Landkreis Dahme-Spreewald
Der Landrat

Landkreis Dahme-Spreewald, Reutergasse 12, 15907 Lübben (Spreewald)

Herrn
Ludwig Scheetz

Ø alle Mitglieder des Kreistages

Dezernat bzw. Amt:	Büro Kreistag und Wahlen
Anschrift:	Reutergasse 12 15907 Lübben (Spreewald)
Bearbeiter:	Frau Schwarz
Zimmer:	118/3
Vermittlung:	03546/20-0
Durchwahl:	03546/20-1202
Fax:	03546/20-1218
E-Mail*:	kreistag@dahme-spreewald.de
Aktenzeichen:	BKT
Datum:	04 .07.2018
Ihr Schreiben vom:	
Ihr Zeichen:	

Anfrage-Nr.: 2018/Anfr./028
Anfrage an den Landrat - hier: Neubau einer Grundschule in König Wusterhausen, OTSenzig

Sehr geehrter Herr Scheetz,

hinsichtlich Ihrer o. g. Anfrage möchte ich Ihnen wie folgt antworten:

1. **Ist eine Bebauung des Grundstücks 15712 Königs Wusterhausen, OT Senzig, Chausseestr. 53/ „Bullenberg" grundsätzlich möglich?**

Das Bauvorhaben befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Teupitz Köriser Seengebiet", welches mit Beschluss Nr. 18/72 des Bezirkstages Potsdam vom 19.10.1972 festgesetzt wurde. Landschaftsschutzgebiete (LSG) sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist.
In einem LSG sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem Schutzzweck zuwiderlaufen.

Verfahrenserläuterung:
Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) gibt im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung eine Stellungnahme zu dem Bauvorhaben ab. Hier werden, wenn nicht schon vorhanden, Untersuchungen zu den einzelnen Umweltbelangen (Boden, Wasser, Luft, Klima, Tier und Pflanzen sowie das Wirkungsgefüge zwischen ihnen) gefordert.

Liegt das Bauvorhaben in einem Schutzgebiet, wie in diesem Fall im LSG „Teupitz Köriser Seengebiet", prüft die UNB als erstes die Zuständigkeit gemäß Erlass zur Zuständigkeit in Landschaftsschutzgebieten vom 22.09.2017. Die UNB ist gem. des v. g. Erlasses zuständig für vorhabenbezogene oder zumindest vorhabenkonkrete B-Pläne, die qualifizierte zeichnerische und textliche Festsetzungen zu klar erkennbaren Bauvorhaben enthalten und deren Plangebiet bzw. überplanbare Schutzgebietsfläche weniger als 5 ha umfassen, z.B. Mehrfamilienhaus, Gewerbebetrieb, Schule usw.

Die UNB hat im Rahmen der frühzeitigen TÖB den Sachverhalt geprüft und festgestellt, dass sie für dieses Verfahren zuständig ist. In Rahmen der nächsten Trägerbeteiligung muss die UNB aufgrund der vorgelegten Unterlagen entscheiden, ob eine Befreiung für das Bauvorhaben in Aussicht gestellt werden kann. Um im nächsten Schritt prüfen zu können, ob die Befreiung in Aussicht gestellt wer-

den kann oder nicht müssen mehrere Angaben zum Schutzgebiet vorgelegt werden. Ein wichtiger Punkt ist die Standortalternativprüfung und die Darlegung der Befreiungsvoraussetzungen. Gemäß § 67 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG kann auf Antrag Befreiung gewährt werden, wenn dies aus Gründen des überwiegend öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist oder gemäß § 67 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist. Die Befreiungsvoraussetzungen gemäß § 67 Abs. 1 Satz 1 oder Satz 2 BNatSchG müssen vom Vorhabensträger dargelegt werden

Da, wie oben erläutert, Landschaftsschutzgebiete einem besonderen Schutz unterliegen, muss bei jeder Inanspruchnahme von Schutzflächen geprüft werden, ob **Alternativen** außerhalb des LSG oder im Innenbereich zu Verfügung stehen.
Eine Inanspruchnahme von Schutzgebietsflächen kommt nur in Betracht, wenn zumutbare Alternativen am Standort fehlen.
Lässt sich das Planungsziel an einem anderen Standort oder mit geringerer Eingriffsintensität verwirklichen, so muss der Planungsträger von dieser Alternative Gebrauch machen.

Alternativen sind Planungen, mit denen die gleichen Ziele wie mit dem vorgelegten Plan erreicht werden können. Keine Alternative ist ein Bauleitplan, mit dem die vom Planungsträger verfolgten Ziele nicht mehr verwirklicht werden können. Das Fehlen zumutbarer Alternativen muss der Planungsträger mit hinreichend detaillierten Unterlagen nachweisen. Erst nach Vorliegen prüffähiger Unterlagen kann die UNB eine Entscheidung treffen. Die ausführliche Stellungnahme der UNB zur frühzeitigen Trägerbeteiligung liegt bei der Stadt Königs Wusterhausen vor.

Am Verfahren werden auch die anerkannten Naturschutzverbände beteiligt. Die Verbände haben in der frühzeitigen Trägerbeteiligung dem Bauleitplan nicht zugestimmt.
Wichtig ist auch zu wissen, dass die anerkannten Naturschutzverbände im Bauleitverfahren klageberechtigt sind.
D.h. im Falle einer Inaussichtstellung einer Befreiung durch die UNB könnten die Verbände gegen diese Entscheidung vor Gericht klagen.

Um Ihre Frage zu beantworten, ob eine Bebauung des Grundstückes Chausseestraße 53/ Bullenberg grundsätzlich möglich ist, kann momentan ohne das Vorliegen der Standortalternativprüfung keine abschließende Auskunft gegeben werden.

Ergibt die Standortalternativprüfung, dass ein anderer Standort in Frage kommt, kann die UNB für das Bauvorhaben Bebauung Bullenberg keine Befreiung in Aussicht stellen.

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht wird ebenfalls auf die Planungshoheit der Stadt und das laufende B-Plan-Verfahren hingewiesen.
Umweltbelange haben am Standort einen hohen Stellenwert (siehe oben). Die Verfahrensdauer des B-Plan-Verfahrens ist auf Grund einer Vielzahl zu erwartender Einwände nicht abschätzbar. Insbesondere sind nach Herstellung des Baurechts mittels B-Plan auf Grund des sensiblen Standorts Verbandsklagen bzw. Normenkontrollverfahren vorauszusehen, die das Verfahren erheblich verlängern bzw. letztlich ganz verhindern können.
Dementsprechend kann die untere Bauaufsichtsbehörde keine positive Entscheidung in Aussicht stellen.

2. **Wenn ja, welche Voraussetzungen muss die Stadt Königs Wusterhausen schaffen, um die Errichtung eines Neubaus zu erfüllen?**

Grundlage für die weiteren Planungen ist die v. g. **Alternativstandortprüfung**. Ergibt die Prüfung, dass kein anderer zumutbarer Standort in Frage kommt muss im nächsten Schritt geprüft werden, ob die Befreiungsvoraussetzungen vorliegen.
Außerdem müssen, wie im Bauleitverfahren üblich, die Umweltbelange (Schutzgüter) und die Eingriffsregelung im Umweltbericht abgearbeitet werden. Erst nach Vorlage aller prüffähigen Unterlagen kann abschließend beurteilt werden, ob eine Bebauung des Bullenberges grundsätzlich möglich.

Bei positivem Ausgang des B-Plan-Verfahrens und positivem Ausgang der langjährigen Klageverfahren ist Baurecht dann nicht mehr auszuschließen.

Mit freundlichen Grüßen

Loge