

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

Stadt Strausberg
Stadtplanung/Frau Stier

09/2022/Frau Pape-Zierke

Postfach 1144

Potsdam, den 13.09.2022

15331 Strausberg

tel.: 0331/20155-53

Vorab per Mail: saskia.stier@stadt-strausberg.de

**Erneute Stellungnahme der o.g. Naturschutzverbände zum
Bebauungsplan Nr. 65/2020 „Wohnen am Weinberg“ in Strausberg, Fl. 12, Flst. 1398
(Entwurf-Stand 27.07.2022)**

Ihr AZ: ohne

Ihr Schreiben vom 10.08.2022

Sehr geehrte Frau Stier,
die Verbände bedanken sich für die Beteiligung und verweisen auf unsere ablehnende
Stellungnahme vom 20.09.2021, die weiterhin volle Gültigkeit behält (s. Anlage).
Darüber hinaus möchten wir ergänzen:

Die Ablehnung der vorliegenden Planung aus naturschutzfachlicher Sicht wird weiter
aufrechterhalten und wie nachfolgend ergänzend begründet:

SCHUTZGUT TIERE IM PLANGEBIET (SOGAR STARK GEFÄHRDETE ARTEN!!)

- im Plangebiet ist eine biologische Vielfalt vorhanden, die durch eine Vielzahl geschützter bis
stark gefährdeter Arten gekennzeichnet ist-es ist von einem erhaltenswerten Ökosystem
auszugehen;

- insgesamt wurden 27 Brutvogelarten, drei Fledermausarten und 13 Tagfalterarten im
Plangebiet nachgewiesen, 8 davon stehen auf der Roten Liste Brandenburgs oder
Deutschlands und sind mitunter STARK gefährdet:

• Brutvögel

(2 Arten auf der Roten Liste)

1. Star RL Deutschland, Status gefährdet, im Plangebiet 3 Brutpaare
2. Kernbeißer, RL Brandenburg, Status Vorwarnliste, im Plangebiet 2 Brutpaare

Durch die geplante Bebauung können sich für die Brutvögel Konflikte ergeben, wenn es durch die Bebauung zur Tötung einzelner Individuen oder zu erheblichen Störungen kommt. Durch die Bebauung gehen zudem Lebensräume und dauerhaft geschützte Fortpflanzungsstätten verloren.

• Fledermäuse (3 Arten auf Roten Listen + FFH Anhang IV)

Alle 3 Arten sind im Anhang IV FFH-RL geführt und damit streng geschützt.

1. Breitflügelfledermaus RL Brandenburg, Status gefährdet und RL Deutschland, Status gefährdet
2. Großer Abendsegler RL Brandenburg, Status gefährdet und RL Deutschland, Vorwarnstufe
3. Zwergflügelfledermaus, RL Brandenburg, Status potenziell gefährdet

• Schmetterlinge

Zufallsfunde nach BNatSchG besonders geschützter Arten auf dem Plangebiet:

Violetter Feuerfalter, Perlmutterfalter und Kaisermantel.

Tagfalter (2 Arten auf Roten Listen)

1. Großer Perlmutterfalter RL Brandenburg, Status stark gefährdet und RL Deutschland, Status Vorwarnstufe
2. Violetter Feuerfalter, RL Brandenburg, Status stark gefährdet, RL Deutschland Status stark gefährdet!

• Käfer und Heuschrecken

nachgewiesen wurden 2 besonders nach dem BNatSchG geschützte Arten

Auf den Sandstellen im Untersuchungsgebiet wurden wenige Individuen der

- Blauflügeligen-Ödlandschrecke
- Dünen-Sandlaufkäfers nachgewiesen.

Beide Arten sind gemäß charakteristisch für den offenen Teil der Vorhabenfläche und wertgebend für die Fläche.

Durch das Bauvorhaben gehen die Lebensräume der Blauflügeligen- Ödlandschrecke sowie des Dünen-Sandlaufkäfers verloren.

- die Bebauung des Plangebietes führt nach der Artenschutzrechtlichen Gesamteinschätzung für Fledermäuse, Brutvögel sowie gefährdete und geschützte Insekten zu Konflikten!

- da sich das Plangebiet durch abwechslungsreiche Lebensraumstrukturen auszeichnet, wodurch Arten verschiedener Lebensräume anzutreffen sind

- dabei ist die Vernetzung der Teillebensräume besonders wertgebend, denn gehölzbestandene und offene Flächen liegen direkt nebeneinander und stehen ebenfalls Arten der Siedlungsbereiche zur Verfügung

- wertbestimmend für die Fläche sind auch neben einer größeren Anzahl Breitflügelfledermäuse, das Vorkommen von Staren als Brutvögel und Nachweise gefährdeter und geschützter Insekten

- es wird bei der geplanten Nutzung eines neuen Wohngebietes, im betreffenden Teilbereich zu einem großflächigen Vegetationsverlust und somit zum Totalausfall des Lebensraumes für eine Vielzahl von Arten kommen!
- es können darüber hinaus, keine Lebensraumzerschneidungen durch Ersetzen der geplanten künstlichen Quartiere für Fledermäuse und Gebäudebrüter in den neuen Gebäudefassaden kompensiert werden!
- geplante wohnungsnaher Freiflächen und ein auf dem Plangebiet geplanter Spielplatz würden massiv die im Wald lebenden Tierarten beeinträchtigen und (stark)gefährden
- die vorgesehenen heterogenen Vegetationsstrukturen auf den Dächern, Garagengeschoßen usw. innerhalb des Baugebietes können ebenfalls keineswegs einen zusätzlich neuen positiven Effekt auf die biologische Vielfalt des Waldes schaffen und ersetzen!
- Die Planung des Projektes kann die vollständigen Schutzfunktionen nicht erhalten!!!
- (Verweis auf Schutzgut "Biologische Vielfalt": hier wird die besondere Berücksichtigung des europäischen und nationalen Schutzgebietssystems, der Biotopverbundsysteme und Verbundplanungen, der geschützten Kleinstrukturen (z.B. Einzelbiotope) sowie der Arten mit einem besonderen Schutzbedürfnis belegt!)
- (Vermerk: im Bebauungsplanentwurf S.145/146 wird vermerkt, dass Amphibien und Kleintiere nicht nachgewiesen werden konnten, ebenso wie die Existenz von Ameisenhöfen. Nach unserer Kenntnis und Beobachtung, sowie der von vielen anderen Anwohnern, kann diesen Aussagen nicht entsprochen werden.)

SCHUTZGUT KLIMA

- das Weinberg-Areal ist eine von Großhölzern geprägte Fläche die zu den klimatischen und lufthygienischen Ausgleichsräumen Strausbergs gehört
- es erstreckt sich mit seinem fungierten Waldbestand als frischluftbildender Bereich bis auf das B-Plangebiet
- die angrenzende Fläche des ehemaligen Hotels Süd, stellt hingegen mit seiner Bebauung eines großen Baukörpers und des hohen Versiegelungsgrades ein Überwärmungsgebiet dar und gilt deshalb als Belastungsraum

ZUR GEPLANTEN WALDUMWANDLUNG DES LSG VON 1,06 ha WALD:

- die verbundene Freiraumgestaltung der Bebauung sieht vor, dass die Fläche des neuen allgemeinen Wohngebietes eingezäunt und damit der Öffentlichkeit nicht mehr zugänglich gemacht werden und die Freiräume des neuen Wohnquartiers künftig nur noch der privaten Naherholung dienen soll

- einer forstrechtlichen Qualifizierung des Bebauungsplans, wodurch bei einem nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren kein eigenständiger Waldumwandlungsantrag mehr erforderlich ist, kann keineswegs zugestimmt werden

- bei dem gesamten Plangebiet handelt es sich um Wald im Sinne des §2 LWaldG Brandenburgs, ein Teil der Fläche ist zudem mit der Waldfunktion "Wald auf erosionsgefährdetem Standort " belegt, zudem ist es nachweislich ein Außenbereich und kein Bereich, der der innerstädtischen Bebauung angehört/zur Verfügung steht

- einer Bebauung der Waldflächen (im Sinne des §2) auf Beantragung einer Waldumwandlungsgenehmigung nach §8 LWaldG und Bbg. kann nicht entsprochen werden

(Vermerk: Bereits auf einem anderen Teil des Waldes Weinberge, hatte der zuständige Forstleiter der unteren Forstbehörde Strausberg, Thomas Pietschmann, eine durch Waldfrevel verursachte schleichende Waldumwandlung nach §8 LWaldG als umwandelbar in Aussicht gestellt, aufgrund der geltenden Gesetzmäßigkeiten und dem Eintreten anderer Behörden scheiterte das Vorhaben jedoch!)

- nach dem Landeswaldgesetz wird die gesamte Fläche des Plangebietes als Wald (Lärm-Sichtschutzfunktion) eingestuft

- durch die geplante Abholzung auf dem Plangebiet wird der Restbestand des Waldes aufgrund seiner dann verbleibenden Größe, als Baumgruppe eingestuft und fällt somit nicht mehr unter das LWaldG.

- desweiteren wurde seitens des Vorhabengebers schriftlich geäußert, den dann verbleibenden Baumgruppenbestand zu erhalten und zu schützen, hier wird auf den FNP aus dem Jahre 2004 verwiesen, indem bereits durch die Stadt Strausberg festgesetzt wurde, das Wäldchen Weinberge zu schützen und für keine Bebauung freizugeben!!!!

- eine Ausgliederung der Siedlungsflächen aus dem LSG darf daher keinesfalls erfolgen!

Schutzgut WASSER - (WASSERKNAPPHEIT!):

- das Plangebiet grenzt an einen 200 m entfernten Wasserschutzgebiet der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Strausberg

- Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden liegen vor, da das Bodengefüge und die Bodenfunktionen nachhaltig verändert werden.

- desweiteren ist die Wasserdurchlässigkeit des Bodens allgemein sehr hoch

- es herrscht eine akute Wasserknappheit in der Region

(Verweis auf das Land Brandenburg, das eines der trockensten und wärmsten Gegenden Deutschlands ist)

- die Sicherheit der lokalen Wasserversorgung ist schon jetzt nicht mehr gegeben (Verweis auf den Zeitungsartikel vom 17.07.2022 der Preußischen Allgemeine)
- durch die geplante Abholzung auf dem Plangebiet fehlt Wald, der die Niederschlagsmenge erhöht, die wiederum während der Vegetationsperiode benötigt wird, um das Gedeihen der umliegenden Vegetation (Bäume und andere Pflanzen) zu gewährleisten
- schon jetzt gibt es Perioden und umliegende Gebiete, die einen sogenannten Wüstenstatus haben, in dem mehr Wasser verdunstet als produziert wird!
- desweiteren muss der Wasserverband Strausberg-Erkner bereits jetzt das Wasser für Neukunden reduzieren (rationiert auf 105 l pro Person am Tag)
- ab 2025 soll das Wasser für alle Kunden des Wasserverbandes Strausberg-Erkner rationiert werden (Bei Überschreitung der vorgegebenen Wassermenge sind Strafzahlungen geplant)
- diverse größere Bauvorhaben im Kreis Märkisch-Oderland, stehen jetzt schon, laut der PAZ vom 14.04.2022, aufgrund der begrenzten Fördermengen in den Wasserwerken auf der Kippe
- ein städtisches Wachstum auf Kosten der Wasserversorgung und Wegfall eines ausgewiesenen LSGs kann daher nicht befürwortet werden!

(Verweis auf den stetigen Wasserverlust im Straussee)

Schutzgut Boden(VERSIEGELUNGEN):

- die vorgesehene Versiegelung auf dem Plangebiet mit derzeit 3.890 m² stellt eine der stärksten Eingriffe dar
- durch Ausweisung des neuen Baugebietes im Plangebiet, kommt es im Rahmen der Realisierung der Planung zu Versiegelungen auf derzeit unbebauten und nur geringfügig versiegelten Flächen
- und durch die zulässigen Gebäude, Erschließungswege und Zufahrten erfolgt dabei eine Vollversiegelung, Bodenfunktionen wie z.B. Lebensraum- oder Filter- und Pufferzonen sind bei diesen Flächen dauerhaft nicht mehr vorhanden!

LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET

- im Bebauungsentwurf wird mehrfach vom Vorhabensträger beschrieben, dass das Bauprojekt am Rande des Wäldchens Weinberge und nicht, wie tatsächlich, im Wäldchen Weinberge im flächenmäßigen Bestandteil des LSG stattfindet!

- desweiteren sei als Gegen- und Richtigdarstellung angemerkt, dass der gegenwertige Bereich des Plangebietes, nicht so wie vom Vorhabengeber begründet:

"...derzeit nicht mit einer erkennbaren Erholungsnutzung belegt ist...",

diese

"...fast ausschließlich von Hundbesitzern ausgeht..."

bestätigt werden kann. Hier suchen MEHRFACH TÄGLICH viele Familien, Spaziergänger und Radfahrer, den Wald Weinberge, auch das derzeit in Rede stehende Plangebiet, zu Erholungszwecken auf

- allein schon die Existenz des Waldes Weinberge gibt den anliegenden Bürgern Erholung

- die Erhaltung des Landschaftsbildes und der Erholungsnutzung werden missachtet!!!

- der Erholungswert des Schutzgebietes wird erheblich beeinflusst und sogar zerstört

- nochmals wird darauf hingewiesen, dass Landschaftsschutzgebiete der Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes dienen und den Schutz von Lebensstätten und -räumen wildlebender Tier- und Pflanzenarten umfassen. Sie sichern neben der Regenerationsfähigkeit, die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter und dienen darüber hinaus dem Erhalt der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft, sowie ihrer besonderen Bedeutung für die menschliche Erholung!

AUSWEISUNG ALS WOHNGEBIET:

- der Ausweisung als Wohngebiet kann nicht entsprochen werden, da die Orientierungswerte des Immissionsschutzes für Wohngebiete nachweislich deutlich überschritten werden durch

1. die überschlägigen Abschätzungen eines durchschnittlichen werktäglichen Verkehrs von rund 15.200 Kfz/Tag mit 2% igen Schwerverkehrsanteil auf der Berliner Straße,

2. dem zusätzlich künftigen Mehrverkehr auf der Kelmstr. (laut Vorhabengeber mit mind.160 Kfz - Fahrten/Tag) und

3. dem noch nicht berücksichtigten Schienenverkehrslärm der direkt angrenzenden Straßenbahnlinie S89.

- hinzu kommt eine sehr starke lufthygienische Belastungen im Siedlungsumfeld durch den oben benannten Verkehr und der hinzukommenden bislang geplanten umzuwandelnden Waldfläche von 6452 m².

- auch die angrenzende Kelmstr. ist eine reine Anliegerstraße mit schmalem Querschnitt und somit nicht ausgerichtet für das in Frage stehende Bauvorhaben!

Anmerkung zur BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:

- es wird in den Unterlagen vermerkt, dass die Bekanntmachung des Bauvorhabens im Amtsblatt Nr. 6, 30 Jahrgang vom 14. Juli 2021 erfolgte und zu dem Entwurf von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben wurden - das entspricht nicht den Tatsachen!

Verweis auf die Bürgerinitiative "Waldrettung Weinberge" die bis zum heutigen Zeitpunkt immer mehr Zulauf von Bebauungsgegnern erhält:

<https://www.openpetition.de/petition/stellungnahme/buergerinitiative-waldrettung-weinberge-in-strausberg>

- In Zeiten des Klimawandels wird von einer Stadt erwartet, dass sie ressourcenorientiert plant!

Hier zählen insbesondere alle Maßnahmen zum Klima- und Artenschutz. Dies ist nur über einen sparsamen Verbrauch von Grund und Boden und den Erhalt wertvoller Naturlandschaften und Grünstrukturen zu erreichen.

Ein vorhandener Bedarf an weiterem Wohnraum bei den 1.000WE, die bereits im Bau bzw. in der Planung sind, wird bestritten.

Die Verbände bitten um Berücksichtigung der v.g. Hinweise und Bedenken sowie um weitere Beteiligung am laufenden Verfahren einschließlich der Kenntnisgabe des Abwägungsergebnisses.

Mit freundlichen Grüßen

Stellungnahme vom 20.09.2021

„.....

Das Vorhaben ist im Landschaftsschutzgebiet „Strausberger und Blumenthaler Wald und Seengebiet“, im bauplanerischen Außenbereich und in einem besonders schützenswerten Restwald im Siedlungsgebiet geplant.

Dem Vorhaben widerspricht die Darstellungen des Flächennutzungsplans (Fläche ist im FNP (19979 als Wald ausgewiesen), des Landschaftsplanes sowie den Belangen von Natur und Landschaft

Das Vorhaben widerspricht außerdem:

- dem **Leitbild** der Stadt Strausberg: „.. Strausberg schützt die natürlichen Lebensräume....“
- der Schaffung und Sicherung eines gesunden Stadtklimas, für die der Erhalt von Grün-, insb. Waldflächen unerlässlich sind
- den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes
- den Artenschutzbelangen, insb. dem Erhalt von Lebensraum vieler geschützter Arten
- den Erholungs- und Freizeitbedürfnissen der Bevölkerung
- dem Erhalt des Ortsbildes

Anlagebedingt befürchtet wird ein höheres Verkehrsaufkommen, auf die das hier anbindenden Straßensystem nicht ausgelegt ist. Erhöhte Immissionsbelastungen (Lärm, Staub, Abgase) sind zu erwarten.

-den Zielstellungen des in Strausberg gegründeten **Ausschusses für Klima und Umwelt**, der Taskforce Straussee und der Beschlussvorlage der „Nachhaltigkeit“

-der Empfehlung der **ECOSAX**, daß die Fördermengen zu reduzieren sind (gem. Zwischenbericht der von der Stadt Strausberg beauftragten Gutachterfirma „BGD Ecosax/DHI“, vorgestellt in der Sitzung des Ausschusses „Klima und Umwelt“ der SVV am 13.12.2019).

Mehr Flächenversiegelung heißt weniger versickerndes Niederschlagswasser bei gleichzeitig steigendem (Trink-)Wasserbedarf. Dazu kommt, dass die jährliche Niederschlagsmenge von 600mm auf 400mm sinken wird.

-der notwendigen möglichen Bereitstellung des WSE mit ausreichend Trinkwasser im Einzugsgebiet. Durch die TESLA-Ansiedlung wird sich dieser Zustand noch verschärfen!

-der **Lokalen Agenda**:

Aus ihr geht hervor, dass u.A.:

S. 13: Zur Anpassung an den Klimawandel die natürlichen, für das Mikroklima günstigen Bedingungen von Strausberg (Lage in weiträumigen Wald- und Seengebiet, noch unbebaute Flächen im Stadtgebiet, z.B. in Senken und an Fließen) bei der Stadtgestaltung genutzt und erhalten werden müssen. Im Rahmen der Stadtentwicklung ist darauf zu achten, wichtige Freiflächenstrukturen zu erhalten und zu vernetzen. Die Steuerungsmöglichkeiten der verbindlichen Bauleitplanung sind entsprechend zu nutzen.

Die innerstädtischen Park- und Waldbereiche, die städtebaulich bedeutsamen Grünflächen und -bereiche sind dauerhaft zu erhalten und zu schützen. Den Belastungen durch sommerliche Hitzeperioden muss durch die Freihaltung von Frischluft bildenden Bereichen in der Bebauung entgegengewirkt werden.

Teil II: Agenda-Dokument Ziele bis 2030– Auszüge -

aus Einführung (S.3)

Strausberg schützt die natürlichen Lebensräume...

Zitate aus den einzelnen Handlungsfeldern:

3.2 Energie, Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel

S. 11: Bei der weiteren städtebaulichen Entwicklung von Strausberg (u.a. Wohnungsbau, Verkehrsplanung, Gestaltung von Freiflächen und Stadtgrün) sind Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel zu berücksichtigen (z.B. baulicher Kälte- und Wärmeschutz, innerstädtische Frischluftschneisen, Auswirkungen extremer Wetterlagen).

Anpassung an den Klimawandel

S. 12: Bei hochsommerlichen Wetterlagen leisten die Straßen mit Bäumen und Begleitgrün einen wichtigen Beitrag zur Durchlüftung der Stadt, so dass gesundheitsgefährdendem Hitzestau entgegengewirkt wird.

3.4 Mobilität

S. 18: Das Stadtgebiet ist von Staub und Verkehrslärm zu entlasten...

3.7 Natur- und Landschaftsschutz

S. 29: Bodenversiegelungen verringern, Böden entsiegeln und Bodenverunreinigungen vermeiden

S. 30: Grün- und Freiflächen wirken als Klimaausgleichsflächen und bieten einer Vielzahl an Tieren und Pflanzen Lebensraum.

S. 32: Zum Schutz, zur Entwicklung und zur Pflege der Grün- und Freiflächen wird eine Freiraumentwicklungskonzeption für das Stadtgebiet in naher Zukunft erarbeitet. Gegenstand sollen vor allem die öffentlichen Räume sein. Gemeint sind nicht nur die öffentlichen Grünflächen und Freiraumanlagen einschließlich z.B. Sport- und Spielareale sowie Platz- und Straßenräume; gemeint sind auch naturnahe Wald- und Wiesenflächen – insbesondere dann, wenn diese für die Erholung der Bevölkerung von Bedeutung sind.

- die nicht zu vertretende Waldrodung in Zeiten des Klimawandels

- 1 Hektar innerstädtischen Wald für teure Miet-/Eigentumswohnungen zu roden

- das Bebauen und Versiegeln in einer Senke in Zeiten des ständigen Starkregens

- die " Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie – Neuauflage 2016" die die Leitplanken für ein grundsätzliches Umsteuern in Wirtschaft und Gesellschaft auf dem Weg zu einem treibhausgas neutralen Deutschland beschreibt

- das Roden der wild gewachsenen Bäume auf den Weinbergen die:

überwiegend Laubbäume sind und Feinstaub der angrenzenden Berliner Str. filtern, natürlich gewachsen und äußerst resistent sind, hohe Bedeutung für die Bindung von Co2 haben (1 Hektar Wald filtert im Jahr rund 10 Tonnen Kohlendioxid) nicht umsorgt und gepflegt werden müssen und bestens an den Standort angepasst sind

- eine Ersatzpflanzung, die künstlich geschaffen und künstlich gepflegt werden muss, was Geld kostet und in vielen Fällen auch zum Ausfall der Ersatzpflanzungen führt

- eine Ersatzpflanzung, die irgendwo stattfindet und nicht dort wo sie im Falle der Weinberge für klimatisch günstiges Klima sorgen kann (innerstädtischen Stadtklima)

- das vorrangige Erhalten von innerstädtischen Grünflächen

Aufgrund des fehlenden Bedarfs und der naturräumlichen Gegebenheiten wird das Vorhaben ebenso **abgelehnt.**

Es gibt genügend Alternativflächen außerhalb des Waldes, die für ein prognostiziertes Bevölkerungswachstum genutzt werden können.

Insbesondere besteht ein Bedarf an Sozialwohnungen-die aber hier nicht vorgesehen sind.

Für dieses hier private Bauvorhaben besteht kein höheres öffentliches Interesse, zudem die naturschutzrechtlichen und die Waldbelange im Range vorgehen, da diese bereits rechtsverbindlich sind und zweifelsfrei als Gemeinwohlbelange gelten.

Die bereits über 1.000 geplanten und teilweise umgesetzten Wohneinheiten in Strausberg, die jetzt schon die eigenen Zielsetzungen des vorgesehenen Einwohnerwachstums bis 2030 auf 27.500 Einwohner, stark überschreiten können den Bedarf an weiterem Wohnraum nicht begründen, z.B.:

WBG Aufbau in der Gustav-Kurtze-Promenade (77 Wohnungen),

Hegermühlenstraße (50 Wohnungen),

Hegermühlen-/Elisabethstraße (Einfamilien-/Doppelhäuser),

Am Annafließ (30 EFH, 4 Wohnungen)

Mühlenweg (Ein - und Mehrfamilienhäuser)

Gustav-Kurtze-Promenade WHG (23 Wohnungen)

Peter-Göring-Straße Alternatives Wohnprojekt, ehemals Kita Zwergenland

Buchhorst(8 Eigentumswohnungen)

Hegermühlenstraße (Mehrfamilienhäuser)

Elisabethstraße/Hegermühlenstraßes.o.Reihenhäuser Doppelhäuser

Försterweg Grünrock-Karree Neues Wohnen(Mehrfamilienhäuser)

Fritz-Reuter-Straße (Mehrfamilienhäuser)

Strausberger Nordkreisel Schulte Residenz (Mehrfamilienhäuser)

Wriezener Straße-Klub am See

Wriezener Straße-ehemaliger Polizeistandort

Wriezener Straße- Areal um die Stephanus Stiftung (Mehrfamilienhäuser)

Josef-Zettler-Ring (Mehrfamilienhäuser)

Otto-Grotewohl-Ring (Mehrfamilienhäuser)

Hegermühlenstraße SWG Fläche (Mehrfamilienhäuser)

Lindenpromenade (Einfamilienhäuser)

Fließstraße (Einfamilienhäuser)

Mühlenweg-West (Einfamilienhäuser)

Mühlenweg-West s.o.(Mehrfamilienhäuser)

Bahnhofstraße (Einfamilienhäuser)

Vorstadt Grundschule (Einfamilienhäuser)

Am Annafließ (Einfamilienhäuser)

Neubau an der Stadtmauer (8 Eigentumswohnungen)

Weitere rund 1.000 Wohneinheiten sollen u. a. auf der Konversionsfläche der BIMA am Mühlenweg entstehen.

Das vom Vorhabenträger erklärte Vorbild für ein modernes und umweltgerechtes Bauen (Energieeffizient, Klima, Niederschlagswasser, Dachbegrünung, etc.) wird an anderen Stellen auch ohne gravierende Eingriffe in Natur und Umwelt erreicht.

Problematisch sind weitere Wohnbauvorhaben auch unter dem Aspekt, daß nicht ausreichend Schul- und KITA-Plätze vorhanden sind bzw. parallel zur ansteigenden Bevölkerungszahl geplant und bereitgestellt werden. Dies betrifft ebenso die Straßenplanung, wie grundsätzlich die Infrastruktur.

Zu den Eingriffen in Natur und Umwelt:

Das Vorhaben befindet sich flächenmäßig im LSG „Strausberger und Blumenthaler Wald- und Seengebiet“ und fällt unter die Verbote gemäß der LSG-Verordnung.

Mit dem Vorhaben verbunden wären gravierende Eingriffe in die Schutzgüter Landschaftsbild/Boden/Fauna und Flora (u.a. Artenschutz+Wald)/Wasser und Klima verbunden.

Das Vorhaben soll in „Kessellage“ auf der Fläche einer ehemaligen Kies- und Sandgrube errichtet werden. Unzweifelhaft werden erhebliche Probleme bei stärkeren Niederschlägen eintreten. Der Vorhabenträger weist selbst daraufhin, dass die Versickerungsfähigkeit auf dem Grundstück, unterhalb der bestehenden Auffüllungen, nur bedingt für die Aufnahme und Versickerung von Niederschlagswasser geeignet ist.

Dadurch sind **Überschwemmungen** auf dem Plangebiet, insbesondere in der geplanten Tiefgarage zu erwarten.

Im Bereich der Tiefgarage zwischen den Wohnhäusern können auf der Fläche keine Bäume erhalten bzw. zukünftig gepflanzt werden und es geht wertvolle Versickerungsfläche verloren, was zu weiteren hydrologischen Problemen führen kann.

Das Plangebiet ist ringsum von steilen Hängen, die etwa sechs bis neun Meter Höhenunterschied aufweisen, den sogenannten Weinbergen, umgeben. Es besteht neben der Gefahr von Überschwemmungen auch eine erhöhte Gefahr von **Erosion**. Die bewaldeten Hänge dienen als **Erosionsschutzwald**, der besonders zu schützen ist.

Nach der Definition des Landeswaldgesetzes ist die Gesamtfläche des Grundstücks einschließlich der ehemaligen Abbaufäche als **Wald** einzustufen. Hier kommt noch der Sachverhalt hinzu, dass der Wald als Schutz- und Erholungswald zu betrachten ist und als Restwald im Innenstadtdistrikt insbesondere dem Sport- und Erholungsbedürfnis der Anwohner sowie dem Klimaschutz dient.

Zwar erklärt der Vorhabenträger, er würde die weitgehende Erhaltung des Waldbestandes vorsehen, dies ist jedoch wenig glaubhaft. Durch die „Kessellage“ in der ehemalige Sand- und Kiesgrube und dem umgebenden „Waldrest“ kommt es zu einem verschatteten **und dunklen Standort**. Dies wird unzweifelhaft zu Forderungen nach einer weiteren Auflichtung und weiteren Reduzierung des Restwaldes führen.

Der Vorhabenträger bezweifelt die Wertigkeit des Waldes im Bereich der Abgrabungsfläche. Dies ist unzutreffend, da gerade die lichten Waldbereiche **Habitats von geschützten Arten** darstellen. Es ist aufgrund der dortigen Strukturen mit dem Vorkommen besonders geschützter Arten zu rechnen.

Zur erforderlichen Waldumwandlung

Es handelt sich hier bei dem Plangebiet gemäß § 2 LWaldG zweifelsfrei um Wald im Sinne des LWaldG.

Ein Teil der Fläche ist bereits mit der Waldfunktion „Wald auf erosionsgefährdetem Standort“ belegt.

Es handelt sich um ein natürlich gewachsenes Waldbiotop mit mittlerweile wertvollem Baumbestand.

Aufgrund der v.g. Hinweise und Bedenken wird das Vorhaben aus naturschutzfachlicher Sicht **abgelehnt**.

Folgende Hinweise sind zu beachten, falls das Bauleitplanverfahren trotz der Ablehnung durch die Verbände weitergeführt wird:

a) Das im Landschaftsschutzgebiet „Strausberger und Blumenthaler Wald-und Seengebiet“ darf das Landschaftsbild und sein Umfeld nicht beeinträchtigen. Durch Pflanzungen von Bäumen, Hecken und z.B. geeignete Fassadenbegrünung, -gestaltung, Gründach etc. ist der 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 1 cm dauerhaft abzudecken oder mit mindestens 10 cm 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 zu erfolgen.

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:

g) 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).

h) Die Neuversiegelung der Vorhabenfläche ist im Verhältnis von mindestens 1:3 durch geeignete Entsiegelungsmaßnahmen auszugleichen.

i) Auf der Vorhabenfläche ist mit dem Vorkommen von Zauneidechsen und weitere Reptilien sowie Amphibien zu rechnen. Durch ein geeignetes Fachbüro ist die Fläche abzusuchen und bei entsprechenden Vorkommen geschützter Arten sind geeignete Artenschutzmaßnahmen vorzusehen.

Vorhandene Ameisenbauten sind in geeigneter Weise durch ein Fachbüro umzusetzen.

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

k) 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. Die Vorhabenfläche ist so zu sichern (z.B. durch geeignete Absperrungen), dass Tiere nicht auf die Baustelle gelangen und getötet werden können.

l) 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 Schwalben und Fledermäuse) vorzusehen.

m) Für etwaig erforderliche Baumfällungen und die Neubebauung ist ein Ausgleich gemäß der örtlichen Baumschutzsatzung und in Form einer angemessenen Bepflanzung der Vorhabenfläche mit Insekten- und Vogelschutzgehölzen vorzusehen. Für den Waldanteil ist eine dreifache Kompensation vorzusehen.

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

o) Aufgrund der Lage des Vorhabens im Landschaftsschutzgebiet und Waldrand ist ein mindestens 5 Meter breiter Waldrandstreifen bepflanzt mit einheimischen Insekten- und Vogelschutzgehölzen zu errichten und dauerhaft zu erhalten. Damit soll das LSG vor schädlichen Auswirkungen (Licht, Schall, Abgase usw.) geschützt werden.

FAZIT:

*Die vorliegende Bebauungsplanung wird **grundsätzlich abgelehnt**.*

*Die Inanspruchnahme von Flächen im Landschaftsschutzgebiet wird abgelehnt. Betroffen ist hier das **LSG „Strausberger und Blumenthaler Wald- und Seengebiet“**. Wir weisen vorsorglich darauf hin, das Landschaftsschutzgebiete insbesondere dem Landschaftsschutz und der Erholung/Freizeitnutzung vorbehalten sind und Bebauungen innerhalb dieser Gebiete immer unter die Verbote der LSG-VO fallen. Hier ist ein gesondertes Ausgliederungsverfahren notwendig.*

*Die Planfläche liegt im **Außenbereich der Stadt Strausberg**. Es sind aufgrund einer Vielzahl von Alternativflächen und noch nicht vollständig umgesetzter rechtskräftiger Planungen ausreichend Alternativflächen/-projekte vorhanden, um den zukünftigen Wohnraumbedarf zu decken.*

*Ein bestehender **Bedarf ist nicht begründbar**. Eben so wenig kann öffentliches Interesse oder überwiegendes Gemeinwohl für die vorliegende Planung, -die lediglich privaten Interessen dient-, angeführt werden.*

*Das Vorhaben steht der **Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan entgegen**. Hier wäre ein Änderungsverfahren vonnöten.*

*Die **Inanspruchnahme von Wald** wird **grundsätzlich abgelehnt**.*

*Die Waldumwandlungsgenehmigung **ist zu versagen**, wenn die Erhaltung des Waldes aus Gründen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts überwiegend im öffentlichen Interesse liegt (LWaldG Brandenburg). Dies ist hier der Fall, da das Landschaftsbild mit seiner Kulissenwirkung für das anschließende Naherholungsgebiet beeinträchtigt wird. (VG Berlin, Urteil vom 25.06.2007 - VG 1 A 268.05 -, S. 10 f.)*

*Aber auch unabhängig davon, ist die Waldumwandlungsgenehmigung zwingend zu versagen. Die Umwandlungsgenehmigung darf nämlich **nur** erteilt werden, wenn die beabsichtigte andere Art der Bodennutzung den **Zielen der Bauleitplanung nicht widerspricht** (LWaldG Brandenburg).*

*Das Vorhaben wäre auf Grund der damit verbundenen Waldumwandlung **zulässiger Gegenstand einer Umweltverbandsklage** durch anerkannte Umweltvereine (§ 1 Satz 1 Nr. 1 c Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz - UmwRG). Auf § 1 Abs. 1 Satz 2 UmwRG und den dadurch bewirkten Schutz vor Umgehungsstrategien wird vorsorglich hingewiesen.*

Der Vollständigkeit halber wird auf die Konflikte im Hinblick auf den Artenschutz, die wasserrechtlichen und Immissionsschutz- und Klimabelange hingewiesen. Ebenso widerspricht die vorliegende Planung dem Leitbild der Stadt Strausberg.“