

# Landkreis Teltow-Fläming

Dezernat: III

**Umweltamt** / SG Naturschutz

Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Datum: 19.12.2025

Auskunft: Frau Kubisch / Frau Schön

Zimmer: B4.3.05

Telefon: 03371 608 2515

Aktenz.: 42536/25/672

Dezernat IV

A 80 Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung

A 80.2 SG Kreisentwicklung

Zinnaer Straße 34

Herr Westendorf

**Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zum Bebauungsplan Nr. 57 "An der Eichspitze Süd – Städtebauliche Neuordnung des SO-Gebietes Krematorium" der Stadt Ludwigsfelde, Ortsteil Genshagen, i.d.F. vom Oktober 2025**

**Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB**

Meiner Stellungnahme liegen die folgenden am 06.11.2025 im Umweltamt, SG Untere Naturschutzbehörde, eingegangenen Unterlagen zu Grunde:

- Vorentwurf Begründung (Stand: September 2025)
- Planzeichnung zum Vorentwurf (Stand: 24.10.2025)

## **X Betroffenheit durch die vorgesehene Planung**

**Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die beabsichtigte Planung keine Bedenken, wenn die nachfolgend genannten Forderungen und Hinweise in der Abwägung entsprechend beachtet werden.**

### **Einwendungen**

**Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können**

#### **1) Einwendung:**

--

#### **2) Rechtsgrundlage:**

-

#### **3) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung:**

-

## **Fachliche Stellungnahme**

☐ **Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den oben genannten Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens:**

☐ **Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem oben genannten Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage:**

1. Die GRZ wird von ursprünglich 0,4 auf 0,8 erhöht, somit steigt der Ausgleichsbedarf. Es fehlt die Darstellung der dafür angedachten zusätzlichen Kompensation.
2. Bei der Bauleitplanung sind, neben der Betrachtung des Schutzgutes „Arten/ Biotope“ im Rahmen der Eingriffsregelung, die Belange des besonderen Artenschutzes zu berücksichtigen. Es ist seitens des Vorhabenträgers zu prüfen, ob bei der Umsetzung des B-Plans die artenschutzrechtlichen Schädigungs- und Störungsverbote für alle planungsrelevanten europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten (Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie die europäischen Vogelarten) gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG eingehalten werden.

Im Rahmen der Aufstellung des derzeit in diesem Bereich rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 45 „An der Eichspitze Süd“ der Stadt Ludwigsfelde wurde im Jahre 2018 eine Kartierung der Artengruppen Brutvögel, Reptilien, Insekten und Pflanzen durchgeführt und eine fachliche Einschätzung im Bezug auf Fledermäuse vorgenommen. Aus fachlicher und rechtlicher Sicht werden ökologische Kartierungen bis zu einem Alter von 5 Jahren als aktuell angesehen, ältere Kartierungen gelten als veraltet. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich in den letzten 7 Jahren der Zustand des Gebiets verändert hat und sich Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie europäische Vogelarten angesiedelt haben, die den Verboten des gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG unterliegen. Die für diesen Bereich vorhandenen Kartierungsergebnisse aus dem Bebauungsplan Nr. 45 können demzufolge nicht für eine artenschutzrechtliche Bewertung herangezogen werden und bieten nur eine grobe Orientierung. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 57 "An der Eichspitze Süd – Städtebauliche Neuordnung des SO-Gebietes Krematorium" ändert sich die in Anspruch genommene Fläche zwar nicht, die Auslösung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG kann aber aufgrund der veralteten Kartierungsgrundlage auch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Zudem ist derzeit nicht absehbar wann und in welcher Form eine Bebauung in dem geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 57 stattfindet.

Auf Ebene der Baugenehmigung ist daher frühzeitig vor Beginn jedweder bauvorbereitender Maßnahmen und vor der Entfernung von Gehölzen eine aktuelle Erfassung des vorhandenen Artenspektrums erforderlich und es ist zu prüfen, ob es bei der Realisierung des Bauvorhabens zur Verletzung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Absatz 1 BNatSchG kommen kann. Im Ergebnis der Kartierungen sind ggf. geeignete Vermeidungs- und funktionserhaltende Maßnahmen zu benennen. Die Schutzmaßnahmen und v.a. die funktionserhaltenden Maßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG sind so zu präzisieren, dass bei Realisierung von Bauvorhaben davon ausgegangen werden kann, dass die Zugriffsverbote eingehalten werden können und die vorgezogene Realisierung der Maßnahmen gewährleistet ist. Die Kompensationsmaßnahmen sind dafür mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, genau zu quantifizieren und zu verorten (Maßnahmen- und Pflegekonzept). Ferner ist deren Umsetzung sicherzustellen und die langfristige rechtliche Sicherung (§ 15 Abs. 4 BNatSchG), Pflege und Kontrolle vorzubereiten (Grundbucheintrag, Pflegevertrag).

Lässt sich trotz Schutzmaßnahmen die Verletzung der Zugriffsverbote nicht ausschließen, sind die Voraussetzungen für eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder für eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG zu prüfen. Die Zugriffsverbote gelten in diesem Fall für alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und alle europäischen Vogelarten (§ 44 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 5 BNatSchG).

3. Gemäß § 39 Absatz 5 Satz 1 Nummer 2 BNatSchG ist es verboten, in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September Bäume außerhalb des Waldes, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. Das gilt für alle Gehölze, unbeachtet dessen, ob sie gesetzlich geschützt sind oder nicht.
4. Die Baufeldfreimachung und die Fällung von Gehölzen muss in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar erfolgen, um eine Beeinträchtigung von Vögeln während der Brutzeit, die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Vögel sowie der Entwicklungsformen (Eier, Jungvögel) zu vermeiden. Vor Beginn der Bautätigkeit sollte eine nochmalige Kontrolle der zu entnehmenden Gehölze auf Nist- und Ruhestätten – auch bezüglich des Eichhörnchens – erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen



E. Sommerer

Sachgebietsleiterin



## **Gesetzliche Grundlagen - Fundstellen der zitierten Gesetze und Verordnungen**

### **BNatSchG**

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).

### **BbgNatSchAG**

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3, Nr. 21), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl. I/25, [Nr. 17])

### **NatSchZustV**

Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (Naturschutzzuständigkeitsverordnung – NatSchZustV) vom 27. Mai 2013 (GVBl. II Nr. 43), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23. Oktober 2024 (GVBl. II/24, [Nr. 92])

### **BauGB**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257)