



Dienststelle **Nauen**  
Dezernat/Amt Dez. IV / untere Bauaufsichtsbehörde  
Bauleitplanung  
Auskunft erteilt **Herr Büttner**

Waldemardamm 3  
Zimmer E 30  
14641 Nauen

Telefon 03321/403-6162  
Fax 03321/403-6139  
\*\*\*E-Mail [Martin.Buettner@havelland.de](mailto:Martin.Buettner@havelland.de)

V.: 1.:

Stadt Nauen  
FB Bau, Frau Schmohl  
Rathausplatz 1  
14641 Nauen

Datum und Zeichen Ihres Schreibens  
Mein Zeichen/Aktenzeichen **63.3-02249-24**  
(Bitte stets angeben)  
**Datum 23.08.2024**

**B-Plan "Gewerbe- und Solarpark Nauen-Ost" der Stadt Nauen**  
**Hier: überarbeitete Fassung des Umweltberichts (Entwurf, Stand: 22.05.2023, Neufassung April-Juni 2024)**

Grundstück: **Nauen, Nauen, Bredower Weg**  
Gemarkung: **Nauen**  
Flur: **10**  
Flurstück: **417, 426, 62, 65, 66, 160, 19, 24**

---

**Stellungnahme der UNB zum überarbeiteten Umweltbericht im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB**

Sehr geehrte Frau Schmohl,

die untere Naturschutzbehörde hat als fachlich betroffenes Fachamt den überarbeiteten Umweltbericht (Stand April-Juli 2024) geprüft.

Es ergeben sich folgende Anmerkungen, die im weiteren B-Planverfahren Berücksichtigung finden sollten:

Besonderer Artenschutz:

Die im Rahmen der letzten Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 28.03.2023 genannten Punkte wurden teilweise in den Umweltbericht eingearbeitet. Es erfolgte eine artbezogene Betrachtung von möglichen Beeinträchtigungen aller im Plangebiet nachgewiesenen Brutvogelarten. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass alle Beeinträchtigungen durch eine Bauzeitenregelung bzw. durch die geplanten Pflanzmaßnahmen vermieden werden können und eine Auslösung von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nicht eintritt. Dieser Einschätzung wird seitens der unteren Naturschutzbehörde weiterhin nicht gefolgt.

Wie bereits in der letzten Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde erwähnt, greift der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für alle europäischen Vogelarten immer



**Sprechzeiten**

Montag	geschlossen	Mittwoch	geschlossen
Dienstag	09.00 - 12.00 Uhr 15.00 - 18.00 Uhr	Donnerstag	09.00 - 12.00 Uhr
		Freitag	geschlossen

Konto der Kreiskasse  
MBS in Potsdam  
**IBAN** DE33 1605 0000 3861 0148 30  
**BIC** WELADED1PMB

\*\*\*Diese E-Mail-Adresse dient nur für den Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung

dann, wenn ganze, regelmäßig genutzte Reviere verloren gehen. Dies ist in der Regel dann der Fall, wenn die Flächen durch einen Bebauungsplan komplett überprägt werden, so wie im vorliegenden Fall durch das Gewerbegebiet, sowie durch den Solarpark. Es ist demnach bei allen nachgewiesenen Arten im Plangebiet, die nicht unmittelbar am Rand kartiert wurden, von einem Revierverlust auszugehen.

Bei den Arten die randlich bzw. in den Gehölzen zwischen den Gewerbegebieten nachgewiesen wurden, ist bei der Frage des Revierverlustes die Störungsempfindlichkeit zu thematisieren. So ist beispielsweise fraglich, ob der Kuckuck sein Revier an der südlichen Plangebietsgrenze weiterhin nutzt, wenn es südlich und nördlich von Gewerbegebieten eingeschlossen ist. Zumal für diese Art in der Tabelle 8 beschrieben wird, dass sie die nahe Distanz zu Menschen meidet. Ähnliches gilt für den Neuntöter und den Sumpfrohrsänger in der Gehölzstruktur zwischen den Gewerbegebieten. Da sich die Umgebung und damit auch die Habitatausprägung durch das Gewerbegebiet nachhaltig verändert, ist ein Erhalt der Reviere fraglich. Die Unterlagen sind hinsichtlich dieser Thematik zu überarbeiten.

Der Tabelle 8 ist stellenweise zu entnehmen, dass es bei einigen nachgewiesenen Vogelarten zu einem Totalverlust einiger Reviere durch den B-Plan kommt. Seitens der unteren Naturschutzbehörde ist nicht nachvollziehbar, wieso im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ein Auslösen der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG trotz allem ausgeschlossen wird.

Da für einige der nachgewiesenen Arten ein Revierverlust unumgänglich ist, ist eine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich. Im B-Planverfahren ist demnach zu prüfen, ob eine Ausnahmelage vorliegt. Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme ist, dass

- keine zumutbaren Alternativen bestehen,
- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses vorliegen und
- der Erhaltungszustand der Populationen der betroffenen Arten sich nicht verschlechtert.

Es ergeht der Hinweis, dass die geplanten Pflanzmaßnahmen als kompensatorische Maßnahmen (FCS) anerkannt werden können. Da die Entwicklungsdauer und somit auch die Habitat-eignung von Gehölzen mehrere Jahre benötigt, können Pflanzungen nicht als vorgezogene Kompensationsmaßnahmen anerkannt werden.

In der vorhergehenden Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde wurde darauf hingewiesen, dass bei der Festlegung der Bauzeitenregelung als Vermeidungsmaßnahme in Hinblick auf das Verbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG die artspezifischen Brutzeiten der im Plangebiet kartierten Vogelarten zu berücksichtigen sind. Die Maßnahme sollte entsprechend der Arten, die als erstes im Jahr mit dem Brutgeschäft beginnen und denen, die ihr Brutgeschäft als letztes beenden, angepasst werden. Diese Anpassung ist nicht erfolgt. Es wird daher erneut darauf hingewiesen, dass auch das Verletzen, Töten, Beschädigen oder Zerstören einer Art bzw. ihrer Entwicklungsformen, die nicht auf der Roten Liste Deutschlands oder Brandenburgs stehen, den Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auslösen kann.

Die Bauzeitenregelung als Vermeidungsmaßnahme ist demnach entsprechend des Erlasses zum Vollzug des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Niststättenerlass) zu differenzieren.

Als Kompensationsmaßnahme für den Verlust der Feldlerchenreviere sollen auf planexternen Flächen Lerchenfenster angelegt werden (vgl. Maßnahme ASM). Diese Maßnahme ist grundsätzlich geeignet. Jedoch fehlen konkrete Angaben zu den Flächen, auf denen die Lerchenfenster hergestellt werden sollen. Die Angabe „im benachbarten Ackerland“ bzw. „Äcker um Bredow“ ist zu unkonkret und sollte flächenscharf dargestellt werden.

Der Tabelle 11 des überarbeiteten Umweltberichtes, Unterpunkt „Biotop und Artenschutz“, Nr. 14 ist zu entnehmen, dass die zeitliche Umsetzung für das Lerchenfenster für die PVA mit Beginn der Stromeinspeisung erfolgen soll. Da nicht eingeschätzt werden kann, ab wann die Stromeinspeisung erfolgt, wird angeregt, als Zeitpunkt für die Umsetzung der Maßnahme das Jahr mit dem Baubeginn des Solarparks zu wählen.

In den Planunterlagen wird unter anderem als Teil von Pflanzmaßnahmen die Entnahme von Fremdgehölzen beschrieben. In der Tabelle 11, Unterpunkt „Biotop und Artenschutz“, Nr. 9 wird hierfür als zeitliche Umsetzung der Beginn der Bebauung der angrenzenden Grundstücke genannt. Seitens der unteren Naturschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass es entsprechend des § 39 Abs. 5 BNatSchG verboten ist, Bäume, die außerhalb von Wäldern, Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. § 39 Abs. 5 BNatSchG ist bei der zeitlichen Realisierung der Maßnahme zu berücksichtigen.

#### Eingriffsregelung:

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz wird unter Punkt 6 des überarbeiteten Umweltberichtes thematisiert. Daraus geht hervor, dass durch die Gebäudeflächen im GE 1 und GE 2 eine Fläche von 151.359 m<sup>2</sup> an Bodenfläche verloren gehen. Es kann nicht nachvollzogen werden, woraus sich diese Zahl zusammensetzt. Unter Berücksichtigung der in Tabelle 2 dargestellten Grundstücksflächen der beiden Gewerbegebiete und einer GRZ von 0,8, ergibt sich eine maximal versiegelbare Fläche von 132.825,6 m<sup>2</sup>. Die Herleitung des Eingriffsumfanges durch das GE1 und GE2 sollte im weiteren Verfahren nachvollziehbar dargestellt werden.

Als Kompensationsbedarf wird in der Tabelle 11, Unterpunkt „Boden“ offensichtlich ein Faktor von 1:1 zugrunde gelegt. Die Kompensation erfolgt jedoch ausschließlich in Form von Pflanzmaßnahmen. Entsprechend der Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) wird für den Eingriff durch Versiegelungen ein Faktor von 1:1 nur bei der Kompensation durch Entsiegelungen herangezogen. Soll in Form von Pflanzmaßnahmen kompensiert werden, erhöht sich der Faktor auf 1:2. Es wird demnach doppelt so viel Kompensationsfläche wie Eingriffsfläche notwendig. So wären beispielsweise bei einer Eingriffsfläche von 100 m<sup>2</sup> und einer Kompensation durch Pflanzungen eine Fläche von 200 m<sup>2</sup> notwendig, um den Eingriff auszugleichen (Faktor 1:2 entsprechend HVE). Um die notwendige Anzahl an Pflanzen (Sträucher, Bäume) zu ermitteln, sind die 200 m<sup>2</sup> mit den gängigen Pflanzabständen zu belegen.

Des Weiteren wird als Grundlage zur Berechnung des externen Kompensationsumfangs ein finanzieller Wert herangezogen. Seitens der unteren Naturschutzbehörde wird angeregt, als Grundlage die tatsächlich betroffene Fläche zu wählen und darauf aufbauend die Kompensation zu ermitteln.

Eine Auflistung der Kosten für Maßnahmen kann für die Gemeinde bzw. den Investor von Relevanz sein, spielt jedoch bei der Eingriffsbilanzierung keine wesentliche Rolle und sollte aus Übersichtgründen im Anhang aufgeführt werden.

Für die Verschattung der Solarmodule werden 10 % als Kompensationsbedarf herangezogen. Das entspricht bei einer verschatteten Fläche von 314.013 m<sup>2</sup> einem Umfang der Kompensationsfläche von 31.401,3 m<sup>2</sup>. Auch hier sollte als Grundlage für die Bilanzierung die zu kompensierende Fläche und nicht ein finanzieller Wert gewählt werden.

In der Tabelle 11, Unterpunkt „Boden“, Nr. 1 wird an einer Stelle dargestellt, dass durch die Pflanzung von einem Baum 200 m<sup>2</sup> kompensiert werden können. Seitens der unteren Naturschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass sich die anrechenbare Fläche maximal auf den direkten Einwirkungsbereich des Baumes beziehen sollte. Das entspricht regelmäßig einer Fläche von ca. 25 m<sup>2</sup>.

In diesem Zusammenhang sollten auch alle anderen Pflanzmaßnahmen erneut betrachtet und entsprechend bilanziert werden.

Fazit:

Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde besteht noch ein erhebliches Kompensationsdefizit in Bezug auf die naturschutzfachliche Eingriffsregelung. Dieser Sachverhalt sollte im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.

Bei Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Büttner

V: 2. z. Vg.