
Umweltbericht

zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biohof Fliederhorst“ in der Stadt Friesack

Stand Januar 2026



Büro für Umweltplanungen

Dipl.-Ing. Frank Schulze
Kameruner Weg 1
14641 Paulinenaue
Tel.: 033237/88609, Fax: 70178
Funk: 01715228040



Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBB) „Biohof Fliederhorst“ in der Stadt Friesack

Auftraggeber:

Yevgeniy Elsässer
Fliederhorst 16
14662 Friesack

Auftrag vom:

Juli 2023

Auftragnehmer:

Büro für Umweltplanungen
Dipl.-Ing. F. Schulze
Kameruner Weg 1
14641 Paulinenaue

Paulinenaue, 14.01.2026

Dipl.-Ing. F. Schulze



Inhaltsverzeichnis

1. VERANLASSUNG	4
1.2 INHALT DES UMWELTBERICHTES UND RECHTLICHE GRUNDLAGEN	4
1.3. BESCHREIBUNG DER FESTSETZUNGEN	5
1.3.1 ANGABEN ZUM STANDORT	5
1.3.2 ART DES VORHABENS UND DARSTELLUNG DER FESTSETZUNGEN	5
1.3.3 UMFANG DES VORHABENS UND ANGABEN ZUM BEDARF AN GRUND UND BODEN	5
1.4. BESCHREIBUNG DER UMWELT UND IHRER BESTANDTEILE IM EINWIRKUNGSBEREICH DES VORHABENS	5
1.4.1 KURZDARSTELLUNG BESTAND	5
1.4.2 UNTERSUCHUNGSRELEVANTE SCHUTZGÜTER UND IHRE FUNKTIONEN	6
1.4.2.1 NATURRÄUMLICHE GEGEBENHEITEN	6
1.4.2.2 LAGE UND TOPOGRAPHIE	6
1.4.2.3 SCHUTZGUT FLÄCHE	7
1.4.2.4 SCHUTZGUT BODEN.....	8
1.4.2.5 SCHUTZGUT WASSER.....	9
1.4.2.6 SCHUTZGUT KLIMA/LUFT.....	10
1.4.2.7 SCHUTZGUT LANDSCHAFT.....	11
1.4.2.8 SCHUTZGUT MENSCH	12
1.4.2.9 SCHUTZGUT VEGETATION/TIERWELT	13
1.4.2.10 SCHUTZGUT KULTUR UND SONSTIGE SACHGÜTER.....	21
2. LITERATURVERZEICHNIS	22
3. ANLAGEN	23
3.1 FOTODOKUMENTATION.....	23
3.2 KARTENTEIL	32



1. Veranlassung

Im Juli 2023 wurde dem Büro für Umweltplanungen Frank Schulze der Auftrag erteilt, parallel zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBB) „Biohof Fliederhorst“ in der Stadt Friesack, einen Umweltbericht zu erarbeiten. Des Weiteren wurden faunistische Kartierungen mit artenschutzrechtlichem Fachbeitrag beauftragt.

Für das Plangebiet lagen zur Bearbeitung ein Lageplan und der Vorentwurf der Dipl.-Ing. Stadtplanerin Frauke Peiker, Blandikower Dorfstraße 57, 16909 Heiligengrabe OT Blandikow, im Maßstab 1:500 vor.

1.2 Inhalt des Umweltberichtes und rechtliche Grundlagen

Die durch den Bebauungsplan getroffenen städtebaulichen Festsetzungen stellen gemäß § 14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Gem. § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 besteht aus

1. einer Einleitung mit folgenden Angaben:

- a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben, und
- b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden,

2. einer Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden, mit Angaben der

- a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden,
- b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung,
- c) geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen und
- d) in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind,

3. folgenden zusätzlichen Angaben:

- a.) Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse,
- b) Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt und
- c) eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.



Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode n sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann.

Die Gemeinde legt fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

1.3. Beschreibung der Festsetzungen

1.3.1 Angaben zum Standort

Siehe aktuelle Begründung zum Vorentwurf des VBB.

1.3.2 Art des Vorhabens und Darstellung der Festsetzungen

Siehe aktuelle Begründung zum Vorentwurf des VBB.

1.3.3 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Siehe aktuelle Begründung zum Vorentwurf des VBB.

1.4. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens

1.4.1 Kurzdarstellung Bestand

Wesentliche derzeitige Nutzungsmerkmale innerhalb des Plangebiets

Nutzungstyp	Ausprägung
Siedlungsflächen	Siedlungsflächen wurden innerhalb des Plangebiets in Form der vorhandenen Bebauung vorgefunden (ehemalige Stallgebäude, Gebäuderuinen, Wohnhäuser mit Nebenanlagen, Verkehrsflächen).
gewerbliche Nutzungen	Gewerbliche Nutzungen liegen im Plangebiet und dessen angrenzender Umgebung nicht vor.
industrielle Nutzungen	Industrielle Nutzungen liegen im Plangebiet und dessen angrenzender Umgebung nicht vor.
landwirtschaftliche Nutzungen	Landwirtschaftliche Nutzungen liegen im Plangebiet und dessen angrenzender Umgebung in Form der landwirtschaftlichen Nutzung vor (Grünlandmahd, Ackernutzung).
forstwirtschaftliche Nutzungen	Forstwirtschaftliche Nutzungen liegen im Plangebiet und angrenzender Umgebung nicht vor.
Grünflächen	Grünflächen sind im Plangebiet in Form von Intensivgrasland, aufgelassenem Grasland, Bereichen mit Ruderal- bzw. Staudenfluren, Einzelgehölzen, Windschutzstreifen und Hecken vorhanden.



Nutzungstyp	Ausprägung
Erholungsflächen	Erholungsfunktionen sind innerhalb des Plangebiets derzeit nur in Form der privaten Nutzung der Grundstücke vorhanden. Durch den geplanten Biohof entsteht eine Erholungsnutzung im Großteil des Plangebiets neu.
Flächen ohne derzeitige Bodennutzung	Derartige Flächen wurden im Plangebiet nur im Bereich der aufgelassenen Grasland-, Ruderal und Gehölzflächen, vorgefunden.
Verkehr	Das Plangebiet wird über den nördlich verlaufenden Betonspurbahnweg erschlossen. Von diesem Weg gehen befestigte Wege (Schotter, Bauschutt, Betonplatten) in das Plangebiet.
Ver- und Entsorgung	Im Plangebiet sind die technischen Medienträger für Strom, Trinkwasser und Telekom vorhanden. Die Abwasserentsorgung erfolgt noch über Sammelgruben. Inwieweit das Plangebiet mit Erdgas erschlossen ist, kann derzeit nicht gesagt werden.

1.4.2 Untersuchungsrelevante Schutzgüter und ihre Funktionen

Durch das geplante Bauvorhaben wird deutlich, dass fast alle Schutzgüter in mehr oder minder ausgeprägter Form betroffen sein werden und somit untersuchungsrelevant sind.

Eine entsprechende Abgrenzung wurde schutzgut- und wirkungsspezifisch durchgeführt und umfasst u. a. auch die umliegenden Flächen des Plangebietes. Die für die einzelnen Schutzgüter relevanten Aspekte und Funktionen, die durch die vorhabenbezogene Wirkung mehr oder minder stark beeinträchtigt werden, werden hier nachfolgend aufgezeigt.

Die Bestandsaufnahme und Bewertung der Flora und der Biotop erfolgte durch das Büro für Umweltplanungen im Jahr 2023 bis 2025.

Gemäß dem gemeinsamen Runderlass „Bauleitplanung und Landschaftsplanung“ vom 29. April 1997 i.V. mit § 4 Abs. 1 Nr. 1 BbgNatSchG sollte nur der vorhandene und zu erwartende Zustand von Natur und Landschaft berücksichtigt werden.

1.4.2.1 Naturräumliche Gegebenheiten

Das Areal wird der Großeinheit Luchland, speziell der Untereinheit Unteres Rhinluch zugeordnet. Das Untere Rhinluch liegt östlich der Havelmündung zwischen Rhinow, Friesack und Kremmen. Die Besonderheit des Unteren Rhinluchs gegenüber den anderen Luchteilen ergibt sich vorzugsweise durch die Böden. Da es zum größten Teil im Rückstauraum der Havel durch Elbhochwasser liegt, enthalten die Moorerden und Flachmoorböden einen größeren Anteil von Elbschlick. Das Untere Rhinluch zeigt sich heute als Ackerland auf den Talsanden und als Dauergrünland auf den Moorflächen, wobei aber die Überschwemmungsgebiete vorwiegend durch Schlankseggenwiesen charakterisiert sind. Einige Erlenbestände in den Niederungen und verschiedene Kiefernforsten auf Talsand und Dünen unterbrechen die Ebenheit dieser Landschaft.

1.4.2.2 Lage und Topographie

Lage

Das Plangebiet befindet sich im Siedlungsbereich der Splittersiedlung Fliederhorst, ca. 400 m nördlich der elektrifizierten ICE-Hochgeschwindigkeitsbahnstrecke Berlin-Hamburg bzw. ca. 2 km



nordöstlich der Stadt Friesack. Ca. 1,2 km westlich befinden sich die Landesstraße L166, der Bahnhof Friesack und ein Gewerbegebiet am Bahnhof. Ca. 2,6 km nordwestlich verläuft der Rhinkanal.

Topographie

Nach ETRS89, UMTS Zone 33 befindet sich das Plangebiet auf folgenden Koordinaten:

Rechtswert: 3338445

Hochwert: 5847680

Topographische Elemente aus der Sicht des Plangebiets sind die Bahnstrecke Berlin-Hamburg südwestlich, die L166 westlich und die Stadt Friesack im Südwesten sowie der Rhinkanal im Nordwesten.

Das Plangebiet selbst als eben bezeichnet werden. Die Höhen liegen bei ca. 28 m ü. DHHN.

Die höchste Erhebung in der Umgebung des Plangebiets liegen 2,4 km südwestlich im Bereich der Stadt Friesack mit ca. 40 m ü. NHN.

1.4.2.3 Schutzgut Fläche

Beim Plangebiet handelt es sich um das ehemalige Gutsgelände von Fliederhorst sowie umliegende Siedlungshäuser. Das Gutsgelände wurde damals schon landwirtschaftlich genutzt (Tierhaltung, Tierausläufe, Weideflächen, Grünlandmahd, Ackernutzung usw.). Mit Aufgabe des Gutes wurde die landwirtschaftliche Nutzung über Jahrzehnte beibehalten, da das Areal als landwirtschaftlicher Betriebsstandort zur Schweinehaltung diente. Mit Einstellung der Tierhaltung wurden die ehemaligen Stallgebäude teilweise saniert um die Gebäudesubstanz zu erhalten. Auf dem Dach des großen Stallgebäudes wurde eine Solaranlage installiert.

Die Siedlungsfläche im Nordosten verfiel nach Einstellung der Nutzung. Hier finden sich die Ruinen der ehemaligen Gebäude, die teilweise eingestürzt sind. Im Zuge der natürlichen Sukzession siedelten sich hier vorwaldartige Gehölzstrukturen an.

Die Siedlungsfläche im Osten wird bewohnt und dementsprechend genutzt. Versiegelungen sind in Form der Gebäude und Nebenanlagen sowie Zuwegungen vorhanden.

Weitere bewohnte Siedlungsflächen finden sich nördlich, nordwestlich, südwestlich und südöstlich des Plangebiets.

Die vorhandene Erschließung des Plangebiets mit umgebenden Siedlungsflächen bilden Betonspurbahnwege bzw. Wege, die mit Bauschutt und Schotter befestigt wurden.

Im Plangebiet mit angrenzender Umgebung sind demnach aufgrund der jahrzehntelangen Nutzung anthropogene Vorbelastungen in der Fläche vorhanden.

Die anderen Bereiche des Plangebiets stellen sich als unversiegelte Grün- und Ackerflächen dar, die größtenteils landwirtschaftlich genutzt werden.

Aufgrund der o. g. anthropogenen Vorprägung und teilweise intensiven Nutzung des Areals, weist das Plangebiet die Belastungen einer Siedlungsfläche im ländlichen Bereich auf, so dass hier Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fläche vorliegen.

Bewertung

Die Fläche des Plangebiets mit angrenzender Umgebung ist aufgrund der vorhandenen stellenweisen Versiegelung und Nutzungsstrukturen anthropogen vorgeprägt. Aufgrund dieser vorhandenen Beeinträchtigungen kann die Fläche des Plangebiets als vorbelastet bezeichnet werden.



1.4.2.4 Schutzgut Boden

Laut Landschaftsplan des Amtes Friesack (Stand Oktober 2002) werden die geologischen Bodenverhältnisse im Bereich des Plangebiets durch Siedlungsböden (Siedlungsflächen, Gewerbe, Landwirtschaft, Industrie) gekennzeichnet. Nach HVE (Vorläufige Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung) handelt es sich um Böden allgemeiner Funktionsausprägung.

Im Umfeld und somit außerhalb des Plangebiets bzw. Siedlungsbereichs von Fliederhorst finden sich sandunterlagerte oder sandbedeckte, grundwasserbestimmte Niedermoorstandorte (Mo1c).

Die Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffanreicherung werden aufgrund des hohen Grundwasserstandes als hoch und das Retentionsvermögen aufgrund der Sande bzw. Siedlungsböden als gering eingeschätzt (Stufen: gering, mittel, hoch). Es besteht eine potentielle Gefährdung der periodisch offenen Ackerböden durch Winderosion.

Aufgrund der Flächenbefestigungen durch Versiegelung, liegen im Plangebiet stellenweise Beeinträchtigungen beim Schutzgut Boden, in Form von teilweiser Zerstörung bzw. Verdichtung des natürlich gewachsenen Bodenprofils, vor. Zudem kann davon ausgegangen werden, dass der Boden in den versiegelten Bereichen seine Funktion als Bodenfilter und Vegetationsstandort verloren hat bzw. diese Funktionen stark eingeschränkt werden.

Als Einschränkung für das Schutzgut Boden können im Bereich des Plangebiets genannt werden:

- stellenweise Bodenbeeinträchtigungen durch Versiegelung in Form von Bebauung und Flächenbefestigung sowie
- Zerstörung bzw. Beeinträchtigung des natürlich gewachsenen Bodenprofils in Teilen des Areals.

Ein intakter Stoffkreislauf ist jedoch im überwiegenden Teil des Plangebiets vorhanden, da hier größere Flächen mit Intensivgrasland sowie mit ruderalen Gras- und Staudenfluren liegen. Es sind somit folgende Bodenfunktionen gewährleistet sind:

- ◆ Nährstoff- und Wasserreservoir für die Pflanzendecke (biotische Ertragsfunktion, Lebensraumfunktion),
- ◆ Lebensraum für eine Vielzahl von Mikroorganismen und Kleinstlebewesen (Lebensraumfunktion),
- ◆ Regulator für den Wasserhaushalt im Gebiet (Puffer- und Filterfunktion),
- ◆ Ort des Abbaus organischer Substanz zu Humus und Pflanzennährstoffen (biotische Ertragsfunktion, Lebensraumfunktion) sowie
- ◆ Filter- und Abbaustätte von eingetragenen Schadstoffen (Puffer- und Filterfunktion, Bodenschutzfunktion).

Die biotische Ertragsfunktion wird im LP als mittel bis hoch bezeichnet. Eine Funktion als Lagerstättenressource ist im Plangebiet nicht vorhanden, da keine Bodenschätze vorkommen.

Altlasten

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Friesack mit OT wird im Plangebiet eine Altlastenverdachtsfläche (Alte Schweineställe Fliederhorst bei Friesack) ausgewiesen. Weitere Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Plangebiet mit angrenzende Umgebung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt.

Bewertung:

Das Plangebiet weist stellenweise Beeinträchtigungen in Form von Versiegelung auf. In den überwiegenden großflächig unversiegelten Bereichen sind die natürlichen Bodenfunktionen noch weitestgehend vorhanden. Aufgrund der Siedlungsböden und der Vorbelastungen können die Böden im Plangebiet nach HVE als Böden allgemeiner Funktionsausprägung eingeschätzt werden.



1.4.2.5 Schutzgut Wasser

Wie im gesamten Einzugsgebiet der Havel zeichnet sich die Region Friesack durch gute Grundwasservorkommen aus.

Nach dem Landschaftsplan des Amtes Friesack liegt das Grundwasser als ungespanntes Grundwasser im Lockergestein mit einem Anteil bindiger Bildungen an der Versickerungszone von >20 % vor (A1.2).

Das Grundwasser kann gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen als nicht geschützt bezeichnet werden. Der Flurabstand des Grundwassers liegt bei >2-5 m.

Das Gebiet entwässert nach Norden in den Rhin bzw. Rhinkanal, der mindestens 2,6 km nordwestlich verläuft.

Die Grundwasserneubildungsrate kann als hoch eingeschätzt werden, da anfallendes Niederschlagswasser vor Ort versickern und somit das Grundwasser anreichern kann.

Markante Oberflächengewässer sind der nordwestlich und nördlich des Plangebiets verlaufende Rhin bzw. Rhinkanal sowie der südwestlich in 8 km bzw. der westlich in 9 km Entfernung befindliche Klessener See und Dreetzer See.

Es sind folgende Funktionen des Schutzgutes Wasser innerhalb des Plangebiets vorhanden:

Grundwasserneubildungsfunktion

Durch den unbebauten Boden im Plangebiet ist die Grundwasserneubildungsfunktion und die Infiltrationsfunktion des Bodens nur im Bereich der stellenweise versiegelten Flächen beeinträchtigt, so dass ausreichend versickerungsfähige Grundfläche vorhanden ist und somit anfallendes Niederschlagswasser uneingeschränkt vor Ort versickern kann.

Grundwasserschutzfunktion

Das Grundwasser im Plangebiet ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen als nicht geschützt anzusehen. Somit besteht hier eine potentielle Gefährdung. Durch die Lage im Siedlungsgebiet von Fliederhorst, angrenzend an eine Straße, Wohnbauflächen und die landwirtschaftliche Nutzung (vor allem Nährstoffeintrag), bestehen hier jedoch Vorbelastungen.

Oberflächenwasserschutzfunktion

Oberflächengewässer finden sich im Nord- und Ostteil des Plangebiets in Form von temporär wasserführenden Gräben.

Abflussregulations- und Retentionsfunktion

Aufgrund des Bodenmaterials (Siedlungsböden, Sande) können die Abflussregulationsfunktion als hoch und die Retentionsfunktion (Wasserhaltevermögen) als gering eingeschätzt werden.

Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb eines Wasserschutzgebiets. Die nächsten Wasserschutzgebiete liegen 5 km südwestlich (Wasserwerk Friesack, Klessener Straße, ID: 3539) und 9 km nordwestlich (Wasserwerk Dreetz, ID: 7459).

Bewertung

Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme waren nur stellenweise Beeinträchtigungen und somit Gefährdungen des Schutzgutes Wasser im Plangebiet vorhanden.



1.4.2.6 Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet befindet sich im Landkreis Havelland, der klimatisch gesehen im Übergangsbereich zwischen kontinentalem und ozeanischem Klima liegt. Der vorherrschende Klimatyp wird als maritim geprägtes Klima des Binnentieflandes bezeichnet. Die durchschnittlichen Temperaturen liegen bei -1 °C im kältesten (Januar) und 18,3 °C im wärmsten Monat (Juli). Die mittlere jährliche Niederschlagshöhe liegt bei 580 mm. Es dominieren Winde aus westlichen Richtungen (Nordwest, West, Südwest).

Das Klima der Region wird überwiegend durch die z. T. ausgeräumte Kulturlandschaft des Rhinluchs geprägt, wo große Acker- und Grünlandflächen überwiegen. Aufgrund ihrer Größe, Struktur und Vegetation übernimmt die umgebende Kulturlandschaft wichtige Funktionen als Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet, durch die starke Temperaturschwankungen und hohe Verdunstungsraten ausgeglichen werden können, da die durchgängigen Vegetationsbestände klimatisch wirksame Bereiche bilden und sich durch die Fähigkeit der Staubfilterung sowie Sauerstoffproduktion (im Gegensatz zu den versiegelten Flächen von Fliederhorst) als auch durch eine erhöhte relative Luftfeuchte (in der kälteren Jahreszeit verstärkte Nebelbildung) auszeichnen. Neben der Sauerstoffproduktion ist die Vegetation zudem in der Lage, in gewissem Umfang Immissionen durch Straßenverkehr und Hausbrand aus der Luft zu filtern.

Im Luch entstehen starke Temperaturdifferenzen, was das Entstehen von Flurwinden ermöglicht. Jedoch stellt die relativ kleinteilige Landschaft durch Feldgehölze, kleinere Waldgebiete und lineare Gehölzstrukturen in weiten Teilen keine geeigneten Lüftungsbahnen dar. Es kann sich vermehrt Nebel bilden. Aufgrund der Siedlungslage treten im Plangebiet zumindest randlich Immissionen auf. Kaltluftentstehungsgebiete befinden sich um das Plangebiet im Bereich der Acker- und Grünlandflächen.

Bedeutende Frischluftentstehungsgebiete liegen 2 km nördlich, 3,5 km südwestlich und 5 km nordwestlich (Waldgebiete Friesacker Zootzen, Friesacker Stadforst und Dreetzer Heide),

Das Mikroklima im Plangebiet wird durch die unterschiedlichen örtlichen Gegebenheiten, wie Relief, Oberflächenbeschaffenheit, Bebauung bzw. Nutzung beeinflusst. Die klimatischen Verhältnisse des besiedelten Raumes unterscheiden sich von der umgebenden freien Landschaft aufgrund verdichteter Bebauung durch niedrigere Windgeschwindigkeiten, modifizierte Windrichtungen, erhöhte Temperatur, geringe Feuchte, geringere Sonneneinstrahlung, mehr Niederschlag und höheren Bewölkungsgrad.

Das Plangebiet ist eine anthropogen genutzte Fläche und weist, bis auf die stellenweise Versiegelung und die Gräben, eine ganzjährige geschlossene Vegetationsdecke auf, was sich positiv auf das Klima im Plangebiet auswirkt.

Als vorhandene Vorbelastung für die Luftqualität sind die Immissionen durch den Verkehr sowie durch Hausbrand in der kalten Jahreszeit (Abluft Heizung usw.) zu nennen, die jedoch als gering eingeschätzt werden kann, da es sich hier um Anliegerstraßen bzw. Einfamilienhäuser handelt.

Bewertung:

Das Plangebiet kann aufgrund der stellenweisen Versiegelung, der Lage im Siedlungsbereich von Fliederhorst und der angrenzenden Anliegerstraße, aus klimatischer Sicht als negativ vorbelastet bezeichnet werden.



1.4.2.7 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild in der Umgebung des Plangebiets wurde durch anthropogene Einflüsse geprägt und wird in der angrenzenden Umgebung von Fliederhorst durch die ausgeräumte relativ ebene Niederungslandschaft des Rhinluchs mit ihren weitläufigen Grünland- und Ackerflächen charakterisiert, die von landschaftsgliedernden Baumreihen sowie vereinzelt eingestreuten Feldgehölzen, Entwässerungsgräben, Kleingewässern und Waldstücken durchzogen ist. Des Weiteren wirken sich die nördlich, nordwestlich und südwestlich befindlichen Waldgebiete des Zootzen, der Dreetzer Heide und des Friesacker Stadforstes sowie der Rhin bzw. Rhinkanal nördlich und nordwestlich, prägend auf das Landschaftsbild aus.

Nach LP des Amtes Friesack sind im Plangebiet Vorbelastungen des Orts- und Landschaftsbildes vorhanden (Siedlungen, technische Ver- und Entsorgung, landwirtschaftliche Betriebsstandorte). Im LP des Amtes Friesack wurden der Siedlungsbildwert für das Plangebiet sowie das Landschaftsbild und die Erholungseignung mit angrenzender Umgebung mit hoch bewertet. (Stufen: gering, mittel, hoch). Vor Ost stellt sich die Situation so dar, dass sich das Plangebiet im Siedlungsgebiet von Fliederhorst befindet und somit aufgrund der vorhandenen Bebauung im Plangebiet und der angrenzenden Umgebung demnach negativ wirkende Landschaftselemente vorhanden sind, die sich wie folgt darstellen. Im zentralen Teil befindet sich das ca. 10 m hohe Stallgebäude (Erdgeschoss ehemalige Schweineställe und Wirtschaftsräume, Dachgeschoss Bergeraum Stroh/Heu etc), dass aufgrund der zentralen Lage und Größe im Plangebiet und der westlich, östlich und südlich angrenzenden Umgebung des Plangebiets, wahrgenommen wird. Nach Norden besteht durch den Windschutzstreifen (Höhe ca. 20-25 m) in der Vegetationszeit ein relativ geschlossener Sichtschutz. Westlich des großen Stallgebäudes befindet sich ein kleineres Stallgebäude (Höhe ca. 6 m). Auch hier ist im Plangebiet sowie der westlichen und südlichen Umgebung des Plangebiets, ein gute Sichtbarkeit gegeben. Nach Norden verstellen der Windschutzstreifen bzw. nach Osten das große Stallgebäude die Sicht. Die beiden Gebäude umgebenden versiegelten Betriebsflächen und -wege sind in der Örtlichkeit nur von dichtem erkennbar, da sie ebenerdig verlaufen.

Nordöstlich des großen Stallgebäudes befindet sich eine Hausruine (Höhe ca. 6 m). Das Dach ist teilweise eingestürzt. Die Sichtbarkeit ist hier aus Richtung Westen bzw. teilweise von Südwesten und Südosten gegeben. Im Norden, Süden und Osten verstellen Gehölzstrukturen (Höhen 10-25 m) die Sicht. Im Nordostteil des Plangebiets befinden sich die Ruinen weiterer Gebäude, die teilweise eingestürzt sind (Höhen 4-8 m). Aufgrund der Nutzungsauffassung hat sich im Umfeld bzw. stellenweise auch innerhalb der Gebäude ein vorwaldartiger Gehölzbestand entwickelt (Höhen 3-10 m, einige vorher schon vorhandene Einzelbäume bis 25 m). Somit ist die Bebauung innerhalb der Vegetationszeit, je nach Standort, nicht oder nur stellenweise erkennbar.

Im Ostteil befindet sich ein zweigeschossiges Siedlungsaus mit Nebenanlagen (Höhe 3-8 m). Aufgrund einer fehlenden geschlossenen Eingrünung sind die Gebäude gut aus der Umgebung erkennbar.

Als positiv wirkende Landschaftselemente können die vorhandenen geschlossenen Gehölzstrukturen (Windschutzstreifen Höhe 20-25 m, Hecke Höhe 4 m, Laubgebüschfläche Höhe 2-8 m, Vorwald Höhe 3-10 m) sowie die vorhandenen einzelnen Bäume und Sträucher (Höhen 2-25 m) bzw. die Landwirtschaftsflächen inner- und außerhalb des Plangebiets genannt werden, da sie das Plangebiet mit Umgebung und die angrenzende Landschaft aufwerten und ein unterschiedliches und abwechslungsreiches Mosaik an Flächennutzungen darstellen.

Bewertung:

Das Plangebiet weist aufgrund der vorhandenen und umliegenden, teilweise bis in das Plangebiet wirkenden Bebauung, Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes auf, die jedoch aufgrund der vorhandenen positiv wirkenden Strukturen nur als geringe Vorbelastung eingeschätzt werden können.



1.4.2.8 Schutzgut Mensch

Vorbelastungen

Laut Landschaftsprogramm (LaPro) des Landes Brandenburg, Karte Störungsarme Landschaftsräume (2001), befindet sich das Plangebiet innerhalb eines stärker besiedelten Gebiets (>50 bis 1.000 Einwohner/km²) bzw. innerhalb eines gering durch Verkehrswege zersiedelten Bereiches. Geringfügige Lärmvorbelastungen gibt im Siedlungsgebiet von Fliederhorst durch den Kfz-Verkehr auf den umliegenden Anliegerstraßen. Die Bahnstrecke Berlin-Hamburg (nach LaPro >50 Züge/Tag und die L166 (nach LaPro von bis zu 2.500 Kfz/Tag) liegen in ca. 400 m und 1,2 km Entfernung, so dass hier eine größere Entfernung vorhanden ist. Entlang der Nord- und Nordostgrenze des Plangebiets bzw. im Ostteil des Plangebiets verlaufen ein Betonspurbahnweg und ein mit Schotter befestigter Weg. Diese Verkehrsflächen stellen sich als Anliegerstraße dar und bilden die Erschließung des Siedlungsbereichs von Fliederhorst.

Schutzwürdige Bebauung

Für den Menschen sind sowohl wohnumfeldabhängige Faktoren wie die Wohnfunktion, die Erholungs- und Freizeitfunktion sowie Aspekte des Lärmschutzes sowie auch wirtschaftliche Funktionen, wie z. B. die Land- und Forstwirtschaft, im Rahmen der weiteren Betrachtung von Bedeutung. Im Plangebiet ist im Ostteil schutzwürdige Wohnbebauung in Form des Siedlungshauses vorhanden. Des Weiteren befinden sich nördlich, nordwestlich, südwestlich und südöstlich bewohnte Siedlungshäuser. Negative Beeinträchtigungen in Bezug auf die Wohnfunktion sind nach derzeitigem Kenntnisstand bis auf den Straßenverkehr nicht vorhanden.

Freizeit- und Erholungsausstattung

Beim Plangebiet handelt es sich um einen ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebsstandort sowie genutzte oder ungenutzte Siedlungshäuser mit größeren Grundstücken. Eine touristische Nutzung bzw. Freizeit- und Erholungsausstattung ist nicht vorhanden. Querungen bzw. ein Betreten des Plangebiets zur Freizeit- und Erholungsnutzung ist nicht möglich, da das Areal größtenteils eingezäunt ist. Des Weiteren bilden die vorhandenen Gräben und Gehölzstrukturen abschnittsweise Barrieren, so dass hier Trennwirkungen einer derartigen Nutzung entgegenstehen. Zudem finden sich im Plangebiet keine ausgewiesenen Wanderwege, Sitzgelegenheiten bzw. touristische Punkte. Im angrenzenden Umfeld des Plangebiets kommen nur die vorhandenen Straßen und Wege zum Spazieren gehen, Fahrrad fahren, Joggen usw. in Frage. Einschränkungen liegen hier jedoch in Form des Straßenverkehrs und der saisonal eingeschränkten Nutzbarkeit vor. Ein separater Radweg existiert nicht. Ein regional bekanntes Ausflugsziel bilden die Waldgebiete des Zootzen, Friesacker Stadtforstes und der Dreetzer Heide. Im Zootzen gibt es einen Naturlehrpfad und eine Slawenburg. Diese Waldgebiete werden saisonal von Ausflüglern und der ortsansässigen Bevölkerung genutzt, da sie ein gutes Waldwegenetz aufweisen. Des Weiteren werden der nördlich und nordwestlich verlaufende Rhin- und Rhinkanal vor allem durch Angler genutzt. Eine Befahren mit Booten ist aufgrund vorhandener Wehre nicht oder nur eingeschränkt möglich.

Bewertung

Aufgrund des geringen Anliegerverkehrs auf den Straßen und Wegen sowie der abschirmenden Wirkung vorhandener Gehölzstrukturen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nur von einer geringen Lärmvorbelastung im Plangebiet auszugehen.

Eine erholungs- bzw. freizeitrelevante Ausstattung wurde im Plangebiet nicht vorgefunden, da hier eine derartige Grundausstattung fehlt. Durch die Planung die Biohofs soll das jedoch im Plangebiet angelegt werden. Zusammenfassend kann somit festgestellt werden, dass derzeit für das Schutzgut Mensch im Plangebiet nur eine geringe Vorbelastung durch Verkehr vorhanden ist, was sich negativ auf die Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Fliederhorst und somit auch auf das Plangebiet auswirken kann.



1.4.2.9 Schutzgut Vegetation/Tierwelt

Potentiell natürliche Vegetation

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

Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt komplett im Landschaftsschutzgebiet (LSG) Westhavelland (DE 3340-602) und größtenteils im gleichnamigen Naturpark (NP) Westhavelland.

Des Weiteren liegen Bereiche im Nordwesten, Nordosten und Osten des Plangebiets im SPA-Gebiet Rhin- Havelluch (DE 3242-421).

Nördlich in 2,5 km Entfernung liegen das NSG (DE 3241-502) und FFH-Gebiet (DE 3241-301) Friesacker Zootzen.

Nordwestlich in 3,4 km Entfernung befinden sich das FFH-Gebiet Unteres Rhinluch-Dreetzer See (DE 3240-301) bzw. das SPA-Gebiet Unteres Rhinluch/Dreetzer See, Havelländisches Luch und Belziger Landschaftswiesen (DE 3341-401).

Geschützte Biotope bzw. Pflanzenarten der Roten Liste des Landes Brandenburg wurden innerhalb des Plangebiets nicht vorgefunden. Eine zukünftige Ansiedlung erscheint derzeit, aufgrund der vorhandenen Strukturen, eher unwahrscheinlich.

Biototypen

Das Plangebiet wurde auf Grundlage gemäß Kartieranleitung der Biotopkartierung Brandenburg (Biotopkartierung Brandenburg -Kartierungsanleitung, Hrsg. Landesumweltamt, 28.02.2017) erfasst. Die Biototypen sind im beiliegenden Bestandsplan (Plan-Nr. 1) dargestellt und können wie folgt beschrieben und bewertet werden.

Graben trockengefallen, weitgehend naturfern, unbeschattet (011331)

Im Ostteil und nordöstlich des Plangebiets zieht sich ein unbeschatteter Graben, der nicht ganzjährig Wasser führt und somit einen Teil des Jahres trockengefallen ist. Die Ufer sind größtenteils mit aufgelassenem Grasland und Bereichen mit Staudenfluren frischer nährstoffreicher Standorte bewachsen. Die Wertigkeit aus naturschutzfachlicher Sicht wird als mittel eingeschätzt.

Graben weitgehend naturfern, temporär wasserführend, beschattet (011332)

Entlang der Nordgrenze des Plangebiets zieht ein Graben, der nicht ganzjährig Wasser führt und somit einen Teil des Jahres trockengefallen ist. Die Ufer sind größtenteils mit aufgelassenem Grasland und Bereichen mit Staudenfluren frischer nährstoffreicher Standorte bzw. mit einem Windschutzstreifen bewachsen, der den Graben beschattet. Die Wertigkeit aus naturschutzfachlicher Sicht wird als mittel eingeschätzt.

Graben weitgehend naturfern, temporär wasserführend, teilweise beschattet (011333)



Im Ostteil zieht sich ein Graben, der nicht ganzjährig Wasser führt und somit einen Teil des Jahres trockengefallen ist. Die Ufer sind größtenteils mit aufgelassenem Grasland und Bereichen mit Staudenfluren frischer nährstoffreicher Standorte bewachsen. Aufgrund der Gehölze im Uferbereich bzw. westlich des Grabens, wird der Graben teilweise beschattet. Die Wertigkeit aus naturschutzfachlicher Sicht wird als mittel eingeschätzt.

Aufgelassenes Grasland frischer Standorte mit Anteilen von Staudenfluren frischer nährstoffreicher Standorte (05132)

Entlang der Gräben bzw. der Verkehrsflächen sowie im Randbereich der Gehölzstrukturen bzw. der ungenutzten Siedlungsfläche im Nordosten, findet sich dieser Biototyp. Eine Mahd oder Pflege der Graslandflächen erfolgt hier gar nicht oder maximal unregelmäßig. Die Wertigkeit wird als mittel eingeschätzt.

Intensivgrasland, artenarm (051512)

Der größte Teil des Plangebiets wird von artenarmen Intensivgrasland eingenommen. Neben dem hohen Anteil an Süßgräsern finden sich hier auch krautige Pflanzenarten wie Löwenzahn und Ampfer usw. Die Wertigkeit ist aufgrund der regelmäßigen Nutzung gering.

Laubgebüsch frischer Standorte (07102)

Südwestlich des großen Stallgebäudes befindet sich eine lückig bewachsene Fläche mit Laubgebüsch und jungen Bäumen (Höhe 2-8 m). Aufgrund der lückigen Ausprägung und der Lage innerhalb einer Siedlungsfläche, wird die Wertigkeit aus naturschutzfachlicher Sicht als mittel eingeschätzt.

Hecke, geschlossen (071311)

Südlich des Plangebiets begrenzt eine ca. 4 m hohe Hecke die Westseite einer Siedlungsfläche. Die Wertigkeit der Hecke wird als mittel eingeschätzt.

Windschutzstreifen, von Bäumen überschirmt (071321)

Im Bereich des Grabens an der Nordseite des Plangebiet verläuft ein geschlossener überschirmter Windschutzstreifen. Hier wachsen Weide, Erle, Esche, Ahorn, Eiche, Pappel sowie Holunder, Wildrose usw. (Höhe 20-25 m). Aufgrund von Alter und Ausprägung wird die Wertigkeit aus naturschutzfachlicher Sicht als mittel bis hoch eingeschätzt.

Sonstiger Vorwald frischer Standorte (082828)

Im Nordostteil des Plangebiets befinden sich die Gebäuderuinen, die teilweise eingestürzt sind. Aufgrund der Nutzungsauffassung hat sich im Umfeld bzw. stellenweise auch innerhalb der Gebäude ein vorwaldartiger Gehölzbestand entwickelt. Hier wachsen Weide, Esche, Ahorn, Pappel, Birke, Holunder usw. (Höhen 3-10 m, einige vorher schon vorhandene Einzelbäume bis 25 m). Aufgrund der Größe und Ausprägung wird die Wertigkeit aus naturschutzfachlicher Sicht als mittel eingeschätzt.

Intensivacker (09130)

An der Ostgrenze befindet sich Intensivacker inner- und außerhalb des Plangebiets. Aufgrund der intensiven Ackernutzung mit Bodenbearbeitung, Kulturpflanzenanbau, Düngung, Pflanzenschutz und Ernte, ist die Wertigkeit aus naturschutzfachlicher Sicht gering.

Kleinsiedlungsbereich (12280)

Im Ostteil bzw. nördlich, nordwestlich, südwestlich und südöstlich befinden sich Kleinsiedlungsbereiche. Hier stehen Siedlungshäuser mit Nebenanlagen auf größeren Grundstücken.



Es finden sich Rasenflächen, Beete, Rabatten, Grabeland, Obstgehölze sowie Einzelgehölze (Laub/Nadel) und Hecken.

Je nach Intensität der Nutzung und Begrünung der Grundstücke kann Wertigkeit wird als gering bis mittel eingeschätzt werden.

Kläranlage (12500)

Nördlich des Plangebiets befindet sich eine Trafostation. Aufgrund der Versiegelung ist die Wertigkeit sehr gering.

Betonspurbahnweg, Weg aus Schotter und Bauschutt (12653)

Im Nord- und Ostteil sowie Zentrum und an der West- und Nordostgrenze des Plangebiets verlaufen diese befestigten Verkehrsflächen. Sie sind teilversiegelt und somit stark beeinträchtigt. Die Wertigkeit wird als sehr gering eingeschätzt.

Aufschüttung Bauschutt (12720)

Im zentralen Teil des Plangebiets finden sich verschiedene Aufschüttungen aus Bauschutt (Ziegel, Beton, Bodenmaterial usw.), die augenscheinlich durch Rückbau von Bausubstanz angelegt wurden. An der Oberfläche haben sich Gras- und Ruderalfluren angesiedelt. Die Wertigkeit wird als gering eingeschätzt.

Gebäuderuinen (12831)

Im zentralen und Nordostteil des Plangebiets befinden sich ruinöse Gebäude, die teilweise eingestürzt sind. Aufgrund der Versiegelung ist die Wertigkeit sehr gering.

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

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

Habitatwert

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

Für die Bewertung wurden folgende Indikatoren herangezogen:

Pflanzen

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

Tiere

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



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

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

Natürlichkeit

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

Der Grad der Natürlichkeit wird durch folgende Kriterien charakterisiert:

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

Seltenheit und Gefährdung

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

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

Ersetzbarkeit

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



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

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

Die Bewertung der einzelnen Biototypen ist in der folgenden Tabelle dargestellt. Die durch die Addition der Punktwerte der 4 Bewertungskriterien errechnete Gesamtsumme eines Biototyps ergibt seine Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Je höher die Punktschme, desto höher ist somit die ökologische Wertigkeit. Den Punktzahlen wurden folgende Biotopwerte zugeordnet:

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

Bewertung der Biototypen im Untersuchungsgebiet

Biotop-code	Beschreibung	Habitatwert	Natürlichkeit	Seltenheit/Gefährdung	Ersetzbarkeit	Biotopwert gesamt
011331	Graben weitgehend naturfern, temporär wasserführend, unbeschattet	2	2	1	1	6 mittel
011332	Graben weitgehend naturfern, temporär wasserführend, beschattet	2	2	1	1	6 mittel
011333	Graben weitgehend naturfern, temporär wasserführend, teilweise beschattet	2	2	1	1	6 mittel
05132	aufgelassenes Grasland mit Anteilen von Staudenfluren frischer Standorte	2	2	1	1	6 mittel
051512	Intensivgrasland, artenarm	1	2	1	1	5 gering
07102	Laubgebüsche frischer Standorte	2	2	1	1-2	6-7 mittel



Biotop-code	Beschreibung	Habitatwert	Natürlichkeit	Seltenheit/Gefährdung	Ersetzbarkeit	Biotop-wert gesamt
071311	Hecken, geschlossen	2	2	1	1-2	6-7 mittel
071321	Windschutzstreifen, geschlossen mit Überschilderung	2	2	1	2-3	7-8 mittel bis hoch
082828	Sonstiger Vorwald frischer Standorte	2	2	1	2	7 mittel
09130	Intensivacker	2	1	1	1	5-6 gering
12280	Kleinsiedlungsbereich	1	1-2	1	2	5 gering bis mittel
12500	Trafo	1	1	1	1	4 sehr gering
12653	Straße/Weg, teilversiegelt	1	1	1	1	4 sehr gering
12720	Aufschüttung	1	2	1	1	5 gering
12831	Gebäuderuine	1	1	1	1	4 sehr gering

Somit wurden innerhalb des Plangebietes Biotope mit einer sehr geringen bis maximal hohen Wertigkeit vorgefunden.

Flora

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

- d verbreitet und über weite Strecken dominant
- v/d verbreitet, aber nur stellenweise dominant
- v verbreitet
- z/d zerstreut und stellenweise dominant
- z zerstreut
- s selten

Feuchtezahl F (gerade Zahlen sind Zwischenstände):

- 1 Starktrockniszeiger
- 3 Trockniszeiger
- 5 Frischezeiger
- 7 Feuchtezeiger
- 9 Nässezeiger
- ~ Zeiger für starke Wechsel (z.B. 7~: Wechselfeuchte)
- = Überschwemmungszeiger
- x indifferentes Verhalten

Reaktionszahl R (gerade Zahlen sind Zwischenstände):

- 1 Starksäurezeiger
- 3 Säurezeiger
- 5 Mäßigsäurezeiger
- 7 Schwachsäure- bis Schwachbasenzeiger
- 9 Basen- und Kalkzeiger
- x indifferentes Verhalten

Stickstoffzahl N (gerade Zahlen sind Zwischenstände):

- 1 stickstoffärmste Standorte anzeigend
- 3 auf stickstoffarmen Standorten häufiger
- 5 mäßig stickstoffreiche Standorte anzeigend, auf armen und reichen seltener
- 7 an stickstoffreichen Standorten häufiger
- 8 ausgesprochene Stickstoffzeiger
- 9 an übermäßig stickstoffreichen Standorten konzentriert
- x indifferentes Verhalten



Vegetationskundliche Kartierung

Pflanzenart	Pflanzen- gesellschaft	Verbrei- tung	F	R	N	Anmerkung
Deutsches Weidelgras (Lolium perenne)	Molinio- Arrhenatheretea	V	5	7	7	
Feldklee (Trifolium campestre)	Molinio- Arrhenatheretea	S	4	6	3	-
Gefleckte Taubnessel (Lamium maculatum)	Artemisieten	v/d	6	7	8	Stickstoffzeiger
Große Brennessel (Urtica dioica)	Artemisieten	v/d	6	7	8	Stickstoffzeiger
Große Klette (Arctium lappa)	Artemisieten	S	5	7	9	Frischezeiger, Stickstoffzeiger
Große Pimpinelle (Pimpinella major)	Artemisieten	Z	5	7	7	Frischezeiger
Gundermann (Glechoma hederacea)	Artemisieten	s	6	x	7	-
Habichtskraut (Hieracium lachenalii)	Artemisieten	Z	4	4	2	-
Hirtentäschel (Capsella bursa pastoris)	Artemisieten	v/d	5	x	6	Frischezeiger
Hohe Rauke (Sisymbrium altissimum)	Artemisieten	v	4	7	4	-
Klettenkerbel (Torilis japonica)	Artemisieten	v/d	5	8	8	Frischezeiger, Stickstoffzeiger
Knäulgras (Dactylis glomerata)	Molinio- Arrhenatheretea	Z	5	x	6	Frischezeiger
Johanniskraut (Hypericum perforatum)	Trifolio- Geranietea	z	4	6	4	-
Kanadische Goldrute (Solidago canadensis)	Artemisieten	s	x	x	6	Frischezeiger
Körnchensteinbrech (Saxifraga granulata)	Molinio- Arrhenatheretea	S	4	5	3	-
Krauser Ampfer (Rumex crispus)	Molinio- Arrhenatheretea	Z	7~	x	5	Wechselfeuchte
Löwenzahn (Taraxacum officinale)	Molinio- Arrhenatheretea	V	5	x	7	Frischezeiger
Mauerpippau (Crepis tectorum)	Molinio- Arrhenatheretea	Z	4	x	6	-
Quecke (Agropyron repens)	Chenopodieta	V	x~	x	7	-
Rauhaar. Kälberkropf (Chaerophyllum hirsutum)	Molinio- Arrhenatheretea	Z	8	x	7	-
Rotklee (Trifolium pratense)	Molinio- Arrhenatheretea	z/d	x	x	x	-
Rotschwengel (Festuca rubra)	Molinio- Arrhenatheretea	V	6	6	x	
Spitzwegerich (Plantago lanceolata)	-	Z	x	x	x	-



Pflanzenart	Pflanzen- gesellschaft	Verbrei- tung	F	R	N	Anmerkung
Spreizende Melde (Atriplex patula)	Artemisieten	v	5	7	7	Frischezeiger
Storchschnabel (Geranium molle)	Artemisieten	S	4	5	4	-
Stumpfbl. Ampfer (Rumex obtusifolius)	Artemisieten	z	6	x	9	-
Vogelsternmiere (Stellaria media)	Chenopodietea	v/d	x	7	8	Stickstoffzeiger
Vogelwicke (Vicia cracca)	Molinio- Arrhenatheretea	s	5	x	x	Frischezeiger
Wegrauke (Sisymbrium officinale)	Artemisieten	z/d	4	x	7	-
Wegwarte (Cichorium intybus)	Artemisieten	V	4	8	5	-
Weißklee (Trifolium repens)	Molinio- Arrhenatheretea	z/d	5	6	6	Frischezeiger
Wiesenbärenklau (Heracleum sphondylium)	Artemisieten	s	5	x	8	Frischezeiger, Stickstoffzeiger
Wiesenlabkraut (Galium mollugo)	Artemisieten	v	4	7	?	-
Wiesenlieschgras (Phleum pratense)	Molinio- Arrhenatheretea	v	5	x	6	Frischezeiger
Wiesenschafgarbe (Achillea millefolium)	Molinio- Arrhenatheretea	v	4	x	5	-
Wiesenschwingel (Festuca pratensis)	Molinio- Arrhenatheretea	v	6	x	6	-

Diese Auflistung der Krautschicht kann nur einen Hinweis auf die vorhandenen Standortbedingungen und -qualitäten geben. Eine Auswertung der Zeigerwerte und pflanzengesellschaftlichen Zuordnung sollte daher mit Vorsicht betrachtet werden. Die vorgefundenen Pflanzen sind nicht in der "Roten Liste Brandenburgs" vertreten. Eine Schutzwürdigkeit besteht demzufolge nicht. Die Mehrzahl der kartierten Arten sind pflanzensoziologisch der Gesellschaft der 'Anthropozoogener Heiden und Rasen' mit der Klasse Molinio-Arrhenatheretea (Mähwiesen- und Weidegesellschaft) und der 'Krautigen Vegetation oft gestörter Plätze' mit der Klasse Artemisetea (Stickstoff-Krautfluren) zuzuordnen. Die dargestellten Klassifizierungen zeigen den anthropogenen Einfluss der landwirtschaftlichen Nutzung und Siedlungstätigkeit im Plangebiet auf.

Gehölze

Die Stadt Friesack hat eine eigene Baumschutzsatzung, die jedoch noch nicht für das VBB-Plangebiet gilt, da der VBB-Plan noch nicht rechtskräftig ist.

Da sich das Plangebiet derzeit planungsrechtlich noch im Außenbereich befindet, gilt hier die Baumschutzverordnung Havelland (BaumSchV-HVL) in ihrer aktuellen Form und ist bei Gehölzentfernungen zu beachten.



Fauna

Faunistische Angaben über das Plangebiet lagen nicht vor. Somit erfolgte eine Bestandsaufnahme und Bewertung im Zeitraum Juli 2023 bis Juni 2025.

Die Daten befinden sich gerade in der Auswertung, so dass zum Vorentwurf des VBB noch keine Bestandsdarstellung und Bewertung erfolgt.

1.4.2.10 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Naturdenkmale und geschützte Landschaftsbestandteile finden sich nicht im Bereich des Plangebiets und seiner unmittelbaren Umgebung.

Als historische Wegeverbindung gilt die 1,2 km westlich verlaufende L166.

Von besonderem kulturhistorischen Wert und Interesse sind sogenannte Streuobstwiesen im Umfeld von Siedlungen. Der Wert ist deshalb so hoch, da sie Zeugen ehemaliger Nutzungsformen sind und der Reaktivierung alter, in Baumschulen nicht mehr kultivierter Obstsorten dienen.

Im Bereich des Plangebiets und seiner unmittelbaren Umgebung wurde keine Streuobstwiese gefunden.

Bau- und Kulturdenkmäler sind im Bereich des Plangebiets bzw. seiner unmittelbar angrenzenden Umgebung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt.



2. Literaturverzeichnis

Hydrogeologische Karte der DDR 0807-3/4, Brandenburg (Havel) / Werder (Havel), Maßstab 1:50.000 mit der Karte der Grundwassergefährdung und Karte der Grundwasserhydroisohypsen

Biotopkartierung Brandenburg, Kartierungsanleitung, Hrsg. LUA Brandenburg

Zeigerwerte von Pflanzen in Mitteleuropa, Heinz Ellenberg et. Al., Veröffentlichung des Lehrstuhls für Geobotanik der UNI Göttingen, Hrsg. E. Goltze Verlag KG Göttingen, 1991

Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere, Josef Blab, Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 24, Hrsg. Kilda Verlag Bonn-Bad Godesberg, 1993

Arten- und Biotopschutz, Giselher Kaule, UTB, 2. Auflage, 1991

Ökologische Ressourcenplanung Berlin und Umland, Potentielle natürliche Vegetation, Karte M 1:200.000 und textliche Erläuterung, Hrsg. MUNR, 1991

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 Abs. 24 des Gesetzes vom 06. Juni 2013 (BGBl. I S. 1482) geändert worden ist

BbgNatSchAG: Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3)

NatSchZustV: Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (Naturschutzzuständigkeitsverordnung - NatSchZustV) vom 27. Mai 2013 (GVBl. II Nr. 43)

Vorentwurf zum Landschaftsrahmenplan des Landkreises Nauen (12/92)

Entwurf zum Landschaftsrahmenplan des Landkreises Havelland, Bereich des ehemaligen Kreises Nauen (3/94)

Flächennutzungsplan Stadt Friesack mit OT (2009)

Landschaftsplan Stadt Friesack mit OT (2002)

DIN 18915 Bodenarbeiten

DIN 18916 Pflanzen und Pflanzarbeiten

DIN 18920 Schutz von Bäumen und Sträuchern

Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4, Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen (RAS-LG 4)



3. Anlagen

3.1 Fotodokumentation



Bild 1: Blick vom Weg im Osten auf Ostteil der Fläche des geplanten Biohofs



Bild 2: Gebäuderuine im Ostteil des geplanten Biohofs (Bereich geplante Sauna mit Terrasse)



Bild 3: Großes Stallgebäude im Zentrum des geplanten Biohofs (geplantes Besucherzentrum)



Bild 4: Erdgeschoss des großen Stallgebäudes (geplantes Besucherzentrum, Hofladen, Fewos)



Bild 5: Dachgeschoss des großen Stallgebäudes (geplantes Besucherzentrum, Hofladen, Fewos)



Bild 6: Große Sammelgrube südöstlich des großen Stallgebäudes



Bild 7: Flächenbefestigung nordöstlich des großen Stallgebäudes



Bild 8: Flächenbefestigung nördlich des großen Stallgebäudes



Bild 9: Fundamente mit Bauschutt Flächenbefestigung nordöstlich des großen Stallgebäudes



Bild 10: Betonspurbahnweg westlich Flächenbefestigung des großen Stallgebäudes



Bild 11: Kleines Stallgebäude im Westen (geplante Sternenlounge)



Bild 12: Erdgeschoss des kleinen Stallgebäudes (geplante Sternenlounge)



Bild 13: Blick vom kleinen zum großen Stallgebäude



Bild 14: Mit Bauschutt befestigter Weg im Westteil des Plangebiets



Bild 15: Blick von Westgrenze Plangebiet zum kleinen Stallgebäude



Bild 16: Graben und Windschutzstreifen im Nordteil des Plangebiets



Bild 17: Blick auf Siedlungsfläche im Ostteil des Plangebiets



Bild 18: Mit Schotter und Bauschutt befestigter Weg im Ostteil des Plangebiets



3.2 Kartenteil