

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

Wieferig&Suntrop

08/2022/Frau Pape-Zierke

Potsdamer Str. 12b

Potsdam, den 22.08.2022

14513 Teltow

tel.: 0331/20155-53

Vorab per Mail. [B.suntrop@wieferig-suntrop.de](mailto:B.suntrop@wieferig-suntrop.de)

**Vorläufige Stellungnahme der o.g. Naturschutzverbände zum Bebauungsplan  
„Eigenheimstandort IV Alt Golm zwischen Lindenweg, Buschweg und Friedhofsweg und der B 168“  
in Rietz-Neuendorf-Alt Golm, Fl. 1, Flst. 369 (1,8ha)  
Vorentwurf-Stand 24.06.2022**

Ihr Zeichen: ohne

Ihre Mail vom 11.07.2022

Sehr geehrte Frau Suntrop,

die Verbände bedanken sich für die Beteiligung und nehmen wie folgt Stellung:

Geplant ist die Errichtung von Wohngebäuden für die Deckung des Wohnraumbedarfes in der Umgebung sowie Gemeinwohleinrichtungen für soziale und/oder gesundheitsbezogene Zwecke (mglweise für Senioren bzw. pflegebedürftige Menschen) auf ca. 1,8ha auf Flächen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich von Alt Golm.

Allerdings möchten wir darauf hinweisen, daß durch die Errichtung von Einfamilien-/Zweifamilienhäusern einerseits zwar viel Fläche bebaut, Landschaft zersiedelt wird, aber andererseits vergleichsweise nur wenig Wohnraum geschaffen wird. Hier wäre zu prüfen, ob 2-3 Vollgeschosse ortsverträglich wären! Die Errichtung von EFH ist nicht geeignet, die angebliche Wohnraumnachfrage zu decken.

Alt Golm verfügt über keinen rechtskräftigen Flächennutzungsplan.

Die Fläche wird derzeit als Pferdekoppel genutzt und ist baulich nicht vorgeprägt.

Der Umweltbericht steht noch aus. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird die Anwendung der Eingriffsregelung mit einer schutzgutbezogenen Eingriffs-/Ausgleichsbilanz gefordert. Darüber hinaus sind die artenschutzrechtlichen Belange in einem qualifizierten Artenschutzfachgutachten zu prüfen.

Die Verbände können daher lediglich vorläufige allgemeine Hinweise zur Planung geben:

-Die bestehenden Gehölze am Busch- und Friedhofsweg sind zu erhalten.

Die Naturschutzverbände gehen davon aus, daß entsprechend einer Freiflächenplanung die grünordnerische Einbindung des Planbereiches in die angrenzenden bebauten Bereiche erfolgt.

Bei der Grünordnung sollten bevorzugt einheimische standortgerechte Gehölz- und Baumpflanzungen erfolgen.

-Auch wenn sich bei Prüfung der Artenschutzbelange keine besondere Notwendigkeit deren Berücksichtigung ergibt, kann der Einbau von Fledermaussteinen und oder Nistplätzen-/Bruthöhlen innerhalb der Fassade oder des Daches bei rechtzeitiger Planung ohne nennenswerte Mehrkosten erfolgen und den zunehmenden Lebensraumverlust etwas ausgleichen.

Auf großflächige ungegliederte Fensterfronten ist zu verzichten (Vogelanflug).

Beleuchtungen des Außenbereiches sind mittels „insektenfreundlicher“ Leuchtkörper und –mittel zu realisieren und möglichst über Bewegungsmelder zu steuern.

Einzäunungen sind für Kleintiere durchlässig zu gestalten.

-Anfallendes Oberflächenwasser ist weitest möglichst auf dem Grundstück zu versickern.

-Stellflächen, Zuwegungen sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise zu errichten.

Der Baukörper hat sich hinsichtlich der baulichen Ausmaße an der Umgebungsbebauung zu orientieren.

-Im östlichen Bereich sind Lärmschutzbelange aufgrund der anschließenden B 168 zu beachten.

-Darüber hinaus wird angeregt, daß geprüft wird, auf den Dachflächen Solarpaneele zu errichten.

Die Verbände bitten um weitere Beteiligung am laufenden Verfahren und die Kenntnissgabe des Umweltberichtes und des Artenschutzfachbeitrages.

Anhand dieser Unterlagen sind wir gerne bereit abschließend Stellung zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen