Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

Planungsbüro WOLFF
z.Hd. Herr Bode

08/2023/Frau Pape-Zierke

Friedrich-Ebert-Straße 88

Potsdam, den 11.08.2023

14467 Potsdam
Vorab per Mail: buero@planungsbuero-wolff.de

tel.: 0331/20155-53

Stellungnahme der o.g. Naturschutzverbände zum Bebauungsplan Nr. 5 „Westliche Erweiterung des Wohngebietes Langenberger Straße“ in Neuzelle, Fl. 1, div. Flst.
Stand: Vorentwurf Mai 2023i

Sehr geehrter Herr Bode,
die Verbände bedanken sich für die Beteiligung und äußern sich wie folgt:

Die Fläche ist bisher im Flächennutzungsplan (FNP) als Grünfläche dargestellt. In einem anderen Verfahren soll der FNP geändert werden mit dem Ziel, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes im zukünftigen FNP als Wohngebiet darzustellen.

Im Moment werden die Grundstücke im Plangebiet überwiegend als Garten- und Erholungsgrundstücke genutzt. Denkbar wäre auch ein Bebauungsplan, der sich an der vorhandenen Nutzung orientiert und ein Sondergebiet Erholung/Wochenendhäuser festsetzt.
Durch die Festsetzung als Wohngebiet würde es zu einer erheblichen Neuversiegelung kommen. Dafür sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen erforderlich.
Neben Lesesteinhaufen, die ein besonders geschützter Biotop sind, sind große Teile des Plangebietes als Streuobstwiese im Sinne der Biotopschutzverordnung zu bezeichnen. Diese Biotope sind zu erhalten, andernfalls ist ein Antrag auf Ausnahme von den Bestimmungen des gesetzlichen Biotopschutzes zu stellen.
Die Vegetation im Plangebiet ist durch wärme- und trockenheitsliebende Pflanzenarten (z. B. Sandknöpfchen, Feld-Beifuß) gekennzeichnet. Die Ausprägung erlaubt nach unserer Auffassung nicht die Einstufung als Trockenrasenbiotop, trotzdem würden wir eine Überbauung bedauern.
Schottergärten sind im Plangebiet zu verbieten. Für die Dachflächen sind Solaranlagen festzuschreiben.

Wir bitten um Zusendung des Abwägungsergebnisses und um weitere Beteiligung am Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen