

**Landschaftspflegerisches
Fachgutachten
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**

**für
Bebauungsplan
„Erweiterung des Netto-Marktes“ in der
Friedrich-Engels-Straße 55, Gemeinde
Borkheide**

Gemarkung Borkheide, Flur 2, Flurstück 1374

September 2024

Impressum

**Landschaftspflegerisches Fachgutachten
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
für**

Bebauungsplan

**„Erweiterung des Netto-Marktes“ in der Friedrich-
Engels-Straße 55, Gemeinde Borkheide**

Gemarkung Borkheide, Flur 2, Flurstück 1374

**Gemeinde Borkheide
vertreten durch
Amt Brück
Ernst-Thälmann-Str. 59
14822 Brück**

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Re' followed by a long horizontal stroke.



.....
Unterschrift

Bearbeitungsstand: September 2024

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-------|--|----|
| 1 | Anlass und Erfordernis der Begutachtung..... | 3 |
| 2 | Vorschriften und Rechtliche Grundlagen..... | 3 |
| 2.1 | Rechtliche Grundlagen | 3 |
| 2.2 | Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände | 5 |
| 2.3 | Methodisches Vorgehen | 6 |
| 3 | Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens | 7 |
| 3.1 | Wirkfaktoren | 7 |
| 3.2 | Baubedingte Wirkungen..... | 8 |
| 3.3 | Anlagebedingte Wirkungen..... | 8 |
| 3.4 | Flächeninanspruchnahme..... | 9 |
| 3.5 | Individuenverluste | 9 |
| 3.6 | Barrierewirkungen und Zerschneidung..... | 9 |
| 3.7 | Lärmimmissionen und optische Störungen..... | 10 |
| 3.8 | Vorprüfung (Artenspektrum, Wirkfaktoren)..... | 10 |
| 4 | Untersuchungsraum und Untersuchungsumfang | 12 |
| 4.1 | Lage des Plangebietes | 12 |
| 4.2 | Biotopstruktur | 13 |
| 4.3 | Schutzausweisungen, Aussagen der Landschaftsplanung und sonstige raumwirksame Vorgaben..... | 15 |
| 5 | Inhalt der städtebaulichen Planungen | 16 |
| 6 | Kontrollen, Untersuchungen und Einschätzung | 16 |
| 6.1 | Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-RL | 19 |
| 6.2 | Tierarten Arten nach Anhang IV der FFH-RL | 19 |
| 6.2.1 | Reptilien (<i>Reptilia</i>)..... | 19 |
| 6.2.2 | Fledermäuse (<i>Microchiroptera</i>)..... | 21 |
| 6.2.3 | Sonstige Tierarten nach § 44 BNatSchG..... | 22 |
| 6.3 | Weitere Tierarten nach Bundesartenschutzverordnung | 22 |
| 6.4 | Relevanzprüfung Europäische Vogelarten (Brut- und Rastvögel)..... | 22 |
| 7 | Maßnahmen zum Artenschutz | 24 |
| 7.1 | Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen | 24 |
| 7.2 | Zeitliche vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)..... | 24 |
| 7.2.1 | Sicherung von Zauneidechsenhabitaten..... | 24 |
| 7.2.2 | Anbringen von Fledermauskästen | 25 |
| 7.3 | Gestaltungsmaßnahmen – Empfehlung für die Festsetzung im Bebauungsplan | 25 |
| 7.3.1 | Sicherung und Entwicklung von Gehölzbeständen und Baumpflanzungen | 25 |
| 7.3.2 | Dachbegrünung..... | 26 |
| 7.3.3 | Nisthilfen für Gebäudebewohner | 26 |

| | | |
|-----|--|----|
| 8 | Zusammenfassung der Prüfung der Verbotstatbestände | 27 |
| 8.1 | Arten nach Anhang IV der FFH-RL..... | 27 |
| 8.2 | Arten nach Bundesartenschutzverordnung | 27 |
| 8.3 | Europäische Vogelarten nach Art. 1 der VSch-RL | 27 |
| 9 | Zusammenfassung und gutachterliches Fazit | 28 |
| 10 | Anhang Quellenverzeichnis..... | 30 |

Abbildungsverzeichnis

| | | |
|--------------|--|----|
| Abbildung 1: | Übersichtslageplan Lage des Plangebiet in der Ortslage Borkheide; Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2024 | 12 |
| Abbildung 2: | Luftbildlage Luftbildübersicht mit Kennzeichnung des geplanten Baubereiches; Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2024..... | 13 |
| Abbildung 3: | Eingangsbereich Verbrauchermarktgebäude; Aufnahme: H. Roßmann 08/2024 | 14 |
| Abbildung 4: | Fläche für die geplante Erweiterung des Gebäudes; Aufnahme: H. Roßmann 08/2024 | 14 |
| Abbildung 5: | Fläche hinter dem Marktgebäude, auf dem Nachbargrundstück befindet sich eine Betonfläche als Rest einer alten Straße; Aufnahme: H. Roßmann 08/2024 | 14 |
| Abbildung 6: | Luftbildlage Luftbildübersicht mit Kennzeichnung des Nachweisortes von Zauneidechsen auf dem Marktgelände.; Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2024..... | 20 |

1 Anlass und Erfordernis der Begutachtung

Die Netto Marken-Discount AG & Co.KG plant den Erweiterungsbau eines bestehenden Marktstandortes. Es erfolgt zukünftig die vollständige Modernisierung des Standortes inklusive der Neugestaltung der Stellplatzflächen.

Der Sortimentsschwerpunkt des Marktes wird beibehalten, auch nach einer Verkaufsflächenvergrößerung ist nicht vorgesehen vom bestehenden Konzept abzuweichen. Der Schwerpunkt liegt weiterhin in den Bereichen Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogeriewaren, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel. Der Verbrauchermarkt stellt damit einen typischen Nahversorgungsmarkt dar.

Für den Verbrauchermarkt und die Geschäfte werden tägliche mehrere Anlieferungen erwartet. Der Markt soll eine Stellplatzanlage für die Kunden des Verbrauchermarktes erhalten.

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.

2.2 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.

2.3 Methodisches Vorgehen

Eine Artenschutzprüfung 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.

3 Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens

3.1 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)

| <i>Wirkfaktorgruppen</i> | <i>Wirkfaktoren</i> |
|--------------------------|---|
| 1 | <i>direkter Flächenentzug</i> |
| 2 | <i>Veränderungen Habitatstruktur / Nutzung</i> |
| 3 | <i>Veränderung abiotischer Standortfaktoren</i> |
| 4 | <i>Barriere- und Fallenwirkung / Individuenverlust</i> |
| 5 | <i>nichtstoffliche Einwirkungen</i> |
| 6 | <i>stoffliche Einwirkungen</i> |
| 7 | <i>Strahlung</i> |
| 8 | <i>Management / Förderung / Bekämpfung von Organismen</i> |
| 9 | <i>Sonstiges</i> |

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

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.

3.2 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 am Verbrauchermarkt 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.

3.3 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.

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

3.4 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.

3.5 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 lockeren 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.

3.6 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.

3.7 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 Marktes und dessen Erschließung.

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.

3.8 Vorprüfung (Artenspektrum, Wirkfaktoren)

Die Planungsgrundlage bildet im vorliegenden Fall der Bebauungsplan und der darin festgesetzte zu erwartende Umfang der Bebauung und die allgemeine Flächengestaltung. In der Planzeichnung sind die geplanten Bebauungen im Geltungsbereich aufgezeigt. Die Baufelder orientieren sich hier im Wesentlichen an der bereits vorhandenen Bestandsbebauung.

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

Die Einschätzung des zu erwartenden Arteninventars basiert auf der Biotopausstattung innerhalb des Untersuchungsraums. Die örtliche Ausprägung und die Vorbelastungen im Untersuchungsgebiet werden in die Bewertung einbezogen.

3.9 Eingrenzung prüfungsrelevanter Arten

Gemäß § 44 (5) BNatSchG sind alle vom Vorhaben betroffenen europäischen Vogelarten sowie Arten des Anhangs IV der FFH-RL einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu unterziehen.

Ziel dieser Prüfung ist es, die zu untersuchenden Arten auf das relevante Spektrum einzugrenzen. Nämlich die Arten, die

- im Untersuchungsraum (potenziell) vorkommen und
- vom Vorhaben tatsächlich betroffen sein können oder
- empfindlich darauf reagieren können (vgl. LANA 2009, 2006).

Die Relevanzprüfung erfolgt dabei in tabellarischer Form durch Eingrenzung (Abschichtung) der möglicherweise vom Vorhaben betroffenen Arten. Die Abschichtung basiert auf der Bestandserfassungen und Datengrundlagen.

Für darüber hinaus gehende Artengruppen erfolgt eine Potenzialabschätzung anhand des Vorhandenseins geeigneter Habitatstrukturen im Wirkraum des Vorhabens sowie der verfügbaren Daten von Fachbehörden.

3.10 Kontrollen und Untersuchungen

Nach allgemeiner Einschätzung und Kontrolle des Plangebietes wird für die jeweiligen Artengruppen die Relevanz bewertet. Grundlage bildet vorwiegend die Lage und die Ausstattung des Planungsraums.

Mit der Begehung und Flächenkontrolle im August 2024 wurden der gesamte Geltungsbereich und das direkte Umfeld auf das Vorkommen von Arten gemäß § 44 BNatSchG überprüft.

4 Untersuchungsraum und Untersuchungsumfang

4.1 Lage des Plangebietes

Das Vorhaben befindet sich innerhalb der bebauten Ortslage von Borkheide.



Abbildung 1: Übersichtslageplan Lage des Plangebiet in der Ortslage Borkheide; Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2024



Abbildung 2: Luftbildlage Luftbildübersicht mit Kennzeichnung des geplanten Baubereiches;
Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2024

4.2 Biotopstruktur

Der Planungsraum ist aktuell (August 2024) geprägt durch einen Verbrauchermarkt, einer Stellplatzfläche und umgebende Grünflächen. Randlich befindet sich Waldbestand, Straßenfläche und Siedlungsbestand.

Die typischen anthropogenen Einflüsse und die bautechnische Überprägung durch die vorhandene Flächennutzung sind auf allen Flächen des Baugrundstücks deutlich erkennbar.



Abbildung 3: Eingangsbereich Verbrauchermarktgebäude; Aufnahme: H. Roßmann 08/2024



Abbildung 4: Fläche für die geplante Erweiterung des Gebäudes; Aufnahme: H. Roßmann 08/2024



Abbildung 5: Fläche hinter dem Marktgebäude, auf dem Nachbargrundstück befindet sich eine Betonfläche als Rest einer alten Straße; Aufnahme: H. Roßmann 08/2024

Vorbelastend auf das Schutzgut „Biotop / Pflanzen und Tiere“ wirkt die menschliche Überprägung und die Nutzung der meisten Flächen im Plangebiet sowie Nutzungen als Verbrauchermarkt inklusive der bebauten Umgebung des Plangebietes.

4.3 Schutzausweisungen, Aussagen der Landschaftsplanung und sonstige raumwirksame Vorgaben

Das gesamte Vorhabengebiet befindet sich außerhalb von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten.

Innerhalb des Geltungsbereiches oder im direkten Umfeld sind keine Strukturen zu finden, die den Schutzstatus gemäß § 30 BNatSchG (geschützte Biotop) genießen.

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich Baum- und Gehölzbestand in geringem Umfang.

5 Inhalt der städtebaulichen Planungen

Die Netto Marken-Discount AG & Co.KG plant den Erweiterungsbau eines bestehenden Marktstandortes. Es erfolgt zukünftig die vollständige Modernisierung des Standortes inklusive der Neugestaltung der Stellplatzflächen.

Der Sortimentsschwerpunkt des Marktes wird beibehalten, auch nach einer Verkaufsflächenvergrößerung ist nicht vorgesehen vom bestehenden Konzept abzuweichen. Der Schwerpunkt liegt weiterhin in den Bereichen Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogeriewaren, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel. Der Verbrauchermarkt stellt damit einen typischen Nahversorgungsmarkt dar.

Für den Verbrauchermarkt und die Geschäfte werden tägliche mehrere Anlieferungen erwartet.

6 Kontrollen, Untersuchungen und Einschätzung

Nach allgemeiner Einschätzung und einer ersten Kontrolle des Plangebietes in 2024 wird für die jeweiligen Artengruppen die Relevanz bewertet. Grundlage bildet vorwiegend die Lage und die Ausstattung des Planungsraums.

Mit drei Begehungen und gezielten Objektkontrollen im Zeitraum August 2024 wurde der gesamte geplante Geltungsbereich und das direkte Umfeld auf das Vorkommen von Arten gemäß § 44 BNatSchG überprüft.

Es fanden eine örtliche Einschätzung der Biotopausstattung und Bewertung der Flächenausprägung statt.

Tabelle 2: Übersicht Prüfungen und Untersuchungen sowie Datengrundlagen Flora und Fauna

| Artengruppen Flora / Fauna | Allgemeine Lebensraum- u. Habitatstrukturen | Relevanz im Plangebiet | Methodik und Untersuchung (Zeitpunkt) |
|--|--|---|---|
| Flora | | | |
| Farn und Blütenpflanzen | | | |
| | Diverse artspezifische Standortvoraussetzungen | Vorkommen potentiell möglich | flächendeckende Biototypenerfassung; Begehung und Kontrolle des Plangebietes auf das Vorkommen von geschützten Pflanzenarten; Kontrolle in der Vegetationszeit August 2024 |
| Amphibien | | | |
| | Gewässerstrukturen jeglicher Art; Winterlebensräume meist naturnahe Wälder | kein Potenzial; keine Kartierung erforderlich | Potenzialeinschätzung |
| Reptilien | | | |
| Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>) | Wegränder, Böschungen, Dämme, Bahntrassen, wenig genutzte Wiesen und Weiden, Abgrabungs- | Vorkommen potentiell möglich | Begehung und Kontrolle des Plangebietes auf das August 2024 |

| Artengruppen Flora / Fauna | Allgemeine Lebensraum- u. Habitatstrukturen | Relevanz im Plangebiet | Methodik und Untersuchung (Zeitpunkt) |
|--|--|---|---------------------------------------|
| | und Rohbodenflächen. Heidegebieten, an naturnahen Waldrändern, auf Halbtrocken- und Trockenrasen; Rohbodenstandorte | | |
| Schlingnatter (Coronella austriaca) | sandige Heidegebiete sowie Randbereiche von Mooren bzw. Hochmoorkomplexe; Bahnflächen | kein Potenzial; keine Kartierung erforderlich | Potenzialeinschätzung |
| Europäische Sumpfschildkröte (Emys orbicularis) | nur noch in wenigen natürlichen Vorkommen, in Seen- und Bruchlandschaften östlich der Elbe | kein Potenzial; keine Kartierung erforderlich | Potenzialeinschätzung |
| Östliche Smaragdeidechse (Lacerta viridis) | An Straßen und Wegböschungen sowie im Randbereich von Kiefernforsten und -Schonungen auf nährstoffarmen Sandböden; Nachweise nur im Osten Brandenburgs | kein Potenzial; keine Kartierung erforderlich | Potenzialeinschätzung |
| Säugetiere | | | |
| Fischotter (Lutra lutra) Biber (Castor fiber) | Naturnahe und natürliche Ufer von Seen und mäandrierende Flüsse mit langen Uferlinien; auch permanent wasserführende Meliorationsgräben Biber können sowohl instehenden als auch in fließenden Gewässern leben. | kein Potenzial; keine Kartierung erforderlich | Potenzialeinschätzung |
| Fledermäuse | Gebäudeteile, Dachräume, Keller, Höhlen, Spalten; alter Baumbestand mit Höhlungen | Habitat eignung von Teilflächen des Gebäudebestandes | Objektkontrolle August 2024 |
| Fische und Rundmäuler | | | |
| | Naturnahe und saubere Gewässerstrukturen | kein Potenzial; keine Kartierung erforderlich | Potenzialeinschätzung |
| Mollusken | | | |
| | Naturnahe und saubere Gewässerstrukturen | kein Potenzial; keine Kartierung erforderlich | Potenzialeinschätzung |
| Insekten | | | |
| Schmetterlinge | | | |
| Großer Feuerfalter (Lycaena dispar) | Eiablage an verschiedenen Ampfer-Arten; zum Teil sind sie sehr stark auf den Fluss-Ampfer als Raupennahrung spezialisiert, in anderen Regionen können sie | Pflanzenart (Struktur) im Plangebiet nicht nachgewiesen | Potenzialeinschätzung |

| Artengruppen Flora / Fauna | Allgemeine Lebensraum- u. Habitatstrukturen | Relevanz im Plangebiet | Methodik und Untersuchung (Zeitpunkt) |
|---|---|---|---|
| | aber auch andere Ampfer-Arten nutzen. | | |
| Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling (Maculinea teleius) | frische bis wechselfeuchte Wiesen mit dem Großen Wiesenknopf (Eiablagepflanze) | Pflanzenart (Struktur) im Plangebiet nicht nachgewiesen | Potenzialeinschätzung |
| Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (Maculinea nausithous) | Standorte mit Vorkommen des Großen Wiesenknopfs (Sanguisorba officinalis) und der Roten Knotenameise (Myrmica rubra). | Pflanzenart (Struktur) im Plangebiet nicht nachgewiesen | Potenzialeinschätzung |
| Quendel-Ameisenbläuling (Maculinea arion) | Magerrasen, Voraussetzungen für Vorkommen sind das Vorhandensein seiner Raupenfutterpflanzen (Thymian oder Dost) und seiner Wirtsameisen, meist der Knotenameise; kein Vorkommen im Naturraum bekannt | Pflanzenart (Struktur) im Plangebiet nicht nachgewiesen | Potenzialeinschätzung |
| Nachtkerzenschwärmer (Proserpinus proserpina) | Wirtspflanzen (Nachtkerzen-/ Weidenröschenarten) wachsen an feuchten und frischen, gelegentlich auch trockenen Standorten und müssen zudem gut besonnt sein | Pflanzenart (Struktur) im Plangebiet nicht nachgewiesen | Potenzialeinschätzung |
| Libellen | Naturnahe und saubere Gewässerstrukturen | kein Potenzial; keine Kartierung erforderlich | Potenzialeinschätzung |
| Käfer | | | |
| Goldstreifiger Prachtkäfer (Buprestis splendens) | Baumwipfel abgestorbener alter Nadelbäume | Habitatstruktur im Plangebiet nicht nachgewiesen | Potenzialeinschätzung |
| Großer Eichenbock (Cerambyx cerdo) | locker gegliederte, lichte Wälder mit hohem Eichenanteil | Habitatstruktur im Plangebiet nur mit geringem Eichenanteil nachgewiesen | Potenzialeinschätzung |
| Breitrand (Dytiscus latissimus) | besiedelt größere, möglichst nährstoffarme Stehgewässer | kein Potenzial; keine Kartierung erforderlich | Potenzialeinschätzung |
| Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer (Graphodems bilineatus) | schwach bis mäßig nährstoffführende, bis zu einem Meter tiefe, größere Standgewässer | kein Potenzial; keine Kartierung erforderlich | Potenzialeinschätzung |
| Eremit (Osmoderma eremita) | Wärmegeprägte Wälder mit altem Laubbaumbestand | Habitatstruktur im Plangebiet nicht nachgewiesen, der Baumbestand weist keine Eignung auf | Potenzialeinschätzung |
| Vögel | | | |
| | Alle Lebensraumtypen werden von Vögeln besiedelt; die Arten sind sehr spezifisch an unterschiedliche Habitatstrukturen angepasst | Habitat-eignung für Arten des Siedlungsrandes; Gartenvögel und Gebüschbewohner, Baumbewohner, Gebäudebewohner | Begehung und Kontrolle des Plangebietes; August 2024 |

Auf der Grundlage der dargestellten Relevanzprüfung wird für folgende Arten bzw. Artgruppen die Prüfung des Vorliegens von Verbotstatbeständen nach § 44, Abs. 1, Nr. 1-3 durchgeführt.

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

6.1 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-RL

Europarechtlich geschützte Vegetationsbestände kommen im Geltungsbereich nicht vor. Es handelt sich bei den Vegetationsstrukturen überwiegend um Abstands- und Restflächen teilweise mit Baum und Gehölzbestand. Der überwiegende Teil der Flächen ist bebaut und versiegelt. Der Markt und der Parkplatz sind in Nutzung.

Naturnahe Bereiche sind im Plangebiet nicht zu finden.

6.2 Tierarten Arten nach Anhang IV der FFH-RL

6.2.1 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 Lebensraumsansprüche 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.

Dauerhaft besiedelbare Lebensräume sind am Rand des Geltungsbereiches vorhanden.

Hier sind vor allem die besonnten Saumstrukturen von Bedeutung. Auf einer kleinen Grünfläche im Norden des Geltungsbereiches direkt neben der Laderampe konnten Zauneidechsen als Jungtiere beobachtet werden. Auf dem Verbrauchermarktgrundstück fehlt es eigentlich an den wichtigen Mikrostrukturen insbesondere den Versteckmöglichkeiten. Es wird deshalb vermutet, dass sich die Habitate vordergründig in den nördlich benachbarten Gärtenrändern der Nachbargrundstücke befinden. Hier sind Strukturen vorhanden, die für Zauneidechsen geeignet erscheinen.

Alle anderen Grünflächen des Marktgrundstücks wurden intensiv kontrolliert, hier gelang kein Nachweis der Zauneidechse im westlichen Teil befindet sich direkt auf dem

Nachbargrundstück eine befestigte Fläche einer alten Straße und am Marktgebäude ist nur Scherrasen vorhanden. Im südlichen Teil ist ebenfalls nur gepflegter Rasen vorhanden. Hier herrscht stärkere Beschattung vor und es fehlt ebenfalls an Mikrostrukturen.

Der Nachweisort ist für die geplante Markterweiterung unproblematisch, da diese Flächen unberührt bleiben. Trotzdem sollte im Angebots-B-Plan einen Hinweis auf das Vorkommen festgesetzt werden. Geeignet wäre hier z.B. Flächen mit Besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege; Zweckbestimmung: Habitate für Zauneidechsen.

Unter der Maßgabe, dass die Nachweisorte unberührt bleiben, sind artenschutzrechtliche Belange bezogen auf die Zauneidechse nicht betroffen.

Eine weitere Prüfung auf Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG entfällt.



Abbildung 6: Luftbildlage Luftbildübersicht mit Kennzeichnung des Nachweisortes von Zauneidechsen auf dem Marktgelände.; Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2024

6.2.2 Fledermäuse (*Microchiroptera*)

Zur Einschätzung des Vorkommens von Fledermäusen und der Erfassung von ganzjährig geschützten Lebensstätten wurden die vorhandenen Bäume im Geltungsbereich nach Baumhöhlen nach Fortpflanzungs- und Lebensstätten bzw. Hinweise darauf, wie Exkrememente, Anflugspuren oder generell geeignete Strukturen abgesehen.

Nachweise

Im Geltungsbereich sind keine Quartiere vorhanden, der Baumbestand weist keine Qualitäten auf und ist nicht ausreichend stark. Es waren keine Nachweise von Baumhöhlen, Stammrissen oder Borkenschuppen zu finden.

Der Gebäudebestand (Marktgebäude) wurde in den relevanten Strukturen untersucht und auf Hinweise kontrolliert. Es handelt sich um vollständig geschlossene Gebäude die bisher in Nutzung sind. Im und am Gebäudebestand konnten ebenfalls keine Hinweise auf Fledermäuse gefunden werden.

Es muss allerdings berücksichtigt werden, dass es sich bei dem Marktgebäude um ältere Bebauung handelt, welche durchaus unentdeckte Potenziale aufweisen kann. Insbesondere im unzugänglichen Dachraum sind Sommer- und Zwischenkartiere von Fledermäusen möglich.

Nachweise

Quartiere bzw. Wochenstuben konnten im Baum und Gebäudebestand nicht festgestellt werden.

Aufgrund von möglicherweise unentdeckten Sommer- und Zwischenquartieren und der prinzipiellen Geeignetheit der Substanz insbesondere des Dachraums wird deshalb eine Festsetzung zu Maßnahmen zur Etablierung von künstlichen Fledermausquartieren am Gebäudebestand des Marktes als erforderlich angesehen.

6.2.3 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.

6.3 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.

6.4 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 3: 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 sind keine Horste oder Lebensräume bestandsbedrohter Vogelarten bekannt und dokumentiert.

Bebauungen sind im Plangebiet mit dem Markt vorhanden, so dass gebäudebewohnende Arten hier grundsätzlich Potentiale finden könnten. Die Bausubstanz wurden auf Hinweise von aktuellen und alten Niststätten überprüft. Es

konnten keine alten Niststrukturen, z.B. alte Schwalbennester oder Strukturen von Nischenbrütern festgestellt werden.

Rast- und Zugvögel können wegen der unmittelbaren Siedlungslage im relativ kleinen Plangebiet unter Berücksichtigung der Nutzung ausgeschlossen werden.

Die Umgebung des Plangebietes ist als Siedungsgebiet mit den typischen anthropogenen Störungen wie Bewegung, Licht und Geräusche einzustufen. Die Waldbereiche werden durch die Bebauung und Nutzung nicht verändert und sind nicht betroffen.

Die unbebauten und nicht versiegelten Flächen des Plangebietes können als Nahrungsgebiet für Vögel eingestuft werden.

Die mit Gehölzen bestandene Fläche des Geltungsbereichs wird aufgrund der Ausprägung nur als Revier oder Teilrevier von gehölbewohnenden Vögeln eingestuft.

7 Maßnahmen zum Artenschutz

7.1 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 könnten oder Fledermäuse Zwischenquartiere haben können, nur außerhalb der Brutsaison bzw. Aufzuchtzeit durchzuführen.

Das Fällen und Abschneiden von Gehölzen ist nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar 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.

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.

7.2 Zeitliche vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

Folgende Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) ist durchzuführen, um Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu vermeiden.

7.2.1 Sicherung von Zauneidechsenhabitaten

Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches sind Zauneidechsen nachgewiesen worden. vorhanden. Hier sind vor allem die besonnten Saumstrukturen von Bedeutung.

Der Nachweisort ist für die geplante Markterweiterung unproblematisch, da diese Flächen unberührt bleiben. Trotzdem sollte im Angebots-B-Plan einen Hinweis auf das Vorkommen festgesetzt werden. Geeignet wäre hier z.B. Flächen mit Besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege; Zweckbestimmung; Habitate für Zauneidechsen.

Unter der Maßgabe, dass die Nachweisorte unberührt bleiben, sind artenschutzrechtliche Belange bezogen auf die Zauneidechse nicht betroffen.

7.2.2 Anbringen von Fledermauskästen

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 allem unzugängliche Dachräume mit Ritzen und Spalten von Bedeutung. Diese Potenziale würden bei einem Teilabbruch der Gebäude ggf. verloren gehen oder wären beeinträchtigt.

Es sollen deshalb vorsorglich Fledermausquartiere aus mindestens drei geeigneten Kästen am Gebäudebestand im Geltungsbereich angebracht werden. Es sind vorzugsweise Kästen aus Holzbeton zu verwenden, die in einer Höhe von ca. 3 bis 4 m mit der Einflugöffnung zur wetterabgewandten Seite an der Fassade aufzuhängen sind.

Die Kästen können von Fledermäusen bereits vor einem möglichen Teilabbruch als Alternative zu potenziellen Nischen und Ritzen im Gebäudebestand als Quartier genutzt werden.

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.

7.3 Gestaltungsmaßnahmen – Empfehlung für die Festsetzung im Bebauungsplan

7.3.1 Sicherung und Entwicklung von Gehölzbeständen und Baumpflanzungen

Innerhalb des Geltungsbereiches wird empfohlen auf Grünflächen Nist-, Brut- und Nahrungshabitate für gehölz- und gehölzrandbewohnende Vogelarten der Siedlungen zu erhalten und zu entwickeln.

Es sollten weiterhin 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 Habitateignung für gehölzbewohnende Arten der Siedlungen und Siedlungsränder.

7.3.2 Dachbegrünung

Mit Dachbegrünungen werden Nahrungshabitats und auch potenzielle Bruthabitats neu geschaffen. Auf den Flachdächern sollte eine angepasste Pflanzengesellschaft aus Sedum- und Gräsern sowie vereinzelt Kräutern entwickelt werden. Vereinzelt können diese halboffenen Bereiche ggf. auch für angepasste Bodenbrüter ausreichende Potentiale bieten.

Die Artenzusammensetzung bei einer Dachbegrünung ist im Wesentlichen von der Mächtigkeit des durchwurzelbaren Substrats und der Dachneigung abhängig. Um eine artenreichere Vegetation zu etablieren, wird eine Substratdicke von mindestens 15 cm gewählt, extensive Begrünungen benötigen ca. 8 cm Mindestsubstratauflage.

Es wird empfohlen im Plangebiet Flachdächer dauerhaft zu begrünen.

Die begrüneten Dachflächen sollten möglichst prädatorensicher angelegt werden. Durch die gestalterische und bautechnische Lösung sollte die Erreichbarkeit für Katzen, Marder und Ratten möglichst erschwert werden.

Es wird empfohlen, die Eignung der Bebauung für eine Dachbegrünung zu prüfen.

7.3.3 Nisthilfen für Gebäudebewohner

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

Viele neue Gebäude weisen durch ihre Gestaltung und Dichtigkeit 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.

Nisthilfen lassen sich im Rahmen der Objektgestaltung sehr gut in Fassadenbegrünungen integrieren.

8 Zusammenfassung der Prüfung der Verbotstatbestände

8.1 Arten nach Anhang IV der FFH-RL

Im Anhang 2 zum ASB wurden geprüft inwieweit das Bauvorhaben zu Verbotstatbeständen nach § 44 Abs.1, Nr.1-3 für die Artengruppen Reptilien und Fledermäuse führt.

Verbotstatbestände können für die Tierarten unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen ausgeschlossen werden.

8.2 Arten nach Bundesartenschutzverordnung

Am Vorhabenstandort konnten keine Arten der Bundesartenschutzverordnung insbesondere staatenbildende Ameisen oder Weinbergschnecken gefunden werden.

8.3 Europäische Vogelarten nach Art. 1 der VSch-RL

Es wurde geprüft inwieweit das Bauvorhaben zu Verbotstatbeständen nach § 44 Abs.1, Nr.1-3 für im Wirkungsbereich des Vorhabens siedelnde Arten und für Arten der ökologischen Gilden der "Brutvögel der Gehölze" (überwiegend einmalig genutzte Brutstandorte) führt.

Verbotstatbestände können bei Durchführung der Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

Tabelle 4: Ergebnisse des ASB (europäische Vogelarten)

| Art | VSchRL | Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG | Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der Population der Art |
|--|------------------------|---|---|
| ökologische Gilde | | | |
| Brutvögel der Gehölze (überwiegend einmalig genutzte Brutstandorte) | besonders geschützt | nein | keine negativen Auswirkungen |

9 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 im August 2024 liegt ein guter Datenbestand vor, der es erlaubt die Folgen des geplanten Vorhabens im Sinne des Artenschutzrechtes gemäß den Regelungen des § 44 BNatSchG rechtssicher zu beurteilen.

Für den geplanten Umbau des Marktgebäudes wurde das Vorliegen von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs.1 Nr.1-4 BNatSchG innerhalb des vorliegenden 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
- Sicherung von Zauneidechsenhabitaten
- Erhalt und Entwicklung der Baum- und Gehölzbestände im Geltungsbereich

Für die Verbesserung der Habitatqualitäten im Geltungsbereich wird als Festsetzung empfohlen:

- Anbringen von künstlichen Quartieren für Fledermäuse.
- Festsetzung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.

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

Im Ergebnis wird festgestellt werden, dass bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen durch das Bauvorhaben Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 ausgeschlossen werden können.

Die Zulassungsvoraussetzungen für das Vorhaben wären erfüllt.

10 Anhang Quellenverzeichnis

Gesetze, Verordnungen, Richtlinien, Normen

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

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 des 2006/105/EG Rates vom 20.11.2006

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert worden ist

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153) geändert worden ist

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

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.

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)