

**Gemeinde Niederer Fläming, OT Kossin
Bebauungsplan "Buddhistische Retreathütten südlich der
Ortslage Kossin"**

**Potenzialeinschätzung und Fachbeitrag
zum Artenschutz**



Oktober 2024

**Gemeinde Niederer Fläming, OT Kossin
Bebauungsplan "Buddhistische Retreathütten südlich der
Ortslage Kossin"**

**Potenzialeinschätzung und Fachbeitrag
zum Artenschutz**

Auftraggeber: Bruckbauer & Hennen GmbH
Schillerstraße 44
14913 Jüterbog

Bearbeitung:



Büro für Umwelt- und Landschaftsplanung
Berkenbrücker Dorfstr. 11
14947 Nuthe-Urstromtal
Tel.: 033732 40229
Fax: 033732 40349
umland@buero-umland.de

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Heinrich Hartong

Oktober 2024

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass, Aufgabenstellung	2
2	Untersuchungsgebiet	2
3	Methode	5
4	Potenzialeinschätzung zum Vorkommen geschützter Arten	6
4.1	Brutvögel, Fledermäuse	6
4.2	Zauneidechse	7
5	Bewertung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit	7
5.1	Brutvögel, Fledermäuse	7
5.2	Reptilien	8
6	Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen	8
7	Literatur	10

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Planungsgebiets.....	3
Abbildung 2: Luftbild	3
Abbildung 3: B-Planvorentwurf (Stand: 15.5.2024)	4

1 Anlass, Aufgabenstellung

Die Gemeinde Niederer Fläming plant im Ortsteil Kossin die Aufstellung des B-Plans „Buddhistische Retreathütten südlich der Ortslage Kossin“. Auf einem ausgedehnten ehemaligen Gartengrundstück einer Hofanlage am südlichen Ortsrand von Kossin ist eine Umnutzung zu einer Zurückziehungsstelle (Retreatstelle) geplant. Dazu sollen im Bereich des Gartengrundstücks sechs kleine Retreathütten errichtet und das Grundstück neu gestaltet werden. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden Nutzungsänderungen und Eingriffe, von denen Tiere und deren Lebensräume betroffen sein können, vorbereitet. Im Rahmen des Umweltberichtes zum B-Plan sind diese Belange des Artenschutzes, insbesondere eine mögliche Betroffenheit besonders und streng geschützter Tierarten, zu berücksichtigen.

Für besonders und streng geschützte Tierarten ergibt sich aus § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) das Verbot einer Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie eine damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen.

Aufgrund der vorhandenen Lebensräume innerhalb des vorgesehenen Geltungsbereichs des B-Plans kann ein potenzielles Vorkommen von besonders und streng geschützten Tierarten nicht ausgeschlossen werden.

In dem vorliegenden Gutachten wird für das vorgesehene B-Plangebiet eine Potenzialeinschätzung zum möglichen Vorkommen besonders und streng geschützter Arten, insbesondere zum Vorkommen von Brutvögeln, Fledermäusen sowie der streng geschützten Zauneidechse (*Lacerta agilis*), dargestellt. Darauf aufbauend werden mögliche Auswirkungen des B-Plans in Bezug auf die Eingriffsfolgen und die artenschutzrechtlichen Vorgaben bewertet.

2 Untersuchungsgebiet

Das B-Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrandbereich der Ortslage Kossin der Gemeinde Niederer Fläming (vgl. Abbildung 1). Es handelt sich um ein seit längerer Zeit nicht mehr genutztes Gartengrundstück mit offenen Freiflächen und Gehölzbestand. Die Freiflächen sind aufgrund fehlender Nutzung durch hochwüchsige Gras- und Staudenbestände bewachsen. Nur einzelne als Wege genutzte Streifen sind kurzrasig gemäht. Der Gehölzbestand wird im nördlichen Teil durch licht stehende ältere Obstbäume und eine Trauerweide gebildet. Im südlichen Teil sind dichtere und hochwüchsige Baumbestände, insbesondere Erlen und Stieleichen sowie Strauchbestände, vorhanden (vgl. Abbildung 2).

Nordöstlich und nördlich schließen sich Dorfbereiche mit Hofstellen und Gärten an. Nach Osten, Süden und Südwesten grenzen größere Acker- und Grünlandgebiete an den B-Plangebiet (vgl. Abbildung 2).

Für die zentralen und südlichen Bereiche des B-Plangebiets ist eine Umnutzung als Ferienhausgebiet vorgesehen. Im nördlichen Teil sind Bereiche als dörfliches Wohngebiet und Hausgärten ausgewiesen (vgl. Abbildung 3).

Vorhandene Gehölze, insbesondere die Baumbestände, sollen nach dem vorliegenden Konzept der Bauvoranfrage weitgehend erhalten werden. Es sind aber u. a. Maßnahmen zur Gartengestaltung oder zum Baumschnitt vorgesehen.

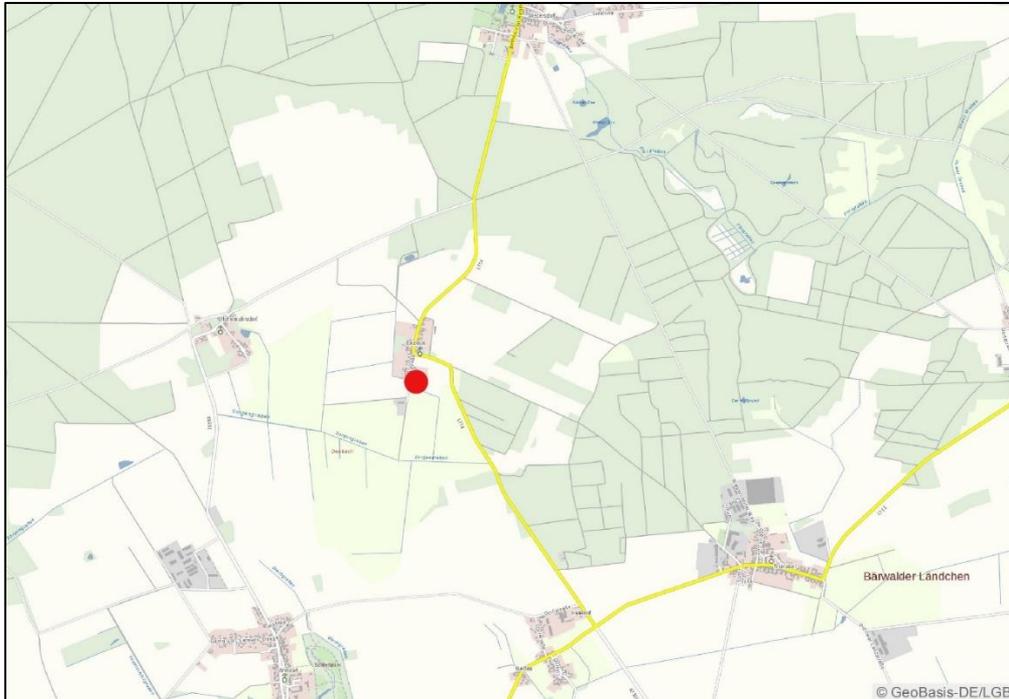


Abbildung 1: Lage des Planungsgebiets



Abbildung 2: Luftbild



Abbildung 3: B-Planvorentwurf (Stand: 15.5.2024)



Fotos 1 und 2: Freiflächen im nördlichen Teil des Grundstücks



Fotos 3 und 4: Lichte Gehölzbestände mit Obstbäumen im mittleren Teil



Fotos 5 und 6: Dichte und hochwüchsige Baumbestände im südlichen Teil

3 Methode

Am 23.09.2024 wurde das B-Plangebiet im Rahmen einer Potenzialeinschätzung vollständig untersucht. Dabei ist insbesondere auf potenzielle Habitats von Brutvögeln, mögliche wiederkehrend genutzte Neststandorte und Fledermausquartiere sowie potenziell geeignete Lebensräume der Zauneidechse und weiterer geschützter Arten geachtet worden.

Zum Nachweis möglicher Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse (*Lacerta agilis*) erfolgte zudem eine konkrete Kartierung. Bei günstigen sonnigen und warmen Witterungsbedingungen ist am 23.09. insbesondere nach diesjährigen Jungtieren gesucht worden. Dazu wurden potenziell geeignete Habitats der Art, wie Gras- und Hochstaudenbestände, trocken-warme Säume und Gehölzränder, durch langsames Absuchen, insbesondere von potenziellen Sonnenplätzen sowie von natürlichen und künstlichen Verstecken, kontrolliert.

4 Potenzialeinschätzung zum Vorkommen geschützter Arten

4.1 Brutvögel, Fledermäuse

Innerhalb des Plangebietes bieten besonders die ausgedehnten Bereiche mit Baum- und Strauchbeständen für eine Besiedlung durch Brutvögel oder Fledermäuse geeignete Habitatstrukturen.

Die älteren Bäume weisen teilweise Stamm- oder Asthöhlen bzw. Risse und Spalten auf (vgl. Foto 7). Es muss davon ausgegangen werden, dass die Höhlen zur Brutzeit eine Funktion als Niststätte für Höhlenbrüter, wie z. B. Meisenarten, Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*) oder Star (*Sturnus vulgaris*), besitzen. Auch eine Nutzung der teilweise größeren und älteren Höhlen sowie Risse und Spalten durch Fledermäuse ist nicht ausgeschlossen. Da es sich teilweise um stärkere Stamm- bzw. Astpartien handelt, ist neben einer Funktion als Sommerquartier auch eine Nutzung zur Überwinterung als möglich einzuschätzen.

Die Baum- und Strauchbestände dürften weiterhin von verschiedenen typischen und verbreitet vorkommenden Vogelarten der Gärten und Kleingehölze, die nicht in Höhlen brüten, wie Amsel (*Turdus merula*), Grünfink (*Chloris chloris*), Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*) oder Ringeltaube (*Colomba palumbus*), besiedelt sein.

Offenlandarten sowie seltene, gefährdete oder besonders störungsempfindliche Brutvogelarten sind aufgrund der eingeschränkten Flächengröße und der Habitatstrukturen dagegen kaum zu erwarten.

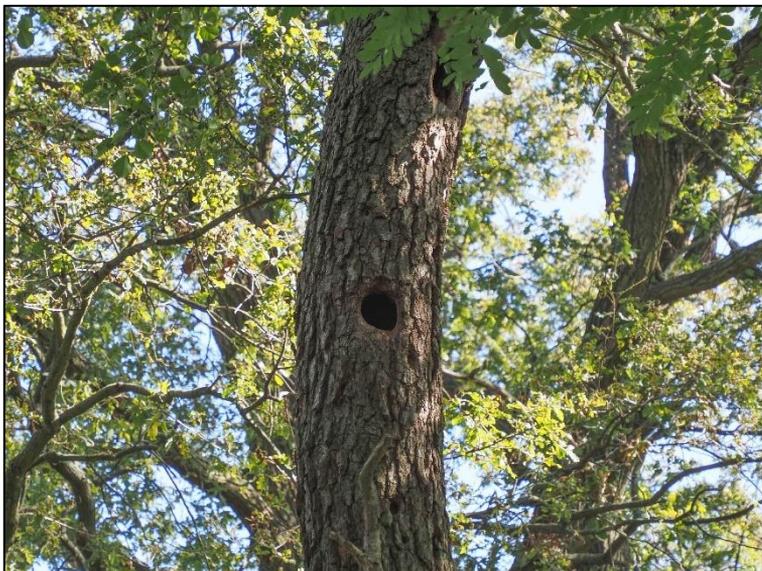


Foto 7: Erle mit Stammhöhlen

4.2 Zauneidechse

Die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) besiedelt offene, wärmebegünstigte Habitate auf trockenem Substrat mit kleinräumiger Mosaikstruktur. Typisch sind Lebensräume mit reich strukturierter und dichter, aber nicht vollständig geschlossener Krautschicht, die eine mittlere Vegetationshöhe und -bedeckung aufweist (BLANKE 2010).

Im Untersuchungsraum konnten im Rahmen der durchgeführten Begehung keine Zauneidechsen oder andere Reptilienarten festgestellt werden. Die im Planungsgebiet vorherrschende hoch- und dichtwüchsige Vegetationsstruktur bietet überwiegend eine nur eingeschränkte Habitateignung für die Zauneidechse. Besonders im näheren Umfeld der vorhandenen Gebäude sind kleinflächig günstige strukturreiche, lückige und trocken-warme und damit potenziell geeignete Lebensräume vorhanden. Da auch hier trotz günstiger Witterungsbedingungen und in einem Zeitraum, in dem diesjährige Jungtiere zu erwarten gewesen wären, keine Nachweise erbracht werden konnten, muss davon ausgegangen werden, dass das B-Plangebiet nicht von der Art besiedelt ist.

5 Bewertung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit

Innerhalb der ehemaligen Gartenbereiche des Hofgrundstücks ist mit Lebensraumveränderungen durch die Errichtung von sechs Retreathütten sowie Gestaltungsmaßnahmen u. a. durch Beschneiden von Bäumen auszugehen. Baumfällungen sind nicht vorgesehen.

Die Vorschriften des § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1 bis 3 erfordern eine Prüfung, inwieweit durch die Maßnahmen Beeinträchtigungen von besonders und streng geschützten Arten, u. a. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder von europäischen Vogelarten, eintreten können.

Dabei ist zu bewerten,

- ob Individuen der entsprechenden Arten verletzt, getötet oder ihre Entwicklungsformen beschädigt oder zerstört werden können (§ 44 Abs. 1, Nr. 1 BNatSchG),
- ob entsprechende Arten erheblich gestört werden können, so dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert (§ 44 Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG),
- ob die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten entsprechender Arten beschädigt oder zerstört werden können (§ 44 Abs. 1, Nr. 3 BNatSchG).

5.1 Brutvögel, Fledermäuse

Aufgrund der sehr wahrscheinlichen Besiedlung des B-Plangebiets durch Brutvögel muss während der Brutzeit von März bis Oktober bei allen Maßnahmen, die im Bereich von Gehölzen oder der Bodenvegetation erfolgen, mit einer Verletzung oder Tötung von Tieren (Gelege, Jungvögel) und damit mit Verstößen gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 gerechnet werden.

Weiterhin wird es durch den geplanten Bau von Retreathütten und Gartengestaltungsmaßnahmen in den betroffenen Teilflächen zu einem dauerhaften Verlust bzw. einer Veränderung der vorhandenen Fortpflanzungsstätten und damit Verstößen gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 3 kommen.

Aufgrund der wahrscheinlichen Nutzung der Altbaumbestände durch Brutvögel und ggf. auch durch Fledermäuse kann im Rahmen von umfangreicheren Baumbeschneidungen oder falls im Einzelfall doch Baumfällungen notwendig werden sollten, ein Verlust von Niststätten bzw. Quartieren sowie von einer Verletzung oder Tötung von Tieren (Gelege, Jungvögel, Fledermäuse) nicht völlig ausgeschlossen werden.

Insgesamt sollte ein möglichst hoher Anteil an Gehölzen, insbesondere Höhlenbäume, und extensiv genutzter Gartenfläche als potenzielle Brut- und Nahrungshabitate für die vor kommenden Vogelarten erhalten werden.

5.2 Reptilien

Aufgrund fehlender Hinweise auf ein mögliches Vorkommen einer Teilpopulation der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) oder anderer Reptilienarten sowie nur sehr kleinflächig vorhandener geeigneter Habitate, ist nicht von einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit durch die geplanten Festsetzungen des B-Plans auszugehen.

6 Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Um Verstöße gegenüber den artenschutzrechtlichen Bestimmungen durch die Festsetzungen des Bebauungsplans zu mindern oder auszuschließen, sollten Maßnahmen zur Vermeidung und ggf. zum Ausgleich vorgesehen werden.

Aufgrund der Besiedlung des Untersuchungsgebiets durch Brutvögel muss während der Brutzeit von März bis Oktober bei allen Maßnahmen, die im Bereich von Gehölzen oder der Bodenvegetation erfolgen, mit einer Verletzung oder Tötung von Tieren (Gelege, Jungvögel) gerechnet werden.

Diese lassen sich durch Regelungen der Bauzeiten vermeiden. Sämtliche Maßnahmen zur Baufeldfreimachung mit ggf. notwendigen Gehölzbeschneidungen bzw. -rodungen, sind daher außerhalb der Brutzeit der potenziell betroffenen Arten durchzuführen. Entsprechende Bauzeitenregelungen sollten festgesetzt werden.

Nach Möglichkeit ist eine Beschneidung oder Fällung von Höhlenbäumen grundsätzlich zu vermeiden. Vor einer nicht vermeidbaren Beschneidung oder ggf. Fällung von Altbäumen mit Höhlen, Rissen oder Spalten sind mögliche Quartiere auf eine Nutzung durch Fledermäuse zu prüfen. Bei Hinweisen auf Vorkommen sind geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen, um eine Verletzung oder Tötung von Tieren zu vermeiden.

Für Höhlenbrüter, auch wenn sie zu den häufigen verbreiteten und nicht gefährdeten Arten zählen, ist davon auszugehen, dass das Vorhandensein geeigneter Niststätten in der Regel ein begrenzender Faktor für die Nutzbarkeit potenzieller Lebensräume darstellt. Ein Verlust entsprechender Niststätten innerhalb des B-Plangebiets kann daher zu einer Beeinträchtigung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungsstätten führen.

Gleiches gilt für mögliche Vorkommen von Fledermausarten. Es sind in diesem Fall Ausgleichsmaßnahmen, durch die eine kontinuierliche ökologische Funktionalität der Fortpflanzungsstätte sichergestellt wird, vorzusehen.

Sollten daher durch Baumbeschneidungen oder ggf. Baumfällungen ein Verlust von Niststätten oder Quartieren eintreten, kann durch das Anbieten von künstlichen Niststätten in Form von Nistkästen bzw. von Fledermauskästen, im Rahmen von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen), eine Kompensation des Niststätten- bzw. Quartierverlustes erfolgen.

Mit entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen ist sicherzustellen, dass die Funktion der Fortpflanzungsstätten für Höhlenbrüter und für Fledermäuse in einem engen räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Für Brutvogelarten, die

- nicht auf wiederkehrend genutzte Niststätten in Form von Höhlen angewiesen sind,
- in Brandenburg häufig und ungefährdet sind,
- einen stabilen oder positiven Bestandstrend aufweisen und
- ein breites Spektrum unterschiedlicher Habitats in Siedlungsbereich, Grün- und Freiflächen besiedeln,

kann davon ausgegangen werden, dass auch nach einem Verlust einzelner Reviere innerhalb des B-Plangebiets, z. B. durch den Bau von Retreathütten oder Gartengestaltungsmaßnahmen, die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gegeben ist.

7 Literatur

BLANKE, I. 2010: Die Zauneidechse. – Zeitschrift f. Feldherpetologie. Beiheft 7, 176 S.

Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) – Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten. Fassung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I Nr. 11 v. 24.2.2005 S. 258; ber. 18.3.2005 S. 896) Gl.-Nr. : 791-8-1

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl I S. 2542)

Gesetz zur Bereinigung des Brandenburgischen Naturschutzrechts (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz BbgNatSchAG) vom 21.01.2013 (GVBl I Nr. 3, S. 1)

Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie) vom 2.4.1979, Abl. EG Nr. L 103, S. 1, zuletzt geändert am 29.7.1997

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.5.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie). Abl. EG Nr. L 305/42