



Landkreis Potsdam-Mittelmark • Postfach 1138 • 14801 Bad Belzig



Landkreis Potsdam-Mittelmark

Der Landrat

Vorab per Mail stadtverwaltung@beelitz.de
Stadt Beelitz
Berliner Str. 202
14547 Beelitz

Dienststelle: Fachbereich 4
Recht, Bauen, Umwelt, Kataster u. Vermessung
Fachdienst Öffentliches Recht, Kommunalaufsicht,
Denkmalschutz
Potsdamer Straße 18a, 14513 Teltow
Auskunft erteilt:
Frau Dorn

Telefon (Durchwahl) **Telefax**
03328 318-541 03328 318-559
E-Mail ToeB@Potsdam-Mittelmark.de

Aktenzeichen **Datum**
00989-23-60 **03.04.2023**

Vorhaben

Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB zu dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 A "Gewerbegebiet Beelitz-Süd" der Stadt Beelitz

Grundstück

Beelitz, ~

Gemarkung	Beelitz	Beelitz	Beelitz
Flur	13	13	13
Flurstück	378 tlw.	444 tlw.	447

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 14.03.2023 bitten Sie um Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Träger öffentlicher Belange zu dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 A „Gewerbegebiet Beelitz-Süd“ der Stadt Beelitz mit Stand der Unterlagen vom Februar 2023.

Die **Untere Naturschutzbehörde** wurde erneut beteiligt und hat folgenden

Rechtserheblichen Hinweis

Einer aktualisierten artenschutzrechtlichen Prüfung bedarf es für die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 A „Gewerbegebiet Beelitz-Süd“ der Stadt Beelitz (im Folgenden: B-Plan) insbesondere deshalb nicht, weil anhand der bisherigen Datenlage nicht damit zu rechnen ist, dass der B-Plan-Vollzug dauerhaft an artenschutzrechtlichen Verboten scheitert.

Die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen aus dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum B-Plan zur Abwendung von Verbotstatbeständen sollten allerdings als Hinweise auf der Plankarte abgedruckt werden, weil Baugrundstücke häufig noch vor Bauantragstellung oder Bauanzeige im Rahmen der Bauvorbereitung von Strukturen befreit werden, die artenschutzrelevant sind.

Die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen, sogenannte CEF-Maßnahmen (*continuous ecological functionality measures* → Maßnahmen für die dauerhafte ökologische Funktion) müssen gemäß § 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG mit Beginn des (Zugriffs-)Vorhabens bereits wirksam sein. Das heißt sie müssen so rechtzeitig durchgeführt werden, dass zwischen dem dokumentierten Erfolg der Maßnahmen und dem vorgesehenen Eingriff keine zeitliche Lücke entsteht. Außerdem müssen CEF-Maßnahmen in einem sehr engen räumlichen Zusammenhang realisiert werden, damit die betroffene ökologische Funktion dort weiterhin erfüllt wird.

Fundstelle der zitierten Rechtsvorschrift:

- BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist

Freundliche Grüße
Im Auftrag



Manuela Dorn