

Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage 3355

der Abgeordneten Ursula Nonnemacher

Fraktion der BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Drucksache 5/8479

Wortlaut der Kleinen Anfrage 3355 vom 11.02.2014:

Bebauung von Flächen in der Moosbruchheide in Falkensee

Untersuchungen aus den Jahren 2012 und 2013 der Falkenseer Ortsgruppe des BUND e.V. in der Moosbruchheide ergaben das Vorkommen von Tierarten, die nach Bundesartenschutzverordnung streng geschützt sind (Zauneidechse, Großlaufkäfer), verschiedenen gesetzlich geschützten Biotoptypen sowie zahlreicher Rote-Liste-Arten, die den Wert des Gebietes für den Naturschutz belegen.

Mit dem VBB 74 „Zeppelinstraße“ der Stadt Falkensee sollte 2010 im Außenbereich Baurecht geschaffen werden. Die Einwendungen von BUND, der BI "Moosbruchheide" sowie zahlreicher Bürger verhinderten durch öffentlichen Druck den Beschluss und damit die Vernichtung der Biotope durch Bebauung.

Mit dem Beschluss-Nr. 37/25/11 der 25. Stadtverordnetenversammlung von Falkensee (20. April 2011) wurde die Einstellung des Verfahrens zum Bebauungsplan VBB 74 –Zeppelinstraße- und im Weiteren mit dem Beschluss-Nr. 51/27/11 der 27. Stadtverordnetenversammlung von Falkensee (29. Juni 2011) die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für den benannten VBB beschlossen. Das Gebiet liegt also weiter im Außenbereich. Auf Teilen dieses Gebietes befinden sich nach § 18 BbgNatSch-AG geschützte Biotope. Dennoch wurde im Juli 2013 mit der Vermarktung von Grundstücken zur Bebauung begonnen, da gemäß § 35 Abs.2 Baugesetzbuch – als Einzelfallentscheidung - für Teile des Gebietes ein positiver Bauvorbescheid vorliegt.

1. Für welche sonstigen Vorhaben, insbesondere Bebauung, ist gemäß §35 Abs.2 Baugesetzbuch eine Einzelfallentscheidung rechtlich möglich und in Brandenburg üblich?
2. Müssen die in §35 Abs.2 Baugesetzbuch genannten Voraussetzungen (keine Beeinträchtigung öffentlicher Belange und gesicherte Erschließung) zum Zeitpunkt der Einzelfallentscheidung bereits vorliegen und wie stellte sich die Lage im konkreten Fall dar und welche rechtlichen Auswirkungen hat dies?
3. Ist diese konkrete Baurechtschaffung im Außenbereich als Einzelfallentscheidung nach §35 Abs. 2 Baugesetzbuch rechters, insbesondere wenn keine Beachtung naturschutzrechtlicher Bestimmungen erfolgte (keine Erstellung eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes, keine Eingriffskompensation sowie keine Erfassung von nach Bundesartenschutzverordnung streng geschützten Arten wie Zauneidechse und Großlaufkäfern)?

Datum des Eingangs: 11.03.2014 / Ausgegeben: 17.03.2014

4. Für welche Vorhaben, insbesondere Bebauung und unter welchen Voraussetzungen ist eine Befreiung vom Schutzgebot des § 18 BbgNatSchG möglich, so dass eine Bauvoranfrage positiv beschieden werden kann und wie stellte sich die Lage im konkreten Fall dar und welche rechtlichen Auswirkungen hat dies?
5. Handelt es sich bei einer von rasigen Seggen (*Carex acutiformis*) dominierten, feuchte Grünlandbrache (Biotoptyp Brandenburg: 051314), um eine Feuchtwiese im Sinne des § 18 BbgNatSchG und damit um einen geschützten Biotop?
6. Wann wurde letztmalig die Kartierung der Biotope im Sinne des § 18 BbgNatSchG in diesem Raum vorgenommen, wann ist mit einer Aktualisierung zu rechnen und welche rechtlichen Auswirkungen (auch im Hinblick auf einen Biodiversitätsschäden im Sinne des Umweltschadengesetzes) hat es für den Bauherrn und die zuständige Genehmigungsbehörde, wenn nicht als solche kartierte, aber dennoch geschützte Biotope zerstört werden?
7. Schließt die Einstellung des Verfahrens zum VBB 74 "Zeppelinstraße" der Stadt Falkensee einen nachträglichen positiven Bescheid einer Bauvoranfrage rechtlich aus?
8. Welche rechtlichen Auswirkungen hat es, wenn ein Beschluss einer Stadtverordnetenversammlung wie der von Falkensee zur Einstellung des Planverfahrens VBB 74 „Zeppelinstraße“, unterlaufen wird?
9. Mit welcher Begründung erfolgte der positive Bescheid einer Bauvoranfrage insbesondere im Hinblick auf das Naturschutzrecht und der Tatsache, dass es in Falkensee genügend Baulandflächen, insbesondere auch im Innenbereich gibt, die zu geringeren Eingriffen in den Naturhaushalt führen würden?
10. Ist die Stadt verpflichtet, mögliche Auswirkungen z.B. durch Grundwasserabsenkungen auf die umliegenden gesetzlich geschützten Biotope (Feuchtwiesen) insbesondere in den angrenzenden Naturschutzgebiet Bredower Forst und Landschaftsschutzgebiet Nauen-Brieselang-Krämer zu prüfen, wenn ja, welche Konsequenzen hat es, wenn dies unterblieb?
11. Wie werden das MUGV, das MIL und die Kommunalaufsicht mit dem konkreten Fall umgehen (Entzug des Baurechts, Unterschutzstellung), auch damit kein Präzedenzfall entsteht?

Namens der Landesregierung beantwortet der Minister für Infrastruktur und Landwirtschaft die Kleine Anfrage wie folgt:

Frage 1:

Für welche sonstigen Vorhaben, insbesondere Bebauung, ist gemäß §35 Abs.2 Baugesetzbuch eine Einzelfallentscheidung rechtlich möglich und in Brandenburg üblich?

Zu Frage 1:

§ 35 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) findet für alle baulichen Vorhaben i.S. des § 29 BauGB Anwendung, die nicht nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert zulässig sind. Da die Zulässigkeitsentscheidung im Rahmen der Einzelfallprüfung durch die unteren Bauaufsichtsbehörden erfolgt, ist nicht bekannt, ob bestimmte Arten von Bauvorhaben häufiger zugelassen werden.

Frage 2:

Müssen die in §35 Abs.2 Baugesetzbuch genannten Voraussetzungen (keine Beeinträchtigung öffentlicher Belange und gesicherte Erschließung) zum Zeitpunkt der Einzelfallentscheidung bereits vorliegen und wie stellte sich die Lage im konkreten Fall dar und welche rechtlichen Auswirkungen hat dies?

Zu Frage 2:

Zum Zeitpunkt der Zulassungsentscheidung muss geklärt sein, dass das Bauvorhaben öffentliche Belange nicht beeinträchtigt. Die Erschließung muss spätestens zum Zeitpunkt der Innutzungsnahme gesichert sein.

Frage 3:

Ist diese konkrete Baurechtschaffung im Außenbereich als Einzelfallentscheidung nach §35 Abs. 2 Baugesetzbuch rechters, insbesondere wenn keine Beachtung naturschutzrechtlicher Bestimmungen erfolgte (keine Erstellung eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes, keine Eingriffskompensation sowie keine Erfassung von nach Bundesartenschutzverordnung streng geschützten Arten wie Zauneidechse und Großlaufkäfern)?

Zu Frage 3:

Das Vorhabengrundstück befindet sich im Außenbereich und die Prüfung des Vorbescheides erfolgte auf der Grundlage des § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch. Danach können Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Im Rahmen der im Vorbescheidsverfahren auf die Fragestellung beschränkten Prüfung der öffentlichen Belange wurden auch die umweltrechtlichen Belange bei der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abgefragt. Diese stimmte dem Vorhaben im Einvernehmen mit dem Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zu. In der Stellungnahme wird ausgeführt, dass sich das Vorhaben nicht innerhalb des gesetzlich geschützten Biotops befindet, sondern lediglich daran angrenzt. Eine Bebauung über das Grundstück hinaus wurde jedoch ausgeschlossen, so dass weitere Bauvorhaben dort nicht zulässig wären.

Frage 4:

Für welche Vorhaben, insbesondere Bebauung und unter welchen Voraussetzungen ist eine Befreiung vom Schutzgebot des § 18 BbgNatSchG möglich, so dass eine Bauvoranfrage positiv beschieden werden kann und wie stellte sich die Lage im konkreten Fall dar und welche rechtlichen Auswirkungen hat dies?

Zu Frage 4:

§ 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und § 18 Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) benennen die gesetzlich geschützten Biotope. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, sind gemäß § 30 Absatz 2 (BNatSchG) verboten. Von den Verboten können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

Für die Erteilung von Ausnahmen ist der zuständige Landkreis als untere Naturschutzbehörde zuständig.

Frage 5:

Handelt es sich bei einer von rasigen Seggen (*Carex acutiformis*) dominierten, feuchte Grünlandbrache (Biototyp Brandenburg: 051314), um eine Feuchtwiese im Sinne des § 18 BbgNatSchG und damit um einen geschützten Biotop?

Zu Frage 5:

Ja. Bei einer von rasigen Seggen (*Carex acutiformis*) dominierten, feuchten Grünlandbrache (Biototyp Brandenburg Nr. 051314) handelt es sich um eine Feuchtwiese im Sinne des § 18 BbgNatSchAG in Verbindung mit § 30 BNatSchG und damit um einen gesetzlich geschützten Biotop.

Frage 6:

Wann wurde letztmalig die Kartierung der Biotope im Sinne des § 18 BbgNatSchG in diesem Raum vorgenommen, wann ist mit einer Aktualisierung zu rechnen und welche rechtlichen Auswirkungen (auch im Hinblick auf einen Biodiversitätsschäden im Sinne des Umweltschadengesetzes) hat es für den Bauherrn und die zuständige Genehmigungsbehörde, wenn nicht als solche kartierte, aber dennoch geschützte Biotope zerstört werden?

Zu Frage 6:

Die nach §30 BNatSchG bzw. §18 BbgNatSchAG geschützten Biotope wurden im Kreis Havelland nach der Ersterfassung im Jahr 1995 im Jahr 2007 im 2. Durchgang der landesweiten selektiven Biotopkartierung erfasst. Bei beiden Kartierungen war der fragliche Bereich nicht erfasst worden.

Auf Anfrage von Anwohnern erfolgte durch das LUGV im Rahmen eines Ortstermins am 18.11.2011 die Feststellung eines nach §18 BbgNatSchAG) geschützten Biotops (Grünlandbrache, Biototyp 051314 im Sinne einer Feuchtwiese gemäß § 18 BbgNatSchAG).

Bei dem Ortstermin konnte festgestellt werden, dass das Flurstück 81 praktisch vollständig, die Flurstücke 78 und 79 anteilig einen geschützten Biotop darstellen. Im Flurstück 77 befinden sich nur kleinste Fragmente von geschützten Biotopen. Größe und Ausprägung lassen die Zuordnung zu einem geschützten Biotop auf dem Flurstück 77 nicht zu. Die untere Naturschutzbehörde des Kreises Havelland wurde mit Schreiben vom 26.11.2011 vom Ergebnis der Ortsbesichtigung informiert.

Frage 7:

Schließt die Einstellung des Verfahrens zum VBB 74 "Zeppelinstraße" der Stadt Falkensee einen nachträglichen positiven Bescheid einer Bauvoranfrage rechtlich aus?

Zu Frage 7:

Nein.

Frage 8:

Welche rechtlichen Auswirkungen hat es, wenn ein Beschluss einer Stadtverordnetenversammlung wie der von Falkensee zur Einstellung des Planverfahrens VBB 74 „Zeppelinstraße“, unterlaufen wird?

Zu Frage 8:

Der Beschluss zur Einstellung des B-Planverfahrens bedeutet nur, dass die Stadt kein Baurecht mittels Bebauungsplan schaffen möchte. Daraus folgt nicht, dass das Baurecht nach § 34 oder § 35 BauGB nicht ausgeübt werden darf.

Frage 9:

Mit welcher Begründung erfolgt der positive Bescheid einer Bauvoranfrage insbesondere im Hinblick auf das Naturschutzrecht und der Tatsache, dass es in Falkensee genügend Baulandflächen, insbesondere auch im Innenbereich gibt, die zu geringeren Eingriffen in den Naturhaushalt führen würden?

Zu Frage 9:

Die Frage der Baulandkapazitäten im Gemeindegebiet ist bei der Zulassungsentscheidung nach § 35 Abs. 2 BauGB nicht relevant. Wenn die Voraussetzungen des § 35 Abs. 2 vorliegen – also keine Beeinträchtigungen von öffentlichen Belangen nach § 35 Abs. 3 zu erwarten sind und die Erschließung gesichert ist -, dann hat der Antragsteller ein Recht auf Bebauung. Der positive Bauvorbescheid wurde auf der Grundlage von § 35 Absatz 2 BauGB erteilt. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange wurde nicht angenommen. Das naturschutzrechtlich erforderliche Einvernehmen wurde erteilt. Das Vorhaben befindet sich nicht innerhalb des gesetzlich geschützten Biotops, sondern grenzt lediglich daran an. Auch das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB wurde erteilt.

Frage 10:

Ist die Stadt verpflichtet, mögliche Auswirkungen z.B. durch Grundwasserabsenkungen auf die umliegenden gesetzlich geschützten Biotope (Feuchtwiesen) insbesondere in den angrenzenden Naturschutzgebiet Bredower Forst und Landschaftsschutzgebiet Nauen-Brieselang-Krämer zu prüfen, wenn ja, welche Konsequenzen hat es, wenn dies unterblieb?

Zu Frage 10:

Eine Verpflichtung der Gemeinde besteht nicht, da es sich hier nicht um ein Planverfahren handelt. Aufgrund der Konzentrationswirkung der Baugenehmigung werden wasserrechtliche Erlaubnisse insoweit in die Baugenehmigung eingeschlossen, als sie für die Errichtung und für die Erschließung des Gebäudes erforderlich sind. Dies betrifft z.B. eine während des Baugrubenaushubs erforderliche Grundwasserabsenkung. Im Baugenehmigungsverfahren wird hierzu die fachlich zuständige Behörde beteiligt. Adressat der Baugenehmigung ist der Bauherr als Antragsteller, er wird ggf. bei Vorliegen eine Ausnahmegenehmigung zur Umsetzung entsprechender Ausgleichsmaßnahmen verpflichtet

Frage 11:

Wie werden das MUGV, das MIL und die Kommunalaufsicht mit dem konkreten Fall umgehen (Entzug des Baurechts, Unterschutzstellung), auch damit kein Präzedenzfall entsteht?

Zu Frage 11:

Ein Präzedenzfall ist nicht erkennbar und deshalb auch ein Einschreiten der obersten Landesbehörden nicht geboten.