

**Bebauungsplan  
„Am Feldrain“**

**Stadt Mittenwalde**



**Umweltbericht**

Planverfasser:

Dubrow GmbH

Unter den Eichen 1

**15741 Bestensee**

Bearbeiter: Ann-Kathrin Rustenbach, Reiner Höntsch

**Satzungsfassung**

Juni 2021

## Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung .....	1
1.1	Anlass und Zielsetzung.....	1
1.2	Rechtgrundlage der Umweltprüfung .....	1
1.3	Grundlegender Prüfumfang und Methodik .....	1
1.3.1	Untersuchungsraum und Untersuchungsumfang .....	1
1.3.2	Durchführung der Umweltprüfung, artenschutzrechtliche Prüfung, Bewertung .....	2
1.4	Fachplanerische Grundlagen .....	2
1.4.1	Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg .....	2
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltbedingungen.....	3
2.1	Berücksichtigung von Schutzgebieten und-objekten.....	3
2.2	Schutzgut Boden .....	3
2.3	Schutzgut Wasser.....	4
2.3.1	Oberflächengewässer .....	4
2.3.2	Grundwasser .....	4
2.4	Schutzgut Klima und Luft .....	4
2.5	Schutzgut Biotopstruktur, Lebensräume, Pflanzen- und Tierarten .....	5
2.5.1	Biotopstruktur.....	5
2.5.2	Pflanzen und Tiere.....	12
2.6	Schutzgut Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholungsnutzung .....	12
2.7	Schutzgut Mensch .....	12
2.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	13
3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes .....	13
3.1	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung .....	13
3.2	Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung.....	14
3.3	Prüfung der Erheblichkeit für die Schutzgüter der Umwelt – Übersicht.....	14
3.4	Auswirkung auf das Schutzgut Boden.....	14
3.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.....	15
3.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft.....	15
3.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Biotopstruktur, Lebensräume, Pflanzen und Tierarten	16
3.8	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholungsnutzung.....	16
3.9	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch .....	17
3.10	Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	17
3.11	Eingesetzte Techniken und Stoffe .....	17
3.12	Kumulation mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete.....	17
3.13	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern .....	18
4	Artenschutzfachbeitrag .....	18
4.1	Rechtsgrundlage .....	18
4.2	Methodik .....	18
4.3	Ermittlung beurteilungsrelevanter Artengruppen .....	19
4.4	Untersuchung Fledermäuse.....	19
4.5	Avifauna.....	20
4.6	Zauneidechse.....	22
4.7	Höhere Pflanzen .....	22
4.8	Beschreibung der Wirkfaktoren .....	23
4.10	Relevanzprüfung .....	23
4.11	Maßnahmen.....	24
4.12	Zusammenfassung des Artenschutzfachbeitrages .....	25
5	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter .....	25

5.1	Maßnahmen zur Eingriffsminderung .....	25
5.2	Übersicht zum Kompensationsbedarf .....	26
5.3	Kompensationsmaßnahmen .....	26
6	Zusätzliche Angaben .....	27
6.1	Angewandte Technische Verfahren & Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung .....	27
6.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen .....	27
6.3	Zusammenfassung .....	27
7	Rechtsgrundlagen und Quellen .....	28
	Rechtsgrundlagen.....	28
	Fachliteratur .....	28

### **Abbildungsverzeichnis**

Abb. 1: Lage des Plangebietes .....	1
Abb. 2: FNP Töpchin (Kartengrundlage: Geoportal Stadt Mittenwalde 2015) .....	13

### **Tabellenverzeichnis**

Tab. 1: Darstellung bestehender Versiegelung .....	4
Tab. 2: Einstufung der Beeinträchtigungen auf die jeweiligen Schutzgüter .....	14
Tab. 3: Übersicht zur Beurteilungsrelevanz von Artengruppen.....	19
Tab. 4: Fledermausarten des MTBQ 3847-NW .....	20

### **Anlage**

Bestandsplan Biotope M 1 : 1.500

## 1. Einleitung

### 1.1 Anlass und Zielsetzung

Die Stadt Mittenwalde beabsichtigt durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Feldrain“ im Ortsteil Töpchin eine städtebauliche Ordnung vorzunehmen, in dem die Wochenendhausnutzung im Sondergebiet, das der Erholung dient, gem. § 19 BauNVO, festgesetzt wird. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine 2,5 ha große Fläche, die sich am Siedlungsrand befindet und planrechtlich dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen ist. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 11 BauGB wird dazu eine Umweltprüfung durchgeführt.



Abb. 1: Lage des Plangebietes

### 1.2 Rechtgrundlage der Umweltprüfung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach dem gegenwärtigen Wissenstand und den anerkannten Methoden durchzuführen. Sachgegenstand ist die Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen auf die nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu betrachtenden Schutzgüter und Inhalte. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden entsprechend § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB in einem Umweltbericht dargestellt, dessen Inhalt und Reihenfolge durch die Anlage 1 zum BauGB (zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB) bestimmt sind.

### 1.3 Grundlegender Prüfungsumfang und Methodik

#### 1.3.1 Untersuchungsraum und Untersuchungsumfang

Als Untersuchungsraum für die Umweltprüfung wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit den angrenzenden Flächen im Umkreis von bis ca. 50 m bestimmt. In diesem Areal sind alle Aspekte

des örtlichen Naturhaushaltes und des Orts- bzw. Landschaftsbildes in einer für die planerische Beurteilung hinreichenden Ausprägung vorhanden.

Für den Umweltbericht zum Vorentwurf des Bebauungsplanes erfolgte eine erste Bestandsaufnahme im Zeitraum November 2019, ergänzt durch eine Begehung zur Erfassung der Biotopstruktur im März 2020.

Die örtlichen Untersuchungen wurden im Zeitraum März bis August weitergeführt und die Ergebnisse im Umweltbericht zum Entwurf berücksichtigt.

### **1.3.2 Durchführung der Umweltprüfung, artenschutzrechtliche Prüfung, Bewertung**

Die Durchführung der Umweltprüfung erfolgt grundsätzlich durch eine schutzgutbezogene Ermittlung planbedingter Auswirkungen auf die Bestandssituation (Beeinträchtigungen) mit einer daraus folgenden Ableitung geeigneter und realistischer Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sowie speziell in der Eingriffsregelung zum Ausgleich bzw. Ersatz. Die artenschutzrechtliche Prüfung wird in die Umweltprüfung integriert.

Die Bewertung von Auswirkungen und Beeinträchtigungen erfolgt grundsätzlich verbal-argumentativ und wird wo erforderlich zur Veranschaulichung durch zahlenmäßig gefasste Größen untersetzt. Bestehende Vorbeeinträchtigungen werden dabei berücksichtigt. Die potenziellen Beeinträchtigungen auf die Tierwelt werden im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung behandelt. Zur Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung werden Kompensationsmaßnahmen bestimmt, die räumlich und funktional geeignet sind, die erheblichen Beeinträchtigungen auszugleichen bzw. zu ersetzen.

Der Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf die Umwelt wird eine sachgerechte Abschätzung der Erheblichkeit von Beeinträchtigungen vorangestellt. Die begriffliche Fassung folgt dabei der Bestimmung bei JEDICKE, wonach eine erhebliche Beeinträchtigung eines Schutzgutes dann vorliegt, wenn durch eine vorhaben- oder planbedingte Einwirkung (i.S.v. Eingriff) eine Verschlechterung der Lebensbedingungen für den Menschen und/oder ein Verlust (eine Schädigung) von Kultur- und Sachgütern eintreten und/oder das kurz- bis mittelfristige Regenerationsvermögen der Natur überfordert wird und sich in der Folge andersartige Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes entwickeln.

Diese Abschätzung geht von dem Ansatz aus, dass aus der Eigenart und den Standortbedingungen eines konkreten Vorhabens oder Planes i.d.R. spezifische und unterschiedlich intensive Auswirkungen erkennbar und zu beurteilen sind, was auch bedeutet, dass bestimmte Belange, die nach dieser Abschätzung nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen führen, in der Umweltprüfung nicht weiter behandelt werden. Die Differenzierung in dieser inhaltlichen Ausarbeitung wurde mit der Gemeinde als Träger der Bauleitplanung abgestimmt. Bei naturwissenschaftlich bzw. technisch definierten Größen wird als Schwelle der Erheblichkeit der rechtsverbindliche Grenz- oder Richtwert angesetzt.

## **1.4 Fachplanerische Grundlagen**

### **1.4.1 Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg**

Das Ziel von Naturschutz und Landschaftspflege ist die nachhaltige Sicherung aller Naturgüter, die Bestandteil des Wirkungsgefüges Naturhaushalt sind und in ihren landschaftlichen Erscheinungsformen auch das ästhetische Bild der Landschaft mitbestimmen. Nachhaltige Sicherung bedeutet auch Verbesserung der Umweltqualität durch die Entwicklung von Natur und Landschaft.

Die Naturschutzstrategie des Landes Brandenburg ist auf die Einheit von Schutz und Entwicklung ausgerichtet und soll dem immer schneller fortschreitenden Aussterben von Tier- und Pflanzenarten, der zunehmenden Zerstörung noch weitgehend naturnaher Lebensräume, den Beeinträchtigungen einzelner Naturgüter sowie des gesamten Wirkungsgefüges Naturhaushalt entgegenwirken.

Sie vertritt daher ein ganzheitliches ökosystemares Herangehen und bleibt nicht auf die offene Landschaft oder nur auf Schutzgebiete beschränkt. Die Strategie orientiert sich an folgenden wesentlichen Leitlinien:

- Vermeidung und weitestgehende Minimierung von Konflikten bei der Raumnutzung und von neuen Umweltbelastungen
- Sparsame Nutzung von Naturgütern und schonende Inanspruchnahme zur langfristigen Erhaltung der Regenerations- und Regulationsfähigkeit
- Berücksichtigung der natürlichen Lebensgrundlage Boden, Wasser, Luft, Klima, Pflanzen und Tiere sowie Landschaftsbild als grundlegende Planungs- und Entscheidungsfaktoren auf landesweiter, regionaler und lokaler Ebene
- Integration des Naturschutzes in alle gesellschaftlichen Bereiche und Umsetzung seiner Ziele auch über Instrumente und Mittel aller Ressorts
- Einführung und standortgerechte Weiterentwicklung konsequent umweltschonender Landnutzungen und Technologien zur nachhaltigen Sicherung des Naturhaushaltes

Unter Berücksichtigung der Lage im Dahme-Seengebiet des Ostbrandenburgischen Heide- und Seengebietes sind folgende regional bestimmte Anforderungen an den Naturschutz und die Landschaftsentwicklung von Bedeutung:

- Sicherung unzerschnittener, dünn besiedelter Wald- und Seenlandschaften
- Besondere Schutz- und Entwicklungsbedürftigkeit nährstoffarmer Kiefernwälder und Trockenrasen auf Dünen und Flugsandflächen
- Verbesserung der Lebensraumqualität der Gewässer als charakteristische Landschaftselemente durch gezielte Lenkung der Freizeit- und Erholungsnutzung, Rückbau verbauter Uferbereiche
- Entwicklung der monostrukturierten Kiefernwälder zu naturnahen Waldgesellschaften sowie Schaffung von Waldmänteln an den linearen Abschlüssen von Forsten
- Bewahrung von Offenlandanteilen durch eine natur- und ressourcenschonende landwirtschaftliche Nutzung

## **2 Beschreibung und Bewertung der Umweltbedingungen**

### **2.1 Berücksichtigung von Schutzgebieten und-objekten**

Das Planvorhaben liegt in keinem festgesetzten Schutzgebiet.

Gemäß der Umweltdaten im Geoportal des Landkreises Dahme-Spreewald befinden sich am Südrand des Plangebietes gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope. Es handelt sich nach den Daten um Grasnelkenfluren und Blauschillergras-Rasen. Eine nähere Untersuchung zur Bewertung der Biotope erfolgte im Zeitraum März bis Juni 2020.

Potenziell betroffen von der Planung sind ausschließlich die Randbereiche am Südostrand. Hier ist die Anpassung des Verlaufes des Zufahrtweges an die Grenzen der Wegegrundstücke vorgesehen, wodurch die an der Waldkante befindlichen Trockenrasen betroffen sein könnten.

Eine nähere Beschreibung zu den Biotopen erfolgt im Kapitel 2.5.1, die Betroffenheit geschützter Biotope wird im Kapitel 3.7 bewertet.

### **2.2 Schutzgut Boden**

Das Plangebiet liegt im Zossen-Teupitzer Platten- und Hügelland, welches ein Teil der naturräumlichen Haupteinheiten des Ostbrandenburgischen Heide- und Seengebietes ist. Geomorphologisch geprägt ist dieser Bereich durch Ablagerungen durch Schmelzwasser (Schmelzwassersande der Vorschüttphase) pleistozänen Ursprungs (Karten des LBGR). Die natürlich anstehenden fein- und mittelkörnigen, z. T. schwach grobkörnig Böden sind dem Bodentyp der Braunerden zuzuordnen, die eine relativ große Wasserdurchlässigkeit aufweisen.

Durch die vorhandenen Nutzungen bestehen im Plangebiet Vorbelastungen durch vorhandene Bauungen mit Wochenendhäusern, überdachten Terrassen und diversen Nebengebäuden. Daneben sind auch Erschließungswege als gestörte Flächen zu bewerten, wobei bei diesen nur eine sehr geringe Versiegelung besteht, da sie weitgehend unbefestigt sind und nur mit geringer Intensität befahren werden.

Innerhalb der derzeit nicht mehr genutzten Grundstücke befindet sich noch die Ruine eines Wochenendhauses mit einer umgebenden Betonfläche sowie eine Abwassersammelgrube, sodass auch hier bereits versiegelte Flächen vorhanden sind.

**Tab. 1: Darstellung bestehender Versiegelung**

Art der Versiegelung	Fläche ges. (m <sup>2</sup> )	Versiegelungsgrad	Anrechenbare Versiegelungsfläche in m <sup>2</sup>
Wochenendhäuser und Nebengebäude	ca. 1.350 m <sup>2</sup>	100%	ca. 1.350 m <sup>2</sup>
Ruine mit Betonfläche und alte Sammelgrube	ca. 250 m <sup>2</sup>	100 %	Ca. 250 m <sup>2</sup>
Wege leicht befestigt	ca. 1.800 m <sup>2</sup>	25%	ca. 450 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 3.400 m<sup>2</sup></b>		<b>ca. 2.050 m<sup>2</sup></b>

## 2.3 Schutzgut Wasser

### 2.3.1 Oberflächengewässer

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird nicht weder durch Fließgewässer tangiert/durchquert noch befinden sich stehende Gewässer im oder in der Nähe vom Plangebiet.

### 2.3.2 Grundwasser

Der westliche Teil des Plangebietes liegt gemäß der Hydrologischen Karte „HYK50-1“ (LBGR 2019) in einem Gebiet mit weitgehend trockenen Sanden auf Grundwassergeringleiter. Der östliche Teil liegt in einem Gebiet mit weitgehend unbedecktem Grundwasserleiter der Hochflächen, wobei eine hydraulische Verbindung des GWLK 1 mit dem GWLK 2 vorliegt. Die Mächtigkeit des GWLK 2 beträgt zwischen > 10 und ≤ 20. Das Rückhaltevermögen ist im Plangebiet hoch, mit einer Verweildauer des Sickerwassers von > 10 bis 25 Jahren.

## 2.4 Schutzgut Klima und Luft

Töpchin liegt im stark subkontinental beeinflussten Klimagebiet des Binnentieflandes Ostbrandenburgs, das u.a. folgende charakteristische Klimadaten aufweist:

Jahresmittel der Lufttemperatur	8,5°C
Mittlere Temperatur Januar	-1°C
Mittlere Temperatur Juli	18°C
Mittlere Jahresschwankung der Lufttemperatur	19°C
Mittlerer Jahresniederschlag	550 mm
Dauer der jährlichen Vegetationsperiode	220 225 Tage
Hauptwindrichtung	West/Westsüdwest (28 % Jahresanteil)

Das Plangebiet am Ortsrand ist durch das typische Kleinklima von gut durchgrünten Ortslagen gekennzeichnet. Es sichert gute Bedingungen für gesundes Leben und die Erholung.

## 2.5 Schutzgut Biotopstruktur, Lebensräume, Pflanzen- und Tierarten

### 2.5.1 Biotopstruktur

Für das Plangebiet und die unmittelbar angrenzenden Flächen wurde eine Biotopkartierung durchgeführt. Die Biotope und deren Abgrenzung werden in einem Bestandsplan (Anlage) dargestellt. Folgende Biotoptypen sind innerhalb des Geltungsbereiches erfasst worden:

#### **Biotoptypen innerhalb des Plangebietes**

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein bestehendes Wochenendhausgebiet. Die Nutzungsintensität ist jedoch differenziert und Teile des Gebietes werden derzeit nicht als Erholungsgrundstücke genutzt. Am Rand befindet sich eine ehemalige Wiesenfläche.

Nachfolgend werden die einzelnen Teilflächen entsprechend ihrer Biotopzuordnung näher beschrieben.

#### Wochenendbebauung mit Bäumen (102502)

Der überwiegende Teil des Geltungsbereiches wird bereits als Wochenendhausgebiet genutzt. Dabei besitzt der Hauptanteil eine Waldcharakter. Hauptsächlich sind Kiefern unterschiedlichen Alters verbreitet. Daneben sind vielfach verschiedenen Sträucher verbreitet, die von den Nutzern der Grundstücke angepflanzt worden sind.



Foto 1: Typische Ausbildung: Wochenendgrundstück mit Baumbestand

#### Wochenendbebauung ohne Bäume (102501)

In einem kleinen Anteil des Gebietes am Südrand sind Wochenendgrundstücke ohne Baumbestand vorhanden. Diese sind durch Lebensbaumhecken eingefriedet (siehe Foto 5) und werden von Scherrasen und einzelnen Ziergehölzen geprägt.

#### Kiefernforst/ehemaliges Ferienlager (08480)

In einem Teilbereich des Plangebietes befinden sich zwischen bebauten Wochenendgrundstücken ungenutzte, mit Kiefern bestockte Flächen (Foto 2). Es handelt sich um einen Altbaumbestand. Im Unterholz befinden sich verschiedene Sträucher, die teilweise noch aus der ehemaligen Feriennutzung der Fläche stammen. Verbreitet sind Mahonie, Liguster, Rosen, aber auch Eberesche und junge Spitzahornbäumchen.

Dieser Bereich wurde bis 1990 als Ferienlager genutzt. Die vorhandenen fest aufgebauten Wohnwagen wurden danach bis auf einen einzelnen umbauten Wagen (Foto 3- im Bestandsplan als Ruine

dargestellt- nicht vermessen) abgebaut. Verblieben sind die Erschließungsanlagen (Strom, Abwasserleitungen, Abwassersammelgrube).



Foto 2: Ansicht unbebaute Teilfläche mit Kiefernwald



Foto 3: Ruine Wochenendhaus im derzeit nicht genutzten Teil des Wochenendhausgebietes

#### Ruderalfluren 03200

Innerhalb der bisher nicht zu Erholungszwecken genutzten Flächen des ehemaligen Ferienlagers befinden sich eine größere offene Fläche. Hier sind unterschiedliche ruderale Fluren ausgebildet. Größere Anteile werden von Landreitgras bestimmt. Um die Ruine des Wochenendhauses befinden sich eine inzwischen eingewachsene Betonflächen sowie die ehemaligen Erschließungsanlagen für die Standplätze von Wohnwagen.



Foto 4: Ruderalfläche nördlich Ruine Wochenendhaus

Unversiegelte Wege (12652)

Die der Erschließung des Plangebietes dienenden Wege sind weitgehend unversiegelt. Der Weg am Südrand ist dabei in dem sonnenexponierten Teil sehr sandig, in den von Bäumen gesäumten Teilen werden die Wege durch Nadelstreu in den Fahrspuren verfestigt. Insgesamt besteht eine relativ geringe Belastung der Flächen durch den Verkehr der Anlieger.

Bei der Anlage der Wendestelle und der Zufahrt nach Norden auf Flurstück 1319 wurden einzelne Kiefern gefällt, für die am Rand der Fläche Winterlinden als Ersatz angepflanzt wurden.



Foto 5: Zufahrtsweg am Südrand des Plangebietes



Foto 6: Weg zur inneren Erschließung



Foto 7: unversiegelte Fläche der Wendestelle (Flurstück 1319)

#### Grünlandbrache artenarm 051332

Am Nordwestrand des Plangebietes befindet sich eine Grünlandbrache. Sie wird von Gräsern dominiert. Durch die fehlende Mahd tritt eine zunehmende Verfilzung und damit eine Nährstoffanreicherung ein. Blühpflanzen wie Tüpfel-Johanniskraut (*Hypericum calicum*), Wilde Möhre (*Daucus carota*), Grasnelke (*Armeria elongata*), Weiße Lichtnelke (*Silene pratensis*), Wicken (*Vicia spec.*) und Goldrute (*Solidago canadensis*) sind nur zerstreut zu finden. Bei einer regelmäßigen Mahd ist ein gutes Potenzial für die Entwicklung einer blütenreichen Vegetation vorhanden.

Randlich hat eine Verbuschung eingesetzt. Im Norden grenzt diese Fläche an einen stillgelegten Bahndamm.



Foto 8: Grünlandbrache, am linken Rand: stillgelegte Bahntrasse

Gehölzstreifen/Waldrand 07120

Im Westen des Plangebietes befinden sich verschiedene Gehölzstreifen. Am Südrand verläuft ein Streifen mit einem Kiefernbestand zwischen dem Erschließungsweg und der südlich gelegenen Ackerbrache. Es hat ausgeprägte Traufbäume und weist damit eine typische Waldrandprägung auf. Ähnlich ist auch der Gehölzstreifen am Nordwestrand ausgebildet. Hier befindet sich ein Erdwall auf dem sich der Gehölzsaum ausgebildet hat, der die Wochenendsiedlung von der Grünlandbrache räumlich trennt. Auf dem Wall sind neben der dominierenden Kiefer auch ein Strauchschicht mit verschiedenen heimischen Arten und Ziergehölzen aus der angrenzenden Wochenendsiedlung ausgebildet.



Foto 9: Wall mit Gehölzstreifen am Nordwestrand des Plangebietes

### Saum mit Trockenrasen 05121

Am Südrand des Plangebietes sind auf stark sonnenexponierten Säumen Trockenrasen ausgebildet. Diese werden teilweise auch durch die Planung betroffen.

Es betrifft eine kleine Teilfläche an der Gabelung des südlich verlaufenden Weges und kleine Flächen am Wegeverlauf im Südosten des Plangebietes.

Die Flächen weisen nur eine spärliche Vegetation v.a. mit Silbergras (*Corynepus canescens*) und Feldbeifuß (*Arthemisia campestris*) auf. Im Frühling wurde auch Bauernsenf (*Teesdelia nudicaulis*) gefunden. Große Teile sind durch Nadelstreu der Kiefer bedeckt, z.T. sind in den Randbereichen zum Weg und an den Grundstückszufahrten offene Sandflächen vorhanden, die durch den Fahrzeugverkehr gestört sind.

Die Flächen sind den Sandtrockenrasen zuzuordnen, weisen aber jeweils nur Flächengrößen von maximal 30 m<sup>2</sup> auf.



Foto 10: Saum mit Sand-Trockenrasen am Waldrand am Südostrand des Plangebietes

### **Biotoptypen außerhalb des Plangebietes**

Das Plangebiet grenzt im Norden und Osten an weitere Wochenendhausgebiete an. Im Osten mündet der in den Geltungsbereich einbezogene Zufahrtsweg in die von einer Eichen-Allee gesäumte Landesstraße L7423 (126121) mit einem begleitenden asphaltierten Radweg (12654). Östlich der Straße befinden sich Wohnbebauungen.

Im Süden grenzt das Plangebiet an eine **Ackerbrache auf Sandboden (09144)**. Es handelt sich um einen nährstoffarmen trockenen Standort. Es handelt sich um eine Landwirtschaftliche Nutzfläche, die jedoch bereits über mehrere Jahre stillgelegt ist. Gemäß Feldblockkataster ist die Fläche als Grünland eingestuft und damit eine Umwandlung in Acker nur noch mit Genehmigung zulässig. Die Brache weist eine typische Magerrasenvegetation auf. Verbreitet sind typische Magerkeitsanzeiger wie Feldbeifuß (*Arthemisia campestris*), Hasenklée (*Trifolium arvense*) und Schafschwingel (*Festuca ovina*), zerstreut die Rispenflockenblume (*Centaurea stoebe*), Nachtkerze (*Oenanthe spec.*), Reiherschnabel (*Erodium cicutaria*) und das sprossende Nelkenköpfchen (*Petrohagia prolifera*), teilweise ist auch der scharfe Mauerpfeffer (*Sedum acre*) zu finden.



Foto 11: Übersicht angrenzende Ackerbrache

Am Nordrand der Brache sind zwischen einem unbefestigten (nicht gewidmeten Weg) und dem angrenzenden Gehölzstreifen ein **Trockenrasensaum (05121)** ausgebildet. Es handelt sich um Blauschillergrasrasen. Der Trockenrasen ist ein gesetzlich geschützter Biotop. Neben dem Blauschillergras (*Koeleria glauca*) sind auf den Flächen Feldbeifuß (*Arthemisia campestris*), Silberfingerkraut (*Potentilla nargentea*), Hasenklee (*Trifolium arvense*), Scharfer Mauerpfeffer (*Sedum acre*), Silbergras (*Corynepherus canescens*), Zypessenwolfsmilch (*Euphorbia cyparissias*), Graukresse (*Berteroa incana*) und punktuell auch die Sandstrohblume (*Helichrysum arenarium*) zu finden.



Foto 12: Trockenrasen südlich des Plangebietes

Im Westen grenzt unmittelbar an das Plangebiet eine **stillgelegte Bahntrasse (12663)** mit einem nördlich angrenzenden Saum mit verschiedenen Ruderalfluren (03200). Auf dem Bahndamm hat sich eine lückige Spontanvegetation entwickelt, im nordöstlichen Teil beginnen sich Gehölze auszubreiten. Nordwestlich der alten Bahntrasse befindet sich ein Kiefernforst (08480), ganz im Westen eine Grünlandbrache und am Siedlungsrand gelegene Gärten.



Foto 13: alter Bahndamm nordwestlich des Plangebietes

### **2.5.2 Pflanzen und Tiere**

Bei der Bewertung der Auswirkungen der Planung sind die besonders und streng geschützten Arten zu berücksichtigen. Die Ergebnisse der Bestandserfassungen zur Flora und Fauna werden im Kapitel 0 - Artenschutzfachbeitrag dargestellt.

### **2.6 Schutzgut Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholungsnutzung**

Bis in die 90-iger Jahre war die Umgebung von Töpchin eine lange Zeit militärisch genutzt und somit Sperrzone. Die Ortsränder der Siedlung Töpchin, soweit noch klar zu erkennen, werden teilweise durch Scheunen und die sich anschließenden Gartenbereiche begrenzt. Heute ist Töpchin primär durch Wohn- und Wochenendnutzungen geprägt. Es dominiert dabei ein ländlicher Siedlungscharakter mit einer guten Durchgrünung.

Das Plangebiet selbst ist eine Fläche, die teilweise bereits als Wochenendsiedlung genutzt wird. An diese grenzen im Nordwesten die für Brandenburg typischen Kiefernwälder an, im Süden eine Ackerbrache. Im Nordosten und Osten schließen ebenfalls Wochenendbebauungen an.

Das Plangebiet und seine Umgebung erreichen dadurch eine mittlere Erlebniswirksamkeit.

### **2.7 Schutzgut Mensch**

#### Wohn- und Erholungsnutzung

Das Plangebiet befindet sich in einer ruhigen Lage am Siedlungsrand an einer innerörtlichen Anliegerstraße. Die umliegenden zugänglichen Offenland- und Waldbereiche erfüllen lediglich für das Wohnumfeld eine allgemeine Erholungsfunktion.

#### Immissionen

Zu den stark frequentierten Ortsdurchfahrten besteht ein Mindestabstand von ca. 40 m (L743). Die L74 liegt etwa 900 m vom Plangebiet entfernt und hat deshalb keine Auswirkungen auf das Plangebiet. Auch durch die L743 sind Auswirkungen durch Verkehrslärm für das Plangebiet nur in geringem Ausmaß zu erwarten.

Zur nächsten relevanten gewerblichen Emissionsquelle (MUNA Töpchin) besteht ein Abstand von ca. 1.300 m. Auswirkungen für das Plangebiet sind durch die gewerblichen Anlagen auf Grund des Abstandes und der topografischen Gegebenheiten in der Abstandsfläche nicht zu erwarten.

Unmittelbar an den Geltungsbereich angrenzend verläuft eine stillgelegte Bahntrasse, die ursprünglich bis zum Militärobjekt am Südwestrand von Töpchin führte. Die Trasse ist teilweise durch Bäume und Gebüsch überwachsen und wird auch nicht mehr als Draisinenstrecke genutzt.

Nach den aktuellen Informationen ist eine Wiederinbetriebnahme der Bahnstrecke nicht zu erwarten. Somit ist auch nicht mit Immissionen durch den Betrieb auf der Bahnstrecke zu rechnen.

## 2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet, bzw. in unmittelbarer Nähe gibt es weder Bodendenkmäler, noch andere Denkmäler. Die in Töpchin vorhandenen Denkmäler betreffen das Plangebiet, aufgrund ihrer Entfernung nicht.

## 3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

### 3.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die sogenannte Nullvariante beschreibt die Entwicklung des betrachteten Gebietes, ohne Durchführung des Bebauungsplanverfahrens.

Ein Verzicht auf die Durchführung des Bebauungsplanes würde dazu führen, dass die mit dem Flächennutzungsplan der Stadt Mittenwalde vorgesehene Entwicklung im Randbereich der Siedlung von Töpchin nicht möglich ist.

Mit der Nichtdurchführung wäre zwar die Unterlassung der Beanspruchung von Natur und Landschaft gewährleistet. Eine Sicherstellung der dem wachsenden Bedarf an Wochenendbebauung folgenden Entwicklung von neuen Angeboten könnte jedoch nicht gewährleistet werden. Mit der Ausweisung der Fläche im FNP als Sondergebiet Wochenendbebauung wurde bereits die Abschätzung darüber vorgenommen, auf welchen Flächen die Siedlungsentwicklung Vorrang gegenüber den Aspekten des Schutzes der Umweltgüter haben sollen.

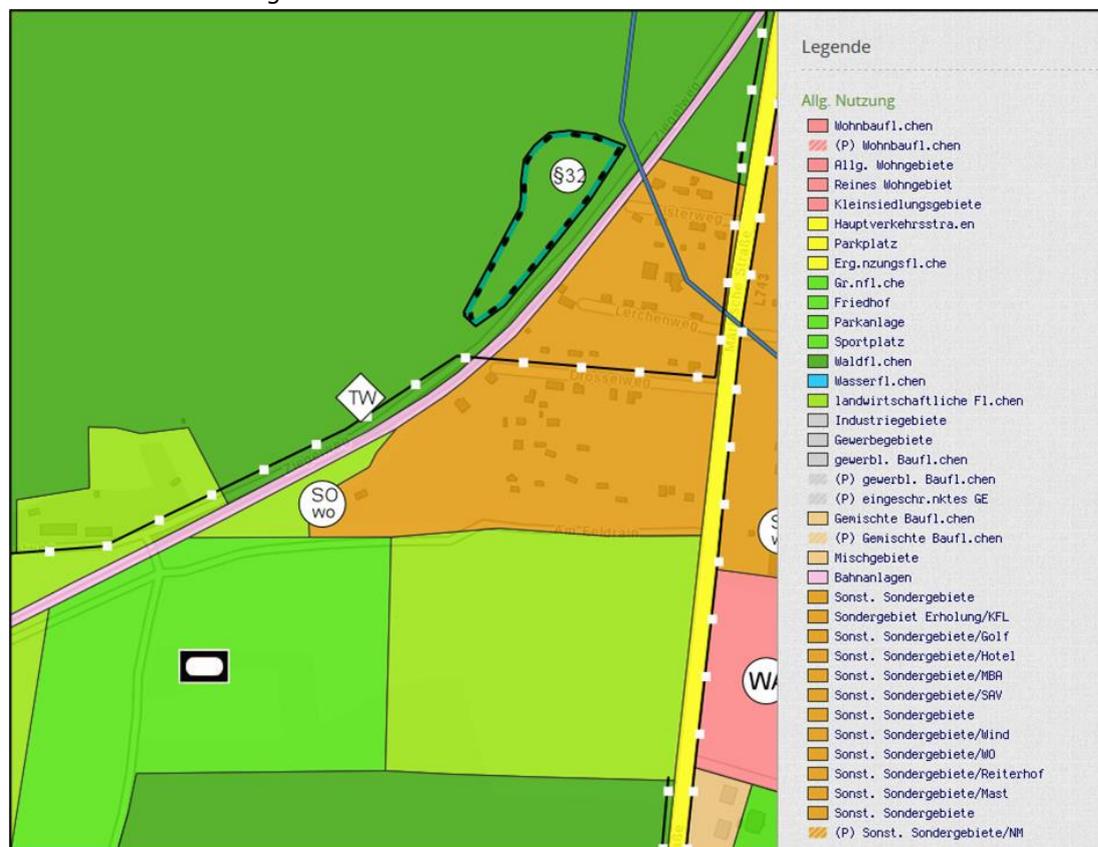


Abb. 2: FNP Töpchin (Kartengrundlage: Geoportal Stadt Mittenwalde 2015)

### 3.2 Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung

Mit der Durchführung der Planung werden die Voraussetzungen für eine geordnete Entwicklung innerhalb der bestehenden Wochenendgrundstücke durch einheitliche Regelungen zu den zulässigen Bebauungen geschaffen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird insbesondere eine Modernisierung der bestehenden, zum Teil nicht mehr zeitgemäßen Wochenendhäuser ermöglicht.

Darüber hinaus wird die Nutzung der bisher unbebauten bzw. wegen Entfall des Bestandsschutzes nicht mehr genutzten Grundstücke innerhalb des Plangebietes geregelt. Es ist damit zu erwarten, dass sechs derzeit nicht für die Wochenenderholung genutzte Grundstücke zusätzliche mit Wochenendhäusern bebaut werden, wobei davon ein Grundstück bereits bebaut ist, aber wegen dem erloschenen Bestandsschutz derzeit nicht mehr genutzt werden kann.

### 3.3 Prüfung der Erheblichkeit für die Schutzgüter der Umwelt – Übersicht

Abgeleitet aus der Lage und dem städtebaulichen Ziel des Bebauungsplanes ergeben sich einige Aspekte, nach denen bestimmte Beeinträchtigungen von Schutzgütern ausgeschlossen werden können. In nachfolgender Tabelle wird eine grobe Einschätzung zur Erheblichkeit der zu erwartenden Auswirkungen der Planung vorgenommen.

Tab. 2: Einstufung der Beeinträchtigungen auf die jeweiligen Schutzgüter

Schutzgut	Beeinträchtigung		
	baubedingt	anlagebedingt	nutzungsbedingt
Mensch und Siedlung	○	----	----
Kultur- und Sachgüter	----	----	----
Boden	○	x	----
Klima/Luft	○	----	----
Wasserhaushalt	----	○	----
Arten und Lebensgemeinschaften	○	---	----
Landschafts-/Ortsbild	----	----	----

Einstufung x = erheblich ○ = geringfügig/zeitweilig ---- = Beeinträchtigung nicht absehbar

Nutzungsbedingte Beeinträchtigungen oder Beanspruchungen von Natur und Landschaft, die über die bestimmungsgemäße Nutzung innerhalb des Plangebietes hinausgehen oder hinauswirken, sind nicht zu erwarten.

### 3.4 Auswirkung auf das Schutzgut Boden

#### a: baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Beeinträchtigungen des Bodens entstehen im Zuge der Realisierung von Bauvorhaben durch Abgrabung, Umlagerung, ggf. Verdichtung u.ä. Derartige Beeinträchtigungen sind im Plangebiet absehbar sehr kleinräumig und zeitweilig. Sie können außerhalb künftig überbauter Flächen ohne nachteilige Wirkungen wieder beseitigt werden. Erhebliche Beeinträchtigungen sind *daher daraus nicht zu erwarten*.

#### b: anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren

Im Entwurf des Bebauungsplanes wird folgende Flächenbilanz ermittelt:

Gesamtfläche Plangebiet		<b>25.037 m<sup>2</sup></b>
Verkehrsfläche	(öffentlich)	2.720 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche	(private Anliegerwege und Wendepl. für die Feuerwehr)	1.616 m <sup>2</sup>
Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen		3.396 m <sup>2</sup>
Nettobauland		17.305 m <sup>2</sup>

### **Überbaubare Grundflächen**

**GRZ 0,15**

**2.996 m<sup>2</sup>**

Dabei beinhaltet die „überbaubare Grundfläche“ bereits die im Bestand vorhandenen überbauten sowie weitere versiegelte Flächen. Diese werden in den bereits als Wochenendgrundstück genutzten Teilen auf ca. 1.350 m<sup>2</sup> geschätzt, in den derzeit ungenutzten Teil sind ca. 250 m<sup>2</sup> versiegelte Flächen vorhanden. Damit ist eine maximale Neuversiegelung (GR) durch die mit dem Bebauungsplan ermöglichten Bebauungen von **1.396 m<sup>2</sup>** zu erwarten. Wegen der Begrenzung der zulässigen Grundfläche der einzelnen Wochenendhäuser mit Nebengebäude und Garage auf insgesamt max. 100 m<sup>2</sup> wird der tatsächliche Zuwachs voraussichtlich geringer sein.

Mit der Versiegelung von Boden gehen die Bodenfunktionen wie Filter- und Pufferfunktion oder Lebensraum verloren. Das Schutzgut Boden wird durch die Planausweisungen beeinträchtigt. Hieraus entsteht ein Kompensationsbedarf.

Bei den oben dargestellten Verkehrsflächen ist zu berücksichtigen, dass die Darstellung und Festsetzung im Vorentwurf des Bebauungsplanes grundstücksbezogen erfolgt. Damit ist eine deutlich größere Fläche als die tatsächlich versiegelte Fläche erfasst.

Vorgesehen ist es, die Erschließungswege weitgehend unbefestigt zu belassen. Für die privaten Erschließungswege, einschließlich der Wendestelle für die Feuerwehr wird die bisherige Art der Nutzung unverändert beibehalten. Eine zusätzliche Beeinträchtigung ist damit weitgehend ausgeschlossen.

Bei der öffentlichen Zufahrtstraße ist im Osten eine Verlagerung der Fahrbahn auf das Wegegrundstücke erforderlich. Hier soll aber ebenfalls keine Befestigung der Fahrbahn erfolgen, sodass resultierend in der Bilanz keine zusätzlichen Bodenversiegelungen zu erwarten sind, da die bisher als Fahrbahn genutzte Fläche künftig zur angrenzenden Landwirtschaftsfläche zugeordnet wird.

### **3.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

#### a: *baubedingte Wirkfaktoren*

Als baubedingte Beeinträchtigungen des Bodens bei der Realisierung der mit dem Bebauungsplan ermöglichten Bauvorhaben sind der Auf- und Abtrag von Oberboden, fahrzeugbedingte Verwerfungen oder Verdichtungen und ggf. Zwischenlagerungen zu erwarten. Diese Störungen sich allerdings als zeitweilig bzw. geringfügig zu bewerten.

#### b: *anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren*

Mit der anlagebedingten Entstehung zusätzlicher versiegelter Flächen wird primär eine Verringerung des Flächenpotentials zur Niederschlagsversickerung und eine Minderung der möglichen Grundwasserneubildung erzeugt. Da die Ableitung von Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes entsprechend den landeseinheitlichen Vorschriften auf Grundstücksflächen und in Randbereichen der Verkehrsflächen erfolgen soll, tritt eine erhebliche Beeinträchtigung des lokalen Wasserhaushaltes nicht ein. Ein gesonderter Kompensationsbedarf ergibt sich nicht.

### **3.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft**

Die bestehende bauliche Nutzung mit dem Kleinklima der gut durchgrüneten Ortslage wird beibehalten. Eine wesentliche Beeinträchtigung der standortklimatischen Bedingungen lässt sich aus dem Vorhaben nicht ableiten, da das Plangebiet durch die festgelegten Grundflächenzahl und die Begrenzung der zulässigen Größe von Wochenendhäusern und Nebenanlagen weiterhin ausreichende Anteile von unbebauten Grünflächen aufweist und insbesondere auch der Waldsiedlungscharakter weitgehend erhalten bleibt.

Die Umgestaltung des Gebietes erzeugt weder durch die baulichen Anlagen noch durch die künftige Nutzung beeinträchtigende Wirkungen auf das Standortklima oder die lufthygienische Situation. Spezielle Vorsorge- oder Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

### **3.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Biotopstruktur, Lebensräume, Pflanzen und Tierarten**

#### Biotopstruktur

Durch den zulässigen Bau der Wochenendhäuser und der Nebenanlagen sind Eingriffe in den Biotopbestand der bisher unbebauten Grundstücke verbunden. Nicht vermeidbar ist die Fällung von Bäumen und die Überbauung von auf ehemaligen Erholungsflächen entstandenen Ruderalfluren.

Der überwiegende Teil des Baumbestandes wird jedoch erhalten, sodass der Waldsiedlungscharakter und damit auch die Biotopfunktionen auch auf bisher unbebauten Grundstücken im Wesentlichen erhalten bleiben.

Die Erschließungswege werden auf den bestehenden befestigten Weg errichtet, die nur einen geringen ökologischen Wert besitzen.

Eine Ausnahme bildet der östliche Teil des öffentlichen Zufahrtsweges. Hier ist eine Anpassung des Wegeverlaufes an den Verlauf des Wegegrundstückes erforderlich. Das führt dazu, dass die Planung randlich Trockenrasenflächen und damit gemäß § 30 geschützten Biotope tangiert werden.

Im Ergebnis der Bestandserhebungen im Frühjahr und Sommer 2020 werden die beiden berührten Flächen den Sandtrockenrasen zugeordnet.

In der Verordnung zu den gesetzlich geschützten Biotopen (Biotopschutzverordnung) Vom 7. August 2006 (GVBl. II S. 438) wird zum Schutzstatus der Trockenrasen bestimmt:

*„Trockenrasen sind ungedüngte, meist kurzrasige oder lückige Grasfluren auf basenarmen bis basenreichen trockenen und warmen Böden (Sandtrockenrasen oder Kalktrockenrasen).“*

**Dem gesetzlichen Schutz unterliegen Sandtrockenrasen mit mehr als 250 Quadratmetern unabhängig von ihrem Entwicklungsstadium, also auch offene, nahezu vegetationsfreie Sandflächen mit Trockenrasen-Pionierfluren, Trockenrasenstreifen an Weg-, Wald- und Feldrändern und in Nachbarschaft anderer Biotoptypen unabhängig von ihrer Bewirtschaftung sowie aufgelassenes Grasland und Hochstaudenfluren mit charakteristischen Arten der Trockenrasen, sofern der Anteil der besonders typischen Arten an der Gesamtartenzahl oder Vegetationsbedeckung mindestens 25 Prozent ausmacht ...“**

Bei den von der Verlegung des Fahrstreifens betroffenen Flächen handelt es sich um kleinflächige Sandtrockenrasen mit weniger als 50 m<sup>2</sup> Fläche. Somit unterliegen diese Flächen gemäß der Biotopschutzverordnung nicht dem gesetzlichen Biotopschutz.

Zudem ist mit der Verlegung des Fahrstreifens verbunden, dass der bisherige unbefestigte Fahrstreifen der angrenzenden Brache zugeordnet wird. Diese wird nur sehr extensiv als Grünland genutzt und hat bereits einen Magerrasencharakter. Da die bisherige Fahrbahn der Sukzession überlassen bleibt, sind nachteilige Auswirkungen für die Biotopfunktionen nicht zu erwarten.

#### Pflanzen und Tierarten

Die Darstellung möglicher Auswirkungen auf Pflanzen und Tierarten erfolgt im Kapitel 0 Artenschutzfachbeitrag.

### **3.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholungsnutzung**

Eine planmäßige Entwicklung des Geltungsbereiches hat aufgrund des überwiegend bestandsfestsetzenden Charakters keine relevanten negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild. Die ggf. erforderliche Fällung von Bäumen ist nicht als erhebliche Beeinträchtigung zu sehen, da sie aufgrund der gut durchgrünteren Bestandssituation weder außerhalb noch innerhalb des Geltungsbereiches in relevanter Weise zur Veränderung des Landschaftsbildes bzw. der Biotopstruktur führt.

Die festgelegten Grundflächenzahlen, sowie die Begrenzung der Größe der einzelnen Wochenendhäuser gewährleisten den weitgehenden Erhalt des den Siedlungscharakter prägenden Baubestandes. Erhebliche nachteilige Wirkungen können deshalb weitgehend ausgeschlossen werden. Nachteilige Auswirkungen für das Landschaftsbild über die Grenzen des Plangebietes hinaus sind nicht zu erwarten.

### **3.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch**

#### a: baubedingte Wirkfaktoren

Die Durchführung des B-Planes wird mit Baugeschehen verbunden sein. Verlauf und Wirkungen durch Baulärm, Staub oder Baustellenverkehr verlaufen jedoch diskontinuierlich und zeitweilig. Sie sind wegen der geringen Ausmaße der zulässigen Bebauungen auch nur von geringer räumlicher und zeitlicher Dimension. Die möglichen Störwirkungen auf die Menschen der Siedlungsumgebung sind geringfügig. Eine Verschlechterung der örtlichen Immissionslage (Lärm, Luftschadstoffe) kann ausgeschlossen werden. Erhebliche Beeinträchtigungen für den Menschen entstehen nicht.

#### b: anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren

Die Lebens- und Umweltbedingungen für den Menschen werden mit der Realisierung der vorgesehenen Planung qualitativ nicht verschlechtert. Der Neubau von einzelnen Wochenendhäusern ist so in das bestehende Siedlungsgefüge eingebunden, dass Beeinträchtigungen der Wohnqualität bzw. des Erholungspotentials nicht zu erwarten sind. Neuartige oder intensivere Emissionen von Luftschadstoffen, Lärm, Erschütterungen oder Licht sind aus diesen geplanten Änderungen nicht zu erwarten.

### **3.10 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Es sind keine Bau- oder Bodendenkmale betroffen.

Zu berücksichtigen sind die allgemeinen gesetzlichen Anforderungen gemäß dem Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24.05.2004. Für die Ausführung von Bauarbeiten, die mit Eingriffen in den Boden verbunden sind, ergibt sich daraus eine besondere Sorgfaltspflicht. Bei Feststellen von Anzeichen für Bodendenkmale sind die Maßgaben gemäß § 11 BbgDSchG zu beachten und die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherung der Bodendenkmale zu treffen.

### **3.11 Eingesetzte Techniken und Stoffe**

Eine Wirkung der eingesetzten Techniken und Stoffe auf die Schutzgüter kann, auf Grund des bekannten Umfangs- und der Charakteristik des Vorhabens ausgeschlossen werden.

### **3.12 Kumulation mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete**

Kumulierende Vorhaben im Sinne z.B. des § 3b (2) UVPG, d.h. „mehrere Vorhaben derselben Art, die gleichzeitig von demselben oder mehreren Trägern verwirklicht werden sollen und in einem engen Zusammenhang stehen“, sind hier derzeit nicht gegeben.

### **3.13 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern**

Unter Wechselwirkungen im Sinne des UVPG lassen sich erhebliche Auswirkungsverlagerungen und Sekundärauswirkungen zwischen verschiedenen Umweltmedien und auch innerhalb dieser verstehen, die sich gegenseitig in ihrer Wirkung addieren, verstärken, potenzieren, aber auch vermindern bzw. sogar aufheben können.

Im Rahmen des Vorhabens sind die Bodenversiegelungen für das Schutzgut Boden die erheblichen Beeinträchtigungen. Mögliche relevante negative Wechselwirkungen zu den Schutzgütern Mensch, Wasser, Tier und Pflanzen, Klima und Luft werden dadurch nicht ausgelöst.

Es werden keine vorhabenbedingten negativen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern hervorgerufen.

## **4 Artenschutzfachbeitrag**

### **4.1 Rechtsgrundlage**

Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sind die Regelungen der §§ 44 ff. BNatSchG zu beachten. Es gilt der § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG. Darin heißt es, dass nur die Tierarten des Anhangs IV Buchstabe a und Pflanzen des Anhangs IV Buchstabe b der FFH-RL sowie die europäischen Vogelarten gem. Art 1 der Vogelschutzrichtlinie und somit alle in Europa natürlich vorkommenden Vogelarten für die artenschutzrechtliche Prüfung relevant sind. Geprüft wird, ob durch das Vorhaben die Verbotstatbestände des § 44 erfüllt werden. Sofern sie erfüllt sind, werden im Anschluss die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 BNatSchG geprüft.

Auf der Grundlage der Biotopkartierung sowie der Verbreitungsgebiete und Habitatansprüche der Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und der Europäischen Vogelarten wird zunächst das ermittelt, was potenziell auf der Vorhabenfläche vorkommen könnte. Im nächsten Schritt wird geprüft, ob durch das Vorhaben Auswirkungen für die Population von betroffenen Arten zu erwarten sind.

Als Datengrundlagen für die Berücksichtigung des gesetzlichen Artenschutzes werden die folgenden Grundlagentabellen des LUGV herangezogen:

- Liste der europäischen Vogelarten mit Angaben zum Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Brandenburg heimischen Vogelarten
- Liste der besonders oder streng geschützten Tier- und Pflanzenarten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG
- Übersicht der in Brandenburg vorkommenden Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

### **4.2 Methodik**

Die artenschutzrechtliche Prüfung basiert auf einer Untersuchung der derzeitigen Lebensraumbedingungen des Vorhabenbereichs. Dazu wird dort zunächst eine Biotopkartierung durchgeführt. Anschließend erfolgt anhand der vorhandenen Biotoptypen eine Relevanzprüfung des Vorkommens der gem. Anhang IV der FFH RL und VSch RL geschützten Arten.

Aus der Potenzialabschätzung werden Schlussfolgerungen für das Erfordernis weitergehender örtlicher Erhebungen abgeleitet.

### 4.3 Ermittlung beurteilungsrelevanter Artengruppen

An Hand der vorhandenen Biotopstruktur des Untersuchungsgebiets wurde eine Betroffenheitsanalyse (Lebensraum-Grobfilter) der relevanten Arten in Form einer Potenzialabschätzung durchgeführt. Der Betrachtungsraum ist dabei der Vorhabenbereich. Im Ergebnis einer Vorbeurteilung der örtlichen Bedingungen des Untersuchungsraumes, der Einbindung in die Umgebung und des übergeordneten Biotopgefüges ergab sich die Einschätzung, dass vier entscheidungsrelevanten Artengruppen näher zu untersuchen sind.

Tab. 3: Übersicht zur Beurteilungsrelevanz von Artengruppen

Artengruppe	Vorkommen	Beurteilungsrelevanz
Säugetiere Fledermäuse	Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse in den bestehenden Bebauungen und Höhlenbäumen sind nicht auszuschließen	ja
sonstige Säugetiere (ohne Fledermäuse)	Die Lebensräume dieser Arten kommen im Untersuchungsraum nicht vor. Vorkommen der sonstigen Arten nach Anhang IV ist mit Sicherheit auszuschließen	nein
Vögel	mögliche Brutplätze in allen Teilen des Plangebietes sind nicht auszuschließen	ja
Lurche	Lebensräume der Arten nach Anhang IV mit Sicherheit auszuschließen, da keine Feuchtlebensräume von der Planung berührt werden.	nein
Zauneidechse	mögliche Lebensräume an den sonnenexponierten Randbereichen sind nicht auszuschließen	ja
Kriechtiere	Lebensräume der sonstigen Arten nach Anhang IV sind mit Sicherheit auszuschließen	nein
Insekten	Vorkommen von Käfern, Schmetterlingen und Libellen nach Anhang IV sind mit Sicherheit auszuschließen (keine geeigneten Biotope oder Gewässer)	nein
Fische	In Brandenburg kommen keine Fischarten nach Anhang IV vor.	entfällt
Weichtiere	entfällt wegen fehlender Gewässer	nein
höhere Pflanzen	Potenzielle Vorkommen im Bereich der als geschützter Biotope erfassten Säume	ja
Flechten	In Brandenburg kommen keine Flechtenarten nach Anhang IV vor.	entfällt
Moose	In Brandenburg kommen keine Moosarten nach Anhang IV vor.	entfällt

Im Ergebnis einer Vorbeurteilung der örtlichen Bedingungen des Plangebiets, der Einbindung in die Umgebung und des übergeordneten Biotopgefüges ergab sich die Einschätzung, dass entscheidungsrelevanten Artengruppen die Fledermäuse, Vögel und Zauneidechsen sowie höhere Pflanzen sind. Dazu erfolgten gesonderte Untersuchungen.

Zu den potenziell betroffenen geschützten Arten wurden im Zeitraum März bis August 2020 örtliche Erhebungen durchgeführt.

### 4.4 Fledermäuse

#### Literaturrecherche Säugetierfauna des Landes Brandenburg (LUA 2008)

Als Datengrundlage für die Fledermäuse dient die „Säugetierfauna des Landes Brandenburg“ (Teil 1: Fledermäuse, Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, Heft 2,3/2008, Hrsg. LUA Brandenburg, 2008). Diese ältere Quelle ist fachbehördlich anerkannt und stellt den letzten Wissenstand

zur Verbreitung der einzelnen Arten in Brandenburg dar. In Messtischblattquadranten 3847-NW wurden für den Zeitraum 1990-2007 insgesamt 3 Fledermausarten nachgewiesen. (siehe Tab. 3), wodurch dem Gebiet eine relativ geringe Bedeutung für den Fledermausschutz zu zurechnen ist. Diese Wertung betrifft jedoch das gesamte Messtischblatt. Eine genaue artbezogene Lokalisierung der Fund- oder Nachweisorte liegt in dieser Beschreibung nicht vor. Als Nachweise in dem Quadranten gab es hauptsächlich Wochenstuben und ein sonstiger Fund. Dabei ist die Breitflügelfledermaus zudem nicht in Baumhöhlungen zu finden und für das Plangebiet nicht relevant.

**Tab. 4: Fledermausarten des MTBQ 3847-NW**

Art	Wiss. Name	RL-BB	Fund	Vorkommen in Baumhöhlungen
Breitflügelfledermaus	Eptesicus serotinus		Sonstiger Fund	nein
Großer Abendsegler	Nyctalus noctula		Wochenstube	Sommerquartier, Wochenstube, Winterquartier
Wasserfledermaus	Myotis daubentonii		Wochenstube	Sommerquartier, Wochenstube,

Durch das Vorhaben können potenziell Quartiere von Fledermäusen betroffen sein.

Entsprechend der Habitatausstattung des Plangebietes können Quartiere von Fledermausarten in Baumhöhlen und in oder an Gebäuden nicht ausgeschlossen werden.

In den bereits genutzten Wochenendgrundstücken konnten diese Untersuchungen nicht erfolgen, da eine Zugänglichkeit der privaten Grundstücke nicht möglich war.

Es erfolgte in den derzeit brachliegenden Grundstücken bei den örtlichen Erhebungen eine Suche nach Baumhöhlen sowie eine Untersuchung der Ruine eines Wochenendhauses.

Bei den Begehungen im November 2019 sowie im März und Mai 2020 konnten in den frei zugänglichen Teilen des Plangebietes keine Höhlenbäume festgestellt werden. Das nicht mehr genutzte ehemalige Wochenendhaus wurde im November 2019 sowie im März und Mai 2020 auf Anzeichen von Quartieren untersucht. Anzeichen für Fledermausquartiere konnten nicht festgestellt werden.

## 4.5 Avifauna

Auf Grund der Biotopstruktur ist im Plangebiet mit Brutvogelvorkommen, insbesondere von Singvögeln zu rechnen. Dabei kommen sowohl Freibrüter, als auch Höhlen- und Gebäudebrüter in Betracht. Es sind jedoch v.a. allgemein in Siedlungsgebieten verbreitete Arten zu erwarten. Spezialisierte, anspruchsvolle Arten sind an dem Standort nicht zu erwarten.

Zur Ermittlung möglicher Brutvorkommen wurden im Zeitraum vom März bis Juni 2020 fünf Begehungen im Plangebiet durchgeführt (23.03., 06.04., 24.04., 20.05., 17.06.).

Die Erfassung wurde dabei auf die bisher unbebauten und damit frei zugänglichen Teile des Plangebietes konzentriert. Beobachtungen in den einsehbaren Bereichen innerhalb der Bestandbebauungen wurden dabei berücksichtigt. Soweit nachteilige Auswirkungen durch die Planung für die Avifauna entstehen, wird sich dies auf diese Bereiche beschränken. In den bereits als Wochenendgrundstücke genutzten Flächen sind grundsätzlich mit der Aufstellung des Bebauungsplanes keine relevanten nachteiligen Auswirkungen für Brutvogelarten zu erwarten, da die zulässige Nutzungsintensität in diesen Bereichen durch den Bebauungsplan nicht wesentlich verändert wird.

Bei den Begehungen wurden alle Hör- und Sichtbeobachtungen potenzieller Brutvögel erfasst. Für ein Revier muss eine Art bei zwei Begehungen an derselben Stelle mit revieranzeigenden Verhalten beobachtet werden. Brutnachweise wie Nestfunde oder fütternde Altvögel gelten sofort als Revier. Werden Arten außerhalb des Zeitraumes, in dem kaum mit Durchzüglern oder umherstreifenden Vögeln zu rechnen ist, mit revieranzeigenden Verhalten gesehen, wird auch hier die einmalige Beobachtung als Revier bewertet.

Festgestellt wurden folgende Vogelarten:

Arten mit revieranzeigenden Verhalten

Amsel	Turdus merula
Buchfink	Fringilla coelebs
Hausrotschwanz	Phoenicurus ochurus
Mönchsgrasmücke	Sylvia atricapilla
Rotkehlchen	Erithacus rubecula
Ringeltaube	Columba palumbus

Beobachtungen nur bei der Futtersuche

Blaumeise	Parus caeruleus
Kohlmeise	Parus major

Beobachtungen Überflug

Nebelkrähe	Corvus cornix
Elster	Pica pica

Von den festgestellten Vogelarten ist die Amsel mit zwei und der Hausrotschwanz mit einem Revier in den genutzten Grundstücken festgestellt worden. Die beiden Arten nutzen vermutlich Plätze an Bestandsgebäuden oder die Amsel auch Gebüsch auf den Grundstücken als Brutplatz.

Die Ringeltaube und der Buchfink sind jeweils mit einem Brutvorkommen in dem bisherigen ungenutzten Teil und einem vermutlichen Vorkommen im bebauten Teil festgestellt worden. Die Arten nutzen als Freibrüter den alten Baumbestand als Brutplatz.

In dem unterholzreichen Gehölzsaum am Nordwestrand des Plangebietes wurde je ein Brutvorkommen von Mönchsgrasmücke und Rotkehlchen festgestellt.

Die Blaumeise und die Kohlmeise wurden nur bei der Futtersuche beobachtet. Da in den frei zugänglichen Teilen des Plangebietes keine Höhlenbäume festgestellt werden konnten, sind Brutvorkommen zumindest in diesem Teil des Plangebietes nicht nachweisbar. Nicht auszuschließen ist, dass in den nicht näher untersuchbaren Teilen des Plangebietes Bruten z.B. in Nistkästen erfolgen. Dies ist für die Konfliktbewertung jedoch unerheblich, da solche Nistgelegenheiten durch die Planung nicht berührt werden.

Die nachgewiesenen Vogelarten sind durch den Art.1 der Europäische Vogelschutzrichtlinie geschützt. Nach der Definition im § 7 Abs. 2 Nr. 13 Bundesnaturschutzgesetz gelten alle europäischen Vogelarten als besonders geschützte Arten. Alle Vogelarten der Pauschalaussage „Europäische Vogelart“ unterliegen unabhängig von ihrer Häufigkeit bzw. Gefährdung sowohl dem Schutz nach der Vogelschutzrichtlinie als auch nach dem Bundesnaturschutzgesetz.

Als Nahrungshabitat hat das Plangebiet wegen der geringen Größe und der Biotopstruktur nur eine geringe Bedeutung. Die strukturreiche Umgebung des Standortes bietet für die festgestellten Arten hinreichende Bedingungen.

Relevant für die Bewertung möglicher Beeinträchtigungen ist, ob Brutplätze der Vogelarten durch das Vorhaben betroffen sind.

Als Brutvorkommen in den neu als Bauflächen ausgewiesenen Bereichen konnte nur je ein Revier der Ringeltaube und des Buchfinken festgestellt werden. Für Mönchsgrasmücke und Rotkehlchen bestehen Brutreviere in dem randlichen Gehölzsaum, der jedoch überwiegend nicht in der als Baufläche festgesetzten, sondern in der für Kompensationsmaßnahmen vorgesehenen Fläche liegt. Eine unmittelbare Gefährdung dieser Brutplätze ist deshalb nicht zu erwarten.

Eine Gefährdung von Brutplätzen ist daher nur für die Ringeltaube und den Buchfinken zu erwarten. Beide Arten sind häufig und nicht gefährdet. In der Umgebung und auch innerhalb des Plangebietes ist für beide Arten ein hinreichendes Potenzial an Nistplätzen vorhanden.

Unmittelbare Gefährdungen für die betroffenen Arten können nur dann entstehen, wenn eine Fällung von Bäumen während der Brutzeit erfolgt.

Der gesetzliche Schutz der Nist-, Brut- und Lebensstätten ist jedoch grundsätzlich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Die Fällungen dürfen deshalb nicht in der Brutzeit vom 01.03. bis 30.09. durchgeführt werden.

Eine Gefährdung für die örtliche Population der genannten Arten ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

#### **4.6 Zauneidechse**

##### Literaturrecherche Agena e.V.

Als Datengrundlage wurden die Verbreitungskarten der Reptilien in Brandenburg der Agena e.V. (herpetopia.de) nach Hinweisen zum Artvorkommen der Zauneidechse überprüft. Für den Untersuchungsraum relevanten Messtischblattquadranten 3847-NW (MTBQ) gab es im Zeitraum 1990-2015 den Nachweis für diese Art.

Nach den Ergebnissen der Biotopkartierung befinden sich im Plangebiet bzw. in den unmittelbar angrenzenden Flächen zwei potenzielle Lebensräume der Zauneidechse.

Dies sind zum einen die Säume am Südrand des Plangebietes im Bereich des sonnenexponierten Waldrandes und zum anderen Teile des Bahndammes unmittelbar am Nordwestrand des Plangebietes.

Für den Bereich des Bahndammes sind durch das Vorhaben keine Auswirkungen zu erwarten. Bei der erwogenen Nutzung der Grünlandbrache als Fläche für Kompensationsmaßnahmen sind jedoch die Belange des Artenschutzes zu berücksichtigen.

Für den potenziellen Lebensraum am Südrand des Plangebietes können Belange des Schutzes der Zauneidechse im Zusammenhang von Baumaßnahmen am Zufahrtsweg ein Konfliktpotenzial darstellen.

Begleitend zum Planverfahren wurden deshalb örtliche Erhebungen zur Bestandserfassung der Zauneidechse im Zeitraum April bis August durchgeführt. Insgesamt erfolgten bei geeigneten Witterungsbedingungen 5 Begehungen (24.04., 20.05., 17.06., 26.06., 20.08.).

Es wurde der gesamte Abschnitt am Südrand des Plangebietes und die Bahntrasse am Nordwestrand bei jedem Ortstermin zweimalig begangen.

Es konnten lediglich bei den Ortsterminen am 20.05. und am 26.06. am Bahndamm jeweils Anzeichen für ein Vorkommen der Zauneidechse festgestellt werden. Durch den dichten Bewuchs war jedoch keine eindeutige Bestimmung möglich.

Es wird jedoch davon ausgegangen, dass in diesem Bereich die Zauneidechse ein Vorkommen hat.

Bei den Begehungen am Südrand konnten dagegen keinerlei Feststellungen zu einem Vorkommen der Zauneidechse gemacht werden. In diesen Bereichen sind die Bedingungen für die Zauneidechse auch nicht optimal. Insbesondere fehlen vermutlich ausreichende Deckungsmöglichkeiten.

Der Bahndamm liegt am Rand der vorgesehenen Fläche für Kompensationsmaßnahmen. Durch die mit dem Bebauungsplan ermöglichten Bauvorhaben entstehen keine nachteiligen Auswirkungen für diese Flächen.

Das vermutliche Zauneidechsenvorkommen soll jedoch bei der Gestaltung der Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt werden.

#### **4.7 Höhere Pflanzen**

Innerhalb des Plangebietes wurden auf der Grünlandbrache einzelne Exemplare der die Grasnelke (*Armeria elongata*) festgestellt. Die Grasnelke ist gemäß Bundesartenschutzverordnung eine besonders geschützte Art. Die Grünlandbrache ist nicht als Baufläche sondern als Kompensationsfläche mit

der Maßgabe der Entwicklung als extensive Wiese vorgesehen. Damit sind keine nachteiligen Auswirkungen für die Grasnelke verbunden sondern eine Förderung der Ausbreitung der Art auf der Fläche.

Auf der im Südwesten angrenzenden Trockenrasenfläche wurde ein punktuelles Vorkommen der ebenfalls gemäß Bundesartenschutzverordnung besonders geschützten Sandstrohblume (*Helichrysum arenarium*) festgestellt. Die Sandstrohblume ist gemäß Bundesartenschutzverordnung eine besonders geschützte Art.

Das Vorkommen befindet sich jedoch außerhalb des Plangebietes und wird deshalb durch die Planung nicht berührt.

#### **4.8 Beschreibung der Wirkfaktoren**

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren kurz ausgeführt, die durch die Realisierung des B-Planes zu relevanten Beeinträchtigungen und Störungen der europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten verursachen können.

##### Baubedingte Wirkfaktoren

Die baubedingte Flächeninanspruchnahme wird vor allem zur Ablagerung von Baumaterialien benötigt. Diese Bereiche sind aufgrund der voraussichtlich geringen Größe zu vernachlässigen. Während der Bauphasen wird es punktuell zu Lärmemissionen kommen. Diese werden sich aber voraussichtlich auf einen relativ engen zeitlichen Rahmen beschränken.

Die Gefahr von Schadstoffemissionen ist bei Einhaltung der Standards zu vernachlässigen. Die optische Störungsintensität wird sich während der Bauphasen nur im unmittelbaren Umfeld etwas erhöhen. Baubedingte Barrierewirkungen sind nicht zu erwarten.

##### Anlagebedingt Wirkfaktoren

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ist ein Zuwachs an Neubebauungen möglich. Je Grundstücke ist die Zulässigkeit der Bebauungen auf eine Fläche von maximal 100 m<sup>2</sup> begrenzt (Wochenendhaus mit 60 m<sup>2</sup>, Nebengebäude und Carport/Garage mit je max. 20 m<sup>2</sup>). Von den Bebauungen gehen wegen der geringen Größe keine Barrierewirkung aus.

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden auf den bereits bebauten Grundstücken keine wesentlichen Erweiterungen von baulichen Anlagen möglich. Veränderungen mit potenziellen Auswirkungen auf geschützte Arten beschränken sich damit auf die bisher unbebauten, noch nicht als Wochenendgrundstücke genutzten Flächen.

##### Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Wesentlich gesteigerte Lärmemissionen im Vergleich zum Ausgangszustand sind betriebsbedingt ebenso wenig zu erwarten wie Immissionen. Ebenso verhält es sich mit wesentlichen Nähr- und Schadstoffemissionen und -immissionen, die betriebsbedingt nicht zu erwarten sind.

#### **4.10 Relevanzprüfung**

##### Fledermäuse

Das Plangebiet wird vermutlich von den Fledermaus-Vorkommen der näheren Umgebung als gelegentliches Nahrungshabitat genutzt. Eine wesentliche Beeinträchtigung von Fledermäusen lässt sich aus dem Vorhaben nicht ableiten, da das geplante Bauvorhaben nur kleinräumig ist und in der Umgebung durch eine strukturreiche Landschaft ausreichend geeignete Flächen als Nahrungshabitat zur Verfügung stehen.

Da Quartiere innerhalb bereits bestehender Bebauungen nicht vollständig ausgeschlossen werden können, ist bei einem Abriss von Gebäuden oder bei Baumaßnahmen, die in das Dach oder die Fassade eingreifen oder bei Baumfällungen eine Prüfung auf mögliche Fledermausquartiere erforderlich.

### Vögel

Durch Baumaßnahmen sind potenziell zwei Brutplätze (Ringeltaube, Buchfink) betroffen. Beide Arten sind häufig und nicht gefährdet. Beide Arten nutzen in der Regel den Nistplatz nur während einer Brutperiode. Nach dem Ende der Brutzeit erlischt der Schutz der Brutstätte. Unmittelbare Gefährdungen für die betroffenen Arten können nur dann entstehen, wenn eine Fällung von Bäumen während der Brutzeit erfolgt.

Der gesetzliche Schutz der Nist-, Brut- und Lebensstätten ist grundsätzlich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Die Fällungen dürfen deshalb nicht in der Brutzeit vom 01.03. bis 30.09. durchgeführt werden.

Die Brutvogelarten der Umgebung sind als Siedlungsarten sehr störungstolerant und werden den baubedingten Störungen höchstens durch geringfügiges Ausweichen in ähnlichen Strukturen entgegen. Anlage- und betriebsbedingte Störungen sind gemäß der Charakteristik des Vorhabens nicht zu erwarten. Diese potenzielle baubedingte Wirkung erfüllt somit nicht den Verbotstatbestand des §44 Absatz 1 Nr. 3 BNatSchG, da davon auszugehen ist, dass die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Lebensstätten dieser Arten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Die geplanten Ersatzmaßnahmen für die Versiegelung von Boden (vgl. Kap. 5.11) schaffen zudem insbesondere für Brutvogelarten des Siedlungsgebietes zusätzliche Brutplätze.

### Zauneidechse

Ein Vorkommen der Zauneidechse in den ausgewiesenen Bauflächen ist nicht festgestellt worden und somit kann eine Betroffenheit mit Sicherheit ausgeschlossen werden.

Für das Vorkommen am Nordwestrand im Bereich der ausgewiesenen Ersatzfläche entstehen mit den festgesetzten Maßnahmen zur Entwicklung der Fläche keine nachteiligen Auswirkungen. Mit der Anlage von zwei Totholzhaufen werden die Habitatbedingungen für die Zauneidechse aufgewertet.

Untersuchungsergebnisse artenschutzrechtlich relevanter Arten:

<b>Artengruppe bzw. Arte</b>	<b>Ergebnisse</b>	<b>Betroffenheit</b>	<b>Verbot § 44</b>
<b>Vögel</b>	2 typische und häufige Brutvogelarten Arten im Plangebiet Fällungen nur außerhalb der Brutzeit zulässig	nein	nein
<b>Fledermäuse</b>	Keine Quartiere, gelegentliches Nahrungshabitat	nein	nein
<b>Zauneidechse</b>	Kein Vorkommen	nein	nein

## **4.11 Maßnahmen**

Erforderliche Maßnahmen werden auf der Grundlage der Ergebnisse der örtlichen Erhebungen im Rahmen der Erstellung des Planentwurfes zu erarbeitet.

### *Vermeidungsmaßnahmen*

Eine Fällung von Bäumen ist nur außerhalb der Brutzeit vom 01.03. bis 30.09. zulässig.

### *Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen*

nicht erforderlich

Für die Fauna ergeben sich keine Anhaltspunkte, dass mit dem Vorhaben ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entsteht.

Für das Vorkommen geschützter Pflanzen sind mit den Vorhaben keine nachteiligen Auswirkungen verbunden. Durch die festgesetzte Pflege der Fläche mit dem Vorkommen der Graselke wird deren Ausbreitung gefördert.

Es bestehen daher keine Anhaltspunkte für das mit dem Vorhaben ein Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG entsteht.

#### **4.12 Zusammenfassung des Artenschutzfachbeitrages**

Die Betroffenheitsanalyse ergab unter Einbeziehung der standortbezogenen Aspekte des B-Plans eine Untersuchungsrelevanz für Fledermäuse, Vögel, die Zauneidechsen sowie höhere Pflanzen.

Durch die Baumaßnahme können potenziell Fledermausquartiere im Bereich der Bestandsbebauungen betroffen sein. Bei Bauvorhaben, die mit einem Gebäudeabriss oder Eingriffen in das Dach oder die Fassaden verbunden sind, ist deshalb unmittelbar vor Beginn der Arbeiten eine Untersuchung auf mögliche Fledermausquartiere erforderlich.

Die Brutvogelarten des Plangebietes und der unmittelbaren Umgebung sind als Siedlungsarten sehr störungstolerant und werden den baubedingten Störungen höchstens durch geringfügiges Ausweichen in ähnliche Strukturen entgehen. Diese baubedingte Wirkung erfüllt somit nicht den Verbotstatbestand des §44 Absatz 1 Nr. 2 BNatSchG, da davon auszugehen ist, dass die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Lebensstätten dieser Arten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit für die Durchführung von Baumaßnahmen eine Fällung von Bäumen erforderlich ist, können potenziell Brutplätze von Vogelarten betroffen sein. Durch die Fällung außerhalb der Brutzeit vom 01.03. bis 30.09. können mögliche Verbotstatbestände nach §44 Abs. 3 BNatSchG vermeiden werden.

Anlage- und betriebsbedingte Störungen sind gemäß der Charakteristik des Vorhabens nicht zu erwarten.

Ein Zauneidechsen-Vorkommen im Bereich der ausgewiesenen Bauflächen und somit eine Betroffenheit kann mit Sicherheit ausgeschlossen werden.

Für das Vorkommen im Bereich der Bahntrasse sind keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Mit der geplanten Anlage von Totholzhaufen werden die Habitatstrukturen für die Zauneidechse aufgewertet.

Für festgestellten besonders geschützte Pflanzenarten entstehen mit dem Vorhaben keine nachteiligen Veränderungen.

Für die besonders und streng geschützten Arten ergeben sich keine Anhaltspunkte dafür, dass mit dem Vorhaben ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entstehen kann. Es sind keine gesonderten Maßnahmen erforderlich.

## **5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter**

### **5.1 Maßnahmen zur Eingriffsminderung**

Eingriffe in den Naturhaushalt sollen grundsätzlich auf den unvermeidbaren Umfang beschränkt werden.

Insbesondere sollen Flächenversiegelungen minimiert und eine örtliche Versickerung von Niederschlägen möglichst gewährleistet werden.

Im Bebauungsplan wird deshalb festgesetzt, dass auf eine Befestigung von Zufahrten und Stellplätzen zu verzichten ist. Ist dies nicht möglich gilt, dass eine Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätze nur mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen, wie z.B. Betonsteinpflaster mit Drainfugen, Schotterrasen, Rasengittersteine bzw. wassergebundene Decken zulässig ist.

Damit werden Teile der natürlichen Bodenfunktionen erhalten und eine örtliche Versickerung von Niederschlägen gefördert.

Grundsätzlich soll das anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet vor Ort zur Versickerung gebracht und damit eine Beeinträchtigung des natürlichen Wasserhaushalts weitgehend vermeiden werden.

Zum Baumschutz wird bestimmt, dass Bäume mit einem Stammumfang von 60cm in 130cm über dem Boden gemessen zu erhalten sind. Dies entspricht der Maßgabe der Baumschutzsatzung der Stadt Mittenwalde. Diese ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes bei der Durchführung von Bauvorhaben zu berücksichtigen.

Im Interesse des Artenschutzes sind ggf. erforderliche Gehölzbeseitigungen grundsätzlich nicht in der Brutzeit vom 01.03. bis zum 30.09. durchzuführen.

Sollten im Vorfeld von Baumaßnahmen oder Gehölzbeseitigungen Nist- und Brutstätten geschützter oder streng geschützter Arten entdeckt werden, ist die Untere Naturschutzbehörde LDS unverzüglich zu informieren. Hieraus können sich Restriktionen für die Baumaßnahme und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ergeben. In speziellen Fällen ist eine Befreiung oder Ausnahmegenehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde erforderlich.

## 5.2 Übersicht zum Kompensationsbedarf

Ein Kompensationsbedarf ergibt sich ausschließlich durch die zulässige Neuversiegelung von Flächen durch die Bebauungen mit Wochenendhäusern.

Nach der Bewertung des zu erwartenden Eingriffs im Kap. 3.4 ist eine Neuversiegelung von bis zu 1.396 m<sup>2</sup> zulässig.

## 5.3 Kompensationsmaßnahmen

Für die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen ist die Fläche mit einer Grünlandbrache am Nordwestrand des Plangebietes vorgesehen.

Die Fläche wird als private Grünfläche festgesetzt und als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“.

Die bestehenden Gehölzflächen sind im Bestand zu erhalten. Die Grünlandbrache ist als extensiv zu pflegende Blühwiese zu entwickeln. Durch eine jährlich einmalige Mahd nicht vor dem 15.07. ist eine weitere Verbuschung zu verhindern und die Entwicklung einer kräutereichen Magerwiese zu sichern. Zur Aufwertung der Struktur sind auf der Fläche zwei Baumgruppen mit je 3 Wildobstbäumen anzupflanzen. Bevorzugt sollen Birne (*Pyrus pyraeaster*) und Wildapfel (*Malus sylvestris*) gepflanzt werden. Als Mindestpflanzgutgröße sind Hochstämme mit einem Stammumfang von 14-16 cm einzusetzen. Zusätzlich sind am Nordwestrand der Fläche zwei Totholzhaufen anzulegen.

### Umfang der Ersatzmaßnahmen:

Extensive Wiesenpflege	2.200 m <sup>2</sup> Anrechnung 2 :1	1.100 m <sup>2</sup>
Anpflanzung von Bäumen:	6 Stück Anrechnung 50 m <sup>2</sup> /Baum	<u>300 m<sup>2</sup></u>
<b>Summe Anrechnung Kompensation</b>		<b>1.400 m<sup>2</sup></b>

Der Eingriff durch die zu erwartende Bodenversiegelung von 1.396 m<sup>2</sup> kann damit kompensiert werden.

## **6 Zusätzliche Angaben**

### **6.1 Angewandte Technische Verfahren & Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung**

Technische Verfahren wurden bei der Umweltprüfung nicht zur Anwendung gebracht.

### **6.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen auf die Umwelt, bzw. Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden dann erforderlich, wenn eine Realisierung von Bauvorhaben erfolgt. Sie sind in der Regel darauf gerichtet, alle Arbeiten und Begleitumstände optimal zu koordinieren, um eine nicht zulässige Beanspruchung nicht überplanter Flächen oder schutzwürdiger Bereiche auch in der Praxis wirksam auszuschließen. Dazu sind sowohl überwachende Kontrollen der Gemeinde als Träger der Bauleitplanung als auch die Selbstkontrolle des Trägers der Bauvorhaben geeignet.

Die Maßnahmen zur Kompensation von naturschutzrechtlichen Eingriffen, die in der Pflicht des jeweiligen Vorhabenträgers (Eingriffsverursacher) liegen, werden durch die Stadt Mittenwalde in Koordination mit der zuständigen Naturschutzbehörde entsprechend dem Fortschritt einer Erschließung bzw. Bebauung künftig kontrolliert und dokumentiert. Die Träger konkreter Vorhaben sind verpflichtet, die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen fristgerecht anzuzeigen.

### **6.3 Zusammenfassung**

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Feldrain“ der Stadt Mittenwalde wird einer Umweltprüfung gemäß den Anforderungen des Baugesetzbuches unterzogen.

In der Umweltprüfung werden die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a) bis i) BauGB (Fachplanungen, Schutzgüter, Auswirkungen und deren Wechselwirkungen) betrachtet sowie gem. § 1a Abs. 3 BauGB die planbezogene Eingriffsregelung nach Abschnitt 3 BNatSchG ausgearbeitet. Die Inhalte und Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Umweltbericht dargestellt.

Die planbedingten Auswirkungen werden dem Bestand gegenübergestellt und unter dem Kriterium der Erheblichkeit von zu erwartenden Beeinträchtigungen verbal-argumentativ bewertet.

Es wurde geprüft, inwieweit von den mit dem Bebauungsplan ermöglichten Vorhaben Beeinträchtigungen von gesetzlich geschützten Biotopen ausgehen können.

Weitergehende Prüfungen incl. Prüfverfahren, z.B. zur Umweltverträglichkeit einzelner Belange sind nicht erforderlich.

Die Untersuchung und Bewertung potenzieller Auswirkungen ergab, dass mit dem Vorhaben eine Erhöhung des Versiegelungsgrades von bis zu 1.396 m<sup>2</sup> durch die Zulässigkeit neuer Bebauungen und Versiegelungen verbunden ist.

Zur Kompensation nicht vermeidbarer zusätzlicher Bodenversiegelungen und Biotop werden Festsetzungen für einen vorhabenbezogenen Umfang von Ersatzmaßnahmen getroffen.

Im Bebauungsplan werden zur Kompensation der Versiegelung von Boden als Maßnahmen innerhalb des Plangebietes die Entwicklung einer extensiv zu pflegenden Blühwiese mit einer Fläche von 2.200 m<sup>2</sup> und die Anpflanzung von zwei Baumgruppen mit je 3 Wildobstbäumen festgesetzt.

Im Ergebnis ergibt die Bilanz eine vollständige Kompensation des Schutzgutes Boden. Zusätzlich wird durch die vorgesehenen Maßnahmen das Schutzgut Biotop aufgewertet.

Für die Fauna und Flora ergeben sich keine Anhaltspunkte dafür, dass mit dem Vorhaben ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entstehen kann. Gesonderten Maßnahmen werden dazu nicht erforderlich.

Aus der Durchführung des Bebauungsplanes sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Umwelt zu erwarten.

## 7 Rechtsgrundlagen und Quellen

### Rechtsgrundlagen

**Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

**Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz** (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz- BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3, Nr. 21) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I Nr. 28)

**Richtlinie des Rates der Europäischen Union 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der Tier- und Pflanzenarten** (FFH-Richtlinie) vom 21.05.1992, Abl.EG 1992 Nr. L 206/7

**Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten** (Vogelschutz-Richtlinie) vom 02. April 1979, geändert am 29. Juli 1997, ABl. EG Nr. L223, S.9

### Fachliteratur

**Die Vögel Europas**, Peterson, R., Parey Buchverlag Berlin 2002

**Die Vogelwelt von Brandenburg und Berlin**, ABBO, Verlag Natur & Text Rangsdorf 2001

**Biopkartierung Brandenburg**, Bd. 1 Liste der Biotoptypen, Bd. 2 Beschreibung der Biotoptypen, Hrsg. LUA, LAGS, LFE, 2003 bzw. 2006

**Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung** (HVE), Hrsg. MLUV Brandenburg, Stand 04/2009

**Lebensräume und Arten der FFH-Richtlinie in Brandenburg**, Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, Heft 1,2/2002

**Liste der in Brandenburg vorkommenden Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie**, Hrsg. LUA Brandenburg 2008

**Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands**, Südbeck et. al. (2005), Radolfzell

**Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie**; Hrsg. Bundesamt für Naturschutz, Reihe Naturschutz und biologische Vielfalt, Heft 20, Bonn – Bad Godesberg 2005

**Säugetierfauna des Landes Brandenburg Teil 1: Fledermäuse**. Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg. Beilage zum Heft 1,3, 2008

**Lurche und Kriechtiere Europas**, Engelmann, W.-E. et al., Neumann Verlag Radebeul 1993

**Verbreitungsatlas der Lurche und Kriechtiere Brandenburgs**, AGENA e.V., www.herpetopia.de

**Rote Liste – Gefährdete Tiere im Land Brandenburg**, Hrsg. MUNR Brandenburg 1993

**Rote Liste Gefäßpflanzen des Landes Brandenburg**, Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, 15 (4) 2006

**Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands**, Band 1: Wirbeltiere, Naturschutz und Biologische Vielfalt Heft 70 (1), Hrsg. Bundesamt für Naturschutz Bonn – Bad Godesberg 2009

**Rote Liste und Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg**, Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, Beilage zu Heft 4/2008

**Rote Listen und Listen der Lurche und Kriechtiere des Landes Brandenburg**, Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, Beilage zu Heft 4/2004