



Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg
Postfach 601150 | 14411 Potsdam

Gemeinde Wusterhausen/Dosse
Der Bürgermeister
Am Markt 1
16868 Wusterhausen/Dosse

Eingegangen
18. APR. 2024
Gemeinde
Wusterhausen/Dosse
22. APR. 2024

Henning-von-Tresckow-Str. 2-13
14467 Potsdam

Bearb.: Frau Dorothee Dietz
Gesch.Z.: MLUL-44-
4612/703+14#134368/2024
Hausruf: +49 33201 442-470
Fax: +49 331 27548-3407
Internet: <https://mluk.brandenburg.de>
Dorothee.Dietz@LfU.Brandenburg.de

KLIMA. SCHUTZ.
Brandenburg handelt.

Potsdam, 15.04.2024

Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Kyritzer Seenkette"; Gemeinde Wusterhausen/Dosse; Bbauungsplan (B-Plan) "Schwanenweg"; Antrag auf Zustimmung; Mitteilung

- Bezug: - Mitteilung zur Voranfrage vom 03.04.2023
- Schreiben des Büros Plankontor vom 09.01.2024

- Anlagen: - Planzeichnung (Anlage 1a) mit Legende (Anlage 1b) und textlichen Festsetzungen (Anlage 1c)

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Büro Plankontor beantragte in Ihrem Auftrag die Zustimmung zu den Festsetzungen des B-Plans „Schwanenweg“ (Stand: 08.01.2024).

Das Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK) als Verordnungsgeber stimmt einem Bauleitplan im LSG zu, wenn dieser sich aus einer Bestandsanalyse und Bedarfsprognose der geplanten Nutzungen ableiten lässt, zumutbare Alternativen zum Standort fehlen und die geplante Entwicklung aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses geboten ist.

Nach Prüfung Ihres Antrages teile ich Ihnen folgendes Ergebnis mit:

I.
Für die im Geltungsbereich des B-Plans „Schwanenweg“ beabsichtigten Festsetzungen als Allgemeines Wohngebiet und öffentliche Straßenverkehrsfläche wird



Dienstgebäude	Telefon Zentrale	Fax Poststelle MLUK	Haltestellen	Linien
Henning-von-Tresckow-Str. 2-13 Lindenstraße 34a	14467 Potsdam 14467 Potsdam	+49 331 866-0	+49 331 866-7070	Alter Markt / Landtag Schloßstraße
				Tram: 91, 92, 93, 96, 98, 99 Bus: 580, 605, 606, 609, 610, 612, 614, 631, 638, 650, 695, X15

eine Zustimmung gemäß Artikel 3 der Verordnung vom 17. Februar 2017 (GVBl. II Nr. 11) in Aussicht gestellt.

II.

Für die auf der Fläche beabsichtigten Festsetzungen als öffentliche und private Grünfläche, als Wasserfläche, als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Tennisplatz sowie als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radweg, ist eine Zustimmung nicht erforderlich.

Die geplanten Festsetzungen stehen im Widerspruch zum Schutzzweck der LSG-VO.

Der Geltungsbereich des B-Plan-Entwurfs umfasst eine 2,6 Hektar große Fläche. Er befindet sich südlich des Strandbades Wusterhausen zwischen der südlichen Spitze des Klempowsees und der Seestraße. In rund 55 Meter Entfernung vom Seeufer liegt ein 350 Quadratmeter großes 2-geschossiges Gebäude, welches als Kindertagesstätte genutzt wird. Im Südwesten ist der nördliche Teil einer Tennisplatzanlage in den Geltungsbereich einbezogen. An der nordöstlichen Grenze des Geltungsbereichs befindet sich ein versiegelter Stellplatz mit einer Größe von rund 670 Quadratmeter. Der zentrale Bereich hat Offenlandcharakter, mit einzelnen markanten Gehölzen. Entlang des Seeufers verläuft ein bis zu 40 Meter breiter Laubgehölzsaum, ebenso verläuft am Seeufers ein Fußweg. Im südöstlichen Bereich, an die Seestraße grenzend, befindet sich ein größeres Buchengehölz.

Die Fläche liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet „Kyritzer Seenkette“.

Schutzzweck des LSG ist gemäß § 26 Absatz 1 BNatSchG die Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter wildlebender Tier- und Pflanzenarten. Schutzzweck ist auch die Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder die besondere kulturhistorische Bedeutung der Landschaft oder ihre besondere Bedeutung für die Erholung.

Die Stadt Wusterhausen hat die vorliegende Fläche käuflich erworben. Mit dem B-Plan soll die Schaffung von Wohnraum im Einfamilienhaussektor (bis zu 11 Wohneinheiten) und im Geschosswohnungsbau (bis zu 16 Wohneinheiten in 2 Gebäuden) erfolgen. Gleichzeitig sollen 0,6 Hektar als private und öffentliche Grünflächen gesichert werden. Auch soll die Nutzung als Tennisplatz auf rund 0,24 Hektar fortgeschrieben werden. Für öffentliche Straßen- und Wegeflächen werden 0,4 Hektar des Geltungsbereiches vorgehalten. Mit der Planung soll die hohe Nachfrage an Baugrundstücken in der Stadt Wusterhausen gedeckt werden.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Wusterhausen ist das Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf sowie als Grün- und als Waldfläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren mit Aufstellung des B-Planes geändert werden.

Die durch die Planung vorbereitete Nutzung lässt eine Beeinträchtigung der Schutzzwecke des LSG erwarten, da die beabsichtigte zusätzliche Versiegelung von rund einem Hektar die Funktionsfähigkeit des Bodens dauerhaft beeinträchtigt wird. Auch verliert die versiegelte Fläche ihre Funktion als Lebensstätte bestimmter wildlebender Tier- und Pflanzenarten. Durch die Fällung alter Laubbäume erfolgt ebenfalls eine Beeinträchtigung der Schutzzwecke.

Zu I.

Das MLUK beabsichtigt die Fläche bei der anstehenden Überarbeitung des LSG „Kyritzer Seenkette“ nicht mehr in den Geltungsbereich des LSG einzubeziehen. Die Fläche wird aktuell teilweise baulich genutzt. Ferner wurden Teilflächen auch in der Vergangenheit bereits baulich genutzt. Daher kann der Schutzzweck des LSG auf einer zusammenhängenden Fläche nicht mehr erreicht werden.

Zu II.

Die durch die Planung vorbereitete Nutzung lässt keine Beeinträchtigungen der Schutzzwecke des LSG erwarten.

Die Festsetzungen von Grünflächen stellen keinen Widerspruch zu den Regelungen des LSG dar.

Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tennisplatz“ und die öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radweg sind bereits im Bestand vorhanden und sollen nicht weiterentwickelt werden, so dass eine Beeinträchtigung des Schutzzweckes über das bereits bestehende Maß hinaus, nicht erwartet wird. Die Flächen verbleiben im LSG und unterliegen weiterhin den Regelungen des LSG.

Hinweis zum weiteren Verfahren nach Art. 3 der Verordnung vom 17. Februar 2017 (GVBl. II Nr. 11):

Sofern Sie das Verfahren weiterführen wollen, wäre als nächster Schritt der Bauleitplan zu beschließen und dem MLUK danach zur abschließenden Zustimmung vorzulegen.

Dafür reichen Sie bitte folgende Unterlagen elektronisch beim Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz, Referat 44 an folgende E-Mail-Adresse ein:

Referat44@MLUK.Brandenburg.de

- Satzungsbeschluss inkl. beschlossener und ausgefertigter Planzeichnung mit kartografischer Darstellung der Zustimmungsfäche
- Darstellung der zustimmungsbedürftigen Fläche entsprechend der „Hinweise zur digitalen Abgrenzung und kartografischen Darstellung der zustimmungsbedürftigen Flächen bei der Aufstellung von Bauleitplänen in Landschaftsschutzgebieten (LSG)“ in der Topografischen Karte und in der Liegenschaftskarte jeweils als Kartenausschnitt (PDF) und als Shapefile
<https://mluk.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/BLP-LSG-Hinweise-kartografische-Darstellung.pdf>

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kerstin Siegert

Dieses Dokument wurde am 15.04.2024 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Rechtsgrundlagen:

- BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- BbgNatSchAG Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I Nr. 28)
- LSG Landschaftsschutzgebiet „Kyritzer Seenkette“, Nr. 29 des Rates des Bezirkes Potsdam vom 14. März 1958, zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 17. Februar 2017 (GVBl. II Nr. 11)

Kopie an:

- Landkreis Ostprignitz-Ruppin, Der Landrat als Untere Naturschutzbehörde, Virchowstraße 14-16, 16816 Neuruppin
- Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung, Gemeinsame Landesplanungsabteilung, Referat GL5, Henning-von-Tresckow-Str. 2-8, 14467 Potsdam
- Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände, „Haus der Natur“, Lindenstraße 34, 14467 Potsdam