Landkreis Potsdam-Mittelmark
Der Landrat

Fachbereich Recht, Bauen, Umwelt,
Kataster und Vermessung
Fachdienst Öffentliches Recht/Kommunalaufsicht/
Denkmalschutz als Untere Naturschutzbehörde

Landkreis Potsdam-Mittelmark • Postfach 1138 • 14801 Bad Belzig

Herr Gläser
Sachbearbeiter Bauleitplanung/Naturschutzrecht

Besucheradresse:
Teltow, Potsdamer Straße 18 A, Raum 425
Telefon: 03328-318555, Fax: 03328-318559
E-Mail: Oeff-Recht@potsdam-mittelmark.de

Stadt Beelitz
Der Bürgermeister
Berliner Straße 202
14547 Beelitz

Unser Zeichen: 41GL90-016-01/20
Ihr Zeichen:
Datum: 05.02.2021

Bebauungsplan „Reisemobilstellplatz Trebbiner Straße" der Stadt Beelitz (Entwurf) im Landschaftsschutzgebiet „Nuthetal – Beelitzer Sander"
hier: Feststellung der objektiven Befreiungslage

Vorliegende Unterlagen

- Antrag – Planen in die Befreiungslage – vom 13.10.2020
- Entwurf des Bebauungsplans „Reisemobilstellplatz Trebbiner Straße" der Stadt Beelitz mit dem Stand vom September 2020

Sehr geehrter Herr Knuth,

Sie planen, den Bebauungsplan „Reisemobilstellplatz Trebbiner Straße" (im Folgenden: B-Plan) aufzustellen. Sein Geltungsbereich nimmt eine südlich an die Bundesstraße 246 (im Folgenden: B246; Trebbiner Straße) und den Standort der Freiwilligen Feuerwehr angrenzende Fläche zwischen der Beelitzer Altstadt im Westen, der Bundesstraße 2 (im Folgenden: B2; Ortsumgehung) im Osten und der Nieplitz im Süden ein. Der B-Plan umfasst folgende Flurstücke des Landschaftsschutzgebietes „Nuthetal – Beelitzer Sander" (im Folgenden: LSG):

Gemarkung Beelitz
Flur 16
Flurstücke 207, 455, 457, 459, 520, 522, 635

Die vorgenannten Flurstücke besitzen eine Gesamtfläche von ca. 4,1 ha. Sie werden bis jetzt intensiv ackerbaulich genutzt. Auf der Fläche befinden sich weder bauliche Anlagen noch Gehölze. Das Gelände ist eben, strukturlos und von Norden nach Süden leicht abfallend.

Mit dem B-Plan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden

a) für die Herstellung und Nutzung eines nur für den Zeitraum der LAGA bis zum 31.12.2022 befristen 3,4 ha großen zentralen Besucherparkplatzes der 7. Landesgartenschau 2022 (im Folgenden: LAGA) sowie – nach Rückbau von 60% des Parkplatzes und Rückführung in

landwirtschaftliche Nutzung –

b) Nachnutzung der Parkplatz-Restfläche als dauerhafter zentraler Veranstaltungsparkplatz für die fortbestehenden LAGA-Einrichtungen, künftige Großveranstaltungen (Spargelfest, Beelitzer Festspiele etc.) und für Besucher der Altstadt von Beelitz; partiell als Reisemobilstellplatz. Der Reisemobilstellplatz soll im direkten Anschluss an den Standort der Freiwilligen Feuerwehr entstehen. Für die geplanten 16 Stellplätze, Zufahrt und Nebenanlagen wird eine zulässige Grundfläche von 1.700 m² festgesetzt, das zugeordnete Funktionsgebäude (Sanitärtrakt/Wirtschaftsgebäude) darf eine Grundfläche von 200 m² nicht überschreiten. Die Dauernutzung mit ortsunveränderlichen Wohnmobilen oder -wagen wird ausgeschlossen. Der Veranstaltungs- und Reisemobilstellplatz soll mit 55 Bäumen sowie zahlreichen Sträuchern ein- und begrünt werden.

   Der Parkplatz wird über eine Zufahrt von der Trebbiner Straße (B246) aus erschlossen. Sie wird unmittelbar neben dem Standort der Freiwilligen Feuerwehr verlaufen.

Die vorgenannten Handlungen unter a) und b) laufen dem Schutzzweck des LSG mehr als nur unerheblich zuwider: Gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 4 in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der LSG-Verordnung (im Folgenden: LSG-VO) ist es verboten, bauliche Anlagen, die einer öffentlich-rechtlichen Zulassung oder Anzeige bedürfen, zu errichten, die Bodengestalt zu verändern, die Böden zu verfestigen oder zu versiegeln, Straßen, Wege oder sonstige Verkehrseinrichtungen anzulegen.

Zur vorbeugenden Lösung des Konfliktes haben Sie die Erklärung der Befreiungslage für die mit dem B-Plan vorbereiteten Handlungen erbeten. Bei der Prüfung Ihres Ersuchens war der Erlass des Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft „Landschaftsschutzgebiete (LSG); Bauleitplanung; Erlass zur Zuständigkeit" (https://mlul.brandenburg.de/cms/media.php/lbm1.a.3310.de/Erlass-Zustaendigkeit-LSG-Bauleitplanung.pdf; im Folgenden: Zuständigkeitserlass) zu beachten.

1)

Im Ergebnis der Prüfung Ihres Antrages und Konzeptes erkläre ich, dass die Voraussetzungen für eine Einzelfall-Entscheidung im Sinne des Zuständigkeitserlasses durch den Landkreis Potsdam-Mittelmark als untere Naturschutzbehörde (im Folgenden: UNB) vorliegen, weil

a) die geplante bauliche Entwicklung auf der Grundlage des B-Plans so konkret absehbar ist, dass sie von der UNB bereits auf Planungsebene abschließend beurteilt werden kann,

b) weniger als fünf Hektar überplante LSG-Fläche von dem Planvorhaben in Anspruch genommen wird und

c) die mit dem B-Plan vorbereiteten Handlungen nur von einem Vorhabenträger realisiert werden, hier der Stadt Beelitz, die zugleich Plangeber, Flächeneigentümer und Vorhabenträger ist.

2)

Zwar steht Ihr Planvorhaben insbesondere wegen der großflächigen Verfestigung und Versiegelung von Böden, der geplanten Errichtung baulicher Anlagen einschließlich der Herstellung einer Straße, von Wegen und Stellplatzanlagen im Widerspruch zum Schutzzweck des LSG. Trotzdem erscheint es aus folgenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses notwendig und objektiv befreiungsfähig:

Die Landesregierung Brandenburg hat am 19.12.2017 entschieden, die LAGA an die Stadt Beelitz

zu vergeben. In ihrer Entscheidung betont die Landesregierung, dass Beelitz beabsichtigt, die modellhafte Entwicklung der Stadt in Lebensqualität, Tourismus und als Anker im ländlichen Raum fortzuführen. Dazu greife sie vorhandene Strukturen auf sowie städtebauliche Missstände an und entwickle eine brachliegende Industriebrache, die ehemalige Kläranlage, zu einem Zentrum für kulturelle und sportliche Veranstaltungen – auch über die Durchführung der LAGA hinaus.

Der im Anschluss an die LAGA zu errichtende Reisemobilstellplatz und die Vorhaltung eines angemessen dimensionierten Besucherparkplatzes für die Nachnutzung der LAGA-Einrichtungen, künftige Großveranstaltungen (Spargelfest, Beelitzer Festspiele etc.) und für Besucher der Altstadt von Beelitz ermöglicht die sinnvolle und nachhaltige Ergänzung des touristischen Angebots der Stadt Beelitz – auch hinsichtlich ihrer mittelzentralen Funktionen.

Der gewählte Standort der Stellplatzanlage berücksichtigt den denkmalrechtlichen Umgebungsschutz der historischen Beelitzer Altstadt und ermöglicht durch seine Anbindung an die B246 und die geringe Entfernung zum Knoten der B246/B2 die störungsarme überörtliche Erschließung mit den Chancen großräumiger Verkehrslenkung. Seine Nähe zum Festspielareal und zur Altstadt sichert die fußläufige Erreichbarkeit der Veranstaltungsorte und des Parkgeländes. Die landschaftliche Wertigkeit des Stellplatzstandortes ist wegen seiner Strukturlosigkeit und hohen ackerbaulichen Nutzungsintensität vergleichsweise gering. Seine Nähe zu den vorgenannten Bundesstraßen führt zusätzlich zu einer erhöhten Verlärmung. Funktionell vergleichbar gut gelagerte noch geringwertigere Standortalternativen außerhalb des LSG sind nicht ersichtlich. Sinnvolle Ausführungsalternativen ebenfalls nicht erkennbar, weil die einzige dauerhaft aufstehende bauliche Anlage der Stellplatzanlage, der Reisemobilstellplatz mit einem Sanitärtrakt/Wirtschaftsgebäude, an den bereits bestehenden Standort der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Beelitz angegliedert wird.

Demgegenüber hat das Plangebiet infolge der baulichen und Immissions-Vorbelastung durch die Bundesstraßen und den Standort der Freiwilligen Feuerwehr sowie wegen der nicht sehr hochwertigen natürlichen Ausstattung für die Erreichung des LSG-Schutzzwecks eher geringeren Wert. Andererseits erfährt das Gebiet durch die Anlage einer öffentlichen Grünfläche im Übergangsbereich zwischen der Stellplatzanlage und der Nieplitz sowie den umfassenden Baum- und Strauchpflanzungen eine ansehnliche Strukturbereicherung. Es dürfte außerdem als Ausgangspunkt landschaftsbezogener Erholungsnutzung des LSG dienen.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Beelitz hat durch den Beschluss vom 12.11.2019 zur Aufstellung des Bebauungsplans „Reisemobilstellplatz Trebbiner Straße" das gemeindliche Interesse am Projekt dokumentiert.

Den Belangen des Landes Brandenburg und der Stadt Beelitz kommen durch die Vergabe beziehungsweise Ausrichtung der LAGA und die sinnvolle touristische Nachnutzung der LAGA-Einrichtungen ein gewichtiges öffentliches Interesse zu. Es sind keine Standort- und Ausführungsalternativen erkennbar, die ebenso funktionell, flächensparsam und zugleich landschaftsschutzgebietsverträglicher wären.

Ich erkläre deshalb – unter der Bedingung der Einhaltung des Nutzungs- und Entwicklungsrahmens entsprechend Ihres oben genannten Konzeptes – das Vorliegen einer objektiven Befreiungslage, weil die von Ihnen vertretenen öffentlichen Interessen im vorliegenden Einzelfall die landschaftsschutzrechtlichen Belange absehbar überwiegen.

Hinweise

Nicht die Darstellungen oder Festsetzungen eines Bauleitplans verletzen Regelungen einer LSG-VO, sondern erst deren Verwirklichung – also die konkreten Handlungen. Das heißt, erst auf der Ebene der Vorhabensgenehmigung kann die untere Naturschutzbehörde auf Antrag die Befreiung von Verboten einer LSG-VO erteilen. In diesem Verfahren besitzen sowohl die Anerkannten Naturschutzvereinigungen (§ 63 BNatSchG, § 36 BbgNatSchAG) als auch der Naturschutzbeirat (§ 35

BbgNatSchAG) Mitwirkungsrechte; die Anerkannten Naturschutzvereinigungen haben darüber hinaus Klagebefugnisse (§ 64 BNatSchG, § 37 BbgNatSchAG).

Für Fragen stehe ich gern zur Verfügung; für die Ausrichtung der LAGA wünsche ich Ihnen viel Erfolg!

Freundliche Grüße

im Auftrag

Gläser

Gläser
Sachbearbeiter Bauleitplanung/Naturschutzrecht

Kopie an:

- Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft, Abteilung 4 Naturschutz

Zitierte Rechtsvorschriften:

- BbgNatSchAG: Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl.I/20, [Nr. 28])
- BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- LSG: Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Nuthetal – Beelitzer Sander" vom 10. Februar 1999 (GVBl.II/99, [Nr. 06], S.115) zuletzt geändert durch Artikel 23 der Verordnung vom 29. Januar 2014 (GVBl.II/14, [Nr. 05])