbeitung von Gegenentwürfen, sondern in der ausschließlich immissionsschutzfachlichen Beurteilung der von der Gemeinde vorgelegten Planung – hier insbesondere der Siedlungsflächenneuplanungen nach Zi. 2.5 des Begründungstextes zum FNP.

Den meisten Flächenneuausweisungen von W- und M-Gebieten steht erkennbar immissionschutzfachlich nichts entgegen:

- Die Abstände der W-Flächen Crocusstraße und Hildegardstraße von der L40n (410 bzw. 470m) sollten zur Sicherstellung des Lärmschutzes genügen.

- Den Grünstreifen zwischen dem W Zillestraße (Konversionsfläche) und den nördlich angrenzenden zahlreichen Sport- und Freizeitspätzen empfehle ich auf 100m Breite zu vergrößern (nähere Begründung folgt zu den Sonderbauflächen!). Evtl. gelangt der äußerste S der neuen W-Fläche noch in die Darstellung gemäß §5(2) Nr.6 BauGB.

- Unmittelbar neben der Neuausweisung für das W „Schulzenstraße“ liegt die o. g. M-„Briefmarke“; die Verträglichkeit des hier liegenden Betriebs mit neu heranrückender W-Fläche ist ungeklärt.

- Die Neuausweisung am südlichen Striewitzweg ist nicht zu beanstanden, da die Bebauung gegenüber der schon bestehenden südlich exponierten Wohnbebauung (Siegfriedstraße im W und einige Häuser südlich vom Striewitzweg im O) nicht näher an die G-Fläche heranrückt. Die im GE-Gebiet schon jetzt bestehenden Betriebe müssen gegenüber der bestehenden schutzwürdigen Bebauung schon jetzt die einschlägigen Richtwerte einhalten. Rücken neue schutzwürdige Objekte nicht näher heran, sind sie quasi mit geschützt (siehe auch meine auf dieses Gebiet bezogenen Ausführungen auf der vorigen Seite)

Ergänzende Anmerkung zu dieser Neuplanung: Soweit mir bekannt, ist der besonders W-nahe nördlichste Bereich dieses GE bislang noch unbesiedelt. Der Schutz der Nachbarschaft kann also auch (bzgl. sicherer Begrenzung von Emissionen und Immissionen sich später hier ansiedelnder Betriebe) durch konsequente Beteiligung des LUA an bauordnungsrechtlichen Verfahren immer noch sichergestellt werden. Die mir hier derzeit bekannten Betriebe, wie:

- GtE= „Gesellschaft für technische Entwicklung – Brandschutz AG“ zur Montage, Vertrieb und Wartung von Brandschutzsystemen und elektronischen Steuerungen in >200m Abstand
- Omnibusbetriebshof + Produktionshalle M&S in jeweils >400m Abstand
- Aluminiumgießerei >550m Abstand

Sind entweder weit genug entfernt u/o. durch Produktion in vollständig geschlossenen Hallen wenig nachbarschaftsbelästigend.

Das Ableiten der von/ zur L40n gerichteten Verkehrsströme (mit vermutlich auch relativ hohem gewerblich bedingten LKW-Anteil) durch den N des G-Gebietes in Richtung Teltow wird wegen der Entlastungswirkung für den Ortskernbereich begrüßt. Der Abstand zu den Wohngebieten von mindestens 180m sollte genügen oder kann ggf. mit geringen passiven Schallschutzmaßnahmen später geregelt werden. Möglicherweise muss die Gemeinde aber für den äußersten Osten der neuen W-Fläche am Striewitzweg auch aktive Schallschutzmaßnahmen planen, da hier punktuell nur 80m Abstand festzustellen sind. Ich empfehle in die bereits auf S.3 Mitte sowie nachstehend für die beiden M-Flächenneuplanungen geforderte sachverständige Untersuchung auch für diese Wohnbaufläche die Lärm vorbelastete Zone rechnerisch nach RLS90 abstecken zu lassen und hier ggf. aktiven Schallschutz vorzunehmen.

Wenn eine Anbindung des Striewitzweges an diese neue Umgehungsstraße/Spange sich tatsächlich als „Schleichverkehrsweg“ (insbesondere für Gewerbeswerverkehr) erweisen sollte, wäre das für das Wohngebiet am Striewitzweg tatsächlich unzumutbar. Ich halte es aber auf-

grund der Lage der relevanten Straßen im Netz für eher unwahrscheinlich, da die Verkehrsströme in Richtung N über die Spange (mit geplanten Kreisverkehren in Teitow) und die L77n/Grüner Weg flüssig wegzuleiten sein sollten.

- Die schutzbedürftigen Nutzungen des neuen M – Gebietsteils am Beethovenwäldchen und am östlichen Rand des Grünen Weges/L77n sind wegen ihrer Straßenrandnähe erheblichen Verkehrsimmissionen (Lärm und Luftschadstoffe) ausgesetzt, da diese Straßen stark frequentiert sind. Wie oben bereits dargelegt (letzte Seite Mitte) kann ich neuer schutzwürdiger Bebauung im Einwirkungsbereich von Grenzwertüberschreitungen nach §§3(2),(4), 4(2),(4) 22.BImSchV und von Verkehrslärmbeurteilungspegeln von >70dB(A) tags und >60dB(A) nachts nicht zustimmen.
Bitte lassen Sie von einem Sachverständigen eine überschlägige Ermittlung nach RLS90 und MLuS02 durchführen.

Das M inmitten der großflächigen gewerblichen Baufläche zwischen Quermathe und L77n wird in Richtung SSW vergrößert. Die Nachbarschaft von G- und M-Flächen ist zwar grundsätzlich möglich, aber hier nicht sehr empfehlenswert, weil:

→ mit den mir (aus dem Anlageninformationssystem AIS-I des LUA) bekannten Anlagen - Fuhrpark des Betriebes „Walter Kullmann – Entsorgung“ knapp nordöstlich der neuen M-Fläche und „L&F-Metallbau GmbH“ (Schlosserei, Werkstatt) in der NO-Ecke der neuen M-Fläche – bereits potenziell störend emittierende Gewerbebetriebe bestehen, an die dann künftig schutzwürdige neue Nutzungen (Wohngebäude) heranrücken würden
→ mit jeder neuen schutzwürdigen Nutzung, die hier inselartig inmitten von G-Flächen liegt, der gewerblichen Entwicklung rund herum grenzen gesetzt werden; es werden nur noch Gewerbebetriebe zulässig sein, die nur noch den nachbarschaftsverträglicheren Abstandsklassen der Abstandsleitlinie entsprechen.

Fazit: Das Nebeneinander ist m. E. für beiden Seiten nicht gut.

→ die neue schutzwürdige Nutzung teilweise <200m Abstand zur L77n aufweist (Einhaltung der Orientierungswerte nach DIN 18005 von 60dB(A) tags/50dB(A) nachts?)

Sofern sich jedoch innerhalb der neu auszuweisenden Fläche aber schon Wohnnutzungen befinden, die nicht allein Betriebswohnungen i. S. §8(3) Zi. 1 BauNVO oder aufgegeben sind, muss sich die Gemeinde der Situation allerdings stellen – diese Wohnnutzungen im G zu belassen, wäre genauso falsch.

Bitte überprüfen Sie daraufhin die unbedingte Notwendigkeit für dieses M und seine neue Größe. Beschränken Sie die M-Neuausweisung hier auf das unumgängliche Maß (äußerer Rahmen bestehender Wohnnutzungen, keine Neuzulassungen)

Gemeinbedarfs- und Sonderbauflächen (SO) ist nach DIN 18005 kein pauschaler Schutzanspruch zugewiesen, weil die konkreten Nutzungsarten sehr unterschiedlich sein können. Deshalb ist es richtig, dass die Gemeinde im FNP-Vorentwurf bereits klare Vorgaben macht (siehe Legende zur Planzeichnung mit 2 x 7 verschiedenen Zweckbestimmungen).

Grundsätzlich sei angemerkt, dass die Nachbarschaft von Sportstätten einen Anspruch auf Einhaltung der in §§2, 5(5) der Sportanlagenlärmschutz-Verordnung (18.BImSchV) genannten, gebietsbezogen differenzierten, Richtwerte hat. Zu Freizeitanlagen gelten die Richtwerte der Freizeitlärms-Richtlinie des Landes Brandenburg. Befinden sich mehrere Sportanlagen oder Sport- und Freizeitanlagen in einem räumlich näheren Umfeld, so ist der Schutzanspruch nach der 18.BImSchV kumulativ zu erfüllen. Anhaltswerte für den gebotenen Mindestabstand zu Sport- und Freizeistätten im Freien liefert Tabelle 12 der „städttebaulichen Lärmfibel – Hinweise für die Bauleitplanung“ des (damaligen) MSWV und MLUR vom 30.11.01. Für Sport- und Freizeistätten in Hallen werden vorrangig die Besucherströme relevant sein, die in jedem Falle zu beachten sind [vgl. §1(3)18.BImSchV].

Hinweis an die Gemeinde: P+R- Plätze sollten (egal ob an Sport- und Freizeistätten oder an S-Bahnhaltepunkten) zur Konfliktminderung unbedingt öffentlich gewidmet werden, da öffentlicher Verkehr immissionsschutzrechtlich wesentlich weniger streng beurteilt wird, als anlagenbezogene

ner (nicht öffentlicher) Verkehr (nachts Mittelung über 8h, statt über 1h, höhere Grenzwerte und keine Spitzenpegelberücksichtigung für Türen- und Kofferraumklappen sowie Starten der KFZ). Es hier keine rechtliche „Grauzone“ – ei nicht gewidmeter Parkplatz wird automatisch nach der erheblich strengeren TA Lärm beurteilt!

Vor diesem Hintergrund halte ich eine detaillierte Auseinandersetzung mit der Planung des SO an der Ecke H. -Zille- Straße / Alte Potsdamer Landstraße für erforderlich, weil sie zwar zweifellos eine zweckmäßige Ergänzung vorhandener artverwandter Einrichtungen ist, aber auch

→ erhebliche zusätzliche Verkehrsströme durch (teilweise sogar neu geplante) Wohngebiete (beiderseits H. - Zille- Straße) verursacht – erfahrungsgemäß bei diesen Nutzungsarten auch gerade in den sensibleren Abend- und Wochenendruhezeiten. Die Lage abseits der großen Magistralen ist ungünstig, die Realisierung des S-Bahn- Haltepunktes noch völlig offen.

→ kumulative Einwirkungen einer Vielzahl potenziell störender Sport- und Freizeitanlagen insbesondere auf das nördlichste Wohngebiet an der Zillestraße (evtl. auch den Westrand des W in der Alten Potsdamer Landstraße) befürchten lässt; die Empfehlungen der v. g. städtebaulichen Lärmfibel liegen gegenüber WA-Gebieten für Einzelanlagen oft bei ca. 50m (Freibäder 120m).

In der Summe können die erforderlichen Abstände größer sein und zusammen mit v. g. Zusatzverkehrsproblematik eine sachverständige Beurteilung erforderlich machen. Die Verkehrszunahme in W-Gebieten sollte nicht „wesentlich“ sein (<2,1dB nach §1 16.BlmSchV) und nicht zu Überschreitung der Grenzwerte nach 16.BlmSchV führen. Möglicherweise wird sich für eine sachverständige Aussage bzw. im Ergebnis einer solchen auf wenig zusatzverkehrsintensive Nutzungsarten beschränken müssen.

Die v. g. Grundsätze gelten auch für das SO westlich des Grünen Weges. Es ist allerdings wesentlich verkehrsgünstiger gelegen (ein W-Gebiet wird nur geringfügig tangiert, sonst nur M-Gebiete durchquert, die Verkehrsvorbelastung ohnehin viel höher). Allerdings muss die Gemeinde bei späterer Detailplanung auf eine immissionsschutzfachlich optimierte Feinplanung achten – der N ist mit seinem angrenzenden W-Gebiet sensibel, der W und S am unkritischsten.

Bestimmte Gemeinbedarfsflächen bergen ebenfalls Störpotenzial.

Schulen und KITAS sind grundsätzlich auch in W-Gebieten hinzunehmen. Es sind Wohnfolgeeinrichtungen. Den unvermeidlichen Lärm bezeichnet die laufende Rechtsprechung als sozialadäquat.

Die Neuausweisung von Jugendclubs, Sport- und Freizeitsstätten sollte unter Beachtung der einschlägigen Regelwerke (18.BlmSchV, Freizeitlärmrichtlinie inkl. zugehörigem Verkehr außerhalb öffentlicher Straßen) erfolgen und nicht femab der großen Straßen und möglichst nicht in W-Gebieten, schon gar nicht in WR-Gebieten. Optimal sind M-Flächen an Hauptstraßen.

Erhebliches Störpotenzial besitzen Feuerwehren gerade in einem größeren Ort wie Stahnsdorf, da die Einsätze nicht „selten“ i. S. der TA Lärm sind. Die TA Lärm ist anzuwenden (kein Ausschluss nach Zi. 1 TA Lärm). Die Neuplanung sollte ebenfalls sehr immissionsbewusst nur in M-(besser noch G-) Flächen und nur unmittelbar an Hauptverkehrsstraßen (Direktzugang ohne längere Stichstraße) erfolgen.

Abschließender Hinweis: Einzelne dem LUA aus dem AIS-I bekannte Anlagen habe ich nur benannt, wenn sie im konkreten Einzelfall beurteilungsrelevant sind oder sein könnten. Die Vielzahl daraus bekannter, nur kleinräumig wirksamer gewerblicher- oder sonstiger Anlagen (Mobilfunkmasten, Trafos, chemische Reinigung, Gaststätten, Verbrauchermärkte) sind i. d. R. mit W- bzw. M-Flächen grundsätzlich vereinbar. Für die Sicherstellung des Immissionsschutzes mit der unmittelbaren Nachbarschaft gibt es die Anzeige- und Genehmigungsverfahren mit LUA –

Beteiligung. Das grobe Raster des FNP ist m. E. i. d. R. nicht der richtige Ort. Größere potenziell störende Betriebe zeigt das AIS-I nicht in den W- und M-Gebieten

2. wasserwirtschaftliche Belange (Bearbeiterin: Fr. Köppen, Tel: 033970/13465, Az: RW5.1/kö/517/FNPSTAHNSD1)

Zu o. g. Flächennutzungsplan werden aus Sicht von LUA RW folgende Hinweise gegeben:

Das Plangebiet grenzt an den Teltowkanal. Der Kanal ist eine Bundeswasserstraße gemäß BbgWG § 3 und Anlage 1. Wir weisen darauf hin, dass die Wasser- und Schiffsverkehrsverwaltung beteiligt werden sollte.

Im Plangebiet befinden sich weiterhin Gewässer II. Ordnung. Die Pflicht der Unterhaltung obliegt nach BbgWG § 79 (1) Nr. 2 den Unterhaltungsverbänden. Wir weisen darauf hin, dass der zuständige Unterhaltungsverband beteiligt werden sollte.

Da der Bereich das Plangebiet Gewässerrandstreifen einschließt, sind die aus § 84 BbgWG erwachsenden Anliegerpflichten, Bewirtschaftungsfestlegungen und Verhaltensregelungen zu beachten. Auf die Druckschrift "Richtlinie für die naturnahe Unterhaltung und Entwicklung von Fließgewässern im Land Brandenburg" vom Oktober 1997 wird ausdrücklich hingewiesen (Herausgeber: Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg).

Im Geltungsbereich befinden sich Grundwassermessstellen des Landesmessnetzes (§ 23 (3) BbgWG). Die Zugänglichkeit der Messstelle muss ständig gewährleistet sein (siehe Anlage). Wenn die Messstelle beseitigt werden muss, hat der Bauträger nach Abstimmung mit dem Landesumweltamt, Referat RW 5, eine Ersatzmessstelle einzurichten. Sollten weitere Pegel (z. B. Grundwasserbeobachtungsrohre) im Plangebiet vorhanden sein, wäre diesbezüglich ebenfalls eine Anfrage zur Verfahrensweise an das Landesumweltamt zu richten.

3. Belange des besonderen Artenschutzes (Bearbeiterin: Fr. Kouril, Az: 17.08.01.292 VID 6632, Tel: 033201/442-472)

LUA, RW nimmt im Rahmen der Behördenbeteiligung im o. g. Bauleitplanverfahren die Belange des besonderen Artenschutzes nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wahr.

Aus Sicht des besonderen Artenschutzes äußern wir uns zur beabsichtigten Planung (Stand Juli 2007) sowie zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wie folgt. Im Landesumweltamt liegen keine Daten vor, die die Nutzung der im FNP ausgewiesenen Bauflächen als Lebensraum bzw. Standort, besonders geschützter oder streng geschützter Arten belegen. Da ein Landschaftsplan nicht vorliegt und im Umweltbericht für die Bauflächen keine Aussagen zum Schutzgut Fauna enthalten sind, ist eine abschließende Bewertung jedoch nicht möglich.

Für die geplanten Bauflächen werden u. a. Laubholz-mischwald (OT Güterfelde – Seestraße; OT Güterfelde – Stolper Weg; Stahnsdorf-Ort – [REDACTED], Stahnsdorf-Ort – [REDACTED], Stahnsdorf-Ort – [REDACTED] Kiefernforst (Ortsteil Güterfelde – Am Wiesengrund Nord), nach § 32 BbgNatSchG geschützter Trockenrasen (Sonderbaufläche Stahnsdorf – nördlich Alte Potsdamer Straße) und überwiegend extensiv genutzte Frischwiesen (Stahnsdorf-Ort [REDACTED] in Anspruch genommen. Diese Biotope können vielfach Lebensraum besonders und streng geschützter Arten i. S. § 10 Abs. 2 Pkt. 10 und 11 BNatSchG sein, deren Lebensstätten mit der geplanten Überbauung verloren gehen. Streng geschützte Tierarten und europäische Vogelarten können an ihren Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten gestört werden. Es ist auch nicht auszu-

schließen, dass wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten beschädigt oder vernichtet werden bzw. Standorte von wild lebenden Pflanzen der streng geschützten Arten beeinträchtigt oder zerstört werden.

Konflikte zwischen der geplanten Flächennutzung und den artenschutzrechtlichen Verboten des § 42 Abs. 1 BNatSchG sind absehbar.

Eine Verlagerung planerischer Probleme von der Ebene des FNP in den Bebauungsplan (BP) ist zulässig, wenn der Konflikt zwischen den Darstellungen im FNP und höherrangigem Recht im BP bewältigt werden kann.

Der nachfolgende BP ist nur rechtmäßig, wenn seine Vollzugsfähigkeit gewährleistet ist. Die Gemeinde Stahnsdorf muss also vorausschauend prüfen, ob im Hinblick auf den besonderen Artenschutz eine Befreiungslage vorliegt (vgl. BVerwG-Beschluss vom 25.08.1997 Az. 4NB12.97).

Auf Antrag der Gemeinde Stahnsdorf (oder des Vorhabensträgers, wenn er bereits über die Grundstücke verfügt) kann die Naturschutzbehörde auf der FNP-Ebene über die Inaussichtföhrung einer artenschutzrechtlichen Befreiung oder über die Befreiung selbst entscheiden.

Gem. § 62 Abs. 1 BNatSchG kann von den Verboten des § 42 Abs. 1 BNatSchG Befreiung gewährt werden, wenn

1. die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall

1. a) zu einer nicht beabsichtigten Härte föhren würde und die Abweichungen mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu vereinbaren sind oder
- b) zu einer nicht gewollten Beeinträchtigung von Natur und Landschaft föhren würde oder

2. überwiegende Gründe des Gemeinwohls die Befreiung erfordern

und die Artikel 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG oder die Artikel 5 bis 7 und 9 der Richtlinie 79/409/EG nicht entgegenstehen.

Im FNP ist zu erläutern, ob die planerischen Konflikte, hier die Betroffenheit der artenschutzrechtlichen Verbote des § 42 BNatSchG, auf die BP-Ebene verlagert werden sollen.

Für die verbindliche Bauleitplanung sind aktuelle Untersuchungen zur Fauna (Vögel, Fledermäuse, Gehölze bewohnende Käferarten, Reptilien) sowie zur Flora (geschützte Pflanzen) erforderlich, um Anzahl und Lage von Lebensstätten besonders bzw. streng geschützter Tierarten bzw. Standorte von wild lebenden Pflanzen der besonders bzw. streng geschützten Arten im Bestand zu erfassen, da Konflikte absehbar oder nicht auszuschließen sind. Die Erfassungen sind Grundlage für die Entscheidung über eine artenschutzrechtliche Befreiung. Über Maßnahmen, die zu einer Konfliktminderung beitragen, sind Aussagen zu treffen.

Sollten über die genannten Faunaarten/-artengruppen hinaus weitere geschützte Lebensstätten besonders bzw. streng geschützter Arten angetroffen werden, sind diese mit zu erfassen.

Mit dem Erlass vom 10.9.2004 wurde durch das Ministerium für ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz geregelt, dass LUA, RW 7 im Verfahren gegenüber dem Planaufsteller für den Bereich Natura 2000 und im Hinblick auf geplante, einstweilig sichergestellte, im Verfahren gem. §28 BbgNatSchG befindliche sowie festgesetzte Naturschutz- und Landschafts-

- Landesumweltamt Brandenburg, Regionale Abteilung West

Schutzgebiete, für die das MLUV zuständig ist, Stellung nimmt.

In der kartographischen Darstellung des Flächennutzungsplanes 2020 ist das FFH-Gebiet „Parforceheide“ nicht dargestellt. Darüber hinaus fehlt für das Naturschutzgebiet „Kanalaue Stahnsdorf“ die Abgrenzung.

Die geplanten Wohnbauflächen

- OT Güterfelde Kienwerder – Süd
- OT Güterfelde Am Wiesengrund Nord

liegen teilweise innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Parforceheide“.

Voraussetzung für die Darstellung von Bauflächen in Schutzgebieten im FNP ist die Inanspruchnahme einer Ausgliederung entsprechender Flächen aus dem Schutzgebiet oder die Beteiligung der Vereinbarkeit mit dem Schutzzweck seitens des Verordnungsgebers.

Die Vereinbarkeit der Satzungsinhalte mit den Festlegungen der Verordnung über das LSG „Parforceheide“ ist durch das Ministerium für ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz zu klären. Das Votum des Verordnungsgebers ist in die Begründung aufzunehmen.

Im Auftrag

V. Markusch