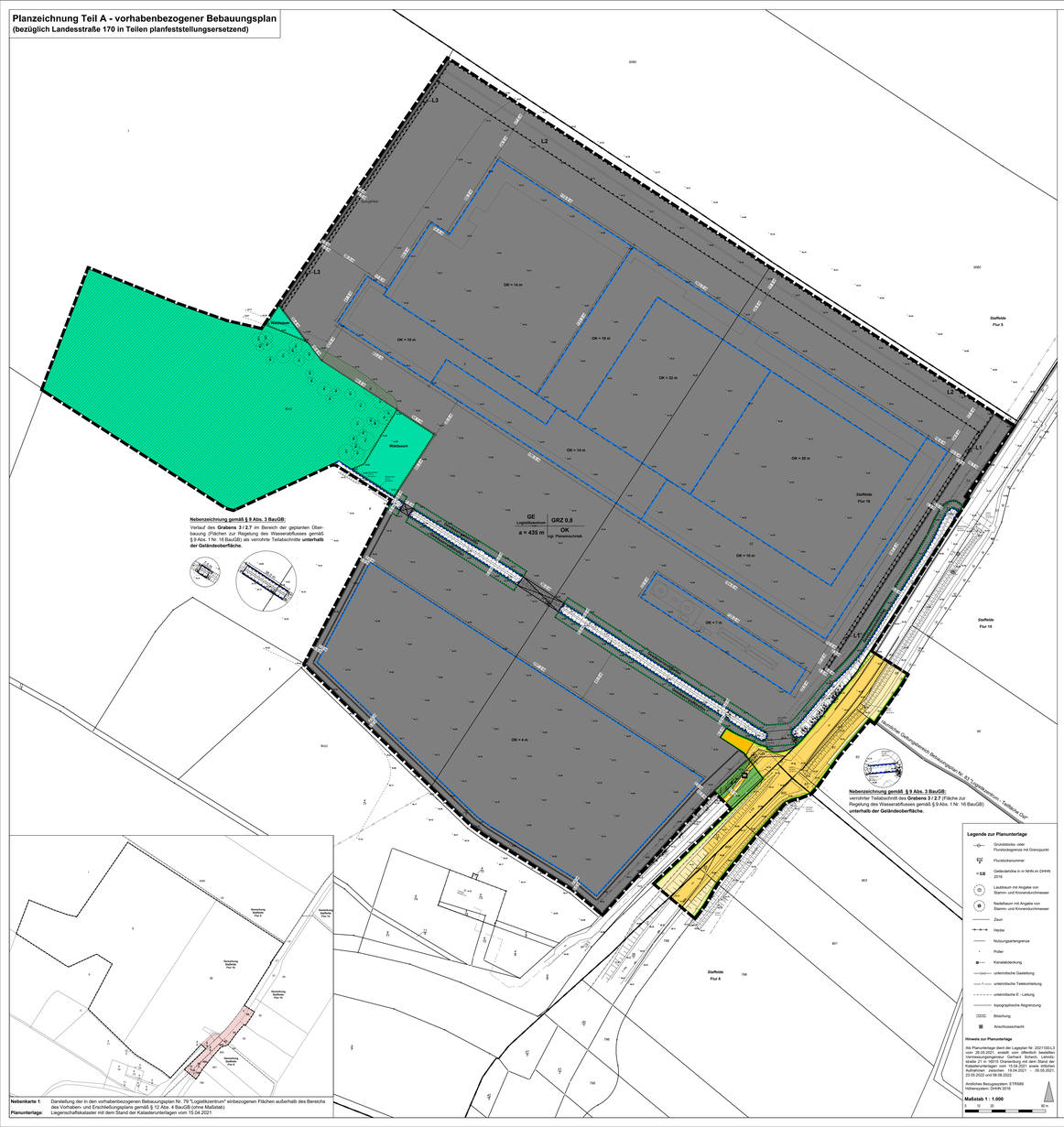
Planzeichnung Teil A - vorhabenbezogener Bebauungsplan
(bezüglich Landesstraße 170 in Teilen planfeststellungsersetzend)



Planzeichenerklärung

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO
hier: **GE "Logistikzentrum"**

Maß der baulichen Nutzung

z.B. **GRZ 0,8** — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

z.B. **OK 32,0 m** — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (Oberkante) in m über Höhenbezugspunkt (TF 2) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

z.B. **a = 435 m** — abweichende Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO
a = 435 m; abweichende Bauweise; maximale Gebäudelänge 435 m

Füllschema der Nutzungsschablonen

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (Höchstmaß)
abweichende Bauweise	Höhe baulicher Anlagen (Oberkante) in m über Höhenbezugspunkt (TF 2)

Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Öffentliche Straßenverkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
hier: Axelbau Kreisstraße/Landesstraße 170, planfeststellungsersetzend gemäß § 5 Satz 1 BbgStrG

Straßenbegrenzungslinie gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Zweckbestimmung: **W** Wirtschaftsweg

Grünflächen

private Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Zweckbestimmung: Abstandsgrün

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Flächen zur Regelung des Wasserabflusses gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB, hier: Graben 3 / 2.7

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald

Flächen für Wald gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
hier: **Gewässerrandstreifen** (Breite 5 m)
Waldsaum

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
L 1 : Fläche zur Errichtung einer **hochabsorbierenden Lärmschutzwand (TF 13)**
L 2 : Fläche zur Anlage eines **begrünten Lärm- und Sichtschutzwalls** mit **aufgesetzter hochabsorbierender Lärmschutzwand (TF 14)**
L 3 : Fläche zur Errichtung einer **Lärmschutzwand (TF 15)**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Weitere Planzeichen

15,4 m — Bemaßung der Länge in Meter

Hiltfinlne Planung (ohne Rechts- und Normcharakter)

Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes Brandenburg

geplante Querung (Verrohrung) Graben 3 / 2.7 als Gewässer II. Ordnung

räumlicher Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 83 "Logistikzentrum - Teilfläche Ost", OT Staffelde

Nachrichtliche Übernahme

Landesstraße 170

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 79 „Logistikzentrum" umfasst eine Teilfläche der planfeststellten Landesstraße 170 (Flurstücke 38 / 1; 39 / 1 (bis 1.798 (lfm.); 800 und 802 der Flur 8, Flurstücke 1 (bis.); 59 (bis.); 61 und 63 der Flur 15 sowie 13 / 4 (bis.) der Flur 16 in der Gemarkung Staffelde).

Gemäß § 24 Abs. 1 und 2 BbgStrG ist entlang von Landesstraßen die Errichtung von Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m (gemessen von äußerem Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn) sowie von baulichen Anlagen jeder Art, die über Zufahrten an Landesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen nicht gestattet (**Anbauverbotszone**). Die Errichtung, Änderung oder veränderte Nutzung von baulichen Anlagen bis in einer Entfernung von 40 m entlang von Landesstraßen ist zudem zustimmungspflichtig (**Anbaubeschränkungszone**).

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 79 "Logistikzentrum" werden im Einvernehmen mit dem Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg (zuständiger Träger der Straßenlaulast) die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Knotenpunktes im Sinne einer bedarfsgerecht konzipierten Zufahrt zur Anbindung des Plangebietes an die Landesstraße 170 geschaffen. Die von den geplanten Um- und Ausbaumaßnahmen an der Verkehrsanlage **nicht betroffenen Teilflächen der planfeststellten Landesstraße werden nachrichtlich** in den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans **übernommen**.

Die **planungsrechtliche Sicherung der zur Anbindung des geplanten Gewerbegebietes an die Landesstraße 170 erforderlichen Um- und Ausbaumaßnahmen** im betreffenden Abschnitt 80 der Landesstraße erfolgt gemäß § 38 Abs. 5 Satz 1 BbgStrG mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 79 „Logistikzentrum" **als planfeststellungsersetzenden Bebauungsplan**.

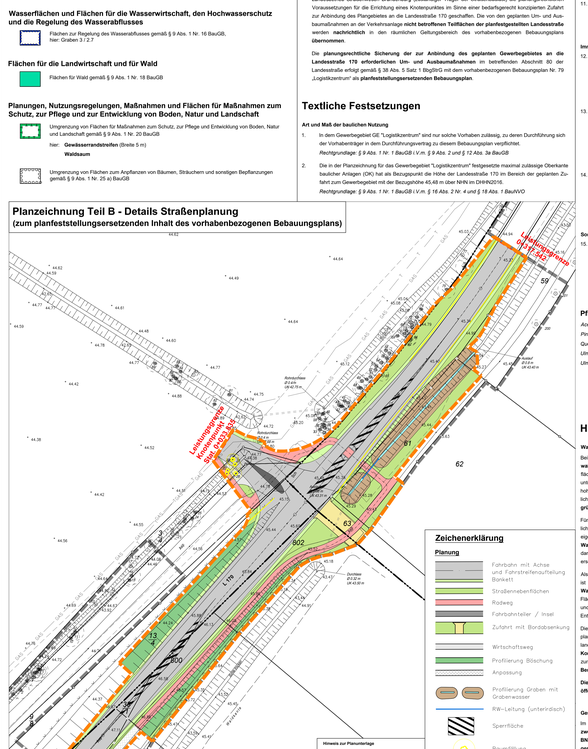
Textliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

1. In dem Gewerbegebiet GE "Logistikzentrum" sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in dem Durchführungsvertrag zu diesem Bebauungplan verpflichtet.
Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3a BauGB

2. Die in der Planzeichnung für das Gewerbegebiet "Logistikzentrum" festgesetzte maximal zulässige Oberkante baulicher Anlagen (OK) hat als Bezugspunkt die Höhe der Landesstraße 170 im Bereich der geplanten Zufahrt zum Gewerbegebiet mit der Bezugshöhe 45,48 m über NHN im DHHN2016.
Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO

Planzeichnung Teil B - Details Straßenplanung
(zum planfeststellungsersetzenden Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans)



Zeichenerklärung

Planung

- Fahrbahn mit Achse (Fahrstreifenaufteilung Borkel)
- Straßenbenefarbichen
- Radweg
- Fahrbahnteiler / Insel
- Zufahrt mit Bordabsenkung
- Wirtschaftsweg
- Profilierung Böschung
- Anpassung
- Profilierung Graben mit Dauerwasser
- RW—Leitung (unterirdisch)
- Sperrfläche
- Baumfällung
- Rückbau Zaun
- Geltungsbereich der planfeststellungsersetzenden Inhalte des Bebauungsplans
- Geltungsbereichsgrenze des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
- 5,44 10,20

Anpflanzgebote

3. Die im Gewerbegebiet festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortgerechten Gehölzen in Form einer freiwachsenden Feldhecke zu bepflanzen: je 100 m² Fläche zum Anpflanzen mindestens ein Laubbaum mit einem Stammumfang der Sorte/ung 18/20, 3 Heister der Sortierung 150/175 hoch und 40 zweimal verpflanzte Sträucher je nach Art in der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 hoch. Das Anpflanzgebot gilt nicht innerhalb des Schutzstreifens um die Erdgas - Hochdruckleitung. Dieser ist mit Wiesenmasaat zu begrünen
Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB

4. Der innerhalb der „Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes" mit der Bezeichnung L 2 zu errichtende begrünte Lärmschutzwall ist auf der vom Betriebsgelände abgewandten Seite flächig mit gebietseinheimischen und standortgetreuen Sträuchern, je nach Art der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 hoch, zu bepflanzen.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

5. PKW-Stellplatzanlagen sind durch Bäuchen zu gliedern, die zu bepflanzen sind. Je 5 Pkw-Stellplätze ist mindestens ein Laubbaum 1. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20 zu pflanzen. Die Mindestgröße der Fläche zum Anpflanzen der Bäume (Baumscheibe) beträgt 2 x 5 Meter.
Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 und § BauGB

6. Bei Pflanzungen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5 und Nr. 7 sind ausschließlich Arten der in der Anlage 1 zum *Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zur Verwendung gebietsegener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur* vom 2. Dezember 2019 (ABl./20, [Nr. 9], S.203) in Tabelle 1 enthaltenen Liste der in Brandenburg gebietsegenen Gehölzarten zu verwenden.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 und § BauGB

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

7. Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft „Gewässerrandstreifen" sind durch eine Wiesenansaat zu begrünen. Die Gewässerrandstreifen südlich des Grabens 3/2.7 sind zur Beschattung des Gewässers zusätzlich mit gebietseinheimischen und standortgetreuen Gehölzen zu bepflanzen.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und § 1a Abs. 3 BauGB

8. Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft „Waldsaum" sind mit gebietseinheimischen und standortgetreuen Gehölzen unter Verwendung von Arten aus der *Pflanzliste „gebietseinheimische und standortgetreue Gehölze Waldsaum"* zu bepflanzen und als strukturell vielfältiger Waldsaum zu entwickeln, zu pflegen sowie dauerhaft zu erhalten.
Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB

9. Die festgesetzten „Fläche für Wald" sind als Eichenmischwald bodensaurer Standorte (Biotoptyp 08190 gemäß Biotoptkartierung Brandenburg, FFH-Lebensraumtyp 9190) zu erhalten und zu entwickeln.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 1a Abs. 3 BauGB

10. Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 54 Abs. 4 BbgWG

11. PKW-Stellplätze sind nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB

Immissionsschutz

12. Auf der „Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes" mit der Bezeichnung L 1 ist eine Lärmschutzvorrichtung im Sinne einer Lärmschutzwand (beidseitig hochabsorbierend D_{LA} ≥ 8 dB) mit einer Schalldämmung von mindestens D_{LA} ≥ 25 dB zu errichten. Die Höhe (Oberkante) der Lärmschutzwand hat mindestens 4,0 Meter über der Erdgeschoss - Fußbodenhöhe (Bezugspunkt) des zukünftigen Logistikzentrums zu betragen.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

13. Auf der „Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes" mit der Bezeichnung L 2 ist eine Lärmschutzvorrichtung im Sinne einer Kombination aus einem mindestens 4 m hohen, begrünten Lärmschutzwall und einer aufgesetzten Lärmschutzwand (beidseitig hochabsorbierend D_{LA} ≥ 8 dB) mit einer Schalldämmung von mindestens D_{LA} ≥ 25 dB zu errichten. Die Höhe (Oberkante) der Lärmschutzvorrichtung hat insgesamt mindestens 4,0 Meter über der Erdgeschoss - Fußbodenhöhe (Bezugspunkt) des zukünftigen Logistikzentrums zu betragen.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

14. Auf der „Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes" mit der Bezeichnung L 3 ist eine Lärmschutzeinrichtung im Sinne einer Lärmschutzwand (beidseitig hochabsorbierend D_{LA} ≥ 8 dB) mit einer Schalldämmung von mindestens D_{LA} ≥ 25 dB zu errichten. Die Höhe (Oberkante) der Lärmschutzwand hat mindestens 2,0 Meter über der Erdgeschoss - Fußbodenhöhe (Bezugspunkt) des zukünftigen Logistikzentrums zu betragen.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Sonstige Festsetzungen

15. Im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 79 "Logistikzentrum" tritt die Satzung der Stadt Kremmen über die Herstellung und Ablöse notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung) vom 05.02.2019 außer Kraft. Die Anzahl der Stellplätze richtet sich nach den Inhalten des Durchführungsvertrags zu diesem Bebauungsplan.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 Abs. 4 und Abs. 9 BbgBO

Pflanzliste „gebietseinheimische und standorttypische Gehölze Waldsaum"

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	*Cornus mas*	Kornelkirsche
Pinus sylvestris	Waldkiefer	*Corylus avellana*	Strauchhasel
Quercus petraea	Traubeneiche	*Crataegus monogyna*	Eingriffeliger Weißdorn
Ulmus laevis	Flatter-Ulme	*Euonymus europaeus*	Pfaffenhütchen
Ulmus minor	Feld-Ulme	*Prunus spinosa*	Schlehe
		Rhamnus catharitica	Kreuzdorn
		Sorbus aucuparia	Eberesche
		Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Hinweise

Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes Brandenburg

Bei Teilflächen des Flurstücks 2, Flur 16, Gemarkung Staffelde handelt es sich um **Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes Brandenburg (LWaldG)**. Zuständige Oberförsterei des Reviers Oberkrämer, in dem sich die Waldfläche befindet, ist die Oberförsterei Neuendorf. Das Waldgebiet wird im Waldverzeichnis der unteren Forstbehörde unter der Forstabteilung „2827 g" geführt. In der Waldfunktionskartierung wurde die Waldfunktion 771/0 „Wald mit hoher ökologischer Bedeutung" festgesetzt. Die insgesamt 26.369 m² große Fläche mit Waldeigenschaft im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 79 "Logistikzentrum" ist **zur Planklarheit mit grüner Schraffur gekennzeichnet**.

Für die Anwidmung des Logistikzentrums, verbunden mit der Notwendigkeit einer vollständigen Umfahrung der baulichen (Haupt-) Anlage durch den Schwerlastverkehr ist eine randliche Inanspruchnahme von Flächen mit Waldeigenschaft unvermeidbar. Mit Umsetzung der Planung ist daher eine **dauerhafte Umwandlung von rund 870 m² Wald in eine andere Nutzungsart (Waldumwandlung)** erforderlich. Die Inanspruchnahme von Waldflächen mit der damit verbundenen dauerhaften Waldumwandlung ist **genehmigungspflichtig und durch Ersatzaufforderungen** zu ersetzen. Es gelten die gesetzlichen Regelungen des § 8 LWaldG.

Als Kompensation für die dauerhafte Inanspruchnahme einer rund 870 m² umfassenden Fläche mit Waldeigenschaft ist im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans **die Neuanlage von rund 2.150 m² Wald** (Waldbaumaßnahme) im Anschluss an die bestehenden Waldflächen auf bisher ackerbaulich genutzten Flächen vorgesehen. Diese sollen als **naturnicher Waldsaum** entwickelt werden (vgl. Textliche Festsetzung Nr. 8) und sind in der Planzeichnung dementsprechend als "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" festgesetzt.

Die geplanten Kompensationsmaßnahmen im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurden mit der unteren Forstbehörde bereits vorabgestimmt. Die Neuanlage von rund 2.150 m² Wald auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen im direkten Anschluss an das bereits bestehende Waldgebiet entspricht einem **Kompensationsfaktor von 1:2,77**. Als Ergebnis eines gemeinsamen Abstimmungstermins am 19.05.2022 wurde die zur Umsetzung der Planung erforderliche **Waldumwandlungsgenehmigung von der unteren Forstbehörde unter Benennung von Vorausetzungen in Aussicht gestellt**.

Die untere Forstbehörde wird im Zuge der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ein Bestätigung der forstrechtlichen Qualifizierung des Bebauungsplans geben.

Geschützte Alee gemäß § 29 BNatSchG i.V.m. § 17 BbgNatSchAG

Im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 79 "Logistikzentrum" befinden sich **zwei Alleen** (laufende Baum - Nr. 200 und 201 gemäß Baumliste des Lageplans), die **Bestandteil einer nach § 29 BNatSchG** in Verbindung mit **§ 17 BbgNatSchAG geschützten Alee** sind. Alleen sind gemäß § 17 BbgNatSchAG **gesetzlich geschützte Teile von Natur und Landschaft und dürfen nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder sonst erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden.**

Die im räumlichen Geltungsbereich gelegenen Alleebäume befinden sich östlich des parallel zur Landesstraße 170 verlaufenden Geh- und Radweges auf dem Flurstück 59, Flur 15, Gemarkung Staffelde. Gemäß der Erstvermutung liegen die Anbindung der Geschwerbefläche an die Landesstraße (Ingenieurbüro Weiland, Stand 02.11.2022) sind die beiden gesetzlich geschützten Alleebäume **von den erforderlichen Um- und Ausbaumaßnahmen nicht betroffen**.

Gewässer II. Ordnung (Gräben 3 / 2.7)

Im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 79 "Logistikzentrum" verläuft der **Graben 3 / 2.7** als **Gewässer II. Ordnung**. Es gelten die Bestimmungen des **Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) in Verbindung mit den Bestimmungen des **Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20], zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl.I/17, [Nr. 28]).

Die Unterhaltung von Gewässern II. Ordnung ist stets zu gewährleisten. Gemäß § 38 Abs. 1 und 2 WHG dient das Ufer und der Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt (**Gewässerrandstreifen**) der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen. Gemäß § 38 Abs. 3 und 4 WHG sind Gewässerrandstreifen **fünf Meter** breit und sollen von Ergänzungen und Nutzungsbeschränkungen im Hinblick auf ihre Funktionen erhalten werden. Das Einfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, die Neuanpflanzung von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern, der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, sowie die Ablagerung von Gegenständen die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können **ist innerhalb von Gewässerrandstreifen verboten**.

Die Einleitung von Anlagen jeglicher Art im Gewässerrandstreifen, im Grabenprofil und im 5 Meter Bereich zu beiden Seiten verrohrter Gräben bedarf einer **wasserrechtlichen Genehmigung** durch die untere Wasserbehörde des Landeswiesen Oberhavel, verbunden mit einer Stellungnahme des zuständigen Wasser- und Bodenverbandes "Rhin/ Havelluch".

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 79 "Logistikzentrum" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die **Verrohrung von zwei Teilabschnitten** des Grabens 3 / 2.7 geschaffen werden. Gemäß Stellungnahme des *Landesamtes für Umwelt (LfU), Abteilung Wasserwirtschaft, Referat W 13* (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) vom 20. April 2022 (Gesch.Z.: LfU-TOEB-3700/652+35#1364462022) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wird durch die beiden Verrohrungen

- das Einschwingungsbild der Gewässerstrecke nicht einschneidend verändert,
- die Selbsteinigungskraft des Wassers nicht wesentlich verringert und
- die Wechselwirkung zwischen Wasser, Boden, Tier- und Pflanzenwelt nicht erheblich beeinträchtigt.

Die Behörde weist ausdrücklich darauf hin, dass die Verrohrungen keine Gewässeraussau des Grabens darstellen: **Einer Planfeststellung entsprechend § 68 Abs. 1 WHG bedarf es daher nicht**.

Besonderer Artenschutz gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind artenschutzrechtlich relevante Vorkommen von **Brutvögeln** der europäischen Vogelarten und von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (**Zauneidechsen**) bekannt. Zudem kann ein artenschutzrechtlich relevantes Vorkommen weiterer Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (z.B. **Fledermäuse, holzbewohnende Käfer**) nicht ausgeschlossen werden. Für diese Tierarten gelten die Zugriffs- und Störungsverbote des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Mit Umsetzung der Planung sind zur Vermeidung von **Brutvögeln** während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit sowie zum Schutz ihrer Entwicklungsformen (Gelege) und ihrer Fortpflanzungsstätten sind die Baufeldfreimachung einschließlich von Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung außerhalb der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten der im Untersuchungsraum vorkommenden Brutvogelarten (1. März – 31. Oktober eines Jahres), das heißt im Zeitraum vom 1. November bis 28. Februar eines Jahres durchzuführen (**Bauzeitenregelung**).

2. Zur Vermeidung einer indirekten Tötung von nestholzenden Jungvögeln oder einer Zerstörung ihrer Entwicklungsformen (Ausbrütung von Eiern) ohne eingeschränkt bleibende Vorgänge im Gelege - oder Jungvogelstadium ist der **Baubetrieb kontinuierlich**, das heißt ohne längere Unterbrechung (maximal 10 Tage) **durchzuführen** und bis Anfang Mai aufrechtzuhalten.

3. Als **funktionaler Ersatz für den mit Umsetzung der Planung verbundenen Revierverlust der Bachstelze** (2 Brutreviere) sind an geeigneten Bäumen am Waldrand Nischenbrüterkästen als Ersatzquartiere im Verhältnis 1:1 anzubringen. Die Anbringungshöhe beträgt mindestens 2,50 m. Die Nistkästen sind nach Osten oder Norden auszurichten. Die genauen Anbringungsorte sind im Vorfeld mit einem Artenschutzsachverständigen abzustimmen.

4. Als **funktionaler Ersatz für den mit Umsetzung der Planung verbundenen Revierverlust der Feldlerche** (6 Brutreviere) ist extensiv bewirtschaftetes Grünland ohne Bewässung in einem Umfang von 1 ha je Revier herzustellen. Die Mahd darf nicht vor dem 1. August eines jeden Jahres erfolgen, um den Schutz der Brut zu gewährleisten. Es erfolgt die Umsetzung von Interventionsmaßnahmen in Extensivgrünland auf einer rund 18 ha umfassenden Flächenkulisse im Flächenpool „Kremmener Luch" der *Flächenagentur Brandenburg GmbH* (Vertrag zwischen der Flächenagentur und dem Vorhabenträger vom ...).

5. Im Vorfeld einer baubedingten Tötung von **Zauneidechsen** sind im Vorfeld von Baumaßnahmen, einschließlich von Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung und Baufeldfreimachung **bauzeitliche Schutzzäune** entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze zu errichten. Zusätzlich ist die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft „Waldsaum" als künftiges Ersatzhabitat sowie der westliche Teilabschnitt des Geltungsbereichs gelegenen Grabens 3 / 2.7 einschließlich seiner Gewässerrandstreifen gegenüber der Baufläche abzuzäunen. Anschließend sind die im Bereich des Grabenabschnittes vorkommenden Exemplare der Zauneidechse **abzufangen** und in das unmittelbar westlich angrenzende Ersatzhabitat **umzusetzen**. Die Umsetzung der Maßnahme hat durch einen anerkannten Artenschutzsachverständigen zu erfolgen und ist im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel abzustimmen.

6. Sofern mit Umsetzung der Planung eine Zerstörung der im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans vorhandenen **Higelreuser der Roten Waldameise** (geschützte Lebensstätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) unvermeidbar ist, bedarf es einer Umsiedlung der betroffenen Neststandorte an einen geeigneten Standort. Die Umsetzung hat durch einen anerkannten Artenschutzsachverständigen der Brandenburgischen Arbeitsgemeinschaft Waldameisenschutze zu erfolgen. Für Umsiedlungen in Zeiträumen zwischen dem 01.03. bis einschließlich 31.05. eines jeden Jahres liegt für Artenschutzsachverständige der Brandenburgischen Arbeitsgemeinschaft Waldameisenschutze eine Ausnahmegenehmigung der Oberen Naturschutzbehörde vor, sodass die Notwendigkeit einer Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel entfällt.

7. Im Winterhalbjahr sind vor Baumfällungen sämtliche potentielle Quartiere auf anwesende Fledermäuse und aktuell nicht genutzte **Fledermausquartiere zu prüfen**. Bei einem Auffinden von winterschlafenden Fledermäusen im Zuge der Kontrolle der Baumhöhlen sind bis zum Ausflug der Fledermäuse keine Arbeiten am Baum gestattet. Bei einem Verlust geeigneter Quartierstandorte durch Baumfällungen sind geeignete Ersatzmaßnahmen (Fledermauskästen) am zu erhaltenden Baumbestand umzusetzen.

8. Zur Vermeidung von Störungen von Tierarten sind die im Geltungsbereich gelegenen **Waldflächen gegenüber dem Baugebiet durch einen festen Zaun dauerhaft abzuzäunen**. Der Zaun ist während der Bauphase zusätzlich mit einem windundurchlässigen Sichtschutz zu versehen, um bauzeitliche Beunruhigungen zu reduzieren.

Sollten im Vorfeld von Baumaßnahmen einschließlich von Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung weitere Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser besonders geschützten Tierarten festgestellt werden und deren Beseitigung (Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung) zur Realisierung der Baumaßnahmen unabdingbar sein, sind diese vor Beginn der Arbeiten zu erfassen und der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel zur Kenntnis zu geben. Hieraus können sich Restriktionen für die Baumaßnahmen ergeben oder die Durchführung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen bzw. die Erteilung von Ausnahmen von den Verboten des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) erforderlich werden.

Zur Vermeidung von Störungen von **Brutvögeln** (Bodenbrüter) während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit sowie zum Schutz ihrer Entwicklungsformen (Gelege) und ihrer Fortpflanzungsstätten ist die **Mahd der künftigen Photovoltaik-Freiflächenanlage nicht vor dem 15.07. eines jeden Jahres** durchzuführen.

Unterirdische Hochdruck - Erdgasleitung

Im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 79 "Logistikzentrum" verläuft überwiegend parallel zur Landesstraße 170 eine unterirdische **Erdgas-Hochdruckleitung (DN150/ mit einem Betriebsdruck > 4 bar)**. Die Erdgas-Hochdruckleitung ist Bestandteil der Planunterlage.

Gemäß Stellungnahme der Netzgesellschaft Berlin Brandenburg (NBB) vom 2. März 2022 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange verlaufen erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig, sodass mit Abweichungen hinsichtlich ihrer Lage und Verlegetiefe zu rechnen ist. Daher ist **im Vorfeld von Baumaßnahmen** im Bereich der Leitung dem genaue Lage und Verlauf durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen.

Beiderseits der Erdgas-Hochdruckleitung ist ein **jeweils zwei Meter breiter Schutzstreifen** zu beachten. Im eingezäunt vier Meter umfassenden Schutzstreifen **dürfen keine Gebäude oder bauliche Anlagen errichtet, die Geländehöhe nicht verändert oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden**. Das Grundstück muss zur Überprüfung, Unterhaltung, Instandsetzung oder Änderung der Leitung jederzeit betreten werden können. Gemäß den Technischen Regeln des DVGW Regelwerkes sind b