



Ausnahmeantrag für gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 Abs. 3 BNatSchG

für die Bauantragsstellung des Neubaus einer Dreifeld-Sporthalle
in Wustermark

Auftraggeber	Gemeinde Wustermark vertreten durch den Bürgermeister Holger Schreiber Hoppenrader Allee 1 14641 Wustermark
Auftragnehmer	Steffen Pfrogner Stadtplaner Architekt Am Försteracker 13 14478 Potsdam
Fachplaner	AG PROTZMANN + WEGWERTH Arbeitsgruppe für Landschaftsarchitektur PartGmbB Amundsenstraße 16 14469 Potsdam
Bearbeiter	Konstanze Wegwerth Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur/ Dipl.-Ing. (FH) Gartenbau
Datum	25. Februar 2019

Ausnahmeantrag für gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 Abs. 3 BNatSchG

Inhalt

1. Vorbemerkung
2. Rechtsgrundlage
3. Beschreibung des Vorhabens
4. Biotopkartierung
5. Eingriffsumfang und Ausgleich
6. Zusammenfassung und Resümee

Anhang:

Bestandskarte der Biotoptypen

Plan Ersatzaufforstung/Kompensation in Buchow-Karpzow

1 Vorbemerkung

Die Gemeinde Wustermark beabsichtigt bereits vor der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Nr. E 26 "An der Schule", Teil B, eine Baugenehmigung nach § 35 BauGB für die im nördlichen Teil seines räumlichen Geltungsbereichs konzipierte Dreifeld-Turnhalle zu beantragen und zu erwirken.

Mit dem Vorhaben sind u. a. Eingriffe in einen geschützten Biotyp verbunden. Dieser Eingriff erfordert daher neben der Behandlung der Eingriffsregelung nach §§ 13 ff des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) eine naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung.

2 Rechtsgrundlage

Gemäß § 30 BNatSchG und § 18 BbgNatSchAG sind bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine Bedeutung als Biotope haben, gesetzlich geschützt. Zerstörung oder erhebliche Beeinträchtigung sind verboten.

Grundsätzlich sind gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung eines gesetzlich geschützten Biotops führen.

Nach § 30 Abs. 3 BNatSchG kann die zuständige Behörde jedoch auf Antrag eine Ausnahme von diesem Verbot gewähren, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Der Ausgleich ist im Sinne des Ausgleichs nach § 15 Abs. 2 S. 2 BNatSchG zu verstehen. Grundsätzlich ist die Beeinträchtigung in gleichartiger Weise wieder herzustellen.

Ist ein Ausgleich nicht möglich, kann auf Antrag eine Befreiung unter den Voraussetzungen des § 67 Abs. 1 BNatSchG gewährt werden. Dann wäre für eine Beeinträchtigung oder Zerstörung des Biotops weder Ausgleich noch Ersatz zu leisten. Eine Befreiung wird im vorliegenden Fall jedoch nicht erforderlich.

3 Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhabengebiet befindet sich in der Gemeinde Wustermark im Ortsteil Elstal. Es wird im Süden durch eine lockere Waldfläche, nördlich durch die Maulbeerallee und westlich durch einen begrünten Lärmschutzwall (dahinter befindlich die Straße Dyrotzer Ring) begrenzt. Östlich befindet sich nicht weit entfernt die unter Denkmalschutz stehende Eisenbahner-Siedlung.

Das Vorhabengebiet mit einer Fläche von ca. 9.948 m² befindet sich auf dem Flurstücks 36, Flur 1, Gemarkung Elstal. Rund 3.840 m² der Vorhabenfläche befinden sich im B-Plan-Gebiet E 26-A und ca. 590 m² im B-Plangebiet E 22. Der zu bilanzierende Eingriffsbereich = Untersuchungsgebiet hat eine Fläche von 6.108 m².

Als erster Baustein der Weiterentwicklung der Heinz Sielmann Oberschule zu einem Schulcampus in den kommenden Jahren soll eine Dreifeld-Sporthalle mit Tribünenanlage für 199 Personen auf dem Baugrundstück errichtet werden.

Im Umfeld der Sporthalle sind funktionale Freiflächen geplant: Der Außenraum gliedert sich in eine Vorzone vor dem Gebäude und in die Erschließungsbereiche für den ruhenden Verkehr (PKW-Stellplätze, etc.) und den aktiven Verkehr (Buszufahrt, Kiss&Ride Vorfahrt, etc.).

4 Biotopkartierung

Wald

Der Landesbetrieb Forst Brandenburg, untere Forstbehörde, hat für das vom Vorhabengebiet betroffene Flurstück 36 (Gemarkung Elstal, Flur 1) auf seiner überwiegenden Fläche (~3,3 ha von gesamt 4,4 ha) die Waldeigenschaft im Sinne des Waldgesetzes (§ 2 LWaldG) festgestellt (Feststellung der Waldeigenschaft, Schreiben vom 07.01.2019).



Abb. 1 Karte aus Anlage 1 des Schreibens vom 07.01.2019 zur Feststellung der Waldeigenschaft

Im Rahmen des Bauantragsverfahrens zum Neubau der Dreifeld-Sporthalle erfolgt eine Waldumwandlung nach § 8 Abs. 2 LWaldG für den im Vorhabengebiet befindlichen Waldanteil von rund 5.800 m².



Abb. 2 Flächennachweis Waldumwandlung, Anteil im Untersuchungsgebiet, erstellt durch Gemeinde Wustermark zum Antrag auf Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart gem. § 8 LWaldG vom 08.02.2019

Im Planverfahren zum Bauantrag wurde in Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde eine Ersatzaufforstungsfläche festgelegt. Die Kompensation wird, falls erforderlich, durch einen städtebaulichen Vertrag abgesichert.

Geschütztes Biotop Birken-Vorwald

Der gegenwärtige Vegetationszustand wurde am 07.11.2018 im Rahmen der Erfassung für den in Bearbeitung befindlichen B-Plan E 26-A im Untersuchungsgebiet kartiert.

Die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Biotoptypen wurden gemäß „Biotopkartierung Brandenburg - Liste der Biotoptypen“ (2007) dargestellt (siehe auch Karte der Biotoptypen im Anhang). Die genaue Beschreibung aller im Untersuchungsgebiet vorkommenden Biotope ist der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zum Bauantragsverfahren Neubau einer Dreifeldsporthalle in Wustermark vom Februar 2019 zu entnehmen.

Tabelle 1 Auszug aus der Liste der Biotoptypen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zum Bauantragsverfahren Neubau einer Dreifeldsporthalle in Wustermark (Februar 2019)

(§) = in bestimmten Ausbildungen nach § 18 BbgNatSchAG geschütztes Biotop

Code		Biotoptyp	Schutzstatus	Fläche
08		Wälder und Forste		
082816	WVTW	Birken-Vorwald	(§)	1.977 m ²

Diese Biotoptypfläche findet sich im südlichen Teil des Untersuchungsgebiets. Hier ist im Verlauf der Sukzession ein sog. Vorwald entstanden. Die Fläche ist Teil eines Vorwald-Biotops mit einer Gesamtfläche von ca. 1,8 ha, davon ca. 1,6 ha außerhalb des Vorhabengebiets. Sukzessionsflächen von >1 ha sind ab einer Gehölzbedeckung von >30 % mit einem hohen Anteil an Pioniergehölzarten als Vorwald zu kartieren.

Der Bereich ist durch eine durchschnittliche Gehölzbedeckung von >50 % auf einer vorher zumindest zeitweise mehr oder weniger gehölzfreien Fläche gekennzeichnet. Auf der Fläche dominieren Birken (*Betula pendula*) als Pioniergehölzart und Eichen (*Quercus spec.*). Weiterhin finden sich einige Spitz-Ahorne (*Acer platanoides*), wenige Kirschen und Pflaumen (*Prunus spec.*) und eine Walnuss (*Juglans regia*). Der Unterwuchs besteht überwiegend aus *Calamagrostis epigejos* (Landreitgras).

Als Vorwald ist die Fläche von hohem naturschutzfachlichem Wert. Hier kann im weiteren Entwicklungsverlauf ein naturnahes, standortgerecht bestocktes Waldbiotop heranwachsen. Daher sollten entspr. Biotopkartierung Brandenburg, Band 2, Vorwälder aus gebietsheimischen Arten (hier natürliche Ansiedlung von v. a. Eichen und Birken) möglichst vor Eingriffen und sonstigen Nutzungseinflüssen geschützt werden (sofern nicht der Erhalt wertvoller Offenlandbiotope dem entgegensteht).

Vorwälder trockenwarmer Standorte sind entspr. Biotopkartierung Brandenburg bereits ab 400 m² bei 50%iger Gehölzbedeckung mit heimischen, lebensraumtypischen Gehölzen – hier Eichen und Birken - geschützt. Zudem weist der Birken-Vorwald einen hohen Anteil an Eichen auf und ist daher aufgrund dieser Ausbildung geschützt.

Wertstufe: hoch

Für das geschützte Biotop Birken-Vorwald ist im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens ein Antrag auf Ausnahme/Befreiung nach § 30 Abs. 4 BNatSchG zu stellen.

In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde und der unteren Forstbehörde ist als externe Kompensation für den Verlust des geschützten Vorwaldbiotopes eine geplante Ersatzaufforstung mit Ausbildung einer Waldtraufe in Buchow-Karpzow anrechenbar. (Gesprächsnotiz zum Termin der Gemeinde Wustermark, Herr Kroischke, bei der unteren Naturschutzbehörde, Herr Lintow und Herr Thöns, am 23.01.19). Die Kompensationsmaßnahme Ersatzaufforstung in Buchow-Karpzow ist entsprechend in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zum Bauantragsverfahren Neubau einer Dreifeldsporthalle in Wustermark vom Februar 2019 umfassend dargestellt.

5 Eingriffsumfang und Ausgleich

Mit der geplanten Bebauung geht das gesetzlich geschützte Biotop Birken-Vorwald unvermeidbar dauerhaft verloren.

Für den Verlust dieses geschützten Biotoptyps ist entspr. der Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung im Land Brandenburg (HVE 2009) der Kompensationsfaktor 2 anzusetzen. Damit wird zum einen der Inanspruchnahme der festgesetzten Ausgleichsfläche, zum anderen dem Totalverlust der Biotopfläche durch das geplante Vorhaben Rechnung getragen. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde und der unteren Forstbehörde ist als externe Kompensation für den Verlust des geschützten Vorwaldbiotopes eine geplante Ersatzaufforstung mit Ausbildung einer Waldtraufe in Buchow-Karpzow anrechenbar. (Gesprächsnotiz zum Termin der Gemeinde Wustermark, Herr Kroischke, bei der unteren Naturschutzbehörde, Herr Lintow und Herr Thöns, am 23.01.19).

Es handelt sich um eine betroffene Fläche von 1.977 m² Birken-Vorwald, deren Total-Verlust durch das Bauvorhaben kompensiert werden muss. Bei einem Kompensationsfaktor von 2 sind demnach 3.954 m² als Aufforstungsfläche herzurichten.

Die zur Erstaufforstung vorgesehene, derzeit als Acker genutzte Fläche befindet sich in der Gemarkung Buchow-Karpzow (3418), Flur 2, Flurstück 17. Es handelt sich um eine Teilfläche von etwa 2,3 ha. Eigentümer ist die Gemeinde Wustermark. Eine entsprechende Dienstbarkeit/Baulast kann nach Aussage der Gemeinde Wustermark eingetragen werden. Die Fläche ist aktuell nicht verpachtet, wird aber noch bis zur Ernte im Herbst 2019 bewirtschaftet.

Die Aufforstung soll mit standortgerechten, heimischen Gehölzen entsprechend der potenziell natürlichen Vegetation erfolgen. Folgende Arten sind als höhengestaffelte Waldtraufe aus gebietseigenen Strauch- und Kleinbaumarten (Vorkommensgebiet 2) vorgesehen:

Bäume	Großgehölze	Sträucher
<i>Acer campestre</i>	<i>Cornus sanguinea</i>	<i>Euonymus europaeus</i>
<i>Carpinus betulus</i>	<i>Corylus avellana</i>	<i>Lonicera xylosteum</i>
<i>Prunus avium</i>	<i>Rhamnus catharticus</i>	<i>Prunus spinosa</i>
<i>Sorbus aucuparia</i>	<i>Viburnum lantana</i>	<i>Ribes alpinum</i>
<i>Quercus petraea</i>	<i>Salix caprea</i>	<i>Rosa canina</i>
	<i>Sambucus nigra</i>	<i>Rosa pimpinellifolia</i>
	<i>Sambucus racemosa</i>	<i>Rosa rubiginosa</i>

Mit der Maßnahme werden 23.000 m² Erstaufforstungsfläche hergestellt, inkl. eines Waldmantels mit 8.300 m². Die Umsetzung ist ab Herbst 2019 geplant. Die ermittelte benötigte Fläche von 3.954 m² zum Ausgleich des Biotopverlustes ist damit ausgleichbar.

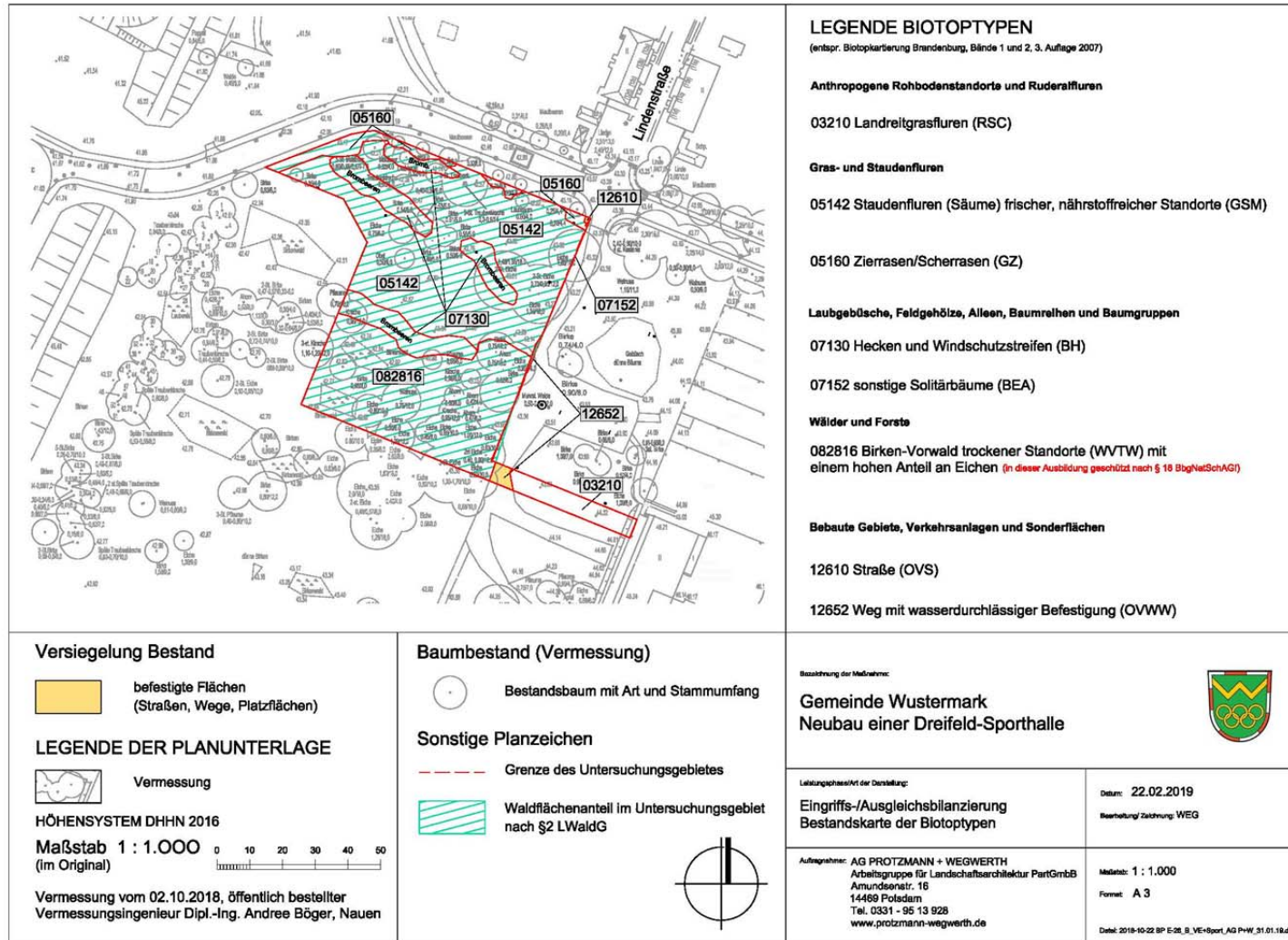
Der Plan zur Kompensationsmaßnahme Ersatzaufforstung in Buchow-Karpzow ist im Anhang enthalten.

6 Zusammenfassung und Resümee

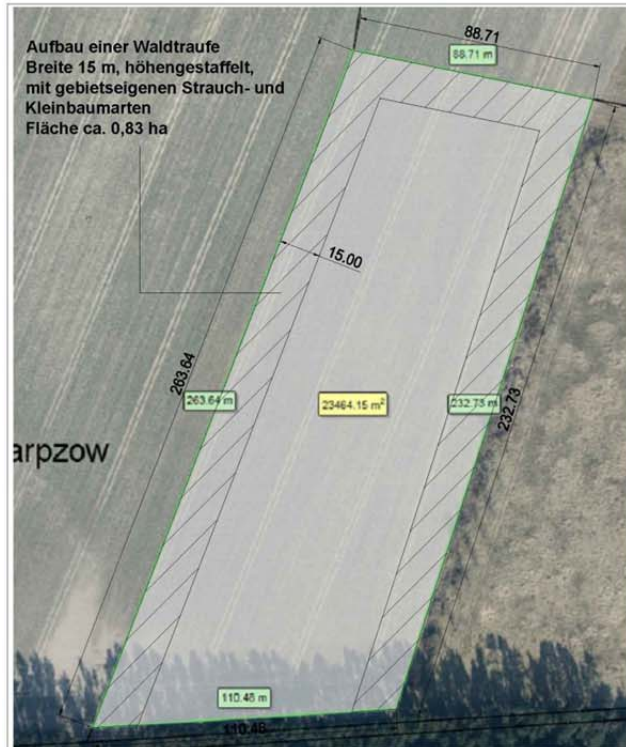
Innerhalb des Vorhabengebietes des Neubaus einer Dreifeld-Sporthalle in Wustermark, OT Elstal, befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop, welches durch die geplante Bebauung unvermeidbar dauerhaft verloren geht.

Für die Beseitigung des Biotops wird die Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG beantragt. Der Ausgleich erfolgt im Rahmen der Erstaufforstung einer als Acker genutzten Fläche in Buchow-Karpzow. Da der Ausgleich vollständig erfolgt, ist kein Befreiungsantrag nach § 67 Abs. 1 BNatSchG erforderlich.

Anhang



Bestandskarte der Biotoptypen zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zum Neubau einer Dreifeld-Sporthalle in Wustermark, i. O. M 1 : 1.000 (AG PROTZMANN + WEGWERTH Arbeitsgruppe für Landschaftsarchitektur PartGmbH, Potsdam, Februar 2019)



Aufforstungsfläche (2,3 ha), davon ca. 0,83 ha Waldtraufe M 1 : 2.000, Maße in m



Ersatzaufforstungsfläche in der Gemarkung Buchow-Karpzow M 1 : 5.000



Bezeichnung der Maßnahme:

Gemeinde Wustermark
 Neubau einer Dreifeld-Sporthalle



höhengestaffelte Waldtraufe aus gebietseigenen Strauch- und Kleinbaumarten (Vorkommensgebiet 2):

Bäume

Acer campestre
Carpinus betulus
Prunus avium
Sorbus aucuparia
Quercus petraea

Großgehölze

Cornus sanguinea
Corylus avellana
Rhamnus catharticus
Viburnum lantana
Salix caprea
Sambucus nigra
Sambucus racemosa

Sträucher

Euonymus europaeus
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Ribes alpinum
Rosa canina
Rosa pimpinellifolia
Rosa rubiginosa

Plangrundlage: Teilfläche für die Ersatzaufforstungsfläche in Wustermark, OT Buchow-Karpzow, Gemeinde Wustermark, 23.01.19, Maßstab 1:5.000

Leistungsphase/Art der Darstellung:

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
 Ersatzaufforstung/Kompensation in Buchow-Karpzow

Datum: 08.02.2019

Bearbeitung/Zeichnung: WEG

Auftragnehmer: AG PROTMANN + WEGWERTH
 Arbeitsgruppe für Landschaftsarchitektur PartGmbH
 Amundsenstr. 16
 14469 Potsdam
 Tel. 0331 - 95 13 928
 www.protmann-wegwerth.de

Maßstab: 1 : 2.000 / : 5.000

Format: A 4

Datei: E+ASport_Komp_Buch_Karpzow_AG P+W_08.02.19.dwg

Ersatzaufforstung/
 Kompensation in
 Buchow-Karpzow,
 Auszug aus Eingriffs- und
 Ausgleichsbilanzierung
 zum Neubau einer
 Dreifeld-Sporthalle in
 Wustermark,
 i. O. M 1 : 2.000/ : 5.000
 (AG PROTMANN +
 WEGWERTH
 Arbeitsgruppe für
 Landschaftsarchitektur
 PartGmbH, Potsdam,
 Februar 2019)