

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

Dipl.-Ing. T. Pützschel

09/2022/Frau Pape-Zierke

Fidusallee 103

Potsdam, den 29.09.2022

15569 Woltersdorf

tel.: 0331/20155-53

Vorab per Mail. [tpuetzschel@t-online.de](mailto:tpuetzschel@t-online.de)

**Vorläufige Stellungnahme der o.g. Naturschutzverbände zum  
Bebauungsplan „Johannishofer Weg“ in Schwedt(Oder)-OT Flemisdorf,  
-gilt auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes**

Ihr AZ: Ohne

Ihre mail vom 07.09.2022

Sehr geehrter Herr Pützschel,

die Verbände bedanken sich für die frühzeitige Beteiligung an o.g. Bauleitplanverfahren.

Geplant ist die Ausweisung einer Sonderbaufläche für Wohnen und Ferienfreizeitnutzung auf ca. 1,7ha im Außenbereich von der Stadt Schwedt/OT Flemisdorf. Die genaue Angabe zu Flur und Flurstück fehlen.

Noch liegen keine vollständigen Unterlagen vor.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan weist diese Fläche als Fläche für Landwirtschaft (mit BimSch-nutzung/ehem. Schweinemast) aus.

Die Planfläche liegt vollständig im LSG Nationalparkregion Unteres Odertal.

Trotz baulicher Vorprägung und ehem. urbaner Nutzung der Fläche werden für eine bauliche Wiederinnutzung Bedenken angemeldet. So werden Landschaftsschutzgebiete insbesondere ausgewiesen, um Bebauungen zu verhindern, das Landschaftsbild und die Naturausstattung zu sichern, zu entwickeln und eine naturverträgliche Erholungsnutzung zu ermöglichen.

Der Vorhabensträger hat keinerlei Begründung für seine Planungsabsicht geäußert.

Ob die Belange von Natur und Landschaft ausreichend berücksichtigt werden, ist keinesfalls nachvollziehbar belegt.

Es fehlen umweltrelevante Unterlagen, wie eine schutzgutbezogene Eingriffs-/Ausgleichsregelung, der Umweltbericht und ein Artenschutzfachgutachten.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, daß für die Inanspruchnahme von LSG-Flächen (hier LSG Nationalparkregion Unteres Odertal) seitens der Naturschutzverbände grundsätzlich keine Zustimmung gegeben ist.

Eine bauliche Inanspruchnahme von Schutzgebietsflächen steht immer im Widerspruch zur Schutzgebietsverordnung.

Darüber hinaus wäre hier ein Zustimmungsverfahren erforderlich, wobei auch die bestehende Notwendigkeit der Flächeninanspruchnahme zu begründen ist. Aus unserer Sicht ist hier für den OT Flemsdorf ohne konkrete überörtliche Funktion ein solcher Bedarf nicht begründbar.

Bei Vorlage weiterer bislang noch ausstehender umweltrelevanter Unterlagen bitten wir um weitere Beteiligung am laufenden Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen