Landkreis Teltow-Fläming
Die Landrätin

Kreisverwaltung Teltow-Fläming ▪ Am Nuthefließ 2 ▪ 14943 Luckenwalde

Dezernat: III
Umweltamt / Naturschutz
Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

[redacted]

Auskunft: Frau Batsch
Zimmer: B4-3-01
Telefon: 03371 608-2505
Telefax: 03371 608-9170
E-Mail: Kristin.Batsch@teltow-flaeming.de *
Datum: 20. April 2021
Aktenz.:

Ihre Anfrage vom 25.03.2021 in der Sitzung des Ausschusses für Landwirtschaft und Umwelt – Fragen an die Landrätin
Hier: Frage zur 15. Änderung des Flächnennutzungsplans der Stadt Ludwigsfelde - „An der Eichspitze Süd"

Sehr geehrter Herr Wylegalla,

Sie baten um die kurze Beantwortung Ihrer am 25.03.2021 in der Sitzung des Ausschusses für Landwirtschaft und Umwelt gestellten Fragen.

Dabei ging es um folgende Thematik:

In Ludwigsfelde liegt derzeit ein Flächennutzungsplan aus, Eichspitze Süd 15. Änderung. Es sind externe Ausgleichsmaßnahmen als Kompensation für Eingriffe in die Schutzgüter in der Nachbargemeinde in Großbeeren vorgesehen. Die Stadt verpflichte sich in einer Selbstverpflichtungserklärung gegenüber der UNB die Umsetzung der externen Kompensationsmaßnahmen „ ... innerhalb eines noch zu bestimmenden Zeitraumes zu sichern und zu unterhalten ...". Sie hatten bereits die Frage gestellt, ob eine Selbstverpflichtungserklärung ausreichend sei bzw. wie umfangreich und detailliert diese aus Rechtssicherheit erfolgen sollte. Die Antwort der Stadt sowie der Unteren Naturschutzbehörde besagte die Richtigkeit der Vorgehensweise von Seiten der Stadt Ludwigsfelde. Da der ausgelegte Flächennutzungsplan einige irritierende Aussagen enthalte, bitten Sie erneut um eine Stellungnahme, wann Rechtssicherheit für den Flächennutzungsplan erreicht wird, bezogen auf den Vertrag Gemeinde Großbeeren und Nutzungsrecht als Grundbedingung.

Antwort:

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, hier dem Flächennutzungsplan, kann die Rechtssicherheit für die Sicherung der planexternen Kompensationsmaßnahmen nicht erreicht werden. Die Umsetzung und Sicherung von Kompensationsmaßnahmen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, also auf der Ebene des Bebauungsplans, geregelt.

In vorliegendem Fall handelt es sich um den im Verfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 45 „Eichspitze Süd" der Stadt Ludwigsfelde.

Nach derzeitigem Stand befinden sich die in Großbeeren angebotenen externen Kompensationsmaßnahmen nicht im Eigentum der Gemeinde Großbeeren. Es wurden der Unteren Naturschutzbehörde auch keine kommunalen Flächen als Ausgleich für die zu erwartenden Eingriffe des Bebauungsplans Nr. 45 „Eichspitze Süd“ angeboten.

Wie bereits mit Schreiben vom 18.11.2020 erläutert, wird somit bei Flächen, die im Eigentum Dritter liegen, eine dingliche Sicherung durch einen Grundbucheintrag erforderlich. Rechtsgrundlage bildet § 15 Abs. 4 BNatSchG. Dieser Nachweis sollte spätestens vor Satzungsbeschluss der Unteren Naturschutzbehörde vorliegen. Spätestens im Baugenehmigungsverfahren wird dann abschließend geprüft, ob die Kompensationsflächen entsprechend des § 15 Abs. 4 BNatSchG rechtlich gesichert sind. Ist die rechtliche Sicherung bis zum Bauantragsverfahren nicht nachgewiesen, besteht sonst die Gefahr, dass es so lange zur Versagung der Baugenehmigung kommt, bis die rechtliche Sicherung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt ist.

Mit freundlichen Grüßen

Wehlan

Rechtsgrundlagen:

BbgNatSchAG
Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3, Nr. 21), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I/20 Nr. 28)

BNatSchG
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)