**Der Amtsdirektor**
**für die Stadt Friesack**

# Beschluss

| X | |
|---|---|
| öffentlich | nichtöffentlich |

**Beschluss-Nr.**
**0037/23**

| Beratungsfolge | Termin | TOP | Anw. | Für | Gegen | Enth. | Zahl/Vertr. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Hauptausschuss | 29.08.2023 | 09 | 4 | 4 | 0 | 0 | 4 |
| Stadtverordnetenvers | 19.09.2023 | 10 | 15 | 15 | 0 | 0 | 17 |

Nach § 22 BbgKVerf war kein Vertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

**Beratung und Beschluss über die Billigung des vorliegenden Planentwurfes des Bebauungsplanes „Ehemaliges Sägewerk“ in der Vietznitzer Straße in Friesack in Friesack**

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friesack billigt den vorliegenden und als Anlage beigefügten Entwurf vom Juli 2023 zum Bebauungsplan „Ehemaliges Sägewerk“, einschließlich der als weitere Anlage beigefügten Begründung mit Umweltbericht und beauftragt die Verwaltung, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**I. Sachdarstellung:**

Der Bereich des ehemaligen Sägewerkes in Friesack stellt einen städtebaulichen Missstand dar. Der Großteil des Plangebietes ist als zivile Konversionsfläche zu bewerten und planungsrechtlich befinden sich die Grundstücke im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Mit dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Wiedernutzbarmachung und einer geordneten Entwicklung des Geländes des ehemaligen Sägewerks geschaffen werden. Dem Anlass und der Darstellung im Flächennutzungsplan entsprechend, soll das Plangebiet als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt werden. Dies ist eine Änderung zum Vorentwurf des Bebauungsplans, der zuvor in drei unterschiedliche Sondergebiete unterteilt wurde.
Zum Vorentwurf hat sich im Bebauungsplanentwurf die Möglichkeit des Wohnens ca. 140 Meter nach hinten verlagert. In den textlichen Festsetzungen wurde festgelegt,

dass im Baufeld 1 des Mischgebietes die in § 6 Abs. 2 BauNVO zulässige Nutzung als Wohngebäude nicht zulässig ist. Die Verlagerung in den hinteren Bereich des Bebauungsplangebietes entschärft den zuvor vorhandenen Konflikt mit der Freilichtbühne und der gewerblichen Nutzung angrenzend an das Gebiet.

**II. Lösung:**

Billigung des Entwurfes zum Bebauungsplan "Sägewerk Friesack" in der vorliegenden Fassung.

**III. Alternativen:**

Keine Vergleichbaren, die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friesack steuert mit ihren Entscheidungen die städtebauliche Entwicklung in dem Gebiet.

**IV. Zuständigkeit für die Entscheidung:**

Stadtverordnetenversammlung Stadt Friesack

**V. Bereits dazu vorliegende Entscheidungen:**

Beschluss-Nr.: 0037/12 vom 10.12.2019
Beschluss-Nr.: 0014/18 vom 11.09.2018
Beschluss-Nr.: 0016/19 vom 07.05.2019
Beschluss-Nr.: 0068/19 vom 17.12.2019
Beschluss-Nr.: 0001/20 vom 21.01.2020
Beschluss-Nr.: 0024/23 vom 27.06.2023
Beschluss-Nr.: 0036/23 vom 29.08.2023

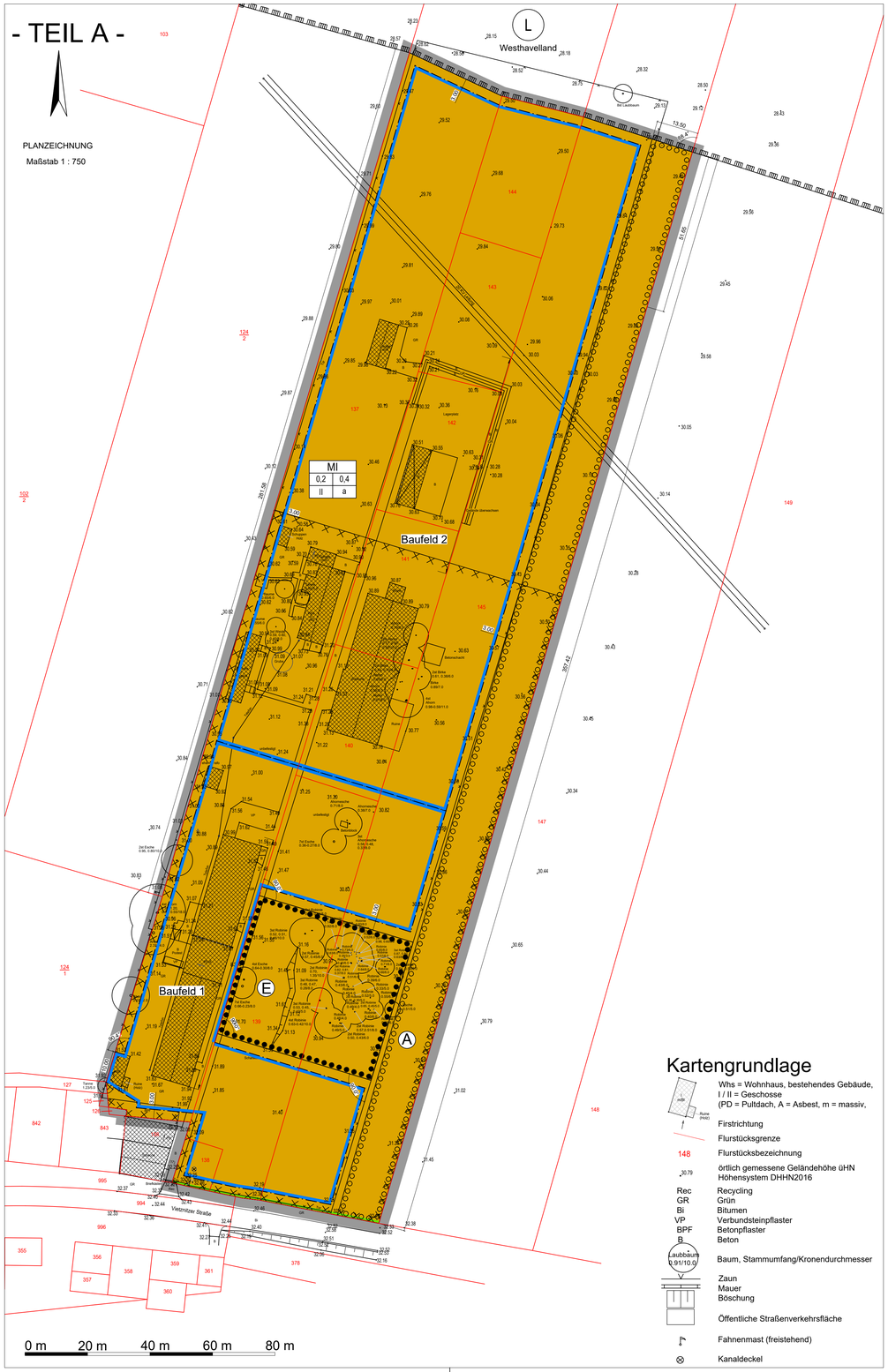
| | |
|---|---|
| Christoph Köpernick | Christian Pust |
| Vors. der Stadtverordnetenversammlung | Amtsdirektor |

**Anlagen**
Planzeichnung Entwurf
Begründung Enwurf
Umweltbericht mit integriertem Artenschutzfachbeitrag
Umweltbestandskarte
Umweltplanungskarte
Abwägung Vorentwurf
Gutachter Stellungnahme Schall

# - TEIL A -

PLANZEICHNUNG

Maßstab 1 : 750




# PLANZEICHENERKLÄRUNG

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

**Art der baulichen Nutzung**

Mischgebiet

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

Baugrenze

**Füllschema der Nutzungsschablone**

| MI | |
|---|---|
| 0,2 | 0,4 |
| II | a |

Art der baulichen Nutzung (Mischgebiet)

| | |
|---|---|
| Grundflächenzahl (GRZ)<br>Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche gem. textlicher Festsetzung 2.1 | Geschossflächenzahl (GFZ)<br>Verhältnis der Summe der Geschoss-flächen zur Grundstücksfläche |
| Anzahl der Vollgeschosse | Bauweise<br>a = abweichende Bauweise gem. textlicher Festsetzung 3.1 |

**Verkehrsflächen**

Straßenbegrenzungslinie

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Ⓐ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Bezeichnung

Ⓔ Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern mit Bezeichnung

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind

**Nachrichtliche Übernahmen**

Ⓛ Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
hier: Landschaftsschutzgebiet "Westhavelland"

**Zeichen ohne Normcharakter**

22.00 Vermaßung in Metern

# - TEIL B -

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

**1 Art der baulichen Nutzung**

1.1 Im Mischgebiet sind die folgenden in § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen nicht zulässig:
- Einzelhandelsbetriebe,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen und
- Vergnügungsstätten.

1.2 Im Baufeld 1 des Mischgebietes ist die folgende in § 6 Abs. 2 BauNVO zulässige Nutzung nicht zulässig:
- Wohngebäude.

**2 Maß der baulichen Nutzung**

2.1 Im Mischgebiet ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO unzulässig.

**3 Bauweise**

3.1 Für das Mischgebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt:
Die Länge der Gebäude darf 81 m nicht überschreiten.

**4 Örtliche Bauvorschriften**

4.1 Innerhalb des Mischgebietes sind Einfriedungen nur als Hecke oder blickdurchlässiger Zaun ohne Sockelmauer zulässig. Die Höhe des Zauns darf maximal 2,5 m betragen. Die Höhe der Unterkante des Zauns muss mindestens 10 cm über Geländeoberkante betragen.

**5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

*(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)*

5.1 Innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" (Fläche A) sind auf einer Fläche von 4.807,6 m² 49 Bäume der Sortierung 12-14, 3xv sowie 97 Sträucher der Sortierung 60-100, 2xv zu pflanzen. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.

5.2 Bei Gehölzabgang in der Pflanzfläche A sind Neuanpflanzungen in der folgenden Pflanzperiode (zwischen 1. Oktober und 30. April) durchzuführen. Sie haben gemäß DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten) zu erfolgen. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.

5.3 Die Pflanzmaßnahmen sind in der auf Beendigung der Baumaßnahmen folgenden Pflanzperiode (zwischen 1. Oktober und 30. April) durchzuführen. Sie haben gemäß DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten) zu erfolgen. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.

5.4 Die Befestigungen der Flächen für Stellplätze und ihre Zufahrten haben mit einem luft- und wasserdurchlässigen Aufbau (z. B. Pflastersteine mit Fugenabstand von 1-3 cm, Rasengittersteine oder Rasenschutzwaben) zu erfolgen. Befestigungen mit Materialien, die eine Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Aufbaus nicht gewähr-leisten (z. B. Betonunterbau, Fugenverguss oder Asphaltierungen) sind unzulässig.

# Verfahrensvermerke

AUSFERTIGUNG

Die Stadt Friesack hat auf ihrer Sitzung am ..... die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

(Unterschrift)
- Der Amtsdirektor -

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am..... im Amtsblatt für das Amt Friesack Nr. ..... / Jahrgang ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

(Unterschrift)
- Der Amtsdirektor -

KATASTERVERMERK

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des amtlichen Lageplans mit Stand vom ..... und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Nauen, den .....

(Siegel) (Unterschrift)
- Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur -

# Pflanzliste

| Botanischer Name | Deutscher Name |
|---|---|
| **Bäume** | |
| Acer campestre | Feld-Ahorn |
| Acer platanoides | Spitz-Ahorn |
| Acer pseudoplatanus | Berg-Ahorn |
| Alnus glutinosa | Schwarz-Erle |
| Berberis vulgaris L. | Gemeine Berberitze |
| Betula pendula | Sand-Birke |
| Betula pubescens | Moor-Birke |
| Carpinus betulus | Hainuche |
| Fagus sylvatica | Rot-Buche |
| Frangula alnus | Faulbaum |
| Fraxinus excelsior | Gemeine Esche |
| Malus sylvestris agg. | Wild-Apfel |
| Pinus sylvestris | Gemeine Kiefer |
| Populus nigra | Schwarz-Pappel |
| Populus tremula | Zitter-Pappel |
| Prunus avium | Vogel-Kirsche |
| Prunus padus | Traubenkirsche |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Pyrus pyraster agg. | Wild-Birne |
| Quercus petraea | Trauben-Eiche |
| Quercus robur | Stiel-Eiche |
| Salix fragilis L. | Bruch-Weide |
| Tilia cordata | Winter-Linde |
| Tilia platyphyllos | Sommer-Linde |
| Ulmus glabra | Berg-Ulme |
| Ulmus laevis | Flatter-Ulme |
| Ulmus minor | Feld-Ulme |
| **Sträucher** | |
| Cornus sanguiniea | Blutroter Hartriegel |
| Corylus avellana | Haselnuss |
| Crataegus monogyna | Eingriffliger Weißdorn |
| Crataegus laevigata | Zweigriffliger Weißdorn |
| Crataegus Hybriden agg. | Weißdorn |
| Cytisus scoparius | Besen-Ginster |
| Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen |
| Juniperus Communis L. | Gemeiner Wacholder |
| Rhamnus cathartica | Kreuzdorn |
| Rosa canina agg. | Hundsrose |
| Rosa corymbifera agg. | Heckenrose |
| Rosa rubiginosa agg. | Wein-Rose |
| Rosa elliptica agg. | Keilblättrige Rose |
| Rosa tomentosa agg. | Filz- Rose |
| Salix alba | Silber-Weide |
| Salix aurita | Ohr-Weide |
| Salix caprea | Sal-Weide |
| Salix cinerea | Grau-Weide |
| Salix pentandra | Lorbeer-Weide |
| Salix purpurea | Purpur-Weide |
| Salix triandra agg. | Mandel-Weide |
| Salix viminalis | Korb-Weide |
| Salix x rubens (S. aba x fragilis) | Hohe Weide |
| Sambucus nigra | Schwarzer Hollunder |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Sorbus torminalis | Elsbeere |
| Viburnum opulus | Gemeiner Schneeball |

# Kartengrundlage

Whs = Wohnhaus, bestehendes Gebäude, I / II = Geschosse (PD = Pultdach, A = Asbest, m = massiv,

Firstrichtung

Flurstücksgrenze

148 Flurstücksbezeichnung

30.79 örtlich gemessene Geländehöhe üHN Höhensystem DHHN2016

Rec Recycling
GR Grün
Bi Bitumen
VP Verbundsteinpflaster
BPF Betonpflaster
B Beton

Laubbaum 0.91/10.0 Baum, Stammumfang/Kronendurchmesser

Zaun
Mauer
Böschung

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

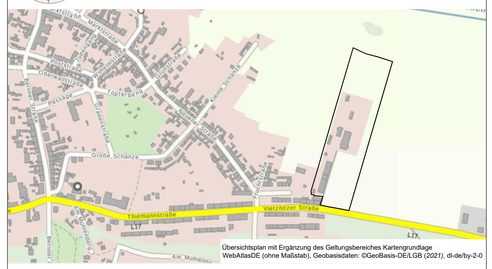
Fahnenmast (freistehend)

Kanaldeckel

# Hinweise

Altlasten
Für das Plangebiet besteht aufgrund der langjährigen industriell/gewerblichen Nutzung Altlastenverdacht (Altlastenkataster Landkreis Havelland Nr. 0334630436).
Die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Havelland ist in den nachfolgenden Bauanzeige- bzw. Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen damit ggf. Auflagen gegenüber den Bauherren im Einzelfall erteilt werden können.

**Amt Friesack**
Bebauungsplan
"Ehemaliges Sägewerk"




Rechtsgrundlagen:

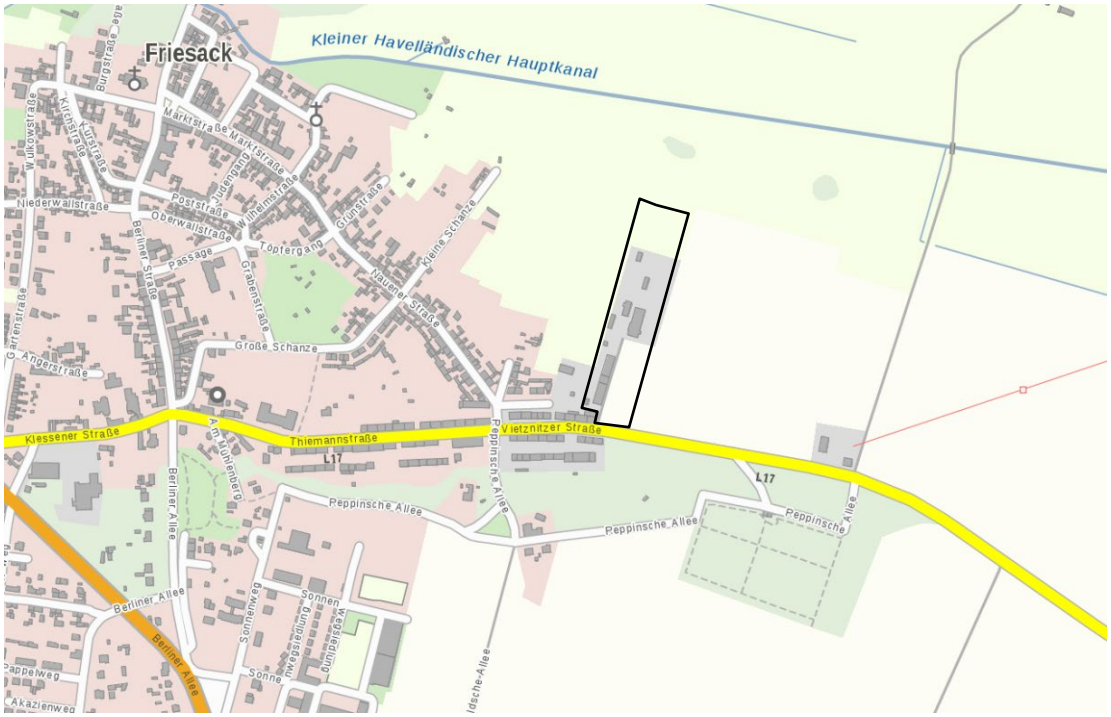
**Baugesetzbuch** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
**Baunutzungsverordnung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
**Planzeichenverordnung** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
**Bundesnaturschutzgesetz** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist
**Brandenburgisches Ausführungsgesetz** zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21] zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl.I/20, [Nr. 28])
Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39]) zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl.I/21, [Nr. 5])
Das **Landesentwicklungsprogramm 2007** (LEPro 2007) der Länder Berlin und Brandenburg, Bekanntmachung im Gesetz zu dem Staatsvertrag der Länder Berlin und Brandenburg über das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) und die Änderung des Landesplanungsvertrages vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 235)
Verordnung über den **Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg** (LEP HR) vom 13.05.2019 (GVBl. II - 2019, Nr. 35)

| | |
|---|---|
| Planbereich: | Gemarkung Friesack<br>Flur 1<br>Flurstücke 137 tlw., 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144 und 145 tlw. |
| Planungsgrundlage: | Amtlicher Lageplan (Juli 2019)<br>ÖbVI Dipl.-Ing. Andree Böger, Ulmenweg 6, 14641 Nauen |
| Planungsstand: | Entwurf (zweistufiges Verfahren mit Umweltbericht)<br>Juli 2023 |
| Planverfasser: | IGF<br>IngenieurGesellschaftFalkenrehde mbH<br>Ketzürer Str. 20 - 14641 Nauen - Tel. 03321/747630 - Fax 03321/747639 |

# Amt Friesack

## Begründung
## zum Bebauungsplan „Ehemaliges Sägewerk“

(Stadt Friesack)




Übersichtsplan mit Ergänzung der Lage des Geltungsbereiches (schwarz) und Eintragungen Kartengrundlage Digitale Topographische Karte 10 (ohne Maßstab), Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0 (Abruf 2023)

**Planungsstand**: Entwurf (zweistufiges Verfahren mit Umweltbericht)
Juli 2023

**Planbereich**: Gemarkung Friesack
Flur 1
Flurstücke 137 tlw., 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145 tlw.

# Inhaltsverzeichnis

**1 EINLEITUNG ..... 5**
**1.1 Lage, Größe und Nutzung des Plangebiets ..... 5**
**1.2 Anlass und Erforderlichkeit, Ziele und Zwecke der Planung ..... 6**
**1.3 Planverfahren ..... 6**
**2 Ausgangssituation ..... 8**
**2.1 Nutzung des Plangebiets ..... 8**
**2.2 Verkehrliche Erschließung ..... 8**
2.2.1 Fließender Verkehr ..... 8
2.2.2 Ruhender Verkehr ..... 8
2.2.3 Öffentlicher Personennahverkehr ..... 8
**2.3 Ver- und Entsorgung ..... 9**
2.3.1 Elektroenergie ..... 9
2.3.2 Trinkwasser, Schmutzwasser ..... 9
2.3.3 Wärmeversorgung ..... 10
2.3.4 Telekommunikation ..... 10
2.3.5 Oberflächenwasser ..... 10
2.3.6 Abfallentsorgung ..... 12
2.3.7 Löschwasserversorgung ..... 12
**2.4 Altlastensituation und Bodenschutz ..... 13**
**2.5 Kampfmittelbelastung ..... 13**
**2.6 Bodendenkmalschutz, Denkmalschutz ..... 14**
**3 Planerische Rahmenbedingungen ..... 15**
**3.1 Landesplanung ..... 15**
**3.2 Lepro 2007 ..... 16**
**3.3 Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 ..... 17**
**3.4 Flächennutzungsplan der Stadt Friesack ..... 18**
**4 Städtebauliche Planung ..... 19**
**4.1 Art der baulichen Nutzung ..... 19**
**4.2 Maß der baulichen Nutzung ..... 19**
**4.3 Bauweise ..... 20**
**4.4 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 87 (1) Nr. 1 BbgBO ..... 20**
**4.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ..... 21**
**5 Umweltbericht – Auszug ..... 23**
**6 Immissionsschutz ..... 25**
**7 Auswirkungen des Bebauungsplans ..... 29**
**8 Plangrundlage ..... 30**
**9 Rechtsgrundlagen ..... 31**

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Auszug (ohne Maßstab) aus der Festlegungskarte zur Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin -Brandenburg (LEP HR) mit Darstellung der ungefähren Lage Plangebietes (roter Kreis) .....15
Abbildung 2: Auszug aus der Festlegungskarte des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 .18
Abbildung 3: Orthophoto mit Ergänzung der Umgebungsnutzungen des Plangebiets und Eintragungen; Kartengrundlage Orthophoto (ohne Maßstab), Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0 (Abruf 2023).....25

**Anlagen**

Gutachterliche Stellungnahme
Akustikbüro Dahms GmbH23-105-01, 11.04.2023

Umweltbericht mit integriertem Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan „Ehemaliges Sägewerk“
IGF, Juni 2023

Umweltbestandskarte,
IGF, Bestandsaufnahme 2019

Umweltplanungskarte,
IGF, Juni 2023

# 1 EINLEITUNG

## 1.1 Lage, Größe und Nutzung des Plangebiets

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 34.323,8 qm und liegt, ca. 700 m vom Stadtzentrum entfernt am Ostrand der Stadt Friesack.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus der beabsichtigten Planung und der Eigentumsstruktur des Grundstücks. Die Herausnahme der nördlichen Teilflächen des Grundstücks (Teilflächen der Flurstücksnummer 137 und 145) ergibt sich aus dem Sachverhalt, dass sich diese Flächen innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes befinden und eine Überplanung hier auch nicht beabsichtigt ist. Die Grenzziehung des Geltungsbereichs erfolgte hier entlang der Grenze des Landschaftsschutzgebietes. Die mit dem Aufstellungsbeschluss vom 17.12.2019 erfolgte Hinzunahme des Flurstücks 138 in den Geltungsbereich des Bebauungsplans begründet sich dadurch, dass die bestehende Zufahrt für das Grundstück, bzw. die verkehrliche Anbindung an die Vietznitzer Landstraße (L 17), planungsrechtlich eindeutig dargestellt wird.

Nördlich und östlich grenzen an das Plangebiet landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die östlich gelegenen Flächen werden von der Wollenberg & Wendland GbR genutzt, die auf den Flächen Treckertreffen und andere Veranstaltungen durchführt.

Im Süden verfügt das Plangebiet Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche Vietnitzer Straße (Landesstraße 17).

Im Südwesten, Süden und westlich an der Vietznitzer Straße befindet sich Wohnbebauung mit Handwerksbetrieben und anderen nicht störenden Gewerbe ist. Auf der südlichen Seite der Vietznitzer Straße beginnt das Gelände der Freilichtbühne Friesack. Dort finden mehrmals im Jahr verschiedene Veranstaltungen statt.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich verschiedene Gebäude eines ehemaligen Sägewerks sowie weitere gewerblich genutzte Gebäude mit Garagen und Schuppen. Das längste Gebäude ist ca. 80 Meter lang. Das breiteste Gebäude ist ca. 17 m breit.

## 1.2 Anlass und Erforderlichkeit, Ziele und Zwecke der Planung

*Anlass*

Der Grundstückseigentümer möchte den vorhandenen Immobilienbestand sanieren, einer neuen Nutzung zuführen und bei Bedarf im Rahmen der B-Plan-Festsetzungen erweitern. Dabei soll im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans (B-Plan) die Mischnutzung, die bereits entlang der Vietznitzer Straße angesiedelt ist, und an der das Plangebiet grenzt, im Plangebiet weitergeführt werden. Dies entspräche auch der seitens der Stadt Friesack angestrebten städtebaulichen Entwicklung des Gebietes mit gemischter Nutzung, die so auch im Flächennutzungsplan (FNP) des Amtes Friesack dargestellt ist. Die ausschließliche Ausrichtung zukünftiger Nutzungen auf einzelne besondere, wie sie noch im Vorentwurf des Bebauungsplans (Dezember 2019) festgesetzt waren, sind nicht mehr vorgesehen. Sie entsprechen nicht mehr dem angestrebten Entwicklungskonzept des Eigentümers. Aufgrund der aktuellen politischen Lage, der angespannten Situation in Bezug auf Baupreise, Lieferketten u. ä. und auch um der seitens der Stadt Friesack angestrebten städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich nachzukommen, möchte der Vorhabenträger die Möglichkeit schaffen ein breiteres Spektrum an Nutzungen umsetzen und anbieten zu können.

*Erfordernis*

Der Großteil des Plangebietes ist als zivile Konversionsfläche zu bewerten. Planungsrechtlich befinden sich die Grundstücke im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Für den Bereich existiert kein rechtswirksamer Bebauungsplan. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von baulichen Anlagen oder der Sanierung bestehender Gebäude ist somit über ein verbindliches Bauleitplanverfahren herzustellen.

*Ziel*

Dem Anlass und der Darstellung im FNP entsprechend soll das Plangebiet als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO[1] festgesetzt werden.

*Zweck*

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan (B-Plan) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Wiedernutzbarmachung, einer geordneten Entwicklung des Geländes des ehemaligen Sägewerks geschaffen und der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) nachgekommen werden.

## 1.3 Planverfahren

*Planverfahren*

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im sogenannten 2-stufigen Normalverfahren nach §§ 2 ff, 10 BauGB.

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gemeinde legt fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt

[1] Baunutzungsverordnung

und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Gem. § 2 a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung.

*Bisheriges Planverfahren*

2018

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friesack hat, unter Abänderung des Beschlusses 0037/12, die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für ein Sondergebiet Photovoltaik auf den Flurstücken 137, 141, 142, 143, 144 und 145 der Flur 1 in der Gemarkung Friesack, mit der Beschluss-Nr. 0014/18, in ihrer Sitzung vom 11.09.2018 beschlossen.

2019

In ihrer Sitzung vom 07.05.2019, Beschluss-Nr. 0016/2019, hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friesack den Beschluss über die Ergänzung/Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses Nr. 0014/2018 dahingehend geändert, dass auf den Flurstücken 137, 139, 140, 141, 142, 143, 144 und 145 der Flur 1 der Gemarkung Friesack ein Bebauungsplan aufgestellt wird, welcher die planungsrechtlichen Voraussetzungen für folgende Teilprojekte schafft:

1. Errichtung von Photovoltaikanlagen mit einer Leistung von 2 x 750 kW,
2. Umbau des vorhandenen Sägewerkes in ein Seminar-/ Verwaltungshaus mit einer Übernachtungskapazität für bis zu 30 Personen,
3. Umbau/Umnutzung der vorhandenen Werkstattgebäude in Künstlerateliers, Wertstätten und Wohnungen.

Im Rahmen der Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung vom 17.12.2019 zur Aufstellung des Bebauungsplans „Ehemaliges Sägewerk“ wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans dahingehend ergänzt, dass das an das öffentliche Straßenland angrenzende Flurstück 138 der Flur 1 der Gemarkung Friesack in den Geltungsbereich des Bebauungsplans miteinbezogen wurde. Die Ergänzung des Geltungsbereiches war dahingehend erforderlich, um die verkehrliche Erschließung des Plangebietes über die bestehende Zufahrt des Grundstückes sicherzustellen. Die Teilflächen, die sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes befanden, wurden aus dem ehemaligen herausgenommen. Das Plangebiet wurde im Vorentwurf des Bebauungsplans (Dezember 2019) als sonstiges Sondergebiet i.S.d. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

2023

Gemäß Ziel des vorliegendes B-Plans soll das Plangebiet im Entwurf des B-Plans als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt werden.

# 2 Ausgangssituation

## 2.1 Nutzung des Plangebiets

Das Plangebiet wird derzeit gewerblich genutzt.

## 2.2 Verkehrliche Erschließung

### 2.2.1 Fließender Verkehr

Das Plangebiet wird über die Vietznitzer Straße (Landesstraße L 17) südlich des Plangebiets erschlossen.

### 2.2.2 Ruhender Verkehr

Gesonderte Festsetzungen nach dem Bauplanungsrecht sind nicht erforderlich. Der Stellplatzbedarf und -nachweis ist mit den Bauanträgen zu erbringen. Die Stadt Friesack verfügt über keine Stellplatzsatzung.

### 2.2.3 Öffentlicher Personennahverkehr

In 150 m Entfernung westlich des Plangebiets in der Vietnitzer Straße befindet sich die Bushaltestelle „Nauener Straße“ der Buslinie 661 (Nauen <> Pessin <> Friesack).

Vom Bahnhof Nauen aus, der sich in ca. 9 km Entfernung südlich des Ortsteils Börnicke befindet, besteht Anschluss an das Regionalnetz der Deutschen Bahn AG bzw. der Ostdeutschen Eisenbahn GmbH:

- Regionalexpress RE2 (Nauen <> Berlin <> Cottbus)
- Regionalexpress RE 8 (Wismar <> Wittenberge <> Berlin <> Flughafen BER und Berlin Hbf <> Elsterwerda / Finsterwalde)
- Regionalbahn RB10 (Nauen <> Falkensee <> Berlin Südkreuz)
- Regionalbahn RB14 (Nauen <> Falkensee <> Berlin Südkreuz)

## 2.3 Ver- und Entsorgung

Leitungsträger wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB um Abgabe einer Stellungnahme zum Leitungsbestand gebeten. Da die Nutzungsart im Vorentwurf des B-Plans (Dezember 2019) noch sonstiges Sondergebiet festsetzte, nun jedoch die Nutzungsart in Mischgebiet geändert wird, werden die entsprechenden Leitungsträger noch einmal beteiligt, da sich aus der Nutzungsartänderung ggf. Änderungen an den bisher mitgeteilten Inhalten der Leitungsträger ergibt. Die erneute Beteiligung erfolgt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Leitungsträger werden über das bundesweite Informationssystem zur Leitungsrecherche BIL-Portal und/oder über das Leitungsauskunftsportal infrest zum Leitungsbestand angefragt.

Folgendes teilten die Leitungsträger zum Vorentwurf des B-Plans (Dezember 2019) mit:

### 2.3.1 Elektroenergie

Die E.DIS teilt die grundsätzliche Zustimmung zum Vorhaben mit. Im geplanten Bereich befinden sich Leitungen der E.DIS.

Die 50Hertz GmbH äußerten keine Bedenken. Sie verfügen über keine Leitungen/Anlagen im Plangebiet. Geplant sind dort ebenfalls seitens 50hertz nicht.

*Die Träger des betreffenden öffentlichen Belangs werden erneut um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.*

### 2.3.2 Trinkwasser, Schmutzwasser

Die Osthavelländische Trinkwasserversorgung und Abwasserbehandlung GmbH (OWA) teilt mit, dass ein Anschluss an öffentliches Trinkwassernetz vorhanden ist.

Anlagen zur Schmutzwasserentsorgung sind auf dem Grundstück nicht vorhanden, d. h. bei künftiger Nutzung mit dauerhaftem Aufenthalt von Personen wäre eine abflusslose Sammelgrube bzw. Kleinkläranlage bei der OWA zu beantragen.

Es besteht eine Trinkwasserleitung (DN 300) im Abstand von ca. 3 Meter zur straßenseitigen Grundstücksgrenze, d. h. vor einer geplanten Überbauung mit einer Zufahrt ist die OWA zu informieren.

Löschwasserversorgung ist zurzeit der Stellungnahme zum Vorentwurf des B-Plans (Dezember 2019) bis zu einer Höhe von 48m³/h für einen Zeitraum von 2 Std. über einen Unterflurhydranten des öffentl. Netzes gewährleistet.

Das Gesundheitsamt des Landkreis Havelland teilte zum Vorentwurf (Dez. 2019) des Bebauungsplans mit:

> Beim Anschluss des Plangebiets an das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz des Wasserwerkes Nauen ist bei der Neuverlegung von Trinkwasserleitungen Folgendes zu beachten:
>
> Planung, Bau und Betrieb der Trinkwasserversorgungsleitungen haben mindestens nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu erfolgen (DIN 2000 „Zentrale Trinkwasserversorgung“).
>
> Die Inbetriebnahme neuer Leitungsabschnitte ist dem Gesundheitsamt spätestens vier Wochen vorher anzuzeigen (§ 13 TrinkwV 2001). Vor der Inbetriebnahme ist eine Reinigung und Desinfektion der Anlage durchzuführen (DVGW-Regelwerk W 291 „Desinfektion von Wasserversorgungsanlagen“, Pkt. 7).

Voraussetzung für die Inbetriebnahme ist der Nachweis der Keimfreiheit durch die mikrobiologische Untersuchung von Wasserproben (DVGW-Regelwerk W 291, Pkte. 8 und 9 sowie DVGW-Regelwerk W 392 „Rohrnetzinspektion und Wasserverluste – Maßnahmen, Verfahren und Bewertungen“, Pkt. 4.6). Die Untersuchungen haben in einer gemäß § 15 Abs. 4 TrinkwV 2001 akkreditierten Untersuchungsstelle zu erfolgen (Liste siehe

https://mdjev.brandenburg.de/media_fast/bb1.a.3663.de/erfaus_landesliste.pdf).

Die Untersuchungsbefunde sind dem Gesundheitsamt zur Überprüfung vorzulegen (§ 15 Abs. 3 TrinkwV 2001). Das Gesundheitsamt behält sich darüber hinaus grundsätzlich die Entnahme amtlicher Proben vor (§ 18 Abs. 2 Ziff. 2 TrinkwV 2001).

*Die Träger der betreffenden öffentlichen Belange werden erneut um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.*

### 2.3.3 Wärmeversorgung

*Der Träger des betreffenden öffentlichen Belangs wird erneut um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.*

### 2.3.4 Telekommunikation

*Der Träger des betreffenden öffentlichen Belangs wird erneut um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.*

### 2.3.5 Oberflächenwasser

Dem Planentwurf wird seitens der unteren Wasserbehörde des Landkreises Havelland zugestimmt. Folgende Hinweise sind zu beachten:

1. Niederschlagswasserableitung

Unbelastetes Niederschlagswasser ist gemäß § 54 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) grundsätzlich zur Versickerung zu bringen. Die Vorortversickerung hat über Mulden- oder Rigolen-, Rohr-, Flächenversickerung unter Ausnutzung der belebten Bodenschicht zu erfolgen. Sickerschächte sind nach Möglichkeit zu vermeiden. Zu befestigende Flächen sind möglichst durchlässig zu gestalten.

Für den Bau und die Bemessung von dezentralen Versickerungsanlagen für die Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser ist das Arbeitsblatt A-138 der ATV Regelwerke zu berücksichtigen.

Konkrete Festlegungen zur ordnungsgemäßen Niederschlagswasserbeseitigung sind mit der gemäß § 66 BbgWG für die Abwasserbeseitigung verantwortlichen Gemeinde bzw. dem zuständigen Abwasserzweckverband „Havelländisches Luch“ zu treffen. Die für die Abwasserbeseitigung verantwortlichen Gemeinden sind gemäß § 54 BbgWG ermächtigt, durch Satzung zu regeln, dass Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, versickert werden muss.
Die Einleitung unbelasteten Niederschlagswassers der Verkehrsflächen – z. B. über Mulden, Rigolen - in das Grundwasser bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis. Wird das Niederschlagswasser der Straße ungesammelt, frei ablaufend über die Bankette in Mulden versickert, bedarf es keiner wasserrechtlichen Erlaubnis.

Ausführliche Informationen zur behördlichen Erlaubnis/Bewilligung für die Benutzung der Gewässer können bei unteren Wasserbehörde des Landkreises Havelland (Frau Rottstock – Tel.: 03321/4035426) eingeholt werden.

2. Anzeige/Genehmigung von Kanalnetzen

Die Errichtung, die wesentliche Änderung und der Betrieb von Kanalnetzen für die öffentliche Abwasserbeseitigung (auch Regenentwässerungsnetze) erfordern eine separate Anzeige nach § 71 Abs. 1 BbgWG. Hierfür sind die Formblätter der Verwaltungsvorschrift zur Kanalnetzanzeige (KanalnetzAnzeigeVV) zu verwenden.

3. Anzeige Löschwasserbrunnen

Gemäß § 49 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Die Anzeige hat bei der unteren Wasserbehörde Landkreis Havelland und beim Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (Inselstraße 26, 03046 Cottbus) zu erfolgen.

Es wird darauf hingewiesen, dass Löschwasserbrunnen in Anlehnung an die DIN 14220 Löschwasserbrunnen für Saugbetrieb (S) oder Löschwasserbrunnen mit Tiefpumpe (T) zu errichten sind.

Gemäß § 8 Abs. 2 und 3 WHG ist die Verwendung des Wassers als Löschwasser erlaubnisfrei.

4. Dichtheitsnachweis abflusslose Abwassersammelgruben

Der ordnungsgemäße Einbau der abflusslosen Abwassersammelgruben ist der unteren Wasserbehörde nachzuweisen. Hierzu sind die Abwassersammelgruben inkl. aller Zu- und Ableitungen (Verrohrung) vor Inbetriebnahme entsprechend den „Technischen Regeln zur Selbstüberwachung von Abwasseranlagen (TRSüw)“ einer Dichtheitsprüfung zu unterziehen. Diese Auflage gilt auch für zugelassene u./o. monolithische Abwassersammelgruben. Gemäß § 61 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 75 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) sind Betreiber von Abwassersammelgruben verpflichtet den Zustand, die Unterhaltung und den Betrieb dieser Anlagen zu überwachen. Hier gelten unmittelbar die von der obersten Wasserbehörde (MLUL) festgelegten technischen Überwachungsregeln (TRSüw).

Gemäß § 66 BbgWG sind die Gemeinden verpflichtet das auf Ihrem Gebiet anfallende Abwasser zu beseitigen. Diese Pflicht zur Beseitigung schließt das Abwasser in abflusslosen Gruben mit ein.

5. Anzeige des Umganges mit wassergefährdenden Stoffen

Aus der Vorhabenbeschreibung geht hervor, dass Photovoltaikanlagen mit Trafostationen errichtet werden sollen. Aufgrund der Gefährlichkeit (Wassergefährdungsklasse) und dem Volumen der eingesetzten wassergefährdenden Stoffe (ggf. Trafoöl) bedarf die Aufstellung der Transformatoren ggf. einer Anzeige gemäß § 40 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV).

6. Gewässerbenutzung

Eine Benutzung der Gewässer bedarf gemäß § 8 WHG der behördlichen Erlaubnis oder Bewilligung und ist gesondert bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Havelland zu beantragen. Benutzungen gemäß § 9 WHG sind:

- die Entnahme von Wasser aus oberirdischen Gewässern,
- das Aufstauen und Absenken von oberirdischen Gewässern,
- das Einleiten von Abwasser und Niederschlagswasser in das Grundwasser oder in oberirdische Gewässer,
- das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten und Ableiten von Grundwasser.

*Da sich die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde auf den Vorentwurf des Bebauungsplans (Dez. 2019) bezog, in dem das Plangebiet noch als Sondergebiet festgesetzt war, mit dem vorliegenden Entwurf (Juni 2023) jedoch als Mischgebiet festgesetzt werden soll, wird die entsprechende Behörde erneut um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.*

### 2.3.6 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung hat entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Havelland und in Übereinstimmung mit dem Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) sowie dem Brandenburgischen Abfallgesetz zu erfolgen.

Nach § 15 des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) haben die öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger die in ihrem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle aus privaten Haushaltungen und Abfälle zur Beseitigung aus anderen Herkunftsbereichen zu verwerten oder zu beseitigen. Öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger ist der Landkreis Havelland.

Die Müllbehälter sind am Tag der Abholung am Straßenrand abzustellen.

Über die gefährlichen Abfälle gemäß § 48 KrWG, die vom öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger ausgeschlossen worden sind, sind entsprechend § 50 KrWG sowie der Nachweisverordnung vom 20.10.2006 Nachweise zu führen.

Die im Land Brandenburg erzeugten und entsorgten gefährlichen Abfälle sind gemäß § 4 Abs. 1 der Verordnung über die Organisation der Sonderabfallentsorgung im Land Brandenburg (Sonderabfallentsorgungsverordnung - SAbfEV) vom 08.01.2010 der zentralen Einrichtung, der SBB Sonderabfallgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH, Großbeerenstr. 231, 14480 Potsdam vom Abfallbesitzer zur Entsorgung anzudienen.

Der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde ist jede Auffälligkeit in Bezug auf Bodenkontaminationen anzuzeigen.

### 2.3.7 Löschwasserversorgung

Gegen den Planentwurf bestehen aus der Sicht der Abteilung Brandschutz des Landkreises Havelland keine Bedenken, wenn zur Gewährleistung des erforderlichen Brandschutzes und der öffentlichen Sicherheit insbesondere nachfolgende Hinweise in den Planunterlagen sowie in den späteren Genehmigungsverfahren beachtet und umgesetzt werden:

1. Zu allen Gebäuden innerhalb des B-Plangebietes, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind Zu- und Durchfahrten für die Feuerwehr zu errichten, da sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind (§§ 3, 5 BbgBO).
2. Zu- und Durchfahrten zu Gebäuden o. a. baulichen Anlagen im B-Plangebiet die von der öffentlichen Straße (Vietznitzer Straße) ausgehen bzw. innere Fahrwege, müssen mindestens 3 m breit sein und eine lichte Durchfahrtshöhe (Lichtraumprofil) von mindestens 3,50 m aufweisen. Zu- und Durchfahrten bzw. Flächen für die Feuerwehr (Aufstell- und Bewegungsflächen) sind so zu befestigen, dass diese von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht von bis zu 16 t befahren werden können (§ 5 (2) BbgBO i.V.m. der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr).
3. Für das B-Plangebiet und auf Grund der künftigen Art und Nutzung der vorhandenen Bebauung (Mischgebiet) ist zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung (LWV) von einer Mindestlöschwassermenge von **800 l/min (48 m³/h)** für die Dauer von 2 Stunden auszugehen, die tatsächlich zur Verfügung stehende Löschwassermenge ist durch den Vorhabenträger nachzuweisen (§14 BbgBO; DVGW-Arbeitsblatt W 405).

4. Erforderliche Abstimmungen zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung, zu möglichen Standorten und/oder zur Ausführung von neu zu errichtenden Löschwasserentnahmestellen sind zwischen dem Aufgabenträger für den örtlichen Brandschutz, dem Amt Friesack, unter Einbeziehung der Brandschutzdienststelle des Landkreises Havelland und der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Friesack durchzuführen (BbgBKG § 3 (1) 14 (1) i.V.m. DVGW-Arbeitsblatt W 405, DIN 14210 u. 14230).

Weiterer Hinweis:

Konkrete Forderungen/Nebenbestimmungen zum abwehrenden bzw. vorbeugenden Brandschutz werden im Rahmen einer möglichen Beteiligung der Brandschutzdienststelle in den späteren Baugenehmigungsverfahren aufgestellt.

*Der Träger des betreffenden öffentlichen Belangs wird erneut um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.*

## 2.4 Altlastensituation und Bodenschutz

Im Flächennutzungsplan der Stadt Friesack ist der Bereich der als gemischte Baufläche dargestellt ist, auch als Altlastenverdachtsfläche dargestellt.

Für das Plangebiet besteht aufgrund der langjährigen industriell/gewerblichen Nutzung Altlastenverdacht. Die Grundstücke sind im Altlastenkataster des Landkreises Havelland unter der Nr. 0334630436 als Verdachtsfläche registriert.

Im Entwurf des B-Plans wird das Plangebiet daher mit einer Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind, versehen. Zusätzlich wird unter Hinweise folgendes aufgenommen:

> *Für das Plangebiet besteht aufgrund der langjährigen industriell/gewerblichen Nutzung Altlastenverdacht (Altlastenkataster Landkreis Havelland Nr. 0334630436). Die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Havelland ist in den nachfolgenden Bauanzeige- bzw. Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen damit ggf. Auflagen gegenüber den Bauherren im Einzelfall erteilt werden können.*

Unbeschadet der vorstehenden Ausführung ist bei der Realisierung des Vorhabens jede Auffälligkeit in Bezug auf Bodenkontaminationen bzw. das Auffinden von Altablagerungen unverzüglich der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde anzuzeigen (Rechtsgrundlage §§ 31 ff. Brandenburgisches Abfallgesetz).

## 2.5 Kampfmittelbelastung

Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsfläche.

Nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten ist, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Die neuen Grundstückseigentümer sind verpflichtet, diese Fundstelle gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

## 2.6 Bodendenkmalschutz, Denkmalschutz

Im Plangebiet befinden sich keine Bodendenkmale.

Grundsätzlich wird auf die Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215) aufmerksam gemacht:

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig.

Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Bestimmungen vom Vorhabenträger zu belehren.

# 3 Planerische Rahmenbedingungen

Bauleitpläne sind an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Für Planungen und Maßnahmen der Stadt Friesack sind die Ziele der Raumordnung aus dem Landesentwicklungsprogramm 20072 (LEPro 2007) und dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg3 (LEP HR) zu berücksichtigen. Die Grundsätze der Raumordnung aus dem LEPro 2007 sind nachrichtlich in den LEP HR übernommen worden. Der LEP HR konkretisiert die hochstufigen Festlegungen des Landesentwicklungsprogrammes 2007 (LEPro 2007) durch weitere Grundsätze und Ziele der Raumordnung. Der LEP HR soll als übergeordnete, überörtliche und zusammenfassende Planung für den Gesamtraum der beiden Länder, die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg, eine wichtige raumordnerische Grundlage für alle nachfolgenden raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen (u.a. Regionalpläne, Raumordnungsverfahren, Bauleitpläne, Fachpläne) bilden und damit einen Rahmen für die künftige Entwicklung in der Hauptstadtregion setzen.

Die in den Planwerken enthaltenen Ziele (Z) der Raumordnung sind verbindlich und die Grundsätze (G) im Rahmen der Planaufstellung angemessen zu berücksichtigen.

## 3.1 Landesplanung

Die Festlegungskarte des LEP HR enthält für den Geltungsbereich keine flächenbezogenen Festlegungen.

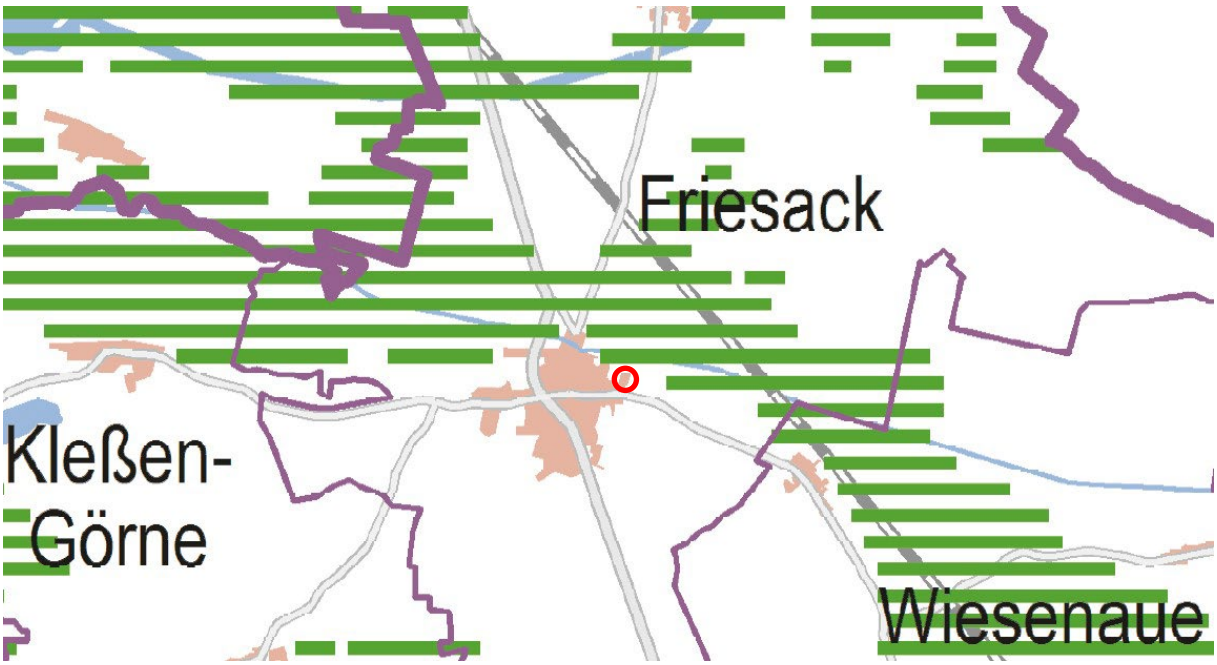



Abbildung 1: Auszug (ohne Maßstab) aus der Festlegungskarte zur Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin -Brandenburg (LEP HR) mit Darstellung der ungefähren Lage Plangebietes (roter Kreis)

[2] Das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) der Länder Berlin und Brandenburg, Bekanntmachung im Gesetz zu dem Staatsvertrag der Länder Berlin und Brandenburg über das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) und die Änderung des Landesplanungsvertrages vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 235)

[3] Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 13.05.2019 (GVBl. II - 2019, Nr. 35)

Die Gemeindesame Landesplanungsabteilung teilte zum Vorentwurf des B-Plans (Dezember 2019), in dem noch sonstige Sondergebiete „Seminar und Verwaltungsgebäude" und „Künstlerhof Friesack" festgesetzt wurde, folgendes mit:

*Ziel 5.2 Abs. 1 - Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete*

*Die geplante Siedlungsfläche liegt im Anschluss an ein vorhandenes Siedlungsgebiet.*

*Ziel 5.5 – Eigenentwicklung für den örtlichen Bedarf*

*Für geplante Wohnsiedlungsflächen stehen der Gemeinde einerseits neue Entwicklungspotenziale zur Verfügung, andererseits sind aber ggf. auch Flächen-Ausweisungen aus „alten“ Bauleitplänen mit zu betrachten.*

*Die Stadt Friesack gehört nicht zu den Schwerpunkten der Wohnsiedlungsflächenentwicklung (Ziel Z 5.6 LEP HR), so dass die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen nur im Rahmen der Eigenentwicklung möglich ist (Ziel Z 5.5 LEP HR).*

- *die Innenentwicklung (insbesondere im unbeplanten Innenbereich und im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB, auch P-Pläne der Innenentwicklung gern. §13a BauGB) wird durch Ziele der Raumordnung nicht quantitativ begrenzt;*
- *neben den Möglichkeiten durch Innenentwicklung können neue Wohnsiedlungsflächen im Rahmen der Eigenentwicklungsoption (1 ha / 1000 EW: d.h. für Friesack ca. 2,6 ha) geplant werden; anzurechnen sind hier ggf. auch Wohnsiedlungsflächen in „alten" P-Plänen oder dem FNP, sofern diese vor dem Inkrafttreten des LEP B-B (am 15.05.2009) festgesetzt wurden,*
- *Wohnsiedlungsflächen, die während der Laufzeit des LEP B-B in B-Plänen rechtswirksam festgesetzt wurden, sind nicht auf die Eigenentwicklungsoption anzurechnen.*

*Das SO „Seminar und Verwaltungsgebäude" und das SO „Künstlerhof Friesack" der vorliegenden Planung werden als Bestandteile des Siedlungsgebietes der Stadt Friesack, auf dem bereits eine Wohnnutzung stattfindet, betrachtet. Somit ist die Planung aus raumordnerischer Sicht als Innenentwicklung zu werten und steht damit nicht im Widerspruch zu Ziel 5.5 Abs.2 LEP HR.*

*Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestehen von Seiten der Landesplanung keine Anforderungen.*

*Der Träger des betreffenden öffentlichen Belangs wird erneut um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.*

## 3.2 Lepro 2007

LEPro 2007 § 5 Abs. 3 (G): Bei der Siedlungsentwicklung sollen verkehrssparende Siedlungsstrukturen angestrebt werden. In den raumordnerisch festgelegten Siedlungsbereichen, die durch schienengebundenen Personennahverkehr gut erschlossen sind, soll sich die Siedlungsentwicklung an dieser Verkehrsinfrastruktur orientieren.

Berücksichtigung in der Planung: Der Grundsatz ist beachtet. Die Stadt Friesack ist an den schienengebunden Personennahverkehr der Bahnstrecke Berlin-Hamburg, Bahnhof Friesack (Mark), durch die Regionalbahn RE 2, Wismar – Berlin – Cottbus, angebunden.

Dem Grundsatz aus § 6 Abs. 1 des LEPro 2007, der Sicherung der Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt und der Vermeidung der Freirauminanspruchnahme in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken, wird durch die Formulierung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, Rechnung getragen.

## 3.3 Regionalplan Havelland-Fläming 3.0

Am 9. Juni 2022 endete die dreimonatige Frist für die Abgabe von Stellungnahmen zum Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0. Das umfangreiche Material wird derzeit von der Regionalen Planungsstelle ausgewertet. Im Ergebnis der Auswertung wird ein zweiter Planentwurf erarbeitet, zu dem erneut Stellungnahmen abgegeben werden können. Mit dem Beginn eines zweiten öffentlichen Beteiligungs- und Auslegungsverfahren kann im Jahr 2024 gerechnet werden. Der Regionalplan ist noch nicht rechtswirksam, dennoch sind die Festlegungen des in Aufstellung befindlichen Regionalplans bei derzeit in Aufstellung befindlichen Plänen zu berücksichtigen.

Zum Zeitpunkt des Vorentwurfs des B-Plans (Dezember 2019) teilte die Regionale Planungsstelle lediglich den Verfahrensstand zum in Aufstellung befindlichen Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 mit. Daher wird im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Planungsstelle erneut um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Der Sachliche Teilregionalplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" ist mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 in Kraft getreten. Friesack ist als Grundfunktionaler Schwerpunkt festgelegt.

Gemäß dem Ziel 3.3 des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) sind in den Regionalplänen Grundfunktionale Schwerpunkte (GSP) festzulegen. Durch die Festsetzung als Grundfunktionaler Schwerpunkt erhalten besonders funktionsstarke Ortsteile von Gemeinden erweiterte Möglichkeiten in den Bereichen Siedlungsentwicklung und Entwicklung des großflächigen Einzelhandels. Die Stadt Friesack erfüllt laut Sachlichem Teilregionalplan Havelland-Fläming „Grundfunktionale Schwerpunkte“ alle Kriterien eines Grundfunktionalen Schwerpunktes im Havelland. Mit der Einordnung von Städten und Gemeinden als Grundfunktionale Schwerpunkte soll ihnen möglichst frühzeitig die Möglichkeit gegeben werden, von den durch LEP HR eingeräumten Entwicklungsoptionen für die Wohnbauflächenentwicklung und die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben Gebrauch zu machen. Hierdurch erhöht sich das Flächenkontingent zur Eigenentwicklungsoption auf 2 ha je 1000 Einwohner.

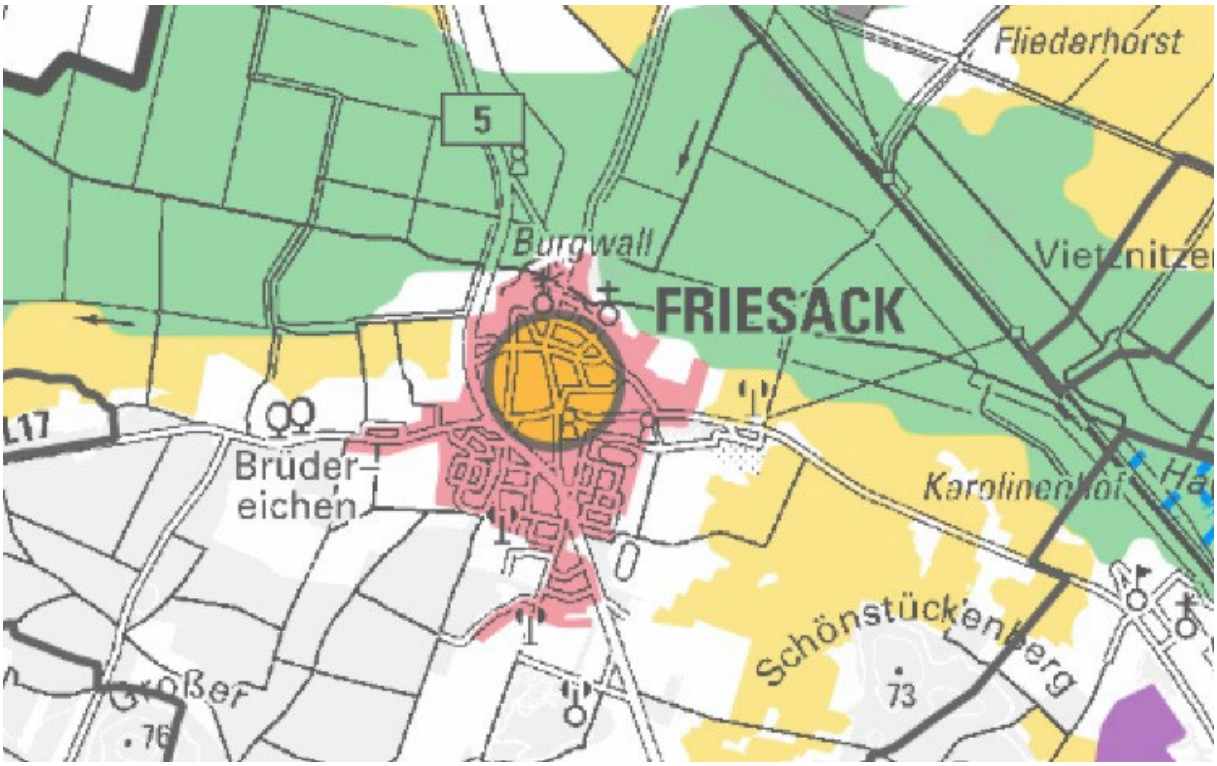



Abbildung 2: Auszug aus der Festlegungskarte des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0

## 3.4 Flächennutzungsplan der Stadt Friesack

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Friesack stellt die Fläche im südlichen Bereich als gemischte Baufläche und im nördlichen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft. Der Bebauungsplan kann daher nicht vollständig aus dem FNP entwickelt werden. Er ist gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im so genannten Parallelverfahren für den entsprechenden Bereich zu ändern.

# 4 Städtebauliche Planung

## 4.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der Zielstellung des Bebauungsplans wird das Plangebiet als Mischgebiet (MI) im Sinne des § 6 BauNVO mit Einschränkungen festgesetzt:

***1.1 Im Mischgebiet sind die folgenden in § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen nicht zulässig:***

***- Einzelhandelsbetriebe,***

***- Gartenbaubetriebe,***

***- Tankstellen und***

***- Vergnügungsstätten.***

***1.2 Im Baufeld 1 des Mischgebietes ist die folgende in § 6 Abs. 2 BauNVO zulässige Nutzung nicht zulässig:***

***- Wohngebäude.***

Anlagen für Einzelhandelsbetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten sollen nicht Bestandteil des Bebauungsplans sein. Sie widersprechen zum einen dem angestrebten Planungsziel, zum anderen sollen Nutzungen, die erhöhte Verkehrsströme hervorrufen, ausgeschlossen werden.

Um Konflikte mit der im weiteren Umfeld vorhandenen Freilichtbühne südöstlich des Plangebiets zu vermeiden, soll zudem Wohnbebauung im Plangebiet im größtmöglichen Abstand zur Bühne zulässig sein, weshalb im südlichen Baufeld 1 Wohngebäude ausgeschlossen werden.

## 4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird für das Plangebiet durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) und die Zahl der Vollgeschosse (Z) bestimmt.

Die zukünftige Bebauung im Plangebiet, soll sich an das Maß der vorhandenen Nutzung in der Ortslage anpassen. Berücksichtigung findet dabei auch die im Plangebiet vorhandene Bestandsbebauung, die diesen Bereich im Ortsteil seit Jahrzehnten prägt.

**Grundflächenzahl (GRZ)**

Die Grundflächenzahl gibt den maximal zulässigen Versiegelungsgrad an. Für das Mischgebiet MI wird eine GRZ von 0,2 festgesetzt, d. h. 20 % des gesamten Plangebiets darf versiegelt werden. Gemäß BauNVO beträgt das Höchstmaß der GRZ für Mischgebiete 0,6, also 60 % des Baulandes dürfen versiegelt werden mit der Möglichkeit diese GRZ bis zu einem Höchstmaß von 0,8 für Nebenanlagen zu überschreiten. Um die Bodeninanspruchnahme auf das notwendigste Maß zu beschränken und zur Erhaltung der ökologischen Leistungsfähigkeit und der natürlichen Bodenfunktionen beizutragen (Bundesbodenschutzgesetz – BbodSchG), wird eine geringere GRZ, als die in der BauNVO festgesetzte höchste GRZ im für das vorliegende Plangebiet festgesetzt.

| | Höchstmaß | Höchstmaß inkl. Überschreitungsmöglichkeit |
|---|---|---|
| Höchstmaß (GRZ) nach BauNVO | 0,6 | 0,8 |

| | | |
|---|---|---|
| Höchstmaß im vorliegenden B-Plan | 0,2 | Überschreitungsmöglichkeit ist ausgeschlossen |

***2.1 Im Mischgebiet ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO unzulässig.***

**Geschossflächen (GFZ)**

Die Geschossflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO (Fläche des Baugrundstücks) zulässig sind. Die Festsetzung einer GFZ dient der Dimensionierung der Gebäude und reguliert die Bebauungsdichte in einem Plangebiet. Umso mehr Vollgeschosse errichtet werden und bei Anwendung der maximalen GFZ, umso geringer wird die Grundfläche eines Gebäudes. Dies führt dazu, dass das Gebäude je mehr Geschosse es hat „schmaler“ wird.

**Zahl der Vollgeschosse**

Für das Mischgebiet (MI) werden zwei Vollgeschosse festgesetzt. Damit wird der Umgebungsbebauung entsprochen, in der zweigeschossige Bebauung prägend ist.

Gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO gelten Geschosse als Vollgeschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden. Maßgebend für den Begriff „Vollgeschoss“ ist der § 2 Abs. 4 der Brandenburgischen Bauordnung (in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008). Gemäß § 89 Abs. 2 BbgBO (in der geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 20. Mai 2016) gilt, solange § 20 Abs. 1 BauNVO zur Begriffsbestimmung des Vollgeschosses auf Landesrecht verweist, insoweit § 2 Abs. 4 BbgBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I S. 226) fort.

## 4.3 Bauweise

Im Mischgebiet (MI) wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt, um das Bestandsgebäude in seiner Ausdehnung erhalten zu können. Ohne Festsetzung einer abweichenden Bauweise wären Gebäude mit einer Länge von 50 m zulässig. Das Bestandsgebäude ist jedoch länger.

***3.1 Für das Mischgebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt:***

***Die Länge der Gebäude darf 81 m nicht überschreiten.***

## 4.4 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 87 (1) Nr. 1 BbgBO

Die Anlagen im Plangebiet sollen vor Diebstahl und Vandalismus geschützt werden. Daher soll eine Höhe über 2 Meter möglich sein. Bei der Höhe der Unterkante des Zaunes soll berücksichtigt werden, dass kleine Tiere weiterhin das Gelände queren können.

***4.1 Innerhalb des Mischgebietes sind Einfriedungen nur als Hecke oder blickdurchlässiger Zaun ohne Sockelmauer zulässig. Die Höhe des Zauns darf maximal 2,5 m betragen. Die Höhe der Unterkante des Zauns muss mindestens 10 cm über Geländeoberkante betragen.***

## 4.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Verbleibende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind nach § 15 BNatSchG auszugleichen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind innerhalb des Plangebiets durchzuführen. Bei den Gehölzpflanzungen sind alle Pflanzflächen dauerhaft zu unterhalten. Die Entwicklungspflege nach DIN 18916 zur Erzielung eines funktionsfähigen Zustandes der Anpflanzungen sollte für einen Zeitraum von mindestens 3 Jahren gewährleistet sein. Für ausgefallene Gehölze ist ein gleichwertiger Ersatz nachzupflanzen.

Sind die folgenden Maßnahmen aus derzeit unbekannten Gründen nicht durchführbar, sind adäquate Flächen für die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen zu benennen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind in diesem Fall neu zu definieren. Verbleibende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind nach § 15 BNatSchG auszugleichen.

Da die grünordnerischen Festsetzungen innerhalb des Plangebietes festgesetzt sind, wird ihre Umsetzung im Rahmen der Baumaßnahme vom Amt Friesack kontrolliert und bei Bedarf aufgefordert.

Bei der Berechnung der Anzahl der zu pflanzenden Gehölze innerhalb der Ausgleichsfläche sind:

- pro Baum 100 qm und
- pro Strauch 50 qm

anzusetzen.

Daraus ergeben sich für die Ausgleichsfläche A mit 4.807,6 qm Fläche:

- 48,076 Bäume > gerundet auf 49 Bäume
- 96,152 Sträucher > gerundet auf 97 Sträucher

Aufgrund der berechneten zu erbringenden Kompensation und der Flächenbedarfe für die Gehölze, wird folgende Festsetzung getroffen, die als textliche Festsetzung in den B-Plan übernommen wird:

***Innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (Fläche A) sind auf einer Fläche von 4.807,6 m² 49 Bäume der Sortierung 12-14, 3xv sowie 97 Sträucher der Sortierung 60-100, 2xv zu pflanzen. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.***

→ Entwicklungsziel ist eine Bepflanzung mit einer naturschutzfachlichen und gestalterischen Aufwertung und Sichtschutz im Plangebiet

Folgende Festsetzung, die als textliche Festsetzung in den B-Plan übernommen wird, wird getroffen, um die Entwicklungsmaßnahme dauerhaft zu sichern:

***Bei Gehölzabgang in der Pflanzfläche A sind Neuanpflanzungen in der folgenden Pflanzperiode (zwischen 1. Oktober und 30. April) durchzuführen. Sie haben gemäß DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten) zu erfolgen. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.***

→ Ziel ist die Sicherstellung der durchgehenden Leistungsfähigkeit der Kompensationsmaßnahmen bei Gehölzverlust.

Folgende Festsetzung, die als textliche Festsetzung in den B-Plan übernommen wird, wird getroffen, um den Zeitpunkt der Umsetzung der Kompensationsmaßnahme sicherzustellen:

***Die Pflanzmaßnahmen sind in der auf Beendigung der Baumaßnahmen folgenden Pflanzperiode (zwischen 1. Oktober und 30. April) durchzuführen. Sie haben gemäß DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten) zu erfolgen. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.***

→ Ziel ist die Sicherstellung eines guten Anwuchses der Gehölze sowie die Verbreitung von gebietseigenem Pflanzengut.

Folgende Festsetzung, die als textliche Festsetzung in den B-Plan übernommen wird, wird getroffen, um bei Befestigungsflächen weiterhin, wie bei unversiegelten Flächen, eine Versickerung zu gewährleisten:

***Die Befestigungen der Flächen für Stellplätze und ihre Zufahrten haben mit einem luft- und wasserdurchlässigen Aufbau (z. B. Pflastersteine mit Fugenabstand von 1-3 cm, Rasengittersteine oder Rasenschutzwaben) zu erfolgen. Befestigungen mit Materialien, die eine Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Aufbaus nicht gewährleisten (z. B. Betonunterbau, Fugenverguss oder Asphaltierungen) sind unzulässig.***

→ Ziel ist die Verminderung naturschutzfachlicher Beeinträchtigungen sowie die Berücksichtigung des Schutzes von Boden- und Wasserhaushalt.

# 5 Umweltbericht – Auszug

Dieser Begründung ist ein Umweltbericht beigefügt. Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden übernommen und als Hinweise und textliche Festsetzungen Bestandteil des Bebauungsplans. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen können in den städtebaulichen Vertrag zum B-Plan aufgenommen werden.

Folgende Maßnahmen aus dem Umweltbericht und der Eingriffsregelung werden als Hinweise oder sprachlich angepasst als textliche Festsetzung (siehe *Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft*) in den B-Plan übernommen:

1. Pflanzmaßnahmen

Die Pflanzmaßnahmen sind in der auf Beendigung der Baumaßnahmen folgenden Pflanzperiode (zwischen 1. Oktober und 30. April) durchzuführen. Sie haben gemäß DIN 18915 (Bodenarbeiten), DIN 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten) und DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu erfolgen. Es sind standortgerechte Gehölze der Pflanz-liste anzupflanzen. Bei der Auswahl der Gehölzarten für Ausgleichspflanzungen ist der gemeinsame Erlass vom 18.09.2013 des MIL und MUGV zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft zu berücksichtigen.

2. Konfliktreduzierte Baufeldlage

Es wird bei der Aufteilung und Verortung der baulichen Anlagen empfohlen, die im Sinne der Bestandsbäume konfliktärmste Variante zu konzipieren.

3. Reduzierung der Flächeninanspruchnahme

Der örtliche Charakter ist u. a. durch ausreichende Frei- und Grünflächen des öffentlichen und privaten Raumes geprägt. Es gilt auf die Inanspruchnahme von Flächen mit Bedeutung für Natur und Landschaft zu verzichten. Die Bodenversiegelung ist nach § 1a BauGB grundsätzlich auf das notwendige Maß zu reduzieren. Zum Beispiel mit Festsetzung eines geringen Versiegelungsgrades. Der Baustellenverkehr ist soweit wie möglich über schon vorhandene und/ oder vorverdichtete Wege abzuwickeln. Für die Baustelleneinrichtung sowie zum Lagern von Materialien und Zwischenlagern von Boden sind ausschließlich bereits befestigte Flächen zu verwenden. Um eine unnötige Flächeninanspruchnahme zu vermeiden, sind bei der Herstellung der Versorgungsleitungen diese zu bündeln.

Im vorliegenden Fall können unversiegelte Flächen in Teil- bzw. Vollversiegelung umgewandelt werden und versiegelte Flächen entsiegelt werden. Die Entsiegelung und Neubelegung mit umweltverträglicherem Belagsmaterial ist auch für die anderen Vermeidungsmaßnahmen mit Bezug zum Schutzgut Boden von Bedeutung.

4. Niederschlagswasser

Das von den Gebäuden anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebiets zur Versickerung zu bringen.

5. Gehölzentfernung/ Ersatz nach Baumschutzsatzung

Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass der Schnitt bzw. die Fällung von Hecken und Bäumen generell nicht zwischen dem 01. März und dem 30. September eines jeden Jahres erlaubt sind (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG). Sollte für die Umsetzung des B-Planes die Entfernung von

Gehölzen notwendig werden, ist die Anwendung der Baumschutzsatzung der Stadt Friesack erforderlich. Nach benannter Baumschutzsatzung sind geschützte Bäume, die für die Umsetzung gefällt werden müssen, zu bilanzieren und entsprechend auszugleichen. Satzungsrelevante Gehölzfällungen außerhalb der Vegetationsperiode sind vorher durch einen Antrag auf Baumfällungen bei der zuständigen Behörde zu beantragen.

Für die außerhalb des Plangebiets vorgefundenen Gehölzstrukturen (außerhalb des besiedelten Bereichs bzw. außerhalb von B-Plänen) gilt die Baumschutzverordnung des Landkreises Havelland vom 20.06.2011. Geschützt sind hier Bäume mit einem Mindeststammumfang von 60 cm (1,30 m über Erdboden) sowie Feldhecken außerhalb des besiedelten Bereiches.

6. Weitere Maßnahmen während der Bauzeit

Beeinträchtigungen während der Bauphase können durch ein optimiertes und diese Aspekte berücksichtigendes Baustellenmanagement sowie durch strikte Beachtung entsprechender Vorschriften vermindert werden. Der Staubbelästigung kann durch eine Benässung vorhandener Baustraßen, Lagerflächen und des Bodenaushubes entgegengewirkt werden.

7. Boden- und Grundwasserschutz

Insbesondere beim Vorliegen von sanddominierten Böden in Verbindung mit hoch anstehendem Grundwasser ist aufgrund einer geringen Puffer- und Filterleistung darauf zu achten, unbelastetes Niederschlagswasser innerhalb des Plangebiets zu versickern. Die Bodenbearbeitung im Rahmen der Bautätigkeit ist auf das absolut notwendige Maß zu reduzieren und hat standortangepasst zu erfolgen, damit die Bodenstruktur weitestgehend erhalten wird, das Bodenleben geschont und erneute Bodenverdichtungen vermieden werden. Die einschlägigen DIN zum Schutz des Bodens (18915) sind zu beachten. Beim Umgang mit wasser-schädlichen Stoffen und der Verwendung von Ölen ist zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen in Grund- und Oberflächenwasser höchste Vorsicht geboten.

8. Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung von Lichtemissionen

Folgende bewährte Verminderungs- oder Vermeidungsmaßnahmen, laut Lichtleitlinie des Landes Brandenburg vom 10.05.2000, sind in Bezug auf Lichtimmissionen beim Schutzgut Tierwelt durchzuführen:

1. Vermeidung heller, weit reichender künstlicher Lichtquellen in der freien Landschaft.
2. Lichtlenkung ausschließlich in die Bereiche, die künstlich beleuchtet werden müssen.
3. Wahl von Lichtquellen mit für Insekten wirkungsarmem Spektrum
4. Verwendung von staubdichten Leuchten.
5. Begrenzung der Betriebsdauer auf die notwendige Zeit.
6. Vermeidung der Beleuchtung von Schlaf- und Brutplätzen sowie die
7. Vermeidung der Beleuchtung der Gebäudekörper von hohen Gebäuden.

9. Maßnahmen zur Vermeidung/Minderung von Lichtemissionen während des Baus

Wird in der Dunkelheit eine Beleuchtung der Baustelle benötigt, so sind diese Leuchten so aufzustellen, dass sie nicht in die angrenzenden Flächen des Plangebiets strahlen.

# 6 Immissionsschutz

Nach § 1 Abs. 5 BauGB haben die Städte und Gemeinden bei der Aufstellung der Bauleitpläne einen Beitrag zur menschenwürdigen Umwelt zu leisten. Dabei sind u. a. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Nach § 50 BImSchG sind die für bestimmte Nutzungen vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Schädliche Umwelteinwirkungen können nach § 3 Abs. 1 und 2 BImSchG auch Schallimmissionen sein.

Zur Prüfung der Vereinbarkeit der Planungsabsichten mit den Belangen des Immissionsschutzes sind zunächst die Immissionsvorbelastungen und im Weiteren die durch die Planung zu erwartenden Zusatzimmissionen zu ermitteln.

Immissionsvorbelastungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist keine besondere Luftschadstoffvorbelastung zu erwarten. Nach § 4 BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen mit Störpotential wirken nicht auf das Plangebiet ein.

Verkehrswegeimmissionen und sonstige Immissionen gehen von der Vietznitzer Straße (Landstraße L 17), dem östlichen Nachbargrundstück („Treckertreffen Friesack“) und dem auf der gegenüberliegenden Straßenseite beginnenden Gelände der Freilichtbühne Friesack aus.

Von den ca. 450 m Luftlinie südwestlich vom Plangebiet gelegenen Tennis- und Sportplätzen gehen aufgrund der Entfernung keine Lärmimmissionen aus.

Abbildung 3: Orthophoto mit Ergänzung der Umgebungsnutzungen des Plangebiets und Eintragungen; Kartengrundlage Orthophoto (ohne Maßstab), Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0 (Abruf 2023)

Vietznitzer Straße:

Für die Vietznitzer Straße liegen, aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens, keine Verkehrsstärkedaten vor. Die Straßenverkehrsprognose 2030 des Landes Brandenburgs (Anlage 3) gibt die tägliche durchschnittliche Verkehrsstärke mit ca. 1000 KfZ/Werktag mit einem Schwerverkehranteil von 10% an.

Grundstück der Wollenberg & Wendland GbR – Trekkertreffen

Auf dem angrenzenden Grundstück der Wollenberg & Wendland GbR finden mehrmals im Jahr Veranstaltungen statt.

Freilichtbühne Friesack

Das Gelände der Freilichtbühne Friesack befindet sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Vietznitzer Straße. Hier finden an mehreren Veranstaltungstagen im Jahr, u. a. auch mehrtägig, Veranstaltungen (Open-Air) wie das Frierock Festival, Under The Black Sun Open Air oder das Pax Terra Musica Festival statt.

Freizeitlärm

Bei dem durch die zwei Veranstaltungsorte ausgelösten Lärm handelt es sich um Freizeitlärm. Gemäß Leitlinie des Ministers für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung zur Ermittlung, Beurteilung und Verminderung von Lärmimmissionen ist bei seltenen Ereignissen eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte möglich. Seltene Ereignisse sind Fälle, die über eine begrenzte Zeitdauer, aber nicht mehr als an zehn Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres und nicht mehr als an zwei aufeinanderfolgenden Wochenenden einen relevanten Beitrag zur Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm verursachen.

Bezüglich des Lärms wird hier auf eine erste gutachterliche Stellungnahme, die dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt ist verwiesen (Akustikbüro Dahms GmbH23-105-01, 11.04.2023):

In der Stellungnahme wurden zwei Themengebiete (I und II) behandelt, die zum einen die vom Plangebiet ausgehenden Schallimmissionen und zum anderen die von außen auf das Plangebiet wirkende Schallimmissionen behandelt. Folgende Orientierungswerte wurden angesetzt: Mischgebiete [60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts für Gewerbe- und Freizeitlärm bzw. 50 dB(A) für Verkehrslärm.

Themengebiet I

Verkehrslärm ausgehend der Vietznitzer Straße: Die Verkehrsströme auf der L17 in beide Richtungen sind so gering, dass der Verkehrslärm kein Niveau erreicht, dass wesentliche Belästigungen oder gar Gesundheitsgefährdungen verursachen könnten.

Gewerbelärm ausgehend der Umgebungsnutzung - Möbeltischlerei: Wie gering überhaupt die von den Gebäuden der Bau- und Möbeltischlerei abgestrahlten Schallemissionen sind, zeigten orientierende Messungen am 05.04.2023 durch das Akustikbüro Dahms, bei denen direkt an der nördlichen Betriebsgrenze bei Volllast der Absauganlage und dem Betrieb von Fräsen bzw. Sägen Schalldruckpegel gemessen wurden, die bereits weit unter den zulässigen Beurteilungspegeln lagen. Die Gewerbelärmbelastung von der Bau- und Möbeltischlerei ist unkritisch.

Gewerbelärm ausgehend der Umgebungsnutzung – Bauhof Stadt Friesack: Die Gewerbelärmbelastung vom Bauhof der Stadt Friesack ist unkritisch, wenn hier nur maximal 10-mal im Jahr geräuschintensive Gewerbelärm-Ereignisse stattfinden.

Gewerbelärm ausgehend der Umgebungsnutzung – Metallbaubetrieb: Die Gewerbelärmbelastung vom westlich gelegenen Metallbaubetrieb ist unkritisch aufgrund der großen Entfernung des Metallbaubetriebes zum Plangebiet und der abschirmenden Wirkung der Gebäude.

Lärm ausgehend der Umgebungsnutzung – Freilichtbühne: Die Freizeitlärmbelastung von der südlich gelegenen Freilichtbühne ist unkritisch. Anpassungen der Beschallungslautstärke und ggf. des Beschallungskonzeptes sind notwendig, stellen jedoch keine wesentlichen Einschränkungen hinsichtlich Art, Umfang oder der Anzahl der Veranstaltungen dar, so dass eine weitere Nutzung gewährleistet ist.

Lärm ausgehend der Umgebungsnutzung – Wollenberg & Wendland GbR: Die Freizeitlärmbelastung von der östlich gelegenen Fläche der Wollenberg & Wendland GbR für das Treckertreffen Friesack ist unkritisch. Anpassungen der Beschallungslautstärke und ggf. des Beschallungskonzeptes sind eventuell notwendig, stellen jedoch keine wesentlichen Einschränkungen dar.

Themengebiet II

Lärm ausgehend des Plangebiets – Gewerbelärm durch Seminar- und Atelierräume: Die Gewerbelärmbelastung, welche von den Seminar- und Atelierräume auf der B-Planfläche in das nachbarschaftliche Umfeld ausgeht, ist unkritisch.

Lärm ausgehend des Plangebiets – Gewerbelärm durch Parkplätze: Die Gewerbelärmbelastung, welche von den Stellplätzen auf der B-Planfläche ausgeht, ist unkritisch.

Lärm ausgehend des Plangebiets – Gewerbelärm durch Holzlager und Werkstatt der Tischlerei Eichensinnig: Individuelle Fertigung führt zur Anfertigung einer niedrigen Stückzahl, was wiederum einen geringen Materialumschlag bedeutet. Der geringe Materialumschlag, die derzeitige Platzierung des An- und Abfahrtweges auf der östlichen Seite der Gebäude, die Positionierung der Auf- und Abladezone im nördlichen Bereich und das die geräuschintensiven Fertigungsprozesse im Inneren des Gebäudes stattfinden stellen sicher, dass keine wesentlichen Geräuschimmissionen im nachbarschaftlichen Umfeld auftreten. Die Gewerbelärmbelastung, welche von dem Holzlager und der Werkstatt der Tischlerei Eichensinnig ausgeht, ist unkritisch.

Schlussfazit Lärm

Weder die auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen noch die vom Plangebiet ausgehenden Schallemissionen sind kritisch zu bewerten. Durch die Aufstellung des B-Plans werden keine völlig neuen immissionsschutzrechtlichen Belange im Untersuchungsgebiet geschaffen, welche unzulässige Geräuschbelästigungen hervorrufen oder den Bestand der hier befindlichen Objekte (Gewerbebetriebe, Freilichtbühne der Stadt Friesack und die Fläche für das Treckertreffen) gefährden. Wenn der Empfehlung des Landesamtes für Umweltschutz (LfU) gefolgt wird, dem Plangebiet die Schutzwürdigkeit eines Mischgebietes (MI) zuzuordnen (siehe Zitat auf Seite 2 der fachgutachterlichen Stellungnahme des Akustikbüro Dahms GmbH23-105-01, 11.04.2023) und dem nachbarschaftlichen Umfeld die gleiche Schutzwürdigkeit zugesprochen wird, sind keine textlichen Festsetzungen im B-Plan

notwendig, welche explizit den Immissionsschutz betreffen. Hier reichen die allgemein üblichen Ausführungen hinsichtlich der zulässigen Nutzungen, wie sie bereits in „1. Art der baulichen Nutzung“ (Teil B im derzeitigen Entwurf) enthalten sind. Die umfassenden und detaillierten Analysen hinsichtlich der Wechselwirkungen zwischen Lärmemittenten und schützenswerten Objekten in diesem Dokument belegen, dass es sich um ein „echtes Mischgebiet“ handelt, in dem die gegenseitige Rücksichtnahme immanent wichtig ist, was aber lediglich als gebietsüblich und selbstverständlich bezeichnet werden muss und es keine außergewöhnlichen Maßnahmen oder spezieller Regelungen im Rahmen des Bebauungsplanes erfordert.

# 7 Auswirkungen des Bebauungsplans

*Ziele und Grundsätze der Raumordnung*

Im Ergebnis der Prüfung zur Einordnung des Vorhabens in übergeordnete Planungen ist festzustellen, dass es keinen Zielen und Grundsätzen dieser Planungen widerspricht. Des Weiteren besteht kein Widerspruch zu gemeindlichen Regelungen. Der Flächennutzungsplan kann für den nördlichen Bereich, der derzeit Fläche für die Landwirtschaft darstellt, im vorliegenden B-Plan jedoch als Mischgebiet festgesetzt werden soll, geändert werden.

*Städtebauliche Auswirkungen*

Die zulässige Art und das zulässige Maß der baulichen Nutzung orientieren sich am vorhandenen Bestand im Plangebiet und der Umgebungsbebauung. Auch die Umgebung ist durch eine Mischnutzung geprägt. Das Plangebiet wird gewerblich genutzt. Ein Einfügen zukünftig zulässiger Nutzungen im Mischgebiet kann sich mit den erfolgten Festsetzungen des B-Plans einfügen.

*Verkehr*

Mit Umsetzung des B-Plans kann es zu einem Anstieg des Individualverkehrs kommen.

*Stellplätze*

Gesonderte Festsetzungen nach dem Bauplanungsrecht sind nicht erforderlich. Der Stellplatzbedarf und -nachweis ist mit den Bauanträgen zu erbringen. Das Amt Friesack verfügt über keine Stellplatzsatzung.

*Immissionen*

Durch die Planung ergeben sich Zusatzimmissionen durch den Anstieg des Individualverkehrs. Weder die auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen noch die vom Plangebiet ausgehenden Schallemissionen sind kritisch zu bewerten. Durch die Aufstellung des B-Plans werden keine völlig neuen immissionsschutzrechtlichen Belange im Untersuchungsgebiet geschaffen, welche unzulässige Geräuschbelästigungen hervorrufen oder den Bestand der hier befindlichen Objekte (Gewerbebetriebe, Freilichtbühne der Stadt Friesack und die Fläche für das Treckertreffen) gefährden. Wenn der Empfehlung des Landesamtes für Umweltschutz (LfU) gefolgt wird, dem Plangebiet die Schutzwürdigkeit eines Mischgebietes (MI) zuzuordnen und dem nachbarschaftlichen Umfeld die gleiche Schutzwürdigkeit zugesprochen wird, sind keine textlichen Festsetzungen im B-Plan notwendig, welche explizit den Immissionsschutz betreffen.

*Umwelt*

Die Fläche ist durch die derzeitige Nutzung bereits versiegelt. Mit Umsetzung der Planung kann zusätzliche Versiegelung vorgenommen werden. Das hat Auswirkungen auf die vorhandenen Schutzgüter, die im Umweltbericht ermittelt und bewertet werden. Es werden zudem im Umweltbericht auch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen aufgeführt. Die zusätzliche Versiegelung ist auszugleichen. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen können in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen werden.

*Finanzielle Auswirkungen*

Gemäß § 11 BauGB macht die Stadt Friesack davon Gebrauch, mit dem Investor einen städtebaulichen Vertrag zu schließen. Die Kosten des Planverfahrens gehen zu seinen finanziellen Lasten. Der städtebauliche Vertrag ist vor Satzungsbeschluss zu treffen.

*Flächenbilanz*

Die nachfolgende Tabelle stellt die Flächenbilanz des Plangebiets dar:

| | |
|---|---|
| **Plangebietsgröße** | ca. 34.323,8 m² |
| **Bauland** i. S. d. § 19 Abs. 3 BauNVO | |
| Mischgebiet gem. § 6 BauNVO | ca. 34.323,8 m² |
| **Zulässige Versiegelung nach Grundflächenzahl (GRZ)** | |
| max. versiegelbare Fläche nach GRZ<br>exkl. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO<br>**0,2** | ca. 6.864,8 m² |
| **Bestandsversiegelung** | ca. 4.461 qm |
| Gebäude | ca. 2.651 qm |
| private Straßenverkehrsflächen/Wege | ca. 1.810 qm |
| **Zusätzlich mögliche Versiegelung zur bereits vorhandenen Versiegelung** (6.864,8 m² abzgl. 4.464 m²) | ca. 2.403,8 |

Erläuterungen zur Grundflächenzahl (GRZ) finden sich unter *„Maß der baulichen Nutzung“*.

# 8 Plangrundlage

Als Kartengrundlage für die Erstellung des Bebauungsplans dient der amtliche Lageplan (Stand: Juli 2019) des ÖbVI Dipl.-Ing. Andree Böger, Ulmenweg 6, 14641 Nauen. Diese Plangrundlagen sind hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. Sofern bei Baumaßnahmen Festpunkte oder Grenzmarkierungen beschädigt oder zerstört werden könnten, ist dies unverzüglich dem Kataster- und Vermessungsamt mitzuteilen.

# 9 Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan wurde auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen erstellt:

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl.I/20, [Nr. 28])

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39]) zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl.I/21, [Nr. 5])

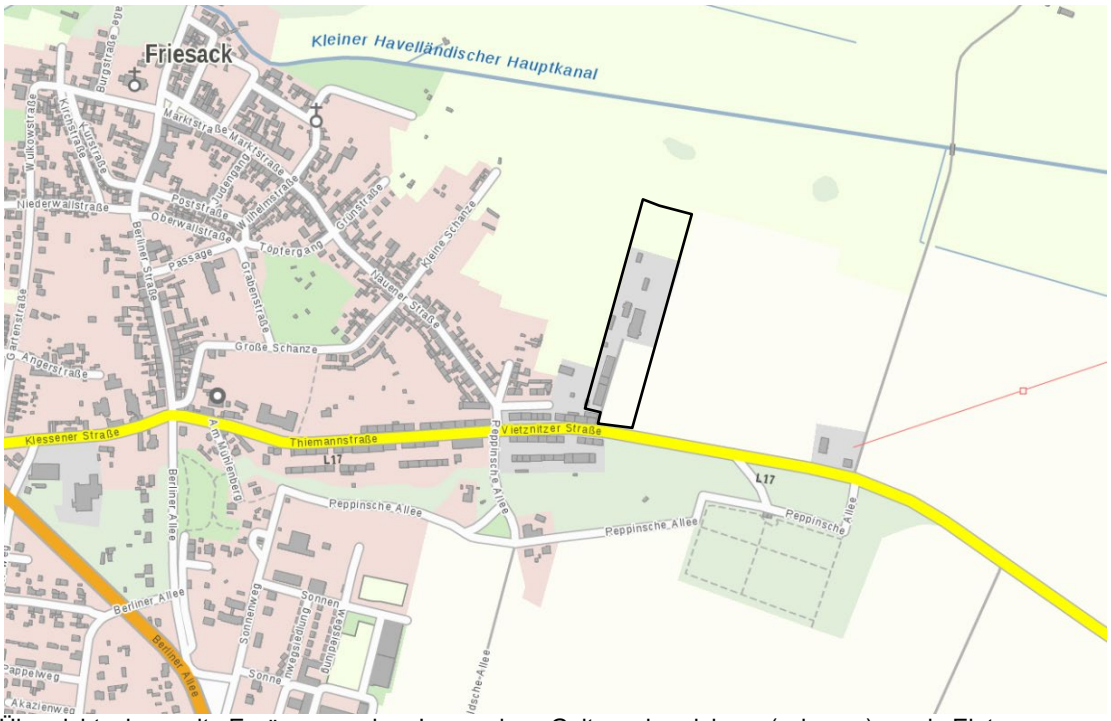
Das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) der Länder Berlin und Brandenburg, Bekanntmachung im Gesetz zu dem Staatsvertrag der Länder Berlin und Brandenburg über das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) und die Änderung des Landesplanungsvertrages vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 235)

Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 13.05.2019 (GVBl. II - 2019, Nr. 35)

# Amt Friesack

## Umweltbericht mit integriertem Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan „Ehemaliges Sägewerk“

(Stadt Friesack)




Übersichtsplan mit Ergänzung der Lage des Geltungsbereiches (schwarz) und Eintragungen Kartengrundlage Digitale Topographische Karte 10 (ohne Maßstab), Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0 (Abruf 2023)

**Planungsstand**: Entwurf (zweistufiges Verfahren mit Umweltbericht)
Juni 2023

**Planbereich**: Gemarkung Friesack
Flur 1
Flurstücke 137 tlw., 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145 tlw.

# Inhaltsverzeichnis

1 Lage, Größe und Nutzung des Plangebiets ..... 3
1.1 Ziel und Zweck der Planung ..... 4
1.2 Gesetzliche Grundlage ..... 4
1.3 Beschreibung der Prüfmethoden ..... 4
1.4 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes / Bewertung der Umweltauswirkungen ..... 5
1.4.1 Schutzgut Boden ..... 5
1.4.2 Schutzgut Fläche ..... 7
1.4.3 Schutzgut Pflanzen ..... 8
1.4.4 Schutzgut Tiere ..... 21
1.4.5 Schutzgut Wasser ..... 24
1.4.6 Schutzgut Klima/Luft ..... 25
1.4.7 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild ..... 28
1.4.8 Schutzgut Mensch, insbesondere menschlicher Gesundheit ..... 30
1.4.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter ..... 33
1.5 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ..... 35
1.6 Zusammenfassende Bestandsbewertung und Darstellung der zu erwartenden Umweltauswirkungen ..... 36
2 Integrierter Artenschutzbeitrag ..... 38
2.1 Prüfung Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbote ..... 38
2.2 Kartierungsmethode ..... 41
2.3 Bestandserfassung und Betroffenheit der europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie ..... 43
2.4 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung ..... 55
3 Abhandlung der Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz ..... 57
3.1 Gesetzliche Grundlagen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung ..... 57
3.2 Kompensationsermittlung ..... 58
3.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung nachteiliger Auswirkungen ..... 64
3.4 Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet ..... 66
3.5 Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge ..... 67
3.6 Bilanzierung ..... 68
3.7 Maßnahmenblätter ..... 74
3.8 Monitoring ..... 78
3.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung ..... 78
3.10 Pflanzliste ..... 80
4 Fotodokumentation ..... 81
5 Abbildungsverzeichnis ..... 85
6 Tabellenverzeichnis ..... 86
7 Literaturverzeichnis ..... 87

# 1 Lage, Größe und Nutzung des Plangebiets

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 34.323,8 m² und liegt, ca. 700 m vom Stadtzentrum entfernt am Ostrand der Stadt Friesack.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus der beabsichtigten Planung und der Eigentumsstruktur des Grundstücks. Die Herausnahme der nördlichen Teilflächen des Grundstücks (Teilflächen der Flurstücksnummer 137 und 145) ergibt sich aus dem Sachverhalt, dass sich diese Flächen innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes befinden und eine Überplanung hier auch nicht beabsichtigt ist. Die Grenzziehung des Geltungsbereichs erfolgte hier entlang der Grenze des Landschaftsschutzgebietes. Die mit dem Aufstellungsbeschluss vom 17.12.2019 erfolgte Hinzunahme des Flurstücks 138 in den Geltungsbereich des Bebauungsplans (B-Plan) begründet sich dadurch, dass die bestehende Zufahrt für das Grundstück, bzw. die verkehrliche Anbindung an die Vietznitzer Landstraße (Landesstraße 17), planungsrechtlich eindeutig dargestellt wird.

Nördlich und östlich grenzen an das Plangebiet landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die östlich gelegenen Flächen werden von der Wollenberg & Wendland GbR genutzt, die auf den Flächen Treckertreffen und andere Veranstaltungen durchführt.

Im Süden verfügt das Plangebiet Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche Vietnitzer Straße (Landesstraße 17).

Im Südwesten, Süden und westlich an der Vietznitzer Straße befindet sich Wohnbebauung mit Handwerksbetrieben und anderen nicht störenden Gewerbe ist. Auf der südlichen Seite der Vietznitzer Straße beginnt das Gelände der Freilichtbühne Friesack. Dort finden mehrmals im Jahr verschiedene Veranstaltungen statt.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich verschiedene Gebäude eines ehemaligen Sägewerks sowie weitere gewerblich genutzte Gebäude mit Garagen und Schuppen. Das längste Gebäude ist ca. 80 Meter lang. Das breiteste Gebäude ist ca. 17 m breit.

Abbildung 1: Verortung des Plangebiets in östlicher Randlage der Stadt Friesack (Quelle: BBG Viewer, o. M.)

## 1.1 Ziel und Zweck der Planung

Ziel

Dem Anlass und der Darstellung im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Friesack mit den Ortsteilen Wutzetz und Zootzen (2009) entsprechend soll das Plangebiet als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt werden.

Zweck

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Wiedernutzbarmachung, einer geordneten Entwicklung des Geländes des ehemaligen Sägewerks geschaffen und der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) nachgekommen werden.

## 1.2 Gesetzliche Grundlage

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes § 14 stellen die durch den B-Plan festgesetzten Vorhaben einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Laut Baugesetzbuch § 2 Abs. 4 wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umwelt-auswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

## 1.3 Beschreibung der Prüfmethoden

In Bezug auf das Schutzgut „Pflanzen/Tiere“ erfolgten für eine Ermittlung und Potenzialabschätzung des Bestandes im Plangebiet mehrere Kartierungen. Die Bestandsaufnahme und Bewertung der einschlägigen Umweltbelange des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale des Gebietes, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, dient dazu, den Status Quo der Umweltbedingungen zu ermitteln. Im Folgenden wird der derzeitige Umweltzustand der einzelnen Schutzgüter im Plangebiet dargestellt und bewertet.

Die Biotoptypenkartierung und die Bestandsaufnahme wurden im Jahr 2019 (IGF) im Geltungsbereich und dessen Einwirkbereich getätigt. Die Kartierungsmethode bestand dabei aus vollflächigem, streifenförmigem Ablaufen des Areals zur floristischen Bestandserfassung sowie dem Beobachten (zur genaueren Erfassung der Avifauna kommt standardmäßig ein Fernglas zum Einsatz) und Verhören zur aktuellen faunistischen Situation vor Ort durch 1-2 Personen. Die Dauer des Aufenthaltes betrug dabei pro Kartierungstermin mind. 1 Std. Jeder Begehungstermin wird zur weiteren Bearbeitung und Bestimmung fotografisch dokumentiert und in sog. Tagesprotokollen vermerkt. Die schriftlich erfassten Ergebnisse aus diesen Untersuchungen wurden gesichtet, zusammengetragen und in den vorliegenden Umweltbericht eingearbeitet.

Tabelle 1: Kartierungsbegehungen

| Datum | Uhrzeit | Witterung |
|---|---|---|
| 21.03.2019 | 09:00 - 11:00 | 11°C, bewölkt |
| 11.04.2019 | 08:00 - 10:00 | 4°C, sonnig, windstill, frisch |
| 26.04.2019 | 09:00 - 10:00 | 19°C, bewölkt, leichter Wind, trocken |
| 06.05.2019 | 10:00 - 11:00 | 11°C, sonnig, frisch, leichter Wind |
| 07.06.2019 | 09:00 - 10:30 | 17°C, sonnig, leichter Wind |
| 16.07.2019 | 08:30 - 10.30 | 15°C, bewölkt, windig, trocken |
| 13.08.2019 | 08:30 - 10.00 | 16°C, sonnig, teilweise bewölkt, leichter Wind |

## 1.4 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes / Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes sowie die Bewertung der Umweltauswirkungen, hervorgerufen durch die Planung, erfolgt für die Schutzgüter Boden, Fläche, Pflanzen, Tiere, Klima/Luft, Wasser, Landschaft, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter.

### 1.4.1 Schutzgut Boden

Laut den Bodenkarten Nr. 8 und 9 des Landschaftsrahmenplans (LRP) vom Landkreis Havelland (HVL) (Stand Juli 2014) ist der vorherrschende Bodentyp im Untersuchungsraum Erdniedermoore. Es handelt sich nach HVE[1] um Böden allgemeiner Funktionsausprägung. Da die Moorböden im Umfeld teilweise unter Ackernutzung stehen, unterliegen sie einem hohen Sanierungsbedarf.

Bedeutung und Empfindlichkeit

Im Allgemeinen sind Böden für die Stoffkreisläufe unabdingbar und bieten sowohl für einige Tiere als auch für die meisten Pflanzen eine Lebensgrundlage. Böden sind daher von immenser Bedeutung. Es gilt, schonend mit diesem Schutzgut umzugehen und die Bodenfunktionen weitestgehend zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Die Empfindlichkeit der Böden gegenüber Schadstoffanreicherung sowie Retentionsvermögen wird als relativ hoch eingeschätzt. Die im Plangebiet von Versiegelung freien Bereiche gewährleisten folgende Bodenfunktionen:

- Nährstoff- u. Wasserreservoir für die Pflanzendecke,
- Lebensraum von Mikroorganismen und Kleinstlebewesen,
- Regulator für den Wasserhaushalt der Landschaft,
- Ort des Abbaus organischer Substanz zu Humus und Pflanzennährstoffen sowie
- Filter und Abbaustätte von eingetragenen Schadstoffen.

Vorbelastung

Das Plangebiet zeigt teilweise Beeinträchtigungen durch versiegelte Flächen (Gebäude mit Nebenanlagen, Zuwegungen) auf, so dass von lokalen, anthropogenen Beeinträchtigungen ausgegangen werden kann. Demnach ist die natürliche Bodenhorizontierung in diesen Bereichen gestört. Der Boden hat in den Abschnitten seine Funktion als Bodenfilter und Vegetationsstandort verloren bzw. eine starke Einschränkung dieser Funktionen erfahren.

Die vorliegenden Beeinträchtigungen beziehen sich vorrangig auf den südlichen Teil des Geltungsbereichs. Dennoch existieren hier auch Freiflächen, d. h. der Boden ist weitgehend unbelastet und kann natürliche Funktionen übernehmen. Auf den Freiflächen findet teilweise eine Beweidung statt. Der nördliche Bereich des Plangebiets unterliegt nur einer geringfügigen Bebauung mit Zuwegungen. Es sind weitestgehend Freiflächen mit geringer Nutzung vorhanden. Das Grasland unterliegt einer ein- zweischürigen Mahd, vereinzelte Bereiche werden ebenfalls beweidet.

Laut Flächennutzungsplan der Stadt Friesack Stand Juni 2009 befinden sich Altablagerungen im Geltungsbereich. Aufgrund der früheren Nutzung und Hinterlassenschaften ist es nicht

[1] Handlungsanleitung zum Vollzug der Eingriffsregelung

auszuschließen, dass bei Baumaßnahmen Verunreinigungen des Bodens sowie Überreste von Bausubstanzen und sonstige Materialien angetroffen werden. Ein entsprechender Hinweis wurde auf der Planzeichnung vermerkt. Die südlich verlaufende Vietznitzer Straße kann die Gefahr des Schadstoffeintrages bergen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen im Plangebiet keine Bodendenkmale vor. Eine Funktion als Lagerstättenressource ist im Plangebiet nicht vorhanden, da keine Bodenschätze vorkommen.

Anthropogene Störungen liegen nahezu im gesamten Bereich des Plangebiets vor. Durch Versiegelung, Verdichtung, Aufschüttungen, Nährstoffanreicherungen und Altlasten ist der Boden bereits gewissen Beeinträchtigungen ausgesetzt. Insgesamt betrachtet entspricht der Boden in seiner Ausprägung dennoch weitestgehend den natürlichen Verhältnissen.

Prognose des Umweltzustandes bei Umsetzung des Vorhabens

Teilweise sollen die Bestandsgebäude weiter genutzt werden. Zusätzlich können durch den B-Plan weitere bauliche Anlagen errichtet werden. Das Ausmaß ist durch zeichnerische und textliche Festsetzungen im B-Plan geregelt. Unter anderem durch Baugrenzen, die maximal zulässige Versiegelung oder die Anzahl der Vollgeschosse. Der B-Plan ermöglicht die Errichtung von Gebäuden und Zuwegungen. Dies stellt einen Eingriff in den Bodenhaushalt, wodurch es zu einer nachhaltigen Schädigung des gewachsenen Bodenprofils kommen kann, dar. Grund dafür sind Bauarbeiten, die sich in Form von Beräumen, Abgraben, Beseitigen, Verdichten und Ablagern bemerkbar machen. Als erhebliche Beeinträchtigung wird die zukünftige Bestandsversiegelung eingestuft, welche fortführend als Konflikt gilt. Weiterhin können während der Baumaßnahmen unbebaute Flächen, die von den Maßnahmen nicht betroffen sind (Freiflächen und ökologisch wertvolle bzw. sensible Bereiche), beeinträchtigt werden. Dies ist jedoch nicht als schwerwiegend zu bezeichnen, da diese Flächen nur kurzzeitig für den Zeitraum der Baumaßnahme in Anspruch genommen werden. Des Weiteren stellt die Versiegelung von Flächen durch Lagerflächen, Baukörper oder Verkehrsflächen eine Beeinträchtigung dar. Durch die benannten Eingriffe können natürliche Bodenfunktionen wie Lebensraum, Puffer für Schadstoffe, Aufnahme und Abgabe von Feuchtigkeit etc. behindert oder zerstört werden.

Trotz des geplanten Versiegelungsgrades durch die Bebauung ist anzumerken, dass eine offene und lockere Bebauung mit angrenzenden privaten Grünflächen umgesetzt werden soll, wodurch ein Teil des Bodens des Plangebietes in seiner derzeitigen Funktion erhalten bleiben kann. Durch den Versiegelungsgrad dürfen lediglich 20% des Plangebiets versiegelt werden. 80% stehen somit der Versickerung zur Verfügung. Zudem ist im B-Plan per textlicher Festsetzung geregelt, dass Zufahrten und Befestigungen mit wasserdurchlässigem Belag zu errichten sind, so dass auch in versiegelten Bereichen mit Zuwegungen und Befestigungen eine Versickerung ermöglicht wird. Darüber hinaus ist vornehmlich nach dem Gebot des internen Grünausgleichs vorzugehen. Mit weitflächigen Bereichen, die sich direkt an die Baufelder anschließen (vgl. Planungskarte und B-Plan), bleiben große Teile der Fläche nicht nur unbebaut, sondern erfahren durch Bepflanzung eine naturschutzfachliche Aufwertung.

Insgesamt stellt sich das Plangebiet als anthropogen beeinflusste Fläche dar, die bereits Beeinträchtigungen bezüglich des Schutzgutes Boden aufweist. Durch das Vorhaben werden, bis auf die geplante Neuversiegelung die als erheblich einzustufen ist, nur unerhebliche Auswirkungen für das Schutzgut Boden erwartet.

Insgesamt dürfen ca. 6.864,8 qm im Plangebiet versiegelt werden.

Davon sind bereits 4.461 qm Bestandsversiegelung.

Die zusätzliche Neuversiegelung beträgt somit 2.403,8 qm.

Prognose des Umweltzustandes bei Nichtumsetzung des Vorhabens

Bei einer Nichtdurchführung des Vorhabens würde das Plangebiet weiterhin in seiner derzeitigen Nutzungsform vorhanden bleiben und die bestehenden Bodenfunktionen keine neuen Beeinträchtigungen erfahren. Es würde keine zusätzliche Versiegelung im Plangebiet entstehen.

### 1.4.2 Schutzgut Fläche

Mit der Novellierung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung wurde u. a. das Schutzgut Fläche in den Katalog der Schutzgüter nach § 2 (1) UVPG aufgenommen. Durch die Aufnahme des neuen Schutzgutes Fläche soll der besondere Wert von unbebauten und unzerschnittenen Freiflächen für die ökologische Dimension einer nachhaltigen Entwicklung hervorgehoben sowie der Flächenverbrauch von Vorhaben stärker betont werden. Nach Anlage 4 Abs. 4b des UVPG stellen mögliche Auswirkungen durch ein Vorhaben für das Schutzgut Fläche in erster Linie der Flächenverbrauch dar, welcher in der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung als Anstieg von Siedlungs- und Verkehrsflächen und einhergehendem Freiraumverlust bezeichnet wird. Um die Reduzierung des Flächenverbrauchs weiter zu realisieren, werden Maßnahmen der Innenentwicklung und zur Erhaltung von Freiflächen genutzt, die bereits durch viele Städte und Gemeinden umgesetzt werden. Hierzu werden u. a. die Brachflächen- und Baulückenentwicklung sowie Nachverdichtungen genannt.

Eine erhöhte Flächenbeanspruchung bewirkt gleichzeitig größere Auswirkungen auf andere Schutzgüter wie Boden, Tiere, Pflanzen und Landschaftsbild. Daher gilt es, spar-sam mit dem Schutzgut Fläche umzugehen und den Flächenverbrauch gering zu halten.

Vorbelastung

Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst ca. 3,4 ha und wird derzeit als Gewerbestandort genutzt. Das Plangebiet ist von baulichen Anlagen und vollversiegelten Wegen vorgeprägt, demnach liegt eine Beeinträchtigung der Fläche vor. Gleichzeitig sind im Plangebiet auch große Anteile an Rasen-, Gehölz- und Freiflächen vorhanden. Aufgrund der bisherigen Nutzung ist der Standort bereits in gewissem Grad anthropogen überprägt. Eine Belastung durch Lärm und/oder Luftschadstoffe ist innerhalb des Plangebiets nur in geringem Umfang gegeben. Jedoch ist im Untersuchungsraum, aufgrund der großräumigen Ausbreitung der Luftschadstoffe, die von dem Kfz-Verkehr der umliegenden Straßen ausgeht, eine gewisse Hintergrundbelastung gegeben.

Insgesamt zeigt der Geltungsbereich versiegelte, teil- und unversiegelte sowie naturnahe und weitestgehend immissionsfreie Flächen auf.

Prognose des Umweltzustandes bei Umsetzung des Vorhabens

Durch den Bebauungsplan wird eine zusätzliche Versiegelung ermöglicht. Die geplante Nutzungsdichte orientiert sich dabei am Bestand und soll darüber hinaus eine zusätzliche, Versiegelung, jedoch in geringem Umfang, ermöglichen. Dadurch ergibt sich in der Bilanz eine Erhöhung der versiegelten Fläche.

Bei maximaler Ausnutzung des im B-Plan festgesetzten Versiegelungsgrades

(Grundflächenzahl 0,2 ohne Überschreitungsmöglichkeit) steigt der Anteil an vollversiegelter Fläche von ca. 13 % (Ausgangszustand) auf 20%. Dies entspricht, bezogen auf die Gesamtgröße des Plangebietes, einem möglichen Anstieg der versiegelten Fläche um 7%. Der zuvor aufgeführte mögliche Anstieg der Versiegelung ist, im Vergleich mit anderen Baugebieten als Mischgebiet und der nach BauNVO maximal zulässigen Versiegelung von 60% in einem Mischgebiet (zzgl. der Überschreitungsmöglichkeit zur Versiegelung von 50% für Nebenanlagen, wenn nicht per B-Plan ausgeschlossen), als gering einzustufen. Neuversiegelungen verursachen jedoch immer eine Erheblichkeit in Bezug auf den Flächenbedarf sowie der Bodenfunktionen im Plangebiet. Die bauliche Inanspruchnahme von Flächen ist unter Berücksichtigung des Planungszieles jedoch nicht vermeidbar. Die zusätzliche Versiegelung ermöglicht eine flexiblere Gestaltung des Plangebiets, eine effektivere Nutzung der Flächen sowie verbesserte Betriebsabläufe durch Errichtung von zusätzlichen baulichen Anlagen, die u. a. zu verkürzten Wegen und damit zu schnelleren Abwicklungen von betriebsinternen Abläufen führen kann.

Prognose des Umweltzustandes bei Nichtumsetzung des Vorhabens

Ohne die Umsetzung der geplanten Wohnbebauung würde der max. mögliche Grad der Versiegelung im Plangebiet nicht um 7 % ansteigen, was somit keinen zusätzlichen Flächenverbrauch nach sich ziehen würde.

### 1.4.3 Schutzgut Pflanzen

Die naturräumliche Region des Rhin-Havellandes wird von inselartigen Hochflächen, die in erster Linie von Baumgruppen und Einzelbäumen geprägt sind, sowie von ausgedehnten Niederungen bestimmt, deren Struktur überwiegend durch Baumreihen entlang der Kanäle und Gräben charakterisiert wird.

**Potenziell natürliche Vegetation**

Die potentiell natürliche Vegetation stellt das heutige natürliche Wuchspotential einer Landschaft dar. Sie bezeichnet diejenige Vegetationsstruktur bzw. Pflanzengesellschaft, die sich unter den derzeitigen Klima- und Bodenverhältnissen anstelle der heutigen nutzungsbedingten Sekundärvegetation einstellen würde, wenn jeglicher aktueller menschlicher Einfluss durch Land- und Forstwirtschaft, Verkehr und Industrie schlagartig ausgeschaltet werden würde. Es handelt sich demnach um eine gedankliche Konstruktion, die eine Beschreibung der Standorte und ihrer Merkmale unterstützt.

Entsprechend der Boden-, Klima und Grundwasserverhältnisse wäre im Bereich Ländchens Friesack auf den Talsanden der Stieleichen-Hainbuchenwald bzw. Stieleichen-Birkenwald und auf den organischen Nassböden Weiden-Erlen-Wälder als potenziell natürliche Vegetation möglich.

**Schutzgebiete**

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Natur- (NSG) und Landschaftsschutzgebieten (LSG). Direkt in nördlicher Richtung grenzt das LSG „Westhavelland“ an. Zudem befindet sich der Planbereich im geschützten Gebiet Naturpark (NP) „Westhavelland“. In unmittelbarer Entfernung (ca. 176 m nördlich von Plangrenze entfernt) beginnt der Grenzverlauf des Vogelschutzgebietes (SPA) „Rhin-Havelluch“. Vogelschutzgebiete und Flora-Fauna-Habitate (FFH-Gebiete) sind Bestandteile des europäischen Schutzgebietsnetzwerkes Natura 2000. Weitere SPA- oder FFH-Gebiete sind im näheren Umkreis nicht verortet. Trotz der Nähe des

Vorhabens zum Vogelschutzgebiet „Rhin-Havelluch“ bleibt das SPA von der Planung unberührt.

Weiterhin befindet sich das Plangebiet außerhalb von Trappenschongebieten. Das Nächstliegende Großtrappenschongebiet I (NAU) befindet sich ca. 2,0 km westlich von Plangebiet entfernt und bleibt ebenfalls vom Vorhaben unberührt.

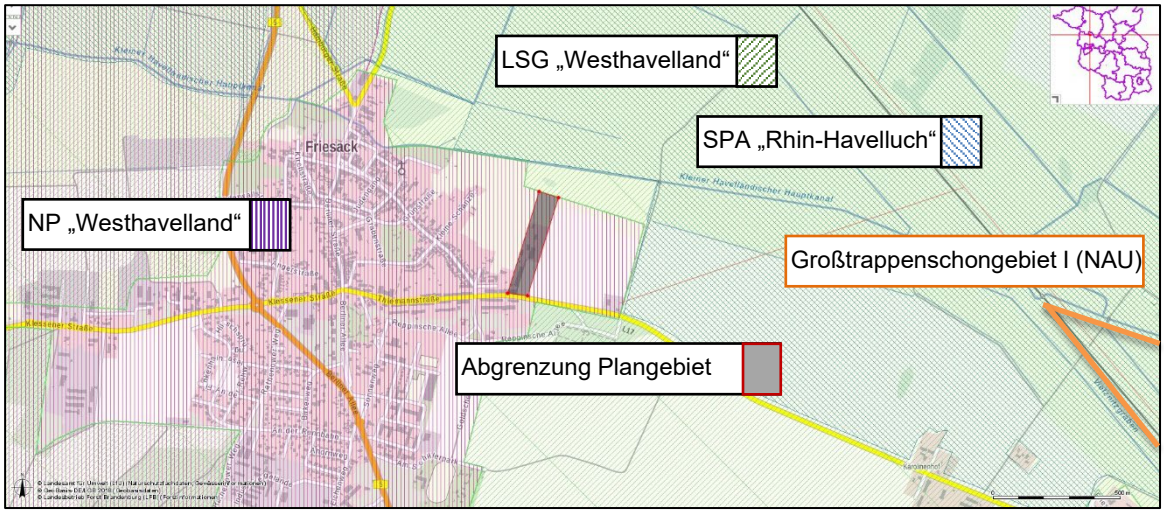



Abbildung 2: Verortung Plangebiet zu LSG „Westhavelland“, Naturpark „Westhavelland“, SPA „Rhin-Havelluch“ und Trappenschongebiet I (NAU), Quelle: Schutzgebietsviewer LfU, M 1:9000

**Biotope**

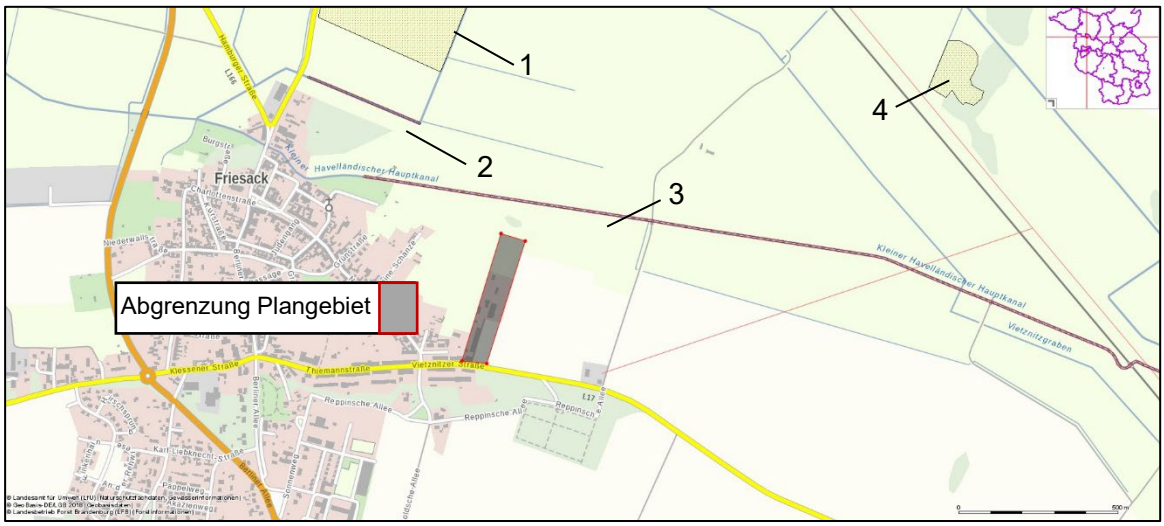



Abbildung 3: Lage des Plangebiets zu den umliegenden, gesetzlich geschützten Biotopen, Quelle: Schutzgebietsviewer LfU, Maßstab 1:7400

1) 051051 § - Feuchtweiden mit artenreicher Ausprägung
2) 0113101 § - Gräben, naturnah, unbeschattet, ständig wasserführend
3) 011131 § - Bäche und kleine Flüsse, begradigt, weitgehend naturfern, ohne Verbauung, unbeschattet
4) 05101 § - Großseggenwiesen (Streuwiesen)

**Nach § 30 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen führen, verboten. Nach § 30 Abs. 3 BNatSchG kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigung ausgeglichen werden können.**

Im Rahmen des Umweltberichtes sind daher Aussagen zum Betroffenheitsgrad der entsprechenden Biotope zu machen.

051051 § - Feuchtweiden mit artenreicher Ausprägung (geschütztes Biotop gem. § 18 BbgNatSchAG i.V.m. § 30 BNatSchG), außerhalb

Nordwestlich des Plangebiets (ca. 590 m Entfernung) erstreckt sich auf einer Fläche von etwa 41,3 ha das geschützte Biotop einer artenreichen Feuchtweide. Laut Schutzgebiets-viewer des LfU stellt sich die Ausprägung des Hauptbiotops als besonders typisch (nicht gestört) dar. Die Feuchtweide stellt keinen FFH-Lebensraumtyp dar, somit sind keine Aussagen zur potenziellen Betroffenheit von Lebensraumtypen nach Anhang I der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (FFH-RL) und Arten nach Anhang II der FFH-RL zu treffen. Eine Begehung des Biotops fand nicht statt. Die Wertigkeit des Biotops kann aufgrund des nicht gestörten Status als hoch eingeschätzt werden. Das geschützte Biotop wird durch die vorliegende Planung nicht berührt.

0113101 § - naturnahe Gräben, unbeschattet und ständig wasserführend (geschütztes Biotop gem. § 18 BbgNatSchAG i.V.m. § 30 BNatSchG) und FFH-LRT 3260, außerhalb

Nordwestlich des Plangebiets (ca. 465 m Entfernung) verläuft ein naturnaher, unverschatteter und wasserführender Graben. Dieses Biotop stellt auch einen Lebens-raumtyp (LRT Code 3260) „*Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitricho-Batrachion“* innerhalb von Natura 2000 Gebieten (§ 19 BNatSchG) dar. Damit sind Aussagen zur potentiellen Betroffenheit von Lebensraumtypen nach Anhang I der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (FFH-RL) und Arten nach Anhang II der FFH-RL zu treffen.

Beschreibung und Bewertung des Biotops und Lebensraumtyps

Zum Lebensraumtyp gehören natürliche, naturnahe, gefällarme und -reiche Fließ-gewässer mit flutender Wasserpflanzenvegetation oder flutenden Wassermoosen. Der LRT kann in breitem Spektrum von Substraten und Strömungsgeschwindigkeiten sowie von Oberläufen bis in die Unterläufe von Bächen und Flüssen, in Altarmen und in Gräben auftreten. Neben der Unterwasservegetation muss eine zumindest im überwiegenden Teil naturnahe Ufer- und Gewässersohlenstruktur vorhanden sein.

Nach Informationen des Schutzgebietsviewers des LfU wird die Ausbildung des Haupt-biotops als typisch (gering gestört) eingestuft. Die Habitatstruktur des Grabens ist mittel bis schlecht ausgeprägt, zudem liegen starke Beeinträchtigungen vor. Das Arteninventar stellt sich nur in Teilen lebensraumtypisch dar. Der Erhaltungszustand des FFH-LRT wird als durchschnittlich oder beschränkt eingestuft. Eine Begehung des Grabens fand nicht statt. Der Lebensraumtyp wird durch die vorliegende Planung nicht berührt.

011131 § - Bäche und kleine Flüsse, begradigt, weitgehend naturfern, ohne Verbauung, unbeschattet (geschütztes Biotop gem. § 18 BbgNatSchAG i.V.m. § 30 BNatSchG) und FFH-LRT 3260, außerhalb

Nördlich des Plangebiets (ca. 165 m Entfernung) verläuft der kleine havelländische Hauptkanal. Dieses Biotop stellt auch einen Lebensraumtyp (LRT Code 3260) „*Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitricho-Batrachion“* innerhalb von Natura 2000 Gebieten (§ 19 BNatSchG) dar. Damit sind Aussagen zur potentiellen Betroffenheit von Lebensraumtypen nach Anhang I der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (FFH-RL) und Arten nach Anhang II der FFH-RL zu treffen.

Beschreibung und Bewertung des Biotops und Lebensraumtyps

Zum Lebensraumtyp gehören natürliche, naturnahe, gefällarme und -reiche Fließ-gewässer mit flutender Wasserpflanzenvegetation oder flutenden Wassermoosen. Der LRT kann in breitem Spektrum von Substraten und Strömungsgeschwindigkeiten sowie von Oberläufen bis in die Unterläufe von Bächen und Flüssen, in Altarmen und in Gräben auftreten. Neben der Unterwasservegetation muss eine zumindest im überwiegenden Teil naturnahe Ufer- und Gewässersohlenstruktur vorhanden sein.

Nach Informationen des Schutzgebietsviewers des LfU wird die Ausbildung des Haupt-biotops als typisch (gering gestört) eingestuft. Informationen über Habitatstruktur, Beeinträchtigungen und Arteninventar liegen nicht vor. Der Erhaltungszustand des FFH-LRT wird als Entwicklungsfläche eingestuft. Eine Begehung des Kanals fand einmalig und abschnittsweise statt. Der LRT wird durch die vorliegende Planung nicht berührt.

05101 § - Großseggenwiesen (Streuwiesen) (geschütztes Biotop gem. § 18 BbgNatSchAG i.V.m. § 30 BNatSchG), außerhalb

Nordöstlich des Plangebiets (ca. 1,4 km Entfernung) erstreckt sich auf einer Fläche von etwa 2,2 ha das geschützte Biotop einer Großseggenwiese. Laut Schutzgebietsviewer des LfU stellt sich die Ausprägung des Hauptbiotops als typisch (gering gestört) dar. Die Streuwiese stellt keinen FFH-Lebensraumtyp dar, somit sind keine Aussagen zur potenziellen Betroffenheit von Lebensraumtypen nach Anhang I der Flora-Fauna-Habitat-richtlinie (FFH-RL) und Arten nach Anhang II der FFH-RL zu treffen. Eine Begehung des Biotops fand nicht statt. Die Wertigkeit des Biotops kann aufgrund des gering gestörten Status als höherwertig eingeschätzt werden. Das geschützte Biotop wird durch die vorliegende Planung nicht berührt.

**Bestand Biotoptypen**

Als Datengrundlage erfolgte eine Biotoptypenkartierung von Frühling bis Sommer 2019, welche unter Berücksichtigung des Biotopkartenschlüssels des Landes Brandenburg (LUVG 2008, Biotopkartierung Brandenburg, Band 1 Kartierungsanleitung) und nach der Liste der Biotoptypen (LUVG 2011, Liste der Biotoptypen) durchgeführt wurde. Einige Biotoptypen innerhalb des Planungsgebietes wurden zuvor kurz angesprochen. Nachfolgend werden die innerhalb des Untersuchungsraumes vorkommenden Haupt-biotoptypen dargestellt.

Folgende nennenswerte Biotoptypen sind im Plangebiet vorhanden:

- 03200 - ruderale Pionier-, Gras- und Staudenfluren (teilw. mit Gehölzbewuchs)
- 051112 - Frischweiden artenarmer Ausprägung
- 07102 - Laubgebüsche frischer Standorte
- 071502 - Baumgruppen nicht heimischer Baumarten (Robinie)
- 07152 - sonstige Solitärbäume
- 12260 - Einzel- und Reihenhausbebauung (Häuser, Scheunen, etc.)
- 12654 - versiegelter Plattenweg
- 12700 - anthropogene Sonderflächen

Folgende Biotoptypen sind außerhalb des Plangebietes vorzufinden. Die Biotoptypen sind nicht vollständig auf dem Bestandsplan dargestellt, wenn sie für das Plangebiet keine Relevanz besitzen.

- 051512 - Intensivgrasland frischer Standorte
- 07113 - Feldgehölze mittlerer Standorte

- 071501 - Baumgruppen heimischer Baumarten (Esche)
- 12260 - Einzel- und Reihenhausbebauung
- 12612 - Asphaltstraßen

**Bewertung Biotoptypen**

Die naturschutzfachliche Bewertung der Biotoptypen innerhalb des Plangebiets und seiner unmittelbar angrenzenden Umgebung erfolgte auf Grundlage folgender Kriterien:

- Habitatwert,
- Natürlichkeit,
- Seltenheit und Gefährdung,
- Ersetzbarkeit.

Habitatwert

Im Kriterium Habitatwert spiegelt sich vor allem die Artenausstattung der Lebensräume wider. Die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Biotoptypen wurden hinsichtlich ihrer Bedeutung als Lebensraum für wildlebende Pflanzen und Tiere in drei verschiedene Wertstufen (hoch, mittel, gering) eingeteilt.

Für die Bewertung wurden folgende Indikatoren herangezogen:

Pflanzen

- Intensität der Nutzung
- Vielfalt an Arten mit enger Standortbindung (stenök)

Tiere

- Vegetationsstruktur
- Nutzungsintensität
- Arten mit enger Standortbindung bzw. Vorkommen gefährdeter Arten

Weiterhin wurde eingeschätzt, inwieweit Biotoptypen gefährdeten und geschützten Arten Lebensraum bieten können. Dabei wurden die Daten der vorhandenen Kartierungen mit einbezogen.

Tabelle 2: Habitatwert

| **Habitatwert** | |
|---|---|
| 3 Punkte | gute und reich strukturierte Ausstattung der Biotope, geringe Nutzungsintensität und Vorkommen mehrerer Rote Liste Arten |
| 2 Punkte | mäßige Ausstattung der Biotope, mäßige Nutzungsintensität und Vorkommen von wenigen Rote Liste Arten |
| 1 Punkt | geringe Strukturvielfalt der Biotope, hohe Nutzungsintensität und Fehlen von Rote Liste Arten |

Natürlichkeit

Hier wird die Naturnähe und Natürlichkeit der vorkommenden Biotoptypen und ihrer Vegetationsgesellschaften bewertet. Die Natürlichkeit der Vegetationsgemeinschaften charakterisiert die Nähe zur potentiell natürlichen Vegetation. Die landesweit nur noch sehr spärlich vorkommenden Restbestände der potentiell natürlichen Vegetation sind als besonders wertvoll einzustufen und besonders zu schützen. Der Natürlichkeitsgrad wird durch folgende Kriterien charakterisiert:

Tabelle 3: Natürlichkeit der Biotope und Vegetationsgemeinschaften

| **Natürlichkeit der Biotope und Vegetationsgemeinschaften** | |
|---|---|
| 3 Punkte | Biotop ist Bestandteil der potentiell natürlichen Ausstattung des Naturraumes |
| 2 Punkte | Biotop ist geprägt von natürlicherweise im Gebiet vorkommenden Arten und Gemeinschaften oder ist eine primäre Ersatzgesellschaft der naturraumtypischen potentiell natürlichen Vegetation |
| 1 Punkt | Biotop ist geprägt von natürlicherweise nicht vorkommenden Arten und Strukturen |

Seltenheit und Gefährdung

Im Untersuchungsgebiet werden die Biotoptypen als selten angesehen, die landesweit als selten gelten. Biotope, die aufgrund bestimmter, meist extremer Standortverhältnisse seltener Vorkommen, werden ebenfalls höher bewertet. Grundlage bildete die Rote Liste der in Brandenburg gefährdeten Biotope und die Rote Liste der Pflanzengesellschaften Brandenburg.

Tabelle 4: Grad der Seltenheit und der Gefährdung

| **Seltenheit und Gefährdung** | |
|---|---|
| 3 Punkte | gefährdete Vegetationseinheiten nach der Roten Liste, Kategorie 1 und 2 oder der Liste der gefährdeten Biotope oder der Seltenheit aufgrund extremer Standortbedingungen,<br>selten/gefährdet |
| 2 Punkte | Kategorie 3 der Liste der gefährdeten Biotope, Rückgang aufgrund besonderer (extremer) Standortbedingungen, Gefährdung durch Nutzungsveränderung,<br>zurückgehend |
| 1 Punkt | häufig/nicht gefährdet |

Ersetzbarkeit

Das Kriterium Ersetzbarkeit definiert sich als die Fähigkeit eines Ökosystems oder einer Population, sich nach einer spezifischen Störung wieder zum ursprünglichen Zustand zu regenerieren. Dabei benötigen die unterschiedlichen Biotope mehr oder weniger lange Zeiträume, in denen die volle ökologische Funktion wieder erreicht werden kann.

In Anlehnung an Blab (1993) wurden die einzelnen Biotope wie folgt bewertet:

Tabelle 5: Ersetzbarkeit der Biotope

| | **Regenerierbarkeit** | **Beispielstrukturen** |
|---|---|---|
| 3 Punkte | mehr als 50 Jahre, nicht bzw. kaum regenerierbar/ersetzbar | Hochmoore, Wälder, alte Gehölzbestände |
| 2 Punkte | 10 - 50 Jahre<br>bedingt regenerierbar/ersetzbar | Wiesen, Schlagfluren, Hecken/Windschutzstreifen, Gebüsche, oligotrophe Gewässer, Seggenrieder, Magerrasen, Vegetation eutropher Stillgewässer |
| 1 Punkt | 01 - 10 Jahre<br>gut regenerierbar/ersetzbar | Einjährigengesellschaften, kurzlebige Ruderalgesellschaften |

Die Bewertung der einzelnen Biotoptypen ist in der nachfolgenden Tabelle dargestellt. Die durch die Addition der Punktwerte der 4 Bewertungskriterien errechnete Gesamtsumme eines Biotoptyps ergibt seine Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Je höher die Punktsumme, desto höher ist somit die ökologische Wertigkeit. Falls gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG vorhanden sind, werden diese beim Biotopcode mit „§“ erfasst. Den Punktzahlen

wurden folgende Biotopwerte zugeordnet:

Tabelle 6: Bewertungsskala der Biotoptypen

| Punktzahl | Biotopwert |
|---|---|
| 11-12 Punkte | sehr hoher Biotopwert |
| 8-10 Punkte | hoher Biotopwert |
| 6-7 Punkte | mittlerer Biotopwert |
| 5 Punkte | geringer Biotopwert |
| 1-4 Punkte | sehr geringer Biotopwert |

Tabelle 7: Übersicht und Bewertung der Biotoptypen im Untersuchungsgebiet

| Biotop-code | Beschreibung | Habitat-wert | Natürlichkeit | Seltenheit/ Gefährdung | Ersetzbarkeit | Biotopwert gesamt |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 03200 | ruderale Pionier-, Gras- und Staudenfluren (teilw. mit Gehölzbewuchs) | 2 | 1 | 1 | 1 | 5<br>gering |
| 051512 | Intensivgrasland frischer Standorte (außerhalb) | 2 | 1 | 1 | 1 | 5<br>gering |
| 051112 | Frischweiden artenarmer Ausprägung | 2 | 1-2 | 1 | 1 | 5 - 6<br>gering - mittel |
| 07102 | Laubgebüsche frischer Standorte | 2 | 2 | 1 | 1 | 6<br>mittel |
| 07113 | Feldgehölze mittlerer Standorte (außerhalb) | 2 | 2 | 1 | 2 | 7<br>mittel |
| 071501 | Baumgruppen heimischer Baumarten (Esche) (außerhalb) | 3 | 2 | 2 | 3 | 10<br>hoch |
| 071502 | Baumgruppen nicht heimischer Baumarten (Robinie) | 2 | 1 | 2 | 2 | 7<br>mittel |
| 07152 | sonstige Solitärbäume | 2 | 2 | 1 | 2 | 7<br>mittel |
| 12260 | Einzel- und Reihenhausbebauung (Häuser, Scheunen, inner- und außerhalb) | 2 | 1 | 2 | 1 | 6<br>mittel |
| 12612 | Asphaltstraßen (außerhalb) | 1 | 1 | 1 | 1 | 4<br>sehr gering |
| 12654 | versiegelter Plattenweg | 1 | 1 | 1 | 1 | 4<br>sehr gering |
| 12700 | Anthropogene Sonderflächen | 2 | 1 | 1 | 2 | 6<br>mittel |

**Biotoptypen Plangebiet**

Ruderale Pionier-, Gras- und Staudenfluren (03200) durchziehen das Gebiet. Dominanzbestände haben sich entlang des östlichen Planbereichs entwickelt. Nach der Pionierbesiedlung stellen sich auf stickstoffreichen Ruderalstandorten mehr oder weniger geschlossene Staudenbestände von zwei- und mehrjährigen Hemikryptophyten ein. Entsprechend den Standortbedingungen entwickeln sich sehr unterschiedliche

Pflanzengesellschaften. Auf den stickstoffbeeinflussten Böden haben sich vorrangig ein- bis zweijährige sowie ausdauernde krautige Pflanzen ausgebildet. Für Insekten stellen die Stauden und Wildkräuter dieser Bereiche eine Bienenweide dar. Generell wird die Wertigkeit der Flächen aber als gering erachtet.

Innerhalb des Plangebiets werden einige Bereiche von Frischweiden artenarmer Ausprägung (051112) dominiert. Im Versatz werden einzelne Abschnitte mit Schafen beweidet. Durch eine teilweise Verzahnung mit den vorhandenen ruderalen Pionier-, Gras- und Staudenfluren wachsen vereinzelt auch Stauden und Wildkräuter auf den Frischweiden. Die Wertigkeit der Flächen ist gering bis max. mittel einzuordnen.

Entlang der östlichen Plangebietsgrenze verlaufen abschnittsweise mehrere Laubgebüsche frischer Standorte (07102), die aufgrund ihrer Ausprägung eine mittlere Wertigkeit besitzen. Das Plangebiet ist vereinzelt mit Solitärgehölzen (07152) durchsetzt, die aufgrund ihrer Ausprägung eine mittlere Wertigkeit aufweisen. Im südlichen Bereich des Planbereichs befindet sich eine Baumgruppe nicht heimischer Baumarten (071502), die aus naturschutzfachlicher Sicht als mittelwertig zu bewerten ist. Sie dient für die Avifauna als Aufenthalts- und Rückzugsfläche und bietet Brutmöglichkeiten in der sonst in weiterem Umkreis ausgeräumten Landschaft.

Gehölzstrukturen besitzen aus naturschutzfachlicher Sicht generell eine besondere Wertigkeit, da sie

- sich positiv auf das Klima und den Boden auswirken (eigenes Kleinklima, Reduzierung der Windgeschwindigkeit, Auskämmen von Nebel u. Regen, Raureif und Taubildung, Bodenbeschattung, Schutz vor Bodenerosion, Boden-auflockerung durch Wurzeln, organische Düngung mit Laub usw.),
- verschiedenen Pflanzen und Tieren den notwendigen Lebensraum bieten können (Nahrungs- u. Brutrevier, Deckung vor Feinden, Orientierungshilfe für freifliegende Organismen, Aussichtspunkt und Singwarte usw.),
- der Landschaft ein individuelles Aussehen geben (Auflockerung und Gliederung der Landschaft, unterschiedliche Färbung im Frühling und Herbst usw.) und somit das Landschaftsbild prägen.

Das Plangebiet ist Bestandteil einer Konversionsfläche; die Überreste der ehemaligen Nutzung sind teilweise noch vorhanden und lagern im Boden. Es sind mehrere Aufschüttungen mit Schuttabfällen (Bauschutt, Bodenaushub, etc.) vorhanden, welche teilweise mit Sträuchern und kleinem Baumbestand bewachsen sind. Die Fläche besitzt eine größtenteils geschlossene Vegetationsdecke und ist in gewisser Weise von ökologischer Bedeutung. Dennoch bestehen Beeinträchtigungen durch die im Untergrund lagernden Abfälle. Aufgrund von Bewuchs und Verzahnung mit den umliegenden Biotoptypen kann der Bereich nicht flächenscharf eingegrenzt werden. Der Bereich wird dem Biotoptyp der anthropogenen Sonderflächen (12700) zugeordnet. Aus naturschutz-fachlicher Sicht kann die Wertigkeit als mittel eingestuft werden.

Die Bestandsgebäude vor Ort (Lagerhallen, alte Scheune, weitere Nebengebäude [12260]), gehören zur typischen regionalen Randbebauung und stellen ein Zeugnis von Geschichte und Architektur dar. Generell werden strukturelle Zusammensetzungen dieser Art immer seltener, da alte Scheunen und Höfe mehr und mehr, auch in den ländlichen Regionen, verschwinden. Zugleich besitzen diese Bauten aber einen kulturellen sowie historischen Wert. Zusätzlich können diese Strukturen auch der Tierwelt einen Lebens-raum darstellen, indem sie

beispielsweise Wildvögeln einen Brutplatz bieten. Die Wertigkeit kann daher als mittel eingestuft werden.

Die Erschließung findet über einen alten Plattenweg (12654) statt, der sich von südlicher Richtung bis zur Mitte des Plangebiets zieht. Die Wertigkeit wird durch die Vollversiegelung als sehr gering eingestuft.

Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG wurden im Plangebiet nicht gefunden.

Bedeutung und Empfindlichkeit

Die Gehölzbestände im Planbereich können durch Schad- und Nährstoffeinträge und der Bewirtschaftung der umliegenden Dauergrünlandflächen in ihrer Empfindlichkeit gestört sein. Gleichzeitig zeigen die Bäume und Sträucher eine hohe Bedeutung auf, da sie als Nahrungsquelle, Brut- und Niststätten, Schattenspender und Frischluftlieferant eine ökologische Wertigkeit besitzen. Die erzeugte Biomasse der Grünlandflächen ist als Nahrungsquelle für Futterbaubetriebe und/oder Weidenutzung von Bedeutung.

Im Zuge des Bauvorhabens ist das Einbringen neuer Elemente in die Fläche und eine Gehölzentnahme angesetzt, wodurch das Vorhaben eine wesentliche Veränderung auf der Fläche bewirkt und das Plangebiet in seiner Empfindlichkeit stört. Gleichzeitig ruft die geplante Neuversiegelung im Gebiet eine Störung der Vegetationsausstattung hervor.

Vorbelastung

Insgesamt besteht eine anthropogene Vorprägung des Planbereichs. Vorbelastungen sind vor allem durch die Bestandsversiegelung und den Rückständen innerhalb der Konversionsfläche gegeben. Der Planbereich und die nähere Umgebung sind durch anthropogenen Einfluss (Acker- und Dauergrünlandbewirtschaftung, Konversionsfläche, Wohnnutzung, Straßenverkehr) gekennzeichnet. Das Plangebiet selbst wird derzeit für gewerbliche Zwecke genutzt.

Prognose des Umweltzustandes bei Umsetzung des Vorhabens

Pflanzenarten der Rote Liste des Landes Brandenburg bzw. nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope wurden innerhalb des Plangebiets nicht vorgefunden. Der Verlust von Vegetationsbeständen durch die Herstellung der Baufelder ist nach derzeitigem Stand nicht vermeidbar. Da das Plangebiet von Bäumen und Sträuchern bestanden ist, kommt es im Zuge der Baumaßnahme zu einer teilweisen Beräumung der Bestände, welche nach Baumschutzsatzung (§ 2) der Stadt Friesack einer Schutzwürdigkeit unterliegen. Innerhalb des Planbereichs sind satzungsgeschützte Gehölze vorhanden, die bei einer Entnahme als erhebliche Beeinträchtigung zu werten und nach den Vorgaben der Baumschutzsatzung Friesack zu kompensieren sind. Neben der Gehölzentnahme werden auch Teilflächen der nicht überplanten Bereiche im Geltungsbereich durch Baum- und Strauch-pflanzungen kompensatorisch aufgewertet. Die Zusatzbepflanzung erzeugt eine abpuffernde Wirkung bezüglich der neu zu versiegelnden Flächen.

Aufgrund der vorgefundenen Nutzungsstrukturen und der kartierten Arten ist die Bedeutung der Vorhabensfläche für die heimische Flora insgesamt von geringer bis max. mittlerer Bedeutung einzustufen.

Prognose des Umweltzustandes bei Nichtumsetzung des Vorhabens

Bei Nichtumsetzung des Vorhabens bliebe die derzeitige Nutzung der Gebäude bestehen. Eine zusätzliche Versiegelung würde nicht stattfinden. Die Bäume und Sträucher des

Plangebiets blieben erhalten und würden nicht entnommen werden oder weitere Beeinträchtigungen erfahren. Eine generelle Grundbelastung aufgrund der gegebenen Beeinträchtigungen (Konversionsfläche, Aufschüttungen mit Schuttabfällen, Nährstoff- und Dünge- und/oder Schadstoffeinträge wäre aber weiterhin gegeben.

**Biotoptypen Umgebung**

Die umliegenden Flächen werden überwiegend durch den Biotoptyp Intensivgrasland frischer Standorte (051512) geprägt. Das Intensivgrasland ist eine landwirtschaftliche genutzte Fläche, auf denen vorrangig Gräser und/oder krautige Pflanzen als Dauerkultur wachsen. Die Flächen werden entweder beweidet oder durch Mähen abgeerntet. Das Intensivgrünland ist durch die Dominanz von wenigen Süßgräser-Arten gekennzeichnet; krautige Pflanzen sind nur zu minimalen Anteilen vorhanden. Aufgrund der vorliegenden Nutzungsintensität (mehrere Schnitte pro Jahr), dem teilweisen Tierbesatz, Nährstoff-einträgen und verringerter Artenvielfalt wird den Flächen eine geringe naturschutz-fachliche Wertigkeit zugeschrieben.

In näherer Umgebung zum Plangebiet befinden sich vereinzelt Feldgehölze (07113), die sowohl für das Landschaftsbild als auch für die ortsansässige Avifauna von Wert sind. Aufgrund des Alters und der Ausprägung besitzen die Gehölze eine mittlere Wertigkeit.

Nördlich des Plangebiets befindet sich eine Baumgruppe heimischer Baumarten (071501), die aus naturschutzfachlicher Sicht als hochwertig zu bewerten ist. Sie dient für die Avifauna als Aufenthalts- und Rückzugsfläche und bietet Brutmöglichkeiten in der sonst in weiterem Umkreis ausgeräumten Landschaft. Ein Brutnachweis im Altbaum-bestand der nördlichen Eschenbaumgruppe konnte für den Star während der Begehungen bestätigt werden.

Die Umgebung des Plangebiets ist u. a. durch Wohngebiete mit Einzelhäusern sowie durch Scheunen, Schuppen und Lagerhallen (12260) geprägt, welche typisch für alte Dorf- und Vorortstrukturen sind. Der umgebende Strukturbestand kann insgesamt mit mittlerer Wertigkeit eingeordnet werden.

Außerhalb des Plangebiets verläuft südlich in unmittelbarer Nähe die Vietznitzer Straße. Hierbei handelt es sich um eine asphaltierte Straße (12612), dessen Wertigkeit aus naturschutzfachlicher Sicht als sehr gering einzustufen ist, da durch sie gewachsener Boden und Vegetation sowie Wasserversickerungsfläche beeinträchtigt wird.

Prognose des Umweltzustandes bei Umsetzung des Vorhabens

Die Biotope und Baumbestände der umliegenden Flächen bleiben auch bei Umsetzung der Planung erhalten und werden von dieser nicht negativ beeinflusst. Insgesamt ist durch die Umsetzung des B-Plans mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Biotope in der Umgebung zu rechnen.

Prognose des Umweltzustandes bei Nichtumsetzung des Vorhabens

Bei Nichtumsetzung des Vorhabens würde die Vegetation im Umfeld weiterhin fortbestehen. Ein Unterschied zwischen Durchführung und Nichtdurchführung der Maßnahme ist für die umliegenden Biotoptypen und Baumbestände daher nicht gegeben.

**Flora**

Die vegetationskundliche Kartierung erfolgte im Bereich des gesamten Plangebietes. In der nachfolgenden tabellarischen Auflistung der vorgefundenen Arten werden Angaben zu den Zeigerwerten nach ELLENBERG und zur Pflanzensoziologie gemacht. Die Abkürzungen

haben folgende Bedeutung:

Tabelle 8: Abkürzungen zur vegetationskundlichen Kartierung

| | | | |
|---|---|---|---|
| d | verbreitet und über weite Strecken dominant | **F** | **Feuchtezahl:** |
| v/d | verbreitet, aber nur stellenweise dominant | 1 | Starktrockniszeiger |
| v | verbreitet | 2-3 | Trockniszeiger |
| z/d | zerstreut und stellenweise dominant | 4-6 | Frischezeiger |
| z | zerstreut | 7-8 | Feuchtezeiger |
| s | selten | 9 | Nässezeiger |
| **R** | **Reaktionszahl:** | **N** | **Stickstoffzahl:** |
| 1 | Starksäurezeiger | 1 | starker Magerkeitszeiger |
| 2-3 | Säurezeiger | 2-3 | Magerkeitszeiger |
| 4-6 | Mäßigsäurezeiger | 4-6 | Mäßigstickstoffzeiger |
| 7 | Schwachbasenzeiger | 7 | Stickstoffzeiger |
| 8 | Basenzeiger | 8 | starker Stickstoffzeiger |
| 9 | Kalkzeiger | 9 | Verschmutzungszeiger |
| x | indifferentes Verhalten | = | Überschwemmungszeiger |
| | | | ~ Zeiger für starke Wechsel (z. B. 3~: Wechseltrocken, 7~: Wechselfeuchte) |

Die vorgefundenen Pflanzen sind nicht in der „Roten Liste Brandenburgs“ vertreten. Eine Schutzwürdigkeit besteht demzufolge nicht. Die vorgefundenen Pflanzenarten werden in der nachfolgenden Tabelle aufgelistet.

Tabelle 9: Vegetationskundliche Kartierung des Plangebietes

| **Wissenschaftlicher Pflanzenname** | **Deutscher Pflanzenname** | **F** | **R** | **N** | **Pflanzensoziologie, Anmerkung** | **Ver-breitung** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Achillea millefolium | Gemeine Schafgarbe | 4 | x | 5 | Festuco-Brometea, (Kalk-Magerrasen, basenreiche Trocken- u. Halbtrockenrasen | z |
| Agropyron repens | Gemeine Quecke | x~ | x | 7 | Agropyretea | v |
| Artemisia vulgaris | Gemeiner Beifuß | 6 | x | 8 | Artemisietea (Ausdauernde Ruderal-gesellschaften, Stickstoffffluren u. nitrophytische Säume) | z |
| Capsella bursa-pastoris | Gewöhnliches Hirtentäschel | 5 | x | 6 | Chenopodietea (Unkraut- u. Ruderalgesellschaften) | z |
| Cirsium vulgare | Gewöhnliche Kratzdistel (Lanzett-Kratzdistel) | 6 | 7 | 8 | Artemisietea | s |
| Daucus carota | Wilde Möhre | 4 | x | 4 | Artemisietea | z |
| Deschampsia cespitosa | Rasen-Schmiele | 7~ | x | 3 | Molinio-Arrhenatheretea | v |
| Euphorbia esula | Esels-Wolfsmilch | 4 | 8 | x | | z |
| Festuca pratensis | Wiesenschwingel | 6 | x | 6 | Molinio-Arrhenatheretea (Gesellschaften des Wirtschaftsgrünlandes: Feucht- u. Nasswiesen, frische Mähwiesen und Weiden) | v |
| Festuca rubra | Rotschwingel | 6 | 6 | x | Molinio-Arrhenatheretea | v |
| Lolium perenne | Deutsches Weidelgras | 5 | 7 | 7 | Molinio-Arrhenatheretea | v |
| Matricaria recutita (chamomilla) | Echte Kamille | 5 | 5 | 5 | | |
| Plantago major | Breitwegerich | 5 | x | 6 | Plantaginetea, Molinio-Arrhenatheretea | z |
| Poa annua | Einjähriges Rispengras | 6 | x | 8 | Molinio-Arrhenatheretea | d |
| Poa pratensis | Wiesenrispengras | 5 | x | 6 | Molinio-Arrhenatheretea | s |
| Polygonum aviculare | Echter Vogelknöterich | 4 | x | 6 | Plantaginetea (Trittrasen) | d |
| Senecio vulgaris | Gewöhnliches Greiskraut | 5 | x | 8 | Chenopodietea | s |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Solidago canadensis | Kanadische Goldrute | x | x | 6 | Artemisietea | |
| Taraxacum officinale | Löwenzahn | 5 | x | 7 | Molinio-Arrhenatheretea | v |
| Trifolium pratense | Rotklee | 5 | x | x | Molinio-Arrhenatheretea | z/d |
| Trifolium repens | Weiß-Klee | 5 | 6 | 6 | Molinio-Arrhenatheretea | z/d |
| Urtica urens | Kleine Brennnessel | 5 | x | 8 | Artemisietea | |
| Vicia cracca | Gemeine Vogelwicke | 5 | x | x | Molinio-Arrhenatheretea | d |

Diese nicht vollständige Auflistung der häufigsten Florenarten der Krautschicht kann nur einen Hinweis auf die vorhandenen Standortbedingungen und -qualitäten geben. Eine Auswertung der Zeigerwerte und pflanzengesellschaftlichen Zuordnung sollte daher mit Vorsicht betrachtet werden. Die vorgefundenen Pflanzen sind nicht in der „Roten Liste Brandenburgs“ vertreten. Eine Schutzwürdigkeit besteht demzufolge nicht. Die Mehrzahl der kartierten Arten sind pflanzensoziologisch der Gesellschaft der „Krautigen Vegetation oft gestörter Plätze“ mit der Klasse Artemisietea (ausdauernde Stickstoffkrautfluren) sowie den Arten der Gesellschaft „Anthropozoogener Heiden und Rasen“ mit der Klasse Molinio-Arrhenatheretea (Mähwiesen- und Weidegesellschaften) zuzuordnen. Die dargestellten Klassifizierungen zeigen den relativ starken anthropogenen Einfluss im Plangebiet auf.

## Gehölze

Baumbestand im Plangebiet

Bei den Kartierungen im Frühjahr und Sommer 2019 wurden innerhalb des Plangebiets verschiedene Gehölzbestände aufgenommen. Dabei handelt es sich um Baumgruppen sowie Solitäre, Sträucher und Laubgebüsche. (vgl. Bestandskarte). Innerhalb des Planbereichs sind satzungsgeschützte Gehölze verortet, die bei einer Entnahme als erhebliche Beeinträchtigung zu werten und nach den Vorgaben der Baumschutzsatzung Friesack zu kompensieren sind. Die Bäume sind derzeit nach der Baumschutzverordnung des Landkreises Havellandes geschützt. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes gilt anschließend die Baumschutzsatzung der Stadt Friesack.

Generell ist es anzuraten, alle nach Baumschutzsatzung geschützten Bäume innerhalb eines Plangebietes zu erhalten. In diesem Fall die Umsetzung des Bebauungsplanes ohne die vorherige Entnahme von Gehölzbeständen nicht durchführbar. Sämtliche Gehölze, die durch das Vorhaben entnommen werden, befinden sich innerhalb der Grundstücksgrenze des Vorhabenträgers. Baum- und Strauchbestände außerhalb des Plangebiets sind durch den Eingriff nicht betroffen. Es wird auf die Baumschutzsatzung der Stadt Friesack verwiesen. Nach Baumschutzsatzung muss eine Fällgenehmigung bei der Stadt beantragt werden, welche gleichzeitig über den Umfang des Ausgleichs entscheidet.

**Für die Stadt Friesack liegt eine Baumschutzsatzung vor, so dass nach dieser in der einzelbaumbezogenen Kompensation vorgegangen werden kann. Vorhaben-relevant sind hierbei *§ 2 - Anwendungsbereich* sowie *§ 6 - Genehmigung, Ersatz-pflanzung, Ausgleichszahlung*.**

***§ 2 - Anwendungsbereich*:**

Aufgrund dieser Satzung werden Bäume im Geltungsbereich als geschützte Landschaftsbestandteile festgesetzt

1. mit einem Stammumfang von mindestens 60 cm
   (das entspricht einem Stammdurchmesser von 19 cm);
2. mit einem geringeren Stammumfang, wenn sie aus landeskulturellen Gründen – ein-

schließlich der Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen - gem. den §§ 12 oder 14 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes - oder als Ersatzpflanzung gem. der Baumschutzverordnung vom 28. Mai 1981 (GVBl. I Nr. 22 S. 273) - zuletzt geändert durch die Verordnung vom 21. Juli 2000 (GVBl. II S. 251) - oder gem. § 6 Abs. 4 oder 5 dieser Satzung gepflanzt wurden.

Der Stammumfang von Bäumen ist in einer Höhe von 130 cm über dem Erdboden zu messen.

***§ 6 - Genehmigung, Ersatzpflanzung, Ausgleichszahlung:***

(1) Eine nach § 5 Abs. 1 verbotene Maßnahme bedarf der vorherigen Genehmigung durch das Amt/die Gemeinde. Anträge auf Genehmigung sind schriftlich unter An-gabe von Gründen an das Amt Friesack zu richten. Einem Genehmigungsantrag ist ein durch Fotos ergänzter Bestandsplan beizufügen, in dem mindestens die auf dem betreffenden Grundstücksteil befindlichen geschützten Bäume - unter Angabe von Baumart und Stammumfang - eingetragen sind.

(2) Die Genehmigung nach Abs. 1 kann erteilt werden, wenn

1. ein nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässiges Vorhaben sonst nicht oder nur unter unzumutbaren Beschränkungen verwirklicht werden kann;
2. der Baum für den Eigentümer oder sonstigen Nutzungsberechtigten zu unzumutbaren Nachteilen oder Beeinträchtigungen führt;
3. von dem Baum Gefahren für Personen oder für Sachen von bedeutendem Wert ausgehen und die Gefahren nicht auf andere Weise mit zumutbarem Aufwand beseitigt werden können;
4. Bäume im Interesse der Erhaltung und Entwicklung des übrigen Baumbestandes entfernt werden müssen.

Der § 72 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes bleibt unberührt.

(3) Die Genehmigung ist schriftlich zu erteilen; sie kann mit Nebenbestimmungen versehen werden.

(4) Mit der Genehmigung zur Beseitigung soll dem Antragsteller auferlegt werden, als Ersatz Bäume in bestimmter Anzahl, Art und Größe zu pflanzen und zu erhalten. Dies gilt nicht für abgestorbene Bäume. Die Bemessung der Auflage zur Ersatzpflanzung richtet sich unter Berücksichtigung des Schutzzweckes in § 4 nach dem Wert des beseitigten Baumbestandes. Der Wert eines geschützten Baumes ergibt sich aus dem Stammumfang, der Baumart, dem Habitus und der Vitalität. Für jeden aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht pflanzbaren Ersatzbaum wird ein Geldbetrag festgesetzt, dessen Höhe dem ortsüblichen Preis (Ballenware) des Baumes entspricht, mit dem ansonsten die Ersatzpflanzung hätte erfolgen müssen. Mit diesem können bis zu 100 % des Bruttoerwerbspreises für Pflanz- und Pflegekosten festgesetzt werden. Der Geldbetrag ist zweckgebunden für die Pflanzung oder Pflege von Bäumen zu verwenden.

(5) Abs. 4 gilt entsprechend, wenn Maßnahmen im Sinne des § 6 Abs. 1 ohne die nach Abs. 1 erforderliche Genehmigung durchgeführt wurden.

(6) Die Erfüllung der Verpflichtungen nach Abs. 4 geht auf den Rechtsnachfolger des

Grundstückseigentümers oder Nutzungsberechtigten über.

Durch die Umsetzung des Vorhabens sind Gehölze gefährdet und ausgleichspflichtig. Die Anzahl der zu fällenden und damit zu kompensierenden Bäume sind im Zuge des Bauvorhabens zu ermitteln und entsprechend nach Baumschutzsatzung der Stadt Friesack auszugleichen.

Baumbestand in der Umgebung

Baumbestände in der Umgebung sind nicht vom Vorhaben betroffen. Stehen anderweitige Bäume jedoch aus derzeit nicht vorhersagbaren Gründen einer Bebauung im Weg, so regelt sich der Baumschutz hier nach Baumschutzsatzung der Stadt Friesack. Demnach muss eine Fällgenehmigung bei der Stadt Friesack beantragt werden. Der Ausgleich wird dann in diesem Fall durch die Stadt beschieden.

**Generell ist zu berücksichtigen, dass die Beseitigung von Bäumen, Sträuchern und Büschen in der Zeit vom 01. März bis 30. September eines jeden Jahres grundsätzlich unzulässig ist. Nachweislich erforderliche Beseitigungen sind als Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.**

**Bei beschiedenen Fällungen der vorhandenen Gehölze können auch Lebensstätten besonders geschützter Arten betroffen sein, für die die Verbote des § 44 BNatSchG gelten. Besonders geschützt sind Nist-, Brut- und Zufluchtsstätten von Fleder-mäusen und Baumbrütern. Fällungsarbeiten sollten daher grundsätzlich außerhalb der Brutperiode im Zeitraum vom 31. August bis 01. April des Folgejahres erfolgen.**

### 1.4.4 Schutzgut Tiere

Faunistische Kartierungen wurden im Plangebiet im Frühjahr und Sommer 2019 durchgeführt und entsprechen den Untersuchungsanforderungen für europäische Vogelarten und Arten des Anhangs-IV. Zugrunde liegen hierbei die allgemeinen und artspezifischen Informationen zum Kartierungsprozess des Standardwerks „Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands“ (Südbeck, P. et al. 2005). Die Belange der europarechtlich geschützten Tierarten gemäß § 44 BNatSchG sind Gegenstand des integrierten Artenschutzfachbeitrages und werden in Kapitel 2 behandelt.

Das Plangebiet wurde in den unter Punkt 1.2 Tab. 1 aufgeführten 7 Terminen begangen und kartiert. Damit konnten die ökologisch signifikanten Strukturen im Plangebiet und dessen Umgebung herausgestellt werden. Aufgrund der Strukturen im Untersuchungs-gebiet wurden Brutvögel als maßgeblich planungsrelevante Tiergruppe identifiziert. Durch weitere Kartierungen werden keine zusätzlich planrelevanten Erkenntnisse erwartet. Für die faunistischen Aspekte der Umgebung außerhalb des Plangebiets liegen keine Hinweise für eine vom Vorhaben ausgehende erhebliche Beeinträchtigung vor. Die Ergebnisse der Bestandserfassung werden verkürzt wiedergegeben. In Verbindung mit der Biotopkartierung des Plangebietes werden diese herangezogen, um eine allgemeine Einschätzung der Flächen als Lebensraum für die Fauna abgeben zu können.

Bei den durchgeführten Kartierungen konnten insgesamt 14 Vogelarten im Untersuchungsraum aufgenommen werden, die sich in verschiedenen Verhaltensmodi, aber hauptsächlich als Nahrungsgäste, aufhielten. Neben den erfassten Vogelarten sind in der nachfolgenden Tabelle auch Angaben zum jeweiligen Status, Gefährdungsgrad und Fundort zu finden.

Tabelle 10: Vogelarten mit dauerhaften Niststätten

| Vogelarten | | Gefährdung | | Status | Nach-weise | Fundort |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Deutscher Name** | **Lateinischer Name** | **RL D 2007** | **RL BB 2008** | | | |
| Bachstelze | Motacilla alba | - | - | Ng, S | 3 | PG/U |
| Blaumeise | Parus caeruleus | - | - | Ng, S | 5 | PG/U |
| Elster | Pica pica | - | - | Ng, Df | 5 | PG/U |
| Hausrotschwanz | Phoenicurus ochruros | - | - | Df | 2 | PG |
| Haussperling | Passer domesticus | V | - | Ng | 9 | PG/U |
| Kohlmeise | Parus major | - | - | S | 4 | PG/U |
| Rauchschwalbe | Hirundo rustica | V | 3 | Df | 6 | PG/U |
| Star | Sturnus vulgaris | - | - | Bn<br>Ng, S, Df | 2<br>10 | U<br>PG/U |

Die o. g. Vögel sind dafür bekannt, dass sie ihre Niststätte dauerhaft, d. h. über Jahre hinweg, nutzen. Dennoch kann auch hier ein Wechsel erfolgen.

Tabelle 11: Vogelarten mit jährlich wechselnden Niststätten

| Vogelarten | | Gefährdung | | Status | Nach-weise | Fundort |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Deutscher Name** | **Lateinischer Name** | **RL D 2007** | **RL BB 2008** | | | |
| Amsel | Turdus merula | - | - | Ng | 3 | PG/U |
| Feldlerche | Alauda arvensis | 3 | 3 | Ng | 1 | U |
| Grauammer | Emberiza calandra | 3 | - | Ng, S | 3 | PG/U |
| Nebelkrähe | Corvus corone cornix | - | - | Ng, Df | 4 | PG/U |
| Ringeltaube | Columba palumbus | - | - | Ng, Df | 5 | PG/U |
| Singdrossel | Turdus philomelos | - | - | Ng | 1 | PG |

Tabelle 12: Legende

| | |
|---|---|
| RLD: | Rote Liste Deutschland (2008) |
| RLBB: | Rote Liste Brandenburg (2008) |
| Rote Liste: | 1 = Vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, R = Art mit geographischer Restriktion, V = Vorwarnliste, u = unregelmäßig brütende Arten |
| Status: | Bn = Brutnachweis, Bv = Brutverdacht, Ng = Nahrungsgast, S = Singwarte, Df = Durchflug |
| Fundort (FO): | PG: Plangebiet, U: Umgebung |

Bedeutung und Empfindlichkeit

Bei den vorgefundenen Vogelarten im Plangebiet und dessen Umgebung handelt es sich um häufige bis sehr häufige Vogelarten in der Region sowie im Land Brandenburg mit stabilen Beständen. Die im Plangebiet vorgefundenen Vogelarten gelten als Kulturfolger bzw. Vögel des beschriebenen Siedlungsbereiches, die sich an vorhandenen Gegeben-heiten angepasst haben und dort häufig vorzufinden sind.

Aufgrund der Größe des Plangebiets, der vorgefundenen Vegetationsstrukturen sowie der unterschiedlich strukturierten Landschaft besitzt die Vorhabenfläche und die Umgebung eine Bedeutung für die Tierwelt als Lebens- und Rückzugsraum. Im Plangebiet sind Gehölze vorhanden, die von der Tierwelt als Nahrungsquelle, Nist- und Aufzuchtplatz und zur Deckung genutzt werden. Während der Begehungen wurden überwiegend Vögel bei der Nahrungssuche kartiert. Neben den verschiedenen Nahrungsgästen, die neben den Plangebiet auch umliegende Acker- und Dauergrünlandflächen besuchten, konnten nördlich

der Plangebietsgrenze im Altbestand der Eschenbaumgruppe mehrere Brut-geschehen nachgewiesen werden. Die mehrfach durchgeführten Besichtigungen der Bestandsgebäude im Plangebiet ergaben keine Spuren oder Hinweise hinsichtlich Gebäudebrüter.

Vorbelastung

Für die genannten heimischen Vogelarten besteht durch die vorhandene Nutzung im Plangebiet (Personal- und Fahrzeugverkehr) eine Vorbelastung, da diese eine Beunruhigung der ansässigen Avifauna hervorgerufen können. Die Lärm- und Schadstoffemissionen überschreiten jedoch bei weitem nicht die Toleranz der vorliegenden Kulturfolger-Arten.

Vorbelastungen aus der Umgebung sind vor allem durch die Folgen der Acker- und Grünlandbewirtschaftung (Nähr- und Schadstoffeinträge) sowie durch Störeffekte der umliegenden Infra- und Nutzungsstrukturen gegeben. Nutzer und Anwohner der benachbarten Gebäude können durch Begehen und Befahren eine Beunruhigung der örtlichen Fauna hervorrufen.

Prognose des Umweltzustandes bei Umsetzung des Vorhabens

Generell kann durch das Vorhaben eine Beeinträchtigung der im Plangebiet vorkommenden Vogelarten stattfinden. Eine Entnahme von Gehölzstrukturen zugunsten einer neuen Bebauung kann sich innerhalb des Plangebiets negativ auf die Fauna auswirken. Nach derzeitigem Stand führt eine Entnahme von Gehölzen jedoch nicht zu einem Verlust von Lebensstätten für Brutvögel. Die während der Kartierungen nachgewiesenen Brutstätten befinden sich allesamt außerhalb des Geltungsbereiches; eine Gehölzentnahme führt somit nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung von Tierlebensräumen. Baubedingte Auswirkungen wie Befahren mit Baufahrzeugen, Ablagern von Bodenmaterial, Lagern von Baumaterial und -geräten sind temporär. Durch die Um-setzung des Vorhabens werden Lärm, Fahrzeugverkehr und Emissionen innerhalb des Plangebiets leicht zunehmen. Das Maß wird aber als verträglich prognostiziert, sodass es zu keinen erheblich emissionsbedingten Auswirkungen kommt. Weiterhin werden Ausgleichsflächen im Planbereich umgesetzt, was nicht nur die Möglichkeit des Verbleibens der Tiere auf der Fläche unterstützt, sondern auch ein Zusatz von Nahrungs- und Brutpotenzialen erzeugt.

Im Umfeld des Plangebiets stehen auch ausreichend Flächen zur Verfügung, so dass Wild problemlos das Gelände umgehen kann. Zudem kann die großflächige Einzäunung zu Anflugverlusten bei Singvögeln führen. Durch einen geeigneten Abstand der Zaunstäbe oder -maschen (z. B. mindestens 5 cm) sind diese Beeinträchtigungen jedoch als unerheblich einzuschätzen.

Unter Berücksichtigung der im integrierten Artenschutzfachbeitrag festgelegten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen können keine erheblichen Auswirkungen, für die im Plangebiet und dessen Umgebung vorkommen Brutvögel nicht festgestellt werden. Die Errichtung neuer Gebäude führt zu keinen erheblichen Konflikten für die Fauna.

Prognose des Umweltzustandes bei Nichtumsetzung des Vorhabens

Bei Nichtumsetzung des Vorhabens würden die Bäume und Sträucher des Plangebiets erhalten bleiben. Die kartierten Reviere nördlich der Plangrenze blieben auch bei Vorhabensumsetzung erhalten und könnten zukünftig genutzt werden. Eine zusätzliche Beeinträchtigung der vorhandenen Fauna durch die ermöglichte Neubebauung fände nicht statt.

### 1.4.5 Schutzgut Wasser

Die Stadt Friesack und ihre Ortsteile befinden sich innerhalb des Wassereinzugsgebietes des Rhin, einem Nebenfluss der Havel, und sind daher durch reiche Grundwasser-vorkommen ausgezeichnet. Dies gilt ebenfalls für das Plangebiet. Der Zustand der Oberflächengewässer und des Grundwasserhaushaltes ist eng mit den klimatischen Verhältnissen, den Bodenverhältnissen und den entsprechenden Nutzungen auf der Fläche verbunden.

Bedeutung und Empfindlichkeit

*Grundwasser*

Nach den Wasserkarten 12 und 13 des LRP HVL liegt der Grundwasserflurabstand innerhalb des Plangebiets bei > 2-5 m bzw. > 5-10 m. Die Grundwasserneubildung beträgt 301 - 350 mm.

*Oberflächengewässer*

Es liegen keine Oberflächengewässer im Plangebiet vor. Als markantes Oberflächen-gewässer in unmittelbarer Umgebung ist der nördlich vom Plangebiet, etwa 165 m Entfernung zur Planbereichsgrenze verlaufende kleine havelländische Hauptkanal als Gewässer II. Ordnung zu nennen. Nach Kartenmaterial des LRP HVL ist der ökologische Zustand des Hauptkanals nicht näher klassifiziert. Der chemische Zustand des Fließ-gewässers ist als mäßig zu bezeichnen.

Vorbelastung

*Grundwasser*

Aufgrund der vorhandenen Böden sowie einer begrenzten Bestandsversieglung ist eine Versickerungsfähigkeit des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet grundsätzlich gegeben. Es liegt eine relativ hohe Grundwasserneubildung vor. Ebenso ist die Versickerung im Bereich der umliegenden Acker- und Grünlandflächen derzeit problemlos möglich, weshalb keine Vorbelastung in dieser Hinsicht besteht.

Jedoch ist ein potenzieller Schad- und Nährstoffeintrag durch die Bewirtschaftung der Acker- und Dauergrünlandflächen in Bereichen mit hoher Grundwasserneubildung gegeben. Weitere Schadstoffeinträge können durch Straßen und Wege eingebracht werden. Eine Beeinträchtigung durch Nährstoffeinträge aus entwässerten Niedermoorstandorten ist ebenfalls möglich. Aufgrund der geringen Flurabstände wird die Grundwassergefährdung als hoch eingestuft. Altlast- und/oder Altlastenverdachtsflächen sind nicht im Plangebiet, jedoch in näherer Umgebung verortet.

*Oberflächengewässer*

Die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen und der damit verbundenen Nährstoffeinträge haben negative Auswirkungen auf das Wasser-Ökosystem des kleinen havelländischen Hauptkanals. Als Folge ist das Gewässer einer Eutrophierung ausgesetzt. Zugleich kann die Nitratbelastung des Grundwassers ansteigen. Durch überschüssige Düngeeinträge besteht zudem die Gefahr der Versauerung der Böden und Gewässer, was sich wiederum auf die biologische Vielfalt auswirkt. Der chemische Zustand des Fließgewässers ist als mäßig zu bezeichnen.

Prognose des Umweltzustandes bei Umsetzung des Vorhabens

*Grundwasser*

Die Beeinträchtigungen des Wassers sind im direkten Zusammenhang mit den Beeinträchtigungen des Bodens zu sehen. Durch die geplante Nutzung werden Boden-flächen neu versiegelt. Die Folge hieraus ist eine Verringerung der Wasserversickerungs-fläche und damit eine potentielle Verringerung der Grundwasserzuführung und -neubildung im Plangebiet. Die Möglichkeit der Versickerung innerhalb des Plangebiets ist dennoch weiterhin gegeben. Es wird keine großflächige Versiegelung des Plangebietes vorgenommen, sondern auf eine angepasste Grünraumgestaltung, im Rahmen von privaten Grünflächen, der Flurstücke geachtet. Trotz der geplanten Bebauung verbleiben auch zukünftig ausreichend Grün- und Freiflächen im Plangebiet, welche zur Versickerung der Niederschläge und des anfallenden Oberflächenwassers bereitstehen. Zudem wird eine „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB festgesetzt. Eine Gefährdung des Schutzgutes Wasser besteht dennoch durch den ruhenden und fließenden Baufahrzeugverkehr (Reifenabrieb, Bremsbelagsstoffe, Kraftstoffe und Mineralöle) während der Baumaßnahme bzw. durch Kraftfahrzeuge während der zukünftigen Nutzung des Gebietes. Dennoch wird auch nach Umsetzung der Planung keine grundwassergefährdende Nutzung auf dem Gelände erfolgen. Durch den Anstieg der Versiegelung im Plangebiet um etwa 7% findet eine Reduzierung der Grundwasserneubildungsratestatt, welche aber nicht als erheblich angesehen wird. Durch den Versiegelungsgrad dürfen lediglich 20% des Plangebiets versiegelt werden. 80% stehen somit der Versickerung zur Verfügung. Zudem ist im B-Plan per textlicher Festsetzung geregelt, dass Zufahrten und Befestigungen mit wasserdurchlässigem Belag zu errichten sind, so dass auch in versiegelten Bereichen mit Zuwegungen und Befestigungen eine Versickerung ermöglicht wird.

Die Auswirkungen des B-Plans auf das Schutzgut Wasser können insgesamt als nicht erheblich prognostiziert werden.

*Oberflächengewässer*

Der unmittelbar nördlich vom Plangebiet aus verlaufende kleine havelländische Hauptkanal erfährt durch die Umsetzung des Vorhabens keine zusätzlichen Beeinträchtigungen.

Prognose des Umweltzustandes bei Nichtumsetzung des Vorhabens

Bei einer Nichtumsetzung des Vorhabens ist weiterhin von einer relativ hohen Grundwasserneubildung im Plangebiet auszugehen. Allerdings blieben potenzielle Beeinträchtigungen durch die Bewirtschaftung der umliegenden Acker- und Dauergrünlandflächen bestehen.

### 1.4.6 Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet befindet sich im Landkreis Havelland, welcher klimatisch gesehen im Übergangsbereich zwischen kontinentalem und ozeanischem Klima liegt. Der vorherrschende Klimatyp wird als maritim geprägtes Klima des Binnentieflandes bezeichnet. Die durchschnittlichen Temperaturen liegen bei -1°C im kältesten (Januar) und 18,3°C im wärmsten Monat (Juli). Die mittlere jährliche Niederschlagshöhe liegt bei 550 mm. Es dominieren Winde aus westlichen Richtungen (Nordwest, West, Südwest). Das Klimapotenzial beinhaltet neben großklimatischen Aussagen eine Auswertung des Mikroklimas mit den

bestimmenden Parametern Temperatur, Niederschlag, Luft-feuchtigkeit, Windrichtung und -stärke etc. sowie Aussagen zur Lufthygiene, d. h. den Belastungsgrad der Luft. Die genannten Faktoren sind wesentlich für die Existenz und das Wohlbefinden von Pflanzen, Tieren und Menschen verantwortlich. Kleinräumig kann sich das Klima durch örtliche Gegebenheiten wie Relief, Oberflächenbeschaffenheit bzw. Nutzung verändern.

Das Plangebiet ist partiell mit Bäumen, Sträuchern und Laubgebüschen bestanden. Der Grünflächenanteil erzeugt durch Schattenwurf und Wasserspeicherung eine mikro-klimatisch ausgleichende Wirkung, was wiederum in den Sommermonaten eine verringerte Temperatur auf der Fläche bedeutet. Weiterhin ist der Grad an Versiegelung im Verhältnis zur Gesamtgröße des Plangebiets als relativ gering zu erachten. Da versiegelte Flächen das Mikroklima generell negativ beeinflussen können, kann der vorliegende, geringe Versiegelungsgrad als positiv hervorgehoben werden.

Im Vergleich zum Plangebiet sind jedoch die weitläufigen Acker- und Grünlandflächen in der Umgebung vorrangig herauszustellen, da diese klimawirksamen Flächen einen großen Beitrag zur Kalt- und Frischluftversorgung der Siedlungsbereiche beitragen.

Bedeutung und Empfindlichkeit

Die klimatischen Verhältnisse des Siedlungsbereiches unterscheiden sich aufgrund verdichteter Bebauung von der offenen (Acker-) Landschaft durch niedrigere Wind-geschwindigkeiten, modifizierte Windrichtungen, erhöhte Temperatur, geringere Feuchte, geringere Sonneneinstrahlung, eventuell mehr Niederschlag und höheren Bewölkungs-grad. Hinzu kommen die im Vergleich zum Umland höheren Luftverunreinigungen und -belastungen.

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Stadtrand von Friesack, einem bioklimatisch belasteten Siedlungsraum mit mäßiger Versiegelung. Auf den mäßigen Versiegelungs-grad der umgebenden Bebauung treffen angrenzende Wirtschaftsgrünland-, Acker- und Freiflächen. Die Flächen nördlich (Grünland, Moore, Heiden) und östlich (Äcker) wirken als Kaltluftentstehungsgebiete mit einer mittleren bis sehr hohen Kaltluftproduktivität im Einzugsbereich (vgl. LRP HVL). Während diese Flächen Kalt- und Frischluft produzieren und transportieren, stellt die umliegende Bebauung eine Barriere dar, an der es zu einem Stau der Luftströme kommen kann. Aufgrund der Bestandssituation und -versiegelung wird dem Plangebiet selbst kein signifikantes Kalt- und Frischluftentstehungspotenzial zugesprochen. Dennoch kann, aufgrund des verhältnismäßig geringen Versiegelungs-grades zur Plangebietsgröße und der Bestandsvegetation, auch dem Planbereich eine hohe Bedeutung, wenngleich auch Empfindlichkeit zugesprochen werden. Bäume dienen als Frischluftlieferanten. Zudem sind sie gewissem Maße in der Lage, Schadstoff-emissionen der angrenzenden Nutzungen zu filtern. Zusammenfassend kann das Klima im Plangebiet als weitestgehend unbelastet bezeichnet werden. Während auf diesen Flächen Frischluft produziert und transportiert wird, stellt die östlich, in ca. 1,3 km Entfernung, verlaufende Bahnstrecke eine Barriere dar, an der es bei der Entstehung von Frisch- und Kaltluft zu einem Stau kommen kann.

Durch das Vorhaben ist eine Zusatzversiegelung sowie eine Teilentnahme der Gehölzbestände im Plangebiet möglich. Als Folge des Eingriffs kann das Kleinklima in seiner Empfindlichkeit angegriffen werden.

Vorbelastung

Eine Vorbelastung besteht durch die Versiegelung inner- und außerhalb des Geltungsbereiches und der damit einhergehenden Verhinderung der Luftzirkulation. Derzeit

wird das Plangebiet gewerblich, aber ohne bedeutsamen Ausstoß an Luftschadstoffen genutzt. Der großflächige Offenlandbereich sowie der relativ geringe Versiegelungsgrad wirken sich wiederum klimatisch günstig aus.

Vom Straßenverkehr auf der angrenzenden Vietznitzer Straße, der ca. 750 m südlich entfernten Bundesstraße 5 sowie der in 1,3 km östlich verlaufen Bahntrasse werden Luftschadstoffe emittiert, welche die Luftqualität im Plangebiet negativ beeinflussen können. Zudem wirkt die Bahntrasse als Barriere für die im Umfeld entstehenden Kalt- und Frischluftströme, wodurch es in diesem Bereich zu einem Stau kommen kann.

Insgesamt ist die Lufthygiene als geringfügig negativ vorbelastet einzustufen.

Prognose des Umweltzustandes bei Umsetzung des Vorhabens

Durch das Vorhaben können neue/zusätzliche Gebäude errichtet sowie weitere Versiegelungen erfolgen. Infolge des Baubetriebs können temporäre stoffliche Emissionen stattfinden. Weiterhin können sich durch den Bau die klimatischen Bedingungen dahingehend verändern, dass bei direkter Sonneneinstrahlung tagsüber eine stärkere Erwärmung und in den Nachtstunden eine geringere Abkühlung durch die versiegelten Flächen erfolgt. Die Abgabe von Wärme an die Umgebung ist jedoch derzeit bereits durch die Bestandsbebauung gegeben. Die Temperaturamplitude des Tagesverlaufs vergrößert sich durch zusätzliche Versiegelung. Damit einhergehend ist eine herabgesetzte relative Luft- und Bodenfeuchtigkeit verbunden.

Es handelt sich um einen Angebotsbebauungsplan. Die möglichen Nutzungen sind festgesetzt. Welche davon oder ob alle der per B-Plan möglichen Nutzungen umgesetzt werden, ist jedoch noch nicht bekannt. Bisher sieht die Planung die Weiterführung der jetzigen Nutzung vor sowie die auch im Plangebiet in vergangener Zeit bestehende Wohnnutzung. Die zukünftige Nutzung wird sich im Rahmen des in einem Mischgebiet zulässigen Nutzungen bewegen. Dazu wird im B-Plan das Plangebiet als Mischgebiet festgesetzt. Jedoch sollen nicht alle in einem Mischgebiet zulässigen Nutzungen im Plangebiet möglich sein. So werden folgende verkehrsintensive Nutzungen per textlicher Festsetzung ausgeschlossen:

- Einzelhandelsbetriebe,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen und
- Vergnügungsstätten.

Es ist somit anzunehmen, dass sich die Fahrzeugbewegungen im Zuge der Umsetzung des B-Plans, durch Ausschluss verkehrsintensiverer Nutzungen, nicht erheblich erhöhen werden. Von einer allgemeinen Erhöhung ist auszugehen. Der Fahrzeuganstieg wird sich aber nur in sehr geringen Umfang erhöhen, daher sind die zusätzlichen lufthygienischen Belastungen keinesfalls von erheblichem Ausmaß. Die Abgasemissionen würden sich erhöhen und infolgedessen zu einer verstärkten lufthygienischen Belastung im Plangebiet und dessen Umgebung kommen.

Mit der Nutzungsintensivierung werden die klimatisch wirksamen, offenen Bodenflächen und Vegetationsbereiche in ihrer Flächenausdehnung verringert und auf die, durch die überbaubare Fläche, geregelten Freiflächen sowie vorgesehenen Pflanzflächen begrenzt. Durch eine zusätzliche Flächenversiegelung und Bebauung von ursprünglich 13 % (Ausgangszustand) auf etwa 20 % innerhalb des Plangebiets können sich die Folgen des Klimawandels, insbesondere Hitzestress für Mensch, Pflanze und Tier erhöhen. Diesbezüglich

sorgen die umliegenden Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete sowie die geplanten internen Grünflächen für Ausgleich.

Erhebliche Auswirkungen für Plangebiet und Umgebung können für das Schutzgut Klima/Luft aufgrund der geringfügigen Erhöhung der möglichen Gesamtversiegelung nicht festgestellt werden.

Prognose des Umweltzustandes bei Nichtumsetzung des Vorhabens

Eine Nichtumsetzung des Vorhabens würde keine nennenswerten Vor- oder Nachteile entstehen lassen. Das Plangebiet bliebe gegenüber der Entstehung des Klimawandels weiterhin neutral.

### 1.4.7 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Das Landschaftsbild des Havelländischen Luchs wird von weiten Mooren bestimmt, die von aufgelagerten Talsandflächen unterbrochen werden. Auf den Talsandflächen findet überwiegend Ackernutzung statt, die moorigen Niederungsflächen werden vorrangig als Dauergrünland bewirtschaftet. Die Mächtigkeit der Moore beträgt jedoch selten mehr als einen Meter, wodurch geschichtliche Meliorationsmaßnahmen begünstigt wurden. Das Gebiet wird heute durch den Kleinen und Großen Havelländischen Hauptkanal entwässert (LRP HVL Band 2).

Bedeutung und Empfindlichkeit

Der Landkreis Havelland umfasst eine Vielzahl an Schutzgebieten, die in erster Linie aus großflächigen Landschaftsschutzgebieten bestehen. Als bedeutsames Ziel wird dem Schutz von Landschaften und der Entwicklung des Landschaftsbildes eine besondere Bedeutung zugeordnet. Laut LRP HVL sind die vorherrschenden Landschaftsbildtypen des Untersuchungsgebietes offenlandgeprägte Räume mit einer strukturarmen, ebenen bis stark reliefierten Ausprägung. Dementsprechend ist die Erlebniswirksamkeit als eingeschränkt - mittel bzw. mittel - hoch zu bewerten. Die landschaftsbezogene Erholung ist durch überregionale Radwege sowie Sehenswürdigkeiten und touristische Infrastrukturen gesichert.

Kennzeichnend für die Stadt Friesack sind neben dem dörflich geprägten Siedlungskern auch Geschosswohnungsbau sowie Gebiete mit Einfamilienhäusern. Die Ortsrandlagen sind häufig durch landwirtschaftliche Betriebsstandorte, Gewerbeflächen mit baulichen Einrichtungen, alte Gehöfte oder Scheunen charakterisiert. Die Ortschaft zeichnet, durch das Vorhandensein wertvoller und geschichtsträchtiger Bauensembles mit hoher Eigenart aus, was zu einer hohen Landschaftsqualität führt. Die umgebene Landschaft wird in dieser Region häufig durch Acker- , Freiflächen und Dauergrünland bestimmt.

Die Vorhabenfläche unterliegt derzeit einer gewerblichen Nutzung, teilweise werden einzelne Flächen beweidet. Die derzeitige Erscheinung des Plangebietes wirkt sich nicht negativ auf das Orts- und Landschaftsbild aus. Eine großflächige Veränderung der naturräumlichen Gegebenheiten kann auch empfindliche Auswirkungen auf die Fläche haben. Die Empfindlichkeit der Fläche wird durch entsprechende grünordnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB) berücksichtigt. Durch das Vorhaben werden ungenutzte Flächen einer neuen Bestimmung zugeführt.

*Erholung, Sehenswürdigkeiten*

Weite unberührte Natur mit Wiesen, Wäldern, Rad- und Wanderwegen sowie unterschiedliche

touristische Attraktivitäten werden Erholungssuchenden im Havelland geboten. Dabei konzentriert sich die Erholungsnutzung sich auf Bereiche entlang der Havel und die landschaftlich reizvollen Seen des Landkreises. Ein weiteres, besonders attraktives Ausflugsziel für eine naturbezogene Erholungsnutzung ist der Naturpark Westhavelland.

Als besondere Sehenswürdigkeit in näherer Umgebung ist das 2,6 km östlich, unmittelbar zur L 17 gelegene Gutshaus in Vietznitz (Gemeinde Wiesenaue) zu nennen. Vietznitz wurde urkundlich erstmals im Jahre 1365 erwähnt. Das Dorf entstammt wahrscheinlich slawischen Ursprungs und bedeutet so viel wie „hoch gelegener Ort“. Das Rittergut gehörte über Jahrhunderte hinweg die Familie von Bredow, die den Ort nachhaltig prägte. Die von Bredows errichteten ehemalige Schloss zu Beginn des 20. Jahrhunderts, welches in heutiger Form nur noch in Teilen als Wohnhaus vorhanden ist. Diese Sehenswürdigkeit wird durch das Vorhaben aufgrund der hohen Entfernung nicht beeinträchtigt.

Das Plangebiet selbst verfügt weder über Erholungs- noch Freizeitfunktionen. Siedlungsflächen sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Vorbelastung

Eine Zerschneidung des Landschaftsbildes wird in erster Linie durch Straßen, Eisenbahnlinien oder Energieversorgungstrassen hervorgerufen. Weitere Beeinträchtigungen, die zu zerstückelten Landschaftseinheiten führen, können Siedlungsgebiete oder intensiv genutzte Land- und Forstwirtschaftsflächen sein. Neben einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes verursachen neue Infrastrukturen und/oder Bauten einen Verlust von Lebensräumen für Flora und Fauna. Die natürlichen Lebensräume werden zudem durch erhöhte Nutzungsintensität, Lichtverschmutzung und andere Störungen beeinträchtigt.

Das Orts- und Landschaftsbild der umlegenden Gebiete wird durch die elektrifizierte ICE-Hochgeschwindigkeitsstrecke (Höhe der Elektrifizierung ca. 7 m), der Bundes-straße 5 sowie der Landstraße 17 negativ vorgeprägt. Hierdurch entstehen Störungen, ausgehende Schadstoff- und Lärmemissionen sowie Gefahrenpotentiale und Unter-brechungen von erholungswichtigen Wegeverbindungen des LSG „Westhavelland“ und im Havelländischen Luch. Starke Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zeigen Hochspannungsfreileitungen (50-80 m Höhe) sowie die Region zwischen Vietznitz Warsow südöstlich des Plangebiets in etwa 3,2 km Entfernung. An der L 17 befindet sich die Tagebaufläche Warsow. Die Kiesgrube wurde in der Vergangenheit Jahren vermehrt zum öffentlichen Interesse, da in der Grube über Jahre hinweg illegal gefährliche und sonstige Abfälle eingebracht und abgedeckt wurden. Neben Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes bergen die großflächigen Verunreinigungen eine Gefahr für Boden und/oder Grundwasser. Aufgrund ihrer Funktion als technische Bauwerke sowie der Höhen und Ausmaße bewirken Tagebau und Hochspannungsfreileitungen einen Natur-näheverlust bzw. Bedeutungswandel, da diese weithin sichtbaren Anlagen die vorhandenen, natürlichen und kulturellen Elemente wie beispielsweise Wälder, Einzel-bäume, Gehölzstreifen, Siedlungsbereiche usw. stören und den Verlust der Eigenart und Natürlichkeit der Landschaft hervorrufen.

*Erholung*

Da im Plangebiet weder Erholungs- noch Freizeitfunktionen vorhanden sind, bestehen diesbezüglich auch keine Vorbelastungen.

Prognose des Umweltzustandes bei Umsetzung des Vorhabens

Durch das Vorhaben können neue/zusätzliche Gebäude errichtet sowie weitere

Versiegelungen erfolgen. Neue Elemente, die auf einer Fläche eingebracht werden, können einen Naturnäheverlust bewirken. Gleichzeitig können im Zuge der Umsetzung des B-Plans optisch prägende Grünflächen und Gehölze entnommen werden. Das durch den B-Plan ermöglichte Maß der baulichen Nutzung orientiert sich allerdings am Bestand der Umgebung und lässt entsprechend Verdichtungen nur in verträglichem Umfang zu. Da der gesamte Teil des Plangebietes, bis auf die im B-Plan festgesetzten Erhaltungs- und Ausgleichsflächen, eine Veränderung im Erscheinungs- und Nutzungsbild erfahren kann, kann diese Veränderung als eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes angesehen werden. Derzeit ist das Plangebiet prinzipiell von allen Seiten her einsehbar. Um dem entgegenzuwirken und eine bessere Integrierung der Anlage in den ländlichen Raum zu erreichen, ist eine Bepflanzung der östlichen Plangebietsgrenze geplant.

Die so genannte Veränderung der Landschaft durch die Errichtung von Gebäuden und technischen Bauwerken wird von jedem Menschen unterschiedlich empfunden, da der visuelle Eindruck einer Fläche auch vom jeweiligen Betrachter abhängt. Während für manche Betrachter ein schönes Landschaftsbild bzw. Naturerleben mit der ordnungsgemäßen Bebauung, Nutzung bzw. Bewirtschaftung und Pflege der Flächen verbunden ist, trägt für andere Betrachter gerade der mosaikartige Wechsel von Bebauung, Garten-, Grün- und Brachflächen bzw. unbebauter Fläche zu einem positiv empfundenen Landschaftserleben bei, so dass hier keine eindeutige Wertung vorgenommen werden kann.

Das derzeitige Landschaftsbild kann durch das Vorhaben abgeändert werden.

Durch Baum- und Strauchpflanzungen sind die erheblichen Auswirkungen des Landschaftsbildes kompensierbar. Im Vergleich zum Status quo erfährt die Fläche durch Gehölzanpflanzungen eine Aufwertung.

*Erholung*

Bezüglich der regionalen Erholungsnutzung ist festzuhalten, dass sich das geplante Bauvorhaben derzeit auf gewerblich genutztem Gelände befindet. Da aber gleichzeitig interne Gehölzpflanzungen als Ausgleich festgesetzt sind, entstehen neue Räume im Plangebiet, die zukünftig ein gewisses Erholungspotenzial bieten können. Eine Verschlechterung ist demnach nicht abzusehen. Negative Auswirkungen auf Erholungsformen in der Umgebung sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Prognose des Umweltzustandes bei Nichtumsetzung des Vorhabens

Das Orts- und Landschaftsbild bliebe wie im derzeitigen Bestand mit den vorhandenen Nutzungen erhalten.

### 1.4.8 Schutzgut Mensch, insbesondere menschlicher Gesundheit

Für den Menschen sind sowohl wohnumfeldabhängige Faktoren, wie die Wohnfunktion, die Erholungs- und Freizeitfunktion sowie Aspekte des Lärmschutzes und wirtschaftliche Funktionen wie z. B. die Land- und Forstwirtschaft im Rahmen der weiteren Betrachtung von Bedeutung.

Bedeutung und Empfindlichkeit

Die Vorhabenfläche dient derzeit einer gewerblichen Nutzung. Gleichzeitig werden Teile der Fläche für eine Beweidung durch Schafe genutzt.

Vorbelastung

*Lärm*

Bezüglich des Lärms wird hier auf eine erste gutachterliche Stellungnahme, die dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt ist verwiesen (Akustikbüro Dahms GmbH23-105-01, 11.04.2023):

In der Stellungnahme wurden zwei Themengebiete (I und II) behandelt, die zum einen die vom Plangebiet ausgehenden Schallimmissionen und zum anderen die von außen auf das Plangebiet wirkende Schallimmissionen behandelt. Folgende Orientierungswerte wurden angesetzt:

- Mischgebiete [60 dB(A) tags und
- 45 dB(A) nachts für Gewerbe- und Freizeitlärm bzw. 50 dB(A) für Verkehrslärm.

Themengebiet I

Verkehrslärm ausgehend der Vietznitzer Straße:
Die Verkehrsströme auf der L17 in beide Richtungen sind so gering, dass der Verkehrslärm kein Niveau erreicht, dass wesentliche Belästigungen oder gar Gesundheitsgefährdungen verursachen könnten.

Gewerbelärm ausgehend der Umgebungsnutzung - Möbeltischlerei:
Wie gering überhaupt die von den Gebäuden der Bau- und Möbeltischlerei abgestrahlten Schallemissionen sind, zeigten orientierende Messungen am 05.04.2023 durch das Akustikbüro Dahms, bei denen direkt an der nördlichen Betriebsgrenze bei Volllast der Absauganlage und dem Betrieb von Fräsen bzw. Sägen Schalldruckpegel gemessen wurden, die bereits weit unter den zulässigen Beurteilungspegeln lagen. Die Gewerbelärmbelastung von der Bau- und Möbeltischlerei ist unkritisch.

Gewerbelärm ausgehend der Umgebungsnutzung – Bauhof Stadt Friesack:
Die Gewerbelärmbelastung vom Bauhof der Stadt Friesack ist unkritisch, wenn hier nur maximal 10-mal im Jahr geräuschintensive Gewerbelärm-Ereignisse stattfinden.

Gewerbelärm ausgehend der Umgebungsnutzung – Metallbaubetrieb:
Die Gewerbelärmbelastung vom westlich gelegenen Metallbaubetrieb ist unkritisch aufgrund der großen Entfernung des Metallbaubetriebes zum Plangebiet und der abschirmenden Wirkung der Gebäude.

Lärm ausgehend der Umgebungsnutzung – Freilichtbühne:
Die Freizeitlärmbelastung von der südlich gelegenen Freilichtbühne ist unkritisch. Anpassungen der Beschallungslautstärke und ggf. des Beschallungskonzeptes sind notwendig, stellen jedoch keine wesentlichen Einschränkungen hinsichtlich Art, Umfang oder der Anzahl der Veranstaltungen dar, so dass eine weitere Nutzung gewährleistet ist.

Lärm ausgehend der Umgebungsnutzung – Wollenberg & Wendland GbR:
Die Freizeitlärmbelastung von der östlich gelegenen Fläche der Wollenberg & Wendland GbR für das Treckertreffen Friesack ist unkritisch. Anpassungen der Beschallungslautstärke und ggf. des Beschallungskonzeptes sind eventuell notwendig, stellen jedoch keine wesentlichen Einschränkungen dar.

Themengebiet II

Lärm ausgehend des Plangebiets – Gewerbelärm durch Seminar- und Atelierräume:
Die Gewerbelärmbelastung, welche von den Seminar- und Atelierräume auf der B-Planfläche in das nachbarschaftliche Umfeld ausgeht, ist unkritisch.

Lärm ausgehend des Plangebiets – Gewerbelärm durch Parkplätze:
Die Gewerbelärmbelastung, welche von den Stellplätzen auf der B-Planfläche ausgeht, ist unkritisch.

Lärm ausgehend des Plangebiets – Gewerbelärm durch Holzlager und Werkstatt der Tischlerei Eichensinnig:
Individuelle Fertigung führt zur Anfertigung einer niedrigen Stückzahl, was wiederum einen geringen Materialumschlag bedeutet. Der geringe Materialumschlag, die derzeitige Platzierung des An- und Abfahrtweges auf der östlichen Seite der Gebäude, die Positionierung der Auf- und Abladezone im nördlichen Bereich und das die geräuschintensiven Fertigungsprozesse im Inneren des Gebäudes stattfinden stellen sicher, dass keine wesentlichen Geräuschimmissionen im nachbarschaftlichen Umfeld auftreten. Die Gewerbelärmbelastung, welche von dem Holzlager und der Werkstatt der Tischlerei Eichensinnig ausgeht, ist unkritisch.

Schlussfazit zum Sachverhalt Lärm

Weder die auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen noch die vom Plangebiet ausgehenden Schallemissionen sind kritisch zu bewerten. Durch die Aufstellung des B- Plans werden keine völlig neuen immissionsschutzrechtlichen Belange im Untersuchungsgebiet geschaffen, welche unzulässige Geräuschbelästigungen hervorrufen oder den Bestand der hier befindlichen Objekte (Gewerbebetriebe, Freilichtbühne der Stadt Friesack und die Fläche für das Treckertreffen) gefährden. Wenn der Empfehlung des Landesamtes für Umweltschutz (LfU) gefolgt wird, dem Plangebiet die Schutzwürdigkeit eines Mischgebietes (MI) zuzuordnen und dem nachbarschaftlichen Umfeld die gleiche Schutzwürdigkeit zugesprochen wird, sind keine textlichen Festsetzungen im B-Plan notwendig, welche explizit den Immissionsschutz betreffen. Die umfassenden und detaillierten Analysen hinsichtlich der Wechselwirkungen zwischen Lärmemittenten und schützenswerten Objekten in der oben erwähnten gutachterliche Stellungnahme belegen, dass es sich um ein „echtes Mischgebiet“ handelt, in dem die gegenseitige Rücksichtnahme immanent wichtig ist, was aber lediglich als gebietsüblich und selbstverständlich bezeichnet werden muss und es keine außergewöhnlichen Maßnahmen oder spezieller Regelungen im Rahmen des B-Plans erfordert.

*Lufthygiene*

Es sind keine bedeutenden Luftschadstoffemittenten im Plangebiet vorhanden. Auch in der näheren Umgebung liegt nur eine geringe Grundbelastung vor. Die Lufthygiene im Plangebiet ist demnach in der Bestandssituation insgesamt als geringfügig negativ vorbelastet zu bezeichnet.

Prognose des Umweltzustandes bei Umsetzung des Vorhabens

Durch die Umsetzung der Planung können neu Gebäude errichtet und zusätzliche Flächen versiegelt werden. Aufgrund des festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung, wie die Geschossigkeit (zwei Vollgeschosse) können sich neue Baukörper in die bisherigen

Dimensionen der Umgebung einfügen.

Des Weiteren ist mit einem zunehmenden Verkehrs- bzw. mit Baulärm während der Baumaßnahme, aber auch einem leichten Anstieg stofflicher sowie schalltechnischer Emissionen, nach der Planungsrealisierung zu rechnen.

Insgesamt sind mit der Umsetzung des Vorhabens aber keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch zu erwarten.

*Lärm*

Während der Baumaßnahme ist mit Baulärm zu rechnen, der sich aber nur zeitlich begrenzt auf die Umgebung auswirkt. Des Weiteren ist durch die mögliche Bebauung und die Erschließung über die Vietznitzer Straße mit einer geringfügigen Erhöhung des Kfz-Verkehrs zu rechnen. Jedoch ist nicht davon auszugehen, dass nach Realisierung der Planung der nutzungsbedingte Verkehr einen erheblichen Anstieg der Lärmimmissionen im Plangebiet verursacht. Von der Nutzung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen können Lärmemissionen ausgehen, welche aber als vernachlässigbar einzuordnen sind und zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Wohngebietes führen.

Durch die Umsetzung des Vorhabens werden insgesamt keine erheblichen Auswirkungen durch Lärm erwartet.

*Lufthygiene*

Es können zusätzliche Nutzungen als die Bestandsnutzungen im Plangebiet geschaffen werden. Die Umsetzung des Vorhabens kann den Kfz-Verkehr im Plangebiet erhöhen, wodurch vermehrt Luftschadstoffe emittiert werden. Eine erhebliche Erhöhung des Verkehrsaufkommens, durch das die Lufthygiene erheblich mehrbelastet wird, ist jedoch nicht zu erwarten, da verkehrsintensive Nutzungen wie Tankstellen, Vergnügungsstätten, Gartenbaubetriebe und Einzelhandelsstandorte über eine textliche Festsetzung im B-Plan ausgeschlossen werden. Von der Nutzung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen können Schadstoffemissionen ausgehen, welche aber als vernachlässigbar einzuordnen sind und zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Standortes führen.

Die Umsetzung des Vorhabens werden keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch in Verbindung mit der Lufthygiene erwartet.

Prognose des Umweltzustandes bei Nichtumsetzung des Vorhabens

*Lärm*

Bei Nichtumsetzung des Vorhabens gäbe es keine Veränderung der Lärmsituation im Plangebiet.

*Lufthygiene*

Bei Fortführung der Bestandssituation würde es zu keiner wesentlichen Veränderung der Lufthygiene im Plangebiet kommen. Der weitestgehend unbelastete Zustand bliebe bestehen. Jedoch würde auch die Errichtung zusätzlicher Gebäude keine erhebliche Verschlechterung der Lufthygiene nach sich ziehen.

### 1.4.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Sowohl nach der Bodendenkmalliste des Landes Brandenburg, als auch nach der Bodenkarte des LRP HVL existieren im Geltungsbereich des Untersuchungsraums keine nach BbgDSchG geschützten Bau- und/oder Bodendenkmäler. Naturdenkmale und sind ebenfalls nicht für den

Geltungsbereich bekannt. Das Plangebiet befindet sich teilweise im Landschaftsschutzgebiet „Westhavelland“.

*Empfindlichkeit*

Aufgrund nicht vorhandener Kultur- und/oder Sachgüter im Untersuchungsraum und der Umgebung besteht keine Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen für das Schutzgut.

Prognose des Umweltzustandes bei Umsetzung des Vorhabens

Aufgrund nicht vorhandener Bau- und/oder Bodendenkmäler im Untersuchungsraum kann eine Beeinträchtigung des Schutzgutes durch die Planung ausgeschlossen werden. Sollten während der Erdbauarbeiten Bodendenkmale gefunden werden, gilt folgendes zu beachten:

Während der Bauausführung können im gesamten Vorhabenbereich -- auch außerhalb der ausgewiesenen Bodendenkmale und Bodendenkmalvermutungsflächen -- bei Erdarbeiten noch nicht registrierte Bodendenkmale entdeckt werden. In diesen Fällen gilt BbgDSchG § 11, wonach entdeckte Bodendenkmale bzw. Funde (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. ä.) unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landes-museum anzuzeigen sind. Die Entdeckungsstätte und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Gemäß BbgDSchG § 11 (3) kann die Denkmalschutz-behörde diese Frist um bis zu 2 Monate verlängern, wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert. Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes aufgrund seiner Bedeutung ein besonderes öffentliches Interesse, kann die Frist auf Verlangen der Denkmalfachbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden. Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen (BbgDSchG § 11 <4>). Der Veranlasser des Eingriffs in das Bodendenkmal hat die Kosten der fachgerechten Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (BbgDSchG § 7 <3>).

Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Bestimmungen zu belehren.

Prognose des Umweltzustandes bei Nichtumsetzung des Vorhabens

Da auch bei Umsetzung des Bebauungsplans keine Kultur- und sonstige Sachgüter beeinträchtigt werden, ergeben sich gegenüber einer Nichtdurchführung der Planung keine Unterschiede für das Schutzgut.

## 1.5 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen geht es nicht um vorhabenbezogene Wirkungen, sondern um solche Wirkungen, die durch gegenseitige Beeinflussung der Schutzgüter entstehen. Dabei gehen wesentliche Wechselwirkungen von der derzeitigen Nutzungs- und Biotopstruktur aus, da durch die derzeitige intensive Nutzung des Plangebiets die anderen Schutzgüter wie folgt beeinflusst werden:

Schutzgut Mensch: landwirtschaftlich und gewerblich genutzter Standort → vorhandene Lärmbeeinträchtigungen des Plangebiets und seiner Umgebung durch Straßenverkehr und zukünftigen Verkehr → geringe Erholungseignung im Plangebiet selbst und Umgebung, da Möglichkeiten stark eingeschränkt sind (Privatgrundstücke, vorgeprägte Umgebung, fehlende Erschließung, B 5 und L 17) → Steigerung der Erholungseignung durch Flächenaufwertung (neue Gehölzanpflanzungen).

Schutzgut Tierwelt: anthropogene Prägung des Plangebietes und Umgebung durch landwirtschaftliche und gewerbliche Nutzung sowie durch Wohnnutzung und Verkehr → geringe Wirkung auf Habitatstrukturen innerhalb und außerhalb der Plangebietsgrenzen, da Störung / Gefährdung geringwertig → ökologischer Hotspot außerhalb, nördlich des Plangebietes (Eschen-Altbaumreihe) bleibt vom Vorhaben unbeeinträchtigt

Schutzgut Pflanzen: mäßiger Ausgangsbestand im Verhältnis zur Plangebietsgröße → Überschneidung des Baufeldes mit Vegetationsbestand trotz Wahl der konfliktärmsten Baufeldlage. Vorhandene Vegetation aufgrund der Nutzung vorgeprägt → diverse Vegetationsausbildung → Ausbildung daran angepasster Tiergemeinschaften → Biodiversität wird sich im Vergleich zum Ist-Zustand nicht verschlechtern, erhebliche Beseitigungen des Schutzgutes Pflanze werden ersetzt oder ausgeglichen

Schutzgut Boden: Bodenversiegelung, großflächige vorhandene anthropogene Vorprägung durch intensive landwirtschaftliche und gewerbliche Nutzung, Konversionsfläche → Beeinträchtigung der oberen Bodenschicht durch Bodenbearbeitung → erhebliche und kompensationspflichtige Beeinträchtigung der oberen Bodenschicht durch Vorhaben → gering beeinträchtigter Bodenwasserhaushalt und Bodenfilter im Allgemeinen, jedoch Einlagerung von Schadstoffen (Benzin, Öl) durch Fahrzeugverkehr möglich

Schutzgut Wasser: Grundwasserbeeinträchtigung im Baufeldbereich im gering vorbelasteten Untersuchungsbereich → Nähr- und Schadstoffeinträge → Anreicherung in Boden und Grundwasser durch Nutzung → Verringerung des Oberflächenabflusses durch weitere Versiegelung der Fläche → Verminderung und Aufwertung durch festgesetzte Maßnahmen

Schutzgut Klima/Luft: mittlerer Versiegelungsanteil → Beeinträchtigungen durch Fahrzeug- und Lieferverkehr wenig vorhanden → Speicherung von Wärme bei

Sonneneinstrahlung → Schaffung neuer Grünflächen und klimatisch günstige Ausgangssituation durch Umgebung

Schutzgut Landschaft: Vorstädtischer Charakter → keine prägenden Landschaftselemente → räumliche Veränderung durch Zusatzbebauung → wahrnehmbarer, veränderter Grundcharakter wird durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. B 5, L°91, ICE-Trasse bilden Barriere, Hochspannungsfreileitungen, Tagebau Warsow → keine besondere Eigenart der Landschaft, da durch anthropogene Störquellen nicht mehr vorhanden bzw. nur noch eingeschränkt erlebbar → Ausnahme LSG Westhavelland

## 1.6 Zusammenfassende Bestandsbewertung und Darstellung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird für das Plangebiet eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet. Die Planung fügt sich in die Ziele der Raumordnung und Landesplanung ein.

Das Plangebiet wird derzeit gewerblich genutzt. Einige Teilbereiche werden durch Beweidung unterhalten. Der Planbereich befindet sich am östlichen Stadtrand von Friesack. Im Rahmen der zukünftigen Nutzung ist mit einer Zunahme des Individualverkehrs zu rechnen. Zudem kann mit der Umsetzung der Planung eine zusätzliche Versiegelung erfolgen auf den Flächen des Plangebiets erfolgen. Dies hat erhebliche und unerhebliche Auswirkungen auf die vorhandenen Schutzgüter. Beim Schutzgut Boden liegen erhebliche Auswirkungen in Form von Versiegelung vor. Weitere Auswirkungen sind durch Bodenauftrag (Überschüttung), Bodenabtrag und Verdichtung gegeben. Aufgrund der Nährstoff- und Düngeeinträge können die Bodenverhältnisse im Plangebiet als gestört bezeichnet werden. Nach HVE handelt es sich hier um Böden allgemeiner Funktionsausprägung. Innerhalb des Geltungsbereiches sind derzeit keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Beim Schutzgut Wasser stellt sich die Situation ähnlich wie beim Schutzgut Boden dar. Durch die Bebauung kann es eine geringe Erhöhung der Temperatur im Plangebiet geben, weil klimaregulierende Vegetationsfläche entfernt wird und Gebäude, Neben-anlagen und Verkehrsflächen errichtet werden.

Für das Schutzgut Klima/Luft besteht bereits eine Vorbelastung durch die südlich an das Plangebiet angrenzende Vietznitzer Straße, welche Lufterwärmungen und Temperaturerhöhungen sowie verkehrsbedingte Schadstoffimmissionen erzeugt, die sich auch auf das Plangebiet ausbreiten können. Durch Versiegelung kann das Kleinklima in seiner Empfindlichkeit angegriffen werden. Im Rahmen der Planung ist ein vertretbares Maß an neu zu versiegelnder Fläche geplant. Weiterhin kann im Zuge der Planung eine Gehölzentfernung innerhalb des Plangebiets stattfinden, welche jedoch durch die Anpflanzung neuer Gehölze auf der dafür festgesetzten internen Pflanzfläche in größerem Umfang ausgeglichen werden.

Gesetzlich geschützte Teile von Natur und Landschaft nach § 17-18 des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes (BbgNatSchAG) sowie Arten der Roten Liste des Landes Brandenburg wurden im Plangebiet nicht vorgefunden. Das Plangebiet besitzt aufgrund seiner Struktur und Ausprägung vor allem Lebens-möglichkeiten für Singvögel, Spinnen und Insekten.

Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere bestehen erhebliche Auswirkungen in Form von möglichen Gehölzentfernungen und damit zu einer Verringerung der Vegetationsfläche und einer bedingten lokalen Zerstörung von Lebens- und Nahrungsräumen. Die Gehölzentnahme würde zwar zu einem Verlust von Lebensräumen für Pflanzen, aber zu keinem Verlust von Brutplätzen, da Brutnachweise in den Entnahmebereichen nicht nachgewiesen wurden. Die ermittelten Reviere bleiben vom Vorhaben unberührt und auch nach Umsetzung des Vorhabens in Funktion. Daher sind die vom Eingriff geplanten Umweltauswirkungen für die Vegetation als erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden jedoch unter Berücksichtigung der im integrierten Artenschutzfachbeitrag dargelegten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ausgeschlossen. Daher können erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere durch das Vorhaben ausgeschlossen werden.

Das Schutzgut Landschaft kann optisch verändert werden, da neue Elemente in die Fläche gebracht werden können und das Plangebiet neugestaltet werden kann. Im Zuge der Kompensationsmaßnahmen werden Beeinträchtigungen ausgeglichen.

Für das Schutzgut Mensch besteht nach derzeitigem Kenntnisstand keine Gefährdung. Beeinträchtigungen in geringem Maße können sich durch ansteigenden Kfz-Verkehr und dem veränderten Erscheinungsbild des Plangebietes ergeben.

Für die Kultur- und Sachgüter besteht nach derzeitigem Kenntnisstand keine Gefährdung.

**Die bei Realisierung der Planung erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Pflanzen sind bei Beachtung der Vermeidungs- Minderungs-, und Ausgleichsmaßnahmen kompensierbar. Darüber hinaus sind für die restlichen Schutzgüter keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.**

# 2 Integrierter Artenschutzbeitrag

## 2.1 Prüfung Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbote

Bei der Prüfung artenschutzrechtlicher Verbote handelt es sich um einen eigenständigen Fachbeitrag mit eigenen Rechtsnormen und -folgen, welcher demnach als eigenständiger Gliederungspunkt zu verstehen ist. In diesem Fall liegt eine integrierte Gliederung in den Umweltbericht vor.

Bevor eine baurechtliche Genehmigung erteilt werden kann, ist eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Die Regelungen des BNatSchG zum speziellen Artenschutz unterscheiden zwischen besonders geschützten Arten und streng geschützten Arten. Streng geschützte Arten zählen zugleich zu den besonders geschützten Arten; d. h. die streng geschützten Arten sind eine Teilmenge der besonders geschützten Arten. Artenschutzrechtliche Verbote gelten für alle Arten des Anhangs IV der FFH-RL sowie für alle europäischen Vogelarten der EU-VSchRL. Die Begriffsbestimmung der besonders und streng geschützten Arten finden sich in § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG. Grundlegend ist, dass die streng geschützten Arten eine Teilmenge der besonders geschützten Arten sind.

Es sind die folgend aufgeführten Arten zu prüfen. Den europäischen Vogelarten kommt im § 44 BNatSchG eine Sonderstellung zuteil. Sie zählen alle, somit auch alle einheimischen, zu den besonders geschützten Arten. Die sogenannten Allerweltsarten mit günstigem Erhaltungszustand und großer Anpassungsfähigkeit sowie Irrgäste und sporadisch auftretende Arten gehören trotz ihrer zumeist vorliegenden Unbetroffenheit auch dazu.

**Besonders geschützt sind:**

- Arten der Anhänge A und B der EG-Artenschutzverordnung 338/97
- Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie
- „europäische Vögel“ im Sinne des Art. 1 der EG-Vogelschutzrichtlinie
- Arten der Anlage 1 Spalte 2 der Bundesartenschutzverordnung

**Darüber hinaus streng geschützt sind:**

- Arten des Anhanges A der EG-Artenschutzverordnung 338/97
- Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie
- Arten der Anlage 1 Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung

Doppelnennungen versucht der Gesetzgeber zu vermeiden. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten sind deshalb nur dann durch diese Vorschriften geschützt, wenn sie nicht bereits durch die Nennung in Anhang A oder B der EG-Artenschutzverordnung 338/97 als besonders geschützt gelten.

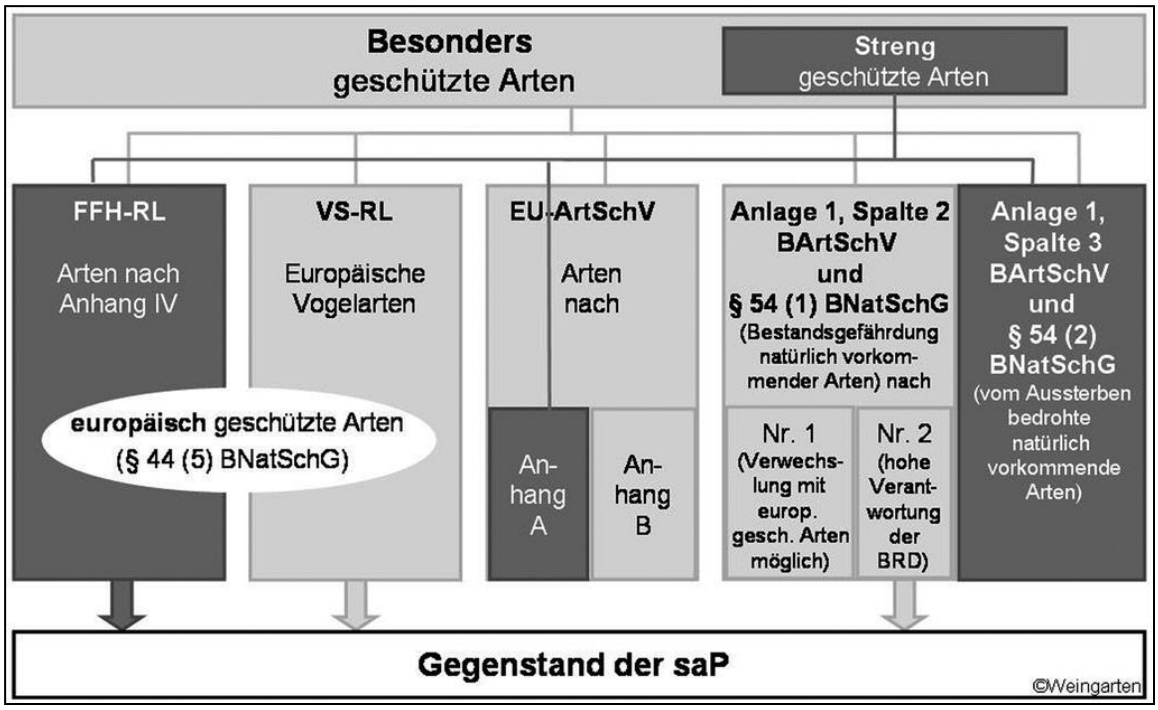



Abbildung 4: Gegenstand einer artenschutzrechtlichen Prüfung bei zulässigen Eingriffen und Vorhaben

Obige Abbildung zeigt den Untersuchungsrahmen der Artenschutzprüfung. Die vorliegende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) umfasst folgende Prüfschritte:

1. Bestimmung der prüfrelevanten Arten

Es sind alle im Untersuchungsraum vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie zu ermitteln, für die das Eintreten der Verbotstatbestände nicht auszuschließen ist. Als Grundlage dafür dienen die Artenlisten, der in Brandenburg vorkommenden Tier und Pflanzenarten. Eine Prüfrelevanz besteht für diejenigen brandenburgischen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bzw. die Vogelarten, die im Rahmen der durchgeführten Kartierungen im Untersuchungsraum nachgewiesen wurden, bzw. wenn keine Daten vorliegen, für die im Untersuchungsraum geeignete Habitatstrukturen vorliegen (Potenzialabschätzung).

Arten, für die Verbotstatbestände mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden können, müssen einer artenschutzrechtlichen Prüfung nicht mehr unterzogen werden.

Diese sind Arten,

- die im Land Brandenburg gemäß Roter Liste ausgestorben oder verschollen sind,
- die nachgewiesenermaßen im Naturraum nicht vorkommen,
- deren Lebensräume/Standorte im Wirkraum des Vorhabens nicht vorkommen oder
- deren Wirkungsempfindlichkeit vorhabenbedingt so gering ist, dass sich relevante Beeinträchtigungen/Gefährdungen mit hinreichender Sicherheit aus ausschließen lassen.

2. Prüfung der Verbotstatbestände nach §§ 44 Abs.1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Im zweiten Schritt wird untersucht, ob durch das geplante Vorhaben Verbotstatbestände für die prüfrelevanten Arten erfüllt werden.

**Prognose und Bewertung der Schädigung und Störung der relevanten Arten**

Falls erhebliche Störungen von entsprechenden Arten oder Schädigungen ihrer Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten nicht ausgeschlossen werden können, muss für jede Art ermittelt werden, ob die spezifischen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG bzw. Art. 12 und 13 der FFH-RL und Art. 5 der EU-VS-RL unter Berücksichtigung von Ver-meidungsmaßnahmen eintreten. Die Auslegung erfolgt im Sinne der EU-Bestimmungen unter Berücksichtigung der Aussagen im „Guidance document“ (2007). Grundsätzlich gilt bei der Anwendung der Verbotstatbestände, dass wenn sich die lokale Population aktuell in einem ungünstigen Erhaltungszustand befindet, auch geringfügigere Beeinträchtigungen eher als tatbestandsmäßig einzustufen sein werden, als wenn sich die lokale Population in einem günstigen Erhaltungszustand befindet (erhöhte Empfindlichkeit durch Vorbelastung). (s. FROELICH & SPORBECK 2007).

Es wird auf folgende Sachverhalte geprüft:

- Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten,
- Beeinträchtigung von lokalen Populationen einer Art,
- Fangen, verletzen, Töten von Tieren oder ihren Entwicklungsformen,
- Erhebliche Störung sowie
- Entnehmen, Beschädigen, Zerstören von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten

Für zulässige Eingriffe bestehen zudem Sonderregelungen im Rahmen des § 44 Abs. 5 BNatSchG, wonach ein Verstoß gegen diese Verbote nicht vorliegt, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten – ggf. unter Hinzuziehung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen – im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Auch zur rechtskonformen Anwendung dieser Regelung sind verschiedene funktionale, räumliche und zeitliche Anforderungen zu berücksichtigen, nicht zuletzt, um die geforderte hohe Prognosesicherheit in den Prüfungen gewährleisten zu können.

In Bezug auf den Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass dieser für alle europäischen Vogelarten auch dann greift, wenn unvermeidbar ganze, regelmäßig genutzte Reviere verloren gehen und keine CEF-Maßnahmen möglich sind. Dies gilt auch für diejenigen Arten, für die nicht explizit eine i. d. R. erneute Nutzung der Fortpflanzungsstätte ausgewiesen ist. Eine vollständige Beseitigung ist dabei sowohl bei einer vollständigen Überprägung des Habitats als auch bei einer Nutzungsaufgabe aufgrund von anderen Beeinträchtigungen (z. B. hervor-gerufen durch betriebsbedingte Beeinträchtigungen) gegeben. Der Verbotstatbestand kann auch bei Vorhandensein geeigneter Ersatzhabitate nicht als beräumt werden.

Das „Guidance document“ der EU-Kommission sieht die Möglichkeit vor, sogenannte **CEF-Maßnahmen** (measures that ensure the continued ecological functionality) bei der Beurteilung der Verbotstatbestände der Artikel 12 und 13 FFH-RL zu berücksichtigen. Danach können weitergehende konfliktmindernde und funktionserhaltende Maßnahmen, welche die kontinuierliche Funktionsfähigkeit einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte gewährleisten, dazu beitragen, dass die Verbotstatbestände der Artikel 12 und 13 FFH-RL nicht eintreten und entsprechend keine Befreiung nach Artikel 16 FFH-RL erforderlich ist (s. BfN 2011).

Um Ausnahmevoraussetzungen zu erfüllen, muss nachgewiesen werden,

- dass zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich sozialer oder wirtschaftlicher Art, vorliegen
- zumutbare Alternativen, die zu keinen oder geringeren Beeinträchtigungen der relevanten Arten führen, nicht gegeben sind,
- sich der Erhaltungszustand der Population der betroffenen Art nicht verschlechtert und
- bezüglich der Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie der günstige Erhaltungszustand der Population der Art gewahrt bleibt (vgl. Froehlich & Sporbeck 2007).

**Ermittlung relevanter Arten nach Anhang IV FFH-RL und Vogelschutzrichtlinie**

Zur Ermittlung der prüfrelevanten Arten werden alle in einem Untersuchungs- bzw. Wirkraum des Vorhabens festgestellten Vogelarten betrachtet. Aufgrund von potenziell geeigneten Habitatstrukturen im Plangebiet, wie z. B. gelagertes Pflastermaterial erfolgte darüber hinaus eine Untersuchung auf potentiell vorhandene Zauneidechsen.

Ist das Eintreten eines oder mehrerer Verbotstatbestände nicht auszuschließen, wird für diese Arten eine weitere Prüfrelevanz festgestellt und in einem weiteren Schritt analysiert, ob das geplante Vorhaben zu Beeinträchtigungen dieser Arten führt und ob dadurch Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vorliegen.

## 2.2 Kartierungsmethode

Die optische und/oder akustische Bestimmung durch Artenkenntnis ist der erste und offensichtlichste Weg eine Art im Terrain ausfindig zu machen. Der Großteil der in den Kartierungen erfolgten Bestimmungen ergeht durch Sichtung und Verhören. Hierbei kommt es durch die grundsätzlich schwierigen Bedingungen einer Begehung (zu kurzer optischer Kontakt, Ähnlichkeiten im Phänotypus der Arten untereinander, Wetter-abhängigkeit) vor, dass Fachliteratur mit Bildmaterial (z. B. von anerkannten Verbänden) zu Rate gezogen wird. Für weitere Erkenntnisse der Statussituation ist die Kartierung durch zusätzliche avifaunistische Aspekte zu erweitern. Im Allgemeinen wird die Revier-kartierung angewandt, da sich diese hauptsächlich auf revierverteidigende Singvögel (Passeres, außer Koloniebrüter) und Vogelarten mit ähnlichen Verteidigungsmustern bezieht und daher für die Erfassung der regional erwarteten Arten geeignet ist. Enten, Gänse und Seevögel lassen sich auf diese Weise schwieriger erfassen. Zudem gestaltet sich die „reine“ Nist-/Brutplatzsuche in erschwert zugänglichem Terrain und speziell bei hochgelegenen, in dichterem Vegetationsbestand brütenden Arten oft nicht sehr erfolgs-versprechend. Sie muss als „tatsächlicher“ Beweis eines Brutphänomens durch Gesangs- bzw. Lautinterpretation, Beobachten von Flug-, Verteidigungs-, Angriffsverhalten und dem daraus abzuleitenden Revier ergänzt werden. So können potentielle Reviere und Verhaltensstatus näher lokalisiert und herausgestellt werden.

Die Kartierung setzt auch eine günstige Witterung voraus. Es sollte nicht bei starkem Wind, anhaltendem Niederschlag oder starkem Nebel kartiert werden. Die Begehungen sind im Abstand von 8-10 Tagen durchzuführen.

Die durchgeführte Bestandsaufnahme der Vögel erfolgte durch Verhören der Vogelstimmen oder Sichtung. Dabei wurden die Art und Anzahl aufgenommen. Die Reviermittelpunkte bzw. ermittelte Nistplätze der festgestellten Vogelarten werden, wenn kartiert, punktgenau im beiliegenden Bestandsplan dargestellt. Die Auswertung der Tagesprotokolle wurde nach

Abschluss der Untersuchungen so vorgenommen, dass den einzelnen Beobachtungen Reviere zugeordnet wurden (Bibby et al., 1995). Dabei wurden 5 Angaben unterschieden:

- Brutnachweis (Bn, besetztes Nest mit Eiern oder Jungen; frische Eierschalen; Altvögel tragen Futter oder Kotballen; u. a.)
- Brutverdacht (Bv, Nestbau, Angst- und Warnverhalten, Balz, Territorialverhalten, Beobachtung eines Paares im typischen Nisthabitat zur Brutzeit u. a.)
- Nahrungsgast (Ng, Vogelart wurde nur zur Nahrungsaufnahme beobachtet)
- Singwarte (S, Vogelart sitzt singend auf erhöhter Position bzw. steigt zum Singen auf)
- Durchflug (Df, Vogelart überfliegt das Gelände in eine bestimmte Richtung)

## 2.3 Bestandserfassung und Betroffenheit der europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie

Tabelle 13: Vogelarten mit dauerhaften Niststätten

| Vogelarten | | | | | | Gefährdung | | Schutzstatus | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Rote Liste | | BNatSchG | | | | Richtlinien u. Verordnungen | |
| Deutscher Name | Lateinischer Name | Nist-ökologie | Brutzeit | Status/ Nachweise | Fundort | D 2007 | BB 2008 | Lebensstätte nach § 44 (1) Nr. 3 geschützt | Lebensstätte nach § 44 (1) Nr. 3 erlischt | geschützte Ruhestätte nach § 44 (1) Nr. 3 | § 7 | VSch-RL | Bart-SchV |
| Bachstelze | Motacilla alba | Ni | A04-M08 | Ng, S, 3 | PG/U | - | - | 2a | 3 | - | § | - | - |
| Blaumeise | Parus caeruleus | Hö | M03-A08 | Ng, S, 5 | PG/U | - | - | 2a | 3 | - | § | - | - |
| Elster | Pica pica | Ba | E02-M09 | Ng, Df, 5 | PG/U | - | - | 2a | 3 | - | § | - | - |
| Hausrot-schwanz | Phoenicurus ochruros | Ni | M03-A09 | Df, 2 | PG | - | - | 2a | 3 | - | § | - | - |
| Haus-sperling | Passer domesticus | Hö | E03-A09 | Ng, 9 | PG/U | V | - | 2a | 3 | - | § | - | - |
| Kohlmeise | Parus major | Hö | M03-A08 | S, 4 | PG/U | - | - | 2a | 3 | - | § | - | - |
| Rauch-schwalbe | Hirundo rustica | Ni | A02-M08 | Df, 6 | PG/U | V | 3 | 1, 3 | 2 | X | § | - | - |
| Star | Sturnus vulgaris | Hö | E02-A08 | Bn, 2<br>Ng, S, Df, 9 | U<br>PG/U | - | - | 2a | 3 | X | § | - | - |

Die o. g. Vögel sind dafür bekannt, dass sie überwiegend ihre Niststätte dauerhaft, d. h. über Jahre hinweg, nutzen. Dennoch kann auch hier ein Wechsel erfolgen.

Tabelle 14: Vogelarten mit jährlich wechselnden Niststätten

| Vogelarten | | | | | | Gefährdung | | Schutzstatus | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Rote Liste | | BNatSchG | | | | Richtlinien u. Verordnungen | |
| Deutscher Name | Lateinischer Name | Nist-ökologie | Brutzeit | Status/ Nachweise | Fundort | D 2007 | BB 2008 | Lebensstätte nach § 44 (1) Nr. 3 geschützt | Lebensstätte nach § 44 (1) Nr. 3 erlischt | geschützte Ruhestätte nach § 44 (1) Nr. 3 | § 7 | VSch-RL | Bart-SchV |
| Amsel | Turdus merula | Bu | A03-E08 | Ng, 3 | PG/U | - | - | 1 | 1 | - | § | - | - |
| Feldlerche | Alauda arvensis | Bo | A03-M08 | Ng, 1 | U | 3 | 3 | 1 | 1 | - | § | - | - |
| Grau-ammer | Emberiza calandra | Bo | A03-E08 | Ng, 1<br>S, 2 | PG<br>PG/U | 3 | - | 1 | 1 | - | §§ | - | §§ |
| Nebelkrähe | Corvus corone cornix | Ba | M02-E08 | Ng, Df, 4 | PG/U | - | - | 1 | 1 | - | § | - | - |
| Ringel-taube | Columba palumbus | Ba/Ni | E02-E11 | Ng, Df, 5 | PG/U | - | - | 1 | 1 | - | § | - | - |
| Singdrossel | Turdus philomelos | Ba | M03-A09 | Ng, 1 | PG | - | - | 1 | 1 | - | § | - | - |

Tabelle 15: Legende zu Vogelarten

| | |
|---|---|
| Neststandort: | Bo = Boden-, Ba = Baum-, Bu = Busch-, Ni = Nischen-, Hö = Höhlen-, Ko = Koloniebrüter, Nf = Nestflüchter |
| Brutzeit: | A = 1., M = 2., E = 3. Monatsdekade (Dekaden = 01.-10., 11.-20., 21.-30/31. eines Monats) |
| Status: | Bn = Brutnachweis, Bv = Brutverdacht, Ng = Nahrungsgast, W = Wintergast / Überwinterer, DZ = Durchzügler, Df = Durchflug, S= Singwarte |
| Fundort: | PG: Plangebiet, U: Umgebung |
| Vorkommen in B: | Ag = Ausnahmegast, Bg = Brutgast, Dz = Durchzügler, uB = unregelmäßiger Brutvogel, Wg = Wintergast |
| RLD: | Rote Liste Deutschland (2008) |
| RLBB: | Rote Liste Brandenburg (2008) |
| Rote Liste: | 1 = Vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, R = Art mit geographischer Restriktion, V = Vorwarnliste, u = unregelmäßig brütende Arten |
| <u>Als Fortpflanzungsstätte gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG geschützt</u> | |
| 1 = | Nest oder – sofern kein Nest gebaut wird – Nistplatz |
| 2 = | i.d.R. System aus Haupt- und Wechselnest(ern), Beeinträchtigung (= Beschädigung oder Zerstörung) eines Einzelnestes führt i.d.R. zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte |
| 2a = | System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester/Nistplätze, Beeinträchtigung eines oder mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit führt nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte |
| 3 = | i.d.R. Brutkolonie, Beschädigung oder Zerstörung einer geringen Anzahl von Einzelnestern der Kolonie (<10%) außerhalb der Brutzeit führt i.d.R. zu keiner Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte |
| 4 = | Nest und Brutrevier |
| 5 = | Balzplatz |
| § = | zusätzlich Horstschutz nach BNatSchG |
| <u>Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 44 (1) BNatSchG erlischt</u> | |
| 1 = | nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode |
| 2 = | mit der Aufgabe der Fortpflanzungsstätte |
| 3 = | mit der Aufgabe des Reviers |
| 4 = | fünf Jahre nach Aufgabe des Reviers |
| Wx = | nach x Jahren (gilt nur für ungenutzte Wechselhorste in besetzten Revieren) |
| BNatSchG: | § bzw. §§ = nach § 7 Bundesnaturschutzgesetz als besonders bzw. streng geschützte Art aufgelistet |
| EU-VSchRL: | + = im Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie aufgelistet |
| BArtSchV: | § bzw. §§ = in der Bundes-Artenschutzverordnung als besonders bzw. streng geschützte Art nach Anlage 1 BArtSchVO aufgelistet |

Es konnten insgesamt 14 Vogelarten aufgenommen werden, die sich innerhalb, außerhalb oder sowohl innerhalb als auch außerhalb in verschiedenen Verhaltensmodi, hauptsächlich als Nahrungsgäste, aufhielten.

**Höhlen/Halbhöhlenbrüter**

Bachstelze, Blaumeise, Hausrotschwanz, Haussperling, Kohlmeise, Rauchschwalbe, Star

*Kurzbeschreibung / Gefährdung/ Verbreitung*

Bei den o. g. Vogelarten handelt es sich um Höhlen- bzw. Halbhöhlenbrüter, die in Brandenburg zumeist häufig bis sehr häufig anzutreffen sind und stabile Bestände aufzeigen. Jedoch zeigen die Arten Feldsperling (RL D 2007, RL BB 2008), Gartenrotschwanz (RL BB 2008), Haussperling (RL D 2007) und Rauchschwalbe (RL D 2007) einen merklichen Rückgang in auf und stehen daher auf der Vorwarnliste. Es ist zu befürchten, dass diese Arten in Zukunft als gefährdet eingestuft werden, sofern negativ auswirkende Faktoren, die zu einer Bestandsabnahme führen, nicht ausgeräumt werden. Als bereits gefährdet wird die Rauchschwalbe in Brandenburg eingestuft (RL BB 2008). Innerhalb der letzten Jahrzehnte gab es einen merklichen Bestandsverlust, der sich zukünftig weiter vermindern wird, wenn Gefährdungen (bspw. durch anthropogene Einwirkungen) nicht abgewendet werden.

Diese Arten gelten als Vögel des Siedlungsbereichs bzw. so genannte Kulturfolger, d. h. sie haben sich an den Siedlungsbereich und die damit verbundenen Beeinträchtigungen und Störungen gewöhnt. Zum Brüten besiedeln sie zielgerichtet vorhandene Nischen oder Höhlen in Bäumen, Gebäude und Anlagen innerhalb des Siedlungsbereiches oder der freien Natur. Die Vogelarten nutzen ein System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnder Nester/Nistplätze. Der Schutz des Nistplatzes erlischt bei diesen Vogelarten mit der Aufgabe des Reviers, bei der Rauchschwalbe mit der Aufgabe der Fortpflanzungsstätte. Als Nahrungshabitate nutzen sie primär vegetationsarme oder kurzrasige Flächen, Brachlandschaften, Offenflächen und Waldränder. Die vorhandenen Störungen (z. B. Verkehr, anthropogene Nutzung usw.) werden von diesen Arten toleriert, da sie hier ihre Nistplätze und Reviere haben.

*Vorkommen im Untersuchungsgebiet*

Die benannten Arten wurden im Untersuchungsgebiet nachgewiesen. Sie durchflogen das Plangebiet oder nutzen die vorhandene Vegetation als Nahrungshabitate. Ein Brutnachweis oder Brutverdacht wurde innerhalb des Plangebiets nicht nachgewiesen. Die Nistmöglichkeiten im Plangebiet selbst sind bezüglich der vorhandenen Vegetation begrenzt und beschränken sich auf eine Baumgruppe, wenige Solitäre und Laubgebüsche. Im Zuge der Kartierungen wurden die Bestandsgebäude im Plangebiet näher inspiziert. Dabei wurden keine Nistplätze von Gebäudebrütern gesichtet.

Außerhalb des Plangebiets konnten Brutnachweise für den Star in den Altbaumbeständen der Eschen-Altbaumgruppe nachgewiesen werden.

*Abgrenzung und Bewertung der lokalen Population*

Die vorgefundenen Arten durchflogen das Plangebiet oder nutzen es als Nahrungshabitat. Beeinträchtigungen der örtlichen Avifauna gehen in erster Linie von Scheuchwirkungen, hervorgerufen durch Lärm- und Lichtimmissionen sowie Bewegungen aus. Da die

Vogelarten jedoch flächendeckend vertreten sind, sind die Beeinträchtigungen insgesamt nur als gering einzuordnen. Innerhalb des Plangebiets wurde kein Brutnachweis oder Brutverdacht nachgewiesen, die Nistmöglichkeiten im Plangebiet selbst sind beschränkt. Sämtliche Reviere der benannten Vogelarten lagen außerhalb des Geltungsbereiches. In der Umgebung befinden sich weitere Fortpflanzungs- und Nahrungsstätten.

Aufgrund der günstigen Bedingungen (stabile, Bestände, Unempfindlichkeit der Arten, Habitatstrukturen im Umfeld, geringe Beeinträchtigungen der Umgebung) ist der Erhaltungszustand der lokalen Population als gut einzustufen.

*Prognose und Bewertung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG*

**Tötungsverbot gem. § 44 Abs.1, Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG:**

Ein Brutnachweis oder Brutverdacht wurde im Geltungsbereich nicht nachgewiesen. Um dennoch eine Beeinträchtigung von Gelegen oder Jungvögeln durch die Fällung von Bäumen zu vermeiden, soll die Entnahme von Gehölzen außerhalb der Vegetationsperiode durchgeführt werden (Vermeidungsmaßname 1). Durch den B-Plan ist die Errichtung neuer Gebäude und eine zusätzliche Versiegelung möglich. Bei dem Vorhaben stellt lediglich der zukünftige Kfz-Verkehr ein potentielles Kollisionsrisiko darstellt. Betriebsbedingte Tötungen von Vögeln im Plangebiet sind dadurch nicht zu erwarten.

Daher ergibt dich durch das Vorhaben kein signifikantes Ansteigen des Tötungsrisikos für die benannten Arten.

**Störungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 2 BNatSchG:**

Durch die Planung kommt es zu einer Entnahme von Gehölzbeständen. Um eine Störung der Vogelarten zu verhindern, werden die Maßnahmen zur Entfernung der Vegetation außerhalb der Vegetationsperiode durchgeführt (vgl. Vermeidungsmaßname 1). Mit der Umsetzung der Planung können Gehölzrodungen vorgenommen werden. Gleichzeitig werden neue begrünte Bereiche wie eine Anpflanzfläche festgesetzt und somit extensiv genutzte Grünflächen geschaffen, wodurch der signifikante Verlust geeigneter Nahrungshabitate ausgeschlossen wird. Zudem stehen mit den verbliebenen Restbaumbeständen im Planbereich und den Gehölzstrukturen in der Umgebung weitere geeignete Fortpflanzungs- und Nahrungsstätten als Ersatz zur Verfügung. Die durch die geplante Nutzung hervor-gerufenen Beeinträchtigungen (Lärm, Lichtimmissionen, Bewegungen) werden sich in Intensität und räumlicher Wirkung begrenzen und im tolerierbaren Maß stattfinden.

Zusammengefasst ist durch das Vorhaben keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes zu erwarten.

**Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG:**

Mit der Umsetzung des Vorhabens können Gehölze innerhalb des Planbereiches entfernt werden, welche jedoch nicht als Brutplatz genutzt werden. Da innerhalb des Plangebiets keine Niststätten von Höhlen/Halbhöhlenbrütern nachgewiesen wurden und dementsprechend keine Beeinträchtigungen festzustellen sind, werden keine CEF-Maßnahmen angesetzt. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich. Trotz Gehölzentnahme bleibt die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten, auch durch die Neupflanzung von

Bäumen und Sträuchern im Plangebiet, im räumlichen Zusammenhang erhalten.

*Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände*

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen kann eine Betroffenheit der genannten Höhlen- und Halbhöhlenbrüter nach den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG nicht festgestellt werden. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

**Baum- und Buschbrüter der Wälder und Gehölze**

Amsel, Elster, Ringeltaube, Singdrossel

*Kurzbeschreibung / Gefährdung / Verbreitung*

Bei den o. g. Vogelarten handelt es sich um Baum- und Buschbrüter der Wälder und Gehölze, die in Brandenburg weit verbreitet sind und stabile Bestände aufzeigen. Diese Vögel sind als kulturfolgende Vogelarten einzuordnen und siedeln auch in den Gehölzbeständen von Park- und Grünanlagen. Sie haben sich an Störungen (z. B. Verkehr, Siedlungstätigkeit, Gewerbe, Erholungsnutzung usw.) angepasst, welche von diesen Arten toleriert werden. Amsel, Ringeltaube und Singdrossel legen jährlich ihr Nest neu an. Nur die Elster nutzt ein System mehrerer i. d. R. jährlich abwechselnder Nester/Nistplätze. Der Schutz des Nistplatzes erlischt bei diesen Vogelarten nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode, bei der Elster mit der Aufgabe des Reviers. Eine Gefährdung nach Roter Liste (RL D 2007, RL BB 2008) liegt nicht vor.

*Vorkommen im Untersuchungsgebiet*

Bei den Kartierungen wurden die Vogelarten Amsel, Elster, Ringeltaube und Singdrossel singend, als Durchzügler und Nahrungsgäste aufgenommen. Ein Trupp Elstern nutzte das westlich zum Plangebiet angrenzende Dauergrünland als Nahrungshabitat. Ein Brutnachweis oder -verdacht konnte für die genannten Vogelarten nicht herausgestellt werden. Die Nistmöglichkeiten im Plangebiet selbst sind bezüglich der vorhandenen Vegetation begrenzt und beschränken sich auf eine Baumgruppe, wenige Solitäre und Laubgebüsche.

*Abgrenzung und Bewertung der lokalen Population*

Die vorgefundenen Arten durchflogen das Plangebiet bzw. die Umgebung oder nutzen es als Nahrungshabitat. Beeinträchtigungen der örtlichen Avifauna gehen in erster Linie von Scheuchwirkungen, hervorgerufen durch Lärm- und Lichtimmissionen sowie Bewegungen aus. Da die Vogelarten jedoch flächendeckend vertreten sind, sind die Beeinträchtigungen insgesamt nur als gering einzuordnen. Innerhalb des Plangebiets wurde kein Brutnachweis oder -verdacht nachgewiesen, die Nistmöglichkeiten im Plangebiet selbst sind beschränkt. Sämtliche Reviere der benannten Vogelarten lagen außerhalb des Geltungsbereiches. In der Umgebung befinden sich weitere Fortpflanzungs- und Nahrungsstätten.

Aufgrund der günstigen Bedingungen (stabile Bestände, Unempfindlichkeit der Arten, Habitatstrukturen im Umfeld, geringe Beeinträchtigungen der Umgebung) ist der Erhaltungszustand der lokalen Population als gut einzustufen.

*Prognose und Bewertung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5*

*BNatSchG*

**Tötungsverbot gem. § 44 Abs.1, Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG:**

Ein Brutnachweis oder Brutverdacht wurde im Geltungsbereich nicht nachgewiesen. Um dennoch eine Beeinträchtigung von Gelegen oder Jungvögeln durch die Fällung von Bäumen zu vermeiden, ist die Entnahme von Gehölzen außerhalb der Vegetationsperiode durchzuführen (Vermeidungsmaßname 1). Da durch Umsetzung des B-Plans die Errichtung neuer/zusätzlicher Gebäude möglich ist, bei dem lediglich der zukünftige Kfz-Verkehr (mit geringer Geschwindigkeit und leicht erhöhter Anzahl an Fahrzeugen) ein potentielles Kollisionsrisiko darstellt, sind betriebsbedingte Tötungen von Vögeln im Plangebiet nicht zu erwarten.

Daher ergibt dich durch das Vorhaben kein signifikantes Ansteigen des Tötungsrisikos für die benannten Arten.

**Störungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 2 BNatSchG:**

Durch die Planung kann es zu einer Entnahme von Gehölzbeständen kommen. Um eine Störung der Vogelarten zu verhindern, werden die Maßnahmen zur Entfernung der Vegetation außerhalb der Vegetationsperiode durchgeführt (vgl. Vermeidungsmaßname 1). Mit der Umsetzung der Planung werden, neben der möglichen Gehölzrodung, gleichzeitig neue begrünte Bereiche wie die Anpflanzfläche sowie gärtnerisch und extensiv genutzte Grünflächen geschaffen, wodurch der signifikante Verlust geeigneter Nahrungshabitate ausgeschlossen wird. Zudem stehen mit den verbliebenen Restbaumbeständen im Planbereich und den Gehölzstrukturen in der Umgebung weitere geeignete Fortpflanzungs- und Nahrungsstätten als Ersatz zur Verfügung. Die durch die geplante Nutzung hervorgerufenen Beeinträchtigungen (Lärm, Lichtimmissionen, Bewegungen) werden sich in Intensität und räumlicher Wirkung begrenzen und im tolerierbaren Maß stattfinden.

Zusammengefasst ist durch das Vorhaben keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes zu erwarten.

**Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG:**

Mit der Umsetzung des Vorhabens können Gehölze entfernt werden, welche jedoch nicht als Brutplatz genutzt werden. Ein Ausgleich ist daher nicht erforderlich.

Trotz Gehölzentnahme bleibt die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten, auch durch die Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern in den geplanten Pflanzstreifen, im räumlichen Zusammenhang erhalten.

*Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände*

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen kann eine Betroffenheit der genannten Baum- und Buschbrüter nach den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG nicht festgestellt werden. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45

BNatSchG ist nicht erforderlich.

**Brutvögel der Hecken, Gebüsche und Baumreihen**

Nebelkrähe

*Kurzbeschreibung / Gefährdung / Verbreitung*

Die Nebelkrähe gilt in Brandenburg als häufig mit stabilen Beständen sowie als kulturfolgende Vogelart des Siedlungsbereichs, die sich an Störungen angepasst hat. Sie legt i. d. R. jährlich ihr Nest neu an. Der Schutz des Nistplatzes erlischt bei dieser Vogelart nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode. Eine Gefährdung nach Roter Liste (RL D 2007, RL BB 2008) liegt nicht vor.

*Vorkommen im Untersuchungsgebiet*

Die Nebelkrähe wurde mehrmals kreisend über dem kleinen Havelländischen Hauptkanal, welcher sich nördlich außerhalb des Plangebiets befindet, gesichtet. Ein Brutnachweis oder Brutverdacht konnte im Plangebiet nicht nachgewiesen werden. Die Nistmöglichkeiten im Plangebiet selbst sind bezüglich der vorhandenen Vegetation begrenzt und beschränken sich auf eine Baumgruppe, wenige Solitäre und Laubgebüsche.

*Abgrenzung und Bewertung der lokalen Population*

Beeinträchtigungen der örtlichen Avifauna gehen in erster Linie von Scheuchwirkungen, hervorgerufen durch Lärm- und Lichtimmissionen sowie Bewegungen aus. Da die Vogelart jedoch flächendeckend vertreten ist, sind die Beeinträchtigungen insgesamt nur als gering einzuordnen. Innerhalb des Plangebiets wurde kein Brutnachweis oder Brutverdacht nachgewiesen, die Nistmöglichkeiten im Plangebiet selbst sind beschränkt. Sämtliche Reviere der Nebelkrähe lagen außerhalb des Geltungsbereiches.

Aufgrund der günstigen Bedingungen (stabile Bestände, Unempfindlichkeit der Arten, Habitatstrukturen im Umfeld, geringe Beeinträchtigungen der Umgebung) ist der Erhaltungszustand der lokalen Population als gut einzustufen.

*Prognose und Bewertung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG*

**Tötungsverbot gem. § 44 Abs.1, Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG:**

Ein Brutnachweis oder Brutverdacht wurde im Geltungsbereich nicht nachgewiesen. Um dennoch eine Beeinträchtigung von Gelegen oder Jungvögeln durch die Fällung von Bäumen zu vermeiden, ist die Entnahme von Gehölzen außerhalb der Vegetationsperiode durchzuführen (Vermeidungsmaßnahme 1). Da durch Umsetzung des B-Plans die Errichtung neuer/zusätzlicher Gebäude möglich ist, bei dem lediglich der zukünftige Kfz-Verkehr (mit geringer Geschwindigkeit und leicht erhöhter Anzahl an Fahrzeugen) ein potentielles Kollisionsrisiko darstellt, sind betriebsbedingte Tötungen von Vögeln im Plangebiet nicht zu erwarten.

Daher ergibt dich durch das Vorhaben kein signifikantes Ansteigen des Tötungsrisikos für die benannte Art.

**Störungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 2 BNatSchG:**

Durch die Planung kann es zu einer Entnahme von Gehölzbeständen kommen. Um eine

Störung der Vogelarten zu verhindern, werden die Maßnahmen zur Entfernung der Vegetation außerhalb der Vegetationsperiode durchgeführt (vgl. Vermeidungsmaßname 1). Mit der Umsetzung der Planung werden, neben der möglichen Gehölzrodung, gleichzeitig neue begrünte Bereiche wie eine Anpflanzfläche sowie gärtnerisch und extensiv genutzte Grünflächen geschaffen, wodurch der signifikante Verlust geeigneter Nahrungshabitate ausgeschlossen wird. Zudem stehen mit den verbliebenen Restbaumbeständen im Planbereich und den Gehölzstrukturen in der Umgebung weitere geeignete Fortpflanzungs- und Nahrungsstätten als Ersatz zur Verfügung. Die durch die geplante Nutzung hervorgerufenen Beeinträchtigungen (Lärm, Lichtimmissionen, Bewegungen) werden sich in Intensität und räumlicher Wirkung begrenzen und im tolerierbaren Maß stattfinden.

Zusammengefasst ist durch das Vorhaben keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes zu erwarten.

**Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG:**

Mit der Umsetzung des Vorhabens können Gehölze entfernt werden, welche jedoch nicht als Brutplatz genutzt werden. Ein Ausgleich ist daher nicht erforderlich.

Trotz Gehölzentnahme bleibt die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten, auch durch die Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern in den geplanten Pflanzstreifen, im räumlichen Zusammenhang erhalten.

*Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände*

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen kann eine Betroffenheit der Nebelkrähe nach den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG nicht festgestellt werden. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

**Bodenbrüter des Offenlandes und der offenen Kulturlandschaften**

Feldlerche, Grauammer

*Kurzbeschreibung / Gefährdung / Verbreitung*

Die Feldlerche (Rote Liste Kategorie 3 BRD) gilt als Brutvogel des Offenlandes und der offenen Kulturlandschaft. In Brandenburg und der Region ist sie zwar noch häufig vertreten, die Bestände sind aber seit Jahren rückläufig. Hauptgrund hierfür sind das zunehmende Fehlen von strukturreichen, großen Feldern, permanenter Chemieeinsatz sowie vermehrter Raps- und Maisanbau. Die Feldlerche gilt ebenfalls als kulturfolgende Vogelart, die sich an Störungen angepasst hat. Sie baut jährlich neue Nester. Der Schutz des Nistplatzes erlischt bei dieser Vogelart nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode.

Grauammern sind in fast ganz Europa (Ausnahme Norwegen, Schweden, Finnland, Island, Nordrussland) vertreten. Hierzulande werden von dieser Vogelart in der offenen Feldflur Grünlandgebiete mit einzelnen Büschen und Bäumen als bevorzugter Lebensraum gewählt. Man trifft sie aber auch an Flussauen oder generell feuchten Gebieten an. Ein Antreffen in urbanen Gebieten ist eher selten. Die Grauammer gilt in Brandenburg als mittelhäufig bis häufig. Trotz stabiler Bestände zeigt der langfristige Trend einen Rückgang auf, was in erster Linie auf die zunehmend intensiv betriebene

Landwirtschaft zurückzuführen ist. Die Grauammer trägt ihren Gesang gerne von erhöhten Warten vor. Als Bodenbrüter baut sie ihr Nest gern in dichter Bodenvegetation. Der Schutz des jährlich neu angelegten Nestes erlischt nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode. Eine Gefährdung nach Roter Liste (RL D 2007, RL BB 2008) liegt nicht vor.

*Vorkommen im Untersuchungsgebiet*

Die Grauammer wurde singend auf der durch das Plangebiet verlaufenden Mittelspannungsfreileitung sowie als Nahrungsgast auf den angrenzenden Dauergrünlandflächen außerhalb des Planbereichs gesichtet. Die Feldlerche wurde ebenfalls auf den außerhalb liegenden Dauergrünlandflächen als Nahrungsgast kartiert. Ein Brutnachweis oder -verdacht konnte für die Vogelarten im Plangebiet nicht nachgewiesen werden.

*Abgrenzung und Bewertung der lokalen Population*

Beeinträchtigungen der örtlichen Avifauna gehen in erster Linie von Scheuchwirkungen, hervorgerufen durch Lärm- und Lichtimmissionen sowie Bewegungen aus. Da die Vogelarten jedoch weitestgehend flächendeckend vertreten ist, sind die Beeinträchtigungen insgesamt nur als gering einzuordnen. Innerhalb des Plangebiets wurde kein Brutnachweis oder Brutverdacht nachgewiesen, die Nistmöglichkeiten im Plangebiet sind aufgrund der Gegebenheiten und der Nutzung beschränkt. Sämtliche Reviere von Feldlerche und Grauammer lagen außerhalb des Geltungsbereiches.

Aufgrund der vorhandenen Bedingungen (Habitatstrukturen im Umfeld, geringe-mittlere Beeinträchtigungen der Umgebung) ist der Erhaltungszustand der lokalen Population als mittel einzustufen.

*Prognose und Bewertung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG*

**Tötungsverbot gem. § 44 Abs.1, Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG:**

Ein Brutnachweis oder Brutverdacht wurde im Geltungsbereich nicht nachgewiesen. Um dennoch eine Beeinträchtigung von Gelegen oder Jungvögeln durch die Fällung von Bäumen bzw. durch das Abtragen des Oberbodens zu vermeiden, ist die Baufeldfreimachung außerhalb der Vegetationsperiode durchzuführen (Vermeidungsmaßname 1). Da durch Umsetzung des B-Plans die Errichtung neuer/zusätzlicher Gebäude möglich ist, bei dem lediglich der zukünftige Kfz-Verkehr (mit geringer Geschwindigkeit und leicht erhöhter Anzahl an Fahrzeugen) ein potentielles Kollisionsrisiko darstellt, sind betriebsbedingte Tötungen von Vögeln im Plangebiet nicht zu erwarten.

Daher ergibt dich durch das Vorhaben kein signifikantes Ansteigen des Tötungsrisikos für die benannte Art.

**Störungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 2 BNatSchG:**

Durch die Planung kann es zu einer Entnahme von Gehölzbeständen bzw. dem Abtragen von Oberboden kommen. Um eine Störung der Vogelarten zu verhindern, werden die Maßnahmen zur Entfernung der Vegetation außerhalb der Vegetationsperiode durchgeführt (vgl. Vermeidungsmaßname 1). Mit der Umsetzung des B-Plans werden, neben der möglichen Gehölzrodung, gleichzeitig neue Grünflächen geschaffen, wodurch der signifikante Verlust geeigneter Nahrungshabitate ausgeschlossen wird. Zudem stehen mit

den verbliebenen Restbaumbeständen im Planbereich und den Gehölzstrukturen in der Umgebung weitere geeignete Fortpflanzungs- und Nahrungsstätten als Ersatz zur Verfügung. Die durch die geplante Nutzung hervorgerufenen Beeinträchtigungen (Lärm, Lichtimmissionen, Bewegungen) werden sich in Intensität und räumlicher Wirkung begrenzen und im tolerierbaren Maß stattfinden.

Zusammengefasst ist durch das Vorhaben keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes zu erwarten.

**Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG:**

Mit der Umsetzung des Vorhabens können Gehölze entfernt und Oberboden abgetragen werden. Die betroffenen Bereiche werden jedoch nicht als Brutplatz genutzt. Gleichzeitig werden durch das Vorhaben Bodenbereiche einer neuen Nutzung zugeführt. Ein Ausgleich ist daher nicht erforderlich.

Trotz möglicher Gehölzentnahme/Bodenabtrag bleibt die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten durch Erhalt von artspezifischen/artgerechten/arterforderlichen Biotopstrukturen im räumlichen Zusammenhang erhalten.

*Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände*

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen kann eine Betroffenheit der Grauammer nach den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG nicht festgestellt werden. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

**Säugetiere**

Beim Rotwild, Damwild, Rehwild und Schwarzwild handelt es sich um jagdbares Wild. Es gelten die Jagd- und Schonzeiten des Landes Brandenburg. Wild kann bei höherem Stand der umliegenden Ackerbepflanzung nicht ausgeschlossen werden. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG werden nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Das Vorkommen des Feldhamsters konnte für den Planbereich nicht bestätigt werden. Demnach werden keine Konflikte mit der nach FFH-Anhang IV gelisteten und nach BArtSchV streng geschützten Art erwartet.

**Fledermäuse**

Für Fledermäuse sind nicht alle Bäume bzw. Baumhöhlen als Quartier geeignet. Da Fledermäuse selbst keine Höhlen bauen können, sind sie auf die Tätigkeit der Primärnutzer von Höhlen, wie bspw. Spechte, angewiesen. In der Regel beginnt der Specht mit dem Schlagen der primären Höhlen erst bei einem Stammdurchmesser von mind. 25 cm (Stratmann 2007). Sie nutzen dabei häufig bereits angefaulte Astlöcher o. dgl. Nach einiger Zeit beginnen Holzfaulungen innerhalb der Höhle durch zersetzende Organismen. Erst die Faulungsprozesse lassen dann die für Fledermäuse geeigneten, weil ausreichend hohen Baumhöhlen entstehen. Je nach Holzart können diese Prozesse mehrere Jahrzehnte dauern, ehe eine Höhle für Fledermäuse geeignet ist.

Das Stadtgebiet und die nähere Umgebung sind zwar als potenziell wertvolle Flächen für Fledermäuse zu betrachten, jedoch sind Fledermausquartiere weder innerhalb des

Plangebiets zu verzeichnen, noch in der direkten Umgebung oder den Nachbarbebauungen bekannt. Als Untersuchungsproblematik trifft hier zusätzlich zu, dass Fledermauskot auf Wald-, Feld- oder Gartenboden nahezu unentdeckt bleibt. Aus bekannten Vorkommen (Sommer-, Wochenstubenquartieren und Revieren) der Bestandsdaten ist in Bezug zum Plangebiet keine erhöhte Konfliktwahrscheinlichkeit abzuleiten. Von der Planung sind demnach keine TAK (Tierökologische Abstandskriterien) auslösenden oder sogar populationsgefährdenden Beeinträchtigungen zu erwarten. Es ist also davon auszugehen, dass die vorhabenbedingte Wirkungsempfindlichkeit so gering ist, dass sich relevante Beeinträchtigungen/Gefährdungen für diese Tiergruppe mit hinreichender Sicherheit, insbesondere auch im Hinblick auf die geringe Nahrungshabitateignung im direkten Plangebiet, ausschließen lassen.

Es sind keine zu berücksichtigenden Winter- oder Sommerquartiere im Geltungsbereich oder im direkten Einflussraum belegt. Auch an der Eschen-Altbaumgruppe nördlich des Plangebiets wurden keine Baumhöhlen, die von Fledermäusen genutzt werden, kartiert. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG werden somit nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

**Zauneidechse**

Das Plangebiet wurde auch auf das Vorkommen von Zauneidechsen (Lacerta agilis) hin überprüft. Es konnte nach artspezifischem Absuchen kein Exemplar gesichtet werden. Es sind keine Haupthabitatbereiche/Verstecke in Form von Steinhaufen/-brüchen vorhanden. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG werden somit nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

**Insekten**

Bei den innerhalb des Plangebiets vorgefundenen Insekten handelt es sich nicht um besonders geschützte Arten bzw. nicht um streng geschützte Arten. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG werden somit nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

holzbewohnende Käfer (u. a. Heldbock, Eremit)

Das Vorkommen von xylobionten Käferarten konnte nicht bestätigt werden, zumal kein Totholz im Plangebiet vorliegt. Solche Arten weisen eine hohe Bindung an Strukturkontinuität bzw. Habitattradition der Waldbestände auf. Sie verlangen eine ungebrochene Kontinuität der Alters- und Zerfallsphase und stellen hohe Ansprüche an Totholzqualitäten und -quantitäten. Diese Bedingungen sind im Plangebiet nicht gegeben.

**Weitere Arten**

Da weitere Tierarten im Plangebiet und dessen unmittelbar angrenzender Umgebung nicht vorgefunden wurden, kann auch keine Betroffenheit festgestellt werden. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG werden somit nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

## 2.4 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Um die Beeinträchtigung von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern, sind die folgenden artenschutzrechtlichen Maßnahmen bei der Umsetzung des Bebauungsplans zu beachten. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung der im folgenden beschriebenen Maßnahme(n).

**Vermeidungsmaßnahmen**

V 1: Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeiten (01. Oktober bis 28./29. Februar)

Eine Bauzeitenregelung ist notwendig, da artenschutzrechtlich relevante Strukturen im Geltungsbereich entnommen werden können. Zur Vermeidung von Störungen und Tötungen von Vogelarten während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit, zum Schutz ihrer Entwicklungsformen (Gelege) bzw. zum Schutz ihrer Fortpflanzungsstätte ist das Abschieben/Abtragen des Oberbodens außerhalb artspezifischer Aufzuchtzeiten durchzuführen. Die Fortpflanzungszeiten sind hierbei an die Vegetation gebunden. Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG reicht die Schonzeit für die Vegetation vom 1. März bis zum 30. September. Sofern die Baufeldfreimachung in dem genannten Zeitraum begonnen und kontinuierlich fortgesetzt wird, können die Baumaßnahmen nach dem 28/29.02. fortgesetzt werden.

**Zusammenfassung**

Das Plangebiet bietet aufgrund der vorhandenen Strukturen und Ausstattung einen Lebensraum für die örtliche Avifauna. Bei den Kartierungen im Frühjahr und Sommer 2019 konnten insgesamt 14 Vogelarten aufgenommen werden, welche überwiegend als Nahrungsgast oder als Durchzügler beobachtet wurden. Die erfassten Vogelarten unterliegen dem europäischen Artenschutzrecht (FFH-Richtlinie, EU-Vogelschutzrichtlinie). Während der Kartierungen wurden überwiegend besonders geschützte Arten sowie eine streng geschützte Art aufgenommen.

Weiterhin konnten keine Arten, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet sind, im Plangebiet festgestellt werden.

Eine Gehölzentnahme kann durch den B-Plan stattfinden. Dies führt aber nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung von Brutplätzen und zieht infolgedessen auch keinen drohenden Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG nach sich. Um dennoch drohende Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote zu vermeiden, sind Rodungsarbeiten nur außerhalb der Fortpflanzungsperiode anzuwenden (Vermeidungsmaßnahme 1). Da innerhalb des Plangebiets keine Niststätten von Brutvögeln, insbesondere von Höhlen/ Halbhöhlenbrütern, nachgewiesen wurden und dementsprechend keine Beeinträchtigungen festzustellen sind, wird von prophylaktischen CEF-Maßnahmen abgesehen. Insgesamt ist unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme durch das geplante Bauvorhaben mit keinen erheblichen bau-, anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen für die kartierten Vogelarten zu rechnen.

**Die artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan „Ehemaliges Sägewerk“ kommt zu dem Ergebnis, dass keine Anhaltspunkte vorliegen, die bei der**

**Verwirklichung des Bebauungsplanes auf Verstöße gegen ein Verbot nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG schließen lassen. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen ist nicht zu erwarten und somit auch nicht weiter zu untersuchen.**

# 3 Abhandlung der Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz

## 3.1 Gesetzliche Grundlagen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung

Gesetzliche Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bildet das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Das BNatSchG definiert in § 1 (1) als Ziel Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

- die biologische Vielfalt,
- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).

Als Lebensgrundlagen des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft wird eine nachhaltige Sicherung dieser Ziele angestrebt. Sie sind sowohl untereinander als auch gegen die sonstigen Anforderungen der Allgemeinheit an Natur und Landschaft abzuwägen. Die Durchführung des Vorhabens ruft Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft hervor. Entsprechend der Erheblichkeit hat der Vorhabenträger ggf. Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorzunehmen. Der rechtliche Rahmen wird dabei im Wesentlichen von der Eingriffsregelung nach §§ 13-18 BNatSchG vorgegeben. Die rechtlichen Grundlagen der naturschutzfachlichen Eingriffs-regelung in Bezug zum Baurecht ergeben sich insbesondere aus § 18 BNatSchG. Mit den §§ 1a und 35 besteht die Verbindung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung mit dem Bauleitplanverfahren nach Baugesetzbuch (BauGB).

Nach § 14 Abs. 1 sind Eingriffe wie folgt definiert: „*Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können*.“

Nach § 15 BNatSchG Abs. 1 und 2 ist „*der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen.“* Weiterhin ist *„der Verursacher […] verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist*.“

## 3.2 Kompensationsermittlung

Grundsätzlich gilt für die Eingriffsregelung, dass Vermeidung/Verminderung des Eingriffs vor Ausgleich des Eingriffs vor Ersatz des Eingriffs steht. Nach der Gesetzesänderung des BNatSchG 2009 kommt es nun nicht mehr auf eine exakte Unterscheidung zwischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen an, denn durch § 15 Absatz 2 BNatSchG wurde der bisherige strikte Vorrang des Ausgleichs vor dem Ersatz aufgehoben. Die Verwaltung hat künftig ein Wahlrecht zwischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Da der Eingriff jedoch nur durch Aufgabe der Planung vollständig vermieden werden kann, verbleibt nach Anwendung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen eine Beeinträchtigung der Schutzgüter durch den Eingriff. Diese Beeinträchtigung ist in Form von Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen zur Wiederherstellung des Naturhaushaltes zu kompensieren.

**Allgemeine Anforderungen an Kompensationsmaßnahmen gemäß HVE**

Funktionale Anforderungen an Kompensationsmaßnahmen

Laut HVE soll der Zustand von Natur und Landschaft nach erfolgtem Ausgleich möglichst funktional gleichartig zum Ausgangszustand sein. Damit ist nicht die Wiederherstellung identischer Elemente gemeint, sondern die wesentlichen Funktionen, die Natur und Landschaft vor dem Eingriff erfüllt haben, sollen auch zukünftig gewährleistet sein.

Für Ersatzmaßnahmen ist der funktionale Bezug gelockert. Die beeinträchtigten Werte und Funktionen können auch in ähnlicher Weise durch naturschutzfachlich gleichwertige Maßnahmen ersetzt werden.

Während bei der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung inhaltlich und rechtlich zwischen Ausgleich und Ersatz unterschieden wird, ist bei Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der Bauleitplanung über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Im Baurecht umfasst der Begriff der Ausgleichsmaßnahmen dabei auch die Ersatzmaßnahmen (vgl. § 200a BauGB).

Räumliche Anforderungen an Kompensationsmaßnahmen

Für die Anerkennung als Ausgleichsmaßnahme wird ein enger räumlicher Bezug der Maßnahmen zu den auszugleichenden Schutzgütern und ihren Funktionen gefordert. Maßnahmen im direkten Einwirkungsbereich der betriebsbedingten Beeinträchtigungen werden in der E/A Bilanz in der Regel nicht anerkannt, sondern gelten als Gestaltungsmaßnahmen. Als Ausnahme kann ggf. die Wirkung auf das Landschaftsbild berücksichtigt werden. Für Ersatzmaßnahmen ist der räumliche Bezug gelockert. Die beeinträchtigten Funktionen können auch in größerer Entfernung kompensiert werden. Ein räumlicher Bezug muss aber in jedem Fall zwischen Eingriffs- und Kompensationsraum herstellbar sein. In Brandenburg wird dieser Bezug als gegeben angesehen, wenn die Ersatzmaßnahmen innerhalb der gleichen naturräumlichen Region (definiert im Landschaftsprogramm Brandenburg, MLUR 2001) umgesetzt werden. Darüber hinaus sollten die Maßnahmen im gleichen Landkreis und damit in der Zuständigkeit der Behörden liegen. Dabei sind Maßnahmen, die gleichartige Funktionen in größerer Entfernung wieder-herstellen, solchen vorzuziehen, die nur ähnliche Funktionen, dafür aber in der Nähe des Eingriffsortes ersetzen.

**Umsetzung der Kompensationsanforderungen auf das Vorhaben**

Nach den o. g. Anforderungen an die Kompensationsmaßnahmen kommt als Kompensation für den Eingriff durch Neuversiegelung nur eine Entsiegelung von Flächen in Frage, da nur so ein funktional gleichartiger Zustand zum Ausgangszustand erreicht werden kann. Flächen zum Entsiegeln zur Kompensation des Eingriffs wurden weder inner- und außerhalb des Plangebiets gefunden, noch liegen Flächen der Stadt Friesack derzeit zu diesem Zweck zur Verfügung. Da der Ausgleich laut HVE möglichst funktional gleichartig sein soll, jedoch nicht unbedingt die Wiederherstellung identischer Elemente beinhalten muss, sondern die wesentlichen Funktionen, die Natur und Landschaft vor dem Eingriff erfüllt haben, auch zukünftig gewährleistet sein sollen, besteht laut HVE die Möglichkeit der Kompensation in Form von Gehölzanpflanzungen bzw. der Umwandlung von Intensivgrünland in extensiv genutztes Grünland.

Der Ausgleich in die benannten Schutzgüter erfolgt durch interne Gehölzpflanzungen. Dadurch wird die Entwicklung einer Artenvielfalt aus pflanzlicher und faunistischer Sicht gefördert. Durch Gehölzpflanzungen erfolgt eine naturschutzfachliche Aufwertung von Biotoptypen geringer Bedeutung. Gleichzeitig werden nach der Baumaßnahme die vorhandenen wesentlichen Funktionen des Naturhaushaltes vor dem Eingriff wiederhergestellt. Hinzu kommt, dass die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets umgesetzt werden können. Somit entsprechen die Ausgleichsmaßnahmen den funktionalen und räumlichen Anforderungen an Kompensationsmaßnahmen gemäß HVE und sind zur Kompensation des Eingriffs geeignet. Weiterhin soll die Bepflanzung die Biotopverbindung zwischen Plangebiet und Umgebung verbessern.

Im Rahmen der Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und Bewertung der Umweltauswirkungen wurden erhebliche Beeinträchtigungen durch den Eingriff für die Schutzgüter Boden, Vegetation und Landschaftsbild ermittelt, die entsprechend auszugleichen sind.

**Bezüglich der Kompensationsflächen ergeht folgender strikter Hinweis:**

**Um das Kompensationsziel zu erreichen, ist die festgesetzte Kompensationsfläche frei von anderweitigen und dem grundlegenden Zweck dieser Flächen widerstrebenden Nutzungen zu halten. Sie haben ausschließlich der Kompensation vorhabenbedingt getätigter Eingriffe in Natur und Landschaft zu dienen und können auch nur dann als solche anerkannt werden.**

**Kompensationskonzept**

In Bezug auf die Anforderungen des Flächenumfangs ist die Bemessung nach HVE verbal-argumentativ abzuleiten. Im Regelfall sind die erheblichen Beeinträchtigungen auf mindestens gleicher Fläche zu kompensieren. Ausschlaggebend sind vornehmlich Art und Umfang der beeinträchtigten Funktionen und Werte von Natur und Landschaft sowie der Ausgangszustand der Kompensationsfläche. Die HVE gibt zusätzlich Kompensationsfaktoren an, die bei der Berechnung des Kompensationsbedarfs als Orientierungswerte dienen und sich in der Eingriffskategorie, Funktionsausprägung des betroffenen Bodens und der Maßnahmenart unterscheiden.

Die naturschutzfachlichen Erfordernisse der Kompensation müssen hierbei ihre vollständige Berücksichtigung finden. Es wird von einer Voll- und Teilversiegelung des Bauvorhabens ausgegangen. Es gilt weiterhin zu prüfen, ob die vorgeschlagenen Ausgleichsflächen für eine Kompensation geeignet sind. Dies ist dann der Fall, wenn die Flächen aufwertungsbedürftig

und -fähig sind. Da es sich um einen Boden allg. Funktionsausprägung, überwiegend von Grasland geringerer Wertigkeit dominiert und innerhalb einer Gewerbefläche handelt, ist dieses Kriterium der rechtlichen Kompensationsanforderungen erfüllt. Die Flächen sind in höherem Maße aufwertungsbedürftig.

Es wurden erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden (durch mögliche Versiegelung) und Vegetation (mögliche Entfernung vorhandener Gehölzstrukturen) ermittelt. Die Kompensation dieser erheblichen Beeinträchtigungen soll in Form von Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen erfolgen. Das Ziel der Konzeption soll es sein, den Ausgleich eines potenziellen Eingriffes direkt und vollständig im Plangebiet umzusetzen. Das interne Kompensationskonzept besteht aus Baum- und Strauchpflanzungen innerhalb der Pflanzflächen, die als Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen angerechnet werden.

**Kompensationsermittlung**

**Schutzgut Boden**

Es wurden erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden ermittelt. Da es sich hier um erhebliche Auswirkungen handelt, sind Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Nach HVE wird die zusätzlich mögliche Versiegelung im Verhältnis 1:2 kompensiert. Angerechnet werden können auch Entsiegelungsmaßnahmen. In diesem Fall fanden sich jedoch keine entsprechenden Maßnahmen. Die Kompensation der erheblichen Beeinträchtigung auf das Schutzgut Boden hat in Form von Baum- und Strauchpflanzungen zu erfolgen.

Folgend die Berechnung der Kompensation für den vorliegenden B-Plan:

34.323,8 qm Bauland (Mischgebiet) * 0,2 (Grundflächenzahl (GRZ) ohne Überschreitungsmöglichkeit)
= 6.864,76 qm mögliche Gesamtversiegelung

6.864,76 qm mögliche Gesamtversiegelung abgzl. 4.461 qm Bestandsversiegelung
= 2.403,8 qm zusätzliche zur Bestandsversiegelung mögliche Versiegelung, die nach HVE 1:2 auszugleichen ist

2.403,8 qm auszugleichende zusätzliche Versiegelung * 2 (nach HVE)
= 4.807,6 qm

Unter Beachtung der Größe des Baulands von ca. 34.323,8 qm, der möglichen Fläche, die zusätzlich versiegelt werden kann (2.403,8 qm) und der Größe der Fläche, die als Ausgleichsfläche nachzuweisen ist (4.807,6 qm), ist es möglich die Kompensation innerhalb des Plangebiets unterzubringen. Dabei wurde auch beachtet, wie die Fläche, die als Standort der Ausgleichsfläche gewählt wurde, sich darstellt (bereits vorhandene Gehölze, Grünfläche oder Brachfläche). Des Weiteren ist eine Eingrünung des Plangebiets gewünscht, die die Sicht auf das Plangebiet, bei Einfahrt in den Ort mindert sowie eine Abgrenzung zum angrenzenden Gelände der Wollenberg & Wendland GbR, auf deren Flächen Treckertreffen und andere Veranstaltungen stattfinden, darstellt. Die Verortung der Ausgleichsfläche – *hier:* Fläche A - entlang der östlichen Plangebietsgrenze stellt sich demnach als am geeignetsten dar.

Es werden durch Erhalt, Vermeidung und Anpflanzungen nach der Baumaßnahme die vorhandenen wesentlichen Funktionen des Naturhaushaltes vor dem Eingriff wiederhergestellt und die ökologischen Bedingungen sogar verbessert. Es handelt sich somit um Ausgleichsmaßnahmen. Hinzu kommt, dass die Ausgleichsmaßnahme innerhalb des Plangebiets, in der naturräumlichen Einheit Rhin-Havelland im Landkreis Havelland liegen und somit den HVE-Anforderungen an Kompensationsmaßnahmen entsprechen.

Tabelle 16: Aufschlüsselung der Bestandsversiegelung im Plangebiet

| **Plangebiet** | |
|---|---|
| Gebäude | ca. 2.651 qm |
| private Straßenverkehrsflächen/Wege | ca. 1.810 qm |
| **Gesamtbestandsversiegelung** | **4.461 qm** |

Tabelle 17: Übersicht Kompensationsfläche und Maßnahmen zur Aufwertung

| **Pflanzfläche** | **Kompensation** |
|---|---|
| A | vollflächig durch eine Baum- und Strauchpflanzung im südlichen Planbereich als Biotopaufwertung und Schutz |
| **Gesamtkompensation intern** | **4.807,6 qm** |

**Schutzgut Vegetation**

Die geplante Versiegelung und Überbauung ist mit einem Verlust von Lebensräumen für Pflanzen (Gehölzrodung) verbunden. Daher sind die Umweltauswirkungen als erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten. Um die erheblichen Beeinträchtigungen auszugleichen, erfolgen Baum- und Strauchpflanzungen, die auf der internen Pflanzfläche A umgesetzt wird. Dabei gewährleisten Gehölzanpflanzungen eine Auflockerung und bessere Durchlüftung des Bodens und somit eine Verbesserung der Entwicklungs-bedingungen für die Bodenorganismen, was eine Bodenverbesserung zur Folge hat. Durch Gehölzanpflanzungen wird der Bodenerosion entgegengewirkt sowie der Gas- und Wasseraustausch des Bodens mit der Atmosphäre verbessert. Dies hat positive Auswirkungen auf den Wasserhaushalt des Bodens, da der Boden Wasser speichern kann und an die pflanzliche Vegetation wieder abgibt. Des Weiteren wird die Bodenfilterfunktion verbessert und das Wasserspeicherungsvermögen durch Gehölze erhöht sowie das Landschaftsbild aufgewertet. Hinzu kommt der Aspekt, dass durch die Etablierung von Kompensationsflächen das Plangebiet zur freien Landschaft und zur angrenzenden Bebauung abgeschirmt wird sowie eine naturschutzfachliche Aufwertung von Biotoptypen geringerer Bedeutung (ruderale Pionier-, Gras- und Staudenfluren, Frischweiden) erfolgt. Die Maßnahmen bewirken die Entwicklung einer Artenvielfalt aus pflanzlicher und faunistischer Sicht im Gegensatz zu Intensivkulturen.

Die Baufelder sind generell so gewählt, dass entsprechend der Vermeidungsmaßnahme und der Wahl zur konfliktärmsten Lage keine Überschneidungen mit dem Vorhaben vorliegen. Das Plangebiet hat jedoch in seinem Ausgangszustand einen Anteil an naturschutzfachlich zu berücksichtigenden Gehölzbestand. Das Vorhaben führt nach derzeitiger Planung zu einer Gehölzentnahme im Plangebiet. Rodungen in der angrenzenden Umgebung sind nicht geplant. Bei einer eingriffsbedingten Beseitigung von Einzelbäumen sind die Vorgaben von Baumschutzverordnung bzw. der Baumschutz-satzungen der Landkreise oder Kommunen anzuwenden. Liegen solche Satzungen nicht vor oder werden in ihnen keine Angaben zur Kompensation gemacht, ist diese auf der Grundlage der Brandenburgischen Baumschutzverordnung (BbgBaumSch 2004) nach dem Wert des zu fällenden Baumes zu berechnen. Bei der Berechnung von Ersatz-pflanzungen sind die Angaben der HVE zu berücksichtigen.

**Im vorliegenden Fall wird auf die Gültigkeit der Baumschutzsatzung der Stadt Friesack für den Geltungsbereich des B-Plans hingewiesen. Konkrete Zahlen der zu fällenden**

**Gehölze sind im Zuge des Bauvorhabens zu ermitteln und entsprechend nach Baumschutzsatzung der Stadt Friesack auszugleichen.**

**Schutzgut Tiere**

Erhebliche Auswirkungen für die Tierwelt können innerhalb des Plangebiets nicht festgestellt werden. Es wurden nur allgemein als „verbreitet“ zu bezeichnende Arten vorgefunden, die für diese Gegend als ortstypisch anzusehen sind. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG können nicht festgestellt werden. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Die Auswertung der kartierten Daten ergab, dass sich ein hochwertiger faunistischer Lebensraum außerhalb des Plangebiets nördlich der Plangebietsgrenze (Eschen-Altbaumgruppe) befindet. Zudem wurde in der Altbaumgruppe ein Brutgeschehen (Star) festgestellt. Die Planung wirkt sich jedoch nicht negativ auf den besagten Bereich aus; die Baumgruppe wird von dieser auch nicht erheblich beeinträchtigt.

Durch das Kompensationskonzept sollen qualitativ hochwertige Lebensräume angelegt und die Biotopverbindung innerhalb des Areals verbessert werden. Durch Baum- und Strauchanpflanzungen wird eine bessere Biotopausstattung der Landschaft erreicht. Es werden im kleinen Rahmen Biotope inner- und außerhalb des Plangebiets vernetzt, so dass Lebensräume für Tiere verbunden bzw. erweitert werden. Des Weiteren werden Lebens-, Nahrungs- und Unterschlupfmöglichkeiten für Tiere verbessert.

Erhebliche Auswirkungen können unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen für das Schutzgut Tiere nicht festgestellt werden.

**Schutzgut Wasser**

Erhebliche Auswirkungen konnten für das Schutzgut Wasser nicht festgestellt werden. Es ist davon auszugehen, dass es durch ein geregeltes Entwässerungskonzept sowie den prophylaktischen als auch kompensierenden Maßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen im Wasserhaushalt des Einwirkbereiches geben wird.

**Schutzgut Klima/Luft**

Erhebliche Auswirkungen konnten für das Schutzgut Klima/Luft nicht festgestellt werden. Die Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen tragen zur Reduzierung der klimatischen Belastungen bei. Die umliegenden Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete sowie die geplanten internen Grünflächen für einen Ausgleich.

**Schutzgut Landschaft**

Die durch den B-Plan zulässige Bebauung wirkt sich erheblich auf das Schutzgut Landschaft aus. Beeinträchtigungen werden durch Baum- und Strauchpflanzungen innerhalb des Plangebiets kompensiert und vollständig ausgeglichen. Gehölzpflanzungen gewährleisten eine bessere Einbettung des Plangebiets in das Landschaftsbild und erzeugen einen Sichtschutz. Direkte Sichtbeziehungen, welche in erster Linie von der Vietznitzer Straße ausgehen, sollen unterbrochen werden. Die Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets stellen die vorhandenen wesentlichen Funktionen des Naturhaushaltes wieder her. Die Ausgleichsmaßnahme entspricht den räumlichen Anforderungen gemäß HVE und ist zur Kompensation des Eingriffs geeignet. Da sich die Ausgleichsfläche innerhalb des Plangebiets befindet, liegt sie in der gleichen naturräumlichen Einheit sowie im Landkreis Havelland und ist zur Kompensation des Eingriffs geeignet. Es werden keine externen

Ausgleichsflächen benötigt. Der B-Plan regelt per textlicher Festsetzung die maximale Geschossigkeit von Gebäuden (zwei). Diese Festsetzung orientiert sind an der Umgebungsbebauung, so dass sich zukünftige neue Bebauung in das Landschaftsbild einfügen wird.

## 3.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung nachteiliger Auswirkungen

Das Bundesnaturschutzgesetz verpflichtet den Verursacher eines Eingriffs erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren (§ 13 Allgemeiner Grundsatz). Das Vermeidungsgebot ist striktes Recht. Die Möglichkeit zur Vermeidung besitzt unbedingten Vorrang vor der Entwicklung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Die Vermeidungspflicht umfasst auch die Pflicht zur Minderung von Beeinträchtigungen.

Folgende Maßnahmen aus dem Umweltbericht und der Eingriffsregelung werden als Hinweise oder sprachlich angepasst als textliche Festsetzung in den B-Plan übernommen:

1. Pflanzmaßnahmen

   Die Pflanzmaßnahmen sind in der auf Beendigung der Baumaßnahmen folgenden Pflanzperiode (zwischen 1. Oktober und 30. April) durchzuführen. Sie haben gemäß DIN 18915 (Bodenarbeiten), DIN 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten) und DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu erfolgen. Es sind standortgerechte Gehölze der Pflanz-liste anzupflanzen. Bei der Auswahl der Gehölzarten für Ausgleichspflanzungen ist der gemeinsame Erlass vom 18.09.2013 des MIL und MUGV zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft zu berücksichtigen.

2. Konfliktreduzierte Baufeldlage

   Es wird bei der Aufteilung und Verortung der baulichen Anlagen empfohlen, die im Sinne der Bestandsbäume konfliktärmste Variante zu konzipieren.

3. Reduzierung der Flächeninanspruchnahme

   Der örtliche Charakter ist u. a. durch ausreichende Frei- und Grünflächen des öffentlichen und privaten Raumes geprägt. Es gilt auf die Inanspruchnahme von Flächen mit Bedeutung für Natur und Landschaft zu verzichten. Die Bodenversiegelung ist nach § 1a BauGB grundsätzlich auf das notwendige Maß zu reduzieren. Zum Beispiel mit Festsetzung eines geringen Versiegelungsgrades. Der Baustellenverkehr ist soweit wie möglich über schon vorhandene und/ oder vorverdichtete Wege abzuwickeln. Für die Baustelleneinrichtung sowie zum Lagern von Materialien und Zwischenlagern von Boden sind ausschließlich bereits befestigte Flächen zu verwenden. Um eine unnötige Flächeninanspruchnahme zu vermeiden, sind bei der Herstellung der Versorgungsleitungen diese zu bündeln.

   Im vorliegenden Fall können unversiegelte Flächen in Teil- bzw. Vollversiegelung umgewandelt werden und versiegelte Flächen entsiegelt werden. Die Entsiegelung und Neubelegung mit umweltverträglicherem Belagsmaterial ist auch für die anderen Vermeidungsmaßnahmen mit Bezug zum Schutzgut Boden von Bedeutung.

4. Niederschlagswasser

   Das von den Gebäuden anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebiets zur Versickerung zu bringen.

5. Gehölzentfernung/ Ersatz nach Baumschutzsatzung

   Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass der Schnitt bzw. die Fällung von Hecken und Bäumen generell nicht zwischen dem 01. März und dem 30. September eines jeden Jahres

erlaubt sind (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG). Sollte für die Umsetzung des B-Planes die Entfernung von Gehölzen notwendig werden, ist die Anwendung der Baumschutzsatzung der Stadt Friesack erforderlich. Nach benannter Baumschutzsatzung sind geschützte Bäume, die für die Umsetzung gefällt werden müssen, zu bilanzieren und entsprechend auszugleichen. Satzungsrelevante Gehölzfällungen außerhalb der Vegetationsperiode sind vorher durch einen Antrag auf Baumfällungen bei der zuständigen Behörde zu beantragen.

Für die außerhalb des Plangebiets vorgefundenen Gehölzstrukturen (außerhalb des besiedelten Bereichs bzw. außerhalb von B-Plänen) gilt die Baumschutzverordnung des Landkreises Havelland vom 20.06.2011. Geschützt sind hier Bäume mit einem Mindeststammumfang von 60 cm (1,30 m über Erdboden) sowie Feldhecken außerhalb des besiedelten Bereiches.

6. Weitere Maßnahmen während der Bauzeit

   Beeinträchtigungen während der Bauphase können durch ein optimiertes und diese Aspekte berücksichtigendes Baustellenmanagement sowie durch strikte Beachtung entsprechender Vorschriften vermindert werden. Der Staubbelästigung kann durch eine Benässung vorhandener Baustraßen, Lagerflächen und des Bodenaushubes entgegengewirkt werden.

7. Boden- und Grundwasserschutz

   Insbesondere beim Vorliegen von sanddominierten Böden in Verbindung mit hoch anstehendem Grundwasser ist aufgrund einer geringen Puffer- und Filterleistung darauf zu achten, unbelastetes Niederschlagswasser innerhalb des Plangebiets zu versickern. Die Bodenbearbeitung im Rahmen der Bautätigkeit ist auf das absolut notwendige Maß zu reduzieren und hat standortangepasst zu erfolgen, damit die Bodenstruktur weitestgehend erhalten wird, das Bodenleben geschont und erneute Bodenverdichtungen vermieden werden. Die einschlägigen DIN zum Schutz des Bodens (18915) sind zu beachten. Beim Umgang mit wasser-schädlichen Stoffen und der Verwendung von Ölen ist zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen in Grund- und Oberflächenwasser höchste Vorsicht geboten.

8. Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung von Lichtemissionen

   Folgende bewährte Verminderungs- oder Vermeidungsmaßnahmen, laut Lichtleitlinie des Landes Brandenburg vom 10.05.2000, sind in Bezug auf Lichtimmissionen beim Schutzgut Tierwelt durchzuführen:
   1. Vermeidung heller, weit reichender künstlicher Lichtquellen in der freien Landschaft.
   2. Lichtlenkung ausschließlich in die Bereiche, die künstlich beleuchtet werden müssen.
   3. Wahl von Lichtquellen mit für Insekten wirkungsarmem Spektrum
   4. Verwendung von staubdichten Leuchten.
   5. Begrenzung der Betriebsdauer auf die notwendige Zeit.
   6. Vermeidung der Beleuchtung von Schlaf- und Brutplätzen sowie die
   7. Vermeidung der Beleuchtung der Gebäudekörper von hohen Gebäuden.

9. Maßnahmen zur Vermeidung/Minderung von Lichtemissionen während des Baus

   Wird in der Dunkelheit eine Beleuchtung der Baustelle benötigt, so sind diese Leuchten so aufzustellen, dass sie nicht in die angrenzenden Flächen des Plangebiets strahlen.

## 3.4 Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet

Verbleibende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind nach § 15 BNatSchG auszugleichen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind innerhalb des Plangebiets durchzuführen. Bei den Gehölzpflanzungen sind alle Pflanzflächen dauerhaft zu unterhalten. Die Entwicklungspflege nach DIN 18916 zur Erzielung eines funktionsfähigen Zustandes der Anpflanzungen sollte für einen Zeitraum von mindestens 3 Jahren gewährleistet sein. Für ausgefallene Gehölze ist ein gleichwertiger Ersatz nachzupflanzen.

Sind die folgenden Maßnahmen aus derzeit unbekannten Gründen nicht durchführbar, sind adäquate Flächen für die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen zu benennen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind in diesem Fall neu zu definieren. Verbleibende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind nach § 15 BNatSchG auszugleichen.

Da die grünordnerischen Festsetzungen innerhalb des Plangebietes festgesetzt sind, wird ihre Umsetzung im Rahmen der Baumaßnahme vom Amt Friesack kontrolliert und bei Bedarf aufgefordert.

Bei der Berechnung der Anzahl der zu pflanzenden Gehölze innerhalb der Ausgleichsfläche sind:

- pro Baum 100 qm und
- pro Strauch 50 qm

anzusetzen.

Daraus ergeben sich für die Ausgleichsfläche A mit 4.807,6 qm Fläche:

- 48,076 Bäume > gerundet auf 49 Bäume
- 96,152 Sträucher > gerundet auf 97 Sträucher

Aufgrund der berechneten zu erbringenden Kompensation und der Flächenbedarfe für die Gehölze, wird folgende Festsetzung getroffen, die als textliche Festsetzung in den B-Plan übernommen wird:

> ***Innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (Fläche A) sind auf einer Fläche von 4.807,6 m² 49 Bäume der Sortierung 12-14, 3xv sowie 97 Sträucher der Sortierung 60-100, 2xv zu pflanzen. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.***

→ Entwicklungsziel ist eine Bepflanzung mit einer naturschutzfachlichen und gestalterischen Aufwertung und Sichtschutz im Plangebiet

Folgende Festsetzung, die als textliche Festsetzung in den B-Plan übernommen wird, wird getroffen, um die Entwicklungsmaßnahme dauerhaft zu sichern:

> ***Bei Gehölzabgang in der Pflanzfläche A sind Neuanpflanzungen in der folgenden Pflanzperiode (zwischen 1. Oktober und 30. April) durchzuführen. Sie haben gemäß DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten) zu erfolgen. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.***

→ Ziel ist die Sicherstellung der durchgehenden Leistungsfähigkeit der Kompensationsmaßnahmen bei Gehölzverlust.

Folgende Festsetzung, die als textliche Festsetzung in den B-Plan übernommen wird, wird getroffen, um den Zeitpunkt der Umsetzung der Kompensationsmaßnahme sicherzustellen:

***Die Pflanzmaßnahmen sind in der auf Beendigung der Baumaßnahmen folgenden Pflanzperiode (zwischen 1. Oktober und 30. April) durchzuführen. Sie haben gemäß DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten) zu erfolgen. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.***

→ Ziel ist die Sicherstellung eines guten Anwuchses der Gehölze sowie die Verbreitung von gebietseigenem Pflanzengut.

Folgende Festsetzung, die als textliche Festsetzung in den B-Plan übernommen wird, wird getroffen, um bei Befestigungsflächen weiterhin, wie bei unversiegelten Flächen, eine Versickerung zu gewährleisten:

***Die Befestigungen der Flächen für Stellplätze und ihre Zufahrten haben mit einem luft- und wasserdurchlässigen Aufbau (z. B. Pflastersteine mit Fugenabstand von 1-3 cm, Rasengittersteine oder Rasenschutzwaben) zu erfolgen. Befestigungen mit Materialien, die eine Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Aufbaus nicht gewährleisten (z. B. Betonunterbau, Fugenverguss oder Asphaltierungen) sind unzulässig.***

→ Ziel ist die Verminderung naturschutzfachlicher Beeinträchtigungen sowie die Berücksichtigung des Schutzes von Boden- und Wasserhaushalt.

## 3.5 Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge

Die Stadt Friesack beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans die Ausweisung eines Mischgebietes.

Der Standort des B-Plans wird aus folgenden Gründen als städtebaulich sinnvoll betrachtet:

- Er ist verkehrsgünstig an einer Hauptverkehrsstraße gelegen.
- An die technische Infrastruktur kann ebenfalls angeschlossen werden.
- Die Fläche weist bereits Bestandsversiegelung auf.
- Die Fläche wird lediglich nachverdichtet.
- Die Fläche wird bereits gewerblich genutzt.
- Die Fläche befindet sich in Privateigentum, ist somit kurzfristig verfügbar und kann somit auch kurzfristig einer Weiterentwicklung zugeführt werden.
- Die anschließenden Flächen sind ebenfalls durch Mischnutzung geprägt, die mit dem B-Plan fortgeführt wird.

Weitere gemischte Bauflächen sind ebenfalls im FNP dargestellt, jedoch ist der Stand der Verfügbarkeit oder der Entwicklungsabsicht der Eigentümer zu diesen Flächen nicht bekannt.

## 3.6 Bilanzierung

In der Bilanzierung werden die Eingriffe in den Naturhaushalt sowie in das Orts- und Landschaftsbild den festgesetzten Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gegenübergestellt und bewertet.

Das Plangebiet liegt am Ostrand der Stadt Friesack und wird derzeit gewerblich genutzt. Aufgrund der vorliegenden Planungen können im Geltungsbereich des B-Plans insgesamt ca. 6.864,8 qm neu vollversiegelt. Zusätzlich zur Bestandsversiegelung können demnach ca. 2.403,8 qm zusätzlich neu vollversiegelt werden. Neuversiegelungen verursachen erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Die Kompensation der Auswirkungen soll im Verhältnis 1:2 (HVE) innerhalb des Plangebiets auf einer Fläche von 4.807,6 qm (Fläche A) erfolgen.

Aufgrund der o. g. Vermeidungs-, Verminderung- sowie der Ausgleichsmaßnahme innerhalb des Plangebiets, kann der Eingriff durch die geplante Baumaßnahme als kompensiert gelten, was in der Bilanzierung auf den folgenden Seiten nochmals deutlich wird

Vorgenommene Abkürzungen:

V: Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung

A: Maßnahmen zum Ausgleich

E: Maßnahmen zum Ersatz

## Schutzgut Boden

| | | |
|---|---|---|
| **Art des Eingriffs/ Art der Auswirkung** | | ◆ Neuversiegelung/Flächenverbrauch/Nutzungsintensivierung<br>◆ Zerstörung gewachsener Bodenhorizontierung<br>◆ Bodenverdichtung<br>◆ Bodenverunreinigungen |
| **Betroffene Fläche** | | ◆ 6.864,76 qm mögliche Gesamtversiegelung abgzl. 4.461 qm Bestandsversiegelung<br>= 2.403,8 qm zusätzliche Versiegelung, die nach HVE im Verhältnis 1:2 auszugleichen ist<br>= **4.807,6 qm nachzuweisende Ausgleichsfläche** |
| **Beschreibung der Maßnahmen** | V<br>V<br><br><br>V<br>V<br><br><br>V<br>A | ◆ Planung an einem relativ stark anthropogen vorgeprägten Standort an der östlichen Stadtgebietsgrenze von Friesack<br>◆ Benässung vorhandener Baustraßen, Lagerflächen und des Bodenaushubes während der Baumaßnahme und somit Verminderung von Staubbelästigungen<br>◆ Durchführung nach DIN zum Schutzgut Boden<br>◆ Teilversiegelung Kfz-Stellplätze und Zufahrten sowie der Zufahrten zu Garagen mit wasser- und luftdurchlässigem Belag<br>◆ Niederschlagsversickerung innerhalb des Plangebiets<br>◆ Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf 4.807,6 qm innerhalb der Maßnahmenflächen A |
| **Bilanz** | | Durch die geplante Versiegelung besteht eine erhebliche Beeinträchtigung. Die Kompensationspflanzungen bewirken für den Boden eine Verbesserung, da durch Neuanpflanzungen eine Auflockerung sowie bessere Durchlüftung des Bodens und somit eine Verbesserung der Entwicklungsbedingungen für die Bodenorganismen erfolgt. Dies hat eine Bodenaufwertung im Bereich der Pflanzflächen zur Folge. Weiterhin wird durch Gehölzpflanzungen der Bodenerosion entgegengewirkt. Neben der Anpflanzung haben auch teilversigelte - im Vergleich zu vollversiegelten Flächen - sowie die Niederschlagsversickerung innerhalb des PG positive Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, da der Boden Wasser speichern kann und an die Vegetation wieder abgibt. Es erfolgt eine bodenverbessernde Maßnahme im Sinne des Natur- und Landschaftsschutzes, sodass eine großflächige Aufwertung für das Schutzgut Boden erfolgt, welche die Anforderungen einer Kompensation erfüllt. |

## Schutzgut Vegetation/Tierwelt

| | | |
|---|---|---|
| **Art des Eingriffs/ Art der Auswirkung** | | ◆ Neuversiegelung/Flächenverbrauch/Umnutzung<br>◆ Entnahme von Gehölzen mit Verlust von Lebensräumen<br>◆ Verlärmung, Beunruhigung bzw. Vertreibung von Tieren |
| **Betroffene Fläche** | | ◆ Gesamtgebiet |
| **Beschreibung der Maßnahmen** | V<br>V<br>V<br>A | ◆ Planung an einem relativ stark anthropogen vorgeprägten Standort an der östlichen Stadtgebietsgrenze von Friesack<br>◆ Teilversiegelung Kfz-Stellplätze und Zufahrten sowie der Zufahrten zu Garagen mit wasser- und luftdurchlässigem Belag<br>◆ Niederschlagsversickerung innerhalb des Plangebiets<br>◆ Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf 4.807,6 qm innerhalb der Maßnahmenflächen A |
| **Bilanz** | | Durch die geplante Gehölzrodung liegt eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Vegetation vor, was durch die Neupflanzung von Gehölzen innerhalb des Plangebiets ausgeglichen wird. Das Einbringen von naturnahen, zusammenhängenden Vegetationsstrukturen mit heimischen Laubgehölzen bewirkt eine Neuschaffung bzw. Erweiterung von standortgerechten Lebensräumen inner- und außerhalb des Plangebietes. Die Intensivierung der Nutzungsformen und die Änderung der Standortverhältnisse durch das Bauvorhaben werden vermindert. Durch die Bepflanzungs-kombination von Bäumen und Sträuchern erfolgt eine Um- und Durchgrünung des Plangebiets. Die Anpflanzung von Gehölzen leistet einen ökologischen Beitrag für das Schutzgut Vegetation, welcher den Anforderungen einer Kompensation gerecht wird. Gleichzeitig werden durch neue Gehölze im kleinen Rahmen Biotope inner- und außerhalb des Plan-gebiets vernetzt, so dass Lebensräume für Tiere verbunden bzw. erweitert werden. Es werden Möglichkeiten zur Ansiedlung, Bruthabitatannahme, Schutz und Nahrungs-suche geschaffen. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutz-gutes Tierwelt in Form eines drohenden Verstoßes gegen den Artenschutz kann unter Beachtung der Vermeidungs-/Minderungsmaßnamen abgewendet werden. |

## Schutzgut Klima/Luft

| | | |
|---|---|---|
| **Art des Eingriffs/ Art der Auswirkung** | | ◆ Neuversiegelung/Flächenverbrauch<br>◆ Veränderung der Oberflächenbeschaffenheit |
| **Betroffene Fläche** | | ◆ Gesamtgebiet und erweiterter Einwirkbereich |
| **Beschreibung der Maßnahmen** | V<br><br>V<br><br><br>V<br>A | ◆ Planung an einem relativ stark anthropogen vorgeprägten Standort an der östlichen Stadtgebietsgrenze von Friesack<br>◆ Teilversiegelung Kfz-Stellplätze und Zufahrten sowie der Zufahrten zu Garagen mit wasser- und luftdurchlässigem Belag<br>◆ Niederschlagsversickerung innerhalb des Plangebiets<br>◆ Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf 4.807,6 qm innerhalb der Maßnahmenflächen A |
| **Bilanz** | | Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima/Luft kann durch das geplante Bauvorhaben nicht festgestellt werden. Eine ausreichende Reduzierung der Auswirkungen des Vorhabens erfolgt durch die festgesetzten Ausgleichs-pflanzungen. Die geplanten Maßnahmen bewirken eine Bodenverbesserung im Sinne des Natur- und Landschafts-schutzes. Dadurch erfolgt ein ökologischer Beitrag für das Schutzgut Klima/Luft, welcher den Anforderungen einer Kompensation gerecht wird. Die Maßnahme der Gehölz-pflanzungen ruft folgende positive Effekte hervor: Bindung von Stäuben, Windruhe, Sauerstoffproduktion, Luftbefeuchtung und Schallminderung. Weiterhin wird eine Überhitzung der Flächen vermieden, da eine Beschattung gewährleistet wird. Dies stellt eine qualitative Aufwertung für das Schutzgut Klima/Luft dar. |

## Schutzgut Wasser

| | | |
|---|---|---|
| **Art des Eingriffs/ Art der Auswirkung** | | ◆ Neuversiegelung/Flächenverbrauch<br>◆ Überbauung von Boden als potenzielle Wasserversickerungsfläche<br>◆ Nutzungsintensivierung<br>◆ Eintrag von Schadstoffen während der Baumaßnahme<br>◆ Beeinträchtigung der Wasserqualität |
| **Betroffene Fläche** | | ◆ 6.864,76 qm mögliche Gesamtversiegelung abgzl. 4.461 qm Bestandsversiegelung<br>= 2.403,8 qm zusätzliche Versiegelung, die nach HVE im Verhältnis 1:2 auszugleichen ist<br>= **4.807,6 qm nachzuweisende Ausgleichsfläche** |
| **Beschreibung der Maßnahmen** | V<br>V<br>V<br>V<br>V<br>A | ◆ Planung an einem relativ stark anthropogen vorgeprägten Standort an der östl. Stadtgebietsgrenze von Friesack<br>◆ Benässung vorhandener Baustraßen, Lagerflächen und des Bodenaushubes während der Baumaßnahme und somit Verminderung von Staubbelästigungen<br>◆ Durchführung nach DIN zum Schutzgut Boden<br>◆ Teilversiegelung Kfz-Stellplätze und Zufahrten sowie der Zufahrten zu Garagen mit wasser- und luftdurchlässigem Belag<br>◆ Niederschlagsversickerung innerhalb des Plangebiets<br>◆ Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf 4.807,6 qm innerhalb der Maßnahmenflächen A |
| **Bilanz** | | Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser kann durch das geplante Bauvorhaben nicht festgestellt werden. Durch Versickerung vor Ort wird gewährleistet, dass Niederschläge im Bereich des geplanten Bauvorhabens versickert werden und somit der örtlichen Vegetation zur Verfügung stehen. Zudem werden durch die festgesetzten Kompensationspflanzungen die Bodenfilterfunktion verbessert und das Wasserspeicherungs-vermögen innerhalb des Plangebietes erhöht. Dies hat positive Auswirkungen auf den Wasserhaushalt und stellt für das Grundwasser eine eindeutige Verbesserung dar. |

## Schutzgut Landschaft

| | | |
|---|---|---|
| **Art des Eingriffs/ Art der Auswirkung** | | ◆ Beeinträchtigung Landschaftsbild durch Einbringung neuer technischer Elemente in die Landschaft und somit Verlust derzeitiger Eigenart<br>◆ Umnutzung<br>◆ Beseitigung von Vegetation<br>◆ Umnutzung, Überformung<br>◆ Verlust der Naturnähe durch Baukörper |
| **Betroffene Fläche** | | ◆ Gesamtgebiet und visuell wirksamer Einwirkbereich |
| **Beschreibung der Maßnahmen** | V<br>V<br>V<br>A | ◆ Planung an einem relativ stark anthropogen vorgeprägten Standort an der östl. Stadtgebietsgrenze von Friesack<br>◆ Teilversiegelung Kfz-Stellplätze und Zufahrten sowie der Zufahrten zu Garagen mit wasser- und luftdurchlässigem Belag<br>◆ Niederschlagsversickerung innerhalb des Plangebiets<br>◆ Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf 4.807,6 qm innerhalb der Maßnahmenflächen A |
| **Bilanz** | | Durch den Eingriff erfolgt eine Veränderung des Landschaftsbildes im Plangebiet. Der Charakter der Umgebung bleibt erhalten. Durch das Einbringen von naturnahen Vegetationsstrukturen mit heimischen Laubgehölzen wird eine Einbindung des Bauvorhabens in die Umgebung geschaffen. Das Plangebiet wird um- und durchgrünt, wodurch eine Minderung der Oberflächenverfremdungen erreicht wird. Die Maßnahme und die damit einhergehende natürliche Entwicklung bewirkt eine Aufwertung für das Schutzgut Landschaft innerhalb desselben Naturraums, da intensive Nutzungen vermieden werden und somit eine Wiederherstellung eines natürlichen Landschaftsbildes entsteht. Des Weiteren wird die Grünverbindung der Region verbessert, was ebenfalls positive Auswirkungen auf das Landschaftsbild hat. |

## Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

| | | |
|---|---|---|
| **Art des Eingriffs/ Art der Auswirkung** | | ◆ Beeinträchtigung von derzeit nicht bekannten Bodendenkmälern |
| **Betroffene Fläche** | | ◆ keine |
| **Beschreibung der Maßnahme** | V | ◆ In Kenntnissetzung im Falle einer auftretenden Beeinträchtigung |
| **Bilanz** | | Eine Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern kann durch das geplante Bauvorhaben derzeit nicht festgestellt werden. Werden Bodendenkmäler bei den Bodenarbeiten entdeckt, so gelten die Bestimmungen der Denkmalbehörden des Landes Brandenburg. |

## 3.7 Maßnahmenblätter

| **B-Plan:**<br>„Ehemaliges Sägewerk“ | **Maßnahmenblatt-Nr.:**<br>1 | **Maßnahmenfläche:**<br>Gemarkung Friesack<br>Flur 1<br>Flurstück 145 tlw. |
|---|---|---|
| **Konflikt/Beeinträchtigung – Vollversiegelung als Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden** | | |
| 34.323,8 qm Bauland (Mischgebiet) * 0,2 (GRZ I ohne Überschreitungsmöglichkeit)<br>= 6.864,76 qm mögliche Gesamtversiegelung, die Böden allgemeiner Funktionsausprägung beeinträchtigt | | |
| **Kompensationsbedarf nach HVE** | | |
| 6.864,76 qm mögliche Versiegelung abgzl. 4.461 qm Bestandsversiegelung<br>= 2.403,8 qm zusätzliche Versiegelung, die nach HVE im Verhältnis 1:2 auszugleichen ist<br><br>2.403,8 qm auszugleichende zusätzliche Versiegelung * 2 (nach HVE)<br>= **4.807,6 qm nachzuweisende Ausgleichsfläche** | | |
| **Maßnahme 1** (siehe textliche Festsetzung unter *Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet*) | | |
| Ziel:<br>Bepflanzung mit einer naturschutzfachlichen und gestalterischen Aufwertung und Sichtschutz im Plangebiet<br><br>Maßnahmenbeschreibung:<br>***Innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (Fläche A) sind auf einer Fläche von 4.807,6 m² 49 Bäume der Sortierung 12-14, 3xv sowie 97 Sträucher der Sortierung 60-100, 2xv zu pflanzen. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.*** | | |
| **Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme** | | |
| Bepflanzung der Ausgleichsfläche A in der auf Beendigung der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode. | | |
| **Flächengröße der Maßnahme** | | |
| Pflanzfläche A: | | **4.807,6 qm** |
| **Beeinträchtigung** | | |
| ausgeglichen | | |

| **B-Plan:**<br>„Ehemaliges Sägewerk“ | **Maßnahmenblatt-Nr.:**<br>2 | **Maßnahmenfläche:**<br>Gemarkung Friesack<br>Flur 1<br>Flurstück 145 tlw. |
|---|---|---|
| **Konflikt/Beeinträchtigung – Leistungsfähigkeit der Kompensationsmaßnahme 1**<br>(Kompensationsmaßnahme siehe Maßnahmenblatt Nr. 1) | | |
| 34.323,8 qm Bauland (Mischgebiet) * 0,2 (GRZ I ohne Überschreitungsmöglichkeit)<br>= 6.864,76 qm mögliche Gesamtversiegelung, die Böden allgemeiner Funktionsausprägung beeinträchtigt | | |
| **Kompensationsbedarf nach HVE** | | |
| 6.864,76 qm mögliche Versiegelung abgzl. 4.461 qm Bestandsversiegelung<br>= 2.403,8 qm zusätzliche Versiegelung, die nach HVE im Verhältnis 1:2 auszugleichen ist<br><br>2.403,8 qm auszugleichende zusätzliche Versiegelung * 2 (nach HVE)<br>= **4.807,6 qm nachzuweisende Ausgleichsfläche** | | |
| **Maßnahme 2** (siehe textliche Festsetzung unter *Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet*) | | |
| Ziel:<br>Sicherstellung der durchgehenden Leistungsfähigkeit der Kompensationsmaßnahme 1 bei Gehölzverlust.<br><br>Maßnahmenbeschreibung:<br>***Bei Gehölzabgang in der Pflanzfläche A sind Neuanpflanzungen in der folgenden Pflanzperiode (zwischen 1. Oktober und 30. April) durchzuführen. Sie haben gemäß DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten) zu erfolgen. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.*** | | |
| **Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme** | | |
| Bei Gehölzabgang in der o. a. folgenden Pflanzperiode. | | |
| **Flächengröße der Maßnahme** | | |
| Pflanzfläche A: **4.807,6 qm** | | |
| **Beeinträchtigung** | | |
| ausgeglichen | | |

| **B-Plan:**<br>„Ehemaliges Sägewerk“ | **Maßnahmenblatt-Nr.:**<br>3 | **Maßnahmenfläche:**<br>Gemarkung Friesack<br>Flur 1<br>Flurstück 145 tlw. |
|---|---|---|
| **Konflikt/Beeinträchtigung – Sicherstellung des Anwuchses der Kompensationsmaßnahme 1** (Kompensationsmaßnahme siehe Maßnahmenblatt Nr. 1) | | |
| 34.323,8 qm Bauland (Mischgebiet) * 0,2 (GRZ I ohne Überschreitungsmöglichkeit)<br>= 6.864,76 qm mögliche Gesamtversiegelung, die Böden allgemeiner Funktionsausprägung beeinträchtigt. | | |
| **Kompensationsbedarf nach HVE** | | |
| 6.864,76 qm mögliche Versiegelung abgzl. 4.461 qm Bestandsversiegelung<br>= 2.403,8 qm zusätzliche Versiegelung, die nach HVE im Verhältnis 1:2 auszugleichen ist<br><br>2.403,8 qm auszugleichende zusätzliche Versiegelung * 2 (nach HVE)<br>= **4.807,6 qm nachzuweisende Ausgleichsfläche** | | |
| **Maßnahme 3** (siehe textliche Festsetzung unter *Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet*) | | |
| Ziel:<br>Sicherstellung eines guten Anwuchses der Gehölze sowie die Verbreitung von gebietseigenem Pflanzengut.<br><br>Maßnahmenbeschreibung:<br>***Die Pflanzmaßnahmen sind in der auf Beendigung der Baumaßnahmen folgenden Pflanzperiode (zwischen 1. Oktober und 30. April) durchzuführen. Sie haben gemäß DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten) zu erfolgen. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.*** | | |
| **Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme** | | |
| Bepflanzung der Ausgleichsfläche A in der auf Beendigung der Baumaßnahme o. a. folgenden Pflanzperiode. | | |
| **Flächengröße der Maßnahme** | | |
| Pflanzfläche A: | | **4.807,6 qm** |
| **Beeinträchtigung** | | |
| ausgeglichen | | |

| **B-Plan:**<br>„Ehemaliges Sägewerk“ | **Maßnahmenblatt-Nr.:**<br>4 | **Maßnahmenfläche:**<br>Gemarkung Friesack<br>Flur 1<br>Flurstücke 137 tlw., 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145 tlw. |
|---|---|---|
| **Konflikt/Beeinträchtigung - Vollversiegelung** | | |
| 34.323,8 qm Bauland (Mischgebiet) * 0,2 (GRZ I ohne Überschreitungsmöglichkeit)<br>= 6.864,76 qm mögliche Gesamtversiegelung, die Böden allgemeiner Funktionsausprägung beeinträchtigt. | | |
| **Kompensationsbedarf nach HVE** | | |
| 6.864,76 qm mögliche Versiegelung abgzl. 4.461 qm Bestandsversiegelung<br>= 2.403,8 qm zusätzliche Versiegelung, die nach HVE im Verhältnis 1:2 auszugleichen ist<br><br>2.403,8 qm auszugleichende zusätzliche Versiegelung * 2 (nach HVE)<br>= **4.807,6 qm nachzuweisende Ausgleichsfläche** | | |
| **Maßnahme 4** (siehe textliche Festsetzung unter *Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet*) | | |
| Ziel:<br>Verminderung naturschutzfachlicher Beeinträchtigungen sowie die Berücksichtigung des Schutzes von Boden- und Wasserhaushalt.<br><br>Maßnahmenbeschreibung:<br>***Die Befestigungen der Flächen für Stellplätze und ihre Zufahrten haben mit einem luft- und wasserdurchlässigen Aufbau (z. B. Pflastersteine mit Fugenabstand von 1-3 cm, Rasengittersteine oder Rasenschutzwaben) zu erfolgen. Befestigungen mit Materialien, die eine Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Aufbaus nicht gewähr-leisten (z. B. Betonunterbau, Fugenverguss oder Asphaltierungen) sind unzulässig.*** | | |
| **Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme** | | |
| Bei Umsetzung des Bauvorhabens. | | |
| **Flächengröße der Maßnahme** | | |
| Maßnahme gilt für die überbaubare Fläche (ausgenommen Pflanzfläche A). | | |
| **Beeinträchtigung** | | |
| ausgeglichen | | |

## 3.8 Monitoring

Gemäß § 4c BauGB ist nach Abschluss des Planverfahrens eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Plandurchführung zu gewährleisten. Die Modalitäten und der Umfang der geplanten Überwachungsmaßnahmen werden durch die Stadt/Gemeinde festgelegt. Im vorliegenden Planverfahren sind die Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen als geringfügig einzustufen.

Die Überprüfung der Funktionsfähigkeit von Ausgleichsmaßnahmen wird über die Umsetzungskontrolle im Rahmen des Bauantrages und der Prüfung des Zielerreichungsgrades nach einer 3-jährigen Entwicklungszeit gewährleistet.

## 3.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Grundstückseigentümer möchte den vorhandenen Immobilienbestand sanieren, einer neuen Nutzung zuführen und bei Bedarf im Rahmen der B-Plan-Festsetzungen erweitern. Dabei soll im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans (B-Plan) die Mischnutzung, die bereits entlang der Vietznitzer Straße angesiedelt ist, und an der das Plangebiet grenzt, im Plangebiet weitergeführt werden. Dies entspräche auch der seitens des Amtes angestrebten städtebaulichen Entwicklung des Gebietes mit gemischter Nutzung, die so auch im Flächennutzungsplan (FNP) des Amtes Friesack dargestellt ist. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan (B-Plan) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Wiedernutzbarmachung, einer geordneten Entwicklung des Geländes des ehemaligen Sägewerks geschaffen und der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) nachgekommen werden. Ziel des B-Plans ist dem Anlass und der Darstellung im FNP entsprechend das Plangebiet als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festzusetzen. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 34.323,8 m² und liegt, ca. 700 m vom Stadtzentrum entfernt am Ostrand der Stadt Friesack.

Das Plangebiet wird geprägt durch eine Bebauung, bestehend aus gewerblich genutzten Gebäuden und Lagerhallen. Einzelne Bereiche sind durch größere Gehölzgruppen dominiert, ansonsten ist der überwiegende Teil durch Weideland und ruderale Pionier- Gras und Staudenfluren geprägt. Das Plangebiet ist Bestandteil einer Konversionsfläche; die Überreste der ehemaligen Nutzung sind teilweise noch vorhanden. Die umgebenden Flächen werden als extensives Dauergrünland genutzt und bewirtschaftet. Der nördliche Planbereich grenzt an das LSG „Westhavelland“.

Die vorliegende Planung ermöglicht zusätzliche Versiegelung. Aufgrund der gewerblichen Aktivität sowie dem Vorhandensein restlicher Konversionsteilflächen besteht bereits eine Vorbelastung durch Bebauung und derzeitiger Nutzung. Durch die Umsetzung der Planung werden keine hochwertigen Biotope zerstört oder negativ beeinträchtigt. Zwar kann das Vorhaben bei Umsetzung zu einer Gehölzentnahme führen, welche als erheblich betrachtet werden kann, jedoch werden die kompensationspflichtigen Verluste im Verlauf des Vorhabens ermittelt und durch die Baumschutzsatzung der Stadt Friesack ausgeglichen.

Durch die Rechtsgültigkeit des B-Plans wird eine maximal versiegelbare Fläche von insgesamt ca. 6.864,8 qm ermöglicht. Im Plangebiet befindet sich bereits Bestandsversiegelung. Zusätzlich zur Bestandsversiegelung kann eine Fläche von ca. 2.403,8 qm neu vollversiegelt werden im Mischgebiet. Das stellt einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar. Da Entsiegelungsmaßnahmen nicht vorhanden sind, werden interne Gehölzpflanzungen (im

Verhältnis 1:2 nach HVE) als Kompensationsmaßnahme (Fläche A siehe Maßnahmenblatt Nr. 1) umgesetzt. Der Gesamtkompensationsbedarf von ca.4.807,6 qm kann durch Baum- und Strauchpflanzungen vollständig intern bewältigt werden.

Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange ergab, dass keine Anhaltspunkte vorliegen, die bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes auf Verstöße gegen ein Verbot nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG schließen lassen. Es wurden keine Brutphänomene innerhalb des Plangebiets festgestellt. Auch die Rodung von Gehölzen führt zu keinen Verbotstatbeständen. Nachgewiesene Reviere lagen außerhalb des Geltungsbereichs und bleiben vom Vorhaben unbeeinflusst. Um dennoch eventuell drohende Verbotstatbestände ausschließen zu können, werden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeiten) festgelegt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen ist nicht zu erwarten und somit auch nicht weiter zu untersuchen.

Die durch den B-Plan verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft mit den daraus folgenden erheblichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden und Pflanze können durch die dargestellten Kompensationsmaßnahmen aus naturschutzfachlicher Sicht vollständig innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden.

## 3.10 Pflanzliste

Tabelle 18: Pflanzliste

| **Bäume** | | **Sträucher** | |
|---|---|---|---|
| Acer campestre | Feld-Ahorn | Cornus sanguiniea | Blutroter Hartriegel |
| Acer platanoides | Spitz-Ahorn | Corylus avellana | Haselnuss |
| Acer pseudoplatanus | Berg-Ahorn | Crataegus monogyna | Eingriffliger Weißdorn |
| Alnus glutinosa | Schwarz-Erle | | |
| Berberis vulgaris L. | Gemeine Berberitze | Crataegus laevigata | Zweigriffliger Weißdorn |
| Betula pendula | Sand-Birke | Crataegus Hybriden agg. | Weißdorn |
| Betula pubescens | Moor-Birke | Cytisus scoparius | Besen-Ginster |
| Carpinus betulus | Hainuche | Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen |
| Fagus sylvatica | Rot-Buche | Juniperus Communis L. | Gemeiner Wacholder |
| Frangula alnus | Faulbaum | | |
| Fraxinus excelsior | Gemeine Esche | Rhamnus cathartica | Kreuzdorn |
| Malus sylvestris agg. | Wild-Apfel | Rosa canina agg. | Hundsrose |
| Pinus sylvestris | Gemeine Kiefer | Rosa corymbifera agg. | Heckenrose |
| Populus nigra | Schwarz-Pappel | Rosa rubiginosa agg. | Wein-Rose |
| Populus tremula | Zitter-Pappel | Rosa elliptica agg. | Keilblättrige Rose |
| Prunus avium | Vogel-Kirsche | Rosa tomentosa agg. | Filz- Rose |
| Prunus padus | Traubenkirsche | Salix alba | Silber-Weide |
| Prunus spinosa | Schlehe | Salix aurita | Ohr-Weide |
| Pyrus pyraster agg. | Wild-Birne | Salix caprea | Sal-Weide |
| Quercus petraea | Trauben-Eiche | Salix cinerea | Grau-Weide |
| Quercus robur | Stiel-Eiche | Salix pentandra | Lorbeer-Weide |
| Salix fragilis L. | Bruch-Weide | Salix purpurea | Purpur-Weide |
| Tilia cordata | Winter-Linde | Salix triandra agg. | Mandel-Weide |
| Tilia platyphyllos | Sommer-Linde | Salix viminalis | Korb-Weide |
| Ulmus glabra | Berg-Ulme | Salix x rubens (S. aba x fragilis) | Hohe Weide |
| Ulmus laevis | Flatter-Ulme | | |
| Ulmus minor | Feld-Ulme | Sambucus nigra | Schwarzer Hollunder |
| | | Sorbus aucuparia | Eberesche |
| | | Sorbus torminalis | Elsbeere |
| | | Viburnum opulus | Gemeiner Schneeball |

# 4 Fotodokumentation

Abbildung 5: Zugang zum Plangebiet mit Blick auf die Kompensationsflächen und Bestandsgebäude mit Plattenweg. Zukünftige Kompensationsflächen werden derzeit teilweise zur Schafbeweidung genutzt. Aufnahmedatum: 21.03.2019

Abbildung 6: Blick auf Baumbestand und im Umbau befindlichem, zukünftigen Seminar- und Veranstaltungsgebäude. Aufnahmedatum: 21.03.2019

Abbildung 7: Star im Ansitz, südlicher Planbereich. Aufnahmedatum: 11.04.2019

Abbildung 8: bewachsene Aufschüttung im Plangebiet. Aufnahmedatum: 11.04.2019

Abbildung 9: Blick ausgehend vom LSG „Westhavelland“ mit dazugehörigem Intensivgrasland. Links ist die Altbaumreihe verortet. Rechts im Bereich der Zaungrenze beginnt das Plangebiet mit dem Abschnitt SO „Sonnenenergie“. Aufnahmedatum: 11.04.2019

Abbildung 10: Star im Ansitz mit Revier in der Eschen-Altbaumgruppe. Aufnahmedatum: 11.04.2019

Abbildung 11: Bachstelze im Ansitz auf Bestandsgebäude. Aufnahmedatum: 26.04.2019

Abbildung 12: Ringeltauben als Nahrungsgäste im zentralen Bereich des Plangebiets. Aufnahmedatum: 26.04.2019

Abbildung 13: Hochwertige Altbaumgruppe im LSG „Westhavelland“ im Erstfrühling. Aufnahmedatum: 06.05.2019

Abbildung 14: Der nördliche Planbereich stellt sich momentan als Frischweide artenarmer Ausprägung dar. Die Altbaumgruppe im Hintergrund liegt außerhalb des Geltungsbereichs. Aufnahmedatum: 07.06.2019

Abbildung 15: Blick von Süden auf das Plangebiet, Schafbeweidung im Hochsommer. Aufnahmedatum: 16.07.2019

Abbildung 16: Panorama innerhalb des Plangebiets von Süd nach Nord mit Bestandssituation Aufnahmedatum: 13.08.2019

# 5 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Verortung des Plangebiets in östlicher Randlage der Stadt Friesack (Quelle: BBG Viewer, o. M.) ..... 3
Abbildung 2: Verortung Plangebiet zu LSG „Westhavelland“, Naturpark „Westhavelland“, SPA „Rhin-Havelluch“ und Trappenschongebiet I (NAU), Quelle: Schutzgebietsviewer LfU, M 1:9000 ..... 9
Abbildung 3: Lage des Plangebiets zu den umliegenden, gesetzlich geschützten Biotopen, Quelle: Schutzgebietsviewer LfU, Maßstab 1:7400 ..... 9
Abbildung 4: Gegenstand einer artenschutzrechtlichen Prüfung bei zulässigen Eingriffen und Vorhaben ..... 39
Abbildung 5: Zugang zum Plangebiet mit Blick auf die Kompensationsflächen und Bestandsgebäude mit Plattenweg. Zukünftige Kompensationsflächen werden derzeit teilweise zur Schafbeweidung genutzt. Aufnahmedatum: 21.03.2019 ..... 81
Abbildung 6: Blick auf Baumbestand und im Umbau befindlichem, zukünftigen Seminar- und Veranstaltungsgebäude. Aufnahmedatum: 21.03.2019 ..... 81
Abbildung 7: Star im Ansitz, südlicher Planbereich. Aufnahmedatum: 11.04.2019 ..... 81
Abbildung 8: bewachsene Aufschüttung im Plangebiet. Aufnahmedatum: 11.04.2019 .. 82
Abbildung 9: Blick ausgehend vom LSG „Westhavelland“ mit dazugehörigem Intensivgrasland. Links ist die Altbaumreihe verortet. Rechts im Bereich der Zaungrenze beginnt das Plangebiet mit dem Abschnitt SO „Sonnenenergie“. Aufnahmedatum: 11.04.2019 ..... 82
Abbildung 10: Star im Ansitz mit Revier in der Eschen-Altbaumgruppe. Aufnahmedatum: 11.04.2019 ..... 82
Abbildung 11: Bachstelze im Ansitz auf Bestandsgebäude. Aufnahmedatum: 26.04.2019 ..... 83
Abbildung 12: Ringeltauben als Nahrungsgäste im zentralen Bereich des Plangebiets. Aufnahmedatum: 26.04.2019 ..... 83
Abbildung 13: Hochwertige Altbaumgruppe im LSG „Westhavelland“ im Erstfrühling. Aufnahme-datum: 06.05.2019 ..... 83
Abbildung 14: Der nördliche Planbereich stellt sich momentan als Frischweide artenarmer Ausprägung dar. Die Altbaumgruppe im Hintergrund liegt außerhalb des Geltungsbereichs. Aufnahmedatum: 07.06.2019 ..... 84
Abbildung 15: Blick von Süden auf das Plangebiet, Schafbeweidung im Hochsommer. Aufnahmedatum: 16.07.2019 ..... 84
Abbildung 16: Panorama innerhalb des Plangebiets von Süd nach Nord mit Bestandssituation Aufnahmedatum: 13.08.2019 ..... 84

# 6 Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Kartierungsbegehungen ..... 4
Tabelle 2: Habitatwert ..... 12
Tabelle 3: Natürlichkeit der Biotope und Vegetationsgemeinschaften ..... 13
Tabelle 4: Grad der Seltenheit und der Gefährdung ..... 13
Tabelle 5: Ersetzbarkeit der Biotope ..... 13
Tabelle 6: Bewertungsskala der Biotoptypen ..... 14
Tabelle 7: Übersicht und Bewertung der Biotoptypen im Untersuchungsgebiet ..... 14
Tabelle 8: Abkürzungen zur vegetationskundlichen Kartierung ..... 18
Tabelle 9: Vegetationskundliche Kartierung des Plangebietes ..... 18
Tabelle 10: Vogelarten mit dauerhaften Niststätten ..... 22
Tabelle 11: Vogelarten mit jährlich wechselnden Niststätten ..... 22
Tabelle 12: Legende ..... 22
Tabelle 13: Vogelarten mit dauerhaften Niststätten ..... 43
Tabelle 14: Vogelarten mit jährlich wechselnden Niststätten ..... 44
Tabelle 15: Legende zu Vogelarten ..... 45
Tabelle 16: Aufschlüsselung der Bestandsversiegelung im Plangebiet ..... 61
Tabelle 17: Übersicht Kompensationsfläche und Maßnahmen zur Aufwertung ..... 61
Tabelle 18: Pflanzliste ..... 80

# 7 Literaturverzeichnis

Flächennutzungsplan der Stadt Friesack mit den Ortsteilen Wutzetz und Zootzen (2009)

BauGB

Landschaftsrahmenplans (LRP), Landkreis Havelland (HVL) Juli 2014

Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE), Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MLUV) Referat Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl.I/20, [Nr. 28])

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist

Blab, Josef: Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere. Ein Leitfaden zum Schutz der Lebensräume unserer Tiere, Bonn-Bad Godesberg, 1993,ILDA-Verlag

Rote Liste Deutschland (RL D), Bundesamt für Naturschutz (BfN), Bonn, 2008
Rote Liste Brandenburg (RL BB), Landesamt für Umwelt (LFU ) Brandenburg, Hefte „Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg“, 2008
Ellenberg et al.: Zeigerwerte von Pflanzen in Mitteleuropa, 1991 E. Goltze Verlag KG Göttingen

Baumschutzsatzung Friesack, 2004

Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands“, Südbeck, P. et al. 2005

Denkmalliste des Landes Brandenburg, Landkreis Havelland, Stand: 31.12.2021

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG)vom 24. Mai 2004(GVBl.I/04, [Nr. 09], S.215)

Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) – Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen

Vogelschutzrichtlinie – Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten

Bundesartenschutzverordnung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258; 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist

Biotopkartierung Brandenburg - Liste der Biotoptypen, 2011, LfU

Beschreibung der Biotoptypen, 2005, LfU

NatSchR, Beck-Texte im dtv, 10. Auflage 2005

Köppel/Peters/Wende: Eingriffsregelung, Umweltverträglichkeitsprüfung, FFH-Verträglichkeitsprüfung, 2004 Ulmer UTB

Jessel/Tobias: Ökologisch orientierte Planung: Eine Einführung in Theorien, Daten und Methoden, 2002 Ulmer UTB

Louis: Die naturschutzrechtlichen Anforderungen in der Bauleitplanung

Schmidt-Eichstaedt: Stadtökologie, Lebensraum Großstadt, 1996 Meyers Forum, B.I. Taschenbuchverlag

Kaule, G.: Arten- und Biotopschutz, 1991 Ulmer UTB

HVE, Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung, 2009 MLUL

Kautz/Küpfer, Vhw-Seminar-Skript: Kompensation naturschutz- und baurechtlicher Eingriffe trotz Flächenknappheit-Neue Chancen für die Akquisition, Planung und Umsetzung von Ausgleichsflächen, 2017

Lau/Meinecke, Vhw-Seminar-Skript: Artenschutz als Planungshindernis? Handlungsanleitung für die Praxis, 2018

Scharmer/Blessing im Auftrag MIR Brandenburg: Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung, 2009

DIN 18915 Bodenarbeiten

DIN 18916 Pflanzen und Pflanzarbeiten

DIN 18920 Schutz von Bäumen und Sträuchern

Bundesregierung: Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie, 2016

Weingarten et al.: Artenschutzrechtliche Belange in der SUP, NuL 42 (9), 2010

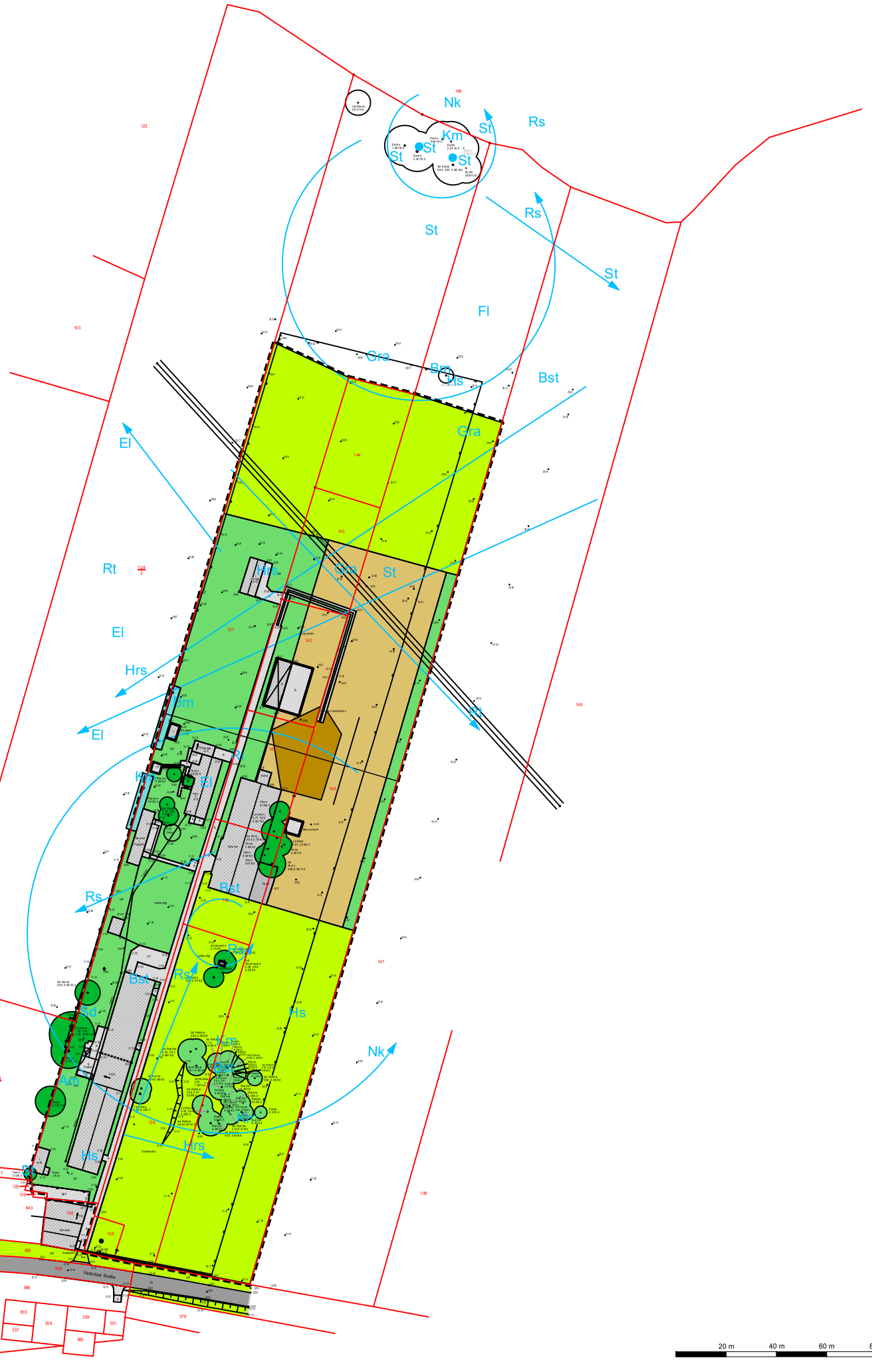
Stratmann, B.: Zur natürlichen Habitatausformung und Habitatausstattung der Wälder für Fledermäuse, 2007

**Internetquellen**

LfU-Schutzgebietsviewer: https://osiris.aed-synergis.de/ARC- WebOffice/synserver?project=OSIRIS&language=de&user=os_standard&password=osiris

LGB (Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg): https://www.geobasis-bb.de/organisation/impressum.htm

Maßstab: 1 : 2.000




# ZEICHENERKLÄRUNG

Biotoptypen

03 Anthropogene Rohbodenstandorte und Ruderalfluren

- ruderale Pionier-, Gras- und Staudenfuren (teilw. mit Gehölzbewuchs) (03200)

05 Gras- und Staudenfluren

- Frischweiden artenarmer Ausprägung (051112)

07 Laubgebüsche, Feldgehölze, Alleen, Baumreihen und Baumgruppen

- Laubgebüsche frischer Standorte (07102)
- Baumgruppen nicht heimischer Baumarten (Robinie) (071502)
- sonstige Solitärbäume (07152)

12 bebaute Gebiete, Verkehrsanlagen und Sonderbauflächen

- Einzel- und Reihenhausbebauung (12260)(Häuser, Scheunen, inner- und außerhalb)
- Asphaltstraßen (außerhalb) (12612)
- versiegelter Plattenweg (12654)
- Anthropogene Sonderflächen (12700)
- Anthropogene Sonderflächen (12720)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

## Avifauna

| | |
|---|---|
| Bst | Bachstelze |
| Bm | Blaumeise |
| Km | Kohlmeise |
| Hs | Haussperling |
| Hrs | Hausrotschwanz |
| Rs | Rauchschwalbe |
| St | Star |
| Am | Amsel |
| El | Elster |
| Rt | Ringeltaube |
| Sd | Singdrossel |
| Nk | Nebelkrähe |
| Fl | Feldlerche |
| Gra | Grauammer |

- Überflug
- Flugrichtung
- Revier

# KARTENGRUNDLAGE

- Whs = Wohnhaus, bestehendes Gebäude, I / II = Geschosse (PD = Pultdach, A = Asbest, m = massiv,
- Firstrichtung
- Flurstücksgrenze
- 148 Flurstücksbezeichnung
- 30.79 örtlich gemessene Geländehöhe üHN Höhensystem DHHN2016
- B Beton
- Rec Recycling
- GR Grün
- Bi Bitumen
- VP Verbundsteinpflaster
- BPF Betonpflaster
- Baum, Stammumfang/Kronendurchmesser
- Zaun
- 0,24 Mauer
- Böschung
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Fahnenmast (freistehend)
- Kanaldeckel

**Amt Friesack**

Umweltbestandskarte zum Bebauungsplan "Ehemaliges Sägewerk" (Stadt Friesack)

| | |
|---|---|
| Planbereich: | Gemarkung Friesack, Flur 1; Flurstücke 137 tlw., 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145 tlw. |
| Planungsgrundlage: | Amtlicher Lageplan (Juli 2019) |
| Planungsstand: | ÖbVI Dipl.-Ing. Andree Böger, Ulmenweg 6, 14641 Nauen<br>Kartierungen 2019; B-Plan-Entwurf Juni 2023 |

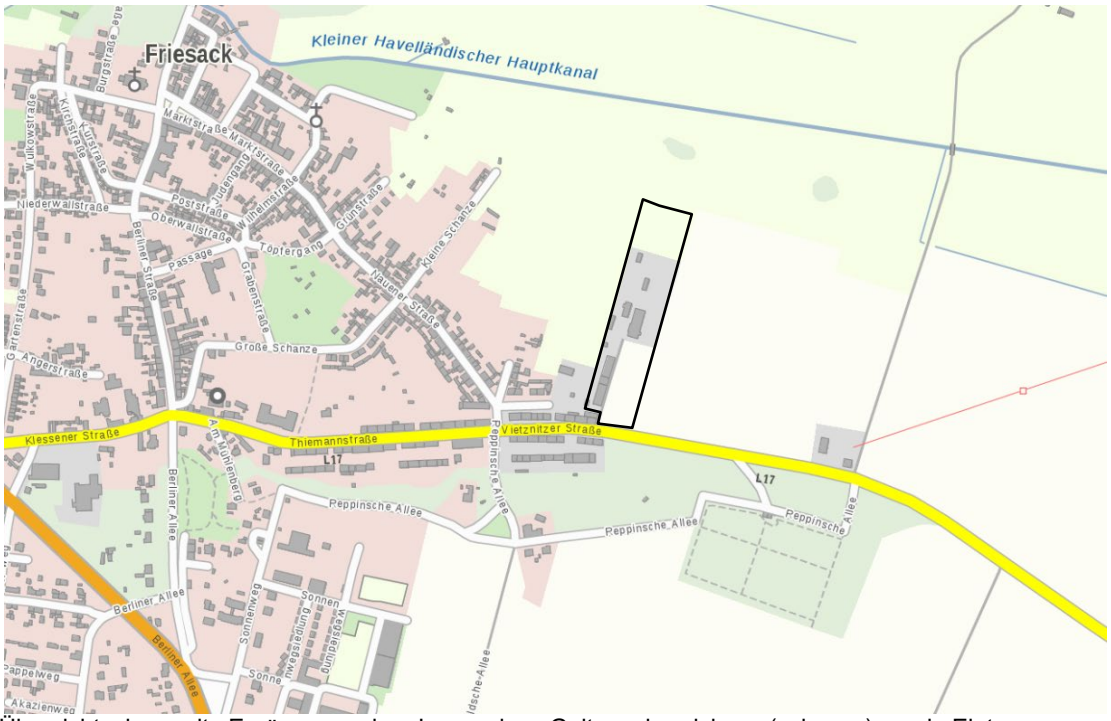
Planverfasser:

IGF
IngenieurGesellschaftFalkenrehde mbH
Ketziner Str. 28 - 14641 Nauen - Tel.: 03321/7470-0 - Fax: 03321/7470-20

# Amt Friesack

## Umweltbericht mit integriertem Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan „Ehemaliges Sägewerk“

(Stadt Friesack)




Übersichtsplan mit Ergänzung der Lage des Geltungsbereiches (schwarz) und Eintragungen Kartengrundlage Digitale Topographische Karte 10 (ohne Maßstab), Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0 (Abruf 2023)

**Planungsstand**: Entwurf (zweistufiges Verfahren mit Umweltbericht)
Juni 2023

**Planbereich**: Gemarkung Friesack
Flur 1
Flurstücke 137 tlw., 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145 tlw.

# Inhaltsverzeichnis

1 Lage, Größe und Nutzung des Plangebiets ..... 3
1.1 Ziel und Zweck der Planung ..... 4
1.2 Gesetzliche Grundlage ..... 4
1.3 Beschreibung der Prüfmethoden ..... 4
1.4 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes / Bewertung der Umweltauswirkungen ..... 5
1.4.1 Schutzgut Boden ..... 5
1.4.2 Schutzgut Fläche ..... 7
1.4.3 Schutzgut Pflanzen ..... 8
1.4.4 Schutzgut Tiere ..... 21
1.4.5 Schutzgut Wasser ..... 24
1.4.6 Schutzgut Klima/Luft ..... 25
1.4.7 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild ..... 28
1.4.8 Schutzgut Mensch, insbesondere menschlicher Gesundheit ..... 30
1.4.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter ..... 33
1.5 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ..... 35
1.6 Zusammenfassende Bestandsbewertung und Darstellung der zu erwartenden Umweltauswirkungen ..... 36
2 Integrierter Artenschutzbeitrag ..... 38
2.1 Prüfung Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbote ..... 38
2.2 Kartierungsmethode ..... 41
2.3 Bestandserfassung und Betroffenheit der europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie ..... 43
2.4 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung ..... 55
3 Abhandlung der Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz ..... 57
3.1 Gesetzliche Grundlagen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung ..... 57
3.2 Kompensationsermittlung ..... 58
3.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung nachteiliger Auswirkungen ..... 64
3.4 Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet ..... 67
3.5 Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge ..... 68
3.6 Bilanzierung ..... 69
3.7 Maßnahmenblätter ..... 75
3.8 Monitoring ..... 79
3.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung ..... 79
3.10 Pflanzliste ..... 81
4 Fotodokumentation ..... 82
5 Abbildungsverzeichnis ..... 86
6 Tabellenverzeichnis ..... 87
7 Literaturverzeichnis ..... 88

# 1 Lage, Größe und Nutzung des Plangebiets

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 34.323,8 m² und liegt, ca. 700 m vom Stadtzentrum entfernt am Ostrand der Stadt Friesack.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus der beabsichtigten Planung und der Eigentumsstruktur des Grundstücks. Die Herausnahme der nördlichen Teilflächen des Grundstücks (Teilflächen der Flurstücksnummer 137 und 145) ergibt sich aus dem Sachverhalt, dass sich diese Flächen innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes befinden und eine Überplanung hier auch nicht beabsichtigt ist. Die Grenzziehung des Geltungsbereichs erfolgte hier entlang der Grenze des Landschaftsschutzgebietes. Die mit dem Aufstellungsbeschluss vom 17.12.2019 erfolgte Hinzunahme des Flurstücks 138 in den Geltungsbereich des Bebauungsplans (B-Plan) begründet sich dadurch, dass die bestehende Zufahrt für das Grundstück, bzw. die verkehrliche Anbindung an die Vietznitzer Landstraße (Landesstraße 17), planungsrechtlich eindeutig dargestellt wird.

Nördlich und östlich grenzen an das Plangebiet landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die östlich gelegenen Flächen werden von der Wollenberg & Wendland GbR genutzt, die auf den Flächen Treckertreffen und andere Veranstaltungen durchführt.

Im Süden verfügt das Plangebiet Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche Vietnitzer Straße (Landesstraße 17).

Im Südwesten, Süden und westlich an der Vietznitzer Straße befindet sich Wohnbebauung mit Handwerksbetrieben und anderen nicht störenden Gewerbe ist. Auf der südlichen Seite der Vietznitzer Straße beginnt das Gelände der Freilichtbühne Friesack. Dort finden mehrmals im Jahr verschiedene Veranstaltungen statt.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich verschiedene Gebäude eines ehemaligen Sägewerks sowie weitere gewerblich genutzte Gebäude mit Garagen und Schuppen. Das längste Gebäude ist ca. 80 Meter lang. Das breiteste Gebäude ist ca. 17 m breit.

Abbildung 1: Verortung des Plangebiets in östlicher Randlage der Stadt Friesack (Quelle: BBG Viewer, o. M.)

## 1.1 Ziel und Zweck der Planung

Ziel

Dem Anlass und der Darstellung im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Friesack mit den Ortsteilen Wutzetz und Zootzen (2009) entsprechend soll das Plangebiet als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt werden.

Zweck

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Wiedernutzbarmachung, einer geordneten Entwicklung des Geländes des ehemaligen Sägewerks geschaffen und der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) nachgekommen werden.

## 1.2 Gesetzliche Grundlage

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes § 14 stellen die durch den B-Plan festgesetzten Vorhaben einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Laut Baugesetzbuch § 2 Abs. 4 wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umwelt-auswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

## 1.3 Beschreibung der Prüfmethoden

In Bezug auf das Schutzgut „Pflanzen/Tiere“ erfolgten für eine Ermittlung und Potenzialabschätzung des Bestandes im Plangebiet mehrere Kartierungen. Die Bestandsaufnahme und Bewertung der einschlägigen Umweltbelange des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale des Gebietes, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, dient dazu, den Status Quo der Umweltbedingungen zu ermitteln. Im Folgenden wird der derzeitige Umweltzustand der einzelnen Schutzgüter im Plangebiet dargestellt und bewertet.

Die Biotoptypenkartierung und die Bestandsaufnahme wurden im Jahr 2019 (IGF) im Geltungsbereich und dessen Einwirkbereich getätigt. Die Kartierungsmethode bestand dabei aus vollflächigem, streifenförmigem Ablaufen des Areals zur floristischen Bestandserfassung sowie dem Beobachten (zur genaueren Erfassung der Avifauna kommt standardmäßig ein Fernglas zum Einsatz) und Verhören zur aktuellen faunistischen Situation vor Ort durch 1-2 Personen. Die Dauer des Aufenthaltes betrug dabei pro Kartierungstermin mind. 1 Std. Jeder Begehungstermin wird zur weiteren Bearbeitung und Bestimmung fotografisch dokumentiert und in sog. Tagesprotokollen vermerkt. Die schriftlich erfassten Ergebnisse aus diesen Untersuchungen wurden gesichtet, zusammengetragen und in den vorliegenden Umweltbericht eingearbeitet.

Tabelle 1: Kartierungsbegehungen

| Datum | Uhrzeit | Witterung |
|---|---|---|
| 21.03.2019 | 09:00 - 11:00 | 11°C, bewölkt |
| 11.04.2019 | 08:00 - 10:00 | 4°C, sonnig, windstill, frisch |
| 26.04.2019 | 09:00 - 10:00 | 19°C, bewölkt, leichter Wind, trocken |
| 06.05.2019 | 10:00 - 11:00 | 11°C, sonnig, frisch, leichter Wind |
| 07.06.2019 | 09:00 - 10:30 | 17°C, sonnig, leichter Wind |
| 16.07.2019 | 08:30 - 10.30 | 15°C, bewölkt, windig, trocken |
| 13.08.2019 | 08:30 - 10.00 | 16°C, sonnig, teilweise bewölkt, leichter Wind |

## 1.4 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes / Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes sowie die Bewertung der Umweltauswirkungen, hervorgerufen durch die Planung, erfolgt für die Schutzgüter Boden, Fläche, Pflanzen, Tiere, Klima/Luft, Wasser, Landschaft, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter.

### 1.4.1 Schutzgut Boden

Laut den Bodenkarten Nr. 8 und 9 des Landschaftsrahmenplans (LRP) vom Landkreis Havelland (HVL) (Stand Juli 2014) ist der vorherrschende Bodentyp im Untersuchungsraum Erdniedermoore. Es handelt sich nach HVE[1] um Böden allgemeiner Funktionsausprägung. Da die Moorböden im Umfeld teilweise unter Ackernutzung stehen, unterliegen sie einem hohen Sanierungsbedarf.

Bedeutung und Empfindlichkeit

Im Allgemeinen sind Böden für die Stoffkreisläufe unabdingbar und bieten sowohl für einige Tiere als auch für die meisten Pflanzen eine Lebensgrundlage. Böden sind daher von immenser Bedeutung. Es gilt, schonend mit diesem Schutzgut umzugehen und die Bodenfunktionen weitestgehend zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Die Empfindlichkeit der Böden gegenüber Schadstoffanreicherung sowie Retentionsvermögen wird als relativ hoch eingeschätzt. Die im Plangebiet von Versiegelung freien Bereiche gewährleisten folgende Bodenfunktionen:

- Nährstoff- u. Wasserreservoir für die Pflanzendecke,
- Lebensraum von Mikroorganismen und Kleinstlebewesen,
- Regulator für den Wasserhaushalt der Landschaft,
- Ort des Abbaus organischer Substanz zu Humus und Pflanzennährstoffen sowie
- Filter und Abbaustätte von eingetragenen Schadstoffen.

Vorbelastung

Das Plangebiet zeigt teilweise Beeinträchtigungen durch versiegelte Flächen (Gebäude mit Nebenanlagen, Zuwegungen) auf, so dass von lokalen, anthropogenen Beeinträchtigungen ausgegangen werden kann. Demnach ist die natürliche Bodenhorizontierung in diesen Bereichen gestört. Der Boden hat in den Abschnitten seine Funktion als Bodenfilter und Vegetationsstandort verloren bzw. eine starke Einschränkung dieser Funktionen erfahren.

Die vorliegenden Beeinträchtigungen beziehen sich vorrangig auf den südlichen Teil des Geltungsbereichs. Dennoch existieren hier auch Freiflächen, d. h. der Boden ist weitgehend unbelastet und kann natürliche Funktionen übernehmen. Auf den Freiflächen findet teilweise eine Beweidung statt. Der nördliche Bereich des Plangebiets unterliegt nur einer geringfügigen Bebauung mit Zuwegungen. Es sind weitestgehend Freiflächen mit geringer Nutzung vorhanden. Das Grasland unterliegt einer ein- zweischürigen Mahd, vereinzelte Bereiche werden ebenfalls beweidet.

Laut Flächennutzungsplan der Stadt Friesack Stand Juni 2009 befinden sich Altablagerungen im Geltungsbereich. Aufgrund der früheren Nutzung und Hinterlassenschaften ist es nicht

[1] Handlungsanleitung zum Vollzug der Eingriffsregelung

auszuschließen, dass bei Baumaßnahmen Verunreinigungen des Bodens sowie Überreste von Bausubstanzen und sonstige Materialien angetroffen werden. Ein entsprechender Hinweis wurde auf der Planzeichnung vermerkt. Die südlich verlaufende Vietznitzer Straße kann die Gefahr des Schadstoffeintrages bergen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen im Plangebiet keine Bodendenkmale vor. Eine Funktion als Lagerstättenressource ist im Plangebiet nicht vorhanden, da keine Bodenschätze vorkommen.

Anthropogene Störungen liegen nahezu im gesamten Bereich des Plangebiets vor. Durch Versiegelung, Verdichtung, Aufschüttungen, Nährstoffanreicherungen und Altlasten ist der Boden bereits gewissen Beeinträchtigungen ausgesetzt. Insgesamt betrachtet entspricht der Boden in seiner Ausprägung dennoch weitestgehend den natürlichen Verhältnissen.

Prognose des Umweltzustandes bei Umsetzung des Vorhabens

Teilweise sollen die Bestandsgebäude weiter genutzt werden. Zusätzlich können durch den B-Plan weitere bauliche Anlagen errichtet werden. Das Ausmaß ist durch zeichnerische und textliche Festsetzungen im B-Plan geregelt. Unter anderem durch Baugrenzen, die maximal zulässige Versiegelung oder die Anzahl der Vollgeschosse. Der B-Plan ermöglicht die Errichtung von Gebäuden und Zuwegungen. Dies stellt einen Eingriff in den Bodenhaushalt, wodurch es zu einer nachhaltigen Schädigung des gewachsenen Bodenprofils kommen kann, dar. Grund dafür sind Bauarbeiten, die sich in Form von Beräumen, Abgraben, Beseitigen, Verdichten und Ablagern bemerkbar machen. Als erhebliche Beeinträchtigung wird die zukünftige Bestandsversiegelung eingestuft, welche fortführend als Konflikt gilt. Weiterhin können während der Baumaßnahmen unbebaute Flächen, die von den Maßnahmen nicht betroffen sind (Freiflächen und ökologisch wertvolle bzw. sensible Bereiche), beeinträchtigt werden. Dies ist jedoch nicht als schwerwiegend zu bezeichnen, da diese Flächen nur kurzzeitig für den Zeitraum der Baumaßnahme in Anspruch genommen werden. Des Weiteren stellt die Versiegelung von Flächen durch Lagerflächen, Baukörper oder Verkehrsflächen eine Beeinträchtigung dar. Durch die benannten Eingriffe können natürliche Bodenfunktionen wie Lebensraum, Puffer für Schadstoffe, Aufnahme und Abgabe von Feuchtigkeit etc. behindert oder zerstört werden.

Trotz des geplanten Versiegelungsgrades durch die Bebauung ist anzumerken, dass eine offene und lockere Bebauung mit angrenzenden privaten Grünflächen umgesetzt werden soll, wodurch ein Teil des Bodens des Plangebietes in seiner derzeitigen Funktion erhalten bleiben kann. Durch den Versiegelungsgrad dürfen lediglich 20% des Plangebiets versiegelt werden. 80% stehen somit der Versickerung zur Verfügung. Zudem ist im B-Plan per textlicher Festsetzung geregelt, dass Zufahrten und Befestigungen mit wasserdurchlässigem Belag zu errichten sind, so dass auch in versiegelten Bereichen mit Zuwegungen und Befestigungen eine Versickerung ermöglicht wird. Darüber hinaus ist vornehmlich nach dem Gebot des internen Grünausgleichs vorzugehen. Mit weitflächigen Bereichen, die sich direkt an die Baufelder anschließen (vgl. Planungskarte und B-Plan), bleiben große Teile der Fläche nicht nur unbebaut, sondern erfahren durch Bepflanzung eine naturschutzfachliche Aufwertung.

Insgesamt stellt sich das Plangebiet als anthropogen beeinflusste Fläche dar, die bereits Beeinträchtigungen bezüglich des Schutzgutes Boden aufweist. Durch das Vorhaben werden, bis auf die geplante Neuversiegelung die als erheblich einzustufen ist, nur unerhebliche Auswirkungen für das Schutzgut Boden erwartet.

Insgesamt dürfen ca. 6.864,8 qm im Plangebiet versiegelt werden.

Davon sind bereits 4.461 qm Bestandsversiegelung.

Die zusätzliche Neuversiegelung beträgt somit 2.403,8 qm.

Prognose des Umweltzustandes bei Nichtumsetzung des Vorhabens

Bei einer Nichtdurchführung des Vorhabens würde das Plangebiet weiterhin in seiner derzeitigen Nutzungsform vorhanden bleiben und die bestehenden Bodenfunktionen keine neuen Beeinträchtigungen erfahren. Es würde keine zusätzliche Versiegelung im Plangebiet entstehen.

### 1.4.2 Schutzgut Fläche

Mit der Novellierung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung wurde u. a. das Schutzgut Fläche in den Katalog der Schutzgüter nach § 2 (1) UVPG aufgenommen. Durch die Aufnahme des neuen Schutzgutes Fläche soll der besondere Wert von unbebauten und unzerschnittenen Freiflächen für die ökologische Dimension einer nachhaltigen Entwicklung hervorgehoben sowie der Flächenverbrauch von Vorhaben stärker betont werden. Nach Anlage 4 Abs. 4b des UVPG stellen mögliche Auswirkungen durch ein Vorhaben für das Schutzgut Fläche in erster Linie der Flächenverbrauch dar, welcher in der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung als Anstieg von Siedlungs- und Verkehrsflächen und einhergehendem Freiraumverlust bezeichnet wird. Um die Reduzierung des Flächenverbrauchs weiter zu realisieren, werden Maßnahmen der Innenentwicklung und zur Erhaltung von Freiflächen genutzt, die bereits durch viele Städte und Gemeinden umgesetzt werden. Hierzu werden u. a. die Brachflächen- und Baulückenentwicklung sowie Nachverdichtungen genannt.

Eine erhöhte Flächenbeanspruchung bewirkt gleichzeitig größere Auswirkungen auf andere Schutzgüter wie Boden, Tiere, Pflanzen und Landschaftsbild. Daher gilt es, spar-sam mit dem Schutzgut Fläche umzugehen und den Flächenverbrauch gering zu halten.

Vorbelastung

Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst ca. 3,4 ha und wird derzeit als Gewerbestandort genutzt. Das Plangebiet ist von baulichen Anlagen und vollversiegelten Wegen vorgeprägt, demnach liegt eine Beeinträchtigung der Fläche vor. Gleichzeitig sind im Plangebiet auch große Anteile an Rasen-, Gehölz- und Freiflächen vorhanden. Aufgrund der bisherigen Nutzung ist der Standort bereits in gewissem Grad anthropogen überprägt. Eine Belastung durch Lärm und/oder Luftschadstoffe ist innerhalb des Plangebiets nur in geringem Umfang gegeben. Jedoch ist im Untersuchungsraum, aufgrund der großräumigen Ausbreitung der Luftschadstoffe, die von dem Kfz-Verkehr der umliegenden Straßen ausgeht, eine gewisse Hintergrundbelastung gegeben.

Insgesamt zeigt der Geltungsbereich versiegelte, teil- und unversiegelte sowie naturnahe und weitestgehend immissionsfreie Flächen auf.

Prognose des Umweltzustandes bei Umsetzung des Vorhabens

Durch den Bebauungsplan wird eine zusätzliche Versiegelung ermöglicht. Die geplante Nutzungsdichte orientiert sich dabei am Bestand und soll darüber hinaus eine zusätzliche, Versiegelung, jedoch in geringem Umfang, ermöglichen. Dadurch ergibt sich in der Bilanz eine Erhöhung der versiegelten Fläche.

Bei maximaler Ausnutzung des im B-Plan festgesetzten Versiegelungsgrades

(Grundflächenzahl 0,2 ohne Überschreitungsmöglichkeit) steigt der Anteil an vollversiegelter Fläche von ca. 13 % (Ausgangszustand) auf 20%. Dies entspricht, bezogen auf die Gesamtgröße des Plangebietes, einem möglichen Anstieg der versiegelten Fläche um 7%. Der zuvor aufgeführte mögliche Anstieg der Versiegelung ist, im Vergleich mit anderen Baugebieten als Mischgebiet und der nach BauNVO maximal zulässigen Versiegelung von 60% in einem Mischgebiet (zzgl. der Überschreitungsmöglichkeit zur Versiegelung von 50% für Nebenanlagen, wenn nicht per B-Plan ausgeschlossen), als gering einzustufen. Neuversiegelungen verursachen jedoch immer eine Erheblichkeit in Bezug auf den Flächenbedarf sowie der Bodenfunktionen im Plangebiet. Die bauliche Inanspruchnahme von Flächen ist unter Berücksichtigung des Planungszieles jedoch nicht vermeidbar. Die zusätzliche Versiegelung ermöglicht eine flexiblere Gestaltung des Plangebiets, eine effektivere Nutzung der Flächen sowie verbesserte Betriebsabläufe durch Errichtung von zusätzlichen baulichen Anlagen, die u. a. zu verkürzten Wegen und damit zu schnelleren Abwicklungen von betriebsinternen Abläufen führen kann.

Prognose des Umweltzustandes bei Nichtumsetzung des Vorhabens

Ohne die Umsetzung der geplanten Wohnbebauung würde der max. mögliche Grad der Versiegelung im Plangebiet nicht um 7 % ansteigen, was somit keinen zusätzlichen Flächenverbrauch nach sich ziehen würde.

### 1.4.3 Schutzgut Pflanzen

Die naturräumliche Region des Rhin-Havellandes wird von inselartigen Hochflächen, die in erster Linie von Baumgruppen und Einzelbäumen geprägt sind, sowie von ausgedehnten Niederungen bestimmt, deren Struktur überwiegend durch Baumreihen entlang der Kanäle und Gräben charakterisiert wird.

**Potenziell natürliche Vegetation**

Die potentiell natürliche Vegetation stellt das heutige natürliche Wuchspotential einer Landschaft dar. Sie bezeichnet diejenige Vegetationsstruktur bzw. Pflanzengesellschaft, die sich unter den derzeitigen Klima- und Bodenverhältnissen anstelle der heutigen nutzungsbedingten Sekundärvegetation einstellen würde, wenn jeglicher aktueller menschlicher Einfluss durch Land- und Forstwirtschaft, Verkehr und Industrie schlagartig ausgeschaltet werden würde. Es handelt sich demnach um eine gedankliche Konstruktion, die eine Beschreibung der Standorte und ihrer Merkmale unterstützt.

Entsprechend der Boden-, Klima und Grundwasserverhältnisse wäre im Bereich Ländchens Friesack auf den Talsanden der Stieleichen-Hainbuchenwald bzw. Stieleichen-Birkenwald und auf den organischen Nassböden Weiden-Erlen-Wälder als potenziell natürliche Vegetation möglich.

**Schutzgebiete**

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Natur- (NSG) und Landschaftsschutzgebieten (LSG). Direkt in nördlicher Richtung grenzt das LSG „Westhavelland“ an. Zudem befindet sich der Planbereich im geschützten Gebiet Naturpark (NP) „Westhavelland“. In unmittelbarer Entfernung (ca. 176 m nördlich von Plangrenze entfernt) beginnt der Grenzverlauf des Vogelschutzgebietes (SPA) „Rhin-Havelluch“. Vogelschutzgebiete und Flora-Fauna-Habitate (FFH-Gebiete) sind Bestandteile des europäischen Schutzgebietsnetzwerkes Natura 2000. Weitere SPA- oder FFH-Gebiete sind im näheren Umkreis nicht verortet. Trotz der Nähe des

Vorhabens zum Vogelschutzgebiet „Rhin-Havelluch“ bleibt das SPA von der Planung unberührt.

Weiterhin befindet sich das Plangebiet außerhalb von Trappenschongebieten. Das Nächstliegende Großtrappenschongebiet I (NAU) befindet sich ca. 2,0 km westlich von Plangebiet entfernt und bleibt ebenfalls vom Vorhaben unberührt.

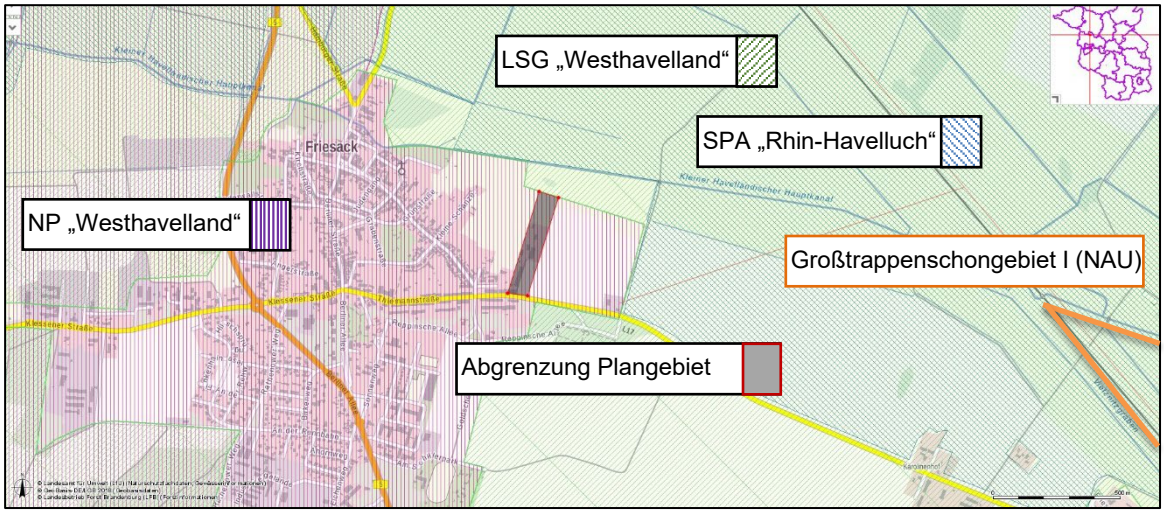



Abbildung 2: Verortung Plangebiet zu LSG „Westhavelland“, Naturpark „Westhavelland“, SPA „Rhin-Havelluch“ und Trappenschongebiet I (NAU), Quelle: Schutzgebietsviewer LfU, M 1:9000

**Biotope**

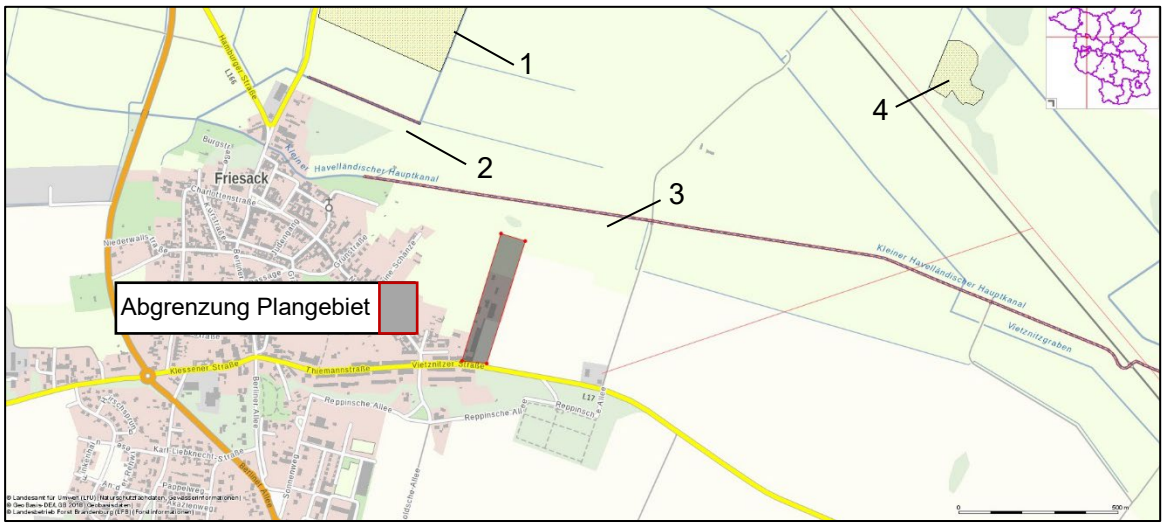



Abbildung 3: Lage des Plangebiets zu den umliegenden, gesetzlich geschützten Biotopen, Quelle: Schutzgebietsviewer LfU, Maßstab 1:7400

1) 051051 § - Feuchtweiden mit artenreicher Ausprägung
2) 0113101 § - Gräben, naturnah, unbeschattet, ständig wasserführend
3) 011131 § - Bäche und kleine Flüsse, begradigt, weitgehend naturfern, ohne Verbauung, unbeschattet
4) 05101 § - Großseggenwiesen (Streuwiesen)

**Nach § 30 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen führen, verboten. Nach § 30 Abs. 3 BNatSchG kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigung ausgeglichen werden können.**

Im Rahmen des Umweltberichtes sind daher Aussagen zum Betroffenheitsgrad der entsprechenden Biotope zu machen.

051051 § - Feuchtweiden mit artenreicher Ausprägung (geschütztes Biotop gem. § 18 BbgNatSchAG i.V.m. § 30 BNatSchG), außerhalb

Nordwestlich des Plangebiets (ca. 590 m Entfernung) erstreckt sich auf einer Fläche von etwa 41,3 ha das geschützte Biotop einer artenreichen Feuchtweide. Laut Schutzgebiets-viewer des LfU stellt sich die Ausprägung des Hauptbiotops als besonders typisch (nicht gestört) dar. Die Feuchtweide stellt keinen FFH-Lebensraumtyp dar, somit sind keine Aussagen zur potenziellen Betroffenheit von Lebensraumtypen nach Anhang I der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (FFH-RL) und Arten nach Anhang II der FFH-RL zu treffen. Eine Begehung des Biotops fand nicht statt. Die Wertigkeit des Biotops kann aufgrund des nicht gestörten Status als hoch eingeschätzt werden. Das geschützte Biotop wird durch die vorliegende Planung nicht berührt.

0113101 § - naturnahe Gräben, unbeschattet und ständig wasserführend (geschütztes Biotop gem. § 18 BbgNatSchAG i.V.m. § 30 BNatSchG) und FFH-LRT 3260, außerhalb

Nordwestlich des Plangebiets (ca. 465 m Entfernung) verläuft ein naturnaher, unverschatteter und wasserführender Graben. Dieses Biotop stellt auch einen Lebens-raumtyp (LRT Code 3260) „*Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitricho-Batrachion“* innerhalb von Natura 2000 Gebieten (§ 19 BNatSchG) dar. Damit sind Aussagen zur potentiellen Betroffenheit von Lebensraumtypen nach Anhang I der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (FFH-RL) und Arten nach Anhang II der FFH-RL zu treffen.

Beschreibung und Bewertung des Biotops und Lebensraumtyps

Zum Lebensraumtyp gehören natürliche, naturnahe, gefällarme und -reiche Fließ-gewässer mit flutender Wasserpflanzenvegetation oder flutenden Wassermoosen. Der LRT kann in breitem Spektrum von Substraten und Strömungsgeschwindigkeiten sowie von Oberläufen bis in die Unterläufe von Bächen und Flüssen, in Altarmen und in Gräben auftreten. Neben der Unterwasservegetation muss eine zumindest im überwiegenden Teil naturnahe Ufer- und Gewässersohlenstruktur vorhanden sein.

Nach Informationen des Schutzgebietsviewers des LfU wird die Ausbildung des Haupt-biotops als typisch (gering gestört) eingestuft. Die Habitatstruktur des Grabens ist mittel bis schlecht ausgeprägt, zudem liegen starke Beeinträchtigungen vor. Das Arteninventar stellt sich nur in Teilen lebensraumtypisch dar. Der Erhaltungszustand des FFH-LRT wird als durchschnittlich oder beschränkt eingestuft. Eine Begehung des Grabens fand nicht statt. Der Lebensraumtyp wird durch die vorliegende Planung nicht berührt.

011131 § - Bäche und kleine Flüsse, begradigt, weitgehend naturfern, ohne Verbauung, unbeschattet (geschütztes Biotop gem. § 18 BbgNatSchAG i.V.m. § 30 BNatSchG) und FFH-LRT 3260, außerhalb

Nördlich des Plangebiets (ca. 165 m Entfernung) verläuft der kleine havelländische Hauptkanal. Dieses Biotop stellt auch einen Lebensraumtyp (LRT Code 3260) „*Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitricho-Batrachion“* innerhalb von Natura 2000 Gebieten (§ 19 BNatSchG) dar. Damit sind Aussagen zur potentiellen Betroffenheit von Lebensraumtypen nach Anhang I der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (FFH-RL) und Arten nach Anhang II der FFH-RL zu treffen.

Beschreibung und Bewertung des Biotops und Lebensraumtyps

Zum Lebensraumtyp gehören natürliche, naturnahe, gefällarme und -reiche Fließ-gewässer mit flutender Wasserpflanzenvegetation oder flutenden Wassermoosen. Der LRT kann in breitem Spektrum von Substraten und Strömungsgeschwindigkeiten sowie von Oberläufen bis in die Unterläufe von Bächen und Flüssen, in Altarmen und in Gräben auftreten. Neben der Unterwasservegetation muss eine zumindest im überwiegenden Teil naturnahe Ufer- und Gewässersohlenstruktur vorhanden sein.

Nach Informationen des Schutzgebietsviewers des LfU wird die Ausbildung des Haupt-biotops als typisch (gering gestört) eingestuft. Informationen über Habitatstruktur, Beeinträchtigungen und Arteninventar liegen nicht vor. Der Erhaltungszustand des FFH-LRT wird als Entwicklungsfläche eingestuft. Eine Begehung des Kanals fand einmalig und abschnittsweise statt. Der LRT wird durch die vorliegende Planung nicht berührt.

05101 § - Großseggenwiesen (Streuwiesen) (geschütztes Biotop gem. § 18 BbgNatSchAG i.V.m. § 30 BNatSchG), außerhalb

Nordöstlich des Plangebiets (ca. 1,4 km Entfernung) erstreckt sich auf einer Fläche von etwa 2,2 ha das geschützte Biotop einer Großseggenwiese. Laut Schutzgebietsviewer des LfU stellt sich die Ausprägung des Hauptbiotops als typisch (gering gestört) dar. Die Streuwiese stellt keinen FFH-Lebensraumtyp dar, somit sind keine Aussagen zur potenziellen Betroffenheit von Lebensraumtypen nach Anhang I der Flora-Fauna-Habitat-richtlinie (FFH-RL) und Arten nach Anhang II der FFH-RL zu treffen. Eine Begehung des Biotops fand nicht statt. Die Wertigkeit des Biotops kann aufgrund des gering gestörten Status als höherwertig eingeschätzt werden. Das geschützte Biotop wird durch die vorliegende Planung nicht berührt.

**Bestand Biotoptypen**

Als Datengrundlage erfolgte eine Biotoptypenkartierung von Frühling bis Sommer 2019, welche unter Berücksichtigung des Biotopkartenschlüssels des Landes Brandenburg (LUVG 2008, Biotopkartierung Brandenburg, Band 1 Kartierungsanleitung) und nach der Liste der Biotoptypen (LUVG 2011, Liste der Biotoptypen) durchgeführt wurde. Einige Biotoptypen innerhalb des Planungsgebietes wurden zuvor kurz angesprochen. Nachfolgend werden die innerhalb des Untersuchungsraumes vorkommenden Haupt-biotoptypen dargestellt.

Folgende nennenswerte Biotoptypen sind im Plangebiet vorhanden:

- 03200 - ruderale Pionier-, Gras- und Staudenfluren (teilw. mit Gehölzbewuchs)
- 051112 - Frischweiden artenarmer Ausprägung
- 07102 - Laubgebüsche frischer Standorte (auch Hainbuchenheck an südöstlicher Grenze des Flst. 145)
- 071502 - Baumgruppen nicht heimischer Baumarten (Robinie)
- 07152 - sonstige Solitärbäume
- 12260 - Einzel- und Reihenhausbebauung (Häuser, Scheunen, etc.)
- 12654 - versiegelter Plattenweg
- 12700 - anthropogene Sonderflächen

Folgende Biotoptypen sind außerhalb des Plangebietes vorzufinden. Die Biotoptypen sind nicht vollständig auf dem Bestandsplan dargestellt, wenn sie für das Plangebiet keine Relevanz besitzen.

- 051512 - Intensivgrasland frischer Standorte

- 07113 - Feldgehölze mittlerer Standorte
- 071501 - Baumgruppen heimischer Baumarten (Esche)
- 12260 - Einzel- und Reihenhausbebauung
- 12612 - Asphaltstraßen

**Bewertung Biotoptypen**

Die naturschutzfachliche Bewertung der Biotoptypen innerhalb des Plangebiets und seiner unmittelbar angrenzenden Umgebung erfolgte auf Grundlage folgender Kriterien:

- Habitatwert,
- Natürlichkeit,
- Seltenheit und Gefährdung,
- Ersetzbarkeit.

Habitatwert

Im Kriterium Habitatwert spiegelt sich vor allem die Artenausstattung der Lebensräume wider. Die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Biotoptypen wurden hinsichtlich ihrer Bedeutung als Lebensraum für wildlebende Pflanzen und Tiere in drei verschiedene Wertstufen (hoch, mittel, gering) eingeteilt.

Für die Bewertung wurden folgende Indikatoren herangezogen:

Pflanzen

- Intensität der Nutzung
- Vielfalt an Arten mit enger Standortbindung (stenök)

Tiere

- Vegetationsstruktur
- Nutzungsintensität
- Arten mit enger Standortbindung bzw. Vorkommen gefährdeter Arten

Weiterhin wurde eingeschätzt, inwieweit Biotoptypen gefährdeten und geschützten Arten Lebensraum bieten können. Dabei wurden die Daten der vorhandenen Kartierungen mit einbezogen.

Tabelle 2: Habitatwert

| **Habitatwert** | |
|---|---|
| 3 Punkte | gute und reich strukturierte Ausstattung der Biotope, geringe Nutzungsintensität und Vorkommen mehrerer Rote Liste Arten |
| 2 Punkte | mäßige Ausstattung der Biotope, mäßige Nutzungsintensität und Vorkommen von wenigen Rote Liste Arten |
| 1 Punkt | geringe Strukturvielfalt der Biotope, hohe Nutzungsintensität und Fehlen von Rote Liste Arten |

Natürlichkeit

Hier wird die Naturnähe und Natürlichkeit der vorkommenden Biotoptypen und ihrer Vegetationsgesellschaften bewertet. Die Natürlichkeit der Vegetationsgemeinschaften charakterisiert die Nähe zur potentiell natürlichen Vegetation. Die landesweit nur noch sehr spärlich vorkommenden Restbestände der potentiell natürlichen Vegetation sind als besonders wertvoll einzustufen und besonders zu schützen. Der Natürlichkeitsgrad wird durch

folgende Kriterien charakterisiert:

Tabelle 3: Natürlichkeit der Biotope und Vegetationsgemeinschaften

| **Natürlichkeit der Biotope und Vegetationsgemeinschaften** | |
|---|---|
| 3 Punkte | Biotop ist Bestandteil der potentiell natürlichen Ausstattung des Naturraumes |
| 2 Punkte | Biotop ist geprägt von natürlicherweise im Gebiet vorkommenden Arten und Gemeinschaften oder ist eine primäre Ersatzgesellschaft der naturraumtypischen potentiell natürlichen Vegetation |
| 1 Punkt | Biotop ist geprägt von natürlicherweise nicht vorkommenden Arten und Strukturen |

Seltenheit und Gefährdung

Im Untersuchungsgebiet werden die Biotoptypen als selten angesehen, die landesweit als selten gelten. Biotope, die aufgrund bestimmter, meist extremer Standortverhältnisse seltener Vorkommen, werden ebenfalls höher bewertet. Grundlage bildete die Rote Liste der in Brandenburg gefährdeten Biotope und die Rote Liste der Pflanzengesellschaften Brandenburg.

Tabelle 4: Grad der Seltenheit und der Gefährdung

| **Seltenheit und Gefährdung** | |
|---|---|
| 3 Punkte | gefährdete Vegetationseinheiten nach der Roten Liste, Kategorie 1 und 2 oder der Liste der gefährdeten Biotope oder der Seltenheit aufgrund extremer Standortbedingungen,<br>selten/gefährdet |
| 2 Punkte | Kategorie 3 der Liste der gefährdeten Biotope, Rückgang aufgrund besonderer (extremer) Standortbedingungen, Gefährdung durch Nutzungsveränderung,<br>zurückgehend |
| 1 Punkt | häufig/nicht gefährdet |

Ersetzbarkeit

Das Kriterium Ersetzbarkeit definiert sich als die Fähigkeit eines Ökosystems oder einer Population, sich nach einer spezifischen Störung wieder zum ursprünglichen Zustand zu regenerieren. Dabei benötigen die unterschiedlichen Biotope mehr oder weniger lange Zeiträume, in denen die volle ökologische Funktion wieder erreicht werden kann.

In Anlehnung an Blab (1993) wurden die einzelnen Biotope wie folgt bewertet:

Tabelle 5: Ersetzbarkeit der Biotope

| | **Regenerierbarkeit** | **Beispielstrukturen** |
|---|---|---|
| 3 Punkte | mehr als 50 Jahre, nicht bzw. kaum regenerierbar/ersetzbar | Hochmoore, Wälder, alte Gehölzbestände |
| 2 Punkte | 10 - 50 Jahre<br>bedingt regenerierbar/ersetzbar | Wiesen, Schlagfluren, Hecken/Windschutzstreifen, Gebüsche, oligotrophe Gewässer, Seggenrieder, Magerrasen, Vegetation eutropher Stillgewässer |
| 1 Punkt | 01 - 10 Jahre<br>gut regenerierbar/ersetzbar | Einjährigengesellschaften, kurzlebige Ruderalgesellschaften |

Die Bewertung der einzelnen Biotoptypen ist in der nachfolgenden Tabelle dargestellt. Die durch die Addition der Punktwerte der 4 Bewertungskriterien errechnete Gesamtsumme eines Biotoptyps ergibt seine Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Je höher die Punktsumme, desto höher ist somit die ökologische Wertigkeit. Falls gesetzlich geschützte Biotope nach §

30 BNatSchG vorhanden sind, werden diese beim Biotopcode mit „§“ erfasst. Den Punktzahlen wurden folgende Biotopwerte zugeordnet:

Tabelle 6: Bewertungsskala der Biotoptypen

| Punktzahl | Biotopwert |
|---|---|
| 11-12 Punkte | sehr hoher Biotopwert |
| 8-10 Punkte | hoher Biotopwert |
| 6-7 Punkte | mittlerer Biotopwert |
| 5 Punkte | geringer Biotopwert |
| 1-4 Punkte | sehr geringer Biotopwert |

Tabelle 7: Übersicht und Bewertung der Biotoptypen im Untersuchungsgebiet

| Biotop-code | Beschreibung | Habitat-wert | Natürlichkeit | Seltenheit/ Gefährdung | Ersetzbarkeit | Biotopwert gesamt |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 03200 | ruderale Pionier-, Gras- und Staudenfluren (teilw. mit Gehölzbewuchs) | 2 | 1 | 1 | 1 | 5<br>gering |
| 051512 | Intensivgrasland frischer Standorte (außerhalb) | 2 | 1 | 1 | 1 | 5<br>gering |
| 051112 | Frischweiden artenarmer Ausprägung | 2 | 1-2 | 1 | 1 | 5 - 6<br>gering - mittel |
| 07102 | Laubgebüsche frischer Standorte | 2 | 2 | 1 | 1 | 6<br>mittel |
| 07113 | Feldgehölze mittlerer Standorte (außerhalb) | 2 | 2 | 1 | 2 | 7<br>mittel |
| 071501 | Baumgruppen heimischer Baumarten (Esche) (außerhalb) | 3 | 2 | 2 | 3 | 10<br>hoch |
| 071502 | Baumgruppen nicht heimischer Baumarten (Robinie) | 2 | 1 | 2 | 2 | 7<br>mittel |
| 07152 | sonstige Solitärbäume | 2 | 2 | 1 | 2 | 7<br>mittel |
| 12260 | Einzel- und Reihenhausbebauung (Häuser, Scheunen, inner- und außerhalb) | 2 | 1 | 2 | 1 | 6<br>mittel |
| 12612 | Asphaltstraßen (außerhalb) | 1 | 1 | 1 | 1 | 4<br>sehr gering |
| 12654 | versiegelter Plattenweg | 1 | 1 | 1 | 1 | 4<br>sehr gering |
| 12700 | Anthropogene Sonderflächen | 2 | 1 | 1 | 2 | 6<br>mittel |

**Biotoptypen Plangebiet**

Ruderale Pionier-, Gras- und Staudenfluren (03200) durchziehen das Gebiet. Dominanzbestände haben sich entlang des östlichen Planbereichs entwickelt. Nach der Pionierbesiedlung stellen sich auf stickstoffreichen Ruderalstandorten mehr oder weniger geschlossene Staudenbestände von zwei- und mehrjährigen Hemikryptophyten ein.

Entsprechend den Standortbedingungen entwickeln sich sehr unterschiedliche Pflanzengesellschaften. Auf den stickstoffbeeinflussten Böden haben sich vorrangig ein- bis zweijährige sowie ausdauernde krautige Pflanzen ausgebildet. Für Insekten stellen die Stauden und Wildkräuter dieser Bereiche eine Bienenweide dar. Generell wird die Wertigkeit der Flächen aber als gering erachtet.

Innerhalb des Plangebiets werden einige Bereiche von Frischweiden artenarmer Ausprägung (051112) dominiert. Im Versatz werden einzelne Abschnitte mit Schafen beweidet. Durch eine teilweise Verzahnung mit den vorhandenen ruderalen Pionier-, Gras- und Staudenfluren wachsen vereinzelt auch Stauden und Wildkräuter auf den Frischweiden. Die Wertigkeit der Flächen ist gering bis max. mittel einzuordnen.

Entlang der östlichen Plangebietsgrenze verlaufen abschnittsweise mehrere Laubgebüsche frischer Standorte (07102), die aufgrund ihrer Ausprägung eine mittlere Wertigkeit besitzen. Das Plangebiet ist vereinzelt mit Solitärgehölzen (07152) durchsetzt, die aufgrund ihrer Ausprägung eine mittlere Wertigkeit aufweisen. Im südlichen Bereich des Planbereichs befindet sich eine Baumgruppe nicht heimischer Baumarten (071502), die aus naturschutzfachlicher Sicht als mittelwertig zu bewerten ist. Sie dient für die Avifauna als Aufenthalts- und Rückzugsfläche und bietet Brutmöglichkeiten in der sonst in weiterem Umkreis ausgeräumten Landschaft.

Gehölzstrukturen besitzen aus naturschutzfachlicher Sicht generell eine besondere Wertigkeit, da sie

- sich positiv auf das Klima und den Boden auswirken (eigenes Kleinklima, Reduzierung der Windgeschwindigkeit, Auskämmen von Nebel u. Regen, Raureif und Taubildung, Bodenbeschattung, Schutz vor Bodenerosion, Boden-auflockerung durch Wurzeln, organische Düngung mit Laub usw.),
- verschiedenen Pflanzen und Tieren den notwendigen Lebensraum bieten können (Nahrungs- u. Brutrevier, Deckung vor Feinden, Orientierungshilfe für freifliegende Organismen, Aussichtspunkt und Singwarte usw.),
- der Landschaft ein individuelles Aussehen geben (Auflockerung und Gliederung der Landschaft, unterschiedliche Färbung im Frühling und Herbst usw.) und somit das Landschaftsbild prägen.

Das Plangebiet ist Bestandteil einer Konversionsfläche; die Überreste der ehemaligen Nutzung sind teilweise noch vorhanden und lagern im Boden. Es sind mehrere Aufschüttungen mit Schuttabfällen (Bauschutt, Bodenaushub, etc.) vorhanden, welche teilweise mit Sträuchern und kleinem Baumbestand bewachsen sind. Die Fläche besitzt eine größtenteils geschlossene Vegetationsdecke und ist in gewisser Weise von ökologischer Bedeutung. Dennoch bestehen Beeinträchtigungen durch die im Untergrund lagernden Abfälle. Aufgrund von Bewuchs und Verzahnung mit den umliegenden Biotoptypen kann der Bereich nicht flächenscharf eingegrenzt werden. Die ungefähre Lage ist im Bestandsplan eingetragen Der Bereich wird dem Biotoptyp der anthropogenen Sonderflächen (12700) zugeordnet. Im Bestandsplan als Biotop 12720 dargestellt. Aus naturschutzfachlicher Sicht kann die Wertigkeit als mittel eingestuft werden.

Die Bestandsgebäude vor Ort (Lagerhallen, alte Scheune, weitere Nebengebäude [12260]), gehören zur typischen regionalen Randbebauung und stellen ein Zeugnis von Geschichte und Architektur dar. Generell werden strukturelle Zusammensetzungen dieser Art immer seltener, da alte Scheunen und Höfe mehr und mehr, auch in den ländlichen Regionen, verschwinden.

Zugleich besitzen diese Bauten aber einen kulturellen sowie historischen Wert. Zusätzlich können diese Strukturen auch der Tierwelt einen Lebens-raum darstellen, indem sie beispielsweise Wildvögeln einen Brutplatz bieten. Die Wertigkeit kann daher als mittel eingestuft werden.

Die Erschließung findet über einen alten Plattenweg (12654) statt, der sich von südlicher Richtung bis zur Mitte des Plangebiets zieht. Die Wertigkeit wird durch die Vollversiegelung als sehr gering eingestuft.

Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG wurden im Plangebiet nicht gefunden.

Bedeutung und Empfindlichkeit

Die Gehölzbestände im Planbereich können durch Schad- und Nährstoffeinträge und der Bewirtschaftung der umliegenden Dauergrünlandflächen in ihrer Empfindlichkeit gestört sein. Gleichzeitig zeigen die Bäume und Sträucher eine hohe Bedeutung auf, da sie als Nahrungsquelle, Brut- und Niststätten, Schattenspender und Frischluftlieferant eine ökologische Wertigkeit besitzen. Die erzeugte Biomasse der Grünlandflächen ist als Nahrungsquelle für Futterbaubetriebe und/oder Weidenutzung von Bedeutung.

Im Zuge des Bauvorhabens ist das Einbringen neuer Elemente in die Fläche und eine Gehölzentnahme angesetzt, wodurch das Vorhaben eine wesentliche Veränderung auf der Fläche bewirkt und das Plangebiet in seiner Empfindlichkeit stört. Gleichzeitig ruft die geplante Neuversiegelung im Gebiet eine Störung der Vegetationsausstattung hervor.

Vorbelastung

Insgesamt besteht eine anthropogene Vorprägung des Planbereichs. Vorbelastungen sind vor allem durch die Bestandsversiegelung und den Rückständen innerhalb der Konversionsfläche gegeben. Der Planbereich und die nähere Umgebung sind durch anthropogenen Einfluss (Acker- und Dauergrünlandbewirtschaftung, Konversionsfläche, Wohnnutzung, Straßenverkehr) gekennzeichnet. Das Plangebiet selbst wird derzeit für gewerbliche Zwecke genutzt.

Prognose des Umweltzustandes bei Umsetzung des Vorhabens

Pflanzenarten der Rote Liste des Landes Brandenburg bzw. nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope wurden innerhalb des Plangebiets nicht vorgefunden. Der Verlust von Vegetationsbeständen durch die Herstellung der Baufelder ist nach derzeitigem Stand nicht vermeidbar. Da das Plangebiet von Bäumen und Sträuchern bestanden ist, kommt es im Zuge der Baumaßnahme zu einer teilweisen Beräumung der Bestände, welche nach Baumschutzsatzung (§ 2) der Stadt Friesack einer Schutzwürdigkeit unterliegen. Innerhalb des Planbereichs sind satzungsgeschützte Gehölze vorhanden, die bei einer Entnahme als erhebliche Beeinträchtigung zu werten und nach den Vorgaben der Baumschutzsatzung Friesack zu kompensieren sind. Neben der Gehölzentnahme werden auch Teilflächen der nicht überplanten Bereiche im Geltungsbereich durch Baum- und Strauch-pflanzungen kompensatorisch aufgewertet. Die Zusatzbepflanzung erzeugt eine abpuffernde Wirkung bezüglich der neu zu versiegelnden Flächen.

Aufgrund der vorgefundenen Nutzungsstrukturen und der kartierten Arten ist die Bedeutung der Vorhabensfläche für die heimische Flora insgesamt von geringer bis max. mittlerer Bedeutung einzustufen.

Prognose des Umweltzustandes bei Nichtumsetzung des Vorhabens

Bei Nichtumsetzung des Vorhabens bliebe die derzeitige Nutzung der Gebäude bestehen. Eine zusätzliche Versiegelung würde nicht stattfinden. Die Bäume und Sträucher des Plangebiets blieben erhalten und würden nicht entnommen werden oder weitere Beeinträchtigungen erfahren. Eine generelle Grundbelastung aufgrund der gegebenen Beeinträchtigungen (Konversionsfläche, Aufschüttungen mit Schuttabfällen, Nährstoff- und Dünge- und/oder Schadstoffeinträge wäre aber weiterhin gegeben.

**Biotoptypen Umgebung**

Die umliegenden Flächen werden überwiegend durch den Biotoptyp Intensivgrasland frischer Standorte (051512) geprägt. Das Intensivgrasland ist eine landwirtschaftliche genutzte Fläche, auf denen vorrangig Gräser und/oder krautige Pflanzen als Dauerkultur wachsen. Die Flächen werden entweder beweidet oder durch Mähen abgeerntet. Das Intensivgrünland ist durch die Dominanz von wenigen Süßgräser-Arten gekennzeichnet; krautige Pflanzen sind nur zu minimalen Anteilen vorhanden. Aufgrund der vorliegenden Nutzungsintensität (mehrere Schnitte pro Jahr), dem teilweisen Tierbesatz, Nährstoff-einträgen und verringerter Artenvielfalt wird den Flächen eine geringe naturschutz-fachliche Wertigkeit zugeschrieben.

In näherer Umgebung zum Plangebiet befinden sich vereinzelt Feldgehölze (07113), die sowohl für das Landschaftsbild als auch für die ortsansässige Avifauna von Wert sind. Aufgrund des Alters und der Ausprägung besitzen die Gehölze eine mittlere Wertigkeit.

Nördlich des Plangebiets befindet sich eine Baumgruppe heimischer Baumarten (071501), die aus naturschutzfachlicher Sicht als hochwertig zu bewerten ist. Sie dient für die Avifauna als Aufenthalts- und Rückzugsfläche und bietet Brutmöglichkeiten in der sonst in weiterem Umkreis ausgeräumten Landschaft. Ein Brutnachweis im Altbaum-bestand der nördlichen Eschenbaumgruppe konnte für den Star während der Begehungen bestätigt werden.

Die Umgebung des Plangebiets ist u. a. durch Wohngebiete mit Einzelhäusern sowie durch Scheunen, Schuppen und Lagerhallen (12260) geprägt, welche typisch für alte Dorf- und Vorortstrukturen sind. Der umgebende Strukturbestand kann insgesamt mit mittlerer Wertigkeit eingeordnet werden.

Außerhalb des Plangebiets verläuft südlich in unmittelbarer Nähe die Vietznitzer Straße. Hierbei handelt es sich um eine asphaltierte Straße (12612), dessen Wertigkeit aus naturschutzfachlicher Sicht als sehr gering einzustufen ist, da durch sie gewachsener Boden und Vegetation sowie Wasserversickerungsfläche beeinträchtigt wird.

Prognose des Umweltzustandes bei Umsetzung des Vorhabens

Die Biotope und Baumbestände der umliegenden Flächen bleiben auch bei Umsetzung der Planung erhalten und werden von dieser nicht negativ beeinflusst. Insgesamt ist durch die Umsetzung des B-Plans mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Biotope in der Umgebung zu rechnen.

Prognose des Umweltzustandes bei Nichtumsetzung des Vorhabens

Bei Nichtumsetzung des Vorhabens würde die Vegetation im Umfeld weiterhin fortbestehen. Ein Unterschied zwischen Durchführung und Nichtdurchführung der Maßnahme ist für die umliegenden Biotoptypen und Baumbestände daher nicht gegeben.

**Flora**

Die vegetationskundliche Kartierung erfolgte im Bereich des gesamten Plangebietes. In der

nachfolgenden tabellarischen Auflistung der vorgefundenen Arten werden Angaben zu den Zeigerwerten nach ELLENBERG und zur Pflanzensoziologie gemacht. Die Abkürzungen haben folgende Bedeutung:

Tabelle 8: Abkürzungen zur vegetationskundlichen Kartierung

| | | | |
|---|---|---|---|
| d | verbreitet und über weite Strecken dominant | **F** | **Feuchtezahl:** |
| v/d | verbreitet, aber nur stellenweise dominant | 1 | Starktrockniszeiger |
| v | verbreitet | 2-3 | Trockniszeiger |
| z/d | zerstreut und stellenweise dominant | 4-6 | Frischezeiger |
| z | zerstreut | 7-8 | Feuchtezeiger |
| s | selten | 9 | Nässezeiger |
| **R** | **Reaktionszahl:** | **N** | **Stickstoffzahl:** |
| 1 | Starksäurezeiger | 1 | starker Magerkeitszeiger |
| 2-3 | Säurezeiger | 2-3 | Magerkeitszeiger |
| 4-6 | Mäßigsäurezeiger | 4-6 | Mäßigstickstoffzeiger |
| 7 | Schwachbasenzeiger | 7 | Stickstoffzeiger |
| 8 | Basenzeiger | 8 | starker Stickstoffzeiger |
| 9 | Kalkzeiger | 9 | Verschmutzungszeiger |
| x | indifferentes Verhalten | = | Überschwemmungszeiger |
| | | | ~ Zeiger für starke Wechsel (z. B. 3~: Wechseltrocken, 7~: Wechselfeuchte) |

Die vorgefundenen Pflanzen sind nicht in der „Roten Liste Brandenburgs“ vertreten. Eine Schutzwürdigkeit besteht demzufolge nicht. Die vorgefundenen Pflanzenarten werden in der nachfolgenden Tabelle aufgelistet.

Tabelle 9: Vegetationskundliche Kartierung des Plangebietes

| **Wissenschaftlicher Pflanzenname** | **Deutscher Pflanzenname** | **F** | **R** | **N** | **Pflanzensoziologie, Anmerkung** | **Ver-breitung** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Achillea millefolium | Gemeine Schafgarbe | 4 | x | 5 | Festuco-Brometea, (Kalk-Magerrasen, basenreiche Trocken- u. Halbtrockenrasen | z |
| Agropyron repens | Gemeine Quecke | x~ | x | 7 | Agropyretea | v |
| Artemisia vulgaris | Gemeiner Beifuß | 6 | x | 8 | Artemisietea (Ausdauernde Ruderal-gesellschaften, Stickstoffffluren u. nitrophytische Säume) | z |
| Capsella bursa-pastoris | Gewöhnliches Hirtentäschel | 5 | x | 6 | Chenopodietea (Unkraut- u. Ruderalgesellschaften) | z |
| Cirsium vulgare | Gewöhnliche Kratzdistel (Lanzett-Kratzdistel) | 6 | 7 | 8 | Artemisietea | s |
| Daucus carota | Wilde Möhre | 4 | x | 4 | Artemisietea | z |
| Deschampsia cespitosa | Rasen-Schmiele | 7~ | x | 3 | Molinio-Arrhenatheretea | v |
| Euphorbia esula | Esels-Wolfsmilch | 4 | 8 | x | | z |
| Festuca pratensis | Wiesenschwingel | 6 | x | 6 | Molinio-Arrhenatheretea (Gesellschaften des Wirtschaftsgrünlandes: Feucht- u. Nasswiesen, frische Mähwiesen und Weiden) | v |
| Festuca rubra | Rotschwingel | 6 | 6 | x | Molinio-Arrhenatheretea | v |
| Lolium perenne | Deutsches Weidelgras | 5 | 7 | 7 | Molinio-Arrhenatheretea | v |
| Matricaria recutita (chamomilla) | Echte Kamille | 5 | 5 | 5 | | |
| Plantago major | Breitwegerich | 5 | x | 6 | Plantaginetea, Molinio-Arrhenatheretea | z |
| Poa annua | Einjähriges Rispengras | 6 | x | 8 | Molinio-Arrhenatheretea | d |
| Poa pratensis | Wiesenrispengras | 5 | x | 6 | Molinio-Arrhenatheretea | s |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Polygonum aviculare | Echter Vogelknöterich | 4 | x | 6 | Plantaginetea (Trittrasen) | d |
| Senecio vulgaris | Gewöhnliches Greiskraut | 5 | x | 8 | Chenopodietea | s |
| Solidago canadensis | Kanadische Goldrute | x | x | 6 | Artemisietea | |
| Taraxacum officinale | Löwenzahn | 5 | x | 7 | Molinio-Arrhenatheretea | v |
| Trifolium pratense | Rotklee | 5 | x | x | Molinio-Arrhenatheretea | z/d |
| Trifolium repens | Weiß-Klee | 5 | 6 | 6 | Molinio-Arrhenatheretea | z/d |
| Urtica urens | Kleine Brennnessel | 5 | x | 8 | Artemisietea | |
| Vicia cracca | Gemeine Vogelwicke | 5 | x | x | Molinio-Arrhenatheretea | d |

Diese nicht vollständige Auflistung der häufigsten Florenarten der Krautschicht kann nur einen Hinweis auf die vorhandenen Standortbedingungen und -qualitäten geben. Eine Auswertung der Zeigerwerte und pflanzengesellschaftlichen Zuordnung sollte daher mit Vorsicht betrachtet werden. Die vorgefundenen Pflanzen sind nicht in der „Roten Liste Brandenburgs“ vertreten. Eine Schutzwürdigkeit besteht demzufolge nicht. Die Mehrzahl der kartierten Arten sind pflanzensoziologisch der Gesellschaft der „Krautigen Vegetation oft gestörter Plätze“ mit der Klasse Artemisietea (ausdauernde Stickstoffkrautfluren) sowie den Arten der Gesellschaft „Anthropozoogener Heiden und Rasen“ mit der Klasse Molinio-Arrhenatheretea (Mähwiesen- und Weidegesellschaften) zuzuordnen. Die dargestellten Klassifizierungen zeigen den relativ starken anthropogenen Einfluss im Plangebiet auf.

**Gehölze**

Baumbestand im Plangebiet

Bei den Kartierungen im Frühjahr und Sommer 2019 wurden innerhalb des Plangebiets verschiedene Gehölzbestände aufgenommen. Dabei handelt es sich um Baumgruppen sowie Solitäre, Sträucher und Laubgebüsche. (vgl. Bestandskarte). Innerhalb des Planbereichs sind satzungsgeschützte Gehölze verortet, die bei einer Entnahme als erhebliche Beeinträchtigung zu werten und nach den Vorgaben der Baumschutzsatzung Friesack zu kompensieren sind. Die Bäume sind derzeit nach der Baumschutzverordnung des Landkreises Havellandes geschützt. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes gilt anschließend die Baumschutzsatzung der Stadt Friesack.

Generell ist es anzuraten, alle nach Baumschutzsatzung geschützten Bäume innerhalb eines Plangebietes zu erhalten. In diesem Fall die Umsetzung des Bebauungsplanes ohne die vorherige Entnahme von Gehölzbeständen nicht durchführbar. Sämtliche Gehölze, die durch das Vorhaben entnommen werden, befinden sich innerhalb der Grundstücksgrenze des Vorhabenträgers. Baum- und Strauchbestände außerhalb des Plangebiets sind durch den Eingriff nicht betroffen. Es wird auf die Baumschutzsatzung der Stadt Friesack verwiesen. Nach Baumschutzsatzung muss eine Fällgenehmigung bei der Stadt beantragt werden, welche gleichzeitig über den Umfang des Ausgleichs entscheidet.

**Für die Stadt Friesack liegt eine Baumschutzsatzung vor, so dass nach dieser in der einzelbaumbezogenen Kompensation vorgegangen werden kann. Vorhaben-relevant sind hierbei *§ 2 - Anwendungsbereich* sowie *§ 6 - Genehmigung, Ersatz-pflanzung, Ausgleichszahlung*.**

***§ 2 - Anwendungsbereich*:**

Aufgrund dieser Satzung werden Bäume im Geltungsbereich als geschützte Landschaftsbestandteile festgesetzt

1. mit einem Stammumfang von mindestens 60 cm

(das entspricht einem Stammdurchmesser von 19 cm);

2. mit einem geringeren Stammumfang, wenn sie aus landeskulturellen Gründen – einschließlich der Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen - gem. den §§ 12 oder 14 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes - oder als Ersatzpflanzung gem. der Baumschutzverordnung vom 28. Mai 1981 (GVBl. I Nr. 22 S. 273) - zuletzt geändert durch die Verordnung vom 21. Juli 2000 (GVBl. II S. 251) - oder gem. § 6 Abs. 4 oder 5 dieser Satzung gepflanzt wurden.

   Der Stammumfang von Bäumen ist in einer Höhe von 130 cm über dem Erdboden zu messen.

***§ 6 - Genehmigung, Ersatzpflanzung, Ausgleichszahlung:***

(1) Eine nach § 5 Abs. 1 verbotene Maßnahme bedarf der vorherigen Genehmigung durch das Amt/die Gemeinde. Anträge auf Genehmigung sind schriftlich unter An-gabe von Gründen an das Amt Friesack zu richten. Einem Genehmigungsantrag ist ein durch Fotos ergänzter Bestandsplan beizufügen, in dem mindestens die auf dem betreffenden Grundstücksteil befindlichen geschützten Bäume - unter Angabe von Baumart und Stammumfang - eingetragen sind.

(2) Die Genehmigung nach Abs. 1 kann erteilt werden, wenn

   1. ein nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässiges Vorhaben sonst nicht oder nur unter unzumutbaren Beschränkungen verwirklicht werden kann;
   2. der Baum für den Eigentümer oder sonstigen Nutzungsberechtigten zu unzumutbaren Nachteilen oder Beeinträchtigungen führt;
   3. von dem Baum Gefahren für Personen oder für Sachen von bedeutendem Wert ausgehen und die Gefahren nicht auf andere Weise mit zumutbarem Aufwand beseitigt werden können;
   4. Bäume im Interesse der Erhaltung und Entwicklung des übrigen Baumbestandes entfernt werden müssen.

   Der § 72 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes bleibt unberührt.

(3) Die Genehmigung ist schriftlich zu erteilen; sie kann mit Nebenbestimmungen versehen werden.

(4) Mit der Genehmigung zur Beseitigung soll dem Antragsteller auferlegt werden, als Ersatz Bäume in bestimmter Anzahl, Art und Größe zu pflanzen und zu erhalten. Dies gilt nicht für abgestorbene Bäume. Die Bemessung der Auflage zur Ersatzpflanzung richtet sich unter Berücksichtigung des Schutzzweckes in § 4 nach dem Wert des beseitigten Baumbestandes. Der Wert eines geschützten Baumes ergibt sich aus dem Stammumfang, der Baumart, dem Habitus und der Vitalität. Für jeden aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht pflanzbaren Ersatzbaum wird ein Geldbetrag festgesetzt, dessen Höhe dem ortsüblichen Preis (Ballenware) des Baumes entspricht, mit dem ansonsten die Ersatzpflanzung hätte erfolgen müssen. Mit diesem können bis zu 100 % des Bruttoerwerbspreises für Pflanz- und Pflegekosten festgesetzt werden. Der Geldbetrag ist zweckgebunden für die Pflanzung oder Pflege von Bäumen zu verwenden.

(5) Abs. 4 gilt entsprechend, wenn Maßnahmen im Sinne des § 6 Abs. 1 ohne die nach

Abs. 1 erforderliche Genehmigung durchgeführt wurden.

(6) Die Erfüllung der Verpflichtungen nach Abs. 4 geht auf den Rechtsnachfolger des Grundstückseigentümers oder Nutzungsberechtigten über.

Durch die Umsetzung des Vorhabens sind Gehölze gefährdet und ausgleichspflichtig. Die Anzahl der zu fällenden und damit zu kompensierenden Bäume sind im Zuge des Bauvorhabens zu ermitteln und entsprechend nach Baumschutzsatzung der Stadt Friesack auszugleichen.

Baumbestand in der Umgebung

Baumbestände in der Umgebung sind nicht vom Vorhaben betroffen. Stehen anderweitige Bäume jedoch aus derzeit nicht vorhersagbaren Gründen einer Bebauung im Weg, so regelt sich der Baumschutz hier nach Baumschutzsatzung der Stadt Friesack. Demnach muss eine Fällgenehmigung bei der Stadt Friesack beantragt werden. Der Ausgleich wird dann in diesem Fall durch die Stadt beschieden.

**Generell ist zu berücksichtigen, dass die Beseitigung von Bäumen, Sträuchern und Büschen in der Zeit vom 01. März bis 30. September eines jeden Jahres grundsätzlich unzulässig ist. Nachweislich erforderliche Beseitigungen sind als Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.**

**Bei beschiedenen Fällungen der vorhandenen Gehölze können auch Lebensstätten besonders geschützter Arten betroffen sein, für die die Verbote des § 44 BNatSchG gelten. Besonders geschützt sind Nist-, Brut- und Zufluchtsstätten von Fleder-mäusen und Baumbrütern. Fällungsarbeiten sollten daher grundsätzlich außerhalb der Brutperiode im Zeitraum vom 31. August bis 01. April des Folgejahres erfolgen.**

### 1.4.4 Schutzgut Tiere

Faunistische Kartierungen wurden im Plangebiet im Frühjahr und Sommer 2019 durchgeführt und entsprechen den Untersuchungsanforderungen für europäische Vogelarten und Arten des Anhangs-IV. Zugrunde liegen hierbei die allgemeinen und artspezifischen Informationen zum Kartierungsprozess des Standardwerks „Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands“ (Südbeck, P. et al. 2005). Die Belange der europarechtlich geschützten Tierarten gemäß § 44 BNatSchG sind Gegenstand des integrierten Artenschutzfachbeitrages und werden in Kapitel 2 behandelt.

Das Plangebiet wurde in den unter Punkt 1.2 Tab. 1 aufgeführten 7 Terminen begangen und kartiert. Damit konnten die ökologisch signifikanten Strukturen im Plangebiet und dessen Umgebung herausgestellt werden. Aufgrund der Strukturen im Untersuchungs-gebiet wurden Brutvögel als maßgeblich planungsrelevante Tiergruppe identifiziert. Durch weitere Kartierungen werden keine zusätzlich planrelevanten Erkenntnisse erwartet. Für die faunistischen Aspekte der Umgebung außerhalb des Plangebiets liegen keine Hinweise für eine vom Vorhaben ausgehende erhebliche Beeinträchtigung vor. Die Ergebnisse der Bestandserfassung werden verkürzt wiedergegeben. In Verbindung mit der Biotopkartierung des Plangebietes werden diese herangezogen, um eine allgemeine Einschätzung der Flächen als Lebensraum für die Fauna abgeben zu können.

Bei den durchgeführten Kartierungen konnten insgesamt 14 Vogelarten im Untersuchungsraum aufgenommen werden, die sich in verschiedenen Verhaltensmodi, aber hauptsächlich als Nahrungsgäste, aufhielten. Neben den erfassten Vogelarten sind in der

nachfolgenden Tabelle auch Angaben zum jeweiligen Status, Gefährdungsgrad und Fundort zu finden.

Tabelle 10: Vogelarten mit dauerhaften Niststätten

| Vogelarten | | Gefährdung | | Status | Nach-weise | Fundort |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Deutscher Name** | **Lateinischer Name** | **RL D 2007** | **RL BB 2008** | | | |
| Bachstelze | Motacilla alba | - | - | Ng, S | 3 | PG/U |
| Blaumeise | Parus caeruleus | - | - | Ng, S | 5 | PG/U |
| Elster | Pica pica | - | - | Ng, Df | 5 | PG/U |
| Hausrotschwanz | Phoenicurus ochruros | - | - | Df | 2 | PG |
| Haussperling | Passer domesticus | V | - | Ng | 9 | PG/U |
| Kohlmeise | Parus major | - | - | S | 4 | PG/U |
| Rauchschwalbe | Hirundo rustica | V | 3 | Df | 6 | PG/U |
| Star | Sturnus vulgaris | - | - | Bn<br>Ng, S, Df | 2<br>10 | U<br>PG/U |

Die o. g. Vögel sind dafür bekannt, dass sie ihre Niststätte dauerhaft, d. h. über Jahre hinweg, nutzen. Dennoch kann auch hier ein Wechsel erfolgen.

Tabelle 11: Vogelarten mit jährlich wechselnden Niststätten

| Vogelarten | | Gefährdung | | Status | Nach-weise | Fundort |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Deutscher Name** | **Lateinischer Name** | **RL D 2007** | **RL BB 2008** | | | |
| Amsel | Turdus merula | - | - | Ng | 3 | PG/U |
| Feldlerche | Alauda arvensis | 3 | 3 | Ng | 1 | U |
| Grauammer | Emberiza calandra | 3 | - | Ng, S | 3 | PG/U |
| Nebelkrähe | Corvus corone cornix | - | - | Ng, Df | 4 | PG/U |
| Ringeltaube | Columba palumbus | - | - | Ng, Df | 5 | PG/U |
| Singdrossel | Turdus philomelos | - | - | Ng | 1 | PG |

Tabelle 12: Legende

| | |
|---|---|
| RLD: | Rote Liste Deutschland (2008) |
| RLBB: | Rote Liste Brandenburg (2008) |
| Rote Liste: | 1 = Vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, R = Art mit geographischer Restriktion, V = Vorwarnliste, u = unregelmäßig brütende Arten |
| Status: | Bn = Brutnachweis, Bv = Brutverdacht, Ng = Nahrungsgast, S = Singwarte, Df = Durchflug |
| Fundort (FO): | PG: Plangebiet, U: Umgebung |

Bedeutung und Empfindlichkeit

Bei den vorgefundenen Vogelarten im Plangebiet und dessen Umgebung handelt es sich um häufige bis sehr häufige Vogelarten in der Region sowie im Land Brandenburg mit stabilen Beständen. Die im Plangebiet vorgefundenen Vogelarten gelten als Kulturfolger bzw. Vögel des beschriebenen Siedlungsbereiches, die sich an vorhandenen Gegeben-heiten angepasst haben und dort häufig vorzufinden sind.

Aufgrund der Größe des Plangebiets, der vorgefundenen Vegetationsstrukturen sowie der unterschiedlich strukturierten Landschaft besitzt die Vorhabenfläche und die Umgebung eine Bedeutung für die Tierwelt als Lebens- und Rückzugsraum. Im Plangebiet sind Gehölze vorhanden, die von der Tierwelt als Nahrungsquelle, Nist- und Aufzuchtplatz und zur Deckung

genutzt werden. Während der Begehungen wurden überwiegend Vögel bei der Nahrungssuche kartiert. Neben den verschiedenen Nahrungsgästen, die neben den Plangebiet auch umliegende Acker- und Dauergrünlandflächen besuchten, konnten nördlich der Plangebietsgrenze im Altbestand der Eschenbaumgruppe mehrere Brut-geschehen nachgewiesen werden. Die mehrfach durchgeführten Besichtigungen der Bestandsgebäude im Plangebiet ergaben keine Spuren oder Hinweise hinsichtlich Gebäudebrüter.

Vorbelastung

Für die genannten heimischen Vogelarten besteht durch die vorhandene Nutzung im Plangebiet (Personal- und Fahrzeugverkehr) eine Vorbelastung, da diese eine Beunruhigung der ansässigen Avifauna hervorgerufen können. Die Lärm- und Schadstoffemissionen überschreiten jedoch bei weitem nicht die Toleranz der vorliegenden Kulturfolger-Arten.

Vorbelastungen aus der Umgebung sind vor allem durch die Folgen der Acker- und Grünlandbewirtschaftung (Nähr- und Schadstoffeinträge) sowie durch Störeffekte der umliegenden Infra- und Nutzungsstrukturen gegeben. Nutzer und Anwohner der benachbarten Gebäude können durch Begehen und Befahren eine Beunruhigung der örtlichen Fauna hervorrufen.

Prognose des Umweltzustandes bei Umsetzung des Vorhabens

Generell kann durch das Vorhaben eine Beeinträchtigung der im Plangebiet vorkommenden Vogelarten stattfinden. Eine Entnahme von Gehölzstrukturen zugunsten einer neuen Bebauung kann sich innerhalb des Plangebiets negativ auf die Fauna auswirken. Nach derzeitigem Stand führt eine Entnahme von Gehölzen jedoch nicht zu einem Verlust von Lebensstätten für Brutvögel. Die während der Kartierungen nachgewiesenen Brutstätten befinden sich allesamt außerhalb des Geltungsbereiches; eine Gehölzentnahme führt somit nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung von Tierlebensräumen. Baubedingte Auswirkungen wie Befahren mit Baufahrzeugen, Ablagern von Bodenmaterial, Lagern von Baumaterial und -geräten sind temporär. Durch die Um-setzung des Vorhabens werden Lärm, Fahrzeugverkehr und Emissionen innerhalb des Plangebiets leicht zunehmen. Das Maß wird aber als verträglich prognostiziert, sodass es zu keinen erheblich emissionsbedingten Auswirkungen kommt. Weiterhin werden Ausgleichsflächen im Planbereich umgesetzt, was nicht nur die Möglichkeit des Verbleibens der Tiere auf der Fläche unterstützt, sondern auch ein Zusatz von Nahrungs- und Brutpotenzialen erzeugt.

Im Umfeld des Plangebiets stehen auch ausreichend Flächen zur Verfügung, so dass Wild problemlos das Gelände umgehen kann. Zudem kann die großflächige Einzäunung zu Anflugverlusten bei Singvögeln führen. Durch einen geeigneten Abstand der Zaunstäbe oder -maschen (z. B. mindestens 5 cm) sind diese Beeinträchtigungen jedoch als unerheblich einzuschätzen.

Unter Berücksichtigung der im integrierten Artenschutzfachbeitrag festgelegten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen können keine erheblichen Auswirkungen, für die im Plangebiet und dessen Umgebung vorkommen Brutvögel nicht festgestellt werden. Die Errichtung neuer Gebäude führt zu keinen erheblichen Konflikten für die Fauna.

Prognose des Umweltzustandes bei Nichtumsetzung des Vorhabens

Bei Nichtumsetzung des Vorhabens würden die Bäume und Sträucher des Plangebiets erhalten bleiben. Die kartierten Reviere nördlich der Plangrenze blieben auch bei Vorhabensumsetzung erhalten und könnten zukünftig genutzt werden. Eine zusätzliche

Beeinträchtigung der vorhandenen Fauna durch die ermöglichte Neubebauung fände nicht statt.

### 1.4.5 Schutzgut Wasser

Die Stadt Friesack und ihre Ortsteile befinden sich innerhalb des Wassereinzugsgebietes des Rhin, einem Nebenfluss der Havel, und sind daher durch reiche Grundwasser-vorkommen ausgezeichnet. Dies gilt ebenfalls für das Plangebiet. Der Zustand der Oberflächengewässer und des Grundwasserhaushaltes ist eng mit den klimatischen Verhältnissen, den Bodenverhältnissen und den entsprechenden Nutzungen auf der Fläche verbunden.

Bedeutung und Empfindlichkeit

*Grundwasser*

Nach den Wasserkarten 12 und 13 des LRP HVL liegt der Grundwasserflurabstand innerhalb des Plangebiets bei > 2-5 m bzw. > 5-10 m. Die Grundwasserneubildung beträgt 301 - 350 mm.

*Oberflächengewässer*

Es liegen keine Oberflächengewässer im Plangebiet vor. Als markantes Oberflächen-gewässer in unmittelbarer Umgebung ist der nördlich vom Plangebiet, etwa 165 m Entfernung zur Planbereichsgrenze verlaufende kleine havelländische Hauptkanal als Gewässer II. Ordnung zu nennen. Nach Kartenmaterial des LRP HVL ist der ökologische Zustand des Hauptkanals nicht näher klassifiziert. Der chemische Zustand des Fließ-gewässers ist als mäßig zu bezeichnen.

Vorbelastung

*Grundwasser*

Aufgrund der vorhandenen Böden sowie einer begrenzten Bestandsversieglung ist eine Versickerungsfähigkeit des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet grundsätzlich gegeben. Es liegt eine relativ hohe Grundwasserneubildung vor. Ebenso ist die Versickerung im Bereich der umliegenden Acker- und Grünlandflächen derzeit problemlos möglich, weshalb keine Vorbelastung in dieser Hinsicht besteht.

Jedoch ist ein potenzieller Schad- und Nährstoffeintrag durch die Bewirtschaftung der Acker- und Dauergrünlandflächen in Bereichen mit hoher Grundwasserneubildung gegeben. Weitere Schadstoffeinträge können durch Straßen und Wege eingebracht werden. Eine Beeinträchtigung durch Nährstoffeinträge aus entwässerten Niedermoorstandorten ist ebenfalls möglich. Aufgrund der geringen Flurabstände wird die Grundwassergefährdung als hoch eingestuft. Altlast- und/oder Altlastenverdachtsflächen sind nicht im Plangebiet, jedoch in näherer Umgebung verortet.

*Oberflächengewässer*

Die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen und der damit verbundenen Nährstoffeinträge haben negative Auswirkungen auf das Wasser-Ökosystem des kleinen havelländischen Hauptkanals. Als Folge ist das Gewässer einer Eutrophierung ausgesetzt. Zugleich kann die Nitratbelastung des Grundwassers ansteigen. Durch überschüssige Düngeeinträge besteht zudem die Gefahr der Versauerung der Böden und Gewässer, was sich wiederum auf die biologische Vielfalt auswirkt. Der chemische Zustand

des Fließgewässers ist als mäßig zu bezeichnen.

Prognose des Umweltzustandes bei Umsetzung des Vorhabens

*Grundwasser*

Die Beeinträchtigungen des Wassers sind im direkten Zusammenhang mit den Beeinträchtigungen des Bodens zu sehen. Durch die geplante Nutzung werden Boden-flächen neu versiegelt. Die Folge hieraus ist eine Verringerung der Wasserversickerungs-fläche und damit eine potentielle Verringerung der Grundwasserzuführung und -neubildung im Plangebiet. Die Möglichkeit der Versickerung innerhalb des Plangebiets ist dennoch weiterhin gegeben. Es wird keine großflächige Versiegelung des Plangebietes vorgenommen, sondern auf eine angepasste Grünraumgestaltung, im Rahmen von privaten Grünflächen, der Flurstücke geachtet. Trotz der geplanten Bebauung verbleiben auch zukünftig ausreichend Grün- und Freiflächen im Plangebiet, welche zur Versickerung der Niederschläge und des anfallenden Oberflächenwassers bereitstehen. Zudem wird eine „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB festgesetzt. Eine Gefährdung des Schutzgutes Wasser besteht dennoch durch den ruhenden und fließenden Baufahrzeugverkehr (Reifenabrieb, Bremsbelagsstoffe, Kraftstoffe und Mineralöle) während der Baumaßnahme bzw. durch Kraftfahrzeuge während der zukünftigen Nutzung des Gebietes. Dennoch wird auch nach Umsetzung der Planung keine grundwassergefährdende Nutzung auf dem Gelände erfolgen. Durch den Anstieg der Versiegelung im Plangebiet um etwa 7% findet eine Reduzierung der Grundwasserneubildungsratestatt, welche aber nicht als erheblich angesehen wird. Durch den Versiegelungsgrad dürfen lediglich 20% des Plangebiets versiegelt werden. 80% stehen somit der Versickerung zur Verfügung. Zudem ist im B-Plan per textlicher Festsetzung geregelt, dass Zufahrten und Befestigungen mit wasserdurchlässigem Belag zu errichten sind, so dass auch in versiegelten Bereichen mit Zuwegungen und Befestigungen eine Versickerung ermöglicht wird.

Die Auswirkungen des B-Plans auf das Schutzgut Wasser können insgesamt als nicht erheblich prognostiziert werden.

*Oberflächengewässer*

Der unmittelbar nördlich vom Plangebiet aus verlaufende kleine havelländische Hauptkanal erfährt durch die Umsetzung des Vorhabens keine zusätzlichen Beeinträchtigungen.

Prognose des Umweltzustandes bei Nichtumsetzung des Vorhabens

Bei einer Nichtumsetzung des Vorhabens ist weiterhin von einer relativ hohen Grundwasserneubildung im Plangebiet auszugehen. Allerdings blieben potenzielle Beeinträchtigungen durch die Bewirtschaftung der umliegenden Acker- und Dauergrünlandflächen bestehen.

### 1.4.6 Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet befindet sich im Landkreis Havelland, welcher klimatisch gesehen im Übergangsbereich zwischen kontinentalem und ozeanischem Klima liegt. Der vorherrschende Klimatyp wird als maritim geprägtes Klima des Binnentieflandes bezeichnet. Die durchschnittlichen Temperaturen liegen bei -1°C im kältesten (Januar) und 18,3°C im wärmsten Monat (Juli). Die mittlere jährliche Niederschlagshöhe liegt bei 550 mm. Es dominieren Winde aus westlichen Richtungen (Nordwest, West, Südwest). Das Klimapotenzial

beinhaltet neben großklimatischen Aussagen eine Auswertung des Mikroklimas mit den bestimmenden Parametern Temperatur, Niederschlag, Luft-feuchtigkeit, Windrichtung und -stärke etc. sowie Aussagen zur Lufthygiene, d. h. den Belastungsgrad der Luft. Die genannten Faktoren sind wesentlich für die Existenz und das Wohlbefinden von Pflanzen, Tieren und Menschen verantwortlich. Kleinräumig kann sich das Klima durch örtliche Gegebenheiten wie Relief, Oberflächenbeschaffenheit bzw. Nutzung verändern.

Das Plangebiet ist partiell mit Bäumen, Sträuchern und Laubgebüschen bestanden. Der Grünflächenanteil erzeugt durch Schattenwurf und Wasserspeicherung eine mikro-klimatisch ausgleichende Wirkung, was wiederum in den Sommermonaten eine verringerte Temperatur auf der Fläche bedeutet. Weiterhin ist der Grad an Versiegelung im Verhältnis zur Gesamtgröße des Plangebiets als relativ gering zu erachten. Da versiegelte Flächen das Mikroklima generell negativ beeinflussen können, kann der vorliegende, geringe Versiegelungsgrad als positiv hervorgehoben werden.

Im Vergleich zum Plangebiet sind jedoch die weitläufigen Acker- und Grünlandflächen in der Umgebung vorrangig herauszustellen, da diese klimawirksamen Flächen einen großen Beitrag zur Kalt- und Frischluftversorgung der Siedlungsbereiche beitragen.

Bedeutung und Empfindlichkeit

Die klimatischen Verhältnisse des Siedlungsbereiches unterscheiden sich aufgrund verdichteter Bebauung von der offenen (Acker-) Landschaft durch niedrigere Wind-geschwindigkeiten, modifizierte Windrichtungen, erhöhte Temperatur, geringere Feuchte, geringere Sonneneinstrahlung, eventuell mehr Niederschlag und höheren Bewölkungs-grad. Hinzu kommen die im Vergleich zum Umland höheren Luftverunreinigungen und -belastungen.

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Stadtrand von Friesack, einem bioklimatisch belasteten Siedlungsraum mit mäßiger Versiegelung. Auf den mäßigen Versiegelungs-grad der umgebenden Bebauung treffen angrenzende Wirtschaftsgrünland-, Acker- und Freiflächen. Die Flächen nördlich (Grünland, Moore, Heiden) und östlich (Äcker) wirken als Kaltluftentstehungsgebiete mit einer mittleren bis sehr hohen Kaltluftproduktivität im Einzugsbereich (vgl. LRP HVL). Während diese Flächen Kalt- und Frischluft produzieren und transportieren, stellt die umliegende Bebauung eine Barriere dar, an der es zu einem Stau der Luftströme kommen kann. Aufgrund der Bestandssituation und -versiegelung wird dem Plangebiet selbst kein signifikantes Kalt- und Frischluftentstehungspotenzial zugesprochen. Dennoch kann, aufgrund des verhältnismäßig geringen Versiegelungs-grades zur Plangebietsgröße und der Bestandsvegetation, auch dem Planbereich eine hohe Bedeutung, wenngleich auch Empfindlichkeit zugesprochen werden. Bäume dienen als Frischluftlieferanten. Zudem sind sie gewissem Maße in der Lage, Schadstoff-emissionen der angrenzenden Nutzungen zu filtern. Zusammenfassend kann das Klima im Plangebiet als weitestgehend unbelastet bezeichnet werden. Während auf diesen Flächen Frischluft produziert und transportiert wird, stellt die östlich, in ca. 1,3 km Entfernung, verlaufende Bahnstrecke eine Barriere dar, an der es bei der Entstehung von Frisch- und Kaltluft zu einem Stau kommen kann.

Durch das Vorhaben ist eine Zusatzversiegelung sowie eine Teilentnahme der Gehölzbestände im Plangebiet möglich. Als Folge des Eingriffs kann das Kleinklima in seiner Empfindlichkeit angegriffen werden.

Vorbelastung

Eine Vorbelastung besteht durch die Versiegelung inner- und außerhalb des

Geltungsbereiches und der damit einhergehenden Verhinderung der Luftzirkulation. Derzeit wird das Plangebiet gewerblich, aber ohne bedeutsamen Ausstoß an Luftschadstoffen genutzt. Der großflächige Offenlandbereich sowie der relativ geringe Versiegelungsgrad wirken sich wiederum klimatisch günstig aus.

Vom Straßenverkehr auf der angrenzenden Vietznitzer Straße, der ca. 750 m südlich entfernten Bundesstraße 5 sowie der in 1,3 km östlich verlaufen Bahntrasse werden Luftschadstoffe emittiert, welche die Luftqualität im Plangebiet negativ beeinflussen können. Zudem wirkt die Bahntrasse als Barriere für die im Umfeld entstehenden Kalt- und Frischluftströme, wodurch es in diesem Bereich zu einem Stau kommen kann.

Insgesamt ist die Lufthygiene als geringfügig negativ vorbelastet einzustufen.

Prognose des Umweltzustandes bei Umsetzung des Vorhabens

Durch das Vorhaben können neue/zusätzliche Gebäude errichtet sowie weitere Versiegelungen erfolgen. Infolge des Baubetriebs können temporäre stoffliche Emissionen stattfinden. Weiterhin können sich durch den Bau die klimatischen Bedingungen dahingehend verändern, dass bei direkter Sonneneinstrahlung tagsüber eine stärkere Erwärmung und in den Nachtstunden eine geringere Abkühlung durch die versiegelten Flächen erfolgt. Die Abgabe von Wärme an die Umgebung ist jedoch derzeit bereits durch die Bestandsbebauung gegeben. Die Temperaturamplitude des Tagesverlaufs vergrößert sich durch zusätzliche Versiegelung. Damit einhergehend ist eine herabgesetzte relative Luft- und Bodenfeuchtigkeit verbunden.

Es handelt sich um einen Angebotsbebauungsplan. Die möglichen Nutzungen sind festgesetzt. Welche davon oder ob alle der per B-Plan möglichen Nutzungen umgesetzt werden, ist jedoch noch nicht bekannt. Bisher sieht die Planung die Weiterführung der jetzigen Nutzung vor sowie die auch im Plangebiet in vergangener Zeit bestehende Wohnnutzung. Die zukünftige Nutzung wird sich im Rahmen des in einem Mischgebiet zulässigen Nutzungen bewegen. Dazu wird im B-Plan das Plangebiet als Mischgebiet festgesetzt. Jedoch sollen nicht alle in einem Mischgebiet zulässigen Nutzungen im Plangebiet möglich sein. So werden folgende verkehrsintensive Nutzungen per textlicher Festsetzung ausgeschlossen:

- Einzelhandelsbetriebe,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen und
- Vergnügungsstätten.

Es ist somit anzunehmen, dass sich die Fahrzeugbewegungen im Zuge der Umsetzung des B-Plans, durch Ausschluss verkehrsintensiverer Nutzungen, nicht erheblich erhöhen werden. Von einer allgemeinen Erhöhung ist auszugehen. Der Fahrzeuganstieg wird sich aber nur in sehr geringen Umfang erhöhen, daher sind die zusätzlichen lufthygienischen Belastungen keinesfalls von erheblichem Ausmaß. Die Abgasemissionen würden sich erhöhen und infolgedessen zu einer verstärkten lufthygienischen Belastung im Plangebiet und dessen Umgebung kommen.

Mit der Nutzungsintensivierung werden die klimatisch wirksamen, offenen Bodenflächen und Vegetationsbereiche in ihrer Flächenausdehnung verringert und auf die, durch die überbaubare Fläche, geregelten Freiflächen sowie vorgesehenen Pflanzflächen begrenzt. Durch eine zusätzliche Flächenversiegelung und Bebauung von ursprünglich 13 % (Ausgangszustand) auf etwa 20 % innerhalb des Plangebiets können sich die Folgen des

Klimawandels, insbesondere Hitzestress für Mensch, Pflanze und Tier erhöhen. Diesbezüglich sorgen die umliegenden Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete sowie die geplanten internen Grünflächen für Ausgleich.

Erhebliche Auswirkungen für Plangebiet und Umgebung können für das Schutzgut Klima/Luft aufgrund der geringfügigen Erhöhung der möglichen Gesamtversiegelung nicht festgestellt werden.

Prognose des Umweltzustandes bei Nichtumsetzung des Vorhabens

Eine Nichtumsetzung des Vorhabens würde keine nennenswerten Vor- oder Nachteile entstehen lassen. Das Plangebiet bliebe gegenüber der Entstehung des Klimawandels weiterhin neutral.

### 1.4.7 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Das Landschaftsbild des Havelländischen Luchs wird von weiten Mooren bestimmt, die von aufgelagerten Talsandflächen unterbrochen werden. Auf den Talsandflächen findet überwiegend Ackernutzung statt, die moorigen Niederungsflächen werden vorrangig als Dauergrünland bewirtschaftet. Die Mächtigkeit der Moore beträgt jedoch selten mehr als einen Meter, wodurch geschichtliche Meliorationsmaßnahmen begünstigt wurden. Das Gebiet wird heute durch den Kleinen und Großen Havelländischen Hauptkanal entwässert (LRP HVL Band 2).

Bedeutung und Empfindlichkeit

Der Landkreis Havelland umfasst eine Vielzahl an Schutzgebieten, die in erster Linie aus großflächigen Landschaftsschutzgebieten bestehen. Als bedeutsames Ziel wird dem Schutz von Landschaften und der Entwicklung des Landschaftsbildes eine besondere Bedeutung zugeordnet. Laut LRP HVL sind die vorherrschenden Landschaftsbildtypen des Untersuchungsgebietes offenlandgeprägte Räume mit einer strukturarmen, ebenen bis stark reliefierten Ausprägung. Dementsprechend ist die Erlebniswirksamkeit als eingeschränkt - mittel bzw. mittel - hoch zu bewerten. Die landschaftsbezogene Erholung ist durch überregionale Radwege sowie Sehenswürdigkeiten und touristische Infrastrukturen gesichert.

Kennzeichnend für die Stadt Friesack sind neben dem dörflich geprägten Siedlungskern auch Geschosswohnungsbau sowie Gebiete mit Einfamilienhäusern. Die Ortsrandlagen sind häufig durch landwirtschaftliche Betriebsstandorte, Gewerbeflächen mit baulichen Einrichtungen, alte Gehöfte oder Scheunen charakterisiert. Die Ortschaft zeichnet, durch das Vorhandensein wertvoller und geschichtsträchtiger Bauensembles mit hoher Eigenart aus, was zu einer hohen Landschaftsqualität führt. Die umgebene Landschaft wird in dieser Region häufig durch Acker- , Freiflächen und Dauergrünland bestimmt.

Die Vorhabenfläche unterliegt derzeit einer gewerblichen Nutzung, teilweise werden einzelne Flächen beweidet. Die derzeitige Erscheinung des Plangebietes wirkt sich nicht negativ auf das Orts- und Landschaftsbild aus. Eine großflächige Veränderung der naturräumlichen Gegebenheiten kann auch empfindliche Auswirkungen auf die Fläche haben. Die Empfindlichkeit der Fläche wird durch entsprechende grünordnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB) berücksichtigt. Durch das Vorhaben werden ungenutzte Flächen einer neuen Bestimmung zugeführt.

*Erholung, Sehenswürdigkeiten*

Weite unberührte Natur mit Wiesen, Wäldern, Rad- und Wanderwegen sowie unterschiedliche touristische Attraktivitäten werden Erholungssuchenden im Havelland geboten. Dabei konzentriert sich die Erholungsnutzung sich auf Bereiche entlang der Havel und die landschaftlich reizvollen Seen des Landkreises. Ein weiteres, besonders attraktives Ausflugsziel für eine naturbezogene Erholungsnutzung ist der Naturpark Westhavelland.

Als besondere Sehenswürdigkeit in näherer Umgebung ist das 2,6 km östlich, unmittelbar zur L 17 gelegene Gutshaus in Vietznitz (Gemeinde Wiesenaue) zu nennen. Vietznitz wurde urkundlich erstmals im Jahre 1365 erwähnt. Das Dorf entstammt wahrscheinlich slawischen Ursprungs und bedeutet so viel wie „hoch gelegener Ort“. Das Rittergut gehörte über Jahrhunderte hinweg die Familie von Bredow, die den Ort nachhaltig prägte. Die von Bredows errichteten ehemalige Schloss zu Beginn des 20. Jahrhunderts, welches in heutiger Form nur noch in Teilen als Wohnhaus vorhanden ist. Diese Sehenswürdigkeit wird durch das Vorhaben aufgrund der hohen Entfernung nicht beeinträchtigt.

Das Plangebiet selbst verfügt weder über Erholungs- noch Freizeitfunktionen. Siedlungsflächen sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Vorbelastung

Eine Zerschneidung des Landschaftsbildes wird in erster Linie durch Straßen, Eisenbahnlinien oder Energieversorgungstrassen hervorgerufen. Weitere Beeinträchtigungen, die zu zerstückelten Landschaftseinheiten führen, können Siedlungsgebiete oder intensiv genutzte Land- und Forstwirtschaftsflächen sein. Neben einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes verursachen neue Infrastrukturen und/oder Bauten einen Verlust von Lebensräumen für Flora und Fauna. Die natürlichen Lebensräume werden zudem durch erhöhte Nutzungsintensität, Lichtverschmutzung und andere Störungen beeinträchtigt.

Das Orts- und Landschaftsbild der umlegenden Gebiete wird durch die elektrifizierte ICE-Hochgeschwindigkeitsstrecke (Höhe der Elektrifizierung ca. 7 m), der Bundes-straße 5 sowie der Landstraße 17 negativ vorgeprägt. Hierdurch entstehen Störungen, ausgehende Schadstoff- und Lärmemissionen sowie Gefahrenpotentiale und Unter-brechungen von erholungswichtigen Wegeverbindungen des LSG „Westhavelland“ und im Havelländischen Luch. Starke Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zeigen Hochspannungsfreileitungen (50-80 m Höhe) sowie die Region zwischen Vietznitz Warsow südöstlich des Plangebiets in etwa 3,2 km Entfernung. An der L 17 befindet sich die Tagebaufläche Warsow. Die Kiesgrube wurde in der Vergangenheit Jahren vermehrt zum öffentlichen Interesse, da in der Grube über Jahre hinweg illegal gefährliche und sonstige Abfälle eingebracht und abgedeckt wurden. Neben Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes bergen die großflächigen Verunreinigungen eine Gefahr für Boden und/oder Grundwasser. Aufgrund ihrer Funktion als technische Bauwerke sowie der Höhen und Ausmaße bewirken Tagebau und Hochspannungsfreileitungen einen Natur-näheverlust bzw. Bedeutungswandel, da diese weithin sichtbaren Anlagen die vorhandenen, natürlichen und kulturellen Elemente wie beispielsweise Wälder, Einzel-bäume, Gehölzstreifen, Siedlungsbereiche usw. stören und den Verlust der Eigenart und Natürlichkeit der Landschaft hervorrufen.

*Erholung*

Da im Plangebiet weder Erholungs- noch Freizeitfunktionen vorhanden sind, bestehen diesbezüglich auch keine Vorbelastungen.

Prognose des Umweltzustandes bei Umsetzung des Vorhabens

Durch das Vorhaben können neue/zusätzliche Gebäude errichtet sowie weitere Versiegelungen erfolgen. Neue Elemente, die auf einer Fläche eingebracht werden, können einen Naturnäheverlust bewirken. Gleichzeitig können im Zuge der Umsetzung des B-Plans optisch prägende Grünflächen und Gehölze entnommen werden. Das durch den B-Plan ermöglichte Maß der baulichen Nutzung orientiert sich allerdings am Bestand der Umgebung und lässt entsprechend Verdichtungen nur in verträglichem Umfang zu. Da der gesamte Teil des Plangebietes, bis auf die im B-Plan festgesetzten Erhaltungs- und Ausgleichsflächen, eine Veränderung im Erscheinungs- und Nutzungsbild erfahren kann, kann diese Veränderung als eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes angesehen werden. Derzeit ist das Plangebiet prinzipiell von allen Seiten her einsehbar. Um dem entgegenzuwirken und eine bessere Integrierung der Anlage in den ländlichen Raum zu erreichen, ist eine Bepflanzung der östlichen Plangebietsgrenze geplant.

Die so genannte Veränderung der Landschaft durch die Errichtung von Gebäuden und technischen Bauwerken wird von jedem Menschen unterschiedlich empfunden, da der visuelle Eindruck einer Fläche auch vom jeweiligen Betrachter abhängt. Während für manche Betrachter ein schönes Landschaftsbild bzw. Naturerleben mit der ordnungsgemäßen Bebauung, Nutzung bzw. Bewirtschaftung und Pflege der Flächen verbunden ist, trägt für andere Betrachter gerade der mosaikartige Wechsel von Bebauung, Garten-, Grün- und Brachflächen bzw. unbebauter Fläche zu einem positiv empfundenen Landschaftserleben bei, so dass hier keine eindeutige Wertung vorgenommen werden kann.

Das derzeitige Landschaftsbild kann durch das Vorhaben abgeändert werden.

Durch Baum- und Strauchpflanzungen sind die erheblichen Auswirkungen des Landschaftsbildes kompensierbar. Im Vergleich zum Status quo erfährt die Fläche durch Gehölzanpflanzungen eine Aufwertung.

*Erholung*

Bezüglich der regionalen Erholungsnutzung ist festzuhalten, dass sich das geplante Bauvorhaben derzeit auf gewerblich genutztem Gelände befindet. Da aber gleichzeitig interne Gehölzpflanzungen als Ausgleich festgesetzt sind, entstehen neue Räume im Plangebiet, die zukünftig ein gewisses Erholungspotenzial bieten können. Eine Verschlechterung ist demnach nicht abzusehen. Negative Auswirkungen auf Erholungsformen in der Umgebung sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Prognose des Umweltzustandes bei Nichtumsetzung des Vorhabens

Das Orts- und Landschaftsbild bliebe wie im derzeitigen Bestand mit den vorhandenen Nutzungen erhalten.

### 1.4.8 Schutzgut Mensch, insbesondere menschlicher Gesundheit

Für den Menschen sind sowohl wohnumfeldabhängige Faktoren, wie die Wohnfunktion, die Erholungs- und Freizeitfunktion sowie Aspekte des Lärmschutzes und wirtschaftliche Funktionen wie z. B. die Land- und Forstwirtschaft im Rahmen der weiteren Betrachtung von Bedeutung.

Bedeutung und Empfindlichkeit

Die Vorhabenfläche dient derzeit einer gewerblichen Nutzung. Gleichzeitig werden Teile der Fläche für eine Beweidung durch Schafe genutzt.

Vorbelastung

*Lärm*

Bezüglich des Lärms wird hier auf eine erste gutachterliche Stellungnahme, die dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt ist verwiesen (Akustikbüro Dahms GmbH23-105-01, 11.04.2023):

In der Stellungnahme wurden zwei Themengebiete (I und II) behandelt, die zum einen die vom Plangebiet ausgehenden Schallimmissionen und zum anderen die von außen auf das Plangebiet wirkende Schallimmissionen behandelt. Folgende Orientierungswerte wurden angesetzt:

- Mischgebiete [60 dB(A) tags und
- 45 dB(A) nachts für Gewerbe- und Freizeitlärm bzw. 50 dB(A) für Verkehrslärm.

Themengebiet I

Verkehrslärm ausgehend der Vietznitzer Straße:
Die Verkehrsströme auf der L17 in beide Richtungen sind so gering, dass der Verkehrslärm kein Niveau erreicht, dass wesentliche Belästigungen oder gar Gesundheitsgefährdungen verursachen könnten.

Gewerbelärm ausgehend der Umgebungsnutzung - Möbeltischlerei:
Wie gering überhaupt die von den Gebäuden der Bau- und Möbeltischlerei abgestrahlten Schallemissionen sind, zeigten orientierende Messungen am 05.04.2023 durch das Akustikbüro Dahms, bei denen direkt an der nördlichen Betriebsgrenze bei Volllast der Absauganlage und dem Betrieb von Fräsen bzw. Sägen Schalldruckpegel gemessen wurden, die bereits weit unter den zulässigen Beurteilungspegeln lagen. Die Gewerbelärmbelastung von der Bau- und Möbeltischlerei ist unkritisch.

Gewerbelärm ausgehend der Umgebungsnutzung – Bauhof Stadt Friesack:
Die Gewerbelärmbelastung vom Bauhof der Stadt Friesack ist unkritisch, wenn hier nur maximal 10-mal im Jahr geräuschintensive Gewerbelärm-Ereignisse stattfinden.

Gewerbelärm ausgehend der Umgebungsnutzung – Metallbaubetrieb:
Die Gewerbelärmbelastung vom westlich gelegenen Metallbaubetrieb ist unkritisch aufgrund der großen Entfernung des Metallbaubetriebes zum Plangebiet und der abschirmenden Wirkung der Gebäude.

Lärm ausgehend der Umgebungsnutzung – Freilichtbühne:
Die Freizeitlärmbelastung von der südlich gelegenen Freilichtbühne ist unkritisch. Anpassungen der Beschallungslautstärke und ggf. des Beschallungskonzeptes sind notwendig, stellen jedoch keine wesentlichen Einschränkungen hinsichtlich Art, Umfang oder der Anzahl der Veranstaltungen dar, so dass eine weitere Nutzung gewährleistet ist.

Lärm ausgehend der Umgebungsnutzung – Wollenberg & Wendland GbR:
Die Freizeitlärmbelastung von der östlich gelegenen Fläche der Wollenberg & Wendland GbR für das Treckertreffen Friesack ist unkritisch. Anpassungen der Beschallungslautstärke und ggf. des Beschallungskonzeptes sind eventuell notwendig, stellen jedoch keine wesentlichen Einschränkungen dar.

Themengebiet II

Lärm ausgehend des Plangebiets – Gewerbelärm durch Seminar- und Atelierräume:
Die Gewerbelärmbelastung, welche von den Seminar- und Atelierräume auf der B-Planfläche in das nachbarschaftliche Umfeld ausgeht, ist unkritisch.

Lärm ausgehend des Plangebiets – Gewerbelärm durch Parkplätze:
Die Gewerbelärmbelastung, welche von den Stellplätzen auf der B-Planfläche ausgeht, ist unkritisch.

Lärm ausgehend des Plangebiets – Gewerbelärm durch Holzlager und Werkstatt der Tischlerei Eichensinnig:
Individuelle Fertigung führt zur Anfertigung einer niedrigen Stückzahl, was wiederum einen geringen Materialumschlag bedeutet. Der geringe Materialumschlag, die derzeitige Platzierung des An- und Abfahrtweges auf der östlichen Seite der Gebäude, die Positionierung der Auf- und Abladezone im nördlichen Bereich und das die geräuschintensiven Fertigungsprozesse im Inneren des Gebäudes stattfinden stellen sicher, dass keine wesentlichen Geräuschimmissionen im nachbarschaftlichen Umfeld auftreten. Die Gewerbelärmbelastung, welche von dem Holzlager und der Werkstatt der Tischlerei Eichensinnig ausgeht, ist unkritisch.

Schlussfazit zum Sachverhalt Lärm

Weder die auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen noch die vom Plangebiet ausgehenden Schallemissionen sind kritisch zu bewerten. Durch die Aufstellung des B- Plans werden keine völlig neuen immissionsschutzrechtlichen Belange im Untersuchungsgebiet geschaffen, welche unzulässige Geräuschbelästigungen hervorrufen oder den Bestand der hier befindlichen Objekte (Gewerbebetriebe, Freilichtbühne der Stadt Friesack und die Fläche für das Treckertreffen) gefährden. Wenn der Empfehlung des Landesamtes für Umweltschutz (LfU) gefolgt wird, dem Plangebiet die Schutzwürdigkeit eines Mischgebietes (MI) zuzuordnen und dem nachbarschaftlichen Umfeld die gleiche Schutzwürdigkeit zugesprochen wird, sind keine textlichen Festsetzungen im B-Plan notwendig, welche explizit den Immissionsschutz betreffen. Die umfassenden und detaillierten Analysen hinsichtlich der Wechselwirkungen zwischen Lärmemittenten und schützenswerten Objekten in der oben erwähnten gutachterliche Stellungnahme belegen, dass es sich um ein „echtes Mischgebiet“ handelt, in dem die gegenseitige Rücksichtnahme immanent wichtig ist, was aber lediglich als gebietsüblich und selbstverständlich bezeichnet werden muss und es keine außergewöhnlichen Maßnahmen oder spezieller Regelungen im Rahmen des B-Plans erfordert.

*Lufthygiene*

Es sind keine bedeutenden Luftschadstoffemittenten im Plangebiet vorhanden. Auch in der näheren Umgebung liegt nur eine geringe Grundbelastung vor. Die Lufthygiene im Plangebiet ist demnach in der Bestandssituation insgesamt als geringfügig negativ vorbelastet zu bezeichnet.

Prognose des Umweltzustandes bei Umsetzung des Vorhabens

Durch die Umsetzung der Planung können neu Gebäude errichtet und zusätzliche Flächen versiegelt werden. Aufgrund des festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung, wie die Geschossigkeit (zwei Vollgeschosse) können sich neue Baukörper in die bisherigen

Dimensionen der Umgebung einfügen.

Des Weiteren ist mit einem zunehmenden Verkehrs- bzw. mit Baulärm während der Baumaßnahme, aber auch einem leichten Anstieg stofflicher sowie schalltechnischer Emissionen, nach der Planungsrealisierung zu rechnen.

Insgesamt sind mit der Umsetzung des Vorhabens aber keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch zu erwarten.

*Lärm*

Während der Baumaßnahme ist mit Baulärm zu rechnen, der sich aber nur zeitlich begrenzt auf die Umgebung auswirkt. Des Weiteren ist durch die mögliche Bebauung und die Erschließung über die Vietznitzer Straße mit einer geringfügigen Erhöhung des Kfz-Verkehrs zu rechnen. Jedoch ist nicht davon auszugehen, dass nach Realisierung der Planung der nutzungsbedingte Verkehr einen erheblichen Anstieg der Lärmimmissionen im Plangebiet verursacht. Von der Nutzung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen können Lärmemissionen ausgehen, welche aber als vernachlässigbar einzuordnen sind und zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Wohngebietes führen.

Durch die Umsetzung des Vorhabens werden insgesamt keine erheblichen Auswirkungen durch Lärm erwartet.

*Lufthygiene*

Es können zusätzliche Nutzungen als die Bestandsnutzungen im Plangebiet geschaffen werden. Die Umsetzung des Vorhabens kann den Kfz-Verkehr im Plangebiet erhöhen, wodurch vermehrt Luftschadstoffe emittiert werden. Eine erhebliche Erhöhung des Verkehrsaufkommens, durch das die Lufthygiene erheblich mehrbelastet wird, ist jedoch nicht zu erwarten, da verkehrsintensive Nutzungen wie Tankstellen, Vergnügungsstätten, Gartenbaubetriebe und Einzelhandelsstandorte über eine textliche Festsetzung im B-Plan ausgeschlossen werden. Von der Nutzung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen können Schadstoffemissionen ausgehen, welche aber als vernachlässigbar einzuordnen sind und zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Standortes führen.

Die Umsetzung des Vorhabens werden keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch in Verbindung mit der Lufthygiene erwartet.

Prognose des Umweltzustandes bei Nichtumsetzung des Vorhabens

*Lärm*

Bei Nichtumsetzung des Vorhabens gäbe es keine Veränderung der Lärmsituation im Plangebiet.

*Lufthygiene*

Bei Fortführung der Bestandssituation würde es zu keiner wesentlichen Veränderung der Lufthygiene im Plangebiet kommen. Der weitestgehend unbelastete Zustand bliebe bestehen. Jedoch würde auch die Errichtung zusätzlicher Gebäude keine erhebliche Verschlechterung der Lufthygiene nach sich ziehen.

### 1.4.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Sowohl nach der Bodendenkmalliste des Landes Brandenburg, als auch nach der Bodenkarte des LRP HVL existieren im Geltungsbereich des Untersuchungsraums keine nach BbgDSchG geschützten Bau- und/oder Bodendenkmäler. Naturdenkmale und sind ebenfalls nicht für den

Geltungsbereich bekannt. Das Plangebiet befindet sich teilweise im Landschaftsschutzgebiet „Westhavelland“.

*Empfindlichkeit*

Aufgrund nicht vorhandener Kultur- und/oder Sachgüter im Untersuchungsraum und der Umgebung besteht keine Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen für das Schutzgut.

Prognose des Umweltzustandes bei Umsetzung des Vorhabens

Aufgrund nicht vorhandener Bau- und/oder Bodendenkmäler im Untersuchungsraum kann eine Beeinträchtigung des Schutzgutes durch die Planung ausgeschlossen werden. Sollten während der Erdbauarbeiten Bodendenkmale gefunden werden, gilt folgendes zu beachten:

Während der Bauausführung können im gesamten Vorhabenbereich -- auch außerhalb der ausgewiesenen Bodendenkmale und Bodendenkmalvermutungsflächen -- bei Erdarbeiten noch nicht registrierte Bodendenkmale entdeckt werden. In diesen Fällen gilt BbgDSchG § 11, wonach entdeckte Bodendenkmale bzw. Funde (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. ä.) unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landes-museum anzuzeigen sind. Die Entdeckungsstätte und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Gemäß BbgDSchG § 11 (3) kann die Denkmalschutz-behörde diese Frist um bis zu 2 Monate verlängern, wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert. Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes aufgrund seiner Bedeutung ein besonderes öffentliches Interesse, kann die Frist auf Verlangen der Denkmalfachbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden. Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen (BbgDSchG § 11 <4>). Der Veranlasser des Eingriffs in das Bodendenkmal hat die Kosten der fachgerechten Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (BbgDSchG § 7 <3>).

Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Bestimmungen zu belehren.

Prognose des Umweltzustandes bei Nichtumsetzung des Vorhabens

Da auch bei Umsetzung des Bebauungsplans keine Kultur- und sonstige Sachgüter beeinträchtigt werden, ergeben sich gegenüber einer Nichtdurchführung der Planung keine Unterschiede für das Schutzgut.

## 1.5 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen geht es nicht um vorhabenbezogene Wirkungen, sondern um solche Wirkungen, die durch gegenseitige Beeinflussung der Schutzgüter entstehen. Dabei gehen wesentliche Wechselwirkungen von der derzeitigen Nutzungs- und Biotopstruktur aus, da durch die derzeitige intensive Nutzung des Plangebiets die anderen Schutzgüter wie folgt beeinflusst werden:

Schutzgut Mensch: landwirtschaftlich und gewerblich genutzter Standort → vorhandene Lärmbeeinträchtigungen des Plangebiets und seiner Umgebung durch Straßenverkehr und zukünftigen Verkehr → geringe Erholungseignung im Plangebiet selbst und Umgebung, da Möglichkeiten stark eingeschränkt sind (Privatgrundstücke, vorgeprägte Umgebung, fehlende Erschließung, B 5 und L 17) → Steigerung der Erholungseignung durch Flächenaufwertung (neue Gehölzanpflanzungen).

Schutzgut Tierwelt: anthropogene Prägung des Plangebietes und Umgebung durch landwirtschaftliche und gewerbliche Nutzung sowie durch Wohnnutzung und Verkehr → geringe Wirkung auf Habitatstrukturen innerhalb und außerhalb der Plangebietsgrenzen, da Störung / Gefährdung geringwertig → ökologischer Hotspot außerhalb, nördlich des Plangebietes (Eschen-Altbaumreihe) bleibt vom Vorhaben unbeeinträchtigt

Schutzgut Pflanzen: mäßiger Ausgangsbestand im Verhältnis zur Plangebietsgröße → Überschneidung des Baufeldes mit Vegetationsbestand trotz Wahl der konfliktärmsten Baufeldlage. Vorhandene Vegetation aufgrund der Nutzung vorgeprägt → diverse Vegetationsausbildung → Ausbildung daran angepasster Tiergemeinschaften → Biodiversität wird sich im Vergleich zum Ist-Zustand nicht verschlechtern, erhebliche Beseitigungen des Schutzgutes Pflanze werden ersetzt oder ausgeglichen

Schutzgut Boden: Bodenversiegelung, großflächige vorhandene anthropogene Vorprägung durch intensive landwirtschaftliche und gewerbliche Nutzung, Konversionsfläche → Beeinträchtigung der oberen Bodenschicht durch Bodenbearbeitung → erhebliche und kompensationspflichtige Beeinträchtigung der oberen Bodenschicht durch Vorhaben → gering beeinträchtigter Bodenwasserhaushalt und Bodenfilter im Allgemeinen, jedoch Einlagerung von Schadstoffen (Benzin, Öl) durch Fahrzeugverkehr möglich

Schutzgut Wasser: Grundwasserbeeinträchtigung im Baufeldbereich im gering vorbelasteten Untersuchungsbereich → Nähr- und Schadstoffeinträge → Anreicherung in Boden und Grundwasser durch Nutzung → Verringerung des Oberflächenabflusses durch weitere Versiegelung der Fläche → Verminderung und Aufwertung durch festgesetzte Maßnahmen

Schutzgut Klima/Luft: mittlerer Versiegelungsanteil → Beeinträchtigungen durch Fahrzeug- und Lieferverkehr wenig vorhanden → Speicherung von Wärme bei

Sonneneinstrahlung → Schaffung neuer Grünflächen und klimatisch günstige Ausgangssituation durch Umgebung

Schutzgut Landschaft: Vorstädtischer Charakter → keine prägenden Landschaftselemente → räumliche Veränderung durch Zusatzbebauung → wahrnehmbarer, veränderter Grundcharakter wird durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. B 5, L°91, ICE-Trasse bilden Barriere, Hochspannungsfreileitungen, Tagebau Warsow → keine besondere Eigenart der Landschaft, da durch anthropogene Störquellen nicht mehr vorhanden bzw. nur noch eingeschränkt erlebbar → Ausnahme LSG Westhavelland

## 1.6 Zusammenfassende Bestandsbewertung und Darstellung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird für das Plangebiet eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet. Die Planung fügt sich in die Ziele der Raumordnung und Landesplanung ein.

Das Plangebiet wird derzeit gewerblich genutzt. Einige Teilbereiche werden durch Beweidung unterhalten. Der Planbereich befindet sich am östlichen Stadtrand von Friesack. Im Rahmen der zukünftigen Nutzung ist mit einer Zunahme des Individualverkehrs zu rechnen. Zudem kann mit der Umsetzung der Planung eine zusätzliche Versiegelung erfolgen auf den Flächen des Plangebiets erfolgen. Dies hat erhebliche und unerhebliche Auswirkungen auf die vorhandenen Schutzgüter. Beim Schutzgut Boden liegen erhebliche Auswirkungen in Form von Versiegelung vor. Weitere Auswirkungen sind durch Bodenauftrag (Überschüttung), Bodenabtrag und Verdichtung gegeben. Aufgrund der Nährstoff- und Düngeeinträge können die Bodenverhältnisse im Plangebiet als gestört bezeichnet werden. Nach HVE handelt es sich hier um Böden allgemeiner Funktionsausprägung. Innerhalb des Geltungsbereiches sind derzeit keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Beim Schutzgut Wasser stellt sich die Situation ähnlich wie beim Schutzgut Boden dar. Durch die Bebauung kann es eine geringe Erhöhung der Temperatur im Plangebiet geben, weil klimaregulierende Vegetationsfläche entfernt wird und Gebäude, Neben-anlagen und Verkehrsflächen errichtet werden.

Für das Schutzgut Klima/Luft besteht bereits eine Vorbelastung durch die südlich an das Plangebiet angrenzende Vietznitzer Straße, welche Lufterwärmungen und Temperaturerhöhungen sowie verkehrsbedingte Schadstoffimmissionen erzeugt, die sich auch auf das Plangebiet ausbreiten können. Durch Versiegelung kann das Kleinklima in seiner Empfindlichkeit angegriffen werden. Im Rahmen der Planung ist ein vertretbares Maß an neu zu versiegelnder Fläche geplant. Weiterhin kann im Zuge der Planung eine Gehölzentfernung innerhalb des Plangebiets stattfinden, welche jedoch durch die Anpflanzung neuer Gehölze auf der dafür festgesetzten internen Pflanzfläche in größerem Umfang ausgeglichen werden.

Gesetzlich geschützte Teile von Natur und Landschaft nach § 17-18 des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes (BbgNatSchAG) sowie Arten der Roten Liste des Landes Brandenburg wurden im Plangebiet nicht vorgefunden. Das Plangebiet besitzt aufgrund seiner Struktur und Ausprägung vor allem Lebens-möglichkeiten für Singvögel, Spinnen und Insekten.

Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere bestehen erhebliche Auswirkungen in Form von möglichen Gehölzentfernungen und damit zu einer Verringerung der Vegetationsfläche und einer bedingten lokalen Zerstörung von Lebens- und Nahrungsräumen. Die Gehölzentnahme würde zwar zu einem Verlust von Lebensräumen für Pflanzen, aber zu keinem Verlust von Brutplätzen, da Brutnachweise in den Entnahmebereichen nicht nachgewiesen wurden. Die ermittelten Reviere bleiben vom Vorhaben unberührt und auch nach Umsetzung des Vorhabens in Funktion. Daher sind die vom Eingriff geplanten Umweltauswirkungen für die Vegetation als erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden jedoch unter Berücksichtigung der im integrierten Artenschutzfachbeitrag dargelegten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ausgeschlossen. Daher können erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere durch das Vorhaben ausgeschlossen werden.

Das Schutzgut Landschaft kann optisch verändert werden, da neue Elemente in die Fläche gebracht werden können und das Plangebiet neugestaltet werden kann. Im Zuge der Kompensationsmaßnahmen werden Beeinträchtigungen ausgeglichen.

Für das Schutzgut Mensch besteht nach derzeitigem Kenntnisstand keine Gefährdung. Beeinträchtigungen in geringem Maße können sich durch ansteigenden Kfz-Verkehr und dem veränderten Erscheinungsbild des Plangebietes ergeben.

Für die Kultur- und Sachgüter besteht nach derzeitigem Kenntnisstand keine Gefährdung.

**Die bei Realisierung der Planung erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Pflanzen sind bei Beachtung der Vermeidungs- Minderungs-, und Ausgleichsmaßnahmen kompensierbar. Darüber hinaus sind für die restlichen Schutzgüter keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.**

# 2 Integrierter Artenschutzbeitrag

## 2.1 Prüfung Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbote

Bei der Prüfung artenschutzrechtlicher Verbote handelt es sich um einen eigenständigen Fachbeitrag mit eigenen Rechtsnormen und -folgen, welcher demnach als eigenständiger Gliederungspunkt zu verstehen ist. In diesem Fall liegt eine integrierte Gliederung in den Umweltbericht vor.

Bevor eine baurechtliche Genehmigung erteilt werden kann, ist eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Die Regelungen des BNatSchG zum speziellen Artenschutz unterscheiden zwischen besonders geschützten Arten und streng geschützten Arten. Streng geschützte Arten zählen zugleich zu den besonders geschützten Arten; d. h. die streng geschützten Arten sind eine Teilmenge der besonders geschützten Arten. Artenschutzrechtliche Verbote gelten für alle Arten des Anhangs IV der FFH-RL sowie für alle europäischen Vogelarten der EU-VSchRL. Die Begriffsbestimmung der besonders und streng geschützten Arten finden sich in § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG. Grundlegend ist, dass die streng geschützten Arten eine Teilmenge der besonders geschützten Arten sind.

Es sind die folgend aufgeführten Arten zu prüfen. Den europäischen Vogelarten kommt im § 44 BNatSchG eine Sonderstellung zuteil. Sie zählen alle, somit auch alle einheimischen, zu den besonders geschützten Arten. Die sogenannten Allerweltsarten mit günstigem Erhaltungszustand und großer Anpassungsfähigkeit sowie Irrgäste und sporadisch auftretende Arten gehören trotz ihrer zumeist vorliegenden Unbetroffenheit auch dazu.

**Besonders geschützt sind:**

- Arten der Anhänge A und B der EG-Artenschutzverordnung 338/97
- Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie
- „europäische Vögel“ im Sinne des Art. 1 der EG-Vogelschutzrichtlinie
- Arten der Anlage 1 Spalte 2 der Bundesartenschutzverordnung

**Darüber hinaus streng geschützt sind:**

- Arten des Anhanges A der EG-Artenschutzverordnung 338/97
- Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie
- Arten der Anlage 1 Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung

Doppelnennungen versucht der Gesetzgeber zu vermeiden. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten sind deshalb nur dann durch diese Vorschriften geschützt, wenn sie nicht bereits durch die Nennung in Anhang A oder B der EG-Artenschutzverordnung 338/97 als besonders geschützt gelten.

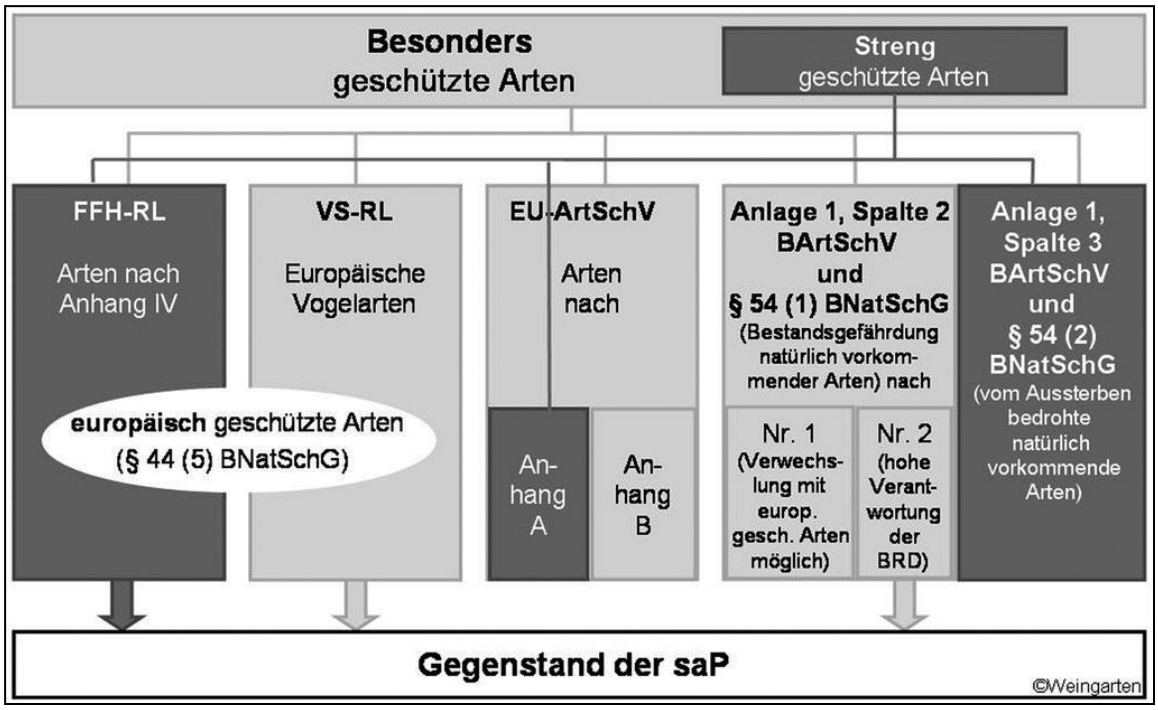



Abbildung 4: Gegenstand einer artenschutzrechtlichen Prüfung bei zulässigen Eingriffen und Vorhaben

Obige Abbildung zeigt den Untersuchungsrahmen der Artenschutzprüfung. Die vorliegende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) umfasst folgende Prüfschritte:

1. Bestimmung der prüfrelevanten Arten

Es sind alle im Untersuchungsraum vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie zu ermitteln, für die das Eintreten der Verbotstatbestände nicht auszuschließen ist. Als Grundlage dafür dienen die Artenlisten, der in Brandenburg vorkommenden Tier und Pflanzenarten. Eine Prüfrelevanz besteht für diejenigen brandenburgischen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bzw. die Vogelarten, die im Rahmen der durchgeführten Kartierungen im Untersuchungsraum nachgewiesen wurden, bzw. wenn keine Daten vorliegen, für die im Untersuchungsraum geeignete Habitatstrukturen vorliegen (Potenzialabschätzung).

Arten, für die Verbotstatbestände mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden können, müssen einer artenschutzrechtlichen Prüfung nicht mehr unterzogen werden.

Diese sind Arten,

- die im Land Brandenburg gemäß Roter Liste ausgestorben oder verschollen sind,
- die nachgewiesenermaßen im Naturraum nicht vorkommen,
- deren Lebensräume/Standorte im Wirkraum des Vorhabens nicht vorkommen oder
- deren Wirkungsempfindlichkeit vorhabenbedingt so gering ist, dass sich relevante Beeinträchtigungen/Gefährdungen mit hinreichender Sicherheit aus ausschließen lassen.

2. Prüfung der Verbotstatbestände nach §§ 44 Abs.1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Im zweiten Schritt wird untersucht, ob durch das geplante Vorhaben Verbotstatbestände für die prüfrelevanten Arten erfüllt werden.

**Prognose und Bewertung der Schädigung und Störung der relevanten Arten**

Falls erhebliche Störungen von entsprechenden Arten oder Schädigungen ihrer Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten nicht ausgeschlossen werden können, muss für jede Art ermittelt werden, ob die spezifischen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG bzw. Art. 12 und 13 der FFH-RL und Art. 5 der EU-VS-RL unter Berücksichtigung von Ver-meidungsmaßnahmen eintreten. Die Auslegung erfolgt im Sinne der EU-Bestimmungen unter Berücksichtigung der Aussagen im „Guidance document“ (2007). Grundsätzlich gilt bei der Anwendung der Verbotstatbestände, dass wenn sich die lokale Population aktuell in einem ungünstigen Erhaltungszustand befindet, auch geringfügigere Beeinträchtigungen eher als tatbestandsmäßig einzustufen sein werden, als wenn sich die lokale Population in einem günstigen Erhaltungszustand befindet (erhöhte Empfindlichkeit durch Vorbelastung). (s. FROELICH & SPORBECK 2007).

Es wird auf folgende Sachverhalte geprüft:

- Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten,
- Beeinträchtigung von lokalen Populationen einer Art,
- Fangen, verletzen, Töten von Tieren oder ihren Entwicklungsformen,
- Erhebliche Störung sowie
- Entnehmen, Beschädigen, Zerstören von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten

Für zulässige Eingriffe bestehen zudem Sonderregelungen im Rahmen des § 44 Abs. 5 BNatSchG, wonach ein Verstoß gegen diese Verbote nicht vorliegt, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten – ggf. unter Hinzuziehung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen – im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Auch zur rechtskonformen Anwendung dieser Regelung sind verschiedene funktionale, räumliche und zeitliche Anforderungen zu berücksichtigen, nicht zuletzt, um die geforderte hohe Prognosesicherheit in den Prüfungen gewährleisten zu können.

In Bezug auf den Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass dieser für alle europäischen Vogelarten auch dann greift, wenn unvermeidbar ganze, regelmäßig genutzte Reviere verloren gehen und keine CEF-Maßnahmen möglich sind. Dies gilt auch für diejenigen Arten, für die nicht explizit eine i. d. R. erneute Nutzung der Fortpflanzungsstätte ausgewiesen ist. Eine vollständige Beseitigung ist dabei sowohl bei einer vollständigen Überprägung des Habitats als auch bei einer Nutzungsaufgabe aufgrund von anderen Beeinträchtigungen (z. B. hervor-gerufen durch betriebsbedingte Beeinträchtigungen) gegeben. Der Verbotstatbestand kann auch bei Vorhandensein geeigneter Ersatzhabitate nicht als beräumt werden.

Das „Guidance document“ der EU-Kommission sieht die Möglichkeit vor, sogenannte **CEF-Maßnahmen** (measures that ensure the continued ecological functionality) bei der Beurteilung der Verbotstatbestände der Artikel 12 und 13 FFH-RL zu berücksichtigen. Danach können weitergehende konfliktmindernde und funktionserhaltende Maßnahmen, welche die kontinuierliche Funktionsfähigkeit einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte gewährleisten, dazu beitragen, dass die Verbotstatbestände der Artikel 12 und 13 FFH-RL nicht eintreten und entsprechend keine Befreiung nach Artikel 16 FFH-RL erforderlich ist (s. BfN 2011).

Um Ausnahmevoraussetzungen zu erfüllen, muss nachgewiesen werden,

- dass zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich sozialer oder wirtschaftlicher Art, vorliegen
- zumutbare Alternativen, die zu keinen oder geringeren Beeinträchtigungen der relevanten Arten führen, nicht gegeben sind,
- sich der Erhaltungszustand der Population der betroffenen Art nicht verschlechtert und
- bezüglich der Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie der günstige Erhaltungszustand der Population der Art gewahrt bleibt (vgl. Froehlich & Sporbeck 2007).

**Ermittlung relevanter Arten nach Anhang IV FFH-RL und Vogelschutzrichtlinie**

Zur Ermittlung der prüfrelevanten Arten werden alle in einem Untersuchungs- bzw. Wirkraum des Vorhabens festgestellten Vogelarten betrachtet. Aufgrund von potenziell geeigneten Habitatstrukturen im Plangebiet, wie z. B. gelagertes Pflastermaterial erfolgte darüber hinaus eine Untersuchung auf potentiell vorhandene Zauneidechsen.

Ist das Eintreten eines oder mehrerer Verbotstatbestände nicht auszuschließen, wird für diese Arten eine weitere Prüfrelevanz festgestellt und in einem weiteren Schritt analysiert, ob das geplante Vorhaben zu Beeinträchtigungen dieser Arten führt und ob dadurch Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vorliegen.

## 2.2 Kartierungsmethode

Die optische und/oder akustische Bestimmung durch Artenkenntnis ist der erste und offensichtlichste Weg eine Art im Terrain ausfindig zu machen. Der Großteil der in den Kartierungen erfolgten Bestimmungen ergeht durch Sichtung und Verhören. Hierbei kommt es durch die grundsätzlich schwierigen Bedingungen einer Begehung (zu kurzer optischer Kontakt, Ähnlichkeiten im Phänotypus der Arten untereinander, Wetter-abhängigkeit) vor, dass Fachliteratur mit Bildmaterial (z. B. von anerkannten Verbänden) zu Rate gezogen wird. Für weitere Erkenntnisse der Statussituation ist die Kartierung durch zusätzliche avifaunistische Aspekte zu erweitern. Im Allgemeinen wird die Revier-kartierung angewandt, da sich diese hauptsächlich auf revierverteidigende Singvögel (Passeres, außer Koloniebrüter) und Vogelarten mit ähnlichen Verteidigungsmustern bezieht und daher für die Erfassung der regional erwarteten Arten geeignet ist. Enten, Gänse und Seevögel lassen sich auf diese Weise schwieriger erfassen. Zudem gestaltet sich die „reine“ Nist-/Brutplatzsuche in erschwert zugänglichem Terrain und speziell bei hochgelegenen, in dichterem Vegetationsbestand brütenden Arten oft nicht sehr erfolgs-versprechend. Sie muss als „tatsächlicher“ Beweis eines Brutphänomens durch Gesangs- bzw. Lautinterpretation, Beobachten von Flug-, Verteidigungs-, Angriffsverhalten und dem daraus abzuleitenden Revier ergänzt werden. So können potentielle Reviere und Verhaltensstatus näher lokalisiert und herausgestellt werden.

Die Kartierung setzt auch eine günstige Witterung voraus. Es sollte nicht bei starkem Wind, anhaltendem Niederschlag oder starkem Nebel kartiert werden. Die Begehungen sind im Abstand von 8-10 Tagen durchzuführen.

Die durchgeführte Bestandsaufnahme der Vögel erfolgte durch Verhören der Vogelstimmen oder Sichtung. Dabei wurden die Art und Anzahl aufgenommen. Die Reviermittelpunkte bzw. ermittelte Nistplätze der festgestellten Vogelarten werden, wenn kartiert, punktgenau im beiliegenden Bestandsplan dargestellt. Die Auswertung der Tagesprotokolle wurde nach

Abschluss der Untersuchungen so vorgenommen, dass den einzelnen Beobachtungen Reviere zugeordnet wurden (Bibby et al., 1995). Dabei wurden 5 Angaben unterschieden:

- Brutnachweis (Bn, besetztes Nest mit Eiern oder Jungen; frische Eierschalen; Altvögel tragen Futter oder Kotballen; u. a.)
- Brutverdacht (Bv, Nestbau, Angst- und Warnverhalten, Balz, Territorialverhalten, Beobachtung eines Paares im typischen Nisthabitat zur Brutzeit u. a.)
- Nahrungsgast (Ng, Vogelart wurde nur zur Nahrungsaufnahme beobachtet)
- Singwarte (S, Vogelart sitzt singend auf erhöhter Position bzw. steigt zum Singen auf)
- Durchflug (Df, Vogelart überfliegt das Gelände in eine bestimmte Richtung)

## 2.3 Bestandserfassung und Betroffenheit der europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie

Tabelle 13: Vogelarten mit dauerhaften Niststätten

| Vogelarten | | | | | | Gefährdung | | Schutzstatus | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Rote Liste | | BNatSchG | | | | Richtlinien u. Verordnungen | |
| Deutscher Name | Lateinischer Name | Nist-ökologie | Brutzeit | Status/ Nachweise | Fundort | D 2007 | BB 2008 | Lebensstätte nach § 44 (1) Nr. 3 geschützt | Lebensstätte nach § 44 (1) Nr. 3 erlischt | geschützte Ruhestätte nach § 44 (1) Nr. 3 | § 7 | VSch-RL | Bart-SchV |
| Bachstelze | Motacilla alba | Ni | A04-M08 | Ng, S, 3 | PG/U | - | - | 2a | 3 | - | § | - | - |
| Blaumeise | Parus caeruleus | Hö | M03-A08 | Ng, S, 5 | PG/U | - | - | 2a | 3 | - | § | - | - |
| Elster | Pica pica | Ba | E02-M09 | Ng, Df, 5 | PG/U | - | - | 2a | 3 | - | § | - | - |
| Hausrot-schwanz | Phoenicurus ochruros | Ni | M03-A09 | Df, 2 | PG | - | - | 2a | 3 | - | § | - | - |
| Haus-sperling | Passer domesticus | Hö | E03-A09 | Ng, 9 | PG/U | V | - | 2a | 3 | - | § | - | - |
| Kohlmeise | Parus major | Hö | M03-A08 | S, 4 | PG/U | - | - | 2a | 3 | - | § | - | - |
| Rauch-schwalbe | Hirundo rustica | Ni | A02-M08 | Df, 6 | PG/U | V | 3 | 1, 3 | 2 | X | § | - | - |
| Star | Sturnus vulgaris | Hö | E02-A08 | Bn, 2<br>Ng, S, Df, 9 | U<br>PG/U | - | - | 2a | 3 | X | § | - | - |

Die o. g. Vögel sind dafür bekannt, dass sie überwiegend ihre Niststätte dauerhaft, d. h. über Jahre hinweg, nutzen. Dennoch kann auch hier ein Wechsel erfolgen.

Tabelle 14: Vogelarten mit jährlich wechselnden Niststätten

| Vogelarten | | | | | | Gefährdung | | Schutzstatus | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Rote Liste | | BNatSchG | | | | Richtlinien u. Verordnungen | |
| Deutscher Name | Lateinischer Name | Nist-ökologie | Brutzeit | Status/ Nachweise | Fundort | D 2007 | BB 2008 | Lebensstätte nach § 44 (1) Nr. 3 geschützt | Lebensstätte nach § 44 (1) Nr. 3 erlischt | geschützte Ruhestätte nach § 44 (1) Nr. 3 | § 7 | VSch-RL | Bart-SchV |
| Amsel | Turdus merula | Bu | A03-E08 | Ng, 3 | PG/U | - | - | 1 | 1 | - | § | - | - |
| Feldlerche | Alauda arvensis | Bo | A03-M08 | Ng, 1 | U | 3 | 3 | 1 | 1 | - | § | - | - |
| Grau-ammer | Emberiza calandra | Bo | A03-E08 | Ng, 1<br>S, 2 | PG<br>PG/U | 3 | - | 1 | 1 | - | §§ | - | §§ |
| Nebelkrähe | Corvus corone cornix | Ba | M02-E08 | Ng, Df, 4 | PG/U | - | - | 1 | 1 | - | § | - | - |
| Ringel-taube | Columba palumbus | Ba/Ni | E02-E11 | Ng, Df, 5 | PG/U | - | - | 1 | 1 | - | § | - | - |
| Singdrossel | Turdus philomelos | Ba | M03-A09 | Ng, 1 | PG | - | - | 1 | 1 | - | § | - | - |

Tabelle 15: Legende zu Vogelarten

| | |
|---|---|
| Neststandort: | Bo = Boden-, Ba = Baum-, Bu = Busch-, Ni = Nischen-, Hö = Höhlen-, Ko = Koloniebrüter, Nf = Nestflüchter |
| Brutzeit: | A = 1., M = 2., E = 3. Monatsdekade (Dekaden = 01.-10., 11.-20., 21.-30/31. eines Monats) |
| Status: | Bn = Brutnachweis, Bv = Brutverdacht, Ng = Nahrungsgast, W = Wintergast / Überwinterer, DZ = Durchzügler, Df = Durchflug, S= Singwarte |
| Fundort: | PG: Plangebiet, U: Umgebung |
| Vorkommen in B: | Ag = Ausnahmegast, Bg = Brutgast, Dz = Durchzügler, uB = unregelmäßiger Brutvogel, Wg = Wintergast |
| RLD: | Rote Liste Deutschland (2008) |
| RLBB: | Rote Liste Brandenburg (2008) |
| Rote Liste: | 1 = Vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, R = Art mit geographischer Restriktion, V = Vorwarnliste, u = unregelmäßig brütende Arten |
| <u>Als Fortpflanzungsstätte gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG geschützt</u> | |
| 1 = | Nest oder – sofern kein Nest gebaut wird – Nistplatz |
| 2 = | i.d.R. System aus Haupt- und Wechselnest(ern), Beeinträchtigung (= Beschädigung oder Zerstörung) eines Einzelnestes führt i.d.R. zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte |
| 2a = | System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester/Nistplätze, Beeinträchtigung eines oder mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit führt nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte |
| 3 = | i.d.R. Brutkolonie, Beschädigung oder Zerstörung einer geringen Anzahl von Einzelnestern der Kolonie (<10%) außerhalb der Brutzeit führt i.d.R. zu keiner Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte |
| 4 = | Nest und Brutrevier |
| 5 = | Balzplatz |
| § = | zusätzlich Horstschutz nach BNatSchG |
| <u>Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 44 (1) BNatSchG erlischt</u> | |
| 1 = | nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode |
| 2 = | mit der Aufgabe der Fortpflanzungsstätte |
| 3 = | mit der Aufgabe des Reviers |
| 4 = | fünf Jahre nach Aufgabe des Reviers |
| Wx = | nach x Jahren (gilt nur für ungenutzte Wechselhorste in besetzten Revieren) |
| BNatSchG: | § bzw. §§ = nach § 7 Bundesnaturschutzgesetz als besonders bzw. streng geschützte Art aufgelistet |
| EU-VSchRL: | + = im Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie aufgelistet |
| BArtSchV: | § bzw. §§ = in der Bundes-Artenschutzverordnung als besonders bzw. streng geschützte Art nach Anlage 1 BArtSchVO aufgelistet |

Es konnten insgesamt 14 Vogelarten aufgenommen werden, die sich innerhalb, außerhalb oder sowohl innerhalb als auch außerhalb in verschiedenen Verhaltensmodi, hauptsächlich als Nahrungsgäste, aufhielten.

**Höhlen/Halbhöhlenbrüter**

Bachstelze, Blaumeise, Hausrotschwanz, Haussperling, Kohlmeise, Rauchschwalbe, Star

*Kurzbeschreibung / Gefährdung/ Verbreitung*

Bei den o. g. Vogelarten handelt es sich um Höhlen- bzw. Halbhöhlenbrüter, die in Brandenburg zumeist häufig bis sehr häufig anzutreffen sind und stabile Bestände aufzeigen. Jedoch zeigen die Arten Feldsperling (RL D 2007, RL BB 2008), Gartenrotschwanz (RL BB 2008), Haussperling (RL D 2007) und Rauchschwalbe (RL D 2007) einen merklichen Rückgang in auf und stehen daher auf der Vorwarnliste. Es ist zu befürchten, dass diese Arten in Zukunft als gefährdet eingestuft werden, sofern negativ auswirkende Faktoren, die zu einer Bestandsabnahme führen, nicht ausgeräumt werden. Als bereits gefährdet wird die Rauchschwalbe in Brandenburg eingestuft (RL BB 2008). Innerhalb der letzten Jahrzehnte gab es einen merklichen Bestandsverlust, der sich zukünftig weiter vermindern wird, wenn Gefährdungen (bspw. durch anthropogene Einwirkungen) nicht abgewendet werden.

Diese Arten gelten als Vögel des Siedlungsbereichs bzw. so genannte Kulturfolger, d. h. sie haben sich an den Siedlungsbereich und die damit verbundenen Beeinträchtigungen und Störungen gewöhnt. Zum Brüten besiedeln sie zielgerichtet vorhandene Nischen oder Höhlen in Bäumen, Gebäude und Anlagen innerhalb des Siedlungsbereiches oder der freien Natur. Die Vogelarten nutzen ein System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnder Nester/Nistplätze. Der Schutz des Nistplatzes erlischt bei diesen Vogelarten mit der Aufgabe des Reviers, bei der Rauchschwalbe mit der Aufgabe der Fortpflanzungsstätte. Als Nahrungshabitate nutzen sie primär vegetationsarme oder kurzrasige Flächen, Brachlandschaften, Offenflächen und Waldränder. Die vorhandenen Störungen (z. B. Verkehr, anthropogene Nutzung usw.) werden von diesen Arten toleriert, da sie hier ihre Nistplätze und Reviere haben.

*Vorkommen im Untersuchungsgebiet*

Die benannten Arten wurden im Untersuchungsgebiet nachgewiesen. Sie durchflogen das Plangebiet oder nutzen die vorhandene Vegetation als Nahrungshabitate. Ein Brutnachweis oder Brutverdacht wurde innerhalb des Plangebiets nicht nachgewiesen. Die Nistmöglichkeiten im Plangebiet selbst sind bezüglich der vorhandenen Vegetation begrenzt und beschränken sich auf eine Baumgruppe, wenige Solitäre und Laubgebüsche. Im Zuge der Kartierungen wurden die Bestandsgebäude im Plangebiet näher inspiziert. Dabei wurden keine Nistplätze von Gebäudebrütern gesichtet.

Außerhalb des Plangebiets konnten Brutnachweise für den Star in den Altbaumbeständen der Eschen-Altbaumgruppe nachgewiesen werden.

*Abgrenzung und Bewertung der lokalen Population*

Die vorgefundenen Arten durchflogen das Plangebiet oder nutzen es als Nahrungshabitat. Beeinträchtigungen der örtlichen Avifauna gehen in erster Linie von Scheuchwirkungen, hervorgerufen durch Lärm- und Lichtimmissionen sowie Bewegungen aus. Da die

Vogelarten jedoch flächendeckend vertreten sind, sind die Beeinträchtigungen insgesamt nur als gering einzuordnen. Innerhalb des Plangebiets wurde kein Brutnachweis oder Brutverdacht nachgewiesen, die Nistmöglichkeiten im Plangebiet selbst sind beschränkt. Sämtliche Reviere der benannten Vogelarten lagen außerhalb des Geltungsbereiches. In der Umgebung befinden sich weitere Fortpflanzungs- und Nahrungsstätten.

Aufgrund der günstigen Bedingungen (stabile, Bestände, Unempfindlichkeit der Arten, Habitatstrukturen im Umfeld, geringe Beeinträchtigungen der Umgebung) ist der Erhaltungszustand der lokalen Population als gut einzustufen.

*Prognose und Bewertung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG*

**Tötungsverbot gem. § 44 Abs.1, Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG:**

Ein Brutnachweis oder Brutverdacht wurde im Geltungsbereich nicht nachgewiesen. Um dennoch eine Beeinträchtigung von Gelegen oder Jungvögeln durch die Fällung von Bäumen zu vermeiden, soll die Entnahme von Gehölzen außerhalb der Vegetationsperiode durchgeführt werden (Vermeidungsmaßname 1). Durch den B-Plan ist die Errichtung neuer Gebäude und eine zusätzliche Versiegelung möglich. Bei dem Vorhaben stellt lediglich der zukünftige Kfz-Verkehr ein potentielles Kollisionsrisiko darstellt. Betriebsbedingte Tötungen von Vögeln im Plangebiet sind dadurch nicht zu erwarten.

Daher ergibt dich durch das Vorhaben kein signifikantes Ansteigen des Tötungsrisikos für die benannten Arten.

**Störungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 2 BNatSchG:**

Durch die Planung kommt es zu einer Entnahme von Gehölzbeständen. Um eine Störung der Vogelarten zu verhindern, werden die Maßnahmen zur Entfernung der Vegetation außerhalb der Vegetationsperiode durchgeführt (vgl. Vermeidungsmaßname 1). Mit der Umsetzung der Planung können Gehölzrodungen vorgenommen werden. Gleichzeitig werden neue begrünte Bereiche wie eine Anpflanzfläche festgesetzt und somit extensiv genutzte Grünflächen geschaffen, wodurch der signifikante Verlust geeigneter Nahrungshabitate ausgeschlossen wird. Zudem stehen mit den verbliebenen Restbaumbeständen im Planbereich und den Gehölzstrukturen in der Umgebung weitere geeignete Fortpflanzungs- und Nahrungsstätten als Ersatz zur Verfügung. Die durch die geplante Nutzung hervor-gerufenen Beeinträchtigungen (Lärm, Lichtimmissionen, Bewegungen) werden sich in Intensität und räumlicher Wirkung begrenzen und im tolerierbaren Maß stattfinden.

Zusammengefasst ist durch das Vorhaben keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes zu erwarten.

**Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG:**

Mit der Umsetzung des Vorhabens können Gehölze innerhalb des Planbereiches entfernt werden, welche jedoch nicht als Brutplatz genutzt werden. Da innerhalb des Plangebiets keine Niststätten von Höhlen/Halbhöhlenbrütern nachgewiesen wurden und dementsprechend keine Beeinträchtigungen festzustellen sind, werden keine CEF-Maßnahmen angesetzt. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich. Trotz Gehölzentnahme bleibt die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten, auch durch die Neupflanzung von

Bäumen und Sträuchern im Plangebiet, im räumlichen Zusammenhang erhalten.

*Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände*

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen kann eine Betroffenheit der genannten Höhlen- und Halbhöhlenbrüter nach den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG nicht festgestellt werden. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

**Baum- und Buschbrüter der Wälder und Gehölze**

Amsel, Elster, Ringeltaube, Singdrossel

*Kurzbeschreibung / Gefährdung / Verbreitung*

Bei den o. g. Vogelarten handelt es sich um Baum- und Buschbrüter der Wälder und Gehölze, die in Brandenburg weit verbreitet sind und stabile Bestände aufzeigen. Diese Vögel sind als kulturfolgende Vogelarten einzuordnen und siedeln auch in den Gehölzbeständen von Park- und Grünanlagen. Sie haben sich an Störungen (z. B. Verkehr, Siedlungstätigkeit, Gewerbe, Erholungsnutzung usw.) angepasst, welche von diesen Arten toleriert werden. Amsel, Ringeltaube und Singdrossel legen jährlich ihr Nest neu an. Nur die Elster nutzt ein System mehrerer i. d. R. jährlich abwechselnder Nester/Nistplätze. Der Schutz des Nistplatzes erlischt bei diesen Vogelarten nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode, bei der Elster mit der Aufgabe des Reviers. Eine Gefährdung nach Roter Liste (RL D 2007, RL BB 2008) liegt nicht vor.

*Vorkommen im Untersuchungsgebiet*

Bei den Kartierungen wurden die Vogelarten Amsel, Elster, Ringeltaube und Singdrossel singend, als Durchzügler und Nahrungsgäste aufgenommen. Ein Trupp Elstern nutzte das westlich zum Plangebiet angrenzende Dauergrünland als Nahrungshabitat. Ein Brutnachweis oder -verdacht konnte für die genannten Vogelarten nicht herausgestellt werden. Die Nistmöglichkeiten im Plangebiet selbst sind bezüglich der vorhandenen Vegetation begrenzt und beschränken sich auf eine Baumgruppe, wenige Solitäre und Laubgebüsche.

*Abgrenzung und Bewertung der lokalen Population*

Die vorgefundenen Arten durchflogen das Plangebiet bzw. die Umgebung oder nutzen es als Nahrungshabitat. Beeinträchtigungen der örtlichen Avifauna gehen in erster Linie von Scheuchwirkungen, hervorgerufen durch Lärm- und Lichtimmissionen sowie Bewegungen aus. Da die Vogelarten jedoch flächendeckend vertreten sind, sind die Beeinträchtigungen insgesamt nur als gering einzuordnen. Innerhalb des Plangebiets wurde kein Brutnachweis oder -verdacht nachgewiesen, die Nistmöglichkeiten im Plangebiet selbst sind beschränkt. Sämtliche Reviere der benannten Vogelarten lagen außerhalb des Geltungsbereiches. In der Umgebung befinden sich weitere Fortpflanzungs- und Nahrungsstätten.

Aufgrund der günstigen Bedingungen (stabile Bestände, Unempfindlichkeit der Arten, Habitatstrukturen im Umfeld, geringe Beeinträchtigungen der Umgebung) ist der Erhaltungszustand der lokalen Population als gut einzustufen.

*Prognose und Bewertung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5*

*BNatSchG*

**Tötungsverbot gem. § 44 Abs.1, Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG:**

Ein Brutnachweis oder Brutverdacht wurde im Geltungsbereich nicht nachgewiesen. Um dennoch eine Beeinträchtigung von Gelegen oder Jungvögeln durch die Fällung von Bäumen zu vermeiden, ist die Entnahme von Gehölzen außerhalb der Vegetationsperiode durchzuführen (Vermeidungsmaßname 1). Da durch Umsetzung des B-Plans die Errichtung neuer/zusätzlicher Gebäude möglich ist, bei dem lediglich der zukünftige Kfz-Verkehr (mit geringer Geschwindigkeit und leicht erhöhter Anzahl an Fahrzeugen) ein potentielles Kollisionsrisiko darstellt, sind betriebsbedingte Tötungen von Vögeln im Plangebiet nicht zu erwarten.

Daher ergibt dich durch das Vorhaben kein signifikantes Ansteigen des Tötungsrisikos für die benannten Arten.

**Störungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 2 BNatSchG:**

Durch die Planung kann es zu einer Entnahme von Gehölzbeständen kommen. Um eine Störung der Vogelarten zu verhindern, werden die Maßnahmen zur Entfernung der Vegetation außerhalb der Vegetationsperiode durchgeführt (vgl. Vermeidungsmaßname 1). Mit der Umsetzung der Planung werden, neben der möglichen Gehölzrodung, gleichzeitig neue begrünte Bereiche wie die Anpflanzfläche sowie gärtnerisch und extensiv genutzte Grünflächen geschaffen, wodurch der signifikante Verlust geeigneter Nahrungshabitate ausgeschlossen wird. Zudem stehen mit den verbliebenen Restbaumbeständen im Planbereich und den Gehölzstrukturen in der Umgebung weitere geeignete Fortpflanzungs- und Nahrungsstätten als Ersatz zur Verfügung. Die durch die geplante Nutzung hervorgerufenen Beeinträchtigungen (Lärm, Lichtimmissionen, Bewegungen) werden sich in Intensität und räumlicher Wirkung begrenzen und im tolerierbaren Maß stattfinden.

Zusammengefasst ist durch das Vorhaben keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes zu erwarten.

**Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG:**

Mit der Umsetzung des Vorhabens können Gehölze entfernt werden, welche jedoch nicht als Brutplatz genutzt werden. Ein Ausgleich ist daher nicht erforderlich.

Trotz Gehölzentnahme bleibt die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten, auch durch die Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern in den geplanten Pflanzstreifen, im räumlichen Zusammenhang erhalten.

*Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände*

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen kann eine Betroffenheit der genannten Baum- und Buschbrüter nach den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG nicht festgestellt werden. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45

BNatSchG ist nicht erforderlich.

**Brutvögel der Hecken, Gebüsche und Baumreihen**

Nebelkrähe

*Kurzbeschreibung / Gefährdung / Verbreitung*

Die Nebelkrähe gilt in Brandenburg als häufig mit stabilen Beständen sowie als kulturfolgende Vogelart des Siedlungsbereichs, die sich an Störungen angepasst hat. Sie legt i. d. R. jährlich ihr Nest neu an. Der Schutz des Nistplatzes erlischt bei dieser Vogelart nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode. Eine Gefährdung nach Roter Liste (RL D 2007, RL BB 2008) liegt nicht vor.

*Vorkommen im Untersuchungsgebiet*

Die Nebelkrähe wurde mehrmals kreisend über dem kleinen Havelländischen Hauptkanal, welcher sich nördlich außerhalb des Plangebiets befindet, gesichtet. Ein Brutnachweis oder Brutverdacht konnte im Plangebiet nicht nachgewiesen werden. Die Nistmöglichkeiten im Plangebiet selbst sind bezüglich der vorhandenen Vegetation begrenzt und beschränken sich auf eine Baumgruppe, wenige Solitäre und Laubgebüsche.

*Abgrenzung und Bewertung der lokalen Population*

Beeinträchtigungen der örtlichen Avifauna gehen in erster Linie von Scheuchwirkungen, hervorgerufen durch Lärm- und Lichtimmissionen sowie Bewegungen aus. Da die Vogelart jedoch flächendeckend vertreten ist, sind die Beeinträchtigungen insgesamt nur als gering einzuordnen. Innerhalb des Plangebiets wurde kein Brutnachweis oder Brutverdacht nachgewiesen, die Nistmöglichkeiten im Plangebiet selbst sind beschränkt. Sämtliche Reviere der Nebelkrähe lagen außerhalb des Geltungsbereiches.

Aufgrund der günstigen Bedingungen (stabile Bestände, Unempfindlichkeit der Arten, Habitatstrukturen im Umfeld, geringe Beeinträchtigungen der Umgebung) ist der Erhaltungszustand der lokalen Population als gut einzustufen.

*Prognose und Bewertung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG*

**Tötungsverbot gem. § 44 Abs.1, Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG:**

Ein Brutnachweis oder Brutverdacht wurde im Geltungsbereich nicht nachgewiesen. Um dennoch eine Beeinträchtigung von Gelegen oder Jungvögeln durch die Fällung von Bäumen zu vermeiden, ist die Entnahme von Gehölzen außerhalb der Vegetationsperiode durchzuführen (Vermeidungsmaßnahme 1). Da durch Umsetzung des B-Plans die Errichtung neuer/zusätzlicher Gebäude möglich ist, bei dem lediglich der zukünftige Kfz-Verkehr (mit geringer Geschwindigkeit und leicht erhöhter Anzahl an Fahrzeugen) ein potentielles Kollisionsrisiko darstellt, sind betriebsbedingte Tötungen von Vögeln im Plangebiet nicht zu erwarten.

Daher ergibt dich durch das Vorhaben kein signifikantes Ansteigen des Tötungsrisikos für die benannte Art.

**Störungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 2 BNatSchG:**

Durch die Planung kann es zu einer Entnahme von Gehölzbeständen kommen. Um eine

Störung der Vogelarten zu verhindern, werden die Maßnahmen zur Entfernung der Vegetation außerhalb der Vegetationsperiode durchgeführt (vgl. Vermeidungsmaßname 1). Mit der Umsetzung der Planung werden, neben der möglichen Gehölzrodung, gleichzeitig neue begrünte Bereiche wie eine Anpflanzfläche sowie gärtnerisch und extensiv genutzte Grünflächen geschaffen, wodurch der signifikante Verlust geeigneter Nahrungshabitate ausgeschlossen wird. Zudem stehen mit den verbliebenen Restbaumbeständen im Planbereich und den Gehölzstrukturen in der Umgebung weitere geeignete Fortpflanzungs- und Nahrungsstätten als Ersatz zur Verfügung. Die durch die geplante Nutzung hervorgerufenen Beeinträchtigungen (Lärm, Lichtimmissionen, Bewegungen) werden sich in Intensität und räumlicher Wirkung begrenzen und im tolerierbaren Maß stattfinden.

Zusammengefasst ist durch das Vorhaben keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes zu erwarten.

**Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG:**

Mit der Umsetzung des Vorhabens können Gehölze entfernt werden, welche jedoch nicht als Brutplatz genutzt werden. Ein Ausgleich ist daher nicht erforderlich.

Trotz Gehölzentnahme bleibt die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten, auch durch die Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern in den geplanten Pflanzstreifen, im räumlichen Zusammenhang erhalten.

*Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände*

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen kann eine Betroffenheit der Nebelkrähe nach den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG nicht festgestellt werden. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

**Bodenbrüter des Offenlandes und der offenen Kulturlandschaften**

Feldlerche, Grauammer

*Kurzbeschreibung / Gefährdung / Verbreitung*

Die Feldlerche (Rote Liste Kategorie 3 BRD) gilt als Brutvogel des Offenlandes und der offenen Kulturlandschaft. In Brandenburg und der Region ist sie zwar noch häufig vertreten, die Bestände sind aber seit Jahren rückläufig. Hauptgrund hierfür sind das zunehmende Fehlen von strukturreichen, großen Feldern, permanenter Chemieeinsatz sowie vermehrter Raps- und Maisanbau. Die Feldlerche gilt ebenfalls als kulturfolgende Vogelart, die sich an Störungen angepasst hat. Sie baut jährlich neue Nester. Der Schutz des Nistplatzes erlischt bei dieser Vogelart nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode.

Grauammern sind in fast ganz Europa (Ausnahme Norwegen, Schweden, Finnland, Island, Nordrussland) vertreten. Hierzulande werden von dieser Vogelart in der offenen Feldflur Grünlandgebiete mit einzelnen Büschen und Bäumen als bevorzugter Lebensraum gewählt. Man trifft sie aber auch an Flussauen oder generell feuchten Gebieten an. Ein Antreffen in urbanen Gebieten ist eher selten. Die Grauammer gilt in Brandenburg als mittelhäufig bis häufig. Trotz stabiler Bestände zeigt der langfristige Trend einen Rückgang auf, was in erster Linie auf die zunehmend intensiv betriebene

Landwirtschaft zurückzuführen ist. Die Grauammer trägt ihren Gesang gerne von erhöhten Warten vor. Als Bodenbrüter baut sie ihr Nest gern in dichter Bodenvegetation. Der Schutz des jährlich neu angelegten Nestes erlischt nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode. Eine Gefährdung nach Roter Liste (RL D 2007, RL BB 2008) liegt nicht vor.

*Vorkommen im Untersuchungsgebiet*

Die Grauammer wurde singend auf der durch das Plangebiet verlaufenden Mittelspannungsfreileitung sowie als Nahrungsgast auf den angrenzenden Dauergrünlandflächen außerhalb des Planbereichs gesichtet. Die Feldlerche wurde ebenfalls auf den außerhalb liegenden Dauergrünlandflächen als Nahrungsgast kartiert. Ein Brutnachweis oder -verdacht konnte für die Vogelarten im Plangebiet nicht nachgewiesen werden.

*Abgrenzung und Bewertung der lokalen Population*

Beeinträchtigungen der örtlichen Avifauna gehen in erster Linie von Scheuchwirkungen, hervorgerufen durch Lärm- und Lichtimmissionen sowie Bewegungen aus. Da die Vogelarten jedoch weitestgehend flächendeckend vertreten ist, sind die Beeinträchtigungen insgesamt nur als gering einzuordnen. Innerhalb des Plangebiets wurde kein Brutnachweis oder Brutverdacht nachgewiesen, die Nistmöglichkeiten im Plangebiet sind aufgrund der Gegebenheiten und der Nutzung beschränkt. Sämtliche Reviere von Feldlerche und Grauammer lagen außerhalb des Geltungsbereiches.

Aufgrund der vorhandenen Bedingungen (Habitatstrukturen im Umfeld, geringe-mittlere Beeinträchtigungen der Umgebung) ist der Erhaltungszustand der lokalen Population als mittel einzustufen.

*Prognose und Bewertung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG*

**Tötungsverbot gem. § 44 Abs.1, Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG:**

Ein Brutnachweis oder Brutverdacht wurde im Geltungsbereich nicht nachgewiesen. Um dennoch eine Beeinträchtigung von Gelegen oder Jungvögeln durch die Fällung von Bäumen bzw. durch das Abtragen des Oberbodens zu vermeiden, ist die Baufeldfreimachung außerhalb der Vegetationsperiode durchzuführen (Vermeidungsmaßname 1). Da durch Umsetzung des B-Plans die Errichtung neuer/zusätzlicher Gebäude möglich ist, bei dem lediglich der zukünftige Kfz-Verkehr (mit geringer Geschwindigkeit und leicht erhöhter Anzahl an Fahrzeugen) ein potentielles Kollisionsrisiko darstellt, sind betriebsbedingte Tötungen von Vögeln im Plangebiet nicht zu erwarten.

Daher ergibt dich durch das Vorhaben kein signifikantes Ansteigen des Tötungsrisikos für die benannte Art.

**Störungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 2 BNatSchG:**

Durch die Planung kann es zu einer Entnahme von Gehölzbeständen bzw. dem Abtragen von Oberboden kommen. Um eine Störung der Vogelarten zu verhindern, werden die Maßnahmen zur Entfernung der Vegetation außerhalb der Vegetationsperiode durchgeführt (vgl. Vermeidungsmaßname 1). Mit der Umsetzung des B-Plans werden, neben der möglichen Gehölzrodung, gleichzeitig neue Grünflächen geschaffen, wodurch der signifikante Verlust geeigneter Nahrungshabitate ausgeschlossen wird. Zudem stehen mit

den verbliebenen Restbaumbeständen im Planbereich und den Gehölzstrukturen in der Umgebung weitere geeignete Fortpflanzungs- und Nahrungsstätten als Ersatz zur Verfügung. Die durch die geplante Nutzung hervorgerufenen Beeinträchtigungen (Lärm, Lichtimmissionen, Bewegungen) werden sich in Intensität und räumlicher Wirkung begrenzen und im tolerierbaren Maß stattfinden.

Zusammengefasst ist durch das Vorhaben keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes zu erwarten.

**Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG:**

Mit der Umsetzung des Vorhabens können Gehölze entfernt und Oberboden abgetragen werden. Die betroffenen Bereiche werden jedoch nicht als Brutplatz genutzt. Gleichzeitig werden durch das Vorhaben Bodenbereiche einer neuen Nutzung zugeführt. Ein Ausgleich ist daher nicht erforderlich.

Trotz möglicher Gehölzentnahme/Bodenabtrag bleibt die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten durch Erhalt von artspezifischen/artgerechten/arterforderlichen Biotopstrukturen im räumlichen Zusammenhang erhalten.

*Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände*

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen kann eine Betroffenheit der Grauammer nach den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG nicht festgestellt werden. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

**Säugetiere**

Beim Rotwild, Damwild, Rehwild und Schwarzwild handelt es sich um jagdbares Wild. Es gelten die Jagd- und Schonzeiten des Landes Brandenburg. Wild kann bei höherem Stand der umliegenden Ackerbepflanzung nicht ausgeschlossen werden. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG werden nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Das Vorkommen des Feldhamsters konnte für den Planbereich nicht bestätigt werden. Demnach werden keine Konflikte mit der nach FFH-Anhang IV gelisteten und nach BArtSchV streng geschützten Art erwartet.

**Fledermäuse**

Für Fledermäuse sind nicht alle Bäume bzw. Baumhöhlen als Quartier geeignet. Da Fledermäuse selbst keine Höhlen bauen können, sind sie auf die Tätigkeit der Primärnutzer von Höhlen, wie bspw. Spechte, angewiesen. In der Regel beginnt der Specht mit dem Schlagen der primären Höhlen erst bei einem Stammdurchmesser von mind. 25 cm (Stratmann 2007). Sie nutzen dabei häufig bereits angefaulte Astlöcher o. dgl. Nach einiger Zeit beginnen Holzfaulungen innerhalb der Höhle durch zersetzende Organismen. Erst die Faulungsprozesse lassen dann die für Fledermäuse geeigneten, weil ausreichend hohen Baumhöhlen entstehen. Je nach Holzart können diese Prozesse mehrere Jahrzehnte dauern, ehe eine Höhle für Fledermäuse geeignet ist.

Das Stadtgebiet und die nähere Umgebung sind zwar als potenziell wertvolle Flächen für Fledermäuse zu betrachten, jedoch sind Fledermausquartiere weder innerhalb des

Plangebiets zu verzeichnen, noch in der direkten Umgebung oder den Nachbarbebauungen bekannt. Als Untersuchungsproblematik trifft hier zusätzlich zu, dass Fledermauskot auf Wald-, Feld- oder Gartenboden nahezu unentdeckt bleibt. Aus bekannten Vorkommen (Sommer-, Wochenstubenquartieren und Revieren) der Bestandsdaten ist in Bezug zum Plangebiet keine erhöhte Konfliktwahrscheinlichkeit abzuleiten. Von der Planung sind demnach keine TAK (Tierökologische Abstandskriterien) auslösenden oder sogar populationsgefährdenden Beeinträchtigungen zu erwarten. Es ist also davon auszugehen, dass die vorhabenbedingte Wirkungsempfindlichkeit so gering ist, dass sich relevante Beeinträchtigungen/Gefährdungen für diese Tiergruppe mit hinreichender Sicherheit, insbesondere auch im Hinblick auf die geringe Nahrungshabitateignung im direkten Plangebiet, ausschließen lassen.

Es sind keine zu berücksichtigenden Winter- oder Sommerquartiere im Geltungsbereich oder im direkten Einflussraum belegt. Auch an der Eschen-Altbaumgruppe nördlich des Plangebiets wurden keine Baumhöhlen, die von Fledermäusen genutzt werden, kartiert. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG werden somit nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

**Zauneidechse**

Das Plangebiet wurde auch auf das Vorkommen von Zauneidechsen (Lacerta agilis) hin überprüft. Es konnte nach artspezifischem Absuchen kein Exemplar gesichtet werden. Es sind keine Haupthabitatbereiche/Verstecke in Form von Steinhaufen/-brüchen vorhanden. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG werden somit nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

**Insekten**

Bei den innerhalb des Plangebiets vorgefundenen Insekten handelt es sich nicht um besonders geschützte Arten bzw. nicht um streng geschützte Arten. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG werden somit nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

holzbewohnende Käfer (u. a. Heldbock, Eremit)

Das Vorkommen von xylobionten Käferarten konnte nicht bestätigt werden, zumal kein Totholz im Plangebiet vorliegt. Solche Arten weisen eine hohe Bindung an Strukturkontinuität bzw. Habitattradition der Waldbestände auf. Sie verlangen eine ungebrochene Kontinuität der Alters- und Zerfallsphase und stellen hohe Ansprüche an Totholzqualitäten und -quantitäten. Diese Bedingungen sind im Plangebiet nicht gegeben.

**Weitere Arten**

Da weitere Tierarten im Plangebiet und dessen unmittelbar angrenzender Umgebung nicht vorgefunden wurden, kann auch keine Betroffenheit festgestellt werden. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG werden somit nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

## 2.4 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Um die Beeinträchtigung von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern, sind die folgenden artenschutzrechtlichen Maßnahmen bei der Umsetzung des Bebauungsplans zu beachten. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung der im folgenden beschriebenen Maßnahme(n).

**Vermeidungsmaßnahmen**

V 1: Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeiten (01. Oktober bis 28./29. Februar)

Eine Bauzeitenregelung ist notwendig, da artenschutzrechtlich relevante Strukturen im Geltungsbereich entnommen werden können. Zur Vermeidung von Störungen und Tötungen von Vogelarten während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit, zum Schutz ihrer Entwicklungsformen (Gelege) bzw. zum Schutz ihrer Fortpflanzungsstätte ist das Abschieben/Abtragen des Oberbodens außerhalb artspezifischer Aufzuchtzeiten durchzuführen. Die Fortpflanzungszeiten sind hierbei an die Vegetation gebunden. Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG reicht die Schonzeit für die Vegetation vom 1. März bis zum 30. September. Sofern die Baufeldfreimachung in dem genannten Zeitraum begonnen und kontinuierlich fortgesetzt wird, können die Baumaßnahmen nach dem 28/29.02. fortgesetzt werden.

**Zusammenfassung**

Das Plangebiet bietet aufgrund der vorhandenen Strukturen und Ausstattung einen Lebensraum für die örtliche Avifauna. Bei den Kartierungen im Frühjahr und Sommer 2019 konnten insgesamt 14 Vogelarten aufgenommen werden, welche überwiegend als Nahrungsgast oder als Durchzügler beobachtet wurden. Die erfassten Vogelarten unterliegen dem europäischen Artenschutzrecht (FFH-Richtlinie, EU-Vogelschutzrichtlinie). Während der Kartierungen wurden überwiegend besonders geschützte Arten sowie eine streng geschützte Art aufgenommen.

Weiterhin konnten keine Arten, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet sind, im Plangebiet festgestellt werden.

Eine Gehölzentnahme kann durch den B-Plan stattfinden. Dies führt aber nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung von Brutplätzen und zieht infolgedessen auch keinen drohenden Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG nach sich. Um dennoch drohende Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote zu vermeiden, sind Rodungsarbeiten nur außerhalb der Fortpflanzungsperiode anzuwenden (Vermeidungsmaßnahme 1). Da innerhalb des Plangebiets keine Niststätten von Brutvögeln, insbesondere von Höhlen/ Halbhöhlenbrütern, nachgewiesen wurden und dementsprechend keine Beeinträchtigungen festzustellen sind, wird von prophylaktischen CEF-Maßnahmen abgesehen. Insgesamt ist unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme durch das geplante Bauvorhaben mit keinen erheblichen bau-, anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen für die kartierten Vogelarten zu rechnen.

**Die artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan „Ehemaliges Sägewerk“ kommt zu dem Ergebnis, dass keine Anhaltspunkte vorliegen, die bei der**

**Verwirklichung des Bebauungsplanes auf Verstöße gegen ein Verbot nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG schließen lassen. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen ist nicht zu erwarten und somit auch nicht weiter zu untersuchen.**

# 3 Abhandlung der Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz

## 3.1 Gesetzliche Grundlagen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung

Gesetzliche Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bildet das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Das BNatSchG definiert in § 1 (1) als Ziel Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

- die biologische Vielfalt,
- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).

Als Lebensgrundlagen des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft wird eine nachhaltige Sicherung dieser Ziele angestrebt. Sie sind sowohl untereinander als auch gegen die sonstigen Anforderungen der Allgemeinheit an Natur und Landschaft abzuwägen. Die Durchführung des Vorhabens ruft Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft hervor. Entsprechend der Erheblichkeit hat der Vorhabenträger ggf. Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorzunehmen. Der rechtliche Rahmen wird dabei im Wesentlichen von der Eingriffsregelung nach §§ 13-18 BNatSchG vorgegeben. Die rechtlichen Grundlagen der naturschutzfachlichen Eingriffs-regelung in Bezug zum Baurecht ergeben sich insbesondere aus § 18 BNatSchG. Mit den §§ 1a und 35 besteht die Verbindung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung mit dem Bauleitplanverfahren nach Baugesetzbuch (BauGB).

Nach § 14 Abs. 1 sind Eingriffe wie folgt definiert: „*Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können*.“

Nach § 15 BNatSchG Abs. 1 und 2 ist „*der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen.“* Weiterhin ist *„der Verursacher […] verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.“*

## 3.2 Kompensationsermittlung

Grundsätzlich gilt für die Eingriffsregelung, dass Vermeidung/Verminderung des Eingriffs vor Ausgleich des Eingriffs vor Ersatz des Eingriffs steht. Nach der Gesetzesänderung des BNatSchG 2009 kommt es nun nicht mehr auf eine exakte Unterscheidung zwischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen an, denn durch § 15 Absatz 2 BNatSchG wurde der bisherige strikte Vorrang des Ausgleichs vor dem Ersatz aufgehoben. Die Verwaltung hat künftig ein Wahlrecht zwischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Da der Eingriff jedoch nur durch Aufgabe der Planung vollständig vermieden werden kann, verbleibt nach Anwendung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen eine Beeinträchtigung der Schutzgüter durch den Eingriff. Diese Beeinträchtigung ist in Form von Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen zur Wiederherstellung des Naturhaushaltes zu kompensieren.

**Allgemeine Anforderungen an Kompensationsmaßnahmen gemäß HVE**

Funktionale Anforderungen an Kompensationsmaßnahmen

Laut HVE soll der Zustand von Natur und Landschaft nach erfolgtem Ausgleich möglichst funktional gleichartig zum Ausgangszustand sein. Damit ist nicht die Wiederherstellung identischer Elemente gemeint, sondern die wesentlichen Funktionen, die Natur und Landschaft vor dem Eingriff erfüllt haben, sollen auch zukünftig gewährleistet sein.

Für Ersatzmaßnahmen ist der funktionale Bezug gelockert. Die beeinträchtigten Werte und Funktionen können auch in ähnlicher Weise durch naturschutzfachlich gleichwertige Maßnahmen ersetzt werden.

Während bei der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung inhaltlich und rechtlich zwischen Ausgleich und Ersatz unterschieden wird, ist bei Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der Bauleitplanung über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Im Baurecht umfasst der Begriff der Ausgleichsmaßnahmen dabei auch die Ersatzmaßnahmen (vgl. § 200a BauGB).

Räumliche Anforderungen an Kompensationsmaßnahmen

Für die Anerkennung als Ausgleichsmaßnahme wird ein enger räumlicher Bezug der Maßnahmen zu den auszugleichenden Schutzgütern und ihren Funktionen gefordert. Maßnahmen im direkten Einwirkungsbereich der betriebsbedingten Beeinträchtigungen werden in der E/A Bilanz in der Regel nicht anerkannt, sondern gelten als Gestaltungsmaßnahmen. Als Ausnahme kann ggf. die Wirkung auf das Landschaftsbild berücksichtigt werden. Für Ersatzmaßnahmen ist der räumliche Bezug gelockert. Die beeinträchtigten Funktionen können auch in größerer Entfernung kompensiert werden. Ein räumlicher Bezug muss aber in jedem Fall zwischen Eingriffs- und Kompensationsraum herstellbar sein. In Brandenburg wird dieser Bezug als gegeben angesehen, wenn die Ersatzmaßnahmen innerhalb der gleichen naturräumlichen Region (definiert im Landschaftsprogramm Brandenburg, MLUR 2001) umgesetzt werden. Darüber hinaus sollten die Maßnahmen im gleichen Landkreis und damit in der Zuständigkeit der Behörden liegen. Dabei sind Maßnahmen, die gleichartige Funktionen in größerer Entfernung wieder-herstellen, solchen vorzuziehen, die nur ähnliche Funktionen, dafür aber in der Nähe des Eingriffsortes ersetzen.

**Umsetzung der Kompensationsanforderungen auf das Vorhaben**

Nach den o. g. Anforderungen an die Kompensationsmaßnahmen kommt als Kompensation für den Eingriff durch Neuversiegelung nur eine Entsiegelung von Flächen in Frage, da nur so ein funktional gleichartiger Zustand zum Ausgangszustand erreicht werden kann. Flächen zum Entsiegeln zur Kompensation des Eingriffs wurden weder inner- und außerhalb des Plangebiets gefunden, noch liegen Flächen der Stadt Friesack derzeit zu diesem Zweck zur Verfügung. Da der Ausgleich laut HVE möglichst funktional gleichartig sein soll, jedoch nicht unbedingt die Wiederherstellung identischer Elemente beinhalten muss, sondern die wesentlichen Funktionen, die Natur und Landschaft vor dem Eingriff erfüllt haben, auch zukünftig gewährleistet sein sollen, besteht laut HVE die Möglichkeit der Kompensation in Form von Gehölzanpflanzungen bzw. der Umwandlung von Intensivgrünland in extensiv genutztes Grünland.

Der Ausgleich in die benannten Schutzgüter erfolgt durch interne Gehölzpflanzungen. Dadurch wird die Entwicklung einer Artenvielfalt aus pflanzlicher und faunistischer Sicht gefördert. Durch Gehölzpflanzungen erfolgt eine naturschutzfachliche Aufwertung von Biotoptypen geringer Bedeutung. Gleichzeitig werden nach der Baumaßnahme die vorhandenen wesentlichen Funktionen des Naturhaushaltes vor dem Eingriff wiederhergestellt. Hinzu kommt, dass die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets umgesetzt werden können. Somit entsprechen die Ausgleichsmaßnahmen den funktionalen und räumlichen Anforderungen an Kompensationsmaßnahmen gemäß HVE und sind zur Kompensation des Eingriffs geeignet. Weiterhin soll die Bepflanzung die Biotopverbindung zwischen Plangebiet und Umgebung verbessern.

Im Rahmen der Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und Bewertung der Umweltauswirkungen wurden erhebliche Beeinträchtigungen durch den Eingriff für die Schutzgüter Boden, Vegetation und Landschaftsbild ermittelt, die entsprechend auszugleichen sind.

**Bezüglich der Kompensationsflächen ergeht folgender strikter Hinweis:**

**Um das Kompensationsziel zu erreichen, ist die festgesetzte Kompensationsfläche frei von anderweitigen und dem grundlegenden Zweck dieser Flächen widerstrebenden Nutzungen zu halten. Sie haben ausschließlich der Kompensation vorhabenbedingt getätigter Eingriffe in Natur und Landschaft zu dienen und können auch nur dann als solche anerkannt werden.**

**Kompensationskonzept**

In Bezug auf die Anforderungen des Flächenumfangs ist die Bemessung nach HVE verbal-argumentativ abzuleiten. Im Regelfall sind die erheblichen Beeinträchtigungen auf mindestens gleicher Fläche zu kompensieren. Ausschlaggebend sind vornehmlich Art und Umfang der beeinträchtigten Funktionen und Werte von Natur und Landschaft sowie der Ausgangszustand der Kompensationsfläche. Die HVE gibt zusätzlich Kompensationsfaktoren an, die bei der Berechnung des Kompensationsbedarfs als Orientierungswerte dienen und sich in der Eingriffskategorie, Funktionsausprägung des betroffenen Bodens und der Maßnahmenart unterscheiden.

Die naturschutzfachlichen Erfordernisse der Kompensation müssen hierbei ihre vollständige Berücksichtigung finden. Es wird von einer Voll- und Teilversiegelung des Bauvorhabens ausgegangen. Es gilt weiterhin zu prüfen, ob die vorgeschlagenen Ausgleichsflächen für eine Kompensation geeignet sind. Dies ist dann der Fall, wenn die Flächen aufwertungsbedürftig

und -fähig sind. Da es sich um einen Boden allg. Funktionsausprägung, überwiegend von Grasland geringerer Wertigkeit dominiert und innerhalb einer Gewerbefläche handelt, ist dieses Kriterium der rechtlichen Kompensationsanforderungen erfüllt. Die Flächen sind in höherem Maße aufwertungsbedürftig.

Es wurden erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden (durch mögliche Versiegelung) und Vegetation (mögliche Entfernung vorhandener Gehölzstrukturen) ermittelt. Die Kompensation dieser erheblichen Beeinträchtigungen soll in Form von Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen erfolgen. Das Ziel der Konzeption soll es sein, den Ausgleich eines potenziellen Eingriffes direkt und vollständig im Plangebiet umzusetzen. Das interne Kompensationskonzept besteht aus Baum- und Strauchpflanzungen innerhalb der Pflanzflächen, die als Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen angerechnet werden.

**Kompensationsermittlung**

**Schutzgut Boden**

Es wurden erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden ermittelt. Da es sich hier um erhebliche Auswirkungen handelt, sind Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Nach HVE wird die zusätzlich mögliche Versiegelung im Verhältnis 1:2 kompensiert. Angerechnet werden können auch Entsiegelungsmaßnahmen. In diesem Fall fanden sich jedoch keine entsprechenden Maßnahmen. Die Kompensation der erheblichen Beeinträchtigung auf das Schutzgut Boden hat in Form von Baum- und Strauchpflanzungen zu erfolgen.

Folgend die Berechnung der Kompensation für den vorliegenden B-Plan:

34.323,8 qm Bauland (Mischgebiet) * 0,2 (Grundflächenzahl (GRZ) ohne Überschreitungsmöglichkeit)
= 6.864,76 qm mögliche Gesamtversiegelung

6.864,76 qm mögliche Gesamtversiegelung abgzl. 4.461 qm Bestandsversiegelung
= 2.403,8 qm zusätzliche zur Bestandsversiegelung mögliche Versiegelung, die nach HVE 1:2 auszugleichen ist

2.403,8 qm auszugleichende zusätzliche Versiegelung * 2 (nach HVE)
= 4.807,6 qm

Unter Beachtung der Größe des Baulands von ca. 34.323,8 qm, der möglichen Fläche, die zusätzlich versiegelt werden kann (2.403,8 qm) und der Größe der Fläche, die als Ausgleichsfläche nachzuweisen ist (4.807,6 qm), ist es möglich die Kompensation innerhalb des Plangebiets unterzubringen. Dabei wurde auch beachtet, wie die Fläche, die als Standort der Ausgleichsfläche gewählt wurde, sich darstellt (bereits vorhandene Gehölze, Grünfläche oder Brachfläche). Des Weiteren ist eine Eingrünung des Plangebiets gewünscht, die die Sicht auf das Plangebiet, bei Einfahrt in den Ort mindert sowie eine Abgrenzung zum angrenzenden Gelände der Wollenberg & Wendland GbR, auf deren Flächen Treckertreffen und andere Veranstaltungen stattfinden, darstellt. Die Verortung der Ausgleichsfläche – *hier:* Fläche A - entlang der östlichen Plangebietsgrenze stellt sich demnach als am geeignetsten dar.

Es werden durch Erhalt, Vermeidung und Anpflanzungen nach der Baumaßnahme die vorhandenen wesentlichen Funktionen des Naturhaushaltes vor dem Eingriff wiederhergestellt und die ökologischen Bedingungen sogar verbessert. Es handelt sich somit um Ausgleichsmaßnahmen. Hinzu kommt, dass die Ausgleichsmaßnahme innerhalb des Plangebiets, in der naturräumlichen Einheit Rhin-Havelland im Landkreis Havelland liegen und somit den HVE-Anforderungen an Kompensationsmaßnahmen entsprechen.

Tabelle 16: Aufschlüsselung der Bestandsversiegelung im Plangebiet

| **Plangebiet** | |
|---|---|
| Gebäude | ca. 2.651 qm |
| private Straßenverkehrsflächen/Wege | ca. 1.810 qm |
| **Gesamtbestandsversiegelung** | **4.461 qm** |

Tabelle 17: Übersicht Kompensationsfläche und Maßnahmen zur Aufwertung

| **Pflanzfläche** | **Kompensation** |
|---|---|
| A | vollflächig durch eine Baum- und Strauchpflanzung im südlichen Planbereich als Biotopaufwertung und Schutz |
| **Gesamtkompensation intern** | **4.807,6 qm** |

**Schutzgut Vegetation**

Die geplante Versiegelung und Überbauung ist mit einem Verlust von Lebensräumen für Pflanzen (Gehölzrodung) verbunden. Daher sind die Umweltauswirkungen als erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten. Um die erheblichen Beeinträchtigungen auszugleichen, erfolgen Baum- und Strauchpflanzungen, die auf der internen Pflanzfläche A umgesetzt wird. Dabei gewährleisten Gehölzanpflanzungen eine Auflockerung und bessere Durchlüftung des Bodens und somit eine Verbesserung der Entwicklungs-bedingungen für die Bodenorganismen, was eine Bodenverbesserung zur Folge hat. Durch Gehölzanpflanzungen wird der Bodenerosion entgegengewirkt sowie der Gas- und Wasseraustausch des Bodens mit der Atmosphäre verbessert. Dies hat positive Auswirkungen auf den Wasserhaushalt des Bodens, da der Boden Wasser speichern kann und an die pflanzliche Vegetation wieder abgibt. Des Weiteren wird die Bodenfilterfunktion verbessert und das Wasserspeicherungsvermögen durch Gehölze erhöht sowie das Landschaftsbild aufgewertet. Hinzu kommt der Aspekt, dass durch die Etablierung von Kompensationsflächen das Plangebiet zur freien Landschaft und zur angrenzenden Bebauung abgeschirmt wird sowie eine naturschutzfachliche Aufwertung von Biotoptypen geringerer Bedeutung (ruderale Pionier-, Gras- und Staudenfluren, Frischweiden) erfolgt. Die Maßnahmen bewirken die Entwicklung einer Artenvielfalt aus pflanzlicher und faunistischer Sicht im Gegensatz zu Intensivkulturen.

Die Baufelder sind generell so gewählt, dass entsprechend der Vermeidungsmaßnahme und der Wahl zur konfliktärmsten Lage keine Überschneidungen mit dem Vorhaben vorliegen. Das Plangebiet hat jedoch in seinem Ausgangszustand einen Anteil an naturschutzfachlich zu berücksichtigenden Gehölzbestand. Das Vorhaben führt nach derzeitiger Planung zu einer Gehölzentnahme im Plangebiet. Rodungen in der angrenzenden Umgebung sind nicht geplant. Bei einer eingriffsbedingten Beseitigung von Einzelbäumen sind die Vorgaben von Baumschutzverordnung bzw. der Baumschutz-satzungen der Landkreise oder Kommunen anzuwenden. Liegen solche Satzungen nicht vor oder werden in ihnen keine Angaben zur Kompensation gemacht, ist diese auf der Grundlage der Brandenburgischen Baumschutzverordnung (BbgBaumSch 2004) nach dem Wert des zu fällenden Baumes zu berechnen. Bei der Berechnung von Ersatz-pflanzungen sind die Angaben der HVE zu berücksichtigen.

**Im vorliegenden Fall wird auf die Gültigkeit der Baumschutzsatzung der Stadt Friesack für den Geltungsbereich des B-Plans hingewiesen. Konkrete Zahlen der zu fällenden**

**Gehölze sind im Zuge des Bauvorhabens zu ermitteln und entsprechend nach Baumschutzsatzung der Stadt Friesack auszugleichen.**

**Schutzgut Tiere**

Erhebliche Auswirkungen für die Tierwelt können innerhalb des Plangebiets nicht festgestellt werden. Es wurden nur allgemein als „verbreitet“ zu bezeichnende Arten vorgefunden, die für diese Gegend als ortstypisch anzusehen sind. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG können nicht festgestellt werden. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Die Auswertung der kartierten Daten ergab, dass sich ein hochwertiger faunistischer Lebensraum außerhalb des Plangebiets nördlich der Plangebietsgrenze (Eschen-Altbaumgruppe) befindet. Zudem wurde in der Altbaumgruppe ein Brutgeschehen (Star) festgestellt. Die Planung wirkt sich jedoch nicht negativ auf den besagten Bereich aus; die Baumgruppe wird von dieser auch nicht erheblich beeinträchtigt.

Durch das Kompensationskonzept sollen qualitativ hochwertige Lebensräume angelegt und die Biotopverbindung innerhalb des Areals verbessert werden. Durch Baum- und Strauchanpflanzungen wird eine bessere Biotopausstattung der Landschaft erreicht. Es werden im kleinen Rahmen Biotope inner- und außerhalb des Plangebiets vernetzt, so dass Lebensräume für Tiere verbunden bzw. erweitert werden. Des Weiteren werden Lebens-, Nahrungs- und Unterschlupfmöglichkeiten für Tiere verbessert.

Erhebliche Auswirkungen können unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen für das Schutzgut Tiere nicht festgestellt werden.

**Schutzgut Wasser**

Erhebliche Auswirkungen konnten für das Schutzgut Wasser nicht festgestellt werden. Es ist davon auszugehen, dass es durch ein geregeltes Entwässerungskonzept sowie den prophylaktischen als auch kompensierenden Maßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen im Wasserhaushalt des Einwirkbereiches geben wird.

**Schutzgut Klima/Luft**

Erhebliche Auswirkungen konnten für das Schutzgut Klima/Luft nicht festgestellt werden. Die Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen tragen zur Reduzierung der klimatischen Belastungen bei. Die umliegenden Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete sowie die geplanten internen Grünflächen für einen Ausgleich.

**Schutzgut Landschaft**

Die durch den B-Plan zulässige Bebauung wirkt sich erheblich auf das Schutzgut Landschaft aus. Beeinträchtigungen werden durch Baum- und Strauchpflanzungen innerhalb des Plangebiets kompensiert und vollständig ausgeglichen. Gehölzpflanzungen gewährleisten eine bessere Einbettung des Plangebiets in das Landschaftsbild und erzeugen einen Sichtschutz. Direkte Sichtbeziehungen, welche in erster Linie von der Vietznitzer Straße ausgehen, sollen unterbrochen werden. Die Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets stellen die vorhandenen wesentlichen Funktionen des Naturhaushaltes wieder her. Die Ausgleichsmaßnahme entspricht den räumlichen Anforderungen gemäß HVE und ist zur Kompensation des Eingriffs geeignet. Da sich die Ausgleichsfläche innerhalb des Plangebiets befindet, liegt sie in der gleichen naturräumlichen Einheit sowie im Landkreis Havelland und ist zur Kompensation des Eingriffs geeignet. Es werden keine externen

Ausgleichsflächen benötigt. Der B-Plan regelt per textlicher Festsetzung die maximale Geschossigkeit von Gebäuden (zwei). Diese Festsetzung orientiert sind an der Umgebungsbebauung, so dass sich zukünftige neue Bebauung in das Landschaftsbild einfügen wird.

## 3.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung nachteiliger Auswirkungen

Das Bundesnaturschutzgesetz verpflichtet den Verursacher eines Eingriffs erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren (§ 13 Allgemeiner Grundsatz). Das Vermeidungsgebot ist striktes Recht. Die Möglichkeit zur Vermeidung besitzt unbedingten Vorrang vor der Entwicklung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Die Vermeidungspflicht umfasst auch die Pflicht zur Minderung von Beeinträchtigungen.

Folgende Maßnahmen aus dem Umweltbericht und der Eingriffsregelung werden als Hinweise oder sprachlich angepasst als textliche Festsetzung in den B-Plan übernommen:

1. Pflanzmaßnahmen

   Die Pflanzmaßnahmen sind in der auf Beendigung der Baumaßnahmen folgenden Pflanzperiode (zwischen 1. Oktober und 30. April) durchzuführen. Sie haben gemäß DIN 18915 (Bodenarbeiten), DIN 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten) und DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu erfolgen. Es sind standortgerechte Gehölze der Pflanz-liste anzupflanzen. Bei der Auswahl der Gehölzarten für Ausgleichspflanzungen ist der gemeinsame Erlass vom 18.09.2013 des MIL und MUGV zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft zu berücksichtigen.

2. Konfliktreduzierte Baufeldlage

   Es wird bei der Aufteilung und Verortung der baulichen Anlagen empfohlen, die im Sinne der Bestandsbäume konfliktärmste Variante zu konzipieren.

3. Reduzierung der Flächeninanspruchnahme

   Der örtliche Charakter ist u. a. durch ausreichende Frei- und Grünflächen des öffentlichen und privaten Raumes geprägt. Es gilt auf die Inanspruchnahme von Flächen mit Bedeutung für Natur und Landschaft zu verzichten. Die Bodenversiegelung ist nach § 1a BauGB grundsätzlich auf das notwendige Maß zu reduzieren. Zum Beispiel mit Festsetzung eines geringen Versiegelungsgrades. Der Baustellenverkehr ist soweit wie möglich über schon vorhandene und/ oder vorverdichtete Wege abzuwickeln. Für die Baustelleneinrichtung sowie zum Lagern von Materialien und Zwischenlagern von Boden sind ausschließlich bereits befestigte Flächen zu verwenden. Um eine unnötige Flächeninanspruchnahme zu vermeiden, sind bei der Herstellung der Versorgungsleitungen diese zu bündeln.

   Im vorliegenden Fall können unversiegelte Flächen in Teil- bzw. Vollversiegelung umgewandelt werden und versiegelte Flächen entsiegelt werden. Die Entsiegelung und Neubelegung mit umweltverträglicherem Belagsmaterial ist auch für die anderen Vermeidungsmaßnahmen mit Bezug zum Schutzgut Boden von Bedeutung.

4. Niederschlagswasser

   Das von den Gebäuden anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebiets zur Versickerung zu bringen.

5. Gehölzentfernung/ Ersatz nach Baumschutzsatzung

   Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass der Schnitt bzw. die Fällung von Hecken und Bäumen generell nicht zwischen dem 01. März und dem 30. September eines jeden Jahres

erlaubt sind (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG). Sollte für die Umsetzung des B-Planes die Entfernung von Gehölzen notwendig werden, ist die Anwendung der Baumschutzsatzung der Stadt Friesack erforderlich. Nach benannter Baumschutzsatzung sind geschützte Bäume, die für die Umsetzung gefällt werden müssen, zu bilanzieren und entsprechend auszugleichen. Satzungsrelevante Gehölzfällungen außerhalb der Vegetationsperiode sind vorher durch einen Antrag auf Baumfällungen bei der zuständigen Behörde zu beantragen.

Für die außerhalb des Plangebiets vorgefundenen Gehölzstrukturen (außerhalb des besiedelten Bereichs bzw. außerhalb von B-Plänen) gilt die Baumschutzverordnung des Landkreises Havelland vom 20.06.2011. Geschützt sind hier Bäume mit einem Mindeststammumfang von 60 cm (1,30 m über Erdboden) sowie Feldhecken außerhalb des besiedelten Bereiches.

6. Weitere Maßnahmen während der Bauzeit

   Beeinträchtigungen während der Bauphase können durch ein optimiertes und diese Aspekte berücksichtigendes Baustellenmanagement sowie durch strikte Beachtung entsprechender Vorschriften vermindert werden. Der Staubbelästigung kann durch eine Benässung vorhandener Baustraßen, Lagerflächen und des Bodenaushubes entgegengewirkt werden.

7. Boden- und Grundwasserschutz

   Insbesondere beim Vorliegen von sanddominierten Böden in Verbindung mit hoch anstehendem Grundwasser ist aufgrund einer geringen Puffer- und Filterleistung darauf zu achten, unbelastetes Niederschlagswasser innerhalb des Plangebiets zu versickern. Die Bodenbearbeitung im Rahmen der Bautätigkeit ist auf das absolut notwendige Maß zu reduzieren und hat standortangepasst zu erfolgen, damit die Bodenstruktur weitestgehend erhalten wird, das Bodenleben geschont und erneute Bodenverdichtungen vermieden werden. Die einschlägigen DIN zum Schutz des Bodens (18915) sind zu beachten. Beim Umgang mit wasser-schädlichen Stoffen und der Verwendung von Ölen ist zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen in Grund- und Oberflächenwasser höchste Vorsicht geboten.

8. Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung von Lichtemissionen

   Folgende bewährte Verminderungs- oder Vermeidungsmaßnahmen, laut Lichtleitlinie des Landes Brandenburg vom 10.05.2000, sind in Bezug auf Lichtimmissionen beim Schutzgut Tierwelt durchzuführen:
   1. Vermeidung heller, weit reichender künstlicher Lichtquellen in der freien Landschaft.
   2. Lichtlenkung ausschließlich in die Bereiche, die künstlich beleuchtet werden müssen.
   3. Wahl von Lichtquellen mit für Insekten wirkungsarmem Spektrum
   4. Verwendung von staubdichten Leuchten.
   5. Begrenzung der Betriebsdauer auf die notwendige Zeit.
   6. Vermeidung der Beleuchtung von Schlaf- und Brutplätzen sowie die
   7. Vermeidung der Beleuchtung der Gebäudekörper von hohen Gebäuden.

   Zu berücksichtigen ist ebenso das Skript 543 „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen „ des BfN (Bundesamt für Naturschutz).

9. Maßnahmen zur Vermeidung/Minderung von Lichtemissionen während des Baus

   Wird in der Dunkelheit eine Beleuchtung der Baustelle benötigt, so sind diese Leuchten so aufzustellen, dass sie nicht in die angrenzenden Flächen des Plangebiets strahlen.

## 3.4 Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet

Verbleibende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind nach § 15 BNatSchG auszugleichen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind innerhalb des Plangebiets durchzuführen. Bei den Gehölzpflanzungen sind alle Pflanzflächen dauerhaft zu unterhalten. Die Entwicklungspflege nach DIN 18916 zur Erzielung eines funktionsfähigen Zustandes der Anpflanzungen sollte für einen Zeitraum von mindestens 3 Jahren gewährleistet sein. Für ausgefallene Gehölze ist ein gleichwertiger Ersatz nachzupflanzen.

Sind die folgenden Maßnahmen aus derzeit unbekannten Gründen nicht durchführbar, sind adäquate Flächen für die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen zu benennen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind in diesem Fall neu zu definieren. Verbleibende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind nach § 15 BNatSchG auszugleichen.

Da die grünordnerischen Festsetzungen innerhalb des Plangebietes festgesetzt sind, wird ihre Umsetzung im Rahmen der Baumaßnahme vom Amt Friesack kontrolliert und bei Bedarf aufgefordert.

Bei der Berechnung der Anzahl der zu pflanzenden Gehölze innerhalb der Ausgleichsfläche sind:

- pro Baum 100 qm und
- pro Strauch 50 qm

anzusetzen.

Daraus ergeben sich für die Ausgleichsfläche A mit 4.807,6 qm Fläche:

- 48,076 Bäume > gerundet auf 49 Bäume
- 96,152 Sträucher > gerundet auf 97 Sträucher

Aufgrund der berechneten zu erbringenden Kompensation und der Flächenbedarfe für die Gehölze, wird folgende Festsetzung getroffen, die als textliche Festsetzung in den B-Plan übernommen wird:

***Innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (Fläche A) sind auf einer Fläche von 4.807,6 m² 49 Bäume der Sortierung 12-14, 3xv sowie 97 Sträucher der Sortierung 60-100, 2xv zu pflanzen. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.***

→ Entwicklungsziel ist eine Bepflanzung mit einer naturschutzfachlichen und gestalterischen Aufwertung und Sichtschutz im Plangebiet

Folgende Festsetzung, die als textliche Festsetzung in den B-Plan übernommen wird, wird getroffen, um die Entwicklungsmaßnahme dauerhaft zu sichern:

***Bei Gehölzabgang in der Pflanzfläche A sind Neuanpflanzungen in der folgenden Pflanzperiode (zwischen 1. Oktober und 30. April) durchzuführen. Sie haben gemäß DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten) zu erfolgen. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.***

→ Ziel ist die Sicherstellung der durchgehenden Leistungsfähigkeit der Kompensationsmaßnahmen bei Gehölzverlust.

Folgende Festsetzung, die als textliche Festsetzung in den B-Plan übernommen wird, wird getroffen, um den Zeitpunkt der Umsetzung der Kompensationsmaßnahme sicherzustellen:

***Die Pflanzmaßnahmen sind in der auf Beendigung der Baumaßnahmen folgenden Pflanzperiode (zwischen 1. Oktober und 30. April) durchzuführen. Sie haben gemäß DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten) zu erfolgen. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.***

→ Ziel ist die Sicherstellung eines guten Anwuchses der Gehölze sowie die Verbreitung von gebietseigenem Pflanzengut.

Folgende Festsetzung, die als textliche Festsetzung in den B-Plan übernommen wird, wird getroffen, um bei Befestigungsflächen weiterhin, wie bei unversiegelten Flächen, eine Versickerung zu gewährleisten:

***Die Befestigungen der Flächen für Stellplätze und ihre Zufahrten haben mit einem luft- und wasserdurchlässigen Aufbau (z. B. Pflastersteine mit Fugenabstand von 1-3 cm, Rasengittersteine oder Rasenschutzwaben) zu erfolgen. Befestigungen mit Materialien, die eine Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Aufbaus nicht gewährleisten (z. B. Betonunterbau, Fugenverguss oder Asphaltierungen) sind unzulässig.***

→ Ziel ist die Verminderung naturschutzfachlicher Beeinträchtigungen sowie die Berücksichtigung des Schutzes von Boden- und Wasserhaushalt.

## 3.5 Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge

Die Stadt Friesack beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans die Ausweisung eines Mischgebietes.

Der Standort des B-Plans wird aus folgenden Gründen als städtebaulich sinnvoll betrachtet:

- Er ist verkehrsgünstig an einer Hauptverkehrsstraße gelegen.
- An die technische Infrastruktur kann ebenfalls angeschlossen werden.
- Die Fläche weist bereits Bestandsversiegelung auf.
- Die Fläche wird lediglich nachverdichtet.
- Die Fläche wird bereits gewerblich genutzt.
- Die Fläche befindet sich in Privateigentum, ist somit kurzfristig verfügbar und kann somit auch kurzfristig einer Weiterentwicklung zugeführt werden.
- Die anschließenden Flächen sind ebenfalls durch Mischnutzung geprägt, die mit dem B-Plan fortgeführt wird.

Weitere gemischte Bauflächen sind ebenfalls im FNP dargestellt, jedoch ist der Stand der Verfügbarkeit oder der Entwicklungsabsicht der Eigentümer zu diesen Flächen nicht bekannt.

## 3.6 Bilanzierung

In der Bilanzierung werden die Eingriffe in den Naturhaushalt sowie in das Orts- und Landschaftsbild den festgesetzten Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gegenübergestellt und bewertet.

Das Plangebiet liegt am Ostrand der Stadt Friesack und wird derzeit gewerblich genutzt. Aufgrund der vorliegenden Planungen können im Geltungsbereich des B-Plans insgesamt ca. 6.864,8 qm neu vollversiegelt. Zusätzlich zur Bestandsversiegelung können demnach ca. 2.403,8 qm zusätzlich neu vollversiegelt werden. Neuversiegelungen verursachen erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Die Kompensation der Auswirkungen soll im Verhältnis 1:2 (HVE) innerhalb des Plangebiets auf einer Fläche von 4.807,6 qm (Fläche A) erfolgen.

Aufgrund der o. g. Vermeidungs-, Verminderung- sowie der Ausgleichsmaßnahme innerhalb des Plangebiets, kann der Eingriff durch die geplante Baumaßnahme als kompensiert gelten, was in der Bilanzierung auf den folgenden Seiten nochmals deutlich wird

Vorgenommene Abkürzungen:

V: Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung

A: Maßnahmen zum Ausgleich

E: Maßnahmen zum Ersatz

## Schutzgut Boden

| | | |
|---|---|---|
| **Art des Eingriffs/ Art der Auswirkung** | | ◆ Neuversiegelung/Flächenverbrauch/Nutzungsintensivierung<br>◆ Zerstörung gewachsener Bodenhorizontierung<br>◆ Bodenverdichtung<br>◆ Bodenverunreinigungen |
| **Betroffene Fläche** | | ◆ 6.864,76 qm mögliche Gesamtversiegelung abgzl. 4.461 qm Bestandsversiegelung<br>= 2.403,8 qm zusätzliche Versiegelung, die nach HVE im Verhältnis 1:2 auszugleichen ist<br>= **4.807,6 qm nachzuweisende Ausgleichsfläche** |
| **Beschreibung der Maßnahmen** | V<br>V<br>V<br>V<br>V<br>A | ◆ Planung an einem relativ stark anthropogen vorgeprägten Standort an der östlichen Stadtgebietsgrenze von Friesack<br>◆ Benässung vorhandener Baustraßen, Lagerflächen und des Bodenaushubes während der Baumaßnahme und somit Verminderung von Staubbelästigungen<br>◆ Durchführung nach DIN zum Schutzgut Boden<br>◆ Teilversiegelung Kfz-Stellplätze und Zufahrten sowie der Zufahrten zu Garagen mit wasser- und luftdurchlässigem Belag<br>◆ Niederschlagsversickerung innerhalb des Plangebiets<br>◆ Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf 4.807,6 qm innerhalb der Maßnahmenflächen A |
| **Bilanz** | | Durch die geplante Versiegelung besteht eine erhebliche Beeinträchtigung. Die Kompensationspflanzungen bewirken für den Boden eine Verbesserung, da durch Neuanpflanzungen eine Auflockerung sowie bessere Durchlüftung des Bodens und somit eine Verbesserung der Entwicklungsbedingungen für die Bodenorganismen erfolgt. Dies hat eine Bodenaufwertung im Bereich der Pflanzflächen zur Folge. Weiterhin wird durch Gehölzpflanzungen der Bodenerosion entgegengewirkt. Neben der Anpflanzung haben auch teilversigelte - im Vergleich zu vollversiegelten Flächen - sowie die Niederschlagsversickerung innerhalb des PG positive Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, da der Boden Wasser speichern kann und an die Vegetation wieder abgibt. Es erfolgt eine bodenverbessernde Maßnahme im Sinne des Natur- und Landschaftsschutzes, sodass eine großflächige Aufwertung für das Schutzgut Boden erfolgt, welche die Anforderungen einer Kompensation erfüllt. |

## Schutzgut Vegetation/Tierwelt

| | | |
|---|---|---|
| **Art des Eingriffs/ Art der Auswirkung** | | ◆ Neuversiegelung/Flächenverbrauch/Umnutzung<br>◆ Entnahme von Gehölzen mit Verlust von Lebensräumen<br>◆ Verlärmung, Beunruhigung bzw. Vertreibung von Tieren |
| **Betroffene Fläche** | | ◆ Gesamtgebiet |
| **Beschreibung der Maßnahmen** | V<br><br>V<br><br><br>V<br>A | ◆ Planung an einem relativ stark anthropogen vorgeprägten Standort an der östlichen Stadtgebietsgrenze von Friesack<br>◆ Teilversiegelung Kfz-Stellplätze und Zufahrten sowie der Zufahrten zu Garagen mit wasser- und luftdurchlässigem Belag<br>◆ Niederschlagsversickerung innerhalb des Plangebiets<br>◆ Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf 4.807,6 qm innerhalb der Maßnahmenflächen A |
| **Bilanz** | | Durch die geplante Gehölzrodung liegt eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Vegetation vor, was durch die Neupflanzung von Gehölzen innerhalb des Plangebiets ausgeglichen wird. Das Einbringen von naturnahen, zusammenhängenden Vegetationsstrukturen mit heimischen Laubgehölzen bewirkt eine Neuschaffung bzw. Erweiterung von standortgerechten Lebensräumen inner- und außerhalb des Plangebietes. Die Intensivierung der Nutzungsformen und die Änderung der Standortverhältnisse durch das Bauvorhaben werden vermindert. Durch die Bepflanzungs-kombination von Bäumen und Sträuchern erfolgt eine Um- und Durchgrünung des Plangebiets. Die Anpflanzung von Gehölzen leistet einen ökologischen Beitrag für das Schutzgut Vegetation, welcher den Anforderungen einer Kompensation gerecht wird. Gleichzeitig werden durch neue Gehölze im kleinen Rahmen Biotope inner- und außerhalb des Plan-gebiets vernetzt, so dass Lebensräume für Tiere verbunden bzw. erweitert werden. Es werden Möglichkeiten zur Ansiedlung, Bruthabitatannahme, Schutz und Nahrungs-suche geschaffen. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutz-gutes Tierwelt in Form eines drohenden Verstoßes gegen den Artenschutz kann unter Beachtung der Vermeidungs-/Minderungsmaßnamen abgewendet werden. |

## Schutzgut Klima/Luft

| | | |
|---|---|---|
| **Art des Eingriffs/ Art der Auswirkung** | | ◆ Neuversiegelung/Flächenverbrauch<br>◆ Veränderung der Oberflächenbeschaffenheit |
| **Betroffene Fläche** | | ◆ Gesamtgebiet und erweiterter Einwirkbereich |
| **Beschreibung der Maßnahmen** | V<br><br>V<br><br><br>V<br>A | ◆ Planung an einem relativ stark anthropogen vorgeprägten Standort an der östlichen Stadtgebietsgrenze von Friesack<br>◆ Teilversiegelung Kfz-Stellplätze und Zufahrten sowie der Zufahrten zu Garagen mit wasser- und luftdurchlässigem Belag<br>◆ Niederschlagsversickerung innerhalb des Plangebiets<br>◆ Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf 4.807,6 qm innerhalb der Maßnahmenflächen A |
| **Bilanz** | | Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima/Luft kann durch das geplante Bauvorhaben nicht festgestellt werden. Eine ausreichende Reduzierung der Auswirkungen des Vorhabens erfolgt durch die festgesetzten Ausgleichs-pflanzungen. Die geplanten Maßnahmen bewirken eine Bodenverbesserung im Sinne des Natur- und Landschafts-schutzes. Dadurch erfolgt ein ökologischer Beitrag für das Schutzgut Klima/Luft, welcher den Anforderungen einer Kompensation gerecht wird. Die Maßnahme der Gehölz-pflanzungen ruft folgende positive Effekte hervor: Bindung von Stäuben, Windruhe, Sauerstoffproduktion, Luftbefeuchtung und Schallminderung. Weiterhin wird eine Überhitzung der Flächen vermieden, da eine Beschattung gewährleistet wird. Dies stellt eine qualitative Aufwertung für das Schutzgut Klima/Luft dar. |

## Schutzgut Wasser

| | | |
|---|---|---|
| **Art des Eingriffs/ Art der Auswirkung** | | ◆ Neuversiegelung/Flächenverbrauch<br>◆ Überbauung von Boden als potenzielle Wasserversickerungsfläche<br>◆ Nutzungsintensivierung<br>◆ Eintrag von Schadstoffen während der Baumaßnahme<br>◆ Beeinträchtigung der Wasserqualität |
| **Betroffene Fläche** | | ◆ 6.864,76 qm mögliche Gesamtversiegelung abgzl. 4.461 qm Bestandsversiegelung<br>= 2.403,8 qm zusätzliche Versiegelung, die nach HVE im Verhältnis 1:2 auszugleichen ist<br>= **4.807,6 qm nachzuweisende Ausgleichsfläche** |
| **Beschreibung der Maßnahmen** | V<br>V<br>V<br>V<br>V<br>A | ◆ Planung an einem relativ stark anthropogen vorgeprägten Standort an der östl. Stadtgebietsgrenze von Friesack<br>◆ Benässung vorhandener Baustraßen, Lagerflächen und des Bodenaushubes während der Baumaßnahme und somit Verminderung von Staubbelästigungen<br>◆ Durchführung nach DIN zum Schutzgut Boden<br>◆ Teilversiegelung Kfz-Stellplätze und Zufahrten sowie der Zufahrten zu Garagen mit wasser- und luftdurchlässigem Belag<br>◆ Niederschlagsversickerung innerhalb des Plangebiets<br>◆ Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf 4.807,6 qm innerhalb der Maßnahmenflächen A |
| **Bilanz** | | Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser kann durch das geplante Bauvorhaben nicht festgestellt werden. Durch Versickerung vor Ort wird gewährleistet, dass Niederschläge im Bereich des geplanten Bauvorhabens versickert werden und somit der örtlichen Vegetation zur Verfügung stehen. Zudem werden durch die festgesetzten Kompensationspflanzungen die Bodenfilterfunktion verbessert und das Wasserspeicherungs-vermögen innerhalb des Plangebietes erhöht. Dies hat positive Auswirkungen auf den Wasserhaushalt und stellt für das Grundwasser eine eindeutige Verbesserung dar. |

## Schutzgut Landschaft

| | | |
|---|---|---|
| **Art des Eingriffs/ Art der Auswirkung** | | ◆ Beeinträchtigung Landschaftsbild durch Einbringung neuer technischer Elemente in die Landschaft und somit Verlust derzeitiger Eigenart<br>◆ Umnutzung<br>◆ Beseitigung von Vegetation<br>◆ Umnutzung, Überformung<br>◆ Verlust der Naturnähe durch Baukörper |
| **Betroffene Fläche** | | ◆ Gesamtgebiet und visuell wirksamer Einwirkbereich |
| **Beschreibung der Maßnahmen** | V<br><br>V<br><br><br>V<br>A | ◆ Planung an einem relativ stark anthropogen vorgeprägten Standort an der östl. Stadtgebietsgrenze von Friesack<br>◆ Teilversiegelung Kfz-Stellplätze und Zufahrten sowie der Zufahrten zu Garagen mit wasser- und luftdurchlässigem Belag<br>◆ Niederschlagsversickerung innerhalb des Plangebiets<br>◆ Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf 4.807,6 qm innerhalb der Maßnahmenflächen A |
| **Bilanz** | | Durch den Eingriff erfolgt eine Veränderung des Landschaftsbildes im Plangebiet. Der Charakter der Umgebung bleibt erhalten. Durch das Einbringen von naturnahen Vegetationsstrukturen mit heimischen Laubgehölzen wird eine Einbindung des Bauvorhabens in die Umgebung geschaffen. Das Plangebiet wird um- und durchgrünt, wodurch eine Minderung der Oberflächenverfremdungen erreicht wird. Die Maßnahme und die damit einhergehende natürliche Entwicklung bewirkt eine Aufwertung für das Schutzgut Landschaft innerhalb desselben Naturraums, da intensive Nutzungen vermieden werden und somit eine Wiederherstellung eines natürlichen Landschaftsbildes entsteht. Des Weiteren wird die Grünverbindung der Region verbessert, was ebenfalls positive Auswirkungen auf das Landschaftsbild hat. |

## Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

| | | |
|---|---|---|
| **Art des Eingriffs/ Art der Auswirkung** | | ◆ Beeinträchtigung von derzeit nicht bekannten Bodendenkmälern |
| **Betroffene Fläche** | | ◆ keine |
| **Beschreibung der Maßnahme** | V | ◆ In Kenntnissetzung im Falle einer auftretenden Beeinträchtigung |
| **Bilanz** | | Eine Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern kann durch das geplante Bauvorhaben derzeit nicht festgestellt werden. Werden Bodendenkmäler bei den Bodenarbeiten entdeckt, so gelten die Bestimmungen der Denkmalbehörden des Landes Brandenburg. |

## 3.7 Maßnahmenblätter

| **B-Plan:**<br>„Ehemaliges Sägewerk“ | **Maßnahmenblatt-Nr.:**<br>1 | **Maßnahmenfläche:**<br>Gemarkung Friesack<br>Flur 1<br>Flurstück 145 tlw. |
|---|---|---|
| **Konflikt/Beeinträchtigung – Vollversiegelung als Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden** | | |
| 34.323,8 qm Bauland (Mischgebiet) * 0,2 (GRZ I ohne Überschreitungsmöglichkeit)<br>= 6.864,76 qm mögliche Gesamtversiegelung, die Böden allgemeiner Funktionsausprägung beeinträchtigt | | |
| **Kompensationsbedarf nach HVE** | | |
| 6.864,76 qm mögliche Versiegelung abgzl. 4.461 qm Bestandsversiegelung<br>= 2.403,8 qm zusätzliche Versiegelung, die nach HVE im Verhältnis 1:2 auszugleichen ist<br><br>2.403,8 qm auszugleichende zusätzliche Versiegelung * 2 (nach HVE)<br>= **4.807,6 qm nachzuweisende Ausgleichsfläche** | | |
| **Maßnahme 1** (siehe textliche Festsetzung unter *Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet*) | | |
| Ziel:<br>Bepflanzung mit einer naturschutzfachlichen und gestalterischen Aufwertung und Sichtschutz im Plangebiet<br><br>Maßnahmenbeschreibung:<br>***Innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (Fläche A) sind auf einer Fläche von 4.807,6 m² 49 Bäume der Sortierung 12-14, 3xv sowie 97 Sträucher der Sortierung 60-100, 2xv zu pflanzen. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.*** | | |
| **Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme** | | |
| Bepflanzung der Ausgleichsfläche A in der auf Beendigung der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode. | | |
| **Flächengröße der Maßnahme** | | |
| Pflanzfläche A: | | **4.807,6 qm** |
| **Beeinträchtigung** | | |
| ausgeglichen | | |

| **B-Plan:**<br>„Ehemaliges Sägewerk“ | **Maßnahmenblatt-Nr.:**<br>2 | **Maßnahmenfläche:**<br>Gemarkung Friesack<br>Flur 1<br>Flurstück 145 tlw. |
|---|---|---|
| **Konflikt/Beeinträchtigung – Leistungsfähigkeit der Kompensationsmaßnahme 1**<br>(Kompensationsmaßnahme siehe Maßnahmenblatt Nr. 1) | | |
| 34.323,8 qm Bauland (Mischgebiet) * 0,2 (GRZ I ohne Überschreitungsmöglichkeit)<br>= 6.864,76 qm mögliche Gesamtversiegelung, die Böden allgemeiner Funktionsausprägung beeinträchtigt | | |
| **Kompensationsbedarf nach HVE** | | |
| 6.864,76 qm mögliche Versiegelung abgzl. 4.461 qm Bestandsversiegelung<br>= 2.403,8 qm zusätzliche Versiegelung, die nach HVE im Verhältnis 1:2 auszugleichen ist<br><br>2.403,8 qm auszugleichende zusätzliche Versiegelung * 2 (nach HVE)<br>= **4.807,6 qm nachzuweisende Ausgleichsfläche** | | |
| **Maßnahme 2** (siehe textliche Festsetzung unter *Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet*) | | |
| Ziel:<br>Sicherstellung der durchgehenden Leistungsfähigkeit der Kompensationsmaßnahme 1 bei Gehölzverlust.<br><br>Maßnahmenbeschreibung:<br>***Bei Gehölzabgang in der Pflanzfläche A sind Neuanpflanzungen in der folgenden Pflanzperiode (zwischen 1. Oktober und 30. April) durchzuführen. Sie haben gemäß DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten) zu erfolgen. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.*** | | |
| **Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme** | | |
| Bei Gehölzabgang in der o. a. folgenden Pflanzperiode. | | |
| **Flächengröße der Maßnahme** | | |
| Pflanzfläche A: **4.807,6 qm** | | |
| **Beeinträchtigung** | | |
| ausgeglichen | | |

| **B-Plan:**<br>„Ehemaliges Sägewerk“ | **Maßnahmenblatt-Nr.:**<br>3 | **Maßnahmenfläche:**<br>Gemarkung Friesack<br>Flur 1<br>Flurstück 145 tlw. |
|---|---|---|
| **Konflikt/Beeinträchtigung – Sicherstellung des Anwuchses der Kompensationsmaßnahme 1** (Kompensationsmaßnahme siehe Maßnahmenblatt Nr. 1) | | |
| 34.323,8 qm Bauland (Mischgebiet) * 0,2 (GRZ I ohne Überschreitungsmöglichkeit)<br>= 6.864,76 qm mögliche Gesamtversiegelung, die Böden allgemeiner Funktionsausprägung beeinträchtigt. | | |
| **Kompensationsbedarf nach HVE** | | |
| 6.864,76 qm mögliche Versiegelung abgzl. 4.461 qm Bestandsversiegelung<br>= 2.403,8 qm zusätzliche Versiegelung, die nach HVE im Verhältnis 1:2 auszugleichen ist<br><br>2.403,8 qm auszugleichende zusätzliche Versiegelung * 2 (nach HVE)<br>= **4.807,6 qm nachzuweisende Ausgleichsfläche** | | |
| **Maßnahme 3** (siehe textliche Festsetzung unter *Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet*) | | |
| Ziel:<br>Sicherstellung eines guten Anwuchses der Gehölze sowie die Verbreitung von gebietseigenem Pflanzengut.<br><br>Maßnahmenbeschreibung:<br>***Die Pflanzmaßnahmen sind in der auf Beendigung der Baumaßnahmen folgenden Pflanzperiode (zwischen 1. Oktober und 30. April) durchzuführen. Sie haben gemäß DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten) zu erfolgen. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.*** | | |
| **Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme** | | |
| Bepflanzung der Ausgleichsfläche A in der auf Beendigung der Baumaßnahme o. a. folgenden Pflanzperiode. | | |
| **Flächengröße der Maßnahme** | | |
| Pflanzfläche A: | | **4.807,6 qm** |
| **Beeinträchtigung** | | |
| ausgeglichen | | |

| **B-Plan:**<br>„Ehemaliges Sägewerk“ | **Maßnahmenblatt-Nr.:**<br>4 | **Maßnahmenfläche:**<br>Gemarkung Friesack<br>Flur 1<br>Flurstücke 137 tlw., 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145 tlw. |
|---|---|---|
| **Konflikt/Beeinträchtigung - Vollversiegelung** | | |
| 34.323,8 qm Bauland (Mischgebiet) * 0,2 (GRZ I ohne Überschreitungsmöglichkeit)<br>= 6.864,76 qm mögliche Gesamtversiegelung, die Böden allgemeiner Funktionsausprägung beeinträchtigt. | | |
| **Kompensationsbedarf nach HVE** | | |
| 6.864,76 qm mögliche Versiegelung abgzl. 4.461 qm Bestandsversiegelung<br>= 2.403,8 qm zusätzliche Versiegelung, die nach HVE im Verhältnis 1:2 auszugleichen ist<br><br>2.403,8 qm auszugleichende zusätzliche Versiegelung * 2 (nach HVE)<br>= **4.807,6 qm nachzuweisende Ausgleichsfläche** | | |
| **Maßnahme 4** (siehe textliche Festsetzung unter *Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet*) | | |
| Ziel:<br>Verminderung naturschutzfachlicher Beeinträchtigungen sowie die Berücksichtigung des Schutzes von Boden- und Wasserhaushalt.<br><br>Maßnahmenbeschreibung:<br>***Die Befestigungen der Flächen für Stellplätze und ihre Zufahrten haben mit einem luft- und wasserdurchlässigen Aufbau (z. B. Pflastersteine mit Fugenabstand von 1-3 cm, Rasengittersteine oder Rasenschutzwaben) zu erfolgen. Befestigungen mit Materialien, die eine Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Aufbaus nicht gewähr-leisten (z. B. Betonunterbau, Fugenverguss oder Asphaltierungen) sind unzulässig.*** | | |
| **Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme** | | |
| Bei Umsetzung des Bauvorhabens. | | |
| **Flächengröße der Maßnahme** | | |
| Maßnahme gilt für die überbaubare Fläche (ausgenommen Pflanzfläche A). | | |
| **Beeinträchtigung** | | |
| ausgeglichen | | |

## 3.8 Monitoring

Gemäß § 4c BauGB ist nach Abschluss des Planverfahrens eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Plandurchführung zu gewährleisten. Die Modalitäten und der Umfang der geplanten Überwachungsmaßnahmen werden durch die Stadt/Gemeinde festgelegt. Im vorliegenden Planverfahren sind die Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen als geringfügig einzustufen.

Die Überprüfung der Funktionsfähigkeit von Ausgleichsmaßnahmen wird über die Umsetzungskontrolle im Rahmen des Bauantrages und der Prüfung des Zielerreichungsgrades nach einer 3-jährigen Entwicklungszeit gewährleistet.

## 3.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Grundstückseigentümer möchte den vorhandenen Immobilienbestand sanieren, einer neuen Nutzung zuführen und bei Bedarf im Rahmen der B-Plan-Festsetzungen erweitern. Dabei soll im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans (B-Plan) die Mischnutzung, die bereits entlang der Vietznitzer Straße angesiedelt ist, und an der das Plangebiet grenzt, im Plangebiet weitergeführt werden. Dies entspräche auch der seitens des Amtes angestrebten städtebaulichen Entwicklung des Gebietes mit gemischter Nutzung, die so auch im Flächennutzungsplan (FNP) des Amtes Friesack dargestellt ist. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan (B-Plan) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Wiedernutzbarmachung, einer geordneten Entwicklung des Geländes des ehemaligen Sägewerks geschaffen und der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) nachgekommen werden. Ziel des B-Plans ist dem Anlass und der Darstellung im FNP entsprechend das Plangebiet als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festzusetzen. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 34.323,8 m² und liegt, ca. 700 m vom Stadtzentrum entfernt am Ostrand der Stadt Friesack.

Das Plangebiet wird geprägt durch eine Bebauung, bestehend aus gewerblich genutzten Gebäuden und Lagerhallen. Einzelne Bereiche sind durch größere Gehölzgruppen dominiert, ansonsten ist der überwiegende Teil durch Weideland und ruderale Pionier- Gras und Staudenfluren geprägt. Das Plangebiet ist Bestandteil einer Konversionsfläche; die Überreste der ehemaligen Nutzung sind teilweise noch vorhanden. Die umgebenden Flächen werden als extensives Dauergrünland genutzt und bewirtschaftet. Der nördliche Planbereich grenzt an das LSG „Westhavelland“.

Die vorliegende Planung ermöglicht zusätzliche Versiegelung. Aufgrund der gewerblichen Aktivität sowie dem Vorhandensein restlicher Konversionsteilflächen besteht bereits eine Vorbelastung durch Bebauung und derzeitiger Nutzung. Durch die Umsetzung der Planung werden keine hochwertigen Biotope zerstört oder negativ beeinträchtigt. Zwar kann das Vorhaben bei Umsetzung zu einer Gehölzentnahme führen, welche als erheblich betrachtet werden kann, jedoch werden die kompensationspflichtigen Verluste im Verlauf des Vorhabens ermittelt und durch die Baumschutzsatzung der Stadt Friesack ausgeglichen.

Durch die Rechtsgültigkeit des B-Plans wird eine maximal versiegelbare Fläche von insgesamt ca. 6.864,8 qm ermöglicht. Im Plangebiet befindet sich bereits Bestandsversiegelung. Zusätzlich zur Bestandsversiegelung kann eine Fläche von ca. 2.403,8 qm neu vollversiegelt werden im Mischgebiet. Das stellt einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar. Da Entsiegelungsmaßnahmen nicht vorhanden sind, werden interne Gehölzpflanzungen (im

Verhältnis 1:2 nach HVE) als Kompensationsmaßnahme (Fläche A siehe Maßnahmenblatt Nr. 1) umgesetzt. Der Gesamtkompensationsbedarf von ca.4.807,6 qm kann durch Baum- und Strauchpflanzungen vollständig intern bewältigt werden.

Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange ergab, dass keine Anhaltspunkte vorliegen, die bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes auf Verstöße gegen ein Verbot nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG schließen lassen. Es wurden keine Brutphänomene innerhalb des Plangebiets festgestellt. Auch die Rodung von Gehölzen führt zu keinen Verbotstatbeständen. Nachgewiesene Reviere lagen außerhalb des Geltungsbereichs und bleiben vom Vorhaben unbeeinflusst. Um dennoch eventuell drohende Verbotstatbestände ausschließen zu können, werden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeiten) festgelegt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen ist nicht zu erwarten und somit auch nicht weiter zu untersuchen.

Die durch den B-Plan verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft mit den daraus folgenden erheblichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden und Pflanze können durch die dargestellten Kompensationsmaßnahmen aus naturschutzfachlicher Sicht vollständig innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden.

## 3.10 Pflanzliste

Tabelle 18: Pflanzliste

| **Bäume** | | **Sträucher** | |
|---|---|---|---|
| Acer campestre | Feld-Ahorn | Cornus sanguiniea | Blutroter Hartriegel |
| Acer platanoides | Spitz-Ahorn | Corylus avellana | Haselnuss |
| Acer pseudoplatanus | Berg-Ahorn | Crataegus monogyna | Eingriffliger Weißdorn |
| Alnus glutinosa | Schwarz-Erle | | |
| Berberis vulgaris L. | Gemeine Berberitze | Crataegus laevigata | Zweigriffliger Weißdorn |
| Betula pendula | Sand-Birke | Crataegus Hybriden agg. | Weißdorn |
| Betula pubescens | Moor-Birke | Cytisus scoparius | Besen-Ginster |
| Carpinus betulus | Hainuche | Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen |
| Fagus sylvatica | Rot-Buche | Juniperus Communis L. | Gemeiner Wacholder |
| Frangula alnus | Faulbaum | | |
| Fraxinus excelsior | Gemeine Esche | Rhamnus cathartica | Kreuzdorn |
| Malus sylvestris agg. | Wild-Apfel | Rosa canina agg. | Hundsrose |
| Pinus sylvestris | Gemeine Kiefer | Rosa corymbifera agg. | Heckenrose |
| Populus nigra | Schwarz-Pappel | Rosa rubiginosa agg. | Wein-Rose |
| Populus tremula | Zitter-Pappel | Rosa elliptica agg. | Keilblättrige Rose |
| Prunus avium | Vogel-Kirsche | Rosa tomentosa agg. | Filz- Rose |
| Prunus padus | Traubenkirsche | Salix alba | Silber-Weide |
| Prunus spinosa | Schlehe | Salix aurita | Ohr-Weide |
| Pyrus pyraster agg. | Wild-Birne | Salix caprea | Sal-Weide |
| Quercus petraea | Trauben-Eiche | Salix cinerea | Grau-Weide |
| Quercus robur | Stiel-Eiche | Salix pentandra | Lorbeer-Weide |
| Salix fragilis L. | Bruch-Weide | Salix purpurea | Purpur-Weide |
| Tilia cordata | Winter-Linde | Salix triandra agg. | Mandel-Weide |
| Tilia platyphyllos | Sommer-Linde | Salix viminalis | Korb-Weide |
| Ulmus glabra | Berg-Ulme | Salix x rubens (S. aba x fragilis) | Hohe Weide |
| Ulmus laevis | Flatter-Ulme | | |
| Ulmus minor | Feld-Ulme | Sambucus nigra | Schwarzer Hollunder |
| | | Sorbus aucuparia | Eberesche |
| | | Sorbus torminalis | Elsbeere |
| | | Viburnum opulus | Gemeiner Schneeball |

# 4 Fotodokumentation

Abbildung 5: Zugang zum Plangebiet mit Blick auf die Kompensationsflächen und Bestandsgebäude mit Plattenweg. Zukünftige Kompensationsflächen werden derzeit teilweise zur Schafbeweidung genutzt. Aufnahmedatum: 21.03.2019

Abbildung 6: Blick auf Baumbestand und im Umbau befindlichem, zukünftigen Seminar- und Veranstaltungsgebäude. Aufnahmedatum: 21.03.2019

Abbildung 7: Star im Ansitz, südlicher Planbereich. Aufnahmedatum: 11.04.2019

Abbildung 8: bewachsene Aufschüttung im Plangebiet. Aufnahmedatum: 11.04.2019

Abbildung 9: Blick ausgehend vom LSG „Westhavelland“ mit dazugehörigem Intensivgrasland. Links ist die Altbaumreihe verortet. Rechts im Bereich der Zaungrenze beginnt das Plangebiet mit dem Abschnitt SO „Sonnenenergie“. Aufnahmedatum: 11.04.2019

Abbildung 10: Star im Ansitz mit Revier in der Eschen-Altbaumgruppe. Aufnahmedatum: 11.04.2019

Abbildung 11: Bachstelze im Ansitz auf Bestandsgebäude. Aufnahmedatum: 26.04.2019

Abbildung 12: Ringeltauben als Nahrungsgäste im zentralen Bereich des Plangebiets. Aufnahmedatum: 26.04.2019

Abbildung 13: Hochwertige Altbaumgruppe im LSG „Westhavelland“ im Erstfrühling. Aufnahmedatum: 06.05.2019

Abbildung 14: Der nördliche Planbereich stellt sich momentan als Frischweide artenarmer Ausprägung dar. Die Altbaumgruppe im Hintergrund liegt außerhalb des Geltungsbereichs. Aufnahmedatum: 07.06.2019

Abbildung 15: Blick von Süden auf das Plangebiet, Schafbeweidung im Hochsommer. Aufnahmedatum: 16.07.2019

Abbildung 16: Panorama innerhalb des Plangebiets von Süd nach Nord mit Bestandssituation Aufnahmedatum: 13.08.2019

# 5 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Verortung des Plangebiets in östlicher Randlage der Stadt Friesack (Quelle: BBG Viewer, o. M.) ..... 3
Abbildung 2: Verortung Plangebiet zu LSG „Westhavelland“, Naturpark „Westhavelland“, SPA „Rhin-Havelluch“ und Trappenschongebiet I (NAU), Quelle: Schutzgebietsviewer LfU, M 1:9000 ..... 9
Abbildung 3: Lage des Plangebiets zu den umliegenden, gesetzlich geschützten Biotopen, Quelle: Schutzgebietsviewer LfU, Maßstab 1:7400 ..... 9
Abbildung 4: Gegenstand einer artenschutzrechtlichen Prüfung bei zulässigen Eingriffen und Vorhaben ..... 39
Abbildung 5: Zugang zum Plangebiet mit Blick auf die Kompensationsflächen und Bestandsgebäude mit Plattenweg. Zukünftige Kompensationsflächen werden derzeit teilweise zur Schafbeweidung genutzt. Aufnahmedatum: 21.03.2019 ..... 82
Abbildung 6: Blick auf Baumbestand und im Umbau befindlichem, zukünftigen Seminar- und Veranstaltungsgebäude. Aufnahmedatum: 21.03.2019 ..... 82
Abbildung 7: Star im Ansitz, südlicher Planbereich. Aufnahmedatum: 11.04.2019 ..... 82
Abbildung 8: bewachsene Aufschüttung im Plangebiet. Aufnahmedatum: 11.04.2019 . 83
Abbildung 9: Blick ausgehend vom LSG „Westhavelland“ mit dazugehörigem Intensivgrasland. Links ist die Altbaumreihe verortet. Rechts im Bereich der Zaungrenze beginnt das Plangebiet mit dem Abschnitt SO „Sonnenenergie“. Aufnahmedatum: 11.04.2019 ..... 83
Abbildung 10: Star im Ansitz mit Revier in der Eschen-Altbaumgruppe. Aufnahmedatum: 11.04.2019 ..... 83
Abbildung 11: Bachstelze im Ansitz auf Bestandsgebäude. Aufnahmedatum: 26.04.2019 ..... 84
Abbildung 12: Ringeltauben als Nahrungsgäste im zentralen Bereich des Plangebiets. Aufnahmedatum: 26.04.2019 ..... 84
Abbildung 13: Hochwertige Altbaumgruppe im LSG „Westhavelland“ im Erstfrühling. Aufnahme-datum: 06.05.2019 ..... 84
Abbildung 14: Der nördliche Planbereich stellt sich momentan als Frischweide artenarmer Ausprägung dar. Die Altbaumgruppe im Hintergrund liegt außerhalb des Geltungsbereichs. Aufnahmedatum: 07.06.2019 ..... 85
Abbildung 15: Blick von Süden auf das Plangebiet, Schafbeweidung im Hochsommer. Aufnahmedatum: 16.07.2019 ..... 85
Abbildung 16: Panorama innerhalb des Plangebiets von Süd nach Nord mit Bestandssituation Aufnahmedatum: 13.08.2019 ..... 85

# 6 Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Kartierungsbegehungen ..... 4
Tabelle 2: Habitatwert ..... 12
Tabelle 3: Natürlichkeit der Biotope und Vegetationsgemeinschaften ..... 13
Tabelle 4: Grad der Seltenheit und der Gefährdung ..... 13
Tabelle 5: Ersetzbarkeit der Biotope ..... 13
Tabelle 6: Bewertungsskala der Biotoptypen ..... 14
Tabelle 7: Übersicht und Bewertung der Biotoptypen im Untersuchungsgebiet ..... 14
Tabelle 8: Abkürzungen zur vegetationskundlichen Kartierung ..... 18
Tabelle 9: Vegetationskundliche Kartierung des Plangebietes ..... 18
Tabelle 10: Vogelarten mit dauerhaften Niststätten ..... 22
Tabelle 11: Vogelarten mit jährlich wechselnden Niststätten ..... 22
Tabelle 12: Legende ..... 22
Tabelle 13: Vogelarten mit dauerhaften Niststätten ..... 43
Tabelle 14: Vogelarten mit jährlich wechselnden Niststätten ..... 44
Tabelle 15: Legende zu Vogelarten ..... 45
Tabelle 16: Aufschlüsselung der Bestandsversiegelung im Plangebiet ..... 61
Tabelle 17: Übersicht Kompensationsfläche und Maßnahmen zur Aufwertung ..... 61
Tabelle 18: Pflanzliste ..... 81

# 7 Literaturverzeichnis

Flächennutzungsplan der Stadt Friesack mit den Ortsteilen Wutzetz und Zootzen (2009)

BauGB

Landschaftsrahmenplans (LRP), Landkreis Havelland (HVL) Juli 2014

Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE), Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MLUV) Referat Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl.I/20, [Nr. 28])

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist

Blab, Josef: Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere. Ein Leitfaden zum Schutz der Lebensräume unserer Tiere, Bonn-Bad Godesberg, 1993,ILDA-Verlag

Rote Liste Deutschland (RL D), Bundesamt für Naturschutz (BfN), Bonn, 2008
Rote Liste Brandenburg (RL BB), Landesamt für Umwelt (LFU ) Brandenburg, Hefte „Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg“, 2008
Ellenberg et al.: Zeigerwerte von Pflanzen in Mitteleuropa, 1991 E. Goltze Verlag KG Göttingen

Baumschutzsatzung Friesack, 2004

Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands“, Südbeck, P. et al. 2005

Denkmalliste des Landes Brandenburg, Landkreis Havelland, Stand: 31.12.2021

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG)vom 24. Mai 2004(GVBl.I/04, [Nr. 09], S.215)

Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) – Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen

Vogelschutzrichtlinie – Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten

Bundesartenschutzverordnung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258; 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist

Biotopkartierung Brandenburg - Liste der Biotoptypen, 2011, LfU

Beschreibung der Biotoptypen, 2005, LfU

NatSchR, Beck-Texte im dtv, 10. Auflage 2005

Köppel/Peters/Wende: Eingriffsregelung, Umweltverträglichkeitsprüfung, FFH-Verträglichkeitsprüfung, 2004 Ulmer UTB

Jessel/Tobias: Ökologisch orientierte Planung: Eine Einführung in Theorien, Daten und Methoden, 2002 Ulmer UTB

Louis: Die naturschutzrechtlichen Anforderungen in der Bauleitplanung

Schmidt-Eichstaedt: Stadtökologie, Lebensraum Großstadt, 1996 Meyers Forum, B.I. Taschenbuchverlag

Kaule, G.: Arten- und Biotopschutz, 1991 Ulmer UTB

HVE, Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung, 2009 MLUL

Kautz/Küpfer, Vhw-Seminar-Skript: Kompensation naturschutz- und baurechtlicher Eingriffe trotz Flächenknappheit-Neue Chancen für die Akquisition, Planung und Umsetzung von Ausgleichsflächen, 2017

Lau/Meinecke, Vhw-Seminar-Skript: Artenschutz als Planungshindernis? Handlungsanleitung für die Praxis, 2018

Scharmer/Blessing im Auftrag MIR Brandenburg: Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung, 2009

DIN 18915 Bodenarbeiten

DIN 18916 Pflanzen und Pflanzarbeiten

DIN 18920 Schutz von Bäumen und Sträuchern

Bundesregierung: Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie, 2016

Weingarten et al.: Artenschutzrechtliche Belange in der SUP, NuL 42 (9), 2010

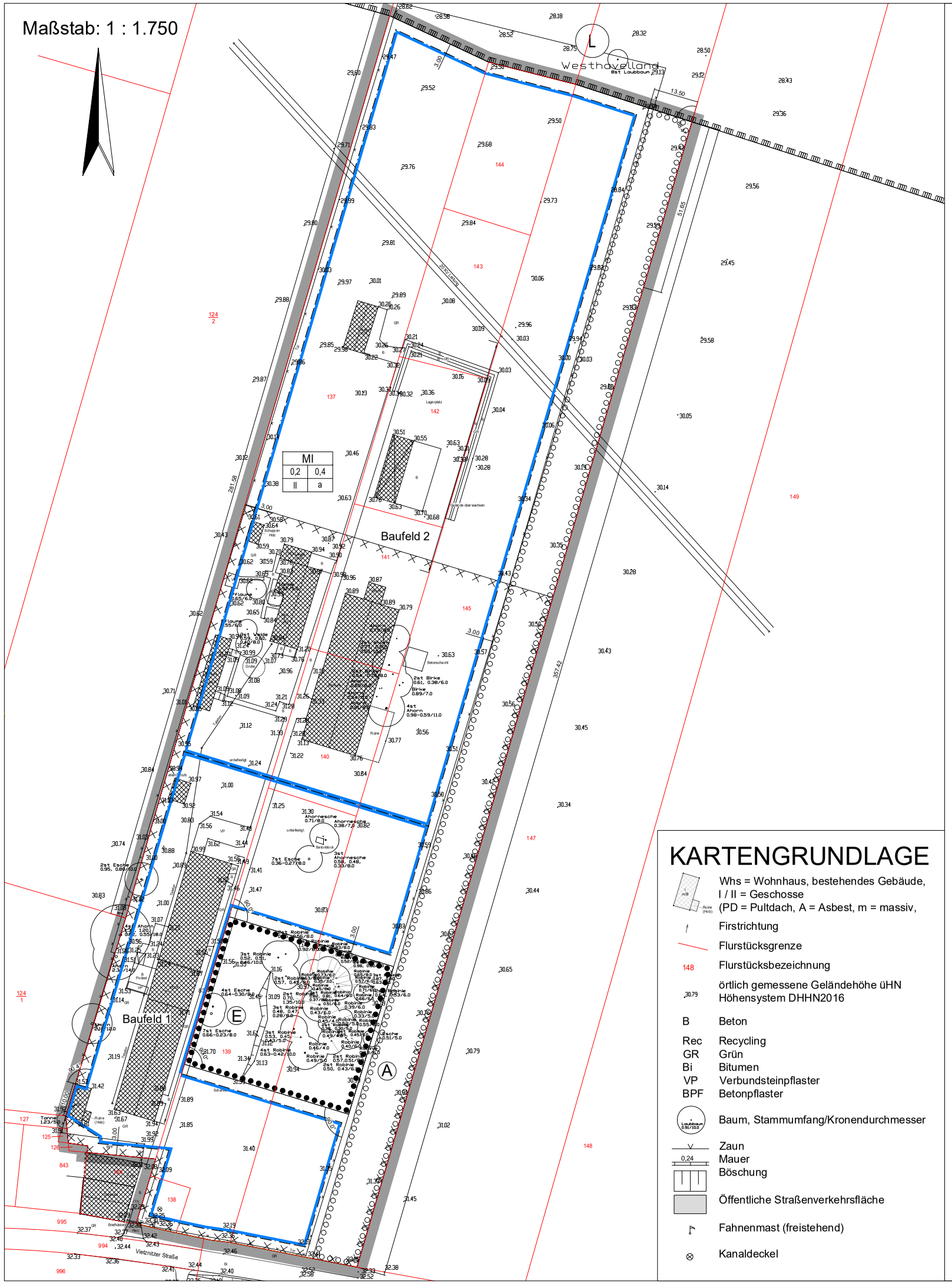
Stratmann, B.: Zur natürlichen Habitatausformung und Habitatausstattung der Wälder für Fledermäuse, 2007

**Internetquellen**

LfU-Schutzgebietsviewer: https://osiris.aed-synergis.de/ARC- WebOffice/synserver?project=OSIRIS&language=de&user=os_standard&password=osiris

LGB (Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg): https://www.geobasis-bb.de/organisation/impressum.htm

Maßstab: 1 : 1.750




## KARTENGRUNDLAGE

- Whs = Wohnhaus, bestehendes Gebäude, I / II = Geschosse (PD = Pultdach, A = Asbest, m = massiv,
- Firstrichtung
- Flurstücksgrenze
- 148 Flurstücksbezeichnung
- 30,79 örtlich gemessene Geländehöhe üHN Höhensystem DHHN2016
- B Beton
- Rec Recycling
- GR Grün
- Bi Bitumen
- VP Verbundsteinpflaster
- BPF Betonpflaster
- Baum, Stammumfang/Kronendurchmesser
- Zaun
- 0,24 Mauer
- Böschung
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Fahnenmast (freistehend)
- Kanaldeckel

## Pflanzliste

| Botanischer Name | Deutscher Name |
|---|---|
| Bäume | |
| Acer campestre | Feld-Ahorn |
| Acer platanoides | Spitz-Ahorn |
| Acer pseudoplatanus | Berg-Ahorn |
| Alnus glutinosa | Schwarz-Erle |
| Berberis vulgaris L. | Gemeine Berberitze |
| Betula pendula | Sand-Birke |
| Betula pubescens | Moor-Birke |
| Carpinus betulus | Hainuche |
| Fagus sylvatica | Rot-Buche |
| Frangula alnus | Faulbaum |
| Fraxinus excelsior | Gemeine Esche |
| Malus sylvestris agg. | Wild-Apfel |
| Pinus sylvestris | Gemeine Kiefer |
| Populus nigra | Schwarz-Pappel |
| Populus tremula | Zitter-Pappel |
| Prunus avium | Vogel-Kirsche |
| Prunus padus | Traubenkirsche |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Pyrus pyraster agg. | Wild-Birne |
| Quercus petraea | Trauben-Eiche |
| Quercus robur | Stiel-Eiche |
| Salix fragilis L. | Bruch-Weide |
| Tilia cordata | Winter-Linde |
| Tilia platyphyllos | Sommer-Linde |
| Ulmus glabra | Berg-Ulme |
| Ulmus laevis | Flatter-Ulme |
| Ulmus minor | Feld-Ulme |
| Sträucher | |
| Cornus sanguiniea | Blutroter Hartriegel |
| Corylus avellana | Haselnuss |
| Crataegus monogyna | Eingriffliger Weißdorn |
| Crataegus laevigata | Zweigriffliger Weißdorn |
| Crataegus Hybriden agg. | Weißdorn |
| Cytisus scoparius | Besen-Ginster |
| Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen |
| Juniperus Communis L. | Gemeiner Wacholder |
| Rhamnus cathartica | Kreuzdorn |
| Rosa canina agg. | Hundsrose |
| Rosa corymbifera agg. | Heckenrose |
| Rosa rubiginosa agg. | Wein-Rose |
| Rosa elliptica agg. | Keilblättrige Rose |
| Rosa tomentosa agg. | Filz- Rose |
| Salix alba | Silber-Weide |
| Salix aurita | Ohr-Weide |
| Salix caprea | Sal-Weide |
| Salix cinerea | Grau-Weide |
| Salix pentandra | Lorbeer-Weide |
| Salix purpurea | Purpur-Weide |
| Salix triandra agg. | Mandel-Weide |
| Salix viminalis | Korb-Weide |
| Salix x rubens (S. aba x fragilis) | Hohe Weide |
| Sambucus nigra | Schwarzer Hollunder |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Sorbus torminalis | Elsbeere |
| Viburnum opulus | Gemeiner Schneeball |

## Hinweise

Altlasten

Für das Plangebiet besteht aufgrund der langjährigen industriell/gewerblichen Nutzung Altlastenverdacht (Altlastenkataster Landkreis Havelland Nr. 0334630436).
Die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Havelland ist in den nachfolgenden Bauanzeige- bzw. Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen damit ggf. Auflagen gegenüber den Bauherren im Einzelfall erteilt werden können.

# ZEICHENERKLÄRUNG

- Ⓐ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Bezeichnung
- Ⓔ Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern mit Bezeichnung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind
- Ⓛ Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes hier: Landschaftsschutzgebiet "Westhavelland"
- 11.00 Vermaßung in Metern

**Kompensation:**
*Innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (Fläche A) sind auf einer Fläche von 4.807,6 m² 49 Bäume der Sortierung 12-14, 3xv sowie 97 Sträucher der Sortierung 60-100, 2xv zu pflanzen. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.*
Entwicklungsziel ist eine Bepflanzung mit einer naturschutzfachlichen und gestalterischen Aufwertung und Sichtschutz im Plangebiet.

**Sicherung der Entwicklungsmaßnahme (dauerhaft):**
*Bei Gehölzabgang in der Pflanzfläche A sind Neuanpflanzungen in der folgenden Pflanzperiode (zwischen 1. Oktober und 30. April) durchzuführen. Sie haben gemäß DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten) zu erfolgen. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.*
Ziel ist die Sicherstellung der durchgehenden Leistungsfähigkeit der Kompensationsmaßnahmen bei Gehölzverlust.

**Sicherstellung des Zeitpunkts der Umsetzung der Kompensationsmaßnahme:**
*Die Pflanzmaßnahmen sind in der auf Beendigung der Baumaßnahmen folgenden Pflanzperiode (zwischen 1. Oktober und 30. April) durchzuführen. Sie haben gemäß DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten) zu erfolgen. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.*
Ziel ist die Sicherstellung eines guten Anwuchses der Gehölze sowie die Verbreitung von gebietseigenem Pflanzengut.

**Gewährleistung der Versickerung befestigter Flächen:**
*Die Befestigungen der Flächen für Stellplätze und ihre Zufahrten haben mit einem luft- und wasserdurchlässigen Aufbau (z. B. Pflastersteine mit Fugenabstand von 1-3 cm, Rasengittersteine oder Rasenschutzwaben) zu erfolgen. Befestigungen mit Materialien, die eine Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Aufbaus nicht gewähr-leisten (z. B. Betonunterbau, Fugenverguss oder Asphaltierungen) sind unzulässig.*
Ziel ist die Verminderung naturschutzfachlicher Beeinträchtigungen sowie die Berücksichtigung des Schutzes von Boden- und Wasserhaushalt.

**Amt Friesack**
Umweltplanungskarte zum Bebauungsplan
"Ehemaliges Sägewerk"
(Stadt Friesack)

| | |
|---|---|
| Planbereich: | Gemarkung Friesack, Flur 1; Flurstücke 137 tlw., 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145 tlw. |
| Planungsgrundlage: | Amtlicher Lageplan (Juli 2019) |
| Planungsstand: | ÖbVI Dipl.-Ing. Andree Böger, Ulmenweg 6, 14641 Nauen<br>Juni 2023 |

Planverfasser:
IGF
IngenieurGesellschaftFalkenrehde mbH
Ketziner Str. 26 - 14641 Nauen - Tel.: 03321/7470-0 - Fax: 03321/7470-20

# AMT FRIESACK

## Bebauungsplan "Ehemaliges Sägewerk"

Abwägung eingegangener Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 24.02.2020 bis einschließlich 27.03.2020 mit Schreiben/Mail vom 24.02.202 und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (1) BauGB im Zeitraum 09.03.2020 bis einschließlich 09.04.2020

**Stand**
Juni 2023

**Inhalt**


Tabelle 1: Übersicht der beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
Tabelle 2: Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung
Tabelle 3: Abwägung der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung und der Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange
Tabelle 4: Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

## Tabelle 1: Übersicht der beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

| lfd. Nr. | Stellung-nahme abgege-ben | Keine Stellung-nahme abgege-ben | Beteiligte in Kurzform |
|---|---|---|---|
| 1 | X | | Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg |
| 2 | X | | Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming |
| 3 | X | | Landesamt für Umwelt |
| 4 | X | | Landkreis Havelland |
| 5 | | X | Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege |
| 6 | | X | Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum |
| 7 | | X | Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg |
| 8 | X | | Zentraldienst der Polizei |
| 9 | X | | Landesbetrieb Forst Brandenburg |
| 10 | X | | Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg |
| 11 | X | | Landesamt für Bauen und Verkehr |
| 12 | X | | Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung |
| 13 | X | | Industrie- und Handelskammer Potsdam |
| 14 | X | | Kreishandwerkerschaft Havelland |
| 15 | | X | Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen |
| 16 | | X | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben |
| 17 | | X | Landeseisenbahnaufsicht Brandenburg |
| 18 | X | | Deutsche Bahn AG |
| 19 | X | | WGI-Westfälische Gesellschaft für Geoinformation und Ingenieurleistung |
| 20 | X | | e.dis AG |
| 21 | | X | Deutsche Telekom AG |
| 22 | X | | Osthavelländische Trinkwasserversorgung und Abwasserbehandlung GmbH |
| 23 | | X | Zweckverband „Havelländisches Luch“ |
| 24 | | X | Wasser- und Bodenverband „GHHK HK Havelseen“ |
| 25 | | X | GasLINE Telekommunikationsgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG (BIL) |
| 26 | X | | 50Hertz Transmission GmbH |
| 27 | | X | Stadt Nauen |
| 28 | | X | Gemeinde Wusterhausen/Dosse |
| 29 | X | | Gemeinde Fehrbellin |
| 30 | | X | Amt Rhinow |
| 31 | | X | Amt Neustadt/Dosse |
| 32 | | X | Amt Nennhausen |
| 33 | | X | Stadtverwaltung Kremmen |
| 34 | X | | Amt Friesack |

## Tabelle 2: Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangen.

## Tabelle 3: Abwägung der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung und der Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die folgende Nummerierung entspricht der Tabelle 1.

| lfd. Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|---|---|---|
| 1 | LAND BRANDENBURG be Berlin<br>Gemeinsame Landesplanungsabteilung \| Henning-von-Tresckow-Straße 2-8 \| 14467 Potsdam<br><br>Amt Friesack<br>Bauverwaltung<br>Marktstraße 22<br>14662 Friesack<br><br>Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung<br>Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen<br>**Gemeinsame Landesplanungsabteilung**<br>Henning-von-Tresckow-Straße 2-8<br>14467 Potsdam<br><br>Bearb.: Herr Krüger<br>**Gesch.-Z.: GL5.4-46155-46155-101 - 0133/2020**<br>Tel.: 0331-866-8755<br>Fax: 0331-866-8703<br>Hubertus.krueger@gl.berlin-brandenburg.de<br><br>Potsdam, 03. April 2020<br><br>**Planung/Vorhaben: Bebauungsplan „ehemaliges Sägewerk Friesack" (Vorentwurf Dezember 2019)**<br>**Gemeinde / Ortsteil: Friesack**<br>**Kreis: Havelland**<br>**Region: Havelland-Fläming**<br>**Schreiben (E-Mail) der Ingenieurgesellschaft Falkenrehde mbH vom 24.02.2020 in Ihrem Auftrag**<br><br>[ ] **Stellungnahme zur Zielanfrage gemäß Art. 12 bzw. 13 des Landesplanungsvertrages**<br>[X] **Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**<br>[ ] **Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**<br><br>**Beurteilung** der angezeigten Planungsabsicht:<br>[ ] **Die Planungsabsicht ist nicht hinreichend zu beurteilen.**<br>[ ] **Die Planungsabsicht steht im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung**<br>[ ] **Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen.**<br>[X] **Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.**<br>[ ] **Anrechnung auf die Eigenentwicklungsoption (EEO) in ha**<br><br>**Zielmitteilung / Erläuterungen:**<br>Der LEP HR ist am 01.07.2019 in Kraft getreten und hat den LEP B-B abgelöst.<br>Auf die vorliegende Planung bezogene Ziele der Raumordnung des LEP HR:<br>• Z 5.2 Abs. 1 — Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete<br>Die geplante Siedlungsfläche liegt im Anschluss an ein vorhandenes Siedlungsgebiet.<br>• Z 5.5 - Eigenentwicklung für den örtlichen Bedarf<br>Für geplante **Wohnsiedlungsflächen** stehen der Gemeinde einerseits neue Entwicklungspotenziale zur Verfügung, andererseits sind aber ggf. auch Flächen-Ausweisungen aus „alten" Bauleitplänen mit zu betrachten.<br>Die Stadt Friesack gehört nicht zu den Schwerpunkten der Wohnsiedlungsflächenentwicklung (Ziel Z 5.6 LEP HR), so dass die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen nur im Rahmen der Eigenentwicklung möglich ist (Ziel Z 5.5 LEP HR), d.h.: | Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. Es ist keine Planänderung erforderlich. |

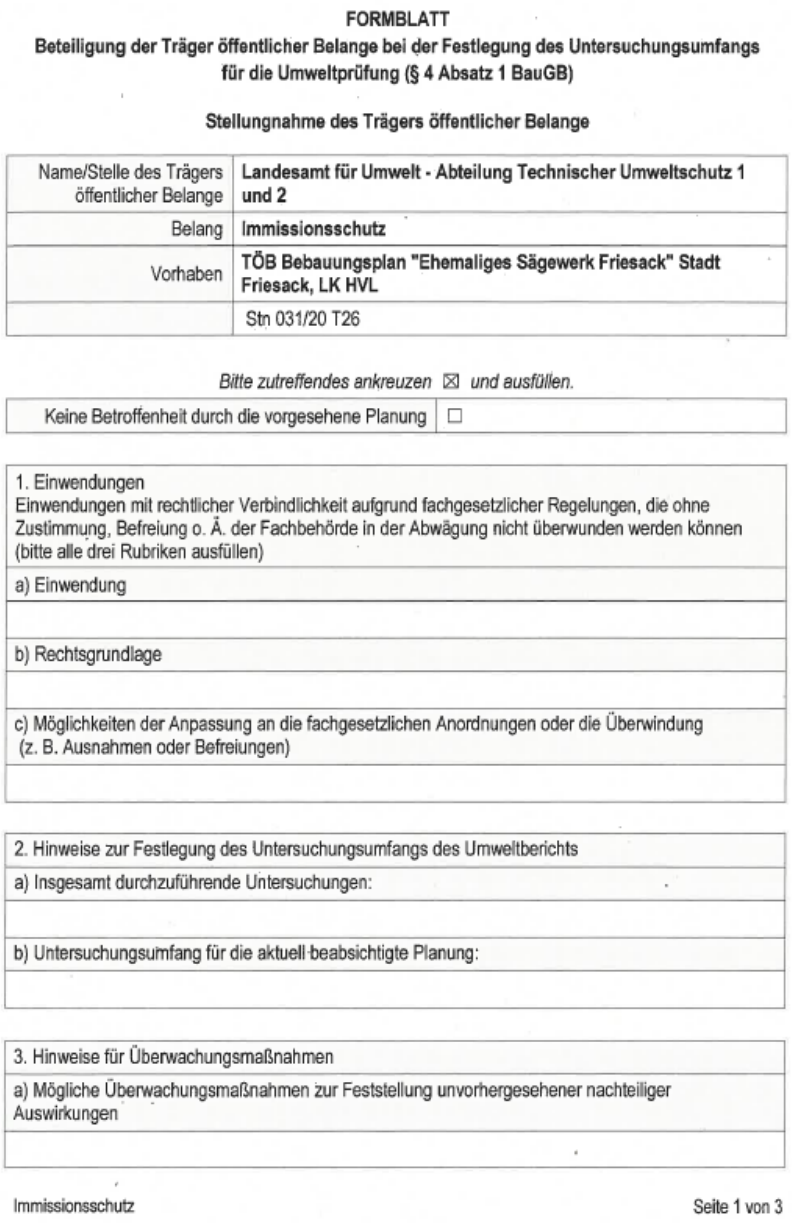
| lfd. Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|---|---|---|
| 1 | **Seite 2**<br><br>• die Innenentwicklung (insbesondere im unbeplanten Innenbereich und im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB, auch B-Pläne der Innenentwicklung gem. § 13a BauG) wird durch Ziele der Raumordnung nicht quantitativ begrenzt;<br>• neben den Möglichkeiten durch Innenentwicklung können neue Wohnsiedlungsflächen im Rahmen der Eigenentwicklungsoption (1 ha / 1000 EW: d.h. für Friesack ca. 2,6 ha) geplant werden; anzurechnen sind hier ggf. auch Wohnsiedlungsflächen in „alten" B-Plänen oder dem FNP, sofern diese vor dem Inkrafttreten des LEP B-B (am 15.05.2009) festgesetzt wurden,<br>• Wohnsiedlungsflächen, die während der Laufzeit des LEP B-B in B-Plänen rechtswirksam festgesetzt wurden, sind nicht auf die Eigenentwicklungsoption anzurechnen.<br>Das SO „Seminar und Verwaltungsgebäude" und das SO „Künstlerhof Friesack" der vorliegenden Planung werden als Bestandteile des Siedlungsgebietes der Stadt Friesack, auf dem bereits eine Wohnnutzung stattfindet, betrachtet. Somit ist die Planung aus raumordnerischer Sicht als Innenentwicklung zu werten und steht damit nicht im Widerspruch zu Ziel 5,5 Abs.2 LEP HR.<br>Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestehen von Seiten der Landesplanung keine Anforderungen.<br><br>**Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht**<br>• Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)<br>• Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)<br><br>**Bindungswirkung**<br>Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.<br>Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.<br>**Hinweise**<br>• Das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg hat den Regionalplan Havelland-Fläming 2020 vom 16.12.2014 (Amtsblatt für Brandenburg 2015, S. 970 ff.) mit Urteil vom 05.07.2018 (OVG 2 A 2.16 u.a.) für unwirksam erklärt. Das Urteil ist nunmehr rechtskräftig.<br>• Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.<br>• **Wir bitten (zur Sicherung der Übermittlung trotz der Corona-bedingten Sondersituation),**<br>o **Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen nur in digitaler Form durchzuführen;**<br>o bei Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 Abs. 4 Ziff. 1-3 BauGB oder die Einstellung von Verfahren (vgl. Artikel 20 des Landesplanungsvertrages) den Plan bzw. die Satzung und seine Bekanntmachung **in digitaler Form als pdf-**Datei per E-Mail zu übersenden (oder **alternativ mit Download-Link, - keine CD/DVD -** ); | Die Abwägung erfolgte auf der vorhergehenden Seite. |

| lfd. Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|---|---|---|
| 1 | **Seite 3**<br><br>o Beteiligungen bzw. Mitteilungen über die Bekanntmachung soweit möglich ergänzend als **shape-Datei** für eine Übernahme der für GL relevanten Geometrien von Bauleitplänen in unser Planungsinformationssystem (PLIS) zu übersenden; dabei sollte der verwendete Raumbezug angegeben werden (möglichst als EPSG-Schlüssel); alternativ wäre auch das .dxf-Format möglich;<br>o dafür ausschließlich unser **Referatspostfach** zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de.<br>• Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf.<br><br>Im Auftrag<br><br>gez. Krüger | Die Abwägung erfolgte auf der vorhergehenden Seite. |

| lfd. Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|---|---|---|
| 2 | **Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming**<br>- Der Vorsitzende -<br> <br>IGF Ingenieurgesellschaft Falkenrehde mbH<br>Ketziner Str. 26<br>14641 Nauen<br><br>Bearbeiterin: Frau Prause; Tel.: -15; E-Mail: juliane.prause@havelland-flaeming.de; Az: 5bb_8913_xh; Teltow: 17.03.2020<br><br>**Planung:** **Aufstellung des Bebauungsplans „Ehemaliges Sägewerk Friesack" der Stadt Friesack**<br><br>**Hier:** **Beteiligung der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**<br><br>**Bezug:** **Ihr Schreiben vom 24.02.2020 mit der Bitte um Stellungnahme**<br><br>Sehr geehrte Damen und Herren,<br><br>ich bedanke mich für die Beteiligung am o. g. Planverfahren und nehme wie folgt Stellung:<br><br>**1. Formale Hinweise**<br><br>Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Absatz 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 13), geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl. I Nr. 11), Trägerin der Regionalplanung in der Region Havelland-Fläming. Ihr obliegt die Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung des Regionalplans als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Region.<br><br>Der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 ist auf Grund der Urteile des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg vom 05. Juli 2018 unwirksam geworden. Somit liegen für die Region Havelland-Fläming bis auf Weiteres keine Ziele und Grundsätze der Regionalplanung vor.<br><br>• Körperschaft des öffentlichen Rechts •<br>Oderstraße 65, 14513 Teltow<br>Tel.: (03328) 3354-0, Fax: (03328) 3354-20,<br>E-Mail: info@havelland-flaeming.de, Internet: www.havelland-flaeming.de | Der Regionalplan wird inzwischen angepasst. Die Anpassungen führen beim vorliegenden Bebauungsplan zu keinen Änderungen. Die Regionalplanung wird jedoch im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.<br>Folgende Informationen werden beim Entwurf zum Bebauungsplan ergänzend, in Bezug auf die neuen Unterlagen zum Regionalplanentwurf in die Begründung, aufgenommen:<br>Am 9. Juni 2022 endete die dreimonatige Frist für die Abgabe von Stellungnahmen zum Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0. Das umfangreiche Material wird derzeit von der Regionalen Planungsstelle ausgewertet. Im Ergebnis der Auswertung wird ein zweiter Planentwurf erarbeitet, zu dem erneut Stellungnahmen abgegeben werden können. Mit dem Beginn eines zweiten öffentlichen Beteiligungs- und Auslegungsverfahren kann im Jahr 2024 gerechnet werden. Der Regionalplan ist noch nicht rechtswirksam, dennoch sind die Festlegungen des in Aufstellung befindlichen Regionalplans bei derzeit in Aufstellung befindlichen Plänen zu berücksichtigen.<br>Zum Zeitpunkt des Vorentwurfs des B-Plans (Dezember 2019) teilte die Regionale Planungsstelle lediglich den Verfahrensstand zum in Aufstellung befindlichen Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 mit. Daher wird im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Planungsstelle erneut um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.<br>Der Sachliche Teilregionalplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" ist mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 in Kraft getreten. Friesack ist als Grundfunktionaler Schwerpunkt festgelegt.<br>Gemäß dem Ziel 3.3 des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) sind in den Regionalplänen Grundfunktionale Schwerpunkte (GSP) festzulegen. Durch die Festsetzung als Grundfunktionaler Schwerpunkt erhalten besonders funktionsstarke Ortsteile von Gemeinden erweiterte Möglichkeiten in den Bereichen Siedlungsentwicklung und Entwicklung des großflächigen Einzelhandels. Die Stadt Friesack erfüllt laut Sachlichem Teilregionalplan Havelland-Fläming „Grundfunktionale Schwerpunkte" alle Kriterien eines Grundfunktionalen Schwerpunktes im Havelland. |

| lfd. Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|---|---|---|
| 2 | Auf Grund des § 2c Absatz 1 Satz 1 des RegBkPlG hat die Regionalversammlung Havelland-Fläming am 27. Juni 2019 die Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 beschlossen. Der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 soll auch Festlegungen zur räumlichen Steuerung der Planung und Errichtung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen beinhalten, um die Rechtswirkungen des § 35 Absatz 3 Satz 3 des Baugesetzbuchs herbeizuführen. Für die zukünftig durch den Regionalplan herzustellende räumliche Steuerung der Windenergienutzung hat die Regionalversammlung gleichfalls am 27. Juni 2019 ein Plankonzept mit dafür voraussichtlich anzuwendenden Kriterien beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss und das Plankonzept zur Steuerung der Windenergienutzung wurden im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 28 vom 24. Juli 2019 bekannt gemacht.<br><br>**2. Regionalplanerische Belange**<br><br>Der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 soll insbesondere textliche und zeichnerische Festlegungen treffen<br><br>- zur Daseinsvorsorge und Siedlungsentwicklung,<br>- zum vorbeugenden Hochwasserschutz,<br>- zur räumlichen Steuerung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen,<br>- zur Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe,<br>- zur landwirtschaftlichen Bodennutzung und<br>- zum Freiraum.<br><br>Zu diesen Themen erarbeitet die Regionale Planungsstelle gegenwärtig Vorentwürfe. Mehr Informationen erhalten Sie auf www.havelland-flaeming.de.<br><br>Mit freundlichen Grüßen<br><br>beglaubigt: Baur<br>Wolfgang Blasig<br><br>Hinweis: Diese Stellungnahme kann auch als Datei per E-Mail bezogen und für die Abwägung weitergenutzt werden. Hierzu wenden Sie sich bitte an den zuständigen Bearbeiter. | Mit der Einordnung von Städten und Gemeinden als Grundfunktionale Schwerpunkte soll ihnen möglichst frühzeitig die Möglichkeit gegeben werden, von den durch LEP HR eingeräumten Entwicklungsoptionen für die Wohnbauflächenentwicklung und die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben Gebrauch zu machen. Hierdurch erhöht sich das Flächenkontingent zur Eigenentwicklungsoption auf 2 ha je 1000 Einwohner. |

| lfd. Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|---|---|---|
| 3 | LAND BRANDENBURG<br>**Landesamt für Umwelt**<br>Abteilung Technischer Umweltschutz 2<br><br>Landesamt für Umwelt<br>Postfach 60 10 61 \| 14410 Potsdam<br><br>IGF Ingenieurgesellschaft Falkenrehde mbH<br>Ketziner Straße 26<br>14641 Nauen<br><br>Bearb.: Frau Andrea Schuster<br>Gesch-Z.: LfU_TÖB-3700/602+5#85900/2020<br>Hausruf: +49 355 4991-1303<br>Fax: +49 33201 442-662<br>Internet: www.lfu.brandenburg.de<br>TOEB@LfU.Brandenburg.de<br><br>Cottbus, 25. März 2020<br><br>**Bebauungsplan "Ehemaliges Sägewerk Friesack" der Stadt Friesack**<br>Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange<br><br>Eingereichte Unterlagen:<br>- Anschreiben vom 25.02.2020<br>- Begründung mit Umweltbericht, 12/2019<br>- Planzeichnung, 12/2019<br><br>Sehr geehrte Damen und Herren,<br><br>die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises.<br><br>Mit freundlichen Grüßen<br>Im Auftrag<br><br>Andrea Schuster<br>Dieses Dokument wurde am 25. März 2020 durch Andrea Schuster schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.<br>Anlage | <u>Bezüglich des Lärms wurde eine gutachterliche Stellungnahme, die dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt ist erstellt (Akustikbüro Dahms GmbH23-105-01, 11.04.2023):</u><br>In der gutachterliche Stellungnahme wurden zwei Themengebiete (I und II) behandelt, die zum einen die vom Plangebiet ausgehenden Schallimmissionen und zum anderen die von außen auf das Plangebiet wirkende Schallimmissionen behandelt. Folgende Orientierungswerte wurden angesetzt: Mischgebiete [60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts für Gewerbe- und Freizeitlärm bzw. 50 dB(A) für Verkehrslärm.<br>*Themengebiet I*<br>Verkehrslärm ausgehend der Vietznitzer Straße: Die Verkehrsströme auf der L17 in beide Richtungen sind so gering, dass der Verkehrslärm kein Niveau erreicht, dass wesentliche Belästigungen oder gar Gesundheitsgefährdungen verursachen könnten.<br>Gewerbelärm ausgehend der Umgebungsnutzung - Möbeltischlerei: Wie gering überhaupt die von den Gebäuden der Bau- und Möbeltischlerei abgestrahlten Schallemissionen sind, zeigten orientierende Messungen am 05.04.2023 durch das Akustikbüro Dahms, bei denen direkt an der nördlichen Betriebsgrenze bei Volllast der Absauganlage und dem Betrieb von Fräsen bzw. Sägen Schalldruckpegel gemessen wurden, die bereits weit unter den zulässigen Beurteilungspegeln lagen. Die Gewerbelärmbelastung von der Bau- und Möbeltischlerei ist unkritisch.<br>Gewerbelärm ausgehend der Umgebungsnutzung – Bauhof Stadt Friesack: Die Gewerbelärmbelastung vom Bauhof der Stadt Friesack ist unkritisch, wenn hier nur maximal 10-mal im Jahr geräuschintensive Gewerbelärm-Ereignisse stattfinden.<br>Gewerbelärm ausgehend der Umgebungsnutzung – Metallbaubetrieb: Die Gewerbelärmbelastung vom westlich gelegenen Metallbaubetrieb ist unkritisch aufgrund der großen Entfernung des Metallbaubetriebes zum Plangebiet und der abschirmenden Wirkung der Gebäude.<br>Lärm ausgehend der Umgebungsnutzung – Freilichtbühne: Die Freizeitlärmbelastung von der südlich gelegenen Freilichtbühne ist unkritisch. Anpassungen der Beschallungslautstärke und ggf. des Beschallungskonzeptes sind notwendig, stellen jedoch keine wesentlichen Einschränkungen hinsichtlich Art, Umfang oder der Anzahl der Veranstaltungen dar, so dass eine weitere Nutzung gewährleistet ist. |

| lfd. Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|---|---|---|
| 3 |  | Lärm ausgehend der Umgebungsnutzung – Wollenberg & Wendland GbR: Die Freizeitlärmbelastung von der östlich gelegenen Fläche der Wollenberg & Wendland GbR für das Treckertreffen Friesack ist unkritisch. Anpassungen der Beschallungslautstärke und ggf. des Beschallungskonzeptes sind eventuell notwendig, stellen jedoch keine wesentlichen Einschränkungen dar.<br><br>*Themengebiet II*<br>Lärm ausgehend des Plangebiets – Gewerbelärm durch Seminar- und Atelierräume: Die Gewerbelärmbelastung, welche von den Seminar- und Atelierräume auf der B-Planfläche in das nachbarschaftliche Umfeld ausgeht, ist unkritisch. Lärm ausgehend des Plangebiets – Gewerbelärm durch Parkplätze: Die Gewerbelärmbelastung, welche von den Stellplätzen auf der B-Planfläche ausgeht, ist unkritisch. Lärm ausgehend des Plangebiets – Gewerbelärm durch Holzlager und Werkstatt der Tischlerei Eichensinnig: Individuelle Fertigung führt zur Anfertigung einer niedrigen Stückzahl, was wiederum einen geringen Materialumschlag bedeutet. Der geringe Materialumschlag, die derzeitige Platzierung des An- und Abfahrtweges auf der östlichen Seite der Gebäude, die Positionierung der Auf- und Abladezone im nördlichen Bereich und das die geräuschintensiven Fertigungsprozesse im Inneren des Gebäudes stattfinden stellen sicher, dass keine wesentlichen Geräuschimmissionen im nachbarschaftlichen Umfeld auftreten. Die Gewerbelärmbelastung, welche von dem Holzlager und der Werkstatt der Tischlerei Eichensinnig ausgeht, ist unkritisch. |

**FORMBLATT**

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs für die Umweltprüfung (§ 4 Absatz 1 BauGB)**

**Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange**

| | |
|---|---|
| Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange | **Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2** |
| Belang | **Immissionsschutz** |
| Vorhaben | **TÖB Bebauungsplan "Ehemaliges Sägewerk Friesack" Stadt Friesack, LK HVL** |
| | Stn 031/20 T26 |

*Bitte zutreffendes ankreuzen ☒ und ausfüllen.*

| | |
|---|---|
| Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung | ☐ |

1. Einwendungen
Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung

b) Rechtsgrundlage

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

Immissionsschutz Seite 1 von 3

| lfd. Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|---|---|---|
| 3 | b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:<br><br>4. Weitergehende Hinweise<br>☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens<br><br>☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage<br>**Planinhalt, Planumfeld**<br>Die Gemeinde Friesack plant die Aufstellung eines Bebauungsplans im Bereich des ehemaligen Sägewerks. Der von der Planung umfasste Bereich soll als Sondergebiet entwickelt werden. Zweckbestimmung für den nördlichen Teil des Plangebietes ist dabei die Nutzung von Sonnenenergie, der größere südliche Teilbereich soll als Künstlerdorf mit Ateliers und Werkstätten sowie untergeordneter Wohnnutzung genutzt werden.<br>Das Planumfeld stellt sich gemäß derzeit rechtskräftigem Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Friesack wie folgt dar: Im Norden und Osten Flächen für die Landwirtschaft, im Süden Grünflächen und gemischte Bauflächen, im Westen Wohnbauflächen, Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft. Im FNP wird das Plangebiet als gemischte Baufläche (im südlichen Bereich) sowie als Fläche für die Landwirtschaft (im nördlichen Bereich) ausgewiesen.<br>Damit kann das Vorhaben nicht aus dem bestehenden FNP heraus entwickelt werden.<br>Dem Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG entspricht das Vorhaben.<br><br>**Fachliche Beurteilung**<br>Im Rahmen des § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) bittet der Planungsträger um Aussagen unter anderem zu Detaillierungsgrad und Umfang des erforderlichen Umweltberichtes Nach § 2 Abs. 4 BauGB.<br>Auf das Plangebiet kann insbesondere Lärm einwirken, weitere Luftschadstoff- und Staubimmissionen sind bei üblicher Nutzung der angrenzenden Bereiche auf Grund der Topografie und Gebäudeanordnung nicht in unzulässigem Umfang zu erwarten.<br>Hinsichtlich des Lärms kommen als Quellen der Verkehr auf der L17 (Vietzner Straße), der Lärm durch die regelmäßige Nutzung des östlich an das Plangebiet angrenzenden Bereichs für Veranstaltungen wie Treckertreffen sowie die Nutzung der Freilichtbühne Friesack in Frage.<br>Auf Grund der geplanten Nutzung des Sondergebiets halte ich die Orientierungswerte für Mischgebiete [60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts für Gewerbe- und Freizeitlärm bzw. 50 dB(A) für Verkehrslärm] für den Bereich des Sondergebietes mit den Zweckbestimmungen „Künstlerhof Friesack" sowie „Seminar- und Veranstaltungsgebäude" für zielführend und ziehe sie damit als Richtschnur für mögliche Überschreitungen heran.<br>Auf Grund der Verkehrsbelegung auf der L17 und der Entfernung der nächstgelegenen Baulinie des Plangebiets zur Straße wird durch den Verkehrslärm keine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 in Bezug auf mögliche bzw. bestehende Bebauung verursacht.<br><br>Immissionsschutz Seite 2 von 3 | <u>Schlussfazit Lärm</u><br>Weder die auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen noch die vom Plangebiet ausgehenden Schallemissionen sind kritisch zu bewerten. Durch die Aufstellung des B- Plans werden keine völlig neuen immissionsschutzrechtlichen Belange im Untersuchungsgebiet geschaffen, welche unzulässige Geräuschbelästigungen hervorrufen oder den Bestand der hier befindlichen Objekte (Gewerbebetriebe, Freilichtbühne der Stadt Friesack und die Fläche für das Treckertreffen) gefährden. Wenn der Empfehlung des Landesamtes für Umweltschutz (LfU) gefolgt wird, dem Plangebiet die Schutzwürdigkeit eines Mischgebietes (MI) zuzuordnen (siehe Zitat auf Seite 2) und dem nachbarschaftlichen Umfeld die gleiche Schutzwürdigkeit zugesprochen wird, sind keine textlichen Festsetzungen im B-Plan notwendig, welche explizit den Immissionsschutz betreffen. Hier reichen die allgemein üblichen Ausführungen hinsichtlich der zulässigen Nutzungen, wie sie bereits in „1. Art der baulichen Nutzung" (Teil B im derzeitigen Entwurf) enthalten sind. Die umfassenden und detaillierten Analysen hinsichtlich der Wechselwirkungen zwischen Lärmemittenten und schützenswerten Objekten in diesem Dokument belegen, dass es sich um ein „echtes Mischgebiet" handelt, in dem die gegenseitige Rücksichtnahme immanent wichtig ist, was aber lediglich als gebietsüblich und selbstverständlich bezeichnet werden muss und es keine außergewöhnlichen Maßnahmen oder spezieller Regelungen im Rahmen des Bebauungsplanes erfordert. |

| lfd. Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|---|---|---|
| 3 | Damit entfällt eine vertiefende Betrachtung des Verkehrslärms in der Umweltprüfung, eine kurze verbale Darstellung des Sachverhalts genügt.<br>Vertiefte Aussagen sind hinsichtlich möglicher Auswirkungen durch den Freizeitlärm, verursacht durch das östlich gelegene Gelände (Treckertreff etc.) und die südlich gelegene Freilichtbühne erforderlich. Dabei ist auch die kumulative Wirkung beider Veranstaltungsorte (sowohl hinsichtlich der Anzahl an Ereignissen als auch mögliche zeitgleich stattfindende Veranstaltungen – falls diese nicht nachvollziehbar auszuschließen sind) zu untersuchen.<br>Sollten andere als die von mir vorgeschlagenen Orientierungswerte für Mischgebiete für das Plangebiet herangezogen werden, ist dies nachvollziehbar zu begründen.<br>Vom Plangebiet gehen bei üblicher Nutzung keine Emissionen aus, die geeignet sind, in der Nachbarschaft zu unzumutbaren Belästigungen zu führen.<br><br>Ergeben die vertieften Untersuchungen in Bezug auf den Freizeitlärm eine Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1, kann hinsichtlich der hier zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes dem Vorhaben zugestimmt werden.<br><br>*Bearbeiter: Herr Gruber, Tel. 033201 442 550*<br>*E-Mail: maik.gruber@lfu.brandenburg.de*<br><br>Dieses Dokument wurde am 23. März 2020 durch Volker Markusch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig. | |

| lfd. Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|---|---|---|
| 3 | **FORMBLATT**<br>**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs für die Umweltprüfung (§ 4 Absatz 1 BauGB)**<br><br>**Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange**<br><br>Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange: **Landesamt für Umwelt - Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2**<br>Belang: **Wasserwirtschaft**<br>Vorhaben: **TÖB Bebauungsplan "Ehemaliges Sägewerk Friesack" Stadt Friesack, LK HVL**<br><br>*Bitte zutreffendes ankreuzen ☒ und ausfüllen.*<br><br>Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung ☒<br><br>1. Einwendungen<br>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)<br>a) Einwendung<br>b) Rechtsgrundlage<br>c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)<br><br>2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts<br>a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:<br>b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:<br><br>3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen<br>a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen<br><br>Wasserwirtschaft Seite 1 von 2 | Seitens der Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2 wird keine Betroffenheit geäußert.<br><br>Es ist keine Planänderung erforderlich. |

| lfd. Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|---|---|---|
| 3 | b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:<br><br>4. Weitergehende Hinweise<br>☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens<br><br>☐ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage<br><br>Dieses Dokument wurde am 26. Februar 2020 durch Kirsten Genselin (In Vertretung Hornbogen, Martin ) schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig. | |

| lfd. Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|---|---|---|
| 4 | **Landkreis Havelland**<br>DER LANDRAT<br><br>Landkreis Havelland, Platz der Freiheit 1, 14712 Rathenow<br>Postanschrift: **Landkreis Havelland, Postfach 1352, 14703 Rathenow**<br><br>Dienststelle: Nauen, Waldemardamm 3<br>Dezernat/Amt: Dezernat IV, Bauordnungsamt SG: 63.2 Genehmigungsverfahren/Bauleitplanung<br>Auskunft erteilt: Herr Büttner<br>E-Mail*** Martin.Buettner@havelland.de<br>Telefon: 03321/4036162 Telefax: 03321/4036139 Zimmer: E 30<br><br>IGF - Ingenieurgesellschaft Falkenrehde mbH<br>Herrn Bastian<br>Ketziner Straße 26<br>14641 Nauen<br><br>Ihr Zeichen: Aktenzeichen: **63.3-00677-20** Datum: **27.03.2020**<br><br>Grundstück: **Friesack, Vietznitzer Straße**<br>Gemarkung: **Friesack**<br>Flur: **1**<br>Flurstück: **137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144**<br><br>Vorhaben: **B-Plan "Ehemaliges Sägewerk" der Stadt Friesack (Stand: Vorentwurf, Dezember 2019)**<br><br>**Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**<br><br>Sehr geehrter Herr Bastian,<br><br>folgende Fachämter wurden mit den Planunterlagen beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert:<br>• Bauordnungsamt, Bereich Bauleitplanung<br>• Umweltamt<br>Untere Naturschutzbehörde<br>Untere Wasserbehörde<br>Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde<br>• Gesundheitsamt<br>• Untere Denkmalschutzbehörde<br>• Ordnungs- und Verkehrsamt, SG Brandschutz<br><br>**Die Planunterlagen sind nur noch überarbeitungs- bzw. ergänzungsbedürftig, hierbei sollten die im Folgenden aufgeführten Anregungen und Hinweise Berücksichtigung finden.**<br><br>**Bauordnungsamt, Bereich Bauleitplanung**<br>In der Planzeichnung ist die Straßenbegrenzungslinie nicht erkennbar. 1<br><br>In der Legende sowie der textlichen Festsetzung Nr. 1 sollte die Präzisierung: „Sonstiges Sondergebiet“ vorgenommen werden. 2<br><br>Die Festsetzung „OK 34,00“ ist in der Legende zu erläutern. 3 | Zu 1:<br>Keine Planänderung erforderlich.<br>Die Straßenbegrenzungslinie wird deutlicher dargestellt.<br><br>Zu 2:<br>Im Entwurf des Bebauungsplans wird das Plangebiet nicht mehr als Sondergebiet, sondern als Mischgebiet festgesetzt.<br><br>Zu 3:<br>Im Sondergebiet „Sonnenenergie“ Im Vorentwurf des Bebauungsplans (Dez. 2019) sollte die Oberkante (OK) die höchstzulässige Oberkante für die Module festsetzen. Im Entwurf des Bebauungsplans (Juni 2023) wird das Plangebiet jedoch nicht mehr als Sondergebiet, sondern insgesamt als Mischgebiet festgesetzt. In diesem sind Solarfelder nicht zulässig und die Festsetzung einer Oberkante nicht mehr notwendig. |

| lfd. Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|---|---|---|
| 4 | <br>Az.: 63.3-00677-20 27.03.2020<br><br>Es sollte geprüft werden, ob der zwischen den Flächen A, B und C befindliche erhebliche Gehölzbestand mittels der Festsetzung einer Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB erhalten werden soll. 4<br><br>Umweltbericht, Seite 69 (Flächenbilanz): im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz ist auch die von den PV-Anlage überdeckte Fläche zu bilanzieren, allerdings nur zu einem geringeren Grad. Zur erforderlichen Überarbeitung der Bilanzierung wird auch auf die Hinweise in der Stellungnahme der UNB verwiesen (s.u.). 5<br><br>**Untere Naturschutzbehörde**<br>Gemäß der Naturschutzzuständigkeitsverordnung (NatSchZustV) äußert sich die untere Naturschutzbehörde zu den Belangen des Naturschutzes in Bebauungsplänen/vorhabenbezogenen Bebauungsplänen, mit Ausnahme der unter § 1 Abs. 3 Satz 2 Naturschutzzuständigkeitsverordnung (NatSchZustV) definierten Bebauungspläne. 6<br>Die frühzeitige Behördenbeteiligung ist gemäß § 4 Abs. 1 BauGB insbesondere mit der Klärung von Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes verbunden.<br><br>Seitens der unteren Naturschutzbehörde wird mitgeteilt, dass für das Plangebiet keine spezifischen Daten vorliegen, die für die weitere Bearbeitung des Umweltberichtes zusätzlich zur Verfügung gestellt werden können. Auf die Kartenanwendung „Naturschutzfachdaten" des Landes Brandenburg wird hingewiesen. 7<br>Es wird davon ausgegangen, dass die noch fehlenden Angaben zum Umweltbericht, der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und die „Auseinandersetzung" mit den artenschutzrechtlichen Verboten des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im weiteren Verfahren ergänzt werden.<br><br>Zum vorliegenden Planentwurf ergeben sich die folgenden Hinweise:<br><br><u>Besonderer Artenschutz:</u><br><br>In der verbindlichen Bauleitplanung sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs.1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Diese Verbote gelten entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG bei Vorhaben, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, für europäische Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie („europarechtlich geschützte Arten"). Alle anderen besonders und streng geschützten Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung nach § 1a Baugesetzbuch (BauGB) auf der Planungsebene zu behandeln.<br>Die artenschutzrechtlichen Verbote beziehen sich auf die Vorhabenszulassung, aber die Nichtbeachtung im B-Planverfahren kann zur Vollzugsunfähigkeit und damit Unwirksamkeit eines B-Plans führen. 8<br>Soweit im Bebauungsplan bereits vorauszusehen ist, dass artenschutzrechtliche Verbote des § 44 BNatSchG der Realisierung der vorgesehenen Festsetzungen entgegenstehen, ist dieser Konflikt schon auf der Planungsebene zu lösen, um die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes zu gewährleisten und damit im Weiteren eine (Teil-)Nichtigkeit auszuschließen. Die Gemeinde muss also vorausschauend prüfen, ob im Hinblick auf den besonderen Artenschutz eine Ausnahmelage vorliegt (vgl. BVerwG-Beschluss vom 25.08.1997, Az. 4NB 12.97).<br>Die Prüfung möglicher Verstöße gegen artenschutzrechtlichen Verbote erfolgte im Umweltbericht mit integriertem Artenschutzbeitrag mit Stand Vorentwurf Dezember 2019 unter Gliederungspunkt 2.1.<br><br>Es ergeben sich die folgenden Hinweise und Erfordernisse:<br><br><u>Bestandsaufnahmen:</u><br><br>Im Umweltbericht finden sich keine Ausführungen zu Methoden und Ergebnissen der Kontrolle auf Fledermausquartiere in Bestandsgebäuden. Falls dies bedeutet, dass keine Kontrolle auf Fleder- 9 | Zu 4:<br>Der Empfehlung wird gefolgt und die zentrale Gehölzfläche als Erhaltungsfläche festgesetzt.<br><br>Zu 5:<br>Im Entwurf des Bebauungsplans wird das Plangebiet nicht mehr als Sondergebiet, sondern als Mischgebiet festgesetzt, in dem eine Grundflächenzahl von 0,2 festgesetzt ist. Die Kompensation wird neu berechnet und wird im Umweltbericht erläutert.<br><br>Zu 6:<br>Keine Planänderung erforderlich.<br>Lediglich Hinweis zur Zuständigkeit.<br><br>Zu 7:<br>Der Hinweis, dass seitens der UNB keine spezifischen Daten für das Plangebiet zur Verfügung stehen, wird zur Kenntnis genommen. Im Entwurf des Bebauungsplans wird das Plangebiet nicht mehr als Sondergebiet, sondern als Mischgebiet festgesetzt, in dem eine Grundflächenzahl von 0,2 festgesetzt ist. Die Kompensation wird neu berechnet und wird im Umweltbericht erläutert. Der Artenschutzfachbeitrag wird ergänzt.<br><br>Zu 8:<br>Keine Planänderung erforderlich.<br>Lediglich Hinweise zu rechtlichen Grundlagen.<br><br>Zu 9:<br>Keine Planänderung erforderlich.<br>Das Plangebiet wurde auch auf das Vorkommen von Fledermäusen (auch in Bestandsgebäuden) untersucht. Daten hierzu liegen vor und werden zusammen mit Ausführungen zur Methodik und Ergebnissen ergänzt. Zusätzliche Fledermauskartierungen sind nicht notwendig.<br>Es konnten keine Hinweise auf ein Vorhandensein von Fledermäusen festgestellt werden. Ein Nachtrag zu den Ergebnissen sowie zur Untersuchungsmethodik wird im Artenschutzbeitrag ergänzt. Vor Umsetzung der Abriss- oder Umbaumaßnahmen sind die entsprechenden Gebäude nochmals auf Fledermausbestände zu untersuchen. |

| lfd. Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|---|---|---|
| 4 | 3<br>Az.: 63.3-00677-20 27.03.2020<br><br>mausquartiere in Bestandsgebäuden vorgenommen wurde, besteht das Erfordernis, dies nachzuholen, um einen rechtssicheren Bebauungsplan zu erreichen.<br>Der Tabelle 1 des Umweltberichtes ist zu entnehmen, dass an sieben Terminen zwischen Ende März und Anfang August jeweils zwischen 08:30 Uhr und 10:30 Uhr kartiert wurde. Seitens der unteren Naturschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass eine ordnungsgemäße Erfassung der Brutvögel entsprechend der Methodenstandards bei mindestens der Hälfte der Begehungen in den frühen Morgenstunden – max. 30 Minuten vor Sonnenaufgang – erfolgen muss, die restlichen Begehungen sind an die zu erwartenden Arten anzupassen (Südbeck, 2005).<br>Die Kartierung erfolgte somit nicht konform mit den genannten Methodenstandards. Im Ergebnis kann es zu Fehleinschätzungen gekommen sein. 10<br>Es wird darauf hingewiesen, dass die Elster laut Niststättenerlass (MUGV vom Oktober 2010) Brutzeiten vom Anfang Januar bis Mitte September, die Rauchschwalbe von Anfang April bis Anfang Oktober und die Amsel von Ende Februar bis Ende August haben können. Dies ist in den Tabellen 13 und 14 richtig zu stellen. 11<br>Aufgrund des Sachverhaltes, dass keine Brutstätten nachgewiesen wurden, ist die Auseinandersetzung mit dem Verbotstatbestand §§ 44 Abs.1 Nr. 2 (Störung) irrelevant, da das geplante Vorhaben zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen wird. 12<br><br>Umweltbestandskarte:<br><br>An der südöstlichen Grundstücksgrenze des Flst. 145 befindet sich eine jüngst gepflanzte Hainbuchen-Hecke, die nicht im Bestandsplan vermerkt ist. 13<br><br>Die in Abbildung 8 dargestellte bewachsene Aufschüttung (Biotoptyp 12720, ca. 460 m²) ist im Bestandsplan nicht enthalten. Es ergehen keine Ausführungen was mit der Fläche und dem Aufwuchs bei Umsetzung des Vorhabens geplant ist. Darüber hinaus findet sich diese Fläche nicht in der Eingriffs-Ausgleichsbilanz wieder. 14 | Zu 10:<br>Es wurden 2 weitere Kartierungen durchgeführt, die den Standards entsprechen und den Anforderungen der UNB nahezukommen. Diese werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan (Juni 2023) ergänzt.<br><br>Zu 11:<br>Dem Hinweis wird gefolgt.<br>Die Brutzeiten der benannten Vogelarten werden in entsprechenden Tabellen korrigiert.<br><br>Zu 12:<br>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.<br>Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird an entsprechender Stelle angepasst.<br><br>Zu 13:<br>Die Hainbuchenhecke wird im Bestandsplan und im Umweltbericht ergänzt.<br><br>Zu 14:<br>Die bewachsene Aufschüttung wurde im Umweltbericht unter dem übergeordneten Biotoptyp „anthropogene Sonderflächen (12700) zusammengefasst. Der besagte Biotoptyp 12720 wird im Bestandsplan ergänzt. |

| lfd. Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|---|---|---|
| 4 | Der Begriff Ahornesche für *Acer negundo* ist kein in der Literatur zu findender Begriff – Eschen-Ahorn ist der geläufige Name. 15<br><br>Umweltbericht:<br><br>S. 6 erster Absatz: zitiert Altablagerungen laut Flächennutzungsplan. Ein Hinweis auf der Planzeichnung liegt nicht vor, wie im vorletzten Satz dieses Absatzes angekündigt. 16<br>S. 8 Prognose des Umweltzustandes bei Umsetzung des Vorhabens – Differenz der bestehenden versiegelten Fläche zum geplanten Endzustand ergibt 2695 m², auf S. 66 ff wird glaubhaft dargestellt, dass es sich um 2447 m² Neuversiegelung handelt.<br>S. 8 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtumsetzung des Vorhabens – Ohne die Umsetzung .... im Plangebiet nicht um ca. **59 %** ansteigen, ...<br>S. 8 Potentiell natürliche Vegetation – auf Talsanden der Straußgras-Traubeneichenwald (D33) und auf Niedermoorböden Schwarzerlen-Niederungswald im Komplex mit Sternmieren-Stieleichenwald (L 30) 17<br>Es ergehen widersprüchliche Angaben zur Bestandsversiegelung Sondergebiet „Seminar- und Veranstaltungsgebäude" in der Begründung zum Bebauungsplan (S. 18 – 802 m²) und Umweltbericht (S. 70 - 918 m²).<br>Es ergehen widersprüchliche Angaben zur Bestandsversiegelung Sondergebiet „Künstlerhof Friesack" in der Begründung zum Bebauungsplan (S. 19 – 2015 m²) und Umweltbericht (S. 70 - 1733 m²).<br>Entsprechend der Richtigstellung der o.g. Daten ist die Eingriffs-Ausgleichsbilanz anzupassen.<br><br>Planzeichnung:<br><br>Die zentral zwischen den Flächen (A-C) zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gelegene gehölzbestockte Fläche sollte mit einer Erhaltungsfestsetzung versehen werden (Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB). 18 | Zu 15:<br>Keine Planänderung erforderlich.<br>Der Begriff „Ahornesche“ wird im Umweltbericht nicht erwähnt.<br><br>Zu 16:<br>Ein Hinweis zu Altlasten wird auf der Planzeichnung und auf der Bestandskarte ergänzt.<br><br>Zu 17:<br>Im Entwurf des Bebauungsplans wird das Plangebiet nicht mehr als Sondergebiet, sondern als Mischgebiet festgesetzt, in dem eine Grundflächenzahl von 0,2 festgesetzt ist. Die Kompensation wird neu berechnet und wird im Umweltbericht erläutert.<br><br>Zu 18:<br>Der Empfehlung wird gefolgt und die zentrale Gehölzfläche als Erhaltungsfläche festgesetzt. |

| lfd. Nr. | Stellungnahme | | Abwägung |
|---|---|---|---|
| 4 | 4<br>Az.: 63.3-00677-20 27.03.2020<br><br>Bestehende und möglicherweise zukünftig geplante Flächen, die als Verkehrsflächen (nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) oder mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen festgesetzt sind, sind bisher nicht aufgeführt (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).<br><br>Die Flächen A und C zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB, in der Legende richtigstellen) scheinen in der Planzeichnung teilweise auf dem bestehenden vollversiegelten Weg zu liegen.<br><br>Zu den Hinweisen der Planzeichnung:<br><br>Punkt 1 „Pflanzmaßnahmen": Der gemeinsame Erlass vom 18.09.2013 des MIL und MUGV zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft ist seit dem 02. März 2020 außer Kraft. Es wird empfohlen den Text folgend zu ändern:<br><br>Die Pflanzmaßnahmen sind in der auf Beendigung der Baumaßnahmen folgenden Pflanzperiode (zwischen 1. Oktober und 30. April) durchzuführen. Sie haben gemäß DIN 18915 (Bodenarbeiten), DIN 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten) und DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu erfolgen. Es sind gemäß § 40 Abs. 1 BNatSchG standortgerechte und gebietsheimische Gehölze der Pflanzliste anzupflanzen.<br><br>Punkt 5 „Gehölzentfernung/ Ersatz nach Baumschutzsatzung": Im ersten Absatz letzter Satz: Satzungsrelevante Gehölzfällungen außerhalb der Vegetationsperiode sind vorher durch einen Antrag auf Baumfällungen beim Amt Friesack zu beantragen.<br><br>Zweiter Absatz zu Punkt 5 überflüssig, da Hinweise nur das Plangebiet betreffen sollten. Planexterne Hinweise sind irrelevant.<br>Ergänzend zu Punkt 8 „Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung von Lichtemissionen" wird das BfN Skript 543 „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen" empfohlen. Aufgrund der Außenbereichslage und der Nähe zum Landschaftsschutzgebiet „Westhavelland" werden Leuchtmittel mit maximal 2400-3000 Kelvin bzw. mit einem möglichst hohen Gamut-Index (geringer Blauanteil im Lichtspektrum) empfohlen.<br>Es ergeht der Hinweis, dass nach § 3 Naturschutzzuständigkeitsverordnung (NatSchZustV) vom 27.05.2013 das Landesamt für Umweltschutz (LfU) ein Kompensationsverzeichnis im Sinne des § 17 Abs.6 BNatSchG führt. Die Kompensationsflächen sollten dem LfU zum Eintrag in das Kataster gemeldet werden.<br><br>Allgemeine Hinweise<br><br>Die Bepflanzung in den Flächen A, B, C erfolgt relativ locker. Es wäre zu überlegen ob bei dem zukünftigen Nutzungszweck der umliegenden Flächen die Anlage einer Streuobstwiese vorzuziehen wäre. Es wird empfohlen die derzeit stattfindende Beweidung nach Bepflanzung extensiv weiter zu führen und ggf. mit einer zertifizierten Regelsaatgutmischung (Regiozert®) nachzusäen.<br>Durch eine Nachsaat mit einer zertifizierten Regelsaatgutmischung aus Kräutern und Gräsern (Regiozert®) könnte es gelingen den Biotoptyp Frischweiden artenarmer Ausprägung unter den Solarpanelen in eine artenreiche Ausprägung umzuwandeln.<br><br>Fazit:<br>Für eine abschließende Beurteilung bedarf es einiger Änderungen und ggf. Nachuntersuchungen zur Anpassung des vorliegenden Planentwurfes.<br><br>Kann den Inhalten der Landschaftsplanung nicht Rechnung getragen werden, ist dies nach § 9 Abs. 5 BNatSchG zu begründen. | 19<br>20<br>21<br>22<br>23<br>24<br>25 | Zu 19:<br>Im Entwurf des Bebauungsplans wird das Plangebiet nicht mehr als Sondergebiet, sondern als Mischgebiet festgesetzt. Die Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ist nicht vorgesehen.<br>Zu 20:<br>Im Entwurf des Bebauungsplans wird das Plangebiet nicht mehr als Sondergebiet, sondern als Mischgebiet festgesetzt, in dem eine Grundflächenzahl von 0,2 festgesetzt ist. Die Kompensation wird neu berechnet und wird im Umweltbericht erläutert. Durch die angepasste Kompensation wird eine angepasste Ausgleichsfläche im Entwurf des Bebauungsplans (Juni 2023) in der Planzeichnung und der Umweltplanungskarte ergänzt.<br>Zu 21:<br>Dem Hinweis wird gefolgt.<br>Zu 22:<br>Der aktuelle Stand zum Punkt 5 wird entsprechend des Hinweises abgeändert.<br>Zu 23:<br>Dem Hinweis wird gefolgt.<br>Im Umweltbericht wird auf das Skript 543 „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen“ des Bundesamtes für Naturschutz (BfN) verwiesen.<br>Zu 24:<br>Keine Planänderung erforderlich.<br>Hinweis der durch das Amt Friesack zu beachten ist.<br>Zu 25:<br>Im Entwurf des Bebauungsplans wird das Plangebiet nicht mehr als Sondergebiet, sondern als Mischgebiet festgesetzt, in dem eine Grundflächenzahl von 0,2 festgesetzt ist. Die Kompensation wird neu berechnet und wird im Umweltbericht erläutert. Durch die angepasste Kompensation wird eine angepasste kleinere Ausgleichsfläche im Entwurf des Bebauungsplans (Juni 2023) in der Planzeichnung und der Umweltplanungskarte ergänzt. Die Pflanzdichte entspricht den Anforderungen der HVE und wird aus naturschutzfachlicher Sicht als ausreichend betrachtet, um den Belangen der Eingriffsregelung Rechnung zu tragen. |

| lfd. Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|---|---|---|
| 4 | Az.: 63.3-00677-20 27.03.2020<br><br>**Untere Wasserbehörde**<br>Dem Planentwurf wird zugestimmt. Folgende Hinweise sind zu beachten:<br>1. Niederschlagswasserableitung<br>Unbelastetes Niederschlagswasser ist gemäß § 54 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) grundsätzlich zur Versickerung zu bringen. Die Vorortversickerung hat über Mulden- oder Rigolen-, Rohr-, Flächenversickerung unter Ausnutzung der belebten Bodenschicht zu erfolgen. Sickerschächte sind nach Möglichkeit zu vermeiden. Zu befestigende Flächen sind möglichst durchlässig zu gestalten.<br>Für den Bau und die Bemessung von dezentralen Versickerungsanlagen für die Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser ist das Arbeitsblatt A-138 der ATV Regelwerke zu berücksichtigen.<br>Konkrete Festlegungen zur ordnungsgemäßen Niederschlagswasserbeseitigung sind mit der gemäß § 66 BbgWG für die Abwasserbeseitigung verantwortlichen Gemeinde bzw. dem zuständigen Abwasserzweckverband „Havelländisches Luch" zu treffen. Die für die Abwasserbeseitigung verantwortlichen Gemeinden sind gemäß § 54 BbgWG ermächtigt, durch Satzung zu regeln, dass Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, versickert werden muss. Die Einleitung unbelasteten Niederschlagswassers der Verkehrsflächen – z. B. über Mulden, Rigolen - in das Grundwasser bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis. Wird das Niederschlagswasser der Straße ungesammelt, frei ablaufend über die Bankette in Mulden versickert, bedarf es keiner wasserrechtlichen Erlaubnis.<br>Ausführliche Informationen zur behördlichen Erlaubnis/Bewilligung für die Benutzung der Gewässer können bei unteren Wasserbehörde des Landkreises Havelland (Frau Rottstock – Tel.: 03321/4035426) eingeholt werden.<br>2. Anzeige/Genehmigung von Kanalnetzen<br>Die Errichtung, die wesentliche Änderung und der Betrieb von Kanalnetzen für die öffentliche Abwasserbeseitigung (auch Regenentwässerungsnetze) erfordern eine separate Anzeige nach § 71 Abs. 1 BbgWG. Hierfür sind die Formblätter der Verwaltungsvorschrift zur Kanalnetzanzeige (KanalnetzAnzeigeVV) zu verwenden.<br>3. Anzeige Löschwasserbrunnen<br>Gemäß § 49 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Die Anzeige hat bei der unteren Wasserbehörde Landkreis Havelland und beim Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (Inselstraße 26, 03046 Cottbus) zu erfolgen.<br>Es wird darauf hingewiesen, dass Löschwasserbrunnen in Anlehnung an die DIN 14220 Löschwasserbrunnen für Saugbetrieb (S) oder Löschwasserbrunnen mit Tiefpumpe (T) zu errichten sind.<br>Gemäß § 8 Abs. 2 und 3 WHG ist die Verwendung des Wassers als Löschwasser erlaubnisfrei.<br>4. Dichtheitsnachweis abflusslose Abwassersammelgruben<br>Der ordnungsgemäße Einbau der abflusslosen Abwassersammelgruben ist der unteren Wasserbehörde nachzuweisen. Hierzu sind die Abwassersammelgruben inkl. aller Zu- und Ableitungen (Verrohrung) vor Inbetriebnahme entsprechend den „Technischen Regeln zur Selbstüberwachung von Abwasseranlagen (TRSüw)" einer Dichtheitsprüfung zu unterziehen. Diese Auflage gilt auch für zugelassene u./o. monolithische Abwassersammelgruben. Gemäß § 61 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 75 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) sind Betreiber von Abwassersammelgruben verpflichtet den Zustand, die Unterhaltung und den Betrieb dieser Anlagen zu überwachen. Hier gelten unmittelbar die von der obersten Wasserbehörde (MLUL) festgelegten technischen Überwachungsregeln (TRSüw).<br>Gemäß § 66 BbgWG sind die Gemeinden verpflichtet das auf Ihrem Gebiet anfallende Abwasser zu beseitigen. Diese Pflicht zur Beseitigung schließt das Abwasser in abflusslosen Gruben mit ein.<br>5. Anzeige des Umganges mit wassergefährdenden Stoffen<br>Aus der Vorhabenbeschreibung geht hervor, dass Photovoltaikanlagen mit Trafostationen errichtet werden sollen. Aufgrund der Gefährlichkeit (Wassergefährdungsklasse) und dem Volumen der eingesetzten wassergefährdenden Stoffe (ggf. Trafoöl) bedarf die Aufstellung der Transformatoren ggf. einer Anzeige gemäß § 40 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV). | Untere Wasserbehörde:<br>Keine Planänderung erforderlich.<br>Die in der Stellungnahme angegebenen Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. Sie sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen. |

| lfd. Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|---|---|---|
| 4 | Az.: 63.3-00677-20 27.03.2020<br><br>6. Gewässerbenutzung<br>Eine Benutzung der Gewässer bedarf gemäß § 8 WHG der behördlichen Erlaubnis oder Bewilligung und ist gesondert bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Havelland zu beantragen. Benutzungen gemäß § 9 WHG sind:<br>• die Entnahme von Wasser aus oberirdischen Gewässern,<br>• das Aufstauen und Absenken von oberirdischen Gewässern,<br>• das Einleiten von Abwasser und Niederschlagswasser in das Grundwasser oder in oberirdische Gewässer,<br>• das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten und Ableiten von Grundwasser.<br><br>**Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde**<br>Zu dem B-Planentwurf kann seitens der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.<br><br>Begründung:<br>Für das Plangebiet besteht aufgrund der langjährigen industriell/gewerblichen Nutzung Altlastenverdacht. Die Grundstücke sind im Altlastenkataster des Landkreises Havelland unter der Nr. 0334630436 als Verdachtsfläche registriert. Nähere Untersuchungen liegen uns nicht vor. Der Begründung des B Plan ist nicht zu entnehmen, ob entsprechende Untersuchungen durchgeführt wurden. Für die weitere Umsetzung des Vorhabens sind jedoch Altlastenuntersuchungen erforderlich.<br><br>Eine Stellungnahme der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde kann erst nach Vorlage der entsprechenden Untersuchungsergebnisse erfolgen. Sollten noch keine Untersuchungen durchgeführt worden sein, empfiehlt es sich den Untersuchungsumfang abzustimmen um Nachforderungen zu vermeiden. | Untere Abfallbehörde:<br>Im Flächennutzungsplan der Stadt Friesack ist der Bereich der als gemischte Baufläche dargestellt ist, auch als Altlastenverdachtsfläche dargestellt.<br>Für das Plangebiet besteht aufgrund der langjährigen industriell/gewerblichen Nutzung Altlastenverdacht. Die Grundstücke sind im Altlastenkataster des Landkreises Havelland unter der Nr. 0334630436 als Verdachtsfläche registriert.<br>Im Entwurf des B-Plans wird das Plangebiet daher mit einer Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind, versehen. Zusätzlich wird unter Hinweise folgendes aufgenommen:<br>*Für das Plangebiet besteht aufgrund der langjährigen industriell/gewerblichen Nutzung Altlastenverdacht (Altlastenkataster Landkreis Havelland Nr. 0334630436).*<br>*Die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Havelland ist in den nachfolgenden Bauanzeige- bzw. Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen damit ggf. Auflagen gegenüber den Bauherren im Einzelfall erteilt werden können.*<br>Unbeschadet der vorstehenden Ausführung ist bei der Realisierung des Vorhabens jede Auffälligkeit in Bezug auf Bodenkontaminationen bzw. das Auffinden von Altablagerungen unverzüglich der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde anzuzeigen (Rechtsgrundlage §§ 31 ff. Brandenburgisches Abfallgesetz). |

| lfd. Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|---|---|---|
| 4 | **Untere Denkmalschutzbehörde**<br>Zum Planvorentwurf bestehen keine Einwände; es sind keine Bodendenkmale im Vorhabengebiet bekannt.<br><br>**Gesundheitsamt**<br>Beim Anschluss des Plangebiets an das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz des Wasserwerkes Nauen ist bei der Neuverlegung von Trinkwasserleitungen Folgendes zu beachten:<br><br>Planung, Bau und Betrieb der Trinkwasserversorgungsleitungen haben mindestens nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu erfolgen (DIN 2000 „Zentrale Trinkwasserversorgung").<br>Die Inbetriebnahme neuer Leitungsabschnitte ist dem Gesundheitsamt spätestens vier Wochen vorher anzuzeigen (§ 13 TrinkwV 2001). Vor der Inbetriebnahme ist eine Reinigung und Desinfektion der Anlage durchzuführen (DVGW-Regelwerk W 291 „Desinfektion von Wasserversorgungsanlagen", Pkt. 7).<br>Voraussetzung für die Inbetriebnahme ist der Nachweis der Keimfreiheit durch die mikrobiologische Untersuchung von Wasserproben (DVGW-Regelwerk W 291, Pkte. 8 und 9 sowie DVGW-Regelwerk W 392 „Rohrnetzinspektion und Wasserverluste – Maßnahmen, Verfahren und Bewertungen", Pkt. 4.6). Die Untersuchungen haben in einer gemäß § 15 Abs. 4 TrinkwV 2001 akkreditierten Untersuchungsstelle zu erfolgen (Liste siehe https://mdjev.brandenburg.de/media_fast/bb1.a.3663.de/erfaus_landesliste.pdf).<br><br>Die Untersuchungsbefunde sind dem Gesundheitsamt zur Überprüfung vorzulegen (§ 15 Abs. 3 TrinkwV 2001). Das Gesundheitsamt behält sich darüber hinaus grundsätzlich die Entnahme amtlicher Proben vor (§ 18 Abs. 2 Ziff. 2 TrinkwV 2001). | untere Denkmalschutzbehörde:<br>Keine Planänderung erforderlich.<br>Es sind keine Bodendenkmale im Vorhabengebiet bekannt und es bestehen keine Einwände.<br><br>Gesundheitsamt:<br>Keine Planänderung erforderlich.<br>Die in der Stellungnahme gegebenen Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. Sie sind im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. |

| lfd. Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|---|---|---|
| 4 | 7<br>Az.: 63.3-00677-20 27.03.2020<br><br>**Ordnungs- und Verkehrsamt, SG Brandschutz**<br>Gegen den Planentwurf bestehen aus der Sicht des Brandschutzes keine Bedenken, wenn zur Gewährleistung des erforderlichen Brandschutzes und der öffentlichen Sicherheit insbesondere nachfolgende Hinweise in den Planunterlagen sowie in den späteren Genehmigungsverfahren beachtet und umgesetzt werden:<br><br>1. Zu allen Gebäuden innerhalb des B-Plangebietes, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind Zu- und Durchfahrten für die Feuerwehr zu errichten, da sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind (§§ 3, 5 BbgBO).<br>2. Zu- und Durchfahrten zu Gebäuden o. a. baulichen Anlagen im B-Plangebiet die von der öffentlichen Straße (Vietznitzer Straße) ausgehen bzw. innere Fahrwege, müssen mindestens 3 m breit sein und eine lichte Durchfahrtshöhe (Lichtraumprofil) von mindestens 3,50 m aufweisen. Zu- und Durchfahrten bzw. Flächen für die Feuerwehr (Aufstell- und Bewegungsflächen) sind so zu befestigen, dass diese von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht von bis zu 16 t befahren werden können (§ 5 (2) BbgBO i.V.m. der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr).<br>3. Für das B-Plangebiet und auf Grund der künftigen Art und Nutzung der vorhandenen Bebauung (Mischgebiet) ist zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung (LWV) von einer Mindestlöschwassermenge von **800 l/min (48 m³/h)** für die Dauer von 2 Stunden auszugehen, die tatsächlich zur Verfügung stehende Löschwassermenge ist durch den Vorhabenträger nachzuweisen (§14 BbgBO; DVGW-Arbeitsblatt W 405).<br>4. Erforderliche Abstimmungen zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung, zu möglichen Standorten und/oder zur Ausführung von neu zu errichtenden Löschwasserentnahmestellen sind zwischen dem Aufgabenträger für den örtlichen Brandschutz, dem Amt Friesack, unter Einbeziehung der Brandschutzdienststelle des Landkreises Havelland und der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Friesack durchzuführen (BbgBKG § 3 (1) 14 (1) i.V.m. DVGW-Arbeitsblatt W 405, DIN 14210 u. 14230).<br><br>Weiterer Hinweis:<br><br>Konkrete Forderungen/Nebenbestimmungen zum abwehrenden bzw. vorbeugenden Brandschutz werden im Rahmen einer möglichen Beteiligung der Brandschutzdienststelle in den späteren Baugenehmigungsverfahren aufgestellt. | Ordnungsamt, Brandschutz:<br>Keine Planänderung erforderlich.<br>Aus Sicht des Brandschutzes und der öffentlichen Sicherung bestehen keine Bedenken bei Einhaltung der in der Stellungnahme angegebenen Hinweise. Die Hinweise werden in der Begründung ergänzt. Sie sind im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Für den B-Plan ergeben sich durch die Stellungnahme keine Planänderungen. |

| lfd. Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|---|---|---|
| 8 | - 8 -<br>PE 28.2.2020<br><br>LAND BRANDENBURG<br><br>Zentraldienst<br>Polizei Brandenburg<br><br>Zentraldienst der Polizei Brandenburg | Am Baruther Tor 20 | 15806 Zossen<br><br>IGF Ingenieurgesellschaft<br>Falkenrehde mbH<br>Ketziner Straße 26<br>14641 Nauen<br><br>Kampfmittelbeseitigungsdienst<br><br>Am Baruther Tor 20 Haus 5<br>15806 Zossen<br><br>Bearb.: Herr Stürmer<br>Gesch-Z.:KMBD 1.24<br>Telefon: 033702 / 214-0<br>Fax: 033702 / 214 200<br>Internet: www.polizei.brandenburg.de<br>Kampfmittelbeseitigungsdienst@Polizei.Brandenburg.de<br><br>Zossen, 25.02.2020<br><br>Ortsname: **Friesack**<br>Straße:<br>Flur: **1** Flurstück: **137tw, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145tw**<br><br>Vorhaben: **Bebauungsplan " ehemaliges Sägewerk Friesack "**<br>Ihr Zeichen:<br>Reg. / RPL-Nr.: **202009570000**<br>**(bei Schriftwechsel bitte angeben)**<br>Ihr Schreiben vom: **24.02.2020**<br><br>Sehr geehrte Damen und Herren,<br><br>zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.<br><br>Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabe-bescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungs-verfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittel-beseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.<br><br>**Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.**<br><br>Mit freundlichen Grüßen<br>Im Auftrag<br><br>Stürmer<br><br>Geschäftszeiten Bürgerservice: Mo,Di,Do: 07:30 - 12:00 Uhr und 13:00-16:00 Uhr<br>Fr: 07:30 - 13:00 Uhr<br>Die genannte E-Mail-Adresse dient nur für den Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung. | Keine Planänderung erforderlich.<br>Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände. |

| lfd. Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|---|---|---|
| 9 | LAND BRANDENBURG<br><br>**Landesbetrieb Forst Brandenburg**<br>**– untere Forstbehörde –**<br><br>Landesbetrieb Forst Brandenburg \| Oberförsterei Brieselang \| Forstweg 55 \| 14656 Brieselang<br><br>IGF Ingenieurgesellschaft Falkenrehde mbH<br>Ketziner Str. 26<br>**14641 Nauen**<br><br>Oberförsterei Brieselang<br>Forstweg 55<br>14656 Brieselang<br><br>Bearb.: Frau Repkow<br>Gesch.Z.: LFB 12.00/7026-32/BP-04-20<br>Telefon: (033232) 36005<br>Fax: (033232) 21583<br>obf.brieselang@lfb.brandenburg.de<br>www.wald-online.de<br>www.forstwirtschaft-in-deutschland.de<br><br>Brieselang, den 03.03.2020<br><br>**Bebauungsplan „Ehemaliges Sägewerk Friesack" der Stadt Friesack**<br>Vorentwurf Dezember 2019<br>Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖB gem. § 4 (1) und § 2 (4) BauGB[2)]<br><br>Sehr geehrter Herr Bastian,<br><br>mit Schreiben vom 24.02.2020 haben Sie auf den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friesack vom 21.01.2020 zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplans hingewiesen und die untere Forstbehörde, hier Oberförsterei Brieselang, im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB um eine forstfachliche Stellungnahme gebeten.<br><br>Gemäß § 2 (1) LWaldG[1)] gilt jede mit Forstpflanzen (Waldbäumen und Waldsträuchern) bestockte Fläche als Wald. Nach § 2 (2) unterliegen u.a. auch kahlgeschlagene Grundflächen, Waldblößen und Lichtungen dem Waldbegriff.<br><br>Im Geltungsbereich des Planungsvorhaben, Gemarkung Friesack, Flur 1, Flurstücke 137 tlw., 138 bis 144 und 145 tlw. sind Waldflächen gemäß dieser gesetzlichen Definition **nicht vorhanden** bzw. von dem Vorhaben **betroffen.**<br><br>Zur Aufstellung des Bebauungsplans „Ehemaliges Sägewerk Friesack" der Stadt Friesack gibt es keine Bedenken seitens meiner Behörde.<br><br>Mit freundlichem Gruß<br>Im Auftrag<br><br>U. Repkow<br>Leiterin Oberförsterei Brieselang | Keine Planänderung erforderlich.<br>Wald ist weder vorhanden noch betroffen. Seitens der Behörde gibt es keine Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplans. |

| lfd. Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|---|---|---|
| 10 | Landesbetrieb Straßenwesen · Steinstraße 104-106, Haus 14 C · 14480 Potsdam<br><br>IGF-Ingenieurgesellschaft Falkenrehde mbH<br>Ketziner Straße 26<br>14641 Nauen<br><br>Dienststätte Potsdam<br>Steinstraße 104-106, Haus 14 C<br>14480 Potsdam<br>Bearb.: Karin Pursian<br>Gesch-Z.: 441a.8<br>Hausruf: 03342-2491400<br>Fax: 03342-2491380<br>Internet: www.ls.brandenburg.de<br>karin.pursian@ls.brandenburg.de<br>Autobahn A 10 AS Michendorf, A 115 AS Babelsberg<br>Potsdam Hbf. DB und S-Bahn S 7<br><br>Potsdam, 14.04.2020<br><br>**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB am Bebauungsplanverfahren „Ehemaliges Sägewerk Friesack" der Stadt Friesack**<br><br>Sehr geehrte Damen und Herren,<br>sehr geehrter Herr Bastian,<br><br>mit Posteingang vom 02.03.2020 haben Sie die Vorentwurfsfassung des o.a. Bebauungsplans mit der Bitte um Stellungnahme eingereicht. Die Planunterlagen habe ich unter dem **Aktenzeichen 16 / 2020** registriert und geprüft. Das Aktenzeichen ist beim künftigen Schriftwechsel stets anzugeben.<br><br>Der Geltungsbereich des vorgelegten Bebauungsplans erfasst die Grundstücksflächen eines ehemaligen Sägewerkes am östlichen Ortsrand von Friesack. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die künftige Nutzung des Plangebiets als Künstlerhof mit Seminarbetrieb sowie für die Einrichtung von Künstlerateliers und Atelier-Wohnungen für Künstler geschaffen werden. Weiterhin ist auf der rückwärtigen Grundstücksfläche die Errichtung einer Photovoltaik-Freianlage geplant. Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets ist von der Landesstraße (L) 17 Vietznitzer Straße über eine bestehende Grundstückszufahrt vorgesehen.<br><br>Der Landesbetrieb Straßenwesen, Dienststätte Potsdam (LS) ist für die L 17 Vietznitzer Straße innerhalb der Ortsdurchfahrt von Friesack entsprechend der gesetzlichen Baulastabgrenzung zuständig. Zur vorgelegten Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans Stand: Dezember 2019 werden aus verkehrlicher Sicht nachstehende Bedenken geäußert, die im weiteren Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen sind:<br>1. Der Bebauungsplan ist hinsichtlich der Angaben zu Art und Umfang der aus dem Plangebiet zu erwartenden Verkehrsmengen in Kfz/24h zu er- | Die Art des Verkehrs ergibt sich aus der festgesetzten Art der Nutzung im Bebauungsplan, worunter auch Nutzungen (verkehrsintensiv) ausgeschlossen werden. Entsprechend der Zielstellung des Bebauungsplans wird das Plangebiet als Mischgebiet (MI) im Sinne des § 6 BauNVO mit Einschränkungen festgesetzt:<br><br>***1.1 Im Mischgebiet sind die folgenden in § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen nicht zulässig:***<br><br>***- Einzelhandelsbetriebe,***<br><br>***- Gartenbaubetriebe,***<br><br>***- Tankstellen und***<br><br>***- Vergnügungsstätten.***<br><br>***1.2 Im Baufeld 1 des Mischgebietes ist die folgende in § 6 Abs. 2 BauNVO zulässige Nutzung nicht zulässig:***<br><br>***- Wohngebäude.***<br><br>Anlagen für Einzelhandelsbetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten sollen nicht Bestandteil des Bebauungsplans sein. Sie widersprechen zum einen dem angestrebten Planungsziel, zum anderen sollen Nutzungen, die erhöhte Verkehrsströme hervorrufen, ausgeschlossen werden.<br>Um Konflikte mit der im weiteren Umfeld vorhandenen Freilichtbühne südöstlich des Plangebiets zu vermeiden, soll zudem Wohnbebauung im Plangebiet im größtmöglichen Abstand zur Bühne zulässig sein, weshalb im südlichen Baufeld 1 Wohngebäude ausgeschlossen werden. Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt und zukünftige Standorte der zulässigen Nutzungen innerhalb des Mischgebiets noch nicht bekannt sind, soll im Rahmen der planerischen Freiheit kein bestimmter Bereich, entlang der südlichen Plangebiets an der Vietznitzer Straße, für Zufahrten ausgeschlossen werden. |

| lfd. Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|---|---|---|
| 10 | Seite 2<br><br>gänzen. Weiterhin ist entlang der straßenseitigen Plangebietsgrenze die geplante Grundstückszufahrt von der L 17 Vietznitzer Straße lagemäßig durch Festsetzung eines Ein- und Ausfahrtsbereichs zu regeln. In den übrigen Abschnitten entlang der straßenseitigen Plangebietsgrenze sind weitere Zufahrten auszuschließen.<br>2. Für einen verkehrsgerechten Anschluss des Plangebiets an die L 17 Vietznitzer Straße, ist die geplante Grundstückszufahrt gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) zu gestalten und gemäß den Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RStO 12) zu befestigen. Der LS ist mit der konkreten Zufahrtsplanung im weiteren Planungsverlauf (Baugenehmigungsverfahren) zu beteiligen. Dies ist im Bebauungsplan entsprechend textlich festzuschreiben.<br>Die bestehende Grundstückszufahrt ist aufgrund ihrer Lage unmittelbar neben der westlichen Giebelwand des Gebäudes auf dem Anliegergrundstück Vietznitzer Straße 16 (Flurstück 136) und des Ausbauzustandes für die verkehrliche Erschließung des Plangebiets nicht geeignet. Hier bestehen insbesondere Bedenken zu den gemäß RASt 06 freizuhaltenden Sichtfeldern auf den bevorrechtigten Kfz- und Rad-Verkehr der Landesstraße. Die an der geplanten Zufahrt freizuhaltenden Sichtfelder sind in einer Nebenzeichnung zum Bebauungsplan nachzuweisen.<br>3. Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans sind auch die Belange der Fußgänger zu beachten.<br>Da im betreffenden Abschnitt der Landesstraße Gehwege nicht vorhanden sind, ist durch die Stadt Friesack die Herstellung eines Gehweges als Lückenschluss zum bestehenden Gehweg an der L 17 Vietznitzer Straße im Bereich der Einmündung Nauener Straße zu prüfen.<br>Die konkrete Entwurfsplanung zum Ausbau der Gehwege entlang der L 17 Vietznitzer Straße, ist dem LS, Dezernat Planung West rechtzeitig vor dem geplanten Baubeginn zur Zustimmung vorzulegen. | Zu 2:<br>Der Hinweis zur Errichtung der Zufahrt nach RASt 06 wird zur Kenntnis genommen. Diese Richtlinie ist bei konkreter Zufahrtsplanung im Baugenehmigungsverfahren zu liefern. Die Sichtfelder sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.<br><br>Zu 3 und 4:<br>Der Hinweis zur Errichtung eines Gehweges wurde durch die politischen Gremien der Stadt Friesack geprüft und als nicht erforderlich erachtet.<br><br>Zu 5:<br>In einem Sondergebiet können auch Regelungen aus anderen in der Baunutzungsverordnung aufgeführten Baugebieten getroffen werden.<br><br>Es ist keine Planänderung erforderlich.<br><br>Der Landesbetrieb Straßenwesen fordert im weitern Verfahren eine weitere Beteiligung. Dem wird gefolgt. |

| lfd. Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|---|---|---|
| 10 | 4. Weiterhin sind im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans auch die Belange des Immissionsschutzes zu beachten. Das Plangebiet ist daher ausreichend vor Verkehrslärm, der vom Kfz-Verkehr der Landesstraße ausgeht, zu schützen.<br>Gemäß der Straßenverkehrsprognose 2030 des Landes Brandenburg wird für den betreffenden Abschnitt der Landesstraße eine Verkehrsstärke von 1000 Kfz/24h mit einem SV-Anteil von 10% prognostiziert.<br>Die im Ergebnis der lärmtechnischen Untersuchung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen für schutzwürdige Nutzungen, sind durch den Vorhabenträger umzusetzen und entsprechend zu finanzieren. Der Straßenbaulastträger der Landesstraße ist hierfür nicht zuständig.<br>5. Im Bebauungsplan wird auf folgende Unstimmigkeit zwischen der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen hingewiesen:<br>In der Planzeichnung wird ausschließlich ein Sondergebiet festgesetzt. Unter den Punkten 1.1 und 1.2 der textlichen Festsetzungen werden aber auch Regelungen für ein Mischgebiet getroffen. Dies ist zu prüfen. | <u>Bezüglich des Lärms wurde eine gutachterliche Stellungnahme, die dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt ist erstellt (Akustikbüro Dahms GmbH23-105-01, 11.04.2023):</u><br>In der gutachterliche Stellungnahme wurden zwei Themengebiete (I und II) behandelt, die zum einen die vom Plangebiet ausgehenden Schallimmissionen und zum anderen die von außen auf das Plangebiet wirkende Schallimmissionen behandelt. Folgende Orientierungswerte wurden angesetzt: Mischgebiete [60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts für Gewerbe- und Freizeitlärm bzw. 50 dB(A) für Verkehrslärm.<br>*Themengebiet I*<br>Verkehrslärm ausgehend der Vietznitzer Straße: Die Verkehrsströme auf der L17 in beide Richtungen sind so gering, dass der Verkehrslärm kein Niveau erreicht, dass wesentliche Belästigungen oder gar Gesundheitsgefährdungen verursachen könnten.<br>Gewerbelärm ausgehend der Umgebungsnutzung - Möbeltischlerei: Wie gering überhaupt die von den Gebäuden der Bau- und Möbeltischlerei abgestrahlten Schallemissionen sind, zeigten orientierende Messungen am 05.04.2023 durch das Akustikbüro Dahms, bei denen direkt an der nördlichen Betriebsgrenze bei Volllast der Absauganlage und dem Betrieb von Fräsen bzw. Sägen Schalldruckpegel gemessen wurden, die bereits weit unter den zulässigen Beurteilungspegeln lagen. Die Gewerbelärmbelastung von der Bau- und Möbeltischlerei ist unkritisch.<br>Gewerbelärm ausgehend der Umgebungsnutzung – Bauhof Stadt Friesack: Die Gewerbelärmbelastung vom Bauhof der Stadt Friesack ist unkritisch, wenn hier nur maximal 10-mal im Jahr geräuschintensive Gewerbelärm-Ereignisse stattfinden.<br>Gewerbelärm ausgehend der Umgebungsnutzung – Metallbaubetrieb: Die Gewerbelärmbelastung vom westlich gelegenen Metallbaubetrieb ist unkritisch aufgrund der großen Entfernung des Metallbaubetriebes zum Plangebiet und der abschirmenden Wirkung der Gebäude.<br>Lärm ausgehend der Umgebungsnutzung – Freilichtbühne: Die Freizeitlärmbelastung von der südlich gelegenen Freilichtbühne ist unkritisch. Anpassungen der Beschallungslautstärke und ggf. des Beschallungskonzeptes sind notwendig, stellen jedoch keine wesentlichen Einschränkungen hinsichtlich Art, Umfang oder der Anzahl der Veranstaltungen dar, so dass eine weitere Nutzung gewährleistet ist. |

| lfd. Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|---|---|---|
| 10 | | Lärm ausgehend der Umgebungsnutzung – Wollenberg & Wendland GbR: Die Freizeitlärmbelastung von der östlich gelegenen Fläche der Wollenberg & Wendland GbR für das Treckertreffen Friesack ist unkritisch. Anpassungen der Beschallungslautstärke und ggf. des Beschallungskonzeptes sind eventuell notwendig, stellen jedoch keine wesentlichen Einschränkungen dar.<br><br>*Themengebiet II*<br>Lärm ausgehend des Plangebiets – Gewerbelärm durch Seminar- und Atelierräume: Die Gewerbelärmbelastung, welche von den Seminar- und Atelierräume auf der B-Planfläche in das nachbarschaftliche Umfeld ausgeht, ist unkritisch. Lärm ausgehend des Plangebiets – Gewerbelärm durch Parkplätze: Die Gewerbelärmbelastung, welche von den Stellplätzen auf der B-Planfläche ausgeht, ist unkritisch. Lärm ausgehend des Plangebiets – Gewerbelärm durch Holzlager und Werkstatt der Tischlerei Eichensinnig: Individuelle Fertigung führt zur Anfertigung einer niedrigen Stückzahl, was wiederum einen geringen Materialumschlag bedeutet. Der geringe Materialumschlag, die derzeitige Platzierung des An- und Abfahrtweges auf der östlichen Seite der Gebäude, die Positionierung der Auf- und Abladezone im nördlichen Bereich und das die geräuschintensiven Fertigungsprozesse im Inneren des Gebäudes stattfinden stellen sicher, dass keine wesentlichen Geräuschimmissionen im nachbarschaftlichen Umfeld auftreten. Die Gewerbelärmbelastung, welche von dem Holzlager und der Werkstatt der Tischlerei Eichensinnig ausgeht, ist unkritisch. |

| lfd. Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|---|---|---|
| 10 | | Schlussfazit Lärm<br>Weder die auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen noch die vom Plangebiet ausgehenden Schallemissionen sind kritisch zu bewerten. Durch die Aufstellung des B- Plans werden keine völlig neuen immissionsschutzrechtlichen Belange im Untersuchungsgebiet geschaffen, welche unzulässige Geräuschbelästigungen hervorrufen oder den Bestand der hier befindlichen Objekte (Gewerbebetriebe, Freilichtbühne der Stadt Friesack und die Fläche für das Treckertreffen) gefährden. Wenn der Empfehlung des Landesamtes für Umweltschutz (LfU) gefolgt wird, dem Plangebiet die Schutzwürdigkeit eines Mischgebietes (MI) zuzuordnen (siehe Zitat auf Seite 2) und dem nachbarschaftlichen Umfeld die gleiche Schutzwürdigkeit zugesprochen wird, sind keine textlichen Festsetzungen im B-Plan notwendig, welche explizit den Immissionsschutz betreffen. Hier reichen die allgemein üblichen Ausführungen hinsichtlich der zulässigen Nutzungen, wie sie bereits in „1. Art der baulichen Nutzung“ (Teil B im derzeitigen Entwurf) enthalten sind. Die umfassenden und detaillierten Analysen hinsichtlich der Wechselwirkungen zwischen Lärmemittenten und schützenswerten Objekten in diesem Dokument belegen, dass es sich um ein „echtes Mischgebiet“ handelt, in dem die gegenseitige Rücksichtnahme immanent wichtig ist, was aber lediglich als gebietsüblich und selbstverständlich bezeichnet werden muss und es keine außergewöhnlichen Maßnahmen oder spezieller Regelungen im Rahmen des Bebauungsplanes erfordert. |

| lfd. Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|---|---|---|
| 10 | 5. Im Bebauungsplan wird auf folgende Unstimmigkeit zwischen der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen hingewiesen:<br>In der Planzeichnung wird ausschließlich ein Sondergebiet festgesetzt. Unter den Punkten 1.1 und 1.2 der textlichen Festsetzungen werden aber auch Regelungen für ein Mischgebiet getroffen. Dies ist zu prüfen.<br>Seite 3<br><br>Der vorgelegte Bebauungsplan ist unter Berücksichtigung der vorstehenden Punkte zu ändern bzw. zu ergänzen. Der LS ist mit der geänderten Fassung des Bebauungsplans zu beteiligen.<br><br>Für Rückfragen zu o.a. Sachverhalt steht Ihnen Frau Pursian unter der Telefonnummer 03342-2491400 zur Verfügung.<br><br>Freundliche Grüße<br>Im Auftrag<br><br>Frank Schmidt<br>Dezernatsleiter Planung West | Zu 5:<br>Im Entwurf des Bebauungsplans wird das Plangebiet nicht mehr als Sondergebiet festgesetzt und unterschiedlich gegliedert, sondern als Mischgebiet festgesetzt. Planzeichnung und Begründung sind diesbezüglich unter den entsprechenden Punkten gleichlautend.<br><br>Der Landesbetrieb Straßenwesen wird mit dem Entwurf (Juni 2023) des Bebauungsplans erneut am Planverfahren beteiligt. |

| lfd. Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|---|---|---|
| 11 | Landesamt für Bauen und Verkehr · 03007 Cottbus · PSF 10 07 44<br><br>IGF Ingenieurgesellschaft mbH<br>Ketziner Straße 26<br>14641 Nauen<br><br>**Außenstelle Cottbus**<br><br>Bearb.: Frau Borchardt<br>Gesch-Z.: 2241-34208/2020/102<br>Telefon: 03342 / 4266 2209<br>Fax: 03342 / 4266 7608<br>Internet: https://lbv.brandenburg.de<br>E-Mail: LBV-TOEB@LBV.brandenburg.de<br><br>Cottbus, 13.03.2020<br><br>**Bebauungsplan „Ehemaliges Sägewerk Friesack" der Stadt Friesack**<br>**Vorentwurf vom Dezember 2019**<br>**Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**<br>Ihre Nachricht vom 24. Februar 2020<br><br>Sehr geehrte Damen und Herren,<br><br>den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß "Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planungsverfahren" (Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17. Juni 2015, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27, vom 15. Juli 2015, S. 575) geprüft.<br><br>Mit dem vorliegenden B-Plan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Wiedernutzbarmachung und Entwicklung des ehemaligen Sägewerks im Sinne einer nachhaltigen Kultur-, Gewerbe- und Arbeitsplatzentwicklung geschaffen und regenerative Energien durch die Errichtung einer Photovoltaik-Freianlage ausgebaut werden.<br><br>Aus verkehrsbehördlicher Sicht des Landes bestehen gegen den B-Plan keine Einwände. | Keine Planänderung erforderlich.<br>Aus verkehrsbehördlicher Sicht des Landes bestehen gegen den B-Plan keine Einwände. |

| lfd. Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|---|---|---|
| 11 | Seite 2 von 2<br>LBV Landesamt für Bauen und Verkehr<br><br>Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV werden durch den B-Plan nicht berührt.<br><br>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.<br><br>Mit freundlichen Grüßen<br>Im Auftrag<br><br>Borchardt | |

| lfd. Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|---|---|---|
| 12 | Sehr geehrte Damen und Herren,<br>zur beabsichtigten Aufstellung des Bebauungsplans „Ehemaliges Sägewerk Friesack" gibt es aus Sicht der Agrarstruktur und Flurneuordnung keine Hinweise oder Anmerkungen. Eigene Fachplanungen (Flurneuordnungsverfahren) werden nicht berührt.<br><br>Mit freundlichen Grüßen<br>Anna Seidel<br>Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung<br>Seeburger Chaussee 2<br>14476 Potsdam, OT Groß Glienicke<br><br>**Von:** Mey, Michael <Michael.Mey@LELF.Brandenburg.de><br>**Gesendet:** Dienstag, 25. Februar 2020 14:13<br>**An:** Seidel, Anna <Anna.Seidel@LELF.Brandenburg.de><br>**Betreff:** WG: Bebauungsplan "Ehemaliges Sägewerk Friesack" der Stadt Friesack, Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB<br><br>Mit freundlichen Grüßen<br>Im Auftrag<br><br>M. Mey<br>Landesamt für ländliche Entwicklung,<br>Landwirtschaft und Flurneuordnung<br>Dienstsitz Groß Glienicke<br>Tel. 033201/4588105<br>Fax 033201/ 4588108<br><br>Den Schutz Ihrer Daten nehmen wir sehr ernst und behandeln Ihre personenbezogenen Daten vertraulich.<br>Unsere Datenschutzerklärung für E-Mail Kommunikation finden Sie hier:<br>https://lelf.brandenburg.de/sixcms/detail.php/bb1.c.237428.de | Keine Planänderung erforderlich.<br>Es werden keine Hinweise oder Anmerkungen hervorgebracht. |

| | | |
|---|---|---|
| 13 | IHK Potsdam<br>Wirtschaft.<br>Mach es in Brandenburg.<br><br>IHK Potsdam \| Postfach 60 08 55 \| 14408 Potsdam<br><br>IGF Ingenieurgesellschaft Falkenrehde mbH<br>Herrn Matthias Bastian<br>Ketziner Straße 26<br>14641 Nauen<br><br>Ihre Zeichen/Nachricht vom<br>-<br><br>Ihr Ansprechpartner<br>Robert Kausmann<br>E-Mail<br>robert.kausmann@ihk-potsdam.de<br><br>Tel.<br>0331 2786-281<br>Fax<br><br>08.04.2020<br><br>per E-Mail an: matthias.bastian@igf-mbh.de<br><br>**Bebauungsplan „Ehemaliges Sägewerk Friesack" der Stadt Friesack**<br>Ihr Schreiben vom 24.02.2020<br>**Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**<br><br>Sehr geehrter Herr Bastian,<br><br>seitens der Industrie- und Handelskammer Potsdam wird die geplante Nutzbarmachung und Entwicklung des ehemaligen Sägewerks im Sinne einer nachhaltigen Kultur-, Gewerbe- und Arbeitsplatzentwicklung sowie der Ausbau regenerativer Energien durch die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in der Stadt Friesack positiv bewertet.<br><br>Regionalwirtschaftlich sind wichtige Impulse zu erwarten, wenn der Umbau der jetzt noch zivilen Konversionsfläche zu Ateliers, Werkstätten und Wohnungen sowie zu Seminar- und Veranstaltungsgebäude erfolgt.<br><br>Die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage leisten einen wertvollen Beitrag zur Versorgungsicherheit und zu einer kostengünstigen erneuerbaren Stromversorgung mit hoher regionaler Wertschöpfung.<br><br>Die Industrie- und Handelskammer Potsdam unterstützt dieses Vorhaben und hat daher keine Bedenken gegenüber dem Bebauungsplan.<br><br>Um weitere Einbeziehung wird gebeten.<br><br>Freundliche Grüße<br><br>Robert Kausmann<br>Referent Energie und Klimapolitik I Fachbereich Interessenvertretung<br><br>Büroanschrift: Industrie- und Handelskammer Potsdam \| Breite Straße 2 a-c \| 14467 Potsdam<br>Internet: www.ihk-potsdam.de \| www.facebook.com/ihkpotsdam \| www.twitter.com/ihkpotsdam<br>Mittelbrandenburgische Sparkasse in Potsdam \| IBAN: DE45 1605 0000 3502 0075 26 \| BIC: WELADED1PMB | Keine Planänderung erforderlich.<br>Die Planung wird positiv bewertet. Der Träger des öffentlichen Belangs wird erneut um Abgabe einer Stellungnahme gebeten, da im Entwurf (Juni 2023) des Bebauungsplan kein Sondergebiet mehr mit den in der Stellungnahme aufgeführten Nutzungen festgesetzt, sondern ein Mischgebiet mit den darin zulässigen Nutzungen, außer Einzelhandelsbetrieben, Tankstellen, Vergnügungsstätten und Gartenbaubetrieben, aufgrund der damit zu erwartenden erhöhten Verkehrsbelastung. |

| lfd. Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|---|---|---|
| 14 | **Kreishandwerkerschaft Havelland**<br>Kreishandwerkerschaft Havelland, Waldemarstraße 15 a, 14641 Nauen — Körperschaft des öffentlichen Rechts<br>IGF Ingenieurgesellschaft<br>Falkenrehde mbH<br>Ketziner Str. 26<br>14641 Nauen<br>Telefon: 03321/442711/13<br>Telefax: 03321/442715<br>E-Mail: info@handwerkhavelland.de<br>Internet: www.handwerkhavelland.de<br>Steuer-Nr.: 051/149/01808<br>Nauen, 26.02.2020<br>***Sehr geehrte Damen und Herren,***<br>*die Kreishandwerkerschaft Havelland wurde als Träger öffentlicher Belange um die Stellungnahme zum Bebauungsplan „Ehemaliges Sägewerk Friesack" der Stadt Friesack gebeten.*<br>*Nach eingehender Prüfung bestehen seitens der Kreishandwerkerschaft Havelland keine planungsrelevanten Anregungen und Bedenken.*<br>*Mit freundlichen Grüßen*<br>*R. Deutschmann*<br>*Geschäftsführer* | Keine Planänderung erforderlich.<br>Es bestehen keine Bedenken und planungsrelevanten Anregungen. |

| lfd. Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|---|---|---|
| 18 | Deutsche Bahn AG, DB Immobilien • Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin<br>IGF Ingenieurgesellschaft<br>Falkenrehde mbH<br>Herr Matthias Bastian<br><br>Ketziner Str. 26<br>14641 Nauen<br><br>Deutsche Bahn AG<br>DB Immobilien, Region Ost<br>Eigentumsmanagement<br>Caroline-Michaelis-Straße 5-11<br>10115 Berlin<br>www.deutschebahn.com<br><br>Christian Zielzki<br>Telefon: 030 297 57274<br>E-Mail: christian.zielzki@deutschebahn.com<br>Organisation: CR.R O4-O(E) Zi<br>**Az: TÖB-BLN-20-72845**<br><br>26.02.2020<br><br>Ihr Mail vom: 24.02.2020<br><br>**Aufstellung des Bebauungsplans „Ehemaliges Sägewerk Friesack“**<br>**Stellungnahme der DB AG gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**<br><br>Sehr geehrte Damen und Herren,<br><br>die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum oben genannten Verfahren.<br><br>Durch die Planung werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.<br>Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.<br><br>Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Herrn Christian Zielzki, zu wenden.<br><br>Mit freundlichen Grüßen<br>Deutsche Bahn AG<br>DB Immobilien, Region Ost | Keine Planänderung erforderlich.<br>Belange der DB werden nicht berührt, weshalb auch keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden. |

| lfd. Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|---|---|---|
| 19 | NBB - An der Spandauer Brücke 10 - 10178 Berlin<br><br>IGF Ingenieurgesellschaft Falkenrehde mbH<br><br>Ketziner Str. 26<br>14641 Nauen<br><br>NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG<br>An der Spandauer Brücke 10, 10178 Berlin<br>HRA 37374 B Amtsgericht Charlottenburg<br><br>Martin Sammert (WGI i.A. der NBB)<br>Anna-Louisa-Karsch-Straße 2, 10178 Berlin<br>Telefon 030 / 45 30 52 31<br>post@wgi-netzservice.de<br>www.nbb-netzgesellschaft.de<br><br>NetzinfoBB – Die Service-App für unterwegs: www.nbb-app.de<br><br>Berlin, 28.02.2020<br><br>**Unser Zeichen: 2020-005533_P**<br>**Ihr Schreiben vom 24.02.2020**<br><br>**zur Maßnahme Friesack, Vietznitzer Straße ; Bebauungsplan "Ehemaliges Sägewerk Friesack"**<br><br>Sehr geehrter Herr Bastian,<br><br>die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftsersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung namens und im Auftrag der GASAG AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf (NHN) Gas mbH & Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH (NGHGas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG.<br><br>Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigefügten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus sind aufgrund von Erdbewegungen, auf die die NBB keinen Einfluss hat, Angaben zur Überdeckung nicht verbindlich. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen.<br><br>Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und | Keine Planänderung erforderlich.<br>Die angegebenen Hinweise sind im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. |

| lfd. Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|---|---|---|
| 19 | Seite 2 von 3<br>NETZGESELLSCHAFT BERLIN·BRANDENBURG<br><br>in Handschachtung zu arbeiten. Die abgegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer das Antwortschreiben mit aktuellen farbigen Planunterlagen vor Ort vorliegt. Digital gelieferte Planunterlagen sind in Farbe auszugeben. Bitte prüfen Sie nach Ausgabe die Maßstabsgenauigkeit. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen der NBB, so dass gegebenenfalls noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber zu rechnen ist, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.<br><br>Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten.<br><br>Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen in Anlehnung an die DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.<br><br>Bei Baumpflanzungen ist ohne Sicherungsmaßnahmen ein Abstand zu Leitungen von mindestens 2,5 m von der Rohraußenkante und Stromkabel zu den Stammachsen einzuhalten. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind in Abstimmung mit der NBB Schutzmaßnahmen festzulegen. Ein Mindestabstand von 1,5 m sollte jedoch in allen Fällen angestrebt werden. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind nur flach wurzelnde Bäume einzupflanzen, wobei gesichert werden muss, dass beim Herstellen der Pflanzgrube der senkrechte Abstand zwischen Sohle Pflanzgrube und Oberkante unserer Leitungen und Kabel mindestens 0,3 m beträgt. Weiter ist zwischen Rohrleitung/ Kabel und zu dem pflanzenden Baum eine PVC-Baumschutzplatte einzubringen. Der Umfang dieser Einbauten ist im Vorfeld protokollarisch festzuhalten. Beim Ausheben der Pflanzgrube ist darauf zu achten, dass unsere Leitungen/ Kabel nicht beschädigt werden. Wir weisen darauf hin, dass bei notwendigen Reparaturen an der Leitung/ Kabel der jeweilige Baum zu Lasten des Verursachers der Pflanzung entfernt werden muss.<br><br>Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.<br><br>Mit freundlichen Grüßen<br><br>i.A. Benjamin Kiesow<br>i.A. Martin Sammert | |

| lfd. Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|---|---|---|
| 19 | Seite 3 von 3<br>NETZGESELLSCHAFT BERLIN·BRANDENBURG<br><br>**Kostensparende Einholung von Leitungsauskünften über das Internet**<br><br>Mit dem Leitungsauskunftsportal der infrest GmbH besteht die Möglichkeit, Anfragen zum Leitungsbestand oder zur Zustimmung zu Bauvorhaben per Internet zu stellen. Bei Anfragen über diese Portaldatenbank werden keine Aufwandsentschädigungen für Auskünfte der NBB erhoben.<br><br>Der Zugang kann unter www.infrest.de beantragt werden.<br><br>Für Anfragen, die nicht über die Portaldatenbank gestellt werden, bleibt die Aufwandsentschädigung auch weiterhin bestehen. | |

| lfd. Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|---|---|---|
| 20 | E.DIS Netz GmbH, Postfach 1443, 15504 Fürstenwalde/Spree<br><br>IGF Ingenieurgesellschaft Falkenrehde mbH<br>Ketziner Str. 26<br>14641 Nauen<br><br>Neustadt/Dosse, 02. März 2020<br><br>**Bebauungsplan „Ehemaliges Sägewerk Friesack“**<br>unsere Reg.-Nr: TÖB Nst/006/02/20 (bitte bei Schriftverkehr stets angeben)<br><br>Sehr geehrte Damen und Herren,<br><br>vielen Dank für Ihre Anfrage vom 24. Februar 2020.<br><br>Hiermit erhalten Sie unsere grundsätzliche Zustimmung zu Ihrer auf dem Lageplan dargestellten Planungsmaßnahme im Versorgungsgebiet der E.DIS Netz GmbH.<br><br>Im von Ihnen geplanten Baubereich befinden sich Anlagen im Eigentum der E.DIS Netz GmbH. Hierbei handelt es sich um Mittel- und Niederspannungsanlagen.<br><br>Zu Ihrer Information haben wir einen Lageplan mit unserem Anlagenbestand beigefügt. Die Mittelspannungsfreileitung ist grün und die Niederspannungskabel sind blau dargestellt.<br>Diese Unterlage dient als Planungsgrundlage und nicht zum Durchführen von Bauarbeiten.<br><br>Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100, DIN VDE 0101 und DIN VDE 0105 einzuhalten.<br><br>Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel und Anlagen dürfen weder freigelegt noch über- oder unterbaut werden. In den Schutzstreifen unserer Anlagen ist Handschachtung erforderlich (Strom MS/NS 2m).<br><br>Wir möchten darauf hinweisen, dass bei der Konzipierung von neuen Straßen und Wegen zu beachten ist, dass wir möglichst im öffentlichen Gelände,<br><br>**E.DIS Netz GmbH**<br>Regionalbereich<br>West Brandenburg<br>Betrieb Verteilnetze<br>Prignitz-Havelland<br><br>Standort<br>Neustadt/Dosse<br>Gewerbegebiet Nord 5<br>16845 Neustadt/Dosse<br>www.e-dis.de<br><br>**Postanschrift**<br>Neustadt/Dosse<br>Gewerbegebiet Nord 5<br>16845 Neustadt/Dosse<br><br>Jörg Seidel<br>T 03 39 70-5 02-2 12<br>F 03 39 70-5 02-2 02<br>joerg.seidel<br>@e-dis.de<br><br>Unser Zeichen NR-W-P/ Sei<br><br>Geschäftsführung:<br>Stefan Blache<br>Harald Bock<br>Michael Kaiser<br><br>Sitz Fürstenwalde/Spree<br>Amtsgericht Frankfurt (Oder)<br>HRB 16068<br>St.Nr. 061 108 06416<br>Ust.Id. DE285351013<br><br>Gläubiger.Id: DE 62ZZZ000001755<br><br>Deutsche Bank AG<br>Fürstenwalde/Spree<br>IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 0<br>BIC DEUTDEBB160<br><br>Commerzbank AG<br>Fürstenwalde/Spree<br>IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 0<br>BIC COBADEFFXXX | Keine Planänderung erforderlich.<br>Es ergeht die grundsätzliche Zustimmung zur Planungsmaßnahme. Die angegebenen Hinweise sind im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. |

| lfd. Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|---|---|---|
| 20 | Trassen für die Verlegung von Mittel- und Niederspannungskabel benötigen. Werden keine Gehwege vorgesehen, sind zwischen Straßenkante und Grundstücksgrenze/Zäune entsprechende Freistreifen vorzusehen.<br>Für neu zu errichtende Transformatorenstationen werden grundsätzlich Grundstücke, die sich im Eigentum der Gemeinde befinden, genutzt.<br><br>Bei der Erstellung des Grünordnungsplanes sind die Vorschriften DIN 18920 und ZTV- Baum zu beachten und einzuhalten.<br><br>Für die Einordnung Ihrer geplanten Anlagen beachten Sie bitte die DIN 1998.<br><br>Wir gehen davon aus, dass Sie Ihre Planungen so durchführen, dass beim Bau der Anlagen die geforderten Abstände zu unseren vorhandenen Anlagen, sowohl vertikal als auch horizontal, eingehalten werden.<br><br>Wir betrachten das Vorhaben zum heutigen Zeitpunkt als Information, ohne Maßnahmen zu planen oder Aussagen über perspektivisch benötigte Flächen für neue Trassen bzw. Stationsstandorte treffen zu können.<br><br>Für Erschließungsmaßnahmen werden durch E.DIS Netz GmbH auf der Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen Baukostenzuschüsse erhoben und die entsprechenden Anschlusskosten berechnet.<br><br>Dazu sind weitere Einzelheiten unter Vorlage konkreter Baupläne einzureichen, bzw. die Vorhaben rechtzeitig, spätestens jedoch ein Jahr vor Baubeginn, in unserem Hause anzumelden.<br><br>Die netztechnisch notwendigen Erschließungsmaßnahmen für die benannten Erzeugungsanlagen sind nicht Bestandteil unserer Stellungnahme.<br><br>Diese werden voraussichtlich über einen bestimmten Rahmen hinausgehen. So ist beispielsweise zum Anschluss an unsere Netze grundsätzlich die Errichtung kundeneigener Übergabestationen im Bereich des Verknüpfungspunktes notwendig.<br><br>Es muss aber sichergestellt werden, dass Übergabestationen mit einer dauerhaften Zuwegung zu versehen sind, die mit einem PKW befahrbar sein muss.<br><br>Wir weisen ebenfalls darauf hin, dass sich aus unserer Stellungnahme keine Anschlusszusage hinsichtlich der Einspeisung von elektrischer Energie ableiten lässt. Hierfür sind entsprechende Anträge vom Errichter der | |

| lfd. Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|---|---|---|
| 20 | Einspeiseanlagen bei der zuständigen Fachabteilung der E.DIS Netz GmbH erforderlich. Diese benennt den Verknüpfungspunkt im Rahmen der netztechnischen Bewertung.<br><br>Sollten sich bei Ihren Planungen Änderungen ergeben, sind diese bei der E.DIS Netz GmbH erneut einzureichen.<br><br>Baumaßnahmen für den von Ihnen benannten Bereich sind zurzeit nicht in Planung oder im Bau befindlich.<br><br>Für Rückfragen zu dieser Stellungnahme stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.<br><br>Mit freundlichen Grüßen<br><br>E.DIS Netz GmbH<br><br>i.A. J. Seidel<br><br>i.A. A. Sauer | |

| lfd. Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|---|---|---|
| 22 | OWA GmbH * Potsdamer Str. 32-34 * 14612 Falkensee<br><br>IGF Ingenieurgesellschaft<br>Falkenrehde mbH<br>Herrn Dipl.-Ing. Matthias Bastian<br>Ketziner Straße 26<br>14641 Nauen<br><br>Potsdamer Straße 32–34<br>14612 Falkensee<br>Tel. 03322 / 271 – 0<br>Fax 03322 / 271 – 248<br>E-Mail: info@owa-falkensee.de<br>Internet und Datenschutzhinweise:<br>www.owa-falkensee.de<br><br>Ihre Zeichen / Ihre Nachricht vom 24.02.2020 / Ansprechpartner Herr Rauscher / Hausapparat 330 / Datum 04.03.2020<br><br>**Bebauungsplan „Ehemaliges Sägewerk Friesack“ der Stadt Friesack, Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**<br><br>Sehr geehrter Herr Bastian,<br><br>in Beantwortung Ihrer E-Mail vom 24.02.2020 teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine grundlegenden Einwände zum Bebauungsplan bestehen.<br><br>In der Anlage erhalten Sie einen Planauszug mit Darstellung des vorhandenen Leitungsbestandes. Das Grundstück ist an das öffentliche Trinkwassernetz angeschlossen. Anlagen zur Schmutzwasserentsorgung sind auf dem Grundstück nicht vorhanden. Bei einer künftigen Nutzung mit einem dauerhaften Aufenthalt von Personen ist die Errichtung einer abflusslosen Sammelgrube bzw. einer Kleinkläranlage bei der OWA GmbH zu beantragen.<br><br>Über das Grundstück verläuft in einem Abstand von etwa 3 Meter zur straßenseitigen Grundstücksgrenze die Trinkwasserleitung DN 300 Az. Vor einer geplanten Überbauung mit einer Zufahrt ist die OWA GmbH unbedingt zu informieren.<br><br>Die Löschwasserversorgung gemäß DVGW- Arbeitsblatt W 405 ist zurzeit bis zu einer Höhe von 48 m³/ h für einen Zeitraum von zwei Stunden über den vorhandenen Unterflurhydranten des öffentlichen Netzes gewährleistet.<br><br>Freundliche Grüße<br><br>i.V. Bey<br>Günter Fredrich<br>Geschäftsführer | Anschluss an öffentliches Trinkwassernetz ist vorhanden. Anlagen zur Schmutzwasserentsorgung sind auf dem Grundstück nicht vorhanden, d. h. bei künftiger Nutzung mit dauerhaftem Aufenthalt von Personen ist die Errichtung einer abflusslosen Sammelgrube bzw. Kleinkläranlage bei OWA GmbH zu beantragen.<br>Der Vorhabenträger plant die Errichtung einer Kleinkläranlage.<br><br>Im Abstand von ca. 3 Meter zur straßenseitigen Grundstücksgrenze verläuft eine Trinkwasserleitung DN 300 Az. d. h. vor einer geplanten Überbauung mit einer Zufahrt ist die OWA GmbH zu informieren.<br>Dies ist im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.<br><br>Löschwasserversorgung zurzeit bis zu einer Höhe von 48m³/h für einen Zeitraum von 2 Stunden. über den vorhandenen Unterflurhydranten des öffentlichen Netzes gewährleistet<br><br>Eine Planänderung ist nicht erforderlich. |

| lfd. Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|---|---|---|
| 26 | 50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin<br><br>IGF Ingenieurgesellschaft Falkenrehde mbH<br>Ketziner Straße 26<br>14641 Nauen<br><br>**Bebauungsplan "Ehemaliges Sägewerk Friesack" der Stadt Friesack**<br><br>Sehr geehrter Herr Bastian,<br><br>Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.<br><br>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.<br><br>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.<br><br>Freundliche Grüße<br><br>50Hertz Transmission GmbH<br><br>Kretschmer Froeb<br><br>Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.<br><br>**50Hertz Transmission Gml**<br><br>TG<br>Netzbetrieb<br><br>Heidestraße 2<br>10557 Berlin<br><br>Datum<br>26.02.2020<br><br>Unser Zeichen<br>**2020-001540-01-TG**<br><br>Ansprechpartner/in<br>Frau Froeb<br><br>Telefon-Durchwahl<br>030-5150-3495<br><br>Fax-Durchwahl<br><br>E-Mail<br>leitungsauskunft@50hertz.com<br><br>Ihre Zeichen<br><br>Ihre Nachricht vom<br>24.02.2020<br><br>Vorsitzender des Aufsichtsrates<br>Christiaan Peeters<br><br>Geschäftsführer<br>Stefan Kapferer, Vorsitz<br>Dr. Dirk Biermann<br>Sylvia Borcherding<br>Dr. Frank Golletz<br>Marco Nix<br><br>Sitz der Gesellschaft<br>Berlin<br><br>Handelsregister<br>Amtsgericht Charlottenburg<br>HRB 84446<br><br>Bankverbindung<br>BNP Paribas, NL FFM<br>BLZ 512 106 00<br>Konto-Nr. 9223 7410 19<br>IBAN:<br>DE75 5121 0600 9223 7410 19<br>BIC: BNPADEFF<br><br>USt.-Id.-Nr. DE813473551 | Keine Planänderung erforderlich.<br>Es werden keine Belange geäußert. |

| | | |
|---|---|---|
| 29 | Gemeinde Fehrbellin • 16833 Fehrbellin • Johann-Sebastian-Bach-Straße 6<br><br>IGF Ingenieurgesellschaft Falkenrehde mbH<br>Ketziner Straße 26<br>14641 Nauen<br><br>Ortsteile:<br>Stadt Fehrbellin Betzin Brunne Dechtow Deutschhof<br>Hakenberg Karwesee Königshorst Langen<br>Lentzke Linum Manker Protzen Tarnow<br>Walchow Wall Wustrau-Altfriesack<br><br>Telefon-Nr. 033932 595-600<br>Telefax-Nr. 033932 70314<br>Internet: www.fehrbellin.de<br>E-Mail: r.krebs@gemeinde-fehrbellin.de<br>Az.: 61/1-1458 Zimmer: 5<br>Bearbeiter: Herr Krebs<br><br>Besuchszeiten:<br>Montag, Dienstag 8:30 - 12:00 Uhr<br>Donnerstag 8:30 - 12:00 u. 14:00 - 18:00 Uhr<br>Freitag 8:30 - 12:00 Uhr<br><br>Ihre Zeichen: -<br>Ihre Nachricht vom: 24.02.2020<br>Fehrbellin, 13.03.2020<br><br>**Bebauungsplan „Ehemaliges Sägewerk“ der Stadt Friesack**<br>Stellungnahme als Nachbargemeinde<br><br>Sehr geehrter Herr Bastian!<br><br>Zum betreffenden Planentwurf (Stand Dezember 2019) gibt es keine Anregungen und Bedenken; unmittelbare Auswirkungen der Planung auf die Gemeinde Fehrbellin sind nicht erkennbar.<br><br>Mit freundlichem Gruß<br>Im Auftrag<br><br>Krebs | Es werden keine Belange oder Anregungen hervorgebracht. Unmittelbare Auswirkungen sind für die Gemeinde Fehrbellin nicht erkennbar.<br><br>Es ist keine Planänderung erforderlich. |

| | | |
|---|---|---|
| 30 | AMT FRIESACK · Marktstraße 22 · 14662 Friesack<br><br>IGF Ingenieurgesellschaft Falkenrehede mbH<br>Ketziner Straße 26<br>14641 Nauen<br><br>Marktstraße 22 · 14662 Friesack<br>Telefon: (03 32 35) 42-0<br>Telefax: (03 32 35) 42850<br>Internet: www.amt-friesack.de<br>E-Mail: c.pust@amt-friesack.de<br>Auskunft erteilt: Herr Pust<br>Tel.- Durchwahl: (03 32 35) 42 - 23<br><br>Ihre Zeichen / Ihre Nachricht vom / Mein Zeichen (bei Antwort bitte angeben) / Datum: 17.06.2020<br><br>**Stellungnahme zum B-Plan ehemaliges Sägewerk Friesack**<br><br>Sehr geehrte Damen und Herren,<br>sehr geehrte Frau Paschke,<br><br>zum Vorentwurf für den Bebauungsplan „ehemaliges Sägewerk" in Friesack folgende Anmerkungen mit Hinweisen aus Sicht der Stadt Friesack und des Amtes Friesack.<br><br>**1. Bebauungsplan „ehemaliges Sägewerk"**<br><br>Zunächst ist konsequent auf der Planzeichnung als auch auf dem Deckblatt des Bebauungsplanes die Bezeichnung dahingehend zu ändern, dass es sich hier um einen Bebauungsplan der **Stadt Friesack** und nicht des Amtes Friesack handelt.<br><br>Sodann ist festzustellen, dass sich durch die gesamte Begründung des Bebauungsplans der nicht wirklich aufgelöste Konflikt zwischen einer gewerblichen Nutzung auf dem Gelände in Verbindung mit Wohnen und den Bezugspunkten der Freilichtbühne und Gewerbe in der Nachbarschaft zieht. Immer wenn es zur Begründung erforderlich ist, wird der gewerbliche Aspekt der Nutzung oder aber der Aspekt Wohnen herausgestellt.<br><br>Zu den Darstellungen in der Begründung des Bebauungsplanes im Einzelnen:<br><br>Auf Seite 4 wird deutlich beschrieben, dass es um die Errichtung von Atelier-Wohnungen geht. Unter 1.3.2 – Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes – wird sogar von bloßen Wohnungen gesprochen.<br><br>Zudem wird ausgeführt, dass die Übernachtungskapazität des Seminar- und Veranstaltungsgebäudes bis zu 30 Personen betragen soll.<br><br>Daraus lässt sich ableiten, dass der dauerhafte Aufenthalt von Menschen zum Zwecke des Wohnens wesentlicher Teil des Nutzungskonzeptes innerhalb des B-Plan-Gebietes ist und konfliktfrei gewährleistet werden müsste. | Im Vorentwurf (Dez. 2019) des Bebauungsplan war das Plangebiet noch festgesetzt als Sondergebiet. Dieses Sondergebiet war unterteilt in Bereiche für Seminar- und Veranstaltungsräume, Sonnenenergie und Künstlerhof. Im vorliegenden Entwurf (Juni 2023) des Bebauungsplans soll jedoch die Mischnutzung, die bereits entlang der Vietznitzer Straße angesiedelt ist, und an der das Plangebiet grenzt, im Plangebiet weitergeführt werden. Dies entspräche auch der seitens des Amtes angestrebten städtebaulichen Entwicklung des Gebietes mit gemischter Nutzung, die so auch im Flächennutzungsplan (FNP) des Amtes Friesack dargestellt ist. Die ausschließliche Ausrichtung zukünftiger Nutzungen auf einzelne besondere, wie sie noch im o. g. Vorentwurf des Bebauungsplans festgesetzt waren, sind nicht mehr vorgesehen. Sie entsprechen nicht mehr dem angestrebten Entwicklungskonzept des Eigentümers. Aufgrund der aktuellen politischen Lage, der angespannten Situation in Bezug auf Baupreise, Lieferketten u. ä. und auch um der seitens des Amtes Friesack angestrebten städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich nachzukommen, möchte der Vorhabenträger die Möglichkeit schaffen ein breiteres Spektrum an Nutzungen umsetzen und anbieten zu können.<br>Alle Unterlagen zum Entwurf (Juni 2023) des Bebauungsplans wurden unter der Maßgabe der Festsetzung als Mischgebiet und der neuen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 für das gesamte Plangebiet inhaltlich und zeichnerisch angepasst sowie neue textliche Festsetzungen getroffen, die sich auf ein Mischgebiet beziehen. Eine Abwägung der Stellungnahme des Amt Friesack ist somit nicht in allen Punkten notwendig, da sich aus der Anpassung der Nutzungsart von Sondergebiet in Mischgebiet andere Belange ergeben (können), die das Amt Friesack erneut betrachten muss.<br>Bzgl. des Lärms wird auf die Abwägung in Tabelle 3, lfd. Nr. 3 verwiesen (Landesamt für Umwelt Brandenburg und Landkreis Havelland). Es wurde eine gutachterliche Stellungnahme erstellt, die dem Bebauungsplans als Anlage beigefügt ist. Diese setzt sich mit den auf das Plangebiet wirkenden Lärm und dem Lärm ausgehend des Plangebiets auf die Umgebung auseinander.<br>Bzgl. des Verkehrs wird auf die Abwägung in Tabelle 3, lfd. Nr. 10 verwiesen (Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg). |

| | | |
|---|---|---|
| 30 | Seite 2 von 7<br><br>Unter dem Gliederungspunkt 1.4 wird in einzelnen Unterpunkten die Einfügung des Projektes in übergeordnete Planungen geprüft und begründet. So wird zum Punkt LAP HR G 2.2 ausgeführt, dass gewerbliche Bauflächen bedarfsgerecht und unter Minimierung von Nutzungskonflikten an geeigneten Standorten entwickelt werden sollen. Hier wird unterstellt, dass es sich um eine rein gewerbliche Baufläche handelt, der Aspekt des Wohnens wird nicht betrachtet. Nur so gelingt der Rückschluss, dass es keinen Widerspruch zu Zielen der Raumordnung gäbe. Tatsächlich ist aber, wie aus Seite 4 ausgeführt, Ziel der Bebauungsplanung, dass dort zu einem Großteil Wohnnutzung etabliert werden soll. Wohnnutzung ist grundsätzlich nicht gewerbliche Nutzung.<br><br>Vielmehr ist es so, dass durch die Wohnnutzung, die bereits vorhandenen gewerblichen Bauflächen in der unmittelbar angrenzenden Nachbarschaft in eine Konfliktsituation geraten können, da Bezugspunkte für Immissionsmessungen am bestehenden Gewerbebetriebe heranrücken.<br><br>Die beabsichtigte Wohnnutzung steht somit in einem Konfliktfeld mit vorhandenen Gewerbebetrieben.<br><br>Auf Seite 7 unter dem Unterpunkt LEPro 2007 § 5 Abs. 2 wird ausgeführt, dass die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung haben soll. Sodann wird ausgeführt, dass der südliche Teil des Plangebietes sich im Bebauungszusammenhang befindet und planungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen ist. Diese Aussage halte ich für fraglich. Bei einer Bewertung des Ist-Zustandes wäre - wenn überhaupt - ein äußerst geringer Gebäudebestandteil als § 34 BauGB bewertet worden. Ich gehe eher davon aus, dass es sich insgesamt um eine Außenbereichsfläche handelt. Die Fläche ist isoliert gelegen, es besteht eine räumliche Trennung zu dem im Zusammenhang bebauten Bestand im Bereich der Vietznitzer Straße. Insofern handelt es sich nicht um eine Erhaltung im vorhandenen Siedlungsbereich, da der Außenbereich gerade kein Siedlungsbereich ist.<br><br>Auf Seite 8 wird die Wechselwirkung zwischen dem Eigenentwicklungspotenzial der Stadt Friesack und der Innenentwicklung dargestellt. Grundsätzlich gibt es den Vorrang der Innenentwicklung, Eigenentwicklung ist nur im begrenzten Umfang möglich. Hierzu wird ausgeführt, dass dies nur Flächen für die Wohnsiedlung betreffen würde. Hier handle es sich um eine gewerbliche Baufläche, so dass eine Bilanzierung nicht erfolgen würde.<br><br>Dies steht jedoch im Widerspruch zu der Aussage, dass Wohnen ein nicht unerheblicher Bestandteil des gesamten B-Plan-Gebietes und Nutzungskonzeptes werden soll. Daher besteht für die Stadt Friesack sehr wohl das Risiko, dass der B-Plan bzw. Teilflächen hieraus auf das Entwicklungspotenzial der Stadt Friesack angerechnet werden. Hierzu ist abzuwarten, wie sich die GL dazu positioniert. Im Zweifel ist eine ausdrückliche Aussage hierzu einzuholen, damit der Stadt Friesack nicht andernorts Entwicklungspotenzial für Wohnflächen verloren geht.<br><br>Auf Seite 11 wird die nähere Umgebung beschrieben. Dabei wird der vorhandene Tischlerei-Gewerbebetrieb in der unmittelbaren Nachbarschaft überhaupt nicht erwähnt, ein weiterer Metallbaubetrieb in der Vietznitzer Straße ebenfalls nicht. Der unmittelbar angrenzende Lagerplatz des Bauhofes, der gelegentlich für lärmintensive Schredder- und Brecharbeiten genutzt wird, findet ebenfalls keine Erwähnung und Berücksichtigung. Dieses ist unbedingt zu ergänzen. Diese Gewerbestandorte sind Emissionsquellen und damit entsteht eine Wechselwirkung zu der beabsichtigten Entwicklung in der Nachbarschaft durch Wohngebäude.<br><br>Weiterhin wird ausgeführt, dass an das Plangebiet das Grundstück der Wollenberg & Wendland GbR anschließe. Hierzu ist festzustellen, dass die Wollenberg & Wendland GbR lediglich Nutzer dieser Fläche ist. Eigentümer der benachbarten Flächen sind unterschiedliche Eigentümer. | Bzgl. der Einordnung in die Ziele und Grundsätze der Raumordnung wird auf die Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanung und der Regionalplan verwiesen, die dazu keinen Widerspruch sehen. Auch die erneute Auseinandersetzung mit den Planwerken der vorgenannten Behörden ergab keinen Widerspruch zu diesen. Eine erneute Auseinandersetzung mit der Regionalplanung war nötig, da der Regionalplan für unwirksam erklärt wurde und der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0, der sich in Aufstellung befindet zu berücksichtigen ist.<br>Zwischen dem Eigentümer der östlich angrenzenden Fläche (Wollenberg&Wendland GbR), dem Landesamt für Umwelt Brandenburg, dem Vorhabenträger des Bebauungsplans und dem Schallgutachter fand eine Besprechung vor Ort statt. Der Verantwortliche der Freilichtbühne war Ebenfalls anwesend und hat keine Einwände gegen die Planung. Hier wird wie bereits oben auf die dem Bebauungsplan angefügte gutachterliche Stellungnahme verwiesen.<br>Bzgl. der Definition der Vollgeschosse ist folgendes anzumerken:<br>Für das Mischgebiet (MI) werden zwei Vollgeschosse festgesetzt. Damit wird der Umgebungsbebauung entsprochen, in der zweigeschossige Bebauung prägend ist.<br>Gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO gelten Geschosse als Vollgeschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden. Maßgebend für den Begriff „Vollgeschoss“ ist der § 2 Abs. 4 der Brandenburgischen Bauordnung (in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008). Gemäß § 89 Abs. 2 BbgBO (in der geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 20. Mai 2016) gilt, solange § 20 Abs. 1 BauNVO zur Begriffsbestimmung des Vollgeschosses auf Landesrecht verweist, insoweit § 2 Abs. 4 BbgBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I S. 226) fort.<br>Eine begrünte Abgrenzung wird an der östlichen Plangebietsgrenze vorgenommen durch Festsetzung einer Pflanzfläche dort.<br>Bzgl. von Außenbeleuchtungen gab die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Havelland den Hinweis in den Unterlagen auf das Skript 543 des BfN (Bundesamt für Naturschutz) „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen“ hinzuweisen. Dies ist erfolgt.<br>Der Hinweis zur Errichtung eines Gehweges wurde durch die politischen Gremien der Stadt Friesack geprüft und als nicht erforderlich erachtet. |

| | | |
|---|---|---|
| 30 | Diese Aussage betrifft auch den Punkt 2.1 – Geltungsbereich – auf Seite 13, hier ist ebenfalls dahingehend zu berichtigen, dass im Osten Grundstücke mehrerer Eigentümer anschließen, welche momentan und vorübergehend von der Wollenberg & Wendland GbR als Veranstaltungsgelände genutzt werden. Es ist zu prüfen, ob das Flurstück 136 erwähnt und einbezogen werden muss.<br><br>Hier ist ebenfalls deutlich darzustellen, dass die Tischlerei als Gewerbebetrieb unmittelbarer Nachbar ist und sich weitere Gewerbebetriebe zumindest in räumlicher Nähe befinden.<br><br>Unter 2.2 – Vorhabenbeschreibung – wird ausgeführt, dass das Grundstück des ehemaligen Sägewerkes im Jahr 2018 durch den jetzigen Eigentümer erworben wurde. Dies erweckt den Eindruck einer ununterbrochenen Nachnutzung. Tatsache ist, dass einige Gebäude seit Jahrzehnten ungenutzt und im Leerstand sind. Die letzte gewerbliche Nutzung wurde 2012 aufgegeben. Seit dieser Zeit stand das gesamte Objekt leer. Hieraus resultieren im Zweifel nachteilige baurechtliche Effekte, dies ist jedoch zur Klarheit im Planverfahren ausdrücklich darzustellen.<br><br>Auf Seite 13 wird noch einmal ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Atelier-Wohnung zum dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen sollen und insofern im Planverfahren dafür gesorgt werden muss, dass bei einer Festsetzung die Erwartungen an einer gesunden und sicheren Wohnumgebung gewährleistet werden müssen.<br><br>Die Auf Seite 15 angesprochenen temporären Baukörper können auch Container und ähnliche städtebaulich nicht gelungene Baulichkeiten sein, hier wird sich die Stadt Friesack vorbehalten, durch Festsetzungen klar den Rahmen der zulässigen Bauweise zu bestimmen. | Bereiche für das Abstellen von Abfallbehältern sind nicht zwingend im Bebauungsplan erforderlich. Im vorliegenden Fall verbleibt im südlichen Bereich des Mischgebiets an der Vietznitzer Straße entlang ausreichend Fläche, um im Rahmen des Bauantrags eine derartige Fläche einzutragen. Zudem handelt es sich um einen Angebotsplan, der noch keine konkreten Standorte baulicher Anlagen festsetzt. Dies soll durch Festsetzung eines Bereiches für Abfallbehälter nicht eingeschränkt werden.<br>Werden Gebäude genutzt, sind sie nicht zwingend prädestiniert, als Nist- oder Lebensstätten für Vögel genutzt zu werden. Im Plangebiet wurden Vogelarten mit dauerhaften Niststätten gefunden. Diese Vögel sind dafür bekannt, dass sie überwiegend ihre Niststätte dauerhaft, d. h. über Jahre hinweg, nutzen. Dennoch kann auch hier ein Wechsel erfolgen. Es wurden auch Vogelarten mit jährlich wechselnden Niststätten kartiert. Die artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan „Ehemaliges Sägewerk“ kommt zu dem Ergebnis, dass keine Anhaltspunkte vorliegen, die bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes auf Verstöße gegen ein Verbot nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG schließen lassen. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen ist nicht zu erwarten und somit auch nicht weiter zu untersuchen. Es wurde eine Vermeidungsmaßnahme getroffen, um eine Beeinträchtigung zu vermeiden. Diese ist im Umweltbericht mit integriertem Artenschutzfachbeitrag beschrieben - V 1: Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeiten (01. Oktober bis 28./29. Februar).<br>Die Ermittlung der Kompensation wurde aufgrund der neu festgesetzten Grundflächenzahl von 0,2 für das gesamte Mischgebiet neu berechnet. Sie ist im Umweltbericht beschrieben und die Fläche zeichnerisch im Bebauungsplan festgesetzt worden und auch in der Umweltplanungskarte dargestellt. |

| lfd. Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|---|---|---|
| 30 | Auf Seite 19 finden sich Aussagen zu der Anzahl der Vollgeschosse. Es wird auf Regelungen der brandenburgischen Bauordnung abgestellt. Bei einer Überprüfung konnte die Regelung nicht nachvollzogen werden. Die derzeit geltende Regelung vom 15. November 2018 enthält keinen § 89. Damit ist momentan nicht nachvollziehbar, wie ein Vollgeschoss definiert wird und der Vorschlag der Regelung kann hier nicht überprüft werden.<br><br>Die Aussage zu den Vollgeschossen und deren Überprüfung ist erheblich, da auf Seite 19 für das Sondergebiet „Künstlerhof Friesack" die Zahl der Vollgeschosse auf maximal 2 festgesetzt werden soll. Dies „entspräche" in weiten Teilen dem Maß der baulichen Struktur im Bestand. Dies wird sehr kritisch gesehen. Erst wenn das Vollgeschoss bzw. die Festsetzung von zwei Vollgeschossen eindeutig definiert ist, kann überprüft werden, ob dies tatsächlich mit dem vorhandenen Gebäudebestand übereinstimmt oder ob eine solche Festsetzung im Zusammenhang mit der zusätzliche Baulandreserve ermöglichen würde, ein „Mehr" an Gebäudevolumen mit dominanterer Erscheinung zu errichten.<br><br>Auf Seite 22 unter 2.6 – örtliche Bauvorschriften – werden Vorschläge zur Einfriedung gemacht. Als Alternative werden Heckenpflanzungen oder ein blickdurchlässiger Zaun mit einer zulässigen Höhe von max. 2,5 m aufgeführt. Angesichts der Tatsache, dass hier eine Festsetzung für den Außenbereich getroffen wird und ein Zaun ab einer Höhe von 2 m auch | |

| lfd. Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|---|---|---|
| 9 | innerorts baugenehmigungspflichtig wäre, halte ich die Möglichkeit der Festsetzung einer Einfriedung mit einem Zaun für nachteilig. Das Landschaftsbild wird erheblich gestört, eine Wahrnehmbarkeit ist gegeben. Die Festsetzung einer Einfriedung mit einem Wall und/oder einer Hecke fügt sich besser in die Landschaft ein und wirkt weniger landschaftsbildverändernd. Zudem wird damit gleichzeitig neuer Lebensraum für viele Tierarten geschaffen.<br><br>Unter Ziffer 2.7 – Immissionsschutz – werden auf Seite 23 wiederum nicht die Gewerbebetriebe, insbesondere die Tischlerei, als Emittent erwähnt.<br><br>Dies ist ein Mangel, da, wie bereits erwähnt, die Wechselwirkung zwischen bestehenden Gewerbebetrieben und heranrückender Wohnbebauung gesehen, geprüft und mögliche Konflikte aufgelöst werden müssen.<br><br>Weiterhin werden auf Seite 23 Überlegungen zur Verkehrsdichte getätigt. Dabei bleibt offen, wieso eine Verkehrszählung in Brädikow und in Wiesenaue stattgefunden haben soll. Brädikow ist ein Ortsteil der Gemeinde Wiesenaue, ein Messpunkt „Wiesenaue" ist nicht definiert und kann nicht als Bezugsgröße gelten.<br><br>Die Anzahl von insgesamt 228 Fahrzeugen am Tag auf der Landesstraße wird als zu gering eingeschätzt. Hier prüft die Amtsverwaltung, ob sie anhand auf der Landesstraße installierter Messtafeln das ungefähre Fahrzeugaufkommen ermitteln kann.<br><br>Keinerlei Aussagen trifft die Begründung zu dem Immissionsschutz innerhalb des Plangebietes. Hier sind verschiedene Nutzungsarten geplant, die ihrerseits zu Konflikten führen können. Werkstätten/Ateliers sind neben Wohnungen geplant, zudem ist ein Veranstaltungsgebäude in der Nähe. Jegliche Aussage zu den aus der Nutzung innerhalb des Plangebietes entstehenden Immissionen und der Wechselwirkung mit den anderen Nutzungsarten fehlen in der Begründung.<br><br>Zu den Ausführungen auf Seite 24 ff. zu den Lärmimmissionen von benachbarten Grundstücken ist anzumerken, dass auf der Freilichtbühne Friesack nicht 20 – 25 Veranstaltungen im Jahr stattfinden. Das Kontingent der Freizeitlärmrichtlinie wird ausgeschöpft. Tatsache ist aber auch, dass die Veranstaltungen auf dem Grundstück der Wollenberg & Wendland GbR ein eigenes Veranstaltungsgelände ist und diese ihrerseits Ausnahmen beantragen können. | |

| lfd. Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|---|---|---|
| 9 | Völlig offen bleibt in der Begründung, ob von dem beabsichtigten Veranstaltungsgebäude ebenfalls Lärmemmissionen ausgehen werden, die beispielsweise ebenfalls auch auf die benachbarten Wohngebäude in der Vietznitzer Straße einwirken.<br><br>Durch die beabsichtigte Neuschaffung von Wohngebäuden rücken die Mess-/Bezugspunkte dichter an die Freilichtbühne heran. Hierdurch besteht für die Stadt Friesack als Betreiber der Freilichtbühne die Gefahr, dass die Nutzung der Freilichtbühne eingeschränkt wird, da der Schutz der Wohnungen einen Abwehranspruch begründet.<br><br>Es bleibt auf Seite 25 offen, welche Festsetzungen im Bebauungsplan zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen getroffen werden sollen. Hier wird lediglich auf ein Fachgutachten abgestellt. Dieses kann jedoch nicht nach Erarbeitung und Beschluss eines B-Planes erst im Rahmen der möglichen Bebauung gelöst werden, sondern muss als Grundkonflikt bereits zu einem frühen Zeitpunkt im Rahmen des B-Planverfahrens gelöst werden. Anderenfalls wird der Bebauungsplan nicht die notwendigen politischen Mehrheiten finden.<br><br>Auf Seite 28 wird unter Punkt 5 – Gehölzentfernung – auf die Anwendung der Baumschutzsatzung der Stadt Friesack verwiesen. Diese gilt jedoch nur, sofern der Baum im innerörtlichen Bereich steht, anderenfalls kommt die Baumschutzsatzung des Landkreises Havelland zur Anwendung.<br><br>Zu Ziffer 8 – Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Lichtimmissionen – wird darauf hingewiesen, dass sich die Stadt Friesack im Randbereich des Sternenparkes Westhavelland befindet. Es wird darauf geachtet, dass bei Neuinstallationen von Lichtanlagen die Lichtverschmutzung so gering wie möglich gehalten wird. Deshalb ist davon auszugehen, dass im Bebauungsplan Festsetzungen zur Beleuchtung getroffen werden müssen. Dies betrifft insbesondere die Festsetzungen dahingehend, dass die Außenbeleuchtung eine Farbtemperatur nach dem Lichtkonzept des Sternenparkes und eine ULR von 0 % haben muss.<br><br>Auf Seite 31 wird die Erschließung dargestellt. Es wird ausgeführt, dass sich in 2 Gehminuten eine Bushaltestelle befindet. Es gibt derzeit keinen befestigten Fußweg entlang der Landesstraße. Hieraus ist abzuleiten, dass mit dem Vorhabenträger über die Notwendigkeit der Errichtung eines solchen gesprochen werden muss, da bislang kein Bedarf für die Errichtung eines Fußweges zur Bushaltestelle aus östlicher Richtung des Ortseinganges von Friesack bestand.<br><br>Weiterhin wird auf Seite 32 ausgeführt, dass die Müllbehälter am Tage der Müllabfuhr am Straßenrand abzustellen sind. Hier ist summarisch zu prüfen, welche Art von Müllbehältern genutzt werden sollen. Es ist ausdrücklich eine Fläche für das Abstellen der Müllbehälter darzustellen und auszuweisen. Möglicherweise ist hier sogar die Nutzung von 1,1 m³ Müllbehältern erforderlich. Ein Abstellort hierfür nimmt eine gewisse Fläche ein. Es muss sichergestellt werden, dass ein Befahren des Grundstückes ohne Wendemöglichkeit durch die Abfallwirtschaft nicht erforderlich ist, da anderenfalls die Entsorgung nicht sichergestellt wird.<br><br>Sodann der Hinweis auf zwei Rechtsschreibfehler: Auf Seite 33 ungefähr in der Mitte fehlt ein Satzende und auf Seite 23 zweiter Absatz von unten ist die Schreibweise von Warsow zu berichtigten. | |

| lfd. Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|---|---|---|
| 9 | **2. Stellungnahme zum Umweltbericht**<br><br>Auch dieser ist dahingehend zu berichtigen, dass die **Stadt Friesack** Träger des Planungsverfahrens ist.<br><br>Auf Seite 3 des Umweltberichtes und fortlaufend im gesamten Text wird ausgeführt, dass die Errichtung mehrerer Wohngebäude als Tiny-Houses geplant ist.<br><br>Eine solche Aussage findet sich nicht in der Begründung des B-Planes. Sofern dies in den festzusetzenden Baufeldern beabsichtigt ist, muss dies nach unserer Auffassung ausdrücklich in der Begründung zum B-Planverfahren ausgeführt werden. Die Errichtung von mehreren Tiny-Houses ist städtebaulich völlig anders zu bewerten und hat eine andere Wirkung als klassische Gebäude.<br><br>Keinesfalls kann davon ausgegangen werden, dass die bloße Ausweisung von Baufeldern mit der Aussage zur Bebauung mit Häusern und Häusergruppen dazu berechtigt, dass hier Tiny-Houses errichtet werden können und dies im Sinne der Stadt Friesack ist.<br><br>Im Rahmen der Vogelkartierung wird auf Seite 24 – 25 ausgeführt, dass bei der Besichtigung des Plangebietes keine Spuren oder Hinweise auf Gebäudebrüter festgestellt werden konnten. | |

| | | |
|---|---|---|
| 9 | <br><br>Nach allgemeiner Lebenserfahrung wird dies als sehr unwahrscheinlich eingeschätzt. Der dort vorhandene unsanierte Gebäudebestand mit seinen zahlreichen Nischen und Lücken ist geradezu prädestiniert, dass dort zahlreiche Vögel Nistgelegenheiten haben. Angesichts der zunehmenden Verdrängung bei energetischen Sanierungen scheint es verwunderlich, dass dieser alte Gebäudebestand keine Brutgelegenheiten bieten soll.<br><br>Bei der Prognose zur Umsetzung des Vorhabens wird dies völlig außer Acht gelassen. Es gibt keine Aussagen dazu, welche Bedingungen sich für welche Tierarten durch die zu erwartende Sanierung und den damit verbundenen hermetischen Abschluss der Gebäudestrukturen ergeben und wie nachteilig diese sind. Hier ist davon auszugehen, dass diesem Lebensraumverlust nur durch Errichtung von künstlichen Brutgelegenheiten und Bruthilfen entgegengewirkt werden kann.<br><br>Sodann wird auf Seite 32 zum Schutzgut und Landschaftsbild ausgeführt, dass das Vorhaben derzeit einer gewerblichen Nutzung unterliege, die einzelnen Teilflächen werden beweidet. Das derzeitige Erscheinungsbild des Plangebietes wirke sich nicht negativ auf das Ort- und Landschaftsbild aus.<br><br>Das derzeitige Landschafts- und Erscheinungsbild ist ein städtebaulicher Missstand. Es handelt sich um ruinöse Gebäude im Außenbereich, denen aufgrund des langjährigen Leerstandes eigentlich die Fortnutzungsperspektive entzogen ist. Ein Weiterbetrieb durch einfache Baugenehmigung ist nicht möglich. Insofern ist hier als Alternative die Abrissoption und damit die Wiederherstellung eines ungetrübten Landschaftsbildes der Maßstab der Prüfung.<br><br>Sodann wird auf Seite 34 ausgeführt, dass durch die Einbettung der PV-Anlagen mittels Baum- und Strauchpflanzung die erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild kompensierbar sind. Hier sehe ich einen Widerspruch zur der Begründung im B-Plan, wonach hier die Errichtung eines 2,5 m hohen Zaunes möglich sein soll. Dies ist gerade keine Aufwertung des Landschaftsbildes, sondern eine zusätzliche Störung.<br><br>Die Errichtung eines Walles mit anschließender Begrünung durch Heckenpflanzen hingegen würde in der Tat das Landschaftsbild aufwerten und gleichzeitig die notwendige Abgrenzung und Sicherung der Photovoltaikanlange schaffen.<br><br>Auf Seite 36 wird zum Oberbegriff Lärm ausgeführt, dass keine erheblichen Auswirkungen durch Lärm erwartet werden. Hierzu wird auf dem ungelösten Konflikt der wechselseitigen Lärmbeeinträchtigungen verwiesen.<br><br>Insofern ist der Rückschluss falsch, dass sich der Zustand nach Errichtung einer Photovoltaikanlage sowie zusätzlicher Gebäude nicht erheblich verschlechtern würde. Die Tatsache der beabsichtigten Nutzung wird schlicht nicht diskutiert.<br><br>Die immer wieder aufgeführte gewerbliche Nutzung des Standortes ist fehlerhaft. Seit dem Jahr 2012 gibt es dort kein angemeldetes Gewerbe mehr. Bis zum Erwerb durch den Vorhabenträger stand das Grundstück leer. Sofern dort eine neue Nutzung aufgenommen wurde, könnte dies sogar außerhalb des geltenden Baurechtes sein.<br><br>Insgesamt ist die Schlussfolgerung, dass bei einer Umsetzung des Vorhabens im B-Plan-Gebiet keine Verschlechterung für lokale Tierpopulationen auftreten soll, nur schwer erklärbar. Bei einer Veränderung an der vorhandenen Gebäudestruktur durch Sanierungsmaßnahmen wird es zu Beeinträchtigungen kommen, die vorsorglich kompensiert werden müssen.<br><br>Bei der Ausgleichsbilanz auf Seite 69 ff. gibt es Widersprüche zu der Aussage im Begründungsteil auf Seite 17 ff. So beträgt auf Seite 18 die Grundfläche des ehemaligen | |

| lfd. Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|---|---|---|
| 9 | Sägewerkes 802 m², auf Seite 70 werden 918 m² angegeben. Für die vorhandenen Gebäude im Sondergebiet „Künstlerhof" werden auf Seite 19 2015 m² benannt, in der Ausgleichsbilanz auf Seite 70 1.733 m².<br><br>Die PV-Anlagen werden nur mit der tatsächlichen Versiegelung der Ständer bilanziert, die nachteiligen Abschirmungseffekte durch die Paneele werden nicht berücksichtigt.<br><br>Auf Seite 77 unter dem Punkt 3.5 – Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge – wird ausgeführt, dass die Stadt Friesack mit der Aufstellung des Bebauungsplanes das Begehren und die stetige Nachfrage nach geeignetem Bauland privater Grundstückseigentümer unterstützen würde. Dieser Satz ist nicht zutreffend. Hier geht es nicht um die Baulandentwicklung im Sinne eines allgemeinen Wohngebietes, sondern um die Entwicklung eines sonstigen Sondergebiets.<br><br>Mit freundlichen Grüßen<br><br>Christian Pust<br>Amtsdirektor<br><br>Thomas Polkowski<br>Leiter Bauverwaltung | |

## Tabelle 4.: Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die folgende Nummerierung entspricht der Tabelle 2.

Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangen.

AKUSTIKBÜRODAHMS GmbH
Beratende Ingenieure

AKUSTIKBÜRODAHMS GmbH | Großbeerenstraße 231 / 1 | 14480 Potsdam

IGF Ingenieurgesellschaft Falkenrehde mbH
Ketziner Straße 26

14641 Nauen

Großbeerenstraße 231 / 1
14480 Potsdam

Tel +49331 · 983940-00
Fax +49331 · 983940-20

info@akustikbuero.de
www.akustikbuero.de

Amtsgericht Potsdam
HRB 28020 P
USt-ID: DE 300 599 293

Geschäftsführung:
Dipl.-Ing. Jörg Kepper
Lars Kopischke
M.Sc. Andreas Elwing

| Unser Zeichen: | Ihre Nachricht vom: | Es schreibt Ihnen: | Datum: |
|---|---|---|---|
| 23-105-01 | | Dipl.-Ing. Jörg Kepper<br>DW: +49331-983940-12<br>kepper@akustikbuero.de | 11.04.2023 |

Betreff:

## Bebauungsplan „Ehemaliges Sägewerk“ der Stadt Friesack – Erste schalltechnische Stellungnahme

DAkkS Deutsche Akkreditierungsstelle D-PL-20065-01-00

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum vorgenannten B-Plan fand am 28.03.2023 ein Gespräch mit den Fraktionsvorsitzenden der Stadtverordnetenversammlung, Herrn Christian Prust (Amtsdirektor des Amt Friesack) und Herrn Hubert Schäfer im Feuerwehr-Gerätehaus in der Klessener Strasse 2a (14662 Friesack) statt, bei der die immissionsschutzrechtlichen Belange erörtert wurden. Da in diesem Gespräch die immissionsschutzrechtlichen Belange nicht abschließend geklärt werden konnten, wurde vereinbart, dass die hier vorliegende schalltechnische Stellungnahme erarbeitet werden soll, in der zudem auch auf die Inhalte der beiden folgenden Dokumente eingegangen wird.

- *„Stellungnahme zum B-Plan ehemaliges Sägewerk“* des Amt Friesack vom 17.06.2020 [Lit. 1]
- *„FORMBLATT Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs für die Umweltprüfung (§4 Absatz 1 BauGB)“* des Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2 Belang Immissionsschutz zum Vorhaben Bebauungsplan ‚Ehemaliges Sägewerk Friesack, Stadt Friesack, LK HVL Stn 031/20 T26 vom 23.03.2020

Bevor auf die beiden Dokumente eingegangen wird, ist anzumerken dass es sinnvoll ist die weiteren Untersuchungen in zwei Teilbereiche zu gliedern:

I. Die von **außen nach innen** (auf das Plangebiet) einwirkenden Schallimmissionen.

Messstelle nach § 29b Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) für Emissionen und Immissionen von Schall, Schwingungen und Erschütterungen, VMPA Schallschutzprüfstelle nach DIN 4109, Bau- und Raumakustik, Elektroakustik, Umwelt- und Arbeitsschutz, Industrie- Maschinenakustik, Schall- und Schwingungsmessungen, Prognosen, Gutachten, Mess- und Prüfberichte

VMPA SCHALLSCHUTZPRÜFSTELLE NACH DIN 4109

II. Und in die **innen (**vom Plangebiet) **nach außen** emittierten Schallemissionen, die eventuelle Störwirkungen im nachbarschaftlichen Umfeld verursachen können.

Zum **Themengebiet I (von außen nach innen)** sind folgende Schallquellen bzw. Lärmarten anzuführen, deren Positionen in den nachstehenden Abbildungen ersichtlich sind:

I a) Landesstraße L17 (Vietznitzer Straße) / Verkehrslärm

I b) Bau-& Möbeltischlerei M. Ebendorff-Heidepriem / Gewerbelärm

I c) Bauhof der Stadt Friesack / Gewerbelärm

I d) Metallbaubetrieb / Gewerbelärm

I e) Freilichtbühne der Stadt Friesack / Freizeitlärm

I f) Wollenberg & Wendland GbR / Freizeitlärm

Betreffend des **Themengebietes II (von innen nach außen)** sind die nachstehenden Schallquellen bzw. Lärmarten Gegenstand genauerer Betrachtungen:

II a) Seminar- und Atelierräume / Gewerbelärm

II b) Zugehörige Parkplätze / Gewerbelärm

II c) Holzlager und Werkstatt der Tischlerei Eichensinnig / Gewerbelärm

Somit ist eine vollständige Auflistung aller wesentlichen Geräuschquellen gegeben, die nun im Einzelnen zu betrachten sind. Bevor dies erfolgt, sollen hier zwei Ausschnitt aus dem Formblatt des LfU [Lit. 2] zitiert werden, in dem das Planvorhaben in Kurzform beschrieben wird und aus dem sich die Immissionsrichtwerte ergeben, welche den letztendlichen wesentlichen Beurteilungsmaßstab darstellen:

> *„Die Gemeinde Friesack plant die Aufstellung eines Bebauungsplans im Bereich des ehemaligen Sägewerks. Der von der Planung umfasste Bereich soll als Sondergebiet entwickelt werden. Zweckbestimmung für den nördlichen Teil des Plangebietes ist dabei die Nutzung von Sonnenenergie, der größere südliche Teilbereich soll als Künstlerdorf mit Ateliers und Werkstätten sowie untergeordneter Wohnnutzung genutzt werden.* (…)
>
> *Auf Grund der geplanten Nutzung des Sondergebiets halte ich die Orientierungswerte für* ***Mischgebiete*** ***[60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts für Gewerbe- und Freizeitlärm bzw. 50 dB(A) für Verkehrslärm]*** *für den Bereich des Sondergebietes mit den Zweckbestimmungen ‚Künstlerhof Friesack‘ sowie ‚Seminar- und Veranstaltungsgebäude‘ für zielführend und ziehe sie damit als Richtschnur für mögliche Überschreitungen heran.“*

Hierzu darf angemerkt werden, dass ein Großteil der Anwesenden (oder sogar alle?) bei dem Gespräch am 28.03.2023 im Feuerwehr-Gerätehaus die Ansicht des LfU teilten und auch der Autor dieses Schreibens aufgrund der Analyse der Gegebenheiten Vor-Ort und der Planungsabsichten die Einstufung als Mischgebiet (MI) für sinnvoll hält. Zudem ist die Einstufung als Mischgebiet nicht nur für das Plangebiet selbst, sondern auch für dessen nachbarschaftlichen Umfeldes vorauszusetzen, was sich ja aus der obigen Auflistung der Quellen im Zusammenhang mit der Wohnnutzung innerorts entlang der L17 ergibt.

**I a) Landesstraße L17 (Vietznitzer Straße) / Verkehrslärm**

Die Landesstraße L17 verbindet Friesack und die östlich gelegenen Ortschaften wie z. Bsp. Vietznitz, Wiesenaue, Brädikow, Warsow, die allesamt nur geringe Einwohneranzahlen aufweisen und entsprechend geringe Verkehrsströme induzieren. Zudem existiert nahezu parallel zur Strecke von Brädikow über Paulinenaue nach Berge die deutlich besser ausgebaute Bundesstraße B5. **Insgesamt führt dies dazu, dass die Verkehrsströme auf der L17 in beide Richtungen so gering sind, dass der Verkehrslärm kein Niveau erreicht, dass wesentliche Belästigungen oder gar Gesundheitsgefährdungen verursachen könnten.** Zur gleichen Feststellung kommt auch das LfU in [Lit. 2], wie das folgende Zitat belegt:

*„Auf Grund der Verkehrsbelegung auf der L17 und der Entfernung der nächstgelegenen Baulinie des Plangebiets zur Straße wird durch den Verkehrslärm keine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN18005, Teil 1 in Bezug auf mögliche bzw. bestehende Bebauung verursacht.“*

- **1. Zwischenfazit: Die Verkehrslärmbelastung ist unkritisch.**

## I b) Bau-& Möbeltischlerei M. Ebendorff-Heidepriem / Gewerbelärm

Die Bau-& Möbeltischlerei M. Ebendorff-Heidepriem befindet sich westlich des Plangebietes in Gebäuden, die an L17 bzw. die Vietznitzer Straße grenzen, wie aus der folgenden Abbildung ersichtlich ist.

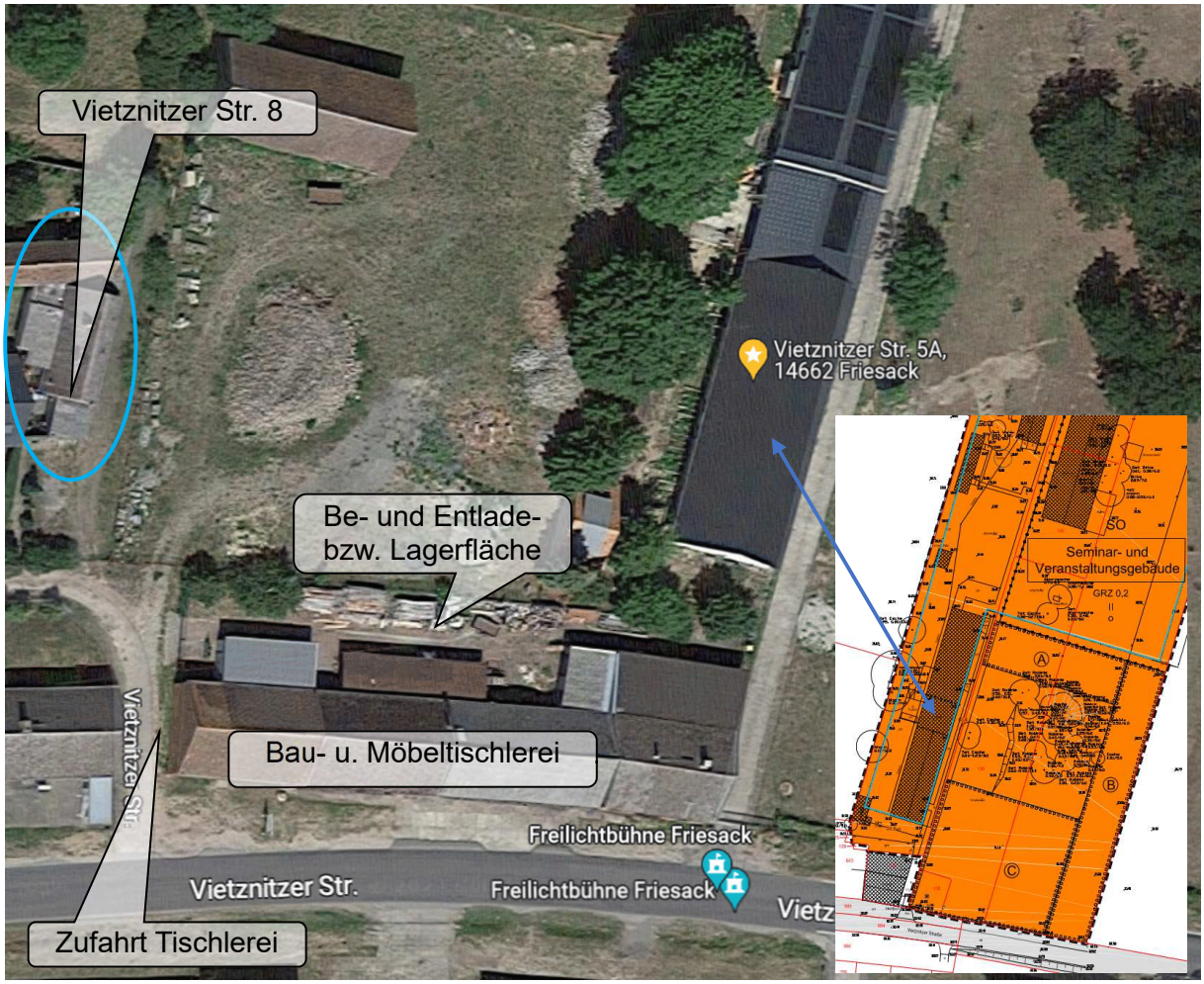



*Abbildung 1: Luftbild der Bau- und Möbeltischlerei, des Bauhofs, der Wohnhäuser Vietzniter Str. 8 und des B-Plangebietes sowie Planausschnitt des Geltungsbereiches (rechts)*

Wie bei einer Ortsbegehung ermittelt werden konnte, befinden sich zwar Tore auf der Südseite der Gebäude der Bau- und Möbeltischlerei, die im Einzelfall auch geöffnet werden. Die An- und Auslieferung findet jedoch in der Regel über die Tore und die Freifläche auf der Nordseite der Gebäude statt, so dass es Anlass zu differenzierenden Betrachtungen hinsichtlich der Größe des Betriebes bzw. des Materialumschlages gibt. Ergänzend zu den eigenen Beobachtung Vor-Ort kann liefert die Webseite der Bau- und Möbeltischlerei weitere Informationen:

*„Wir sind eine kleine, gut ausgestattete Möbeltischlerei in Friesack, am Rande vom Havelland nähe Berlin. Bei uns erhalten Sie alle Arten von Möbeln und daneben auch Bauelemente (Fenster, Türen, Rollläden u.v.m).*

*Wir verfügen über eine moderne Werkstatt mit Fräse, Kantenmaschine, Breitbandschleifer, Lackierraum usw. Unser Team besteht aus hervorragend ausgebildeten Tischlern. Natürlich nehmen wir unsere Verantwortung für die Jugend ernst und bieten junge Menschen ein Praktikumsplatz an. Arbeiten mit der Koop. Schule zusammen und geben dort ein Tischlerlehrgang für Schüler. (…)*

*Möbel*
*Sie erhalten bei uns eine breite Palette an verschiedensten Möbeln, natürlich auf Maß gearbeitet und nach Ihren Vorstellungen gestaltet. Als Möbeloberflächen stehen Ihnen alle erhältlichen Furniere, Lackierungen oder Dekore zur Verfügung. Natürlich können wir Ihnen aber auch Massivholzmöbel geölt oder gebeizt anbieten.*

*Bauelemente*
*Neben unseren Möbeln erhalten Sie bei uns auch erstklassige Bauelemente wie Fenster, Haustüren, Innentüren, Rollläden usw. Im Zeitalter der industriellen Serienfertigung macht es nicht immer Sinn alles selbst zu produzieren weshalb wir uns von renommierten Bauelemente Herstellern zu liefern lassen. Gerade im historischem, oft unter Denkmalschutz stehendem Altbau ist allerdings unser Können gefragt und eine handwerkliche Einzelanfertigung angebracht.“*

Wie aus den Ausführungen deutlich wird, ist die Möbeltischlerei zwar gut ausgestattet und kann mit ihrem Maschinenpark eine Vielzahl von Holzarbeiten ausführen. Jedoch dient die Struktur des Betriebes eher der Leistungserbringung mit hohem handwerklichen Anteil als auf der Herstellung großer Stückzahlen, wie dies z. Bsp. bei einer reinen Fenstertischlerei der Fall wäre. Werden für ein Bauvorhaben hohe Stückzahlen benötigt, werden diese bei den entsprechend Herstellern geordert und direkt auf die Baustelle geliefert. So ist der Materialumschlag auf der nördlichen Fläche eher gering, was einen ersten verlässlichen Anhaltspunkt darstellt, dass keine wesentlichen Störwirkungen hinsichtlich der heran nahenden Bebauung in Form des Plangebietes resultieren.

Ein zweiter Anhaltspunkt hinsichtlich unwesentlicher Störwirkungen ist die schon vorhandene Bebauung, welche z. Bsp. durch das Wohnhaus Vietznitzer Straße 8 gegeben ist, welches bereits in Abbildung 1 gekennzeichnet wurde. Dies liegt in etwa vergleichbarer Entfernung wie das südliche Gebäude auf der B-Planfläche. Aufgrund der Nähe zur Zufahrt und zum westlichen, intensiv genutzten Teil der Be- und Entlade- bzw. Lagerfläche ist hier jedoch tendenziell von einer höheren Lärmexposition auszugehen, als an dem südlichen Gebäude auf dem Plangebiet. Hierdurch – und durch eine partielle Abschirmung auf dem Ausbreitungsweg hinsichtlich des Plangebietes – ist sichergestellt, dass durch die Bebauung bzw. Nutzung des Plangebietes keine Verschärfung der immissionsschutzrechtlichen Belange hinsichtlich der Bau- und Möbeltischlerei zu erwarten ist.

Wie gering überhaupt die von den Gebäuden der Bau- und Möbeltischlerei abgestrahlten Schallemissionen sind, zeigten orientierende Messungen am 05.04.2023, bei denen direkt an der nördlichen Betriebsgrenze bei Volllast der Absauganlage und dem Betrieb von Fräsen bzw. Sägen Schalldruckpegel gemessen wurden, die bereits weit unter den zulässigen Beurteilungspegeln lagen. Dies entspricht nicht nur einem dritten Anhaltspunkt, sondern gewährleistet die Richtigkeit des folgenden Fazits:

- **2. Zwischenfazit: Die Gewerbelärmbelastung von der Bau- und Möbeltischlerei ist unkritisch.**

## I c) Bauhof der Stadt Friesack / Gewerbelärm

Der Bauhof der Stadt Friesack befindet sich ebenfalls westlich des Plangebietes. Dessen Fläche ist bereits in Abbildung 1 dargestellt. Um diese Abbildung nicht mit Kennzeichnungen zu überfrachten, wird diese aber hier noch einmal wiederholt und mit einer roten Ellipse gekennzeichnet.

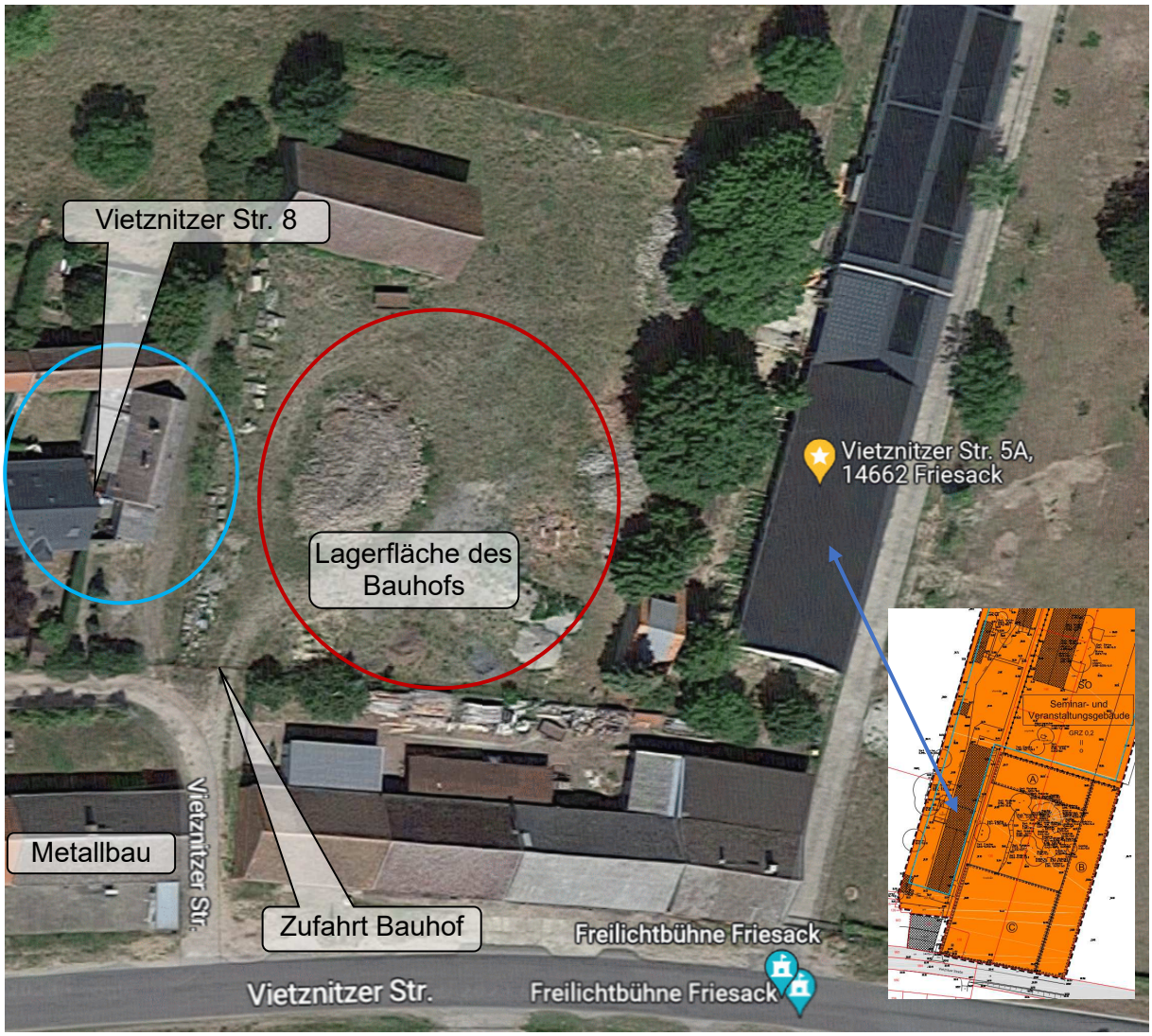



*Abbildung 2: Luftbild des Bauhofs, der Wohnhäuser Vietzniter Str. 8 und des B-Plangebietes sowie Planausschnitt des Geltungsbereiches (rechts)*

Auch hier stellt sich auf den ersten Blick dar, dass das bereits bestehende Wohnhaus Vietznitzer Straße 8 durch die geringere Abschirmung (keine Gebäude, kein Bewuchs) und die Nähe zur Zufahrt eher eine höhere als eine geringere Geräuschbelastung erfährt als die „neuen“ Gebäude auf dem Plangebiet und sich keine Verschärfung ergibt. Zudem wird insgesamt die Geräuschbelastung als sehr gering eingeschätzt, da die Fläche über den Großteil eines Jahres lediglich als Lagerfläche dient wird *„der gelegentlich für lärmintensive Schredder- und Brecharbeiten genutzt wird.* (…) *Diese Gewerbestandorte sind Emissionsquellen und damit entsteht eine Wechselwirkung zu der beabsichtigten Entwicklung in der Nachbarschaft durch Wohngebäude.“* Dies ist ein wesentlicher Hinwies in der *„Stellungnahme …“* des Amt Friesack [Lit. 1], da hier eine immissionsschutzrechtlich „weichenstellende“ Entscheidung von der Stadt Friesack vorzunehmen ist.

- Wenn die obige Fläche weiterhin vorwiegend als Lagerfläche genutzt werden soll und nur gelegentlich für lärmintensive Schredder- und Brecharbeiten benötigt wird, kann dies im Rahmen von so genannten „Seltenen Ereignissen“ (maximal 10 Tage im Kalenderjahr) erfolgen. Dann sind Gewerbelärm-Beurteilungspegel von $L_r \leq 70$ dB(A) im Beurteilungszeitraum Tag möglich. Unter diesen Bedingungen ergibt sich weder ein Konflikt mit der schon vorhandenen Wohnbebauung – noch ein Konflikt mit der auf dem B-Plangebiet beabsichtigten Bebauung.
- Wird von der Stadt Friesack zukünftig eine intensivere Nutzung der Fläche und/oder eine mehr als 10-malige Durchführung lärmintensiver Schredder- und Brecharbeiten beabsichtigt, so ist vornehmlich der Konflikt bezüglich der Vietznitzer Straße 8 zu lösen und dem sich anbahnenden Konflikt vorzubeugen. Dies könnte z. Bsp. durch einen Schallschutzwall erfolgen.[1]

- **3. Zwischenfazit: Die Gewerbelärmbelastung vom Bauhof der Stadt Friesack ist unkritisch, wenn hier nur maximal 10-mal im Jahr geräuschintensive Gewerbelärm-Ereignisse stattfinden.**

**I d) Metallbaubetrieb / Gewerbelärm**

In der *„Stellungnahme …“* des Amt Friesack [Lit. 1] wird noch ein Metallbaubetrieb angesprochen. Dessen Betreiber ist aktuellen Befragungen zufolge bereits in Rente und hat zwischenzeitlich den Betrieb weitgehend (oder völlig?) eingestellt. Aufgrund der großen Entfernung des Metallbaubetriebes (siehe südwestliche Ecke in Abbildung 2) und der abschirmenden Wirkung der Gebäude ist diesbezüglich folgendes Fazit zu formulieren:

- **4. Zwischenfazit: Die Gewerbelärmbelastung vom westlich gelegenen Metallbaubetrieb ist unkritisch.**

**I e) Freilichtbühne der Stadt Friesack / Freizeitlärm**

Während sich die bislang kommentierten Gewerbelärm-Emittenten nördlich der L17 – und damit auf der gleichen Seite wie das B-Plangebiet befinden – liegt die Freilichtbühne der Stadt Friesack südlich der L17, wie die folgende Abbildung zeigt.

[1] Da auf der Fläche nur mobile Schredder- und Brechanlagen zum Einsatz kommen, besteht für in einigen Fällen sogar eine dritte Möglichkeit, bei der direkt dort wo das Schredder- und Brechmaterial anfällt geschreddert wird.

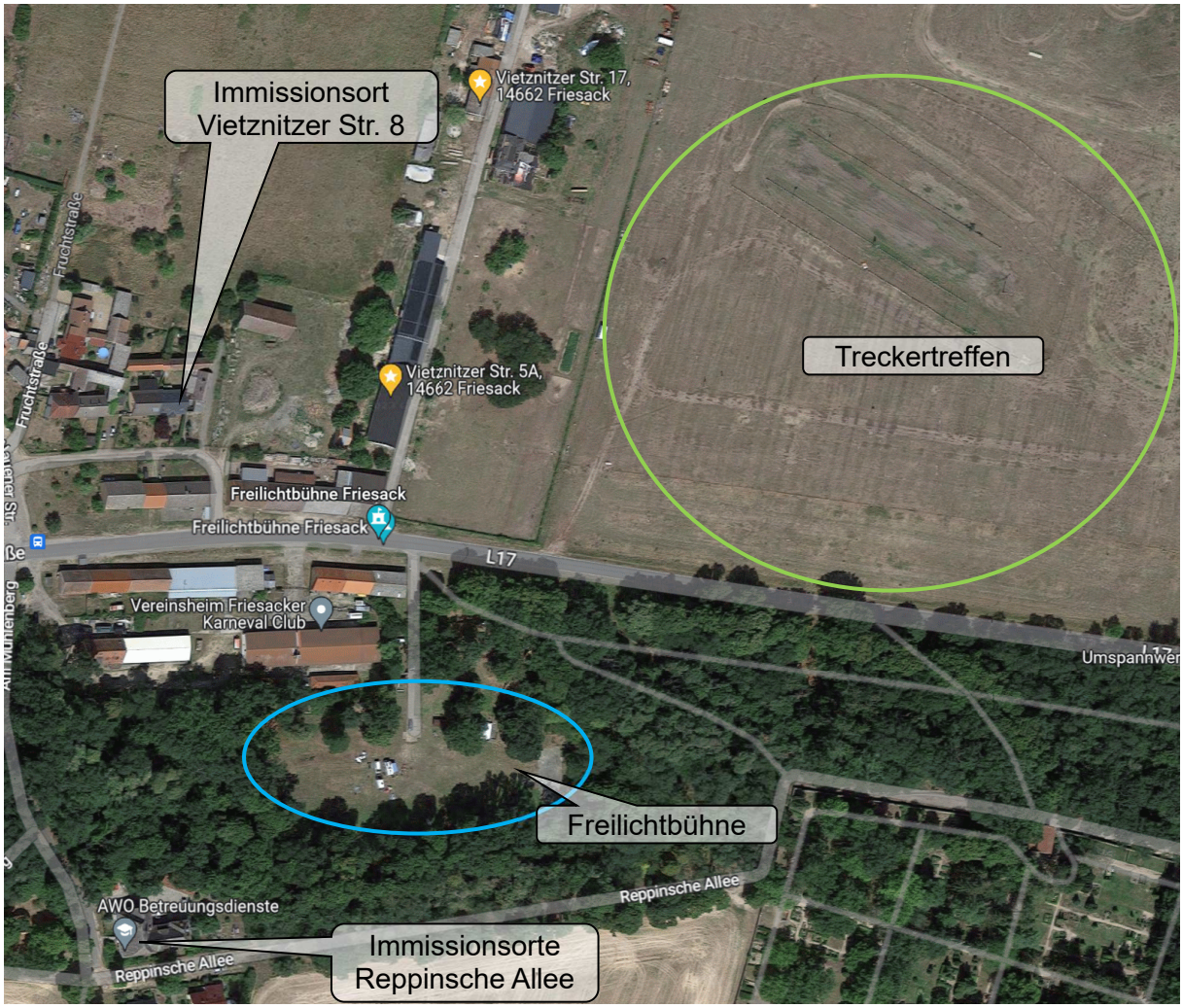



*Abbildung 3: Luftbild der Freilichtbühne (blaue Ellipse), der Fläche der Wollenberg & Wendland GbR (Treckertreffen, grüne Ellipse) und des B-Plangebietes mit Vietznitzer Straße 5A und 17 sowie den bereits existierenden Immissionsorten*

Wie anhand dieser Abbildung deutlich wird, sind ausgehend von der Freilichtbühne die Entfernungsverhältnisse in die 3 Richtungen

– Immissionsorte Reppinsche Allee
– Immissionsort Vietznitzer Straße 8
– Plangebiet mit Vietznitzer Straße 5A und 17

zwar differierend, jedoch nur in unerheblichem Maße. So erfordern die neuen Immissionsorte auf dem Plangebiet (die bei einer Erstmessung anhand der konkreten Nutzung der Räume punktgenau festzulegen sind)[2] unter Berücksichtigung der Abschirmung, der Bühnenausrich-

[2] Die maßgeblichen Immissionsorte befinden sich gemäß TA Lärm bzw. Freizeitlärmrichtlinie *„0,5 m außen vor dem geöffneten Fenster eines dauerhaft zum Aufenthalt geeigneten Raumes des exponierten Gebäudes.“* Schützenswerte Räume nach DIN 4109 sind diejenigen, welche zum dauerhaften Aufenthalt geeignet sind. In der Regel sind dies Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer – nicht aber Küchen, Bäder, Flure, Treppenhäuser und Abstellkammern.

tung und des Beschallungskonzeptes eine Anpassung der Beschallungslautstärke. Die Verminderung der Beschallungslautstärke dürften überschlägigen Berechnungen zufolge jedoch lediglich 2 bis 3 dB betragen.[3]

Aufgrund der ca. 25-jährigen Erfahrungen der Akustikbüro Dahms GmbH bei einer Vielzahl von Musikdarbietungen, Festen und Festivals (wie z. Bsp. Korsofahrt Neuruppin, Beachparty Neuruppin, Mai- und Hafenfest Neuruppin, Lollapalooza, Fusion, Melt!, Splash, Stadtwerkefest Potsdam, Volkspark Potsdam, 3000 Grad Festival, …) sind jedoch weitere Veranstaltungen im Rahmen der Freizeitlärm-Richtlinie des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg vom 15. Juni 2020 (ABl./20, [Nr. 26], S.573) [Lit. 3] möglich. Die Freizeitlärm-Richtlinie erlaubt für Mischgebiete (MI) im Tageszeitraum für 365 Tage im Jahr Beurteilungspegel von $L_r \leq 60$ dB(A) und für den Beurteilungszeitraum Nacht 45 dB(A). Für bis zu 10 Tage bzw. Nächte („Seltene Freizeitlärm-Ereignisse“) sind 70 dB(A) tagsüber als Beurteilungsgrundlage zulässig und 55 dB(A) für die Nacht. Weitere 8 „Seltene Ereignisse“ sind möglich, wenn diese von landesweiter, nationaler oder internationaler Bedeutung sind.

Zusätzlich zu den überschlägigen Berechnungen fanden Abstimmungen mit Herrn Wendland von der Wollenberg & Wendland GbR statt, der einige der Veranstaltungen auf der Freilichtbühne seit Jahren begleitet und hierbei selbst Lärmmessungen an den vorgenannten, bereits existierenden Immissionsorten durchgeführt hat. Herr Wendland teilt und bekräftigt die Einschätzung, dass Anpassungen der Beschallungslautstärke und ggf. des Beschallungskonzeptes notwendig sind, jedoch keine wesentlichen Einschränkungen hinsichtlich Art, Umfang oder Anzahl der Veranstaltungen auf der Freilichtbühne resultieren und deren weitere Nutzung gewährleistet ist, was hier als Fazit noch einmal hervorgehoben werden soll:

- **5. Zwischenfazit: Die Freizeitlärmbelastung von der südlich gelegenen Freilichtbühne ist unkritisch.** Anpassungen der Beschallungslautstärke und ggf. des Beschallungskonzeptes sind notwendig, stellen jedoch keine wesentlichen Einschränkungen hinsichtlich Art, Umfang oder der Anzahl der Veranstaltungen dar, so dass eine weitere Nutzung gewährleistet ist.

**I f) Wollenberg & Wendland GbR / Freizeitlärm**

Die Wollenberg & Wendland GbR veranstaltet seit einigen Jahren das Treckertreffen Friesack auf der in Abbildung 3 gekennzeichneten Fläche, die sich östlich des Plangebietes befindet. in der Regel findet die Veranstaltung Ende April statt und dauert von Freitag bis Sonntag. Hierbei handelt es sich nicht nur um eine Ausstellung von Traktoren, Eigenbauten, landwirtschaftlichen Maschinen, Stationärmotoren, Oldtimern wie Pkw, Motorädern und Nutzfahrzeuge sondern auch um Vorführungen, wie dem Ziehen schwerer Lasten (Tracktorpulling), Dumper-, Buggy- und Ackerrennen. Zudem werden auf der so genannten Händlermeile (seltene) Ersatzteile verkauft. Freitag und Samstag Abend ab 20 Uhr beginnen Tanzveranstaltungen.

Wie diesbezüglich aus Abbildung 3 erkennbar ist, ergeben sich nun zu den neuen Immissionsorten auf dem Plangebiet (die auch in diesem Fall bei einer Erstmessung anhand der konkreten Nutzung der Räume punktgenau festzulegen sind)[2] deutlich geringere Entfernungen als zu den bisherigen Immissionsorten. Falls bei den bisherigen Treckertreffen die Tag-/ Nacht-Immissionsrichtwerte für Seltene Ereignisse von 70 dB(A) / 55 dB(A) an den bisherigen Immissionsorten ausgeschöpft wurden, würde auch hier eine Verminderung der Beschallungslautstärke notwendig sein oder/und eine Anpassung des Beschallungskonzeptes – wie z. Bsp. eine entsprechende Ausrichtung der Lautsprecherboxen, die Platzierung von leiseren Arealen

[3] Für genauere Aussagen müsste eine Immissionsprognose anhand eines 3-d-Modells mit Schallausbreitungsberechnungen erfolgen, bei der mindestens eine konkrete Beschallungsvariante untersucht werden sollte.

(wie Ausstellungsflächen nahe am Plangebiet) und die Positionierung geräuschintensiver Ereignisse (z. Bsp. Tracktorpulling weiter vom Plangebiet entfernt), usw.

Auch bezüglich der Treckertreffen fanden Abstimmungen mit Herrn Wendland von der Wollenberg & Wendland GbR statt, der hierbei ebenso bereits Lärmmessungen an den bislang existierenden Immissionsorten durchgeführt hat. Hierbei führte Herr Wendland aus, dass eventuell Anpassungen der Beschallungslautstärke und des Beschallungskonzeptes notwendig sind, jedoch keine wesentlichen Einschränkungen für das Treckertreffen resultieren.

- **6. Zwischenfazit: Die Freizeitlärmbelastung von der östlich gelegenen Fläche der Wollenberg & Wendland GbR für das Treckertreffen Friesack ist unkritisch.** Anpassungen der Beschallungslautstärke und ggf. des Beschallungskonzeptes sind eventuell notwendig, stellen jedoch keine wesentlichen Einschränkungen dar.

Mit 6 positiven Zwischenfazits (von insgesamt 6 Fazits) sind die Betrachtungen des **Themengebietes I (von außen nach innen)** abgeschlossen.

Betreffend des **Themengebietes II (von innen nach außen)** sind die nachstehenden Schallquellen bzw. Lärmarten Gegenstand genauerer Untersuchungen:

II a) Seminar- und Atelierräume / Gewerbelärm

II b) Zugehörige Parkplätze / Gewerbelärm

II c) Holzlager und Werkstatt der Tischlerei Eichensinnig / Gewerbelärm

**II a) Seminar- und Atelierräume / Gewerbelärm**

Die auf dem Plangebiet vorgesehenen Seminar- und Atelierräume verursachen in der Regel Emissionen, die mit denen von Büro- und Verkaufsräumen vergleichbar sind. Aufgrund der Erfahrungen von Herrn Schäfer, der die Seminar- und Atelierräume betreiben bzw. vermieten möchte, werden dies vorwiegend unter Einsatz normaler Bürotechnik (PC, Laptop, Beamer, PC-Boxen, etc.) genutzt, evtl. auch mit Farbe und Leinwand. Lärmintensive Nutzungen, wie z. Bsp. Bildhauerei ist nicht vorgesehen, da diese ggf. schon Störungen der unmittelbar angrenzenden Nachbarateliers bedingen könnten, was zu folgendem Fazit führt:

- **7. Zwischenfazit: Die Gewerbelärmbelastung, welche von den Seminar- und Atelierräume auf der B-Planfläche in das nachbarschaftliche Umfeld ausgeht ist unkritisch.**

**II b) Zugehörige Parkplätze / Gewerbelärm**

Die auf dem Plangebiet vorgesehenen Stellplätze sind über das Gelände verteilt, so dass diese keinen „Hot Spot“ darstellen der lokal hohe Werte – und damit gegebenenfalls Überschreitungen hervorrufen könnte. Zudem werden die meisten dieser Stellplätze östlich der Gebäude platziert sein, so dass die Gebäude in Richtung der schon existierenden Immissionsorte (siehe vorrangehende Abbildungen) gut wirksame Schallausbreitungshindernisse darstellen. Die Kombination von geringen Stellplatzwechseln zusammen mit der verteilten Anordnung, den ausreichenden Entfernungen und der Abschirmung gewährleistet, dass keine unzulässigen Geräuscheinwirkungen im nachbarschaftlichen Umfeld resultieren

- **8. Zwischenfazit: Die Gewerbelärmbelastung, welche von den Stellplätzen auf der B-Planfläche ausgeht, ist unkritisch.**

**II c) Holzlager und Werkstatt der Tischlerei Eichensinnig / Gewerbelärm**

Auf dem nördlichen Teil des Plangebietes – jedoch noch südlich der für Photovoltaik vorgesehenen Fläche – befindet das Holzlager und Werkstatt der Tischlerei Eichensinnig. Die Tisch-

lerei kreiert Möbel aus jahrhunderten Jahre alten Eichen, die sich der modernen Holzverwertung verwehren und welche eine individuelle Auseinandersetzung mit dem Werkstoff Holz und der konkreten Beschaffenheit des jeweiligen Baumstammes bzw. der hieraus gesägten Bretter einfordern. Der komplette Fertigungsprozess, welcher von den Beschäftigten der Tischlerei selbst vorgenommen wird, beginnt mit dem Holzeinschlag im Wald und endet dem letzten Schliff in der eigenen Werkstatt. Ein Großteil der Bearbeitungszeitwird für das Vorbereiten (wie z. Bsp. das Säubern und den Formenbau) für das Ausgießen von Löchern und Spalten mit Epoxidharz verwendet, was meist manuell und somit fast gänzlich ohne Schallemissionen erfolgt. Dies gilt auch für die Montage der massiven Tischplatten (welche in der Regel individuelle Unikate sind) auf die Tischgestelle. Die individuelle Fertigung, das hierbei eingesetzte Gießverfahren und der hohe Preis bedingen eine niedrige Stückzahl, was wiederum einen geringen Materialumschlag bedeutete. Der geringe Materialumschlag, die Platzierung des An- und Abfahrtweges auf der östlichen Seite der Gebäude, die Positionierung der Auf- und Abladezone im nördlichen Bereich und das die geräuschintensiven Fertigungsprozesse im Inneren des Gebäudes stattfinden stellen sicher, dass keine wesentlichen Geräuschimmissionen im nachbarschaftlichen Umfeld auftreten, was zu folgendem Zwischenfazit führt.

- **9. Zwischenfazit: Die Gewerbelärmbelastung, welche von dem Holzlager und der Werkstatt der Tischlerei Eichensinnig ausgeht, ist unkritisch.**

**Zusammenfassung:**

In der hier vorliegenden 1. Schalltechnischen Stellungnahme wurden insgesamt 9 verschiedene Schallquellen untersucht, die 3 unterschiedlichen Lärmarten (Verkehrs-, Gewerbe- und Freizeitlärm) im Sinne der gesetzlichen Regelwerke (DIN 18005 bzw. 16. BImSchV, TA Lärm und Freizeitlärm-Richtlinie) verursachen. Die Untersuchungen wurden in zwei Themengebiete unterteilt:

**Themengebiet I (Lärmauswirkungen von Flächen außerhalb des Plangebietes nach innen)**

**Themengebiet II (Lärmauswirkungen von Flächen innerhalb des Plangebietes nach außen)**

Aufgrund der 6 positiven Zwischenfazits (von insgesamt 6 Fazits bezüglich des Themengebietes I) und der 3 positiven Zwischenfazits (von insgesamt 3 Fazits bezüglich des Themengebietes II) ergibt sich das folgende **Schlussfazit**:

**Weder die auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen noch die vom Plangebiet ausgehenden Schallemissionen sind kritisch zu bewerten.** Durch die Aufstellung des B-Plans werden keine völlig neuen immissionsschutzrechtlichen Belange im Untersuchungsgebiet geschaffen, welche unzulässige Geräuschbelästigungen hervorrufen oder den Bestand der hier befindlichen Objekte (Gewerbebetriebe, Freilichtbühne der Stadt Friesack und die Fläche für das Treckertreffen) gefährden. Wenn der Empfehlung des Landesamtes für Umweltschutz (LfU) gefolgt wird, dem Plangebiet die Schutzwürdigkeit eines Mischgebietes (MI) zuzuordnen (siehe Zitat auf Seite 2) und dem nachbarschaftlichen Umfeld die gleiche Schutzwürdigkeit zugesprochen wird, sind keine textlichen Festsetzungen im B-Plan notwendig, welche explizit den Immissionsschutz betreffen. Hier reichen die allgemein üblichen Ausführungen hinsichtlich der zulässigen Nutzungen, wie sie bereits in *„1. Art der baulichen Nutzung“* (Teil B im derzeitigen Entwurf) enthalten sind.

Die umfassenden und detaillierten Analysen hinsichtlich der Wechselwirkungen zwischen Lärmemittenten und schützenswerten Objekten in diesem Dokument belegen, dass es sich um ein „echtes Mischgebiet“ handelt, in dem die gegenseitige Rücksichtnahme immanent wichtig ist, was aber lediglich als gebietsüblich und selbstverständlich bezeichnet werden muss und es keine außergewöhnlichen Maßnahmen oder spezieller Regelungen im Rahmen des Bebauungsplanes erfordert.

Ich hoffe, dass ich mit den obigen Ausführungen zu einer immissionsschutzrechtlich umfassenden und korrekten Beurteilung des Vorhabens beitragen kann und verbleibe mit freundlichen Grüßen

Dipl. Ing. Jörg Kepper
geprüft
2023.04.11 15:30:55
+02'00'

Dipl.-Ing. Jörg Kepper
Fachlich Verantwortlicher der
Messstelle nach § 29b BImSchG für
Geräusche und Erschütterungen