

**Landschaftspflegerisches
Fachgutachten
zum
Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag
für
Vorhabenbezogenen B-Plan "NORMA-
Markt an der B 5 / Ecke Klessener Str."
der Stadt Friesack
(Vorentwurf, Stand: Juli 2024)**



Landkreis Havelland

Impressum

**Landschaftspflegerisches Fachgutachten
zum
Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag
für
Vorhabenbezogenen B-Plan "NORMA-Markt an
der B 5 / Ecke Klessener Str." der Stadt Friesack
(Vorentwurf, Stand: Juli 2024)**

Auftraggeber:

**Dipl.-Geogr. Torsten Vogenauer
Stadtplanung - Stadtforschung
Kastanienallee 16
12623 Berlin**

Bearbeitung:



Dipl. Ing. (FH) Hagen Roßmann
Dorfstraße 30 • 14715 Seeblick OT Wassersuppe
fon 033872 / 70 854
mobil 0151 / 2112 888 0
e-mail rossmann@wassersuppe.de
www.wassersuppe.de



.....
Unterschrift

Bearbeitungsstand: Juli 2025

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Erfordernis der Planung.....	3
2	Vorschriften und Rechtliche Grundlagen.....	4
2.1	Rechtliche Grundlagen	4
3	Untersuchungsraum und Untersuchungsumfang	6
4	Inhalt der städtebaulichen Planungen	8
5	Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände	10
6	Methodisches Vorgehen.....	11
7	Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens	12
7.1	Wirkfaktoren.....	12
7.2	Baubedingte Wirkungen.....	13
7.3	Anlagebedingte Wirkungen.....	14
7.4	Flächeninanspruchnahme.....	14
7.5	Individuenverluste	14
7.6	Barrierewirkungen und Zerschneidung.....	15
7.7	Lärmimmissionen und optische Störungen.....	15
8	Kontrollen, Untersuchungen und Einschätzung	16
8.1	Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-RL	16
8.2	Tierarten Arten nach Anhang IV der FFH-RL	16
8.2.1	Reptilien (<i>Reptilia</i>).....	16
8.2.2	Fledermäuse (Microchiroptera).....	18
8.2.3	Sonstige Tierarten nach § 44 BNatSchG	19
8.3	Weitere Tierarten nach Bundesartenschutzverordnung	19
8.4	Relevanzprüfung Europäische Vogelarten (Brut- und Rastvögel).....	20
9	Maßnahmen zum Artenschutz	21
9.1	Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen	21
9.2	Zeitliche vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen).....	22
9.2.1	Abfang	22
9.2.2	4.1.2 Schutzzaun	23
9.2.3	Anlage Ersatzquartiere.....	25
9.3	Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes (FCS-Maßnahmen).....	29
9.3.1	Anbringen von Fledermauskästen FCS 1	29
9.3.2	Nisthilfen für Gebäudebewohnende Vogelarten FCS 2	30
9.4	Empfehlung für die Festsetzung im Bebauungsplan	30
10	Artspezifischer Maßnahmenüberblick für die geplanten Maßnahmen.....	31
11	Zusammenfassung und gutachterliches Fazit	35
12	Quellenverzeichnis	37

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Übersichtslageplan Plangebiet innerhalb der Stadt Friesack; Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2025).....	6
Abbildung 2: Luftbildlageplan Geltungsbereich im Stadtgebiet von Friesack; Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2025	7
Abbildung 3: Vorentwurf Vorhabenbezogener Bebauungsplan "NORMA-Markt an der B 5 / Ecke Klessener Str." der Stadt Friesack; Dipl.-Geogr. Torsten Vogenauer, Stadtplanung – Stadtforschung, Kastanienallee 16, 12623 Berlin, 07/2024	8
Abbildung 4: Vorentwurf Vorhaben- und Erschließungsplan "NORMA-Markt an der B 5 / Ecke Klessener Str." der Stadt Friesack; Dipl.-Ing. Arch. Ralf Holtorf, Hampsteadstraße 9, 14167 Berlin, 07/2024.....	9
Abbildung 5: Ausprägung der nördlich der Garagen gelegenen Freiflächen; Aufnahme: Hagen Roßmann 03/2025	17
Abbildung 6: Luftbildlageplan mit Eidechsenhabitaten im Geltungsbereich; Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2025 (ohne Maßstab).....	18
Abbildung 7: Ausprägung der Garagen mit eingeschätzten Potenzialen für Fledermäuse; Aufnahme: Hagen Roßmann 03/2025.....	19
Abbildung 8: Luftbildlageplan mit Eidechsenhabitaten und der erforderlichen Errichtung des Reptilienschutzzauns am westlichen Geltungsbereichsrand (rote Linie) im Geltungsbereich; Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2025 (ohne Maßstab).....	24
Abbildung 9: Beispiele für die Gestaltung eines Reptilienschutzzaunes. Aufnahmen Hagen Roßmann	24
Abbildung 10: Lageplan mit Kennzeichnung des geplanten Rückbau- und Renaturierungsbereiches westlich der Ortslage Paulinenaue; Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2024.....	25
Abbildung 11: Naturschutzrechtliche Schutzgebiete innerhalb und in der Umgebung des Renaturierungsobjektes (grüne Markierung); Grundlage Kartendienst Brandenburg 06/2024.....	26
Abbildung 12: Luftbildlageplan mit Darstellung der Rückbauflächen und -objekte; Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2025	27
Abbildungen 13: Aktuelle Ausprägung der Rückbauobjekte und Flächenentsiegelungen bei der Ortslage Paulinenaue; Aufnahme: H. Roßmann 07/2024.....	28
Abbildung 14: Prinzipskizze für die Anlage von Habitatstrukturen für die Zauneidechse; Zeichnung: H. Roßmann 2024.....	29

1 Anlass und Erfordernis der Planung

Am nördlichen Rand der historischen Altstadt der Stadt Friesack befindet sich ein NORMA-Markt mit einer bestehenden Verkaufsfläche von rund 870 m². Der Strukturwandel im Lebensmittel-Einzelhandel hat dazu geführt, dass der bestehende Markt nicht mehr den moderneren Anforderungen entspricht. NORMA beabsichtigt, den vorhandenen Standort aufgrund der Eigentumsverhältnisse aufzugeben. Eine Erweiterung des Marktes ist zudem am bestehenden Standort nicht möglich. Es ist daher beabsichtigt, an der Bundesstraße B 5 / Ecke Klessener Straße einen modernen Lebensmittelmarkt mit bis zu 1.300 m² Verkaufsfläche zu errichten. Auf mindestens 75 % der Verkaufsfläche werden nahversorgungsrelevante Sortimente angeboten.

Die Stadt Friesack verfolgt mit der beabsichtigten Entwicklung insbesondere folgende beiden Ziele:

1. qualitative und quantitative Verbesserung des Angebotes im Einzelhandel durch Sicherung eines Lebensmittelmarktes für die Eigenversorgung insbesondere des Amtes Friesack als ein wesentlicher Faktor für die Attraktivität der Stadt und des Amtes als Wohn- und Arbeitsstandort,
2. funktionale Aufwertung des zentralen Umfeldes der Klessener Straße.

Für die Errichtung des neuen Lebensmittelmarktes ist insbesondere aus folgenden beiden Gründen die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich:

1. Der neue Markt ist gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb. Solche Betriebe sind außer in Kerngebieten (in Friesack nicht vorhanden) nur in einem Bebauungsplan festgesetzten Sondergebiet zulässig.
2. Das Plangebiet befindet sich teilweise im planungsrechtlichen Außenbereich. Der südliche Teil des Plangebietes kann dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zugeordnet werden. Da das Vorhaben weder nach § 35 BauGB noch nach § 34 BauGB zulassungsfähig ist, ist für die Neuerrichtung des Lebensmittelmarktes die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friesack hat am 09.04.2024 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes sollen die planerischen Vorbereitungen getroffen werden, das Gelände mit einem Einzelhandelsbetrieb zu bebauen und zu nutzen. Sämtliche vorhandenen Strukturen wie Flächenbefestigungen, Versiegelungen und Grünflächen werden beseitigt und neugestaltet.

Es ist im Vorfeld zu klären, ob mit den Planungen aktuell Nist-, Brut- und Lebensstätten von Arten gemäß § 44 BNatSchG betroffen sein könnten.

2 Vorschriften und Rechtliche Grundlagen

2.1 Rechtliche Grundlagen

Die rechtliche Grundlage bildet das Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit der EU-Vogelschutzrichtlinie (RICHTLINIE 79/409/EWG DES RATES über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten) und der FFH-Richtlinie (RICHTLINIE 92/43/EWG DES RATES zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen).

Artikel 5 der Vogelschutzrichtlinie (VogelSchRL) verbietet zum Schutz der europäischen, wildlebenden, heimischen Vogelarten nach Artikel 1 das absichtliche Töten (5a), Zerstören oder Beschädigen von Nestern und Eiern (5b) sowie Stören während der Brut- und Aufzuchtzeit (5d). Dabei wird der Verbotstatbestand des Störens erfüllt, wenn sich die Störung erheblich auf die Zielsetzung der Richtlinie auswirkt.

Mit den Artikeln 12 und 13 FFH-Richtlinie fordert die EU von ihren Mitgliedsstaaten die Implementierung eines strengen Schutzsystems für die Tierarten des Anhangs IV Buchstabe a) in deren natürlichem Verbreitungsgebiet und für die Pflanzenarten nach Anhang IV Buchstabe b). Hierzu sind die Verbote nach Artikel 12 a) bis d) und 13 a) und b) einzuhalten, wobei 13 b) als Besitz-, Transport- und Handelsverbot bei Straßenbauvorhaben nicht zum Tragen kommt.

Das BNatSchG unterscheidet zwischen besonders geschützten Arten und streng geschützten Arten.

Besonders geschützte Arten sind in § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG definiert. Es handelt sich dabei um:

- Arten der Anhänge A oder B der Verordnung (EG) 338/97 (Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels)
- Arten des Anhangs IV der RL 92/43/EWG (FFH-RICHTLINIE)
- Europäische Vogelarten: alle in Europa natürlich vorkommenden Vogelarten
- Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs.1 BNatSchG aufgeführt sind (d.h. Arten der Anlage 1 Spalte 2 und 3 zu § 1 Bundesartenschutzverordnung (BArtSchVO))

Die streng geschützten Arten unterliegen einem strengeren Schutz nach § 44 BNatSchG und bilden eine Teilmenge der besonders geschützten Arten (vgl. BNatSchG § 7 (2), Nr.14). Sie umfassen die:

- Arten des Anhangs A der EG-VO 338/97
- Arten des Anhangs IV der RL 92/43/EWG (FFH-RICHTLINIE)
- Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs.2 BNatSchG aufgeführt sind (d.h. Arten der Anlage 1 Spalte 3 zu § 1 BArtSchVO)

Die ausschließlich national geschützten Arten werden im Rahmen der Eingriffsregelung behandelt. Der § 44 BNatSchG ist um den für Eingriffsvorhaben relevanten Absatz 5 ergänzt:

- Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe von Satz 2 bis 5.
- Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten oder Europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 2 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
- Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.
- Für Standorte wildlebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten Satz 2 und 3 entsprechend.
- Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.
- Die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote gelten nicht für Handlungen zur Vorbereitung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Entsprechend obigem Satz 5 gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 nur für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie für die europäischen Vogelarten.

3 Untersuchungsraum und Untersuchungsumfang

Der hier relevante Bezugsraum umfasst grundsätzlich den geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes in der Ortslage Friesack. Zur Bewertung der artenschutzrechtlichen Belange wird auch das direkte Umfeld im Einflussbereich des Vorhabens bewertet, um Flächenbeziehungen im Sinne von Teilhabitaten und Teilrevieren bewerten zu können.



Abbildung 1: Übersichtslageplan Plangebiet innerhalb der Stadt Friesack; Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2025)



Abbildung 2: Luftbildlageplan Geltungsbereich im Stadtgebiet von Friesack; Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2025

4 Inhalt der städtebaulichen Planungen

Ziel der städtebaulichen Planungen ist die komplette Neugestaltung des Grundstücks. Die bisherige Bebauung und Flächenversiegelung werden entfernt. Gleichzeitig erfolgt auch die Beseitigung von einigen Gehölzflächen (ca. 480 m²). Das Gelände wird mit einem Marktgebäude bebaut und es werden großflächige Stellplatzanlagen errichtet.

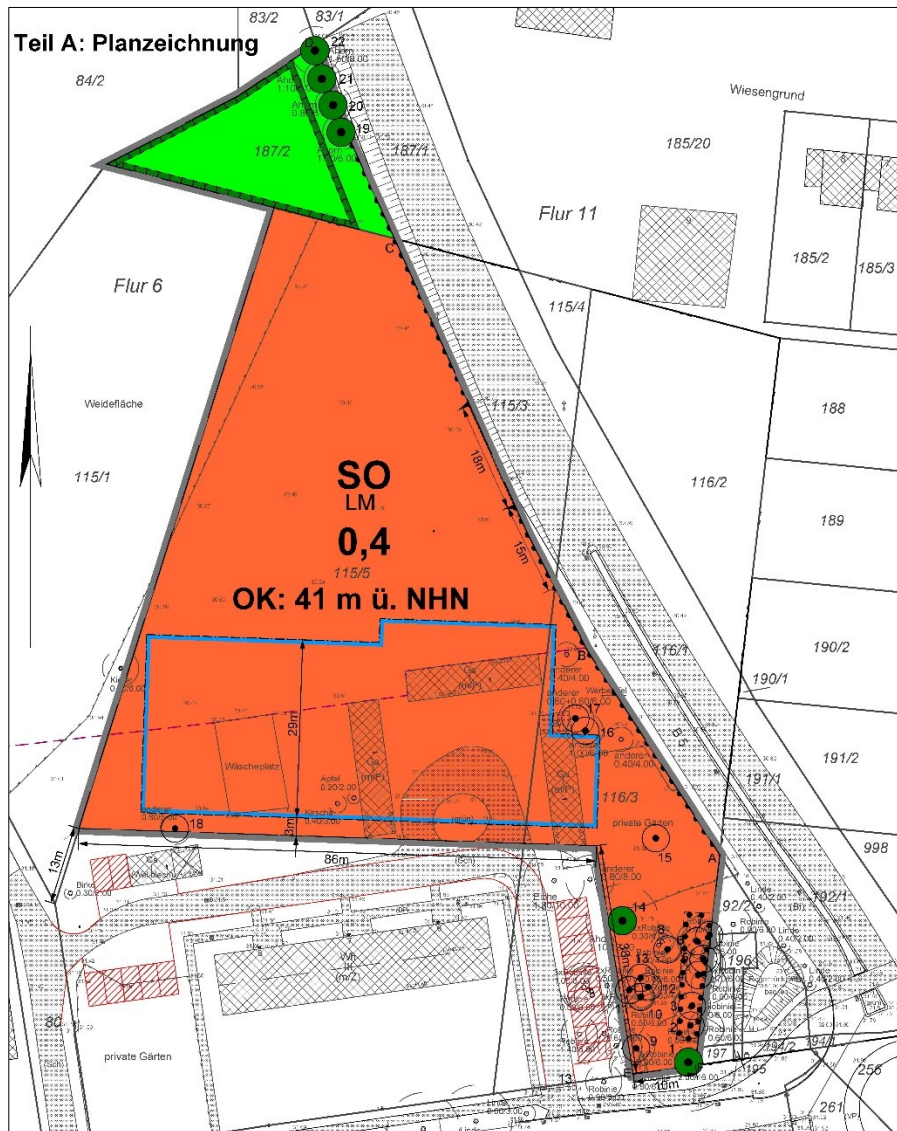


Abbildung 3: Vorentwurf Vorhabenbezogener Bebauungsplan "NORMA-Markt an der B 5 / Ecke Klessener Str." der Stadt Friesack; Dipl.-Geogr. Torsten Vogenauer, Stadtplanung – Stadtforschung, Kastanienallee 16, 12623 Berlin, 07/2024

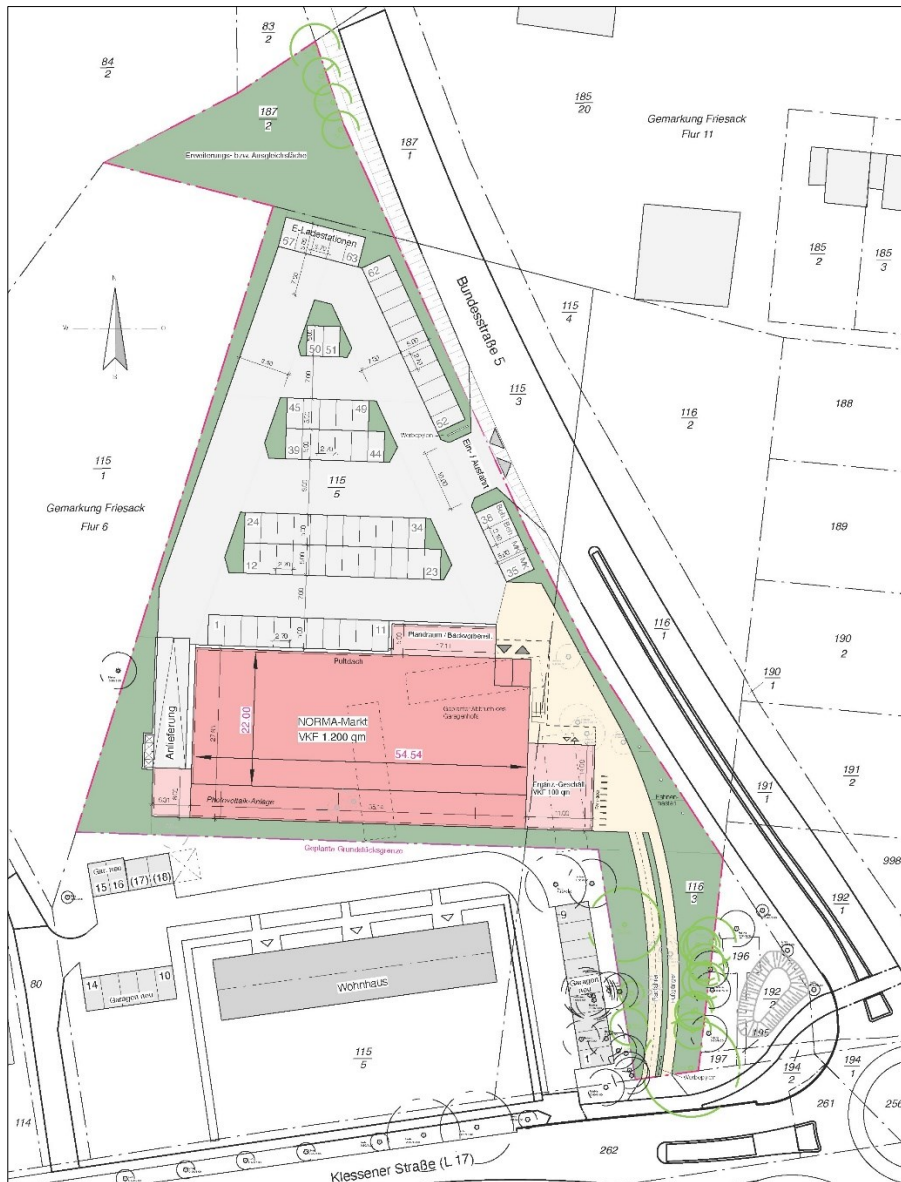


Abbildung 4: Vorentwurf Vorhaben- und Erschließungsplan "NORMA-Markt an der B 5 / Ecke Klessener Str." der Stadt Friesack; Dipl.-Ing. Arch. Ralf Holtorf, Hampsteadstraße 9, 14167 Berlin, 07/2024

5 Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände

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 (Zugriffsverbote):

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 (EHZ) der lokalen Population führt.

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

Entnehmen, 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 erfüllt, müssen die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllt sein.

Als einschlägige Ausnahmevoraussetzungen muss nachgewiesen werden, dass:

- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, vorliegen oder das Bauvorhaben 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 ist.
- zumutbare Alternativen (die zu keinen oder geringeren Beeinträchtigungen der relevanten Arten führen) nicht gegeben sind,
- sich der Erhaltungszustand (EHZ) 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.

6 Methodisches Vorgehen

Eine ASP lässt sich in drei Stufen unterteilen:

Stufe I: Vorprüfung / Relevanzprüfung (Artenspektrum, Wirkfaktoren)

In dieser Stufe wird durch eine überschlägige Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Um dies beurteilen zu können, sind verfügbare Informationen zum betroffenen Artenspektrum einzuholen. Vor dem Hintergrund des Vorhabentyps und der Örtlichkeit sind alle relevanten Wirkfaktoren des Vorhabens einzubeziehen. Nur wenn artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind, ist für die betreffenden Arten eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung in Stufe II erforderlich.

Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände

Hier werden Vermeidungsmaßnahmen inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen und ggf. ein Risikomanagement konzipiert. Anschließend wird geprüft, bei welchen Arten trotz dieser Maßnahmen gegen die artenschutzrechtlichen Verbote verstoßen wird. Hierzu ist ggf. ein vertieftes spezielles Artenschutz-Gutachten einzuholen.

Stufe III: Ausnahmeverfahren

In dieser Stufe wird geprüft, ob die drei Ausnahmevoraussetzungen (zwingende Gründe, Alternativlosigkeit, Erhaltungszustand) vorliegen und insofern eine Ausnahme von den Verboten zugelassen werden kann.

Für die Arten des Anhangs IV der FFH-RL, für die die Erteilung artenschutzrechtlicher Ausnahmen notwendig werden, sind daher folgende Angaben im Hinblick auf die Wahrung des Erhaltungszustandes der Arten erforderlich:

- Erhaltungszustand der betroffenen Arten auf lokaler Ebene. Die Bewertung erfolgt gutachterlich anhand der Kriterien:
Erhaltungszustandes der Population; Habitatqualität; Beeinträchtigung
- Erhaltungszustand der betroffenen Arten auf biogeographischer Ebene. Die Angaben beziehen sich auf die für Brandenburg relevante "Kontinentale biogeographische Region.
- Darlegung, dass die Gewährung einer Ausnahme für die Durchführung des Vorhabens zu keiner nachhaltigen Verschlechterung des günstigen Erhaltungszustandes führt bzw. dass sich der jetzige ungünstige Erhaltungszustand im Endergebnis nicht weiter verschlechtern wird.
- Bei Vorliegen eines ungünstigen Erhaltungszustandes ist außerdem zu ermitteln, ob spezifisch auf die jeweilige Art zugeschnittene fachliche Artenschutzkonzepte in einem übergeordneten Rahmen bestehen und darzulegen, dass diese durch das Vorhaben nicht behindert werden.

Auch für die europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie erfolgt ebenfalls eine Einstufung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, um die Einschlägigkeit der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG sicherer prognostizieren zu können. Je ungünstiger der Erhaltungszustand der betroffenen lokalen Population ist, desto höher ist i.d.R. die Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen.

7 Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens

7.1 Wirkfaktoren

Für das geplante Vorhaben sind Wirkfaktoren festzustellen, die nach ihrem Ursprung in bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen unterschieden werden. Die für das Schutzgut Tiere und Pflanzen relevanten Faktoren werden im Folgenden aufgeführt.

Die Klassifizierung der Wirkfaktorgruppen und Wirkfaktoren erfolgt nach LAMBRECHT et.al. 2004. Diese Wirkfaktoren sind in der folgenden Tabelle dargestellt.

Tabelle 1: Wirkfaktorgruppen und Wirkfaktoren (Lambrecht et al. 2004, S. 80)

Wirkfaktorgruppen	Wirkfaktoren
1 direkter Flächenentzug	1-1 Überbauung / Versiegelung
2 Veränderungen Habitatstruktur / Nutzung	2-1 direkte Veränderung von Vegetations- / Biotopstrukturen
	2-2 Verlust / Änderung charakteristischer Dynamik
	2-3 Intensivierung der land-, forst- oder fischereiwirtschaftlichen Nutzung
	2-4 kurzfristige Aufgabe habitatprägender Nutzung / Pflege
3 Veränderung abiotischer Standortfaktoren	3-1 Veränderung des Bodens bzw. Untergrundes
	3-2 Veränderung der morphologischen Verhältnisse
	3-3 Veränderung der hydrologischen / hydrodynamischen Verhältnisse
	3-4 Veränderung der hydrochemischen Verhältnisse (Beschaffenheit)
	3-5 Veränderung der Temperaturverhältnisse
	3-6 Veränderung anderer standort-, vor allem klimarelevanter Faktoren (z.B. Belichtung, Verschattung)
4 Barriere- und Fallenwirkung / Individuenverlust	4-1 baubedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Individuenverlust
	4-2 anlagebedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Individuenverlust
	4-3 betriebsbedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Individuenverlust
5 nichtstoffliche Einwirkungen	5-1 akustische Reize (Schall)
	5-2 Bewegung / optische Reizauslöser (Sichtbarkeit, ohne Licht)
	5-3 Licht (auch Anlockung)
	5-4 Erschütterung / Vibrationen
	5-5 Mechanische Einwirkungen (z.B. Tritt, Luftwirbelung, Wellenschlag)
6 stoffliche Einwirkungen	6-1 Stickstoff- und Phosphatverbindungen / Nährstoffeintrag
	6-2 organische Verbindungen
	6-3 Schwermetalle
	6-4 sonstige durch Verbrennungs- und Produktionsprozesse entstehende Schadstoffe
	6-5 Salz
	6-6 Depositionen mit strukturellen Auswirkungen (Staub / Schwebstoffe u. Sedimente)
	6-7 olfaktorische Reize (Duftstoffe, auch Anlockung)
	6-8 Arzneimittelrückstände u. endokrin wirkende Stoffe
	6-9 sonstige Stoffe
7 Strahlung	7-1 nichtionisierende Strahlung / Elektromagnetische Felder
	7-2 ionisierende / radioaktive Strahlung
8 Management / Förderung / Bekämpfung von Organismen	8-1 Management gebietsfremder Arten
	8-2 Förderung / Ausbreitung gebietsfremder Arten
	8-3 Bekämpfung von Organismen (Pestizide u.a.)
	8-4 Freisetzung gentechnisch neuer bzw. veränderter Organismen
9 Sonstiges	9-1 Sonstiges

Nicht alle der aufgeführten Wirkungen sind für das Planvorhaben von Relevanz. Im Folgenden werden die bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen beschrieben, welche durch das Bauvorhaben zu Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG führen könnten.

7.2 Baubedingte Wirkungen

Für das konkrete Bauvorhaben sind folgende baubedingten Konflikte zu erwarten:

Es werden Flächen für die Lagerung von Baumaterialien, die Bereitstellung von Büro- und Lagercontainern, die Errichtung von Abstellflächen für KFZ und Baufahrzeuge in Anspruch genommen. Diese Flächeninanspruchnahme kann sich durch temporären Verlust von Lebensraum bzw. von Landschaftsbestandteilen auf alle im Gebiet vorkommenden besonders und streng geschützten Arten auswirken. Es besteht die Gefahr des Unfalltodes im Bereich der Baustellen. Im vorliegenden Fall können Lagerflächen nur im Geltungsbereich bzw. außerhalb der als naturschutzfachlichen Ausschlussflächen definierten Bereiche angeordnet werden, so dass keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme über den Geltungsbereich hinaus notwendig wird.

Baubedingte Bewegungsunruhe

Der Baubetrieb bedingt die Bewegung von Maschinen und Menschen. Diese meist ungerichteten Bewegungen stellen eine Unruhe dar, sind aber mit den Bewegungen welche aktuell innerhalb des Siedlungsraumes inkl. dem Fahrzeug- und Personenverkehr auftreten, vergleichbar.

Baubedingte Lärmimmission

Durch den Betrieb von Baumaschinen und Bautechnik ist mit einer temporären, jedoch ungleichmäßigen Lärmentwicklung zu rechnen. Intensiver Lärm kann sich auf empfindliche im Gebiet vorkommende besonders und streng geschützte Tierarten auswirken.

Der Wirkraum dieses Konfliktes umfasst die von der Baustelle beanspruchten und angrenzenden Flächen. Es ist zu erwarten, dass Art und Intensität des Baulärms stark schwanken. Eine genaue Abgrenzung von Lärmbändern ist nicht möglich, da detaillierte Informationen des zu erwartenden Baulärms aufgrund der Abstraktheit des B-Planes nicht vorliegen.

Baubedingte Stoffemission

Der Einsatz, die Reinigung und Wartung von Baumaschinen und Baugeräten sowie der Umgang mit Baustoffen kann, sofern Stoffe direkt oder indirekt in den Boden oder ein Gewässer gelangen, zu Auswirkungen auf Arten führen. Der Konflikt kann durch die Anordnung der Lagerflächen und das Abstellen von Materialien und Maschinen außerhalb sensibler Flächen bei der zu erwartenden Art des Baubetriebes vollständig vermieden werden.

7.3 Anlagebedingte Wirkungen

Anlagebedingte Wirkungen bezeichnen die Wirkungen, die sich durch die Überbauung von Flächen mit Gebäuden und Nebenanlagen ergeben. Wirkungen dieser Art sind dauerhaft und in ihrer Intensität gleichbleibend. Unter die anlagebedingten Auswirkungen fallen alle durch den Baukörper dauerhaft verursachten Veränderungen in Natur und Landschaft.

Zerschneidungs- und Barrierewirkungen können über das bestehende Maß hinaus für den Standort ausgeschlossen werden. Hier werden die vorhandene Bundesstraße, der Wohnblock und die Gargenkomplexe berücksichtigt.

Durch Flächeninanspruchnahme infolge von Überbauung können auch Lebensräume von streng geschützten Arten verloren gehen.

7.4 Flächeninanspruchnahme

Baubedingte Flächeninanspruchnahmen erfolgen durch die Baufeldfreimachung. Anlagebedingte Flächeninanspruchnahmen entstehen durch die geplanten Veränderungen. Diese bedeuten insbesondere eine Überbauung und Versiegelung, aber auch die Anlage von Grün-, Frei- und Pflanzflächen, die eventuell andere Habitatstrukturen aufweisen als die gegenwärtig vorhandenen. Bei Umsetzung des Bebauungsplans ist somit von einer Entfernung von für die Fauna relevanten Strukturen und einer teilweisen Umgestaltung der Bauflächen innerhalb des Plangebietes auszugehen.

Die Auswirkungen können zu einem direkten Verlust oder zu einem Funktionsverlust von Habitaten geschützter Arten führen.

Es können z.B. Reviere und Brutplätze von Vögeln oder Teile von Nahrungshabitaten verloren gehen.

7.5 Individuenverluste

Im Rahmen der Baufeldräumung kann es bei einer Inanspruchnahme von Lebensstätten zu baubedingten Individuenverlusten kommen. Zum Beispiel ist bei einer Zerstörung besetzter Nester mit einer Tötung von Jungvögeln bzw. einer Zerstörung von Eiern zu rechnen.

Individuenverluste während der Bauphase durch den Baustellenverkehr (Kollisionen, Überfahren) sind für das Untersuchungsgebiet aufgrund der bestehenden Nutzung und der geplanten Bebauung artenschutzrechtlich nicht relevant. Ausnahme bildet hier der Abbruch vorhandener Bausubstanz. Hier kann es zur Beeinträchtigung nicht entdeckter Lebensstätten von Vögeln oder Fledermäusen kommen.

Mit betriebsbedingten Individuenverlusten ist nicht zu rechnen.

7.6 Barrierewirkungen und Zerschneidung

Unter dem Wirkprozess Barrierewirkungen/Zerschneidungen werden die baubedingten und anlagebedingten Trennungen von (Teil-)Lebensräumen und Zerschneidung von Verbundstrukturen zusammengefasst, aus denen Funktionsverluste durch Trenn- und Verinselungseffekte resultieren können.

Aufgrund der Ausdehnung und Lage des B-Plangebiets sind für die im B-Plangebiet zu erwartenden artenschutzrechtlich relevanten Arten keine nachhaltigen Beeinträchtigungen etwa in Form einer genetischen Verarmung oder Verhinderung einer Ausbreitung von Arten zu erwarten.

7.7 Lärmimmissionen und optische Störungen

Visuelle und akustische Störreize durch Bau und Betrieb können zu Störungen, Beunruhigungen und Vergrämung empfindlicher Tierarten führen. Zusätzlich zu den durch Lärm ausgelösten Störungen übt die Anwesenheit von Menschen und Haustieren eine starke Beeinträchtigung auf scheue Tiere aus. Des Weiteren kann eine Scheuchwirkung auf Tiere auch durch Baufahrzeuge und -maschinen ausgelöst werden.

Vögel reagieren auf Lärm artspezifisch in Abhängigkeit von der Funktion, die akustische Kommunikation und Wahrnehmung besitzen. Für störungsempfindliche Arten ist eine Meidung des Geländes zu erwarten. Dadurch kann es zumindest zeitweise zu Verschiebungen im faunistischen Arteninventar kommen; besonders störungsempfindliche Arten werden verdrängt.

Störreize entstehen durch die Nutzung und die allgemeine Bewirtschaftung im Geltungsbereich mit der Verwirklichung des Verbrauchermarktes und dessen Erschließung und Betrieb.

Die Störreize sind als orts- und anlagentypisch zu bewerten. Im Geltungsbereich und in einem Teil der Umgebung bestehen diese anthropogenen Wirkungen bereits in größerem Umfang. Tierarten haben sich bereits angepasst.

8 Kontrollen, Untersuchungen und Einschätzung

Die Erfassung der Tierarten im Geltungsbereich und dessen Umfeld wurden vom Planungsbüro Schneegans; Dipl.-Ing. (FH) Ulf Schneegans; Hirtenweg 1; 16244 Schorfheide in der Saison 2024 vorgenommen. Die Ergebnisse wurden im Bericht Artenschutzuntersuchung mit Bestandserfassung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „NORMA-Markt an der Bundesstraße 5 / Ecke Klessener Straße“ der Stadt Friesack mit Stand Dezember 2024 dargelegt.

Nach den Erfassungen sind weitere Betrachtungen zu den Arten:

- Weißstorch
- Schleiereule
- Baum- und Gebüschbrüter (Amsel, Rotkehlchen, Zaunkönig)
- Fledermäuse
- Zauneidechsen

erforderlich.

Die Planungsgrundlage bildet im vorliegenden Fall der Bebauungsplan und der darin festgesetzte zu erwartende Umfang der Bebauung und die allgemeine Flächengestaltung. In der Planzeichnung ist die geplante Bebauung im Geltungsbereich aufgezeigt. Das Baufeld orientiert sich hier im Wesentlichen am Grundstückszuschnitt.

Alle von der Umgestaltung betroffenen Bereiche sind in Vorbereitung der Bebauung artenschutzrechtlich zu bewerten, dies umfasst den gesamten Geltungsbereich.

Nachfolgend werden die nachgewiesenen Arten im Einzelnen betrachtet.

8.1 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-RL

Europarechtlich geschützte Vegetationsbestände kommen im Geltungsbereich nicht vor. Es handelt sich bei den Vegetationsstrukturen überwiegend um aufgelassene Grünflächen mit Gehölzbestand sowie um Garagen, den Straßenrandbereich und teilbefestigte Wegeflächen. Der überwiegende Teil der Flächen ist in Nutzung.

8.2 Tierarten nach Anhang IV der FFH-RL

8.2.1 Reptilien (*Reptilia*)

Alle Kriechtiere benötigen zur Ansiedlung wenig gestörte Sonnenplätze. Die Zauneidechse besiedelt trockene und warme sowie eine schütterere Vegetation aufweisende Flächen, bevorzugt sonnenexponierte Saumstrukturen entlang von Waldrändern, Hecken u. ä. Vor allem das Vorhandensein sandiger Rohbodenflächen ist ein wichtiger Bestandteil der Lebensraumsprüche dieser Art, da diese zur Eiablage und somit zur Reproduktion benötigt werden. Versiegelte oder mit Schotter bedeckte Flächen werden als Sonnenplätze genutzt. Hohlräume im Boden, wie Mäuselöcher, Hohlräume unter Gehölzen und Wurzeln, in marodem Mauerwerk oder in geeigneten

Ablagerungen, wie Ablagerungen von Schotter u. ä. stellen wichtige Versteck- und ideale Überwinterungsplätze dar. In der Nähe der Sonnenplätze müssen sich immer Versteckmöglichkeiten befinden. Auf größeren, offenen Flächen bzw. keine Versteckmöglichkeiten bietenden Sand- oder Ackerflächen ist die Art nicht bzw. nur kurzzeitig anzutreffen.

Als dauerhaft besiedelbare Lebensräume im und am Rand des Geltungsbereiches wurden die Freiflächen mit lockerem Gehölzbestand identifiziert. Hier erfolgte der Nachweis der Zauneidechsen in der Saison 2024.

Es wird eingeschätzt, dass der gesamte Freiflächenbereich nördlich der Garagen als Zauneidechsenhabitat bewertet werden muss. Dazu gehört auch der Straßenrandbereich an der B 5.

Insgesamt sind somit 5.135 m² des Geltungsbereiches als Zauneidechsenhabitat einzustufen.



Abbildung 5: Ausprägung der nördlich der Garagen gelegenen Freiflächen; Aufnahme: Hagen Roßmann 03/2025



Abbildung 6: Luftbildlageplan mit Eidechsenhabitaten im Geltungsbereich; Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2025 (ohne Maßstab)

Eine weitere Prüfung auf Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ist erforderlich.

8.2.2 Fledermäuse (Microchiroptera)

Zur Einschätzung des Vorkommens von Fledermäusen und der Erfassung von ganzjährig geschützten Lebensstätten wurden die vorhandenen Gebäude im Geltungsbereich nach Fortpflanzungs- und Lebensstätten bzw. Hinweise darauf, wie Exkremente, Anflugspuren oder generell geeignete Strukturen abgesucht. Hier sind die Garagen von Bedeutung, hier konnte ein Potenzial eingeschätzt werden.

Nachweise

Im Geltungsbereich sind keine erkennbaren Quartiere vorhanden, in den relevanten Gebäudestrukturen waren keine Hinweise auf ein Vorkommen zu finden.

Der Gebäudebestand wurde in den relevanten Strukturen bewertet und auf Hinweise kontrolliert. Im Gebäudebestand konnten keine Hinweise auf Fledermäuse gefunden werden. Es muss allerdings berücksichtigt werden, dass es sich bei dem Gebäudebestand um ältere Bebauung handelt, die durchaus unentdeckte Potenziale

insbesondere in unzugänglichen Bereich aufweisen kann. Außerdem sind hier die Sommermonate für Sommer- und Zwischenquartiere relevant.

Nachweise

Quartiere bzw. Wochenstuben konnten im Gebäudebestand nicht festgestellt werden.

Die Bestandbebauung weist Strukturen auf, die für Fledermäuse geeignet sein könnten. Diese Eignung besteht jetzt und auch später. Dabei sind die Garagen für Fledermäuse bei ausreichenden Spalten interessant. Diese Potenziale gehen bei einem vollständigen Abriss verloren.

Aufgrund des Nachweises der Schleiereule in ca. 50 -80 Entfernung von den Garagen ist hier aber auch ein bedeutender Prädator auch für Fledermäuse vorhanden.

Es erfolgt hier trotzdem eine worst-case-Annahme von einer Fledermausbesiedelung des Geltungsbereiches innerhalb von Teilstrukturen der Garagen.



Abbildung 7: Ausprägung der Garagen mit eingeschätzten Potenzialen für Fledermäuse; Aufnahme: Hagen Roßmann 03/2025

Eine weitere Prüfung auf Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG wird erforderlich.

8.2.3 Sonstige Tierarten nach § 44 BNatSchG

Sonstige Tierarten nach § 44 BNatSchG haben für Untersuchungen im Geltungsbereich und dessen direkten Umgebung keine Bedeutung und können ausgeschlossen werden.

Eine weitere Prüfung auf Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG entfällt.

8.3 Weitere Tierarten nach Bundesartenschutzverordnung

Im Geltungsbereich wurden keine Hügel von staatenbildenden Ameisen oder Nachweise von Weinbergschnecken gefunden.

Eine weitere Prüfung auf Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG entfällt.

8.4 Relevanzprüfung Europäische Vogelarten (Brut- und Rastvögel)

In der nachfolgenden Tabelle wird die für die weiteren Betrachtungen relevante Artenkulisse der Europäischen Vogelarten ermittelt.

Die Abschichtung der Brut- und Rastvögel wird entsprechend der Methodik in ökologischen Gilden (bezogen auf ihr Bruthabitat/Rasthabitat) untersucht.

Tabelle 2: Kulisse der zu prüfenden Europäischen Brutvogelarten

Ökologische Gilde	Potenzielles oder nachgewiesenes Vorkommen im Wirkraum bzw.in funktional vernetzter Umgebung?	Vorhabenbedingte Betroffenheit/vertiefende Betrachtung erforderlich?
Gehölzbrüter	Gehölzbrüter können in den Gehölzstrukturen innerhalb und am Rand des Geltungsbereiches vorkommen.	ja
Offenlandbrüter	Im Plangebiet fehlen die typischen Freiflächen für Offenlandbewohner.	nein
Gebäudebrüter	Gebäudebrüter können potenzielle Habitate im Gebäudebestand finden.	ja
Rastvögel	Das Plangebiet und dessen unmittelbare Umgebung besitzt wegen der Nutzung nur eine geringe Eignung als Rastfläche.	nein

Die Flächen haben grundsätzlich aufgrund der Ausprägung ein Potenzial als Nahrungshabitat für Vögel.

In der direkten Umgebung des Plangebietes ist ein Horst des Weißstorches ca. 50 m westlich der Geltungsbereichsgrenze bekannt und dokumentiert.

In einem Nistkasten an der Nordfassade einer Scheune ebenfalls ca. 50 westlich der Geltungsbereichsgrenze hat ein Schleiereulenpaar in der Saison 2024 erfolgreich eine Brut aufgezogen.

In der Saison 2024 wurden zwei Brutpaare der Rauchschnalbe innerhalb der zum Abriss vorgesehenen Garagen nachgewiesen. Nach erneuter Überprüfung der Gin der Saison 2025 waren keine Rauchschnalben mehr zu finden. Grund dafür dürfte sein, dass die Gebäudeöffnungen nunmehr alle fest verschlossen sind und für die Schnalben nicht mehr zugänglich sind.

9 Maßnahmen zum Artenschutz

9.1 Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen setzen am Projekt an. Sie führen dazu, dass Projektwirkungen entweder vollständig unterbleiben oder soweit abgemildert werden, dass keine erhebliche Einwirkung auf geschützte Arten erfolgt.

Folgende Maßnahmen sind durchzuführen, um Gefährdungen von Europäischen Vogelarten bei der Umsetzung des B-Plans zu vermeiden. Die Beurteilung Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG erfolgte unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen.

➤ **Bauzeitenregelung bei der Baufeldfreimachung und Abbruch**

Um Gelege- und Individuenverluste bei Brutvögeln zu vermeiden, ist die Beseitigung von Strukturen, in denen Vögel brüten können oder Fledermäuse Zwischenquartiere haben können, nur außerhalb der Brutsaison bzw. Aufzuchtzeit durchzuführen.

Das Fällen und Abschneiden von Gehölzen sind wegen des Nachweises der Amsel als Frühbrüter nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 31. Januar zulässig (vgl. § 39 Abs. 5 BNatSchG).

Es ist zu beachten, dass anfallendes Schnittgut auch gleich nach der Fällung gehäckselt oder abgefahren wird, damit nicht Reisighaufen zum Beginn der Brutsaison im Frühjahr zu Sekundärhabitaten im Baufeld werden.

Die Abbrucharbeiten für Hochbauten sind wegen potenziellen Brutplätzen von gebäudebewohnenden Vogelarten und eventuellen Sommer- oder Zwischenquartieren von Fledermäusen ebenfalls während der Herbst- und Wintermonate durchzuführen. Hierfür gilt der gleiche Zeitraum vom 1. Oktober bis 1. Februar.

Wenn der Abbruch von Gebäuden technologiebedingt nicht innerhalb der Winterruhezeit durchgeführt werden kann, ist vor Abbruch zuvor eine Kontrolle auf Nist- und Brutstätten durch einen Sachverständigen erforderlich.

➤ **Insektenschutz durch angepasste Beleuchtung**

Für die Beleuchtung von Verkehrsflächen, Bauwerken und Objekten sollten Regelungen zum Schutz von Insekten und anderen nachtaktiven Tieren Beachtung finden. Die Beleuchtungseinrichtungen sollten den Regeln der Technik entsprechenden insektenfreundlichen Beleuchtung ausgestattet werden, soweit die Anforderungen an die Verkehrssicherheit eingehalten sind, Gründe der öffentlichen Sicherheit nicht entgegenstehen oder durch oder auf Grund von Rechtsvorschriften nichts Anderes vorgeschrieben ist.

Als Grundsatz für eine insektenschonende Beleuchtung gilt „so viel wie nötig, so wenig wie möglich“. Die Beleuchtung soll sich am jeweiligen Bedarf orientieren und an die Situation angepasst sein.

Für die Beleuchtung innerhalb des Geltungsbereiches gilt die Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014 (ABl./14, [Nr. 21], S.691) geändert durch Erlass des MLUK vom 17. September 2021 (ABl./21, [Nr. 40], S.779).

➤ **Schutz vor Vogelschlag**

Zum Schutz der Vögel vor Vogelschlag an den Glasfassaden sind Fenster mit einem Außenreflexionsgrad von max. 15 % zu verwenden und kontrastreiche Markierungen anzubringen. Alternativen mit guten Wirkungen stellen auch von außen angebrachte Jalousien, Rollos, Folienbänder, Lochbleche, usw. dar.

9.2 Zeitliche vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) sind im vorliegenden B-Planverfahren für die Zauneidechse zwingend erforderlich. Der Maßnahmenkomplex besteht aus der Abgrenzung der Habitatflächen im Geltungsbereich, der Herrichtung von planexternen Habitatstrukturen und dem Abfang und Umsiedlung von Zauneidechsen.

9.2.1 Abfang

Der Abfang von Zauneidechsen aus dem Vorhabengebiet erfolgt, um eine Tötung von Individuen der Zauneidechse oder/und eine Schädigung ihrer Entwicklungsformen (Eier) zu vermeiden. Hierzu ist das in Anlehnung an Runge et al. (2009), MUGV (2014) und Schneeweiß et al. (2014) nachfolgend beschriebene Vorgehen zu wählen:

1. Zauneidechsen sind aus dem Vorhabengebiet abzufangen.
2. Die Aussetzungsflächen (Ersatzhabitate) liegen funktional nicht im Gesamtlebensraum der lokalen Zauneidechsenpopulation. Daher wird ein Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 Satz 1 Nr. 5 und Satz 2 von den Verboten des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG erforderlich.
3. Der Zauneidechsenabfang ist vor Beginn der Baufeldfreimachung abzuschließen. Alle gefangenen Tiere sind unmittelbar nach dem Fang, spätestens aber am selben Tag in einem zuvor gestalteten Ersatzhabitat freizulassen. Nach derzeitiger Empfehlung sollten die gefangenen Zauneidechsen in die Renaturierungsfläche Bernhardinenhof, siehe dazu separate Projektbeschreibung freigelassen werden. Die Fläche ist zu weit vom Vorhabengebiet entfernt, so dass zielgerichtete Rückwanderungen unwahrscheinlich sind.
4. Der Abfang beginnt unmittelbar nach dem Ende der Winterruhe, welches vom Witterungsverlauf abhängt. Im langjährigen Mittel erscheinen die meisten

Zauneidechsen ab Mitte April. Dieser Abfangbeginn wird als erforderlich erachtet weil frühzeitig und noch vor Beginn der Eiablage möglichst viele Tiere abgefangen werden.

5. Der Abfang erfolgt durch eine fachlich qualifizierte Person an jedem Tag mit günstiger Witterung. Für den Abfang steht eine Kombination folgender Methoden zur Verfügung:

- Hand- bzw. Schlingenfang oder/und Einsatz von
- Lebendfallen (Bayer 2016) oder/und
- Kunstverstecken (Hachtel et al. 2009) oder/und
- Folienzäunen oder/und Fangkreuzen jeweils mit Eimerfallen (vgl. MUGV 2014).

Lebend- und Eimerfallen gegen den Zugriff von Beutegreifern (Rabenvögel, Füchse, Greifvögel, Hauskatzen etc.) zu sichern. Sie sind witterungsabhängig so zu kontrollieren, dass Todesfälle so weit wie möglich ausgeschlossen werden können. Der gesamte Abfang ist zu protokollieren mit Name der ausführenden Person, Fangdatum, Witterung, Fangzeit, Geschlecht bzw. Alter/ Altersgruppe und Individuenzahl, Fangmethode (Handfang, Hilfsmittel: Eimer- oder Lebendfalle, Schlinge, am Zaun), Zeit der Aussetzung sowie Besonderheiten (bspw. Parasitenbefall, Schwanzverlust etc.).

Der Erfolg des Abfangs und dessen Abschluss sind durch die ausführende, fachlich qualifizierte Person einzuschätzen.

9.2.2 4.1.2 Schutzzaun

Einwanderungen von Zauneidechsen in das Vorhabengebiet von benachbarten Flächen) sind zu verhindern. Hierzu ist vor Beginn des Abfangs ein Sperrzaun – bestehend aus einem Folienzaun fachgerecht zu errichten. Der Aufbau sollte durch eine fachlich qualifizierte Person erfolgen. Der Sperrzaun besteht aus einem möglichst glatten Material, ist mindestens 40 cm hoch und wird ca. 5 cm in den Boden eingegraben, um ein Untergraben zu verhindern. Ein Folienzaun sollte eine Neigung nach außen aufweisen um das Überklettern von außen nach innen zu verhindern. Der Sperrzaun ist bis zum Abschluss der Bauarbeiten vorzuhalten. In der Aktivitätsperiode der Zauneidechse zwischen Anfang April und Mitte Oktober eines Jahres sind Kontrollen hinsichtlich der lückenlosen Sperrfunktion durchzuführen.

Eventuelle Schäden sind umgehend zu beheben und die Sperrfunktion ist wiederherzustellen. Insofern erforderlich ist einer Beschädigung des Folienzaunes durch Fahrzeuge (Vermessung, Baufahrzeuge) oder Fußgänger vorzubeugen.

Die Lage des Schutzzauns ist im nachfolgenden Lageplan dargestellt.



Abbildung 8: Luftbildlageplan mit Eidechsenhabitaten und der erforderlichen Errichtung des Reptilienschutzzaunes am westlichen Geltungsbereichsrand (rote Linie) im Geltungsbereich; Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2025 (ohne Maßstab)



Abbildung 9: Beispiele für die Gestaltung eines Reptilienschutzzaunes. Aufnahmen Hagen Roßmann

9.2.3 Anlage Ersatzquartiere

Im Zuge der Projektentwicklung für die Errichtung eines Rechenzentrums im Gewerbegebiet der Stadt Nauen soll der Komplex Berhardinenhof bei der Ortslage Paulinenaue renaturiert werden. Die ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen und Objekte sind seit Jahren aufgelassen und unterliegen einer extrem starken Vermüllung, dem Vandalismus und dem Verfall. Es sind hier diverse Gebäude, Flächenbefestigungen und Ablagerungen zu finden. Der Rückbau und die Renaturierung der Flächen stehen im hohen öffentlichen Interesse und es wird eine große naturschutzfachliche Wertigkeit für diese Maßnahme eingeschätzt.

Das Objekt befindet sich westlich der Ortslage Paulinenaue. Es umfasst die Flurstücke 40/6, 40/20, 58, 59, 62 in der Flur 4, Gemarkung Paulinenaue.



Abbildung 10: Lageplan mit Kennzeichnung des geplanten Rückbau- und Renaturierungsbereiches westlich der Ortslage Paulinenaue; Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2024

Die Liegenschaft auf ca. 9,1 ha Gesamtfläche wurde vom Vorhabenträger Rechenzentrum erworben. Sämtliche Flächenbefestigungen, Gebäude, Ablagerungen, Vermüllungen und Einzäunungen sollen vollständig zurückgebaut werden. Es verbleibt einzig der Funkmast und der Schornstein. Der Funkmast ist in Betrieb und der Schornstein soll als potenzielles Habitat für Niststätten z.B. Turmfalken oder Fledermäuse gestaltet werden.

Die Flächen sollen dann als Freiflächen der natürlichen oder gelenkten Sukzession überlassen bleiben, da gerade die naturbelassenen Freiflächenbiotoptypen in der Kulturlandschaft sehr rar sind.

Alle Flächen sind Bestandteil des LSG Westhavelland. Die Umgebung und Teilflächen der Liegenschaft gehören zum SPA Rhin-Havelluch.

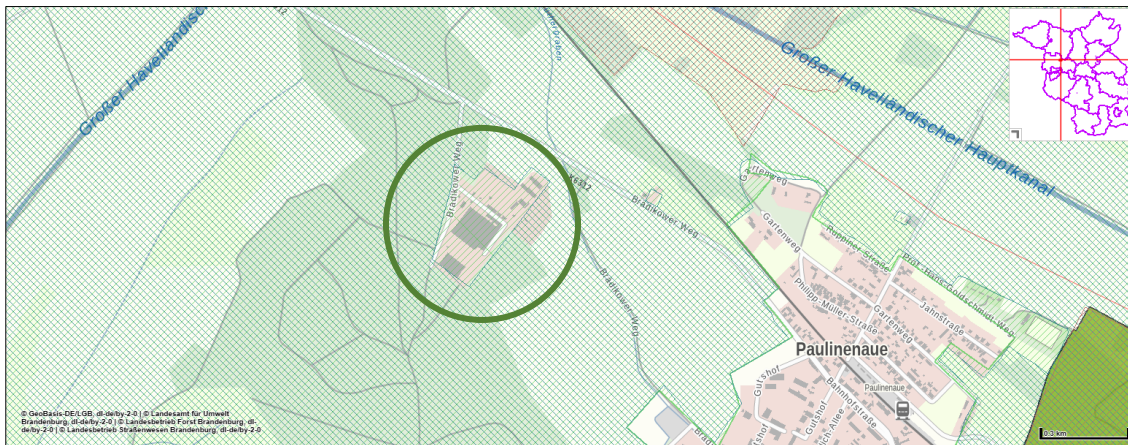


Abbildung 11: Naturschutzrechtliche Schutzgebiete innerhalb und in der Umgebung des Renaturierungsobjektes (grüne Markierung); Grundlage Kartendienst Brandenburg 06/2024

Die Flächen außerhalb des zentralen Gebäudekomplexes sollen ab Juni 2025 zur Renaturierung gebracht werden. Nach einer ersten Begehung der Anlage wurde eingeschätzt, dass umfangreiche Betonflächen in den Randbereichen im Süden, Osten und Westen zurückgebaut werden können. Auf den Flächen inklusive der Saumstrukturen können dann nach entsprechender Habitatgestaltung und einsetzender Selbstbegrünung neue Lebensräume auch für Zauneidechsen entstehen.

Der Vorhabenträger unterstützt die naturschutzfachliche Entwicklung der Flächen und wird einem Gestattungsvertrag zur Anlage von habitatgestaltenden Maßnahmen zustimmen.

Die geplante Abbruchmaßnahmen haben das Ziel der vollständigen Renaturierung mit randlicher Eingrünung und der Entwicklung von überwiegend Freiflächen als Ruderalfluren mit natürlicher Sukzession

Für die finalen Flächengestaltungen wird vom Vorhabenträger eine ökologische Baubegleitung installiert, die mit der unteren Naturschutzbehörde die erforderlichen Abstimmungen zur finalen Gestaltung und Sicherung der Liegenschaft vornimmt.

Vor dem Abbruch erfolgt noch eine artenschutzrechtliche Bewertung des Abbruchobjektes und der Flächen. Eine Besiedelung der umfangreichen Betonflächen mit Zauneidechsen kann vollständig ausgeschlossen werden, so dass hier adäquate Flächenumfängen von „leeren“ Flächen für die Zauneidechsenumsiedlung zur Verfügung stehen würden.



Abbildung 12: Luftbildlageplan mit Darstellung der Rückbauflächen und -objekte; Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2025



Abbildungen 13: Aktuelle Ausprägung der Rückbauobjekte und Flächenentsiegelungen bei der Ortslage Paulinenaue; Aufnahme: H. Roßmann 07/2024

Maßnahmen in den Ersatzhabitaten

Aufgrund des Verlustes von ca. 5.135 m² Zauneidechsenhabitaten im Geltungsbereiches muss die gleiche Fläche auf den planexternen Flächen hergerichtet werden. Nach dem Rückbau von Betonflächen erfolgt die zielgerichtete Habitatgestaltung.

Die Empfehlungen zur Gestaltung der Ersatzhabitats basieren auf der Ausprägung der Ersatzfläche sowie der dort angrenzenden Flächen. Die Gestaltungsmaßnahmen sind vor dem Freilassen der Zauneidechsen abzuschließen. Da Zauneidechsen vergleichsweise geringe Aktionsradien aufweisen zielen die Empfehlungen zur Gestaltung auf die Schaffung mehrerer kleiner, auf der Teilfläche verteilter Einzelstrukturen ab.

Zudem zielen einzelne Gestaltungsmaßnahmen auf die Schaffung multifunktionaler Kleinstandorte ab. Dies erfolgt dergestalt, dass bspw. an einem Maßnahmenstandort mehrere Verstecklöcher in den Boden getrieben, darüber Winterquartiere (mittels Steinplatten und Erdüberdeckung) angelegt und auf diese wiederum Haufwerke (aus Ästen oder/und Stammstücken bestehend) errichtet werden.

In den Flächen sind Sandhaufen und Sandlinsen als Eiablageplätze anzulegen. Jeder Sandhaufen jede Sandlinse besteht aus nährstoffarmem Sand (Körnung 0-6mm), einer Grundfläche von je 2x2 m und einer Höhe von ca. 0,5 m über Bodenniveau. Die Sandhaufen sind möglichst gleichmäßig verteilt auf der jeweiligen Teilfläche anzulegen und nach Fertigstellung zu rd. 1/3 der Oberfläche mit Reisig abzudecken, welches u. a. Deckung während der Eiablage bietet.

Es sind insgesamt 4 Sandhaufen / Sandlinse anzulegen.

Zauneidechsen nutzen als Sonnplätze bevorzugt jene Strukturen, die (zumindest teilweise) aus der Vegetation herausragen. Dies sind v.a. Wurzelstubben und auf dem Boden liegende Äste, Baumstämme oder Stammstücke sowie Steine. Diese Habitatausstattung wirken auch als Versteckplatz. Vor diesem Hintergrund wird die Anlage von Haufwerken angeregt, die aus Stammstücken oder Ästen bestehen.

Es sind insgesamt 4 Baumstubbenhaufen anzulegen.

Weiterhin sind Lesesteinhaufen, auch geeignet sind Pflastersteine, anzulegen. Diese Flächen mit den entsprechenden Hohlräumen und der Sandbettung dienen als Versteck und Sonnenplatz. Grundfläche sollte ca. 2x 2 m aufweisen und eine Höhe von 1,5 m nicht überschreiten.

Es sind insgesamt 4 Lesesteinhaufen anzulegen.

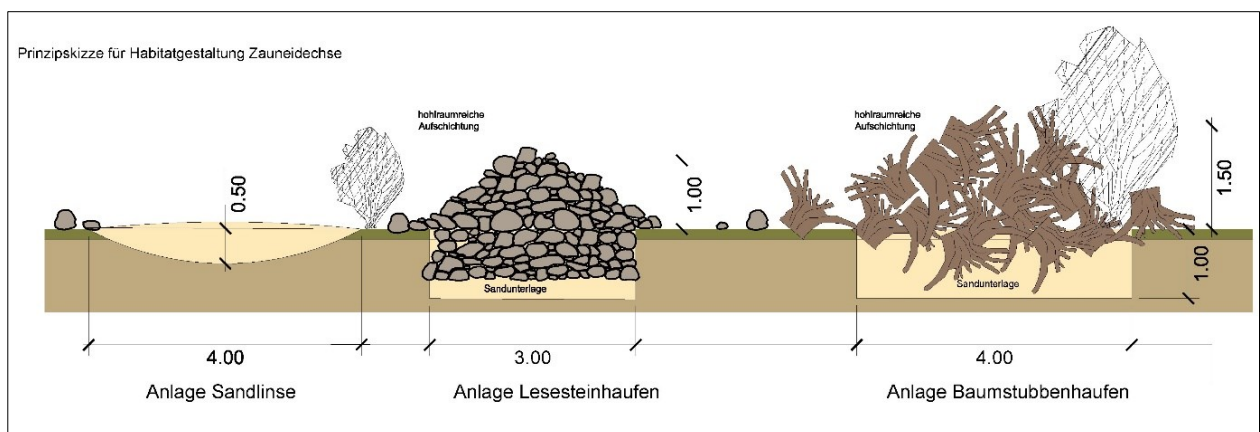


Abbildung 14: Prinzipische Skizze für die Anlage von Habitatstrukturen für die Zauneidechse; Zeichnung: H. Roßmann 2024

9.3 Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes (FCS-Maßnahmen)

Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen von Fledermäusen als Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und für Vogelarten werden notwendig.

9.3.1 Anbringen von Fledermauskästen FCS 1

Im Gebäudebestand konnten in der Saison 2024 keine Nachweise von Fledermäusen erbracht werden. Aufgrund der Art des Gebäudebestandes können aber unentdeckte Sommer- und Zwischenquartiere vorhanden sein. Hier sind vor unzugängliche Dachräume mit Ritzen und Spalten und ggf. auch Mineralwolldämmung von Bedeutung. Diese Potenziale würden bei einem Abbruch der Gebäude vollständig verloren gehen.

Nach Fertigstellung des Marktgebäudes im Plangebiet sollten zur dauerhaften Sicherung von Fortpflanzungsstätten Fledermauskästen an den Fassaden oder Dachraum angebracht oder in die Gebäudehülle integriert werden.

Geeignet sind handelsübliche Fassadenkästen, die an die Fassade oder in das Mauerwerk oder in die Außendämmung hinter den Außenputz oder Verkleidung eingebaut werden können.

Beim Anbringen der Kästen ist darauf zu achten, dass die Einflugschlitze vor direkter Sonneneinstrahlung geschützt und von der Wetterseite abgewandt ist; d.h. die günstigste Ausrichtung ist Südosten.

Die Anflugschneise soll mindestens 2 Meter frei sein. Die Nisthilfe wird einmal pro Jahr außerhalb der Fortpflanzungszeit auf ihre Funktionsfähigkeit geprüft. Es sind hier insgesamt 5 Nisthilfen anzubringen.

Es sollten hierfür Festsetzungen im B-Plan getroffen werden. Die Regelungen können im Durchführungsvertrag weiter untersetzt werden.

9.3.2 Nisthilfen für Gebäudebewohnende Vogelarten FCS 2

Im Gebäudebestand (Garagen) konnten in der Saison 2024 keine Nachweise von Gebäudebrütern erbracht werden. Da der Gebäudebestand vollständig abgebrochen und damit als potenzielle Lebensstätte verloren geht, sollten für die gebäudebewohnenden Vogelarten künstliche Nisthilfen am Neubauvorhaben etabliert werden.

Nach Fertigstellung der Gebäude im Plangebiet wird empfohlen an den Fassaden Nisthilfen und Kästen für gebäudebewohnende Vogelarten und Fledermäuse anzubringen oder bereits während des Baus zu integrieren. Die Maßnahmen dienen zur dauerhaften Sicherung von Fortpflanzungsstätten innerhalb des ländlichen Lebensraums.

Viele neue Gebäude weisen durch ihre Gestaltung und Dichtheit nur noch wenig Strukturvielfalt auf, so dass sie für gebäudebewohnende Vogelarten kaum noch genutzt werden können. Es müssen spezielle gestalterische Vorkehrungen im Rahmen der Objektgestaltung vorgenommen werden, damit diese Nisthilfen dauerhaft wirksam bleiben.

9.4 Empfehlung für die Festsetzung im Bebauungsplan

Innerhalb des Geltungsbereiches wird empfohlen auf Grünflächen ca. 500 m² Nist-, Brut- und Nahrungshabitate für gehölz- und gehölzrandbewohnende Vogelarten der Siedlungen zu entwickeln. Weiterhin sind auch Bestandsgehölze in zusammenhängenden Flächen zu erhalten.

Es sollten zusammenhängende dichte Gehölzgruppen oder flächige Pflanzungen als potentielle Bruthabitate und Ansitzwarten angelegt werden. Es wird bei den geplanten Pflanzungen besonderer Schwerpunkt auf Dornen und Stacheln tragende Gehölze gelegt. Diese Gehölze bieten einen gewissen Prädatorenschutz. Es sollen dichte Gehölzstrukturen mit vorgelagerten Staudensäumen angelegt werden. Es sollte je 1,5 m² Pflanzfläche ein Strauch gepflanzt. Es sollte die Mindestpflanzqualität 2x verpflanzter Strauch 60-100 cm verwendet werden.

Weiterhin wird die weitere Begrünung des Gebietes mit standortheimischen Laubbäumen empfohlen.

Eine dauerhafte Durchgrünung ist die Voraussetzung für die generelle Habitataeignung für gehölbewohnende Arten der Siedlungen und Siedlungsränder.

Sollten Gehölzpflanzungen im Geltungsbereich nicht möglich sein wird empfohlen Gehölzflächen außerhalb des Geltungsbereiches innerhalb des Siedlungsgebietes oder am Siedlungsrand zu entwickeln.

Als Empfehlung für textliche Festsetzung im B-Plan gilt:

Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wird mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern der Pflanzenliste bepflanzt. Es werden je 1,5 m² ein Strauch in der Pflanzqualität 2x verpflanzter Strauch 60-100 cm und 5 Laubbäume als Hochstamm in der Pflanzqualität 3xv mB Stü 18-20 cm gepflanzt. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

Im Geltungsbereich sind an den Fassaden der Hochbauten 4 Nisthilfen für Nischenbrüter und 5 Fledermauskästen für Sommer- oder Zwischenquartiere als Vorhang- oder Einbaukästen herzustellen. Die Ausführung ist unter Einbeziehung einer ökologischen Baubegleitung durchzuführen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

10 Artspezifischer Maßnahmenüberblick für die geplanten Maßnahmen

Im Artenschutzgutachten wurde unter dem Punkt 6 Maßnahmenempfehlungen zum weiteren Verfahrensablauf dargelegt. Nachfolgend werden zu den nachgewiesenen Arten die jeweils als erforderlich angesehenen Maßnahmen dargelegt.

Folgende Maßnahmen wären geeignet, um im künftigen Baugenehmigungsverfahren ein mögliches Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäischer Vogelarten zu vermeiden bzw. durch spezielle Maßnahmen (CEF / FCS) kompensatorische Effekte zu erzielen.

Zauneidechsen

Aufgrund des vollständig zu erwartenden Habitatverlustes müssen planexternen Habitatgestaltungen vorgenommen werden. Diese finden im Rahmen des Renaturierungsvorhabens auf dem Gelände Berhardinenhof bei der Ortslage Paulinenaue statt.

Weiterhin müssen die potenziellen Habitate im Geltungsbereich durch einen Reptilienschutzzaun vor dem Absammeln abgegrenzt werden. Das Absammeln und die Umsiedlung muss durch qualifiziertes Fachpersonal gemäß der allgemeinen fachlichen Standards vorgenommen werden.

Es wird erforderlich:

- Errichtung Reptilienschutzzaun
- Absammlung und Umsiedlung
- Herstellung Ersatzlebensräumen (planextern)

Gehölzbewohnende Vogelarten

In der Saison 2024 wurden innerhalb des Gehölzbestandes die Arten nachgewiesen. Es kommt durch die geplanten Fällungen zum Abriss zum Verlust von Habitatstrukturen.

Es wird erforderlich:

- Bauzeitenregelung zum Gebäudeabbruch außerhalb der potenziellen Brutzeit, Abbruch innerhalb des Zeitraums vom 1. Oktober bis zum 31. Januar. Wegen des Nachweises der Amsel als Frühbrüter im Plangebiet sollen die Abbrucharbeiten bereits zum 31. Januar abgeschlossen sein.
- Anlage von Gehölzpflanzungen im Geltungsbereich oder innerhalb der Ortslage Friesack.

Weißstorch

Ein Horststandort befindet sich auf einem Mast auf dem Flurstück in etwa 50 m Abstand von der westlichen Geltungsbereichsgrenze. In der Saison 2024 stellte sich ein Bruterfolg mit der Aufzucht von 3 Jungvögeln ein.

Beeinträchtigungen des Weißstorchs liegen bezogen auf das Projekt vor allem in der Bauphase und hier insbesondere durch den Einsatz von Baukränen. Zur Vermeidung von baubedingten Störungen ist eine strikte Bauzeitenregelung die auf die Bedürfnisse des Weißstorches abzielt, erforderlich. Diese Regelung umfasst nur zeitliche Einschränkungen für den Einsatz von Baukränen.

Es wird erforderlich:

- Bauzeitenregelung zur Errichtung des Verbrauchermarktes mit Kraneinsatz ausschließlich im Zeitraum von Ende August bis Ende Februar. Damit werden mögliche baubedingte Beeinträchtigungen vermieden.

Der Weißstorch als Kulturfolger kann die Veränderungen in seiner Horstumgebung sehr gut kompensieren. Als Beispiel sei hier angeführt, dass in der Stadt Neustadt / Dosse ein Horststandort (Maststandort) eines Weißstorches direkt auf dem Parkplatz des dortigen Verbrauchermarktes steht.

Der Verlust potenzieller Nahrungsflächen durch den Anlagenneubau ist im Hinblick auf das gesamte zur Verfügung stehende Freiflächenangebot, insbesondere der Grünlandflächen in der Luchniederung zu vernachlässigen.

Schleiereule

Ein besetzter Nistkasten befindet sich an der nördlichen Scheunenfassade in etwa 50 m Abstand von der westlichen Geltungsbereichsgrenze. In der Saison 2024 stellte sich ein Bruterfolg ein.

Beeinträchtigungen der Schleiereule liegen bezogen auf das Projekt vor allem in der Bauphase und hier insbesondere durch den Einsatz von Baukränen und ggf. auch durch nächtliche Beleuchtung. Zur Vermeidung von baubedingten Störungen ist eine strikte Bauzeitenregelung die auf die Bedürfnisse der Schleiereule abzielt, erforderlich. Diese Regelung umfasst nur zeitliche Einschränkungen für den Einsatz von Baukränen.

Es wird erforderlich:

- Bauzeitenregelung zur Errichtung des Verbrauchermarktes mit Kraneinsatz ausschließlich im Zeitraum von Ende August bis Ende Februar und Nachtbauverbot mit Ausleuchtung der Baustelle. Damit werden mögliche baubedingte Beeinträchtigungen vermieden.

Die Schleiereule als Kulturfolger kann die Veränderungen in seiner Nistplatzumgebung sehr gut kompensieren. Der Verlust potenzieller Nahrungsflächen durch den Anlagenneubau ist im Hinblick auf das gesamte zur Verfügung stehende Freiflächenangebot in der Umgebung zu vernachlässigen.

Fledermäuse

Die zum Abriss vorgesehenen Garagen werden als potenzielles Sommer- und Zwischenquartier von Fledermäusen bewertet. Es kann durch den geplanten Abriss zum Verlust geschützter Lebensstätten kommen, so dass Ersatzniststätten als FCS-Maßnahme herzustellen sind.

Es wird erforderlich:

- Bauzeitenregelung zum Gebäudeabbruch außerhalb der potenziellen Fortpflanzungszeit, Abbruch innerhalb des Zeitraums vom 1. Oktober bis zum 28. Februar.
- Etablierung von künstlichen Nisthilfen für Fledermäuse an den neu zu errichtenden Gebäuden im Plangebiet (FCS-Maßnahme).

11 Zusammenfassung und gutachterliches Fazit

Mit der Umsetzung des Vorhabens könnten Betroffenheiten von nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) streng geschützten Arten und europäischen Vogelarten entstehen. Zur Prüfung, ob das Vorhaben artenschutzrechtliche Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auslösen kann, wurde die vorliegende Artenschutzrechtliche Begutachtung erarbeitet. Dazu wurden die relevanten Vorhabenwirkungen mit nachgewiesenen oder potenziell möglichen Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten verschnitten. Um das Eintreten von Verbotstatbeständen zu vermeiden, wurden geeignete Vermeidungsmaßnahmen sowie Ausgleichmaßnahmen festgelegt.

Mit dem vorliegenden Gutachten legt der Vorhabensträger im Ergebnis der Untersuchung dar, dass ihr Vorhaben bei Umsetzung der dargestellten Maßnahmen der Vermeidung/Minimierung nicht zur Auslösung von artenschutzrechtlichen Verboten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG führt.

Mit der aktuellen Einschätzung und Kontrolle des Geltungsbereiches und des direkten Umfeldes in der Saison 2024 liegt ein guter Datenbestand vor, der es erlaubt die Folgen des geplanten Vorhabens im Sinne des Artenschutzes gemäß den Regelungen des § 44 BNatSchG rechtssicher zu beurteilen.

Für den geplanten Neubau eines Verbrauchermarktes sowie dem geplanten Abriss von vorhandener Bausubstanz mit teilweiser Gehölzbeseitigung wurde das Vorliegen von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs.1 Nr.1-4 BNatSchG innerhalb des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages geprüft. Ausgehend von der Biotopausstattung des Gebietes wurden dazu die Tiergruppen

- Reptilien (Reptilia)
- Fledermäuse (Microchiroptera)
- Brutvögel (Aves)

geprüft.

Außerdem wurde auf das Vorhandensein weiterer besonders und streng geschützte Tierarten geachtet. Es konnten keine Arten, insbesondere staatenbildenden Ameisen oder Weinbergschnecken gefunden werden.

Neben den baubedingten Wirkungen können anlage- und betriebsbedingte Faktoren, wie Flächeninanspruchnahme, Verbotstatbestände auslösen.

Die genannten Wirkungen wurden unter Berücksichtigung von Maßnahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung unterzogen. Im Einzelnen sind geplant:

- Bauzeitenregelung
- Entwicklung der Baum- und Gehölzbestände im Geltungsbereich und innerhalb des Siedlungsgebietes oder am Siedlungsrand von Friesack

Der Nachweis der Zauneidechsen erfordert wegen des zu erwartenden vollständigen Verlustes der Habitatstrukturen im Geltungsbereich eine Umsiedlung mit zuvor in Wert gesetzten Flächen außerhalb des Geltungsbereiches.

Für die Verbesserung der Habitatqualitäten am zukünftigen Verbrauchermarkt wird als Festsetzung empfohlen:

- Anbringen von künstlichen Quartieren für Fledermäuse.
- Anbringen von künstlichen Nisthilfen für Höhlen und / oder Nischenbrüter.

Die aufgezeigten Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes (FCS-Maßnahmen) der lokalen Populationen von Fledermäusen als Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und für Vogelarten werden notwendig.

Wegen des vollständigen Verlustes von Habitatstrukturen für Vögel und Fledermäuse, hier Gehölzbestand und Gebäudesubstanz durch das Bauvorhaben werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 ausgelöst.

Weiterhin ist für das erforderliche Absammeln und der geplanten Umsiedlung von Zauneidechsen ein Ausnahmeantrag erforderlich.

Eine Ausnahme gem. § 45 BNatSchG werden im Rahmen des Bauantragsverfahrens erforderlich.

Die Ausnahmevoraussetzungen, hier das überwiegende öffentliche Interesse muss im weiteren Verfahren aufgezeigt.

12 Quellenverzeichnis

Gesetze, Verordnungen, Richtlinien, Normen, Literatur

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- Blanke, I. (1995): Untersuchungen zur Autökologie der Zauneidechse (*Lacerta agilis* L.1758) im Raum Hannover, unter besonderer Berücksichtigung der Raum-Zeit-Einbindung. – Diplomarbeit Universität Hannover, unveröff.
- Blanke, I. (2010): Die Zauneidechse zwischen Licht und Schatten. – Beiheft der Zeitschrift für Feldherpetologie 7. Laurenti Verlag, 2. Auflage, 176 S.
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) 1) In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18])
- EG-Artenschutzverordnung (EG-ArtSchVO, (EG) Nr. 338/97)
- EG-Richtlinie 92/43 Fauna – Flora - Habitat-Richtlinie (FFH-RL) vom 21.05. 1992, geändert durch Richtlinie 97/62/EG des Rates vom 27.10.1997 (ABl. EG Nr. L 305/42)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist
- Hachtel, M., P. Schmidt, U. Brocksieper & C. Roder (2009): Erfassung von Reptilien – eine Übersicht über den Einsatz künstlicher Verstecke (KV) und die Kombination mit anderen Methoden. – In: Hachtel, M., M. Schlüppmann, B. Thiesmeier, & K. Weddeling (Hrsg.) (2009): Methoden der Feldherpetologie. Zeitschrift für Feldherpetologie
- Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung; Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg (MLUR) vom April 2009
- LANDESUMWELTAMT BRANDENBURG LUA (HG.) 2011: Biotopkartierungsschlüssel Neufassung, Potsdam
- MUGV (2014): Allgemeine Weisung gemäß § 31 BbgNatSchAG i.V.m. § 121 Abs. 2 Nr. 2 BbgKVerf – Maßnahmen zur sogenannten „Vergrämung“ von Zauneidechsen.
- RICHTLINIE 97/49/EG DER KOMMISSION VOM 29. JULI 1997 zur Änderung der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten. - Amtsblatt Nr. L 223/9 vom 13.8.1997.
- RICHTLINIE 97/62/EG DES RATES VOM 27. OKTOBER 1997 zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt. - Amtsblatt Nr. L 305/42 vom 08.11.1997.

Schneeweiß, N., I. Blanke, E. Kluge, U. Hastedt & R. Baier (2014): Zauneidechsen im Vorhabengebiet – was ist bei Eingriffen und Vorhaben zu tun? Rechtslage, Erfahrungen und Schlussfolgerungen aus der aktuellen Vollzugspraxis in Brandenburg. Inhalte und Ergebnisse eines Workshops am 30.01.2014 in Potsdam. – in: Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg 23

Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258 (896)), geändert durch Art. 2 G v. 12.12.2007 (BGBl. I 2873)

VOGELSCHUTZ-RICHTLINIE (VS- RL): Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2.4.1979 über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (ABl. EG Nr. L 103), zuletzt geändert durch Richtlinie 2008/102/EG vom 19. November 2008 (ABl. EG Nr. L 323 S. 31)