

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

Stadt Strausberg  
Stadtplanung / Frau Schwarz

05/2020/Frau Pape

Postfach 1144

Potsdam, den 25.05.2020

15331 Strausberg

tel.: 0331/20155-53

Vorab per Mail: [antje.schwarz@stadt-Strausberg.de](mailto:antje.schwarz@stadt-Strausberg.de)  
[mail@gfp-stadtplanung.de](mailto:mail@gfp-stadtplanung.de)

## Erneute Stellungnahme der o.g. Naturschutzverbände zum Bebauungsplan Nr. 62/18 „Wohnen an der Elisabethstrasse“ in Strausberg

Ihr AZ: ohne

Ihr Schreiben vom 23.04.2020

Sehr geehrte Frau Schwarz,

die Verbände bedanken sich für die erneute Beteiligung und verweisen auf unsere Stellungnahme aus dem Jahr 2018, die weiterhin in allen noch nicht berücksichtigten hinweisen/Forderungen weiterhin volle Gültigkeit behält:

*„Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „**Wohnen an der Elisabethstraße**“ sieht die Errichtung von 158 Wohnungen auf einer ehemaligen Kasernenfläche zwischen Elisabethstraße und Hegermühlenstraße in Strausberg vor.*

*Sie ist über die Elisabeth- und Hegermühlenstraße erschlossen -sie ist zentrumsnah, die Altstadt ist mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheke fußläufig oder mit dem Rad zu erreichen. Rathaus, Kindertagesstätten und Schulen liegen in der Nähe.*

*Trotz der geschützten Lage im **Landschaftsschutzgebiet** kann sich, durch Begrünungsmaßnahmen, Pflanzung und anschließendem dauerhaftem Erhalt von Bäumen und Büschen entlang der Hegermühlen- und Elisabethstraße sowie entlang der zukünftigen Fuß- und Radwegverbindung auf der ehemaligen westlich anschließenden Bahntrasse, diese Fläche in besonderer und vorbildlicher Weise für den umweltbewussten und nachhaltigen Wohnungsbau anbieten.*

*Erwartet wird ein lebendiges und attraktives Stadtquartier, das sich in die Stadt einfügt und auf kurzem Weg mit dem Stadtzentrum verbunden ist.*

### **Stärkung der umweltfreundlichen Mobilität**

*Direkt an das Baugebiet anschließend soll, laut Beschluß der Stadt Strausberg, auf einer ehemaligen Bahntrasse eine Grünverbindung mit Rad- und Fußweg entstehen. Dies wird eine deutliche Attraktivitätssteigerung.-auch für dieses Stadtquartier- bedeuten. Für diese Attraktivitätssteigerung muss der Investor unbedingt gewonnen werden.*

Dadurch können grüne Randbereiche, Kinderspielplätze, Sitzbänke und ansprechende Verbindungswege für Fahrradfahrer und Fußgänger in die Innenstadt bzw. Einkaufszentren entlang der Vorhabenfläche geschaffen werden.

Dies entspricht den Nachhaltigkeitszielen der Stadt Strausberg im Bereich der modernen Stadtentwicklung und fördert die dringend notwendige umweltschonende Mobilität. Die Nachhaltigkeitsziele sind durch **eine geeignete Anbindung** der geplanten Siedlung an diese Fuß- und Radwegeverbindung, sowie auf der Vorhabenfläche, zum Beispiel durch sichere Fahrradabstellanlagen und Stromanschlüsse für E-Bikes, zu unterstützen. Eine Einzäunung des Vorhabengebietes ist, um die Fuß- und Radwegeverbindung nicht einzuschnüren, unbedingt zu vermeiden.

### **Besonders geschützte Arten**

Auf der Vorhabenfläche ist mit Sicherheit mit dem Vorkommen geschützter Arten, zum Beispiel von Zauneidechsen, Blindschleichen und Ringelnattern zu rechnen. In Abstimmung mit der UNB des Landkreises sind geeignete Maßnahmen zum Absuchen und Umsiedeln der geschützten Arten, vor Beginn der Maßnahme und bei dafür günstiger Witterung, vorzusehen.

### **Umgang mit Niederschlagswasser**

Die Versickerung von Niederschlagswasser hat zur Stärkung des Landschaftswasserhaushaltes, aber auch zur Vermeidung von Überschwemmungen, **ausschließlich über den belebten Oberboden** auf dem Vorhabengebiet zu erfolgen. Die Versickerungsfähigkeit und die Reinigungsfähigkeit des Bodens sind dabei voll auszuschöpfen (Lage im Wasserschutzgebiet!). Der Untergrund von Sickerflächen, zum Beispiel Mulden, ist so herzurichten, dass sich eine gute Versickerungsfähigkeit einstellt. Verdichtungen und Beeinträchtigungen, zum Beispiel durch Trümmerschutt, im Untergrund befindliche Bauwerke usw., sind zwingend auszuschließen.

### **Hinweise zum Schutz von Natur, Umwelt und Landschaft**

**a)** Das Vorhaben darf das Landschaftsbild nicht mehr als erforderlich beeinträchtigen. Durch Pflanzungen von Bäumen, Hecken und z.B. geeignete Fassadenbegrünung, -gestaltung, Gründach etc. ist der durchaus erhebliche Eingriff in das Landschaftsbild zu mindern.

**b)** Die Anlage von Hochborden von mehr als 3 cm Höhe ist zum Schutz von Kleintieren und Amphibien nicht zulässig. Damit werden die durch die Baumaßnahme verbundenen Eingriffe in die Tierwelt (Schutzgut „Arten und Biotope“) gemindert.

**c)** Einfriedungen sind für Kleintiere durchlässig zu gestalten und haben eine Bodenfreiheit/ einen Mindestabstand von 10 cm zum Boden aufzuweisen/einzuhalten.

**d)** Zum Schutz von Kleintieren gegen Hineinfallen sind Schächte und Becken mit engmaschigen Gittern mit einer Gitterbreite von höchstens 1cm dauerhaft abzudecken oder mit mindestens 10cm hohen Sockeln einzufassen.

**e)** Eine Befestigung von Wegen, Stellplätzen und Zufahrten ist ausschließlich in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Die Versickerung von Regenwasser hat ausschließlich durch Versickerung über den belebten Oberboden (z. B. in Mulden) zu erfolgen. Die Einleitung in die Regenwasserkanalisation oder in Rigolen ist zu vermeiden (Maßnahme zur Sicherung des Landschaftswasserhaushaltes, Schutz des Strausseees).

**f)** Glasfronten und Glasdächer etc. sind so zu errichten, dass das Anprallen von Vögeln (Vogelschlag) vermieden wird. Der Schutz von Vögeln und Insekten vor künstlichen Lichtquellen (Laternen, Außenleuchten etc.) ist sicherzustellen. Der Schutz ist durch nachfolgende Maßnahmen sicherzustellen:

Lichtquellen sind nur dort zu betreiben, wo sie erforderlich sind. Lichtquellen sind nur in der benötigten Intensität zu betreiben, Beleuchtung nur von oben nach unten mit möglichst niedriger Anbringung, um weite Abstrahlung in die Umgebung zu verhindern. Es sind nur vollständig geschlossene Lampengehäuse gegen das Eindringen von Insekten zu verwenden. Die Oberflächentemperatur der Leuchten muss unter 60 Grad Celsius betragen. Insbesondere im Nahbereich von insektenreichen Schutzgebieten und Biotopen ist der Einbau von Zeitschaltuhren, Dämmerungsschaltern und Bewegungsmeldern vorzusehen. Insgesamt sollte eine sparsame Verwendung (Anzahl der Lampen und Leuchtstärke) von Außenbeleuchtung erfolgen.

Vorteile der Reduktion von Lichtemissionen:

Weniger Lichtemissionen bedeuten weniger Energieverbrauch, also geringere Stromkosten

Empfehlung: Es sollten Natriumdampf-Niederdrucklampen mit gelblichen Licht verwendet werden bzw. Leuchtdioden mit warmweißer Lichtfarbe ((2700-3000 Kelvin).

**g)** Vorhandene Ameisenbauten oder Insektenester (zum Beispiel von Erdbienen, Hummeln etc.) sind in geeigneter Weise durch ein Fachbüro umzusetzen.

**h)** Eine ökologische Baubetreuung ist für die Dauer der Baumaßnahme vorzusehen.

**i)** Baugruben sind gegen das Hineinfallen von Tieren zu sichern bzw. so zu errichten, dass über entsprechende Flachstrecken die Tiere selbst wieder aus der Grube gelangen können.

**j)** Die Vorhabenfläche ist so zu sichern (z.B. durch geeignete Absperrungen), dass Tiere aus dem umgebenden Naturraum nicht auf die Baustelle gelangen und verletzt oder getötet werden können.

**k)** Um keine Brutvögel zu stören, dürfen Fällungen grundsätzlich nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. vorgenommen werden. Fortpflanzungs- und Ruhestätten von wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten dürfen nicht zerstört werden. Vor Fällungen sind artenschutzrechtliche Genehmigungen zu beantragen. Auf dem Grundstück und am geplanten Gebäude sind geeignete Nistmöglichkeiten (Ersatz für vorhandene Brutstätten) und für Gebäudebrüter (insbesondere Fledermäuse) vorzusehen.

**l)** Es ist eine angemessene Bepflanzung der Vorhabenfläche, ausschließlich mit Insekten- und Vogelschutzgehölzen, vorzusehen.

**m)** Der Oberboden ist zu schützen und nach Beendigung der Baumaßnahme erneut auf den Freiflächen der Vorhabenfläche aufzubringen.

Die Verbände bitten um Berücksichtigung der v.g. Hinweise und Bedenken einschliesslich einer weiteren Beteiligung am laufenden Verfahren.“

Für den Fall, dass in dieser Sache ein das Verfahren beendeter Bescheid ergeht (Zustimmung, Ablehnung, Einstellung) und dass ein Fachgutachten bzw. eine Dokumentation durch die ökologische Baubegleitung erstellt wird, beantragen wir auf der Grundlage von §3 Abs. 1 UIG deren Übersendung, vorzugsweise per E-Mail an [info@landesbuero.de](mailto:info@landesbuero.de).

Mit freundlichen Grüßen