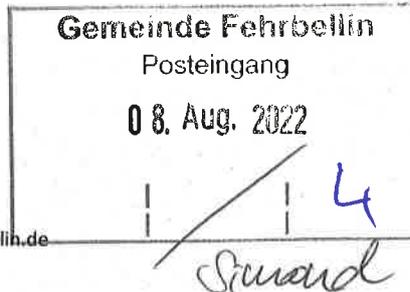


Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

Gemeinde Fehrbellin
Bauleitplanung
z.Hd. Frau Simond
Johann-Sebastian-Bach-Str. 6
16833 Fehrbellin



1357/2022/ Frau Polak

Tel: 0331/201 55-56

Ihr Zeichen:

Potsdam, 04. August 2022

vorab per Fax:

vorab per email: y.simond@gemeinde-fehrbellin.de

Stellungnahme, Äußerung und Einwendung der o.g. anerkannten Naturschutzverbände zum Vorentwurf des Bebauungsplans Gewerbepark 2.0 „Ländchen Bellin“ in der Gemeinde Fehrbellin

Sehr geehrter Frau Simond,

die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung und übermitteln Ihnen nachfolgend ihre Stellungnahme, Äußerung und Einwendung zum o.g. Verfahren:

Ziel des BP ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entstehung von Gewerbe- und Industrieflächen (Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets „Ländchen Bellin“) aufgrund der hohen Nachfrage nach derartigen Flächen in der Gemeinde. Das Plangebiet hat eine Größe von 55 ha und setzt sich überwiegend aus Ackerflächen sowie zum geringen Anteil aus Grünland zusammen.

Durch die geplante Überbauung werden voraussichtlich etwa 380.000 m² Fläche neu versiegelt. Wir verweisen auf die Landesnachhaltigkeitsstrategie, deren Umsetzung 2014 beschlossen wurde. Als Ziel Nr. 15.3 wird die Verringerung der Flächeninanspruchnahme für Siedlung und Verkehr genannt. Deshalb erheben die Verbände nur dann keine grundsätzlichen Bedenken zum Vorentwurf des BP, wenn die Planung darauf abzielt einen urbanen Raum zu entwickeln, in dem der Arten-/Natur-/Landschaftsschutz neben der Bebauung eine gleichberechtigte Betrachtung erfährt. Voraussetzung dafür ist zum einem, dass die Artenschutzbelange ausreichend beachtet werden und der notwendige Ausgleich/Ersatz schutzgutbezogen bilanziert wird. Und zum anderen, dass eine klimaangepasste sowie grüne Entwicklung im Gewerbepark angestrebt wird.

Aus der Begründung zum BP ist zu entnehmen, dass die Anlage von öffentlichen Grünflächen entlang der Geltungsbereichsgrenze sowie im Süden des Geltungsbereichs vorgesehen ist. Als Kompensationsmaßnahme für die Versiegelung empfehlen wir u.a. die Pflanzung von heimischen und standortgerechten Sträuchern entlang der Grenze des Plangebietes, insbesondere auch als Übergang zu den südlich gelegenen Waldflächen. Waldränder nehmen im Naturhaushalt eine wichtige Rolle ein, wenn sie naturnah aufgebaut sind. In der Kontaktzone von Wald und Feld kommen besonders viele Tier- und Pflanzenarten vor. Daher ist die Planung eines durchgängigen

Grüngürtels vorgelagert zum Waldrand bestehend aus Sträuchern und mit vorgelagertem Krautsaum vorzusehen. Dabei sollt der Waldmantel aus Sträuchern außerhalb der Umzäunung des Gewerbeparks liegen und der vorgelagerte Krautsaum dagegen innerhalb der Umzäunung, um in eine Mahd einbezogen werden zu können.

Wir erwarten eine klimaangepassten Gestaltung der Gebäude. Gewerbegebiete bilden durch ihren hohen Versiegelungsgrad wahre Hitzeinseln. Begrünungsmaßnahmen beeinflussen das Mikroklima positiv und verbessern dadurch auch die Arbeits- und Aufenthaltsqualität der Mitarbeiter. Zudem kann eine Fassadenbegrünung einen Beitrag zur Artenvielfalt leisten und Niederschlagswasser zurückhalten.

Bei der weiteren Planung sind folgende Hinweise zu berücksichtigen:

- Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Artengruppe der Reptilien (Insgesamt 6 Begehungen im Zeitraum Mitte April bis Mitte September bei günstiger Witterung), Brutvögel (mind. 5 Begehungen), Fledermäuse (an mehreren Terminen mittels Detektoren) und ausgewählte Insektengruppen (Heuschrecken, Tagfalter, Wildbienen, Käfer) mit besonderer Berücksichtigung von besonders und streng geschützten Arten, ist nachzureichen.
- Es ist eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zu erstellen.
- Sämtliche Gehölze im Geltungsbereich sind zu erhalten und bei Baumaßnahmen zu schützen.
- Die Anlage eines Strauch-und Krautsaumes entlang der Grenze des Geltungsbereich, insbesondere am Waldrand
- Die Versiegelung von Flächen ist auf das nötigste zu minimieren. Das bedeutet auf wasserundurchlässige Beläge ist möglichst zu verzichten. (Für Parkplätze eignen sich z.B. auch Rasengittersteine.)
- Eine Begrünung von Dächern und Fassaden ist festzusetzen.
- Auf synthetische Dünger und Pestizide ist bei der Pflege von Wegen, Parkplätzen usw. zu verzichten.
- Es ist auf eine Insektenfreundliche Beleuchtung (LED-Leuchten ohne Blauanteil) zu achten und die Beleuchtungsintensität bei Nacht entsprechend zu reduzieren.

Wir bitten um die Beteiligung im weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen


Jessica Polak