

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

Dipl.-Ing. H. Roßmann  
BERATUNG-PLANUNG-BAULEITUNG

11/2021/Frau Pape-Zierke

Dorfstraße 30

Potsdam, den 26.11.2021

14715 Seeblick/OT Wassersuppe  
Vorab per Mail: [rossmann@wassersuppe.de](mailto:rossmann@wassersuppe.de)

tel.: 0331/20155-53

**Stellungnahme der o.g. Naturschutzverbände zum Bebauungsplan „Forsthaus Rauen“  
(Amt Spreenhagen/Gemeinde Rauen, Fl.4, Flst. 82) Stand: Juli 2021  
-gilt im übertragenen Sinn auch für die FNP-Änderung**

Ihr AZ: ohne

Ihre Mail vom 30.10.2021

Sehr geehrter Herr Roßmann,

die Verbände bedanken sich für die Beteiligung an o.g. Planvorhaben und verweisen auf unsere Stellungnahme vom 15.03.2021, die weiterhin volle Gültigkeit behält:

*„Inhalt des Bebauungsplanes ist die behutsame Sicherung, Sanierung und Modernisierung des ehemaligen Forsthauses. Das Objekt befindet sich im Außenbereich der Gemeinde (mitten im Wald) und ist nur teilweisemedientechnisch erschlossen. Insbesondere die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung sind derzeit nur unzureichend geklärt. Hinsichtlich vorhandener Rettungswege und des Brandschutzes sowie der Müllentsorgung sind Fragen noch unbeantwortet.*

*Geplant ist eine Wohnnutzung mit Ferienhäusern und –wohnungen.*

*Aus baurechtlicher Sicht ist die vorhandene Bebauung als Splittersiedlung zu betrachten. Verfestigungen von Splittersiedlungen sind aus baurechtlicher Sicht nicht wünschenswert und sind zu unterlassen. Zweifellos wäre die Wiederinnutzungnahme des Objektes und die Erweiterung zum Ferien- und Erholungsstandort eine Verfestigung des Siedlungssplitters und aus baurechtlicher Sicht daher kritisch zu sehen.*

*Aus rein naturschutzfachlicher Sicht ist zu festzustellen, daß der Standort außerhalb ausgewiesener Schutzgebiete liegt, bereits baulich vorgeprägt und bis vor kurzer Zeit auch in urbaner Nutzung war.*

*Unter Beachtung der beiliegenden Artenschutzfachgutachten (Vögel/Fledermäuse) und der noch ausstehenden Eingriffsregelung bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine weiteren Hinweise und Bedenken.*

*Die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens ist in erster Linie aus baurechtlicher Sicht zu entscheiden.*

*Naturschutzfachlich wäre natürlich der Rückbau des Gesamtensembles die bevorzugte Option. Diese Forderung stellen wir jedoch zurück, da das Grundstück außerhalb von Schutzgebieten liegt und bereits baulich vorgeprägt ist. Die Eingriffe in den Baum- und Waldbestand sind weitestgehend auszuschließen.*

*Allerdings ist bei der Erteilung einer Baugenehmigung darauf abzustellen, daß für die bauliche und nutzungsbedingte Entwicklung klare Grenzen definiert werden und das Vorhaben keinesfalls raumbedeutsame Dimensionen erhält.*

*Die Verbände bitten um weitere Beteiligung am laufenden Planvorhaben, insbesondere beim Vorliegen der Eingriffsregelung.“*

Wir bitten um weitere Beteiligung am laufenden Verfahren einschließlich der Kenntnissgabe des Abwägungsergebnisses

Mit freundlichen Grüßen