



Stadt Treuenbrietzen
Umweltbericht mit integriertem
Artenschutzfachbeitrag
zum Bebauungsplan Nr. 2020-03
"EDEKA an der Schlalacher
Straße"





Auftraggeber:



VLP Treuenbrietzen GmbH
Industriering 10a

49393 Lohne

Auftragnehmer:



Büro Knut Neubert
Landschaftsplanung
Rohrstraße 13 A
15374 Müncheberg
fon: (033432) 746770
fax: (033432) 746771
bueroneubert@t-online.de

Projektbearbeitung:

Dipl.-Ing. Knut Neubert

Revisionsnummer	Revisionsdatum	Änderung	Bearbeiter
0	27.09.2022	Erstellung des Gutachtens	Neubert
1	08.11.2022	Maßnahmenkorrekturen auf Grundlage der Stellungnahmen TÖB	Neubert
2	08.05.2023 u. 18.07.2023	Flächenkorrektur, Anpassung Maßnahmengrößen, Einarbeitung Baumfällung in Eingriff und Kompensation; Lage E 1 neu	Neubert



Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	5
1.1	Anlass	5
1.2	Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes	7
1.3	Ziele des Umweltschutzes	7
1.3.1	Mensch	7
1.3.2	Pflanzen und Tiere	8
1.3.3	Boden	8
1.3.4	Wasser	9
1.3.5	Klima und Lufthygiene	9
1.3.6	Landschafts- und Ortsbild	10
1.4	Übergeordnete Planung	10
1.4.1	Landschaftsrahmenplan LK Potsdam-Mittelmark	10
1.4.2	Flächennutzungsplan	10
1.4.3	Landschaftsplanung	10
1.4.4	Regionalplan	11
1.4.5	Schutzgebiete	11
2	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes / Bewertung der Umweltauswirkungen	11
2.1	Bestandsaufnahme, derzeitiger Umweltzustand	11
2.1.1	Schutzgut Mensch	11
2.1.1.1	Bestand	11
2.1.2	Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	12
2.1.2.1	Bestand Biotoptypen	12
2.1.2.2	Fauna	12
2.1.2.3	Bewertung	13
2.1.3	Schutzgut Boden	15
2.1.3.1	Bestand	15
2.1.3.2	Bewertung	15
2.1.4	Schutzgut Wasser	16
2.1.4.1	Bestand	16
2.1.4.2	Bewertung	16
2.1.5	Schutzgut Klima/ Luft	16
2.1.5.1	Bestand	16
2.1.5.2	Bewertung	17
2.1.6	Schutzgut Landschaft/Ortsbild	17
2.1.6.1	Bestand	17
2.1.6.2	Bewertung	17
2.1.7	Schutzgut kulturelles Erbe	18
2.1.7.1	Bestand	18
2.1.7.2	Bewertung	18
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	18
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Auswirkungsprognose) - Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Auswirkungen	18
2.3.1	Prüfung der schutzgutbezogenen Erheblichkeit	18
2.3.2	Mensch/Bevölkerung	18
2.3.3	Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	19
2.3.4	Schutzgut Fläche	19
2.3.5	Boden	20
2.3.6	Wasser	20
2.3.7	Klima/Luft	21



2.3.8	Landschaft/Ortsbild.....	22
2.3.9	Schutzgut kulturelles Erbe	22
2.4	Wechselwirkungen.....	22
3	Eingriffsregelung	23
3.1	Übersicht über die erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen	23
3.2	Boden	23
3.3	Pflanzen und Tiere.....	24
3.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Schutzmaßnahmen	25
3.5	Kompensationsmaßnahmen.....	26
3.5.1	Ausgleichsmaßnahmen	26
3.5.2	Ersatzmaßnahmen	28
3.6	Gestaltungsmaßnahmen	30
4	Verbleibende erhebliche Negativauswirkungen	30
5	Artenschutzrechtliche Prüfung	32
5.1	Grundlagen	32
5.2	Ermittlung beurteilungsrelevanter Artengruppen	33
5.3	Maßnahmen für die europarechtlich geschützten Arten	34
5.4	Artenschutzrechtliche Prüfung - Brutvögel	36
5.5	Artenschutzrechtliche Prüfung – xylobionte Käfer	41
5.6	Zusammenfassung	42
6	Grünordnerische Festsetzungen	43
6.1	Bepflanzung Stellplatzflächen	43
6.2	Baumpflanzungen.....	43
6.3	Baum-Strauchpflanzungen	44
6.4	Beschränkungen für Bäume, Heister und Sträucher	44
7	Zusätzliche Angaben.....	45
7.1	Hinweise	45
7.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen	45
8	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	46
8.1	Auswirkung auf Schutzgüter § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a BauGB	46
8.2	Auswirkung auf Schutzgüter § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB (Natura 2000-Gebiete).....	46
8.3	Auswirkung auf Schutzgüter § 44 BNatSchG	47
8.4	Umwandlung von Landwirtschaftsfläche	47
8.5	Auswirkungen auf KSG-Klimaschutzziele.....	47
9	Literatur und Quellen	49

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Flächenbilanz	7
Tabelle 2:	Übersicht über die Biotoptypen B-Plangebiet gemäß LUA (2007).....	12
Tabelle 3:	Zusammenfassende Darstellung der kartierten Biotoptypen	14
Tabelle 4:	Abschätzung der Beeinträchtigungsintensitäten	18
Tabelle 5:	Bewertung der schutzgutbezogenen Eingriffserheblichkeit.....	23
Tabelle 6:	Versiegelungsbilanz	24
Tabelle 7:	Baumverluste	24
Tabelle 8:	Pflanzliste 1	27
Tabelle 9:	Gegenüberstellung Beeinträchtigungen/Maßnahmen.....	31
Tabelle 10:	Relevanzprüfung	34
Tabelle 11:	Vermeidungsmaßnahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung	35
Tabelle 12:	Vermeidungsmaßnahmen des Umweltberichtes.....	35
Tabelle 13:	Zusammenfassende Darstellung der Maßnahmen	42



1 Einleitung

1.1 Anlass

Die Stadt Treuenbrietzen plant die Ansiedlung eines Nahversorgungsmarktes an der Schlalacher Straße mit Stellplätzen, Anlieferungsflächen und Zufahrten.

Die Planung des Marktes erfolgt auf Teilen der Flurstücke 8/1 und 8/2 in der Flur 8 (Gem. Treuenbrietzen). Außerdem gehören Teile der Schlalacher Straße und der Bundesstraße B 2 für die notwendige Herstellung der Zufahrten zum Geltungsbereich.

Die Größe des B-Plangebietes (PG) beträgt 19.682 m².

Gemäß § 2a BauGB ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Umweltbericht zu erarbeiten, der gem. § 2a Satz 3 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung des Planentwurfs darstellt. Mit dem Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) ist die Umweltprüfung als umfassendes Prüfverfahren für grundsätzlich alle Bauleitverfahren eingeführt worden.

Die Umweltprüfung wird in das Verfahren der Bauleitplanung integriert. Es gibt keine zusätzlichen Verfahren. Für die Bestimmung der Prüfungsdichte wird in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB erklärt, dass sich die Umweltprüfung auf das bezieht, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann.

In die Umweltprüfung werden die Ergebnisse der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung integriert. Im Rahmen der Umweltprüfung sind die Belange des besonderen Artenschutzes gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG zu untersuchen.

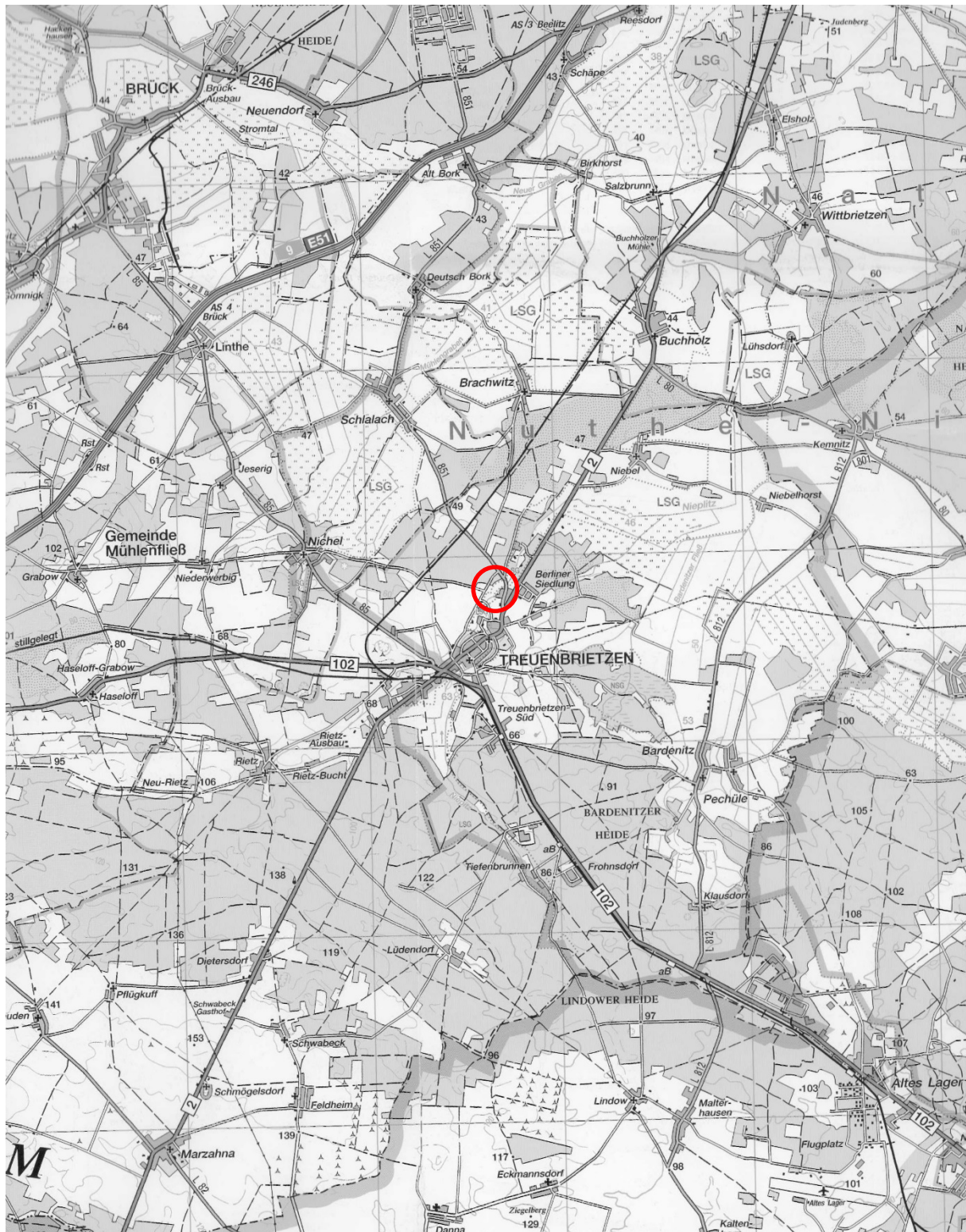


Abb. 1: Lage im Raum

1.2 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Das Ziel der Planung besteht in der Ausweisung von Sonderbauflächen des großflächigen Einzelhandels einschließlich der notwendigen Erschließungsstraßen.

Die äußere verkehrstechnische Erschließung der Bebauungsplanfläche erfolgt über die vorhandene Schlalacher Straße.

Die Flächenbilanz zeigt Tabelle 1:

Tabelle 1: Flächenbilanz

	Bestand (in m²)	Planung (in m²)	Zugang/Abgang (in m²)
Bestand			
Acker intensiv genutzt	14.733	0	- 14.733
öffentliche Straßen einschl. Begleitbiotope	4.949	4.949	0
Summe Bestand	19.682		0
Planung			
Sondergebiet mit	0	15.309	15.309
GRZ 0,5 + 50% Überschreitung versiegelte Flächen	0	11.482	11.482
öffentliche Straßen einschl. Begleitbiotope	4.949	4.949	0
Summe Planung		19.682	

Mit der Festsetzung der GRZ von 0,5 zzgl. der zulässigen Überschreitung von 50 % bei Kapung der GRZ bei 0,75 soll die städtebauliche Reglementierung des Baukörpers abgeschlossen sein.

Die gestalterische Einordnung wird durch Baugrenzen vorgegeben.

1.3 Ziele des Umweltschutzes

Innerhalb der **Fachgesetze** sind für die Schutzgüter geltende Normen und Ziele festgelegt, die im Rahmen der Umweltprüfung beachtet werden müssen.

1.3.1 Mensch

Rechtliche Grundlage bilden das Bundesimmissionsschutzgesetz einschl. der Verwaltungsvorschriften, das Baugesetzbuch sowie einschlägige DIN-Normen (DIN 18005). Das Naturschutzgesetz ist von Belang, da die Landschaftsplanung die Erfordernisse und Maßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung von Vielfalt, Eigenheit und Schönheit von Natur- und Landschaft auch als Erholungs- und Erlebnisraum des Menschen darstellt.

Um in der Bauleitplanung für das Schutzgut Mensch die Auswirkungen der Darstellungen und Festsetzungen beschreiben, bewerten und darüber hinaus Flächen und/oder Maßnahmen festlegen zu können, müssen zunächst die Ziele klar sein. Grundsätzlich sind zur Sicherung der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen und damit der Bevölkerung insgesamt folgende Ziele erforderlich:

- Sicherung einer intakten Umwelt als Lebensgrundlage für den Menschen
- Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- Sicherung von Flächen für Freizeit und Erholung vor allem in Wohnungsnahe

- Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit aufgrund ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum für den Menschen.

1.3.2 Pflanzen und Tiere

Rechtliche Grundlage bilden das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Brandenburgische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) welche die rahmenrechtlichen Vorschriften ausfüllen. Ergänzt wird das Bundesnaturschutzgesetz durch die Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV).

Wälder und Forste fallen außerdem unter das Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG).

Grundsätzlich sind Natur- und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes als Lebensgrundlage des Menschen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen. Dies dient der dauerhaften Sicherung

- der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
- der Regenerierfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter und
- der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten.

Artenschutz

Die erforderliche Berücksichtigung des gesetzlichen Artenschutzes im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes hat gemäß der Regelungen des § 44 BNatSchG zu erfolgen. Hierbei konzentriert sich die Betrachtung darauf, ob mit dem Vorhaben die Maßgaben des § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 4 BNatSchG (Zugriffsverbote) verletzt werden können.

Auf der Grundlage der Verbreitungsgebiete und Habitatansprüche der Arten des Anhangs IV FFH- Richtlinie und der Europäischen Vogelarten wird das Artenspektrum relevanter Arten ermittelt, das potenziell auf der Vorhabenfläche vorkommen könnte.

Gegenstand der artenschutzrechtlichen Untersuchung ist die Prüfung, ob durch das Vorhaben Verbotstatbestände des § 44 erfüllt werden. Sofern sie erfüllt sind, werden die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45, Abs. 7 BNatSchG geprüft.

1.3.3 Boden

Das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) mit seinem untergesetzlichen Regelwerk (u.a. der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung) und dem ergänzenden Landes-Bodenschutzgesetz bilden die einheitliche Voraussetzung für den vorbeugenden Bodenschutz und die Altlastensanierung. Im Verhältnis zum Fachrecht tritt das Bodenschutzgesetz jedoch häufig zurück; es ergänzt lediglich die seit langem bestehenden und über zahlreiche Gesetze verstreuten, den Boden schützenden Einzelregelungen.

Die nachfolgende Aufzählung listet die wichtigsten Ziele des Bodenschutzes auf:

- Begrenzung, bzw. Reduktion des Flächenverbrauchs: Dieses Ziel bezieht sich vor allem auf die Neubeanspruchung von Flächen,
- Erhaltung von Böden, deren Überformung noch sehr gering ist. Grundsätzlich sollten bei der Neubeanspruchung von Flächen die natürlichen Bodentypen erhalten bleiben.
- Vermeidung bzw. Verminderung erheblicher und nachhaltiger Beeinträchtigungen durch Stoffeinträge und/oder Verdichtung, die aufgrund der Empfindlichkeit des Bodens zur Beeinträchtigung oder zum Verlust von Bodenfunktionen führen

- Minimierung der flächenhaften Bodenversiegelung und Widernutzung bereits baulich genutzter Flächen
- Schutz der Böden vor Erosion, Stabilisierung des Bodengefüges.

1.3.4 Wasser

Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie das Landeswassergesetz enthalten die fachgesetzlichen Regelungen zum Gewässerschutz.

Die nachfolgende Aufzählung listet die wichtigsten Ziele des Wasserschutzes auf:

- Vermeidung der Einleitung von Schadstoffen in das Grundwasser
- Verschlechterungsverbot für den Zustand von Grundwasserkörpern
- Sicherung der Wasserversorgung hinsichtlich Menge und Qualität
- Vermeidung bzw. Reinigung mindestens nach dem Stand der Technik
- Erhaltung von natürlichen Rückhalteflächen

1.3.5 Klima und Lufthygiene

Die Schutzgüter Klima und Luft werden als schützenswerte Belange im Raumordnungsgesetz, im Landesplanungsgesetz sowie in den Fachgesetzen wie z. B. dem Bundesnaturschutzgesetz genannt.

Folgende Ziele für Luft und Klima werden genannt:

- Gutes Bioklima im bebauten Bereich (Aufenthaltsqualität im Freien), insbesondere durch gute strahlungsklimatische Verhältnisse sowie durch gute windklimatische Verhältnisse
- Minimierung der klimatischen Auswirkungen des Vorhabens
- Verringerung der Emissionen klimarelevanter Gase wie CO₂ etc., Luftschadstoffen; Quellgruppen Haushalte, Verkehr, Gewerbe und Industrie
- Erhalten, Schaffen und Optimieren von Flächen mit Immissionsschutzfunktion.

Rechtliche Grundlage bilden das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Brandenburgische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) welche die rahmenrechtlichen Vorschriften ausfüllen.

Um in der Bauleitplanung für das Schutzgut Landschaft die Auswirkungen der Darstellungen und Festsetzungen beschreiben, bewerten und darüber hinaus Flächen und/oder Maßnahmen festlegen zu können, müssen zunächst die Ziele klar sein. Dies dient der dauerhaften Sicherung

- der Tier- und Pflanzenwelt
- der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie dem Erholungswert von Natur und Landschaft.

Diese sind in § 1 BNatSchG benannt. Dabei ist für das Schutzgut Landschaft folgendes relevant:

- Der Naturhaushalt ist in seinen räumlichen abgrenzbaren Teilen so zu sichern, dass die den Standort prägenden Strukturen erhalten, entwickelt oder wiederhergestellt werden.
- Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erhalten können.
- Schädliche Umwelteinwirkungen sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gering zu halten; empfindliche Bestandteile des Naturhaushalts dürfen nicht nachhaltig geschädigt werden.
- Auch im besiedelten Bereich sind noch vorhandene Naturbestände sowie sonstige ökologisch bedeutsame Kleinstrukturen zu erhalten und zu entwickeln

- Unbebaute Bereiche sind wegen ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt und für die Erholung insgesamt und auch im Einzelnen in der dafür erforderlichen Größe und Beschaffenheit zu erhalten.
- Bei der Planung von ortsfesten baulichen Anlagen, Verkehrswegen, Energieleitungen und ähnlichen Vorhaben sind die natürlichen Landschaftsstrukturen zu berücksichtigen.
- Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern.

1.3.6 Landschafts- und Ortsbild

Eine gesetzliche Grundlage für den Kultur- und Sachgüterschutz bildet das Denkmalschutzgesetz des Landes Brandenburg. Eine weitere gesetzliche Grundlage ist das Bundesnaturschutzgesetz. Dort ist als Grundsatz in § 1 Abs.4 Nr. 1 BNatSchG der Kulturgüterschutz verankert. Eine weitere in diesem Komplex bislang weniger beachtete gesetzliche Grundlage ist die in § 2 Abs. 2 BBodSchG benannte Funktion des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturschichte.

Wichtigstes Ziel ist der Erhalt der Kulturgüter. Auch bei den Sachgütern steht der Erhalt im Vordergrund; unter Umständen können diese aber auch wiederhergestellt werden. Für die natürlichen Ressourcen steht der Schutz im Vordergrund.

Als allgemeine Ziele gelten:

- Bewahrung des kulturellen Erbes
- Schutz traditionsgeprägter Siedlungen und kulturhistorisch bedeutsamer Einzelbauwerke
- Schutz von in Denkmallisten eingetragenen Kulturdenkmalen
- Schutz von Sachgütern vor Wertverlusten
- Erhalt von Ensembles der Kulturlandschaft und von Denkmalen

1.4 Übergeordnete Planung

1.4.1 Landschaftsrahmenplan LK Potsdam-Mittelmark

Die Flächen sind im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Flächen für nachrangige Aufwertung von Ackerfluren und Grünlandflächen ausgewiesen. Die im LRP ausgewiesenen Grünlandflächen werden allerdings am Standort intensiv ackerbaulich genutzt. Ein erheblicher Zielkonflikt zum Landschaftsrahmenplan ist nicht festzustellen.

1.4.2 Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist die Fläche als Ackerland ausgewiesen. Für die Planung ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern.

1.4.3 Landschaftsplanung

Im Landschaftsplan ist die Fläche ebenfalls als Ackerfläche kartiert ohne besondere Beschränkungen. Als Beeinträchtigung ist die Stromtrasse ausgewiesen.

1.4.4 Regionalplan

Die Fläche liegt nicht innerhalb des Vorranggebietes für Landwirtschaft des in Aufstellung befindlichen Regionalplanes.

Das Baugebiet liegt im Freiraumverbund des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg. Aufgrund dieser Randlage und der unmittelbar angrenzenden Bestandsbebauung des unbeplanten Innenbereiches nach § 34 BauGB entlang der Schlalacher Straße und dem Kreuzungsbereich Schlalacher Straße / Ecker Berliner Chaussee ist eine Beeinträchtigung der Funktion des Freiraumverbundes oder seiner Verbundstruktur durch das Planvorhaben nicht zu erwarten. Das Planvorhaben ist daher mit Ziel 6.2 LEP HR vereinbar.

1.4.5 Schutzgebiete

Das B-Plangebiet liegt im Naturpark (DE 3844-701) "Nuthe-Nieplitz".

Weitere Schutzgebiete, außerhalb des Einflussbereiches des B-Plangebietes, befinden sich nördlich und westlich. Die in ca. 300 m Entfernung **zur Schlalacher Straße** fließende Nieplitz ist als FFH-Gebiet (DE 3843-301) "Obere Nieplitz" ausgewiesen. Dort verlaufen auch die Schutzgebietsgrenzen des Landschaftsschutzgebietes (DE3744-601) "Nuthetal-Beelitzer Sander".

2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes / Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme, derzeitiger Umweltzustand

2.1.1 Schutzgut Mensch

2.1.1.1 Bestand

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 Landwirtschaft im Rahmen der weiteren Betrachtung von Bedeutung.

Wohnnutzung

Wohnsiedlungen, auch Einzelwohnstandorte befinden sich nicht innerhalb des B-Plangebietes. Sie sind allerdings direkt angrenzend vorhanden.

Anthropogene Vorbelastung

Anthropogene Vorbelastungen innerhalb des B-Plangebietes (PG) existieren nicht. Im direkten Umfeld sind folgende Vorbelastungen festzustellen:

- Vorbelastungen durch Verkehr und damit verbundene Staubemissionen entlang der Straßen.

Erholungsfunktion/Erholungswert

Für das Schutzgut Mensch besitzt die Vorhabenfläche derzeit die Bedeutung einer Ertragsfläche für die Landwirtschaft. Sie verfügt weder über Erholungs- noch über Freizeitfunktionen.

Zusammenfassende Bewertung der Erholungsfunktion

Insgesamt ist der Erholungswert (Erholungsfunktion) des Planungsraumes aufgrund des fehlenden Angebotes an öffentlichen Erholungsflächen sowie der beeinträchtigten Erholungsqualität der bestehenden Freiflächen gering einzustufen.

2.1.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

2.1.2.1 Bestand Biotoptypen

Plangebiet

Bei Begehungen des Untersuchungsgebietes im Jahr 2021 erfolgte eine Kartierung der vorhandenen Biotope gemäß Brandenburgischem Biotopschlüssel (BIOTOPKARTIERUNG BRANDENBURG BAND 2 2011) sowie eine Erfassung geschützter Tierarten.

Das gesamte Plangebiet der Sonderbaufläche ist intensiv genutzter Acker. Entlang der Schlalacher Straße stockt am Abzweig der B 2 ein junger, linearer Gehölzbestand aus Pappel (*Populus spec.*) Eiche (*Quercus robur*) und Birke (*Betula pendula*). Im weiteren Verlauf der Straße stehen drei alte Eichen (*Quercus robur*). Alte Eichen stehen auch an der Bundesstraße B 2.

Parallel verläuft zur Straße ein Entwässerungsgraben der Straße, welcher im Frühjahr wasserführend war, im Laufe des Jahres aber trockenfiel.

Es konnten keine geschützten Biotope festgestellt werden.

Tabelle 2: Übersicht über die Biotoptypen B-Plangebiet gemäß LUA (2007)

Biotopcode	Bezeichnung	Schutzstatus
0113322	Graben, naturfern, beschattet, nur zeitweise wasserführend	
05142	Staudenflur frisch, nährstoffreich	
0715111	Solitärbäume markant, heimisch, alt	
071022	junges, linearer Feldgehölz. vorw. Nicht heimisch	
09130	Intensivacker	

Umgebung des Plangebietes

Nördlich und westlich setzt sich die Ackerfläche fort. Auch östlich der B 2 liegen ausgedehnte Ackerflächen. Östlich an das Plangebiet angrenzend und auf der gegenüberliegenden Seite des Schlalacher Straße liegen Wohnbauflächen der Ortslage Treuenbrietzen.

2.1.2.2 Fauna

Faunistische Erfassungen nach den Methodenstandards wurden nicht durchgeführt. Auf Grund der Biotopausstattung kann aber das Vorkommen folgender Tierarten bzw. -gruppen ausgeschlossen werden:

- Reptilien
- Libellen
- Amphibien

Auf Grund der Biotopausstattung, der Lage des Untersuchungsgebietes und der vorhandenen Strukturen kann auf Grundlage einer Potentialabschätzung auf das Vorkommen folgender streng geschützter- bzw. planungsrelevanter Arten und Artengruppen geschlossen werden:

- Brutvögel: Bodenbrüter innerhalb der Ackerflächen und Freibrüter im alten Baubestand sowie Frei- und Nischenbrüter in den angrenzenden Gärten der Wohnbebauung
- Xylobionte Käferarten der FFH-Richtlinie in den Alteichenbeständen.

Die Alteichen wurden im Zuge der Bestandskartierungen auf das Vorhandensein von Brut-, Nist- und Lebensstätten – hier Ausfaltungen mit Nutzungspotential für baumbewohnenden Fledermausarten – untersucht. Ausfaltungen, welche Quartierpotential haben, konnten an den Eichen nicht festgestellt werden.

Weitere relevante Tierarten, wie staatenbildende Ameisen wurden ebenfalls nicht kartiert.

2.1.2.3 Bewertung

Für die Bestandserfassung und -beurteilung der Biotope, Pflanzen- und Tierwelt werden folgende Erfassungskriterien herangezogen:

- Natürlichkeit/Ungestörtheit
- Gefährdung/Seltenheit
- Funktionale Bedeutung
- Ersetzbarkeit/Wiederherstellbarkeit
- Vernetzungsfunktion

NATÜRLICHKEIT/UNGESTÖRTHEIT

Der Natürlichkeitsgrad spiegelt den Grad des menschlichen Einflusses wider. Anhand der Anzahl der für dieses Gebiet untypischen Arten im Vergleich zur potentiellen natürlichen Vegetation und zur natürlichen Artenvielfalt der Fauna, lässt sich die Wirkung des Menschen verdeutlichen.

Vor allem die anthropogene Nutzung bestimmter Flächen (Landwirtschaft und Forstwirtschaft) aber auch der Anteil von versiegelter Fläche innerhalb eines Lebensraumes gibt Aufschluss über den Natürlichkeitsgrad.

sehr gering:	vom Menschen vollständig beeinflusst
gering:	vom Menschen weitgehend beeinflusst
mittel:	teilweise vom Menschen beeinflusst
hoch:	vom Menschen weitgehend unbeeinflusst
sehr hoch:	vom Menschen vollständig unbeeinflusst

SELTENHEIT/GEFÄHRDUNG UND REPRÄSENTANZ

Seltenheit lässt sich nur in Verbindung mit der Repräsentanz sinnvoll als Bewertungskriterium verwenden, d.h. die Seltenheit von Biotoptypen kann nur dann als bedeutsam bezeichnet werden, wenn der Biotoptyp als repräsentativ für den Naturraum angesehen werden kann. Dabei kann es sich um natürlicherweise seltene Biotoptypen (z.B. Quellfluren) oder durch Einflussnahme des Menschen heute selten gewordene, ursprünglich weit verbreitete Lebensraumtypen (z.B. naturnahe Wälder mittlerer Standorte) handeln.

sehr gering:	Biotoptyp sehr häufig, ohne Repräsentativcharakter für den Naturraum
gering:	Biotoptyp häufig, ohne Repräsentativcharakter für den Naturraum
mittel:	Aktuell häufiger, für den Naturraum repräsentativer Biotoptyp
hoch:	Aktuell zerstreut vorkommender, für den Naturraum repräsentativer Biotoptyp
sehr hoch:	Aktuell seltener, für den Naturraum repräsentativer Biotoptyp

FUNKTIONALE BEDEUTUNG

Vegetationsstrukturen erfüllen verschiedene Funktionen, z.B. als Nahrungs-, Schutz- und Brut- oder Durchzugshabitat für wandernde Tierarten. Je strukturreicher ein Lebensraum ist, desto größer ist die Artenvielfalt an Pflanzen und Tieren und desto größer seine funktionale Bedeutung.

sehr gering:	fehlende Strukturvielfalt, überwiegend unbedeutend für Tier- und Pflanzenarten
gering:	wenig Strukturvielfalt, bedeutend für wenige Tier- und Pflanzenarten
mittel:	mittlere Strukturvielfalt, bedeutend für mehrere Tier- und Pflanzenarten
hoch:	hohe Strukturvielfalt, bedeutend für viele Tier- und Pflanzenarten
sehr hoch:	sehe hohe Strukturvielfalt, bedeutend für sehr viele Tier- und Pflanzenarten

ERSETZBARKEIT/WIEDERHERSTELLBARKEIT

Die Ersetzbarkeit von Biotopen ist sehr begrenzt, daher sind Angaben über den Entwicklungszeitraum von großer Bedeutung für die Bewertung. Je älter ein Biotop ist und je länger er braucht bis er nach Zerstörung wieder voll funktionsfähig ist, desto geringer ist seine Ersetzbarkeit (In Anlehnung an KAULE 1991).

kurzfristig:	entfällt
kurz- bis mittelfristig:	in wenigen Jahren (0-15 Jahre) regenerierbar
mittelfristig:	in wenigen Jahrzehnten (16-50 Jahre) regenerierbar
langfristig:	in mehreren Jahrzehnten (51-150 Jahre) regenerierbar
nicht ersetzbar:	gar nicht, mehr als 150 Jahre regenerierbar

VERNETZUNGSFUNKTION DER BIOTOPTYPEN/BIOTOPKOMPLEXE

Ein Biotopverbund und das Vorhandensein von Trittsteinbiotopen ist Grundvoraussetzung dafür, der Isolation von Populationen vorzubeugen. Biotopgröße und Entfernung zu Biotopen mit ähnlichen oder gleichen Strukturen sind wichtige Indikatoren bei der Bewertung.

sehr gering:	Kleinstbiotop ohne Anbindung an Nachbarbiotope, Austausch von Individuen unmöglich
gering:	Biotop geringer Größe, Entfernung zu Nachbarbiotopen so groß, dass Austausch von Individuen in der Regel unmöglich
mittel:	Biotop mittlerer Größe, mittlere Entfernung zu Nachbarbiotopen, für die meisten Arten erreichbar
hoch:	Biotop großer Ausdehnung, geringe Entfernung zu Nachbarbiotopen, für die meisten Arten erreichbar
sehr hoch:	Biotop sehr großer Ausdehnung und/oder mit überregionalem Verbindungscharakter

GESAMTBEWERTUNG

Die zusammenfassende Gesamtbewertung erfolgt für jeden Biotoptyp anhand der fünf Wertstufen sehr gering, gering, mittel, hoch und sehr hoch:

Tabelle 3: Zusammenfassende Darstellung der kartierten Biotoptypen

Naturschutzfachliche Bedeutung		Biotoptyp		Schutzstatus
Stufe	Wesentliche Merkmale	Zahlen-code	Bezeichnung	
sehr hoch	<ul style="list-style-type: none"> - vom Menschen vollständig unbeeinflusst sehr hoch empfindlich/überwiegend seltene Arten - sehr hohe Strukturvielfalt, bedeutend für sehr viele Tier- und Pflanzenarten - gar nicht (mehr als 150 Jahre) regenerierbar - Biotop sehr großer Ausdehnung und/oder mit überregionalem Verbindungscharakter - geschützte Bereiche entsprechend des BNatSchG, BbgNatSchAG bzw. der FFH-Richtlinie (NSG, Natura-2000-Gebiet) 		nicht im PG	
hoch	<ul style="list-style-type: none"> - vom Menschen weitgehend unbeeinflusst - hoch empfindlich/mehrere seltene Arten - hohe Strukturvielfalt, bedeutend für viele Tier- und Pflanzenarten - in mehreren Jahrzehnten (51-150 Jahre) regenerierbar - Biotop großer Ausdehnung, geringe Entfernung zu Nachbarbiotopen, für die meisten Arten erreichbar - geschützte Bereiche entsprechend des BNatSchG, BbgNatSchAG bzw. der FFH-Richtlinie (LSG, geschützter Landschaftsbestandteil) 	0715111	Alteichen	
mittel	<ul style="list-style-type: none"> - teilweise vom Menschen beeinflusst - mäßig empfindlich/wenig seltene Arten - mittlere Strukturvielfalt, bedeutend für mehrere Tier- und Pflanzenarten - in wenigen Jahrzehnten (16-50 Jahre) 		nicht im PG	

Naturschutzfachliche Bedeutung		Biotoptyp		Schutzstatus
Stufe	Wesentliche Merkmale	Zahlen-code	Bezeichnung	
	regenerierbar - Biotop mittlerer Größe, mittlere Entfernung zu Nachbarbiotopen, für die meisten Arten erreichbar			
gering	<ul style="list-style-type: none"> - vom Menschen weitgehend beeinflusst - wenig empfindlich/keine seltenen Arten - wenig Strukturvielfalt, bedeutend für wenige Tier- und Pflanzenarten - in wenigen Jahren (0-15 Jahre) regenerierbar - Biotop geringer Größe, Entfernung zu Nachbarbiotopen so groß, dass Austausch von Individuen in der Regel unmöglich - künstliche Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsflächen, die stark versiegelt sind 	0113322 05142 071022 09130	Graben naturfern Staudenflur Gehölzbestand jung Acker	
sehr gering/ ohne Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> - vom Menschen vollständig beeinflusst - nicht empfindlich / keine seltenen Arten - fehlende Strukturvielfalt, überwiegend unbedeutend für Tier- und Pflanzenarten - Kleinstbiotop ohne Anbindung an Nachbarbiotope, Austausch von Individuen unmöglich 		nicht im PG	

2.1.3 Schutzgut Boden

2.1.3.1 Bestand

Aus landschaftsgeographischer Sicht befindet sich das Plangebiet im Fläming (Einheit 85) und dort zur Einheit 855 „Belziger Vorfläming“¹. Auf den Bauflächen herrschen mittel- und grobkörnige Sande vor.

Die Böden im gesamten Plangebiet sind in der Vergangenheit und auch aktuell starken anthropogenen Einflüssen und Eingriffen unterworfen, welche insbesondere auf eine intensive Bodennutzung zurückzuführen sind.

Vorbelastungen bestehen durch vorhandene versiegelte Flächen.

2.1.3.2 Bewertung

Schutzwürdigkeit der Bodengesellschaften (Seltenheit, Naturnähe)

Es handelt sich bei den Bodengesellschaften des UG um anthropogen veränderte Bodengesellschaften. Diese Bodengesellschaften sind in Brandenburg allgemein verbreitet und daher in Bezug auf das Kriterium Seltenheit ohne Bedeutung. Aufgrund der erfolgten Überformung sind die Böden in Anlehnung an die von Auhagen vorgenommenen Einstufungen (vgl. Anthropogene Einflüsse auf den Boden, Auhagen & Partner 1994) in die Kategorie „hoch bis sehr hoch verändert“ einzuordnen. Ihrer Naturnähe ist somit gering. Die Empfindlichkeit von Böden geringer Schutzwürdigkeit gegenüber Veränderungen ist ebenfalls gering.

Bodenempfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag

Die dominierenden Sandböden verfügen über ein geringes Aufnahmevermögen und können somit keine Filterfunktion ausüben, da diese Böden für jegliche Stoffeinträge stark durchlässig sind. Die Bodenempfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag ist daher ebenfalls gering. Eingetragene Schadstoffe verbleiben somit nicht dauerhaft im Boden, gelangen dafür aber ins Grundwasser.

¹ SCHOLZ, E.: Die naturräumliche Gliederung Brandenburgs, Potsdam 1962

Versiegelungsgrad

Versiegelte Böden sind gegenüber baulichen Einflussnahmen generell unempfindlich. Vollkommen unversiegelt sind die Ackerflächen im PG. Die Böden dieser Flächen sind gegenüber einer Inanspruchnahme durch Überbauung bzw. Versiegelung empfindlich, da es zum vollständigen Verlust der Bodenfunktionen kommt.

Biotisches Ertragspotential

Es ist davon auszugehen, dass der sandige Boden aufgrund seiner damit einhergehenden Bodeneigenschaften sehr durchlässig, trocken sowie nährstoffarm ist. Es liegen Bodenzahlen von verbreitet < 30 vor. Daher ist das biotische Ertragspotential, als Vermögen eines Standortes zur nachhaltigen Biomasseproduktion, im Planungsraum als gering ausgewiesen. Der relativ hohe Grundwasserflurabstand begünstigt diese Eigenschaften.

Vorhandensein von Altlasten(verdachts)flächen/Vorbelastungen

Altlasten sind nicht bekannt.

Zusammenfassende Bewertung

Das gesamte Plangebiet zeichnet sich aufgrund der Bodeneigenschaften durch eine geringe bis mittlere Bestandsqualität aus. Die offenen Flächen sind als unversiegelte Bereiche trotz eher geringer Bodenqualität gering bis mittel wertvoll einzustufen.

Die Empfindlichkeit der Böden im Planungsgebiet ist aufgrund der Bodeneigenschaften (Bodenart, Biotisches Ertragspotential, Bodenempfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag) ebenfalls allgemein als gering einzustufen.

2.1.4 Schutzgut Wasser

2.1.4.1 Bestand

Natürliche Oberflächengewässer sind innerhalb des B-Plangebietes nicht vorhanden. Entlang der Schlalacher Straße und der B 2 verlaufen naturferne Entwässerungsgräben der Straßen, welche im Laufe des Jahres trockenfielen.

Das Wasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt. Grundwasser liegt im PG 1,55 bis 2,40 m unter GOK.

2.1.4.2 Bewertung

Das gesamte Planungsgebiet besitzt bezüglich des Schutzgutes Grundwassers eine geringe Bestandsqualität, auch wenn die jährliche Grundwasserneubildungsrate als hoch eingestuft wird. Die Empfindlichkeit des Grundwassers im Planungsgebiet ist wegen den vorherrschenden Bodeneigenschaften, dem geringen Geschütztheitsgrad sowie der hohen Verschmutzungsempfindlichkeit als hoch zu bewerten.

2.1.5 Schutzgut Klima/ Luft

2.1.5.1 Bestand

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich vom atlantischen zum kontinental geprägten Klima mit einer Jahresdurchschnittstemperatur von 8,6°C. Mit einem mittleren Jahresniederschlag von 552 mm gehört das Gebiet zu den trockeneren in Brandenburg.

Der Baubereich ist frei von Bäumen oder Hecken. Daher bieten diese Flächen kaum eine Verbesserung des Mikroklimas durch Schattenwurf und Wasserspeicherung, was wiederum in den Sommermonaten eine etwas erhöhte Temperatur bedeutet. Großflächige Ackerflächen sorgen im Plangebiet, bezogen auf das Klima, nur bedingt für einen positiven Effekt.

Beeinträchtigungen der lufthygienischen Situation sowie Belastungen durch Verkehrslärm und Staubemissionen bestehen entlang des Straßennetzes.

2.1.5.2 Bewertung

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

Das Plangebiet befindet sich nördlich im Stadtgebiet von Treuenbrietzen in einem Gebiet mit mäßiger Versiegelung. Auf den mäßigen Versiegelungsgrad der umgebenden Bebauung treffen angrenzende Ackerflächen. Während auf den Flächen Frischluft produziert und transportiert werden kann, stellt die umliegende Wohnbebauung eine Barriere dar, an der es zu einem Stau von Frisch- und Kaltluft kommen kann.

Eine hohe Bedeutung, wenngleich auch Empfindlichkeit, kann aus diesem Grund den Freiflächen innerhalb des Plangebiets sowie den umliegenden Baumbeständen außerhalb des Plangebiets zugesprochen werden. Die Bäume dienen als Frischluftlieferanten. In gewissem Maße sind sie in der Lage, Schadstoffemissionen der angrenzenden Nutzungen zu filtern.

Eine weitere Versiegelung im Rahmen der Planung sowie eine Entfernung von einzelnen Gehölzen kann das Kleinklima in seiner Empfindlichkeit angreifen. Eine Entnahme umliegender Gehölze ist voraussichtlich nicht vorgesehen.

2.1.6 Schutzgut Landschaft/Ortsbild

2.1.6.1 Bestand

Das Landschaftsbild im Planungsraum wird durch die Ortsrandlage von Treuenbrietzen geprägt, welche durch die eingelagerten Ackerflächen unterbrochen wird. Durch die Bebauung ist kein gegliederter, harmonischer Übergang in die freie Landschaft vorhanden. Die Vorhabenfläche wird jahreszeitenabhängig von der Vegetation einer Ackerfläche bestimmt. Das Landschaftsbild ist aufgrund der Umgebung (Wohn- und Einzelhandelsnutzung) derzeit zum Teil beeinträchtigt.

Das Gesamtbild der Umgebung des Untersuchungsraumes vermittelt eine anthropogen geprägte, mit wenigen Landschaftselementen ausgestattete Fläche.

2.1.6.2 Bewertung

Folgende Kriterien werden zur Bewertung des Untersuchungsgebietes in Bezug auf die Qualität des Landschaftsbildes herangezogen:

- Landschaftsbildeinheiten: hierbei sind u.a. gut strukturierte naturnahe Bereiche, mäßig strukturierte und naturferne Bereiche zu betrachten
- Strukturelemente mit besonderer Ausprägung: hierunter fallen u.a. Alleen und andere landschaftsbildprägende Gehölzreihen und -gruppen
- Geplante oder vorhandene Schutzgebiete: für das Landschaftsbild bedeutsame Schutzgebiete wie Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Naturparks
- Visuelle, akustische und geruchliche Vorbelastungen: vorhandene Belastungen durch Verkehr, Gewerbe, Industrie etc.

Das PG ist durch wenig strukturierte Bereiche geprägt und liegt außerdem im akustisch und geruchlichen Belastungsband der Straßen. Schutzgebiet und Strukturelemente besonderer Ausprägung sind nicht vorhanden bzw. werden erhalten.

Das Gebiet hat eine geringe Wertigkeit in Bezug auf das Schutzgut Landschaft/Ortsbild.

2.1.7 Schutzgut kulturelles Erbe

2.1.7.1 Bestand

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind bisher keine Kultur- und Sachgüter im Sinne des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes bekannt.

2.1.7.2 Bewertung

Das B-Plangebiet besitzt eine geringe Wertigkeit in Bezug auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Entscheidung, für das Plangebiet einen Bebauungsplan aufzustellen, hat folgende Gründe:

- Bereitstellung weiterer Verbrauchermärkte in attraktiver Lage und in ortsüblicher Größe und
- Abrundung der Bebauung innerhalb von Treuenbrietzen.

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt es zumindest kurz- bis mittelfristig bei der Erhaltung des Status quo. Die bestehenden Einzelhandelsbetriebe auf dem Standort sowie die ackerbauliche Nutzung werden weiterbetrieben.

Für eine Alternativenprüfung an anderen Standorten und eine Nichtdurchführung des Vorhabens bestehen unter den Gegebenheiten keine sachlich begründeten Voraussetzungen. Sinnvolle Alternativen, insbesondere die Verwirklichung des Vorhabens an einem anderen Standort bestehen daher nicht.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Auswirkungsprognose) - Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Auswirkungen

2.3.1 Prüfung der schutzgutbezogenen Erheblichkeit

Ausgehend vom schutzgutbezogenen Bestand und dessen Wertigkeiten sowie dem städtebaulichen Ziel ergeben sich unterschiedliche Intensitäten der Beeinträchtigung der Schutzgüter. Diese sind in der folgenden Tabelle dargestellt:

Tabelle 4: Abschätzung der Beeinträchtigungsintensitäten

Schutzgut	Beeinträchtigung		
	baubedingt	anlagebedingt	nutzungsbedingt
Mensch	+	-	-
Pflanzen/Tiere/biolog. Vielfalt	+	++	-
Fläche	+	+	-
Boden/Geologie	+	++	-
Wasser	+	+	-
Klima/ Luft	-	+	-
Landschaft/Ortsbild	-	+	-
kulturelles Erbe	-	-	-

Legende:

- ++ erhebliche Beeinträchtigungen
- + geringfügige bzw. temporäre Beeinträchtigungen
- keine Beeinträchtigungen

2.3.2 Mensch/Bevölkerung

Bei der Durchführung des B-Planes kommt es zu baubedingten diskontinuierlichen und temporären Lärm-, Staub- und Baustellenverkehrsentwicklungen. Diese mögliche Störwirkung für die umliegenden Anwohner ist jedoch nur zeitweilig bzw. geringfügig.

Die Lebens- und Umweltbedingungen für den Menschen werden mit der Realisierung der Planung qualitativ nicht verschlechtert.

Eine Beeinträchtigung für das Schutzgut Mensch gibt es insofern, dass neue Gebäude einschließlich Nebenanlagen innerhalb des Plangebiets errichtet werden. Das Einbringen neuer Bauelemente (Formen, Farben, Strukturen, Texturen) in den Raum kann einen Naturnäheverlust bzw. eine Minderung der Wohnumfeldqualität für die umliegende Bebauung bewirken (anlagebedingter Konflikt). Aufgrund des festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung passen sich die geplanten Baukörper jedoch in die bisherigen Dimensionen und Maßstäblichkeiten der Umgebung an. Des Weiteren ist mit Baulärm während der Baumaßnahme (baubedingter Konflikt) sowie mit einem zunehmenden Verkehrslärm nach der Realisierung der Planung zu rechnen (betriebsbedingter Konflikt). Allerdings werden nach **Schalltechnischer Untersuchung** (ALB Akustiklabor Berlin, Juni 2023) nur an einem der insgesamt neun Immissionsorte die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) durch den Gesamtlärm von Planvorhaben inklusive Vorbelastungen durch das Umfeld um 1-2 dB(A) tags und 2 dB(A) nachts überschritten. An allen anderen Immissionsorten werden die Beurteilungspegel der Geräuschimmissionen vom Planvorhaben die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) deutlich unterschritten (Unterschreitung um mehr als 7 dB(A) tags und 5 dB(A) nachts). Allerdings legt die Schalltechnische Untersuchung deutlich überhöhte Ansätze für das Planvorhaben (Bayerische Parkplatzlärmstudie mit mehr als doppeltem PKW-Aufkommen gegenüber der Verkehrstechnischen Untersuchung) und für die Vorbelastung im Umfeld zugrunde. Es handelt sich daher um einen Worst-Case-Fall, der in der Realität voraussichtlich nicht einsetzen wird (ALB, Juni 2023, Seiten 20, 29 und 30). Mit den vorgesehenen Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzwand entlang der Zufahrt unmittelbar an der nördlichen Bordsteinkante über ca. 25 m Länge und 2 m Höhe ab Einmündungsbereich mit der Schlalacher Straße / Ausschluss der nächtlichen Nutzung des Parkplatzes (22:00 bis 06:00 Uhr)) werden die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm für alle Immissionsorte sowohl tagsüber als auch nachts unterschritten und damit die Anforderung des Schallschutzes vollständig erfüllt (vgl. Seite 31).

Zusammenfassend wird festgestellt, dass durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen der Wohn- und Lebensqualität sowie der Gesundheit der Menschen zu erwarten sind.

2.3.3 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Aufgrund der vorgefundenen Vegetationsstrukturen besitzt die Vorhabenfläche eine geringe Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt als Lebens- und Rückzugsraum. Für die Fauna ist keine signifikante Vegetation im Baubereich vorhanden. Es werden nur ackerbaulich genutzte Flächen überbaut. Pflanzflächen im Übergang in die freie Landschaft unterstützen nicht nur die Möglichkeit des Verbleibens der Tiere auf der Fläche, sondern wird ein Zusatz von Nahrungs- und Brutpotenzialen erzeugen. Es ist zu erwarten, dass bei Umsetzung des Vorhabens in Teilen die Biodiversität des Untersuchungsbereiches gesteigert werden kann.

2.3.4 Schutzgut Fläche

Das Schutzgut Fläche soll im Vergleich zum Schutzgut Boden die Qualität bzw. Art des Flächenanspruchs beschreiben. Der Geltungsbereich des B-Planes umfasst ca. **19.682 m²** und wird von Ackerfläche fast vollständig dominiert. Die Flächeninanspruchnahme beträgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes für die Fläche SO gesamt ca. **15.309 m²**. Die restlichen Flächen verbleiben, **bis auf kleinere Anpassungen in Straßenrandbereichen** unverändert (öffentliche Straßen mit Begleitbiotopen). Die geplante Fläche des Sondergebiets Einzelhandel (SO) mit einer GRZ von 0,5 zzgl. der möglichen 50%-igen Überschreitung festgesetzt. Die Nutzungsdichte orientiert sich an der ortsüblichen Bauweise. Erheblichkeit in Bezug auf den Flächenbedarf besteht jedoch in der Irreversibilität. Die infrastrukturelle Anbindung erfolgt

günstig über die Schlalacher Straße. In dem Bebauungsplan werden 1.700 m² Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie größere Flächen als Versickerflächen festgelegt. Insgesamt ist von keiner wesentlichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche auszugehen.

2.3.5 Boden

Durch die Etablierung des Einzelhandelsstandortes erfolgt ein Eingriff in den Bodenhaushalt, wodurch es zu einer nachhaltigen Schädigung des gewachsenen Bodenprofils kommen kann. Grund dafür sind Bauarbeiten, die sich in Form von Beräumen, Abgraben, Beseitigen, Verdichten und Ablagern bemerkbar machen (baubedingte Konflikte). Des Weiteren stellt die Versiegelung von Flächen durch Lagerflächen, Baukörper oder Verkehrsflächen eine erheblich Beeinträchtigung (anlagebedingter Konflikt) dar. Durch diese genannten Eingriffe können die natürlichen Bodenfunktionen wie Lebensraum, Puffer für Schadstoffe, Aufnahme und Abgabe von Feuchtigkeit etc. behindert oder zerstört werden.

Während der Baumaßnahmen ist mit einer Beeinträchtigung der unbebauten Flächen, die von den Maßnahmen nicht betroffen sind (Freiflächen), durch Befahren mit Baufahrzeugen oder durch das Lagern von Baumaterialien zu rechnen. Grundsätzlich sind BE-Flächen vorrangig auf den zukünftig bebauten Flächen anzuordnen. Die kurzzeitige Inanspruchnahme von Flächen welche am Standort zukünftig unversiegelt bleiben und zur Bepflanzung vorgesehen sind führt zwar temporär auch zu einer starken Veränderung der Bodenschichtung und damit zur Beeinträchtigung der Bodenfunktionen. Auf diesen Flächen ist aber nach einer Regenerationsphase und im Zuge der Bepflanzung langfristig von einer Stärkung der Bodenfunktionen auszugehen. Insgesamt stellt sich das Plangebiet als unversiegelte Fläche dar, die nur geringe Beeinträchtigungen bezüglich des Schutzgutes Boden aufweist.

Trotz des geplanten Versiegelungsgrades durch die Bebauung ist anzumerken, dass eine Bebauung mit angrenzenden Grünflächen umgesetzt werden soll, wodurch ein Teil des Bodens des Plangebietes in seiner derzeitigen Funktion erhalten und entwickelt werden kann. Darüber hinaus ist vornehmlich nach dem Gebot des internen Grünausgleichs vorzugehen. Mit weitflächigen Bereichen, die sich direkt an die Baufelder anschließen, bleiben Teile der Fläche nicht nur unbebaut, sondern erfahren durch Aufgabe der Ackernutzung sowie durch Bepflanzung eine naturschutzfachliche Aufwertung.

Im Zuge der Umsetzung der Planung ist innerhalb der festgesetzten Vermeidungsmaßnahme (V_{ASB} 2 – Umweltbaubegleitung) auch die Überwachung der baubedingten Eingriffe in den Bodenhaushalt zu überwachen. Im Einzelnen sind folgende Vermeidung von Beeinträchtigungen zu kontrollieren:

- Lagerung von Baumaterial auf vorbelasteten Flächen außerhalb der Kronentraufen der angrenzenden Gehölzbestände
- Sachgerechte Lagerung von Oberboden
- Kontrolle der Baumaschinen auf Leckagen etc.
- Rückbau bauzeitlich beeinträchtigter Flächen.
- Lagerung vorrangig auf den zukünftig versiegelten Flächen

2.3.6 Wasser

Die Beeinträchtigungen des Wassers sind im direkten Zusammenhang mit den Beeinträchtigungen des Bodens zu sehen. Durch die geplante Nutzung der Fläche werden Bodenflächen neu versiegelt (anlagebedingter Konflikt). Die Folge hieraus ist eine Verringerung der Wasserversickerungsfläche und damit eine potenzielle Verringerung der Grundwasserzuführung und -neubildung im Plangebiet (anlagebedingter Konflikt).

Die Möglichkeit der Versickerung innerhalb des Plangebiets ist dennoch weiterhin gegeben. Es wird keine vollständige Versiegelung des Plangebietes vorgenommen, sondern auf eine angepasste Grünraumgestaltung geachtet. Zudem werden Flächen als „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB festgesetzt, in denen auch eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers möglich ist. Eine Gefährdung des Schutzgutes Wasser besteht dennoch durch den ruhenden und fließenden Baufahrzeugverkehr (Reifenabrieb, Bremsbelagsstoffe, Kraftstoffe u. Mineralöle) während der Baumaßnahme bzw. durch Kraftfahrzeuge während der zukünftigen Nutzung (anlagebedingter Konflikt).

Erhebliche Auswirkungen in Bezug auf das Schutzgut Wasser können jedoch nicht prognostiziert werden.

Anlagebedingte Belastungen

Mit der **anlagebedingten** Entstehung neuer versiegelter Flächen wird eine Verringerung des Flächenpotenzials zur Niederschlagsversickerung und eine Minderung der möglichen Grundwasserneubildung erzeugt.

Durch die zusätzliche Versiegelung steht diese Fläche nicht mehr für die Versickerung zur Verfügung. Die Neuversiegelung ist jedoch relativ klein, sodass alles auf den Gebäudeflächen anfallende Niederschlagswasser auf den angrenzenden, nicht überbauten Flächen flächig versickert werden kann. Bei den anstehenden nur eingeschränkt versickerungsfähigen Böden werden größere Sickerflächen in den unversiegelten Bereichen des Sondergebietes angelegt. Eine erhebliche Beeinträchtigung des lokalen Wasserhaushaltes ist daher nicht zu erwarten. Zusätzliche Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.

Einflüsse aus dem Plangebiet auf vorhandene Oberflächengewässer sind nicht zu erwarten.

2.3.7 Klima/Luft

Die Änderung der Oberflächenbeschaffenheit des Plangebiets durch die geplante Versiegelung (Einzelhandel, Stellplatz- und Verkehrsfläche) verändert die klimatischen Bedingungen dahingehend, dass bei direkter Sonneneinstrahlung tagsüber eine stärkere Erwärmung und in den Nachtstunden eine geringere Abkühlung durch die versiegelten Flächen erfolgt (anlagebedingter Konflikt). Die Temperaturamplitude des Tagesverlaufs vergrößert sich. Damit einhergehend ist eine herabgesetzte relative Luft- und Bodenfeuchtigkeit verbunden (anlagebedingter Konflikt).

Weiterhin ist mit einem Anstieg des Fahrzeugverkehrs (z. B. Kunden- und Anlieferverkehr) zu rechnen, was höhere Abgasemissionen zur Folge hat und somit zu einer stärkeren lufthygienischen Belastung im Plangebiet und dessen Umgebung führt (betriebsbedingter Konflikt). Mit der Nutzungsintensivierung werden gleichzeitig die klimatisch wirksamen, offenen Bodenflächen und Vegetationsbereiche in ihrer Flächenausdehnung verringert und auf die, durch die überbaubare Fläche, geregelten Freiflächen sowie vorgesehenen Pflanzflächen begrenzt (anlagebedingter Konflikt).

Erhebliche Auswirkungen für Plangebiet und Umgebung können aufgrund dessen jedoch nicht festgestellt werden.

2.3.8 Landschaft/Ortsbild

Das derzeitige Landschaftsbild wird durch das Vorhaben abgeändert. Zumal auch die direkte Umgebung wohnbautechnisch entwickelt ist, fügt sich eine weitere Bebauung grundsätzlich in die anthropogen vorgeprägte Umgebung des Plangebiets ein.

Da der Teil des Plangebietes, welcher als SO ausgewiesen ist, bis auf die im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen, eine Veränderung im Erscheinungs- und Nutzungsbild erfährt, kann diese Veränderung als eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes angesehen werden. Innerhalb des Plangebiets werden neue Gebäude (einschließlich Nebenanlagen und Verkehrsflächen) errichtet. Somit können bisher nicht bzw. nur z. T. vorhandene Bauelemente (Formen, Farben, Strukturen, Texturen), welche in den Raum eingebracht werden, einen Naturnäheverlust bewirken (anlagebedingter Konflikt).

Das Plangebiet besteht aus Ackerfläche. Durch die Umsetzung des Vorhabens wird Vegetation entfernt, was aber keine negativen Auswirkungen nach sich zieht. Erhebliche Auswirkungen können aufgrund der Vorprägung der Umgebung des Gebietes nicht konstatiert werden. Die landschaftsbildprägenden Alteichen an der Schlalacher Straße werden erhalten, Baum- und Strauchpflanzungen am Rand des PG im Übergang zur freien Landschaft sichern eine Einbindung innerhalb der dörflichen Bebauung.

2.3.9 Schutzgut kulturelles Erbe

Direkte Beeinträchtigungen von Boden- und Baudenkmalen finden nicht statt.

2.4 Wechselwirkungen

Grundsätzlich stehen die meisten Schutzgüter in einem zusammenhängenden Wirkungsgefüge. So führt die mit den Festsetzungen des Bebauungsplans vorbereitete Überbauung von Flächen vor allem zu einer Zunahme der Bodenversiegelung, die wiederum zu Einschränkungen der Bodenfunktionen und der Grundwasserneubildung führt. Gleichzeitig sind damit nachteilige Wirkungen für das lokale Klima und Verluste von Biotopstrukturen verbunden und damit wiederum ein Lebensraumverlust für die Tierwelt sowie ein Verlust an landwirtschaftlicher Produktionsfläche und nachteilige Wirkungen auf das Landschaftsbild.

Entscheidungsrelevante Umweltauswirkungen, z.B. durch sich nachteilig verstärkende Wechselwirkungen einzelner Schutzgüter, sind dadurch gegeben, dass für die geplante Neuversiegelung ein Entwässerungskonzept umzusetzen ist. Um eine weitgehende Versickerung/Verdunstung der anfallenden Niederschläge innerhalb des Geltungsbereichs gewährleisten und nachteilige Wirkungen auf das Schutzgut Wasser wirksam mindern zu können, wird gemäß Entwässerungskonzept die Anlage großer Sickerflächen notwendig. Das verstärkt wiederum die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, da zusätzlich zur Neuversiegelung umfangreiche Bodenabträge und Verfüllungen notwendig werden. Gleichzeitig werden dadurch die Kompensationsmöglichkeiten für die Schutzgüter Biotop und Landschaftsbild innerhalb des Geltungsbereichs eingeschränkt.

Diese Wechselwirkungen sind als nachteilig zu bewerten, eine Erheblichkeit ist jedoch nicht festzustellen, da in der Gesamtumsetzung der Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs und auf der im Stadtgebiet liegenden externen Maßnahmenfläche die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden gemindert und vollständig kompensiert werden können.

Es existieren zudem auf den zu überbauenden Flächen weder besonders wertvolle Biotopstrukturen, noch sind artenschutzrechtlich in ihrem Bestand gefährdete Tierarten betroffen. Auch die landwirtschaftlich genutzten Sandböden weisen nur eine geringe bis mittlere Produktivität auf.

3 Eingriffsregelung

3.1 Übersicht über die erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen

Sind aufgrund der Aufstellung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, so ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz (vgl. Eingriffsregelung nach Naturschutzgesetz) nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Die abschließende Bewältigung des Eingriffstatbestandes erfolgt im Rahmen der Abwägung gemäß § 1a BauGB.

Die Eingriffsbewertung wird entsprechend der „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE)“ vorgenommen (MLUV 2009).

Die nachfolgende Tabelle wertet die Erheblichkeit der aus der Planung resultierenden Beeinträchtigungen.

Tabelle 5: Bewertung der schutzgutbezogenen Eingriffserheblichkeit

Schutzgut	Betroffenheit	Bewertung	Kompensation
Pflanzen/Tiere	Überbauung von 14.733 m ² Ackerflächen	11.610 m ² überbaute Flächen erheblich	(Kompensation multifunktional mit Schutzgut Boden)
Boden	Neuversiegelung von 11.610 m ²	11.610 m ² erheblich	notwendig
Wasser	Verringerung der Versickerung durch zusätzlich mögliche versiegelte Flächen	Eingriffsminderung durch tlw. wasserdurchlässige Befestigungen örtliche Versickerung auf den Flächen nicht erheblich	keine
Klima/Luft	lokalklimatische Funktionsräume werden nicht beeinflusst	nicht erheblich	keine
Landschaft	keine Betroffenheit	nicht erheblich	keine
Kultur- und Sachgüter	keine Betroffenheit	nicht erheblich	keine

3.2 Boden

Baubedingte Belastungen

Als **baubedingte** Beeinträchtigungen des Bodens bei der Realisierung der mit dem Bebauungsplan ermöglichten Bauvorhaben sind der Auf- und Abtrag von Oberboden, fahrzeugbedingte Verwerfungen oder Verdichtungen und ggf. Zwischenlagerungen. Diese Störungen sich allerdings als zeitweilig bzw. geringfügig zu bewerten. Die Kontrolle der im Pkt. 2.3.5 festgelegten Auflagen werden innerhalb der Maßnahme der ökologischen Bauleitung mit überwacht.

Anlagebedingte Belastungen

K V anlagebedingte Versiegelung

Bewertung: erheblich, zum Teil minderbar und ausgleichbar, ersetzbar 11.610 m²

Die mit der Bebauung entstehende Bodenversiegelung ist eine **anlagenbedingte** erhebliche Eingriffsfolge für das Schutzgut Boden. Sie ergibt sich aus der mit der im Bebauungsplan festgesetzten zulässigen Überbauung und aus den Versiegelungen im Bereich der Zufahrt und herzustellenden Wegeverbindungen. Sie findet in Bereichen statt, welche aktuell unversiegelt sind und stellen eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden dar. Eine Teilversiegelung von Flächen ist aus Lärmschutzgründen nicht vorgesehen.

Tabelle 6: Versiegelungsbilanz

Teilfläche	Fläche (in m²)	Versiegelungs- grad	Anrechnung versiegelte Fläche (in m²)
Gebiet SO (GRZ 0,5 zzgl. 50%)	15.309	100 %	11.482
Versiegelungen im Bereich der Zufahrt und der herzustellenden Gehwege (außerhalb der Fläche SO)	128	100 %	128
Summe			11.610

Die mit dem Vorhaben verbundenen Beeinträchtigungen sind durch folgende Maßnahmen auf ein Mindestmaß zu begrenzen:

- Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Flächen über den Baustellenbereich hinaus u.a. durch Verdichtung und Verschmutzung, hat eine eindeutige Abgrenzung von Baustellen, Zufahrten und Lagerflächen zu erfolgen.
- Baufahrzeuge und -maschinen sind regelmäßig auf Leckagen zu kontrollieren und zu warten.
- Bodenverunreinigungen sind unverzüglich zu entfernen.
- Defizite für das Schutzgut Boden infolge der Neuversiegelung sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.
- Lagerung von Baumaterial auf vorbelasteten Flächen außerhalb der Kronentraufen der angrenzenden Gehölzbestände
- Sachgerechte Lagerung von Oberboden
- Rückbau bauzeitlich beeinträchtigter Flächen
- Lagerung vorrangig auf zukünftig versiegelten Flächen

3.3 Pflanzen und Tiere

Anlagebedingte Belastungen

K 1 Verlust Ackerflächen und geringwertigen Straßennebenflächen

Bewertung: erheblich, ausgleichbar i.V.m. K V **Umfang:** 11.610 m²

Die Neuordnung der Gesamtfläche führt zum Verlust von Ackerflächen. Diese besitzen eine geringe Wertigkeit für das Biotop- und Artenpotential.

Anlagebedingte Auswirkungen auf benachbarte Biotope sind nicht zu erwarten. Mit der geplanten Nutzung sind keine Auswirkungen, die über das eigentliche Plangebiet hinausgehen, verbunden.

K 2 Verlust von Einzelbäumen

Bewertung: erheblich, ersetzbar **Umfang:** 2 Stück

Das Bauvorhaben führt im südlichen Plangebiet im Bereich der Anbindung des Gehweges an den an der B 2 parallel verlaufenden Radweg zum Verlust von zwei Bäumen.

Tabelle 7: Baumverluste

Baumart	Stamm- umfang (in cm)	Vitalität
Stiel-Eiche (<i>Quercus robur</i>)	54	0
Feld-Ulme (<i>Ulmus minor</i>)	94	1

Baubedingte Belastungen

Die baubedingten Belastungen betreffen Lärmemissionen am Baustandort. Hier kann es zeitweilig zum Abwandern von Arten während des Baus kommen. Diese Arbeiten finden aber in einem bereits durch die Verkehrswege vorbelasteten Bereich statt, welcher für Tiere nur untergeordnete Bedeutung besitzt. Erhebliche Beeinträchtigungen können nicht nachgewiesen werden.

Während der Bauarbeiten können erhebliche Beeinträchtigungen der Alteichen an der Schlalacher Straße bei unsachgemäßer Baudurchführung entstehen. Die im Kapitel aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen sind zwingend umzusetzen.

Baubedingte Tötungen sind auszuschließen, da im Baugebiet keine Vorkommen nachgewiesen werden konnten.

Die Lärm- und Bewegungsunruhe durch Bauarbeiter ist mit der bereits vorhandenen Belastung durch Menschen im Gebiet vergleichbar.

3.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Schutzmaßnahmen

Boden

- flächensparende Ablagerungen von Baumaterialien
- sorgfältige Entsorgung der Bauflächen und Lagerflächen von Restbaustoffen, Betriebsstoffen usw.
- Reduzierung der Bodenbewegungen zur Geländeregulierung auf das notwendige Maß
- Beachtung der Vorschriften der DIN 18915 „Bodenarbeiten“ für Bodenab-, Bodenauftrag und Lagerung
- Beachtung der bundesrechtlichen Vorgaben zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Pflanzen und Tiere

- geringere Anlockwirkung durch geringe Leuchtenhöhen
- Leuchten mit Abschirmung nach oben und geschlossener Leuchtenkörper zur Vermeidung des Eindringens und Verbrennens von Insekten
- Reduzierung der nächtlichen Beleuchtung (Bewegungsmelder, Zeitschaltgeräte, Drosselung)
- Baufreimachung außerhalb der Vegetations- und Brutzeit
- Arbeiten im Kronenbereich unter Beachtung der RAS-LP 4, Handschachtung im Kronenbereich, Wurzelschutz, Bewässerung, Stammschutz

Wasser

- weitgehende Vermeidung von Grundwasserfreilegungen, -anschnitt, -absenkung und -verschmutzung durch Verzicht auf Unterkellerungen
- Grundwasserschutz durch verträgliche Sondergründungen
- Sicherung des Grundwassers vor Verschmutzungen durch sorgfältige Wartung der Baumaschinen und Geräte
- Beschränkung der Vollversiegelungen auf das unabdingbare Maß (Gebäudegrundflächen)
- Gewährleistung der Versickerung von oberflächlich abfließendem Niederschlagswasser der Dachflächen auf den unversiegelten Grundstücksflächen (bei möglicher Zwischenspeicherung)

Die Maßnahmen sind im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages umzusetzen.

3.5 Kompensationsmaßnahmen

3.5.1 Ausgleichsmaßnahmen

A 1 Baumpflanzungen innerhalb des Plangebietes

Innerhalb der Pflanzflächen an der südlichen PG-Grenze sowie um das Sickerbecken und an der Zufahrt werden insgesamt 18 Hochstämme in der Qualität 16/18 gepflanzt. Neben der Fertigstellungspflege gemäß DIN 18916 muss eine Entwicklungs- und Unterhaltungspflege gemäß DIN 18919 über einen weiteren Zeitraum von mindestens 3 Jahren gewährleistet werden.

Die Fertigstellungspflege, Entwicklungs- und Unterhaltungspflege sind im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages umzusetzen.

Die Maßnahme kompensiert **die beiden Baumverluste und** zum Teil multifunktional die Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen/Tiere und Boden.

Für die Baumfällungen sind je ein Ersatzbaum in der Qualität Stammumfang 16/18 zu pflanzen.

Die Berechnung für die Ersatzpflanzung zur Kompensation der Bodenversiegelung erfolgt über die Fläche der Kronentraufe. Es ist dabei davon auszugehen, dass auf dem ursprünglich intensiv baulich genutzten Boden in diesem Bereich Bodenentwicklung stattfinden kann. Eine Ausdehnung der Flächen 1,5 m über den Kronentraufbereich (nach DIN 18920) erfolgt nicht, da auf diesen Flächen Strauchpflanzungen (Maßnahme A 2) stattfinden. Als anzurechnender Kronentraufbereich werden 8 m Durchmesser angesetzt.

Umfang gesamt:	18 Stk.
davon Kompensation Baumfällung	2 Stk.
davon Kompensation Versiegelung	16 Stk.
(anzurechnende Fläche: $16 \cdot 50 \text{ m}^2 / 2 = 400 \text{ m}^2$)	

A 2 Strauchpflanzungen im B-Plangebiet

In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind **außerhalb der Baumflächen** außerdem insgesamt **1.700 m²** als flächige Baum-Strauchpflanzung anzulegen. Gepflanzt werden standortgerechte, heimische Heister und Sträucher im Verhältnis 10% Heister zu 90% Straucharten der Pflanzliste 1. Der Erlass zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur (MLUK 2019) ist zwingend zu berücksichtigen und ist im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zu sichern.

Die Maßnahme kompensiert die Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen/Tiere und Boden.

Die Fertigstellungspflege, Entwicklungs- und Unterhaltungspflege sind im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zu sichern.

Umfang: **1.700 m²** (nach HVE anrechenbar **850 m²**)



Tabelle 8: Pflanzliste 1

<i>Botanischer Name</i>	<i>Deutscher Name</i>
Bäume	
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle
<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke
<i>Betula pubescens</i>	Moor-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche
<i>Malus spec.</i>	Apfel
<i>Pinus sylvestris</i>	Gemeine Kiefer
<i>Populus nigra</i>	Schwarz-Pappel
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel
<i>Prunus spec.</i>	Kirsche
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Pyrus spec.</i>	Birne
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme
<i>Ulmus laevis</i>	Flatter-Ulme
<i>Ulmus minor</i>	Feld-Ulme
Sträucher	
<i>Cornus sanguinea</i>	Blutroter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweiggrifflicher Weißdorn
<i>Crataegus Hybriden agg.</i>	Weißdorn
<i>Cytisus scoparius</i>	Besen-Ginster
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn
<i>Rosa canina agg.</i>	Hunds-Rose
<i>Rosa corymbifera agg.</i>	Hecken-Rose
<i>Rosa rubiginosa agg.</i>	Wein-Rose
<i>Rosa elliptica agg.</i>	Keilblättrige Rose
<i>Rosa tomentosa agg.</i>	Filz-Rose
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide
<i>Salix aurita</i>	Ohr-Weide
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide
<i>Salix pentandra</i>	Lorbeer-Weide
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

Die Pflanzenliste umfasst ortsbildprägende Großbäume standortgerechte, heimische, stadtklimafeste und bienenfreundliche Bäume sowie standortgerechte, heimische, stadtklimafeste und bienenfreundliche Sträucher. Diese Pflanzenliste ist nicht abschließend und hat daher nur empfehlenden Charakter.

3.5.2 Ersatzmaßnahmen

Die Ausgleichsmaßnahmen können die Neuversiegelung im Gebiet nicht vollständig kompensieren. Es werden Ersatzmaßnahmen notwendig. Nach Anrechnung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen verbleibt ein Defizit von 10.360 m², welche extern durch Ersatzmaßnahmen zu kompensieren sind. Die Ermittlung des Kompensationsumfanges erfolgt nach HVE.

E 1 Umwandlung von Intensivacker in extensive Wiesenflächen im Naturraum (Gemarkung Schlenzer, Flur 4, Flurstück 86 tlw.)

Im Naturraum erfolgt in der Gemarkung Schlenzer, Flur 4 auf dem Flurstück 86 auf 20.720 m² die Umwandlung von ackerbaulich genutzten Flächen in Extensivgrünland. Dazu ist die intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche aus der ackerbaulichen Nutzung zu nehmen und eine regionalen Saatgutmischung des UG 4 „Ostdeutsches Tiefland“ anzusäen. Die Umsetzung ist durch eine Ausführungsplanung zu untersetzen.

Durch die Maßnahme werden im Zusammenhang mit angrenzenden Waldflächen die Arten der Feldflur gefördert.

Ausgangsbiotop:	Intensivacker
Zielbiotop:	Frishwiese, artenreiche Ausprägung
Umfang:	20.720 m ²

Die Maßnahme kompensiert im Naturraum die Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen/Tiere und Boden und schafft gleichzeitig Bruthabitate für bodenbrütende Vogelarten.

Die Sicherung erfolgt durch einen städtebaulichen Vertrag.
Die Fläche ist in der folgenden Abbildung dargestellt.



Abb. 2: Maßnahmenfläche E 1



3.6 Gestaltungsmaßnahmen

G 1 Baumpflanzungen innerhalb des Plangebietes

Innerhalb der Stellplatzflächen werden insgesamt 4 Hochstämme in der Qualität 16/18 außerhalb des Schutzbereiches der 110 kV-Leitung gepflanzt. Im Schutzbereich werden die Pflanzflächen mit niedrig wachsenden Sträuchern gestaltet. Neben der Fertigstellungspflege gemäß DIN 18916 muss eine Entwicklungs- und Unterhaltungspflege gemäß DIN 18919 über einen weiteren Zeitraum von mindestens 3 Jahren gewährleistet werden.

Die Fertigstellungspflege, Entwicklungs- und Unterhaltungspflege sind im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages umzusetzen.

4 Verbleibende erhebliche Negativauswirkungen

Die Neuversiegelung kann durch Aufwertungsmaßnahmen im B-Plangebiet und auf Flächen außerhalb des PG kompensiert werden.

Damit verbleiben nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine erheblichen Negativauswirkungen.



Tabelle 9: Gegenüberstellung Beeinträchtigungen/Maßnahmen

Folgende Tabelle 8 stellt die Eingriffe den Kompensationsmaßnahmen gegenüber. Dabei sind Angaben zu den angewendeten Kompensationsfaktoren und den Kompensationsumfängen enthalten. Ist in der Spalte kein Faktor oder Umfang ausgewiesen, so wurde ein Kompensationsverhältnis von 1:1 angewendet.

Eingriff (nach Entwurfsoptimierung)					Landschaftspflegerische Maßnahmen				
Schutzgut	Beeinträchtigung / Konfliktsituation				Art der Maßnahme		Umfang (Fläche, Länge, Anzahl etc.)	Ziel der Maßnahme	Erreichen des Vermeidungs- u. Kompensationszieles (vermieden, vermindert, ausgeglichen, ersetzbar, nicht ersetzbar)
	Art u. Intensität (einschl. Beginn, Dauer u.ä.)	Umfang (Fläche, Länge, Anzahl etc.) (Kompensationsumfang KU)			Bez. / Nr. der Maßnahme	Beschreibung (Kompensationsfaktor KF)			
		bau-bedingt	anlage-bedingt	betriebs-bedingt					
Boden i.V.m. Pflanzen/ Tiere	Neuversiegelung		11.610 m²		Ausgleich	A 1 Baumpflanzung im PG 			

Bei Einhaltung der Vermeidungs-, Minderungs- und Schutzmaßnahmen sowie Realisierung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist der Eingriff in Natur und Landschaft flächenmäßig und funktional kompensiert.

5 Artenschutzrechtliche Prüfung

5.1 Grundlagen

Das novellierte Bundesnaturschutzgesetz benennt in § 44 Abs. 1 artenschutzrechtliche Verbote, die auch auf der Ebene der Bebauungsplanung Beachtung finden müssen. Die Gemeinde ist verpflichtet vorausschauend zu ermitteln, ob die vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse treffen, was zur Vollzugsunfähigkeit des Bebauungsplanes führen kann. Ein drohendes Verbot kann aber ggf. durch geeignete Maßnahmen abgewendet werden.

Für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe gelten für Tierarten nach Anhang IV a) FFH-Richtlinie sowie für Europäische Vogelarten nach Art.1 EU-Vogelschutzrichtlinie folgende Verbote aus § 44 Abs.1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs.5:

Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Nachstellen, Fangen, Verletzen und Töten von Tieren oder Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen.

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten.

Abweichend liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG)

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt.

Bezüglich der Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-Richtlinie ergibt sich aus § 44 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen folgendes Verbot:

Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG):

Beschädigen oder Zerstören von Standorten wild lebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion des von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Standorts im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt.

Ausnahmen

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten festgestellt, müssen die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 8 BNatSchG erfüllt sein.

Als für Bauvorhaben einschlägige Ausnahmevoraussetzungen muss nachgewiesen werden, dass:

- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, vorliegen oder im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Landesverteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt,
- zumutbare Alternativen [die zu keinen oder geringeren Beeinträchtigungen der relevanten Arten führen] nicht gegeben sind,
- sich der Erhaltungszustand der Populationen der betroffenen Arten nicht verschlechtert und

- bezüglich der Arten des Anhangs IV FFH-RL der günstige Erhaltungszustand der Populationen der Art gewahrt bleibt.

5.2 Ermittlung beurteilungsrelevanter Artengruppen

Da im Vorfeld keine faunistischen Untersuchungen der Fläche durchgeführt wurden, erfolgt die nachfolgende Beurteilung als worst-case-Betrachtung.

Dabei zu berücksichtigen ist die Lage des Plangebietes auf einer intensiv genutzten Ackerfläche in unmittelbarer Nähe zu vorhandener Wohnbebauung und im Kreuzungsbereich der B 2 und Schlalacher Straße sowie einer Hochspannungsleitung. Die Situation ist in der folgenden Abbildung dargestellt.



Abb. 2: Lage des B-Plangebietes an der Wohnbebauung und im Straßenumfeld

Im Ergebnis der Beurteilung der lokalen Lage der Baufläche, ihrer Einbindung in die Umgebung und des weiträumigen Biotopgefüges ergibt sich folgende Einschätzung.

Tabelle 10: Relevanzprüfung

Artengruppe	nachgewiesene Vorkommen	Beeinträchtigungen möglich	Artengruppe weiter zu betrachten
Tiere			
Säugetiere (außer Fledermäuse)	Vorkommen können ausgeschlossen werden	nein	nein
Säugetiere Fledermäuse	Quartiermöglichkeiten in Altbäumen konnten ausgeschlossen werden	nein	nein
Vögel	mögliche Brutplätze von Freibrütern im Acker und Nischenbrütern in angrenzenden Biotopen nicht auszuschließen	ja Flächeninanspruchnahme	ja
Reptilien	keine Habitate im Eingriffsbereich	nein	nein
Amphibien	keine Habitate im Eingriffsbereich	nein	nein
Insekten	Vorkommen xylobionter Käfer können in den Eichen nicht ausgeschlossen werden	ja	ja
Pflanzen			
höhere Pflanzen	Vorkommen von Pflanzenarten des Anhangs IV können ausgeschlossen werden	nein	nein

5.3 Maßnahmen für die europarechtlich geschützten Arten

Die Darstellung von Maßnahmen bezieht sich auf die Festsetzungen der Eingriffsregelung zum Bauvorhaben. Außerdem werden bei Erfordernis Maßnahmen modifiziert bzw. neue Maßnahmen festgelegt. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs.1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG in den nachfolgenden Kapiteln erfolgte unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen.

Vermeidungsmaßnahmen

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von streng geschützten Tierarten und europäischen Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen werden Maßnahmen innerhalb der artenschutzrechtlichen Prüfung entwickelt.

Tabelle 11: Vermeidungsmaßnahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung

Nr. ASB	Gutachten wirksam auf	Beschreibung	Bemerkungen/Hinweise
V _{ASB} 1	ASB europäische Vogelarten	Bauzeitenregelung Zur Vermeidung des Verlustes oder der Beschädigung von besetzten Nestern, Vermeidung von Verlusten von Eiern und somit zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG in den Jahren muss eine Baufeldfreimachung/Rodung in den Baufeldern im PG zwischen dem 01.10. und 29.02. erfolgen. Alternativ kann bei Negativbefund durch einen Fachgutachter eine Baufeldfreimachung auch außerhalb dieser Zeit erfolgen.	Vermeidung baubedingter Eingriffe auf europäische Vogelarten
V _{ASB} 2	ASB alle Tiergruppen	ökologische Baubegleitung Für die Bauphase ist durch den Vorhabenträger eine Umweltbaubegleitung zu beauftragen. Diese kontrolliert die Umsetzung der festgelegten Vermeidungsmaßnahmen einschl. der des Bodenschutzes.	streng und besonders geschützte Tierarten

V_{ASB} 1 Bauzeitenregelung

Zur Vermeidung des Verlustes oder der Beschädigung von besetzten Nestern, Vermeidung von Verlusten von Eiern und somit zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG in den Jahren muss eine Baufeldfreimachung/Rodung zwischen dem 01.10. und 01.03. des Folgejahres erfolgen. Dies gilt im vorliegenden Fall insbesondere für das Abschieben des Oberbodens. Alternativ kann durch einen Fachgutachter eine Kontrolle des Baufeldes durchgeführt werden und bei Negativbefund auch außerhalb der Zeit die Baufeldfreimachung erfolgen.

V_{ASB} 2 ökologische Baubegleitung

Für die Bauphase ist durch den Vorhabenträger eine Umweltbaubegleitung zu beauftragen. Diese kontrolliert die Umsetzung der festgelegten Maßnahmen des Artenschutzfachbeitrages. Zusätzlich sind die Vermeidungsmaßnahmen im Zuge des Bodenschutzes zu kontrollieren, **einschließlich Erstellung eines Bodenschutzplanes und seine Umsetzung durch Personen mit nachgewiesenen Fachkenntnissen zum Bodenschutz.**

Tabelle 12: Vermeidungsmaßnahmen des Umweltberichtes

Nr. UB	Gutachten wirksam auf	Beschreibung	Bemerkungen/Hinweise
ohne	Umweltbericht europäische Vogelarten Käfer	Baumschutz Die drei Eichen an der Grundstücksgrenze zur Schlalacher Straße sind beim Bau entsprechend RAS-LP 4 zu schützen. Im Einzelnen sind die Bäume mittels Stammschutz vor Rindenverletzungen zu schützen. Außerdem gilt ein striktes Lagerverbot im Kronenbereich der Bäume. Bei Bodenabtrag im Kronenbereich sind durch geeignete Maßnahmen	Vermeidung baubedingter Eingriffe auf europäische Vogelarten und streng geschützte Tierarten

Nr. UB	Gutachten wirksam auf	Beschreibung	Bemerkungen/ Hinweise
		(Handschachtung, Bodenabtrag mittels Sauger) die Starkwurzeln zu erhalten. Bei Freilegen sind Wurzelvorhänge sowie ein Bewässern während des Baus vorzusehen.	

5.4 Artenschutzrechtliche Prüfung - Brutvögel

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes besitzt keine Funktion als Ruhe- oder Rasthabitat für einheimische Vogelarten. Avifaunistisch von Belang ist daher speziell die Bedeutung als Bruthabitat.

Die Flächeninanspruchnahme findet ausschließlich auf Flächen ohne Gehölzbestand statt in denen Bodenbrüter potenziell möglich sind. Dabei ist auf Grund der Nähe zur Wohnbebauung der unmittelbaren Straßenrandlage mit dem Vorkommen ubiquitärer Arten zu rechnen.

Das Vorkommen von sensiblen Arten, wie z.B. Feldlerche, welche freie Landschaften bevorzugen und entsprechende Abstände zu umliegenden Gehölzbeständen, Bebauungen oder Infrastruktureinrichtungen (Straßen) halten, können für den Standort ausgeschlossen werden.

Die einzigen angrenzenden Gehölzbestände sind die jungen Gehölze im Kreuzungsbereich an der B 2. Diese sind auf Grund ihrer Lage und Ausprägung nicht als Habitat für sensible Vogelarten geeignet. Vorkommen störempfindlicher Arten wie Wachtel und Rebhuhn können am Standort ebenfalls auf Grund der genannten Beeinträchtigungen des Ackerstandortes ausgeschlossen werden.

Nicht sicher auszuschließen sind Vorkommen von Ortolan und Grauammer, auch wenn die intensiv genutzte Ackerflur des B-Plangebietes je nach Ackerfrucht auch beeinträchtigt ist. Bei den anzusetzenden Reviergrößen der Arten ist der Verlust eines Brutrevieres zu prognostizieren.

Für die Gilde der Bodenbrüter erfolgt die Prüfung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs.1 BNatSchG.

Artengruppe: störungsempfindliche Brutvögel Bodenbrüter (einmalig genutzte Brutstandorte)	
Schutzstatus	
<input type="checkbox"/> Anhang IV FFH-Richtlinie	<input checked="" type="checkbox"/> Europäische Vogelarten gem. Art.1 VSchRL
Kurzbeschreibung Autökologie/Verbreitung in Brandenburg Die Arten sind typische Bodenbrüter der freien Landschaft, die in Brandenburg noch weit verbreitet sind und zum Teil stabile Bestände aufweisen. Es handelt sich um Freibrüter, die jährlich ihr Nest neu errichten.	
Vorkommen im Plangebiet <input type="checkbox"/> nachgewiesen <input checked="" type="checkbox"/> potenziell möglich häufig und sehr häufig im Land Brandenburg/ potenzielle Brutvögel im UR, Das UR ist durch das Habitat (Intensivacker) gekennzeichnet, in denen die genannten Arten zu finden sind.	
Prognose und Bewertung der Schädigungs- und Störverbote nach § 44 Abs.1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG	
Beeinträchtigung	



Artengruppe: störungsempfindliche Brutvögel Bodenbrüter (einmalig genutzte Brutstandorte)	
<p>Für die Arten ist die genaue Lage der Niststandorte nicht bekannt. Sie sind verbreitete Brutvögel im Acker. Daher können bau- bzw. anlagebedingte Brutplatzverluste durch direkte Inanspruchnahme nicht vollständig ausgeschlossen werden.</p> <p>Im Baubereich kann es zu temporären Beeinträchtigungen durch Lärm und visuelle Störreize kommen. Bau- und betriebsbedingte Kollisionen sind auszuschließen.</p> <ul style="list-style-type: none">• baubedingter Lebensraumverlust• baubedingte Bewegungsunruhe• baubedingte Lärmimmissionen• anlagebedingter Lebensraumverlust	
Maßnahmen	
<input checked="" type="checkbox"/>	gem. EA-Planung vorgesehen
• A 3	Anlage von Heckenstrukturen als Deckungshabitat im Übergang zur freien Landschaft im rückwärtigen Bereich des Plangebietes
• E 1	Umwandlung von Acker in Extensivgrünland im Naturraum
<input checked="" type="checkbox"/>	im ASB zu entwickeln
• V _{ASB} 1	Baufeldfreimachung/Rodung zwischen dem 01.10. und 01.03. des Folgejahres bzw. bei Negativbefund
• V _{ASB} 2	Umweltbaubegleitung
Prognose und Bewertung des Tötungsverbotes gem. § 44 Abs.1, Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG: Verletzung, Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen im Zuge der Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (baubedingt)	
<p>Im Vorhabenbereich können sich Niststandorte der genannten Arten befinden. Es handelt sich bei den aufgeführten Arten um Arten, die in jeder Brutseason ihr Nest neu anlegen. Somit weisen sie keine strenge Bindung an ihre Brutstandorte auf.</p> <p>Die zeitliche Regelung zur Baufeldfreimachung (V_{ASB} 1) sichert, dass keine Tötung von Tieren, Eiern oder Nestlingen stattfinden.</p> <p>Eine baubedingte Kollisionsgefährdung kann auf Grund der geringen Geschwindigkeiten beim An- und Abtransport ausgeschlossen werden.</p>	
Bewertung der Störtatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 2, BNatSchG Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten	
<input type="checkbox"/>	Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
<input checked="" type="checkbox"/>	Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
<p>Die Regelung zur Baufeldfreimachung und zur Rodung von Gehölzen sichert, dass zum Zeitpunkt des Verlustes keine Nutzung als Fortpflanzungsstätte stattfindet und eine Störung durch Vergrämung stattfindet.</p> <p>Baubedingte Störungen aller aufgeführten Arten sind zwar nicht auszuschließen, wirken sich aber unter Berücksichtigung des zeitlich und lokal begrenzten Auftretens nicht erheblich auf den Erhaltungszustand der jeweiligen lokalen Populationen aus. Bei den aufgeführten Arten handelt es sich zudem z.T. um lärmunempfindliche Arten, welche im unmittelbaren Umfeld des Menschen vorkommen.</p> <p>Die lokalen Populationen der Arten weisen einen guten Erhaltungszustand auf.</p>	
Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr.3 i.V.m. Abs.5 BNatSchG Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten	
<input type="checkbox"/>	Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang <u>nicht</u> gewahrt
<input checked="" type="checkbox"/>	ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt
<p>Im bau- und anlagenbedingt betroffenen Vorhabenbereich können sich Brutstätten (Fortpflanzungsstätten) der genannten Arten befinden. Das Bauvorhaben führt zum Verlust der Ackerfläche. Die Regelung zur Baufeldfreimachung sichert, dass zum Zeitpunkt des Verlustes keine Beschädigung von Fortpflanzungsstätten stattfindet.</p> <p>Es handelt sich bei den aufgeführten Arten um Vögel, die zumeist in jeder Brutseason ihr Nest neu anlegen. Somit weisen sie keine strenge Bindung an ihre Brutstandorte auf und sind in der Lage, neue Nester anzulegen.</p> <p>Der Nestschutz endet mit Ende der Brutseason.</p>	
Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände	
Verbotstatbestände	



Artengruppe:

störungempfindliche Brutvögel Bodenbrüter (einmalig genutzte Brutstandorte)

- | | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | gem. § 44 BNatSchG treffen nicht zu | ⇒ | Keine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG und keine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich
(artenschutzrechtliche Prüfung endet hier) |
| <input type="checkbox"/> | gem. § 44 BNatSchG treffen zu | ⇒ | Ausnahme gem. § 45 BNatSchG erforderlich |



Artengruppe: störepfindliche Brutvögel Bodenbrüter (einmalig genutzte Brutstandorte)
Schutzstatus
<input type="checkbox"/> Anhang IV FFH-Richtlinie <input checked="" type="checkbox"/> Europäische Vogelarten gem. Art.1 VSchRL
Kurzbeschreibung Autökologie/Verbreitung in Brandenburg Die Arten sind typische Bodenbrüter der freien Landschaft, die in Brandenburg noch weit verbreitet sind und zum Teil stabile Bestände aufweisen. Es handelt sich um Freibrüter, die jährlich ihr Nest neu errichten.
Vorkommen im Plangebiet <input type="checkbox"/> nachgewiesen <input checked="" type="checkbox"/> potenziell möglich häufig und sehr häufig im Land Brandenburg/ potenzielle Brutvögel im UR, Das UR ist durch das Habitat (Intensivacker) gekennzeichnet, in denen die genannten Arten zu finden sind.
Prognose und Bewertung der Schädigungs- und Störverbote nach § 44 Abs.1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG
Beeinträchtigung Für die Arten ist die genaue Lage der Niststandorte nicht bekannt. Sie sind Brutvögel in der Ackerflur, wobei der Bruterfolg wesentlich von der jährlichen Bewirtschaftung abhängt. Es können bau- bzw. anlagebedingte Brutplatzverluste durch direkte Inanspruchnahme nicht vollständig ausgeschlossen werden. Im Baubereich kann es zu temporären Beeinträchtigungen durch Lärm und visuelle Störreize kommen. Bau- und betriebsbedingte Kollisionen sind auszuschließen. <ul style="list-style-type: none">• baubedingter Lebensraumverlust• baubedingte Bewegungsunruhe• baubedingte Lärmimmissionen• anlagebedingter Lebensraumverlust
Maßnahmen <input checked="" type="checkbox"/> gem. EA-Planung vorgesehen <ul style="list-style-type: none">• A 3 Anlage von Heckenstrukturen als Deckungshabitat im Übergang zur freien Landschaft im rückwärtigen Bereich des Plangebietes als abwechslungsreiche Struktur (Singwarte) im Übergang zur angrenzenden Ackerfläche• E 1 Umwandlung von Acker in Extensivgrünland im Naturraum <input checked="" type="checkbox"/> im ASB zu entwickeln <ul style="list-style-type: none">• V_{ASB} 1 Baufeldfreimachung/Rodung zwischen dem 01.10. und 01.03. des Folgejahres bzw. bei Negativbefund
Prognose und Bewertung des Tötungsverbotes gem. § 44 Abs.1, Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG: Verletzung, Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen im Zuge der Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (baubedingt) Im Vorhabenbereich können sich Niststandorte der genannten Arten befinden. Es handelt sich bei den aufgeführten Arten um Arten, die in jeder Brutsaison ihr Nest neu anlegen. Somit weisen sie keine strenge Bindung an ihre Brutstandorte auf. Die zeitliche Regelung zur Baufeldfreimachung (V _{ASB} 1) sichert, dass keine Tötung von Tieren, Eiern oder Nestlingen stattfinden. Eine baubedingte Kollisionsgefährdung kann auf Grund der geringen Geschwindigkeiten beim An- und Abtransport ausgeschlossen werden.
Bewertung der Störtatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 2, BNatSchG Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten <input type="checkbox"/> Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population <input checked="" type="checkbox"/> Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population Die Regelung zur Baufeldfreimachung und zur Rodung von Gehölzen sichert, dass zum Zeitpunkt des Verlustes keine Nutzung als Fortpflanzungsstätte stattfindet und eine Störung durch Vergrämung stattfindet. Baubedingte Störungen aller aufgeführten Arten sind zwar nicht auszuschließen, wirken sich aber unter Berücksichtigung des zeitlich und lokal begrenzten Auftretens nicht erheblich auf den Erhaltungszustand der jeweiligen lokalen Populationen aus. Bei den aufgeführten Arten handelt es sich zudem z.T. um lärmunempfindliche Arten, welche im unmittelbaren Umfeld des Menschen vorkommen.



Artengruppe:

störepfindliche Brutvögel Bodenbrüter (einmalig genutzte Brutstandorte)

Gleichzeitig sichert die Maßnahme E 1 im Naturraum eine Stärkung der Populationen der genannten Arten. Sie sind Zielarten des Entwicklungskonzeptes der Schaffung extensiver Wiesenflächen auf intensiv genutzten Ackerstandorten.

Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr.3 i.V.m. Abs.5 BNatSchG

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

- ☐ Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt
- ☒ ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt

Im bau- und anlagenbedingt betroffenen Vorhabensbereich können sich Brutstätten (Fortpflanzungsstätten) der genannten Arten befinden. Das Bauvorhaben führt zum Verlust der Ackerfläche. Die Regelung zur Baufeldfreimachung sichert, dass zum Zeitpunkt des Verlustes keine Beschädigung von Fortpflanzungsstätten stattfindet. Es handelt sich bei den aufgeführten Arten um Vögel, die zumeist in jeder Brutsaison ihr Nest neu anlegen. Somit weisen sie keine strenge Bindung an ihre Brutstandorte auf und sind in der Lage, neue Nester anzulegen. Der Nestschutz endet mit Ende der Brutsaison.

Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Verbotstatbestände

- ☒ gem. § 44 BNatSchG treffen nicht zu ⇒ Keine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG und keine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich
(artenschutzrechtliche Prüfung endet hier)
- ☐ gem. § 44 BNatSchG treffen zu ⇒ Ausnahme gem. § 45 BNatSchG erforderlich

5.5 Artenschutzrechtliche Prüfung – xylobionte Käfer

Es wurden bei den Begehungen am Stammfuß keine Nachweise in Form von Kotpillen gefunden. Auch sind die Eichen noch vital. Die Arten siedeln eher auf kränkelnden oder absterbenden Bäumen. Auf Grund des Alters der drei Eichen im PG ist ein Vorkommen aber nicht sicher auszuschließen.

Es erfolgt innerhalb des ASB im Formblatt für die Artengruppe xylobionte Käfer die Prüfung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs.1 BNatSchG.

xylobionte Käfer; Eremit (<i>Osmoderma eremita</i>); Eichenbock (<i>Cerambyx cerdo</i>)	
Schutzstatus	
<input checked="" type="checkbox"/> Anhang IV FFH-RL	<input type="checkbox"/> Europäische Vogelart
<input checked="" type="checkbox"/> Rote Liste Deutschland	Einstufung des Erhaltungszustandes
V Art der Vorwarnliste	U 1 ungünstig – unzureichend (Eremit)
	U 2 ungünstig – schlecht (Eichenbock)
<input checked="" type="checkbox"/> Rote Liste Brandenburg	
2 stark gefährdet	
1 vom Aussterben bedroht	
Kurzbeschreibung/Erhaltungszustand der Art in Brandenburg	
<u>Eichenbock</u>	
Die vollentwickelte Imago des Großen Eichenbocks hält sich fast ausschließlich an ihrem Geburtsbaum auf. Tagsüber versteckt sie sich unter loser Rinde, in alten Fraßgängen oder im Laub im direkten Umfeld des Baumes. In warmen Sommernächten mit Temperaturen über 18 °C, vor allem im Juni und Juli, fliegt die Imago kleinere Strecken, selten auch bis zu 4 Kilometer. Sie ernähren sich am Saftfluss der Bäume, aber auch an reifem Obst.	
<u>Eremit</u>	
Die Käfer leben in Baumhöhlen, die sie oft ihr ganzes Leben lang nicht verlassen. Besiedelt werden eine Reihe unterschiedlicher Arten. Auch Vorkommen in Nadelbäumen sind nachgewiesen. Wichtiger als die Baumart ist die Menge verfügbaren Mulms im Brutbaum.	
Vorkommen	
<input type="checkbox"/> nachgewiesen im Umfeld des PG	<input checked="" type="checkbox"/> potenziell möglich
Potenzieller Lebensraum sind die drei Alteichen.	
Abgrenzung und Bewertung des Erhaltungszustandes der lokalen Population anhand der Kriterien Population, Habitatqualität und Beeinträchtigungen: Da keine Nachweise vorliegen ist eine Abgrenzung der lokalen Population nicht möglich. Es wird für die Bewertung auf den Erhaltungszustand von Brandenburg zurück gegriffen.	
Prognose und Bewertung der Schädigungs- und Störverbote nach § 44 BNatSchG	
Prognose und Bewertung des Tötungsverbotes gem. § 44 Abs.1, Nr. 1 BNatSchG:	
Werden im Zuge der Zerstörung bzw. Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten Tiere verletzt oder getötet?	
<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
<input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen	
ohne Baumschutz	
Entstehen weitere signifikante Risiken (z.B. Kollisionsrisiken)	
<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Die Gefahr der Tötung während der Baudurchführung kann aufgrund der Lebensweise der Arten ausgeschlossen werden.	
Die Planungen führen zu keiner zusätzlichen betriebsbedingten Kollisionsgefährdung.	
Der Verbotstatbestand "Fangen, Töten, Verletzen" trifft ein. <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	
Prognose und Bewertung der Störtatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 2, BNatSchG	
Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten	
<input type="checkbox"/> Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population	

Seite 42 von 49

Nr. UB/ASB	Gutachten wirksam auf	Beschreibung	Bemerkungen/ Hinweise
	Käfer	Die drei Eichen an der Grundstücksgrenze zur Schlalacher Straße sind beim Bau entsprechend RAS-LP 4 zu schützen. Im Einzelnen sind die Bäume mittels Stammschutz vor Rindenverletzungen zu schützen. Außerdem gilt ein striktes Lagerverbot im Kronenbereich der Bäume. Bei Bodenabtrag im Kronenbereich sind durch geeignete Maßnahmen (Handschachtung, Bodenabtrag mittels Sauger) die Starkwurzeln zu erhalten. Bei Freilegen sind Wurzelvorhänge sowie ein Bewässern während des Baus vorzusehen.	Vogelarten und streng geschützte Tierarten

Bei Durchführung der aufgeführten Maßnahmen können Verbotstatbestände nach § 44, Abs. 1, Nr. 1 bis 3 vollständig ausgeschlossen werden. Sie sind im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zu sichern.

6 Grünordnerische Festsetzungen

6.1 Bepflanzung Stellplatzflächen

Innerhalb der Stellplatzflächen erfolgt zwischen den einzelnen Stellplatzkomplexen aber außerhalb des Schutzbereiches der 110 kV-Leitung in den angeordneten Grünflächen die Anpflanzung von 4 standortgerechten, heimischen Bäumen mit einem Stammumfang von mindestens 16/18. Im Schutzbereich werden flächige, niedrig wachsende Strauchflächen angelegt. Die Verwendung von Arten der Pflanzliste 1 wird empfohlen. Die Pflanzungen sind zu erhalten.

Begründung:

Als reine Gestaltungsmaßnahme erfolgt keine Anrechnung auf die erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft.

Grünordnerisch wirkt sie aber gliedernd innerhalb der Stellplatzflächen. Die durch die Überschilderung entstehende Beschattung der versiegelten Flächen führt außerdem punktuell zur kleinklimatischen Wirksamkeit (verringerte Aufheizung der Flächen).

Die Wahl einer größeren Pflanzqualität sichert eine schnelle gliedernde Wirkung der Bepflanzung.

6.2 Baumpflanzungen

In dem Sondergebiet sind innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen an der südöstlichen PG-Grenze (Fläche A) sowie um das Sickerbecken an der Zufahrt und zu den Stellplätzen (Fläche B) insgesamt mindestens 18 standortgerechte, heimische Laubbäume in der Qualität Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 16/18 cm zu pflanzen. Die Verwendung von Arten der Pflanzliste 1 wird empfohlen. Die Pflanzungen erfolgen als lineare Struktur.

Begründung:

Die Maßnahme kompensiert i.V.m. den anderen festgesetzten Maßnahmen **den Eingriff in das Schutzgut Pflanzen/Tiere und Boden** durch eine Stärkung der Bodenfunktionen in den ursprünglichen Ackerflächen. Außerdem kompensiert sie die beiden Baumverluste und zielt zugleich auf eine bessere Orts-/Landschaftseinbindung und klimatische Situation.

Die lineare Pflanzung in der Fläche B fasst die Zufahrt Richtung Markt und wird weiter entlang der vorderen Stellplätze ausgebildet. Sie wirkt in diesen Bereichen gliedernd, fasst die Zufahrt und die Stellplätze und bindet sie in die Landschaft **und das Ortsbild** ein.

Die Hochstammpflanzungen in der Fläche A und B führen i.V.m. den flächigen Baum-Strauchpflanzungen im Übergang zur freien Landschaft zu einer Einbindung des Sondergebietes **in das Orts- und Landschaftsbild**.

Im Zusammenhang der Maßnahmen entsteht ein mehrschichtiger Gehölzbestand, welcher zu einer schnellen Stärkung der Bodenfunktion führt und außerdem eine schnelle Raumwirksamkeit entwickelt und damit eine schnelle Einbindung des Gebietes.

Die Wahl einer größeren Pflanzqualität sichert eine schnelle gliedernde Wirkung der Bepflanzung sowie eine bessere und schnellere Stärkung der Bodenfunktionen.

Die Abgrenzung der Fläche B berücksichtigt den vom Leitungsträger der Hochspannungsleitung (e.dis Netz GmbH, Hochspannung Region West) geforderten Sicherheitsabstand zur Hochspannungsleitung für etwaig umstürzende Bäume in ihrer Wuchsendhöhe (vgl. Stellungnahme vom 18.10.2022 und Abstimmung vom 19.10.2022).

6.3 Baum-Strauchpflanzungen

In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Flächen A, B und C) sind außerdem insgesamt **1.700 m²** als flächige Baum-Strauchpflanzung bzw. Strauchpflanzung anzulegen. Gepflanzt werden standortgerechte, heimische Heister und Sträucher im Verhältnis 10 % Heister zu 90 % Straucharten der Pflanzliste 1 auf Flächen außerhalb des Schutzbereiches der 110 kV-Leitung. Im Schutzbereich erfolgt die Begrünung mit flächigen, niedrig wachsenden Strauchbeständen. Der Erlass zur Sicherung gebietsheimischer Herkunft bei Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur (MLUK 2019) ist zwingend zu berücksichtigen. Die Pflanzungen sind zu erhalten.

Begründung:

Die Maßnahme kompensiert i.V.m. den anderen festgesetzten Maßnahmen **den Eingriff in das Schutzgut Pflanzen/Tiere und Boden** durch eine flächige Stärkung der Bodenfunktionen in den ursprünglichen Ackerflächen.

Grünordnerisch führen die flächigen Pflanzungen entlang der südlichen und westlichen Kante zum gegliederten Übergang in die freie Landschaft **und zu einer besseren Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild**, Richtung Schlalacher Straße zu einer räumlichen Fassung des Sondergebietes **und zu seiner besseren Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild**.

Das Baum-Strauchverhältnis führt zu einem mehrschichtigen Gehölzbestand, welcher die Ziele einer gliedernden Struktur sowie die Stärkung der Bodenfunktionen schnell erfüllen kann.

Mit dem Mischungsverhältnis von 10% Heistern und 90% Sträuchern wird das mit den unterschiedlichen Wuchshöhen verbundene vielschichtige Höhenniveau der Bepflanzung sowie eine zu verwendende Artenvielfalt sichergestellt. Mit einem 10%igen Heisteranteil bleibt sichergestellt, dass die hohen Wuchsformen im Zusammenwirken mit den hochstämmigen Einzelbaumanpflanzungen zur dominanten Vegetationsform im Plangebiet werden und damit eine dominante Raumwirkung einnehmen.

6.4 Beschränkungen für Bäume, Heister und Sträucher

Innerhalb des seitlichen Sicherheitsabstandes der Hochspannungsleitung von ca. 18,0 Metern beidseitig der gedachten Linie zwischen den Mastmitten des Mastes Nr. 75 (nordwestlich des Geltungsbereiches des BPlanes Nr. 2020-03) und des Mastes Nr. 74 (südöstlich des Geltungsbereiches des BPlanes Nr. 2020-03) sind Bäume und Heister unabhängig von ihrer

Wuchsendhöhe unzulässig und Sträucher nur bis zu einer Wuchsendhöhe von bis zu 3 Metern zulässig (vgl. Stellungnahme E.dis Netz GmbH, Hochspannung Region West vom 18.10.2022 und Abstimmung vom 19.10.2022). Der einzuhaltende Sicherheitsabstand ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit dem Leitungsträger (aktuell: E.dis Netz GmbH, Hochspannung Region West) abzustimmen.

Dies ist im städtebaulichen Vertrag festzuhalten.

Der Leitungsträger der Hochspannungsleitung (aktuell: E.dis, Hochspannung Region West) fordert einen 5 m-Mindestabstand für Baum- und Gehölzpflanzungen gemessen von jeweils der sichtbaren Mastfundamentaußenkante des Mastes Nr. 75. Dies dient der freien Zugänglichkeit des Mastes im Havariefall ohne hierfür eine Bepflanzung entfernen zu müssen (z.B. Bäume, Heister, Sträucher). Der Mast Nr. 75 befindet sich außerhalb des B-Plan-Geltungsgebietes, jedoch reicht der erforderliche 5 m Mindestabstand in den Geltungsbereich hinein.

Am nordwestlichen Rand des Geltungsbereiches wird mit der **Fläche D** daher für diesen Mindestabstand eine Bepflanzung lediglich auf Rasen beschränkt. Der Begrünungspflicht für die nicht überbauten Grundstücksflächen gemäß Bauordnung des Landes Brandenburg kann damit ebenfalls entsprochen werden kann. Der Mast Nr. 75 ist zudem von allen anderen Seiten von Ackerflächen umgeben, so dass in der Zusammenschau eine Zugänglichkeit im Havariefall sichergestellt werden kann.

7 Zusätzliche Angaben

7.1 Hinweise

Bei der Durchführung der Umweltprüfung traten keine Schwierigkeiten wie z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse auf. Es bestand kein Defizit an Planungsgrundlagen.

7.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen

Die Kommunen müssen überwachen, ob und inwieweit erhebliche unvorhergesehene Umweltauswirkungen infolge der Durchführung der Planung eintreten (§ 4c BauGB). Dies dient der frühzeitigen Ermittlung nachteiliger Umweltfolgen, um ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe einzuleiten.

Der Bauherr soll die Gemeinde über ggf. auftretende Umweltauswirkungen und den Fortschritt bei Umsetzung der Planung zu bestimmten Zeitpunkten über die festgelegten Maßnahmen unterrichten. Insbesondere die getroffenen Vermeidungsmaßnahmen sowie die Festsetzungen zum Bestandsschutz (Wald, Bäume) sind zu beachten.

Außerdem müssen die Behörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB die Gemeinde unterrichten, „sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat“.

8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Aufstellung des Bebauungsplans Bebauungsplan Nr. 2020-03 "EDEKA an der Schlalacher Straße" der Stadt Treuenbrietzen wurde einer Umweltprüfung gemäß den Anforderungen des Baugesetzbuches unterzogen. In der Umweltprüfung wurden die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a) bis i) BauGB (Fachplanungen, Schutzgüter, Auswirkungen und deren Wechselwirkungen) betrachtet sowie gem. § 1 a Abs. 3 BauGB die planbezogene Eingriffsregelung nach Abschnitt 3 BNatSchG i. V. m. Abschnitt 3 BbgNatSchAG ausgearbeitet. Die Inhalte und Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Umweltbericht dargestellt.

Die planbedingten Auswirkungen wurden dem Bestand gegenübergestellt und unter dem Kriterium der Erheblichkeit von der zu erwartenden Beeinträchtigung verbal-argumentativ bewertet. Es wurde geprüft, inwieweit von den mit dem Bebauungsplan ermöglichten Vorhaben Beeinträchtigungen der Schutzgüter ausgehen können. Weitergehende Prüfungen inkl. Prüfverfahren, z. B. zur Umweltverträglichkeit einzelner Belange, waren nicht erforderlich. Besonderes Augenmerk wurde dabei auf die Lage des Plangebietes im Außenbereich (Landwirtschaftsfläche) gelegt.

8.1 Auswirkung auf Schutzgüter § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a BauGB

Die Untersuchung und Bewertung potenzieller Auswirkungen ergab, dass mit dem Vorhaben eine Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch eine zulässige neue Bebauung verbunden ist. Mit den Pflanzverpflichtungen zu Einzelbäumen und Gehölzen innerhalb des Geltungsbereiches und der Umwandlung von Intensivacker in extensive Wiesenflächen **im Naturraum der Gemarkung Schlenzer** kann dieser erhebliche Eingriff vollständig ausgeglichen bzw. ersetzt werden.

Die weiteren Schutzgüter werden insgesamt nur in geringem Umfang beeinträchtigt, da der Charakter durch den Erhalt der umliegenden Gehölze bestehen bleibt. Außerdem führen Ausgleichsmaßnahmen, wie die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie die mit dem Umweltbericht empfohlenen Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen, wie z.B. die Versickerung von Niederschlagswasser, welche mit städtebaulichem Vertrag gesichert werden, zur weiteren Minderung der Beeinträchtigungen.

Gemäß der Ergebnisse durchgeführter Prüfungen zur Fauna des Plangebietes ist durch das Vorhaben eine Gefährdung besonders und streng geschützter Arten nicht zu erwarten.

Aus der Durchführung des Bebauungsplanes sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter und den Naturhaushalt zu erwarten.

8.2 Auswirkung auf Schutzgüter § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB (Natura 2000-Gebiete)

Das Bauvorhaben ist nicht geeignet FFH-Gebiete und/oder Europäische Vogelschutzgebiete erheblich zu beeinträchtigen. Im Einflussbereich des Vorhabens befinden sich keine derartigen Gebiete, dass Beeinträchtigungen in Betracht zu ziehen wären. Auch im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen ist eine derartige Betroffenheit ausgeschlossen.

Das FFH-Gebiet (DE 3843-301) "Obere Nieplitz" liegt ca. 300 m von der Schlalacher Straße und ca. 150 m von der nordwestlichen Ecke des Bauvorhabens entfernt. Eine Beeinträchtigung der Erhaltungs- und Schutzziele des FFH-Gebietes "Obere Nieplitz" kann ausgeschlossen werden. Von den für das FFH-Gebiet benannten schützenswerten Arten sind „Fischotter“ und „Biber“ als stöempfindlich einzustufen. Deren Reproduktionsstätten liegen nicht im Umfeld des Bauvorhabens innerhalb des FFH-Gebietes. Sie nutzen die Gewässerstruktur zu Wanderungen in der Dämmerung und Nacht. Wanderbewegungen über die Felder sind nicht

bekannt und sind auch durch die am B-Plangebiet angrenzenden Bebauungen auszuschließen. Als Abschirmung gegenüber dem betriebsbedingten Lärm steht das Verkaufsgebäude zwischen den Parkplatzflächen und dem in der Ferne verlaufenden FFH-Gebiet.

Störungen der Mopsfledermaus als u.a. gebäudebewohnende Art sind ebenfalls auszuschließen. Alle anderen Arten sind nicht stöempfindlich gegenüber Erschütterungen oder Lärm während der Bauzeit und im weiteren Betrieb.

Auch sind Beeinträchtigung der Wasserqualität des FFH-Gebietes auszuschließen. Eine Entwässerung in das Fließgewässer des FFH-Gebietes erfolgt mit dem Plangebiet nicht. Dies gilt auch für die Zeit während der Baumaßnahme (z.B. Gründung). Auch sind keine Einträge in das Grundwasser zu erwarten. Die Entwässerung des Niederschlagswassers erfolgt über Mulden bevor es in Rigolen eingespeist wird. Die Behandlung des Niederschlagswasser erfolgt damit durch die Bodenzone der Mulden bevor eine Versickerung erfolgt. Die vom Stellungnahmegeber befürchtete Verunreinigung des Grundwassers (Reifenabrieb etc.) erfolgt daher nicht. Auch versickert nicht das gesamte Wasser, sondern nur noch der nicht bereits zuvor in der Mulde direkt verdunstete Anteil und nicht zuvor an den Boden abgegebene und dann später über den Bodenoberflächenaustritt verdunstete Anteil. Die Mulden-Rigolenanlagen des Planvorhabens sind zudem für den 5-jährigen Bemessungsregen (Nachweis nach DWA-A 138) sowie für den 30-jährigen Bemessungsregen ausgelegt (Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100). Insbesondere die Versickerungsanlage 9 in der Nähe des Entwässerungsgrabens hat noch erhebliche Reserven zur Aufnahme von weiteren Niederschlägen (die über die mit den gesetzlichen Vorschriften bereits zu berücksichtigenden Starkregenereignisse hinausgehen würden).

8.3 Auswirkung auf Schutzgüter § 44 BNatSchG

Für Brutvögel und xylobionte Käfer wurde auf Grundlage der Biotopausstattung des Gebietes Verbotstatbestände nach § 44, Abs.1 Nr.1-4 BNatSchG geprüft. Es wurden Vermeidungsmaßnahmen festgelegt. Bei Durchführung der Maßnahmen können Verbotstatbestände nach § 44, Abs. 1, Nr. 1 bis 4 vollständig ausgeschlossen werden.

8.4 Umwandlung von Landwirtschaftsfläche

Die Fläche liegt im unmittelbaren Umfeld der Wohnbebauung an der Schallacher Straße. Die aktuell landwirtschaftlich genutzte Fläche ist nicht ausgewiesenes Vorranggebiet Landwirtschaft der Regionalplanung. Zudem wird nur ein geringer Flächenanteil durch das Vorhaben in Anspruch genommen. Die Umwandlung der Landwirtschaftsfläche ist als umweltverträglich zu werten. Im Umfeld stehen keine alternativen Flächen für die Ansiedelung des Marktes zur Verfügung.

8.5 Auswirkung auf KSG-Klimaschutzziele

Das Bundes-Klimaschutzgesetzes (KSG) ist auf die Eindämmung des weiteren Anstiegs der globalen Durchschnittstemperatur insbesondere durch eine nationale Reduktion der Treibhausgasemissionen ausgerichtet. Nach § 13 Absatz 1 KSG haben Träger öffentlicher Aufgaben bei ihren Planungen und Entscheidungen den Zweck des KSG und die zu seiner Erfüllung festgelegten Ziele zu berücksichtigen.

Die Realisierung des Planvorhabens entspricht der Zielstellung des Bundes-Klimaschutzgesetzes (KSG).

Die Einwohner Treuenbrietzens steuern für ihren Lebensmittel-Vollsortimentseinkauf bislang Standorte weit außerhalb der Stadt Treuenbrietzens an (z.B. Kaufland Niemegk). Mit dem geplanten Lebensmittel-Vollsortimenter wird der Lebensmittel-Vollsortimentseinkauf in der Stadt Treuenbrietzen ermöglicht, so dass die bislang umfangreichen Einkaufsfahrten ins weitere Umland zurückgehen werden. Da die Wegstrecken innerhalb der Stadt Treuenbrietzen erheblich geringer ausfallen als die bisherigen Umlandfahrten werden mit dem Planvorhaben die bislang entstehenden Verkehrsemissionen erheblich reduziert.

Der geplante Lebensmittelmarkt wirkt zudem mit seinen technischen Vorkehrungen zu einer weiteren Reduktion der Treibhausgase. So dient der Energiegewinnung eine Photovoltaikanlage und wird die Abwärme der Kühlturbinen zur Raumbeheizung eingesetzt. Zur Förderung der E-Mobilität werden E-Ladesäulen vorgesehen. Mit der Lage im Stadtgebiet wird dem Kunden künftig eine Erreichbarkeit mit dem Fahrrad möglich, die mit dem bisherigen Umlandeinkauf ausgeschlossen war.

Die Bewertung des Eingriffs in das Schutzgut Klima und Lufthygiene ergab, dass zwar Eingriffe einsetzen werden, diese jedoch als nicht erheblich einzustufen sind, weshalb keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden.

Zudem werden Empfehlungen zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes ausgesprochen, d.h. Stellplatzbepflanzung (Kapitel 6.1), Baumanpflanzungen (6.2) und Strauchanpflanzung (6.3), mit denen mehrere Maßnahmen vorgesehen werden, die dem Klimaschutz und der Lufthygiene dienen. Hinzu treten die Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Die Umsetzung all dieser empfohlenen Maßnahmen wird mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes und/oder mit städtebaulichem Vertrag gesichert.

9 Literatur und Quellen

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) vom 21.01.2013, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.09.2020 (GVBl. I/20, Nr. 28, S. 1)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S.2542), zuletzt geändert durch Artikel **3 des Gesetzes vom 08.12.2022**

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG -) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I/04 [Nr. 9]).

Gesetz über den Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG -), in der Neufassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1740).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG -) vom 17. März 1998 BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 Abs. 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212).

Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (Stand: 9. März 2011): Liste der Biotoptypen im Land Brandenburg Biotopkartierung Brandenburg Band 2 2011

Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (2.12.2019): Gemeinsamer Erlass zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur.

Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg: Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE), April 2009

Vogelschutzrichtlinie (VSchRL) (2009): Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung): Amtsblatt der Europäischen Union vom 26.01.2010 L 20/7 - L 20/25

Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I, S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.04.2019 (GVBl. I/19 [Nr. 15]).