



Hausinterne Mitteilung/Stellungnahme

BOA
DO SRB

Fachbereich: IV
Amt: Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Fachdienst: Untere Naturschutzbehörde (UNB)
Dienstort: Seelow
Auskunft erteilt: Frau Schütze
Durchwahl: 03346 850-7322
Telefax: 03346 850-7309
E-Mail: cornelia_schuetze@landkreismol.de
AZ: 63.30/02281-25

Datum: 24. Juli 2025

1. Allgemeine Angaben:

Stadt/Gemeinde/Amt: Stadt Strausberg OT Strausberg
Vorhabenbezogener Bebauungsplan (vbBP) Nr. 67/22 „Altstadt Quartier Strausberg“
hier: Unterrichtung der Behörden und sonstigen TÖB zum Vorentwurf Stand 04/25

2. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange:

Bezeichnung des Trägers Öffentlicher Belange:
Untere Naturschutzbehörde, Landkreis Märkisch-Oderland

3. Einwendungen (E) mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können, mit Begründung (B) und Rechtsgrundlage (R)

Allgemein

In den Unterlagen wird von einem vorliegenden Umweltbericht geschrieben. Dieser liegt den Beteiligungsunterlagen jedoch nicht bei.

Artenschutz

Im Planverfahren ist zu prüfen ob artenschutzrechtliche Anforderungen bestehen. Nach § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besteht ein allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen. § 44 regelt die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte Tier- und Pflanzenarten.

Liegen keine Informationen vorab dazu vor, ist es notwendig eine eigene Bestandsaufnahme in der Art vorzunehmen, dass eine Beurteilung möglicher Planungsauswirkungen auf diese Regelungen möglich ist.

Zu einem Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote kann es zwar erst durch die Verwirklichung einzelner Bauvorhaben kommen, da noch nicht der Bebauungsplan, sondern erst das Vorhaben selbst die verbotsrelevante Handlung auslöst.



Die Gemeinde muss jedoch die artenschutzrechtlichen Verbote bereits auf der Ebene der Bebauungsplanung beachten. Sie ist verpflichtet, im Verfahren der Planaufstellung vorausschauend zu ermitteln und zu beurteilen, ob die vorgesehenen Festsetzungen des Planes auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse treffen.

Festsetzungen, die den artenschutzrechtlichen Verboten entgegenstehen, können zur Vollzugsunfähigkeit der Planung führen. Auf der Ebene des Bebauungsplans muss die Gemeinde die notwendigen Voraussetzungen für die Überwindung eines drohenden Verbots durch ein Hineinplanen in die „Ausnahme- / Befreiungslage“ schaffen.

Maßnahmen der Konfliktvermeidung, die dazu bestimmt sind, Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbotsbestimmungen beim Vollzug eines BP vorbeugend zu verhindern (sog. CEF-Maßnahmen), müssen zu ihrer Rechtswirksamkeit im Bebauungsplan dargestellt und festgesetzt werden. Dabei ist es wichtig nachvollziehen zu können, welche Tierarten von der Planung betroffen sind und welche Maßnahmen diesen Beeinträchtigungen entgegenwirken bzw. kompensieren sollen.

Die bislang getätigten Aussagen im Vorentwurf sind nicht nachvollziehbar und genügen nicht den rechtlichen Anforderungen.

Im Rahmen der Aufstellung des Umweltberichtes für den vbBP ist ein qualifizierter Artenschutzbeitrag zu erarbeiten. Dazu sind unter Beachtung der Untersuchungsanforderungen folgende Tierartengruppen zu untersuchen:

Die Nutzung vorliegender Daten entspricht nur dann den rechtlichen Anforderungen, wenn diese aktuell sind, d.h. nicht älter als 5 Jahre und die Biotoptypen denen der heutigen Beurteilung entsprechen.

Alle festgestellten Vorkommen sind artenbezogen in lesbaren Luftbildern darzustellen.

- Brutvögel
Mindestens 7 Begehungen verteilt über den gesamten Zeitraum von März (1. Dekade) bis Juli (1. Dekade) bei geeignetem Wetter in Anlehnung an die artspezifischen Untersuchungsstandards von SÜDBECK et al. (2005). Der Abstand zwischen zwei Begehungen muss immer mindestens eine Woche betragen, in der Hauptbrutzeit (Ende April und Anfang Juni) darf der Abstand nicht mehr als 2 Wochen betragen.

Die Begehungstermine sind an das zu erwartende Artenspektrum anzupassen. So ist bei Vorhandensein geeigneter Habitate (Gehölzen, Baumreihen, Parks und Wäldern) zur Erfassung von Spechten ein Erfassungstermin in der 1. Märzdekade sowie von Eulen und Käuzen artabhängig teilweise schon in der 2. Februardekade erforderlich.

Mindestens drei Viertel der Tagesbegehungen sind ab der Morgendämmerung - spätestens mit Sonnenaufgang - zu beginnen und bis maximal 10.00 Uhr (Juni) zu beenden. Die Erfassungen zur abendlichen Aktivitätsspitze sind frühestens zwei Stunden vor Sonnenuntergang zu beginnen und an die Aktivitätszeiten der zu erwartenden dämmerungs- und nachtaktiven Arten anzupassen.

Bei geplanten Baumfällungen ist zusätzlich eine Erfassung von Baumhöhlen, bei Laubbäumen im möglichst unbelaubten Zustand, durchzuführen. Höhlen und Halbhöhlen sowie Stammrisse sind dabei aus zu spiegeln oder mit Endoskop zu prüfen.

Prüfung der abzureißenden Baulichkeiten auf Vorkommen von Gebäudebrüter

- Fledermäuse



Betroffene geeignete Bäume (mögliche Baumhöhlen) / abzureißende Baulichkeiten sind auf Vorkommen zu untersuchen; Überprüfung aller in Frage kommenden Strukturelemente auf Fledermausspuren (Kot, Fraßreste) bzw. vorhandene Tiere
Die Erfassung der Sommerquartiere erfolgt im Zeitraum Ende April bis Mitte Juli (besetzte Wochenstuben) und die der Winterquartiere zum Ausgang des Winters (Ende Februar). Pro Quartiertyp sind mindestens 2 Begehungen zum Auffinden möglicher Quartiere durchzuführen. Nicht einsehbare Nischen, Hohlräume, Höhlen, Halbhöhlen sowie Stammmisse sind aus zu spiegeln oder mit Endoskop zu prüfen.

Die derzeit laufenden Bestandsaufnahmen sind abzuschließen und erforderliche Maßnahmen sind im Planungsentwurf entsprechend aufzunehmen.

- Reptilien
Erfassung geeigneter Jahreslebensräume und Habitatstrukturen (z.B. potenzielle Fortpflanzungsstätten und Sonnen-/ Überwinterungsplätze, Nahrungsflächen).

Erfassung der Zauneidechsen mit mindestens 6 Begehungen im Aktivitätszeitraum zwischen Anfang April und Ende September. Mindestens 3 Termine sind zwischen Mitte April und Mitte Juni liegen. Mindestens 3 Begehungen sind zur Erfassung von Schlüpflingen in den Zeitraum Anfang August bis Ende September zu legen.

Sämtliche Teilhabitate und geeignete Strukturen des Untersuchungsgebietes müssen mindestens 1x pro Termin kontrolliert werden. Zwischen den Erfassungsterminen ist ein Mindestabstand von 4 Tagen einzuhalten. Die Erfassungen sind nur bei günstigen Witterungsverhältnissen und außerhalb von Hitzeperioden durchzuführen.

Eine fachgutachterliche Einschätzung der Populationsgröße ist durchzuführen. Aufgrund der starken Populationsschwankungen bei Reptilien ist das Habitatpotential in die Einschätzung der Populationsgröße einzubeziehen.
- Sonstige Arten sind im Rahmen der durchzuführenden Untersuchungen mit aufzunehmen. Arten, die nicht unter der Regelung des § 44 Abs. 5 BNatSchG fallen sind im Rahmen der Eingriffsregelung abzuarbeiten.

Die bislang getroffenen Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich sind aufgrund der fehlenden fachlichen Grundlagen/Gutachten/aktuellen Bestandsaufnahmen nicht nachvollziehbar und nicht beurteilbar.

Diese können zwar teilweise fachlich geeignet sein um die Planungsauswirkungen zu kompensieren. Diese müssen jedoch aus einer aktuellen Bestandsermittlung abgeleitet und ihre Umsetzung nachgewiesen werden.

Das Aufhängen von Nistkästen an Bäumen ist nur dann nachvollziehbar, wenn aus der Planung ersichtlich ist, welche Bäume genutzt werden und ob diese auch erhalten bleiben, z.B. durch eine entsprechende Erhaltungsfestsetzung.

Die Aussage „Allgemeine Baumschutzmaßnahmen“ sind zu allgemein und die Maßnahme „Vergrämung von Fledermäusen aus den Gebäuden“ stellt keine Vermeidung dar, sondern fällt unter die verbotenen Handlungen.

(R) §§ 39, 44, 67 BNatSchG
Möglichkeiten der Überwindung: keine

Flächenschutz





Der Geltungsbereich des BP liegt im Landschaftsschutzgebiet „Strausberger und Blumenthaler Wald- und Seengebiet“. Im Verfahren ist über die Vereinbarkeit der Planung mit den Schutzziele des LSG durch den Ordnungsgeber zu prüfen und zu entscheiden.

Wird die Rechtsverordnung über ein LSG geändert um eine Regelung zu ergänzen, die die Nichtgeltung einzelner Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung für Flächen im Geltungsbereich eines Bauleitplans regelt, für die eine bauliche oder sonstige Nutzung dargestellt oder festgesetzt werden soll hat der Ordnungsgeber den Darstellungen oder Festsetzungen zuzustimmen (Zustimmungsverfahren).

Gemäß Erlass des MLUL vom 22.09.2017 kommen für Bauleitpläne, die Einzelvorhaben vorbereiten, ein Zustimmungsverfahren beim MLUL als Ordnungsgeber nicht in Betracht / ist ein Zustimmungsverfahren entbehrlich.

Diese Bauleitpläne sind dadurch gekennzeichnet, dass

- die geplante bauliche Entwicklung so konkret absehbar ist, dass sie von der Genehmigungsbehörde bereits auf Planungsebene abschließend beurteilt werden kann,
- grundsätzlich weniger als 5ha Plangebiet bzw. überplante Schutzgebietsfläche von dem projektierten Einzelvorhaben in Anspruch genommen wird und
- das Einzelvorhaben des Bauleitplanes nur von einem einzelnen Vorhabenträger realisiert wird.

Sollten diese Voraussetzungen mit der vorliegenden Planung erfüllt sein, ist im dem Bauleitplanverfahren folgenden Baugenehmigungsverfahren über eine Befreiung nach § 67 BNatSchG zu entscheiden.

Der Nachweis ist im Entwurf der Planung zu erbringen. Werden diese nicht erfüllt ist beim Ordnungsgeber ein Zustimmungsverfahren zu beantragen.

Hinweis: Inwieweit das jetzt im Landtag Brandenburg beschlossene Gesetz zum Bürokratieabbau diese Regelung betrifft ist im weiteren Planungsverfahren nach Veröffentlichung des Gesetzes zu entscheiden.

(R) Rechtsverordnungen zum Schutzgebiet, §§ 67 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Erlass zur Zuständigkeit (Landschaftsschutzgebiet / Bauleitplanung) vom 22.09.2017
Möglichkeiten der Überwindung: keine

4. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlagen:

Keine

gez. Schütze

