

Landkreis Teltow-Fläming

Die Landrätin



Antwort der Kreisverwaltung Teltow-Fläming auf die Anfrage des Abgeordneten Carsten Preuß, Fraktion DIE LINKE/Die PARTEI, vom 18.11.2019 zum geplanten Parkplatz für den Wasserskipark Horstfelde

Drucksache-Nr.: 6-4039/19-KT

Sachverhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung Zossen hat am 18.09.2019 mit knapper Mehrheit den Bau eines "Waldparkplatzes" bei Horstfelde auf rund 5.000 Quadratmetern bestätigt. Dabei geht es um 400 Parkplätze für den Wasserskipark Horstfelde, südlich der B246. Der Parkplatz soll mit einer Schotterschicht befestigt werden. Das Grundstück wurde durch die Stadt Zossen vom SBAZV erworben. Bereits zur Saison 2020 soll dieser Parkplatz fertiggestellt sein. Die Stadt Zossen wird hierfür etwa 200.000 € aufbringen müssen. Zu dem Projekt gab es bereits eine Bauvoranfrage.

In der Sitzung des Ausschusses Kultur, Tourismus, Umwelt und Energie der Stadt Zossen am 12.11.2019 hat die Noch-Bürgermeisterin Michaela Schreiber nunmehr mitgeteilt, dass für den geplanten „Waldparkplatz“ keine Baugenehmigung erforderlich sei, da es sich gemäß § 1 Abs. 2 BbgBO um eine Anlage des öffentlichen Verkehrs, einschließlich Zubehör und Nebenanlagen handelt, für die die BbgBO nicht gilt. Ein Antrag auf Waldumwandlung soll gestellt worden sein.

Ich frage die Kreisverwaltung:

1. Wann wurde die Bauvoranfrage gestellt, und bezieht sich die Bauvoranfrage auf das oben beschriebene Projekt (400 Parkplätze; 5.000 m²)?
2. Ist für den hier beschriebenen Parkplatz eine Baugenehmigung erforderlich?
3. Wenn ja, handelt es sich um eine bauliche Anlage, die im Außenbereich liegt und nach § 35 BauGB zu beurteilen ist?
4. Handelt es sich bei der geplanten Schotterschicht um eine Teilversiegelung, welche gemäß Eingriffs-Ausgleichs-Regelung auszugleichen ist?
5. Welche Voraussetzungen müssen erfüllt sein, damit ein Parkplatz an der geplanten Stelle errichtet werden kann (Brandschutz, Gewässerschutz, Naturschutz, straßenverkehrsrechtliche Belange etc.)?

* Die genannte E-Mail Adresse dient nur zum Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung

Öffnungszeiten:

Montag und Dienstag 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:00 Uhr

Donnerstag 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 17:30 Uhr

Freitag 09:00 - 12:00 Uhr

Telefon: 03371 608-0

Telefax: 03371 608-9100

USt-IdNr.: DE162693698

Bankverbindung:

Mittelbrandenburgische Sparkasse in Potsdam

Gläubiger-ID: DE 87 LTF 000 002 134 52

BIC: WELADED1PMB

IBAN: DE86 1605 0000 3633 0275 98

Einzelne Beratungsdienste haben andere Öffnungszeiten. Diese erfahren Sie über die Telefonzentrale oder im Internet.
Sie können Ihr Anliegen nach Absprache mit dem Mitarbeiter auch Mo, Di, Mi, Do bis 19:00 Uhr und Fr bis 16:00 Uhr in der Kreisverwaltung erledigen.

Internet: <http://www.teltow-flaeming.de>

Für die Kreisverwaltung Teltow-Fläming beantwortet die Beigeordnete und Leiterin des Dezernates III, Frau Biesterfeld, die Anfrage wie folgt:

zu Frage 1:

Am 25.04.2019 wurde von der Stadt Zossen ein Antrag auf Vorbescheid zur „Errichtung einer Parkplatzanlage für die Wasserskianlage und dem Badebetrieb von mind. 80 Plätzen“ gestellt. Dieses Vorhaben betrifft eine Teilfläche des Flurstückes 208 der Flur 1 in der Gemarkung Horstfelde. Eine Angabe zur geplanten Flächengröße war in den Antragsunterlagen nicht enthalten, es wurde auf dem beigefügten Luftbild ein Bereich von ca. 18.000m² händisch markiert. Dieser Vorbescheid wurde am 14.10.2019 (Postausgang am 20.11.2019) negativ beschieden, da dem Bauvorhaben öffentliche Belange entgegenstehen.

zu Frage 2:

Aus den Antragsunterlagen zum Vorbescheid war nicht ersichtlich, dass es sich um eine Anlage des öffentlichen Verkehrs handeln soll und die Benutzung durch jedermann tatsächlich zugelassen wird. Auch sind die Voraussetzungen als öffentliche Verkehrsfläche nicht gegeben, da der Flächennutzungsplan der Stadt Zossen die entsprechende Fläche als Wald- bzw. Landwirtschaftsfläche darstellt.

Insofern ist die geplante Parkplatzanlage genehmigungspflichtig und bedarf einer Baugenehmigung.

zu Frage 3:

Das antragsgegenständliche Flurstück bzw. die Teilfläche ist bauplanungsrechtlich dem Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zuzuordnen.

Eine Privilegierung gemäß § 35 Abs. 4 BauGB als bauliche Erweiterung eines gewerblichen Betriebs kommt nicht in Betracht, da der räumliche Zusammenhang durch eine Distanz von mehr als 250 Metern zwischen Betriebsstätte/Wasserskianlage und geplanter Stellplatzanlage unterbrochen ist. Überdies kann die geplante Stellplatzanlage mit 400 Stellplätzen im Vergleich zur bestehenden Anlage nicht als untergeordnet betrachtet werden.

Das Vorhaben ist somit bauplanungsrechtlich als sonstiges Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen.

zu Frage 4:

Bei der geplanten Schotterschicht, die in den Antragsunterlagen zum Vorbescheid nicht erkennbar/enthalten war, handelt es sich nach Aussage der Unteren Naturschutzbehörde um eine Versiegelung, die auszugleichen ist.

zu Frage 5:

Um einen Parkplatz an der geplanten Stelle errichten zu können, müssen die Voraussetzungen nach § 35 Abs. 2 BauGB erfüllt sein. Danach kann ein derartiges Vorhaben als sonstiges Außenbereichsvorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn seine Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Derzeit widerspricht das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans der Stadt Zossen, da das antragsgegenständliche Flurstück als Wald- bzw. Landwirtschaftsfläche gekennzeichnet ist.

Dem Vorhaben stehen auch öffentliche Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege entgegen, da es den Vorgaben des Landschaftsplans der Stadt Zossen widerspricht. Mit der Realisierung des Vorhabens wären aus naturschutzfachlicher Sicht überdies eine vermeidbare Beeinträchtigung von Natur und Landschaft sowie eine erhebliche Beeinträchtigung von Lebensstätten besonders geschützter Arten verbunden.

Die Realisierung des Vorhabens würde ebenso den öffentlichen Belang Walderhalt gemäß § 1 Landeswaldgesetz (LWaldG) beeinträchtigen. Die Fläche unterliegt trotz derzeitiger Fällung der Bäume nach wie vor der Waldeigenschaft i.S. des § 2 LWaldG. Gemäß § 11 LWaldG ist die Fläche innerhalb von 36 Monaten wieder zu bewalden. Die aktuelle Einschlagsmaßnahme ist zwar betriebswirtschaftlich nicht sinnvoll aber forstrechtlich nicht zu beanstanden. Weitergehende Maßnahmen zur Errichtung eines Parkplatzes stellen jedoch eine ungenehmigte Waldumwandlung dar.

Die Belange/Auflagen des Landesbetriebs für Straßenwesen sind nicht bekannt.

Die Untere Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde stimmt dem Vorhaben zu, trifft aber sichernde Auflagen zur Versickerung des Niederschlagswassers und zur geordneten Nachsorge der benachbarten Deponie. Diese sind entweder durch die Stadt selbst uneingeschränkt zu beachten oder wären in einem Bescheid durch die Genehmigungsbehörde als Auflagen zu transportieren.

Die Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde und der Unteren Wasser-, Boden- und Abfallwirtschaftsbehörde habe ich in der Anlage beigefügt.

Ein etwaiges Baugenehmigungsverfahren hätte somit bei derzeitiger bauplanungsrechtlicher Beurteilung nach § 35 Abs. 2 BauGB keine Aussicht auf Erfolg, weil das Vorhaben öffentliche Belange beeinträchtigt. Die Voraussetzungen für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit könnten aber durch einen Bauleitplan (Bebauungsplan) erreicht werden. Dafür ist die Stadt Zossen selbst zuständig.

Aber auch ein etwaiger Bebauungsplan allein ermöglicht noch nicht die Errichtung des Parkplatzes. Hierzu bedarf es, wie zuvor bereits genannt, dennoch einer Baugenehmigung.



Wehlan