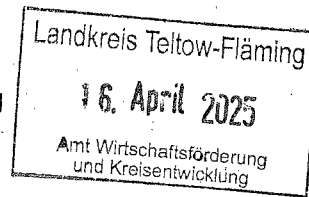


Landkreis Teltow-Fläming

Dezernat III
Umweltamt / Untere Naturschutzbehörde
Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Datum: 26.03.2025
Auskunft: Frau Hintze / Frau Schön
Zimmer: B4.3.05
Telefon: 03371 608 2515
Aktenz.: 40558/25/672

Dezernat IV
A 80 Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung
A 80.2 SG Kreisentwicklung
Zinnaer Straße 34
Herr Westendorf



Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zum Bebauungsplan Nr. 48 "Stationsumfeld Birkengrund" der Stadt Ludwigsfelde

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB - Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (UP) nach § 2 Absatz 4 BauGB

Meiner Stellungnahme liegen die folgenden am 10.03.2025 im Umweltamt, SG Untere Naturschutzbehörde, eingegangenen Unterlagen zu Grunde:

- Entwurf BP Planzeichnung und Begründung Stand März 2025
- Faunistische Kartierung vom 20.12.2022
- Biotopkartierung vom 31.05.2023

X Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

- keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

Aus naturschutzrechtlicher Sicht ist momentan die Verwirklichung der beabsichtigten Planung nicht möglich, weil dem Vorhaben rechtliche Vorgaben entgegenstehen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.

1. Einwendungen

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können

a) Einwendung:

1. Bei der Bauleitplanung sind, neben der Betrachtung des Schutzgutes „Arten/ Biotope“ im Rahmen der Eingriffsregelung, die Belange des besonderen Artenschutzes zu berücksichtigen. Es ist seitens des Vorhabenträgers zu prüfen, ob bei der Umsetzung des B-Plans die artenschutzrechtlichen Schädigungs- und Störungsverbote für alle planungsrelevanten europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten (Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie die europäischen Vogelarten) gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG eingehalten werden. Dies setzt eine fachlich nachvollziehbare Darstellung des entsprechenden Arteninventars im Planungsraum, eine korrekte Abarbeitung der Eingriffsregelung im Umweltbericht sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung (Artenschutzfachbeitrag [AFB]) voraus.
 - a. Entsprechende Kartierungen von Brutvögeln, Fledermäusen und Zauneidechsen sind für den Großteil des Plangebiets zwar vorhanden, die Kartierungen fehlen allerdings vollständig im östlichen Bereich des Plangebiets, in dem der bestehende Bebauungsplan Nr. 45 „An der Eichspitze Süd“ der Stadt Ludwigsfelde überplant

werden soll. Die Kartierungen aus dem Bepbauungsplan Nr. 45 stammen bereits aus dem Jahr 2018, sind somit älter als fünf Jahre und können daher nicht für den derzeit in der Aufstellung befindlichen Bepbauungsplan Nr. 48 „Stationsumfeld Birkengrund“ herangezogen werden.

Auf dem angrenzenden Flurstück 481, Flur 3, Gemarkung Genshagen in der Umgebung der Container sind bereits Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse bekannt, daher ist ein Vorkommen im Grenzbereich zwischen Flurstück 481 und Flurstück 425 wahrscheinlich.

- b. Eine vollständige Abarbeitung der Eingriffsregelung im Umweltbericht in Bezug auf den Artenschutz fehlt.
- c. Gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG darf „eine Ausnahme [...] nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert [...]“.
Es wird in der Begründung und im Umweltbericht zwar mehrfach die Notwendigkeit des Knotenpunkts Birkengrund zur Förderung des öffentlichen Personennahverkehrs betont, eine echte Alternativenprüfung und eine Prüfung, ob der Erhaltungszustand der Populationen der betroffenen Arten sich nicht verschlechtert, fehlt allerdings nach wie vor.

Im Umfeld des Plangebiets des Bepbauungsplans Nr. 48 bestehen durch die bereits erfolgten Erschließungen von für Zauneidechsen geeigneten Flächen durch Bepbauungspläne und den teilweise bereits erfolgten Baumaßnahmen keine intakten Zauneidechsenpopulationen mehr. Bei einer späteren Umsetzung der vorgelegten Planung im Bepbauungsplan Nr. 48 „Stationsumfeld Birkengrund“ würde der gesamte Lebensraum der nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützten Zauneidechse zerstört werden. Durch die Zerstörung des dortigen Zauneidechsenlebensraums besteht die Gefahr, dass eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der Zauneidechsenpopulation eintritt. Vor diesem Hintergrund wird in Frage gestellt, ob eine Ausnahmegenehmigung für Zauneidechsen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG artenschutzrechtlich überhaupt möglich ist.

- d. Es ist unklar inwiefern Fledermausquartiere durch Gehölzentfernungen betroffen sind. Im Zuge der faunistischen Kartierung wurden zwar potentiell geeignete Strukturen festgestellt, ob eine Nutzung dieser Strukturen durch Fledermäuse erfolgt, ist allerdings unbekannt. Es stellt sich die Frage, wie der vorgeschlagene Ausgleich für Fledermäuse auf Basis der verlorengehenden und tatsächlich genutzten Fledermausquartiere erfolgen soll, wenn die vorhandenen und geeigneten Strukturen nicht auf Besatz kontrolliert wurden und die tatsächliche Nutzung dieser Strukturen durch Fledermäuse daher nicht bekannt ist. Hier ist entweder eine Kontrolle auf Besatz durch Fledermäuse oder ein Ausgleich basierend auf der Potentialanalyse in Kombination mit dem Worst-Case-Ansatz erforderlich.
- e. Es gibt bislang kein Konzept wie und wo die Kompensation der verlorengehenden Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Zauneidechsen, Brutvögel und ggf. Fledermäusen erfolgen soll. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen mit Bezug auf den Artenschutz wurden bislang ebenfalls nicht eingeplant. Eine Formulierung von gutachterlichen Empfehlungen im Text ist hier nicht ausreichend, zumal diese vorgeschlagenen Maßnahmen größtenteils ohnehin nicht mit den derzeitigen Planungen vereinbar sind.
- f. National geschützte Arten (z. B. Rote Waldameisen) wurden bisher nicht berücksichtigt.

Eine abschließende fachliche Beurteilung seitens der UNB ist somit noch nicht möglich.

b) Rechtsgrundlage:

- § 44 Abs. 1 BNatSchG
- § 45 Abs. 7 BNatSchG
- § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung:

1. Für das gesamte Plangebiet hat eine Betroffenheitsanalyse für das Schutzgut „Arten und Biotope“ im Rahmen der Eingriffsregelung zu erfolgen. Der Artenschutzfachbeitrag und die Begründung einschließlich dem Umweltbericht sind um die Ergebnisse der Nachkartierungen und den daraus hervorgehenden Schlussfolgerungen und Maßnahmen im Bereich des überplanten Bebauungsplans Nr. 45 „An der Eichspitze Süd“ zu ergänzen. Im Artenschutzfachbeitrag ist auf Grundlage einer schlüssigen Artenerfassung zu prüfen, ob es bei der Realisierung des B-Planes zur Verletzung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Absatz 1 BNatSchG kommen kann. Im Ergebnis der Kartierungen sind geeignete Vermeidungs- und funktionserhaltende Maßnahmen zu benennen. Die Schutzmaßnahmen und v.a. die funktionserhaltenden Maßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG sind so zu präzisieren, dass bei einer späteren Planumsetzung davon ausgegangen werden kann, dass die Zugriffsverbote eingehalten werden können und die vorgezogene Realisierung der Maßnahmen im Fall der Planumsetzung gewährleistet ist. Die Kompensationsmaßnahmen sind dafür genau zu quantifizieren und zu verorten. Ferner ist deren Umsetzung sicherzustellen und die langfristige rechtliche Sicherung, Pflege und Kontrolle vorzubereiten (z. B. über Festsetzungen innerhalb des B-Plans oder über dingliche Sicherung im Grundbuch und städtebaulichen Vertrag außerhalb).

Lässt sich trotz Schutzmaßnahmen die Verletzung der Zugriffsverbote nicht ausschließen, sind die Voraussetzungen für eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder für eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG zu prüfen. Die Zugriffsverbote gelten in diesem Fall für alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und alle europäischen Vogelarten (§ 44 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 5 BNatSchG).

Bei Fragen zu den Belangen des Artenschutzes, steht Ihnen in der UNB Frau Schön zur Verfügung (Tel.: 03371 608-2502, miriam.schoen@teltow-flaeming.de).

- a) Für den Bereich, in dem der Bebauungsplan Nr. 45 „An der Eichspitze Süd“ überplant wird, ist eine Nachkartierung (Brutvögel, Fledermäuse, Reptilien) erforderlich.
- b) Das gesamte Plangebiet ist auf Nester der Roten Waldameise zu untersuchen. Für national geschützte Arten (z. B. Rote Waldameisen, Blindschleichen etc.) sind geeignete Schutzmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung zu konzipieren.
- c) Die Eingriffsregelung mit Bezug zum Artenschutz ist vollständig im Umweltbericht abzuarbeiten.
- d) Bei den für Fledermäuse geeigneten Strukturen ist entweder eine Kontrolle auf Besatz durchzuführen oder die Kompensation ist auf Grundlage der Potentialanalyse mit Worst-Case-Ansatz zu bemessen.
- e) Es ist fachgutachterlich zu prüfen und darzulegen ob und inwiefern eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der Zauneidechsenpopulation (vgl. § 45 Abs. 7 BNatSchG) bei Durchführung der Planung zu erwarten ist. Es ist dafür ein weiträumiger Prüfbereich um das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 48 „Stationsumfeld Birkengrund“ festzulegen. Außerdem ist zu prüfen ob zumutbare Alternativen (vgl. § 45 Abs. 7 BNatSchG) zur vorgelegten Planung ohne oder mit einer geringeren Beeinträchtigung der besonders oder streng geschützten Arten bestehen.

Durch eine Verlegung der Bushaltestellen und der Taxisstände an den bereits bestehenden Zubringer von der Brandenburgischen Straße / Am Birkengrund zum Bahnhof oder an der Brandenburgischen Straße/ Am Birkengrund selbst würde die Flächenversiegelung und damit der Lebensraumverlust für geschützte Arten deutlich verringert werden. Eine räumliche Nähe der Haltestellen zum Bahnhof wäre für die Fahrgäste dennoch gegeben.

Bei der derzeit in der Planung befindlichen Erneuerung und dem Ausbau der Straße „Am Birkengrund“ könnten Haltestellen für Busse und Taxis bereits miteingeplant werden.

Ein Abstellen in den Pausen und wenden der Busse könnte dann wie bereits momentan auf dem Gelände des kommunalen Verkehrsbetriebs VTF südlich der Brandenburgischen Straße erfolgen.

Durch diese Anpassung der Planung würde sich der Eingriff in die Natur deutlich reduzieren, die nördlich und östlich geplante Umfahrungsstraße um das OSZ wäre nicht mehr erforderlich und es könnte Lebensraum für Brutvögel, Zauneidechsen und Fledermäuse erhalten werden. Zudem wäre diese Option vermutlich kostengünstiger.

Die vorgeschlagene Option ist zu prüfen und die Prüfergebnisse sind schriftlich darzulegen.

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

Es ist eine Nachkartierung im Bereich der überplanten Fläche des Bebauungsplans Nr. 45 „An der Eichspitze Süd“ durchzuführen. Zusätzlich ist das Plangebiet auf Nester der Roten Waldameise zu kontrollieren. Sofern ein Ausgleich von verlorengehenden Fledermausquartieren auf Basis tatsächlich genutzter Strukturen erfolgen soll, sind die potentiell geeigneten Strukturen auf Besatz zu untersuchen. Der Artenschutzfachbeitrag und der Umweltbericht sind dahingehend zu ergänzen und ggf. zu korrigieren. Ergeben sich im Zuge der Begehungen Hinweise auf Vorkommen weiterer streng geschützter Arten, sind diese in die Prüfung mit einzubeziehen. Im Konfliktfall sind geeignete Vermeidungs- und funktionserhaltende Maßnahmen zu entwickeln und langfristig zu sichern. Lassen sich die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote trotz Schutzmaßnahmenkonzept nicht sicher einhalten, sind die Ausnahmenvoraussetzungen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zu prüfen und darzulegen.

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

Für die Nachkartierung im Rahmen der artenschutzfachlichen Prüfung sind fachgutachterliche Kartierungen folgender Artengruppen nach den aktuellen Methodenstandards erforderlich:

1. Brutvögel: sechs Begehungen zur Erfassung zwischen Anfang März und Anfang Juli in Form einer Revierkartierung in Anlehnung an SÜDBECK et al. im Bereich der Überplanung des Bebauungsplans Nr. 45 „An der Eichspitze Süd“
2. Reptilien: vier Begehungen zur Erfassung von Reptilien (April bis Juni) durch eine sachverständige Person ggf. ergänzt durch die Ausbringung von Reptilienblechen im Bereich der Überplanung des Bebauungsplans Nr. 45 „An der Eichspitze Süd“
3. Fledermäuse: Vor-Ort-Begehung zur Einschätzung des Quartierpotentials im Baumbestand sowie Einschätzung möglicher Quartiere und des erwartbaren Artenspektrums durch optische Einschätzung vom Boden aus mit dem Fernglas sowie ggf. einer Detektorbegehung mit Rufauswertung im überplanten Bereich des Bebauungsplans Nr. 45 „An der Eichspitze Süd“.
Sofern ein Ausgleich für Fledermäuse auf Basis tatsächlich besetzter Strukturen erfolgen soll, sind im gesamten Plangebiet alle für Fledermäuse geeigneten Strukturen auf Besatz zu untersuchen.

4. Waldameisen: Kontrolle auf Nester der hügelbauenden Waldameisen im gesamten Plangebiet

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

- a) **Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen:**

- b) **Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:**

4. Weitergehende Hinweise

- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den oben genannten Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens:**

- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem oben genannten Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage:**
 1. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mit Bezug zum besonderen Artenschutz müssen gemäß § 15 Abs. 4 BNatSchG auch in rechtlicher Hinsicht gesichert werden. Maßnahmen die einen städtebaulichen Bezug haben und bodenrechtlich relevant sind, können üblicherweise über entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert werden. Maßnahmen denen der städtebauliche Bezug bzw. die bodenrechtliche Relevanz fehlt (z.B. Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes oder zu konkretisierende Ausführungen bezüglich der Flächenpflege und der Erfolgskontrolle) müssen über einen städtebaulichen Vertrag gesichert werden.
Eine zusätzliche privatrechtliche Sicherung z. B. durch Grundbucheintrag ist erforderlich und sinnvoll, sofern die Flächen nicht im Besitz des Vorhabenträgers sind. Nur dann können die Maßnahmen auch bei einer denkbaren Weitergabe oder Veräußerung des Grundstücks an Dritte oder bei geplanter Realisierung auf Grundstücken im Eigentum Dritter durchgesetzt werden.
Der Nachweis über die Sicherung der Kompensationsmaßnahmen hat spätestens vor Satzungsbeschluss der Unteren Naturschutzbehörde vorzuliegen. Städtebauliche Verträge einschließlich des Maßnahmen- und Pflegekonzeptes sind mit der Unteren Naturschutzbehörde vorher abzustimmen. Bisher liegen keine unterzeichneten städtebaulichen Verträge vor.
Sollte die rechtliche Sicherung bis zum Bauantragsverfahren nicht nachgewiesen sein, besteht die Gefahr, dass es so lange zur Versagung der Baugenehmigung kommt, bis die rechtliche Sicherung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt ist.
 2. Gemäß § 39 Absatz 5 Satz 1 Nummer 2 BNatSchG ist es verboten, in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September Bäume außerhalb des Waldes, Hecken, Gebüsch und andere Gehölze abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. Das gilt für alle Gehölze, unbeachtet dessen, ob sie gesetzlich geschützt sind oder nicht.
 3. Folgender Hinweis ist in die Planzeichnung und die Begründung aufzunehmen: „Die Baufeldfreimachung und Fällung von Gehölzen muss in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar erfolgen, um eine Beeinträchtigung von Vögeln während der Brutzeit, die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Vögel sowie der


Entwicklungsformen (Eier, Jungvögel) zu vermeiden. Vor Beginn der Bautätigkeit sollte eine nochmalige Kontrolle der zu entnehmenden Gehölze auf Nist- und Ruhestätten – auch bezüglich des Eichhörnchens – erfolgen.“

4. Es wird darauf hingewiesen, dass nur aktuelle Kartierungen (maximal 5 Jahre alt) akzeptiert werden.
5. Es sind die Ersatzpflanzungen im Sinne des § 1 Abs. 2 BaumSchVO TF ebenfalls in die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung mit aufzunehmen.
6. Flächennutzungsplan (FNP)/Landschaftsplan (LP)

Grundsätzlich sind auf der Ebene der Bauleitplanung die örtlichen Ziele, Maßnahmen und Erfordernisse des Naturschutzes und der Landschaftsplanung (§§ 9 ff BNatSchG) konkret darzustellen. Für den Bereich des Bauleitplanes liegt ein Landschaftsplan (LP) vor, der die Fläche entgegen der Aussagen im Entwurf der Begründung zum BP (vgl. Seite 12) nicht als Siedlungsfläche, sondern überwiegend als Grünfläche mit Zweckbindung (Sportplatz) dargestellt, während im FNP bereits nur eine Siedlungsfläche abgebildet wird.

Insofern demnach zur Entwicklung des Plangebietes eine FNP-Änderung erforderlich ist, wäre auch der LP als räumlicher Teilplan fortzuschreiben.

Mit freundlichen Grüßen


Sommerer
SG-Leiterin

Gesetzliche Grundlagen - Fundstellen der zitierten Gesetze und Verordnungen

BNatSchG

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).

BbgNatSchAG

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3, Nr. 21), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes und der Naturschutzzuständigkeitsverordnung vom 25.09.2020 (GVBl. I Nr. 28)

NatSchZustV

Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (Naturschutzzuständigkeitsverordnung – NatSchZustV) vom 27. Mai 2013 (GVBl. II Nr. 43), zuletzt geändert durch die Verordnung zur Änderung der NatSchZustV vom 19. Juli 2021 (GVBl. II Nr. 71)

BauGB

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m. W. v. 01.01.2024 (BGBl. I S. 184)