

Artenschutzfachbeitrag

(spezielle artenschutzrechtliche Prüfung)

Bebauungsplan Nr. W 50 „Wustermark Ortsmitte: Hamburger Straße, Hoppenrader Allee, Brandenburger Straße“

Auftraggeber: REWE Markt GmbH
Zweigniederlassung Ost
Rheinstraße 8
14513 Teltow

Auftragnehmer:



Rodorff & Partner – Landschaftsplanung
Sächsische Straße 48
10707 Berlin

Bearbeiter: Dipl. Ing. Verena Rodorff
Dipl. Ing. Camilo Rodorff
Dipl. Biol. Tobias Teige (faunistische Untersuchung)

Datum: 25. November 2025 mit Änderungen vom 15.07.2026

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Einleitung.....	4
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	4
1.2	Rechtsgrundlagen Artenschutz	5
1.3	Untersuchungsgebiet	7
2.	Beschreibung des Vorhabens und der Wirkfaktoren	9
2.1	Festsetzungen des Bebauungsplans.....	9
2.2	Konkretisierte Projektbeschreibung – Neuordnung Nahversorgungszentrum, Marktplatz und Wohngebiete.....	11
2.3	Beschreibung der Wirkfaktoren	13
3.	Untersuchungsmethodik und Datengrundlagen	13
3.1	Datengrundlagen.....	14
4.	Abschichtung – Ausschlussverfahren	15
5.	Ergebnisdarstellung	15
5.1	Reptilien	15
5.2	Avifauna	16
5.3	Fledermäuse.....	19
6.	Betroffenheitsanalyse und Verbotstatbestände	21
6.1	Reptilien	21
6.2	Avifauna	22
6.2.1	Freibrüter	23
6.2.2	Gebüschbrüter.....	24
6.2.3	Bodenbrüter	27
6.2.4	Höhlenbrüter bzw. in Gebäuden brütende Vogelarten.....	28
6.3	Fledermäuse.....	30
7.	Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG.....	33
7.1	Zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses.....	33
7.2	Prüfung zumutbarer Alternativen	34
7.3	Erhaltungszustand der Populationen	34
8.	Spezielle Artenschutzmaßnahmen	35
8.1	Maßnahmen zur Vermeidung	35
	Bauzeitlicher Schutz von Reptilien	35
	Bauzeitenregelung.....	35

Kontrolle der Gebäude vor Abriss	35
Ökologische Baubegleitung	35
8.2 Ausgleichsmaßnahmen	35
Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF) Gebäudebrüter.....	36
Maßnahme zur Sicherung des Erhaltungszustandes (FCS) Fledermäuse	36
9. Quellen	37
10. Abbildungsverzeichnis	39
11. Tabellenverzeichnis	39

Anhang: Nachgewiesene Arten

Artenschutzfachbeitrag

1. Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeindevertretung Wustermark hat am 30.04.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. W 50 „Wustermark Ortsmitte: Hamburger Straße, Hoppenrader Allee, Brandenburger Straße“ beschlossen. Ziel des Bebauungsplans ist die städtebauliche Neuordnung sowie die funktionale Aufwertung der Wustermarker Ortsmitte. Der zentrale Bereich ist gegenwärtig durch eine Mischung aus Wohnnutzungen, Dienstleistungsangeboten und Einrichtungen der Grundversorgung, insbesondere das „Einkaufszentrum Wustermark“, geprägt.

Das Vorhaben umfasst den Rückbau des bestehenden ALDI-Marktes und den Neubau eines Ersatzgebäudes, das an das Wohn- und Geschäftshaus mit dem REWE-Markt anbindet. Der REWE-Markt soll durch einen Anbau erweitert werden. Zwischen beiden Märkten sind Anlieferungszonen vorgesehen. Durch die Umgestaltung werden die Verkaufsflächen vergrößert und das Gastronomieangebot im Bereich des künftig aufzuwertenden Brunnenplatzes erweitert. Die in den Obergeschossen vorhandenen Wohnungen bleiben erhalten. Verkehrsflächen, Stellplatzbereiche und Freiflächen werden neu geordnet und städtebaulich aufgewertet. Auf den südlich gelegenen Flurstücken ist mehrgeschossiger Wohnungsbau vorgesehen.

Das Plangebiet liegt teilweise im räumlichen Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 4 „Wohngebiet an der Siedlung“. Zur Umsetzung der Umgestaltung sind Änderungen des geltenden Planrechts erforderlich.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans eine Umweltprüfung durchzuführen, diese ermittelt voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen und dient der Erstellung eines Umweltberichts. Vor diesem Hintergrund wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde der Untersuchungsumfang für die artenschutzrechtliche Bewertung abgestimmt. Grundlage der artenschutzrechtlichen Beurteilung ist eine Potenzialanalyse, die auf zwei Ortsbegehungen durch Dipl. Biol. Tobias Teige basiert. Ziel ist die Ermittlung von Betroffenheiten streng geschützter Arten und ihrer Lebensstätten sowie artenschutzrechtlicher Erfordernisse.

Der vorliegende Artenschutzbeitrag behandelt Vorkommen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der europäischen FFH- (Fauna-Flora-Habitat-) Richtlinie und Vogelarten nach Artikel 1 der europäischen Vogelschutzrichtlinie für das Plangebiet. Er stellt mögliche Auswirkungen des Bebauungsplans auf diese Arten dar und prüft, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach BNatSchG § 44 Absatz 1 vorliegen bzw. ob die ökologische Funktion von Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Im Falle der Betroffenheit von europäisch geschützten Arten und deren Lebensstätten durch das Vorhaben werden zur Überwindung der Verbotstatbestände soweit möglich Erhaltungs-, Vermeidungs- und/oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen aufgezeigt. Wenn keine dieser Maßnahmen greift, verbleibt die Antragstellung auf Ausnahmegenehmigungen entsprechend BNatSchG § 45 Absatz 7.

1.2 Rechtsgrundlagen Artenschutz

Rechtliche Grundlage für die Einschätzung bildet das im März 2010 in Kraft getretene Bundesnaturschutzgesetz (BGBl. 2009 Teil I Nr. 51), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

Nach **§ 44 Absatz 1 BNatSchG** ist es verboten (Zugriffsverbote):

1. wildlebenden 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 (Tötungsverbot),
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und die europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeit erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (Störungsverbot),
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Beschädigungsverbot),
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.

Diese Verbote sind um den für Eingriffsvorhaben relevanten **Absatz 5** des § 44 BNatSchG ergänzt:

„Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

- *das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben auch unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung unvermeidbar ist,*
- *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,*
- *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.“*

Sobald ein geplantes Vorhaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung unterliegt, greifen die Sonderregelungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG. Demnach sind die „nur“ national besonders geschützten Arten von

den artenschutzrechtlichen Verboten freigestellt und werden, wie alle übrigen Arten grundsätzlich nur im Rahmen der Eingriffsregelung behandelt.

- **Europäisch geschützte Arten:** Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie Vogelarten gemäß Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie
- **Nur national geschützte Arten:** Alle weiteren Arten, die gemäß BNatSchG besonders oder streng geschützt sind, aber nicht unter die europarechtlichen Schutzkategorien fallen

Eine Prüfung der Zugriffsverbote bezieht sich demnach die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie sämtliche wildlebende europäische Vogelarten.

Für Standorte wildlebender Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie gelten die vorstehenden Regelungen entsprechend.

Soweit erforderlich, können im Vorfeld sogenannte **vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen** (sog. CEF-Maßnahmen; continuous ecological functionality-measures) festgelegt werden. Diese können im Sinne von Vermeidungsmaßnahmen dazu beitragen, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang ununterbrochen und im vollen Umfang erhalten werden kann.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten ausgelöst, müssen für eine Zulassung die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllt sein

- zwingende Gründe des überwiegend öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, vorliegen,
- zumutbare Alternativen (mit keiner oder geringerer Beeinträchtigung der Arten) fehlen,
- sich der Erhaltungszustand der Populationen der betroffenen Arten nicht verschlechtert,
- etwaige weitergehende Anforderungen gemäß Art. 16 Abs. 1 FFH-Richtlinie eingehalten werden (Art. 16 Abs. 1 FFH-Richtlinie besagt, dass die Populationen der betroffenen Art in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet trotz der Ausnahmeregelung ohne Beeinträchtigung in einem günstigen Erhaltungszustand verweilen).

Die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung ist i.d.R. mit Auflagen oder Nebenbestimmungen verbunden.

1.3 Untersuchungsgebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. W 50 „Wustermark Ortsmitte: Hamburger Straße, Hoppenrader Allee, Brandenburger Straße“ liegt in der Gemeinde Wustermark im Havelland, Land Brandenburg.

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Wustermarker Ortsmitte und wird im Osten von der Hamburger Straße (L 204), im Norden von der Hoppenrader Allee und im Westen von der Brandenburger Straße begrenzt.

Der Flächenumfang beträgt 3,5 ha und umfasst die Flurstücke Flur 2: 1283 (teilw.), Flur 3: 464/6, 464/7, 674, 675, 677, 680, 684, 685, 721, 859 (teilw.), 888, 894 (teilw.), 895, 896, 1013, 1014, 1015, 1020, 1022, 1283 (teilw.).

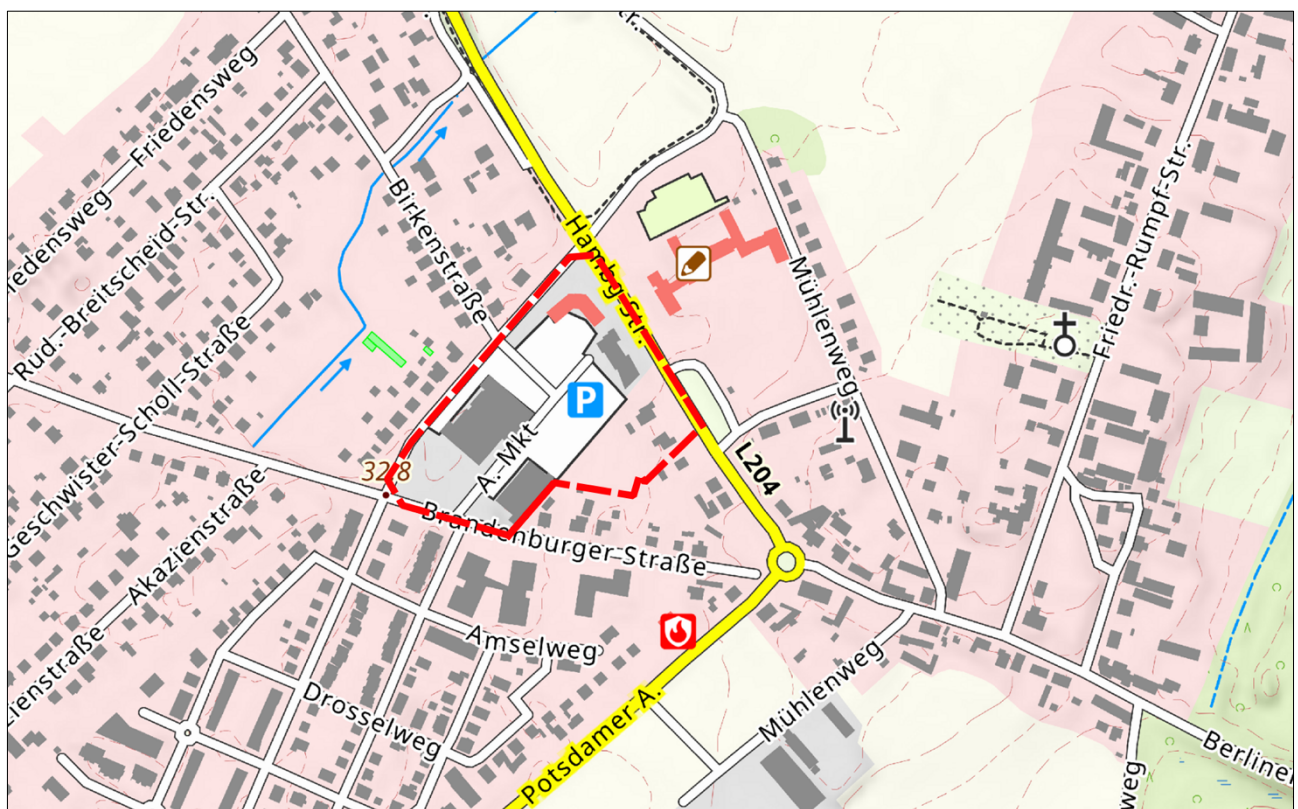


Abb. 1: Lage des Plangebiets (GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0, Digitale Topographische Karte 1:10 000 Farbe)

Das Plangebiet ist überwiegend durch Bestandsgebäude, Verkehrsflächen, Parkraum, gärtnerisch gepflegte Vegetationsflächen und Straßenbegleitgrün geprägt. An den Straßen und im Bereich der Parkplatzflächen stehen jüngere Straßenbäume, teilweise mit dichteren Heckenbereichen. Weiterhin befinden sich Wohngebäude und Supermarktgebäude auf der Fläche. Im östlichen Bereich befindet sich eine Wiese, die regelmäßig gemäht wird und die durch dichtere Heckenstrukturen vom Parkplatzbereich abgegrenzt ist.

Im Zuge der Baumkartierung 2024 wurden insg. 117 Bäume mit ihrem Stammumfang, Zustand und Art aufgenommen. Die erfassten Bäume weisen Stammumfänge zwischen 23 cm und 94 cm auf und sind überwiegend als jung bis mittelalt einzustufen. Eine Ausnahme bilden zwei Birken und eine Robinie mit einem Stammumfang von über 120 cm und drei Eichen mit 110 bzw. 189 cm Stammumfang. Aufgrund teils starker

Kroneneingriffe durch Astschnitte sind viele der Bäume lediglich von geringer bis mittlerer Vitalität und Wertigkeit.



Abb. 2: Parkplatzfläche mit jungem Baumbestand und Wohngebäuden. Foto: Dipl. Ing. Tobias Teige



Abb. 3: Blick auf Straße und Gebäude (REWE, ALDI) mit einzelnen jungen Bäumen. Foto: Dipl. Ing. Tobias Teige

2. Beschreibung des Vorhabens und der Wirkfaktoren

2.1 Festsetzungen des Bebauungsplans

Der Bebauungsplanentwurf setzt ein Sondergebiet, ein Allgemeines Wohngebiet, ein Urbanes Gebiet sowie Verkehrsflächen und eine Grünfläche fest.

Das als *Sondergebiet „Nahversorgungszentrum und Wohnen“ (SO)* festgesetzte Baugebiet dient insbesondere der Unterbringung des Nahversorgungszentrums „zentraler Versorgungsbereich „Wustermark Ortsmitte“ mit großflächigen und nicht großflächigen Einzelhandelsbetrieben zur Nahversorgung sowie ergänzenden gewerblichen und gastronomischen Nutzungen sowie dem Wohnen.

Für das im Südosten festgesetzte *Allgemeine Wohngebiet* werden 4 Vollgeschosse als Höchstmaß vorgegeben. Die Erschließung des Wohngebietes erfolgt über die Bestandsstraße „Hamburger Straße“.

Die bereits bestehenden Straßen Hoppenrader Allee, Hamburger Straße und Brandenburger Straße sowie die Planstraße 1 werden als *öffentliche Straßenverkehrsfläche* festgesetzt.

Der Marktplatz wird als *Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Marktplatz* festgesetzt. Innerhalb der privaten *Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkflächen“* sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge oberirdisch nur als ebenerdige, nicht überdachte Stellplätze zulässig. Nordöstlich des Allgemeinen Wohngebietes wird eine *private Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Anwohnerparken* dargestellt.

An der Brandenburger Straße wird die bestehende Grünfläche zum Teil als *öffentliche Grünfläche* festgesetzt. Die Bestandsbäume werden erhalten und durch Strauchpflanzungen ergänzt.

Von der Brandenburger Straße beginnend bis zum Wohngebiet, an der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs ist eine blickundurchlässige Einfriedung zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung festgesetzt

Ebenso ist parallel zur Grenze der privaten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkflächen“ zum urbanen Gebiet MU2 eine blickundurchlässige Einfriedung mit einer Höhe von 2,0 m festgesetzt.

Im Plangebiet ist eine Festlegung der GRZ vorgesehen für das

- Allgemeine Wohngebiet WA 1 (GRZ) 0,4, zulässige Überschreitung von 50% nach § 19 BauNVO,
- Allgemeine Wohngebiet WA 2 (GRZ) 0,4, zulässige Überschreitung bis zu 0,8 nach § 19 BauNVO,
- Sondergebiet SO (GRZ) 1,0,
- Urbane Gebiet MU 1 (GRZ) 0,8 und
- Urbane Gebiet MU 2 (GRZ) 0,6, zulässige Überschreitung bis zu 0,8 nach § 19 BauNVO.

Daraus resultiert eine zusätzliche Versiegelung im Vergleich zu geltenden Planrecht bzw. zum, Bestand.

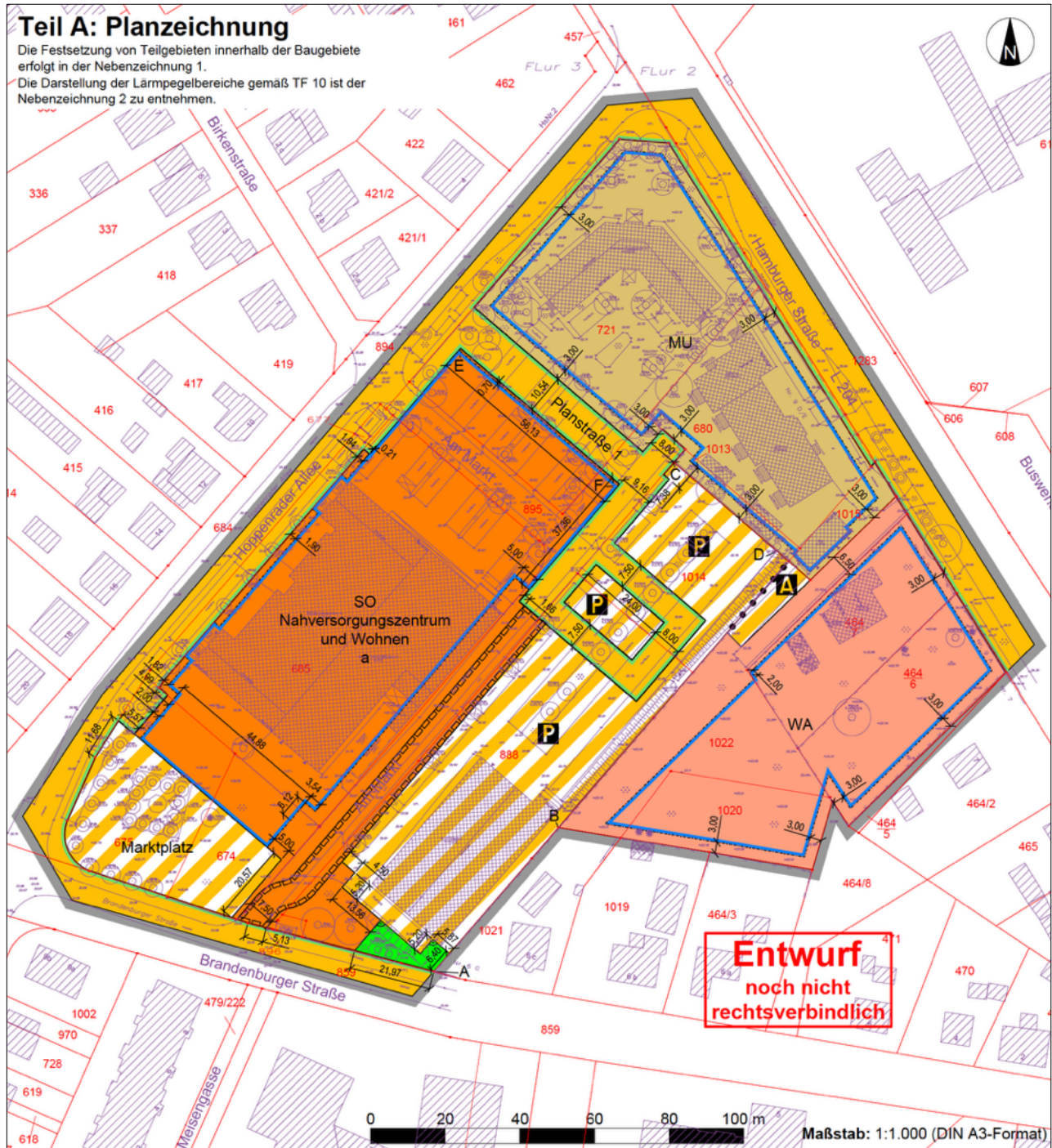


Abb. 4: Bebauungsplan Nr. W 50 "Wustemark Ortsmitte: Hamburger Straße, Hoppenrader Allee, Brandenburger Straße" der Gemeinde Wustemark, OT Wustemark, Plan und Recht, Entwurf 29.10.2025

2.2 Konkretisierte Projektbeschreibung – Neuordnung Nahversorgungszentrum, Marktplatz und Wohngebiete

Im Zuge der vorgesehenen Markterneuerung der Ortsmitte wird die städtebauliche Struktur **im Bereich des Nahversorgungszentrums funktional und räumlich** neu geordnet. Die vorliegende Entwurfsplanung (IBW INGENIEURDIENSTLEISTUNGEN 2025) konkretisiert die **bauliche Ausgestaltung** und dient als Grundlage der artenschutzfachlichen **Bewertung**.

Im Ergebnis der Planung erfolgt eine abschnittsweise Umsetzung der Maßnahmen. Dabei werden nicht alle Teilbereiche des Plangebietes gleichzeitig in Anspruch genommen, sondern eine zeitlich gestufte Realisierung vorgesehen. Die Bauabschnitte betreffen im Wesentlichen das Sondergebiet mit den zugehörigen Erschließungsflächen, die geplanten Stellplatzanlagen und Freiflächen im Umfeld der neuen Marktstruktur sowie Teile des Allgemeinen Wohngebietes. Dagegen bleiben die Bereiche des Urbanen Gebietes sowie bestehender Gebäude mit Garten im Allgemeinen Wohngebiet unverändert und werden im Rahmen der vorgesehenen Entwicklung nicht unmittelbar baulich beansprucht.

Die beiden bislang getrennt **angeordneten** Lebensmittelmärkte REWE und ALDI werden **im Zuge der Neuordnung zu einem funktional zusammenhängenden Marktstandort** entwickelt. Hierdurch entsteht **ein kompakter Neubau, der bestehende Einzelstrukturen teilweise ersetzt und in ein neu gestaltetes Erschließungs- und Freiflächenkonzept einbindet**.

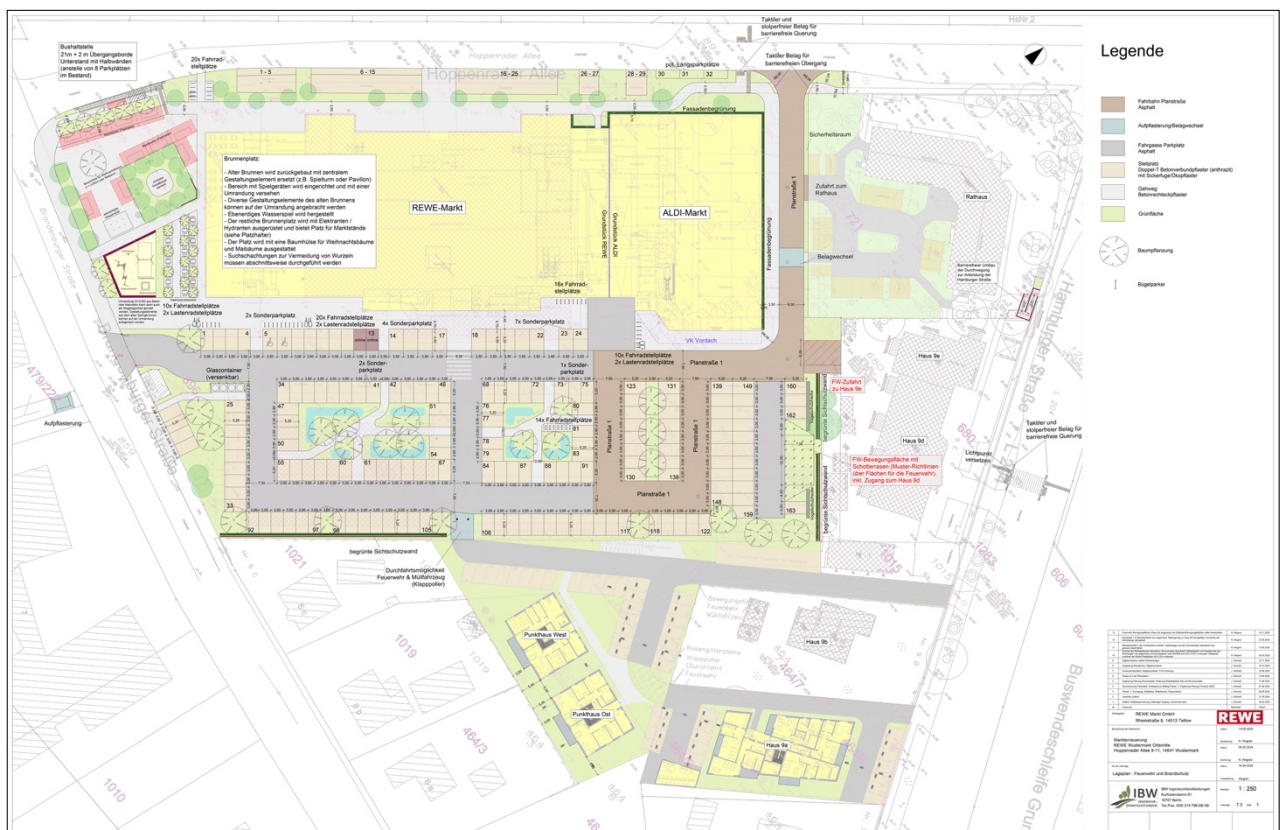


Abb. 5: Entwurfsplanung Markterneuerung REWE Wustermark Ortsmitte (IBW INGENIEURDIENSTLEISTUNGEN, Stand 10.11.2025)

Im ersten Bauabschnitt ist ab Februar 2027 der Baustart im südlichen Bereich des Allgemeinen Wohngebietes vorgesehen. Im zweiten Bauabschnitt erfolgt die Herstellung der Planstraße 1 im Zeitraum Dezember 2027 bis Februar 2028. Der dritte Bauabschnitt umfasst den Neubau des ALDI-Marktes mit zugehörigen Stellplatz- und Erschließungsflächen im Zeitraum März 2028 bis November 2028. Im vierten Bauabschnitt folgt der Umbau und die Neuorganisation des REWE-Marktes im Zeitraum Januar 2029 bis Dezember 2029. Abschließend werden im fünften Bauabschnitt die Außenanlagen einschließlich des Brunnen- bzw. Marktplatzbereiches im Zeitraum Januar 2030 bis September 2030 fertiggestellt.

Aus artenschutzfachlicher Sicht ist hervorzuheben, dass die Bereiche des Urbanen Gebietes sowie Teile des Allgemeinen Wohngebietes mit bestehender Gebäudestruktur und Gartenbereichen erhalten bleiben und nicht Gegenstand der aktuellen baulichen Umsetzung werden.

Durch die geplante, abschnittsweise Entwicklung sowie den Erhalt bestehender Gehölz- und Grünstrukturen insbesondere in den nicht unmittelbar überplanten Teilbereichen bleiben Habitatstrukturen im Plangebiet erhalten, damit führt die Neuordnung zwar zu einer Umgestaltung der baulichen Struktur insbesondere im Bereich des Nahversorgungszentrums, jedoch nicht zu einem flächigen Verlust des Baum- und Gehölzbestandes.

2.3 Beschreibung der Wirkfaktoren

Zugriffsverbote auf europarechtlich geschützte Arten können sowohl durch baubedingte als auch durch anlagen- und betriebsbedingte Wirkfaktoren verletzt werden. Im vorliegenden Untersuchungsgebiet ist eine Umstrukturierung der Ortsmitte geplant. Die Neugestaltung geht mit einem Abriss von Bestandgebäuden, einer dauerhaften Versiegelung sowie einer temporären bauzeitlichen Inanspruchnahme von Habitatstrukturen einher. Nachfolgend werden die wesentlichen projektspezifischen Wirkfaktoren systematisch dargestellt.

Baubedingte Wirkfaktoren

- Baufeldfreimachung (Baumfällung, Roden der Stubben, Entfernung von Sträuchern und sonstiger Vegetation) und temporäre Inanspruchnahme von Habitatstrukturen bzw. Versiegelung von Flächen,
- akustischen und optischen Wirkungen (u.a. Lärm, Bewegungsreize, Auswirkungen durch Lichtreize, z.B. Beleuchtung der Baustelle), Erschütterungen, Staubentwicklung und ggf. zu stofflichen Immissionen durch Baustellenbetrieb.

Anlagenbedingte Wirkfaktoren

- Inanspruchnahme von Habitatstrukturen bzw. Flächenentzug durch Versiegelung,
- Veränderung der Habitatstruktur, Baumfällungen.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

- Erhöhung von akustischen und optischen (Licht und Bewegungen)
- Reizen durch den erhöhten Nutzungsdruck
- Entnahme von Bäumen/Baumteilen im Rahmen der Verkehrssicherung

3. Untersuchungsmethodik und Datengrundlagen

Das methodische Vorgehen zur Erstellung des vorliegenden Artenschutzbeitrages (ASB) orientiert sich an den „Hinweisen des Landes Brandenburg zu speziellen artenschutzrechtlichen Anforderungen“ (in der HVE 2009) sowie an den vom Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung Brandenburg (MIL) und dem Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg (LS) herausgegebenen „Hinweisen zur Erstellung des Artenschutzbeitrags bei Straßenbauvorhaben im Land Brandenburg“ (MIL & LS 2022). Dabei wurde entsprechend dem im Jahr 2017 novellierten Artenschutzrecht nach Abschnitt 3 „Besonderer Artenschutz“ des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG 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“, vorgegangen.

Im Rahmen der Bearbeitung wurde eine strukturbezogene faunistische Übersichts- und Potenzialanalyse durchgeführt. Ziel dieser Untersuchung war es, auf Grundlage der im Gelände erfassten Habitatstrukturen sowie von Zufallsbeobachtungen eine fachlich belastbare Einschätzung der potenziell vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Arten vorzunehmen. Eine vollständige, systematische Revierkartierung im Sinne standardisierter mehrmaliger flächendeckender Erfassungsdurchgänge nach SÜDBECK erfolgte dabei nicht, da diese angesichts der Vorhabencharakteristik und der überwiegend siedlungsgeprägten Biotoppausstattung nicht erforderlich war. Stattdessen wurden die relevanten Artengruppen im Rahmen von zwei Ge-

ländebegehungen erfasst. Diese Begehungen dienten der Ermittlung geeigneter Habitatstrukturen, der Erfassung von Brut- und Nahrungshabitaten sowie der Plausibilitätsprüfung der zu erwartenden Brutvorkommen. Das Vorgehen wurde im Rahmen der **Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde** des Landkreises Havelland in seinen Grundzügen erörtert und hinsichtlich des Untersuchungsumfangs als grundsätzlich geeignet für den siedlungsgeprägten Untersuchungsraum bewertet.

In Kapitel 4 erfolgt zunächst eine Prüfung der Relevanz der europarechtlich geschützten Arten. Diese dient der Abschichtung von Arten, für die mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann, dass durch das Vorhaben eine verbotstatbeständige Betroffenheit ausgelöst wird (Relevanzschwelle).

Die Ergebnisse der Recherchen sowie der Geländeerhebungen werden in Kapitel 5 artengruppenbezogen dargestellt und hinsichtlich ihrer planungsrelevanten Betroffenheit bewertet. Arten, für die eine verbotstatbeständige Betroffenheit mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann, werden abgeschichtet. Für die verbleibenden potenziell betroffenen Arten erfolgt eine vertiefende Betroffenheitsanalyse gemäß §§ 44 und 45 BNatSchG.

3.1 Datengrundlagen

Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange basiert auf einer Potenzialanalyse sowie einer Teilerfassung relevanter Artengruppen, die am 15.04.2024 und 13.05.2024 durch Dipl.-Biol. Tobias Teige durchgeführt wurden. Im Mittelpunkt stand das mögliche Vorkommen von:

- Brutvögel,
- Fledermäusen (Quartiere und potenzielle Jagdhabitate),
- Zauneidechse (*Lacerta agilis*) als streng geschützte Reptilienart.

Im Rahmen der Begehungen erfolgte zudem eine Erfassung und Bewertung der vorhandenen Habitatstrukturen hinsichtlich ihres Potenzials für weitere streng oder besonders geschützte Arten. Hierzu zählen insbesondere Tagfalter und andere Insektenarten mit spezifischen Habitatansprüchen, Käferarten mit Bindung an Totholz oder Altholzstrukturen, die national geschützte Hügelbauende Rote Waldameise, gesetzlich geschützte Pflanzenarten sowie potenzielle Quartier- und Höhlenbäume (z. B. Spechthöhlen, Spaltenquartiere für Fledermäuse).

Der Untersuchungsraum umfasste eine Fläche von rund 3,5 ha. Er beinhaltet den vollständigen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. W 50 sowie die angrenzenden Rand- und Übergangsstrukturen, die für das Vorkommen und die Funktion von Lebensstätten relevanter Arten bedeutsam sein können.

Tab. 1: Übersicht der Begehungstermine (Bearbeiter: Dipl. Biol. Tobias Teige)

Datum	Zeit	Wetter	Art der Begehung
15.04.2024	6:30 – 10:30	14–16°C, bewölkt, Ws 2–3 bft., klare Sicht, trocken	orientierende faunistische Übersichtsbegehung mit Erfassung potenziell brütender Vogelarten sowie Prüfung relevanter Habitatstrukturen
13.05.2024	17:30 – 21:30	26°C, sonnig, Ws 2 bft., klare Sicht, trocken	ergänzende Habitatpotenzialbegehung

4. Abschichtung – Ausschlussverfahren

Auf Grund der Biotopausstattung und vorhandener Strukturen, der Lage des Plangebietes Gemeindegebiet und der Nutzungen kann das Vorkommen folgender geschützter bzw. planungsrelevanter Arten und Artengruppen weitestgehend ausgeschlossen werden:

- alle an Gewässer gebundene Arten (Amphibien, Säuger, Libellen) keine Gewässer vorhanden,
- FFH-Schmetterlinge wegen des Fehlens geeigneter Nahrungs-/ Wirtspflanzen,
- xylobionte Käfer wegen des Mangels an geeigneten Gehölzen, keine geeigneten Altbäume,
- kein Vorkommen der an ruderalen Wiesen und trockenen Gehölzbereiche gebundene Arten staatenbildender Insekten, wie z.B. die Waldameisen.

Diese Arten/Artengruppen müssen entsprechend im Rahmen der Artenschutzbearbeitung nicht weiter behandelt werden.

5. Ergebnisdarstellung

5.1 Reptilien

In Brandenburg kommen insgesamt fünf Reptilienarten vor, die unter den Schutz des Anhangs II und IV der FFH-Richtlinie sowie unter § 44 BNatSchG fallen. Für das vorliegende Plangebiet sind unter Berücksichtigung von Verbreitung, Habitatbindung und Standortcharakteristik insbesondere **Zauneidechsen (*Lacerta agilis*)** als potenziell relevante Zielart gemäß Anhang IV FFH-RL anzusprechen. Das Vorkommen weiterer streng geschützter Reptilienarten kann aufgrund fehlender geeigneter Habitate mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Reptilien als wechselwarme Tiergruppe sind auf sonnenexponierte, strukturreiche und störungsarme Habitate angewiesen. Für die Zauneidechse zählen hierzu insbesondere trockene, lückige Vegetationsstrukturen mit geeigneten Versteckmöglichkeiten, Eiablageplätzen (z. B. lockerer Rohboden, sandige Substrate) sowie Überwinterungsstrukturen wie Wurzelstöcke, Steinhäufen oder Totholz. Sie bevorzugen zudem bodennahe Strukturen, die Körperkontakt zum Substrat ermöglichen, etwa durch flach aufliegende Materialien wie Folien, Bretter oder Platten, die sich unter Sonneneinstrahlung aufwärmen.

Solche Mikrohabitate konnten im Plangebiet nicht festgestellt werden. Der überwiegende Teil der Fläche ist stark versiegelt, regelmäßig durch Kundenverkehr frequentiert oder bebaut.

Auch auf der südlichen Teilfläche, die sich derzeit als Gartenbrache bzw. gärtnerisch genutzter Vegetation strukturiert ist, konnten keine geeigneten Lebensräume oder Mikrohabitate für Zauneidechsen festgestellt werden. Insgesamt bietet die Fläche somit keinen oder nur sehr eingeschränkt geeigneten Lebensraum.

Es fehlen geeignete sandige Bereiche oder strukturreiche Saumbereiche, die zur Fortpflanzung oder zur ganzjährigen Nutzung durch Zauneidechsen geeignet wären. Ein dauerhaftes Vorkommen kann mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

An den Tagen der Begehungen konnten keine Zauneidechse auf der Fläche festgestellt werden.

Einzelne, durchziehende oder wandernde Individuen aus benachbarten potenziell geeigneten Lebensräumen können dennoch nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden. Diese Unsicherheit ergibt sich

zum einen daraus, dass die Flächen lediglich zweimal im Untersuchungszeitraum auf Reptilien kontrolliert wurden, wodurch eine vollständige Erfassung aller möglichen Individuen nicht gewährleistet ist. Zum anderen bestehen in den angrenzenden Gärten und strukturierten Vegetationsflächen potenziell geeignete Lebensräume. Vor diesem Hintergrund ist ein vorübergehendes Auftreten einzelner Tiere möglich, auch wenn die untersuchten Flächen selbst keinen dauerhaft nutzbaren Lebensraum bieten.

Beurteilung der Verbotstatbestände des § 44 (1) Nr. 1, 2, 3 BNatSchG

Ein Vorkommen am unmittelbaren Vorhabenstandort kann aufgrund der vorhandenen Biotopausstattung und aufgrund der Befunde aus dem Jahr 2024 mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Da jedoch einzelne, durchziehende oder wandernde Individuen nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden können, **können nach § 44 Abs. nach gegenwärtigem Kenntnisstand für Zauneidechsen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1 auftreten.**

Die Artengruppe der Reptilien wird der Artenschutzprüfung / Betroffenheitsanalyse unterzogen (Kap. 6).

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 3 BNatSchG werden nicht ausgelöst, da das Plangebiet aufgrund seiner Habitatausstattung keine dauerhaft nutzbaren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der Zauneidechse aufweist. Eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie eine erhebliche Störung der lokalen Population sind daher nicht zu erwarten.

5.2 Avifauna

Brutvögel sind zentrale Indikatoren für die naturschutzfachliche Bewertung eines Gebietes. Ihr Vorkommen spiegelt sowohl die vorhandenen Habitatstrukturen als auch funktionale Beziehungen zu den angrenzenden Landschaftsteilen wider. Die Erfassung der Avifauna erfolgte im Jahr 2024 auf Grundlage von zwei Begehungen. Neben den konkret festgestellten Arten wurden auch potenzielle Brutvogelvorkommen unter Berücksichtigung der Habitatstrukturen abgeschätzt.

Habitatstrukturen und potenzielle Brutvögel

Der Baumbestand im Untersuchungsgebiet weist aufgrund seines Alters keine ausgeprägte Höhlenstruktur auf. Höhlenbäume konnten auch im Zuge der Einzelbaumkartierung nicht festgestellt werden.

Das Vorkommen von höhlenbrütenden Arten ist daher nicht zu erwarten. Die Fläche bietet überwiegend potenzielle Brutstrukturen in folgenden Habitaten:

- Baumkronenbereich,
- heckenartige Strukturen,
- bodennahe Vegetation.

Aufgrund der geringen Gesamtflächengröße und der derzeitigen Nutzungen ist überwiegend mit Einzelrevieren häufigerer, siedlungsnaher Brutvogelarten zu rechnen. Die vorhandenen Gebäude weisen nur begrenzte Strukturen auf, die als Nist- oder Quartierstandorte dienen könnten (z. B. einzelne potenzielle Spaltenstrukturen wie Blechverblendungen an Dachbereichen).

Das Gebiet weist insgesamt eine geringe naturschutzfachliche Wertigkeit für die Brutvogelgemeinschaft auf. Prägend hierfür sind hohe Versiegelungsanteile, nur kleinflächig vorhandene Vegetationsstrukturen erhebliche Störreize durch die umgebende Siedlungsstruktur, geringe Größe und die Zerschneidung des Grünanteils.

Die unbebaute, südliche Teilfläche stellt aufgrund ihres Vegetationsbestands den wertigsten Bereich dar. Sie bietet potenzielle Nahrungsräume auch für randständig vorkommende Arten aus dem Umfeld.

Die vorhandenen Gebäude weisen vereinzelt Strukturen auf, die von gebäudebrütenden Arten als Niststandorte genutzt werden können. Hierzu zählen insbesondere Spalten und Hohlräume im Bereich von Dachanschlüssen, Verkleidungen und Fassadenelementen. Ein Vorkommen des Haussperlings (*Passer domesticus*) kann daher nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der begrenzten Eignung der Gebäudestrukturen sowie der geringen Anzahl potenziell geeigneter Gebäude ist im Untersuchungsgebiet lediglich von einem kleinen Brutbestand auszugehen. Für die beiden kurzfristig von baulichen Veränderungen betroffenen Gebäude wird auf Grundlage der vorhandenen Strukturen vorsorglich von einem Potenzial von insgesamt bis zu acht Brutpaaren des Haussperlings ausgegangen. Die Abschätzung erfolgt im Sinne eines **Worst-Case-Ansatzes**, da keine gezielte Erfassung von Gebäudebrütern durchgeführt wurde. Weitere Gebäude innerhalb des Plangebietes bleiben nach derzeitigem Planungsstand erhalten und können weiterhin als Brutstandorte dienen. Auch hier ist von einem Potenzial von bis zu acht Brutpaaren auszugehen.

Erfassungsergebnisse 2024

Im Rahmen der beiden Kartierbegehungen wurden folgende Brutnachweise bzw. Brutverdachtsmomente erbracht:

- Ringeltaube (*Columba palumbus*) – sicherer Brutnachweis,
- Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*) – Brutverdacht.

Beide Arten gehören zur häufigen Avifauna Brandenburgs und sind für anthropogen geprägte Siedlungsrandlagen typisch.

Insgesamt ist die Fläche aus artenschutzfachlicher Sicht nicht als bedeutender Brutvogel-Lebensraum einzustufen. Das Gebiet verfügt über wenige, strukturell eingeschränkte Nistmöglichkeiten und nur kleinräumige Nahrungsraumstrukturen. Die zu erwartende Brutvogelgemeinschaft setzt sich daher typischerweise aus ubiquitären und störungsresistenten Arten zusammen.

Die potenziellen Revierzahlen sind aufgrund der Flächengröße sehr niedrig anzusetzen. Eine Übersicht über die potenziellen und nachgewiesenen Arten sowie die zu erwartenden Revierzahlen wird in Tabelle 1 dargestellt.

ab. 2: Potentiell erwartete Brutvogelarten mit Schutzstatus

Vogelart (alphabetisch geordnet)	mögliche Anzahl der Reviere	Rote Liste ¹ (RL)		Schutzstatus	
		Brandenburg (BB)	Deutschland (D)	Streng geschützt ²	VS-RL ³
Amsel	1	-	-	-	-
Grünfink	1	-	-	-	-
Haussperling	8-16	-	-	-	-
Klappergrasmücke	2	-	-	-	-

Mönchsgrasmücke	1	-	-	-	-
Ringeltaube	1-2	-	-	-	-
Rotkehlchen	1	-	-	-	-
Stieglitz	1	-	-	-	-
	9-10 Reviere (8 Arten)				

Legende

¹Rote Liste (RL) Brandenburg (BB nach RYSLAVY et al. 2019) und Rote Liste (RL) Deutschland (D nach RYSLAVY et al. 2020):
Kat. (Kategorie) 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet / V = Vorwarnliste

²Gesetzlicher Schutz nach BNatSchG (alle Arten besonders geschützt): §§ = streng geschützte Arten

³VS-RL: Europäische Vogelschutzrichtlinie, I = Arten mit besonderem Schutzstatus nach Anhang I

Beurteilung der Verbotstatbestände des § 44 (1) Nr. 1, 2, 3 BNatSchG

Artenschutzrechtliche Konflikte nach § 44 Abs. 1 BNatSchG können sich insbesondere durch den Verlust von Fortpflanzungsstätten gebäudebrütender Arten (insbesondere Haussperling) sowie durch die Zerstörung besetzter Nester und die Tötung von Individuen während der Brutzeit ergeben. Für die Artengruppe der Vögel kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit daher nicht ausgeschlossen werden.

Damit können nach gegenwärtigem Kenntnisstand für Vögel artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG Abs. 1 auftreten. Die Artengruppe der Vögel wird der Artenschutzprüfung / Betroffenheitsanalyse unterzogen (Kap. 6).

5.3 Fledermäuse

Der Lebensraum einheimischer Fledermäuse ist ein komplexes Netzwerk aus unterschiedlichen Teillebensräumen, die sich sowohl räumlich als auch zeitlich und funktional voneinander unterscheiden. Diese Teillebensräume umfassen im Wesentlichen Jagdgebiete, Flugrouten und die Quartiere, die ebenfalls je nach Saison wechseln können. Die Häufigkeit der Nutzung und die Intensität der Beanspruchung dieser Teillebensräume variieren je nach Fledermausart, Jahreszeit, Wetterbedingungen und der jeweiligen Nachtzeit. Aufgrund ihrer anspruchsvollen Lebensraumansprüche und ihrer ausgeprägten Mobilität reagieren Fledermäuse empfindlich auf Störungen in ihrem Lebensraum und können großflächige Veränderungen in der Landschaft wahrnehmen und darauf reagieren.

Die Bewertung erfolgte in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ausschließlich auf Grundlage einer Potenzialanalyse der vorhandenen Habitatstrukturen, eine gezielte Erfassung von Fledermäusen erfolgte nicht.

Habitatstrukturen und Quartierpotenzial

Der Baumbestand im Untersuchungsgebiet weist keine geeigneten Quartierstrukturen wie Baumhöhlen, Stammrisse oder größere Spalten auf. Dies wurde im Rahmen der Geländebegehung sowie der Einzelbaumkartierung bestätigt. Ein Vorkommen von Baumquartieren kann daher ausgeschlossen werden.

Ein geringes Quartierpotenzial besteht dagegen an einzelnen Gebäuden innerhalb des Plangebietes. Vereinzelt sind dort potenziell geeignete Spaltenstrukturen, insbesondere hinter Blechverkleidungen im Dachbereich sowie in konstruktionsbedingten Hohlräumen vorhanden. Diese Strukturen können von einzelnen Fledermäusen temporär als Tages- oder Zwischenquartiere genutzt werden.

Auf Grundlage der vorhandenen Gebäudestrukturen wird im Sinne eines Worst-Case-Ansatzes für die kurzfristig von baulichen Veränderungen betroffenen Gebäude vorsorglich von bis zu acht potenziellen Einzel- bzw. Zwischenquartieren ausgegangen. Wochenstubenquartiere sowie Winterquartiere können aufgrund der Bauweise ausgeschlossen werden.

Die übrigen Gebäude innerhalb des Plangebietes bleiben nach derzeitigem Planungsstand erhalten und können weiterhin potenzielle Quartierfunktionen übernehmen.

Jagdhabitate und Flugbeziehungen

Aufgrund der geringen Gesamtflächengröße, des hohen Versiegelungsgrades sowie der erheblichen durch die umgebende Siedlungsstruktur besitzt das Plangebiet keine übergeordnete Bedeutung als Jagdhabitat. Die kleinflächigen unbebauten Bereiche im südlichen Teil des Plangebietes stellen lediglich ergänzende, temporär nutzbare Nahrungshabitate für Fledermäuse dar, deren Hauptaktivitätsräume im umgebenden Siedlungs- und Freiraumgefüge liegen. Eine Funktion als bedeutender Flugkorridor oder Leitstruktur kann aufgrund der starken baulichen Prägung und der fehlenden linearen Gehölzstrukturen ausgeschlossen werden.

In Tabelle 3 werden die im Untersuchungsraum potenziell vorkommenden Fledermausarten aufgeführt.

Tab. 3: Übersicht zu den im Plangebiet potenziell vorkommenden Fledermausarten

Art	Potenzielles Quartier	RL D	RL Bbg	EHZ KBR* Brandenburg
Breitflügelfledermaus	pot. Quartiere fast ausschließlich Spalten in/an Gebäuden, selten Baumhöhlen	G	3	FV
Großes Mausohr	pot. Vorkommen	V	1	FV
Rauhautfledermaus	pot. Quartier in Baumhöhlen und –spalten, kann aber selten Spalten an Gebäuden nutzen.		3	FV
Zwergfledermaus	nutzt gern Spalten in/an Gebäuden, Männchen und Paarungsgruppen hinter Baumrinde, Baumhöhlen		4	FV
Gefährdungskategorien der Roten Listen: 1 = vom Aussterben bedroht FV = günstig 2 = stark gefährdet U1 = ungünstig - unzureichend 3 = gefährdet U2 = ungünstig – schlecht 4 = potenziell gefährdet V = Art der Vorwarnliste G = Gefährdung unbekannten Ausmaßes		* Erhaltungszustand (EHZ) kontinentale biogeografische Region FV = günstig U1 = ungünstig - unzureichend		

Beurteilung der Verbotstatbestände des § 44 (1) Nr. 1, 2, 3 BNatSchG

Aufgrund des Fehlens geeigneter Baumquartiere sowie der geringen Bedeutung des Plangebietes als Jagdhabitat oder Flugkorridor sind erhebliche Auswirkungen auf essenzielle Nahrungshabitate oder Flugbeziehungen von Fledermäusen nicht zu erwarten.

Artenschutzrechtliche Konflikte können sich jedoch im Zusammenhang mit dem potenziellen Verlust von Einzel- bzw. Zwischenquartieren an Gebäuden ergeben. Da eine Nutzung geeigneter Spaltenstrukturen durch Fledermäuse nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann, besteht hinsichtlich möglicher Gebäudequartiere ein artenschutzrechtlicher Prüfbedarf.

Damit können nach gegenwärtigem Kenntnisstand für Fledermäuse artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG Abs. 1 auftreten. Die Artengruppe der Fledermäuse wird der Artenschutzprüfung / Betroffenheitsanalyse unterzogen (Kap. 6).

6. Betroffenheitsanalyse und Verbotstatbestände

6.1 Reptilien

Im Jahr 2024 konnten innerhalb des Plangebietes keine Individuen der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) festgestellt werden. Die vorhandenen Flächen weisen aufgrund des Nahversorgungszentrums, großflächiger Bebauung, Parkplatzflächen und hoher Versiegelungsanteile sowie fehlender Habitatmerkmale wie geeigneter Verstecke wie Totholz, Steinhäufen oder strukturreicher Saumstrukturen kein funktionales Habitat der Art auf. Auch die unbebaute Teilfläche im Süden bietet mangels geeigneter Struktur- und Deckungselemente keinen Lebensraum, der als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte dienen könnte. Eine lokale Population ist daher mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht vorhanden.

Einzelne, durchziehende oder wandernde Individuen können jedoch im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden. Vor diesem Hintergrund ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung zu bewerten, ob das Vorhaben im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auslösen könnte.

Vermeidungsmaßnahmen

Zur rechtssicheren Vermeidung potenzieller Konflikte sind damit Vorsorgemaßnahmen erforderlich, die dem Minimierungsgebot entsprechen. Hierzu zählen eine Vorabkontrolle des Baufeldes im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes sowie die Sicherung des Bereichs gegen das Einwandern einzelner Tiere während der Bauphase. Im Fall eines unvorhergesehenen Einzelnachweises sind geeignete Vergrämnungsmaßnahmen oder, sofern notwendig, die Umsiedlung in ein geeignetes Ersatzhabitat umzusetzen, erforderlich.

Prognose artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände

§ 44 Abs.1 BNatSchG (Verbot der Tötung)

Eine Berührung des Tötungsverbotes wäre nur dann denkbar, wenn während der Bauausführung zufällig anwesende Tiere verletzt oder getötet würden. Durch eine fachkundige Kontrolle des Baufeldes innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes vor Baubeginn sowie die Absicherung des Arbeitsbereiches gegen einwandernde Individuen bereits innerhalb der Winterruhe der Zauneidechsen, lässt sich dieses Risiko zuverlässig vermeiden.

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Verbot erheblicher Störungen)

Das Störungsverbot ist nicht relevant, da im Untersuchungsgebiet keine reproduzierende Population existiert und somit keine erhebliche Störung mit Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population zu erwarten ist.

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)

Auch das Verbot der Beschädigung oder Zerstörung von **Lebensstätten** bezüglich der **Zauneidechse** Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird nicht berührt, da entsprechende Habitatstrukturen im Plangebiet fehlen und eine Funktion als Lebensstätte der Art ausgeschlossen werden kann.

6.2 Avifauna

Für die neun potenziell im Plangebiet vorkommenden Brutvogelarten wurde eine Konfliktanalyse gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG durchgeführt.

Nach § 44 Abs. 1 Satz 3 BNatSchG besteht für die Fortpflanzungs- und Ruhestätten aller geschützten Arten ein Entnahme-, Beschädigungs- und Zerstörungsverbot. Dieses gilt auch dann, wenn die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zeitweilig, z. B. aus jahreszeitlichen Gründen, nicht genutzt werden, da üblicherweise im Folgejahr mit einer Wiederbesiedlung zu rechnen ist. Dies betrifft insbesondere Höhlen- und Halbhöhlenbrüter, deren Niststätten im Folgejahr von derselben oder anderen Arten erneut genutzt werden können. Dagegen nutzen der überwiegende Teil der boden- und freibrütenden Arten ihre Nistplätze in der Regel nur für eine Brutperiode.

Tab. 4: Brutvogelarten des B-Plangebietes Nr. W 50 mit Angabe der Reviere, der Roten Liste Brandenburg (BB) und der Revierzahlen bezogen auf Neststandorte

Vogelart (alphabetisch geordnet)	potenzielle Brutreviere	Rote Liste BB ¹	Häufigkeits- klasse ²	Neststandorte		
				Bodenbrüter	Freibrüter Gehölze und Gebüschbrüter	Höhlen, Nischen in Bauwerken
Amsel	1		sehr häufig, stabil	-	x	-
Grünfink	1		sehr häufig, Rückgang	-	x	-
Haussperling	>1		sehr häufig, stabil	-	x	x
Klappergrasmücke	2		häufig, Rückgang	-	x	-
Mönchsgrasmücke	1		sehr häufig, Zunahme	-	x	-
Ringeltaube	1-2		sehr häufig, stabil	-	x	-
Rotkehlchen	1		sehr häufig, stabil	x	-	-
Stieglitz	1		mittelhäufig - häufig, Rückgang	-	x	-
Gesamt 9 Brutvogelarten	8-9 Reviere		-	1x	7x	1x
Legende ¹ Rote Liste BB (Brandenburg nach (BB nach RYSLAVY et al. 2019) 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet / V = Vorwarnliste ² Häufigkeitsklassen nach MLUL (Hrsg. Sept. 2018a): Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Brandenburg heimischen Vogelarten						

Die lokalen Populationen der erfassten und potenziell vorkommenden Arten, überwiegend ubiquitäre Siedlungsrandarten, werden durch das Vorhaben voraussichtlich nicht über das Maß der Unvermeidbarkeit hinaus beeinträchtigt. Entgegen der Annahme eines vollständigen Verlusts aller Brutreviere sieht die derzeitige Planung für die Neugestaltung des Nahversorgungszentrums und der geplanten Wohnbebauung den Erhalt wesentlicher Vegetationsstrukturen vor, die als Nist- und Nahrungsreviere dienen.

Ein Großteil des bestehenden Baumbestandes sowie gärtnerisch gestaltete Freiflächen im urbanen Gebiet, teilweise entlang der Verkehrsflächen, auf dem Marktplatz und in innerhalb der Grünfläche, kann erhalten bleiben. Darüber hinaus sind Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern vorgesehen. Damit wird sicher-

gestellt, dass die vorhandene Baumstruktur nicht nur erhalten, sondern bei Verlust durch zusätzliche Gehölze ergänzt wird. Das Verhältnis von Bestandserhalt und Ergänzung gewährleistet, dass die ökologische Funktion des Baumbestands, insbesondere hinsichtlich Strukturvielfalt, Deckungs- und Nistmöglichkeiten, langfristig erhalten bleibt. Die neu gepflanzten Gehölze schaffen mittelfristig zusätzliche Nist- und Nahrungshabitate und tragen somit zur Sicherung der ökologischen Funktion im Sinne des Artenschutzes bei.

Vom Abriss und der Neugestaltung betroffen sind vorerst lediglich der Aldi-Markt und **das** Gebäude im Sondergebiet.

Im Rahmen der Analyse der vorhandenen Lebensraumstrukturen sowie unter Berücksichtigung der Erfassungsergebnisse wird der Planungsraum von Vogelarten besiedelt, die überwiegend einen günstigen Erhaltungszustand aufweisen. Dabei handelt es sich um Boden- bzw. Baum- und Gebüschbrüter.

6.2.1 Freibrüter

- Amsel (*Turdus merula*, 1 potenzielles Revier)
- Grünfink (*Chloris chloris*, 1 potenzielles Revier)
- Ringeltaube (*Columba palumbus*, 1 Revier, Brutnachweis)
- Stieglitz (*Carduelis carduelis*, 1 potenzielles Revier)

Lebensraumansprüche der Arten

Bei den nachgewiesenen Arten handelt es sich um typische Vertreter der Siedlungs- und Siedlungsrandavifauna. Sie besiedeln Gehölzbestände unterschiedlicher Ausprägung in Gärten, Parks, Siedlungsgehölzen, Baumreihen sowie sonstigen strukturreichen Freiflächen. Die Arten weisen einen günstigen Erhaltungszustand auf und gehören zu den in Brandenburg weit verbreiteten und häufigen Brutvogelarten.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Die Arten errichten ihre Nester überwiegend frei in Bäumen und Sträuchern. Die Nester werden in der Regel jährlich neu angelegt. Nach dem Brandenburger Niststättenerlass (MLUL 2018) erlischt der Schutz der Fortpflanzungsstätte mit Abschluss der jeweiligen Brutperiode. Dauerhaft geschützte Fortpflanzungsstätten liegen somit nicht vor.

Die nachgewiesenen bzw. potenziellen Reviere befinden sich in siedlungsgeprägten Gehölzstrukturen mit überwiegend geringer bis mittlerer Habitatqualität. Der überwiegende Teil der im Zuge kurzfristig geplanter Baumaßnahmen betroffenen Gehölze weist lediglich eingeschränkte Eignungen als Brutlebensraum für Freibrüter auf.

Mit insgesamt vier Revieren handelt es sich um eine kleine lokale Population. Die Arten besitzen eine hohe ökologische Plastizität und können geeignete Brutstandorte innerhalb ihres Lebensraumes flexibel wechseln. Angrenzend an das Plangebiet stehen umfangreiche Ausweichhabitate in Form des Grundschulgeländes östlich der Hamburger Straße sowie der gärtnerisch geprägten Wohnbebauung mit strukturreichen Gärten und Baumbeständen westlich und östlich des Plangebietes zur Verfügung. Darüber hinaus bleiben Teile des vorhandenen Gehölzbestandes innerhalb des Plangebietes erhalten.

Aufgrund der weiten Verbreitung der Arten, ihrer Anpassungsfähigkeit sowie des hohen Angebotes vergleichbarer Habitatstrukturen im räumlichen Zusammenhang wird der Erhaltungszustand der lokalen Populationen als günstig eingeschätzt.

Vermeidungsmaßnahmen

Zur Vermeidung der Tötung von Individuen sowie der Zerstörung besetzter Nester sind Gehölzbeseitigungen grundsätzlich außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.

Innerhalb dieses Zeitraums ist aufgrund der artspezifischen Phänologie der im Gebiet vorkommenden Freibrüter (insbesondere Amsel und Ringeltaube) lediglich mit einer deutlich reduzierten bis fehlenden Brutaktivität zu rechnen. Etwaige Einzelfälle früher Brutaktivität, insbesondere bei häufigen siedlungsbewohnenden Arten wie Amsel oder Ringeltaube, sind durch eine unmittelbar vor Beginn der Maßnahmen durch die ökologische Baubegleitung durchzuführende Inaugenscheinnahme auf aktuelle Brutaktivität zu prüfen.

Prognose artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verbot der Tötung)

Bei Durchführung von Gehölzbeseitigungen unter Beachtung der Brutzeiten und ergänzender Kontrolle vor Eingriffsbeginn kann ausgeschlossen werden, dass Altvögel, Eier oder nicht flügge Jungvögel verletzt oder getötet werden. Der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG wird nicht erfüllt.

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Verbot erheblicher Störungen)

Bau- und betriebsbedingte Störungen beschränken sich auf einen räumlich begrenzten Bereich innerhalb eines bereits vorbelasteten Siedlungsraumes. Die nachgewiesenen Arten sind gegenüber anthropogenen Störungen weitgehend tolerant. Zudem stehen im unmittelbaren Umfeld ausreichend störungsarme Ausweichhabitate zur Verfügung. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen ist daher nicht zu erwarten. Der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG wird nicht erfüllt.

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)

Da die nachgewiesenen Arten ihre Nester jährlich neu errichten und geeignete Brutlebensräume sowohl innerhalb als auch im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes in ausreichendem Umfang vorhanden sind, bleibt die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt. Das Ausweichen der mobilen Arten in benachbarte Gehölzbestände mit vergleichbaren Habitatstrukturen ist jederzeit möglich. Die Voraussetzungen des § 44 Abs. 5 Satz 2 und 3 BNatSchG sind erfüllt. Der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird nicht erfüllt. Eine artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

6.2.2 Gebüschbrüter

- Klappergrasmücke (*Sylvia curruca*, 2 potenzielle Reviere)
- Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*, 1 Revier, Brutverdacht)

Lebensraumansprüche der Arten

Die nachgewiesenen Arten besiedeln vorwiegend Gebüsche, Hecken, Strauchgruppen sowie gehölzreiche Siedlungsbereiche. Die Mönchsgrasmücke nutzt strukturreiche Gehölzbestände mit dichtem Unterwuchs, insbesondere in Hausgärten, Parkanlagen und locker bis dicht eingegrünten Wohngebieten, kommt darüber hinaus aber auch in gehölzreichen Übergangsbereichen zum Offenland sowie an Waldrändern und in Feldgehölzen vor. Die Klappergrasmücke bevorzugt halboffene Landschaften mit Hecken, Strauchgruppen und jungen Gehölzbeständen und tritt ebenfalls regelmäßig in strukturreichen Siedlungsrandbereichen und Gehölzsäumen auf.

Beide Arten gelten als anpassungsfähig und nutzen regelmäßig auch anthropogen geprägte Lebensräume. Sie wechseln ihre Brutstandorte häufig zwischen den Jahren und sind in der Lage, neu entstandene oder veränderte Habitatstrukturen kurzfristig zu besiedeln.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Die Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Gebüschbrüter beschränken sich nicht ausschließlich auf das eigentliche Nest. Geschützt ist vielmehr der funktionale Brutbereich einschließlich der zur Brut, Jungenaufzucht und Revierverteidigung erforderlichen umgebenden Gehölzstrukturen.

Die Nester werden jährlich neu errichtet. Gemäß dem Brandenburger Niststättenerlass (MLUL 2018) endet der Schutz der Fortpflanzungsstätte mit Abschluss der jeweiligen Brutperiode. Voraussetzung für das Fortbestehen der ökologischen Funktion ist das Vorhandensein geeigneter Ausweichhabitate im räumlichen Zusammenhang. Eine Besiedlung in angrenzenden Bereichen in der folgenden Brutsaison ist für die Arten Klapper- und Mönchsgrasmücke mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit anzunehmen.

Die beiden Gebüschbrüter weisen aufgrund ihrer weiten Verbreitung, ihrer Häufigkeit sowie der im Umfeld großflächig vorhandenen geeigneten Habitatstrukturen insgesamt einen günstigen Erhaltungszustand auf. Insbesondere die Mönchsgrasmücke nutzt die gehölzreichen Strukturen im Bereich des geplanten Allgemeinen Wohngebietes als Teil eines größeren, zusammenhängenden Brut- und Nahrungshabitats innerhalb des Siedlungsraums. Im Zuge der Umsetzung kommt es in diesem Teilbereich zu einer Umstrukturierung und teilweisen Überplanung der bestehenden Gehölzstrukturen. Gleichzeitig verbleiben jedoch in den angrenzenden Hausgärten geeignete Habitatstrukturen. Zusätzlich werden im Rahmen der Planung zur Kompensation von Eingriffen in den Baumbestand neue Gehölzstrukturen durch Baumpflanzungen in den Stellplatzbereichen sowie innerhalb der öffentlichen Grünflächen entwickelt (TF 13), die künftig als Teilhabitate zur Verfügung stehen und somit auch artenschutzfachliche Funktionen erfüllen.

Im funktionalen Zusammenhang stehen darüber hinaus die umfangreichen Gehölzstrukturen der umgebenden Siedlungsbereiche. Hierzu zählen insbesondere die Hausgärten mit Gehölzbestand westlich und östlich des Plangebietes, der Grünzug entlang des Uferweges, der angrenzende Schulstandort sowie weitere strukturreiche Grün- und Gehölzflächen im Siedlungsgefüge. Diese liegen im üblichen Aktionsraum der Mönchsgrasmücke und ermöglichen einen funktionalen Austausch zwischen Brut- und Nahrungshabitaten.

Das im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes nachgewiesene Revier der Mönchsgrasmücke ist nicht als isoliertes Einzelrevier zu bewerten, sondern Bestandteil eines großräumig strukturierten Siedlungs- und Gartenverbundes. Die Art nutzt innerhalb ihres Reviers wechselnde Teilhabitate zur Brut- und Nahrungssuche, sodass keine feste Bindung an einzelne Gehölzbestände im Plangebiet besteht. Vor diesem Hinter-

grund ist nicht von einem vollständigen Verlust eines geschlossenen Revieres auszugehen, sondern von einer teilräumlichen Umstrukturierung innerhalb eines funktional zusammenhängenden Lebensraums.

Auch für die Klappergrasmücke bestehen im Umfeld ausreichend geeignete Ausweichhabitate in strukturreichen, halboffenen Gehölz- und Saumbereichen des Siedlungsrandes sowie der Grünzüge.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der beiden Reviere im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.

Vermeidungsmaßnahmen

Zur Vermeidung der Tötung von Individuen sowie der Zerstörung besetzter Nester sind Gehölzbeseitigungen ausschließlich außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.

Prognose artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verbot der Tötung)

Bei Durchführung von Gehölzbeseitigungen unter Beachtung der Brutzeiten kann ausgeschlossen werden, dass Altvögel, Eier oder nicht flügge Jungvögel verletzt oder getötet werden. Der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG wird nicht erfüllt.

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Verbot erheblicher Störungen)

Bau- und betriebsbedingte Störungen beschränken sich auf einen räumlich begrenzten Bereich innerhalb eines bereits vorbelasteten Siedlungsraumes. Die nachgewiesenen Arten sind gegenüber anthropogenen Störungen weitgehend tolerant. Zudem stehen im unmittelbaren Umfeld ausreichend störungsarme Ausweichhabitate zur Verfügung. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen ist daher nicht zu erwarten. Der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG wird nicht erfüllt.

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)

Das Revier der Mönchsgrasmücke im Bereich des geplanten Allgemeinen Wohngebietes wird langfristig teilweise umgestaltet. Da die Art ihre Nester jährlich neu anlegt, im unmittelbaren Umfeld eine Habitatverfügbarkeit besteht, innerhalb des Plangebietes Gehölzbestände erhalten bleiben und neue Gehölzstrukturen entwickelt werden, bleibt die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten. Die Voraussetzungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG sind erfüllt. Ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG liegt nicht vor.

6.2.3 Bodenbrüter

- Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*, 1 potenzielles Revier)

Lebensraumansprüche der Arten

Das Rotkehlchen besiedelt reich strukturierte, halboffene bis geschlossene Vegetationsbestände mit ausgeprägter Kraut- und Strauchschicht. Entscheidend sind bodennahe Deckungsstrukturen, die sowohl Brutplätze als auch Nahrungshabitate bereitstellen. Die Art ist als ausgeprägter Kulturfolger regelmäßig auch in Siedlungsbereichen, Gärten und parkartigen Strukturen anzutreffen. Aufgrund der hohen Anpassungsfähigkeit nutzt das Rotkehlchen kleinräumig wechselnde Habitatstrukturen und zeigt nur eine geringe Standorttreue über einzelne Brutsaisons hinaus. Aufgrund der weiten Verbreitung, der geringen Spezialisierung sowie der großflächig vorhandenen geeigneten Habitatstrukturen im Siedlungs- und Übergangsbereich wird darüber hinaus der Erhaltungszustand der lokalen Population als günstig bewertet.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Die Fortpflanzungsstätte des Rotkehlchens ist funktional auf den unmittelbaren Neststandort sowie die angrenzenden, deckungsreichen Bereiche beschränkt. Die Art baut bodennahe oder niedrig gelegene Nester in dichter Vegetation, Wurzelbereichen oder unter Gehölzen. Im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist die Ruhestätte regelmäßig auf den unmittelbaren Brutplatz und dessen engere Umgebung begrenzt. Nach Abschluss der Brutperiode werden Nester nicht wieder genutzt, eine jährliche Neuanlage in wechselnden Strukturen ist typisch.

Im räumlichen Zusammenhang stehen umfangreiche Ausweichhabitate zur Verfügung. Hierzu zählen insbesondere die strukturreichen Hausgärten im Umfeld des Plangebietes, die öffentlichen Grünflächen sowie die gehölzgeprägten Bereiche des Schulgeländes und der umliegenden Siedlungsränder. Diese Strukturen bieten kontinuierlich vergleichbare Brut- und Nahrungshabitate.

Vermeidungsmaßnahmen

Zur Vermeidung der Tötung von Individuen sowie der Zerstörung besetzter Nester sind Gehölzbeseitigungen ausschließlich außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.

Prognose artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verbot der Tötung)

Bei Durchführung von Gehölzbeseitigungen unter Beachtung der Brutzeiten kann ausgeschlossen werden, dass Altvögel, Eier oder nicht flügge Jungvögel verletzt oder getötet werden. Der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG wird nicht erfüllt.

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Verbot erheblicher Störungen)

Bau- und betriebsbedingte Störungen beschränken sich auf einen räumlich begrenzten Bereich innerhalb eines bereits vorbelasteten Siedlungsraumes. Die nachgewiesenen Arten sind gegenüber anthropogenen Störungen weitgehend tolerant. Zudem stehen im unmittelbaren Umfeld ausreichend störungsarme Ausweichhabitate zur Verfügung. Es ist von einer kleinräumigen Verlagerung von Brutplätzen in störungsärmere Bereiche innerhalb des Siedlungsgefüges auszugehen. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes ist nicht zu erwarten.

des der lokalen Populationen ist daher nicht zu erwarten. Der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG wird nicht erfüllt.

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)

Im Zuge der Umsetzung kann es zu einem Verlust des potenziellen Brutplatzes im unmittelbaren Eingriffsbereich kommen. Aufgrund der jährlichen Neubildung von Neststandorten und der fehlenden Standortbindung an einzelne Brutplätze ist jedoch nicht von einer nachhaltigen Beschädigung oder Zerstörung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungsstätte im räumlichen Zusammenhang auszugehen. Die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang bleibt durch die angrenzenden strukturreichen Garten- und Grünbereiche dauerhaft gewährleistet (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG).

6.2.4 Höhlenbrüter bzw. in Gebäuden brütende Vogelarten

- Haussperling (*Passer domesticus*, bis zu 16 potenzielle Brutstätten)

Lebensraumansprüche der Art

Der Haussperling besiedelt eng an den Menschen gebundene Siedlungsräume mit Gebäuden, Höfen, Grünstrukturen und angrenzenden Freiflächen. Entscheidend sind vorhandene Nischen, Spalten und Hohlräume an Gebäuden sowie ein ausreichendes Nahrungsangebot in der Umgebung. Die Art nutzt darüber hinaus strukturreiche Siedlungsräume mit angrenzenden Gärten, Grünflächen und offenen Bodenstellen zur Nahrungssuche. Als ausgesprochener Kulturfolger kommt der Haussperling regelmäßig auch in dicht bebauten Wohn- und Mischgebieten vor. Aufgrund der weiten Verbreitung der Art sowie der im Umfeld vorhandenen, dauerhaft geeigneten Siedlungsstrukturen wird der Erhaltungszustand der lokalen Population als günstig bewertet.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Fortpflanzungsstätten gebäudebrütender Arten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG umfassen die regelmäßig genutzten Nistplätze in oder an Gebäuden einschließlich der funktional unmittelbar zugehörigen Umgebung. Nach dem Niststättenenerlass Brandenburg). (MLUK 2018) sind Niststätten gebäudebrütender Arten auch außerhalb der Brutzeit geschützt, sofern eine erneute Nutzung möglich ist. Der Schutz umfasst damit nicht nur das aktuelle Nest, sondern die gesamte potenzielle Niststruktur im Gebäude.

Die im Plangebiet vorhandenen Gebäude weisen vereinzelt geeignete Spalten- und Nischenstrukturen auf, die vom Haussperling als Brutplatz genutzt werden können. Während der beiden Begehungen konnten keine besetzten Niststätten festgestellt werden. Im Sinne eines Worst-Case-Ansatzes wird für die beiden kurzfristig von baulichen Veränderungen betroffenen Marktgebäude (ALDI und REWE) vorsorglich von jeweils bis zu vier potenziellen Brutstätten ausgegangen. Für das gesamte Plangebiet ergibt sich unter Einbeziehung weiterer Gebäude ein Potenzial von bis zu 16 Brutstätten des Haussperlings.

Vorhabenbedingt ist jedoch voraussichtlich lediglich mit dem Verlust von bis zu acht potenziellen Brutstätten zu rechnen, da kurzfristig ausschließlich der bestehende ALDI-Markt abgebrochen sowie der REWE-Markt baulich verändert wird. Für die übrigen Gebäude innerhalb des Plangebietes sind nach derzeitigem

Planungsstand weder ein Abriss noch bauliche Veränderungen vorgesehen. Die dort vorhandenen potenziellen Fortpflanzungsstätten bleiben daher erhalten.

Im räumlichen Zusammenhang stehen zahlreiche Ausweichmöglichkeiten in angrenzenden Wohn- und Mischgebieten sowie in garten- und grüneprägten Siedlungsbereichen zur Verfügung.

Diese Strukturen bieten kontinuierlich geeignete Brut- und Nahrungshabitate, sodass von einer stabilen lokalen Population auszugehen ist.

Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF)

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind bauvorbereitende Maßnahmen an Gebäuden, insbesondere Abriss-, Rückbau- und Umbauarbeiten, ausschließlich außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Vor Beginn entsprechender Maßnahmen ist durch eine fachkundige Person zu prüfen, ob aktuell genutzte Niststätten gebäudebrütender Vogelarten vorhanden sind. Bei Nachweis einer Brut sind die betroffenen Strukturen bis zum Abschluss der Brutphase zu erhalten.

Der Verlust von Fortpflanzungsstätten des Haussperlings wird im Verhältnis 1:2 durch die Bereitstellung geeigneter Ersatzniststätten kompensiert. Für die vorhabenbedingt potenziell entfallenden bis zu acht Brutstätten sind somit vorsorglich bis zu 16 Ersatzniststätten bereitzustellen.

Aufgrund der zeitlich gestaffelten Umsetzung der Bauabschnitte erfolgt die Kompensation zweistufig. Zur Sicherung der kontinuierlichen Habitatfunktion werden vor Eingriffsbeginn an den jeweils betroffenen Gebäuden zunächst vorgezogene Ersatzniststätten an dauerhaft verbleibenden Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebietes oder an dauerhaft erhalten bleibenden Gebäuden angebracht. Hierzu eignen sich insbesondere die jeweils nicht von Baumaßnahmen betroffenen Marktgebäude sowie weitere dauerhaft verbleibende Gebäudestrukturen innerhalb des Plangebietes. Diese Maßnahmen stellen sicher, dass während der Bauphasen jederzeit geeignete Ausweichmöglichkeiten im räumlichen Zusammenhang zur Verfügung stehen.

Darüber hinaus werden im Zuge der jeweiligen Neubau- und Umbaumaßnahmen dauerhafte Nistmöglichkeiten unmittelbar in die Fassaden- und Dachbereiche der neuen bzw. umgebauten Marktgebäude integriert. Die endgültige Anzahl und Lage der Niststätten wird im Rahmen der Ausführungsplanung festgelegt. Durch die Kombination aus vorgezogener Bereitstellung an verbleibenden Strukturen und dauerhafter Integration in die Neubauten wird gewährleistet, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang gemäß § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG ohne zeitliche Unterbrechung erhalten bleibt.

Prognose artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verbot der Tötung)

Durch die Durchführung der bauvorbereitenden Maßnahmen unter Beachtung der Brutzeiten sowie die vorherige Kontrolle potenzieller Niststätten wird eine Tötung von Individuen ausgeschlossen.

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Verbot erheblicher Störungen)

Baubedingte Störungen wirken zeitlich und räumlich begrenzt. Aufgrund der geringen Empfindlichkeit des Haussperlings sowie der im Umfeld vorhandenen Ausweichhabitate ist eine populationsrelevante Störung nicht zu erwarten. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population ist ausgeschlossen.

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)

Im Zuge der Umsetzung kann es zum Verlust von bis zu acht potenziellen Fortpflanzungsstätten des Haussperlings an den von Um- bzw. Rückbaumaßnahmen betroffenen Marktgebäuden kommen. Durch die vorgezogene Bereitstellung geeigneter Ersatzniststätten sowie die dauerhafte Integration von Nistmöglichkeiten in die Neubauten bleibt die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang jedoch durchgängig erhalten.

Die Voraussetzungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG sind erfüllt. Ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG liegt nicht vor.

6.3 Fledermäuse

Innerhalb des Plangebietes sind keine geeigneten natürlichen Quartierstrukturen wie Baumhöhlen, Spechthöhlen oder höhlenreiche Altbäume vorhanden. Entsprechende Strukturen wurden im Rahmen der Geländebegehung und der Baumaufnahme nicht festgestellt. Ein Vorkommen von Baumquartieren ist daher mit hinreichender Sicherheit auszuschließen.

Aufgrund der geringen Flächengröße sowie der überwiegend versiegelten und anthropogen überprägten Umgebung besitzt das Plangebiet keine übergeordnete Bedeutung als Jagdhabitat. Leitstrukturen oder essenzielle Flugkorridore sind aufgrund der strukturellen Ausprägung und Zerschneidung des Raumes ebenfalls nicht vorhanden.

Eine artenschutzrechtliche Relevanz ergibt sich daher ausschließlich im Zusammenhang mit den vorhandenen Gebäudestrukturen, die potenziell als Sommer- sowie Tages- bzw. Zwischenquartiere genutzt werden können. Im Rahmen der Potenzialabschätzung wurden insbesondere Spalten- und Hohlraumbereiche (z. B. hinter Blechanschlüssen und Dachüberständen) als mögliche Quartierstrukturen identifiziert.

Eine Nutzung durch einzelne Individuen gebäudebewohnender Fledermausarten kann nicht vollständig ausgeschlossen werden. Hinweise auf Wochenstuben- oder Winterquartiere liegen aufgrund der Strukturqualität nicht vor und werden nicht abgeleitet.

Insgesamt ist von einer sehr geringen Quartierdichte auszugehen. Es werden maximal vier potenzielle Einzel- bzw. Zwischenquartiere je Gebäude angenommen. Betroffen sind dabei ausschließlich die Gebäude des ALDI-Marktes (Abriss) sowie des REWE-Marktes (Umbau), sodass insgesamt von bis zu acht potenziell betroffenen Quartierstrukturen im kurzfristig beanspruchten Baufeld auszugehen ist. Die übrigen Gebäudestrukturen im Plangebiet bleiben langfristig erhalten und stehen weiterhin als potenzielle Ausweichquartiere zur Verfügung.

Darüber hinaus sind im Umfeld des Plangebietes (Siedlungsrandbereiche, Gehölz- und Gartenstrukturen) ausreichend vergleichbare Ersatzstrukturen vorhanden, sodass ein kontinuierliches Quartierangebot im räumlichen Zusammenhang gegeben ist.

Vermeidungsmaßnahmen und Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes (FCS)

Um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen, sind Abriss- und Umbauarbeiten an Gebäuden durch eine ökologische Baubegleitung zu begleiten. Vor Beginn der jeweiligen Maßnahmen ist eine fachkundige Kontrolle der betroffenen Gebäudestrukturen (insbesondere Dachbereiche, Fassadenanschlüsse und Spaltenräume) durchzuführen.

Werden Hinweise auf eine aktuelle Nutzung durch Fledermäuse festgestellt, sind die betroffenen Strukturen bis zum Abschluss der Nutzung zu erhalten bzw. die Arbeiten entsprechend zeitlich anzupassen.

Der Rückbau potenziell geeigneter Quartierstrukturen hat außerhalb der Hauptaktivitätszeit der Fledermäuse zu erfolgen. Durch die genannten Maßnahmen wird gewährleistet, dass keine besetzten Quartiere beeinträchtigt werden und eine Tötung von Individuen ausgeschlossen ist.

Im Zuge der geplanten Eingriffe können im Rahmen einer Worst-Case-Betrachtung bis zu acht potenzielle Einzel- bzw. Zwischenquartiere gebäudebewohnender Fledermäuse an den Gebäuden des ALDI-Marktes (Abriss) sowie des REWE-Marktes (Umbau) verloren gehen. Zur Sicherung des günstigen Erhaltungszustandes der lokalen Population werden hierfür insgesamt bis zu 16 Ersatzquartiere im Verhältnis 1:2 vorgesehen.

Die Ersatzquartiere werden entsprechend der Bauabschnitte umgesetzt. Kurzfristig werden geeignete Fledermauskästen an verbleibenden Bestandsgebäuden. Langfristig werden dauerhafte Quartierstrukturen in die Fassaden- und Dachbereiche der Neubauten bzw. umgebauten Gebäude integriert. Diese Maßnahmen dienen der Sicherung des Erhaltungszustandes der lokalen Population (FCS-Maßnahmen) und werden im Rahmen der artenschutzrechtlichen Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG berücksichtigt.

Prognose artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verbot der Tötung)

Durch die Durchführung der Gebäudearbeiten unter ökologischer Baubegleitung sowie die vorherige Kontrolle potenzieller Quartierstrukturen wird ausgeschlossen, dass sich Fledermäuse in den betroffenen Strukturen befinden. Eine Tötung von Individuen ist daher nicht zu erwarten.

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Verbot erheblicher Störungen)

Bau- und betriebsbedingte Störungen wirken räumlich und zeitlich begrenzt in einem bereits stark anthropogen vorbelasteten Siedlungsraum. Aufgrund der geringen Bedeutung des Gebietes als Jagdhabitat sowie der im Umfeld vorhandenen Ausweichstrukturen ist eine populationsrelevante Störung nicht anzunehmen.

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)

Es können ausschließlich potenzielle Einzel- und Zwischenquartiere gebäudebewohnender Fledermäuse an Bestandsgebäuden beansprucht werden. Im Rahmen einer Worst-Case-Betrachtung ist von einer Nutzung der betroffenen Gebäude durch Fledermäuse in Form von bis zu vier potenziellen Einzel- bzw. Zwischenquartieren je Gebäude auszugehen. Betroffen sind ausschließlich der abzubrechende ALDI-Markt sowie der umzubauende REWE-Markt, sodass insgesamt von bis zu acht potenziell betroffenen Quartierstrukturen auszugehen ist.

Da die Untere Naturschutzbehörde davon ausgeht, dass die ökologische Funktion der Quartiere durch Ersatzquartiere nicht ohne zeitliche Unterbrechung aufrechterhalten werden kann, ist der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG erfüllt. Zur Sicherung des günstigen Erhaltungszustandes der lokalen Population werden vorsorglich insgesamt bis zu 16 Ersatzquartiere im Verhältnis 1:2 als FCS-Maßnahmen vorgesehen.

Die Zulässigkeit des Vorhabens ist daher im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zu prüfen. Eine Ausnahmeprüfung erfolgt in Kapitel 7.

7. Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

Unter Berücksichtigung der in Kapitel 6.3 beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen können Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BNatSchG ausgeschlossen werden. Die ökologische Baubegleitung sowie die Kontrolle der betroffenen Gebäude vor Beginn der Arbeiten stellen sicher, dass besetzte Quartiere nicht beeinträchtigt und Individuen nicht verletzt oder getötet werden.

Für den möglichen Verlust von bis zu acht potenziellen Einzel- und Zwischenquartieren gebäudebewohnender Fledermäuse an den Gebäuden des ALDI-Marktes und des REWE-Marktes kann der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG hingegen nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Zwar werden im Rahmen des Vorhabens insgesamt 16 Ersatzquartiere (Verhältnis 1:2) bereitgestellt und dauerhaft in die Neubauten bzw. geeignete Bestandsgebäude integriert. Nach Auffassung der unteren Naturschutzbehörde kann jedoch nicht davon ausgegangen werden, dass diese Ersatzquartiere ihre ökologische Funktion ohne zeitliche Verzögerung übernehmen. Die Voraussetzungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG werden daher behördlicherseits nicht als erfüllt angesehen.

Für die Zulassung des Vorhabens ist insoweit eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich.

7.1 Zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses

Mit dem Bebauungsplan W 50 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Neuordnung und langfristige Sicherung des zentralen Nahversorgungsstandortes der Gemeinde Wustermark im Rahmen eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes geschaffen.

Mit der Planung werden mehrere städtebauliche Ziele im öffentlichen Interesse verfolgt. Hierzu gehören insbesondere die Modernisierung und Erweiterung der bestehenden Einzelhandelsstandorte im Interesse der Sicherung der Nahversorgung und der bestehenden Betriebe (eingerichteter und ausgeübter Gewerbebetrieb). Gleichzeitig werden bestehende Versorgungsstrukturen erhalten und an die heutigen funktionalen Anforderungen angepasst. Das Vorhaben dient damit der dauerhaften Sicherung einer leistungsfähigen wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung sowie einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Darüber hinaus dient die Planung der Sicherung bestehender sowie die der Entwicklung ergänzender Wohnnutzungen zur Deckung des Wohnbedarfs.

Weiterhin dient die Planung dem öffentlichen städtebaulichen Interesse an einer Attraktivitätssteigerung im Ortszentrum.

Diese öffentlichen Interessen überwiegen im vorliegenden Fall die artenschutzfachlichen Belange. Bei der Bewertung ist zu berücksichtigen, dass die artenschutzrechtliche Betroffenheit auf potenzielle Einzel- und Zwischenquartiere gebäudebewohnender Fledermäuse begrenzt ist. Hinweise auf Wochenstuben oder Winterquartiere liegen nicht vor. Zudem handelt es sich um einen anthropogen geprägten Siedlungsbereich mit einer geringen Quartierdichte. Die Auswirkungen des Vorhabens werden durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen sowie die Bereitstellung von Ersatzquartieren im Verhältnis 1:2 soweit wie möglich reduziert. Durch das zeitlich gestufte Vorgehen mit kurz- und langfristigen Maßnahmen in Abstimmung mit dem Baufortschritt wird zudem sichergestellt, dass die Beeinträchtigungen auf das erforderliche Maß begrenzt werden. Unter Berücksichtigung dieser Rahmenbedingungen überwiegen die mit der Planung ver-

folgten öffentlichen Interessen im Sinne des § 45 Abs. 7 Satz 1 Nr. 5 BNatSchG die verbleibenden artenschutzrechtlichen Belange.

7.2 Prüfung zumutbarer Alternativen

Der Bebauungsplan W 50 dient der städtebaulichen Neuordnung und Weiterentwicklung des bestehenden Ortszentrums von Wustermark. Die Planung knüpft weitgehend an die bereits bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. W 4 „Wohngebiet An der Siedlung“, 4. Änderung, an und entwickelt diese entsprechend der heutigen städtebaulichen Anforderungen weiter.

Zumutbare Planungsalternativen, mit denen die angestrebten Ziele der Sicherung und Modernisierung des Nahversorgungsstandortes sowie der Innenentwicklung erreicht und gleichzeitig Eingriffe in die betroffenen Gebäudestrukturen vollständig vermieden werden könnten, bestehen nicht. Der Abriss des ALDI-Marktes sowie der Umbau des REWE-Marktes sind wesentliche Bestandteile des städtebaulichen Konzepts und für die Umsetzung der Planung erforderlich.

Die Eingriffe wurden bereits auf das erforderliche Mindestmaß beschränkt. Langfristig bleiben die übrigen Gebäude des Plangebietes erhalten und stehen weiterhin als potenzielle Quartierstandorte für Fledermäuse zur Verfügung.

Vor diesem Hintergrund bestehen keine zumutbaren Alternativen, mit denen die Planungsziele gleichermaßen erreicht und der Verlust potenzieller Quartierstrukturen vollständig vermieden werden könnte.

7.3 Erhaltungszustand der Populationen

Bei den potenziell betroffenen Arten handelt es sich ausschließlich um gebäudebewohnende Fledermäuse, für die im Rahmen einer Worst-Case-Betrachtung lediglich Einzel- bzw. Zwischenquartiere angenommen werden. Hinweise auf Wochenstuben oder Winterquartiere liegen nicht vor.

Zur Sicherung des Erhaltungszustandes der betroffenen Fledermausarten werden im Rahmen der Ausnahmeprüfung FCS-Maßnahmen umgesetzt. Hierzu werden für die potenziell betroffenen Quartierstrukturen insgesamt bis zu 16 Ersatzquartiere im Verhältnis 1:2 bereitgestellt und in die neu errichteten bzw. umgebauten Gebäude integriert. Durch diese Maßnahmen wird das Quartierangebot im räumlichen Umfeld langfristig gesichert und erweitert.

Aufgrund der geringen Anzahl potenziell betroffener Quartiere, der weiterhin vorhandenen geeigneten Habitatstrukturen im Umfeld sowie der vorgesehenen FCS-Maßnahmen ist davon auszugehen, dass sich der Erhaltungszustand der Populationen der betroffenen Fledermausarten nicht verschlechtert.

Ergebnis der Ausnahmeprüfung

Die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG sind erfüllt. Die Vermeidungsmaßnahmen schließen Tötungs- und Störungsverbote aus. Für den möglichen Verlust potenzieller Quartierstrukturen werden FCS-Maßnahmen umgesetzt, sodass keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der betroffenen Fledermausarten zu erwarten ist. Die Ausnahme kann daher aus artenschutzfachlicher Sicht in Aussicht gestellt werden.

8. Spezielle Artenschutzmaßnahmen

8.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen sind durchzuführen, um Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Europäischen Vogelarten zu vermeiden. Die Beurteilung des Eintritts von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgte unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen.

Bauzeitlicher Schutz von Reptilien

Zur Vermeidung baubedingter Tötungen ist das Baufeld vor Beginn der Erd- und Aktivitätsperiode der Zauneidechse dauerhaft durch einen reptiliensicheren Schutzzaun (Folienzaun) abzugrenzen. Die Errichtung hat im Zeitraum der Winterruhe (vor Beginn der Aktivitätsphase, spätestens bis Ende Februar) zu erfolgen, so dass ein Einwandern in das Baufeld mit Beginn der saisonalen Aktivität ausgeschlossen wird. Der Schutzzaun ist während der gesamten Bauzeit funktionsfähig zu erhalten.

Ergänzend ist unmittelbar vor Beginn der Bauarbeiten durch eine ökologische Baubegleitung eine Kontrolle des Baufeldes auf ein mögliches Vorkommen von Zauneidechsen durchzuführen. Bei einem Vorkommen sind Vergrämnungsmaßnahmen einzuleiten und erforderlichenfalls eine Umsetzung in geeignete Ersatzhabitate vorzunehmen.

Bauzeitenregelung

Für die Beräumung des Plangebiets sowie Gehölzarbeiten sind die Fortpflanzungszeiten der Brutvögel im Zeitraum vom 01. März bis zum 30. September zu beachten. Vor Beginn der jeweiligen Maßnahmen ist durch eine ökologische Baubegleitung auf aktuell besetzte Nester bzw. belegte Strukturen zu kontrollieren. Bei Nachweis einer Brut sind die betroffenen Strukturen bis zum Abschluss der Brutphase zu erhalten.

Kontrolle der Gebäude vor Abriss

Bauliche Anlagen, die abgebrochen oder umgebaut werden, sind vor Beginn der Maßnahmen durch eine fachkundige Person auf das Vorkommen gebäudebrütender Vogelarten sowie gebäudebewohnender Fledermäuse zu prüfen.

Festgestellte Brutplätze bzw. Quartiere sind bis zum Abschluss der Nutzung zu erhalten oder durch geeignete Maßnahmen bauzeitlich zu sichern.

Ökologische Baubegleitung

Die Umsetzung aller artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist durch eine ökologische Baubegleitung zu begleiten und zu dokumentieren. Die ökologische Baubegleitung stellt die fachgerechte Umsetzung sowie die Einhaltung der zeitlichen und räumlichen Vorgaben sicher.

8.2 Ausgleichsmaßnahmen

Zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF – Continuous Ecological Functionality) werden im Folgenden die erforderlichen Maßnahmen benannt, die im Rahmen der artenschutzrechtlichen

Prüfung gemäß § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) berücksichtigt wurden. Diese betreffen insbesondere gebäudebrütende Vogelarten sowie gebäudebewohnende Fledermäuse.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF) Gebäudebrüter

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans kann es zu einem Verlust von bis zu acht Brutplätzen gebäudebrütender Vogelarten (insbesondere Haussperling) an den unmittelbar betroffenen Gebäuden (ALDI- und REWE-Markt) kommen.

Zur Kompensation dieses Verlustes sind insgesamt bis zu 16 Ersatzniststätten (Verhältnis 1:2) bereitzustellen.

Die Umsetzung erfolgt gestaffelt entsprechend der Bauabschnitte, kurzfristig durch Anbringung vorgezogener Nistkästen an verbleibenden Bestandsgebäuden innerhalb des Plangebietes und langfristig durch Integration dauerhafter Nisthilfen in die Fassaden- und Dachbereiche der Neubauten bzw. umgebauten Marktgebäude.

Sofern im Zuge einer späteren Umsetzung des Bebauungsplans weitere Gebäude mit potenziellen Fortpflanzungsstätten gebäudebrütender Vogelarten in Anspruch genommen werden, sind auch diese Verluste vor Eingriffsbeginn durch vorgezogene CEF-Maßnahmen im Verhältnis 1:2 zu kompensieren. Die konkrete Anzahl der bereitzustellenden Ersatzniststätten ist auf Grundlage einer unmittelbar vor Beginn der Maßnahmen durchzuführenden artenschutzfachlichen Kontrolle festzulegen.

Maßnahme zur Sicherung des Erhaltungszustandes (FCS) Fledermäuse

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans kann es zu einem Verlust von bis zu acht potenziell betroffenen Einzel- und Zwischenquartieren gebäudebewohnender Fledermäuse an den unmittelbar betroffenen Gebäuden (ALDI- und REWE-Markt) kommen.

Sollten im Rahmen der vor Beginn der Abbruch- bzw. Umbaumaßnahmen durchzuführenden fachgutachterlichen Kontrolle tatsächlich genutzte Fledermausquartiere festgestellt werden, sind die betroffenen Quartierverluste durch geeignete FCS-Maßnahmen (FCS – Favourable Conservation Status) zu kompensieren. Hierfür werden vorsorglich insgesamt bis zu 16 Fledermausersatzquartiere (Verhältnis 1:2) vorgesehen.

Die Umsetzung erfolgt entsprechend der Bauabschnitte, kurzfristig durch Anbringung von Ersatzquartieren an verbleibenden Bestandsgebäuden innerhalb des Plangebietes und langfristig durch Integration dauerhafter Ersatzquartiere in die Fassaden- und Dachbereiche der Neubauten bzw. umgebauten Marktgebäude.

Sofern im Zuge einer späteren Umsetzung des Bebauungsplans weitere Gebäude mit potenziellen Fledermausquartieren betroffen sind, sind auch diese Quartierverluste vor Eingriffsbeginn durch FCS-Maßnahmen im Verhältnis 1:2 zu kompensieren. Die konkrete Anzahl der erforderlichen Ersatzquartiere ist auf Grundlage einer unmittelbar vor Beginn der Maßnahmen durchzuführenden fachgutachterlichen Quartierkontrolle festzulegen.

9. Quellen

- BARTSCHV (Bundesartenschutzverordnung) – Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vom 16.02.2005 (BGBl. I, S. 258, in Kraft seit dem 25.02.2005, berichtigt am 18.03.05 (BGBl. I, S. 896), geändert am 29.07.2009 und zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert
- BBGNATSCHAG (Brandenburgische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/2013, Nr. 3), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl. I/25, [Nr. 17])
- BERNODAT D., DIERSCHKE V. (2021): Übergeordnete Kriterien zur Bewertung der Mortalität wildlebender Tiere im Rahmen von Projekten und Eingriffen, Teil II.6 Arbeitshilfe zur Bewertung störungsbedingter Brutausfälle bei Vögeln am Beispiel baubedingter Störwirkungen, 4. Fassung, Stand 31.08.2021
- BFN (BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, Hrsg. 2012, letzte erkennbare Änderungen 2022): Internethandbuch zu den Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV - Artenportraits. <https://www.bfn.de/artenportraits>
- BFN (BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ Hrsg. 2013 FFH): Erhaltungszustände der FFH-Arten 2007 und 2013 im Vergleich. http://www.bfn.de/fileadmin/MDB/documents/themen/natura2000/Nat_Bericht_2013/Arten/Arten_Erhaltungszustand_2007_2013_Gesamttrend_AuditTrail.pdf
- BFN (BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ Hrsg. 2019a): Liste der in Deutschland vorkommenden Arten der Anhänge II, IV, V der FFH-Richtlinie (92/43/EWG)** (Stand 15.10.2019). https://www.bfn.de/sites/default/files/BfN/natura2000/Dokumente/artenliste_20191015_bf.pdf
- BFN (BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ Hrsg. 2019b): Übersicht zur Bewertung der Erhaltungszustände der FFH-Arten, Anhänge II, IV, V – Ergebnisse nationaler FFH-Bericht 2019, Erhaltungszustände und Gesamttrends der Arten in der kontinentalen biogeografischen Region, Einzelbewertungen Arten. https://www.bfn.de/sites/default/files/BfN/natura2000/Dokumente/nat_bericht_arten_ehz_gesamttrend_kon_20190830.pdf
- BFN (BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ Hrsg. 2019ffh): Nationaler Bericht 2019 gemäß FFH-Richtlinie – Vollständige Berichtsdaten: Artenbögen FFH-Berichtsdaten (Annex B) und Kombinierte Vorkommens- und Verbreitungskarte der Pflanzen- und Tierarten der FFH-Richtlinie (letzte Änderung Dezember 2019 / Abruf 29.09.2020). <https://www.bfn.de/themen/natura-2000/berichte-monitoring/nationaler-ffh-bericht/berichtsdaten.html>
- BFN (BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ Hrsg. 2019vsr): Nationaler Vogelschutzbericht 2019 gem. Art. 12 der Vogelschutzrichtlinie – Vollständige Berichtsdaten: Artenbögen der Vogelschutzrichtlinie (Annex B) und Kombinierte Vorkommens- und Verbreitungskarte der Arten (Brutvögel) der Vogelschutzrichtlinie (letzte Änderung Dezember 2019 / Abruf 29.09.2020). <https://www.bfn.de/themen/natura-2000/berichte-monitoring/nationaler-vogelschutzbericht/berichtsdaten.html>
- BFN & BLAK (BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ & BUND-LÄNDER-ARBEITSKREIS Hrsg. 2017): Bewertungsschemata für die Bewertung des Erhaltungsgrades von Arten und Lebensraumtypen als Grundlage für ein bundesweites FFH-Monitoring – Teil I: Arten nach Anhang II und IV der FFH-Richtlinie (mit Ausnahme der marinen

- Säugetiere), Stand: Oktober 2017. <https://www.bfn.de/sites/default/files/BfN/service/Dokumente/skripten/skript480.pdf>
- BLANKE, I. (2010): Die Zauneidechse. Beiheft der Zeitschrift für Feldherpetologie 7, Laurenti-Verlag: 176.
- BNATSCHG (Bundesnaturschutzgesetz) – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung vom 25. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542, Nr. 51), in Kraft getreten am 01. März 2010. Zuletzt geändert durch Art. 48 G v. 23.10.2024 I Nr. 323
- BMDV (Bundesministerium für Digitales und Verkehr 2023) – Arbeitshilfe Fledermäuse und Straßenverkehr Bestandserfassung – Wirkungsprognose – Vermeidung / Kompensation
- ESSER, J. & MAINDA, T. (2016): Der Scharlachrote Plattkäfer *Cucujus cinnaberinus* (Scopoli, 1763) in Brandenburg. Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, Jg. 25, Heft 1, 2, S.18-22.
- ESSER, J. & MÖLLER, G. (1998): Teilverzeichnis Brandenburg. In: KÖHLER, F. & B. KLAUSNITZER (Hrsg.): Verzeichnis der Käfer Deutschlands. Entomologische Nachrichten und Berichte, Beiheft 4.
- FFH-RICHTLINIE (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) – Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen (ABl. EG Nr. L 206/7 vom 22.7.1992). Zuletzt geändert durch Veröffentlichung im Amtsblatt der EU L 158 vom 10. Juni 2013.
- GRÜNBERG (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands 5. Fassung, 30. November 2015, Berichte zum Vogelschutz (52): 19-67.
- KÜHNEL (2005): Rote Liste und Gesamtartenliste der Amphibien und Reptilien von Berlin Bearbeitungsstand: Dezember 2003). In Senatsverwaltung für Stadtentwicklung (Hrsg.): Rote Listen der gefährdeten Pflanzen und Tiere von Berlin. CD.
- KÜHNEL (2009A): Rote Liste und Gesamtartenliste der Kriechtiere (Reptilia) Deutschlands. In: Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1): 231-256.
- LFU (LANDESAMT FÜR UMWELT BRANDENBURG, Hrsg. 2019): Rote Liste und Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg 2019, Beilage zu Heft 4, 2019
- HACHTEL (2009): Erfassung von Reptilien – eine Übersicht über den Einsatz künstlicher Verstecke (KV) und die Kombination mit anderen Methoden, in Hachtel, Schlüpmann, Thiesmeier & Wedding (2009): Methoden der Feldherpetologie, Supplement der Zeitschrift für Feldherpetologie 15, 85-134.
- HENNING (2022): Artenschutzfachliche Potenzialabschätzung für eine mögliche Bebauungsplanung im Teilbereich „Krummenseestraße/Friedrich- Ebert-Straße/Triftweg“, Gemeinde Schöneiche bei Berlin, Landkreis Oder-Spree, Brandenburg, Fernwald Stand 20.06.2022
- IBW INGENIEURDIENSTLEISTUNGEN 2025: Außenanlagenplanung Entwurfsplanung, Berlin Stand 10.11.2025.
- MIL & LS (2022): Hinweise zur Erstellung des Artenschutzbeitrages (ASB) bei Straßenbauvorhaben im Land Brandenburg, Potsdam Stand 08.2022
- MLUL (Hrsg. Sept. 2018): Angaben zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Brandenburg heimischen Vogelarten, Fassung vom 15. September 2018 (4. Änderung der Übersicht vom 2. November 2007, zuletzt geändert durch Erlass vom Januar 2011) – In Erlass zum Vollzug des § 44 Abs. 1 Nr. 3

BNatSchG (Niststättenerlass) vom 02. Oktober 2018, dieser als Anlage 4 zum Windkrafteerlass vom 01.01.2011 MUGV.

PESCHEL 2021: Biotopkartierung „Triftweg, Schöneiche bei Berlin“, Berlin Stand 30.06.2021

PLANUNGSGRUPPE UMWELT (2010): Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben, Endbericht, Hannover/Marburg Juni 2010

RYS LAVY, T & W. MÄDLOW (2008): Rote Liste und Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg 2008, Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg Beilage zu Heft 4, 2008 pp: 107.

SCHNEEWEISS (2014): Zauneidechsen im Vorhabensgebiet – was ist bei Eingriffen und Vorhaben zu tun? Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, Heft 1; 004-022.

SCHNITTER, P., EICHEN, C., ELLWANGER, G., NEUKIRCHEN, M. & E. SCHRÖDER (2006): Empfehlungen für die Erfassung und Bewertung von Arten als Basis für das Monitoring nach Artikel 11 und 17 der FFH-Richtlinie in Deutschland. Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (Halle), Sonderheft 2.

SÜDBECK, P., ANDREZKE, H., FISCHER, ST., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K. & SUDFELDT, CHR. (Hrsg. 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

VS-RL (Vogelschutzrichtlinie) – Richtlinie 2009/147/EG RICHTLINIE DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung; Amtsblatt der Europäischen Union L 20/7 DE vom 26.01.2010) *ersetzt die Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (ABl. EG Nr. L 103 vom 25.4.1979 S. 1 zuletzt geändert durch Veröffentlichung im Amtsblatt der EG Nr. L236 vom 23.9.2003).*

VS-RL I – Vogelschutzrichtlinie Anhang I – Arten für die besondere Schutzmaßnahmen zu ergreifen sind.

10. Abbildungsverzeichnis

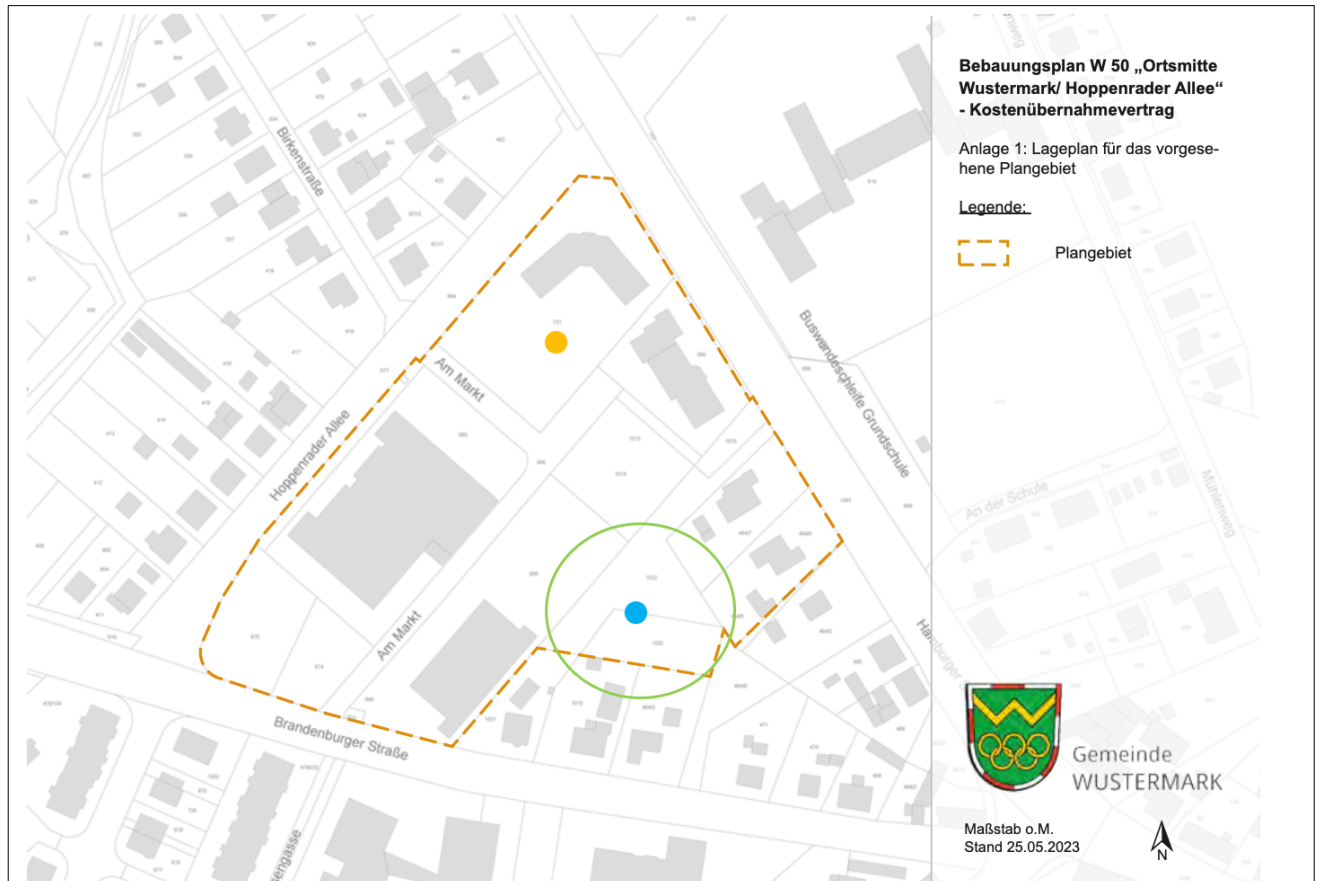
Abb. 1: Lage des Plangebiets (GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0, Digitale Topographische Karte 1:10 000 Farbe).....	7
Abb. 2: Parkplatzfläche mit jungem Baumbestand und Wohngebäuden. Foto: Dipl. Ing. Tobias Teige	8
Abb. 3: Blick auf Straße und Gebäude (REWE, ALDI) mit einzelnen jungen Bäumen. Foto: Dipl. Ing. Tobias Teige	8
Abb. 4: Bebauungsplan Nr. W 50 "Wustermark Ortsmitte: Hamburger Straße, Hoppenrader Allee, Brandenburger Straße" der Gemeinde Wustermark, OT Wustermark, Plan und Recht, Entwurf 29.10.202510	
Abb. 5: Entwurfsplanung Markterneuerung REWE Wustermark Ortsmitte (IBW INGENIEURDIENSTLEISTUNGEN, Stand 10.11.2025).....	11

11. Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Übersicht der Begehungstermine (Bearbeiter: Dipl. Biol. Tobias Teige).....	14
Tab. 2: Potentiell erwartete Brutvogelarten mit Schutzstatus	17
Tab. 3: Übersicht zu den im Plangebiet potenziell vorkommenden Fledermausarten.....	20

Tab. 4: Brutvogelarten des B-Plangebietes Nr. W 50 mit Angabe der Reviere, der Roten Liste Brandenburg (BB) und der Revierzahlen bezogen auf Neststandorte..... 22

Anhang: Nachgewiesene Arten



Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. W 50 mit Kennzeichnung der Wiesenfläche und nachgewiesener Brutvogelreviere (blau: Mönchsgrasmücke, orange: Ringeltaube), Abbildung Dipl. Ing. Tobias Teige