

BEBAUUNGSPLAN

„Kastanienweg“



Stadt Mittenwalde

Planverfasser

AIG Engineering GmbH Yorckstraße 41

15749 Mittenwalde

+49 (0) 33764 244 330

Mittenwalde, 26.03.2025

A handwritten signature in blue ink, consisting of several stylized, overlapping strokes.

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Ziele und Voraussetzungen für das Bebauungsplanverfahren	2
1.1 Aufgabe der Bauleitplanung	2
1.2 Flächennutzungsplan	2
1.3 Anlass der Planung	4
1.4 Bestandsstruktur aus städtebaulich sozialkultureller Sicht	4
2. Planinhalt	5
2.1 Räumlicher Geltungsbereich	5
2.2 Art und Maß der baulichen Nutzung	6
2.3 Bauweise	5
2.4 Stellplätze und Garagen	6
2.5 Überbaubare Grundstücksfläche	6
2.6 Gestalterische Festsetzungen	6
2.7 Umwelt-, Natur und Klimaschutz-Belange	7
3. Verfahren	7
4. Erschließung	8
4.1 Flur 012, Flurstücke 6, 9 und 10	8
4.2 Flur 012, Flurstück 14/1	8
5. Anlagen	8
• Planzeichnung B-Plan	9
• Potenzialabschätzung	10

1. Verfahrensgrundlagen

1.1 Aufgabe der Bauleitplanung

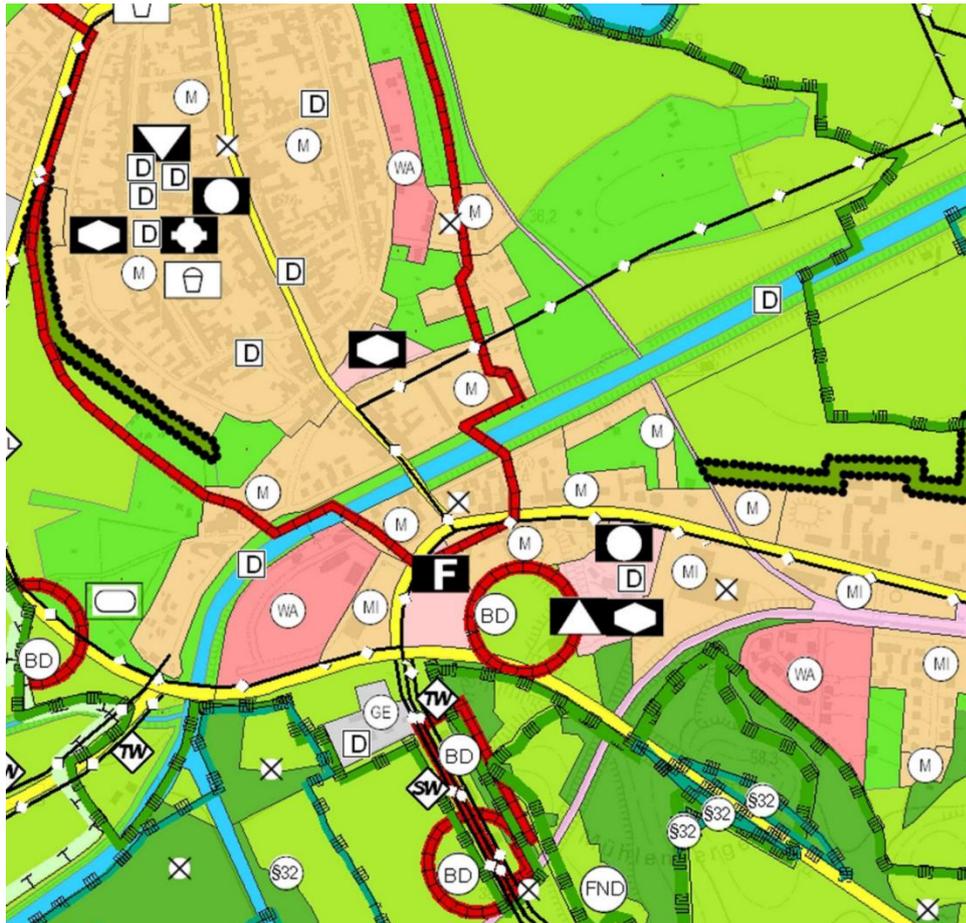
Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die baulichen und sonstigen Nutzungen von Grundstücksflächen in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten und so eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung in Einklang mit Natur- und Umwelterfordernissen sowie sozialen Aspekten zu gewährleisten.

Im betrachteten Plangebiet soll im Rahmen der Bauleitplanung ein Bebauungsplan aus einem bereits vorhandenen Flächennutzungsplan erarbeitet werden. Der Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung wurde durch die Stadt Mittenwalde aufgestellt und bereits vor Jahren beschlossen. Der Flächennutzungsplan dient dem Ziel, die räumlichen Prozesse und kommunalen Entwicklungen, sowohl für die bebauten Bereiche als auch für den Freiraum, für einen mittelfristigen Zeitraum zu steuern und zu koordinieren.

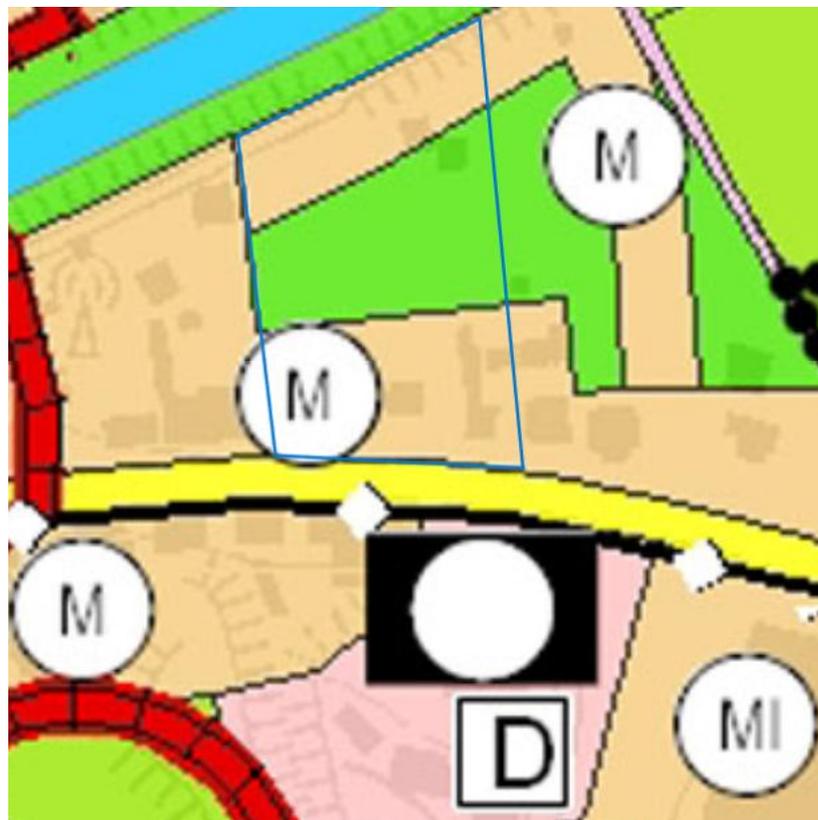
1.2 Flächennutzungsplan

Zur Übersicht folgt ein Auszug aus dem Flächennutzungsplan für den beschriebenen Geltungsbereich der Gemarkung Mittenwalde Flur 012.

B-Plan ‚Kastanienweg‘ in der Stadt Mittenwalde



Ausschnitt Flächennutzungsplan. Quelle https://gis.mittenwalde.de/fnp/Gemarkung_Mittenwalde.pdf



Ausschnitt Flächennutzungsplan. Quelle https://gis.mittenwalde.de/fnp/Gemarkung_Mittenwalde.pdf

Der Flächennutzungsplan gibt die Flächengliederung und die Art der Nutzung vor.

Die Lage der Fläche des Geltungsbereiches ist zwischen der Rathausstraße im Süden und dem Kastanienweg auf der gegenüberliegenden Seite im Norden. Östlich begrenzt durch die ehemalige Bahntrasse und im Westen durch die angrenzenden Wohnbebauungen (Bestandsbauten) außerhalb des Geltungsbereiches, des vorliegenden B-Planentwurfes zu beschreiben.

1.3 Anlass der Planung

Der Bebauungsplan wird hergeleitet aus einem Flächennutzungsplan. Die grundsätzlichen Ziele des Flächennutzungsplanes sollen durch den Bebauungsplan fortgeschrieben werden.

Der Geltungsbereich des Plangebietes soll nachhaltig geordnet und städtebaulich entwickelt werden. Gleichzeitig sind hier städtebauliche Gestalt, Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und weiter zu entwickeln. Das geschieht in der Zielsetzung, zum Wohl der Allgemeinheit nutzergerechte, sozialgerechte, umwelterhaltende Klimaschutz- und klimaangepasste Planung zu realisieren.

Die städtebauliche Rechtfertigung stellt der Planer darauf ab, dass die vorhandene wohnbauliche Situation und Nutzungsstruktur in Teilen bewahrt wird und durch eine architektonisch moderne Planstruktur ergänzt wird. Diese neue Planstruktur soll hier insbesondere der Förderung des Wohnungsbaus und der Versorgung junger Familien dienen. Es sollen wirtschaftliche, nachhaltige und beispielgebende Baulösungen entstehen.

1.4 Bestandsstruktur aus städtebaulich sozialkultureller Sicht

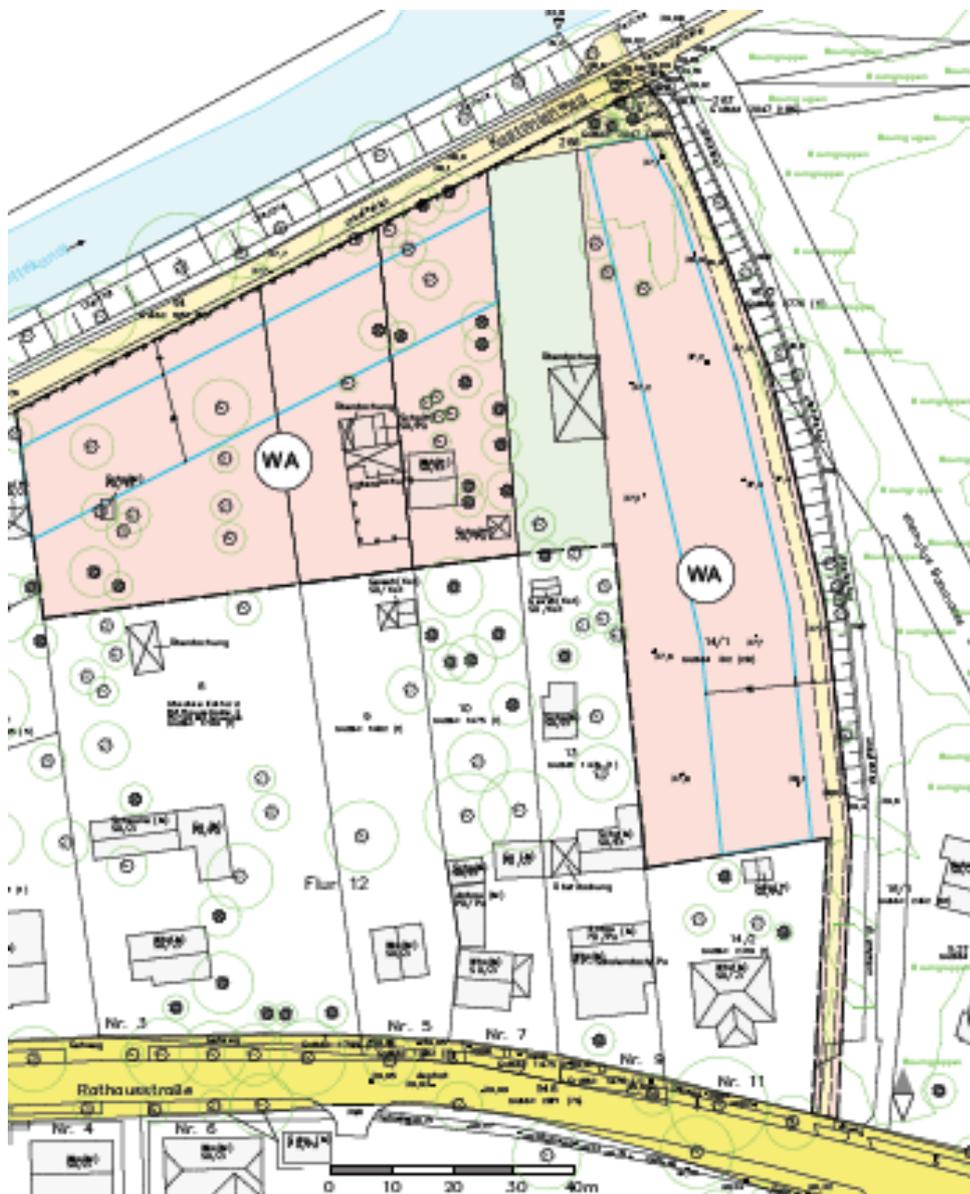
Zurzeit ist die Bestandsstruktur im Wesentlichen geprägt von Wohngebäuden und dazugehörigen Nebengebäuden. Anzutreffen sind überwiegend einfache Bauweisen, die straßenbegleitend entlang der Rathausstraße geordnet in einer weniger strengen Bauflucht straßenbegleitend aufgereiht sind. Die Gebäude selbst entsprechen sehr unterschiedlichen Baujahren zurückliegenden Jahre. Die Grundstücke selbst beherbergen Wohnbauten, Nebengebäude, Verkehrswege, kleinere Hausgärten, die vornehmlich der Eigenversorgung dienen. Anzutreffen sind Grünflächen. Der Landschaftsraum erscheint gepflegt und trägt dem Bild des ländlichen Raumes Rechnung.

Das Erscheinungsbild des Bestandes wirkt insgesamt bewertet ordentlich und aufgeräumt. Die Höfe werden durch Familien in Einzelfällen über Generationen gepflegt und fortgeführt. Kleintierhaltungen sind anzutreffen.

2. Planinhalt

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich liegt in der Stadt Mittenwalde Landkreis Dahme-Spreewald und umfasst in Flur 012 die Flurstücke 6, 9, 10 und 14/1 mit einer Gesamtfläche von 9.373 m².



Ausschnitt Lageplan zum B-Plan

2.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Gemäß dem Flächennutzungsplan ist das Baugebiet mit gemischter Baufläche (§1BauNVO Abs.1) ausgewiesen. Für den räumlichen Geltungsbereich wurde als Art der baulichen Nutzung ‚allgemeines Wohngebiet‘ (WA) (§1 BauNVO Abs.2 i.V.m. §4BauNVO) festgesetzt.

Die höchstzulässige Grundflächenzahl beträgt 0,4 nach §17BauNVO. Die Baufelder sind in einer Reihe ausgerichtet, eine Bauflucht wird festgesetzt. Die rückwärtigen Räume der Grundstücke sollen der privaten Gartennutzung dienen.

2.3 Bauweise

In offener Massiv- oder Holzbauweise, hier zulässig auch in Mischbauweise (Hybrid). Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gelegenen Wohngebäude sind zwei Vollgeschoss mit Traufhöhen < 7,5 m zulässig. Pult- und Flachdächer (Auch mit Attika) sollen zulässig sein. Nebengebäude/ Wirtschaftsgebäude sollen ebenfalls zulässig sein.

2.4 Stellplätze und Garagen

Gemäß §12BauNVO sind Garagen und Stellplätze zulässig. Jedem Grundstück soll es möglich sein, Doppelgarage oder Doppelcarport zu bauen (§9 Abs.1. Nr.4 BauGB). Es gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Mittenwalde.

2.5 Überbaubare Grundstücksfläche

In dem Baugebiet sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt §23BauNVO. Die Flurstücke gemäß beigefügter Planzeichnung sind durch die jeweiligen Grundstückseigentümer in Grundstücksteilung geführt.

2.6 Gestalterische Festsetzungen

Die zu planende Bauwerke sollen mit Putz- oder Paneel-Fassade ausgeführt werden. Als Dachform sollen flach geneigte Dächer oder Flachdächer mit Attika zulässig sein. Fensteröffnungen in den Fassaden sollen vorwiegend mit Holzfenster- und Holztürelemente versehen werden, In Ausnahmefällen sollen für schwere Bauarten auch Aluminium- und Stahlrahmen/Stahlblechkonstruktionen möglich sein.

2.7 Umwelt-, Natur- und Klimaschutz-Belange

Im Rahmen der Einzelmaßnahmen, das heißt im Zuge der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren, sind Belange von Umwelt- und Naturschutz zu berücksichtigen. Klimaschutzziele sollen hier insbesondere durch die Planung von modernen technischen Anlagen und zeitgemäßer Infrastruktur einfließen.

Den Umwelt- und Naturschutzbelangen ist mit Ersatz- und Ausgleichmaßnahmen Rechnung zu tragen.

Die Satzungsdokumente der Stadt Mittenwalde sind bei jeder Einzelplanung in Berücksichtigung zu führen. Hier soll jede Maßnahme als Einzelmaßnahme im jeweiligen Grundstück, dem Nachweis unterliegend, umgesetzt werden. Die Regenentwässerung ist so herzustellen, dass das anfallende Regenwasser auf jedem Einzelgrundstück verbleibt, aufgefangen werden kann und der Haus- und Gartennutzung zugeführt wird. Innerhalb der baulichen Einzelmaßnahmen sind Photovoltaik-Flächen, Wärmepumpenanlagen, Sonnenkollektoren für die Warmwasserbereitung zulässig sein. Diese Elemente sollen mit Blick auf städtebauliches Bild verdeckt, möglichst nicht von den Straßenkanten einsehbar, verbaut werden. Gründächer sollen im Zuge der Bebauungen möglich sein. Dachbegrünungen sollen eingehen in die Bilanzierung von Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen.

3. Verfahren

Das Verfahren wird als beschleunigtes Bebauungsplan-Verfahren nach §13a BauGB durchgeführt. Die Anwendungsvoraussetzungen nach §13a BauGB Abs.1 und §13 Abs.1 BauGB sind erfüllt. Die zulässige Grundfläche ist weniger als 20 000 Quadratmeter. Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt. Gemäß §13 Abs.3 BauGB wird von einem Umweltbericht abgesehen.

Eine Potenzialabschätzung zu den Belangen des Artenschutzes wurde erstellt. Darin wird geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange gemäß § 39 (allgemeiner Artenschutz) und § 44 (Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie, besonderer Artenschutz) BNatSchG durch das Vorhaben berührt sein könnten.

Die Potenzialabschätzung befindet sich in der Anlage zu diesem Erläuterungsbericht und gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

4. Erschließung

4.1 Flur 012, Flurstück 6, 9 und 10

Das Plangebiet wird für die Anlieger der Flurstücke 6, 8 und 10 über den Kastanienweg erschlossen. Wasser, Strom, Telekommunikations-Versorgung sind sichergestellt. Die Erschließungsträger wurden im Zuge der Erarbeitung vorliegender Unterlage konsultiert und einbezogen. Versorgungsausschlussgründe sind nach den Konsultationen nicht bekannt geworden. Ein Vorhaben- und Erschließungsvertrag zu den Initiatoren der Maßnahme und der Stadt Mittenwalde soll geschlossen werden.

Abwasserseitig erfolgt die Verbringung in Gruben oder Kleinkläranlagen. Die konkrete Umsetzung erfolgt in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu einem späteren Zeitpunkt. Der Kastanienweg ist derzeit abwasserseitig nicht erschlossen. Eine straßenseitige Erschließung durch Netzbetreiber steht kurz- oder mittelfristig nicht in Aussicht.

4.2 Flur 012, Flurstück 14/1

Das Flurstück 14/1 wird über dem Bereich der Rathausstraße zu erschließen sein. Für das Flurstück 14/1 sind durch den Eigentümer in Verhandlung mit der Stadt Mittenwalde Grundstücksrechte zu vereinbaren.

Die verkehrsseitige Erschließung erfolgt über die Rathausstraße.

5. Anlagen

- Planzeichnung B-Plan
- Potenzialabschätzung

Verfahrensvermerke
 Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am mit Beschluss Nr. als Satzung beschlossen

 (Datum/Siegel) Bürgermeister

Verfahrensvermerke
 Die Satzung zum Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

 (Datum/Siegel) Bürgermeister

Katastervermerk
 Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom Dezember 2023 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

 (Datum/Siegel) öb. Vermessungsingenieur

Stadt Mittenwalde
Rathausstraße 8
15749 Mittenwalde



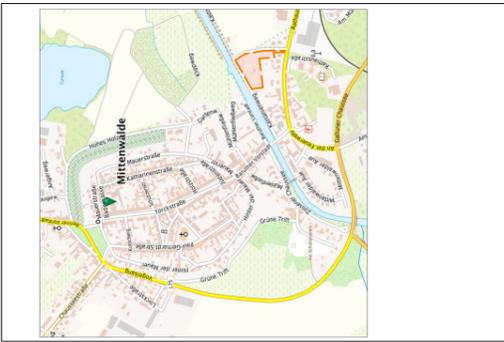
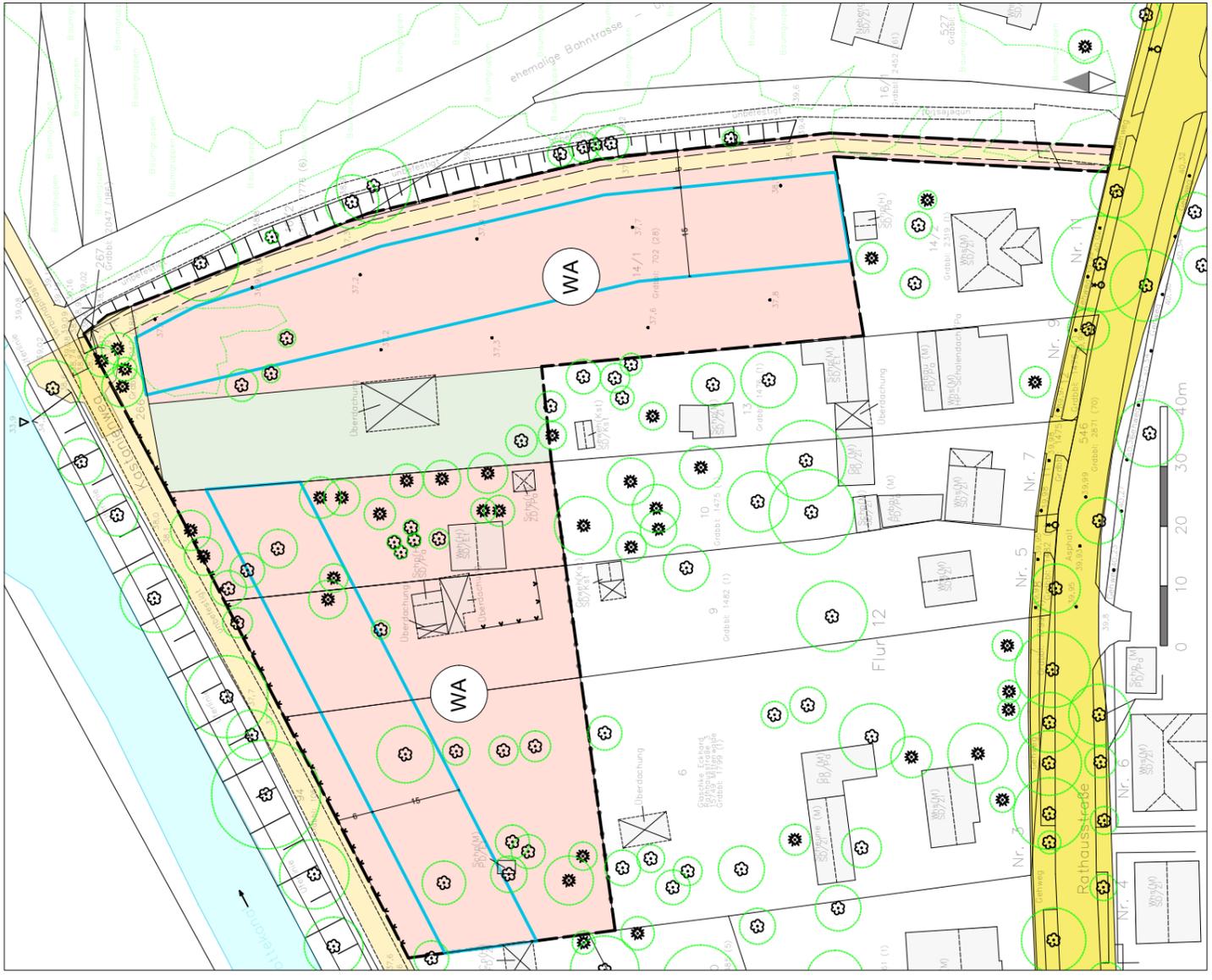
Satzung
Bebauungsplan "Kastanienweg Mittenwalde"
(im beschleunigten Verfahren) gemäß §v 13a BauGB

Maßstab 1:1000 **Stand:**

Planverfasser:
AIG Engineering GmbH
Yorckstraße 41
15749 Mittenwalde

- Teil B: Textliche Festsetzungen:**
- 1) Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Das Baugebiet wird als "Allgemeines Wohngebiet" gemäß §4 BauNVO festgesetzt
 - 2) Maß der Baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 GRZ 0,4
 Vollgeschosse: 2
 - 3) Flächen für Stellplätze und Garagen
 jedes Grundstück soll Doppelgarage/Doppelcarport erhalten, als Ergänzung können freie Stellplätze gestattet werden
 Die Errichtung von Stellplätzen und Garagen ist außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig
 - 4) Gebäude in Massivbauweise und Holzbauweise sind zulässig
 - 5) gestalterische Feststellungen:
 - a. Fassaden mit Putz-/ Metall-Blech-/ Holz-/ Glasoberflächen sind zulässig. (Blechwerkstoffe und Kunststoffwerkstoffe sind nur als ebene Werkstoffe, also ohne Profilierung zulässig)
 - b. zulässig sind Flachdächer mit oder ohne Attika, alternativ das Dach als flach geneigtes Dach ausgebildet werden
 - c. Fassadenfenster und Außentüren aus Holzwerkstoff sind zulässig
 Ausnahmsweise aus Aluminium für stark beanspruchte Baubereiche
 - 6) Gebäude / bauliche Anlagen sind mit Gründach / mit und ohne PV-Anlagen zulässig
 - 7) Wärmepumpe als Wärmeerzeuger ist zulässig
 - 8) Höhe der Hauptgebäude TH ≤7,5m, Nebengebäude mit TH ≤3,5 unter Beachtung der Vorgaben nach LBO Brandenburg (TH - Traufhöhe)
 - 9) Die Befestigung von Flächen für Zufahrten und Stellplätze sowie Nebenanlagen ist nur für wasserdurchlässige Beläge zulässig
 - 10) Nebengebäude, Wege, Terrassen sind außerhalb der Baugrenze zulässig.
 - 11) Die Erschließung ist öffentlich-rechtliche Sicherung durch Baulasten (Geh- Fahr- und Leitungsrechte) zu sichern.

- Planzeichenerklärung:**
- 1) Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
WA - allgemeines Wohngebiet
 - 2) Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksgrenze (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 Baugrenze
 sonstige Planzeichen
 Grundstücksgrenze
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 priv. Grünfläche gem. §9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 Verkehrsfläche
 BauGB - Baugesetzbuch
 - 3) sonstige Planzeichen



- Rechtsgrundlagen:**
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017
 - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017
 - Brandenburgische Bauordnung vom 19. Mai 2016
 - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990
 - Satzung der Stadt Mittenwalde über die Herstellung notwendiger Stellplätze gemäß Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung vom 20.08.2007
 - Satzung der Stadt Mittenwalde zum Schutz von Bäumen und Sträuchern gemäß Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung vom 22.05.2023

Potenzialabschätzung

Vorhaben
Wohnen Kastanienweg



Projektträger: AIG Engineering GmbH
Yorckstraße 41
15749 Mittenwalde

Bearbeitung: HiBU Plan GmbH
Groß Kienitzer Dorfstraße 15
Blankenfelde-Mahlow
033708/902470
info@hibuplan.de



Stand: **23.01.2025**

Inhaltsverzeichnis

1.	Veranlassung	3
1.1.	Anlass und Lage des Vorhabens	3
1.2.	Methodisches Vorgehen	4
2.	Datengrundlage/Bestandserfassung	4
2.1.	Biotoptypen	4
2.2.	Betroffenheitsanalyse	5
3.	Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Untersuchung	6
3.1.	Vögel	6
3.2.	Igel	7
3.3.	Amphibien	7
3.4.	Zauneidechsen	7
3.5.	Fledermäuse	8
4.	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	9
5.	Zusammenfassende Bewertung	9
6.	Literatur und weitere Quellen	10
6.1.	Rechtsgrundlagen	10
6.2.	Planungsdokumente	10
6.3.	Fachliteratur.....	10
7.	Fotodokumentation.....	11

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Vorhabengebietes	3
Abbildung 2: Biotoptypen im Plangebiet	4
Abbildung 3: Übersicht zur Potenzialabschätzung auf dem Plangebiet	6
Abbildung 4: Fichten für Freibrüter, Höhlenbrüter und Fledermäuse.....	11
Abbildung 5: Komposthaufen	11
Abbildung 6: Grasflur mit Bodenbrüterpotenzial	12

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Herleitung der Untersuchungsrelevanz zum Artenschutz.....	5
--	---

1. Veranlassung

1.1. Anlass und Lage des Vorhabens

Der Vorhabenträger plant die Entwicklung eines Wohnstandortes sowie einer Streuobstwiese im Umfang von ca. 0,9ha anliegend zum Kastanienweg in Mittenwalde. Das vorgesehene Bauvorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 14 (1) BNatSchG dar.

Daher ist es erforderlich, im Rahmen einer Potenzialabschätzung zu prüfen, ob dadurch Verbotstatbestände erfüllt werden und ggf. Maßnahmen zur Vermeidung zu erarbeiten.

In der Potenzialabschätzung wird geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange gemäß § 39 (allgemeiner Artenschutz) und § 44 (Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie, besonderer Artenschutz) BNatSchG durch das Vorhaben berührt sein können. Im Gegensatz zu einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ist die Potenzialabschätzung nicht mit einer vollständigen Kartierung der tatsächlich vorkommenden geschützten Arten verbunden, sondern legt anhand von vorhandenen Biotopen Potenziale für verschiedene Tierarten fest. Ein Vorkommen dieser Arten ist damit nicht erwiesen, da sie aber nicht ausgeschlossen werden können muss in dem sogenannten worst-case-Verfahren vorgegangen werden und ein Vorkommen muss angenommen werden, solange keine Vollständige Erfassung erfolgte.

Hierbei sind die Regelungen der §§ 44 ff BNatSchG zu beachten. In Verbindung mit Abs.5, sind die Tierarten der FFH-RL (Anh. IV Buchstabe a) relevant, Pflanzen der FFH-RL (Anh. IV Buchstabe b) sowie alle in Europa natürlich vorkommenden Vogelarten (Europäische Vogelarten, gem. Art 1 der Vogelschutzrichtlinie). Sofern mit dem Vorhaben die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erfüllt werden, sind die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten, gem. § 45 BNatSchG, zu prüfen. Dies ist Inhalt des vorliegenden Dokuments.



Abbildung 1: Lage des Vorhabengebietes

1.2. Methodisches Vorgehen

Die naturschutzrechtliche Prüfung basiert auf einer Untersuchung des Vorhabengebietes.

Für die Bestandsaufnahme wurden im ersten Schritt eine Biotopkartierung durchgeführt und potenziell betroffene Arten und Artengruppen ermittelt, die für das geplante Vorhaben relevant sein könnten. Eine örtliche Erfassung erfolgte darüber im Januar 2025.

Die Notwendigkeit spezieller Betrachtungen von bau-, anlage- und nutzungsbedingten Konflikten mit dem Naturhaushalt oder dem Landschaftsbild wurde aus einer Vorabschätzung der zu erwartenden vorhabenbedingten bzw. -typischen Betroffenheit der Schutzgüter abgeleitet.

Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen kann eine Folgenabschätzung des Vorkommens der gem. Anhang IV der FFH-RL und Vogelschutzrichtlinie geschützten Arten und Vogelarten vorgenommen und mithilfe vorhandener Lebensräume ergänzt werden. Im worst-case-Verfahren wurden nach der Potenzialabschätzung Maßnahmen festgelegt für die Arten, welche von dem Vorhaben betroffen sein können.

2. Datengrundlage/Bestandserfassung

2.1. Biotoptypen

Das Vorhabengebiet liegt innerhalb der Stadt Mittenwalde.

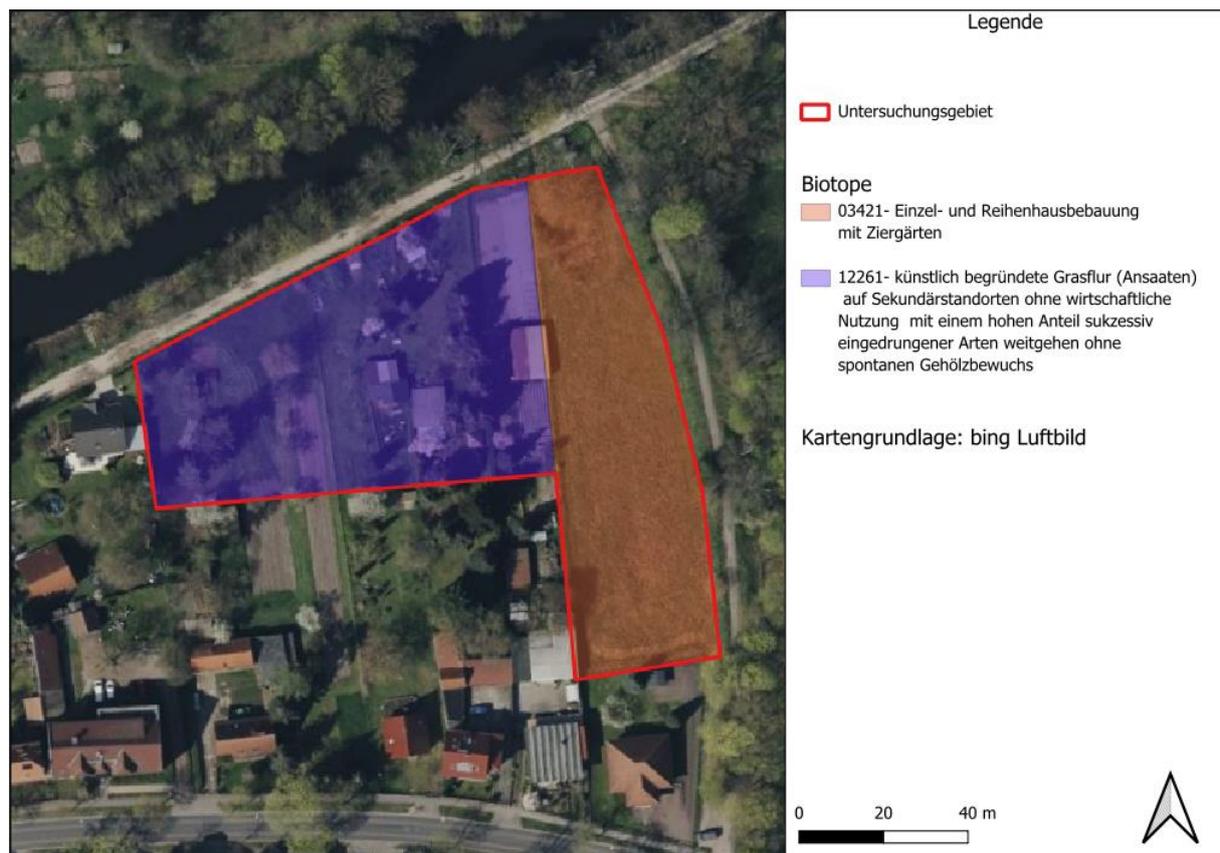


Abbildung 2: Biotoptypen im Plangebiet

Das Plangebiet besteht überwiegend aus dem Biotoptyp Einzel- und Reihenhausbebauung mit Ziergärten (12261). Die östliche Fläche auf dem Flurstück 14/1 ist als künstlich begründete Grasflur (Ansaaten) auf Sekundärstandorten ohne wirtschaftliche Nutzung mit einem hohen Anteil sukzessiv eingedrungener Arten weitgehen ohne spontanen Gehölzbewuchses (03421) zu kartieren. Die Gärten setzen sich zusammen aus Wohnbebauungen mit Einzelhäusern, welche großzügige Gartenflächen

aufweisen. Sie sind zudem geprägt von Rasenflächen und einem hohen Anteil nichtheimischer Ziergehölzarten sowie Fichten, was in dieser Art auch auf dem Vorhabengebiet zu finden ist. Die Rasenflächen unterliegen einer regelmäßiger Mahd und werden dadurch stets kurz gehalten. Es gibt vereinzelte Beete mit Nutzpflanzen sowie Obstgehölze. Die meisten Bäume sind jedoch Fichten. Angrenzend zu den betroffenen Grundstücken liegt der Kastanienweg sowie daran anliegend der Nottekanal

2.2. Betroffenheitsanalyse

Im Rahmen des Artenschutzfachbeitrags ist zu prüfen, inwieweit die artenschutzrechtlichen Verbotsstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der europarechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) durch das Vorhaben erfüllt werden können.

Anhand der vorhandenen Biotopstruktur des Untersuchungsgebiets wurde eine Betroffenheitsanalyse (Lebensraum-Grobfilter) der relevanten Arten in Form einer Potenzialabschätzung durchgeführt. Der Betrachtungsraum ist dabei der Vorhabensbereich und dessen Ränder.

Tabelle 1: Herleitung der Untersuchungsrelevanz zum Artenschutz

Artengruppe	Vorkommen	Beurteilungsrelevanz
Säugetiere Fledermäuse	Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse in den Bäumen sind nicht auszuschließen	ja
sonstige Säugetiere (ohne Fledermäuse)	Die Lebensräume der Arten Wolf, Fischotter, Biber kommen im Untersuchungsraum nicht vor und sind deshalb auszuschließen. Für den Igel gibt es geeignete Habitatstrukturen auf dem Plangebiet	ja
Vögel	mögliche Brutplätze in den Gehölzen sind nicht auszuschließen	ja
Amphibien	Lebensräume der sonstigen Arten nach Anhang IV sind nicht mit Sicherheit auszuschließen	ja
Zauneidechse	Da es im Vorhabengebiet einige geeignete Habitate für Zauneidechsen wie Komposthaufen und offen sandige Stellen gibt, ist diese Art nicht auszuschließen	ja
Kriechtiere	Lebensräume der sonstigen Arten nach Anhang IV sind mit Sicherheit auszuschließen	nein
Insekten	Das Vorkommen von Insektenarten nach Anhang IV ist mit Sicherheit auszuschließen	nein
Fische	In Brandenburg kommen keine Fischarten nach Anhang IV vor.	entfällt
Weichtiere	Die vier Arten nach Anhang IV sind auszuschließen, da sie laut LfU teils als verschollen gelten oder im Untersuchungsgebiet nicht vorkommen	nein
höhere Pflanzen	Vorkommen von Pflanzenarten nach Anhang IV ist mit Sicherheit auszuschließen	nein
Flechten	In Brandenburg kommen keine Flechtenarten nach Anhang IV vor.	entfällt
Moose	In Brandenburg kommen keine Moosarten nach Anhang IV vor.	entfällt

3. Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Untersuchung

Die folgende Abbildung zeigt die vorgefundenen, potenziellen Lebens-, Brut- und Überwinterungshabitat für die Gruppen der Amphibien, Zauneidechsen, Säugetiere (Igel) und Brutvögel.



Abbildung 3: Übersicht zur Potenzialabschätzung auf dem Plangebiet

3.1. Vögel

Auf dem Gelände befinden sich einzelnstehende Bäume, die als Niststätte für Kronenbrüter in Frage kommen könnten. Es konnten jedoch keine Brutnachweise erbracht werden.

Für Bodenbrüter ist das Gelände der Gärten auf Grund der engmaschigen Mahd ungeeignet. Die Grasflur im östlichen Plangebiet eignet sich jedoch für eine Ansiedlung von Bodenbrütern.

In einzelnen Fichten konnten Astausbrücke gesichtet werden, welche als Höhlen für Höhlenbrütende Arten nicht ausgeschlossen werden konnten.

Bei den in der Umgebung durch Sichtnachweis und verhören erfassten Vogelarten handelte es sich um sehr häufige und ungefährdete, oft siedlungsfolgende Arten wie Ringeltaube (*Columba Palumbus*), Haussperling (*Passer domesticus*), Kohlmeise (*Parus major*), Blaumeise (*Parus caeruleus*), und Stieglitz (*Carduelis carduelis*).

Die Vorkommen stehen im Zusammenhang mit dem Brutplatzpotenzial der benachbarten Siedlungs- und Einfamilienhausflächen, die teilweise über einen relativ hohen Anteil an Großbäumen, auch einheimischen Gehölzen verfügen.

Für die Erschließung des Geländes als Wohnbebauung ist die Fällung einiger Bäume sowie der Sträucher notwendig.

Ein Verbotstatbestand kann demnach nur ausgeschlossen werden, wenn die Fichte außerhalb der Brutperiode (zwischen Oktober und Februar) gefällt wird oder eine fachkundige Person die Fichte vor Fällung auf Brutbesatz prüft.

3.2. Igel

Auf dem Gelände befinden sich am nördlichen Gartenrand einzelne Komposthaufen, welche als Überwinterungsquartier von Igel genutzt werden kann. Während der Begehungen waren keine Igel zu sehen.

Sollten durch die Wohnbebauung die Komposthaufen entfernt werden müssen, sollte mittels Wildkamera ein Monitoring durchgeführt werden. Werden ein oder mehrere Individuen gesichtet, können diese zwischen April und Oktober eingefangen und in ein Ersatzhabitat umgesetzt werden.

Zwar ist der Igel keine FFH geschützte Art, allerdings unterliegt die Entfernung einer intakten Überwinterungs- und Neststruktur einem Verbotstatbestand nach §44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5, weshalb auf diese Art in vorliegendem Bericht eingegangen wird.

3.3. Amphibien

Auf dem Gelände konnten keine Gewässer wie Gartenteiche gesichtet werden. Da anliegend jedoch der Nottekanal verläuft und teilweise unverbaute Ufer aufweist, ist eine Nutzung der umliegenden Strukturen zur Überwinterung sowie als Sommerhabitat verschiedenen Amphibienarten wie Erdkröten anzunehmen. Die Komposthaufen eignen sich hierfür teilweise sowie die Beete der Gärten. Geschützte Arten nach der FFH-Richtlinie sind hier nicht zu erwarten, da diese spezielle Lebensräume benötigen, da jedoch alle Amphibienarten nach dem §44 BNatSchG besonders geschützt. Dementsprechend dürfen die Arten nicht gefangen oder gar getötet werden.

Sollten durch die Wohnbebauung Komposthaufen entfernt werden müssen, sind diese nur zwischen April- Oktober zu entfernen, um eine Nutzung als Winterhabitat auszuschließen. Ferner ist ein Amphibienschutzzaun um das Plangebiet zu ziehen, um eine Einwanderung der Arten während der Bauung zu verhindern.

3.4. Zauneidechsen

Die Komposthaufen sowie einzelne offene Stellen im Boden und der Kastanienweg stellen potenzielle Habitate von Zauneidechsen dar welche zum Sonnen, zur Eiablage sowie zum Verstecken, dieser nach FFH-Richtlinie geschützten Art, dienen können. Aufgrund der Begehung im Winter konnte kein Nachweis erbracht werden, da sich die Zauneidechsen zu der Zeit im Boden vergraben haben. Von einem Ausweichen in angrenzende Strukturen kann für diese Art nicht einfach angenommen werden da sie bei Bauarbeiten ihre Habitate verlieren und ggf. Verletzt werden können.

Da ein Vorkommen nicht ausgeschlossen werden kann und Ersatzmaßnahmen umfänglich wären, ist eine vollständige Kartierung dieser Art im Frühjahr durchzuführen und ein Vorkommen ggf. auszuschließen.

3.5. Fledermäuse

In den Astausbrüchen sowie hervorstehenden Borke können Sommer- und Übergangsquartiere von Fledermäusen sein. Eine Nutzung als Winterhabitat ist aufgrund der geringen Ausmaße der Höhlenstrukturen möglich, da diese frostfrei sein müssen, um für Fledermäuse als Winterquartier nutzbar zu sein. Alle Fledermausarten sind nach FFH-Richtlinie geschützt und dementsprechend bei der Entfernung von Habitaten zu beachten. Eine Nutzung der umliegenden Bäume, zum Beispiel am Nottekanal ist als Ausweichquartier möglich.

Sollten für das Vorhaben die Bäume gefällt werden müssen, sind diese nur zu Fällen während die Fledermäuse in ihren Winterhabitaten sind (gleicher Zeitraum wie der Zeitraum außerhalb der Brutzeit für Brutvögel).

4. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Maßnahme 1 (Freibrüter, Höhlenbrüter und Fledermäuse):

Da für die Erschließung der Fläche als Wohngebiet mehrere Fichten gefällt werden müssen, sind diese entweder außerhalb der Brutperiode, d.h. zwischen Oktober und Februar zu fällen durch eine fachkundige Person vorher auf einen Brutbesatz zu kontrollieren. Dies gilt bei den Höhlenstrukturen für Fledermäuse und Brutvögel gleichermaßen.

Maßnahme 2 (Igel, Amphibien):

Sollten durch die Wohnbebauung die Komposthaufen entfernt werden müssen ist dieser ausschließlich in der Sommerzeit zu entfernen, wo sich keine Igel im Winterschlaf befinden und Amphibien die Haufen nicht als Winterhabitat nutzen.

Maßnahme 3 (Amphibien):

Vor Baubeginn ist ein Amphibienzaun aufzustellen, welcher das Immigrieren der Tiere auf das Vorhabengebiet verhindert

Maßnahme 4 (Zauneidechsen)

Vor Baubeginn sollte eine vollständige Kartierung von Zauneidechsen vorgenommen werden, um ein Vorkommen auszuschließen bzw. sollte ein Vorkommen nachgewiesen werden, die Populationsgröße abschätzen zu können. Um einen Nachweis von Zauneidechsen zu erbringen sind an 4 Tagen, bei geeigneter Witterung, von April-Mai Untersuchungen auf den Flächen mit einem potenziellen Vorkommen durchzuführen. Sollten während dieser Untersuchungen Zauneidechsen festgestellt werden, sind weitere Termine bis September durchzuführen um eine Abschätzung der Populationsgröße vornehmen zu können.

Maßnahme 5 (Bodenbrüter)

Um eine Besiedlung von Bodenbrütern auf dem Grasland zu verhindern, ist Flora durch eine regelmäßige Mahd kurz zu halten sowie Flatterband aufzustellen. Dies ist während der Brutzeit der Bodenbrüter durchzuführen bis regelmäßige Bautätigkeiten stattfinden.

5. Zusammenfassende Bewertung

Durch die Biotoptypenkartierung wurden die Arten und Artengruppen herausgefiltert, die potenziell im Gebiet vorkommen können, woraus sich ein Verbotstatbestand ergeben könnte. Dies waren Vögel, Igel, Zauneidechsen, Fledermäuse und Amphibien.

Während der Begehungen wurde die Fläche hinsichtlich dieser Arten untersucht und unter Kapitel 4 fünf Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Verbotstatbeständen nach §44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 aufgelistet.

6. Literatur und weitere Quellen

6.1. Rechtsgrundlagen

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutz-
ausführungsgesetz – BbgNatSchAG) vom 21.01.2013, GVBl. I, Nr. 3, Nr. 21, zuletzt geändert durch
Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.11)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Vom 29. Juli
2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024
I Nr. 225)

6.2. Planungsdokumente

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Wohngebiet“ im Ortsteil Brusendorf zum Vorentwurf gemäß § 9
BauGB, Gemeinde Brusendorf – Land Brandenburg, HiBu Plan GmbH, Juni 2024

6.3. Fachliteratur

ABBO (Hrsg.) (2001): Die Vogelwelt von Brandenburg und Berlin. Verlag Natur & Text, Rangsdorf.

Bezzel, E. (1996): BLV Handbuch Vögel. BLV Verlagsgesellschaft, München, Wien, Zürich.

Handbuch für die Landschaftspflegerische Begleitplanung bei Straßenbauvorhaben im Land Brandenburg
(HB LBP), Hrsg. Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg (LS), Stand 03/2015

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

Jedicke, E. (Hrsg.); Praxis der Eingriffsregelung, Verlag Eugen Ulmer Stuttgart, 1998

Köppel, J. u.a.; Eingriffsregelung – Umweltverträglichkeitsprüfung – FFH-Verträglichkeitsprüfung, UTB
2512 Ulmer Taschenbuch Verlag 2004

Landesumweltamt Brandenburg – LUA (Hrsg.) (2008): Säugetierfauna des Landes Brandenburg – Teil 1:
Fledermäuse, Velteln.

Lebensräume und Arten der FFH-Richtlinie in Brandenburg, Naturschutz und Landschaftspflege in Bran-
denburg, Heft 1-2/2002, Hrsg. Landeumweltamt Brandenburg

Liste der in Brandenburg vorkommenden Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie, Hrsg. LUA Branden-
burg 2007

Liste und Rote Liste der etablierten Gefäßpflanzen Brandenburgs, Naturschutz und Landschaftspflege in
Brandenburg, Beilage zu Heft 4/06

Neue Lebensräume und Arten der Anhänge 1 und 2 der FFH-Richtlinie in Brandenburg, Naturschutz und
Landschaftspflege in Brandenburg, Heft 3/2006, S. 76ff, Hrsg. Landeumweltamt Brandenburg

Perrins, C. (1987): Pareys Naturführer Plus Vögel, Verlag Paul Parey Hamburg und Berlin.

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

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

Südbeck, P., Andretzke, H., Fischer, S., Gedeon, K., Schikore, T., Schröder, K., Sudfeldt, C. (2005): Me-
thodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands, Radolfzell.

7. Fotodokumentation



Abbildung 4: Fichten für Freibrüter, Höhlenbrüter und Fledermäuse



Abbildung 5: Komposthaufen



Abbildung 6: Grasflur mit Bodenbrüterpotenzial