

Grünordnungsplan
Bebauungsplan Nr. 04/2006
"Fretzdorf - Steinstraße"
der Stadt Wittstock/Dosse, OT Fretzdorf

Landkreis Ostprignitz-Ruppin

Satzung

Auftraggeber: Stadt Wittstock
über
Thomas Jansen Ortsplanung
16928 Blumenthal

Bearbeiter: Ing.-Büro Ellmann/Schulze
Hauptstr. 31
16845 Sieversdorf
Dr. B. Schulze
Dipl.-Ing.(FH) D. Meisel


.....
Dr. B. Schulze

Stand: 05/2021

Inhaltsverzeichnis

0	Veranlassung und Aufgabenstellung.....	3
1	Erfordernis der Planaufstellung und Grundlagen	3
2	Naturräumliche Gegebenheiten.....	6
2.1	Geographische Lage.....	6
2.2	Naturräumliche Gliederung	6
2.3	Klima.....	7
2.4	Boden	8
2.5	Wasser	8
2.6	Potentiell Natürliche Vegetation	8
2.7	Arten und Biotope	9
2.7.1	Biototypen.....	9
2.7.2	Fauna.....	13
3	Schutzgebiete / geschützte Biotope.....	17
3.1	Schutzgebiete	17
3.2	Geschützte Biotope (§§ 29, 30 BNatSchG)	17
4	Vermeidungsgebote	17
5	Eingriffs- und Ausgleichsanalyse	18
6	Maßnahmen.....	23
7	Textliche Festsetzungen	28

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	B-Plan „Bebauungsplan Nr. 04/2006 "Fretzdorf - Steinstraße" (Quelle: Thomas Jansen Ortsplanung)	5
Abbildung 2:	Lage des B-Plangebiets (Quelle: Thomas Jansen Ortsplanung)	6
Abbildung 3:	Neue Lage der Kompensationsmaßnahme für den Flussregenpfeifer (ca. 35x20 m) ..	24
Abbildung 4:	Maße des Rauchschwalbennestes Nr. 10B (Fa. Schwegler)	25
Abbildung 5:	Marder- / elstersichere Halbhöhle 2HW (Fa. Schwegler)	26
Abbildung 6:	Lage der anzubringenden Nisthilfen	27

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Biototypen	10
Tabelle 2:	Brutvogelarten B-Plangebiet „Fretzdorf - Steinstraße“, 2017	15
Tabelle 3:	Eingriff- / Ausgleichsbilanz relevanter Schutzgüter	20

0 Veranlassung und Aufgabenstellung

Dem Ingenieurbüro Ellmann/Schulze wurde der Auftrag erteilt, eine naturschutzfachliche Eingriffsbewertung zum B-Planverfahren Nr. 04/2006 "Fretzdorf - Steinstraße" der Stadt Wittstock/Dosse, OT Fretzdorf, Landkreis OPR, durchzuführen. Mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes wurde das Büro Thomas Jansen • Ortsplanung beauftragt.

Für das B-Plangebiet – westlich der OL Fretzdorf, östlich der BAB 24 - sind sämtliche umweltrelevanten Auswirkungen zu prüfen. Gemäß § 2 des Baugesetzbuches bzw. der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a ist für die Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung („Umweltbericht“) durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden.

Die Ermittlung und Bewertung des Eingriffes, welcher durch die geplante Bauplanung entsteht, sollen durch eine Analyse des Bestandes und möglicher Konflikte sowie durch das Erarbeiten von Lösungen zur Vermeidung und Verminderung von ggf. auftretenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erfolgen. Durch das Vorhaben ist aufgrund der stark anthropogen geprägten Vornutzung nur mit sehr geringen Eingriffen in Natur und Landschaft zu rechnen.

1 Erfordernis der Planaufstellung und Grundlagen

Gemäß § 11 BNatSchG ist die Aufstellung eines Grünordnungsplanes zum genannten Bebauungsplan erforderlich, um örtliche Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege darzustellen.

Die geforderten Inhalte des Grünordnungsplanes ergeben sich aus dem § 5 BbgNatSchAG und dem Anforderungskatalog für Grünordnungspläne entsprechend des gemeinsamen Erlasses des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg – Bauleitplanung und Landschaftsplanung – vom 24. Oktober 1994 (Amtsblatt für Brandenburg vom 01.12.1994).

Grundlagen für die Erstellung dieses Grünordnungsplanes bilden:

- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.01.2013 (GVBl. I S. 13), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.01.2016 (GVBl. I Nr. 5)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).
- Landschaftsrahmenplan Ostprignitz - Ruppiner, Altkreise Kyritz und Wittstock, vom November 1995, erarbeitet vom BÜRO BOGISCH FÜR LANDSCHAFTSARCHITEKTUR BERLIN und von der IHU GEOLOGIE UND ANALYTIK SIEVERS DORF als übergeordnete Fachplanung
- Entwurf des Bebauungsplanes mit dem Stand von 08/2017, erarbeitet von Thomas Jansen Ortsplanung, Blumenthal.
- Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Wittstock/Dosse aus dem Jahr 2012
- Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE), Stand April 2009
- amtliche Lageplan als Plangrundlage erstellt durch den öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Focke, Wusterhausen, mit Stand: 02/2017.

Wirksamer Bebauungsplan

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 04/2006 "Fretzdorf - Steinstraße" ist es, die Anforderungen des sich ansiedelnden Betriebes "Brandenburger Gemüsekontor GmbH & Co. KG" angemessen zu berücksichtigen und gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten zu eröffnen, die über die Nutzungsmöglichkeiten des § 34 und § 35 BauGB hinaus gehen.

Folgende Nutzungen / Tätigkeiten sind im Plangebiet von dem Erwerber des Grundstücks vorgesehen:

- landwirtschaftliche Sonderkulturen
- Geräte / Saatgut; Pflanzenschutzmittel in gesondert gesicherten Behältern abstellen; Lagerung von landwirtschaftlichen Produkten
- Kühlhaus
- Verarbeitung und Verpackung Konfektionierung landwirtschaftlicher Produkte
- Betriebstankstelle
- Waschplatz / Maschinen
- Verwaltung
- Beherbergungsbetrieb

Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan Nr. 04/2006 "Fretzdorf - Steinstraße" wurde die Festsetzung eines Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO getroffen. Für das Gewerbegebiet wurde folgende Nutzungsarten zugelassen:

zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art; Großhandelsbetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze
- und öffentliche Betriebe (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude (§ 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
- Tankstellen (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

ausnahmsweise zulässig sind:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO i.V.m § 1 Abs. 5 BauNVO)

Relevante Projektwirkungen

Hinsichtlich der Eingriffsfolgen auf den Naturhaushalt spielen die mehr lokalen Auswirkungen auf das biologische Inventar aber auch auf das Landschaftsbild, auf das Wohlbefinden der Menschen, auf den Boden und das Wasser eine herausragende Rolle. Diese Wirkungen sind artweise verschieden, werden aber in der Regel auf 500 m beschränkt bleiben.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Natur bestehen in:

- Anlagenbedingten Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Lebensstätten geschützter Tierarten (Vögel); Auslösung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG
- Baubedingten Störung von Tierarten (Vögel)

Grünordnungsplan (GOP) - Bebauungsplan Nr. 04/2006 "Fretzdorf - Steinstraße"
der Stadt Wittstock/Dosse, OT Fretzdorf

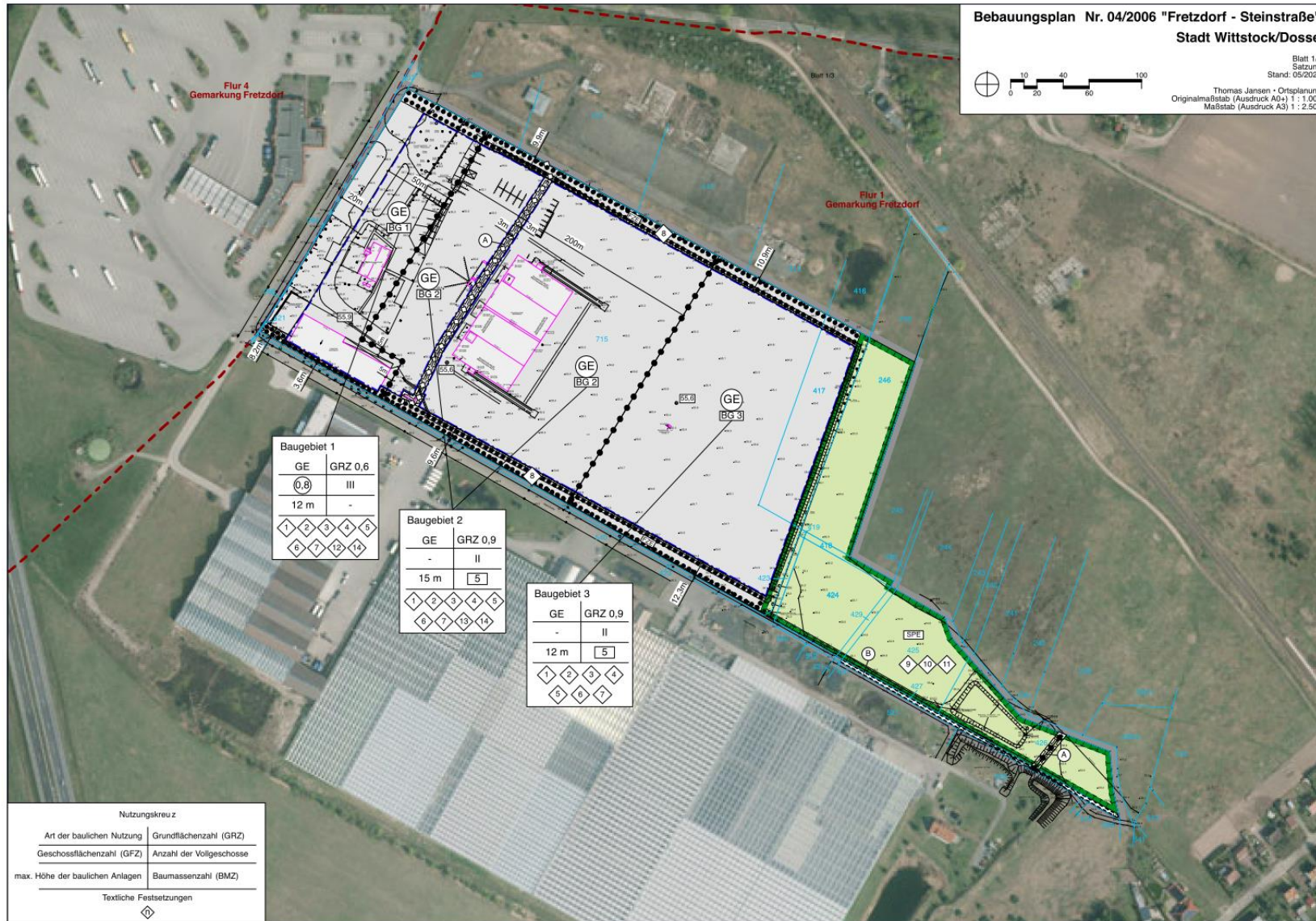


Abbildung 1: B-Plan „Bebauungsplan Nr. 04/2006 "Fretzdorf - Steinstraße“ (Quelle: Thomas Jansen Ortsplanung, Stand: 05/2021)

2 Naturräumliche Gegebenheiten

2.1 Geographische Lage

Das Plangebiet befindet sich westlich der Ortslage von Fretzdorf, westlich der Bundesautobahn (BAB) 24 an der Anschlussstelle Herzsprung.

Geprägt wird das B-Plangebiet durch meist versiegelte Asphalt- und Pflasterflächen mit im westlichen Teil bestehenden Gebäuden und Hallen. Nördlich, östlich und südlich verläuft ein Entwässerungsgraben um die Gewerbeflächen. Weiterhin befinden sich Baumreihen am nördlichen, abschnittsweise östlichen sowie südlichen Rand des B-Plangebietes.



Abbildung 2: Lage des B-Plangebiets (Quelle: Thomas Jansen Ortsplanung)

2.2 Naturräumliche Gliederung

Das Planungsgebiet gehört geologisch und geomorphologisch zum Norddeutschen Tiefland MEYEN/SCHMITHÜSEN (1961). Die Oberflächenform des Planungsgebietes ist ein Produkt von Prozessen, die insbesondere während der Saale- und Weichsel-Kaltzeit wirkten. Bestimmend für Landschaftscharakter und Landschaftsbild sind die Strukturen der glaziären Hochflächen und eingeschnittene Talungen mit überwiegend kuppiger bis flachwelliger Oberfläche.

Prägend für den Großraum Wittstock sind die nach Westen hin vorhandenen sandig bis lehmigen Hügellagen sowie die flachen Wiesen- und Ackerflächen in Richtung Osten sowie die beiden Fließgewässer Dosse und Glinze, die sich südlich des Stadtkernes zur Dosse vereinen.

2.3 Klima

Das Plangebiet gehört zum "stärker maritim beeinflussten Binnenland" (BOER, 1966), was ausdrückt, daß es bereits zum Binnenland Ostdeutschlands gehört, in dem die Wirkungen der zyklonalen Wetterlagen des Atlantischen Ozeans und seiner Rand- und Nebenmeere geringer sind. Es besitzt mit etwa 17,0 – 17,2 °C etwas höhere Sommertemperaturen und mit –0,5 – 0,7 °C geringfügig niedrigere Wintertemperaturen als im Küstengebiet der nahen Ostsee. Zugleich sinken die Niederschläge im Allgemeinen unter 600 mm/Jahr. Dennoch ist der Raum wegen seiner nordwestlichen Lage im Binnenland Ostdeutschlands stärker durch die Meereswirkungen – Temperaturextremdämpfung und gleichmäßigere, insgesamt höhere Niederschläge – geprägt.

Das Plangebiet liegt an der westlichen Grenze (etwa von Usedom über Brandenburg zum Südwesten Deutschlands) einer Übergangszone mit dem Auftreten eines "gemilderten Westwetters" (HEYER 1962). Es vermittelt so zu Gebieten mit starkem Einfluß ozeanischen Klimas. Die Region wird durch Januarmittel zwischen 0° und -4 °C als im Winter "mäßig kalt" charakterisiert. Andererseits sind hier auch "mäßig warme Sommer" typisch (14,0 - 17,5 °C Julitemperatur).

HEYER 1962 zeigt die Zugehörigkeit des Plangebietes zu Gebieten mit Jahresniederschlägen zwischen 540 und 600 mm und einem "schwachen" Jahresgang der Niederschläge auf.

Mesoklima

Die physikalische Wirkung verschiedenartiger Bodenbedeckungen, Windbeeinflussung sowie andere anthropogene Einflüsse bewirken bei insgesamt einheitlich angenommenen Strahlungsverhältnissen verschiedene Strahlungsumsätze.

Dabei entsteht Kaltluft durch Abstrahlung der am Tage aufgenommenen Energiemengen. Unbedeckte oder nur mit niedriger Vegetation bestandene Böden (Acker, Wiesen, Ödland, Brachland) weisen höhere Abstrahlungswerte auf, als Wälder, bei denen Stockwerksaufbau, Baumarten und Bestandsdichte differenziert wirken (HEYER, 1972). Während der Nachtstunden entsteht somit auf "offenen" Flächen kühlere Luft als über anderen Räumen.

GERTH (1986) ermittelte für verschiedene Höhenlagen und die nachfolgenden Flächennutzungen beträchtliche Unterschiede der Minima der Lufttemperatur sowie der Anzahl der Frosttage.

In der folgenden Tabelle werden die von GERTH (ebenda) ermittelten Werte nur für den hier relevanten unteren Höhenbereich von 50 bis 150 m dargestellt:

Nutzung	Minima (°C)	Frosttage
Gewässer und dichte Bebauung	5.8	60
lockere Bebauung	5.4	72
Acker	4.3	93
Wiese	3.9	98
Wald	4.8	86

Flächen mit anthropogen bedingt thermisch veränderten Eigenschaften

Durch Versiegelungen und damit einhergehender Reduzierung der Verdunstungsmengen sowie erhöhte Wärmeabgabe stellen Siedlungsräume Wärmeinseln dar (SUKOPP u.a. 1974). Damit sind Siedlungen Flächen mit thermisch veränderten Eigenschaften, zumal dann, wenn durch Engständigkeit der Gebäude kein windbedingter Wärmeaustrag erfolgt und asphaltierte Flächen in der Lage sind, bei Einstrahlung Wärme aufzunehmen und diese in der Nacht abzugeben.

Hinzu kommen die technisch bedingten Energieoutputs bei Verbrennung von Kohle, Erdöl oder Heizgas sowie von Diesel und Benzin bei Fahrzeugen.

Das betreffende Gelände des B-Planes ist durch bereits stark versiegelte Flächen und z.T. großflächigen Gebäuden gekennzeichnet. Nur im Randbereich finden sich unversiegelte Areale.

2.4 Boden

Gemäß Hydrogeologischer Karte (1968)¹ werden für den Planungsraum *quartäre Sande und Kiese* dargestellt. Die örtlich natürlich anstehenden Substrate besitzen folgende Eigenschaften:

Grundwasserneubildungsvermögen	sehr gut - gut
Filtereigenschaften	gut
Pufferwirkung	mittel
Empfindlichkeit gegenüber Verdichtung	vorhanden

2.5 Wasser

Oberflächengewässer (natürliche) sind im PG nicht vorhanden. Die Dosse als einziges natürliches Fließgewässer verläuft in etwa 550 m in Richtung Osten. Um die Gewerbeflächen verläuft ein kleiner regelmäßig genutzter Entwässerungsgraben. Südlich und östlich des B-Plangebiets sind einige kleinere naturnahe Regenwasserbecken vorhanden.

Aufgrund der Teufenlage des 1. geschützten GWL von über 20 m ist mit einem relativ mächtigen 1. GWL (ca. 15 m) zu rechnen. Die Grundwasserfließrichtung verläuft in Richtung Süden.

Die Qualität des Grundwassers ist nicht bekannt. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass aufgrund der Verhältnisse im Anstrom des Plangebietes der 1. GWL Nährstoffanreicherungen vorhanden sind.

2.6 Potentiell Natürliche Vegetation

Die heutige Potentielle Vegetation des Planungsraumes hängt von den klimatischen und bodenkundlichen Gegebenheiten ab.

Der Buchen -Traubeneichenwald (*Fago-Quercetum petraeae*) stellt auf den schwach bis mäßig gebleichten Podsolböden im atlantisch (bzw. im Übergangsbereich vom atlantischen zum kontinental) geprägten Bereich die vorherrschende natürliche Waldgesellschaft dar. Beigemischt sind hier, vor allem in Richtung der Dosseniederung Stiel- und Traubeneichen, Esche, Bergahorn und Hainbuche - gelegentlich Kiefern (SCAMONI 1982). Wiederum schwer einzugrenzen ist der Übergang zum *Stellario-Carpinetum* (Stieleichen-Hainbuchen-Wald) der etwas höheren Flächen in der Dosseniederung selbst, da es mehrere gleiche Vertreter beider Gesellschaften gibt. Allerdings ist anzunehmen, daß nur gering bessere Bodenverhältnisse und erhöhte Bodenfeuchte bzw. ein gewisser "Stauer" im sonst durchlässigen Untergrund die Ausbildung von Stieleichen-Hainbuchen-Wald begünstigen könnten (SCAMONI 1982).

¹ Blatt N 33 – XXV Neuruppin; Maßstab 1:200.000

Strikte Abgrenzungen sind nur schwer möglich. Auch Überschneidungen von Vegetationsformen der atlantischen und kontinentalen Ausprägung erschweren hier die Einordnung.

Die Assoziation des Kiefern-Eichenwaldes stockt auf den armen Böden der Talsandinseln, welche eine geringe und saure Humusdecke aufweisen. Solche Talsandinseln finden sich in unmittelbarer Nähe des B-Plangebietes und widerspiegeln diese Zustände deutlich. Birken spielen als Pionierpflanzen hier eine gewisse Rolle. Allerdings unterdrückt im Laufe der Zeit die langlebige Eiche die Birke. Der Umstand, daß der frühere Raubbau in den Wäldern des Flachlandes zur Verheidung solcher "Inseln" führte, lohnt bei der Umstellung zur modernen Forstwirtschaft das Heranwachsen zu einem Hochwald nicht mehr. Dagegen wurden relativ schnellwüchsige Kiefern kultiviert. Auch von Natur aus können im subkontinentalen Bereich Eichen-Kiefern-Wälder eine große Rolle spielen (FISCHER 1959).

Bei etwas besseren Bodenverhältnissen kann ein trockener Stieleichen-Hainbuchen-Wald oder Traubeneichen-Hainbuchen-Wald anschließen. Die Übergänge sind hier oft fließend.

Baum- bzw. Straucharten der PNV für das Plangebiet sind demnach:

Stieleiche/Traubeneiche
Kiefer
Birke
Winterlinde
Spitzahorn
Feldahorn
(Hainbuche)
Pfaffenhütchen
Waldgeißblatt
Weißdorn
Heckenrose
Traubenkirsche

2.7 Arten und Biotope

2.7.1 Biotoptypen

Zur Einschätzung der Bedingungen vor Ort erfolgten im April / Mai 2017 Begehungen mit Aufnahme der Biotoptypen nach Brandenburger Schlüssel (neuerliche Begehung zur Aktualisierung 3/2020).

Das Gebiet wird gegliedert durch fast ausschließlich anthropogen beeinflusste Gebäude-, Gewerbe- und Straßenflächen. Nur einzelne Baumreihen gliedern die versiegelten Areale. Die vormals bestehende Nutzung der östlichen Flächen als Lagerfläche für Steinmaterialien wurde 2016 eingestellt. Diese Pflasterflächen lagen zur Begehungszeit somit frei und nicht überbaut vor.

In der Tabelle 1 werden die Biotoptypen dargestellt. Grafisch erfolgt die Darstellung in der Anlage 2 des Umweltberichtes.

Die folgenden Biotoptypen (Kartierungsschlüssel Brandenburg 2004, Band 1 u. 2) sind zur Einschätzung des Gebiets relevant:

Tabelle 1: Biotoptypen

Biotopcode	Biotopname	Lage / Arten	Schutz
01 Fließgewässer			
011343	Gräben, weitgehend verbaut, z.T. beschattet	Angrenzend an die Baumreihen vorhandene Gräben; Ufer weitgehend mit Rasensteinen befestigt; regelmäßig intensiv geräumt, zeitweilig trockenfallend	-
03 Ruderalfluren			
03200	Ruderales Grasfluren	Angrenzend an die Baumreihen vorhandene Grasfluren; weniger häufig gemäht	-
05160	Zier- und Scherrasen	Rasenflächen im westlichen Teil des B-Plangebiets; Zufahrtsbereich; einzelne Ziergehölze	-
07 Alleen, Baumreihen, Baumgruppen			
071421	Baumreihe, mehr oder weniger geschlossen, heimische Arten	Baumreihe an der Nord-, Süd- und abschnittsweise Ostseite des B-Plangebiets; Baumart: Spitz-Ahorn	-
09 Äcker			
09134	Intensiv genutzte Sandäcker	Östlich angrenzend	-
10 Biotope der Grün- und Freiflächen			
10270	Gärtnerisch gestaltete Freiflächen	Kleinere Anlage einer Schaufläche für Produkte des ehem. Steinwerkes; jetzt zunehmend verwildert. Arten: verschiedene Koniferenarten, Zier-Ahorn, kleinflächig Straucharten aus Schneebeere u.a.	-
12 Bebaute Gebiete, Verkehrsanlagen und Sonderflächen			
12310	Industrie-, Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsflächen mit geringem Grünflächenanteil	Bestehende Gewerbeflächen; westlich, nördlich und südlich ebenfalls Flächen von Gewerbebetrieben vorhanden; 2 große Lagerhallen mit z.T. Einflugöffnungen für Vögel	-
12612	Straßen	Westliche Zuwegung u.a. zum B-Plangebiet	-
12740	Lagerflächen	Großflächig gepflasterte Flächen um die großen bestehenden Lagerhallen; im Ostteil ohne abgelagerte Materialien (vormals Steine, Steinpaletten) z.T. erfolgt bereits ein Grasaufwuchs auf dem Pflaster; im Westteil bestehen noch einige Silo- und Bunkeranlagen mit Restbeständen von Sanden und Kiesen	-

Nachfolgend werden einzelne für das Plangebiet wesentliche Biotoptypen fotografisch dargestellt (Aufnahmen von 04-2017 bzw. 05-2017).

Fotodokumentation



Zufahrtsbereich mit gärtnerisch gestalteten Flächen



Halle im südwestlichen Teil des B-Plangebiets



Große, zentral gelegene Halle



Südlicher Graben mit angrenzender Baumreihe (Ahorn); Ufer befestigt



Nördlicher Graben mit Baumreihe



Große, freie Pflasterfläche



Östlicher Teil der Pflasterfläche



Östlicher Graben, frisch geräumt

Habitatfunktionen

Das Vorhabengebiet bietet aufgrund seiner anthropogenen Vornutzung nur stark begrenzte Habitatfunktionen für besonders oder streng geschützten Tier- und Pflanzenarten an. Nach eigener Einschätzung anhand der örtlichen Bedingungen wurden Erfassungen der Brutvogelfauna als einzige mögliche Artengruppe mit Potential für ein Vorkommen festgelegt. Arterfassungen wurden im Frühjahr bis Sommer 2017 im Rahmen des Verfahrens für die

Artengruppe der Brutvögel durchgeführt. Weitere Artengruppen sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Dies wurde ebenfalls im Rahmen der frühzeitlichen Behördenbeteiligung von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde des LK OPR bestätigt.

Eine fundierte Relevanzprüfung aller artenschutzrechtlichen Belange erfolgt zudem separat in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP; siehe gesondertes Gutachten).

Baumbestand im Plangebiet

Die Karte Anlage 2 des Umweltberichtes gibt eine Übersicht über die Gehölzstandorte der Baumreihen. Es handelt sich um durchweg jüngere Bäume des Spitz-Ahorns (*Acer platanoides*) entlang der unbebauten bzw. befestigten Nord-, Süd- und z.T. Ostseite. Diese Bäume werden im B-Planverfahren festgesetzt, Fällungen sind somit nicht vorgesehen.

Im Bereich der gärtnerischen Freifläche im Westen des B-Plangebiets befinden sich ebenfalls einzelne Gehölze. Bäume im Sinne der HVE sind hier aber nicht vorhanden. Es handelt sich vielmehr um strauchartig gewachsene Kiefern.

Fazit

Im Plangebiet finden sich keine geschützte Biotoptypen nach § 30 BNatSchG. Kompensationspflichtige Gehölzverluste sind nicht zu erwarten.

2.7.2 Fauna

Erfassung der Brutvogelfauna 2017

Methodik

Untersuchungsraum

Das Untersuchungsgebiet des gesamten Bebauungsplanes sowie die angrenzenden Flächen wurde nach den Vorgaben der *Revierkartierungsmethode*² und den Angaben aus SÜDBECK et al. (2005)³ mehrmals begangen. Die Größe des Untersuchungsgebietes (UG) nahm ca. 10 ha ein, wobei der überwiegende Teil aus befestigten, strukturarmen Lagerflächen bestand. Ein besonderes Augenmerk wurde auf die bestehenden Gebäude bzw. großen Hallen gelegt, um mögliche Gebäudebrüter festzustellen.

Untersuchungsumfang

Das Gesamtgebiet wurde zu folgenden 6 Terminen begangen:

05.04.2017, 06.30 – 07.30 Uhr	Brutvogelkartierung
28.04.2017, 06.30 – 07.30 Uhr	Brutvogelkartierung
09.05.2017, 07.00 – 08.00 Uhr	Brutvogelkartierung
22.05.2017, 07.30 – 08.30 Uhr	Brutvogelkartierung
09.06.2017, 06.00 – 07.00 Uhr	Brutvogelkartierung
23.06.2017, 06.00 – 07.30 Uhr	Brutvogelkartierung

Aufgrund der Strukturarmut der untersuchten Flächen konnte auf die reguläre Anzahl von 7 Begehungen verzichtet werden. Weiterhin erfolgte aufgrund der ungünstigen Habitatbedingungen keine gesonderte Abenderfassung von Eulenarten.

² BIBBY, COLIN J. (1995): Methoden der Feldornithologie: Bestandserfassung in der Praxis. Neumann. Radebeul.

³ Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

Bei den Morgenkartierungen wurde auf das Verhören der Gesänge sowie auf Sichtbeobachtungen von revier- und brutanzeigendem Verhalten der Vögel geachtet. Als potentielle *Brutvögel*, d.h. Individuen, die voraussichtlich im angetroffenen Raum zur Brut schreiten, wurden gewertet, wenn zumindest eine der folgenden Verhaltensweisen der Vögel registriert wurde:

- zweimalige Feststellung eines singenden Männchens an einem Ort
- Warnverhalten
- Futter- / nistmaterialtragende Alttiere
- Befliegen eines Nestes / Höhle
- gesehene Jungvögel

Weiterhin wurden Arten, bei denen die angegebenen Kriterien nicht beobachtet werden konnten, die sich aber zur betreffenden Zeit am geeigneten Brutort aufhielten, als *Brutzeitfeststellung* gewertet.

Wetterbedingungen

Datum	Uhrzeit	Wetter
05.04.2017	06.30 – 07.30 Uhr	bedeckt, sonnig 6 °C, kein Wind
28.04.2017	06.30 – 07.30 Uhr	Sonnig, - 1,5 - 2 °C, kein Wind
09.05.2017	07.00 – 08.00 Uhr	bedeckt, 6 °C, schwacher Wind
22.05.2017	07.30 – 08.30 Uhr	Sonne, 16-18 °C, schwacher Wind
09.06.2017	06.00 – 07.00 Uhr	Sonne, 14-16 °C, kein Wind
22.06.2017	07.00 – 08.00 Uhr	Sonne, Schleierwolken, 18 °C, schwacher Wind

Ergebnisse

Im Weiteren erfolgt die tabellarische Auflistung aller zwischen April und Juni 2017 festgestellter Vogelarten. Es werden sowohl die potentiell brütenden als auch die lediglich zur Nahrungssuche das Gebiet nutzenden Arten benannt.

In der folgenden Tabelle wird neben den Artnamen, dem Artkürzel sowie dem Status der Vogelart eine Zuordnung zu den europäischen Schutzkategorien der EU-Vogelschutzrichtlinie, Anhang I vorgenommen⁴. Des Weiteren erfolgt ein Abgleich der vorgefundenen Arten mit den Angaben der Bundesartenschutzverordnung⁵ und der Roten Liste des Bundeslandes Brandenburg⁶.

Für die farblich hervorgehobenen Arten sind artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen möglich. Auf diese wird nachfolgend näher eingegangen.

⁴ Richtlinie des Rates vom 02. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (79/409/EWG).

⁵ Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (16.05.2005).

⁶ Rote Liste und Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg 2008. Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg. Heft 4, 2008.

Tabelle 2: Brutvogelarten B-Plangebiet „Fretzdorf - Steinstraße“, 2017

Art - deutsch	Art - wissenschaftlich	Status UG + ca. 100 m Radius	Kürzel in Karte	Eintrag EU- VR Anhang I	BArtSchV	RL- Brbg. (2008)	Bemerkung
Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	Üf	Wst	x		3	1 x nahrungssuchend an nördlichen Graben
Flussregenpfeifer	<i>Charadrius dubius</i>	BZF	Frp		x	1	1 BP mit Brutverdacht auf den östlichen Freiflächen des Lagerplatzes
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	B	Fe			3	Brutvogel der östlichen Ackerflächen
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	BN	Rs			3	6 BP innerhalb der großen Lagerhalle
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbica</i>	BN	Me				10 BP in der südwestlichen Lagerhalle
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	B	Bst				2 BP B-Plangebiet: 1 BP Steinablagerungen Nord; 1 BP große Lagerhalle Dachbereich
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	B	Hrs				1 BP in der großen, zentralen Lagerhalle
Schwarzkehlchen	<i>Saxicola rubicola</i>	B	Sk				Brutvogel Grenze östliches B-Plangebiet
Amsel	<i>Turdus merula</i>	B	Am				1 Rev. außerhalb B-Plangebiet
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	B	Hsp				Brutvögel mit 5 BP südliche Lagerhalle
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	B	Fsp			V	
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	B	Gf				1 Rev. außerhalb B-Plangebiet
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	B	Hä			3	Brutvogel Grenze nordöstliches B-Plangebiet
Rohrhammer	<i>Emberiza schoeniclus</i>	B	Ra				1 sM Gewässer nordöstlich B-Plangebiet

Legende:

EU-VR Anhang I	EU-Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG), Anhang I
BArtSchV	Bundesartenschutzverordnung + streng geschützte Arten
RL-Bbg	Rote Liste Brandenburg 2008 (1 = Vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste)
B, BN	Gesangsrevier / potentieller Brutvogel, Brutnachweis
BZF, NG	Brutzeitfeststellung, Nahrungsgast
Rev.	Brutrevier
BP	Brutpaar
sM	singendes Männchen

Zusammenfassung der Tabelle 2:

Im Ergebnis der Erfassungen konnten insgesamt **14 Vogelarten** innerhalb des Untersuchungsgebietes festgestellt werden.

Mit dem *Weißstorch* konnte eine Art des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie nachgewiesen werden.

Als festgestellte Art, die in der Bundesartenschutzverordnung als *streng geschützte Art* eingestuft ist, wurden die Arten *Weißstorch* und *Flussregenpfeifer* kartiert werden.

In der Roten Liste Brandenburgs (2008) werden für das untersuchte Gebiet insgesamt 6 Arten in verschiedenen Kategorien geführt. Hervorzuheben ist die Art *Flussregenpfeifer* (Rote Liste 1), die mit Brutzeitfeststellung nachgewiesen werden konnte.

Bau-, betriebs- oder anlagenbedingte Beeinträchtigungen sind für die Arten Flussregenpfeifer, Rauchschnalbe, Bachstelze und Hausrotschwanz möglich.

Anlagenbedingte Beeinträchtigungen

1. **Flussregenpfeifer:** 1 BP mit Brutverdacht auf den östlichen Lagerflächen; das BP wurde bis Ende Mai dort gesichtet, dann keine weiteren Nachweise wie z.B. Jungvögel; es wird davon ausgegangen, dass eine mögliche Brut auch weiterhin dort möglich ist, da die Funktion der Flächen als Lagerplatz weiter erhalten bleibt; zur Aufwertung und Sicherung der Habitatbedingungen sollen östlich im Bereich geplanten Pflanzfläche unbepflanzte, offene und sandige Areale verbleiben. Es ist keine gesonderte FCS / CEF-Maßnahme notwendig, für den dauerhaften Erhalt des Brutplatzes sind lediglich in periodischen Abständen von 2 Jahren aufgewachsene Gehölze zu entnehmen (Maßnahme Ö1).
2. **Rauchschnalbe:** Es ist vom Verlust aller 6 Brutpaare der zentralen Lagerhalle auszugehen, da nach Rücksprache mit dem Vorhabenträger aus hygienischen Gründen (Verpackung von Gemüse) die Halle verschlossen werden muss bzw. ein Verbleib der Niststätten nicht möglich ist. → CEF-Maßnahme notwendig
3. **Bachstelze:** 1 BP bei Steinablagerungen Nord; hier ist von einem Verlust durch die Umnutzung auszugehen, → CEF-Maßnahme notwendig
4. **Hausrotschwanz:** 1 BP innerhalb der bisher offenen großen Lagerhalle; Verlust des Brutplatzes durch Verschluss der Halle; → CEF-Maßnahme notwendig

Die Maßnahmen werden in der anliegenden saP beschrieben.

3 Schutzgebiete / geschützte Biotope

3.1 Schutzgebiete

Nationale oder internationale Schutzgebiete befinden sich nicht in vorhabensrelevanter Entfernung.

Der östlich gelegene Flusslauf der Dosse, der unter den Schutz des gleichnamigen FFH-Gebiets „Dosse“ fällt, kann aufgrund des vorliegenden Abstandes von rund 600 m in Verbindung mit dazwischenliegender Bebauung nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Weitere Beeinträchtigungen von Schutzzieleen entsprechender Gebiete liegen nicht vor.

Bewertung

Schutzgebiete werden durch das Vorhaben nicht tangiert.

3.2 Geschützte Biotope (§§ 29, 30 BNatSchG)

Geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetz sind im Plangebiet nicht vorhanden.

4 Vermeidungsgebote

Nach § 15 BNatSchG sind an erster Stelle vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind vom Verursacher innerhalb einer bestimmten Frist zu beseitigen oder durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen, so daß nach Beendigung des Eingriffes keine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist.

Geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG sind auf der Planfläche nicht vorhanden (s.o.). Baumfällungen sind zur Fortführung der Gewerbenutzung nicht erforderlich.

5 Eingriffs- und Ausgleichsanalyse

Zur Feststellung der Neuversiegelung erfolgte mittels eines Geografischen Informationssystems (CAD) eine Verschneidung zwischen Bestands- und Planungsflächen. Baumbestände gemäß HVE Brandenburg sind nicht vorhanden bzw. werden nicht beeinträchtigt. Bestandsversiegelungen werden jeweils für jedes Baufeld gesondert abgezogen.

Es ergeben sich folgende Flächengrößen:

Baugebiet 1 (GRZ 0,6 + 50 % Überschreitung) - 16.385 m²

Code	Biotoptyp	m ²
05160	Zier- und Scherrasen	3.162
10270	Gärtnerisch gestaltete Freiflächen (1.014 m ² Gesamtfläche)	200 ⁷
12310	Gewerbeflächen (Gebäude, Hallen)	13.023
12612	Straßen	
Summe		16.385

Ermittlung Bestandsversiegelung:

Vollversiegelte Flächen (Straßen, Gebäudeflächen): 13.023 m²

Summe Bestandsversiegelung: 13.023 m²

Ermittlung Gesamt-Neuversiegelung (Baugebiet 1):

$16.385 \text{ m}^2 - 13.023 \text{ m}^2 = 3.362 \text{ m}^2 \times 0,8 \text{ (GRZ 0,6 + 50 \% Überschreitung)} = 2.690 \text{ m}^2$

Im Baugebiet 1 ist demnach eine Neuversiegelung von 2.690 m² möglich, die durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren ist.

Baugebiet 2 (GRZ 0,9 + 50 % Überschreitung = 100 %) – 42.850 m²

Code	Biotoptyp	m ²
05160	Zier- und Scherrasen	840
12310	Gewerbeflächen (Gebäude, Hallen)	42.010
12740	Lagerflächen	
Summe		42.850

Ermittlung Bestandsversiegelung:

Vollversiegelte Flächen: 41.850 m²

Summe Bestandsversiegelung: 41.850 m²

Ermittlung Gesamt-Neuversiegelung (Baugebiet 2):

$42.850 \text{ m}^2 - 42.010 \text{ m}^2 = 840 \text{ m}^2 \times 1,0 \text{ (GRZ 100 \%)} = 840 \text{ m}^2$

Im Baugebiet 2 ist demnach eine Neuversiegelung von 840 m² möglich, die durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren ist.

⁷ Der Bestand an Versiegelungsflächen der Stein-Schaufläche wurde mit 80 % angesetzt.

Baugebiet 3 (GRZ 0,9 + 50 % Überschreitung = 100 %) – 28.590 m²

Code	Biotoptyp	m ²
12310	Gewerbeflächen (Gebäude, Hallen)	28.590
12740	Lagerflächen	
Summe		28.590

Ermittlung Bestandsversiegelung:

Vollversiegelte Flächen: 28.590 m²

Summe Bestandsversiegelung: 28.590 m²

Ermittlung Gesamt-Neuversiegelung (Baugebiet 3):

$28.590 \text{ m}^2 - 28.590 \text{ m}^2 = 0 \text{ m}^2 \times 1,0 \text{ (GRZ 100 \%)} = \mathbf{0 \text{ m}^2}$

Im Baugebiet 3 werden keinen weiteren Flächen neuversiegelt.

Gesamtzusammenstellung Neuversiegelung

Durch die in den Baugebieten möglichen zusätzlichen Bebauungen ergibt sich nach obiger Aufstellung eine Neuversiegelung von bisher unversiegelten Flächen in Höhe von:

Lage	m ²
Baugebiet 1	2.690
Baugebiet 2	840
Baugebiet 3	0
Summe	3.530

Durch die Ausweisung der festgesetzten Gewerbe- und Verkehrsflächen im B-Plan ergab sich somit eine Neuversiegelung in Höhe von **3.530 m²**.

Mit der nicht mehr möglichen Entsiegelung von 3.692,52 m² Bestandsfläche im Baugebiet 3, wie im vorherigen B-Plan-Entwurf vorgesehen, erhöht sich die zu kompensierende Flächenversiegelung auf insgesamt 7.192,52 m².

Tabelle 3: Eingriff- / Ausgleichsbilanz relevanter Schutzgüter

SCHUTZGUT	BEEINTRÄCHTIGUNG/ KONFLIKT	VERMEIDUNG = V MINIMIERUNG = M AUSGLEICH/ ERSATZ = E/A	MASSNAHME
Boden	Versiegelung und Überbauung auf den Bau- und Verkehrsflächen in Höhe von Baugebiete 1 und 2 <u>3.530 m²</u> Baugebiet 3 <u>3.692,52 m²</u> <u>Gesamt</u> <u>7.192,52 m²</u>	E/A	Es entfällt der Rückbau von versiegelten Flächen im Ostteil des B-Plangebietes, so daß insgesamt 7.192,52 m ² zu kompensieren sind. Fläche, die bepflanzt werden muss: 14.385,04 m² (Faktor 1:2 gem. HVE) Durch die Maßnahme: „Pflanzung von heimischen Gehölzen auf den neu zum B-Plan hinzugefügten SPE-Flächen 246, 418, 424, 429 und 425 aus der Flur 1, Gemarkung Fretzdorf sind die Konflikte des Schutzguts Boden kompensiert. <u>Restfläche: 0 m²</u>
	Beeinträchtigung des Bodens durch Bautätigkeit und Inanspruchnahme als Lagerfläche u.ä.	M/V	Einhaltung der DIN 18915, Bodenbearbeitung, Trennung des Mutterbodens vom Unterboden, Wiederverwendung des Mutterbodens zur Herstellung von Vegetationsflächen, mechanische Lockerung aller nicht überbauten Flächen
	Lagerung gefährlicher Stoffe (z.B. Heizöle etc.)	M/V	keine Lagerung von bodengefährdenden Materialien auf unversiegelten Flächen, Einhaltung der techn. Vorgaben während der Bau- und Betreiberphase, bei Einhaltung keine Gefährdung zu erwarten,
	Anreicherung des Bodens mit Schadstoffen durch Leckagen während der Bau- und Betreiberphase	V/M	Sicherung ordnungsgemäßer Maschinenzustände während der Bau- und Betreiberphase

SCHUTZGUT	BEEINTRÄCHTIGUNG/ KONFLIKT	VERMEIDUNG = V MINIMIERUNG = M AUSGLEICH/ ERSATZ = E/A	MASSNAHME
Arten und Biotope	<p>Keine Beeinträchtigung von geschützten Biotoptypen</p> <p>Im Ergebnis der Brutvogelerfassung im Jahr 2017 konnten für folgende Arten anlagen- bzw. baubedingte Beeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Flussregenpfeifer 2. Rauchschwalbe 3. Bachstelze 4. Hausrotschwanz <p>Siehe auch ausführliche Beschreibungen in der anliegenden saP.</p>	<p>Baubedingte Beeinträchtigungen</p> <p>Ein Verschluss der großen Lagerhalle ist nur außerhalb der Brutzeit der Arten Rauchschwalbe und Hausrotschwanz zulässig.</p> <p>Die Beräumung der Steinhäufen als Brutplatz der Bachstelze hat ebenfalls nur außerhalb der Brutzeit der Art zu erfolgen.</p> <p>Gemäß den Angaben des Niststättenerlasses werden folgende Brutzeiten für die jeweilige Art angegeben:</p> <p>Rauchschwalbe: A 04 – A 10</p> <p>Hausrotschwanz: M 03 – A 09</p> <p>Bachstelze: A 04 – M 08</p>	<p>Anlagenbedingte Beeinträchtigungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Flussregenpfeifer: zur Aufwertung und Sicherung der Habitatbedingungen sollen östlich im Bereich geplanten Pflanzfläche unbepflanzte, offene und sandige Areale verbleiben; → keine gesonderte FCS- / CEF-Maßnahme notwendig 2. Rauchschwalbe: Es ist vom Verlust aller 6 Brutpaare der zentralen Lagerhalle auszugehen, da nach Rücksprache mit dem Vorhabenträger aus hygienischen Gründen (Verpackung von Gemüse) die Halle verschlossen werden muss bzw. ein Verbleib der Niststätten nicht möglich ist → CEF-Maßnahme in Form des vorgezogenen Anbringens von Ersatzniststätten 3. Bachstelze: 1 BP bei Steinablagerungen Nord; hier ist von einem Verlust durch die Umnutzung auszugehen, CEF-Maßnahme in Form des vorgezogenen Anbringens von Ersatzniststätten 4. Hausrotschwanz: 1 BP innerhalb der bisher offenen großen Lagerhalle; Verlust des Brutplatzes durch Verschluss der Halle; CEF-Maßnahme in Form des vorgezogenen Anbringens von Ersatzniststätten

SCHUTZGUT	BEEINTRÄCHTIGUNG/ KONFLIKT	VERMEIDUNG = V MINIMIERUNG = M AUSGLEICH/ ERSATZ = E/A	MASSNAHME
Wasser	Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung durch flächige Versiegelung und Überbauung siehe Schutzgut <i>Boden</i>	E/A <ul style="list-style-type: none"> • Minimierung der Flächeninanspruchnahme während der Bauphase • Minimierung notwendiger Wegeanbindungen, • Sammlung / Versickerung von Regenwasser vor Ort • Bündelung von erschließenden Leitungstrassen 	Siehe <i>Schutzgut Boden</i>
	Verunreinigung des Grundwassers durch Leckagen oder Ablagerungen	V/M	Ordnungsgemäßer Umgang und sachgerechte Lagerung von wassergefährdeten Stoffen, bei Einhaltung techn. Anforderungen keine Beeinträchtigung zu erwarten. siehe <i>Schutzgut Boden</i>
Klima	Beseitigung von Kaltluftbildungsflächen; siehe <i>Schutzgut Boden</i> .	M	Sicherung klimatischer Grundfunktionen durch die Anlage der Neuanpflanzungen.
Landschaftsbild	Beeinträchtigung von Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes	E/A	Pflanzung von 52 Bäumen und 261 Sträuchern auf den im B-Plan vorgesehenen Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bei Einhaltung aller Vorgaben und Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist der Eingriff als ausgeglichen zu betrachten.

6 Maßnahmen

Boden

Zur Kompensation der oben beschriebenen Neuversiegelungen wird eine Pflanzung heimischer Gehölze auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (SPE-Flächen) vorgesehen.

Die Pflanzung muss so erfolgen, dass durchschnittlich je ein Baum und 5 Sträucher auf 50 m² Pflanzfläche kommen. Die Flächengröße für die Pflanzung beträgt: **14.385,04 m²**. Demnach sind **288 Bäume und 1.440 Sträucher** zu pflanzen, um die Konflikte aus der Neuversiegelung zu kompensieren. Die Arten sind der Festsetzung zu entnehmen.

Landschaftsbild

Aufgrund der starken Belastung des Landschaftsbilds durch die bestehenden Gebäude und der zusätzlichen Belastung durch die geplanten Baumaßnahmen ist es notwendig, dass eine verbesserte Einbindung der Gebäude und Anlagen in das Landschaftsbild durch den B-Plan erfolgt.

Die im B-Plan vorgesehenen Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen verlaufen südlich und nördlich entlang der zu bebauenden Flächen. Der Erhalt und die Anpflanzung von Gehölzen kann in diesem Bereich langfristig einen gewissen Sichtschutz bieten und einen positiven Effekt auf das Landschaftsbild bewirken.

Als Kompensationsleistung für die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird eine Pflanzung von weiteren **52 Bäumen und 261 Sträuchern** festgesetzt. Die Arten sind der Festsetzung zu entnehmen.

Arten und Biotope

Beschreibung der Maßnahmen:

Wie im Kapitel 2.7.2 bereits erwähnt, ist im östlichen Teil der B-Planfläche von einem Brutvorkommen des Flussregenpfeifers auszugehen (Brutverdacht gem. SÜDBECK et al. 2005). Um das Brutvorkommen der streng geschützten und vom Aussterben bedrohten Vogelart zu erhalten, sollen die südlichen Teilflächen der o.g. Pflanzfläche von Gehölzen freigehalten werden. Die Art benötigt frei zugängliche, möglichst vegetationsarme bis –freie Brutflächen aus möglichst sandig bis kiesigem Material.

Da die Entsiegelung nicht mehr erfolgen soll, ist eine Fläche gleicher Größe (ca. 700 m²) östlich des Zaunes auf dem Flurstück 246 als offene Fläche zu belassen und nicht zu bepflanzen.

Die notwendige Fläche für den Flussregenpfeifer kann so gestaltet werden, daß sie gleichzeitig als Versickerungsfläche für Niederschlagswasser wirkt. Gleiches gilt für die Pflanzflächen. Auch hier wird durch die entsprechende Pflanzenwahl (z.B. verschiedene Strauchweidenarten) eine gleichzeitige Nutzung als Versickerungsfläche für Regenwasser möglich.

Die Fläche ist alle 2 Jahre von aufgewachsenen Gehölzen freizumähen.

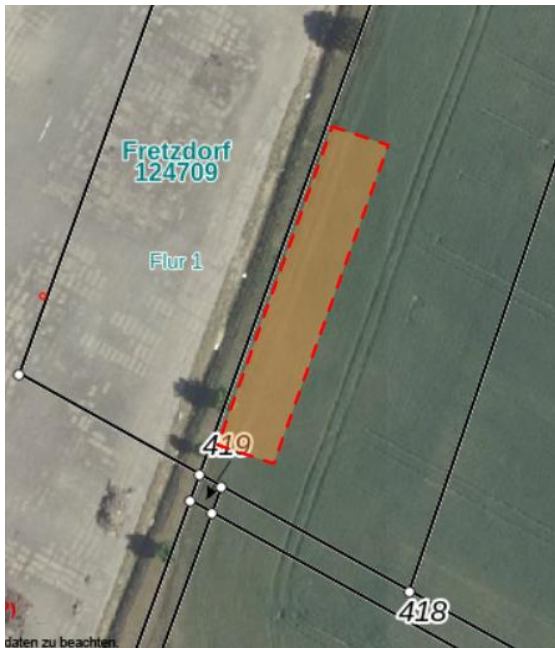


Abbildung 3: Neue Lage der Kompensationsmaßnahme für den Flussregenpfeifer (ca. 35x20 m)

Bauzeitenregelung (*Rauchschwalbe*, *Hausrotschwanz*, *Bachstelze*)

Zur Vermeidung von bauzeitlichen Beeinträchtigungen der o.g. Arten sind folgende Auflagen zu beachten:

- Ein Verschluss der Halle im Baugebiet 2 ist während der Brutzeit der festgestellten Arten *Rauchschwalbe* und *Hausrotschwanz* im Zeitraum 15.03. bis 01.10. unzulässig. Bei einem Verschluss der Halle für die genannten Arten sind bis zur darauf folgenden Brutperiode die Ersatzniststätten bereitzustellen.
- Eine Beseitigung der nördlichen Steinablagerungen ist während der Brutzeit der festgestellten Art *Bachstelze* im Zeitraum 01.04. bis 15.08. unzulässig. Bei einem Rückbau der Steinablagerungen sind bis zur darauf folgenden Brutperiode die Ersatzniststätten bereitzustellen.

Artenschutzmaßnahmen

Flussregenpfeifer – dauerhafte Pflege von Offenflächen (Maßnahme Ö 1)

Um das Brutvorkommen der streng geschützten und vom Aussterben bedrohten Vogelart dauerhaft zu erhalten, sollen die südlichen Teilflächen der östlichen Pflanzfläche von Gehölzen freigehalten werden. Die Art benötigt frei zugängliche, möglichst vegetationsarme bis –freie Brutflächen aus möglichst sandigem bis kiesigem Material.

Pflegevorgaben

Nach der Entsiegelung verbleiben somit die südlichen Flächen unbepflanzt für den Flussregenpfeifer erhalten⁸. Die Fläche ist alle 2 Jahre von aufgewachsenen Gehölzen freizumähen, das Mähgut ist zu beraumen.

⁸ Die südlichen Flächen wurden gewählt, da bei einer möglichen Bebauung analog Schaubild 9 (Abb. 15) der Abstand zwischen Gebäudeflächen und Habitatflächen deutlich größer verbleibt.

Arten mit geschützten, festen Niststätten

1. Rauchschwalbe

Vorkommen / Beeinträchtigung:

Verlust von insgesamt 6 Brutplätzen durch den dauerhaften Verschluss der großen zentralen Lagerhalle.

CEF- / FCS-Maßnahme:

bauvorgezogenes Anbringen von Ersatzniststätten innerhalb der südwestlichen Lagerhalle des B-Plangebiets. Es sind mindestens 12 artspezifische Niststätten an geeigneten Strukturen der Halle anzubringen. Das Anbringen der Niststätten ist durch eine professionelle ökologische Bauüberwachung durchzuführen bzw. zu begleiten.

Nistkästen Rauchschwalbe – CEF 1

Bauvorgezogenes Anbringen von Ersatzniststätten

Typ: Rauchschwalbennest Nr. 10B (Fa. Schwegler oder glw.)

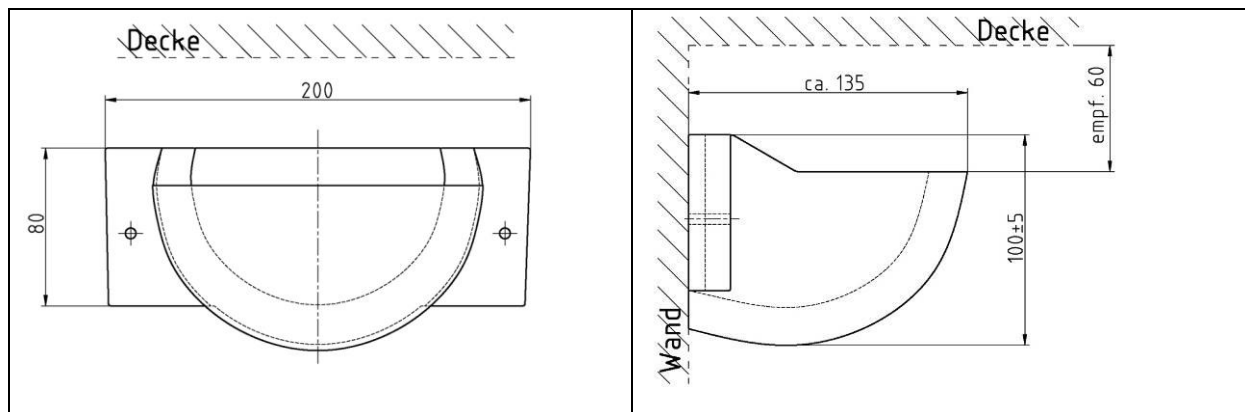


Abbildung 4: Maße des Rauchschwalbennestes Nr. 10B (Fa. Schwegler)

Anzahl: 12 Stck

Anbringort: südwestliche Lagerhalle des B-Plangebietes; Anbringen nach obiger Skizze; wichtig ist der Abstand von 6 cm der Nester zur Decke

Nachweis: Die angebrachten Niststätten sind mit Foto sowie Lagenachweis der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

2. Bachstelze

Vorkommen / Beeinträchtigung: Verlust von insgesamt 1 Revier durch die Beräumung der Steinhäufen als jetzigen Brutplatz

CEF- / FCS-Maßnahme: bauvorgezogenes Anbringen einer Ersatzniststätte an einer geeigneten Stelle des B-Plangebietes.

Nistkasten Bachstelze – CEF 2

Bauvorgezogenes Anbringen einer Ersatzniststätte

Typ: Halbhöhle 2HW (Fa. Schwegler oder glw.)



Abbildung 5: Marder- / elstersichere Halbhöhle 2HW (Fa. Schwegler)

Anzahl: 2 Stck

Anbringort: Trafogebäude südliches B-Plangebiet; Bäume der Baumreihe Nord

Nachweis: Die angebrachten Niststätten sind mit Foto sowie Lagenachweis der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

3. Hausrotschwanz

Vorkommen / Beeinträchtigung: Verlust von insgesamt 1 Revier durch den Verschluss der großen Lagerhalle

CEF- / FCS-Maßnahme: bauvorgezogenes Anbringen einer Ersatzniststätte an einer geeigneten Stelle des B-Plangebietes.

Nistkasten Hausrotschwanz – CEF 3

Bauvorgezogenes Anbringen einer Ersatzniststätte

Typ: Halbhöhle 2HW (Fa. Schwegler oder glw.)

Anzahl: 2 Stck

Anbringort: zentrale große Lagerhalle, außen; südwestliche Lagerhalle, außen;

Nachweis: Die angebrachten Niststätten sind mit Foto sowie Lagenachweis der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

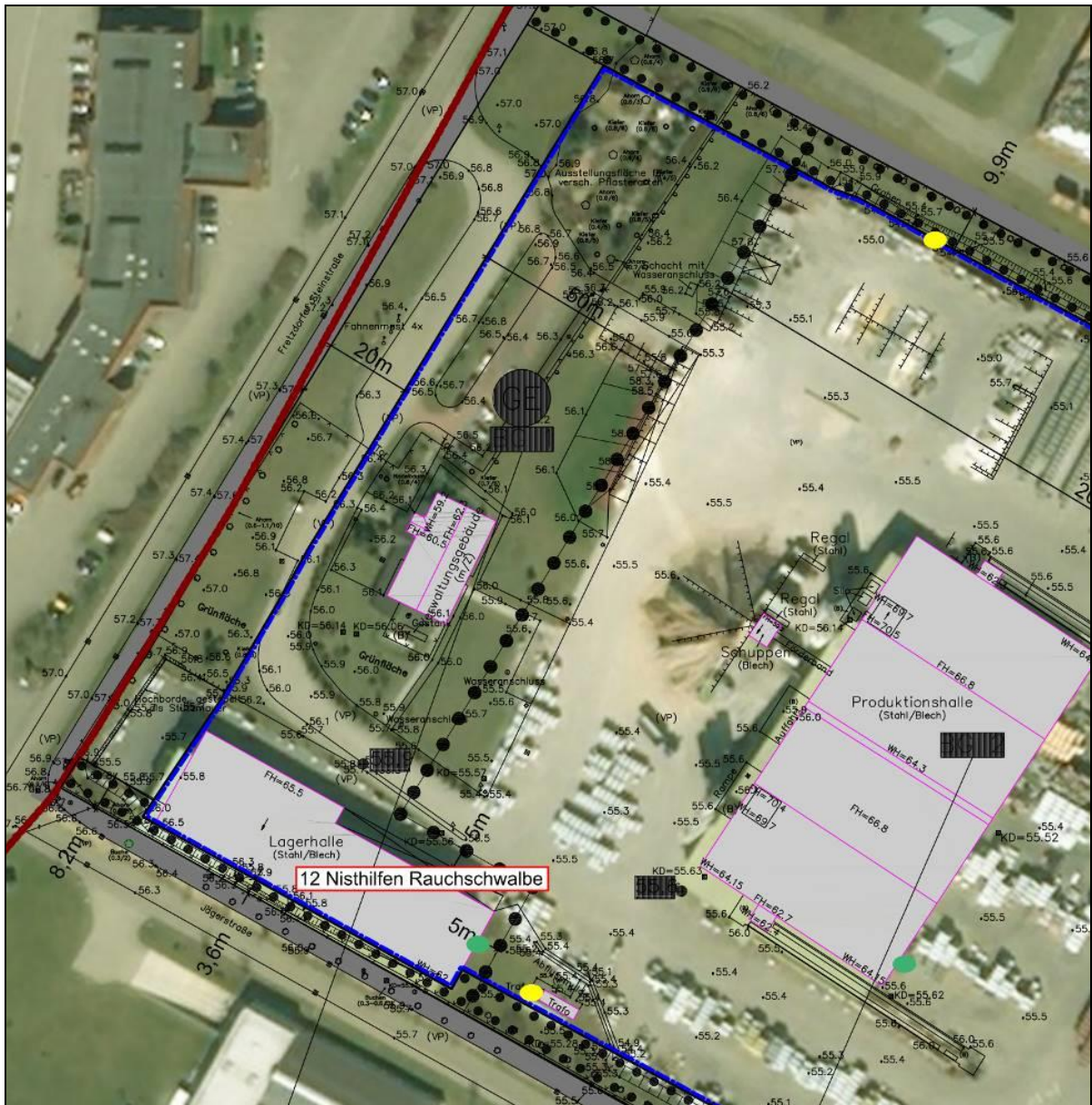


Abbildung 6: Lage der anzubringenden Nisthilfen

Grün: Nisthilfen Hausrotschwanz (2 Stck)

Gelb: Nisthilfen Bachstelze (2 Stck)

7 Textliche Festsetzungen

1. Innerhalb der Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind über den zu erhaltenden Baumbestand hinaus 52 Bäume und 261 Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB). Zu verwenden sind die Arten der Pflanzenlisten A und B.
2. Auf der gesamten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist die flächige Versickerung von Niederschlagswasser erlaubt, ausgenommen sind die vorgesehenen Flächen für den Flussregenpfeifer in Größe von 700 m².
3. In der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind mit Ausnahme von 700 m² zusammenhängend 288 Bäume und 1.440 Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Zu verwenden sind die Arten der Pflanzenlisten A und B.
4. Um das Brutvorkommen der streng geschützten und vom Aussterben bedrohten Vogelart Flussregenpfeifer dauerhaft zu erhalten, ist in der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf den Flurstücken 423 und 424 eine zusammenhängende Fläche von 700 m² dauerhaft von Gehölzen freizuhalten. Die Fläche ist 1 x im Monat September zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.
5. Für den Schutz der Brutvorkommen der Rauchschwalbe sind als bauvorgezogene Maßnahmen mindestens zwölf artspezifische Niststätten innerhalb der Lagerhalle BG1 an geeigneter Stelle der Halle anzubringen. Die Rauchschwalbennester dürfen einen Abstand von 6 cm zur Decke weder unter- noch überschreiten. (§9 Abs. 4 BauGB i.V.M. § 5 Abs. 2 Satz 2 BbgNatSchAG)
6. Für den Schutz der Brutvorkommen der Bachstelze sind als bauvorgezogene Maßnahmen mindestens zwei artspezifische Niststätten innerhalb des BG2 an geeigneter Stelle anzubringen (südliches Trafogebäude; Bäume der Baumreihe Nord) (§9 Abs. 4 BauGB i.V.M. § 5 Abs. 2 Satz 2 BbgNatSchAG).
7. Für den Schutz der Brutvorkommen des Hausrotschwanzes sind als bauvorgezogene Maßnahmen mindestens zwei artspezifische Niststätten außerhalb der Lagerhalle BG1 und/oder außerhalb der Produktionshalle BG2 an geeigneter Stelle anzubringen. (§9 Abs. 4 BauGB i.V.M. § 5 Abs. 2 Satz 2 BbgNatSchAG).

Hinweis zu den textlichen Festsetzungen 5, 6 und 7:

Die zu den textlichen Festsetzungen 5, 6 und 7 benannten artspezifischen Niststätten und Nistkästen sind von fachkundigen Personen anzubringen und der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Verfahrens nachzuweisen.

Pflanzenliste A

(Qual. 3 xv mB. 12-14)

Stieleiche - *Qercus robur*
Spitzahorn – *Acer platanoides*
Esche - *Fraxinus excelsior*
Feldulme – *Ulmus glabra*
Silberweide – *Salix alba*

Pflanzenliste B

(Qual. 2xv 60-100)

Weißdorn - *Crataegus monogyna*
Wildrose - *Rosa canina*
Pfaffenhütchen - *Euonymus europaea*
Schneeball – *Viburnum opulus*
Hartriegel - *Cornus sanguinea*
Haselnuss - *Corylus avellana*
versch. Strauchweiden – *Salix spec.*