

Bebauungsplan
„Einzelhandel Bahnhofsstraße
Wusterhausen / Dosse“

**Gemeinde Wusterhausen / Dosse, Landkreis Ostprignitz-
Ruppin**

**Prüfung der Belange von Natur und Landschaft mit
artenschutzfachlicher Potentialabschätzung**

Auftraggeber: Gemeinde Wusterhausen / Dosse
über
Thomas Jansen Ortsplanung
Siedlung 3
16909 Heiligengrabe OT Blumenthal

Bearbeiter: Ellmann/Schulze GbR
Hauptstr. 31
16845 Sieversdorf
Tel. 033970/13954

Dr. B. Schulze
Dipl.-Ing. (FH) D. Meisel



.....
Dipl.-Ing. (FH) D. Meisel

Sieversdorf, im Mai 2016

Inhaltsverzeichnis

0	VERANLASSUNG UND VORGEHENSWEISE	3
1	BESCHREIBUNG DES VORHABENS	4
2	UNTERSUCHUNGSGEBIET	6
2.1	<i>BIOTOP- / HABITATAUSSTATTUNG</i>	6
2.2	<i>SCHUTZGEBIETE</i>	8
3	ARTENSCHUTZFACHLICHE POTENTIALABSCHÄTZUNG / RELEVANZPRÜFUNG	8
3.1	<i>ARTENGRUPPE BRUTVÖGEL</i>	8
3.2	<i>ARTENGRUPPE FLEDERMÄUSE</i>	10
3.3	<i>ARTENGRUPPE REPTILIEN</i>	10
3.4	<i>ARTENGRUPPE AMPHIBIEN</i>	11
3.5	<i>WIRBELLOSE</i>	11
3.6	<i>GEFÄßPFLANZEN</i>	12
4	PRÜFUNG DER VERBOTSTATBESTÄNDE GEM. § 44 ABS. 1 BNATSCHG	12
5	VERMEIDUNGS- MINIMIERUNGS- UND AUSGLEICHSMAßNAHMEN	13
6	WEITERER UNTERSUCHUNGSBEDARF	13
7	ZUSAMMENFASSUNG / FAZIT	13

0 Veranlassung und Vorgehensweise

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen / Dosse hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in ihrer Sitzung am 09.05.2015 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes „Einzelhandel Bahnhofsstraße“ der Gemeinde Wusterhausen / Dosse gefasst und öffentlich bekannt gemacht. Mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes wurde das Büro Thomas Jansen Ortsplanung beauftragt.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes liegen die Vorschriften des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB zu Grunde. Die im Bebauungsplan realisierbare Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO ist deutlich geringer als der Schwellenwert von 20.000 qm gemäß § 13a Abs. 1 Nr.1 BauGB. Damit kann der Bebauungsplan entsprechend § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden.

Das ca. 0,8 ha große Plangebiet liegt in der Stadt Wusterhausen / Dosse direkt an der B 5. Der Geltungsbereich umfasst die Fläche des Vollversorgers ALDI sowie die südlich angrenzenden Parkflächen.

Für die Flächen im Innenbereich in bereits überplanten und bebauten Bereichen ist eine Umweltprüfung und ein daraus resultierender Umweltbericht nicht erforderlich. Eine Prüfung einer möglichen artenschutzrechtliche Betroffenheit ausgelöst durch die Umsetzung des Vorhabens ist jedoch durchzuführen.

Die faunistische Potentialabschätzung soll Aussagen hinsichtlich des möglichen Vorkommens von besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten ergeben und klären, ob durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände berührt werden können und wenn ja, durch welche Maßnahmen diese vermieden oder ausgeglichen werden können.

Das B-Plangebiet wurde im April und Mai 2016 begangen, so dass aktuelle Erkenntnisse bzgl. der Biotop- bzw. Habitatausstattung vorliegen.

1 Beschreibung des Vorhabens

(Quelle der nachstehenden Angaben: Begründung zum B-Planverfahren, Thomas Jansen Ortsplanung 04-2016)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Einzelhandel Bahnhofstraße" der Gemeinde Wusterhausen/Dosse sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des vorhandenen ALDI-Verbrauchermarktes durch Ausweisung des Plangebietes als sonstiges Sondergebiet - großflächiger Einzelhandel geschaffen werden.

Der ALDI-Verbrauchermarkt soll von 750 qm auf 1.050 qm erweitert werden. Die Erweiterung des Marktes ist erforderlich, um Bewegungsfreiheit und eine bessere Warenpräsentation, bessere Arbeitsbedingungen für die Mitarbeiter und entsprechende Lagerkapazitäten im Leergutbereich zu schaffen. Weiterhin erhöht sich der Flächenbedarf auf Grund der Verbesserung des Sortiments, insbesondere im Frischbereich und Lager. Damit handelt es sich um großflächigen Einzelhandel mit Planerfordernis. Diese Erweiterung des Discounters führt nicht zur Ausweitung des Warenangebotes und wirkt sich aus Sicht der Stadt Wusterhausen/Dosse nicht negativ auf die städtebauliche Entwicklung der Kommune aus.

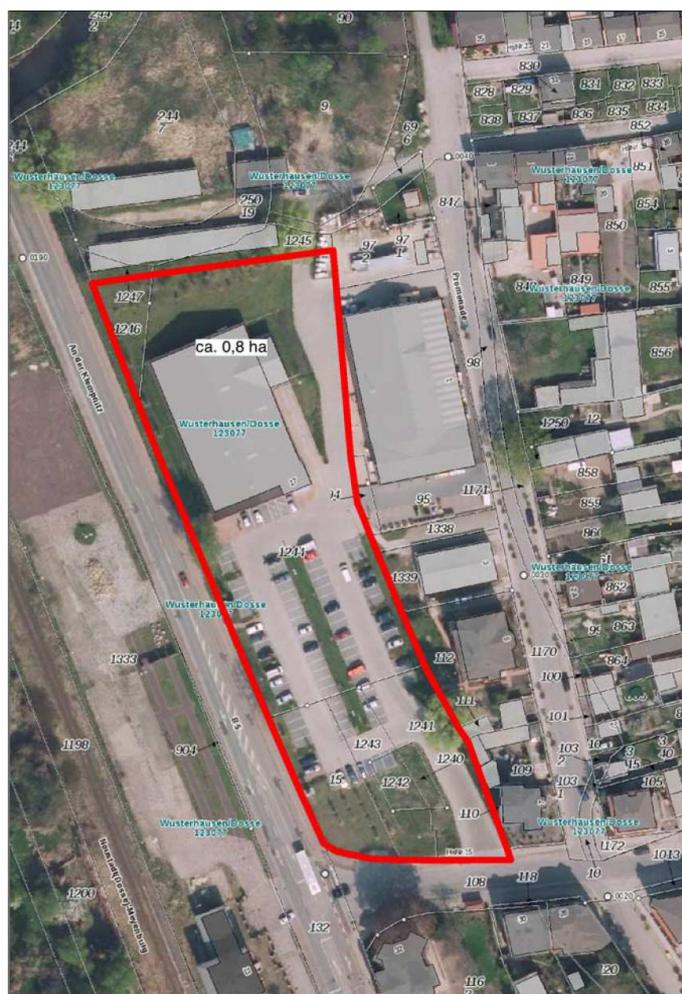


Abb.1 – Lage des B-Plangebietes (Quelle: T. Jansen Ortsplanung)

Für einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im

Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die gemäß dem Bebauungsplan nach § 13a Abs. 1 BauGB zulässig werdenden Vorhaben stellen somit keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Aufgrund des weitgehend anthropogen überprägten Untersuchungsgebiets ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung der meisten Schutzgüter auszugehen. Baumfällungen sind im Rahmen der Planung nicht erforderlich, z.T. erfolgt eine Festsetzung des Baum- und Strauchbestandes.

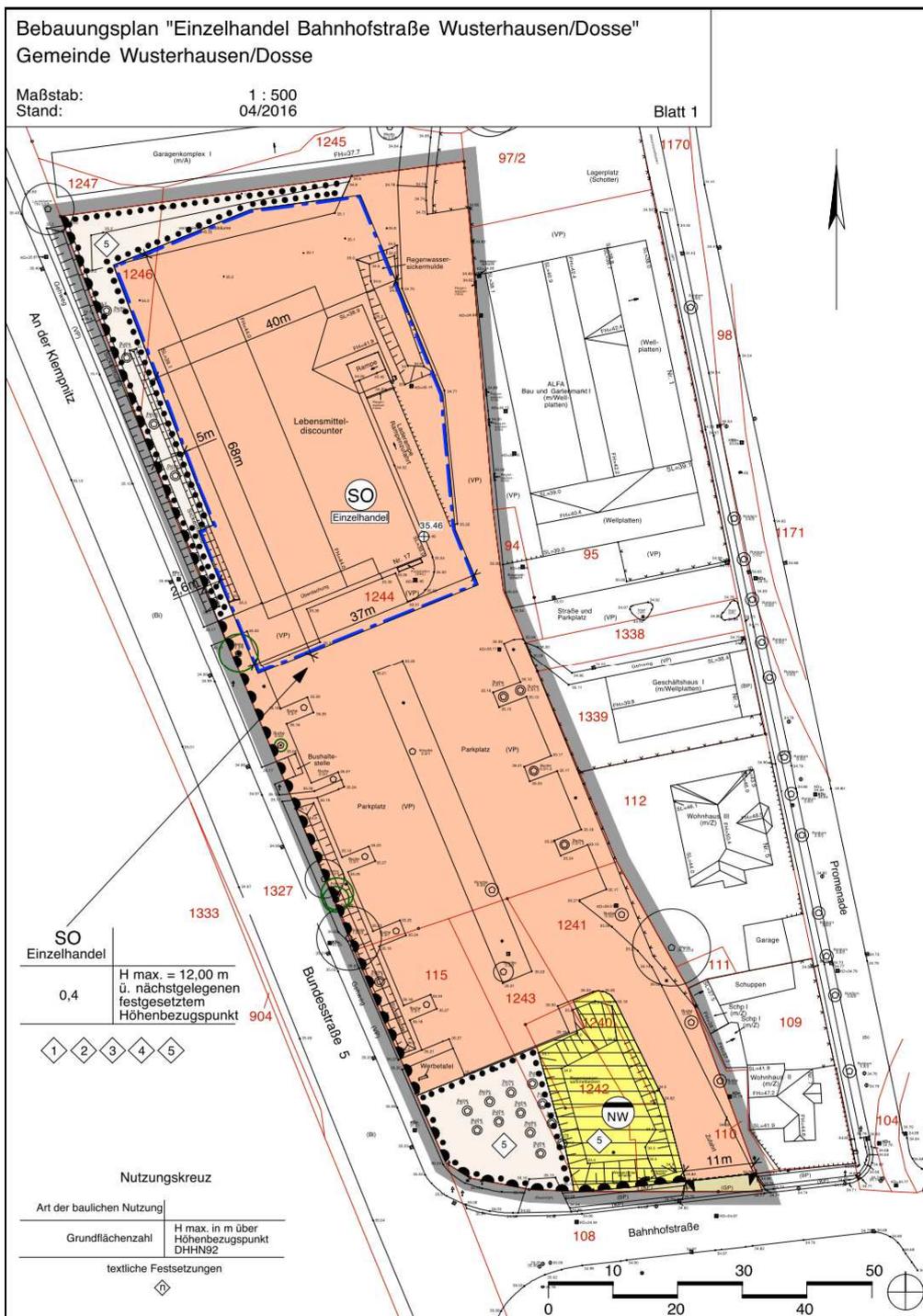


Abb.2 – Darstellung des Planentwurfs (Quelle: T. Jansen Ortsplanung – 04-2016)

2 Untersuchungsgebiet

2.1 Biotop- / Habitatausstattung

Um Aussagen zum Vorkommen einzelner Artengruppen des B-Plangebietes treffen zu können, ist die Kenntnis der Biotop- bzw. Habitatausstattung unerlässlich. Durch eine Vor-Ort-Begehung am 13.04.2016 und 19.05.2016 erfolgte eine Aufnahme der Biotop- und Nutzungstypen, die artbezogene Einschätzungen zulassen.

In den nachfolgenden Abbildungen sind alle relevanten Biotopeinheiten dargestellt.



Abb. 3 – Ansicht Parkflächen und ALDI-Eingangsbereich

Abb. 4 – östliche Parkplatzflächen



Abb. 5 – Baumbestand an der B 5

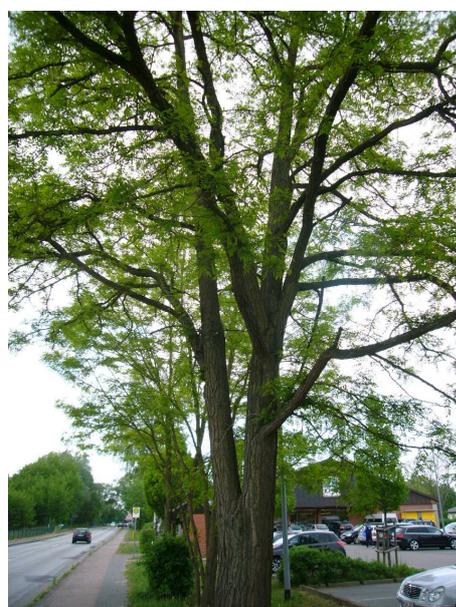


Abb. 6 – Detail Robinie



Abb. 7 – Birke (festgesetzt) an der B 5



Abb. 8 – westliche Front des ALDI-Marktes



Abb. 9 – nördliche Front des ALDI-Marktes



Abb. 10 – nördliche Gehölzreihe



Abb. 11 – nördliche Front, Blick West



Abb. 12 – Anlieferungsbereich



Abb. 13 – Anlieferungsbereich



Abb. 14 – Strauchbestand östliche B-Plangrenze

Sämtliche Bäume wurden hinsichtlich möglicher Habitatstrukturen für Fledermaus-, Vogel- und xylobionte Käferarten geprüft. Die Kontrolle der Bäume erfolgte von allen Seiten durch eine Begutachtung per Fernglas Optolyth 10x40. Es wurde insbesondere auf alte Niststätten, Höhlen, Risse, Astefaulungen und weitere wertbestimmenden Aspekte geachtet.

2.2 Schutzgebiete

Folgendes Schutzgebiet ist im Plangebiet bzw. angrenzend vorhanden:

- FFH-Gebiet „Dosse“ (DE 2941-301) – Lage ca. 65 m nördlich

Eine Beeinträchtigung von Schutzgebietszielen bzw. Lebensräumen und Arten ist aufgrund der Lage und Ausstattung des Plangebiets bei Realisierung des Vorhabens nicht möglich.

3 Artenschutzfachliche Potentialabschätzung / Relevanzprüfung

3.1 Artengruppe Brutvögel

Das B-Plangebiet wurde im April und Mai 2016 hinsichtlich seiner Habitatausstattung für Brut- und Lebensstätte europäischer Vogelarten begutachtet.

Potential für Wiesen- / Bodenbrüter

Habitatstruktur im B-Plangebiet

Vorwiegend überbaute und versiegelte Flächen.

Geplante Nutzung

Die Nutzungsweise als Gewerbefläche ändert sich nicht.

Relevanzprüfung Brutvögel

Die stark überprägten Flächen bieten kein Potential für Wiesen- und Bodenbrüter.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG sind nicht gegeben. Vorgezogene, sog. CEF-Maßnahmen sind somit nicht erforderlich.

Potential für Gebäude- / Höhlenbrüter

Gebäude sind im betreffenden Teil des B-Plangebiets nur mit dem bereits errichteten Aldi-Markt vorhanden.

Höhlungen oder sonstige Strukturen in den Bäumen an der B 5, die für Höhlenbrüter geeignet sind, konnten nicht festgestellt werden.

Geplante Nutzung

Direkte Fällmaßnahmen sind nicht vorgesehen. Festsetzungen erfolgen für insgesamt 4 Bäume entlang der westlichen B-Plangrenze.

Relevanzprüfung Brutvögel

Geeignete Habitatelemente im Bereich des Aldimarktes sind nicht vorhanden. Die für Vogelarten zugänglichen Gebäudeteile des Marktes wurden hinsichtlich des Vorkommens von Gebäudebrütern untersucht. Niststätten von z.B. Schwalbenarten oder weiteren Gebäudebrütern konnten nicht gefunden werden.

Aufgrund des Fehlens von geeigneten Baumhöhlungen ist weiterhin nicht von einem Verlust von potentiell für Höhlenbrüter geeigneten Niststandorten auszugehen.

Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG sind nicht gegeben. Vorgezogene, sog. CEF-Maßnahmen sind somit nicht erforderlich.

Potential für Baum- / Gebüschbrüter

Biotopstruktur im B-Plangebiet

Entsprechende Gehölzstrukturen sind nur an der B 5 mit Einzelbäumen und im nördlichen Teil des B-Plangebiets mit einer jungen Baumreihe vorhanden.

Geplante Nutzung

Die Gehölzreihe im Norden wird als Fläche für Gehölze festgesetzt. Vier Bäume an der B 5 werden festgesetzt.

Relevanzprüfung Brutvögel

Regelmäßig genutzte Niststätten von Brutvogelarten wurden hier ebenfalls nicht festgestellt. Bei den Gehölzen handelt es sich um vorwiegend jüngere Bäume (vgl. Abb. 5-7, 10) ohne geeignete Habitatelemente. Es wurden keine Niststätten oder Reviere von baumbrütenden Vogelarten festgestellt.

Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG sind nicht gegeben. Vorgezogene, sog. CEF-Maßnahmen sind somit nicht erforderlich.

3.2 Artengruppe Fledermäuse

Bei der Begehung im April und Mai 2016 wurde das B-Plangebiet hinsichtlich potentieller Strukturen für Fledermäuse untersucht. Der Fokus lag hierbei auf den Baumbeständen an der B 5 und das ALDI-Marktgebäude.

Habitatbedingungen im B-Plangebiet

Höhlenbäume sowie Bäume mit artrelevanter Strukturausstattung (z.B. Risse, lose Rinde, Astefaulungen) sind wie bereits im Kapitel 3.1 nicht innerhalb des B-Plangebiets vorhanden, so dass eine Nutzung durch Fledermäuse als Sommerquartier wie auch als Winterquartier nicht möglich ist.

Relevanzprüfung Brutvögel

Geeignete Gebäude sowie Bäume mit möglichen Winter- und / oder Sommerquartieren sind im B-Plangebiet nicht vorhanden.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände der Artengruppe gem. § 44 Abs. 1 BNatschG können somit ausgeschlossen werden.

3.3 Artengruppe Reptilien

Als potentiell geeignete, artenschutzrechtlich relevante Reptilienart kommt nur die Zauneidechse in Betracht.

Lebensraumanspruch Zauneidechse (*Lacerta agilis*)

Bedingung für ein Auftreten der ursprünglich in den Waldsteppen des Schwarzmeergebietes beheimateten Art ist das Vorhandensein von geeigneten und ausreichend erwärmbaren Plätzen zur Eiablage. Nur durch die Erwärmung der Sonne kann der Schlupf der jungen Eidechsen der Art erfolgen. Als Eiablageplatz werden meist vegetationsfreie Bodenstellen mit grabbaren Substraten oder o.ä. gewählt. Auch die adulten Tiere decken ihren hohen Wärmebedarf durch ausgedehntes Sonnenbaden an meist vertikalen Strukturen wie Steinen oder Holzstapeln. Für die Überwinterung sind frostfreie Spalten oder Höhlungen notwendig.

Habitatbedingungen im B-Plangebiet

Für die Art günstige Habitatbedingungen sind im gesamten Plangebiet nicht vorhanden.

Potentielle Beeinträchtigung durch das Vorhaben

In Ermangelung von geeigneten, vegetationsfreien, grabbaren Eiablageflächen ist ein Vorkommen der Art im B-Plangebiet nicht anzunehmen. Auch ein Vorkommen von geeigneten, frostfreien Winterquartieren ist im B-Plangebiet sowie im artrelevanten Umkreis nicht vorhanden.

Insgesamt ist festzustellen, dass es durch das geplante Vorhaben nicht zu Beeinträchtigungen der Art kommen kann.

3.4 Artengruppe Amphibien

Habitatbedingungen im B-Plangebiet

Für die Artengruppe sind im Gebiet keine artrelevanten Strukturen wie Laichgewässer oder Winterquartiere vorhanden.

Potentielle Beeinträchtigung durch das Vorhaben

Nicht gegeben.

3.5 Wirbellose

Käfer

Habitatbedingungen im B-Plangebiet

Habitatbedingungen für geschützte Holz- (Heldbock, Eremit) und Wasserkäfer (Breitrand, Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer) sind im B-Plangebiet nicht vorhanden.

Der Große Heldbock benötigt für die Larvenentwicklung größere, meist anbrüchige Eichen. Entsprechende Bäume sind im B-Plangebiet nicht vorhanden.

Als potentielle Brutbäume des Juchtenkäfers auch Eremit genannt (*Osmoderma eremita*) kommen ältere, anbrüchige Bäume mit Höhlen/ Asteinfäulungen, Stammufrissen oder Spalten in Betracht, in welchen sich Mulm ansammeln kann. Größere Mulmansammlungen stellen das Brutsubstrat der Käferlarven dar und stellen eine notwendige Voraussetzung für eine Besiedlung dar.

Entsprechende Bäume mit den genannten Habitatelementen konnten im Plangebiet nach örtlicher Prüfung nicht festgestellt werden. Insbesondere Höhlungen oder geeignete Asteinfäulungen mit Mulmansammlung wurden nach Begutachtung mit dem Fernglas nicht festgestellt.

Die beiden gewässergebundenen Käferarten, Breitrand sowie Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer sind für das Vorhaben nicht relevant.

Potentielle Beeinträchtigung durch das Vorhaben

Geschützte Käferartengruppen – Holz- wie Wasserkäfer – können durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände liegen somit nicht vor, ein weiterer Untersuchungsbedarf wird nicht gesehen.

Weichtiere / Mollusken

Im B-Plangebiet befinden sich weder bekannte Vorkommen noch geeignete Habitate von zu berücksichtigenden Weichtierarten.

Libellen / Schmetterlinge

Im B-Plangebiet befinden sich weder bekannte Vorkommen noch geeignete Habitate von zu berücksichtigenden Arten.

Fische

Habitatbedingungen im B-Plangebiet

Keine geeigneten Gewässer vorhanden.

Potentielle Beeinträchtigung durch das Vorhaben

Keine Beeinträchtigung möglich.

3.6 Gefäßpflanzen

Habitatbedingungen im B-Plangebiet

Bei der eigenen Begehung wurden keine artenschutzrechtlich relevanten Gefäßpflanzen festgestellt.

Potentielle Beeinträchtigung durch das Vorhaben

Keine Beeinträchtigung möglich.

4 Prüfung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG

Für das Vorhaben sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. So bedarf es der Feststellung, ob Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG durch das Vorhaben ausgelöst werden können und bei Eintreten, ob sich diese durch die Festsetzung von Vermeidungsmaßnahmen (z.B. Bauzeitenregelung) und/oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen i.S.d. § 44 Abs. 5 BNatSchG vermeiden lassen.

Der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG greift u.a. für alle europäischen Vogelarten und Arten des Anhang IV immer dann, wenn ganze, regelmäßig genutzte Reviere verloren gehen. Weiterhin ist zu prüfen, ob ebenfalls Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG („Tötungsverbot“) oder § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG („Störungsverbot“) durch das Vorhaben berührt werden. Die entsprechenden Arten bzw. Artengruppen werden nachfolgend aufgeführt.

Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 3 BNatSchG

Ein *unmittelbarer* Verlust von Brut- und Niststätten *europäischer Vogelarten* bzw. dem Verlust von ganzen Revieren sowie Fortpflanzungs- und Lebensstätten weiterer streng geschützter Tier- und Pflanzenarten kann nach Einschätzung des Autors **nicht** erfolgen.

5 Vermeidungs- Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Aufgrund des Fehlens von geeigneten Habitatementen für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten bzw. Brut- und Niststätten von europäischen Vogelarten im Bereich des B-Plangebiets sind **keine** Vermeidungs- Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

6 Weiterer Untersuchungsbedarf

Für sämtliche Artengruppen werden keine weiteren Untersuchungen für erforderlich gehalten.

7 Zusammenfassung / Fazit

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen / Dosse hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in ihrer Sitzung am 09.05.2015 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes „Einzelhandel Bahnhofsstraße“ der Gemeinde Wusterhausen / Dosse gefasst und öffentlich bekannt gemacht. Mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes wurde das Büro Thomas Jansen Ortsplanung beauftragt.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes liegen die Vorschriften des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB zu Grunde. Die im Bebauungsplan realisierbare Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO ist deutlich geringer als der Schwellenwert von 20.000 qm gemäß § 13a Abs. 1 Nr.1 BauGB. Damit kann der Bebauungsplan entsprechend § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden.

Das Vorhaben wird auf bereits stark anthropogen beeinflussten Biotoptypen durchgeführt.

Am 13.04. und 19.05.2016 erfolgten eine Begehungen des B-Plangebiets bei dem sämtliche für die einzelnen Artengruppen relevanten Habitatstrukturen aufgenommen und bewertet wurden.

Ein unmittelbarer Verlust an ganzen Brutrevieren von **europäischen Vogelarten** konnte nicht festgestellt werden.

Eine Beeinträchtigung von besonders oder streng geschützten Arten der Artengruppen Fledermäuse, Reptilien, Libellen, Käfer, Mollusken oder Gefäßpflanzen ist nicht zu erwarten.

Der Eintritt von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG ist somit nicht zu erwarten.