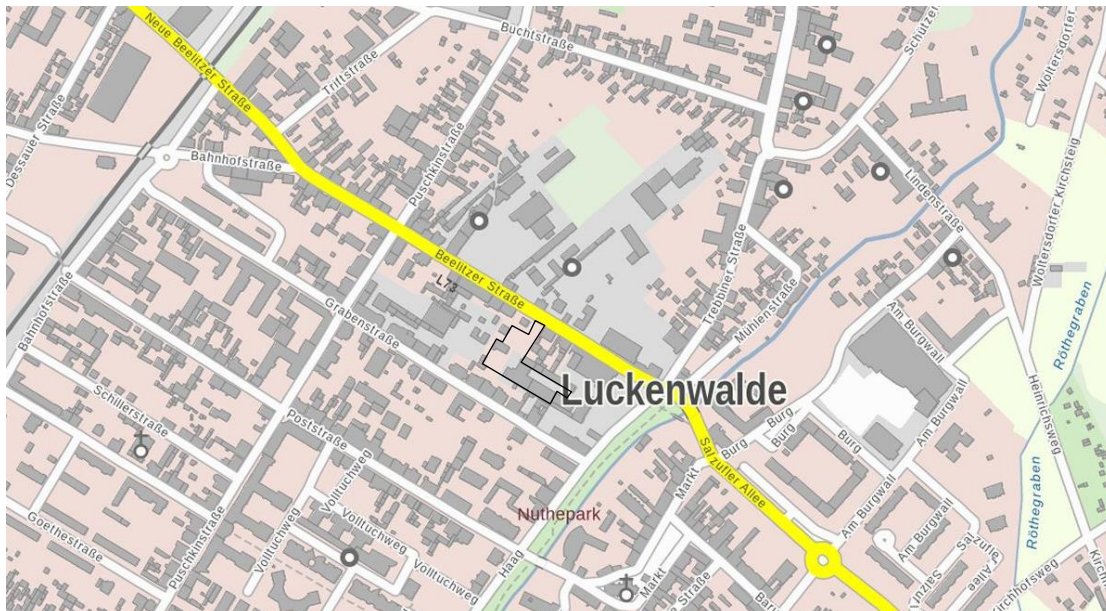




# Stadt Luckenwalde

## Prüfung der Umweltbelange zum Bebauungsplan Nr. 49/2021 „Wohnanlage Beelitzer Straße 12“



Übersichtsplan mit Ergänzung des Geltungsbereiches

Kartengrundlage WebAtlasDE (ohne Maßstab), Geobasisdaten: ©GeoBasis-DE/LGB (2021), dl-de/by-2-0

**Planungsstand:** Entwurf, März 2022 (Verfahren nach § 13 a BauGB)

**Planbereich:** Gemarkung Luckenwalde

Flur 5

Flurstücke 240/2, 419

**Plangeber:** Stadt Luckenwalde  
Markt 10  
14943 Luckenwalde

**Vorhabensträger:** VR-Bank Fläming eG  
Baruther Straße 23  
14943 Luckenwalde

**Verfasser:**



## Inhaltsverzeichnis

<b>1. ERMITTLUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTBELANGE</b>	<b>5</b>
<b>1.1. Inhalt und Ziele der Planung</b>	<b>5</b>
1.1.1. Angaben zum Standort	6
<b>1.2. Gesetzliche Grundlage</b>	<b>7</b>
<b>1.3. Beschreibung der Prüfmethode</b>	<b>8</b>
<b>1.4. Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung</b>	<b>9</b>
1.4.1. Baubedingte Beeinträchtigungen	9
1.4.2. Anlagebedingte Beeinträchtigungen	9
1.4.3. Betriebsbedingte Beeinträchtigungen	10
<b>1.5. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes / Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>10</b>
1.5.1. Schutzgut Boden	10
1.5.2. Schutzgut Fläche	13
1.5.3. Schutzgut Wasser	14
1.5.4. Schutzgut Klima/Luft	15
1.5.5. Schutzgut Landschaftsbild	16
1.5.6. Schutzgut Mensch	17
1.5.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter	18
1.5.8. Schutzgut Pflanzen	18
1.5.9. Schutzgut Tiere	26
<b>1.6. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b>	<b>30</b>
<b>1.7. Flächenbilanz</b>	<b>31</b>
<b>1.8. Zusammenfassende Bestandsbewertung und Darstellung der zu erwartenden Umweltauswirkungen</b>	<b>31</b>
<b>2. INTEGRIERTER ARTENSCHUTZBEITRAG</b>	<b>33</b>
<b>2.1. Prüfung Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbote</b>	<b>33</b>
2.1.1. Rechtliche und methodisch-fachliche Grundlagen	33
2.1.2. Prognose und Bewertung der Schädigung und Störung der relevanten Arten	35
2.1.3. Ermittlung der relevanten Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie	36
<b>2.2. Kartiermethode</b>	<b>36</b>
<b>2.3. Avifauna</b>	<b>37</b>
2.3.1. Zug-, Rast- und Gastvögel	41
2.3.2. Höhlen/Halbhöhlenbrüter	41
2.3.3. Baum- und Buschbrüter der Wälder und Gehölze	43

2.3.4.	Brutvögel der Hecken, Gebüsche und Baumreihen	44
2.3.5.	Freibrüter	46
<b>2.4.</b>	<b>Arten nach Anhang II und IV der FFH-Richtlinie</b>	<b>47</b>
2.4.1.	Säugetiere	47
2.4.2.	Fledermäuse	47
2.4.3.	Amphibien/Reptilien	48
2.4.4.	Heldbock, Eremit	49
2.4.5.	Insekten	49
2.4.6.	Weitere Arten	49
<b>2.5.</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung</b>	<b>49</b>
<b>2.6.</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>53</b>
<b>2.7.</b>	<b>Kompensationskonzept für die Schutzgüter Boden, Vegetation und Tier</b>	<b>55</b>
2.7.1.	Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes	55
2.7.2.	Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes	57
<b>2.8.</b>	<b>Pflanzliste</b>	<b>57</b>
<b>3.</b>	<b>FOTODOKUMENTATION</b>	<b>60</b>
<b>4.</b>	<b>ABBILDUNGSVERZEICHNIS</b>	<b>62</b>
<b>5.</b>	<b>TABELLENVERZEICHNIS</b>	<b>62</b>
<b>6.</b>	<b>QUELLENVERZEICHNIS</b>	<b>62</b>

## **1. Ermittlung und Bewertung der Umweltbelange**

Die Stadt Luckenwalde unterstützt die Schaffung eines Wohnangebotes und beabsichtigt mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans „Wohnanlage Beelitzer Straße 12“, der Stadt Luckenwalde die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Bebauung mit den in einem Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen zu schaffen.

Zur Begründung des Bebauungsplanes 49/2021 „Wohnanlage Beelitzer Straße“ gilt es, im Rahmen der Regelungen des § 13a BauGB an Stelle eines vollständigen Umweltberichtes mit integrierter Eingriffsregelung die Umweltbelange zu prüfen. Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird von der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), vom Umweltbericht (§ 2a BauGB), von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB), von der zusammenfassenden Erklärung (§ 10 Abs. 4 BauGB) sowie von einer Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten (§ 4 c BauGB) abgesehen. Dennoch sind bei der Änderung des B-Plans Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB zu berücksichtigen. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB nicht durchgeführt.

Diesen Vorgaben wird durch die nachfolgende „Ermittlung und Bewertung der Umweltbelange“ Rechnung getragen.

### **1.1. Inhalt und Ziele der Planung**

Mit dem Bebauungsplan soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gebietes erfolgen. Dabei muss eine Berücksichtigung der Anforderungen an die beschriebene Wohnform und den sich daraus ergebenden Raum- und Grundrissbedarf, unter Bezugnahme der Umgebungsbebauung erfolgen, um eine ortsbildverträgliche Einbindung der geplanten Bebauung in den Siedlungsraum zu erreichen. Als generelles Planungsziel wurde die Schaffung der Genehmigungsvoraussetzungen für die geplante Bebauung bestimmt.

Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes „Wohnanlage Beelitzer Straße 12“ ist, die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Bebauung mit den in einem Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen innerhalb von Luckenwalde ein Wohnangebot zu schaffen.

Durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für Nutzungen eines allgemeinen Wohngebietes soll den Zielen und Erfordernissen der Raumordnung Rechnung getragen werden, die Siedlungsaktivitäten in den Mittelbereichen zu konzentrieren, die Wohnbauflächenpotentiale auszunutzen und somit die Stadt Luckenwalde und seine Ortsteile in ihrer Attraktivität im Nahbereich der Metropole Berlin zu stärken.

### 1.1.1. Angaben zum Standort

Nach digitaler Topographischer Karte des Geoportals Brandenburg (im Maßstab 1:10.000) befindet sich das Plangebiet auf folgenden Koordinaten:

Hochwert: 57 72853

Rechtswert: 37 4729



Abbildung 1: Verortung des Plangebiets, Quelle: Orthophoto ohne Maßstab mit Darstellung des Geltungsbereiches, Quelle: Auszug Brandenburgviewer, Kartengrundlage DTK 10 GeoBasis-Daten, DE/LGB, 2019, Auszug Oktober 2020

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in der Stadt Luckenwalde, umfasst die Flurstücke 240/2 und 419 der Flur 5 in der Gemarkung Luckenwalde und hat eine Größe von ca. 4.263 m<sup>2</sup>. Die Fläche befindet sich im innerstädtischen Zusammenhang, liegt derzeit jedoch brach. Das Karree, in dem sich die Fläche befindet, wird umgrenzt von den Straßen *Beelitzer Straße* (Landesstraße 73 (L 73), nordöstlich), *Puschkinstraße* (nordwestlich), *Grabenstraße* (südwestlich) und der Straße *Haag* (südöstlich). Die Zuwegung zum Plangebiet erfolgt über die Beelitzer Straße, die sowohl eine örtliche als auch überörtliche Erschließungsfunktion ausübt. Angrenzend an das Plangebiet befinden sich Wohn- und Mischnutzung. Das Gelände selbst unterlag einer gewerblichen Nutzung. Dort war eine Brauerei ansässig von der derzeit noch die baulichen Anlagen bestehen. In der unmittelbaren Nähe zum Plangebiet befinden sich zwei Supermärkte. Einer angrenzend im Osten des Plangebiets (Aldi) und ein zweiter im

Nordwesten mit angrenzendem Getränkemarkt auf der gegenüberliegenden Straßenseite (Netto/Getränke Hoffmann). Weiter befindet sich ebenfalls auf der gegenüberliegenden Straßenseite im Nordosten die Hochschulpräsenzstelle der Technischen Hochschule Wildau und der Fachhochschule Potsdam Brandenburg. Die weitere Nutzung an den das Karree umgebenden Straßen ist überwiegend durch Wohnnutzung geprägt.

Aus umweltfachlicher Sicht ist die nahezu vollständige Versiegelung des Plangebietes anzumerken. Diese besteht in dem westlichen Einfahrtsbereich des Flurstückes 240/2 aus teilversiegeltem T-Steinpflaster, der östliche Bereich des Flurstückes 490 ist durch die Bestandsgebäude vollversiegelt. Die Bestandsversiegelung beläuft sich nach vorliegendem Vermessungsplan auf ca. 3.283m<sup>2</sup>.

Damit geht ein sehr geringer Anteil an offenen Grünflächen innerhalb des Plangebietes einher. Diese beschränken sich auf den die Zufahrt flankierenden Bereich und die südwestliche Plangebietsecke.

Eine Vorortversickerung anfallenden Niederschlags ist damit derzeit stark eingeschränkt. Geschützte Biotope und/oder anderweitig ökologisch sensible Teilbereiche sind innerhalb des Plangebietes nicht vorzufinden.

Oberflächengewässer sind ebenfalls nicht vorhanden.

## **1.2. Gesetzliche Grundlage**

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes § 14 stellen die durch den Bauungsplan festgesetzten Vorhaben einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Auf der Grundlage des § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie § 1a des BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Nach § 13a Abs.2 Nr. 4 gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Wie einleitend dargestellt kann im vorliegenden Verfahrenstyp zwar von der vollständigen Umweltprüfung abgesehen werden, da für Eingriffe in Natur und Landschaft keine Verpflichtung zum Ausgleich besteht. Jedoch müssen die Umwelt- und Naturschutzbelange in die planerische Abwägung eingestellt werden.

Es handelt sich um ein Vorhaben der Innenentwicklung, bei dem eine Nachverdichtung einer bereits bebauten Fläche innerhalb der im Zusammenhang bebauten Stadt Luckenwalde geplant ist. Es ist ein Abriss der Bestandsgebäude sowie ein Neubau eines Wohnquartiers nach einem vorliegendem Bauungskonzept an gleicher Stelle vorgesehen. Dabei findet eine Umgestaltung des Plangebiets mit der Nutzungsfunktion „Wohnen“ statt.

Da auch die weiteren Voraussetzungskriterien erfüllt sind, kann das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB Anwendung finden.

### 1.3. Beschreibung der Prüfmethode

Zur Beschreibung und Bewertung der zu berücksichtigenden Schutzgüter ist das Plangebiet vor Ort begangen und in dem erforderlichen Umfang im Rahmen einer Prüfung der Umweltbelange untersucht worden. In Bezug auf die Schutzgüter „Pflanzen/Tiere“ erfolgten die in Tab. 1 aufgeführten Kartierungen für eine Ermittlung und Potenzialabschätzung des Bestandes im Plangebiet.

Tabelle 1: Kartierungstermine

Datum	Uhrzeit	Witterung
11.03.2021	07:00 - 09:00	8°C, regnerisch, leichter Wind
22.04.2021	09:00 - 10:00	12°C, sonnig, leichter Wind

Die Biotoptypenkartierung und die faunistische Bestandsaufnahme wurden im Jahr 2021 (IGF) im Geltungsbereich und dessen Einwirkungsbereich getätigt. Die Kartierung erfolgte dabei mittels vollflächigen, streifenförmigen Ablaufens des Areals sowie Begehung der Innenräume der Gebäude. Die Prüfung erfolgte mittels Beobachten (zur genaueren Erfassung der Avifauna kommt standardmäßig ein Fernglas zum Einsatz) und Verhören vor Ort durch 1-2 Personen. Die Dauer des Aufenthaltes betrug dabei pro Kartierungstermin mind. 1 Std. Jeder Begehungstermin wird zur weiteren Bearbeitung und Bestimmung fotografisch dokumentiert und in sog. Tagesprotokollen vermerkt. Die schriftlich erfassten Ergebnisse aus diesen Untersuchungen wurden überarbeitet, zusammengefasst und in das vorliegende Dokument der Prüfung der Umweltbelange eingearbeitet.

Zum Ausschluss der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG der besonders geschützten Arten ist vorzeitig im März 2021 zu Beginn der Vegetations- und Brutperiode seitens des Vorhabenträgers VR-Bank Fläming eG ein spezielles Artenschutzgutachten beauftragt und vom Gutachter Herr G. Pelz durchgeführt worden (*Bericht zur faunistischen Untersuchung der zum Rückbau vorgesehenen Gebäude in Luckenwalde, Beelitzer Straße 12 vom 24.03.2021*). Aufgrund der ungenutzten und zur Umsetzung des Vorhabens abzureißenden Gebäudebestände galt es hierbei besonders ein potenzielles Fledermausvorkommen zu überprüfen.

Die Anzahl der Kartierungen hängt mit der Plangebietsgröße und der naturräumlichen, ökologischen sowie artenschutzfachlichen Komplexität ab. Da das Plangebiet zusätzlich durch das erwähnte Gutachten artenschutzfachlich untersucht wurde, werden durch weitere Begehungen keine zusätzlichen Erkenntnisse, welche für die Bearbeitung und ausreichende Berücksichtigung der Umweltbelange im Rahmen eines Verfahrens nach § 13 a relevant wären, erwartet.

Die Ergebnisse werden in Kap.2 zusammengefasst dargestellt. Das Gutachten ist Bestandteil der Gesamtunterlagen und wird diesen separat beigelegt.

Im Folgenden wird der derzeitige Umweltzustand der einzelnen Schutzgüter im Plangebiet dargestellt und bewertet.

## **1.4. Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung**

Hierbei wird in baubedingte Wirkungen, die durch die Baumaßnahmen und Erschließungsanlagen erzeugt werden, in anlagebedingte Wirkungen, welche vor allem durch den Bestand der Gebäude und Erschließungsanlagen und deren Wirkung auf die bisher unbebaute Umwelt erzeugt werden, sowie in betriebsbedingte Wirkungen, welche durch die Nutzung, und damit verbundenen Emissionen im weitesten Sinne erzeugt werden, unterschieden. Die Betrachtung erfolgt auf die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere sowie Landschaft, Mensch und Kultur- und Sachgüter.

### **1.4.1. Baubedingte Beeinträchtigungen**

Während der Schaffung neuer Wohnnutzungen und -gebäude und den damit einhergehenden Baumaßnahmen können Beeinträchtigungen durch Baustellenbetrieb, Bodenarbeiten, Bodenverdichtung sowie Lärm- und Schadstoffemission, hervorgerufen durch Baumaschinen, auftreten. Die Baustelleneinrichtung und die Lagerplätze für Material und Maschinen verursachen eine Bodenverdichtung sowie Störungen des gegebenen Bodengefüges und wirken somit relativ stark in das Schutzgut Boden auf den beplanten Flurstücken ein.

Baubedingte Beeinträchtigungen können im Falle des Vorliegens von Habitaten, Revieren oder Übergangslbensräumen lokal ansässiger Fauna innerhalb und außerhalb des Plangebietes teils erhebliche Störungen im Radius des Einwirkungsbereiches verursachen.

Eine vorzeitige artenschutzfachliche Untersuchung des Plangebietes ist daher Voraussetzung zur prophylaktischen Vermeidung von Wirkungen mit potenziell erheblicher Beeinträchtigungsintensität.

Durch den baubedingten Lärm könnte es darüber hinaus zu einer Störung der Anwohner in unmittelbarer Nähe zum Planbereich kommen. Da es sich bei diesen Störungen jedoch nicht um dauerhafte bauliche Eingriffe handelt, ist die im Verhältnis kurzzeitige baubedingte Lärmbeeinträchtigung als unerheblich zu bewerten. Baubedingte Beeinträchtigungen wirken in diesem Fall, die vermeidende Berücksichtigung der Belange des Schutzgutes ‚Tiere‘ vorausgesetzt, hauptsächlich auf das Schutzgut Mensch ein.

### **1.4.2. Anlagebedingte Beeinträchtigungen**

Anlagebedingte Beeinträchtigungen treten generell aufgrund der Flächenversiegelung im Falle der Errichtung der Wohngebäude, deren Nebenanlagen, der Stellplätze und der Zugewegungen auf. Im Falle des Vorhabens besteht eine sehr hohe Bestandsversiegelung, so dass keine zusätzlich erheblichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter zu erwarten sind. Beeinträchtigungen durch Flächenverbrauch, Flächenversiegelung, durch die Zerschneidung von Lebensräumen oder durch Biotopverluste werden demnach nicht hervorgerufen. Das Schutzgut Klima/Luft ist durch die vorhandenen verkehrsbedingten Immissionen vorbelastet. Eine zusätzliche Beeinträchtigung ist durch die Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten. Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser/Grundwasser sind über das Maß der bestehenden Vorbelastung ebenfalls nicht zu erwarten. Bei einer finalen

Flächenbilanz, die einen größeren Anteil an Freiflächen erzeugt als diese, die derzeit vorhanden sind, würde eine Verbesserung für das Schutzgut bedeuten.

Durch die umgebende Wohnbebauung fügt sich eine weitere Bebauung und Nutzung der Fläche in der vorgesehenen Art und Weise bei Einhaltung der städtebaulichen Festsetzungen grundsätzlich in das Ortsbild von Luckenwalde ein.

Die Beeinträchtigung auf die Schutzgüter Tiere, bei einer notwendigen Entnahme der in kleiner Anzahl vorhandenen Vegetation in geringe Maße auch das Schutzgut Pflanzen, ist durch die Umsetzung des Vorhabens am Intensivsten zu bewerten.

#### **1.4.3. Betriebsbedingte Beeinträchtigungen**

Von der geplanten Wohnnutzung können theoretisch Beeinträchtigungen auf das Plangebiet selbst und die direkte Umgebung ausgehen. Da die direkte Umgebung des Plangebietes derzeit bereits teilweise zu Wohnzwecken genutzt wird, geht zwar eine Wesensveränderung der Fläche mit der Umsetzung der Planung einher; diese ruft allerdings keine erheblichen Beeinträchtigungen auf dem Plangebiet und seinem Einwirkraum hervor. Von Nutzungen eines allgemeinen Wohngebietes gehen im Wesentlichen keine erheblichen Störungen aus, auch nicht auf angrenzende Wohnstrukturen.

Das Verkehrsaufkommen, insbesondere auf der nördlich verlaufenden Beelitzer Straße als Erschließungsstraße, wird sich durch zukünftige Nutzer und deren An- und Abfahrten voraussichtlich leicht erhöhen. Hierdurch können Lärm und Emissionen hervorgerufen werden.

Durch heutige technische Gebäudestandards ist nicht davon auszugehen, dass erheblich gefährdende Schadstoffe z. B. durch Heizungsanlagen etc. emittiert werden.

### **1.5. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes / Bewertung der Umweltauswirkungen**

Die Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes sowie die Bewertung der Umweltauswirkungen, hervorgerufen durch die Planung, erfolgt für die Schutzgüter Boden, Fläche, Pflanzen, Tiere, Klima/Luft, Wasser, Landschaft, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter.

#### **1.5.1. Schutzgut Boden**

Die Böden im gesamten Stadtgebiet von Luckenwalde sind anthropogenen Beeinflussungen und Eingriffen unterworfen, welche insbesondere auf eine intensive Bodennutzung zurückzuführen sind. Die schutzgutrelevanten ökologischen Kartenwerke geben die folgenden Kennwerte hierzu:

Der Planbereich fällt nach geologischer Übersichtskarte des Landes Brandenburg in die Kategorie ‚Sedimente der Urstromtäler‘. Damit handelt es sich um Ablagerungen der Urstromtäler einschließlich der Nebentäler (Niederterrasse der Urstromtäler, Talsand) um

verschiedenkörnige Sande, z.T. schwach kiesig und in oberen Profilabschnitten meist fein- und mittelkörnig.

Das Geoportal des Landkreises Teltow Fläming gibt für das Stadtgebiet Luckenwaldes keine retentionsrelevanten Böden an. Das Speichervermögen liegt bei <5 cmol/kg. Es handelt sich größtenteils um Versiegelungsflächen mit Böden aus industrie- und bauschutt-führenden Substraten, also um anthropogen beeinflusste Sedimente.

Derzeit werden die Flurstücke 240/2 und 419 nicht aktiv genutzt. Auf diesen Flurstücken befinden sich die in der Vermessung erfassten Bestandsgebäude mit einem Versiege-lungsanteil von ca. 3.283m<sup>2</sup>.

Es liegt für das Plangebiet ein Baugrundgutachten vor.

#### Bedeutung und Empfindlichkeit

Das Plangebiet stellt sich als stark teil- und vollversiegelte Fläche dar. Lediglich der Zu-fahrtsbereich im Norden und kleinerer Grünflächenbereich im Südwesten sind unversie-gelt. Somit können natürliche Bodenfunktionen vor Ort nur eingeschränkt übernommen werden.

Im Allgemeinen sind Böden für die Stoffkreisläufe unabdingbar und bieten sowohl für ei-nige Tiere als auch für die meisten Pflanzen eine Lebensgrundlage. Böden sind daher von immenser Bedeutung. Es gilt, schonend mit diesem Schutzgut umzugehen und die Bo-denfunktionen weitestgehend zu erhalten bzw., wo möglich, wiederherzustellen. Die von Bebauung freien Bereiche können folgende Bodenfunktionen gewährleisten:

- Nährstoff- u. Wasserreservoir für die Pflanzendecke,
- Lebensraum von Mikroorganismen und Kleinstlebewesen,
- Regulator für den Wasserhaushalt der Landschaft,
- Ort des Abbaus organischer Substanz zu Humus und Pflanzennährstoffen sowie
- Filter und Abbaustätte von eingetragenen Schadstoffen.

Das Plangebiet weist hinsichtlich seiner geologischen Verhältnisse keine besonderen Wertigkeiten auf. Für Natur- und Landschaftsschutz besitzt der örtliche Boden eine ge-ringe Bedeutung. Da durch ein Bauvorhaben im Boden fixiert vorliegende Schadstoffe wieder mobilisiert werden könnten, kann eine Empfindlichkeit der Böden gegenüber Schadstoffanreicherung nicht vollständig ausgeschlossen werden.

#### Vorbelastung

Überbauung und Versiegelung führen zu einem Funktionsverlust des Bodens als Träger von Bodenleben und Vegetation. Eine intensive Vorbelastung des Schutzgutes Boden in-nerhalb der Gesamtfläche von 4.263m<sup>2</sup> besteht durch die bereits vorhandene Versiege-lung im Plangebiet. Aufgrund der für das Plangebiet angegebenen Bodenformen und der Versiegelung wurde der Boden im Plangebiet anthropogen geprägt, so dass es sich um einen Boden geringer Funktionsausprägung handelt. Es liegt ein Baugrundgutachten von 2019 vor. Dieses verweist auf grundsätzlich unauffällige Mischproben (MP) mit Ausnahme einer PAK- belasteten Rammkernsondierung 5 (RKS).

Bei Bodeneingriff an dieser Stelle wäre die Auffüllung um die besagte RKS 5 zu separieren.

Die detaillierten Informationen sind dem Baugrundgutachten selbst zu entnehmen.

Das Plangebiet wird derzeit nicht als Altlastenverdachtsfläche geführt.\*

Bodendenkmale sind nicht bekannt.\*

\*Zum Untersuchungszeitpunkt sind im Vorhabengebiet keine Bodendenkmale bekannt. Es bestehen demnach gegen die vorliegende Planung keine grundsätzlichen Bedenken.

Da jedoch mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, wird auf folgende Festlegungen im Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz aufmerksam gemacht:

1. Sollten bei den erforderlichen Erdarbeiten Bodendenkmalstrukturen (Steinsetzungen, Verfärbungen, Scherben, Knochen, Metallgegenstände etc.) freigelegt werden, ist dies unverzüglich dem Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Dezernat Bodendenkmalpflege, Wünsdorfer Platz 4-5, 15806 Zossen OT Wünsdorf (Tel. 033702 2111407, Fax. 033702 2111601), oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen.

2. Die Fundstätte ist mindestens 1 Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Die entdeckten Funde sind ablieferungspflichtig (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).

3. Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren.

Die Flächen des Plangebietes sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht als Altlastverdachtsfläche im Altlastenkataster registriert. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Erfassung von Altablagerungen und Altstandorten nicht abschließend ist. Der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde ist jede Auffälligkeit in Bezug auf Bodenkontaminationen bzw. das Auffinden von Altablagerungen unverzüglich anzuzeigen, damit die notwendigen Maßnahmen getroffen werden können (§ 31 ff Brandenburger Abfall- und Bodenschutzgesetz).

#### Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Im Allgemeinen sind die im Rahmen eines Bauvorhabens unvermeidlich eintretenden Eingriffe in das Schutzgut Boden generell als erheblich zu bewerten. Da sie im vorliegenden Fall an einem stark vorbelasteten Bodenstandort stattfinden, sind die Gesamtauswirkungen aus umweltfachlicher Sicht als unerheblich zu betrachten.

Die Prüfung der Versiegelungsbilanz anhand der Bestandsversiegelung und der festgesetzten möglichen Versiegelbarkeit des vorliegenden Bebauungskonzeptes ergibt in Gesamtheit eine geringere Versiegelung des Plangebietes nach Umsetzung der Planung im Vergleich zur derzeitigen Bestandsversiegelung (vgl. Kap. 1.7 Flächenbilanz).

Bestandsversiegelung: 3.283m<sup>2</sup>

Max. Versiegelbarkeit nach Bebauungskonzept: 2.557,8m<sup>2</sup>

Je nach Höhe der letztlich in Anspruch genommenen möglichen Versiegelung ergibt sich somit in der Gesamtbilanz ein Überschuss an entsiegelter Fläche nach Vorhabenumsetzung.

In Bezug auf das Schutzgut Boden bedeutet dies, dass mit Umsetzung des Vorhabens eine ökologische Aufwertung des Schutzgutes einhergeht.

### **1.5.2. Schutzgut Fläche**

Das Schutzgut Fläche soll im Vergleich zum Schutzgut Boden die Qualität bzw. Art des Flächenanspruchs beschreiben.

Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst ca. 4.263 m<sup>2</sup> und ist hauptsächlich durch die Bestandsgebäude und die Zuwegungen charakterisiert. Die Fläche des städtischen Innenbereiches ist durch die ehemalige Nutzung als Brauerei geprägt. Es sind keine geschützten Flächenbestandteile inner- oder außerhalb des Plangebietes vorhanden. Die Flächeninanspruchnahme beträgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ca. 2.557,8m<sup>2</sup> inkl. Überschreitungsmöglichkeit. Ziel des Planes ist als Flächennutzungsart die Schaffung von Wohnraum. Das geplante Gebiet wird mit einer GRZ von 0,6 incl. Überschreitungsmöglichkeit festgesetzt. Die Nutzungsdichte bzw. die Wohneinheiten orientieren sich an der ortsüblichen Bauweise. Erheblichkeit in Bezug auf den Flächenbedarf besteht jedoch in der Irreversibilität. Die infrastrukturelle Anbindung erfolgt günstig über die nördlich anliegende „Beelitzer Straße“. Insgesamt ist von keiner wesentlichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche auszugehen.

Das Gebiet ist bereits anthropogen geprägt und je nach Teilfläche voll- bzw. teilversiegelt. Es wird damit eine große, bereits versiegelte Fläche in Anspruch genommen. Die Bau-dichte, welche ebenfalls maßgebend für den Grad der Beanspruchung bezüglich des Schutzgutes Fläche ist, geht aus den Vorgaben der Brandenburgischen BauNVO hervor und stellt ein ausgewogenes Verhältnis zwischen der Anpassung an die Umgebungsbebauung sowie der Nutzungseffizienz der geplanten Strukturen dar.

Um die Reduzierung des Flächenverbrauchs zu realisieren, werden Maßnahmen der Innenentwicklung zur Erhaltung von Freiflächen genutzt, die bereits durch viele Städte und Gemeinden umgesetzt werden. Hierzu werden u. a. die Brachflächen- und Baulückentwicklung sowie Nachverdichtungen genannt (Bundesregierung 2016). Eine erhöhte Flächenbeanspruchung bewirkt gleichzeitig größere Auswirkungen auf andere Schutzgüter, wie Boden, Tiere und Pflanzen sowie dem Landschaftsbild. Daher gilt es, sparsam mit dem Schutzgut Fläche umzugehen und den Flächenverbrauch gering zu halten.

#### Vorbelastung

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst ca. 4.263m<sup>2</sup> davon sind m<sup>2</sup> bereits in Versiegelung. Aufgrund der ehemaligen Nutzung ist der Standort in hohem Maße anthropogen überprägt. Eine Belastung durch Lärm und/oder Luftschadstoffe ist innerhalb des Plangebiets durch die Lage und durch den Kfz-Verkehr der umliegenden Infrastruktur gegeben.

### Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Durch den Bebauungsplan wird in großen Teilen seines Geltungsbereichs eine Bebauung ermöglicht. Dadurch ergeben sich in der Bilanz versiegelte Flächen, maßgeblich verursacht durch die geplante Wohnbebauung sowie durch die Neuanlage von Stellplätzen, Zufahrten etc.

Bei maximaler Ausnutzung (GRZ max. 0,6) des durch den Bebauungsplan geschaffenen Baurechts, sinkt der Anteil an vollversiegelter Fläche von 3.283m<sup>2</sup> auf 2.557,8m<sup>2</sup>. Damit verursacht der Bebauungsplan keine Erheblichkeit in Bezug auf den Flächenbedarf sowie der Bodenfunktionen im Plangebiet durch Neuversiegelung.

Die bauliche Inanspruchnahme von Flächen ist unter Berücksichtigung des Planungszieles unvermeidbar.

### **1.5.3. Schutzgut Wasser**

Im Allgemeinen ist die Region durch ein gutes Grundwasservorkommen gekennzeichnet. Das Plangebiet liegt im ökologischen Siedlungseinwirkungsbereich. Laut Kartenmaterial des Geoportals Teltow-Fläming sind weder innerhalb des direkten Plangebietes noch in unmittelbarer Umgebung Trinkwasserschutzgebiete ausgewiesen und werden nicht berührt. Der oberste unbedeckte Grundwasserleiter befindet sich ca. 1,5-2 m unter Flur. Damit stellt sich das Grundwasser gegenüber eindringenden Schadstoffen als ungeschützt dar.

Insgesamt hat das Gebiet für die Grundwasserneubildung eine geringe bis durchschnittliche Bedeutung inne.

#### Vorbelastung

Eine erhebliche Vorbelastung des Schutzgutes auf dem Gelände ist nicht bekannt.

Es werden jedoch Grundwasserverunreinigungen (latente Chlorkohlenwasserstoffe) für den erweiterten Einwirkungsbereich des Plangebietes angegeben. Es besteht eine Schutzbedürftigkeit des obersten Grundwasserleiters. Die natürliche Wasseraufnahme über den Boden kann versieglungsbedingt nur eingeschränkt stattfinden. Demnach ist die Grundwasserneubildung in diesem Areal beeinträchtigt. Aufgrund des vorhandenen Oberflächenmaterials ist eine Versickerung innerhalb des Plangebietes zudem nur zeitverzögert gegeben. In der direkten Umgebung befinden sich kleinere Grün- und Freiflächen innerhalb der Bebauung zur Versickerung der Niederschläge und des anfallenden Oberflächenwassers. Die nächstgrößere Freifläche bietet der Hundeplatz Luckenwalde, östlich der Mühlenstraße.

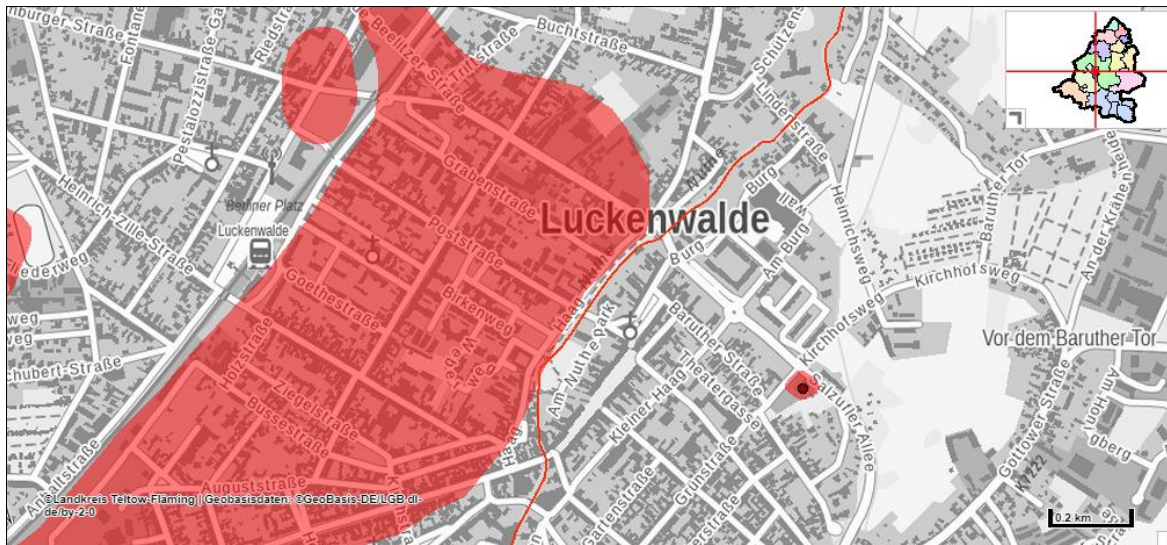


Abbildung 2: Bereich von Grundwasserverunreinigungen (Fläche), und Verlauf der Nuthe (Linie), (Quelle: Themenkarten Umwelt, Geoportal Teltow-Fläming, 2021)

### Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Mit der Umsetzung des Planungsvorhabens wird eine bereits versiegelte Fläche in Anspruch genommen. Zusätzliche Auswirkungen, die über die Vorbelastungen hinaus gehen sind damit nicht zu erwarten. Bei Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen im Zuge der Planumsetzung ist eine ökologische Verbesserung des Schutzgutes zu erwarten.

Fernwirkungen auf Wasserschutzgebiete sind nicht zu erwarten. Es werden Vermeidungsmaßnahmen herangezogen.

Das Brandenburgische Wassergesetz (BbgWG) sieht grundsätzlich eine Versickerungspflicht für Niederschlagswasser vor, soweit Verunreinigungen und sonstige Belange nicht entgegenstehen. Zur Minimierung der Beeinträchtigung wird empfohlen, dass Stellplätze, und Wegeflächen sowie Zufahrten in wasser- und luftdurchlässigen Materialien für Oberfläche (z. B. Schotterrasen, Rasengittersteine, Rasenpflaster) und Unterbau auszubilden sind (vgl. Vermeidungsmaßnahmen).

Erhebliche Auswirkungen können bei Berücksichtigung der erwähnten Vorbelastungen sowie der schutzgutbezogenen Maßnahmen nicht festgestellt werden.

#### **1.5.4. Schutzgut Klima/Luft**

Das Land Brandenburg und damit auch die Stadt Luckenwalde liegen zwischen kontinentalem und ozeanischem Klima. Das Temperaturmittel im Januar (kältester Monat) liegt bei 0,9°C und im Juli (wärmster Monat) bei 19,1°C. Der durchschnittliche Niederschlag liegt mit etwa 170 Regentagen bei 581 mm im Jahr. In den Sommermonaten dominieren Winde aus Richtung West bis Südwest. Die restliche Zeit des Jahres dominieren West-Winde oder West-Süd-West-Winde.

### Bedeutung und Empfindlichkeit

Durch mangelnde Vegetationsflächen und Bestandsgebäuden ist die Frisch- und Kaltluftentstehung innerhalb des Plangebietes eingeschränkt. Das Umgebungsklima kann dadurch nicht positiv nivellierend gefördert werden. Frei und Ackerflächen sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

In der Nähe befinden sich von Einfamilienhäusern und dazugehörigen Kleingärten durchsetzte Siedlungsbereiche.

### Vorbelastung

Eine Vorbelastung besteht vor Ort neben der Versiegelung durch den Verkehr insbesondere durch die nördlich verlaufende Beelitzer Straße sowie die südlich verlaufende Grabenstraße. Durch seine Ausprägung liegt dem Plangebiet keine Bedeutung für das örtliche Mikroklima zu Grunde.

### Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Durch die Umsetzung des Vorhabens sind aufgrund des hohen technischen Standards keine zusätzlich erheblichen Beeinträchtigungen der Umgebung durch potenzielle Immissionen (z.B. Heizung der neu entstehenden Wohnbebauung) anzunehmen. Eine Zusatzbelastung wie die Erwärmung der Umgebungsluft, durch neu zu errichtende und asphaltierte Erschließungsstraßen oder eine Verringerung der klimatischen Wirkungsprozesse von Vegetationsflächen findet nicht statt. Weitere Auswirkungen werden nicht erwartet.

## **1.5.5. Schutzgut Landschaftsbild**

Das Orts- und Landschaftsbild in der Umgebung der Stadt Luckenwalde wird durch eine verhältnismäßig flachwellige, anthropogen geprägte Kulturlandschaft charakterisiert, die von weitläufigen Acker- und Grünlandflächen, landschaftsgliedernden Baumreihen sowie eingestreuten Feldgehölzen, Waldgebieten und Kleingewässern durchzogen ist. Eine Ausnahme bilden die regional und überregional geschützten Schutzgebiete.

Landschaftlich wertvolle Elemente, wie z. B. markante Waldgebiete bzw. Oberflächengewässer befinden sich zwar nicht in unmittelbarer Umgebung des Plangebiets, aber außerhalb des Betrachtungsraumes im erweiterten Umkreis.

Das Plangebiet und seine erweiterte Umgebung können als stark anthropogen geprägt bezeichnet werden.

### Bedeutung und Empfindlichkeit

Das Plangebiet besitzt als eine aus der Nutzung genommene Fläche innerhalb des Siedlungsbereiches keine signifikante Bedeutung für das Landschaftsbild. Hervorzuhebende Einrichtungen/Infrastrukturen oder landschaftsbildprägende Elemente bzw. Grünflächen im Zusammenhang mit der Erholungsnutzung, die für das Schutzgut Mensch wiederum eine Bedeutung haben könnten, sind nicht vorhanden.

### Vorbelastungen

Das Plangebiet selbst stellt trotz eingeschränkter Einsehbarkeit und visueller Wahrnehmbarkeit von außen aufgrund seines Erscheinungsbildes eine Beeinträchtigung bzw. Vorbelastung dar.

Störungen von markanten landschaftsprägenden Elementen oder der Erholung dienenden Strukturen bzw. regionaler Schutzgebiete liegen nicht vor.

### Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Mit Umsetzung der Planung findet durch die Errichtung einer modernen Bebauungsstruktur gegenüber dem Ist-Zustand eine deutliche Aufwertung statt.

Für das Schutzgut Landschaftsbild relevante Strukturen, wie z.B. markante Sichtachsen, lokale Sehenswürdigkeiten, Naturdenkmäler, Parkanlagen oder anderweitige Freiraumeinrichtungen etc. liegen nicht vor, bzw. werden nicht beeinträchtigt.

Bei der Bewertung von Landschaftsbild und Erholungseignung wird das Plangebiet als mittel eingeschätzt (Stufen: nachrangig, mittel, hoch, sehr hoch).

Durch die Umsetzung des Vorhabens werden insgesamt keine erheblichen Auswirkungen erwartet.

## **1.5.6. Schutzgut Mensch**

Für den Menschen sind sowohl wohnumfeldabhängige Faktoren (Wohn-, Erholungs- und Freizeitfunktion), Aspekte des Lärmschutzes, als auch wirtschaftliche Funktionen, wie beispielsweise die Land- und Forstwirtschaft von Bedeutung.

### Bedeutung und Empfindlichkeit

Für das Schutzgut Mensch besitzt die Vorhabenfläche derzeit keine Bedeutung.

Die nächsten Wohnbauflächen liegen direkt angrenzend an das Plangebiet in westlicher und südlicher Richtung.

### Vorbelastungen

Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Siedlungsbereiches. Hervorzuhebende Erholungsfunktionen bzw. eine touristisch bedeutende Erschließung liegen nicht vor. Dem gegenüber stehen die sich in der weiteren Umgebung befindlichen Landschaftsschutzgebiete (s. Schutzgebiete), die als Erholungs- und Freizeitareal fungieren.

Gering negative Beeinträchtigungen bilden Lärm- und Schadstoffbelastungen sowohl durch die Beelitzer Straße und ggf. das umliegende Gewerbe. Unzumutbare Beeinträchtigungen, welche sich negativ auf die Wohn- und Arbeitsverhältnisse auswirken können sind nicht gegeben.

### Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Durch die Umsetzung der Planung werden neue Gebäude, Zuwegungen und Stellplätze innerhalb des Plangebiets errichtet. Das Einbringen neuer Bauelemente (Formen, Farben,

Strukturen, Texturen) in den Raum kann grundsätzlich einen Naturnäheverlust bzw. eine Minderung der Wohnumfeldqualität für die umliegende Bebauung bewirken.

Im Fall des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 49/2021 Beelitzer Straße wird durch die qualitative Neustrukturierung und Modernisierung einer vernachlässigten und funktionslosen Stadtbrache eine signifikante Aufwertung für das Schutzgut Mensch erreicht. Aufgrund des festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung passen sich die geplanten Baukörper jedoch an die bisherigen Dimensionen und Maßstäblichkeiten der Umgebung an.

Durch die Planung werden Wohnraumpotentiale in einem in das Ortsbild passenden und ästhetisch ansprechendem, architektonischem Konzept gesichert und ausgeschöpft, wodurch eine positive Auswirkung auf das Schutzgut Mensch hervorgerufen wird.

Während der Baumaßnahme ist mit Baulärm zu rechnen, der sich nur zeitlich begrenzt auf die Umgebung und somit auf den Menschen auswirkt. Des Weiteren ist durch die geplante Wohnbebauung und die Erschließung über die Beelitzer Straße mit einer geringfügigen Erhöhung des Kfz-Verkehrs zu rechnen. Jedoch ist nicht davon auszugehen, dass nach Realisierung der Planung der nutzungsbedingte Verkehr einen erheblichen Anstieg der Lärm- und Schadstoffemissionen im Plangebiet verursacht.

Durch die Umsetzung des Vorhabens werden insgesamt keine erheblichen Auswirkungen erwartet.

#### **1.5.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Im Plangebiet selbst sind keine bekannten Bau- und Bodendenkmale bzw. Kultur- oder Sachgüter vorhanden. Dennoch gilt:

*„Sollten bei Erdarbeiten – auch außerhalb der gekennzeichneten Bodendenkmalbereiche – Bodendenkmale entdeckt werden, ist das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum und die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen (§ 11 BbgDSchG). Die Entdeckungsstätte ist gemäß Denkmalschutzgesetz unverändert zu belassen und der zuständigen Denkmalschutzbehörde innerhalb von 5 Werktagen anzuzeigen. Dies gilt auch für unvermutet angetroffene, bislang unbekannte Bodendenkmale. Sollten archäologische Dokumentationen notwendig werden, sind die Kosten dafür im Rahmen des Zumutbaren vom Veranlasser des Vorhabens zu tragen (§ 7 BbgDSchG).“*

#### **1.5.8. Schutzgut Pflanzen**

##### Potentiell natürliche Vegetation

Die potentiell natürliche Vegetation stellt das heutige natürliche Wuchspotential einer Landschaft dar. Sie bezeichnet diejenige Vegetationsstruktur bzw. Pflanzengesellschaft, die sich unter den derzeitigen Klima- und Bodenverhältnissen anstelle der heutigen nutzungsbedingten Sekundärvegetation einstellen würde, wenn jeglicher aktueller menschlicher Einfluss durch Land- und Forstwirtschaft, Verkehr und Industrie kurzfristig eingestellt werden würde. Es handelt sich demnach um eine gedankliche Konstruktion, die eine Beschreibung der Standorte und ihrer Merkmale unterstützt.

In der Region des Bebauungsplanes wäre der Traubeneichen-Hainbuchenwald in einer lindenreichen Ausbildung die potentiell natürliche Vegetation.

#### 1.5.8.1. Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Natur-, Landschafts- und Wasserschutzgebieten.

Bei den in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB genannten Schutzgütern handelt es sich um die „Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete (Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes)“. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage und ist in keinem der vorgenannten Schutzgebiete gelegen. Die nächstgelegene Teilfläche des Schutzgebietes **LSG Baruther Urstromtal und Luckenwalder Heide Gebiets ID: 3946-602** befindet sich an der Grenze der Ortslage in einer Entfernung von ca. 600 m in östlicher Richtung. Die überregional geschützten **FFH/Natura 2000 Gebiete Forst Zinna Keilberg (Gebiets ID: DE 3944-301) mit dem vorgelagertem Naturpark Nuthe Nieplitz (Gebiets ID: 3844-701) sowie das FFH-Gebiet Nuthe Hammerfließ und Eiserbach (Gebiets ID: DE 3845-307)** befinden sich mit ca. 2,5 km westlich und ca. 1,3 km südlich des Plangebietes außerhalb seines Einwirkungsbereiches.

Erheblich nachteilige Beeinträchtigungen der Erhaltungs- und Schutzziele dieser Schutzgebiete sind demnach nicht zu erwarten.

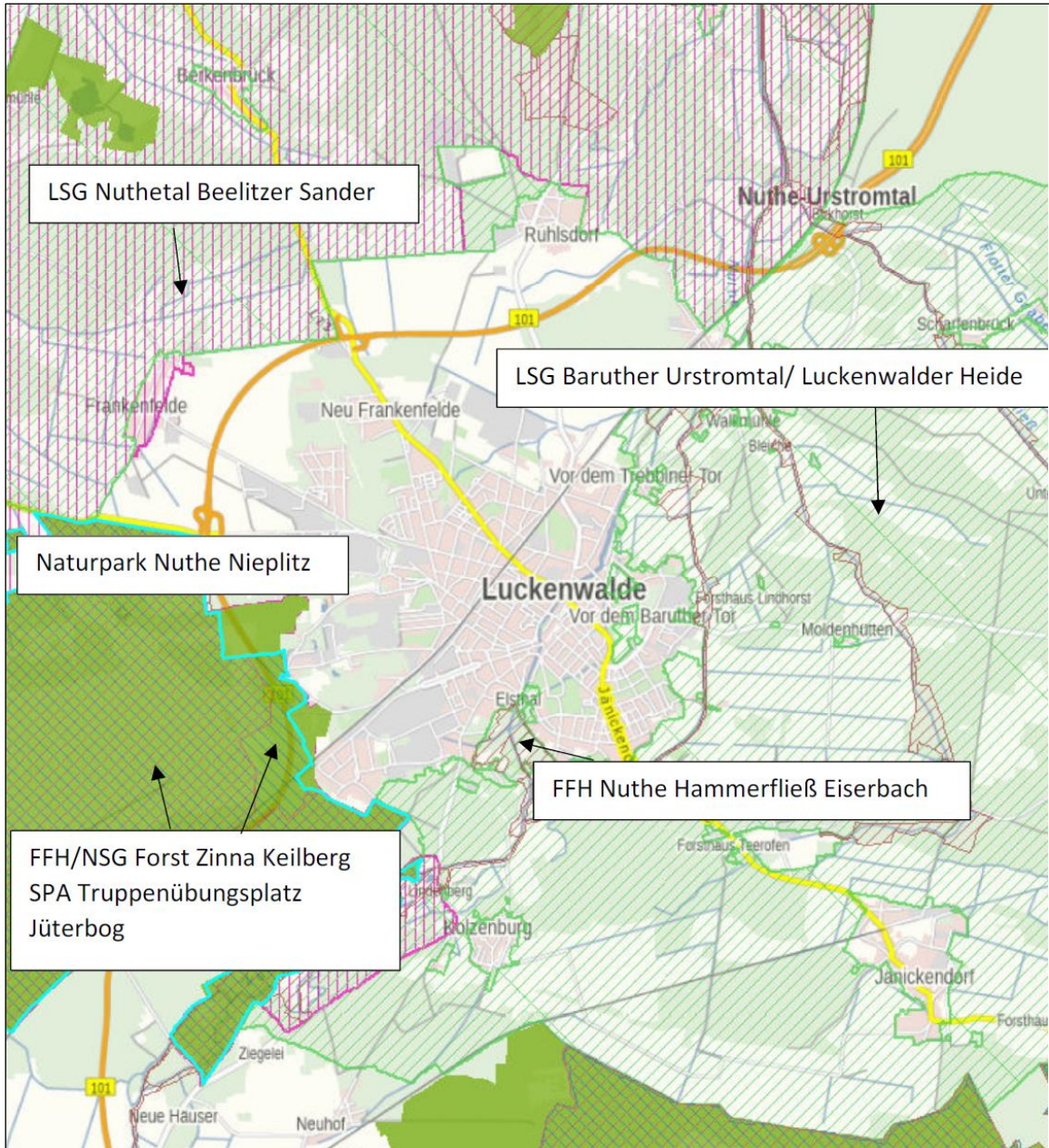


Abbildung 3: Darstellung der Schutzgebiete im erweiterten Umkreis des Plangebietes, (Quelle: Anwendung Naturschutzfachdaten, <https://osiris.aed-synergis.de/ARC-WebOffice>; Schutzgebietsviewer, Maßstab: ~1:52.000)

Die o.g. Schutzgebiete bleiben von der Planung gänzlich unberührt.

#### 1.5.8.2. Biotope

#### **Biotoptypenbestand im Plangebiet und näherer Umgebung**

Die Biotoptypenkartierungen erfolgten von März bis September 2021, welche unter Berücksichtigung des Biotopkartenschlüssels des Landes Brandenburg (LUVG 2008, Biotopkartierung Brandenburg, Band 1 Kartierungsanleitung) und nach der Liste der Biotoptypen (LUVG 2011) durchgeführt wurden. Nachfolgend werden sowohl die innerhalb des

Untersuchungsraumes als auch die der direkt angrenzenden Umgebung vorkommenden Hauptbiotoptypen inkl. ihrer Bewertung (Erläuterung s. u.) dargestellt. Eine Begehung der einzelnen weit außerhalb liegenden Biotope fand aufgrund der Entfernung zum Plangebiet nicht statt.

### Geschützte Biotope

Im Rahmen des Umweltberichtes sind Aussagen zum Betroffenheitsgrad potenziell beeinträchtigter Biotope zu machen.

Innerhalb des Plangebietes und seines angrenzenden Einwirkungsbereiches befinden sich keine geschützten Biotope. Die vorhandenen Biotope stellen keinen FFH-Lebensraumtyp dar, somit sind keine Aussagen zur potenziellen Betroffenheit von Lebensraumtypen nach Anhang I der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (FFH-RL) und Arten nach Anhang II der FFH-RL zu treffen. Die nächstgelegenen bekannten geschützte Biotope stehen im Zusammenhang mit den Schutzgebieten und befinden sich außerhalb des Untersuchungsradius und werden nicht aufgeführt.

**Nach § 30 BNatSchG<sup>1</sup> sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen führen verboten. Nach § 30 Abs. 3 BNatSchG kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigung ausgeglichen werden können.**

Tabelle 2: Biotoptypen und ihre Bewertung innerhalb des Plangebietes und näherer Umgebung

Biotop-code	Biotoptyp und Lage	Habitatwert	Natürlichkeit	Seltenheit/Gefährdung	Ersetzbarkeit	Biotopwert gesamt
12830	Sonstige Bauwerke (Bestandsgebäude) - <i>innerhalb</i>	3	1	1	3	8, hoch, da Fledermausquartier
10113	Gartenbrache - <i>innerhalb</i>	1	2	1	1	5, gering
12652	Weg mit wasserdurchlässiger Befestigung (Zuwegung teilversiegelt mit T-Steinpflaster, die von Beelitzer Straße abgeht) - <i>innerhalb</i>	1	1	1	1	4, sehr gering
07152	Sonstige Solitäräume - <i>innerhalb</i>	2	2	1	2	7, mittel da Bruthöhle
07153	Kleine Baumgruppen - <i>innerhalb</i>	1	2	1	1	5, gering
12260	Einzel- und Reihenhausbauung- <i>außerhalb*</i>	1	1	1	1	4, sehr gering
12310	Industrie-, Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsflächen – <i>außerhalb*</i>	1	1	1	1	4, sehr gering
011133	Bäche und kleine Flüsse, begradigt, weitgehend naturfern, ohne Verbauung, teilweise beschattet, kein geschütztes Biotop, <i>außerhalb*</i>	2	1	1	2	6, mittel

<sup>1</sup> Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

\*Die außerhalb liegenden Biotoptypen werden nicht vollständig auf dem Bestandsplan dargestellt, wenn sie für das Plangebiet keine ökologische Relevanz besitzen bzw. nicht Teil des amtlichen Lageplans sind.

### **Bewertung Biotoptypen**

Die naturschutzfachliche Bewertung der Biotoptypen innerhalb des Plangebiets erfolgte auf der Grundlage der folgenden Kriterien:

- Habitatwert (Bedeutung als Lebensraum für wildlebende Pflanzen und Tiere)
- Natürlichkeit (Naturnähe und Natürlichkeit)
- Seltenheit und Gefährdung
- Ersetzbarkeit (Fähigkeit eines Ökosystems/Population sich zum ursprünglichen Zustand zu regenerieren).

**Für alle Kriterien gelten die Wertstufen: 1: gering; 2: mittel; 3: hoch**

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

Tabelle 3: Bewertungsskala der Biotoptypen

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

### **Bedeutung und Empfindlichkeit**

Das insgesamt als geringwertig einzustufende Plangebiet stellt sich als versiegelte Bestandsfläche dar. Die in Tab.2 aufgeführten Biotoptypen 12830, 12652, 12260 und 12310 sind, ausgenommen dem gesondert und gutachterlich zu behandelndem Fledermausvorkommen, allesamt anthropogen bedingte Strukturen mit keiner bis geringen Bedeutung für den Natur- und Artenschutz. Die als 07152 und 07153 aufgenommenen Gehölzbestände haben aufgrund ihrer Ausprägung und der Lage im besiedelten und vorbelasteten Raum eine geringe Wertigkeit und werden nur von störungsempfindlichen Kulturfolgerarten genutzt.

### **Vorbelastung**

Im Plangebiet liegt eine starke Vorbelastung durch die Bestandsversiegelung der ehemaligen Nutzung vor.

Das Plangebiet stellt sich als größtenteils unversiegelte Fläche dar (außer Gartenlauben, Schuppen), auf dem das Regenwasser ungehindert versickern kann.

Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Pflanzenarten der Rote Liste des Landes Brandenburg bzw. nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop wurden innerhalb des Plangebiets nicht vorgefunden. Der potenziell mögliche Verlust von Vegetationsbeständen durch das Bauvorhaben ist unter Beibehaltung des vorliegenden Baukonzeptes nicht vermeidbar.

Eine erhebliche Beeinträchtigung liegt nicht vor, da durch die Umsetzung der Planung eine naturschutzfachliche Aufwertung im Sinne einer höheren Freiflächenverfügung im Vergleich zum gegenwärtigen Bestand entstehen wird und diese zudem mit einer grünordnerischen Festsetzung versehen werden.

1.5.8.3. Flora

Die vegetationskundliche Kartierung erfolgte hauptsächlich im unbebauten Bereich des Plangebiets, welcher einen relativ zur Gesamtgröße kleinen Bereich darstellt. In der nachfolgenden tabellarischen Auflistung der vorgefundenen Arten werden Angaben zu den Zeigerwerten nach ELLENBERG und zur Pflanzensoziologie gemacht. Die Abkürzungen haben folgende Bedeutung:

Tabelle 4: Abkürzungen zur vegetationskundlichen Kartierung, Feuchte-, Reaktions- und Stickstoffzahl

d	verbreitet und über weite Strecken dominant	<b>Feuchtezahl F</b> (gerade Zahlen sind Zwischenstände): 1 Starkrockniszeiger 3 Trockniszeiger 5 Frischezeiger 7 Feuchtezeiger 9 Nässezeiger
v/d	verbreitet, aber nur stellenweise dominant	
v	verbreitet	
z/d	zerstreut und stellenweise dominant	
z	zerstreut	
s	selten	
<b>Reaktionszahl R</b> 1 Starksäurezeiger 2-3 Säurezeiger 4-6 Mäßigsäurezeiger 7 Schwachbasenzeiger 8 Basenzeiger 9 Kalkzeiger		<b>Stickstoffzahl N</b> 1 starker Magerkeitszeiger 2-3 starker Magerkeitszeiger 4-6 Mäßigstickstoffzeiger 7 Stickstoffzeiger 8 starker Stickstoffzeiger 9 Verschmutzungszeiger
x	indifferentes Verhalten	= Überschwemmungszeiger ~ Zeiger für starke Feuchtigkeitswechsel

Plangebiet

Die Bestandsaufnahme der Flora erfolgte an unter Tabelle 1 gelisteten Terminen.

Tabelle 5: Vegetationskundliche Kartierung Plangebiet (Auszug)

Wissenschaftlicher Pflanzenname	Deutscher Pflanzenname	F	R	N	Pflanzensoziologie, Anmerkung	Verbreitung
Lolium perenne	Deutsches Weidelgras	5	7	7	Molinio-Arrhenatheretea (Gesellschaften des Wirtschaftsgrünlandes: Feucht- u. Nasswiesen, frische Mähw. und Weiden)	v

Plantago lanceolata	Spitzwegerich	x	x	x	Molinio-Arrhenatheretea	z
Rumex acetosa	Wiesen-Sauerampfer	x	x	6	Molinio-Arrhenatheretea	v
Solidago canadensis	Kanadische Goldrute	x	x	6	Artemisietea	s
Urtica urens	Kleine Brennnessel	5	x	8	Artemisietea	s
Taraxacum officinale	Gemeiner Löwenzahn	5	x	7	Molinio-Arrhenatheretea	z
Conyza canadensis	Kanadisches Berufkraut	4	x	5	Chenopodietea	s
Artemisia vulgaris	Gemeiner Beifuß	6	x	8	Artemisietea	z
Malva neglecta	Weg-Malve	5	7	9	Molinio-Arrhenatheretea	z

Diese nicht vollständige Auflistung der häufigsten Florenarten der Krautschicht kann nur einen Hinweis auf die vorhandenen Standortbedingungen und -qualitäten geben. Eine Auswertung der Zeigerwerte und der pflanzengesellschaftlichen Zuordnung sollte daher mit Vorsicht betrachtet werden. Die vorgefundenen Pflanzen sind nicht in der "Roten Liste Brandenburgs" vertreten. Eine Schutzwürdigkeit besteht demzufolge nicht.

Die dargestellten Klassifizierungen zeigen den relativ starken anthropogenen Einfluss bzw. die Auswirkungen des Brachliegens des Plangebietes auf.

## Gehölze

### Baumbestand im Plangebiet und Umgebung

Die Stadt Luckenwalde verfügt im Rahmen des Landkreises Teltow-Fläming über die folgende Baumschutzverordnung:

*Verordnung des Landkreises Teltow-Fläming zum Schutz von Bäumen als geschützte Landschaftsbestandteile (Baumschutzverordnung Teltow-Fläming – BaumSchVO TF) vom 10. Dezember 2013 (In der Fassung der Ersten Verordnung zur Änderung der Baumschutzverordnung vom 27. Februar 2017)*

Laut dieser Baumschutzverordnung werden Bäume im Landkreis Teltow-Fläming als geschützte *Landschaftsbestandteile festgesetzt:*

(1) mit einem Stammumfang von mindestens 60 cm (das entspricht einem Durchmesser von 19 cm).

(2) mit einem geringeren Stammumfang, wenn diese als Ersatzpflanzung nach § 8 dieser Verordnung, der Baumschutzverordnung vom 28. Mai 1981 (GBl. I Nr. 22 S. 273), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 21. Juli 2000 (GVBl. II S. 251) oder der Baumschutzverordnung vom 29. Juni 2004 (GVBl. II S. 553), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 21. Dezember 2009 (GVBl. II Nr. 48) oder als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen gemäß § 15 BNatSchG gepflanzt wurden.

*Der Stammumfang von Bäumen ist in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden zu messen. Befindet sich der Kronenansatz unter dieser Höhe, ist der Stammumfang unmittelbar darunter maßgebend.*

In Bezug auf die Ausnahmen (§ 2) o.g. Gegenstandes wird aufgeführt:

*(1) Diese Verordnung findet keine Anwendung auf:*

*a) Bäume im Geltungsbereich von Baumschutzsatzungen der Städte und Gemeinden auf Grundlage von § 8 Abs. 2 BbgNatSchAG i. V. m. § 29 Abs. 1 BNatSchG,*

*b) Bäume auf Grundstücken innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile mit vorhandener Bebauung bis max. zwei Wohneinheiten (Dauerwohn- oder Freizeitwohneinheiten) mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden, Rosskastanien und Rotbuchen, die in 1,30 m Höhe über dem Erdboden gemessen, einen Stammumfang von mehr als 190 cm (Stammdurchmesser 60 cm) aufweisen,*

*c) Wald im Sinne des Waldgesetzes des Landes Brandenburg,*

*d) abgestorbene Bäume, Obstbäume, Weiden und Pappeln im besiedelten Bereich,*

*e) Bäume in kleingärtnerisch genutzten Einzelgärten einer Kleingartenanlage im Sinne des Bundeskleingartengesetzes,*

*f) Bäume, die auf Grund eines Eingriffs nach § 14 BNatSchG gefällt, zerstört*

*beschädigt oder in ihrem Aufbau wesentlich verändert wurden, der nach § 17 BNatSchG und § 7 Abs. 1 und 2 BbgNatSchAG zugelassen worden ist,*

*g) bewirtschaftete Bäume in Baumschulen, Gärtnereien, Obstplantagen, Weihnachtsbaumkulturen und Nutzholzplantagen,*

*h) Bäume innerhalb zusammenhängender waldartiger Baumbestände auf einer Fläche von mindestens 1.000 m<sup>2</sup> in rechtmäßig betriebenen Wildparks und Zoos.*

*(2) Die untere Naturschutzbehörde kann denkmalgeschützte Anlagen oder ähnliche Parkanlagen, die unter geeigneter fachlicher Leitung stehen, auf Antrag unter Nachweis eines fachlich begründeten Pflegekonzeptes von der Anwendung dieser Verordnung ausnehmen.*

*(3) Unberührt bleibt der Schutz von Bäumen auf Grund anderer Rechtsvorschriften.*

Im Plangebiet befinden sich insgesamt nur wenige Gehölze, laut Vermesserplan 4 Koniferen sowie 4 Obstgehölze, darunter 1 Walnussbaum- (*Juglans regia*) an der westlichen Grenze des Flurstückes 240/2. Eine Entnahme der Bestandsgehölze ist nach gegenwärtigem Planungsstand nicht vorgesehen. Sollte eine Entnahme dennoch zur Umsetzung des Baukonzeptes erforderlich werden, sind die Vorgaben und Genehmigungs- sowie Kompensationserfordernisse gemäß der Baumschutzverordnung des Landkreises Teltow-Fläming zu berücksichtigen.

Die Randstandort der Koniferen bildet keinen Überschneidungsbereich mit der Lage der geplanten Gebäude. Auf sich mit dem Bebauungskonzept überschneidende Obstgehölze findet die Baumschutzverordnung nach § 2 Abs. 1 d) keine Anwendung.

Laut vorliegendem Gutachten konnte eine Brutstätte des Stars in einer ehemaligen Spechthöhle am Walnussbaum bestätigt werden. Eine potenzielle erforderliche Fällung

hat daher die artenschutzrechtliche **Vermeidungsmaßnahme der Gehölzentnahme Vermeidung 2** zu berücksichtigen.

Tabelle 6: Im Geltungsbereich vorgefundene Gehölze mit Anzahl, Stammumfang, Ersatzerfordernis, Bilanzierung

Gehölzart	Anzahl	Stammumfang [m]	Nach Gehölzschutzsatzung geschützt/zuersetzen	Bilanzierung/Ersatzpflanzungen
Auf amtlichem Lageplan eingetragen				
Fichte	1	0,9,	nein, da 2f) § 2 Abs. (1) Baumschutzverordnung	keine
Obstgehölz	4	0,9, 0,6, 1,2 0,8	nein, da 2d) § 2 Abs. (1) Baumschutzverordnung	keine
Konifere	4	4x 1,6	nein, da 2f) § 2 Abs. (1) Baumschutzverordnung	keine

**Generell ist zu berücksichtigen, dass die Beseitigung von Bäumen, Sträuchern und Büschen in der Zeit vom 01. März bis 30. September eines jeden Jahres grundsätzlich unzulässig ist. Aus artenschutzfachlichen Gründen kann eine Anpassung dieses Zeitfensters erforderlich sein. Nachweislich erforderliche Beseitigungen sind als Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.**

**Bei beschiedenen Fällungen der vorhandenen Gehölze können auch Lebensstätten besonders geschützter Arten betroffen sein, für die die Verbote des § 44 BNatSchG gelten. Besonders geschützt sind Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten von Fledermäusen und Baumbrütern. Fällungsarbeiten sollten daher grundsätzlich außerhalb der Brutperiode des Folgejahres erfolgen.**

### 1.5.9. Schutzgut Tiere

Faunistische Kartierungen wurden im Plangebiet im Frühjahr 2021 jeweils auch für alle lt. § 44 BNatSchG besonders geschützten Tierarten durchgeführt und entsprechen den Untersuchungsanforderungen für europäische Vogelarten und Arten des Anhangs IV. Zugrunde liegen hierbei die allgemeinen und artspezifischen Informationen zum Kartierungsprozess des Standardwerks „Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands“ (Südbeck, P. et al. 2005). Die Belange der europarechtlich geschützten Tierarten gemäß § 44 BNatSchG sind Gegenstand des integrierten Artenschutzfachbeitrages und werden für das Planungsvorhaben auch in Kapitel 2 behandelt.

Das Plangebiet wurde an den unter Tabelle 1 aufgeführten Terminen begangen und kartiert. Damit konnten die ökologisch signifikanten Strukturen im Plangebiet und dessen Umgebung herausgestellt werden. Durch weitere Kartierungen werden keine zusätzlich planrelevanten Erkenntnisse erwartet. Für die faunistischen Aspekte der Umgebung außerhalb des Plangebiets liegen keine Hinweise für eine vom Vorhaben ausgehende erhebliche Beeinträchtigung vor. Die Ergebnisse der Bestandserfassung werden verkürzt

wiedergegeben. In Verbindung mit der Biotopkartierung des Plangebietes werden diese herangezogen, um eine allgemeine Einschätzung der Flächen als Lebensraum für die Fauna abgeben zu können.

#### 1.5.9.1. Avifauna im Plangebiet und näherer Umgebung

Bei den durchgeführten Kartierungen konnten insgesamt 7 Vogelarten im Untersuchungsraum aufgenommen werden, die sich in verschiedenen Verhaltensmodi aufhielten. Aus der Anzahl und Art (Kulturfolger) der Vogelarten ist ersichtlich, dass das Plangebiet für die Avifauna keinen besonderen Hotspot darstellt.

Neben den erfassten Vogelarten sind in der nachfolgenden Tabelle auch Angaben zum jeweiligen Status, Gefährdungsgrad und Fundort dargestellt.

Die Auswertung der Tagesprotokolle wurde nach Abschluss der Untersuchungen so vorgenommen, dass den einzelnen Beobachtungen Reviere zugeordnet wurden (Bibby et al., 1995). Dabei wurden 5 Angaben unterschieden:

- Brutvogel (BV, besetztes Nest mit Eiern oder Jungen; frische Eierschalen; Altvögel tragen Futter oder Kotballen; u.a.)
- Brutverdacht (V, Nestbau, Angst- und Warnverhalten, Balz, Territorialverhalten, Beobachtung eines Paares im typischen Nisthabitat zur Brutzeit u. a.)
- Nahrungsgast (Ng, Vogelart wurde nur zur Nahrungsaufnahme beobachtet).
- Singwarte (S, Vogelart sitzt singend auf erhöhter Position bzw. steigt zum Singen auf)
- Durchflug (Df, Vogelart überfliegt das Gelände in eine bestimmte Richtung)

#### Dauerhafte Niststätten:

Tabelle 7: Vogelarten mit dauerhaften Niststätten

Vogelart / Status / Anzahl	Lateinischer Name	RLD	RLBB	BArtSchV	EU-VSchRL	FO
Blaumeise (Df, S, Ng), >2	Parus caeruleus	-	-	-	-	U
Hausperling (S, Df, Ng), >5	Passer domesticus	V	-	-	-	PG/U
Elster (S, Df, Ng), >2	Pica pica	-	-	-	-	PG/U
Star (BV), 2	Sturnus vulgaris	Kategorie 3 „gefährdet“	-	-	-	PG

Die o. g. Vögel sind dafür bekannt, dass sie überwiegend ihre Niststätte dauerhaft, d. h. über Jahre hinweg, nutzen. Dennoch kann auch hier ein Wechsel erfolgen.

Jährlich wechselnde Niststätten:

Tabelle 8: Vogelarten mit jährlich wechselnden Niststätten

Vogelart / Status / Anzahl	Lateinischer Name	RLD	RLBB	BArtSchV	EU-VSchRL	FO
Amsel (Ng, Df, S), >3	Turdus merula	-	-	-	-	U
Ringeltaube (S, Df), >2	Columbia palumbus	-	-	-	-	U
Nebelkrähe (Df, S), >2	Corvus corone cornix	-	-	-	-	PG/U

Tabelle 9: Legende zu Vogelarten

RLD	Rote Liste Deutschland (2008)
RLBB	Rote Liste Brandenburg (2008)
BArtSchV	§ bzw. §§ = in der Bundes-Artenschutzverordnung als besonders bzw. streng geschützte Art nach Anlage 1 BArtSchVO aufgelistet
EU-VSchRL	+ = im Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie aufgelistet
Rote Liste	1 = Vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, R = Art mit geographischer Restriktion, V = Vorwarnliste, u = unregelmäßig brütende Arten
Fundort (FO)	PG = Plangebiet, U = Umgebung

Die oben gelisteten Vogelarten befanden sich als Nahrungsgäste mit wechselnden Aufenthaltsorten auf dem Plangebiet, vornehmlich auf dem Flurstück 240/2.

Weitere Vogelarten wurden an den Kartierungstagen innerhalb des Geltungsbereiches nicht festgestellt.

Bedeutung und Empfindlichkeit

Bei den vorgefundenen Vogelarten im Plangebiet und dessen Umgebung handelt es sich um häufige bis sehr häufige Vogelarten in der Region sowie im Land Brandenburg mit stabilen Beständen. Die im Plangebiet vorgefundenen Vogelarten gelten als Kulturfolger bzw. Vögel des beschriebenen Siedlungsbereiches, die sich an vorhandenen Gegebenheiten angepasst haben und dort häufig vorzufinden sind.

Aufgrund der vorgefundenen Bestandssituation und den fehlenden Biotopstrukturen besitzt die Vorhabenfläche keine signifikante Bedeutung für Brutvögel im Sinne eines artenschutzrelevanten ‚Hot-Spots‘ (Nahrungs- und Bruthabitat und Schutz- und Rückzugsort) da keine hochwertige Gehölzstrukturen (Laubgebüsch, Obstgehölze, verwilderte Krautschichten etc.) vorhanden sind.

Vorbelastung

Nennenswerte Vorbelastungen für das Schutzgut Tiere können auf Grundlage der Ist-Situation nicht herausgestellt werden. Durch die beschriebene Bestandsausprägung des Vorhabengeländes sind Ansiedlung und Aufenthalt für eine diverse Fauna erheblich erschwert, da die natürlichen Lebensraumbedingungen vor Ort nicht dargeboten werden.

Eine Ausnahme hievon bilden die Gebäude bewohnenden und gutachterlich festgestellten Fledermäuse sowie Solitärbiene.

Geringer ausgeprägte Vorbelastungen aus der Umgebung sind durch Störeffekte der umliegenden Infra- und Nutzungsstrukturen auf Grund des Standortes gegeben.

#### Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere werden mit Umsetzung des Vorhabens nicht stattfinden, da das Plangebiet für die meisten lokal vorkommenden Arten keinen geeigneten Lebensraum darstellt.

Für die festgestellten Fledermäuse in den Abrissgebäuden gelten die gesonderten Bestimmungen und Maßnahmen des vorliegenden Expertengutachtens.

Für die Brutstätte des Stars (vgl. Umweltbestandskarte des Bebauungsplanes) gilt nach Niststättenerlass des Landes Brandenburg in der Fassung vom 15. September 2018, dass ein System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester/Nistplätze angelegt wird und eine Beeinträchtigung eines oder ggf. mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte führt.

Eine potenziell mögliche Entnahme des einzelnen Walnussbaumes samt Brutstätte außerhalb der Brutzeiten führt zudem nicht zu einer Vernichtung eines vollständigen und regelmäßig genutzten Revieres.

Zur Vermeidung eventueller Beeinträchtigungen während der Baumaßnahmen ist **die Vermeidungsmaßnahme 2** zu berücksichtigen.

Durch die Umsetzung des Vorhabens werden Lärm, Fahrzeugverkehr und Emissionen innerhalb des Plangebiets leicht zu nehmen. Das Maß wird aber als verträglich prognostiziert, sodass es zu keinen erheblichen emissionsbedingten Auswirkungen auf die Umgebung kommt.

Anderweitige Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere können bei Umsetzung des Vorhabens Im Plangebiet nicht prognostiziert werden.

Im integrierten Artenschutzfachbeitrag werden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen festgelegt, somit können die erheblichen Auswirkungen vermieden bzw. verringert werden.

#### Prognose des Umweltzustandes bei Nichtumsetzung des Vorhabens

Ohne die Umsetzung der geplanten Wohnbebauung würde die Bestandsversiegelung der Altgebäude weiterhin bestehen bleiben. Eine stadtplanerische Modernisierung des Gebietes durch Umsetzung eines zeitgemäßen Bebauungskonzeptes mit der Funktion des Wohnens würde ausbleiben. Eine naturschutzfachliche Aufwertung durch eine final geringere Versiegelungsbilanz gegenüber der Bestandsversiegelung sowie durch festzusetzende Maßnahmen der Grünordnung innerhalb des Plangebietes würden ebenfalls entfallen.

Eine Einnahme des Geländes durch die natürliche Sukzession mit verbesserten Bedingungen für den Natur und Artenschutz und damit allen betrachteten Schutzgütern würde aufgrund des nachhaltig versiegelten Bodens ausbleiben und das Plangebiet verbliebe in seinem derzeit funktionslosen Ist-Zustand.

Das Fledermausquartier würde solange die bewohnten Gebäude dem Zerfall standhalten und die entsprechenden artspezifischen Bedingungen erfüllen können weiterhin als Habitat fungieren.

Insgesamt ist festzustellen, dass aus umweltfachlicher Sicht durch eine Nichtumsetzung des Vorhabens kein günstigerer Zustand für die betrachteten Schutzgüter erhalten bleiben würde.

### **1.6. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen geht es nicht um vorhabenbezogene Wirkungen, sondern um solche Wirkungen, die durch gegenseitige Beeinflussung der Schutzgüter entstehen können. Dabei gehen wesentliche Wechselwirkungen von der derzeitigen Nutzungs- und Biotopstruktur aus, wodurch die anderen Schutzgüter wie folgt beeinflusst werden:

Schutzgut Mensch: ungenutztes brachliegendes Grundstück ⇒ keine Erholungsfunktion, großflächig versiegelt ⇒ keine Biotopentwicklung aber Habitat-eignung für Gebäudebewohner in Ruinen

Schutzgut Tierwelt: starke anthropogene Vorprägung des Geländes durch ehemalige Nutzung als Brauerei ⇒ keine diverse Vegetation für Ausbildung von Fortpflanzungs- und Ruhestätte aber durch längere Nichtnutzung/Brachliegen ⇒ Ausbildung von diversen Habitatstrukturen/Quartieren v.a. für Fledermausfauna, teilweise für Avifauna

Schutzgut Pflanzen: starke Bestandsversiegelung ⇒ keine Vegetationsentwicklung

Schutzgut Boden: hohe Bodenversiegelung ⇒ Beeinträchtigung der oberen Bodenschicht ⇒ beeinträchtigter Bodenwasserhaushalt und Bodenfilter.

Schutzgut Wasser: Versiegelung ⇒ beeinträchtigtes Grundwasserversickerungsvermögen

Schutzgut Klima/Luft: Versiegelung ⇒ erhöhte Aufheizung und verringerte Abkühlung durch fehlende größere Vegetationsbereiche

Schutzgut Landschaft: keine besondere Eigenart der Landschaft durch Lage im Innenbereich

## 1.7. Flächenbilanz

Tabelle 10: Flächenbilanz

<b>Plangebietsgröße</b>	ca. 4.263 m <sup>2</sup>
<b>Bauland</b>	
i. S. d. § 19 Abs. 3 BauNVO (Allgemeines Wohngebiet – WA)	ca. 4.263 m <sup>2</sup>
<b>Zulässige Versiegelung nach Grundflächenzahl (GRZ)</b>	
max. versiegelbare Fläche nach GRZ <u>exkl.</u> § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO <b>0,4</b>	ca. 1.705,2 m <sup>2</sup>
max. versiegelbare Fläche nach GRZ <u>inkl.</u> § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO <b>0,6</b>	ca. 2.557,8 m <sup>2</sup>
<b>Bestandsversiegelung</b>	ca. 3.283m <sup>2</sup>

## 1.8. Zusammenfassende Bestandsbewertung und Darstellung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Bei den Schutzgütern Boden und Fläche liegen Auswirkungen in Form von Versiegelung, Bodenauftrag (Überschüttung), Bodenabtrag und Verdichtung vor. Nach HVE handelt es sich hier um Böden allgemeiner Funktionsausprägung. Innerhalb des Geltungsbereiches sind derzeit keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Mit der Umsetzung der Planung kann eine Entsiegelung und Neuversiegelung auf den Flächen des Plangebiets einhergehen. Dies hat erhebliche und unerhebliche Auswirkungen auf die vorhandenen Schutzgüter. Das Schutzgut Boden ist durch den Ausgangszustand der nahezu vollständigen Flächenversiegelung bereits erheblich beeinträchtigt. Durch die geplanten Entsiegelungsmaßnahmen und der erneuten Versiegelung des Plangebiets tritt demzufolge nach Fertigstellung keine starke Veränderung im Vergleich zum Ausgangszustand ein. Bei Einhaltung der Maßgaben des vorliegenden Bebauungskonzeptes ist sogar mit einer geringeren Endversiegelung gegenüber dem Ist-Zustand zu rechnen. Damit ist die sonst grundsätzlich erhebliche Auswirkung der irreversiblen Versiegelung auf das Schutzgut Boden im Effekt aufgehoben.

Zudem sind Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Boden im Planverfahren nach § 13a BauGB nicht erforderlich.

Auswirkungen auf die umliegenden markanten Gewässer sind durch einen ausreichenden Abstand zum Plangebiet nicht gegeben. Ein nach Fertigstellung des Vorhabens größerer Anteil unversiegelter Freiflächen wirkt über eine verbesserte Grundwasserneubildungsrate positiv auf das dahingehend vorbelastete Schutzgut Wasser.

Dass durch das Vorhaben eine Veränderung des Mikroklimas durch Temperaturerhöhung auftritt und somit die Ausbreitung der städtischen Wärmeinsel vorangetrieben wird, ist aufgrund zukünftiger Versiegelungsverhältnisse vor und nach der Planung nicht zu erwarten. Ebenso ist nicht davon auszugehen, dass bei entsprechenden sommerlichen Strahlungswetterlagen nennenswerte stärkere oder lang andauernde Belastungssituationen durch Hitze und Schwüle auftreten als bisher auch. Der Anstieg des Fahrzeugverkehrs wird sich geringfügig erhöhen. Die lufthygienische Belastung im Plangebiet und dessen Umgebung wird daher max. nur in einem geringen Umfang zunehmen. Klimaregulierende Vegetation in Form von Pflanzmaßnahmen im Plangebiet kann dem entgegenwirken und zu einer Entlastung führen.

In Bezug auf das Schutzgut Landschaft ist eine optische Veränderung zu erwarten, da sich das Erscheinungsbild des Plangebiets nach Umsetzung der Planung etwas vom Vorzustand unterscheiden wird. Es ist positiv hervorzuheben, dass durch die zukünftigen zulässigen baulichen Anlagen eine ansprechende und gelockereere Bebauung zeigen wird.

Beim Schutzgut Pflanzen ist mit einer Neupflanzung von Gehölzen zu rechnen, wobei in der Gesamtbilanz der Anteil an neuen Pflanzungen überwiegt.

Gesetzlich geschützte Teile von Natur und Landschaft nach § 17-18 des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes (BbgNatSchAG) wurden innerhalb des Plangebietes nicht vorgefunden. Arten der Roten Liste des Landes Brandenburg sind nicht betroffen.

Der Abriss des Bestandsgebäudes löst für das Schutzgut Tiere Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG aus, die durch Ersatzmaßnahmen zur Neuschaffung artspezifischer Habitate (FCS-Maßnahmen- favorable conservation status) entsprechend abgewendet werden. Für Fledermäuse sind Ersatzhabitate zu schaffen. Ausführungen dazu können dem Artenschutzfachbeitrag bzw. dem „1. Bericht zur faunistischen Untersuchung der zum Rückbau vorgesehenen Gebäudes in Luckenwalde, Beelitzer Str. 12 vom 24.03.2021“ von Gabriel Pelz sowie dem „Teilkonzept zu artenschutzrechtlichen Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Bezug zu den artenschutzrechtlichen Untersuchungsergebnissen auf dem Grundstück in 14943 Luckenwalde, Beelitzer Str. 12, Flur 5, Flurstück 240/2, 419, Gemarkung Luckenwalde, Landkreis Teltow- Fläming“ ebenfalls von Gabriel Pelz entnommen werden. Beides ist der Begründung als Anlage angefügt.

Für das Schutzgut Mensch besteht nach derzeitigem Kenntnisstand keine Gefährdung.

Durch die Realisierung der Planung und bei Beachtung der Vermeidungs-, Minderungs- und FCS-Maßnahmen sind über die erheblichen aber kompensierbaren Eingriffe der Schutzgüter Flora und Fauna hinaus keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen für die restlichen Schutzgüter zu erwarten.

Für Kultur- und Sachgüter besteht keine Gefährdung.

**Durch die Realisierung der Planung ist mit kompensierbaren Eingriffen auf die Schutzgüter zu rechnen.**

## 2. Integrierter Artenschutzbeitrag

### 2.1. Prüfung Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbote

#### 2.1.1. Rechtliche und methodisch-fachliche Grundlagen

Bei der Prüfung artenschutzrechtlicher Verbote handelt es sich, wie beim Umweltbericht, um einen eigenständigen Fachbeitrag mit eigenen Rechtsnormen und -folgen, welche demnach als eigenständiger Gliederungspunkt zu verstehen ist.

Im Fall des vorliegenden Vorhabens „Wohnanlage Beelitzer Straße 12“ der Stadt Luckenwalde liegt ein Erfordernis einer tiefergehenden Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange vor, die ein externes Gutachten notwendig machen.

Das vom Vorhabenträger beauftragte Gutachten ist von der Firma *„Baumpflege Naturschutzservice, Fledermausgutachten-Baumgutachten-Naturschutzberatung, Fachagrarwirt für Baumpflege und Baumsanierung, G. Pelz“* durchgeführt worden.

Das Gutachten ist in seiner Gesamtheit separater Bestandteil der einzureichenden Genehmigungsunterlagen und zu sichten.

Die artenschutzrechtlichen Verbindlichkeiten, die aus dem Gutachten hervorgehen, werden der Vollständigkeit halber in die Begründung übernommen und mit den Kartierergebnissen der allgemeinen Prüfung der Umweltbelange des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ergänzt. so dass aus textformalen Gründen eine integrierte Gliederung erfolgt ist.

Aus o.g. Gutachten stammende Inhalte werden im Folgenden an entsprechender Stelle gekennzeichnet.

Bevor eine baurechtliche Genehmigung erteilt werden kann, ist eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Die Regelungen des BNatSchG zum speziellen Artenschutz unterscheiden zwischen besonders geschützten Arten und streng geschützten Arten. Streng geschützte Arten zählen zugleich zu den besonders geschützten Arten; d. h. die streng geschützten Arten sind eine Teilmenge der besonders geschützten Arten. Artenschutzrechtliche Verbote gelten für alle Arten des Anhangs IV der FFH-RL sowie für alle europäischen Vogelarten der EU-VSchRL. Die Begriffsbestimmung der besonders und streng geschützten Arten finden sich in § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG.

Es sind die folgend aufgeführten Arten zu prüfen. Den europäischen Vogelarten kommt im § 44 BNatSchG eine Sonderstellung zuteil. Sie zählen alle, somit auch alle einheimischen, zu den besonders geschützten Arten. Die sog. Allerweltsarten mit günstigem Erhaltungszustand und großer Anpassungsfähigkeit sowie Irrgäste und sporadisch auftretende Arten gehören trotz ihrer zumeist vorliegenden Unbetroffenheit auch dazu.

#### **Besonders geschützt sind:**

- **Arten der Anhänge A und B der EG-Artenschutzverordnung 338/97**
- **Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie**
- **„europäische Vögel“ im Sinne des Art. 1 der EG-Vogelschutzrichtlinie**
- **Arten der Anlage 1 Spalte 2 der Bundesartenschutzverordnung**

Darüber hinaus streng geschützt sind:

- Arten des Anhangs A der EG-Artenschutzverordnung 338/97
- Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie
- Arten der Anlage 1 Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung

Doppelnennungen versucht der Gesetzgeber zu vermeiden. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten sind deshalb nur dann durch diese Vorschriften geschützt, wenn sie nicht bereits durch die Nennung in Anhang A oder B der EG-Artenschutzverordnung 338/97 als besonders geschützt gelten.

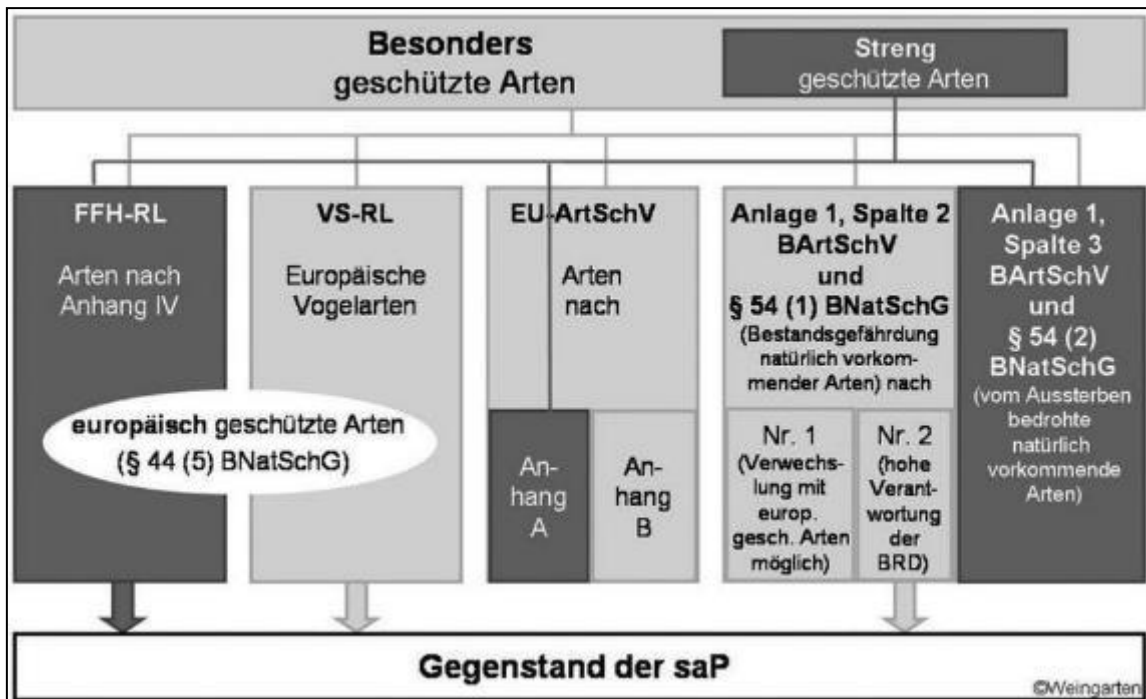


Abbildung 4: Gegenstand einer artenschutzrechtlichen Prüfung bei zulässigen Eingriffen und Vorhaben

Obige Abbildung zeigt den Untersuchungsrahmen der Artenschutzprüfung. Die vorliegende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) umfasst folgende Prüfschritte:

Die vorliegende spezielle Artenschutzprüfung umfasst folgende Prüfschritte:

#### 1. Bestimmung der prüfrelevanten Arten

Es sind alle im Untersuchungsraum vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie zu ermitteln, für die das Eintreten von Verbotstatbeständen nicht auszuschließen ist.

Als Grundlage hierfür dienen die Artenlisten der in Brandenburg vorkommenden Tier- und Pflanzenarten. Eine Prüfrelevanz besteht für diejenigen brandenburgischen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bzw. die Vogelarten, die im Rahmen der durchgeführten Kartierungen im Untersuchungsraum nachgewiesen wurden bzw., wenn keine Daten

vorliegen, für die im Untersuchungsraum geeignete Habitatstrukturen bestehen (Potentialabschätzung).

Arten, für die Verbotstatbestände mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden können, müssen einer artenschutzrechtlichen Prüfung nicht mehr unterzogen werden.

Diese sind Arten,

- die im Land Brandenburg gemäß Roter Liste ausgestorben oder verschollen sind,
- die nachgewiesenermaßen im Naturraum nicht vorkommen,
- deren Lebensräume/Standorte im Wirkraum des Vorhabens nicht vorkommen oder
- deren Wirkungsempfindlichkeit vorhabenbedingt so gering ist, dass sich relevante Beeinträchtigungen/Gefährdungen mit hinreichender Sicherheit ausschließen lassen.

## 2. Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

Im zweiten Schritt wird untersucht, ob durch das geplante Vorhaben Verbotstatbestände für die prüfrelevanten Arten erfüllt werden.

### **2.1.2. Prognose und Bewertung der Schädigung und Störung der relevanten Arten**

Falls erhebliche Störungen von entsprechenden Arten oder Schädigungen ihrer Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten nicht ausgeschlossen werden können, muss für jede Art ermittelt werden, ob die spezifischen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG bzw. Art. 12 und 13 der FFH-RL und Art. 5 der EU-VSchRL unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen eintreten. Die Auslegung erfolgt im Sinne der EU-Bestimmungen unter Berücksichtigung der Aussagen im „Guidance document“ (2007). Grundsätzlich gilt bei der Anwendung der Verbotstatbestände, dass wenn sich die lokale Population aktuell in einem ungünstigen Erhaltungszustand befindet, auch geringfügigere Beeinträchtigungen eher als tatbestandsmäßig einzustufen sein werden, als wenn sich die lokale Population in einem günstigen Erhaltungszustand befindet (erhöhte Empfindlichkeit durch Vorbelastung). (s. FROELICH & SPORBECK 2007).

Es wird auf folgende Sachverhalte geprüft:

- Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten,
- Beeinträchtigung von lokalen Populationen einer Art,
- Fangen, verletzen, Töten von Tieren oder ihren Entwicklungsformen,
- Erhebliche Störung sowie
- Entnehmen, Beschädigen, Zerstören von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten

Für zulässige Eingriffe bestehen zudem Sonderregelungen im Rahmen des § 44 Abs. 5 BNatSchG, wonach ein Verstoß gegen diese Verbote nicht vorliegt, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten – ggf. unter Hinzuziehung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen – im

räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Auch zur rechtskonformen Anwendung dieser Regelung sind verschiedene funktionale, räumliche und zeitliche Anforderungen zu berücksichtigen, nicht zuletzt, um die geforderte hohe Prognosesicherheit in den Prüfungen gewährleisten zu können.

In Bezug auf den Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass dieser für alle europäischen Vogelarten auch dann greift, wenn unvermeidbar ganze, regelmäßig genutzte Reviere verloren gehen und keine CEF-Maßnahmen möglich sind. Dies gilt auch für diejenigen Arten, für die nicht explizit eine i. d. R. erneute Nutzung der Fortpflanzungsstätte ausgewiesen ist. Eine vollständige Beseitigung ist dabei sowohl bei einer vollständigen Überprägung des Habitats als auch bei einer Nutzungsaufgabe aufgrund von anderen Beeinträchtigungen (z. B. hervorgerufen durch betriebsbedingte Beeinträchtigungen) gegeben. Der Verbotstatbestand kann auch bei Vorhandensein geeigneter Ersatzhabitats nicht als beräumt erachtet werden.

Um Ausnahmevoraussetzungen zu erfüllen, muss nachgewiesen werden, dass:

- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich sozialer oder wirtschaftlicher Art, vorliegen
- zumutbare Alternativen, die zu keinen oder geringeren Beeinträchtigungen der relevanten Arten führen, nicht gegeben sind,
- sich der Erhaltungszustand der Population der betroffenen Art nicht verschlechtert und
- bezüglich der Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie der günstige Erhaltungszustand der Population der Art gewahrt bleibt (vgl. Froehlich & Sporbeck 2007).

### **2.1.3. Ermittlung der relevanten Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie**

Zur Ermittlung der prüfrelevanten Arten wurden alle im Untersuchungs- bzw. Wirkraum des Vorhabens festgestellten Vogelarten betrachtet. Darüber hinaus erfolgte eine Untersuchung auf potentiell vorhandene Zauneidechsen.

Ist das Eintreten eines oder mehrerer Verbotstatbestände nicht auszuschließen, wird für diese Arten eine weitere Prüfrelevanz festgestellt und in einem weiteren Schritt analysiert, ob das geplante Vorhaben zu Beeinträchtigungen dieser Arten führt und ob dadurch Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden.

## **2.2. Kartiermethode**

Die optische und/oder akustische Bestimmung durch Artenkenntnis ist der erste und offensichtlichste Weg eine Art im Terrain auffindig zu machen. Der Großteil der in den Kartierungen erfolgten Bestimmungen ergeht durch Sichtung und Verhören. Hierbei kommt es durch die grundsätzlich schwierigen Bedingungen einer Begehung (zu kurzer optischer Kontakt, Ähnlichkeiten im Phänotypus der Arten untereinander, Wetterabhängigkeit) vor, dass Fachliteratur mit Bildmaterial (z. B. von anerkannten Verbänden) zu

Vergleichszwecken zu Rate gezogen wird. Für weitere Erkenntnisse der Statussituation ist die Kartierung durch zusätzliche faunistische Aspekte zu erweitern.

### **2.3. Avifauna**

Im Allgemeinen wird die Revierkartierung angewandt, da sich diese hauptsächlich auf revierverteidigende Singvögel (Passeres, außer Koloniebrüter) und Vogelarten mit ähnlichen Verteidigungsmustern bezieht und daher für die Erfassung der regional erwarteten Arten geeignet ist. Enten, Gänse und Seevögel lassen sich auf diese Weise schwieriger erfassen. Zudem gestaltet sich die „reine“ Nist-/Brutplatzsuche in erschwert zugänglichem Terrain und speziell bei hochgelegenen, in dichterem Vegetationsbestand brütenden Arten oft nicht sehr erfolgsversprechend. Sie muss als „tatsächlicher“ Beweis eines Brutphänomens durch Gesangs- bzw. Lautinterpretation, Beobachten von Flug-, Verteidigungs-, Angriffsverhalten und dem daraus abzuleitenden Revier ergänzt werden. So können potentielle Reviere und der Verhaltensstatus näher lokalisiert und herausgestellt werden.

Die Kartierung setzt eine günstige Witterung voraus. Es sollte nicht bei starkem Wind, anhaltendem Niederschlag oder starkem Nebel kartiert werden. Die Begehungen sind im Abstand von 8-10 Tagen durchzuführen.

Die durchgeführte Bestandsaufnahme der Vögel erfolgte durch Verhören der Vogelstimmen oder Sichtung. Dabei wurden die Art und Anzahl aufgenommen. Die Reviermittelpunkte bzw. ermittelte Nistplätze der festgestellten Vogelarten werden, wenn kartiert, punktgenau im beiliegenden Bestandsplan dargestellt. Die Auswertung der Tagesprotokolle wurde nach Abschluss der Untersuchungen so vorgenommen, dass den einzelnen Beobachtungen Reviere zugeordnet wurden (Bibby et al., 1995). Dabei wurden 5 Angaben unterschieden:

- Brutvogel (BV, besetztes Nest mit Eiern oder Jungen; frische Eierschalen; Altvögel tragen Futter oder Kotballen; u.a.)
- Brutverdacht (V, Nestbau, Angst- und Warnverhalten, Balz, Territorialverhalten, Beobachtung eines Paares im typischen Nisthabitat zur Brutzeit u.a.)
- Nahrungsgast (Ng, Vogelart wurde nur zur Nahrungsaufnahme beobachtet)
- Singwarte (S, Vogelart sitzt singend auf erhöhter Position bzw. steigt zum Singen auf)
- Durchflug (Df, Vogelart überfliegt das Gelände in eine bestimmte Richtung)

Dauerhafte Niststätten:

Tabelle 11: Vogelarten mit dauerhaften Niststätten

Vogelart / Status	Lateinischer Name	Neststandort	Als Fortpflanzungsstätte nach § 44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG geschützt	i.d.R erneute Nutzung der Fortpflanzungsstätte in folgender Brutperiode	Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG erlischt	Arten mit geschützten Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG	Brutzeit	RLD	RLBB	BArt-SchV	EU-VSchRL	FO
Blaumeise (Df, S, Ng), >2	Parus caeruleus	H	2a	✓	3	-	M03-A08	-	-	-	-	U
Haus Sperling (S, Df, Ng), >5	Passer domesticus	H, F	2a	✓	3	-	E03-A09	-	-	-	-	PG/U
Elster (S, Df, Ng), >2	Pica pica	F	2a	✓	3	-	E02-M09	-	-	-	-	PG/U
Star (BV), 2	Sturnus vulgaris	H	2a	✓	3	✓	E02-A08	gefährdet	-	-	-	PG

Die o. g. Vögel sind dafür bekannt, dass sie überwiegend ihre Niststätte dauerhaft, d. h. über Jahre hinweg, nutzen. Dennoch kann auch hier ein Wechsel erfolgen.

Jährlich wechselnde Niststätten:

Tabelle 12: Vogelarten mit jährlich wechselnden Niststätten

Vogelart / Status / Anzahl	Lateinischer Name	Neststandort	Als Fortpflanzungsstätte nach § 44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG geschützt	i.d.R erneute Nutzung der Fortpflanzungsstätte in folgender Brutperiode	Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG erlischt	Arten mit geschützten Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG	Brutzeit	RLD	RLBB	BArt-SchV	EU-VSchRL	FO
Amsel (Ng, Df, S), >3	Turdus merula	N, F	1	-	1	-	A03-E08	-	-	-	-	U
Ringeltaube (S, Df), >2	Columba palumbus	F, N	1	-	1	-	E02-E11	-	-	-	-	U
Nebelkrähe (Df, S), >2	Corvus corone cornix	F	1	-	1	-	M02-E08	-	-	-	-	PG/U

Tabelle 13: Legende zu Vogelarten

<b>Legende:</b>	
RLD:	Rote Liste Deutschland (2021)
RLBB:	Rote Liste Brandenburg (2019)
BArtSchV:	+ = in der Bundes-Artenschutzverordnung als streng geschützte Art aufgelistet
EU-VSchRL:	+ = im Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie aufgelistet
Status:	<b>BV</b> = Brutvogel, <b>V</b> = Brutverdacht, <b>Ng</b> = Nahrungsgast, <b>W</b> = Wintergast / Überwinterer, <b>DZ</b> = Durchzügler / Rastvogel, <b>Df</b> = Durchflug
Rote Liste:	1 = Vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, R = Art mit geographischer Restriktion, V = Vorwarnliste, u = unregelmäßig brütende Arten
Fundort (FO):	PG: Plangebiet, U: Umgebung
<b>Neststandort:</b> <b>B</b> = Boden-, <b>F</b> = Frei-, <b>N</b> = Nischen-, <b>H</b> = Höhlen-, <b>K</b> = Koloniebrüter, <b>NF</b> = Nestflüchter	
<u>Als Fortpflanzungsstätte gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG geschützt</u>	
1 =	Nest oder – sofern kein Nest gebaut wird – Nistplatz
2 =	i.d.R. System aus Haupt- und Wechselnest(ern), Beeinträchtigung (= Beschädigung oder Zerstörung) eines Einzelnestes führt i.d.R. zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte
2a =	System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester/Nistplätze, Beeinträchtigung eines o. g. mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit führt nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte
3 =	i.d.R. Brutkolonie, Beschädigung oder Zerstörung einer geringen Anzahl von Einzelnestern der Kolonie (<10%) außerhalb der Brutzeit führt i.d.R. zu keiner Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte
4 =	Nest und Brutrevier
5 =	Balzplatz
§ =	zusätzlich Horstschutz nach BNatSchG
<u>Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 44 (1) BNatSchG erlischt</u>	
1 =	nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode
2 =	mit der Aufgabe der Fortpflanzungsstätte
3 =	mit der Aufgabe des Reviers
4 =	fünf Jahre nach Aufgabe des Reviers
Wx =	nach x Jahren (gilt nur für ungenutzte Wechselhorste in besetzten Revieren)

Fortpflanzungsperiode

A = 1., M = 2., E = 3. Monatsdekade (Dekaden = 1.-10., 11.-20., 21.-30/31. eines Monats)

Vorkommen in B

**Ag** = Ausnahmegast, **Bg** = Brutgast, **Dz** = Durchzügler, **uB** = unregelmäßiger Brutvogel, **Wg** = Wintergast

Es konnten insgesamt 7 Vogelarten aufgenommen werden, die sich innerhalb und/oder außerhalb in verschiedenen Verhaltensmodi, hauptsächlich als Nahrungsgäste, aufhielten.

### **2.3.1. Zug-, Rast- und Gastvögel**

Es wurden im Plangebiet und dessen angrenzender Umgebung keine Zug-, Rast- oder Gastvögel festgestellt. Dies ist auf die Lage des Plangebietes (Siedlungsbereich, Nähe zu umliegenden Wohnbereichen, Gewerbe, etc.) zurückzuführen. Das Plangebiet stellt somit keine Eignung für die Nutzung durch Zug-, Rast- bzw. Gastvögel dar.

### **2.3.2. Höhlen/Halbhöhlenbrüter**

Blaumeise, Haussperling, Star

#### Kurzbeschreibung / Gefährdung/ Verbreitung

Bei den o. g. Vogelarten handelt es sich um Höhlen- bzw. Halbhöhlenbrüter, die in Brandenburg zumeist häufig bis sehr häufig anzutreffen sind und stabile Bestände aufzeigen. Der Haussperling ist nach RL D 2021 nicht mehr in der Vorwarnliste. Der Star ist mittlerweile eine gefährdete Art in Deutschland. Es ist zu befürchten, dass diese Arten in Zukunft weiter gefährdet eingestuft werden, sofern sich negativ auswirkende Faktoren, die zu einer Bestandsabnahme führen, nicht ausgeräumt werden.

Diese Arten gelten als Vögel des Siedlungsbereichs bzw. so genannte Kulturfolger, d. h. sie haben sich an den Siedlungsbereich und die damit verbundenen Beeinträchtigungen und Störungen gewöhnt. Zum Brüten besiedeln sie zielgerichtet vorhandene Nischen oder Höhlen in Bäumen, Gebäude und Anlagen innerhalb des Siedlungsbereiches oder der freien Natur. Die o.g. Vogelarten nutzen ihre Niststätten z. T. dauerhaft, z.T. jährlich abwechselnd. Dementsprechend erlischt bei diesen Vogelarten der Schutz des Nistplatzes mit der Aufgabe des Reviers oder z.B. erst nach Aufgabe des Reviers/ Fortpflanzungsstätte. Die vorhandenen Störungen (z. B. Verkehr, anthropogene Nutzung usw.) werden von diesen Arten toleriert, da sie hier ihre Nistplätze und Reviere haben.

#### Vorkommen im Untersuchungsgebiet

Die benannten Arten wurden im westlichen Plangebietsgrenzbereich des Flurstücks 419 nachgewiesen. Sie durchflogen das Plangebiet oder nutzen die vorhandene Vegetation als Zwischenlandeplatz. Im Walnussbaum ist eine Fortpflanzungsstätte des Stars aufgenommen worden (vgl. Bestandskarte).

#### Abgrenzung und Bewertung der lokalen Population

Nur für den Star hat der eine Solitärbaum des Plangebietes die temporäre Funktion einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte. Für keine der anderen kartierten Arten besteht ein ökologisch signifikanter Bezug zum Plangebiet. Beeinträchtigungen der örtlichen Avifauna gehen in erster Linie von Scheuchwirkungen, hervorgerufen durch Lärm- und Lichtimmissionen, sowie Bewegungen aus. Da die Vogelarten jedoch flächendeckend vertreten sind und das Flurstück 419 brach liegt, sind die Beeinträchtigungen insgesamt nur als gering einzuordnen.

Aufgrund der günstigen Bedingungen (stabile Bestände, Unempfindlichkeit der Arten, teilweise geeignete Habitatstrukturen im Umfeld, geringe Beeinträchtigungen der Umgebung) ist der Erhaltungszustand der lokalen Population als gut einzustufen. Eine

Ausnahme stellt der Star dar, der gemäß Rote Liste Deutschland 2021 den Status „gefährdet“ innehat.

Prognose und Bewertung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

**Tötungsverbot gem. § 44 Abs.1, Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG:**

Eine unmittelbare Gefährdung besteht nicht. Um nicht vorhersehbare Beeinträchtigungen von Individuen, Gelegen und Jungvögeln durch eine potenzielle Fällung von Bäumen zu vermeiden, soll eine Entnahme von Gehölzen außerhalb der Vegetationsperiode durchgeführt werden (**Vermeidungsmaßname 2**). Da durch das Vorhaben die Errichtung einer Wohnanlage geplant ist, bei dem lediglich der zukünftige Kfz-Verkehr (mit geringer Geschwindigkeit und leicht erhöhter Anzahl an Fahrzeugen) ein potentiell Kollisionsrisiko darstellt, sind betriebsbedingte Tötungen von Vögeln im Plangebiet nicht zu erwarten.

Daher ergibt sich durch das Vorhaben kein signifikantes Ansteigen des Tötungsrisikos für die benannten Arten.

**Störungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 2 BNatSchG:**

Hinsichtlich des Verbotes nach § 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG (Störungsverbot) ist beachtlich, dass eine erhebliche Störung im rechtlichen Sinne nur dann vorliegt, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Eine nachhaltig negative Veränderung des Erhaltungszustandes der lokalen Population ist nicht zu erwarten.

Um zudem eine potenzielle Störung der Vogelarten zu verhindern, werden potenziell notwendige Maßnahmen zur Entfernung der Vegetation prophylaktisch außerhalb der Vegetationsperiode durchgeführt (vgl. **Vermeidungsmaßname 2**). Es stehen mit den außerhalb anschließenden Freiflächen z.T. geeignete Fortpflanzungs- und Nahrungsstätten als Ersatz zur Verfügung. Die durch die geplante Nutzung hervorgerufenen Beeinträchtigungen (Lärm, Lichtimmissionen, Bewegungen) werden sich in Intensität und räumlicher Wirkung begrenzen und im tolerierbaren Maß stattfinden.

Auf Grund der kartierten Vogelarten kann im Zusammenhang mit der Abgrenzung der lokalen Populationen davon ausgegangen werden, dass kein Störungsverbot nach § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG verursacht wird.

**Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG:**

Es ist für den Star von einem Revier auszugehen.

Für die Brutstätte des Stars (vgl. Umweltbestandskarte des Bebauungsplanes) gilt nach Niststättenerlass des Landes Brandenburg in der Fassung vom 15. September 2018, dass ein System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester/Nistplätze angelegt wird und eine Beeinträchtigung eines oder ggf. mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte führt.

Es ist somit nicht von einem drohenden Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG auszugehen. Zudem gilt die Vermeidungsmaßnahme 2.

Für alle weiteren Arten kann nicht von einem Revier ausgegangen werden.

### **2.3.3. Baum- und Buschbrüter der Wälder und Gehölze**

Amsel, Ringeltaube, Elster

#### Kurzbeschreibung / Gefährdung / Verbreitung

Bei den o. g. Vogelarten handelt es sich um Baum- und Buschbrüter der Wälder und Gehölze, die in Brandenburg weit verbreitet sind und stabile Bestände aufzeigen. Diese Vögel sind als kulturfolgende Vogelarten einzuordnen und siedeln auch in den Gehölzbeständen von Park- und Grünanlagen. Sie haben sich an Störungen (z. B. Verkehr, Siedlungstätigkeit, Gewerbe, Erholungsnutzung usw.) angepasst, welche von diesen Arten toleriert werden. Amsel und Ringeltaube legen jährlich ihr Nest neu an. Nur die Elster nutzt ein System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnder Nester/Nistplätze. Der Schutz des Nistplatzes erlischt bei diesen Vogelarten nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode, bei der Elster mit der Aufgabe des Reviers.

Eine Gefährdung nach Roter Liste (RL D 2021, RL BB 2019) liegt nicht vor.

#### Vorkommen im Untersuchungsgebiet

Die benannten Arten wurden im westlichen Plangebietsgrenzbereich des Flurstücks 419 nachgewiesen. Sie durchflogen das Plangebiet oder nutzen die vorhandene Vegetation als Zwischenlandeplatz.

#### Abgrenzung und Bewertung der lokalen Population

Für keine der anderen kartierten Arten besteht ein ökologisch signifikanter Bezug zum Plangebiet. Beeinträchtigungen der örtlichen Avifauna gehen in erster Linie von Scheuchwirkungen, hervorgerufen durch Lärm- und Lichtimmissionen, sowie Bewegungen aus. Da die Vogelarten jedoch flächendeckend vertreten sind und das Flurstück 419 brach liegt, sind die Beeinträchtigungen insgesamt nur als gering einzuordnen.

Aufgrund der günstigen Bedingungen (stabile Bestände, Unempfindlichkeit der Arten, teilweise geeignete Habitatstrukturen im Umfeld, geringe Beeinträchtigungen der Umgebung) ist der Erhaltungszustand der lokalen Population als gut einzustufen.

#### Prognose und Bewertung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

#### **Tötungsverbot gem. § 44 Abs.1, Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG:**

Eine unmittelbare Gefährdung besteht nicht. Um nicht vorhersehbare Beeinträchtigungen von Individuen, Gelegen und Jungvögeln durch eine potenzielle Fällung von Bäumen zu vermeiden, soll eine Entnahme von Gehölzen außerhalb der Vegetationsperiode durchgeführt werden (**Vermeidungsmaßname 2**). Da durch das Vorhaben die Errichtung einer Wohnanlage geplant ist, bei dem lediglich der zukünftige Kfz-Verkehr (mit geringer

Geschwindigkeit und leicht erhöhter Anzahl an Fahrzeugen) ein potentielles Kollisionsrisiko darstellt, sind betriebsbedingte Tötungen von Vögeln im Plangebiet nicht zu erwarten.

Daher ergibt sich durch das Vorhaben kein signifikantes Ansteigen des Tötungsrisikos für die benannten Arten.

#### **Störungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 2 BNatSchG:**

Hinsichtlich des Verbotes nach § 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG (Störungsverbot) ist beachtlich, dass eine erhebliche Störung im rechtlichen Sinne nur dann vorliegt, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Eine nachhaltig negative Veränderung des Erhaltungszustandes der lokalen Population ist nicht zu erwarten.

Um zudem eine potenzielle Störung der Vogelarten zu verhindern, werden potenziell notwendige Maßnahmen zur Entfernung der Vegetation prophylaktisch außerhalb der Vegetationsperiode durchgeführt (vgl. **Vermeidungsmaßnahme 2**). Es stehen mit den außerhalb anschließenden Freiflächen z.T. geeignete Fortpflanzungs- und Nahrungsstätten als Ersatz zur Verfügung. Die durch die geplante Nutzung hervorgerufenen Beeinträchtigungen (Lärm, Lichtimmissionen, Bewegungen) werden sich in Intensität und räumlicher Wirkung begrenzen und im tolerierbaren Maß stattfinden.

Auf Grund der kartierten Vogelarten kann im Zusammenhang mit der Abgrenzung der lokalen Populationen davon ausgegangen werden, dass kein Störungsverbot nach § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG verursacht wird.

#### **Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG:**

Es ist für keine der o.g. Arten von einem Revier auszugehen. Innerhalb des Plangebiets wurden keine Niststätten von Höhlen/Halbhöhlenbrütern nachgewiesen (keine Höhlen gesichtet), auch ein Brutverdacht ist aufgrund der mangelnden naturräumlichen Gegebenheiten unwahrscheinlich..

Es ist die Vermeidungsmaßnahme 2 für eine potenzielle Gehölz- bzw. Gebüschentnahme zu berücksichtigen, so dass nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen von Brutplätzen bzw. potentiellen Brutplätzen (Revieren) und somit nicht von einem drohenden Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG auszugehen ist.

### **2.3.4. Brutvögel der Hecken, Gebüsche und Baumreihen**

#### Nebelkrähe

#### Kurzbeschreibung / Gefährdung / Verbreitung

Die o.g. Vogelarten gelten als mäßig bis sehr häufig mit stabilen Beständen. Auch sie haben sich als Vogelart der Grünflächen des Siedlungsbereiches an Störungen angepasst. Sie legen ein System aus abwechselnd genutzten Nestern an. Die Beseitigung eines oder mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit führt daher nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte. Der Schutz der Fortpflanzungsstätten erlischt nach Beendigung der Brutperiode.

### Vorkommen im Untersuchungsgebiet

Bei den Kartierungen wurde die Nebelkrähe als Durchzügler und/oder Aufenthaltsgast, gesichtet. Für die o.g. Vogelarten könnte ein Brutverdacht auf dem Plangebiet nicht nachgewiesen werden.

### Abgrenzung und Bewertung der lokalen Population

Für die Art der lokalen Population hat das Plangebiet keine Funktion einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte (Revier). Die vorgefundene Art durchflog das Plangebiet oder nutzt die vorhandene Vegetation als Zwischenaufenthalt. Signifikante Nahrungshabitate, Rückzugs-/Schutzhabitate oder Singwarten sind nicht vorhanden. Nester/Nist-/Brutstätten konnten innerhalb des Plangebietes nicht nachgewiesen werden und sind aufgrund der mangelnden naturräumlichen Ausstattung nicht zu erwarten. Beeinträchtigungen der örtlichen Avifauna gehen in erster Linie von Scheuchwirkungen, hervorgerufen durch Lärm- und Lichtimmissionen, sowie Bewegungen aus. Da die Vogelarten jedoch flächendeckend vertreten sind, sind die Beeinträchtigungen insgesamt nur als gering einzuordnen. In der Umgebung befinden sich zudem geeignetere Habitate.

Aufgrund der günstigen Bedingungen (stabile Bestände, Unempfindlichkeit der Arten, teilweise geeignete Habitatstrukturen im Umfeld, geringe Beeinträchtigungen der Umgebung) ist der Erhaltungszustand der lokalen Population als gut einzustufen.

### Prognose und Bewertung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

#### **Tötungsverbot gem. § 44 Abs.1, Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG:**

Beeinträchtigungen von Gelegen oder Jungvögeln durch eine potenzielle Fällung von Bäumen ist nicht zu erwarten da diese Arten nicht im Plangebiet brüten. Zur Vermeidung soll eine Entnahme von Gehölzen außerhalb der Vegetationsperiode durchgeführt werden (**Vermeidungsmaßname 2**). Da durch das Vorhaben die Errichtung einer Wohnanlage geplant ist, bei dem lediglich der zukünftige Kfz-Verkehr (mit geringer Geschwindigkeit und leicht erhöhter Anzahl an Fahrzeugen) ein potentielles Kollisionsrisiko darstellt, sind betriebsbedingte Tötungen von Vögeln im Plangebiet nicht zu erwarten.

Daher ergibt sich durch das Vorhaben kein signifikantes Ansteigen des Tötungsrisikos für die benannten Arten.

#### **Störungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 2 BNatSchG:**

Hinsichtlich des Verbotes nach § 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG (Störungsverbot) ist beachtlich, dass eine erhebliche Störung im rechtlichen Sinne nur dann vorliegt, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Eine nachhaltig negative Veränderung des Erhaltungszustandes der lokalen Population ist nicht zu erwarten.

Um zudem eine potenzielle Störung der Vogelarten zu verhindern, werden potenziell notwendige Maßnahmen zur Entfernung der Vegetation prophylaktisch außerhalb der Vegetationsperiode durchgeführt (vgl. **Vermeidungsmaßname 2**). Es stehen mit den außerhalb anschließenden Freiflächen z.T. geeignete Fortpflanzungs- und Nahrungsstätten als

Ersatz zur Verfügung. Die durch die geplante Nutzung hervorgerufenen Beeinträchtigungen (Lärm, Lichtimmissionen, Bewegungen) werden sich in Intensität und räumlicher Wirkung begrenzen und im tolerierbaren Maß stattfinden.

Auf Grund der kartierten Vogelart ‚Elster‘ kann im Zusammenhang mit der Abgrenzung der lokalen Populationen davon ausgegangen werden, dass kein Störungsverbot nach § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG verursacht wird.

#### **Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG:**

Es liegt kein Revier der Elster im Plangebiet vor. Innerhalb des Plangebiets wurden keine Niststätten von Höhlen/Halbhöhlenbrütern nachgewiesen (keine Höhlen gesichtet), auch ein Brutverdacht ist aufgrund der mangelnden naturräumlichen Gegebenheiten unwahrscheinlich..

Es ist die Vermeidungsmaßnahme 2 für eine potenzielle Gehölz- bzw. Gebüschentnahme zu berücksichtigen, so dass nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen von Brutplätzen bzw. potentiellen Brutplätzen (Revieren) und somit nicht von einem drohenden Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG auszugehen ist.

#### **2.3.5. Freibrüter**

Vertreter der avifaunistischen Kategorie ‚Freibrüter‘ mit signifikantem artenschutzfachlichem Bezug zum Pangebiet konnten weder in den Kartierungen zur Prüfung der Umweltbelange noch in dem externen Gutachten nachgewiesen werden.

#### Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Das Tötungs- Störungs- sowie Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 BNatSchG sind ausgeschlossen bzw. werden durch die Festsetzung der fachlich geeigneten Vermeidungsmaßnahmen verhindert.

Dies liegt darin begründet, dass das Plangebiet für die meisten, insbesondere avifaunistischen Arten aufgrund seiner Ausprägung keine hervorzuhebende Bedeutung für den Artenschutz inne hat.

Eine Ausnahme stellen die Belange der gebäudebewohnenden Fledermäuse dar, die durch das separate artenschutzfachliche Gutachten verbindlich zu berücksichtigen sind.

Durch den hohen Versiegelungsgrad der Bestandsgebäude fehlen nahezu vollständig Vegetationsflächen, die geeignete Biotopeigenschaften für die lokale Fauna anbieten könnten. Demzufolge fehlen für eine Ansiedlung und eine entsprechende Revierpotenzialentwicklung die notwendigen ökologischen Voraussetzungen. Das Plangebiet stellt mit seinem geringen Freiflächenanteil folglich keine ökologisch-funktionale Einheit im Sinne eines regelmäßig genutzten Reviers dar.

Die einzelne Bruthöhle des Stars in einer ehemaligen Spechthöhle des Walnussbaumes im nordwestlichen Bereich des Plangebietes wird durch die Vermeidungsmaßnahme 2 der Gehölzentfernung temporär geschützt. In diesem Fall kann auch ohne weitere

vorgezogene Maßnahmen von der Erfüllung einer im räumlichen Zusammenhang mit dem Plangebiet stehenden unbeeinträchtigten Fortpflanzungs- und Ruhestättenfunktion ausgegangen werden. Zudem erfährt das Plangebiet in der Gesamtbilanz durch die Umsetzung des Vorhabens eine naturschutzfachliche Aufwertung durch einen größeren Anteil an bepflanzten Grünflächen.

Die kartierten Arten sind durch ihren Status als Kulturfolger gegenüber anthropogenen Einflüssen sehr tolerant. Vorrübergehende Verschlechterungen sind für diese häufigen, ungefährdeten Arten hinnehmbar, da von einer kurzfristigen Erholung und einer Stabilisierung des Erhaltungszustandes ausgegangen werden kann. Für diese Arten sind keine kompensatorische Ausgleichsmaßnahmen (CEF/FCS-Maßnahmen) erforderlich.

Aus artenschutzfachlicher Sicht bestehen bei Berücksichtigung der Vermeidung sowie der artspezifischen Maßnahmen für die Fledermäuse keine erheblichen Bedenken.

Eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG für den Abriss der von Fledermäusen genutzten Ruinegebäude ist bei der Naturschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming zu beantragen und die erforderlichen Schritte zu erfragen. Dabei ist die mit dem Gutachten und der ökologischen Baubegleitung beauftragte Person zu beteiligen.

**Für die Art der erfassten Fledermäuse ist im Rahmen des Bebauungsplanes eine geeignete kompensatorische Ausgleichsmaßnahme nachzuweisen, um eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG in Aussicht gestellt zu bekommen.**

**Diese ist in dem Gutachten „Teilkonzept zu artenschutzrechtlichen Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Bezug zu den artenschutzrechtlichen Untersuchungsergebnissen auf dem Grundstück in 14943 Luckenwalde, Beelitzer Str. 12, Flur 5, Flurstück 240/2, 419, Gemarkung Luckenwalde, Landkreis Teltow-Fläming“ zu finden.**

## **2.4. Arten nach Anhang II und IV der FFH-Richtlinie**

### **2.4.1. Säugetiere**

Innerhalb des Plangebietes wurden (Ausnahme Fledermäuse, vgl. nächster Abschnitt 2.4.2) keine weiteren und zu berücksichtigenden Säugetiere vorgefunden. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG werden nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

### **2.4.2. Fledermäuse**

Aufgrund des besonderen Schutzstatus der Tiergruppe der Fledermäuse ist ein spezielles Gutachten erstellt worden.

Für Fledermäuse sind nicht alle Bäume bzw. Baumhöhlen als Quartier geeignet. Da Fledermäuse selbst keine Höhlen bauen, sind sie auf anthropogene Strukturen oder die Tätigkeit der Primärnutzer von Höhlen, wie bspw. Spechte, angewiesen.

Das externe Gutachten stellt insbesondere das Gebäude A (vgl. Gutachten) als Sommer- und Winterquartier heraus.

Es sind demnach zu berücksichtigende Winter- bzw. Sommerquartiere im Geltungsbereich gutachterlich belegt. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG werden durch die fachlich geeignete Maßnahme des Ersatzhabitates nicht erfüllt und es ist keine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG erforderlich.

Die aus dem Artenschutzrecht hervorgehenden Maßnahmen für die Art der Fledermaus werden in den Bebauungsplan übernommen und sind damit Teil der Genehmigungsunterlagen. Die Herstellung des Ersatzquartiers ist mit Planungsstand Entwurf Januar 2022 umgesetzt worden.

### **2.4.3. Amphibien/Reptilien**

#### Zauneidechse (*Lacerta agilis*)

##### Kurzbeschreibung / Gefährdung / Verbreitung

In Deutschland kommt die Art in allen Bundesländern vor, wobei die Dichte im Nordwesten deutlich geringer als im Osten und Süden ist. Leider verschwindet die früher allgegenwärtige Art aus der zunehmend ausgeräumten Landschaft. Auf den Roten Listen der meisten Bundesländer wird die Zauneidechse als gefährdet oder sogar stark gefährdet eingestuft.

Die Zauneidechse ist in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt und daher nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 b) BNatSchG streng geschützt.

Nicht nur die Art selbst ist streng geschützt. Da die Zauneidechse im Anhang der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der Europäischen Union aufgelistet wird, ist es zudem verboten, ihre Lebensräume zu beschädigen oder zu zerstören.

In Brandenburg gilt laut Roter Liste die Zauneidechse als gefährdet, in den weiteren Bundesländern reicht die Einstufung von ungefährdet bis stark gefährdet.

##### Vorkommen im Untersuchungsgebiet

Es können keine Vorkommen auf dem Plangebiet nachgewiesen werden. Ein Vorkommen wurde zudem eingangs aufgrund der nicht vorliegenden artspezifischen Lebensraumansprüche innerhalb des Plangebietes auch nicht erwartet.

##### Abgrenzung und Bewertung der lokalen Population

Nicht notwendig.

##### Prognose und Bewertung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

#### **Verbotstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 1-3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG:**

Nicht notwendig.

Das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist somit nicht einschlägig.

Eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG und gemäß § 4 Abs. 3 Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) für einen Fang (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG) und eine Umsiedlung von Zauneidechsen in Verbindung mit einer Prüfung einer Ausnahmelage sowie möglichen artspezifischen CEF bzw. FCS-Maßnahmen ist somit **nicht** erforderlich.

#### **2.4.4. Heldbock, Eremit**

Das Vorkommen von xylobionten Käferarten konnte nicht bestätigt werden, da kein Totholz-Vorkommen im Plangebiet vorliegt. Solche Arten weisen eine hohe Bindung an Strukturkontinuität bzw. Habitattradition der Waldbestände auf. Sie verlangen eine ungebrochene Kontinuität der Alters- und Zerfallsphase und stellen hohe Ansprüche an Totholzqualitäten und -quantitäten.

Diese Bedingungen sind im Plangebiet nicht gegeben. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG werden somit nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

#### **2.4.5. Insekten**

Trotz der insgesamt geringen naturschutzfachlichen Wertigkeit des Plangebietes und seiner Umgebung konnten aus der Gruppe der Insekten ein Trauerfalter (*Nymphalis antiopa*) und die Blaue Holzbiene (*Xylocopa violacea*) mit Bezug zu den Bestandsgebäuden kartiert werden (vgl. Gutachten). Ob es sich um einen Zufallsbefund oder eine dauerhafte Ansiedlung handelt ist nicht bestimmbar. Eine Umsiedlung der Solitärbiene ist zudem aufgrund geringerer Erfolgsaussichten nicht zielführend. Das als Ersatzhabitat geplante und schon umgesetzte Fledermausquartier dient ebenfalls der blauen Holzbiene als neuer Lebensraum.

Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG werden somit nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

#### **2.4.6. Weitere Arten**

Da weitere Tierarten im Plangebiet und dessen unmittelbar angrenzender Umgebung nicht vorgefunden wurden, kann auch keine Betroffenheit festgestellt werden. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG werden somit nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

### **2.5. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung**

Um die Beeinträchtigung der zu betrachtenden Schutzgüter sowie Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG zu vermeiden bzw. zu vermindern sind die folgenden Maßnahmen und Hinweise bei der Umsetzung des Planungsvorhabens zu berücksichtigen:

Vermeidung 1: Abriss und Baufeldfreimachung in Abhängigkeit von der Aktivität der Fledermäuse incl. ökologischer Baubegleitung eines Artenschutzsachverständigen

Eine Bauzeitenregelung in Verbindung mit einer ökologischen Baubegleitung ist notwendig, da artenschutzrechtlich relevante Strukturen im Geltungsbereich entnommen werden.

Hierbei sind die Ausführungen des artenschutzfachlichen Gutachtens zu berücksichtigen.

Die Maßnahmen zur Baufeldfreimachung/Bauanlaufberatung sind durch die mit der ökologischen Baubegleitung beauftragten Person zu begleiten, abzunehmen und freizugeben.

Vermeidung 2: Gehölzentfernung außerhalb der Vegetationsperiode (01. Oktober bis 28. Februar)

Bei Gehölzentfernungen im Plangebiet ist zu berücksichtigen, dass die Beseitigung von Bäumen, Sträuchern und Büschen in der Zeit vom 01. März bis 30. September eines jeden Jahres zur Vermeidung von Störungen und Tötungen von Vogelarten während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit, zum Schutz ihrer Entwicklungsformen (Gelege) bzw. zum Schutz ihrer Fortpflanzungsstätte grundsätzlich unzulässig ist. Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG reicht die Schonzeit für die Vegetation vom 1. März bis zum 30. September Gehölzfällungen außerhalb der Vegetationsperiode sind vorher durch einen Antrag auf Baumfällung bei der zuständigen Behörde zu beantragen. Zur Vermeidung von Störungen von Vogelarten während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit, zum Schutz ihrer Entwicklungsformen (Gelege) bzw. zum Schutz ihrer Fortpflanzungsstätte sind Gehölzbeseitigungen außerhalb artspezifischer Aufzuchtzeiten durchzuführen (01.10.-28.02.).

Sollten nachweislich erforderliche Gehölzfällungen innerhalb der Vegetationsperiode erfolgen, so ist hier ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung bzw. bei Vorhandensein von geschützten Nist-, Brut- und Lebensstätten ein Antrag nach § 45 BNatSchG von den Verboten des § 44 BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu stellen. Des Weiteren sind die jeweiligen Gehölze vor Baubeginn nochmals durch einen Fachmann zu überprüfen.

Vermeidung 3: FCS-Maßnahme Fledermäuse

Gibt es, wie im vorliegenden Fall, keine Alternativen zu dem geplanten Eingriff, so werden FCS-Maßnahmen ergriffen, die die Populationen der betroffenen Art in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet trotz der Ausnahmeregelung ohne Beeinträchtigung in einem günstigen Erhaltungszustand erhält.

Im Rahmen des Erfordernisses eines Ersatzhabitats für die Belange der Fledermäuse hat der Vorhabenträger in Kooperation und Abstimmung mit den Planungsbeteiligten ein Ersatzhabitat konzeptioniert. Für eine vollumfängliche und detaillierte Einsicht liegt das externe Gutachten „*Teilkonzept zu artenschutzrechtlichen Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Bezug zu den artenschutzrechtlichen Untersuchungsergebnissen auf dem Grundstück in 14943 Luckenwalde, Beelitzer Str. 12, Flur 5, Flurstück 240/2, 419, Gemarkung Luckenwalde, Landkreis Teltow- Fläming*“ den Genehmigungsunterlagen bei.

Die Verfügbarkeit der vorliegenden Fläche kann vom Vorhabenträger nachgewiesen werden.

Zusätzlich zu den o.g. verbindlichen Vermeidungsmaßnahmen 1, 2 und 3 gehen aus der Prüfung der Umweltbelange die folgenden umweltfachlichen Maßnahmen hervor:

#### Pflanzmaßnahmen

Die Pflanzmaßnahmen sind in der auf Beendigung der Baumaßnahmen folgenden Pflanzperiode (zwischen 1. Oktober und 30. April) durchzuführen. Sie haben gemäß DIN 18915 (Bodenarbeiten), DIN 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten) und DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu erfolgen. Es sind standortgerechte Gehölze der Pflanzliste anzupflanzen. Die Auswahl der Pflanzen für die Pflanzliste orientiert sich am Erlass „Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur“ vom 2. Dezember 2019 (ABl./20, [Nr. 9], S.203) und an § 40 BNatSchG zur gebietseigenen Pflanz- und Saatgutnutzung in der freien Natur

#### Reduzierung der Flächeninanspruchnahme

Es gilt auf die Inanspruchnahme von Flächen mit Bedeutung für Natur und Landschaft zu verzichten. Die Bodenversiegelung ist nach § 1a BauGB grundsätzlich auf das notwendige Maß zu reduzieren. Der Baustellenverkehr ist, soweit wie möglich, über schon vorhandene und/ oder vorverdichtete Wege abzuwickeln. Für die Baustelleneinrichtung sowie zum Lagern von Materialien und Zwischenlagern von Boden sind ausschließlich bereits befestigte Flächen zu verwenden. Um eine unnötige Flächeninanspruchnahme zu vermeiden, sind bei der Herstellung der Versorgungsleitungen diese zu bündeln.

Im vorliegenden Fall werden unversiegelte Flächen in Teil- bzw. Vollversiegelung umgewandelt. In der Gesamtbilanz wird einer Mehrversiegelung jedoch entgegengewirkt und ist somit auch für die anderen Vermeidungsmaßnahmen mit Bezug zum Schutzgut Boden von Bedeutung.

#### Niederschlagswasser

Unbelastetes Niederschlagswasser ist gemäß § 54 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) grundsätzlich zur Versickerung zu bringen. Die Vorortversickerung hat über Mulden- oder Rigolen-, Rohr-, Flächenversickerung unter Ausnutzung der belebten Bodenschicht zu erfolgen. Sickerschächte sowie die Ableitung in die Regenkanalisation sind zu vermeiden. Zu befestigende Flächen sind möglichst durchlässig zu gestalten.

Das von den Gebäuden anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebiets zur Versickerung zu bringen. Die Befestigungen der Flächen für Stellplätze und ihre Zufahrten haben mit einem luft- und wasserdurchlässigen Aufbau (z.B. Pflastersteine mit Fugenabstand von 1-3 cm, Rasengittersteine oder Rasenschutzwaben) zu erfolgen. Befestigungen mit Materialien, die eine Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Aufbaus nicht gewährleisten (z.B. Betonunterbau, Fugenverguss oder Asphaltierungen) sind unzulässig. Dieser Hinweis wird als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen.

Für den Bau und die Bemessung von dezentralen Versickerungsanlagen für die Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser ist das Arbeitsblatt A-138 der DWA Regelwerke zu berücksichtigen. Konkrete Festlegungen zur ordnungsgemäßen Niederschlagswasserbeseitigung sind mit der gemäß § 66 BbgWG für die Abwasserbeseitigung verantwortlichen Gemeinde bzw. dem zuständigen Abwasserzweckverband zu treffen. Die für die Abwasserbeseitigung verantwortlichen Gemeinden sind gemäß § 54

BbgWG ermächtigt, durch Satzung zu regeln, dass Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, versickert werden muss.

Die Einleitung unbelasteten Niederschlagswassers der Verkehrsflächen – z. B. über Mulden, Rigolen - in das Grundwasser bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis. Wird das Niederschlagswasser der Straße ungesammelt, frei ablaufend über die Bankette in Mulden versickert, bedarf es keiner wasserrechtlichen Erlaubnis.

Zu beachten ist, dass die sich häufenden Starkregenereignisse von den Kommunen zukünftig eine erhöhte Aufmerksamkeit und Maßnahmen zur Überflutungsvorsorge erfordern. Die kommunale Daseinsvorsorge ergibt sich aus § 66 BbgWG. Das Vorhabengebiet muss so entwässert werden, dass eine Gefahr von Überflutungen und Wasserschäden infolge der Bauvorhaben nicht besteht.

#### Weitere Maßnahmen während der Bauzeit

Beeinträchtigungen während der Bauphase können durch ein optimiertes und diese Aspekte berücksichtigendes Baustellenmanagement sowie durch strikte Beachtung entsprechender Vorschriften vermindert werden. Der Staubbelastung kann durch eine Benässung vorhandener Baustraßen, Lagerflächen und des Bodenaushubes entgegengewirkt werden.

#### Boden- und Grundwasserschutz

Vorrangig sind die Ausführungen des Bodengrundgutachtens zu berücksichtigen.

Als allgemeiner Grundsatz ist zu beachten, dass insbesondere beim Vorliegen von sanddominierten Böden in Verbindung mit hoch anstehendem Grundwasser aufgrund einer geringen Puffer- und Filterleistung darauf zu achten ist, unbelastetes Niederschlagswasser innerhalb des Plangebiets zu versickern. Die Bodenbearbeitung im Rahmen der Bautätigkeit ist auf das absolut notwendige Maß zu reduzieren und hat standortangepasst zu erfolgen, damit die Bodenstruktur weitestgehend erhalten wird, das Bodenleben geschont und erneute Bodenverdichtungen vermieden werden. Die einschlägigen DIN zum Schutz des Bodens (18915) sind zu beachten. Beim Umgang mit wasserschädlichen Stoffen und der Verwendung von Ölen ist zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen in Grund- und Oberflächenwasser höchste Vorsicht geboten.

#### Hinweis bei potenziell auftretenden Altlasten

Das Plangebiet ist im Altlastenkataster zum jetzigen Zeitpunkt nicht als Altlastverdachtsfläche registriert. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Erfassung von Altablagerungen und Altstandorten eventuell noch nicht abschließend ist.

Der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde ist jede Auffälligkeit in Bezug auf Bodenkontaminationen bzw. das Auffinden von Altablagerungen unverzüglich anzuzeigen, damit die notwendigen Maßnahmen getroffen werden können (Rechtsgrundlage: § 31 ff Brandenburger Abfall- und Bodenschutzgesetz).

#### Vermeidung von potenziellen Eingriffen in Bodendenkmale

Da im Vorhabengebiet keine Bodendenkmale bekannt sind, bestehen gegen die vorliegende Planung aus Sicht der Unteren Denkmalschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken.

Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, wird auf folgende Festlegungen im Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz aufmerksam gemacht:

1. Sollten bei den erforderlichen Erdarbeiten Bodendenkmalstrukturen (Steinsetzungen, Verfärbungen, Scherben, Knochen, Metallgegenstände etc.) freigelegt werden, ist dies unverzüglich dem Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Dezernat Bodendenkmalpflege, Wünsdorfer Platz 4-5, 15806 Zossen OT Wünsdorf (Tel. 033702 2111407, Fax. 033702 2111601) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen.
2. Die Fundstätte ist mindestens 1 Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Die entdeckten Funde sind ablieferungspflichtig (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).
3. Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren.

#### Maßnahmen zur Vermeidung/Minderung von Lichtemissionen während des Baus

Wird in der Dunkelheit eine Beleuchtung der Baustelle benötigt, so sind diese Leuchten so aufzustellen, dass sie nicht in die angrenzenden Flächen des Plangebiets strahlen.

## **2.6. Zusammenfassung**

Das Tötungs- Störungs- sowie Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 BNatSchG sind ausgeschlossen bzw. werden durch die Festsetzung der fachlich geeigneten Vermeidungsmaßnahmen verhindert.

Dies liegt darin begründet, dass das Plangebiet für die meisten, insbesondere avifaunistischen Arten aufgrund seiner Ausprägung keine hervorzuhebende Bedeutung für den Artenschutz inne hat.

Eine Ausnahme stellen die Belange der gebäudebewohnenden Fledermäuse dar, die im Rahmen der Vorgaben des separaten artenschutzfachlichen Gutachtens verbindlich zu berücksichtigen sind.

Durch den hohen Versiegelungsgrad der Bestandsgebäude fehlen nahezu vollständig Vegetationsflächen, die geeignete Biotopeigenschaften für die lokale Fauna anbieten könnten. Demzufolge fehlen für eine Ansiedlung und eine entsprechende Revierpotenzialentwicklung die notwendigen ökologischen Voraussetzungen. Das Plangebiet stellt mit seinem geringen Freiflächenanteil folglich keine ökologisch-funktionale Einheit im Sinne eines regelmäßig genutzten Reviers dar.

Die einzelne Bruthöhle des Stars in einer ehemaligen Spechthöhle des Walnussbaumes im nordwestlichen Bereich des Plangebietes wird durch die Vermeidungsmaßnahme 2 der Gehölzentfernung temporär geschützt. In diesem Fall kann auch ohne weitere vorgezogene Maßnahmen von der Erfüllung einer im räumlichen Zusammenhang mit dem Plangebiet stehenden unbeeinträchtigten Fortpflanzungs- und Ruhestättenfunktion ausgegangen werden. Zudem erfährt das Plangebiet in der Gesamtbilanz durch die Umsetzung des Vorhabens eine naturschutzfachliche Aufwertung durch einen größeren Anteil an bepflanzten Grünflächen.

Die kartierten Arten sind durch ihren Status als Kulturfolger gegenüber anthropogenen Einflüssen sehr tolerant. Vorrübergehende Verschlechterungen sind für diese häufigen, ungefährdeten Arten hinnehmbar, da von einer kurzfristigen Erholung und einer Stabilisierung des Erhaltungszustandes ausgegangen werden kann. Für diese Arten sind keine kompensatorische Ausgleichsmaßnahmen (CEF/FCS-Maßnahmen) erforderlich.

Im Plangebiet wurde die Fransenfledermaus ‚*Myotis nattereri*‘ beobachtet, die nach **Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützt** ist. Das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist somit einschlägig. Aus diesem Grund wird eine FCS-Maßnahme, also die Herrichtung eines geeigneten Ersatzhabitates für die kartierte Fledermausart ‚Fransenfledermaus‘ durchgeführt. Die Maßnahme ist mit Planungsstand Entwurf Januar 2022 den fachlichen Anforderungen entsprechend umgesetzt worden.

Eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG für den Abriss der von Fledermäusen genutzten Ruinengebäude ist bei der Naturschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming zu beantragen und die erforderlichen Schritte zu erfragen. Dabei ist die mit dem Gutachten und der ökologischen Baubegleitung beauftragte Person zu beteiligen.

Für die Art der erfassten Fledermäuse ist im Rahmen des Bebauungsplanes eine geeignete kompensatorische Ausgleichsmaßnahme nachzuweisen, um eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG in Aussicht gestellt zu bekommen.

Diese ist in dem Gutachten „Teilkonzept zu artenschutzrechtlichen Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Bezug zu den artenschutzrechtlichen Untersuchungsergebnissen auf dem Grundstück in 14943 Luckenwalde, Beelitzer Str. 12, Flur 5, Flurstück 240/2, 419, Gemarkung Luckenwalde, Landkreis Teltow-Fläming“ zu finden.

Aus artenschutzfachlicher Sicht bestehen bei Berücksichtigung der Vermeidung sowie der artspezifischen Maßnahmen für die Fledermäuse keine erheblichen Bedenken.

Weitere Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie konnten im Plangebiet nicht festgestellt werden.

**Die Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan „49/2021 Wohnanlage Beelitzer Straße“ kommt zu dem Ergebnis, dass bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes durch den Revierverlust der Fledermäuse ein Verstoß gegen das Verbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 (Schädigungsverbot) vorliegt. Eine Ausnahmegenehmigung ist erforderlich. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen avifaunistischen Populationen ist unter Voraussetzung der Umsetzung der vermeidenden und kompensatorischen Maßnahmen für die Art des Stares nicht zu erwarten.**

**Die geplanten Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes haben v. a. Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und im Falle von Fällungen auch auf die Bäume und Gehölze als Teil des Schutzgutes ‚Vegetation und Tiere‘. Neben der Ausnahmeerfordernis für das Schutzgut ‚Fledermaus‘ sind die Beeinträchtigungen bei Berücksichtigung und Anwendung der festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung kompensierbar.**

**Es wird keine konkrete „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und Abs. 6 BauGB festgesetzt.**

## **2.7. Kompensationskonzept für die Schutzgüter Boden, Vegetation und Tier**

Den Gemeinden ist es, wie in Kap. 15.1 der HVE beschrieben, auch bei Inanspruchnahme des beschleunigten Verfahrens unbenommen, nach den Grundsätzen des § 1 Abs. 3, 6 und 7 BauGB und des § 9 BauGB auch im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans der Innenentwicklung als wichtige Ziele für die Entwicklung der örtlichen Gemeinschaft Festsetzungen über Grünflächenbepflanzungen, Maßnahmen für die Entwicklung für Natur und Landschaft und dergleichen zu treffen (vgl. BVerwG, Urt.v.11.12.1993-4c 18.91)

Es besteht im vorliegenden Verfahren keine Verpflichtung zum naturschutzrechtlichen Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen. Im Plangebiet befinden sich 9 vermessene Bäume, die im Falle einer Entnahme laut Baumschutzverordnung des Landkreises Teltow-Fläming nicht kompensationspflichtig sind (vgl. Tab. 6).

Aus der vorliegenden Prüfung der Umweltbelange gehen dennoch die folgenden Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie grünordnerischen Festsetzungen hervor:

### **2.7.1. Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes**

Es kann im Baugenehmigungsverfahren zu leichten Abweichungen des Bebauungskonzeptes bzgl. der Anordnung der Gebäude, Zufahrten, Zuwegungen und Stellplätze kommen, so dass keine konkreten Pflanzstandorte in Text und Karte festgesetzt werden, um eine flexible Konzeption im weiteren Planungsverlauf ermöglichen zu können. Hierdurch soll gewährleistet sein, dass die Pflanzstandorte den vorbehaltenen Änderungen stets angepasst werden können. Das naturschutzfachliche Ausgleichserfordernis, einen gleichwertigen Ausgleich herzustellen, wird dadurch nicht beeinträchtigt.

1. Es wird keine konkrete „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt. Es sind innerhalb des Plangebietes flächenbezogen auf je 100m<sup>2</sup> nicht überbaubarer bzw. nicht für Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nutzbarer Grundstücksfläche 1 Baum der Sortierung 12-14, 3xv (100 m<sup>2</sup> / Baum) oder insgesamt 10 Sträucher der Sortierung 60-100, 2 xv zu pflanzen und zu erhalten. Alternativ kann auch eine Kombination zwischen Bäumen und Sträuchern für die Pflanzkonzeption umgesetzt werden, solange die quantitative Analogie zwischen Anzahl der Pflanzen pro Fläche berücksichtigt wird. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden. Eine gärtnerische Nutzung ist nicht zulässig.

Entwicklungsziel ist eine naturschutzfachlich und gestalterisch aufwertenden Bepflanzung des Plangebietes und seines Bebauungskonzeptes.

- **Die Gehölzpflanzungen werden mit der flächenbezogenen Angabe der Pflanzdichte textlich in den Bebauungsplan aufgenommen.**

2. Bei Gehölzabgang der Pflanzungen sind die Neuanpflanzungen in der folgenden Pflanzperiode (zwischen 1. Oktober und 30. April) durchzuführen. Sie haben gemäß DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten) zu erfolgen. Es sind standortgerechte Gehölze der Pflanzliste anzupflanzen. Die Auswahl der Pflanzen für die Pflanzliste orientiert sich am Erlass „Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur“ vom 2. Dezember 2019 (ABl./20, [Nr. 9], S.203) und an § 40 BNatSchG zur gebietseigenen Pflanz- und Saatgutnutzung in der freien Natur
  
3. Die Befestigungen der Flächen für Stellplätze und ihre Zufahrten haben mit einem luft- und wasserdurchlässigen Aufbau (z. B. Pflastersteine mit Fugenabstand von 1-3 cm, Rasengittersteine oder Rasenschutzwaben) zu erfolgen. Befestigungen mit Materialien, die eine Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Aufbaus nicht gewährleisten (z. B. Betonunterbau, Fugenverguss oder Asphaltierungen) sind unzulässig.

Ziel ist die Verminderung naturschutzfachlicher Beeinträchtigungen sowie die Berücksichtigung des Schutzes von Boden- und Wasserhaushalt.

4. Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen des allgemeinen Wohngebiets sind zu begrünen oder zu bepflanzen. Als Mindestbegrünung gilt eine Rasenansaat. Bei Strauchpflanzungen wird die Verwendung heimischer Arten gemäß Pflanzliste empfohlen.

### 2.7.2. Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

1. Es gilt die artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen nach Vorgabe des externen Gutachtens umzusetzen.

Ziel ist die Berücksichtigung der artenschutzrechtlich verbindlichen Belange der streng geschützten Art in Form eines gutachterlich konzipierten Ersatzhabitates.

Nach § 15 Abs. 4 BNatSchG sind Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in rechtlicher Hinsicht zu sichern. Es hat die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu erfolgen. Die Ausführung der externen Kompensationsmaßnahme für die Art der kartierten Fledermaus ist somit vertraglich zu fixieren. Ist die o. g. Kompensationsmaßnahme außerhalb des Plangebiets aus derzeit unbekanntem Gründen nicht durchführbar, ist eine neue adäquate Fläche für die Umsetzung der Maßnahme zu benennen. Die Kompensationsmaßnahme ist in diesem Fall neu zu definieren.

**→ Da es sich um Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes handelt, werden die Maßnahmen in einen städtebaulichen Vertrag übernommen.**

Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets werden im Durchführungsvertrag zu diesem Bebauungsplan abgesichert. Da es sich um eine Kompensationsmaßnahme außerhalb des Plangebietes handelt, werden die Maßnahme in einen städtebaulichen Vertrag übernommen, in dem die in dem vorliegenden Gutachten genannten Verbindlichkeiten zu der Maßnahme konkretisiert darzustellen sind.

Die Stadt Luckenwalde steht in Bezug zu den externen Ersatzmaßnahmen für die betroffene Fledermausart in engem fachlichem Austausch mit dem beauftragten Ersteller der artspezifischen Gutachten. Es ist demnach davon auszugehen, dass die Konzeption und Umsetzung der Maßnahmen im Laufe des Planverfahrens im Einvernehmen mit der Stadt Luckenwalde sowie dem Vorhabenträger stehen.

#### Hinweis

Die Maßnahme in Form der Errichtung eines Ersatzquartieres für die betroffene Art ist mit Planungsstand Entwurf Januar 2022 umgesetzt worden.

## 2.8. Pflanzliste

Tabelle 14: Pflanzliste

<b>Botanischer Name</b>	<b>Deutsche Bezeichnung</b>
Acer Campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Berberis vulgaris	Gemeine Berberitze
Betula pendula	Sand-Birke
Betula pubescens	Moor-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Strauchhasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Crataegus Hybriden agg.	Weißdorn
Cytisus scoparius	Besen-Ginster
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Frangula alnus	Faulbaum
Fraxinus excelsior	Gemeine esche
Juniperus communis L.	Gemeiner Wacholder
Malus sylvestris agg.	Wild-Apfel
Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer
Populus nigra	Schwarz-Pappel
Populus tremula	Zitter-Pappel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Pyrus pyraeaster agg.	Wild-Birne
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina agg.	Hund-Rose
Rosa corymbifera agg.	Hecken-Rose
Rosa rubiginosa agg.	Wein-Rose
Rosa elliptica agg.	Keilblättrige Rose
Rosa tomentosa agg.	Filz-Rose
Salix alba	Silber-Weide
Salix aurita	Ohr-Weide
Salix caprea	Sal-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Salix fragilis L.	Bruch-Weide
Salix pentandra	Lorbeer-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Salix triandra agg.	Mandel-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Salix x rubens (S.alba x fragilis)	Hohe Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Ulmus glabra	Berg-Ulme
Ulmus laevis	Flatter-Ulme

Ulmus minor	Feld-Ulme
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

### 3. Fotodokumentation



Abbildung 5: mittlere Zuwegung zwischen Gebäudebestand; Blickrichtung W



Abbildung 7: mittlere Zuwegung von Gebäude aus; Blickrichtung W



Abbildung 6 Versiegelung und Bestand



Abbildung 8: Bestandsruine im PG



Abbildung 9: Obstgehölz nach Vermesserplan



Abbildung 10: Koniferenbestand an Plangebietsgrenze nach Vermesserplan

Das artenschutzfachliche Gutachten zu den Fledermäusen enthält seine eigene Fotodokumentation und ist dort einzusehen.

## 4. Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Verortung des Plangebiets, Quelle: Orthophoto ohne Maßstab mit Darstellung des Geltungsbereiches, Quelle: Auszug Brandenburgviewer, Kartengrundlage DTK 10 GeoBasis-Daten, DE/LGB, 2019, Auszug Oktober 2020	6
Abbildung 2: Bereich von Grundwasserverunreinigungen (Fläche), und Verlauf der Nuthe (Linie), (Quelle: Themenkarten Umwelt, Geoportal Teltow-Fläming, 2021)	15
Abbildung 3: Darstellung der Schutzgebiete im erweiterten Umkreis des Plangebietes, (Quelle: Anwendung Naturschutzfachdaten, <a href="https://osiris.aed-synergis.de/ARC-WebOffice">https://osiris.aed-synergis.de/ARC-WebOffice</a> ; Schutzgebietsviewer, Maßstab: ~1:52.000)	20
Abbildung 4: Gegenstand einer artenschutzrechtlichen Prüfung bei zulässigen Eingriffen und Vorhaben	34
Abbildung 5: mittlere Zuwegung zwischen Gebäudebestand; Blickrichtung W	60
Abbildung 6 Versiegelung und Bestand	60
Abbildung 7: mittlere Zuwegung von Gebäude aus; Blickrichtung W	60
Abbildung 8: Bestandsruine im PG	60
Abbildung 9: Obstgehölz nach Vermesserplan	61
Abbildung 10: Koniferenbestand an Plangebietsgrenze nach Vermesserplan	61

## 5. Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Kartierungstermine	8
Tabelle 2: Biotoptypen und ihre Bewertung innerhalb des Plangebietes und näherer Umgebung	21
Tabelle 3: Bewertungsskala der Biotoptypen	22
Tabelle 4: Abkürzungen zur vegetationskundlichen Kartierung, Feuchte-, Reaktions- und Stickstoffzahl	23
Tabelle 5: Vegetationskundliche Kartierung Plangebiet (Auszug)	23
Tabelle 6: Im Geltungsbereich vorgefundene Gehölze mit Anzahl, Stammumfang, Ersatzerfordernis, Bilanzierung	26
Tabelle 7: Vogelarten mit dauerhaften Niststätten	27
Tabelle 8: Vogelarten mit jährlich wechselnden Niststätten	28
Tabelle 9: Legende zu Vogelarten	28
Tabelle 10: Flächenbilanz	31
Tabelle 11: Vogelarten mit dauerhaften Niststätten	38
Tabelle 12: Vogelarten mit jährlich wechselnden Niststätten	38
Tabelle 13: Legende zu Vogelarten	39
Tabelle 14: Pflanzliste	58

## 6. Quellenverzeichnis

1. Biotopkartierung Brandenburg - Liste der Biotoptypen, 2011, LfU
2. Beschreibung der Biotoptypen, 2005, LfU
3. BauGB, BauNVO, PlanzVO, Beck-Texte im dtv
4. NatSchR, Beck-Texte im dtv, 10. Auflage 2005
5. Brandenburgisches Naturschutzrecht: Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz, aktualisiert/geändert (vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr.3), geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I Nr.5 S.4))
6. Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist,

- Naturschutzzuständigkeitsverordnung vom 27. Mai 2013 (GVBl.II/13, [Nr. 43]) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl.I/20, [Nr. 28], S.2)
7. Köppel/Peters/Wende: Eingriffsregelung, Umweltverträglichkeitsprüfung, FFH-Verträglichkeitsprüfung, 2004 Ulmer UTB
  8. Jessel/Tobias: Ökologisch orientierte Planung: Eine Einführung in Theorien, Daten und Methoden, 2002 Ulmer UTB
  9. Louis: Die naturschutzrechtlichen Anforderungen in der Bauleitplanung
  10. Ellenberg et al.: Zeigerwerte von Pflanzen in Mitteleuropa, 1991 E. Goltze Verlag KG Göttingen
  11. Scholz: Die naturräumliche Gliederung Brandenburgs, 1962
  12. Schmidt-Eichstaedt: Stadtökologie, Lebensraum Großstadt, 1996 Meyers Forum, B.I. Taschenbuchverlag
  13. Kaule, G.: Arten- und Biotopschutz, 1991 Ulmer UTB
  14. HVE, Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung, 2009 MLUL
  15. Kautz/Küpfer, Vhw-Seminar-Skript: Kompensation naturschutz- und baurechtlicher Eingriffe trotz Flächenknappheit-Neue Chancen für die Akquisition, Planung und Umsetzung von Ausgleichsflächen, 2017
  16. Lau/Meinecke, Vhw-Seminar-Skript: Artenschutz als Planungshindernis? Handlungsanleitung für die Praxis, 2018
  17. Scharmer/Blessing im Auftrag MIR Brandenburg: Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung, 2009
  18. DIN 18915 Bodenarbeiten
  19. DIN 18916 Pflanzen und Pflanzarbeiten
  20. DIN 18920 Schutz von Bäumen und Sträuchern
  21. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), Anlage 4: Angaben des UVP-Berichts für die Umweltverträglichkeitsprüfung
  22. Bundesregierung: Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie, 2016
  23. Weingarten et al.: Artenschutzrechtliche Belange in der SUP, NuL 42 (9), 2010
  24. Stratmann, B.: Zur natürlichen Habitatausformung und Habitatausstattung der Wälder für Fledermäuse, 2007
  25. N. Schneeweiss, I. Blanke, E. Kluge, U. Hastedt, R. Baier Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg 23 (1) 2014 „Zauneidechsen im Vorhabenfeld-Was ist bei Eingriffen und Vorhaben zu tun“
  26. Baumschutzverordnung BaumSchVO des Landkreises Teltow-Fläming vom 20.02.2017

#### **Internetquellen**

- <https://osiris.aed-synergis.de>
- <https://www.geobasis-bb.de>
- <https://bb-viewer>
- <https://geoportal.brandenburg.de>
- <http://www.geo.brandenburg.de>
- <https://maps.brandenburg.de>
- <https://www.nabu.de/tiere-und-pflanzen/voegel/artenschutz/rote-listen/roteliste-2021.html>