

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

Landschaftsarchitekturbüro Stefan Pulkenat

10/2020/Frau Pape

Fritz-Reuter-Straße 32

Potsdam, den 21.10.2020

17139 Gielow

tel.: 0331/20155-53

Vorab per Mail:

info@la-pulkenat.de

naturschutzbehörde@kvbarnim.de

**Vorläufige Stellungnahme der o.g. Naturschutzverbände zum
Bebauungsplan „Schloß und Park Dammsmühle“ in Schönwalde, Fl. 12., div. Flst.
Vorentwurf Stand 09/2020**

Ihr AZ: ohne

Ihre Mail vom 22.09.2020

Sehr geehrter Herr Pulkenat,

die Verbände bedanken sich für die Beteiligung an o.g. Planverfahren und nehmen wie folgt Stellung:

Inhalt des Bebauungsplanes ist die Instandsetzung der alten denkmalgeschützten Schloß- und Parkanlage und deren anschließende Nutzung als Hotel- und Freizeitanlage. Darüber hinaus sollen bauliche Verdichtungen im Bereich des ehem. Küchengartens (Wellness/Gastronomie/Hofladen/Hotel/Cottages) und die Errichtung eines Parkplatzes erfolgen. Es sind ca. 296 Hotelbetten und 230 Stellplätze geplant.

Die Sanierung und Wiederherstellung der denkmalgeschützten Anlage wird grundsätzlich begrüßt. Der Bebauungsplan ist aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes entwickelbar (SO Hotel/Freizeit und Grünfläche/Parkanlage). Die geplanten Abweichungen sind in einem Verfahren der Flächennutzungsplananpassung/änderung zu regeln.

Im Plangebiet gibt es eine Reihe von z.T. stark sanierungsbedürftigen/zerfallenen Gebäuden (Ruinen), eine befestigte Straße und mehrere unterirdische Bunker.

Das Plangebiet befindet sich gänzlich im LSG „Westbarnim“ und ist zudem z.T. flächenmäßiger Bestandteil des FFH-Gebietes „Tegeler Fließtal“ und des gleichnamigen NSG. Geschützte Biotope und geschützte Tiere/Tiergruppen sind im Gebiet bekannt bzw. zu erwarten. Hierzu werden lt. Umweltbericht noch Untersuchungen erhoben und Ergänzungen zu den Pkt. 2.1.2.3 (Pflanzen) und 2.1.2.4 (Fauna) vorgenommen.

Ergänzungen werden auch noch zu Eingriffen in den Baumbestand erwartet (S. 47/Einzelbäume).

Unklar bleibt auch, was mit den Bunkern passiert, die als Fledermausquartiere kartiert wurden.

Kritisch wird die Dimension der Planung mit ca. 270 Hotelbetten/230 Stellplätzen betrachtet. Es ist zu prüfen, ob die Vielzahl der zusätzlich geplanten Aufbauten negative Auswirkungen auf das Gesamtensemble hat oder sich bei gleichzeitigem Abriß der nachträglich erfolgten Bebauung ab ca. 1940 ein harmonisches Gesamtbild ergibt, daß auch Denkmalschutzaspekten standhält.

Aus unserer Sicht wird darüber hinaus gefordert, die Belange von Natur und Landschaft schutzgutbezogen im Zuge der Eingriffsregelung darzustellen. Aufgrund der Lage des Gebietes im LSG/NSG und **FFH-Gebiet** wird hier eine besondere Aufmerksamkeit/Würdigung gegenüber der vorhandenen Naturausstattung gefordert. Dies wird im Hinblick der zusätzlichen Versiegelung der Fall sein, aber auch insbesondere dem Arten- und Baumschutzbelangen gegenüber.

Ergänzend sollten Aussagen erfolgen, was mit den im Gebiet befindlichen Gräben und dem Mühlenteich passiert und ob hier mit weiteren Maßnahmen (welcher Art auch immer) zu rechnen ist.

FAZIT:

Der Sanierung und Wiederinnutzungnahme des denkmalgeschützten Schlosses und der Parkanlage stehen die Verbände grundsätzlich zustimmend gegenüber.

Kritisch betrachtet wird die Dimension der geplanten Hotelnutzung. Insbesondere die Ausweisung des SO4 und der nördliche Teil des SO3 werden kritisch gesehen.

Bedeutsame Untersuchungsergebnisse (Artenschutz/Baumbestand) stehen jedoch noch aus und werden im Laufe des Verfahrens ergänzt.

Die Verbände fordern eine schutzgutbezogene Bilanzierung und eine ausreichende Würdigung der Lage des Plangebietes im LSG/NSG und FFH-Gebiet.

Eine **FFH-Prüfung des Einzelfalls** sollte erfolgen.

Artenschutzrechtliche Belange sind genauestens zu prüfen und weitmöglichst auszuschließen. Ausnahmegenehmigungen, Befreiungen sind gesondert zu beantragen.

Wir bitten um eine weitere Beteiligung am laufenden Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen