

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

Landschaftsarchitekturbüro Stefan Pulkenat

11/2021/Frau Pape-Zierke

Fritz-Reuter-Straße 32

Potsdam, den 02.11.2021

17139 Gielow

tel.: 0331/20155-53

Vorab per Mail:

info@la-pulkenat.de

naturschutzbehörde@kvbarnim.de

**Erneute Stellungnahme der o.g. Naturschutzverbände zum
Bebauungsplan „Schloß und Park Dammsmühle“ in Schönwalde, Fl. 12., div. Flst.
Entwurf Stand 10/2021**

Ihr AZ: ohne

Ihre Mail vom 14.10.2021

Sehr geehrter Herr Pulkenat,

die Verbände bedanken sich für die erneute Beteiligung und äußern sich wie folgt:

Wir hatten uns bereits am 21. Oktober 2020 und am 01.06.2021 zu diesem Bebauungsplan geäußert. Beide Stellungnahmen bleiben gültig (ds. Anlage).

Allerdings nehmen wir zur Kenntnis, daß sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes reduziert hat.

Die Instandsetzung des denkmalgeschützten Schlosses und die Nutzung als Hotel- und Freizeitanlage sind grundsätzlich zu unterstützen.

Es ist darüber hinaus die Errichtung von Sondergebieten im Bereich des ehemaligen Küchengartens geplant. Dies ist aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht unproblematisch, da die Schaffung von insgesamt **296 Hotelbetten sowie 230 Stellplätzen und 33 Behindertenstellplätzen** mit erheblichen Neuversiegelungen verbunden sein wird. Hier fordern wir einen Verzicht auf die Sondergebiete SO6, SO 7 und SO8 (alt: SO3 teilweise und SO4).

Da die Vorhaben nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden können, ist eine Anpassung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Durch die Reduzierung des Plangebietes sind das NSG und FFH-Gebiet „Tegeler Fließtal“ kaum noch betroffen. Das wird grundsätzlich begrüßt, allerdings liegt das Plangebiet aber im LSG „Westbarnim“. Hier ist zu klären, ob eine Befreiung von den Verboten im LSG erfolgen kann. Durch das MLUK gab es die Anregung, im Rahmen der FFH-Managementplanung im Naturpark Barnim eine Klärung zu erzielen. Die Ergebnisse sind uns bislang nicht bekannt.

Der Park liegt jetzt nicht mehr im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Daher sollten Eingriffe in den Park unterbleiben. Am 16. April 2021 wurde eine Reihe von Baumfällmaßnahmen im Park beantragt, obwohl in der Zeit vom 1. März bis 30. September eines jeden Jahres Fällungen von Bäumen außerhalb des Waldes verboten sind.

Zum Plangebiet gehört ein Waldweg, deren Ausbau mit Eingriffen in den Gehölzbestand und zusätzlichen Versiegelungen verbunden ist.

Die Gemeindevertretung sollte prüfen, ob die Nutzung der vorhandenen Schlosstraße nicht günstiger ist.

Durch den Landesbetrieb Forst wird die Ertüchtigung des Weges, der im Gelände nur teilweise nachweisbar ist, abgelehnt.

Der Wanderweg durch den Park sollte öffentlich zugänglich bleiben, da der Park nicht mehr zum Plangebiet gehört. Eine Verlegung des Wanderweges halten wir für ungünstig, zumal der Weg schon als Begründung zur Beantragung von Baumfällungen diene.

Es ist eine Reihe von grünordnerischen Festsetzungen enthalten. Besonders liegt uns die Sicherung des Fledermausquartiers am Herzen. In diesem Bereich sind Baumaßnahmen im Winterhalbjahr auszuschließen.

Die Ausbreitung des Japanischen Staudenknöterichs ist einzudämmen.

Die Anzahl der Feuerwerke ist zu begrenzen.

Für die Umsiedlung der Zauneidechsen, Schlingnattern und Blindschleichen sind die entsprechenden Genehmigungen zu beantragen. Dies gilt auch für die Umsetzung der Waldameisennester.

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

Mit freundlichen Grüßen

Anlage: Stellungnahmen vom 21.10.2020 und 01.06.2021

ANLAGE: Stellungnahme vom 21.10.2020 + 01.06.2021

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 Biotop 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 den 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

Landkreis Barnim
uNB-z.Hd. Herr Schuster

01/2021/Frau Pape

Am Markt 1

Potsdam, den 01.06.2021

16225 Eberswalde
Vorab per email: naturschutzbehoerde@kvbarnim.de

tel.: 0331/20155-53

**Stellungnahme der o.g. Naturschutzverbände zum Vorhaben
Herstellung der Verkehrssicherheit (Sofortmaßnahme) im Gartendenkmal Schloß
Dammsmühle in Wandlitz/OT Schönwalde, Fl. 12, Flst. 643, 644, 2/1+5, Schloßstraße
(Pulkenat)**

Ihr AZ: 30929-21-100

Ihre Mail vom 12.05.2021

Sehr geehrter Herr Schuster,

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

Beantragt wurden Fällungen und Kronenschnitte bei Bäumen in Wandlitz, Ortsteil Schönwalde, Park Dammsmühle.

In der vorgelegten Form müssen die beantragten Genehmigungen **abgelehnt** werden.

Durch die Gemeinde Wandlitz wird für Schloss und Park Dammsmühle ein Bebauungsplan aufgestellt. Dazu haben wir am 21. Oktober 2020 eine kritische Stellungnahme abgegeben, die der UNB des LK Barnim auch zur Kenntnis weitergeleitet wurde (s. Anlage).

Dabei haben wir uns auch zum Baumbestand geäußert. Ein Abwägungsergebnis liegt noch nicht vor.

Im NSG „Tegeler Fließtal“ ist es verboten, wild lebende Pflanzen zu beschädigen. Außerdem ist die Verordnung über das LSG „Westbarnim“ zu berücksichtigen. Da es sich nach Ihren Aussagen nicht um Wald handelt, sind außerdem die Baumschutzsatzung der Gemeinde Wandlitz und die Baumschutzverordnung des Landkreises zu beachten.

In den Antragsunterlagen fehlen Aussagen zu den Ersatzpflanzungen. Hier sind auch die Belange der Gartendenkmalpflege zu berücksichtigen.

Vor dem 30. September dürfen keine Baumfällmaßnahmen erfolgen. Zur Gefahrenabwehr könnte im Einzelfall ein Kronenrückschnitt genehmigt werden, wenn keine Brut-, Nist- und Lebensstätten zerstört werden. Letzteres ist aber gesichert zu belegen.

Es ist bekannt, dass an die Erfüllung der Verkehrssicherungspflicht hohe Ansprüche gestellt werden. Allerdings ist das Schlossgelände mit einem Bauzaun abgesperrt, so dass hier diese Pflicht nicht besteht. Eine Verkehrssicherungspflicht besteht für den als Wanderweg gekennzeichneten Weg. Die übrigen Bereiche sollten für den Besucherverkehr gesperrt

werden, dadurch kann auf die beantragten Fällungen verzichtet werden. Dies erfolgt auch in anderen Parkanlagen (z. B. Park Sanssouci).

Beispiel:

<https://www.spsg.de/presse-foto-film/presse-infos-2019/trockenheit-fuehrt-zu-massiven-baumschaeden-im-park-sanssouci/>

Von den geplanten Fällungen ist auch der Artenschutz (z. B. Fledermäuse) betroffen. Es wird dem Antragsteller empfohlen, vor eventuellen Fällungen die Öffentlichkeit zu informieren. Die Erfahrung zeigt, dass bei Beginn von Fällungen die Naturschutzverbände durch Bürgerinnen und Bürger häufig zur Beantragung einer einstweiligen Verfügung aufgefordert werden.

Für den Fall, dass in dieser Sache ein das Verfahren beendender Bescheid ergeht (Zustimmung, Ablehnung, Einstellung) und dass ein Fachgutachten bzw. eine Dokumentation durch die ökologische Baubegleitung erstellt wird, beantragen wir auf Grundlage von §3 Abs. 1 UIG deren Übersendung, vorzugsweise per E-Mail an info@landesbuero.de.

Mit freundlichen Grüßen