

**Amt Schenkenländchen**

**Gemeinde Groß Köris**

**Umweltbericht  
mit integriertem Artenschutzbeitrag  
Zum Bebauungsplan  
„Quartier Rankenheimer Straße – Bahnhof Groß Köris“**

Stand 14.06.2024

Vorentwurf

Planverfasser:



HiBU Plan GmbH  
Bearbeiter: B. Hirschfelder  
Groß Kienitzer Dorfstraße 15  
15831 Blankenfelde-Mahlow

## Inhaltsverzeichnis

1.	Bestand und Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushalts .....	2
1.1.	Schutzgut Boden.....	2
1.2.	Schutzgut Wasser .....	2
1.3.	Schutzgut Klima.....	2
1.4.	Schutzgut Mensch .....	3
1.5.	Schutzgut Biotope.....	3
1.6.	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild.....	3
1.7.	Schutzgebiete und gesetzlich geschützte Landschaftsteile.....	4
2.	Artenschutzrechtliche Prüfung.....	5
2.1.	Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten.....	5
2.2.	Artenschutzrechtliche Bewertung.....	6

## 1. Bestand und Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushalts

### 1.1. Schutzgut Boden

Das Plangebiet ist im Westen bereits mit einem Gewerbebetrieb und einem Wohnhaus sowie Lagerflächen bebaut (ca. 7000 m<sup>2</sup>).

Im Zentrum und im Osten ist der Geltungsbereich mit Wald bestockt und damit frei von Bebauung. Bei den Bodengesellschaften handelt es sich vorwiegend um Sand-Braunerden. Die Böden weisen im Plangebiet eine relativ große Durchlässigkeit aus.

Mit einer GRZ von 0,8 kann bei einer 20.800 m<sup>2</sup> großen Gewerbefläche eine maximale Bebauung von bis zu 16.640 m<sup>2</sup> überbaut werden. Mit der Neuversiegelung von Flächen ist ein Verlust an natürlichen Bodenfunktionen (v.a. Filter- und Lebensraumfunktion) auf diesen Flächen verbunden. Durch die Begrenzung der zulässigen Grundfläche und die Festsetzung, dass die Befestigung von Stellplätzen und deren Zufahren nur mit wasserdurchlässigen Belägen zulässig ist, wird der Umfang von Bodeneingriffen im möglichen Umfang gemindert.

### 1.2. Schutzgut Wasser

#### Grundwasser

Im Plangebiet besteht ein Grundwasserabstand von ca. 3,5 m bis 4,4 m. Bedingt durch den gegebenen Flurabstand und die vorgefundenen Bodenverhältnisse besitzt das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen eine hohe Empfindlichkeit.

Durch die mit dem Bebauungsplan ermöglichte erweiterte Überbauung und Versiegelung steht mit der Umsetzung des Vorhabens nur noch eine reduzierte Fläche für die Versickerung von Niederschlagswasser zur Verfügung.

Durch die standörtlichen Gegebenheiten kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die Versickerung von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser innerhalb des Baugrundstückes möglich ist. Das zur Versickerung gelangende Niederschlagswasser geht durch die Versickerung vor Ort dem natürlichen Wasserkreislauf nicht verloren.

Eine nicht ausgleichbare Beeinträchtigung stellt die Verringerung der für die Filterfunktion des Bodens zur Verfügung stehenden Fläche dar. Es besteht auf Grund des geringen Flurabstandes und der bestehenden Bodenverhältnisse und Ökologie eine hohe Gefährdung des Grundwassers gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen durch Einleitung schadstoffbelasteten Niederschlagswassers (z.B. Kohlenwasserstoffe, Biozide, Tausalz o.Ä.). Von der geplanten Bebauung gehen keine unmittelbaren nutzungsbedingten Gefährdungen aus. Es kann deshalb davon ausgegangen werden, dass es zu keinen negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt kommt. Grundwasserabsenkungen bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung. Umfang und Inhalt erforderlicher Untersuchungen sind mit der unteren Wasserbehörde und der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

#### Oberflächengewässer

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. Insgesamt wird eingeschätzt, dass wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sowie mögliche Gefährdungen des Grundwassers oder von Oberflächengewässern weitgehend vermieden werden.

### 1.3. Schutzgut Klima

Das Untersuchungsgebiet liegt zwischen dem subkontinental getönten Klimagebiet um Lübben und dem Spreewald und einem subatlantisch geprägten Gebiet am Nordwestrand des Ostbrandenburgischen Heide- und Seengebietes.

Das Klima wird durch eine geringe Niederschlagsmenge (im Mittel 563 mm Jahresniederschlag) und eine relativ große mittlere Jahresschwankung der Lufttemperatur von 19,2 Grad (Wetterstation Lindenberg) bestimmt. Hauptwindrichtung ist West (SW bis W).

Klimaextreme werden durch die geschützte Lage innerorts abgeschwächt. Es bestehen insgesamt günstige mikroklimatische Bedingungen für eine Wohnnutzung des Gebietes. Wesentliche Auswirkungen für die lokalen Klimabedingungen sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

#### 1.4. Schutzgut Mensch

Immissionen sind im Plangebiet im Wesentlichen durch die westlich verlaufende Bundesautobahn sowie durch die östlich gelegene Bahnlinie und den Bahnhof Groß Körös zu erwarten. Die Rankenheimer Straße (Tempo 30 Zone) ist nur schwach befahren und spielt bei den Lärmimmissionen im Plangebiet nur eine untergeordnete Rolle.

Entsprechend der Straßenverkehrslärm Kartierung 2017 ergibt sich für einen Großteil des Plangebietes ein Beurteilungspegel von max. 65 dB(A) am Tag. Damit ist eine Überschreitung der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 Beiblatt1 für Mischgebiete (Tag: 60 dB(A), Nacht: 50 dB(A)) zu erwarten. Das Vorhaben ähnelt am ehesten einem Mischgebiet.

Zudem sind auch der Verkehrsimmissionen des Bahnhofes Groß Körös, der Bahnlinie sowie der gewerblichen Immissionen und der Berliner Straße von Süden zu berücksichtigen.

Grundsätzlich sind große Teile des Siedlungsgebietes von Groß Körös durch die durch das Gebiet verlaufenden Trassen der Autobahn sowie der zweigleisigen Bahntrasse betroffen. Eine nennenswerte Zunahme von Emissionen, die zu Beeinträchtigungen benachbarter Nutzungen führen könnten, sind mit dem Vorhaben über die Zeit der Bauphase hinaus nicht zu erwarten, da der Bereich um den Bahnhof bereits durch Gewerbestandorte geprägt ist bzw. sich in den Bestand einpflegt.

#### 1.5. Schutzgut Biotope

Die Gewerbeflächen liegen im Westen des Geltungsbereich. Diese sind durch vereinzelte Gehölze und ansonsten starke Überbauung geprägt. Das Zentrum und der Osten des Geltungsbereich ist durch Kiefernwald (WNK) geprägt.

##### Angrenzende Biotope

Das Plangebiet ist von bestehende Siedlungsflächen umgeben. Nur im Norden schließt eine Waldfläche an. Im Westen grenzt es an die Rankenheimer Straße bzw. die dahinter liegende Autobahn A 13 und im Osten an die Eisenbahnlinie.

Unmittelbare Auswirkungen für die angrenzenden Biotope sind mit dem Vorhaben nicht verbunden.

#### 1.6. Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Das Landschaftsbild des Plangebietes wird durch die Lage nahe dem Zentrum von Groß Körös bestimmt. Prägend sind die mehrgeschossigen Bebauungen an der Berliner Straße mit Wohn- und Geschäftshäusern. Das Plangebiet ist eingebettet in eine Gewerbenutzung. Mit den naheliegenden Versorgungseinrichtungen (Supermarkt, Haushaltswarengeschäft, Restaurant) handelt es sich um eine typische Mischnutzung.

Im Plangebiet und in den angrenzenden Bereichen bestehen derzeit keine in die Tiefe der Landschaft wirkenden Elemente. Die Bebauung des vorhandenen Siedlungsgebietes wird von zwei- bis dreigeschossigen Gebäuden bestimmt. Zum Teil sind auch viergeschossige Gebäude vorhanden.

#### 1.7. Schutzgebiete und gesetzlich geschützte Landschaftsteile

Das Gemeindegebiet von Groß Köris gehört zum Naturpark „Dahme-Heideseen“ und befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Dahme-Heideseen“. Der gesamte Siedlungsbereich ist jedoch aus dem LSG ausgegliedert. Das Vorhaben wird deshalb nicht von den Regelungen der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet betroffen.

Im Geoportal des Landkreises sind im Plangebiet und auf angrenzenden Grundstücken keine gesetzlich geschützten Biotope erfasst.

## 2. Artenschutzrechtliche Prüfung

### 2.1. Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten

#### 2.1.1. Geschützte Tierarten im Plangebiet

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

Dazu wird anhand der bestehenden Lebensraumbedingungen im Plangebiet zunächst eine Potenzialabschätzung vorgenommen, welche europäischen Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie vorkommen bzw. vom Vorhaben betroffen sein könnten.

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

Tabelle: Betroffenheitsanalyse

Artengruppe	Vorkommen	Beurteilungsrelevanz
Säugetiere Fledermäuse	mögliche Quartier in den Waldflächen des Plangebietes sind nicht auszuschließen	ja
sonstige Säugetiere (ohne Fledermäuse)	Die Lebensräume (z.B. Gewässer, extensive Ackerfläche) dieser Arten kommen im Untersuchungsraum nicht vor Vorkommen der sonstigen Arten nach Anhang IV ist mit Sicherheit auszuschließen	nein
Vögel	mögliche Brutplätze auf den Flächen des Plangebietes sind nicht auszuschließen	ja
Lurche	Ein Vorkommen ist aufgrund der Geländestruktur mit Sicherheit auszuschließen	nein
Zauneidechse	mögliche Habitate am Süd und Ostrand der Waldfläche sind nicht auszuschließen	ja
Kriechtiere	Lebensräume der sonstigen Arten nach Anhang IV sind mit Sicherheit auszuschließen	nein
Insekten	Vorkommen von Käfern, Schmetterlingen und Libellen nach Anhang IV sind mit Sicherheit auszuschließen (keine geeigneten Biotope oder Gewässer)	nein
Fische	In Brandenburg kommen keine Fischarten nach Anhang IV vor.	entfällt
Weichtiere	entfällt wegen fehlender Gewässer	nein
höhere Pflanzen	Vorkommen von Pflanzenarten nach Anhang IV ist mit Sicherheit auszuschließen	nein
Flechten	In Brandenburg kommen keine Flechtenarten nach Anhang IV vor.	entfällt
Moose	In Brandenburg kommen keine Moosarten nach Anhang IV vor.	entfällt

Im Ergebnis einer Vorbeurteilung der örtlichen Bedingungen des Plangebiets, der Einbindung in die Umgebung und des übergeordneten Biotopgefüges ergab sich die Einschätzung, dass entscheidungsrelevanten Artengruppen wie Zauneidechsen, Fledermäuse und Vögel vorhanden sind. Hierzu erfolgte eine nähere Untersuchung.

#### Fledermäuse

In der lokalen Umgebung des Plangebiets gelten aktuell 5 Fledermausarten als nachgewiesen. Diese Nachweisgenauigkeit (Veröffentlichung Landesumweltamt 2008 für Zeitraum 1990-2007) bezieht sich auf den Meßtischblattquadranten (MTBQ) 3847-2. Eine genaue artbezogene Lokalisierung der Fund- oder Nachweisorte liegt in dieser Beschreibung jedoch nicht vor. Fledermäuse unterliegen sämtlich dem strengen Schutz i.S.v. § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG i.V.m. Anhang IV der FFH-Richtlinie.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLBbg	Nachweis
Myotis daubentoni	Wasserfledermaus	4	Wochenstube
Plecotus auritus	Braunes Langohr	3	Winterquartier/Wochenstube
Plecotus austriacus	Graues Langohr	2	Winterquartier
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus		Sonstiger Fund
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler	3	Wochenstube

Wegen der relativ geringen Anzahl von Arten (5 von 19 in Brandenburg vorkommenden Arten) besitzt das Gebiet nur eine geringe bis mittlere Bedeutung für den Fledermausschutz. Da alle Fledermausarten zu den streng geschützten Arten gehören ist gleichwohl eine nähere Untersuchung und Bewertung möglicher Gefährdungen durch das Vorhaben erforderlich.

#### Avifauna

Es gibt Bäume und Sträucher auf dem Gelände. Dadurch stellt das Gebiet einen potenziellen Lebensraum für Brutvögel dar. Weitere Untersuchung und Bewertung möglicher Gefährdungen durch das Vorhaben sind zum Entwurf erforderlich.

#### Zauneidechse

Mit den besonnten Waldrändern gibt es geeignete Habitate auf dem Gelände und somit potenzielle Lebensraum für Zauneidechsen dar. Weitere Untersuchung und Bewertung möglicher Gefährdungen durch das Vorhaben sind zum Entwurf erforderlich.

### 2.2. Artenschutzrechtliche Bewertung

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

Gemäß § 44 Abs.5 liegen die Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und im Hinblick auf damit unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Abs. 1 Nr. 3 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Weitere Untersuchung und Bewertung möglicher Gefährdungen durch das Vorhaben sind zum Entwurf erforderlich