



Vorentwurf - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

4. Änderung des Bebauungsplans „Hafenhorst“

Auftraggeber Lutra GmbH
Hafenstr. 18
15711 Königs Wusterhausen

Auftragnehmer TERRA URBANA
Umlandentwicklungsgesellschaft mbH
Nächst Neuendorfer Landstraße 6a
15806 Zossen

Zossen, 17.03.2025

INHALT

1	Einführung.....	1
1.1	Veranlassung.....	1
1.2	Aufgabenstellung.....	1
1.3	Beschreibung von Ort, Art und Umfang des Vorhabens.....	1
1.4	Untersuchungsgebiet.....	2
1.5	Rechtliche Grundlagen.....	4
1.5.1	Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG.....	5
1.5.2	Privilegierung nach § 44 Abs. 5 BNatSchG.....	5
1.5.3	Ausnahmeverfahren nach § 45 Abs. 7 BNatSchG.....	6
1.5.4	Befreiung nach § 67 Abs. 2 und 3 BNatSchG.....	7
1.5.5	Maßnahmen für die europarechtlich geschützten Arten.....	7
2	Relevanzprüfung.....	8
2.1	Ausschluss von Farn- und Blütenpflanzen von der Prüfung.....	9
2.2	Ausschluss von Fischen und Mollusken von der Prüfung.....	9
2.3	Ausschluss von Säugetieren von der Prüfung (außer Fledermäuse).....	9
2.4	Ausschluss von Käferarten von der Prüfung.....	9
2.5	Ausschluss von Libellenarten von der Prüfung.....	10
2.6	Zu prüfende Arten / Artengruppen.....	10
3	Ergebnisse der Arterfassung und Potentialeinschätzung.....	11
3.1	Methodik und Standards der Arterfassung.....	11
3.2	Nachweise von Artenvorkommen.....	11
3.3	Potentialeinschätzung.....	12
3.3.1	Amphibienarten.....	12
3.3.2	Reptilienarten.....	13
3.3.3	Fledermausarten.....	14
3.3.4	Europäische Vogelarten.....	14
3.3.5	Schmetterlinge.....	15
4	Beschreibung von relevanten Wirkfaktoren des Vorhabens.....	17
4.1	Rodung Baumbestand und Entfernen von Vegetation.....	17
4.2	Temporäre Erschütterungen, Emission von Lärm- und Luftschadstoffen.....	17
4.3	Temporäre visuelle Störungen durch Bautätigkeit (Scheuchwirkung).....	17
4.4	Bodenversiegelungen.....	18
4.5	Visuelle Störung und Lärm durch Nutzung des Parkplatzes und der Einkaufsmärkte.....	18
4.6	Potentielle Erhöhung des Personen- und Kraftfahrzeugverkehrs.....	18
5	Betroffenheit nach Verbotstatbeständen und Maßnahmen zur Vermeidung.....	19
5.1	Reptilienarten.....	19
5.1.1	Betroffenheit und Vermeidungsmaßnahmen.....	19
5.1.2	Wirkungsprognose.....	20
5.2	Fledermausarten.....	21
5.2.1	Betroffenheit und Vermeidungsmaßnahmen.....	21
5.2.2	Wirkungsprognose.....	21
5.3	Europäische Vogelarten.....	21
5.3.1	Betroffenheit und Vermeidungsmaßnahmen.....	21
5.3.2	Wirkungsprognose.....	23
5.4	Schmetterlinge (Nachtkerzenschwärmer).....	23

5.4.1	Betroffenheit und Vermeidungsmaßnahmen	23
5.4.2	Wirkungsprognose	23
6	Zusammenfassung der Maßnahmen zur Vermeidung.....	24
7	Zusammenfassung und Fazit.....	25
8	Gesetze, Quellen und Planungsgrundlagen	27

ABBILDUNGEN

Abbildung 1:	Verortung des Plangebietes (Grundlage: © GeoBasis-DE/LGB (2022), dl-de/by-2-0)	2
Abbildung 2:	Luftbild des Plangebietes, Maßstab 1:2000 (© GeoBasis-DE/LGB (2025), dl-de/by-2-0, (Rote Umrandung = Plangebiet).....	3
Abbildung 3:	Flurstück 767: Flächen mit Habitatpotential für Zauneidechsen.....	2
Abbildung 4:	Flurstück 767: zunehmende Sukzession	2
Abbildung 5:	Totholz und Sperrmüll am Rand von Flurstück 767	2
Abbildung 6:	Robinien-Vorwald im Süden	3
Abbildung 7:	Fundort Zauneidechse, nördliches Plangebiet.....	3
Abbildung 8:	Versickerungsbecken im Norden des Plangebietes	3
Abbildung 9:	Nördliche Wiesenfläche (Standort für Versickerungsbecken 1)	4
Abbildung 10:	Wiesenfläche hinter südlichem Einkaufsmarkt	4
Abbildung 11:	Wiesenfläche südlich des südlichen Einkaufsmarktes, Blickrichtung Süden	4
Abbildung 12:	Nistkasten im Kiefer im Süden des Plangebietes	5
Abbildung 13:	Robinien-Vorwald südlich des Parkplatzes	5
Abbildung 14:	Südlicher Einkaufsmarkt und Parkplatz	5
Abbildung 15:	Übergang südlicher Parkplatz und Karl-Marx-Straße.....	6

TABELLEN

Tabelle 1:	Grunddaten des Plangebietes.....	3
Tabelle 2:	Relevanzprüfung nach Artengruppen	8
Tabelle 3:	Nachweise Artenvorkommen im Vorhabengebiet	11

ANLAGEN

Anlage 1:	Fotodokumentation
Anlage 2:	Zauneidechsen Habitatpotential und Reptilienschutzzaun

1 Einführung

1.1 Veranlassung

In der Stadt Königs Wusterhausen soll in der Karl-Marx-Straße 170 auf einem Grundstück der Lutra GmbH ein neuer Rewe Einkaufsmarkt mit einer Ladenfläche von 1.961,79 m² und einer Nebenfläche von 798,13 m² entstehen. Hierfür wird der an selber Stelle bestehende Penny Einkaufsmarkt abgerissen. Der vorhandene Kundenparkplatz und die Zufahrt für die Lieferfahrzeuge zum Markt werden umgebaut. Für die Umsetzung des Bauvorhabens wird die 4. Änderung des Bebauungsplans „Hafenhorst“ angestrebt. Innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans liegt im Norden ein zweiter Einkaufsmarkt, der aktuell von der Rewe GmbH genutzt wird. Dieses Gebäude und der zugehörige Parkplatz bleiben unverändert. In das Gebäude ziehen mit Umsetzung des Vorhabens der Penny Einkaufsmarkt (zukünftige Ladenfläche ca. 967 m², Nebenfläche ca. 364 m²) und ein DM Drogeriemarkt (zukünftige Ladenfläche ca. 686 m²).

1.2 Aufgabenstellung

Im Rahmen des B-Plan-Verfahrens zur 4. Änderung des B-Plans „Hafenhorst“ müssen die Belange des Artenschutzes betrachtet werden. Hierzu wird die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung der Planung mit der Erstellung des vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrages durchgeführt. Die Ergebnisse des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages werden im Umweltbericht zur 4. Änderung des B-Plans „Hafenhorst“ dargestellt.

Die rechtlichen Grundlagen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages können Kapitel 1.5 der vorliegenden Unterlage entnommen werden.

1.3 Beschreibung von Ort, Art und Umfang des Vorhabens

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Hafenhorst“ (3. Änderung) soll ein neuer Rewe Einkaufsmarkt entstehen. Hierfür wird der an selber Stelle bestehende Penny Einkaufsmarkt abgerissen. Der vorhandene Kundenparkplatz und die Zufahrt für die Lieferfahrzeuge zum Markt werden umgebaut. Der im Norden des Plangebiets befindliche zweite Einkaufsmarkt, der aktuell von der Rewe GmbH genutzt wird und der zugehörige Parkplatz bleiben unverändert. In das Gebäude ziehen mit Umsetzung des Vorhabens der Penny Einkaufsmarkt und ein DM Drogeriemarkt.

Die Planung beinhaltet ebenfalls Elemente wie Versickerungsmulden und -becken zur lokalen Versickerung des örtlich anfallenden Niederschlagswassers. Innerhalb der bestehenden Grünflächen am nördlichen Rand und am südlichen Rand (Flurstück 767) des Plangebietes wird jeweils ein größeres Versickerungsbecken angelegt (Versickerungsbecken 1 im Norden und 2 im Süden). In die bestehenden Grünflächen am Rande und mittig der nördlichen Parkplatzflächen (aktueller Rewe, zukünftiger Penny / DM) werden Versickerungsmulden integriert. Versickerungsmulden sind ebenfalls Bestandteil des neu herzustellenden südlichen Parkplatzes (aktueller Penny, zukünftiger Rewe). Hinter dem nördlichen

Einkaufsmarkt werden Versickerungsmulden in den bestehenden Grünstreifen hergestellt. Hinter dem südlichen Einkaufsmarkt wird eine unterirdische Versickerungsrigole eingebaut.

1.4 Untersuchungsgebiet

Das betreffende Plangebiet ist ca. 2,2 ha groß und befindet sich innerhalb des Ortsteils Niederlehme der Stadt Königs Wusterhausen (siehe Abbildung 1 und Abbildung 2). Es wird im Norden durch Wohnbebauung des Ortsteils Niederlehme sowie im Nordwesten durch eine kleinere Waldfläche begrenzt. Im Westen befinden sich Industrie- und Gewerbeflächen. Weiter westlich erstreckt sich die Dahme. Die östliche Grenze bildet die Karl-Marx-Straße an die ebenfalls Wohnbebauung angrenzt. Im Süden befindet sich eine in Betrieb befindliche Bahntrasse an die weitere Wohnbebauung angrenzt. Von der Planung berührt werden in der Flur 6 der Gemarkung Niederlehme die Flurstücke 694, 700, 701, 702 (tlw.), 703, 704, 705, 706, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 767 und 769.



Abbildung 1: Verortung des Plangebietes (Grundlage: © GeoBasis-DE/LGB (2022), dl-de/by-2-0)

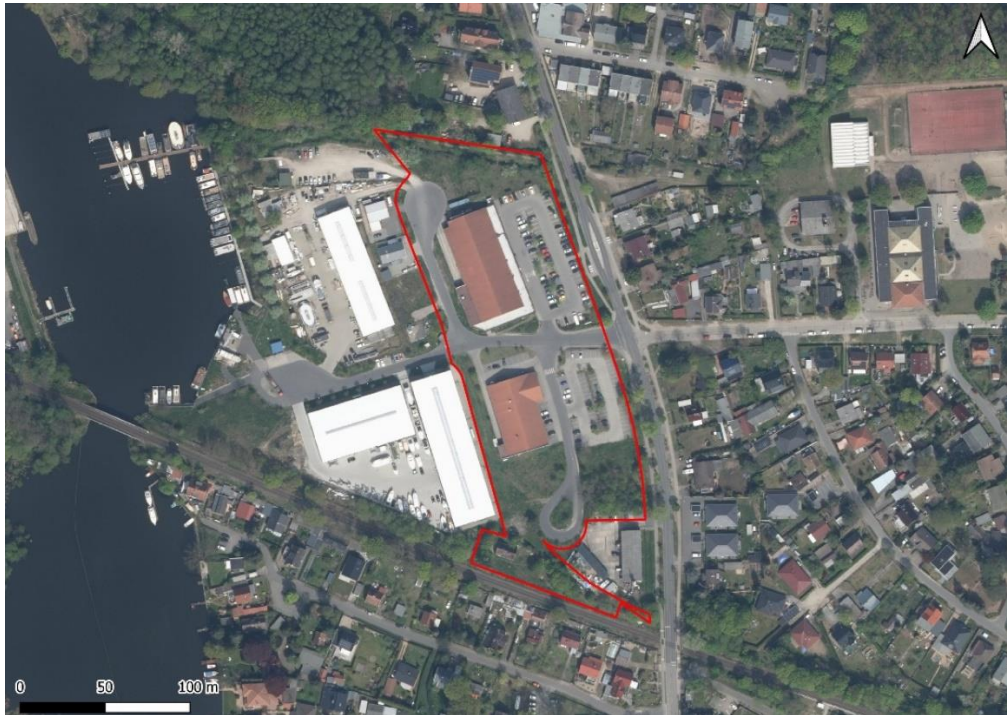


Abbildung 2: Luftbild des Plangebietes, Maßstab 1:2000 (© GeoBasis-DE/LGB (2025), dl-de/by-2-0, (Rote Umrandung = Plangebiet)

Tabelle 1: Grunddaten des Plangebietes

Land:	Brandenburg
Landkreise:	Dahme-Spreewald
Gemarkung:	Niederlehme (122933)
Flur:	006
Flurstücke:	694, 700, 701, 702 (tlw.), 703, 704, 705, 706, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 767 und 769

Nachfolgend wird die Lebensraumausstattung des Plangebietes und seiner direkten Umgebung für faunistische Arten beschrieben. Der überwiegende Teil des Plangebietes ist von den beiden Einkaufsmärkten und den dazugehörigen Parkplatzflächen geprägt. Bei den Einkaufsmärkten handelt es sich um einstöckige Gebäude mit flachen Satteldächern. Innerhalb der Parkplatzfläche bestehen junge Einzelbäume (vornehmlich Mehlsbeere (*Sorbus spec.*) und Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*) und kleinflächige Trittrasenflächen. Am nördlichen Rand des Plangebietes besteht eine schmale Wiesenfläche, die in üppige Strauchbestände und Baumaufwuchs (vornehmlich Robinie (*Robinia pseudocacia*), teilweise Weiden (*Salix spec.*) und Birken (*Betula pendula*) übergeht. Nördlich der flächigen Gehölzbestände verläuft ein Graben. Der Graben mündet westlich in die Dahme und war zum Zeitpunkt der Begehungen im August 2024 trocken und von Ruderalvegetation geprägt. Auf der anderen Seite des Grabens

besteht eine lückige Baumreihe aus Birken. Hinter der Baumreihe verläuft ein unbefestigter Weg. Direkt dahinter liegen Grundstücke mit Wohnbebauung, die außerhalb des Plangebietes liegen. Nordwestlich des Plangebietes (außerhalb) befindet sich ein Erlenbruchwald, der im Jahr 2011 als untypisch kartiert wurde („degenerierter Erlenbruch, relativ viel nitrophile Arten, einschließlich Gehölze wie Schwarzer Holunder und Eschen-Ahorn, schwaches Baumholz“; Auszug aus dem Grundbogen).

Hinter den Einkaufsmärkten (ausgehend von der Karl-Marx-Straße) befinden sich artenarme Wiesenflächen ohne nennenswerte Strukturelemente wie Sträucher. Direkt anschließend bestehen hinter dem südlichen Einkaufsmarkt eine hohe Bootshalle und hinter dem nördlichen Einkaufsmarkt weitere Gebäude des Werftgeländes und eine etwa 1.000 m² große Ruderalwiesenfläche. Südlich des Parkplatzes befinden sich eine artenarme Wiesenfläche und ein etwa 800 m² großer Robinien-Vorwald. Neben der Robinie kommen Birke (*Betula pendula*) und Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*) vor. Östlich der Parkplatzfläche verläuft die recht stark frequentierte Karl-Marx-Straße. Straße und Gehweg werden durch eine Grünfläche (Rasen) mit Einzelbäumen vom Plangebiet getrennt.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich im Süden ein durch einen Zaun vom restlichen Gebiet abgegrenztes Grundstück. Auf dem Grundstück befand sich ein leerstehendes Wohngebäude, welches nach Prüfung auf Fledermaus- und Brutvogelvorkommen Ende 2024 abgerissen wurde. Fledermäuse und Brutvögel konnten nicht nachgewiesen werden. Das Grundstück unterliegt der fortschreitenden Sukzession mit Gehölzen. Es bestehen große Einzelgehölze, Baumaufwuchs, Strauchbestände und offene Bereiche. Außerhalb des Plangebiets grenzt im Süden ein Bahndamm an.

Eine detaillierte Beschreibung der im Vorhabengebiet vorkommenden Biototypen kann dem Umweltbericht (TERRA URBANA GmbH, 2025) entnommen werden.

1.5 Rechtliche Grundlagen

Vor dem Hintergrund des § 44 BNatSchG muss eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Anforderungen erstellt werden. Im § 44 Abs. 1 BNatSchG sind die artenschutzrechtlichen Verbote der europäischen Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL, Richtlinie 92/43/EWG), der europäischen Vogelschutzrichtlinie (VSRL, Richtlinie 79/409/EWG) und der Europäischen Artenschutzverordnung (VO-EG 338/79) auf nationaler Ebene umgesetzt.

Entsprechend § 7 Abs. 2 Nr. 12 bis 14 BNatSchG werden die folgenden drei Schutzkategorien für Arten der Flora und Fauna unterschieden

- Besonders geschützte Arten (nationale Schutzkategorie)
- Streng geschützte Arten (nationale Schutzkategorie) inklusive der FFH-Anhang IV Arten (europäische Schutzkategorie),
- Europäische Vogelarten (europäische Schutzkategorie).

Die streng geschützten Arten stellen dabei eine Teilmenge der besonders geschützten Arten dar.

1.5.1 Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG

Nach § 44 Absatz 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG gelten bestimmte Zugriffsverbote für die genannten Arten:

(1) Es ist verboten,

- 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

1.5.2 Privilegierung nach § 44 Abs. 5 BNatSchG

Die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG werden durch § 44 Abs. 5 BNatSchG eingeschränkt (Privilegierung). Diese Privilegierung führt dazu, dass die national geschützten Arten von den artenschutzrechtlichen Verboten bei Planungs- und Zulassungsvorhaben freigestellt werden und nur Gegenstand der Eingriffsregelung sind (§ 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG).

Gegenstand des vorliegenden Artenschutzfachbeitrags sind daher:

- **die nach Anhang IV der FFH-RL (Richtlinie 92/43/EWG) besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten;**
- **die europäischen Vogelarten des Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie (Richtlinie 2009/147/EG)**

Konkret werden folgende Vorhaben privilegiert:

- unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft ohne Alternative (§ 15 Abs. 1), die
 - von einer Behörde zugelassen wurden (§ 17 Abs. 1);
 - von Behörden durchgeführt werden (§ 17 Abs. 1) (Die zuständige Naturschutzbehörde ist hier ins Benehmen zu setzen oder es ist eine nach Bundes- oder Landesrecht vorgeschriebene Beteiligung durchzuführen);
 - nicht von einer Behörde durchgeführt werden und keiner behördlichen Zulassung oder Anzeige nach anderen Rechtsvorschriften bedürfen (§ 17 Abs. 3);
- Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB
- Vorhaben im Innenbereich nach § 34 BauGB und
- Vorhaben während der Planfeststellung nach § 33 BauGB.

Die Verbote nach § 44 Abs. 5 Sätze 2 bis 5 gelten im Falle der genannten privilegierten Vorhaben nur für die europäisch geschützten Arten (FFH-Anhang IV und der Vogelschutzrichtlinie) und die gefährdeten Verantwortungsarten von Deutschland (Arten, die nach Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nr. 2 geschützt sind. Da eine solche Rechtsverordnung bisher nicht vorliegt, ergeben sich hieraus aktuell noch keine zu berücksichtigten Arten.).

Nach § 44 Abs. 5 Nr. 2 „[...] liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,
2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,
3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“

1.5.3 Ausnahmeverfahren nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

Nach § 45 Abs. 7 BNatSchG kann von den Verboten des § 44 BNatSchG abgesehen werden, wenn:

- ein Ausnahmegrund gemäß § 45 Abs. 7 Nr. 1 bis 5 BNatSchG vorliegt (z. B. zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art),
- eine zumutbare Alternative nicht gegeben ist und
- sich der Erhaltungszustand der Populationen der betroffenen Art nicht verschlechtert und insbesondere bezüglich der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie der günstige Erhaltungszustand der Populationen der Art gewahrt bleibt.

1.5.4 Befreiung nach § 67 Abs. 2 und 3 BNatSchG

Nach § 67 Abs. 2 und 3 BNatSchG kann von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG auf Antrag eine Befreiung ausgestellt werden, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde.

1.5.5 Maßnahmen für die europarechtlich geschützten Arten

Vermeidungsmaßnahmen

Vermeidungsmaßnahmen führen dazu, dass Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 bzw. Abs. 5 vollständig unterbleiben oder soweit abgemildert werden, dass möglichst keine verbotstatbeständliche Beeinträchtigung für die geschützte Art mehr erfolgt. Vermeidungsmaßnahmen werden direkt in den Vorhabenablauf und die Ausgestaltung der Umsetzung des Vorhabens integriert. Beispiele sind die Beschränkung der Bauzeiten, das Anbringen von Überflughilfen und das Stellen von Reptilien-/Amphibienschutzzäunen.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF – continuous ecological function)

CEF-Maßnahmen basieren auf § 44 Abs. 5 BNatSchG und gewährleisten, dass die Funktion der vorhabenbedingt betroffenen Lebensstätte der geschützten Art bzw. ihrer lokalen (Teil-) Population in qualitativer und quantitativer Hinsicht erhalten bleibt. Aus diesem Grund ist es unabdingbar, dass CEF-Maßnahmen vor dem Eingriff umgesetzt werden, sodass kein time-lag entsteht. Außerdem müssen CEF-Maßnahmen einen engen räumlichen Bezug zum Eingriffsort aufweisen. Beispiele für CEF-Maßnahmen sind das Neuschaffen oder Erweitern von Lebensräumen oder das Aufhängen von Vogelnistkästen sowie künstlicher Fledermausquartiere.

Kompensatorische Maßnahmen (FCS – favourable conservation status)

Grundlage für FCS-Maßnahmen ist ein positiv beschiedener Antrag auf Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG seitens der zuständigen Naturschutzbehörde. FCS-Maßnahmen sollen garantieren, dass sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert. Auch hierbei ist zu beachten, dass kein time-lag entsteht, so dass eine irreversible Schwächung der Population auftreten kann.

2 Relevanzprüfung

Im Zuge der Relevanzprüfung werden die europarechtlich geschützten Arten von der artenschutzrechtlichen Fachprüfung ausgeschlossen,

- die im Land Brandenburg gemäß Roter Liste ausgestorben oder verschollen sind,
- die durch das Vorhaben mit hinreichender Sicherheit nicht betroffen sind,
- deren Lebensraum sich nicht im Naturraum des Wirkraumes befindet,
- die nachgewiesenermaßen im Naturraum nicht vorkommen und
- deren Wirkungsempfindlichkeit vorhabenbedingt in dem Maße gering ist, dass keine relevanten Beeinträchtigungen bzw. Gefährdungen auftreten.

Nachfolgend erfolgt die Abschichtung nach den genannten Kriterien zunächst grob pro Artengruppe.

Tabelle 2: Relevanzprüfung nach Artengruppen

Artengruppe	potentielles Vorkommen im UR	Nachweis im UR	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Ausschlussgründe für die Artengruppe (V / L / E)	prüfrelevant
<i>Tierarten in Anhang IV der FFH-Richtlinie und nach BArtSchV</i>					
Amphibien	ja	nein	ja	-	ja
Reptilien	ja	ja	ja	-	ja
Insekten	ja	nein	ja	-	ja
Säugetiere	ja	nein	ja	-	ja
Fische	nein	nein	nein	L	nein
Mollusken	nein	nein	nein	L	nein
<i>Vogelarten nach Vogelschutzrichtlinie Art. 1 und nach BArtSchV</i>					
Vögel	ja	nein	ja	-	ja
<i>Pflanzenarten in Anhang IV der FFH-Richtlinie und nach BArtSchV</i>					
Farn- und Blütenpflanzen	nein	nein	nein	L	nein

Abschichtung nach den Kriterien (Ausschlussgründe):

- V: Wirkraum des Vorhabens liegt außerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art
L: Erforderlicher Lebensraum/Standort der Art im Wirkraum des Vorhabens nicht vorkommend
E: Wirkungsempfindlichkeit der Art ist vorhabenspezifisch so gering, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können
(i. d. R. nur euryöke, weitverbreitete, ungefährdete Arten oder bei Vorhaben mit geringer Wirkungsintensität)

2.1 Ausschluss von Farn- und Blütenpflanzen von der Prüfung

In Brandenburg können potentiell acht Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie vorkommen: Frauenschuh (*Cypripedium calceolus*), Kriechender Sellerie (*Apium repens*), Sand-Silberscharte (*Jurinea cyanooides*), Schwimmendes Froschkraut (*Luronium natans*), Sumpf-Engelwurz (*Angelica palustris*), Sumpf-Glanzkraut (*Liparis loeselii*), Vorblattloses Leinblatt (*Thesium ebracteatum*) und Wasserfalle (*Aldrovanda vesiculosa*). Im Ergebnis der Biotoptypenkartierung sind aufgrund fehlender geeigneter Standorte keine der genannten Pflanzenarten auf der Vorhabenfläche zu erwarten. Während der Begutachtungen konnten keine Hinweise auf ein Vorkommen dieser Pflanzenarten festgestellt werden. Zudem finden sich von den meisten der Arten nur noch Einzel- bzw. Restvorkommen in Brandenburg (BfN, 2019). Ein Vorkommen von Farn- und Blütenpflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie kann im Vorhabengebiet ausgeschlossen werden.

2.2 Ausschluss von Fischen und Mollusken von der Prüfung

In Brandenburg kommen keine nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Fischarten vor (BfN, 2019), weshalb eine artenschutzrechtliche Betrachtung entfällt. Von den Molluskenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind zwei Arten für Brandenburg nachgewiesen: Gemeine Flussmuschel (*Unio crassus*) und Zierliche Tellerschnecke (*Anisus vorticulus*). Die Gemeine Flussmuschel besiedelt schnell fließende Bäche und Flüsse, deren Untergrund gut mit Sauerstoff versorgt ist. Die Zierliche Tellerschnecke lebt in pflanzenreichen, meist kalkreichen, klaren Stillgewässern und Gräben (BfN, 2019). Innerhalb des Vorhabengebietes liegt kein entsprechendes Gewässer, weshalb auf eine weiterführende Betrachtung und artenschutzrechtliche Prüfung verzichtet wird.

2.3 Ausschluss von Säugetieren von der Prüfung (außer Fledermäuse)

Von den Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind in Brandenburg Fischotter (*Lutra lutra*), Biber (*Castor fiber*), Wolf (*Canis lupus*) sowie mehrere Fledermausarten nachgewiesen. Gemäß der Artendaten des LfU (2018) können Fischotter und Biber im entsprechenden 5x5 km Rasterfeld vorkommen. Aufgrund der fehlenden geeigneten Gewässer innerhalb des Untersuchungsgebietes kann ein Vorkommen von diesen beiden Arten ausgeschlossen werden. Elementar wichtig für das Vorkommen des Wolfes sind Rückzugsräume und ausreichend Beutetiere, welche er in Wäldern vorfindet. Da das Vorhabengebiet innerhalb eines dicht bebauten Bereiches in der Stadt Königs Wusterhausen liegt, ist auch ein Vorkommen des Wolfes auszuschließen. Auf eine weiterführende Betrachtung und eine artenschutzrechtliche Prüfung wird daher verzichtet. Für Fledermausarten wird die artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.

2.4 Ausschluss von Käferarten von der Prüfung

Von den Käferarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind vier Arten für Brandenburg nachgewiesen. Die zwei wassergebundenen FFH-IV-Käferarten Breitrand (*Dytiscus latissimus*) und der Schmalbindige Breitflügel-Tauchkäfer (*Graphoderus bilineatus*) können aufgrund fehlender geeigneter Gewässer im

unmittelbaren Eingriffsgebiet ausgeschlossen werden. Beide Arten besiedeln Standgewässer mit dichtem Pflanzenbewuchs an den Ufern und in der Flachwasserzone. Die Holzkäferart Heldbock (*Cerambyx cerdo*) besiedelt alte Eichen in sonniger Lage, der Eremit (*Osmoderma eremita*) entwickelt sich in großen Laubbaumhöhlen mit Mulm. Aufgrund des Mangels an geeigneten Habitatbäumen im Eingriffsgebiet kann ein Vorkommen der beiden xylobionten Käferarten ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund wird auf die vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung verzichtet.

2.5 Ausschluss von Libellenarten von der Prüfung

In Brandenburg sind sieben Libellenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie vertreten: Zierliche Moosjungfer (*Leucorrhinia caudalis*), Sibirische Winterlibelle (*Sympecma paedisca*), Östliche Moosjungfer (*Leucorrhinia albifrons*), Grüne Mosaikjungfer (*Aeshena viridis*), Grüne Keiljungfer (*Ophiogomphus cecilia*), Große Moosjungfer (*Leucorrhinia pectoralis*) und Asiatische Keiljungfer (*Gomphus flavipes*). Unter Berücksichtigung der Verbreitungsgebiete der Arten in Brandenburg (BfN, 2019) und der fehlenden Habitatstrukturen (wie flache, besonnte Standgewässer; Gewässer mit reichen (Unterwasser-) Pflanzenbeständen; Vorkommen von Krebscheren-Beständen oder Fließgewässer) im Eingriffsgebiet ist ein Vorkommen der Libellenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie auszuschließen.

2.6 Zu prüfende Arten / Artengruppen

Für die Arten und Artengruppen, die nicht vom Vorhaben betroffen sind, entfallen die artenschutzrechtlichen Prüfungen. Das Vorhabengebiet ist aufgrund der Biotopausstattung als Lebensraum für Vögel, Säugetiere (Fledermäuse), Reptilien und Amphibien sowie Schmetterlinge geeignet. Demnach wird eine artenschutzrechtliche Prüfung zur Betroffenheit der genannten Arten und Artengruppen durchgeführt.

3 Ergebnisse der Arterfassung und Potentialeinschätzung

3.1 Methodik und Standards der Arterfassung

Für die Potentialeinschätzung fanden am 03.05.2024, 08.08.2024 und 28.08.2024 durch die TERRA URBANA GmbH Begehungen zur Einschätzung des Lebensraumpotentials für verschiedene Artengruppen statt. Im Rahmen der Begehungen wurde das gesamte Vorhabengebiet abgelaufen und auf potentielle Habitatstrukturen sowie Vorkommen von Tieren geachtet.

Erfolgt kein Nachweis von bestimmten Tierarten, so dienen die Begehungen als Grundlage für die Potentialeinschätzung, ob geschützte Tierarten im Untersuchungsraum vorkommen. Das Vorkommenspotential wird anhand der Eignung des Untersuchungsgebietes als Lebensraum für diese Tierarten und aufgrund des derzeitig bekannten Verbreitungsgebietes der Tierarten bewertet. Die Einschätzung erfolgt bei Arten mit ähnlichem ökologischen Verhalten gruppenweise (ökologische Gilden) und nur ggf. artspezifisch.

3.2 Nachweise von Artenvorkommen

Bei der Begehung des Vorhabengebietes am 08.08.2024 wurde am nördlichen Rand des Geltungsbereiches des B-Plans (nördlich des bestehenden Rewe-Marktes) ein Schlüpfling der **Zauneidechse** (*Lacerta agilis*) gesichtet. Dies weist auf einen Lebensraum der Zauneidechse mit Reproduktion hin. Es handelt sich um den Übergangsbereich zwischen Graben (trocken zum Zeitpunkt der Begehung), schmaler Gehölzgürtel entlang des Grabens (Einzelbäume und große Sträucher) und Rasen- bzw. Wiesenfläche. Gerade diese Übergangsbereiche werden von Zauneidechsen gerne besiedelt, da sie einerseits Unterschlupf unterhalb der Gehölze finden und andererseits Nahrung in Form von Insekten in der Wiesenfläche.

Tabelle 3: Nachweise Artenvorkommen im Vorhabengebiet

Art	RL Bbg	RL D	Schutzstatus
Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>)	3	V	§§

Rote Liste (RL) / Bbg – Brandenburg (LUA, 2004) (Stand: RL 04) / D – Deutschland (Rote-Liste-Gremium Amphibien und Reptilien, 2020) (Stand: RL 09)

3 – gefährdet, V – Vorwarnliste

Schutzstatus: §§ streng geschützt (BNatSchG)

3.3 Potentialeinschätzung

3.3.1 Amphibienarten

In Brandenburg leben neun der im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelisteten Amphibienarten: Rotbauchunke (*Bombina bombina*), Kreuzkröte (*Bufo calaminata*), Wechselkröte (*Bufo viridis*), Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*), Laubfrosch (*Hyla arborea*), Moorfrosch (*Rana arvalis*), Springfrosch (*Rana dalmatina*), Kleiner Wasserfrosch (*Rana lessonae*) und Nördlicher Kammolch (*Triturus cristatus*).

Vom **Springfrosch** existieren in Brandenburg nur noch Einzelnachweise im nördlichen und südlichen Brandenburg. Hier lebt er in lichten, stillgewässerreichen Laubmischwäldern, Waldrändern und Flussauen. Laichgewässer sind stehende Gewässer wie Wald- und Waldrandtümpel, Weiher und Wassergräben. Entsprechend des Artenkatasters Fauna des Landes Brandenburg (LfU, 2018) wurden im 5x5 km Rasterfeld, in welchem das Plangebiet liegt, folgende Amphibienarten des Anhang IV der FFH-RL kartiert: Knoblauchkröte, Nördlicher Kammolch und Moorfrosch. Für die restlichen genannten Amphibienarten existieren in den umliegenden Rasterfeldern keine Nachweise.

Der **Moorfrosch** bevorzugt Gebiete mit hohem Grundwasserstand oder staunasse Flächen wie Nass- und Feuchtwiesen, Moorlandschaften, Auwälder sowie Erlen- und Birkenbrüche. Als Fortpflanzungsgewässer dienen pflanzenreiche Gewässer wie Weiher, Tümpel oder Gräben (BfN, 2019). Der **Nördliche Kammolch** lebt meist in gut besonnten mittelgroßen bis großen Gewässern mit ausgeprägten Ufer- und Unterwasserbewuchs in der aufgelockerten Landschaft. Der Landlebensraum sollte nah zum Gewässer liegen und viele Versteckmöglichkeiten bieten. Genutzt werden z.B. größere Feuchtgrünlandbestände im Wechsel mit Hecken, Feldgehölzen und Wäldern (BfN, 2019). Die **Wechselkröte** bevorzugt trockenwarme Landlebensräume mit grabbaren, unbewachsenen Böden und zur Fortpflanzung gut besonnte, nicht oder kaum mit Pflanzen bewachsene Laichgewässer mit längerer Wasserführung und flachen Ufern. Aufgrund der Habitatansprüche können die Arten im Untersuchungsgebiet und der näheren Umgebung ausgeschlossen werden. Auch ein Vorkommen der Arten **Kleiner Wasserfrosch**, **Laubfrosch** und **Rotbauchunke** sind aufgrund der fehlenden Habitatbedingungen in der anthropogen geprägten Umgebung nicht anzunehmen.

Die Art **Kreuzkröte** nutzt als Kulturfolger vom Menschen geschaffene, trocken-warme, offene Lebensräume (z.B. Sand- und Kiesgruben). Als Laichgewässer werden zumeist flache, unbewachsene und voll besonnte Pfützen, Fahrspuren und andere nur zeitweilig wasserführende Tümpel aufgesucht (BfN, 2019). Die **Knoblauchkröte** besiedelt bevorzugt Lebensräume mit lockerem, grabfähigem Boden und einem guten Angebot an besonnten, krautreichen, nährstoffreichen Stillgewässern (wie Weiher, Teiche oder Gräben). So ist sie vorwiegend in landwirtschaftlich genutzten Gebieten, Heidegebieten, Kies- und Sandgruben, aber auch in Gärten und Brachflächen, zu finden (BfN, 2019).

Im Norden des Vorhabengebietes verläuft ein Graben, welcher bei Begehungen im Sommer 2024 kein Wasser führte. Der Pflanzenbestand des Grabens deutete auf regelmäßig Mahd hin. Feuchtezeiger waren kaum vorhanden. Zu diesem Zeitpunkt stellte der Graben keine geeignete Fortpflanzungsstätte für Amphibien dar. Das nördlich gelegene Versickerungsbecken war zum Zeitpunkt der Begehung stark mit Aufwuchs des Spitz-Ahorns (*Acer platanoides*) und Goldrute (*Solidago canadensis*) bewachsen und kaum einsehbar (siehe Fotodokumentation in Anlage 1). Auch im näheren Umfeld sind keine geeigne-

ten Gewässer für die genannten Amphibien vorhanden. Die Dahme an sich stellt kein optimales Amphibiengewässer dar und zudem sind die Ufer in der Nähe des Plangebietes aufgrund der Nutzung als Bootsanlegestellen unnatürlich ausgebildet. Im Eingriffsbereich können Landlebensräume von Amphibien nicht ausgeschlossen werden, aber das Vorhabengebiet ist stark anthropogen überprägt und liegt innerhalb von bebauten Bereichen. Aufgrund der fehlenden geeigneten Gewässern in der Umgebung und weniger optimalen Habitatbedingungen innerhalb des Vorhabengebietes ist nicht von einem Vorkommen der genannten Amphibienarten auszugehen.

3.3.2 Reptilienarten

Bezüglich der Reptilienarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie kommen die folgenden vier Arten in Brandenburg vor: Östliche Smaragdeidechse (*Lacerta viridis*), Zauneidechse (*Lacerta agilis*), Schlingnatter (*Coronella austriaca*) und Europäische Sumpfschildkröte (*Emys orbicularis*). Die **Europäische Sumpfschildkröte** besiedelt offene, nährstoffreiche, schlammige Stillgewässern mit ausgeprägten und bewuchsreichen Verlandungszonen (BfN, 2019), welche sich im Eingriffsgebiet nicht befinden. Diese Art kommt zudem nur noch reliktiert in Brandenburg vor (LfU, 2018). Auch von der **Östlichen Smaragdeidechse** bestehen nur noch vereinzelte Reliktorkommen in Brandenburg und diese befinden sich nicht in der Nähe des Vorhabengebietes (BfN, 2019). Die **Zauneidechse** besiedelt halboffene, wärmebegünstigte Lebensräume mit lockerem, gut wasserdurchlässigem Boden und einem Mosaik aus Habitatstrukturen. Ein Wechsel von dichten Vegetationsstrukturen zur Flucht und Thermoregulation, offenen vegetationsfreien Bereichen mit geeignetem Grund zur Eiablage sowie geeigneten Sonnen- (z.B. auf Steinen, Totholz oder freien Bodenflächen) und Versteckplätzen ist wichtig. Ähnlich strukturiert sind die Habitate der **Schlingnatter**, welche vorrangig in sandigen Heidegebieten sowie Randbereichen von Mooren zu finden ist.

Gemäß dem Artenkataster Fauna des Landes Brandenburg können in dem 5x5 km Rasterfeld, in dem das Vorhabengebiet liegt, die Art Zauneidechse vorkommen (LfU, 2018). Zudem konnte im Rahmen einer Begehung des Plangebietes ein Individuum (Schlüpfing) in der nördlichen Grünfläche am Graben gesichtet werden (siehe Kapitel 3.2).

Weiterhin besteht im Süden des Plangebiets auf dem verlassenen Grundstück (Flurstück 767) aufgrund der Lebensraumausstattung hohen Potential für ein Vorkommen der Zauneidechse. Das Grundstück ist kleinflächig strukturiert. Es bietet entlang seiner Grenzen Heckenstrukturen und Reisighaufen, die dem Unterschlupf der Tiere dienen können. Neben Baumgruppen und Einzelbäumen bestehen auch offene, krautige Bereiche. Entlang der südlichen Grundstücksgrenze verläuft der Bahndamm. Zauneidechsen sind sehr häufig auf Bahndämmen zu finden. Dies spricht für die Besiedlung des Grundstücks durch die Zauneidechse. Anzumerken ist jedoch, dass das Grundstück der Sukzession überlassen wurde und zunehmend verbuscht. Bei fortschreitender Verbuschung und damit einhergehender Verschattung vermindert sich die Eignung des Grundstücks als Lebensraum der Zauneidechse. Der Abriss des alten Wohngebäudes Ende 2024 hat zur Entstehung einer offenen Fläche beigetragen, die durch ihre Besonnung durch Zauneidechsen gern genutzt wird.

In der Fotodokumentation in Anlage 1 sind Fotos der entsprechenden Flächen zu finden und Anlage 2 zeigt eine Karte mit Verortung der Habitatpotenzialfläche und der Nachweisfläche.

3.3.3 Fledermausarten

Bezüglich der Fledermausarten können in Brandenburg insgesamt 18 Arten vorkommen. In Brandenburg häufige Arten sind **Zwergfledermaus** (*Pipistrellus pipistrellus*), **Breitflügel-Fledermaus** (*Eptesicus serotinus*), **Großer Abendsegler** (*Nyctalus noctula*) und **Wasserfledermaus** (*Myotis daubentonii*), welche auch oft in Siedlungsnähe anzutreffen sind. Quartiere befinden sich in und an Gebäuden oder in Baumhöhlen und als Jagdgebiete werden Gärten, Parks und Gewässer genutzt. Weitere häufige Arten sind **Braunes Langohr** (*Plecotus auritus*), **Fransenfledermaus** (*Myotis nattereri*) und **Rauhhaufledermaus** (*Pipistrellus nathusii*), welche vorrangig Baumhöhlen oder -spalten besiedeln. Auch können **Nordfledermaus** (*Eptesicus nilssonii*), **Kleiner Abendsegler** (*Nyctalus leisleri*), **Teichfledermaus** (*Myotis dasycneme*) und **Mückenfledermaus** (*Pipistrellus pygmaeus*) vorkommen. Nicht so weit verbreitete, aber aufgrund der vorhandenen Lebensraumstrukturen im Untersuchungsgebiet potentiell vorkommende Arten sind weiterhin **Großes Mausohr** (*Myotis myotis*), **Zweifarb-Fledermaus** (*Vespertilio murinus*), **Große Bartfledermaus** (*Myotis brandtii*), **Kleine Bartfledermaus** (*Myotis mystacinus*), **Graues Langohr** (*Plecotus austriacus*) und **Mopsfledermaus** (*Barbastella barbastellus*) sowie **Bechsteinfledermaus** (*Myotis bechsteinii*).

Gemäß des Artenkatasters des Landes Brandenburg befinden sich in der näheren Umgebung (< 2 km) des hier betrachteten Vorhabengebietes keine Nachweise von Fledermausarten (LUA, 2008).

Im Plangebiet befinden sich keine baulichen Strukturen, die Quartierpotential für Fledermäuse aufweisen. Die vorhandenen Gebäude (Einkaufsmärkte) weisen keine geeigneten sichtbaren Strukturen wie Spalten, Ritzen oder Hohlräume auf. Bei den Begehungen konnten weiterhin keine potentiellen Habitatbäume für Fledermäuse festgestellt werden. Es befinden sich also keine Lebensstätten innerhalb des Eingriffsgebietes. Der Wald nordwestlich des Vorhabengebietes sowie die Wasserflächen der Dahme im Westen des Vorhabengebietes werden mit hoher Wahrscheinlichkeit von Fledermäusen genutzt. Eine Nutzung des Vorhabengebietes als Flugkorridor ist dadurch möglich.

3.3.4 Europäische Vogelarten

Das Vorhabengebiet bietet mit Bäumen und Sträuchern, Gebäuden und Offenlandstrukturen sowie der Lage im Siedlungsraum geeignete Habitatstrukturen für europäische Vogelarten. Entsprechend der Liste der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Brandenburg heimischen Vogelarten ist ein Vorkommen von Frei-, Boden und Höhlenbrütern im Vorhabengebiet anzunehmen (MLUL, 2018).

Es konnten im Rahmen der Begehungen im Vorhabengebiet oder näherem Umfeld keine Bäume mit Höhlungen festgestellt werden. Weiterhin wurden an den Gebäuden (Einkaufsmärkte) keine Vogelnester o.ä. erfasst. Das Potential der Gebäude für Gebäudebrüter wird als gering eingestuft. Da das Eingriffsgebiet bereits einer gewerblichen Nutzung unterliegt, welche mit regelmäßigen Störungen durch KFZ-Verkehr, Personenverkehr und Hunden sowie Katzen aus den umliegenden Wohnsiedlungen einhergeht, ist keine Ansiedlung von bodenbrütenden Vogelarten auf den Wiesenflächen / Staudenfluren anzunehmen. Die offenen Flächen weisen zumeist relativ geringe Flächengrößen auf. Zudem werden die Flächen regelmäßig gemäht. Eine Nutzung der Gehölze (Bäume und Sträucher) im Plangebiet durch Vogelarten ist anzunehmen. Im Vorwald wurde am 03.05.2024 ein unbesetztes, altes Vogelnest (Freibrüter) gesichtet (siehe Fotodokumentation in Anlage 1). Im Süden des Plangebietes befindet sich eine Kiefer mit einem Vogelnistkasten (siehe Fotodokumentation in Anlage 1).

Es wird zwischen weit verbreitenden und wertgebenden Vogelarten unterschieden. Wertgebenden Vogelarten kommt eine hervorgehobene artenschutzrechtliche Bedeutung zu und es handelt sich um Vogelarten die:

- streng geschützt nach BNatSchG sind oder
- in einer Roten Liste (Brandenburg Ryslavý et al. 2019, Deutschland: Ryslavý et al., 2020) einschließlich Vorwarnliste aufgeführt werden oder
- im Anhang I der Vogelschutzrichtlinie gelistet sind

Aufgrund der Lebensraumstrukturen im Untersuchungsgebiet ist ein Vorkommen von weitverbreiteten und anpassungsfähigen Brutvogelarten zu erwarten. Ein Vorkommen wertgebender Brutvogelarten kann mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Im Folgenden werden exemplarisch häufige Arten der potentiell vorkommenden nistökologischen Gilden Frei-, Nischen- und Höhlenbrüter vorgestellt.

Von den **höhlenbrütenden** Arten könnten Blaumeise (*Cyanistes caeruleus*), Kohlmeise (*Parus major*) und Buntspecht (*Dendrocopos major*) vorkommen. Aus der Gilde der **freibrütenden** Arten sind typische Vertreter folgende: Amsel (*Turdus merula*), Stieglitz (*Carduelis carduelis*), Nebelkrähe (*Corvus cornix*) und Buchfink (*Fringilla coelebs*). Von den **Nischenbrütern** sind beispielhaft Gartenbaumläufer (*Certhia brachydactyla*) oder Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*) zu nennen.

Gemäß Artendaten des LfU (2018) sind im entsprechenden Quadranten die Arten Weißstorch (*Ciconia ciconia*) und Kranich (*Grus grus*) genannt, welche aber feuchte Lebensräume besiedeln und im Vorhabengebiet keine geeigneten Habitatstrukturen finden.

3.3.5 Schmetterlinge

In Brandenburg sind insgesamt vier FFH-IV-Arten von Schmetterlingen bekannt: Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*), Großer Feuerfalter (*Lycaena dispar*) und die beiden Wiesenknopf-Ameisenbläulinge (*Maculinea nausithous*, *M. teleius*).

Der **Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling** ist auf Vorkommen des Großen Wiesenknopfs (*Sanguisorba officinalis*) und der Roten Knotenameise (*Myrmica rubra*) angewiesen und bewohnt frische bis feuchte Wiesen. Der **Helle Wiesenknopf-Ameisenbläuling** kommt auf nährstoffarmen, frischen bis wechselfeuchten Wiesen vor. Die Art ist auf Bestände des Großen Wiesenknopfs und der Knotenameise (*Myrmica scabrinodis*) angewiesen. Für den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling besteht kein geeigneter Lebensraum mit den entsprechenden Wirtspflanzen im Plangebiet.

Der **Große Feuerfalter** kann gemäß der Artendaten des LfU (2018) im entsprechenden 5x5 km Rasterfeld, in dem das Plangebiet liegt, vorkommen. Die wichtigste Fraßpflanze für die Raupe des Großen Feuerfalters ist in Brandenburg der Fluss-Ampfer (*Rumex hydrolapathum*), seltener der Krause Ampfer (*Rumex crispus*), Stumpfbältrige Ampfer (*Rumex obtusifolius*) oder andere nicht saure Ampfer-Arten. Wichtige Lebensräume stellen ungemähte, windgeschützte Meliorationsgräben, Ränder (gestörte Bereiche) aufgelassener Feuchtwiesen, Ufer sowie Verlandungszonen von Still- und Fließgewässern dar.

Für den Großen Feuerfalter besteht kein geeigneter Lebensraum mit den entsprechenden Wirtspflanzen im Plangebiet.

Der **Nachtkerzenschwärmer** tritt in Brandenburg oft nur lokal oder sporadisch auf und ist zur Fortpflanzung an Nachtkerzen (*Oenothera* spp.) und verschiedene Weidenröschenarten (*Epilobium* spec.) gebunden. Die Raupen fressen allerdings hauptsächlich Weidenröschenarten. Die Raupen sind wärmeliebend und besiedeln nur Bereiche, die gleichzeitig luftfeucht sind. Der Lebensraum der Raupen sind Wiesengräben, Bach- und Flussufer sowie jüngere Feuchtbrachen und dort vorkommende nasse Staudenfluren, Flussufer-Unkrautgesellschaften oder niedrigwüchsige Röhrichte. Die Schmetterlingsart wird als mobil, standortuntreu und pionierfreudig beschrieben (BfN, 2019 und LfU, 2025).

Bei den Vegetationsflächen im Plangebiet handelt es sich um anthropogen geprägte teilweise künstlich durch Ansaat oder Pflanzung angelegte Biotope (siehe TERRA URBANA GmbH, 2025). Bis auf einige Exemplare der Nachtkerzen (*Oenothera* spec.) wurden keine Wirtspflanzen des Nachtkerzenschwärmers im Plangebiet festgestellt. Die Nachtkerze wächst mit einigen Exemplaren entlang der Böschungsoberkante des Grabens im Norden des Plangebiets. Eine Gruppe von Nachtkerzen konnte im bestehenden Versickerungsbecken nördlich des nördlichen Einkaufsmarktes festgestellt werden. Vereinzelt Exemplare der Nachtkerze wurden außerdem entlang der Grundstücksgrenze des im Süden des Plangebiets befindlichen, verlassenen Grundstückes (Flurstück 767) sowie vereinzelt innerhalb des Grundstückes festgestellt.

4 Beschreibung von relevanten Wirkfaktoren des Vorhabens

Nachfolgend werden die auftretenden, relevanten Wirkfaktoren aufgeführt.

- Baubedingte Wirkfaktoren
 - Rodung Baumbestand und Entfernen von Vegetation
 - Temporäre Erschütterungen, Emission von Lärm- und Luftschadstoffen
 - Temporäre visuelle Störungen durch Bautätigkeit (Scheuchwirkung)
- Anlagebedingte Wirkfaktoren
 - Bodenversiegelung
- Betriebs- und anlagebedingte Wirkfaktoren
 - Visuelle Störung und Lärm durch Nutzung des Parkplatzes und der Einkaufsmärkte
 - Potentielle Erhöhung des Personen- und Kraftfahrzeugverkehrs

4.1 Rodung Baumbestand und Entfernen von Vegetation

Durch die Neuanlage (Abriss und Neubau) der südlichen Parkplatzfläche des geplanten Rewe-Marktes werden junge Einzelbäume sowie der bestehende Robinienvorwald vollständig gerodet und überbaut. Des Weiteren werden Wiesenflächen durch die Vergrößerung des südlichen Einkaufsmarktes und die Vergrößerung des Parkplatzes beseitigt.

4.2 Temporäre Erschütterungen, Emission von Lärm- und Luftschadstoffen

Baubedingt treten Emissionen auf:

- Betonstaub bei den Abrissarbeiten
- Bodenaufwirbelung bei Befahrung sandiger Flächen
- Erschütterungen / Vibrationen bei den Abrissarbeiten
- Lärm bei den Abrissarbeiten und Betrieb der mobilen Recyclinganlage
- Anfall von Abfall (Verpackungsmaterial, überschüssiges Baumaterial, Abbruch, Erdmaterial, Abwässer)

4.3 Temporäre visuelle Störungen durch Bautätigkeit (Scheuchwirkung)

Baubedingt treten visuelle Störungen auf:

- Lichtemissionen aus der Baustellenbeleuchtung
- Baufahrzeuge wie große Kräne

4.4 Bodenversiegelungen

Die Vergrößerung des südlichen Supermarktes und die Vergrößerung des dazugehörigen Parkplatzes führen zu einer Zunahme der Bodenversiegelung und Umwandlung von Vegetationsflächen.

4.5 Visuelle Störung und Lärm durch Nutzung des Parkplatzes und der Einkaufsmärkte

Durch den Betrieb der Einkaufsmärkte besteht eine Scheuchwirkung für Tiere, die von den Fahrzeugen und den Menschen, die den Markt nutzen, ausgehen. Die Störung entfalten ihre Wirkung hauptsächlich während der Öffnungszeiten, das heißt tagsüber.

4.6 Erhöhung des Personen- und Kraftfahrzeugverkehrs

Auf Grund des verbesserten Angebots (Hinzukommen eines Drogeriemarktes und Vergrößerung der Ladenfläche Rewe und Penny) kommt es zu einer geringfügigen Erhöhung des Personen- und Kraftfahrzeugverkehr auf den Zuwegungen zu den Einkaufsmärkten und den Parkplatzflächen. Mit der Verkehrstechnischen Untersuchung wurde ermittelt, dass die verkehrliche Zunahme nur sehr gering ausfällt. Diese bleibt so gering, dass sie selbst in den stärker frequentierten Spitzenstunden nur den allgemeinen tages- und wochenzeitlichen Schwankungen entspricht und von den Verkehrsteilnehmern unbemerkt bleiben wird.

5 Betroffenheit nach Verbotstatbeständen und Maßnahmen zur Vermeidung

5.1 Reptilienarten

5.1.1 Betroffenheit und Vermeidungsmaßnahmen

§44(1)1 BNatSchG (Tötungsverbot) i.V.m. §44(5) BNatSchG

In den Bereichen, die als Flächen mit Habitatpotential für Zauneidechsen ausgewiesen wurden bzw. ein Vorkommen nachgewiesen wurde (siehe Karte in Anlage 2), können Tötungen von Zauneidechsen im Baustellenbetrieb nicht ausgeschlossen werden. Vor Beginn der Arbeiten müssen Reptilienschutz- zäune um die Grünfläche am nördlichen Rand des Plangebietes (Zauneidechsenfund) und um den Eingriffsort auf dem südlichen Grundstück (Flurstück 767) (Zauneidechsenpotential) aufgestellt werden (siehe Karte in Anlage 2). Zauneidechsen in diesen Bereichen müssen abgefangen und in nicht vom Eingriff betroffene Flächen umgesetzt werden (V1).

Die abgefangenen Tiere werden in die südliche Fläche des Vorhabengebietes umgesiedelt. Diese Fläche weist im jetzigen Zustand bereits Habitatpotential auf, bietet jedoch noch erhebliches Aufwertungspotential, da die fortschreitende Sukzession die offenen Wiesenbereiche zunehmend verschattet. Der Abriss der Bauruine und dazugehörigen Nebengebäude im Herbst 2024 hat den potentiellen Lebensraum für die Zauneidechse um etwa 50 m² vergrößert. Das Grundstück wird vor dem Ansiedeln abgefangener Zauneidechsen durch Maßnahmen wie Anlage von Strukturelementen (Lesestein- und Totholzhaufen) und Entfernung von Gehölzaufwuchs als Reptilienhabitat aufgewertet (V1). Der Abfang und die Umsiedlung der Tiere erfolgt durch qualifiziertes Fachpersonal während der Aktivitätszeiten der Tiere (ab April) vor der Inanspruchnahme der Flächen. Der Abfang und die Umsiedlung der Reptilien erfolgen in enger Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde.

Da auf der Fläche im Süden, in welche die Tiere umgesiedelt werden sollen, das Versickerungsbecken 2 errichtet werden soll, muss dieser Bereich vor Umsiedlung der Zauneidechsen aus dem nördlichen Plangebiet zunächst eingezäunt werden. Im Anschluss erfolgt hier ein Abfang der Tiere und die Errichtung des flachen Beckens. Dann kann der Zaun zurückgebaut werden und die komplette Fläche steht den Zauneidechsen als Lebensraum zur Verfügung.

Ablauf Maßnahmen für Zauneidechse:

1. Aufwertung der Fläche im Süden (Flurstück 767) als Zauneidechsenhabitat durch Strukturelemente wie Lesestein- / Totholzhaufen, Entfernung von Gehölzaufwuchs
2. Errichtung von Reptilienschutz- zäunen in Vorbereitung des Abfangs sowie zur Verhinderung der Einwanderung von Tieren in das Baufeld. Die Fläche im Norden wird komplett eingezäunt, im Süden wird das zukünftige Versickerungsbecken 2 temporär eingezäunt sowie ein Zaun zur Abgrenzung des Baufeldes errichtet (siehe Karte in Anlage 2)
3. Ab April Abfang von Zauneidechsen im Baufeld des zukünftigen Versickerungsbeckens 2 im Süden und Umsiedlung der Tiere in nahe Bereiche auf das Flurstück 767, im Anschluss Anlage des Versickerungsbeckens und Rückbau des Zaunes

4. Ab April Abfang von Zauneidechsen auf der nördlichen Fläche und Umsiedlung der Tiere auf das Flurstück 767
5. Herstellen des Versickerungsbeckens 1 und Pflanzungen auf der nördlichen Fläche
6. Zäune zur Abgrenzung der nördlichen und südlichen Flächen zum Baufeld bleiben die gesamte Baumaßnahme über stehen

Weiterhin soll bei der Verortung von Zufahrten / Baustraßen und ggf. erforderlichen Lagerflächen darauf geachtet werden, dass keine Flächen mit Habitatpotential für Reptilien beeinträchtigt werden (V5). Während der Bautätigkeiten sind Baufallen wie Schächte, Baugruben o.ä. durch Abdeckung oder Errichtung eines Reptilienschutzzaunes zu sichern, um ein Hineinfallen von Tieren zu vermeiden. Sofern eine Sicherung nicht möglich ist, sind spezielle Ausstiegshilfen für Kleintiere wie Reptilien anzubringen (V4).

§44(1)2 BNatSchG (Störungsverbot) i.V.m. §44(5) BNatSchG

Bei Eingriffen in Lebensräume der Zauneidechse spielt das Störungsverbot eine untergeordnete Rolle, da die Verletzung desselben kaum ohne eine Beeinträchtigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder der Tiere selbst auftritt (Schneeweiß et al., 2014).

§44(1)3 BNatSchG (Verbot des Beschädigens oder Zerstörens von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) i.V.m. §44(5) BNatSchG

Zauneidechsen benötigen im Tages- und Jahreslauf verschiedene Habitatstrukturen, weisen einen geringen Aktionsradius auf und sind standorttreu. Der gesamte besiedelte Habitatkomplex ist daher Fortpflanzungs- und Ruhestätte zugleich (LANA, 2010). Um die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu erhalten, ist als Maßnahme die Umsiedlung der Tiere in ein Ersatzhabitat vorgesehen. Dieses Habitat befindet sich im Süden des Vorhabengebietes und wird vor Beginn der Umsiedlung der Tiere durch Maßnahmen wie Anlage von Strukturelementen sowie ggf. Entfernung von Gehölzaufwuchs als Zauneidechsenhabitate aufgewertet (V1). Die ökologische Funktion bleibt im räumlichen Zusammenhang erhalten, das Eintreten des artenschutzrechtlichen Verbotstatbestands kann ausgeschlossen werden. Der Eingriffsbereich des Versickerungsbeckens 2 auf dem südlichen Grundstück (Flurstück 767) steht nach der Herstellung des flachen, unversiegelten Beckens als Zauneidechsenlebensraum wieder zur Verfügung.

5.1.2 Wirkungsprognose

Unter Einhaltung der genannten Vermeidungsmaßnahmen (V1, V4 und V5) kann eine Beeinträchtigung und Störung von Reptilien durch die geplante Maßnahme vermieden werden. Die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG treten somit also nicht ein.

5.2 Fledermausarten

5.2.1 Betroffenheit und Vermeidungsmaßnahmen

§44(1)1 BNatSchG (Tötungsverbot) i.V.m. §44(5) BNatSchG

Um eine Beeinträchtigung nachtaktiver Tierarten wie Fledermäuse durch Vegetationsarbeiten und Bauaktivitäten zu vermeiden, werden die Bauzeiten auf den Zeitraum zwischen Sonnenaufgang und -untergang beschränkt (V2). Da sich im Eingriffsbereich keine Baumquartiere oder Quartiere in baulichen Strukturen befinden, kann eine Verletzung oder Tötung von Fledermäusen in Sommer-, Zwischen- oder Winterquartieren während der Arbeiten ausgeschlossen werden.

§44(1)2 BNatSchG (Störungsverbot) i.V.m. §44(5) BNatSchG

Wenn nach Einbruch der Dämmerung Bauaktivitäten stattfinden, kann es zu einer Störung der nachtaktiven Fledermäuse durch visuelle Störungen kommen. Alle Arbeiten erfolgen nur tagsüber (V2), wodurch eine Störung nachtaktiver Tierarten wie Fledermäuse vermieden wird. Durch bisherige Nutzung als Gewerbestandort kommt es bereits regelmäßig zu Lärm- und Lichtimmissionen im Plangebiet und es ist eine gewisse Toleranz der Tiere gegenüber diesen zu erwarten. Es ist nicht zu erwarten, dass sich durch die Maßnahmen und einhergehenden Störungen der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

§44(1)3 BNatSchG (Verbot des Beschädigens oder Zerstörens von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) i.V.m. §44(5) BNatSchG

Da im Eingriffsgebiet keine Lebensstätten von Fledermäusen vorhanden sind, kann die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeschlossen werden.

5.2.2 Wirkungsprognose

Unter Einhaltung der genannten Vermeidungsmaßnahme (V2) kann eine Beeinträchtigung und Störung von Fledermäusen durch die geplante Maßnahme vermieden werden. Die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG treten somit also nicht ein.

5.3 Europäische Vogelarten

5.3.1 Betroffenheit und Vermeidungsmaßnahmen

§44(1)1 BNatSchG (Tötungsverbot) i.V.m. §44(5) BNatSchG

Eine Verletzung oder Tötung der Vögel im Rahmen der Entfernung der Vegetation wird ausgeschlossen, da die Entfernung von Vegetation während der Zeit des Brütens und der Jungenaufzucht aufgrund

der gesetzlich vorgegebenen Rodungszeiten verboten ist (V3). Außerhalb dieses Zeitraums wird das Fluchtverhalten der Tiere dazu führen, dass eine Verletzung oder Tötung der Vögel nicht eintritt.

Ein signifikantes baubedingtes Tötungsrisiko durch Kollisionen ist nicht zu erwarten. Die Zunahme von betriebs- / nutzungsbedingte Tötungen ist aufgrund der derzeitig bereits vorhandenen gewerblichen Nutzung des Geländes nicht anzunehmen.

§44(1)2 BNatSchG (Störungsverbot) i.V.m. §44(5) BNatSchG

Bei weit verbreiteten und anpassungsfähigen Vogelarten, sog. „Allerweltsarten“, die landesweit einen günstigen Erhaltungszustand aufweisen, kann im Regelfall davon ausgegangen werden, dass bei vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG verstoßen wird.

Der Störungstatbestand greift ausschließlich dann, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert. Die im Plangebiet potentiell vorkommenden Brutvogelarten weisen mit hoher Wahrscheinlichkeit keine bzw. eine untergeordnete Lärmempfindlichkeit auf (Garniel et al., 2010). Zudem weist das Vorhabengebiet aufgrund der bisherigen Nutzung als Gewerbestandort bereits regelmäßige Störungen durch KFZ-Verkehr und Personenverkehr auf. Es ist nicht davon auszugehen, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population von Vogelarten verschlechtert.

§44(1)3 BNatSchG (Verbot des Beschädigens oder Zerstörens von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) i.V.m. §44(5) BNatSchG

Bei weit verbreiteten und anpassungsfähigen Vogelarten, sog. „Allerweltsarten“, die landesweit einen günstigen Erhaltungszustand aufweisen, kann im Regelfall davon ausgegangen werden, dass bei vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG verstoßen wird. Es ist davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der von einem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Abweichend von dieser Regelannahme können Beeinträchtigungen artenschutzrechtlich relevant sein, wenn geringe Ausweichmöglichkeiten bestehen oder eine große Anzahl Individuen oder Brutpaare betroffen ist. Da keine besonderen Strukturen im Eingriffsbereich vorliegen und im Umfeld weiträumig vergleichbare Biotope vorhanden sind, ist davon auszugehen, dass ausreichend Ausweichmöglichkeiten für vorhandene Vögel bestehen.

Es wurde in einem Gehölz ein altes unbesetztes Nest einer freibrütenden Vogelart erfasst. Da die Brutstandorte von Freibrütern i.d.R. nur einmalig genutzt werden, erlischt der Schutzstatus der Fortpflanzungsstätte nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode (MLUL, 2018). Im weiteren Umfeld sind vergleichbare Gehölzstrukturen vorhanden. Im Süden befindet sich eine Kiefer mit einem Vogelnistkasten, welche im Rahmen der Maßnahme gefällt werden muss. Der Nistkasten ist an einen anderen zu erhaltenden geeigneten Baum in der Nähe umzuhängen (V6).

Es wird davon ausgegangen, dass ungefährdete Vogelarten auf angrenzende Flächen zur Brut ausweichen können und die ökologische Funktion ihrer Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.

5.3.2 Wirkungsprognose

Unter Einhaltung der genannten Vermeidungsmaßnahme (V3 und V6) kann eine Beeinträchtigung und Störung von europäischen Vogelarten durch die geplante Maßnahme vermieden werden. Die Verbotsstatbestände nach § 44 BNatSchG treten somit also nicht ein.

Die zu fällenden Gehölze werden durch Ersatzpflanzungen auf dem Vorhabengebiet ausgeglichen und stehen der Avifauna so nach einer gewissen Zeit wieder zur Verfügung.

5.4 Schmetterlinge (Nachtkerzenschwärmer)

5.4.1 Betroffenheit und Vermeidungsmaßnahmen

§44(1)1 BNatSchG (Tötungsverbot) i.V.m. §44(5) BNatSchG

Im Zuge der Baufeldfreimachung bzw. bei der Entfernung von Vegetation einschließlich der Nachtkerzen (*Oenothera spec.*) und bei Eingriffen in den Boden im Bereich der Nachtkerzen können potentiell vorkommende Individuen (Eier und Raupen) des Nachtkerzenschwärmers (*Proserpinus proserpina*) getötet werden. Die Wiesen- /Staudenflächen im Vorhabengebiet werden jedoch regelmäßig gemäht und das bestehende Versickerungsbecken von Vegetation befreit, weshalb das Tötungs- und Verletzungsrisiko durch das Vorhaben nicht signifikant erhöht ist.

§44(1)3 BNatSchG (Verbot des Beschädigens oder Zerstörens von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) i.V.m. §44(5) BNatSchG

Der Nachtkerzenschwärmer besiedelt nur selten einen Standort mehrere Jahre hintereinander und tritt sehr sporadisch auf (BfN 2025). Neben den vom Eingriff betroffenen Nachtkerzen bestehen entlang des Grabens im Norden des Plangebietes und auf dem südlichen Grundstück innerhalb des Plangebiets weitere Nachtkerzenvorkommen, die nicht vom Eingriff betroffen sind. Aus diesen Gründen ist davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt bleibt.

5.4.2 Wirkungsprognose

Keine Maßnahmen notwendig

6 Zusammenfassung der Maßnahmen zur Vermeidung

Es erfolgt eine Auflistung der Vermeidungsmaßnahmen, deren Begründung sich in Kapitel 5 findet.

V1: Errichtung von Reptilienschutzzäunen, Abfang und Umsiedlung von Reptilien

Abfang von Reptilien aus den Eingriffsflächen mit Habitatpotential bzw. nachgewiesenem Vorkommen und Umsetzen dieser in eine im Süden des Vorhabengebietes gelegenen Fläche (Flurstück 767). Abfang und Umsiedlung der Tiere erfolgt durch qualifiziertes Fachpersonal während der Aktivitätszeiten der Tiere (ab April) vor der Inanspruchnahme der Flächen. Errichtung von Reptilienschutzzäunen um die entsprechenden Flächen vor Durchführung des Abfanges der Tiere (Ende März) zur Vermeidung der Einwanderung von Reptilien in die Eingriffsflächen. Inklusive Wartung der Schutzzäune während der Bauphase.

V2: Beschränkung der Vegetationsarbeiten und Bautätigkeiten auf die Tageszeit

Um eine Beeinträchtigung nachtaktiver Tierarten wie Fledermäuse durch Vegetationsarbeiten und Bauaktivitäten zu vermeiden, werden die Bauzeiten auf den Zeitraum zwischen Sonnenaufgang und -untergang beschränkt. Schall- und Schadstoffemissionen werden so zeitlich begrenzt und Lichtemissionen durch Baugeschehen ausschließlich am Tage verhindert.

V3: Zeitliche Befristung der Baufeldfreimachung / von Gehölz- und Vegetationsarbeiten

Rodung von Gehölzen, Rückschnitt und Entfernung der Vegetation erfolgt zwischen Anfang Oktober und Ende Februar, also außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vögeln.

V4: Vermeidung von Baufallen

Während der Bautätigkeiten sind Baufallen wie Schächte, Baugruben o.ä. durch Abdeckung oder Errichtung eines Amphibienschutzzaunes zu sichern, um ein Hineinfallen von Tieren zu vermeiden. Sofern eine Sicherung nicht möglich ist, sind spezielle Ausstiegshilfen für Tiere anzubringen.

V5: Verortung von Zufahrten/ Baustraßen und ggf. erforderlichen Lagerflächen

Bei der Planung der Verortung der Zufahrten und ggf. erforderlichen Lagerflächen ist darauf zu achten, dass keine Flächen mit Vorkommen streng geschützter Tierarten (v.a. Reptilien) bzw. mit Habitatpotential für diese beeinträchtigt werden.

V6: Erhalt des Vogelnistkastens an einer Kiefer im Süden des Vorhabengebietes

Umhängung des Vogelnistkastens an der zu fällenden Kiefer an einen zu erhaltenden geeigneten Baum in der Nähe.

7 Zusammenfassung und Fazit

In der Stadt Königs Wusterhausen soll in der Karl-Marx-Straße 170 auf einem Grundstück der Lutra GmbH ein neuer Rewe Einkaufsmarkt mit einer Ladenfläche von 1.961,79 m² und einer Nebenfläche von 798,13 m² entstehen. Hierfür wird der an selber Stelle bestehende Penny Einkaufsmarkt abgerissen. Der vorhandene Kundenparkplatz und die Zufahrt für die Lieferfahrzeuge zum Markt werden umgebaut. Für die Umsetzung des Bauvorhabens wird die 4. Änderung des Bebauungsplans „Hafenhorst“ angestrebt. Innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans liegt im Norden ein zweiter Einkaufsmarkt, der aktuell von der Rewe GmbH genutzt wird. Dieses Gebäude und der zugehörige Parkplatz bleiben unverändert. In das Gebäude ziehen mit Umsetzung des Vorhabens der Penny Einkaufsmarkt (zukünftige Ladenfläche ca. 967 m², Nebenfläche ca. 364 m²) und ein DM Drogeriemarkt (zukünftige Ladenfläche ca. 686 m²).

Das Bauvorhaben bzw. die Bauleitplanung für das Bauvorhaben muss einer artenschutzrechtlichen Prüfung unterzogen werden, um festzustellen, ob prüfungsrelevante Arten von der Planung betroffen sind. Ebenfalls werden Vermeidungsmaßnahmen erarbeitet, um Verstöße gegen das Artenschutzrecht nach § 44 BNatSchG auszuschließen. Die Wirkfaktoren des Vorhabens umfassen neben den typischerweise auftretenden baubedingten Wirkfaktoren wie Emissionen von Lärm, Licht und Staub sowie visuellen Störungen durch Einsatz eines Kranes und schweren Baumaschinen, anlagebedingte Wirkfaktoren. Diese umfassen die Fällung bestehender junger Einzelbäume, die Rodung eines 591 m² großen Robinienvorwaldes im Süden des Plangebiets und die Überbauung des Robinienvorwaldes und von Wiesenflächen mit neuen Parkplätzen / Vergrößerung des Einkaufsmarktes. Im Norden und im Süden des Plangebietes werden zwei flache und unversiegelte Versickerungsbecken innerhalb der bestehenden Wiesenflächen hergestellt. Weitere Versickerungsmulden und eine unterirdische Rigole werden randlich und mittig der Parkplatzflächen im Norden und Süden, sowie hinter den Einkaufsmärkten angelegt. Betriebsbedingte Wirkfaktoren können vernachlässigt werden, da es zu keiner Umnutzung des Standortes kommt und von keiner signifikanten Erhöhung des Kundenaufkommens auszugehen ist.

Für die Erstellung des Artenschutzfachbeitrages und des Umweltberichtes erfolgten mehrere Begehungen des Plangebiets innerhalb der Vegetationsperiode 2024 (03.05.2024, 08.08.2024 und 28.08.2024). Bei den Begehungen wurden die im Plangebiet bestehenden Biototypen aufgenommen und es wurde eine Potentialeinschätzung für das Vorkommen planungsrelevanter Arten anhand der Lebensraumausstattung des Plangebiets und seiner unmittelbaren Umgebung vorgenommen. Das Vorhabengebiet ist aufgrund der Biotopausstattung als Lebensraum für Vögel, Säugetiere (Fledermäuse), Reptilien (Zauneidechse) und Schmetterlinge (Nachtkerzenschwärmer) geeignet.

Aufgrund der fehlenden geeigneten Gewässer in der Umgebung und weniger optimalen Habitatbedingungen innerhalb des Vorhabengebietes ist nicht von einem Vorkommen von Amphibienarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie auszugehen.

Für die Zauneidechse erfolgte ein Zufallsfund eines Schlüpfings am 08.08.2024 zwischen Graben und bestehendem Versickerungsbecken im Norden des Plangebietes. Die Grünfläche im nördlichen Plangebiet ist damit ein nachgewiesenes Zauneidechsenhabitat, in welchem Reproduktion stattfindet. Das südliche Grundstück (Flurstück 767) wird als potentieller Lebensraum der Zauneidechse bewertet. Die Vermeidungsmaßnahmen beinhalten das Stellen von Reptilienschutzzäunen und das Umsetzen von Zauneidechsen aus dem Eingriffsbereich in das südliche Grundstück (Flurstück 767). Das Grundstück soll als Zauneidechsenhabitat aufgewertet werden.

Fledermausarten finden innerhalb des Plangebiets keine geeigneten Quartiere in oder an Gebäuden sowie Bäumen. Das Plangebiet fungiert in seinen nördlichen und südlichen Randbereichen als Flugkorridor. Die Wiesenbereiche könnten als Jagdhabitat dienen.

Aufgrund der Lebensraumstrukturen im Untersuchungsgebiet ist ein Vorkommen von weitverbreiteten und anpassungsfähigen Brutvogelarten zu erwarten. Ein Vorkommen wertgebender Brutvogelarten kann mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Es wurden keine Baumhöhlungen im hauptsächlich jungen Baumbestand gesichtet. Vorwaldflächen im Süden und Norden sowie Sträucher und Einzelbäume können von Brutvogelarten genutzt werden. Als Ersatz für gerodete Gehölzflächen und Einzelbäume finden umfangreiche Ersatzpflanzungen, vornehmlich im Plangebiet statt, die von Vogelarten als Nist- und Brutstandort genutzt werden können.

Innerhalb des Plangebietes kommen kleine Bestände der Nachtkerze (*Oenothera spec.*) vor, die eine Wirtspflanze des Nachtkerzenschwärmers (Schmetterlingsart des Anhang IV der FFH-Richtlinie) darstellt. Die Nachtkerzenbestände befinden sich im Plangebiet entlang des nördlichen Grabens, im bestehenden Versickerungsbecken nördlich des nördlichen Einkaufsmarktes und vereinzelt entlang der Zaungrenze sowie innerhalb vom südlichen Grundstück (Flurstück 767). Ein Verstoß gegen das Artenschutzrecht für den Nachtkerzenschwärmer durch das Entfernen von Nachtkerzenexemplaren wird jedoch ausgeschlossen, da die Flächen regelmäßig gemäht werden und nur ein Teil des Nachtkerzenbestandes vom Eingriff betroffen ist (Kap. 5.4).

Bei Umsetzung der erarbeiteten Vermeidungsmaßnahmen (Kap. 6) können Verstöße gegen das Artenschutzrecht vermieden werden. Die wichtigsten Vermeidungsmaßnahmen sind das Stellen eines Reptilienschutzzaunes und das Umsetzen vorgefundener Zauneidechsen und die Rodung von Gehölzen zwischen Anfang Oktober und Ende Februar, außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vögeln.

8 Gesetze, Quellen und Planungsgrundlagen

BNatSchG (BUNDESNATURSCHUTZGESETZ) (2009): "Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist".

Bundesamt für Naturschutz (BfN) (2019): Artensteckbriefe und Verbreitungskarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie. Online abrufbar unter: <https://ffh-anhang4.bfn.de/arten-anhang-iv-ffh-richtlinie.html>. Zugriff: 18.02.2025

Bundesamt für Naturschutz (BfN) (2025): Proserpinus proserpina – Nachtkerzenschwärmer (Artenportrait von Dolek et al.). Online abrufbar unter: <https://www.bfn.de/artenportraits/proserpinus-proserpina>; Zugriff: 20.02.2025

FFH-Richtlinie - RICHTLINIE 92/43/EWG DES RATES vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7)

Garniel, A. & Mierwald, U. (2010): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr. Schlussbericht zum Forschungsprojekt FE 02.286/2007/LRB der Bundesanstalt für Straßenwesen: „Entwicklung eines Handlungsleitfadens für Vermeidung und Kompensation verkehrsbedingter Wirkungen auf die Avifauna“. Kiel.

Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz (LANA) (2010): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes.

Landesamt für Umwelt Brandenburg (LfU) (2018): Artendaten Verteilung - Fauna des Landes Brandenburg. Online abrufbar unter: <https://metaver.de/trefferanzeige?cmd=doShowDocument&docuuid=F8C9D4B7-F206-48AA-91B8-3C1BF7CE392D>.

Landesamt für Umwelt Brandenburg (LfU) (2025): Der Nachtkerzenschwärmer. Online abrufbar unter: [Nachtkerzenschwärmer | Startseite | LfU](#)

Landesumweltamt Brandenburg (LUA) (2004): Rote Listen und Artenlisten der Lurche (Amphibia) und Kriechtiere (Reptilia) des Landes Brandenburg. In: Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg Beilage zu Heft 4, 2004.

Landesumweltamt Brandenburg (LUA) (2008): Natur und Landschaft: Säugetierfauna des Landes Brandenburg, Teil 1: Fledermäuse, Heft 2, 3 2008.

Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft des Landes Brandenburg (MLUL) (2018). Vollzug des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG hier: 4. Änderung der Übersicht: "Angaben zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Brandenburg heimischen Vogelarten" vom 2. November 2007 zuletzt geändert durch Erlass vom Januar 2011.

Rote-Liste-Gremium Amphibien und Reptilien (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Reptilien (Reptilia) Deutschlands. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (3): 64 S.

TERRA URBANA GmbH (2025): Vorentwurf Umweltbericht. 4. Änderung des Bebauungsplans „Hafenhorst“.

T. Ryslavy, W. Mädlow, M. Jurke (2019): Rote Liste und Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg 2019. Beilage zu Heft 4 2019. In: Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg.

T. Ryslavy, H.-G. Bauer, B. Gerlach, O. Hüppop, J. Stahmer, P. Südbeck & C. Sudfeldt (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 6. Fassung, 30. September 2020. Ber. Vogelschutz 57: 13-112.

Norbert Schneeweiss, Ina Blanke, Ekkehard Kluge, Ulrike Hastedt & Reinhard Baier (2014): Zauneidechsen im Vorhabensgebiet – was ist bei Eingriffen und Vorhaben zu tun? Rechtslage, Erfahrungen und Schlussfolgerungen aus der aktuellen Vollzugspraxis in Brandenburg. Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg 23 (1) 2014.

Teubner et al. (2008): Säugetierfauna des Landes Brandenburg - Teil 1: Fledermäuse. Natursch. Landschaftspf. Bbg. 1, 2 (17).

Vogelschutzrichtlinie - Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten

ANLAGE 1:
FOTODOKUMENTATION



Abbildung 3: Flurstück 767: Flächen mit Habitatpotential für Zauneidechsen



Abbildung 4: Flurstück 767: zunehmende Sukzession



Abbildung 5: Totholz und Sperrmüll am Rand von Flurstück 767



Abbildung 6: Robinien-Vorwald im Süden



Abbildung 7: Fundort Zauneidechse, nördliches Plangebiet



Abbildung 8: Versickerungsbecken im Norden des Plangebietes



Abbildung 9: Nördliche Wiesenfläche (Standort für Versickerungsbecken 1)



Abbildung 10: Wiesenfläche hinter südlichem Einkaufsmarkt



Abbildung 11: Wiesenfläche südlich des südlichen Einkaufsmarktes, Blickrichtung Süden



Abbildung 12: Nistkasten im Kiefer im Süden des Plangebietes



Abbildung 13: Robinien-Vorwald südlich des Parkplatzes



Abbildung 14: Südlicher Einkaufsmarkt und Parkplatz



Abbildung 15: Übergang südlicher Parkplatz und Karl-Marx-Straße

ANLAGE 2:

ZAUNEIDECHSEN HABITATPOTENTIAL UND REPTILIENSCHUTZZAUN



Artenschutzfachbeitrag

zur 4. Änderung des Bebauungsplans "Hafenhorst"

Anlage 2 - Habitatpotenzial und Vermeidungsmaßnahmen
Zauneidechse

Legende

Einschätzung Habitatpotenzial

- Nachweislich von Zauneidechsen als Lebensraum genutzt
- hohes Habitatpotenzial

Reptilienschutzzaun

Standzeit


- bis zum Abschluss des Bauvorhabens (Länge: 330 m)
- temporär bis zur Fertigstellung der Versickerungsmulde (Länge: 69 m)

Allgemein

- Abgrenzung Plangebiet

0 50 100 m



PLANGEBER Stadt Königs Wusterhausen Schlosstraße 3 15711 Königs Wusterhausen	DARSTELLUNG Vorentwurf	DATUM 18.02.2025
	MASSSTAB 1:1.500	BEARB. SN
BAUHERR LUTRA GmbH Hafenstraße 18 15711 Königs Wusterhausen	BLATTFORMAT 29,7 x 42,0 cm	GEPR. SN
	QUELLEN - Digitale Orthophotos Brandenburg (GeoBasis-DE/LGB (2025), dl-de/by-2-0)	UMWELT- PLANER
LANDKREIS Dahme-Spreewald	 Nächst Neuendorfer Landstr. 6a 15806 Zossen Tel: + 49 (0)3377 3300 265 www.terraurbana.de	
BUNDESLAND Brandenburg		