

**Umweltbericht mit integriertem
Artenschutzfachbeitrag
zum Bebauungsplan Nr. 076
"Ferienresidenz Meckerndorfer
Weg"
in der Gemeinde Bad-Saarow**





Auftraggeber:

Dr. Peter Hanser-Strecker
Schott Music GmbH & Co. KG
Weihengarten 5

5516 Mainz

Auftragnehmer:



Büro Knut Neubert
Landschaftsplanung
Rohrstraße 13 A
15374 Müncheberg
fon: (033432) 746770
fax: (033432) 746771
bueroneubert@t-online.de

Projektbearbeitung:

Dipl.-Ing. Knut Neubert

Projektmitarbeit:

Faunistische Erfassungen

Dipl.-Ing. (FH) Jens Scharon

Revisionsnummer	Revisionsdatum	Änderung	Bearbeiter
0	24.05.2025	Erstellung des Gutachtens	Neubert



Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	6
1.1	Anlass	6
1.2	Untersuchungsraum	6
1.3	Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes	9
1.4	Ziele des Umweltschutzes	10
1.4.1	Mensch.....	10
1.4.2	Pflanzen und Tiere	10
1.4.3	Boden.....	11
1.4.4	Wasser	11
1.4.5	Klima und Lufthygiene	11
1.4.6	Landschafts- und Ortsbild.....	12
1.5	Übergeordnete Planung	13
1.5.1	Flächennutzungsplan	13
1.5.2	Landschaftsplanung	13
1.5.3	Schutzgebiete.....	13
2	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes / Bewertung der Umweltauswirkungen	13
2.1	Bestandsaufnahme, derzeitiger Umweltzustand	13
2.1.1	Mensch.....	13
2.1.1.1	Bestand	13
2.1.1.2	Bewertung	14
2.1.2	Pflanzen und Tiere	14
2.1.2.1	Bestand Biotoptypen	14
2.1.2.2	Fauna	19
2.1.2.2.1	Brutvögel.....	19
2.1.2.2.2	Reptilien (<i>Reptilia</i>) und Amphibien (<i>Amphibia</i>).....	24
2.1.2.2.3	Fledermäuse (<i>Chiroptera</i>)	24
2.1.2.3	Bewertung	27
2.1.3	Boden/Geologie.....	29
2.1.3.1	Bestand	29
2.1.3.2	Bewertung	29
2.1.4	Wasser	30
2.1.4.1	Bestand	30
2.1.4.2	Bewertung	30
2.1.5	Klima/ Luft	31
2.1.5.1	Bestand	31
2.1.6	Landschaft/Ortsbild.....	31
2.1.6.1	Bestand	31
2.1.6.2	Bewertung	31
2.1.7	Kulturelles Erbe	31
2.1.7.1	Bestand	31
2.1.7.2	Bewertung	31
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	32
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Auswirkungsprognose) - Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Auswirkungen.....	32
2.3.1	Prüfung der schutzgutbezogenen Erheblichkeit.....	32
2.3.2	Mensch/Bevölkerung	32
2.3.3	Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt	33
2.3.4	Fläche	33
2.3.5	Boden.....	33



2.3.6	Wasser.....	34
2.3.7	Klima/Luft	34
2.3.8	Landschaft/Ortsbild.....	34
2.3.9	Schutzgut kulturelles Erbe	35
2.4	Wechselwirkungen	35
3	Eingriffsregelung.....	35
3.1	Übersicht über die erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen.....	35
3.1.1	Pflanzen und Tiere	36
3.1.2	Boden.....	39
3.1.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Schutzmaßnahmen	39
3.2	Gestaltungsmaßnahmen	40
3.3	Kompensationsmaßnahmen.....	40
3.3.1	Ausgleichsabgabe	41
3.3.2	Artenschutzrechtliche Prüfung.....	42
3.3.2.1	Grundlagen	42
3.3.2.2	Ermittlung beurteilungsrelevanter Artengruppen.....	43
3.3.2.3	Maßnahmen für die europarechtlich geschützten Arten.....	44
3.3.2.3.1	Vermeidungsmaßnahmen.....	44
3.3.2.3.2	Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)	45
3.3.2.4	Artenschutzrechtliche Prüfung - Brutvögel.....	46
3.3.2.5	Artenschutzrechtliche Prüfung – Fledermäuse	51
3.3.2.6	Zusammenfassung.....	53
4	Verbleibende erhebliche Negativauswirkungen.....	54
5	Zusätzliche Angaben.....	56
5.1	Hinweise.....	56
5.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen	56
6	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	56
7	Literatur und Quellen	57

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Flächenbilanz.....	9
Tabelle 2: Versiegelungsbilanz	9
Tabelle 3: Übersicht über die Biotoptypen des PG gemäß LUA (2007).....	19
Tabelle 4: Brutvögel im Untersuchungsgebiet und angrenzender Flächen.....	22
Tabelle 5: Auflistung der nachgewiesenen Fledermausarten und Angaben zu Schutz und Gefährdung	26
Tabelle 6: Zusammenfassende Darstellung der kartierten Biotoptypen	28
Tabelle 7: Abschätzung der Beeinträchtigungsintensitäten	32
Tabelle 8: Bewertung der schutzgutbezogenen Eingriffserheblichkeit.....	36
Tabelle 9: Verluste Altbäume.....	37
Tabelle 10: Berechnung Ausgleichsabgabe Neuversiegelung	41
Tabelle 11: Berechnung Ausgleichsabgabe Baumverluste	41
Tabelle 12: Relevanzprüfung.....	43
Tabelle 13: Vermeidungsmaßnahmen des ASB	44
Tabelle 14: Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen des ASB	45
Tabelle 15: Zusammenfassende Darstellung der Maßnahmen ASB	53
Tabelle 16: Gegenüberstellung Beeinträchtigungen/Maßnahmen.....	55



Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	B-Plangebiet	7
Abb. 2:	Lage im Raum.....	8
Abb. 3:	Blick auf Zufahrtsweg vom Meckerndorfer Weg aus, rechts angrenzend Waldbestand (gemäß Stellungnahme Landesbetrieb Forst).....	15
Abb. 4:	Blick auf das Sommerhaus aus Richtung Westen (Uferweg).....	15
Abb. 5:	Sommerhaus aus Richtung Osten vom Zufahrtsweg.....	16
Abb. 6:	Altbaumbestand Flurstück 199/3 und nördlich angrenzende Wohnbebauung	16
Abb. 7:	Feuchtgebiet nördlich im FS 199/1	17
Abb. 8:	nordöstlich angrenzender, ehemaliger Ferienlagerstandort.....	17
Abb. 9:	westlich angrenzender Uferweg am Scharmützelsee	18
Abb. 10:	Vereinsgelände (Angelverein) am Scharmützelsee	18
Abb. 11:	Darstellung der Brutvogelreviere	21
Abb. 12:	Baumverluste	38

Anlagen

Anlage 1	Faunistischer Fachbeitrag für die Fläche des Grundstücks Meckerndorfer Weg 1 in Bad Saarow/Pieskow - Landkreis Oder-Spree – (Scharon 2023, ergänzt 2025)
----------	---



1 Einleitung

1.1 Anlass

Die Gemeinde Bad Saarow plant über die Aufstellung des B-Planes Nr. 076 „Meckerndorfer Weg“ die Entwicklung einer Ferienresidenz.

Vorhabenträger ist die Schott Music GmbH & Co. KG, welche die Fläche über die Pro Musica Viva Maria Daelen Stiftung entwickeln möchte. Unter der Adresse Meckerndorfer Weg 1 in Bad Saarow/Pieskow befindet sich im B-Plangebiet das ehemalige Sommerhaus des Dirigenten Wilhelm Furtwängler (1886-1954). Das Haus wird zurzeit ganzjährig durch eine Mieterin bewohnt. In Seenähe ist außerdem ein Bungalow als Wochenendhaus vorhanden.

Insgesamt besitzt die Musikstiftung hier fünf zusammenhängende Grundstücke mit einer Gesamtfläche von 6.271 m² (Flurstücke 199/1 bis 199/3, 200, 220). Große Teile der Fläche sind zurzeit mit alten Eichen bestockt.

Gemäß § 2a BauGB ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Umweltbericht zu erarbeiten, der gem. § 2a Satz 3 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung des Planentwurfs darstellt. Mit dem Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) ist die Umweltprüfung als umfassendes Prüfverfahren für grundsätzlich alle Bauleitverfahren eingeführt worden.

Die Umweltprüfung wird in das Verfahren der Bauleitplanung integriert. Es gibt keine zusätzlichen Verfahren. Für die Bestimmung der Prüfungsdichte wird in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB erklärt, dass sich die Umweltprüfung auf das bezieht, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann.

In die Umweltprüfung werden die Ergebnisse der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung integriert. Im Rahmen der Umweltprüfung sind die Belange des besonderen Artenschutzes gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG zu untersuchen. Die Ergebnisse werden in einem gesonderten Gliederungspunkt dargestellt.

Mit der Erstellung der landschaftsplanerischen Fachgutachten wurde das Büro Knut Neubert beauftragt.

1.2 Untersuchungsraum

Als Untersuchungsraum für die Umweltprüfung wurde allgemein der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestimmt. Unter dem Aspekt eines in der Fläche und den Planinhalten klar umrissenen Geltungsbereiches konnten die Untersuchungen im Konkreten auf diese Flächen begrenzt werden.

Die Lage im Raum und die Abgrenzungen des B-Plangebietes (PG) sind in den folgenden beiden Abbildungen dargestellt.



Abb. 1: B-Plangebiet



Abb. 2: Lage im Raum



1.3 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Das Ziel der Planung besteht in der Ausweisung von Sondergebietsflächen für die Erholungsnutzung einschließlich einer notwendigen Erschließungsstraße.

Die äußere verkehrstechnische Erschließung der Bebauungsplanfläche erfolgt über den von der L 35 (Diensdorfer Straße) abzweigenden Meckerndorfer Weg.

Die Flächenbilanz zeigt Tabelle 1 die Versiegelungsbilanz Tabelle 2:

Tabelle 1: Flächenbilanz

	Bestand (in m ²)	Planung (in m ²)
Bestand/Bestandänderung		
Wald	117	
Gehölzbestand flächig	4.917	
Ruderaler Wiese verarmt	430	
versiegelte Flächen Gebäude	348	
versiegelte Wegefläche	459	
Summe Bestand	6.271	
Planung		
Sondergebiet 5.036 m ² mit versiegelten Flächen (Bungalow, Bestandshaus, Nebenflächen)		1.511
Erhalt Gehölzbestand		3.525
Verkehrsfläche mit Parkplatz		1.235
Summe Planung		6.271

Tabelle 2: Versiegelungsbilanz

	Bestand (in m ²)	Planung Fläche (in m ²)	Zugang/Abgang Versiegelung (in m ²)
Bestand			
versiegelte Flächen Gebäude (100%)	348	0	- 348
versiegelte Wegefläche (100%)	459	0	- 459
Summe Versiegelung Bestand	807		- 807
Planung			
Sondergebiete			
SO 1-4 (GRZ 0,2 mit 50%-iger Überschreitung) Fläche 5.036 m ²)		1.511	2.124
Zuwegungen, Parken (Versiegelung 100%)		1.235	2.503
Summe Versiegelung Planung			2.746
Summe Neuversiegelung			1.939

Die zweigeschossige Bebauung wird vorgegeben. Die gestalterische Einordnung wird durch Baugrenzen vorgegeben.



1.4 Ziele des Umweltschutzes

Innerhalb der **Fachgesetze** sind für die Schutzgüter geltende Normen und Ziele festgelegt, die im Rahmen der Umweltprüfung beachtet werden müssen.

1.4.1 Mensch

Rechtliche Grundlage bilden das Bundesimmissionsschutzgesetz einschl. der Verwaltungsvorschriften, das Baugesetzbuch sowie einschlägige DIN-Normen (DIN 18005). Das Naturschutzgesetz ist von Belang, da die Landschaftsplanung die Erfordernisse und Maßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung von Vielfalt, Eigenheit und Schönheit von Natur- und Landschaft auch als Erholungs- und Erlebnisraum des Menschen darstellt.

Um in der Bauleitplanung für das Schutzgut Mensch die Auswirkungen der Darstellungen und Festsetzungen beschreiben, bewerten und darüber hinaus Flächen und/oder Maßnahmen festlegen zu können, müssen zunächst die Ziele klar sein. Grundsätzlich sind zur Sicherung der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen und damit der Bevölkerung insgesamt folgende Ziele erforderlich:

- Sicherung einer intakten Umwelt als Lebensgrundlage für den Menschen
- Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- Sicherung von Flächen für Freizeit und Erholung vor allem in Wohnungsnähe
- Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit aufgrund ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum für den Menschen.

1.4.2 Pflanzen und Tiere

Rechtliche Grundlage bilden das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Brandenburgische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) welche die rahmenrechtlichen Vorschriften ausfüllen. Ergänzt wird das Bundesnaturschutzgesetz durch die Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV).

Wälder und Forste fallen außerdem unter das Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG).

Grundsätzlich sind Natur- und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes als Lebensgrundlage des Menschen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen. Dies dient der dauerhaften Sicherung

- der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
- der Regenerierfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter und
- der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten.

Artenschutz

Die erforderliche Berücksichtigung des gesetzlichen Artenschutzes im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes hat gemäß der Regelungen des § 44 BNatSchG zu erfolgen. Hierbei konzentriert sich die Betrachtung darauf, ob mit dem Vorhaben die Maßgaben des § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 4 BNatSchG (Zugriffsverbote) verletzt werden können.

Auf der Grundlage der Verbreitungsgebiete und Habitatansprüche der Arten des Anhangs IV FFH- Richtlinie und der Europäischen Vogelarten wird das Artenspektrum relevanter Arten ermittelt, das potenziell auf der Vorhabenfläche vorkommen könnte.

Gegenstand der artenschutzrechtlichen Untersuchung ist die Prüfung, ob durch das Vorhaben Verbotstatbestände des § 44 erfüllt werden. Sofern sie erfüllt sind, werden die



naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45, Abs. 7 BNatSchG geprüft.

1.4.3 Boden

Das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) mit seinem untergesetzlichen Regelwerk (u.a. der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung) und dem ergänzenden Landes-Bodenschutzgesetz bilden die einheitliche Voraussetzung für den vorbeugenden Bodenschutz und die Altlastensanierung. Im Verhältnis zum Fachrecht tritt das Bodenschutzgesetz jedoch häufig zurück; es ergänzt lediglich die seit langem bestehenden und über zahlreiche Gesetze verstreuten, den Boden schützenden Einzelregelungen.

Die nachfolgende Aufzählung listet die wichtigsten Ziele des Bodenschutzes auf:

- Begrenzung, bzw. Reduktion des Flächenverbrauchs: Dieses Ziel bezieht sich vor allem auf die Neubeanspruchung von Flächen,
- Erhaltung von Böden, deren Überformung noch sehr gering ist. Grundsätzlich sollten bei der Neubeanspruchung von Flächen die natürlichen Bodentypen erhalten bleiben.
- Vermeidung bzw. Verminderung erheblicher und nachhaltiger Beeinträchtigungen durch Stoffeinträge und/oder Verdichtung, die aufgrund der Empfindlichkeit des Bodens zur Beeinträchtigung oder zum Verlust von Bodenfunktionen führen
- Minimierung der flächenhaften Bodenversiegelung und Widernutzung bereits baulich genutzter Flächen
- Schutz der Böden vor Erosion, Stabilisierung des Bodengefüges.

1.4.4 Wasser

Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie das Landeswassergesetz enthalten die fachgesetzlichen Regelungen zum Gewässerschutz.

Die nachfolgende Aufzählung listet die wichtigsten Ziele des Wasserschutzes auf:

- Vermeidung der Einleitung von Schadstoffen in das Grundwasser
- Verschlechterungsverbot für den Zustand von Grundwasserkörpern
- Sicherung der Wasserversorgung hinsichtlich Menge und Qualität
- Vermeidung bzw. Reinigung mindestens nach dem Stand der Technik
- Erhaltung von natürlichen Rückhalteflächen

1.4.5 Klima und Lufthygiene

Die Schutzgüter Klima und Luft werden als schützenswerte Belange im Raumordnungsgesetz, im Landesplanungsgesetz sowie in den Fachgesetzen wie z. B. dem Bundesnaturschutzgesetz genannt.

Folgende Ziele für Luft und Klima werden genannt:

- Gutes Bioklima im bebauten Bereich (Aufenthaltsqualität im Freien), insbesondere durch gute strahlungsklimatische Verhältnisse sowie durch gute windklimatische Verhältnisse
- Minimierung der klimatischen Auswirkungen des Vorhabens
- Verringerung der Emissionen klimarelevanter Gase wie CO₂ etc., Luftschadstoffen; Quellgruppen Haushalte, Verkehr, Gewerbe und Industrie
- Erhalten, Schaffen und Optimieren von Flächen mit Immissionschutzfunktion.



Rechtliche Grundlage bilden das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Brandenburgische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) welche die rahmenrechtlichen Vorschriften ausfüllen.

Um in der Bauleitplanung für das Schutzgut Landschaft die Auswirkungen der Darstellungen und Festsetzungen beschreiben, bewerten und darüber hinaus Flächen und/oder Maßnahmen festlegen zu können, müssen zunächst die Ziele klar sein. Dies dient der dauerhaften Sicherung

- der Tier- und Pflanzenwelt
- der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie dem Erholungswert von Natur und Landschaft.

Diese sind in § 1 BNatSchG benannt. Dabei ist für das Schutzgut Landschaft folgendes relevant:

- Der Naturhaushalt ist in seinen räumlichen abgrenzbaren Teilen so zu sichern, dass die den Standort prägenden Strukturen erhalten, entwickelt oder wiederhergestellt werden.
- Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erhalten können.
- Schädliche Umwelteinwirkungen sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gering zu halten; empfindliche Bestandteile des Naturhaushalts dürfen nicht nachhaltig geschädigt werden.
- Auch im besiedelten Bereich sind noch vorhandene Naturbestände sowie sonstige ökologisch bedeutsame Kleinstrukturen zu erhalten und zu entwickeln
- Unbebaute Bereiche sind wegen ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt und für die Erholung insgesamt und auch im Einzelnen in der dafür erforderlichen Größe und Beschaffenheit zu erhalten.
- Bei der Planung von ortsfesten baulichen Anlagen, Verkehrswegen, Energieleitungen und ähnlichen Vorhaben sind die natürlichen Landschaftsstrukturen zu berücksichtigen.
- Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern.

1.4.6 Landschafts- und Ortsbild

Eine gesetzliche Grundlage für den Kultur- und Sachgüterschutz bildet das Denkmalschutzgesetz des Landes Brandenburg. Eine weitere gesetzliche Grundlage ist das Bundesnaturschutzgesetz. Dort ist als Grundsatz in § 1 Abs.4 Nr. 1 BNatSchG der Kulturgüterschutz verankert. Eine weitere in diesem Komplex bislang weniger beachtete gesetzliche Grundlage ist die in § 2 Abs. 2 BBodSchG benannte Funktion des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Wichtigstes Ziel ist der Erhalt der Kulturgüter. Auch bei den Sachgütern steht der Erhalt im Vordergrund; unter Umständen können diese aber auch wiederhergestellt werden. Für die natürlichen Ressourcen steht der Schutz im Vordergrund.

Als allgemeine Ziele gelten:

- Bewahrung des kulturellen Erbes
- Schutz traditionsgeprägter Siedlungen und kulturhistorisch bedeutsamer Einzelbauwerke
- Schutz von in Denkmallisten eingetragenen Kulturdenkmalen
- Schutz von Sachgütern vor Wertverlusten
- Erhalt von Ensembles der Kulturlandschaft und von Denkmalen



1.5 Übergeordnete Planung

1.5.1 Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Bad Saarow ist die Fläche als Entwicklungsgebiet Sondergebiet, die der Erholung dem Tourismus als Ferienhausgebiet und Beherbergung (§ 10 BauNVO) dienen soll, enthalten.

Für den Teil der Gemeindefläche ist mit der Aufstellung des Bebauungsplans ein abschließendes Planungskonzept gefunden.

Es kann damit davon ausgegangen werden, dass mit der Entwicklung des Ferienhausgebiets aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan, die Übereinstimmung mit den Zielen der Landesplanung besteht.

1.5.2 Landschaftsplanung

Der Landschaftsplan für die Gemeinde Bad Saarow beinhaltet die Fläche des Bebauungsplans als Baufläche. Diese Darstellung entspricht dem Planungsziel.

1.5.3 Schutzgebiete

Das B-Plangebiet liegt nicht in Schutzgebieten nach EU oder nationalem Recht. Allerdings grenzt das Landschaftsschutzgebiet (LSG 3750-602) „Scharmützelseegebiet“ nördlich und südlich an.

2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes / Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme, derzeitiger Umweltzustand

2.1.1 Mensch

2.1.1.1 Bestand

Wohnnutzung

Ein Grundstück innerhalb des PG wird aktuell als Wohngebäude genutzt (Sommerhaus). Für diesen Standort ist die Weiternutzung geplant und wird im B-Plan festgeschrieben.

Anthropogene Vorbelastung

Anthropogene Vorbelastungen existieren nicht.:

Erholungsfunktion/Erholungswert

Ausgewiesene Erholungsbereiche sind durch die Planung nicht betroffen.

Die Flächen werden zwar aktuell durch eine wohnnahe Erholung genutzt. Diese soll aber erhalten bleiben. Im Umfeld sind allerdings Flächen vorhanden, welche zum Teil durch Spaziergänger im südlichen Teil (Uferweg) genutzt werden.

Der westlich liegende Scharmützelsee ist grundsätzlich von hohem Wert für die Erholungseignung des Umfeldes am PG.



Erholungseignung (Zugänglichkeit und Ausstattung/Attraktivität)

Öffentliche, der Erholung dienende Bereiche wie Kinderspielplätze oder Parkanlagen kommen im Planungsgebiet nicht vor. Die für die Erholungsfunktion des Menschen relevanten Flächen, beschränken sich auf die angrenzenden Wegeverbindungen am Scharmützelsee, welche nicht beeinträchtigt werden.

Die westlich liegenden Uferflächen des Scharmützelsees sind ebenfalls für eine öffentliche Erholungsnutzung nicht zugänglich. Hier befinden sich private Wassergrundstücke mit Eigenheimbebauung bzw. Wassersporteinrichtungen.

2.1.1.2 Bewertung

Die Bewertung des PG wird anhand der Erholungsfunktion, bzw. des Erholungswertes und des Wohn- und Arbeitsumfeldes vorgenommen.

Zusammenfassende Bewertung der Erholungsfunktion

Insgesamt ist der Erholungswert (Erholungsfunktion) des Plangebietes aufgrund des fehlenden Angebotes an Erholungsflächen sowie der nicht vorhandenen Zugänglichkeit der bestehenden Freiflächen als gering einzustufen.

2.1.2 Pflanzen und Tiere

2.1.2.1 Bestand Biotoptypen

Bei Begehungen des Untersuchungsgebietes im Jahr 2024 erfolgte eine Kartierung der vorhandenen Biotope gemäß Brandenburgischem Biotopschlüssel (BIOTOPKARTIERUNG BRANDENBURG BAND 2 2011) sowie eine Erfassung geschützter Tierarten.

Nachfolgend werden die Ergebnisse der Kartierung verbal beschrieben, die kartierten Biotoptypen aufgelistet und eine Bewertung dieser vorgenommen.

Das Untersuchungsgebiet liegt östlich am Scharmützelsee der Gemeinde Bad Saarow-Pieskow. Zum See ist das PG durch einen Uferweg und zum See hin liegende Grundstücke (Wochenendhäuser, Angelvereinsgelände) abgegrenzt.

Es wird vorwiegend von einem mehrschichtigen Baumbestand geprägt. Eine befestigte Zufahrt vom nördlich vorbeiführenden Meckerndorfer Weg führt zu einem eingezäunten Grundstück mit einem bewohnten zweistöckigen Wohngebäude, dem ehemaligen Sommerhaus. Südlich des Gebäudes erstreckt sich eine mit Einzelbäumen bestandene Wiese bis zur südlichen Begrenzung des Grundstücks. Dahinter verläuft der befestigte Uferweg entlang des Scharmützelsees. Im Westen des Grundstücks befindet sich ein Wochenendgrundstück mit einem Bungalow. Nördlich davon befindet sich eine offen gelassene Fläche, u. a. mit Obstgehölzen. Zwischen diesen Grundstücken und den im Westen verlaufenden Uferweg befinden sich einige Grundstücke mit Einfamilienhäusern, die nicht zum Plangebiet gehören. Zwischen den eingezäunten Grundstücken im Plangebiet und den Grundstücken mit Einfamilienhäusern am Uferweg erstreckt sich ein Gehölzstreifen, u. a. mit Alteichen. Nördlich des Plangebietes grenzt ein größer mehrschichtiger Baumbestand an, in dem u. a. Schwarzerlen dominieren. Zum Anfang der Erfassungen befanden sich feuchte Senken im Wald. Diese Flächen sind ebenfalls nicht Bestandteil des PG. Westlich grenzt außerdem ein ehemaliger Ferienlagerstandort, welcher aktuell leer steht, an.

Es konnten im PG keine geschützten Biotope kartiert werden.



Abb. 3: Blick auf Zufahrtsweg vom Meckerndorfer Weg aus, rechts angrenzend Waldbestand (gemäß Stellungnahme Landesbetrieb Forst)



Abb. 4: Blick auf das Sommerhaus aus Richtung Westen (Uferweg)



Abb. 5: Sommerhaus aus Richtung Osten vom Zufahrtsweg



Abb. 6: Altbaumbestand Flurstück 199/3 und nördlich angrenzende Wohnbebauung



Die nachfolgenden Abb. 7 bis 10 zeigen den angrenzenden Bestand an das PG.



Abb. 7: Feuchtgebiet nördlich im FS 199/1



Abb. 8: nordöstlich angrenzender, ehemaliger Ferienlagerstandort



Abb. 9: westlich angrenzender Uferweg am Scharmützelsee



Abb. 10: Vereinsgelände (Angelverein) am Scharmützelsee



Tabelle 3: Übersicht über die Biotoptypen des PG gemäß LUA (2007)

Biotoptypcode	Bezeichnung	Schutzstatus
051132	ruderales Wiesen verarmte Ausprägung	-
12272/ 0715311	Villenbebauung mit Waldbaumbestand/Baumgruppe heimisch, Altbäume heimisch	
102502/ 0715311	Wochenendbebauung mit Waldbaumbestand/Baumgruppe heimisch, Altbäume heimisch	-
08291	Naturnaher Laubwald verschiedene Laubholzarten	-
12654	versiegelte Wegflächen	-

2.1.2.2 Fauna

Für die Bearbeitung wurden im Vorfeld 2023 faunistische Erfassungen (SCHARON 2023) durchgeführt. Die erforderlichen Ergebnisse für die Eingriffsbewältigung und artenschutzrechtliche Beurteilung sind im Umweltbericht dargestellt. Das faunistische Gutachten ist im Anhang beigefügt.

Auf Grund der Biotopausstattung, der Lage des Untersuchungsgebietes und vorhandener Strukturen kann das Vorkommen folgender streng geschützter bzw. planungsrelevanter Arten und Artengruppen innerhalb der Grundstücksbrache ausgeschlossen werden:

- Streng geschützte Schmetterlinge wegen des Fehlens geeigneter Nahrungspflanzen: Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling *Glaucopsyche nautithous*, Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling *Glaucopsyche teleius*, Großer Feuerfalter *Lycaena dispar*, Nachtkerzenschwärmer *Proserpinus proserpina*.
- An Feuchtwiesen, Röhrichte, Seggenbestände u. ä. gebundene Schnecken (*Vertigo spec.*)
- Xylobionte Käferarten der FFH-Richtlinie wegen des Fehlens geeigneter Altbäume (Alteichen, Laubbäume mit vermulmten Stellen). (Die vorhandenen Eichen sind zu vital und beschattet für eine Besiedelung durch den Großen Eichenbock *Cerambyx cerdo*).

Für die Eingriffsbewältigung im Zuge des B-Planverfahrens und zur Einschätzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG erfolgte im Jahr 2023 nach den Methodenstandards zur Erfassung von Tierarten die Erfassung der **Brutvögel, Lurche, Reptilien und Fledermäuse**. Außerdem wurde auf Vorkommen staatenbildender Ameisen geachtet.

Nachfolgend sind die Ergebnisse der faunistischen Kartierungen zusammengefasst. Details sind dem faunistischen Fachbeitrag zum Vorhaben (SCHARON 2023) zu entnehmen.

2.1.2.2.1 Brutvögel

Die quantitative Erfassung der **Brutvögel** erfolgte während 7 Begehungen im Zeitraum vom 29. März bis 17. Juni 2023 in Anlehnung an die von SÜDBECK et al. (2005) beschriebenen Methode der Revierkartierung. Dazu wurden alle revieranzeigenden Merkmale, wie singende Männchen, Revierkämpfe, Paarungsverhalten und Balz, Altvogel mit Nistmaterial, futtertragende Altvogel, bettelnde Jungvögel, Familienverbände mit eben flüggen Jungvögeln u. a. sowie Nester und Niststätten in Tageskarten eingetragen. Auch während der Erfassung



anderer Artengruppen wurde auf revieranzeigende Merkmale geachtet und im Falle eines Neunachweises notiert.

Aus den Angaben der Tageskarten wurden Artkarten erstellt und bei der Auswertung für die ausgewählten Vogelarten die Anzahl der Reviere entsprechend der methodischen Vorgaben und Standards ermittelt.

Im Ergebnis der Kartierungen wurden 12 Arten als Brutvögel innerhalb des Untersuchungsgebietes erfasst.

Eine Auflistung aller festgestellten Arten im Untersuchungsgebiet sowie der in angrenzenden Flächen nachgewiesenen Arten nach der Systematik der Artenliste der Vögel Deutschlands (BARTHEL & KRÜGER 2018) zeigt Tabelle 4. Die Darstellung ausgewählter Brutvogelreviere zeigt Abb. 11.

Innerhalb des Untersuchungsgebietes wurde keine streng geschützte, keine Art des Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie sowie keine Art der Roten Liste der Brutvögel Brandenburgs nachgewiesen (RYS LAVY et al. 2019).

Zu den ganzjährig geschützten Niststätten gehören solche, die über mehrere Jahre genutzt werden, wie Greifvogelhorste, Baumhöhlen und Höhlen sowie Nischen an Gebäuden. Innerhalb des Plangebietes wurden mit den Arten Gartenbaumläufer, Kleiber, Kohlmeise Vertreter dieser nistökologischen Gilde erfasst.

Alle europäischen Vogelarten gehören nach § 7 (13) BNatSchG zu den besonders geschützten Arten, woraus sich die in § 44 BNatSchG aufgeführten Vorschriften für besonders geschützte Tierarten ergeben.

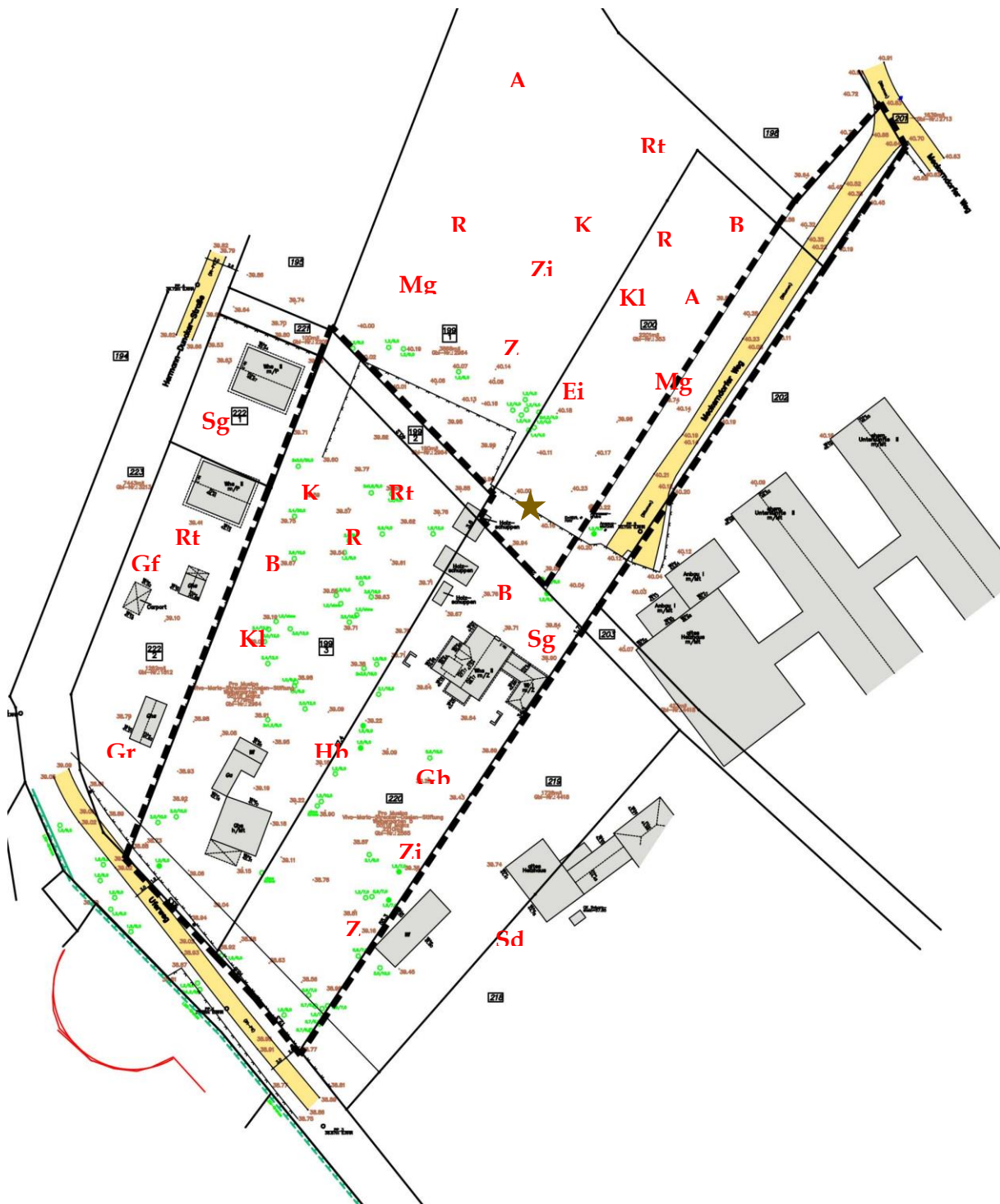


Abb. 11: Darstellung der Brutvogelreviere

A - Amsel	Hb - Heckenbraunelle	Rt - Ringeltaube
B - Buchfink	K - Kohlmeise	Sd - Singdrossel
Ei - Eichelhäher	Kl - Kleiber	Sg - Sommergoldhähnchen
Gb - Gartenbaumläufer	Mg - Mönchsgrasmücke	Z - Zaunkönig
Gf - Grünfink	R - Rotkehlchen	Zi - Zilpzalp
Gr - Gartenrotschwanz	★ - Lage des Ameisenhügels	



Tabelle 4: Brutvögel im Untersuchungsgebiet und angrenzender Flächen

	Arten		Status	Trend	Nist- ökologie	Schutz nach BNatSchG			Gefährdung	
	dtsh. Name	wiss. Name				§7 VRL	§44 Abs. 1 ¹⁾		Rote-Liste	
							geschützt	erlischt	BB	D
1.	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	1+2Rs	+1	Ba	§	1	1		
	Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	1Rs	+1	Ba	§	1	1		
2.	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	1+1Rs	+1	Hö	§	2a	3		
3.	Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	1+1Rs	0	Bo	§	1	1		
4.	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	2	+2	Bu	§	1	1		
5.	Sommergoldhähnchen	<i>Regulus ignicapilla</i>	1+1Rs	+2	Ba	§	1	1		
6.	Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	1+1Rs	0	Bo	§	1	1		
7.	Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	1+1Rs	+1	Hö	§	2a	3		
8.	Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	1	-1	Hö/Ni	§	2a	3		
	Amsel	<i>Turdus merula</i>	2Rs	0	Bu	§	1	1		
	Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	Rs	-1	Ba	§	1	1		
9.	Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	1+2Rs	+1	Bo	§	1	1		
10.	Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	1 Rs	0	Hö	§	1	1		
11.	Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	1	-2	Bu	§	1	1		
12.	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	2+1Rs	0	Ba	§	1	1		
	Grünfink	<i>Chloris chloris</i>	1Rs	-1	Bu	§	1	1		



Legende: Status/Reviere

- 2 - Brutvogel/Anzahl der Reviere
- G - Gast
- Rs - Randsiedler (Brutvogel in unmittelbar angrenzenden Flächen)

Trend nach RYSLAVY et al. (2019)

- 0 = Bestand stabil
- +1 = Trend zwischen +20% und +50%
- +2 = Trend > +50%
- 1 = Trend zwischen -20% und -50%
- 2 = Trend > -50%

Nistökologie

- Ba – Baumbrüter
- Bu – Buschbrüter
- Ni - Nischenbrüter
- Bo - Bodenbrüter
- Hö - Höhlenbrüter

Schutz § 7 BNatSchG

- § - besonders geschützte Art
- §§ - streng geschützte Art
- I - Art in Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie (VRL)

Rote-Liste RYSLAVY et al. (2019 u. 2020)

- BB - Brandenburg, D - Deutschland
- 3- Art gefährdet
- V - Art der Vorwarnliste

Lebensstättenschutz § 44 Abs. 1

Wann geschützt? Als:

- 1 = Nest oder – sofern kein Nest gebaut wird – Nistplatz
- 2a = System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester/Nistplätze; Beeinträchtigungen eines o. mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit führt nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte

Wann erlischt Schutz?

- 1 = nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode
- 3 = mit der Aufgabe des Reviers



2.1.2.2.2 Reptilien (*Reptilia*) und Amphibien (*Amphibia*)

Die gezielte Suche nach Reptilien und Amphibien erfolgte fünfmal bei warmer ($>18^{\circ}\text{C}$) und sonniger Witterung.

Die Erfassungen erfolgten in Anlehnung an die methodischen Empfehlungen von SCHULTE et al. (2015), HACHTEL et al. (2009) sowie SCHNEEWEIß et al. (2014). Die Nachsuchen erfolgten temperaturabhängig ab einer Mindesttemperatur von 18°C und keiner höheren als ca. 25°C Lufttemperatur.

Das betraf neben der Fläche des PG auch den angrenzenden Feuchtbereich auf FS 199/.

Es erfolgten keine Nachweise von Arten der beiden Tiergruppen.

2.1.2.2.3 Fledermäuse (*Chiroptera*)

Während aller Begehungen wurde auf Quartiere sowie Quartierstrukturen für **Fledermäuse** geachtet. Wegen der Vielzahl, der Dichte, auf Grund des Unterholzes, und Erreichbarkeit der Bäume, auf Grund vorhandener Zäune, wurden diese nicht alle nach Baumhöhlen u. a. Quartierstrukturen abgesucht. Während der Erfassungen mit Batloggern und der Begehungen während der Dämmerung wurde auf schwärmende bzw. ausfliegende Fledermäuse am/um das Sommerhaus geachtet. Eine direkte Kontrolle der beiden im Plangebiet vorhandenen Gebäude (Sommerhaus, Bungalow) konnte 2023 nicht durchgeführt werden.

Im Zuge der Planfortschreibung erfolgte deshalb 2025 eine Kontrolle der Gebäude und erneut des Baumbestandes.

An vier Abenden erfolgte der Aufenthalt bis in die späten Abendstunden, um Informationen zum Vorkommen von Fledermäusen zu erlangen. Dabei kamen folgende Nachweismethoden zur Anwendung:

Aktive Erfassung:

Beobachtung von Fledermäusen mittels Wärmebildfernglas (Modell Accolade 2 LRF XP50 Pro), Einsatz eines EchoMeterTouch2 pro der Firma Wildlife Acoustics und eines Halogenscheinwerfers.

Passive Erfassung:

Der Einsatz zweier Geräte zur Aufzeichnung von Fledermaus-rufen. Es kamen Batlogger M der Firma Elekon zum Einsatz. Mit einem Gerät wurde das Untersuchungsgebiet systematisch abgelaufen, ein zweites Gerät wurde an einer Teleskopstange stationär im Plangebiet aufgestellt.

Aufgenommene Fledermausrufe wurden am Computer mit Hilfe von spezieller Software (BatExplorer der Firma Elekon AG) ausgewertet. Die bei der Auswertung gewonnenen Ergebnisse wurden auf Ihre Plausibilität geprüft (RUNKEL et al. 2018). Der Abgleich der Rufe (Frequenz, Oszillogrammform, Ruflänge, Rufabstände) bzw. die Überprüfung der Analyseergebnisse durch die Auswertungssoftware erfolgte durch Abgleich mit dem Schulungsmaterial für die Analyse von Fledermausrufen der Fa. Elekon, BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2020 u. 2022) sowie mit RUSS (2021).

Quartiere

Im Jahr 2025 konnte eine uneingeschränkte Kontrolle der Gebäude und der zur Entfernung vorgesehenen Gehölze auf dem Grundstück erfolgen. Ein Großteil der Bäume, insbesondere der Alteichen sollen erhalten bleiben.



Die Bäume wurden mittels Fernglas nach Baumhöhlen und anderen Quartierstrukturen abgesucht.

Die Absuche der Gebäude nach geschützten Fortpflanzungs- und Lebensstätten sowie geeigneter Strukturen erfolgte zunächst vom Boden aus mittels Fernglas (10x42) und Halogenlampe. Neben der Beobachtung des Gebäude anfliegender Vögel wurde auf das Vorhandensein von Hinweisen auf geschützte Fortpflanzungs- und Lebensstätten, wie Nester, Exkremate sowie vor allem auch auf ein Vorhandensein von als Lebensstätten geeignete Öffnungen und Strukturen am Gebäude geachtet.

Anschließend wurden die Innenräume abgesucht. Keller sind unter den Gebäuden nicht vorhanden.

Ein Quartiernachweis in bzw. an den vorhandenen Gebäuden sowie zur Entfernung vorgesehenen Gehölzen erfolgte nicht.

Weitere Quartiere können sich in Baumhöhlen in den zahlreich vorhandenen Altbäumen, vor allem im nördlich angrenzenden Auwald befinden. Die Nachweise von Höhlenbrütern im Plangebiet untermauern die Einschätzung.

Detektoraufnahmen

Jagende Fledermäuse wurden während aller Erfassungen in größerer Anzahl nachgewiesen.

Die Aufnahmen erbrachten Nachweise der in Tabelle 5 aufgelisteten 7 Arten bzw. Gruppen, darunter mehrere Arten der Gattung Mausohren *Myotis* sowie eine Art der Gattung Langohren *Plecotes*. Die einzelnen Arten beider Gattungen sind auf der Grundlage von Rufaufzeichnungen sehr schwer bis nicht sicher zu differenzieren.



Tabelle 5: Auflistung der nachgewiesenen Fledermausarten und Angaben zu Schutz und Gefährdung

	Art	Wissenschaftlicher Name	Status durch Nachweise	Art des Nachweises	Rote Liste		Schutz
					BB	D	
1.	Langohr	<i>Plecotus spec.</i>	Jagdgebiet, Quartier? Einzelnachweise	D	X/3	3	§§
2.	Breitflügel-Fledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	Jagdgebiet, Quartier? Einzelnachweise	S, D	X/3	3	§§
3.	Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	Jagdgebiet, Quartier? regelmäßig in geringer Anzahl	S, D	X/3	V	§§
4.	Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Quartier, Jagdgebiet häufig	D	-	*	§§
5.	<i>Myotis spec.</i> Wasserfledermaus Großes Mausohr	<i>Myotis daubentonii</i> <i>Myotis myotis</i>	Jagdgebiet, Quartier?	D	X	*	§§
			regelmäßig in geringer Anzahl	D	X/4	*	§§
			Einzelnachweise	D	X/1	*	§§
6.	Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Jagdgebiet, Quartier?	D	X/3	*	§§
7.	Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Jagdgebiet, Quartier häufig	S,D	X/4	*	§§

Legende:

Art des Nachweises: D - Detektornachweis, S - Sichtbeobachtung

Rote Liste: BB - Brandenburg, D – Deutschland (MEINIG et al. 2020)

V – Art der Vorwarnliste (siehe Anhang), * Art ungefährdet, X/3 – Daten veraltet, Rote Liste älter als 15 Jahre/Einstufung aus (DOLCH et al. 1992);

1 – vom Aussterben bedroht, 2 – Art stark gefährdet, 3 – Art gefährdet, 4 – Art potentiell gefährdet

Schutz: §§ - Art streng geschützt (FFH-Art) (siehe Anhang)



2.1.2.3 Bewertung

Für die Bestandserfassung und -beurteilung der Biotope, Pflanzen- und Tierwelt werden folgende Erfassungskriterien herangezogen:

- Natürlichkeit/Ungestörtheit
- Gefährdung/Seltenheit
- Funktionale Bedeutung
- Ersetzbarkeit/Wiederherstellbarkeit
- Vernetzungsfunktion

NATÜRLICHKEIT/UNGESTÖRTHEIT

Der Natürlichkeitsgrad spiegelt den Grad des menschlichen Einflusses wider. Anhand der Anzahl der für dieses Gebiet untypischen Arten im Vergleich zur potentiellen natürlichen Vegetation und zur natürlichen Artenvielfalt der Fauna, lässt sich die Wirkung des Menschen verdeutlichen.

Vor allem die anthropogene Nutzung bestimmter Flächen (Landwirtschaft und Forstwirtschaft) aber auch der Anteil von versiegelter Fläche innerhalb eines Lebensraumes gibt Aufschluss über den Natürlichkeitsgrad.

sehr gering:	vom Menschen vollständig beeinflusst
gering:	vom Menschen weitgehend beeinflusst
mittel:	teilweise vom Menschen beeinflusst
hoch:	vom Menschen weitgehend unbeeinflusst
sehr hoch:	vom Menschen vollständig unbeeinflusst

SELTENHEIT/GEFÄHRDUNG UND REPRÄSENTANZ

Seltenheit lässt sich nur in Verbindung mit der Repräsentanz sinnvoll als Bewertungskriterium verwenden, d.h. die Seltenheit von Biotoptypen kann nur dann als bedeutsam bezeichnet werden, wenn der Biotoptyp als repräsentativ für den Naturraum angesehen werden kann. Dabei kann es sich um natürlicherweise seltene Biotoptypen (z.B. Quellfluren) oder durch Einflussnahme des Menschen heute selten gewordene, ursprünglich weit verbreitete Lebensraumtypen (z.B. naturnahe Wälder mittlerer Standorte) handeln.

sehr gering:	Biotoptyp sehr häufig, ohne Repräsentativcharakter für den Naturraum
gering:	Biotoptyp häufig, ohne Repräsentativcharakter für den Naturraum
mittel:	Aktuell häufiger, für den Naturraum repräsentativer Biotoptyp
hoch:	Aktuell zerstreut vorkommender, für den Naturraum repräsentativer Biotoptyp
sehr hoch:	Aktuell seltener, für den Naturraum repräsentativer Biotoptyp

FUNKTIONALE BEDEUTUNG

Vegetationsstrukturen erfüllen verschiedene Funktionen, z.B. als Nahrungs-, Schutz- und Brut- oder Durchzugshabitat für wandernde Tierarten. Je struktureicher ein Lebensraum ist, desto größer ist die Artenvielfalt an Pflanzen und Tieren und desto größer seine funktionale Bedeutung.

sehr gering:	fehlende Strukturvielfalt, überwiegend unbedeutend für Tier- und Pflanzenarten
gering:	wenig Strukturvielfalt, bedeutend für wenige Tier- und Pflanzenarten
mittel:	mittlere Strukturvielfalt, bedeutend für mehrere Tier- und Pflanzenarten
hoch:	hohe Strukturvielfalt, bedeutend für viele Tier- und Pflanzenarten
sehr hoch:	sehe hohe Strukturvielfalt, bedeutend für sehr viele Tier- und Pflanzenarten

ERSETZBARKEIT/WIEDERHERSTELLBARKEIT

Die Ersetzbarkeit von Biotopen ist sehr begrenzt, daher sind Angaben über den Entwicklungszeitraum von großer Bedeutung für die Bewertung. Je älter ein Biotop ist und je länger er braucht bis er nach Zerstörung wieder voll funktionsfähig ist, desto geringer ist seine Ersetzbarkeit (In Anlehnung an KAULE 1991).



- kurzfristig: entfällt
 kurz- bis mittelfristig: in wenigen Jahren (0-15 Jahre) regenerierbar
 mittelfristig: in wenigen Jahrzehnten (16-50 Jahre) regenerierbar
 langfristig: in mehreren Jahrzehnten (51-150 Jahre) regenerierbar
 nicht ersetzbar: gar nicht, mehr als 150 Jahre regenerierbar

VERNETZUNGSFUNKTION DER BIOTOPTYPEN/BIOTOPKOMPLEXE

Ein Biotopverbund und das Vorhandensein von Trittsteinbiotopen ist Grundvoraussetzung dafür, der Isolation von Populationen vorzubeugen. Biotopgröße und Entfernung zu Biotopen mit ähnlichen oder gleichen Strukturen sind wichtige Indikatoren bei der Bewertung.

- sehr gering: Kleinstbiotop ohne Anbindung an Nachbarbiotope, Austausch von Individuen unmöglich
 gering: Biotop geringer Größe, Entfernung zu Nachbarbiotopen so groß, dass Austausch von Individuen in der Regel unmöglich
 mittel: Biotop mittlerer Größe, mittlere Entfernung zu Nachbarbiotopen, für die meisten Arten erreichbar
 hoch: Biotop großer Ausdehnung, geringe Entfernung zu Nachbarbiotopen, für die meisten Arten erreichbar
 sehr hoch: Biotop sehr großer Ausdehnung und/oder mit überregionalem Verbindungscharakter

GESAMTBEWERTUNG

Die zusammenfassende Gesamtbewertung erfolgt für jeden Biotoptyp anhand der fünf Wertstufen sehr gering, gering, mittel, hoch und sehr hoch:

Tabelle 6: Zusammenfassende Darstellung der kartierten Biotoptypen

Naturschutzfachliche Bedeutung		Biotoptypen		Schutzstatus
Stufe	Wesentliche Merkmale	Zahlen-code	Bezeichnung	
sehr hoch	<ul style="list-style-type: none"> - vom Menschen vollständig unbeeinflusst - sehr hoch empfindlich/überwiegend seltene Arten - sehr hohe Strukturvielfalt, bedeutend für sehr viele Tier- und Pflanzenarten - gar nicht (mehr als 150 Jahre) regenerierbar - Biotop sehr großer Ausdehnung und/oder mit überregionalem Verbindungscharakter - geschützte Bereiche entsprechend des BNatSchG, BbgNatSchAG bzw. der FFH-Richtlinie (NSG, Natura-2000-Gebiet) 		nicht im PG	
hoch	<ul style="list-style-type: none"> - vom Menschen weitgehend unbeeinflusst - hoch empfindlich/mehrere seltene Arten - hohe Strukturvielfalt, bedeutend für viele Tier- und Pflanzenarten - in mehreren Jahrzehnten (51-150 Jahre) regenerierbar - Biotop großer Ausdehnung, geringe Entfernung zu Nachbarbiotopen, für die meisten Arten erreichbar - geschützte Bereiche entsprechend des BNatSchG, BbgNatSchAG bzw. der 	12263/ 0715311 102502/ 0715311	Einzelhausbebauung mit Waldbaumbestand/Baumgruppe heimisch, Altbäume heimisch Wochenendbebauung mit Waldbaumbestand/Baumgruppe heimisch, Altbäume heimisch	



Naturschutzfachliche Bedeutung		Biotoptyp		Schutzstatus
Stufe	Wesentliche Merkmale	Zahlen-code	Bezeichnung	
	FFH-Richtlinie (LSG, geschützter Landschaftsbestandteil)			
mittel	<ul style="list-style-type: none"> - teilweise vom Menschen beeinflusst - mäßig empfindlich/wenig seltene Arten - mittlere Strukturvielfalt, bedeutend für mehrere Tier- und Pflanzenarten - in wenigen Jahrzehnten (16-50 Jahre) regenerierbar - Biotop mittlerer Größe, mittlere Entfernung zu Nachbarbiotopen, für die meisten Arten erreichbar 	051132 08291	ruderaler Wiese verarmte Ausprägung Naturnaher Laubwald verschiedene Laubholzarten	
gering	<ul style="list-style-type: none"> - vom Menschen weitgehend beeinflusst - wenig empfindlich/keine seltenen Arten - wenig Strukturvielfalt, bedeutend für wenige Tier- und Pflanzenarten - in wenigen Jahren (0-15 Jahre) regenerierbar - Biotop geringer Größe, Entfernung zu Nachbarbiotopen so groß, dass Austausch von Individuen in der Regel unmöglich - künstliche Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsflächen, die stark versiegelt sind 			
sehr gering/ ohne Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> - vom Menschen vollständig beeinflusst - nicht empfindlich / keine seltenen Arten - fehlende Strukturvielfalt, überwiegend unbedeutend für Tier- und Pflanzenarten - Kleinstbiotop ohne Anbindung an Nachbarbiotope, Austausch von Individuen unmöglich 	12654	versiegelte Wege	

2.1.3 Boden/Geologie

2.1.3.1 Bestand

Aus landschaftsgeographischer Sicht befindet sich das Plangebiet innerhalb der Landschaft „Ostbrandenburgisches Heide- und Seengebiet“ und dort innerhalb des „Saarower Hügels“¹. Auf den Bauflächen herrschen mittel- und grobkörnige Sande vor. In einzelnen Aufschlüssen wurden in größerer Tiefe stark zersetzte Torfe nachgewiesen.

Die Böden der Forstfläche prägen geringwertige Sandböden.

Altlasten sind nicht dokumentiert.

2.1.3.2 Bewertung

Schutzwürdigkeit der Bodengesellschaften (Seltenheit, Naturnähe)

Es handelt sich bei den Bodengesellschaften des UG um anthropogen veränderte Bodengesellschaften. Diese Bodengesellschaften sind in Brandenburg allgemein verbreitet und daher in Bezug auf das Kriterium Seltenheit ohne Bedeutung. Aufgrund der erfolgten Überformung sind die Böden in Anlehnung an die von Auhagen vorgenommenen Einstufungen

¹ SCHOLZ, E.: Die naturräumliche Gliederung Brandenburgs, Potsdam 1962



(vgl. Anthropogene Einflüsse auf den Boden, Auhagen & Partner 1994) in die Kategorie „hoch bis sehr hoch verändert“ einzuordnen. Ihrer Naturnähe ist somit gering. Die Empfindlichkeit von Böden geringer Schutzwürdigkeit gegenüber Veränderungen ist ebenfalls gering.

Bodenempfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag

Die dominierenden Böden verfügen über ein geringes Aufnahmevermögen und können somit keine Filterfunktion ausüben, da diese Böden für jegliche Stoffeinträge stark durchlässig sind. Die Bodenempfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag ist daher ebenfalls gering. Eingetragene Schadstoffe verbleiben somit nicht dauerhaft im Boden, gelangen dafür aber ins Grundwasser.

Versiegelungsgrad

Versiegelungen des Bodens treten in Bereichen der Zufahrten/Wege und der Gebäude auf. Versiegelte Böden sind gegenüber baulichen Einflussnahmen generell unempfindlich.

Vollkommen unversiegelt, bis auf die Gebäude sind die Gehölzflächen des B-Plangebietes. Die Böden dieser Flächen sind gegenüber einer Inanspruchnahme durch Überbauung bzw. Versiegelung empfindlich, da es dadurch zum vollständigen Verlust der Bodenfunktionen kommt.

Biotisches Ertragspotential

Es ist davon auszugehen, dass der sandige Boden aufgrund seiner damit einhergehenden Bodeneigenschaften sehr durchlässig, trocken sowie nährstoffarm ist. Es liegen Bodenzahlen von verbreitet < 30 vor. Daher ist das biotische Ertragspotential, als Vermögen eines Standortes zur nachhaltigen Biomasseproduktion, im Planungsraum als gering ausgewiesen. Der relativ hohe Grundwasserflurabstand begünstigt diese Eigenschaften.

Vorhandensein von Altlasten(verdachts)flächen/Vorbelastungen

Altlasten sind nicht bekannt.

Zusammenfassende Bewertung

Das gesamte Plangebiet zeichnet sich aufgrund der Bodeneigenschaften durch eine geringe bis mittlere Bestandsqualität aus. Die offenen Flächen sind als unversiegelte Bereiche trotz eher geringer Bodenqualität gering bis mittel wertvoll einzustufen.

Die Empfindlichkeit der Böden im Planungsgebiet ist aufgrund der Bodeneigenschaften (Bodenart, Biotisches Ertragspotential, Bodenempfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag) ebenfalls allgemein als gering einzustufen.

2.1.4 Wasser

2.1.4.1 Bestand

Oberflächengewässer sind innerhalb des B-Plangebietes nicht vorhanden.

Die Grundwasserneubildungsrate ist infolge der gut durchlässigen Böden im Gebiet mit mehr als 150 mm/Jahr hoch. Das Wasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt.

Das Baugrundgutachten weist an einzelnen Standorten sehr hohes Grundwasser, teilweise 0,30 m unter GOK (RKS 5) auf. Es besteht eine hohe Empfindlichkeit gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen.

2.1.4.2 Bewertung

Das gesamte Planungsgebiet besitzt bezüglich des Schutzgutes Grundwassers eine geringe Bestandsqualität, auch wenn die jährliche Grundwasserneubildungsrate als hoch eingestuft wird. Die Empfindlichkeit des Grundwassers im Planungsgebiet ist wegen den vorherrschenden Bodeneigenschaften, dem geringen Geschütztheitsgrad sowie der hohen Verschmutzungsempfindlichkeit als **hoch** zu bewerten.



2.1.5 Klima/ Luft

2.1.5.1 Bestand

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich vom atlantischen zum kontinental geprägten Klima mit einer Jahresdurchschnittstemperatur von 8,6°C. Mit einem mittleren Jahresniederschlag von 552 mm gehört das Gebiet zu den trockeneren in Brandenburg.

Beeinträchtigungen der lufthygienischen Situation sowie Belastungen durch Verkehrslärm und Staubemissionen bestehen zu einem sehr geringen Teil entlang des Meckerndorfer Weges.

2.1.6 Landschaft/Ortsbild

2.1.6.1 Bestand

Das Landschaftsbild im Planungsraum wird durch die Ortslage von Bad Saarow im Übergang in die freie Landschaft in Richtung Scharmützelsee geprägt.

Das Gesamtbild der Umgebung des Untersuchungsraumes vermittelt eine gering anthropogen geprägte, mit wenigen Landschaftselementen ausgestattete Fläche. Als Beeinträchtigung ist das ehemalige, leerstehende Ferienlager zu werten.

2.1.6.2 Bewertung

Folgende Kriterien werden zur Bewertung des Untersuchungsgebietes in Bezug auf die Qualität des Landschaftsbildes herangezogen:

- Landschaftsbildeinheiten: hierbei sind u.a. gut strukturierte naturnahe Bereiche, mäßig strukturierte und naturferne Bereiche zu betrachten
- Strukturelemente mit besonderer Ausprägung: hierunter fallen u.a. Alleen und andere landschaftsbildprägende Gehölzreihen und -gruppen
- Geplante oder vorhandene Schutzgebiete: für das Landschaftsbild bedeutsame Schutzgebiete wie Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Naturparks
- Visuelle, akustische und geruchliche Vorbelastungen: vorhandene Belastungen durch Verkehr, Gewerbe, Industrie etc.

Von mittlerer Qualität ist das nicht zugängliche PG. Hochwertig sind die angrenzenden Flächen Richtung Scharmützelsee zu werten.

2.1.7 Kulturelles Erbe

2.1.7.1 Bestand

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind bisher keine Kultur- und Sachgüter im Sinne des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes bekannt.

2.1.7.2 Bewertung

Das B-Plangebiet besitzt eine geringe Wertigkeit in Bezug auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.



2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Entscheidung, für das Plangebiet einen Bebauungsplan aufzustellen, hat folgende Gründe:

- Bereitstellung weiterer Erholungsflächen in attraktiver Lage und in ortsüblicher Größe und
- Umsetzung der übergeordneten Planungen des FNP

Für eine Alternativenprüfung an anderen Standorten und eine Nichtdurchführung des Vorhabens bestehen unter den Gegebenheiten keine sachlich begründeten Voraussetzungen. Sinnvolle Alternativen, insbesondere die Verwirklichung des Vorhabens an einem anderen Standort bestehen daher nicht.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Auswirkungsprognose) - Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Auswirkungen

2.3.1 Prüfung der schutzgutbezogenen Erheblichkeit

Ausgehend vom schutzgutbezogenen Bestand und dessen Wertigkeiten sowie dem städtebaulichen Ziel ergeben sich unterschiedliche Intensitäten der Beeinträchtigung der Schutzgüter. Diese sind in der folgenden Tabelle dargestellt:

Tabelle 7: Abschätzung der Beeinträchtigungsintensitäten

Schutzgut	Beeinträchtigung		
	baubedingt	anlagebedingt	nutzungsbedingt
Mensch	+	-	+
Pflanzen/Tiere	+	++	+
Boden/Geologie	+	+	-
Wasser	++	++	-
Klima/ Luft	-	-	-
Landschaft	-	-	-
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	-	-	-

Legende: ++ erhebliche Beeinträchtigungen
+ geringfügige bzw. temporäre Beeinträchtigungen
- keine Beeinträchtigungen

2.3.2 Mensch/Bevölkerung

Bei der Durchführung des B-Planes kommt es zu baubedingten diskontinuierlichen und temporären Lärm-, Staub- und Baustellenverkehrsentwicklungen. Diese mögliche Störwirkung für die umliegenden Anwohner ist jedoch nur zeitweilig bzw. geringfügig.

Die nutzungsbedingte Erhöhung der Lärmemissionen durch die Nutzung des Grundstückes findet innerhalb bereits umliegender Erholungsnutzung statt und ist somit vergleichbar. Die Zufahrten zum Erholungsgebiet werden über den vorhandenen Meckerndorfer Weg realisiert, so dass eine erhöhte Lärmbelastung durch Verkehr auch ausgeschlossen werden kann.



Insofern kann eine erhebliche Lärmbelastung umliegender sensibler Nutzungen prognostiziert werden.

Die Lebens- und Umweltbedingungen für den Menschen werden mit der Realisierung der Planung qualitativ nicht verschlechtert. Die neuen Gebäude für die Nutzungen erfolgen als kleinere Erholungseinheiten. Das Sommerhaus wird im Bestand festgeschrieben. Die Anordnung der Häuser wurde im Zuge des Planverfahrens auf Grund des Baumbestandes optimiert und wird innerhalb der Gehölzbestände angeordnet.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen der Wohn- und Lebensqualität sowie der Gesundheit der Menschen zu erwarten sind.

2.3.3 Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

Aufgrund der vorgefundenen Vegetationsstrukturen besitzt die Vorhabenfläche eine größtenteils **hohe** Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt als Lebens- und Rückzugsraum. Es werden flächige Altbaumbestände teilweise überbaut. Dabei kommt es auf Grund der Optimierung der Standorte der Erholungshäuser zum Erhalt eines Großteils der Altbaumbestände

Ebenfalls als erheblicher Eingriff ist die baubedingte Beeinträchtigung der Gehölzbestände zu werten. Abgrabungen führen zum Eingriff in den Wurzelraum des zu erhaltenden Baumbestandes. Die Errichtung birgt die Gefahr von oberirdischen Schäden an Stamm und Krone.

Der nutzungsbedingte Eingriff führt aber in der Fläche zur Verschiebung des faunistischen Artenpotentials. Zwar ist weiter mit dem Vorkommen von Arten zu rechnen, welche störungsempfindlich gegenüber Lärm sind, aber der Verlust von ökologischen Requisiten führt auch zum Abwandern von Arten.

2.3.4 Fläche

Das Schutzgut Fläche soll im Vergleich zum Schutzgut Boden die Qualität bzw. Art des Flächenanspruchs beschreiben. Der Geltungsbereich umfasst 6.710 m² und wird größtenteils innerhalb der bereits eingezäunten Wohn- bzw. Wochenendgrundstücken dominiert. Die Flächeninanspruchnahme beträgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes insgesamt 6.710 m². Die geplante Fläche der Sondergebiete (SO) erfolgt mit einer sehr moderaten festgesetzten GRZ von 0,2 für die Bauflächen. Die Nutzungsdichte orientiert sich somit auch an der ortsüblichen gelockerten Bebauung. Erheblichkeit in Bezug auf den Flächenbedarf besteht jedoch in der Irreversibilität. Die infrastrukturelle Anbindung erfolgt günstig über die vorhandenen Wegeanbindung. Insgesamt ist von keiner wesentlichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche auszugehen.

2.3.5 Boden

Durch die Etablierung des Sondergebietsstandortes erfolgt ein Eingriff in den Bodenhaushalt, wodurch es zu einer nachhaltigen Schädigung des gewachsenen Bodenprofils kommen kann. Grund dafür sind Bauarbeiten, die sich in Form von Beräumen, Abgraben, Beseitigen, Verdichten und Ablagern bemerkbar machen (baubedingte Konflikte). Des Weiteren stellt die Versiegelung von Flächen durch Lagerflächen, Baukörper oder Verkehrsflächen eine Beeinträchtigung dar. Durch diese genannten Eingriffe können die natürlichen Bodenfunktionen wie Lebensraum, Puffer für Schadstoffe, Aufnahme und Abgabe von Feuchtigkeit etc. behindert oder zerstört werden.

Während der Baumaßnahmen ist mit einer Beeinträchtigung der unbebauten Flächen, die von den Maßnahmen nicht betroffen sind (Freiflächen), durch Befahren mit Baufahrzeugen oder durch das Lagern von Baumaterialien zu rechnen. Dies ist jedoch nicht als schwerwiegend zu



bezeichnen, da diese Flächen nur kurzzeitig für den Zeitraum der Baumaßnahme in Anspruch genommen werden. Somit liegen nur unerhebliche Auswirkungen (baubedingte Konflikte) vor. Insgesamt stellt sich das Plangebiet als schon teilweise versiegelte Fläche dar, die nur geringe Beeinträchtigungen bezüglich des Schutzgutes Boden aufweist.

Trotz des geplanten Versiegelungsgrades durch die Bebauung ist anzumerken, dass eine Bebauung mit angrenzenden Grünflächen umgesetzt werden soll, wodurch ein Teil des Bodens des Plangebietes in seiner derzeitigen Funktion erhalten werden kann. Mit Bereichen, die sich direkt an die Baufelder anschließen, bleiben Teile der Fläche unbebaut.

2.3.6 Wasser

Die Beeinträchtigungen des Wassers sind im direkten Zusammenhang mit den Beeinträchtigungen des Bodens zu sehen. Durch die geplante Nutzung der Fläche werden Bodenflächen neu versiegelt (anlagebedingter Konflikt). Die Folge hieraus ist eine Verringerung der Wasserversickerungsfläche und damit eine potenzielle Verringerung der Grundwasserzuführung und -neubildung im Plangebiet (anlagebedingter Konflikt).

Die Möglichkeit der Versickerung innerhalb des Plangebiets ist dennoch weiterhin gegeben. Es wird keine vollständige Versiegelung des Plangebietes vorgenommen, sondern auf eine angepasste Grünraumgestaltung geachtet. Zudem erfolgt eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Gebiet.

Eine **hohe** Gefährdung des Schutzgutes Wasser besteht durch die **baubedingten** Eingriffe auf Grund des teilweise geringen Flurabstandes des Grundwassers. Hier besteht die Gefahr des direkten Eintrages von Schadstoffen in den Grundwasserleiter.

Einflüsse aus dem Plangebiet auf vorhandene Oberflächengewässer sind nicht zu erwarten.

2.3.7 Klima/Luft

Die Änderung der Oberflächenbeschaffenheit des Plangebiets durch die geplante Versiegelung verändert die klimatischen Bedingungen dahingehend, dass bei direkter Sonneneinstrahlung tagsüber eine stärkere Erwärmung und in den Nachtstunden eine geringere Abkühlung durch die versiegelten Flächen erfolgt (anlagebedingter Konflikt). Die Temperaturamplitude des Tagesverlaufs vergrößert sich. Damit einhergehend ist eine herabgesetzte relative Luft- und Bodenfeuchtigkeit verbunden (anlagebedingter Konflikt). Die geringe Bebauung innerhalb von Gehölzbeständen lässt nur sehr lokale Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Lufthygiene erwarten. Es verbleiben im Gebiet ausreichende Retentionsbereiche.

Weiterhin ist mit einem geringen Anstieg des Fahrzeugverkehrs zu rechnen, was höhere Abgasemissionen zur Folge hat und somit zu einer geringfügig höheren lufthygienischen Belastung im Plangebiet und dessen Umgebung führt (betriebsbedingter Konflikt). Mit der Nutzungsintensivierung werden gleichzeitig die klimatisch wirksamen, offenen Bodenflächen und Vegetationsbereiche in ihrer Flächenausdehnung verringert und auf die, durch die überbaubare Fläche, geregelten Freiflächen begrenzt (anlagebedingter Konflikt).

Erhebliche Auswirkungen für Plangebiet und Umgebung können aufgrund dessen jedoch nicht festgestellt werden.

2.3.8 Landschaft/Ortsbild

Das derzeitige Landschaftsbild wird durch das Vorhaben teilweise abgeändert. Allerdings führt die Errichtung von Bungalows zur Erholungsnutzung und der Erhalt des Sommerhauses nur



zu geringfügigen Änderungen des Landschaftsbildes, welches im Umfeld schon durch entsprechende Nutzungen geprägt ist. Insofern ist von einer landschaftsgerechten Nutzung auszugehen.

Das Plangebiet besteht aus wohnbegleitenden Gehölzbeständen. Durch die Umsetzung des Vorhabens wird teilweise die Vegetation entfernt, was aber keine negativen Auswirkungen nach sich zieht, da die Anordnung der Gebäude unter Erhalt der Gehölzbestände geplant ist. Erhebliche Auswirkungen können aufgrund der Vorprägung der Umgebung des Gebietes nicht konstatiert werden. Größere Gehölzflächen mit Altbaumbestand bleiben erhalten und führen zur Einbindung der Bauflächen in die Landschaft.

2.3.9 Schutzgut kulturelles Erbe

Direkte Beeinträchtigungen von Boden- und Baudenkmalen finden nicht statt.

2.4 Wechselwirkungen

Grundsätzlich stehen die meisten Schutzgüter in einem zusammenhängenden Wirkungsgefüge. So führt die mit den Festsetzungen des Bebauungsplans vorbereitete Überbauung von Flächen vor allem zu einer Zunahme der Bodenversiegelung, die wiederum zu Einschränkungen der Bodenfunktionen und der Grundwasserneubildung führt. Gleichzeitig sind damit nachteilige Wirkungen für das lokale Klima und Verluste von Biotopstrukturen verbunden und damit wiederum ein Lebensraumverlust für die Tierwelt sowie ein Verlust an landwirtschaftlicher Produktionsfläche und nachteilige Wirkungen auf das Landschaftsbild.

Entscheidungsrelevante Umweltauswirkungen, z.B. durch sich nachteilig verstärkende Wechselwirkungen einzelner Schutzgüter, sind dadurch gegeben, dass für die geplante Neuversiegelung eine Versickerung anfallenden Niederschlagswassers vor Ort erfolgt.

Diese Wechselwirkungen sind als nachteilig zu bewerten, eine Erheblichkeit ist jedoch nicht festzustellen, da in der Gesamtumsetzung der Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs und auf der im Stadtgebiet liegenden externen Maßnahmenfläche die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden gemindert und vollständig kompensiert werden können.

Es existieren zudem auf den zu überbauenden Flächen keine besonders wertvolle Biotopstrukturen.

3 Eingriffsregelung

3.1 Übersicht über die erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen

Sind aufgrund der Aufstellung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, so ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz (vgl. Eingriffsregelung nach Naturschutzgesetz) nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Die abschließende Bewältigung des Eingriffstatbestandes erfolgt im Rahmen der Abwägung gemäß § 1a BauGB.

Die Eingriffsbewertung wird entsprechend der „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE)“ vorgenommen (MLUV 2009). Die Baumverluste werden nach Handbuch LBP kompensiert.

Die nachfolgende Tabelle wertet die Erheblichkeit der aus der Planung resultierenden Beeinträchtigungen.



Tabelle 8: Bewertung der schutzgutbezogenen Eingriffserheblichkeit

Schutzgut	Betroffenheit	Bewertung	Kompensation
Pflanzen/Tiere	Umwidmung von 117 m ² Forstflächen	naturfachlich nicht erheblich:	Kompensation nach LWaldG
Pflanzen/Tiere	Verlust von 23 Altbäumen Gefahr der Schädigung wertvoller Baumbestände	erheblich erheblich bei unsachgemäßer Baudurchführung	Kompensation erforderlich Maßnahmen zur Vermeidung notwendig
Boden	Versiegelung Planung von 2.746 m ² steht einer jetzigen versiegelten Fläche von 807 m ² gegenüber	Versieglungsbilanz mit Neuversiegelung von 1.939 m ²	Kompensation erforderlich
Wasser	Verringerung der Versickerung durch zusätzlich versiegelte Flächen Gefahr der Beeinträchtigung des Grundwassers durch Schadstoffeintrag	Eingriffsminderung durch örtliche Versickerung auf den Flächen nicht erheblich erheblich bei unsachgemäßer Baudurchführung	Keine Maßnahmen zur Vermeidung notwendig
Klima/Luft	lokalklimatische Funktionsräume werden nicht beeinflusst	nicht erheblich	keine
Landschaft	keine Betroffenheit	nicht erheblich	keine
Kultur- und Sachgüter	keine Betroffenheit	nicht erheblich	keine

3.1.1 Pflanzen und Tiere

Anlagebedingte Belastungen

K 1 Verlust von wertvollen Altbaumbestand

Bewertung: erheblich, ersetzbar

Umfang: 22 Stk.

Die Neuordnung der Gesamtfläche einschließlich einer teilweisen Einzäunung führt zum Verlust von wertvollen Altbäumen. Der Baumbestand wurde im Jahr 2024 durch einen zugelassenen Baumgutachter bewertet und einzelbaumbezogene Maßnahmen festgelegt. Ein Teil wurde dabei im Zuge der Verkehrssicherung als zu fallend eingestuft. Weitere Bäume sind trotz der Optimierung der Standorte der Erholungsgebäude zu fällen. Die nachfolgende Tabelle listet die Baumverluste auf.



Tabelle 9: Verluste Altbäume

Nr. ²	Art	Vitalität	Stamm- durch- messer (in cm)	Bemerkung
6	Fichte	1	55	
7	2 Erlen	4	80/80	abgestorben
8	Erle	2	40	
9	Erle	4	40	abgestorben
10	Fichte	1	60	
11	Eiche	2	90	
12	Eiche	2	120/120	2-stämmig
13	Eiche	2	90	
14	Eiche	4	30	abgestorben
16	Eiche	2	90	
17	Eiche	2	100	
18	Eiche	2	80	
19	Eiche	2	30	abgestorben
33	Eiche	2	30	
34	Eiche	2	120	
35	Eiche	2	25/25	2-stämmig
36	Eiche	2	40	
37	Eiche	2	50	
38	Fichte	1	40	
39	Fichte	1	40	
40	Eiche	2	40/40	2-stämmig
41	Eiche	2	30	
42	Eiche	2	30	

² Nummerierung Nr. 6 bis 19 nach Baumgutachten, Nr. 33 bis 42 ergänzte Nummerierung (siehe Abb. 12)



Abb. 12: Baumverluste



Baubedingte Belastungen

Die baubedingten Belastungen betreffen Lärmemissionen an den beiden Baustandorten. Hier kann es zeitweilig zum Abwandern von Arten während des Baus kommen. Diese Arbeiten finden aber in einem bereits durch die Verkehrswege vorbelasteten Bereich statt, welcher für Tiere nur untergeordnete Bedeutung besitzt. Erhebliche Beeinträchtigungen können nicht nachgewiesen werden.

Die Lärm- und Bewegungsunruhe durch Bauarbeiter ist mit der bereits vorhandenen Belastung durch Menschen im Gebiet vergleichbar.

K 2 Gefahr der Beeinträchtigung von wertvollem Altbaumbestand

Bewertung: erheblich, vermeidbar

Umfang: 30 Stk.

Bei unsachgemäßer Baudurchführung besteht die Gefahr von Wurzel-, Stamm- und Kronenschäden am zu erhaltenden Baumbestand und langfristig das Absterben der Bäume.

3.1.2 Boden

Baubedingte Belastungen

Als **baubedingte** Beeinträchtigungen des Bodens bei der Realisierung der mit dem Bebauungsplan ermöglichten Bauvorhaben sind der Auf- und Abtrag von Oberboden, fahrzeugbedingte Verwerfungen oder Verdichtungen und ggf. Zwischenlagerungen. Diese Störungen sind allerdings als zeitweilig bzw. geringfügig zu bewerten.

Anlagebedingte Belastungen

K V anlagebedingte Versiegelung

Bewertung: erheblich, ersetzbar

1.939 m²

Die mit der Bebauung entstehende Bodenversiegelung ist eine **anlagenbedingte** erhebliche Eingriffsfolge für das Schutzgut Boden. Sie ergibt sich aus der mit der im Bebauungsplan festgesetzten zulässigen Überbauung. Sie findet in Bereichen statt, welche aktuell unversiegelt bzw. bereits versiegelt sind und stellen eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden dar. Aber zeitgleich werden im Gebiet versiegelte Flächen zurückgebaut und stehen dem Naturhaushalt nach einer Regenerationsphase wieder zur Verfügung.

Die mit dem Vorhaben verbundenen Beeinträchtigungen sind durch folgende Maßnahmen auf ein Mindestmaß zu begrenzen:

- Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Flächen über den Baustellenbereich hinaus u.a. durch Verdichtung und Verschmutzung, hat eine eindeutige Abgrenzung von Baustellen, Zufahrten und Lagerflächen zu erfolgen.
- Baufahrzeuge und -maschinen sind regelmäßig auf Leckagen zu kontrollieren und zu warten.
- Bodenverunreinigungen sind unverzüglich zu entfernen.

3.1.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Schutzmaßnahmen

Boden

- flächensparende Ablagerungen von Baumaterialien
- sorgfältige Entsorgung der Bauflächen und Lagerflächen von Restbaustoffen, Betriebsstoffen usw.
- Reduzierung der Bodenbewegungen zur Geländeregulierung auf das notwendige Maß
- Beachtung der Vorschriften der DIN 18915 „Bodenarbeiten“ für Bodenab-, Bodenauftrag und Lagerung



- Beachtung der bundesrechtlichen Vorgaben zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Pflanzen und Tiere

- Baufreimachung außerhalb der Vegetations- und Brutzeit
- Arbeiten im Kronenbereich unter Beachtung der R SBB (Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen), Handschachtung im Kronenbereich, Wurzelvorhang, Bewässerung, Stammschutz

Wasser

- Vollversegelung von Wegeflächen
- weitgehende Vermeidung von Grundwasserfreilegungen, -anschnitt, -absenkung und -verschmutzung durch Verzicht auf Unterkellerungen.
- Grundwasserschutz durch verträgliche Sondergründungen
- Sicherung des Grundwassers vor Verschmutzungen durch sorgfältige Wartung der Baumaschinen und Geräte
- Beschränkung der Vollversiegelungen in den auf das unabdingbare Maß (Gebäudegrundflächen)
- Gewährleistung der Versickerung von oberflächlich abfließendem Niederschlagswasser der Dachflächen auf den unversiegelten Grundstücksflächen (bei möglicher Zwischenspeicherung)

3.2 Gestaltungsmaßnahmen

G 1 Strauchpflanzungen innerhalb der Baugrundstücke

Strauchpflanzungen sind als gestalterischer Aspekt zur weiteren Einbindung des Erholungsgebietes auf den Wällen entlang der L 35 und an der Westgrenze anzulegen. Neben der Fertigstellungspflege gemäß DIN 18916 muss eine Entwicklungs- und Unterhaltungspflege gemäß DIN 18919 über einen weiteren Zeitraum von mindestens 3 Jahren gewährleistet werden.

Die Fertigstellungspflege, Entwicklungs- und Unterhaltungspflege sind im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages umzusetzen.

Der Erlass zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur (MLUK 2019) ist zwingend zu berücksichtigen und ist im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zu sichern.

3.3 Kompensationsmaßnahmen

Im PG stehen auf Grund der flächigen Baumbestände keine Pflanzflächen für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung. Externe Kompensationsmaßnahmen sollen in Absprache mit der Gemeinde Bad Saarow im Flächenpool „Seerosenteich“ realisiert werden. Die Ermittlung des Umfangs erfolgt monetär über eine Ausgleichsabgabe.



3.3.1 Ausgleichsabgabe

Über die Ausgleichsabgabe werden die Eingriffe durch die Neuversiegelung und die Baumverluste im Flächenpool „Seerosenteich“ realisiert

Tabelle 10: Berechnung Ausgleichsabgabe Neuversiegelung

Schutzgut	Betroffenheit	Flächenansatz	Grundpreis	Ausgleichsabgabe
Boden	Neuversiegelung von 1.939 m ² Fläche	1.939 m ²	10,00 €/m ²	19.390,00 €

Die Ermittlung für die Baumverluste erfolgt nach Berechnung der erforderlichen Ersatzpflanzungen nach Handbuch LBP und die anschließende Monetarisierung.

Tabelle 11: Berechnung Ausgleichsabgabe Baumverluste

Nr.	Art	Vitalität	Stamm- durch- messer (in cm)	Erforderliche Ersatzpflanzung (StU 12/14)
6	Fichte	1	55	6
7	2 Erlen	4	80/80	2
8	Erle	2	40	3
9	Erle	4	40	3
10	Fichte	1	60	8
11	Eiche	2	90	8
12	Eiche	2	120/120	24
13	Eiche	2	90	8
14	Eiche	4	30	0
16	Eiche	2	90	8
17	Eiche	2	100	9
18	Eiche	2	80	7
19	Eiche	2	30	2
33	Eiche	2	30	2
34	Eiche	2	120	12
35	Eiche	2	25/25	3
36	Eiche	2	40	3
37	Eiche	2	50	4
38	Fichte	1	40	5
39	Fichte	1	40	5
40	Eiche	2	40/40	6
41	Eiche	2	30	2
42	Eiche	2	30	1
	Summe			131
	Pflanzkosten		175,00 €	22.925,00 €
	Preis für Pflege			22.925,00 €
	Summe			45.850,00 €

Damit beläuft sie der monetäre Kompensationsumfang auf insgesamt 65.240,00 €.



3.3.2 Artenschutzrechtliche Prüfung

3.3.2.1 Grundlagen

Das novellierte Bundesnaturschutzgesetz benennt in § 44 Abs. 1 artenschutzrechtliche Verbote, die auch auf der Ebene der Bebauungsplanung Beachtung finden müssen. Die Gemeinde ist verpflichtet vorausschauend zu ermitteln, ob die vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse treffen, was zur Vollzugsunfähigkeit des Bebauungsplanes führen kann. Ein drohendes Verbot kann aber ggf. durch geeignete Maßnahmen abgewendet werden.

Für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe gelten für Tierarten nach Anhang IV a) FFH-Richtlinie sowie für Europäische Vogelarten nach Art.1 EU-Vogelschutzrichtlinie folgende Verbote aus § 44 Abs.1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs.5:

Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Nachstellen, Fangen, Verletzen und Töten von Tieren oder Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen.

Das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann.

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten.

Abweichend liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG)

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt.

Bezüglich der Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-Richtlinie ergibt sich aus § 44 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen folgendes Verbot:

Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG):

Beschädigen oder Zerstören von Standorten wild lebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion des von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Standorts im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt.



Ausnahmen

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten festgestellt, müssen die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 8 BNatSchG erfüllt sein.

Als für Bauvorhaben einschlägige Ausnahmevoraussetzungen muss nachgewiesen werden, dass:

- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, vorliegen oder im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Landesverteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt,
- zumutbare Alternativen [die zu keinen oder geringeren Beeinträchtigungen der relevanten Arten führen] nicht gegeben sind,
- sich der Erhaltungszustand der Populationen der betroffenen Arten nicht verschlechtert und
- bezüglich der Arten des Anhangs IV FFH-RL der günstige Erhaltungszustand der Populationen der Art gewahrt bleibt.

3.3.2.2 Ermittlung beurteilungsrelevanter Artengruppen

Im Ergebnis der Beurteilung der lokalen Lage der Baufläche, ihrer Einbindung in die Umgebung und des weiträumigen Biotopgefüges ergibt sich folgende Einschätzung.

Tabelle 12: Relevanzprüfung

Artengruppe	nachgewiesene Vorkommen	Beeinträchtigungen möglich	Artengruppe weiter zu betrachten
Tiere			
Säugetiere (außer Fledermäuse)	Vorkommen können ausgeschlossen werden	nein	nein
Säugetiere Fledermäuse	Quartiermöglichkeiten in Abrissgebäuden konnte nicht nachgewiesen werden, jagende Tiere wurden festgestellt	ja	ja
Vögel	mögliche Brutplätze von Frei und Nischenbrütern in den Gehölzbeständen und Gebäuden nicht auszuschließen	ja Flächeninanspruchnahme	ja
Reptilien	keine Nachweise im PG	nein	nein
Amphibien	keine Nachweise im PG	nein	nein
Insekten	Vorkommen können aufgrund des Fehlens der Wirtspflanzen ausgeschlossen werden	nein	nein
	Nachweise von Staatenbildenden Ameisen	ja	ja
Pflanzen			
höhere Pflanzen	Vorkommen von Pflanzenarten des Anhangs IV können ausgeschlossen werden	nein	nein



3.3.2.3 Maßnahmen für die europarechtlich geschützten Arten

Die Darstellung von Maßnahmen bezieht sich auf die Festsetzungen der Eingriffsregelung zum Bauvorhaben. Außerdem werden bei Erfordernis Maßnahmen modifiziert bzw. neue Maßnahmen festgelegt. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs.1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG in den nachfolgenden Kapiteln erfolgte unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen.

3.3.2.3.1 Vermeidungsmaßnahmen

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von streng geschützten Tierarten und europäischen Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern.

Es werden Maßnahmen geprüft, die bereits durch andere Planungsgrundlagen (Umweltbericht zum Bauvorhaben) aufgrund festgestellter erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft festgesetzt wurden.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen werden Maßnahmen innerhalb des Artenschutzfachbeitrages entwickelt.

Tabelle 13: Vermeidungsmaßnahmen des ASB

Nr. ASB	Gutachten wirksam auf	Beschreibung	Bemerkungen/Hinweise
V _{ASB} 1	ASB europäische Vogelarten	Bauzeitenregelung Zur Vermeidung des Verlustes oder der Beschädigung von besetzten Nestern, Vermeidung von Verlusten von Eiern und somit zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG in den Jahren muss eine Baufeldfreimachung/Rodung in den Baufeldern im PG zwischen dem 01.10. und 29.02. erfolgen. Alternativ kann bei Negativbefund durch einen Fachgutachter eine Baufeldfreimachung auch außerhalb dieser Zeit erfolgen.	Vermeidung baubedingter Eingriffe auf europäische Vogelarten
V _{ASB} 2	ASB Fledermäuse	Kontrolle vor Fällung/Abriss Vor der Beseitigung relevanter Nutzungsstrukturen ist eine baubegleitende Kontrolle durchzuführen.	Vermeidung baubedingter Eingriffe auf streng geschützte Tierarten
V _{ASB} 3	ASB Insekten	Schutz Ameisennest Das an der Nordgrenze befindliche Ameisennest ist vor Inanspruchnahme zu schützen und dauerhaft zu erhalten	Vermeidung baubedingter Eingriffe auf streng geschützte Tierarten

V_{ASB} 1 Bauzeitenregelung

Zur Vermeidung des Verlustes oder der Beschädigung von besetzten Nestern, Vermeidung von Verlusten von Eiern und somit zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG in den Jahren muss eine Baufeldfreimachung/Rodung zwischen dem 01.10. und 01.03. des Folgejahres erfolgen. Auf Grund des zersplitterten Baufortschritts durch die einzelnen Bebauungen kann alternativ durch einen Fachgutachter eine Kontrolle der Baufelder durchgeführt werden und bei Negativbefund auch außerhalb der Zeit die Baufeldfreimachung erfolgen.



V_{ASB} 2 Kontrolle vor Fällung/Abriss

Alle relevanten Nutzungsstrukturen sind vor Beseitigung durch einen Fachgutachter auf einen Besatz zu kontrollieren.

V_{ASB} 3 Schutz Ameisennest

Das Ameisennest ist durch geeignete Maßnahmen vor Inanspruchnahme zu schützen. Dazu ist das Nest während des Baus sichtbar zu markieren und durch einen Zaun zu schützen. Bautätigkeiten um Umkreis von 5 m sind verboten.

3.3.2.3.2 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

A_{CEF} 1 Ersatzquartiere Fledermäuse

Im Umfeld des Bauvorhabens sind vor Baubeginn am zu erhaltenden Baumbestand an den Grundstücksgrenzen, entfernt von der Bebauung 6 Fledermauskästen anzubringen. Die Kästen sind bevorzugt in Südost bis Nordwest-Richtung in einer Höhe von 3 bis 5 m anzubringen. Als Standort kann der zu erhaltende flächige Waldbestand in der Nordostecke des PG genutzt werden. Zu verwenden sind z.B. Fledermaushöhle 1FD von Schwegeler für Zwergfledermäuse oder Gleichwertig.

Zwar wurden im PG keine Quartiere nachgewiesen, aber die potentiellen Strukturen sind vorhanden. Die Maßnahme dient vorsorglich des guten Erhaltungszustandes der lokalen Population.

Umfang: Maßnahme A_{CEF} 1 6 Stück

A_{CEF} 2 Ersatzquartiere Brutvögel

Im Umfeld des Bauvorhabens sind vor Baubeginn am zu erhaltenden Baumbestand an den Grundstücksgrenzen sowie an Gebäuden Ersatznistkästen anzubringen.

Umfang: Maßnahme A_{CEF} 2 4 Nischenbrüterkästen

Tabelle 14: Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen des ASB

Nr. ASB	Gutachten wirksam auf	Beschreibung	Bemerkungen/Hinweise
A _{CEF} 1	ASB Fledermäuse	Ersatzquartiere Fledermäuse Im Umfeld des Bauvorhabens sind vor Baubeginn am zu erhaltenden Baumbestand an den Grundstücksgrenzen, entfernt von der Bebauung 6 Fledermauskästen anzubringen.	Vermeidung bau- bedingter Ein- griffe auf streng geschützte Tier- arten
A _{CEF} 2	ASB europäische Vogelarten	Ersatzquartiere Brutvögel Im Umfeld des Bauvorhabens sind vor Baubeginn am zu erhaltenden Baumbestand an den Grundstücksgrenzen sowie an Gebäuden Ersatznistkästen anzubringen.	Vermeidung bau- bedingter Ein- griffe auf streng geschützte Tier- arten



3.3.2.4 Artenschutzrechtliche Prüfung - Brutvögel

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes besitzt keine Funktion als Ruhe- oder Rasthabitat für einheimische Vogelarten. Avifaunistisch von Belang ist daher speziell die Bedeutung als Bruthabitat.

Die Flächeninanspruchnahme findet ausschließlich auf Flächen mit Gehölzbestand statt in denen Brutvögel nachgewiesen werden konnten.

Für die Gilde der Freibrüter und Nischenbrüter erfolgt die Prüfung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs.1 BNatSchG in der Gilde.



Artengruppe: störungsempfindliche Brutvögel der Gehölze einschl. Bodenbrüter (einmalig genutzte Brutstandorte)
Schutzstatus
<input type="checkbox"/> Anhang IV FFH-Richtlinie <input checked="" type="checkbox"/> Europäische Vogelarten gem. Art.1 VSchRL
Kurzbeschreibung Autökologie/Verbreitung in Brandenburg Die Arten sind typische Brutvögel der Bäume, Hecken und Feldgehölze, die in Brandenburg noch weit verbreitet sind und zum Teil stabile Bestände aufweisen. Es handelt sich um Freibrüter, die jährlich ihr Nest neu errichten.
Vorkommen im Plangebiet <input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen <input type="checkbox"/> potenziell möglich häufig und sehr häufig im Land Brandenburg/ potenzielle Brutvögel im UR, Das UR ist durch verschiedene geeignete Habitate gekennzeichnet (Hecken und Gehölzstrukturen), in denen die genannten Arten zu finden sind.
Prognose und Bewertung der Schädigungs- und Störverbote nach § 44 Abs.1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG
Beeinträchtigung Für die Arten ist die genaue Lage der Niststandorte nicht bekannt. Sie sind verbreitete Brutvögel in den Gehölzbeständen. Daher können bau- bzw. anlagebedingte Brutplatzverluste durch direkte Inanspruchnahme nicht vollständig ausgeschlossen werden. Im Baubereich kann es zu temporären Beeinträchtigungen durch Lärm und visuelle Störreize kommen. Bau- und betriebsbedingte Kollisionen sind auszuschließen. <ul style="list-style-type: none">• baubedingter Lebensraumverlust• baubedingte Bewegungsunruhe• baubedingte Lärmimmissionen• anlagebedingter Lebensraumverlust
Maßnahmen <input type="checkbox"/> gem. EA-Planung vorgesehen <input checked="" type="checkbox"/> im ASB zu entwickeln <ul style="list-style-type: none">• V_{ASB 1} Baufeldfreimachung/Rodung zwischen dem 01.10. und 01.03. des Folgejahres bzw. bei Negativbefund
Prognose und Bewertung des Tötungsverbotes gem. § 44 Abs.1, Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG: Verletzung, Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen im Zuge der Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (baubedingt) Im Vorhabenbereich können sich Niststandorte der genannten Arten befinden. Es handelt sich bei den aufgeführten Arten um Arten, die in jeder Brutsaison ihr Nest neu anlegen. Somit weisen sie keine strenge Bindung an ihre Brutstandorte auf. Die zeitliche Regelung zur Baufeldfreimachung (V _{ASB 1}) sichert, dass keine Tötung von Tieren, Eiern oder Nestlingen stattfinden.



**Artengruppe:
störunempfindliche Brutvögel der Gehölze einschl. Bodenbrüter (einmalig genutzte Brutstandorte)**

Eine baubedingte Kollisionsgefährdung kann auf Grund der geringen Geschwindigkeiten beim An- und Abtransport ausgeschlossen werden.

Bewertung der Störtatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 2, BNatSchG

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten

- Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
 Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

Die Regelung zur Baufeldfreimachung und zur Rodung von Gehölzen sichert, dass zum Zeitpunkt des Verlustes keine Nutzung als Fortpflanzungsstätte stattfindet und eine Störung durch Vergrämung stattfindet.

Baubedingte Störungen aller aufgeführten Arten sind zwar nicht auszuschließen, wirken sich aber unter Berücksichtigung des zeitlich und lokal begrenzten Auftretens nicht erheblich auf den Erhaltungszustand der jeweiligen lokalen Populationen aus. Bei den aufgeführten Arten handelt es sich zudem z.T. um lärmunempfindliche Arten, welche im unmittelbaren Umfeld des Menschen vorkommen.

Die lokalen Populationen der Arten weisen einen guten Erhaltungszustand auf.

Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr.3 i.V.m. Abs.5 BNatSchG

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt
 ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt

Im bau- und anlagenbedingt betroffenen Vorhabenbereich können sich Brutstätten (Fortpflanzungsstätten) der genannten Arten befinden. Das Bauvorhaben führt zu Gehölzverlusten. Die Regelung zur Rodung von Gehölzen sichert, dass zum Zeitpunkt des Verlustes keine Beschädigung von Fortpflanzungsstätten stattfindet.

Es handelt sich bei den aufgeführten Arten um Vögel, die zumeist in jeder Brutsaison ihr Nest neu anlegen. Somit weisen sie keine strenge Bindung an ihre Brutstandorte auf und sind in der Lage, neue Nester anzulegen. Der Nestschutz endet mit Ende der Brutsaison.

Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Verbotstatbestände

- gem. § 44 BNatSchG treffen nicht zu ⇒ Keine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG und keine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich
(artenschutzrechtliche Prüfung endet hier)
 gem. § 44 BNatSchG treffen zu ⇒ Ausnahme gem. § 45 BNatSchG erforderlich



Artengruppe: störungempfindliche Brutvögel Nischen- und Höhlenbrütern
Schutzstatus
<input type="checkbox"/> Anhang IV FFH-Richtlinie <input checked="" type="checkbox"/> Europäische Vogelarten gem. Art.1 VSchRL
Kurzbeschreibung Autökologie/Verbreitung in Brandenburg Die Arten sind typische Brutvögel in Nischen in Gebäuden und Baumhöhlungen. Es handelt sich bei beiden Arten um störungempfindliche Arten, welche auch im Wohnumfeld vorkommen.
Vorkommen im Plangebiet <input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen <input type="checkbox"/> potenziell möglich häufig und sehr häufig im Land Brandenburg/ potenzielle Brutvögel im UR, Das UR sind je 1 Brutpaar der Kohlmeise des Kleibers und des Gartenbaumläufers betroffen.
Prognose und Bewertung der Schädigungs- und Störverbote nach § 44 Abs.1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG
Beeinträchtigung Für die Arten ist die genaue Lage der Niststandorte z.T. nicht bekannt. Sie sind verbreitete Brutvögel in den Gehölzen und Gebäudebeständen. Daher können bau- bzw. anlagebedingte Brutplatzverluste durch direkte Inanspruchnahme nicht vollständig ausgeschlossen werden. Im Baubereich kann es zu temporären Beeinträchtigungen durch Lärm und visuelle Störreize kommen. Bau- und betriebsbedingte Kollisionen sind auszuschließen. <ul style="list-style-type: none">• baubedingter Lebensraumverlust• baubedingte Bewegungsunruhe• baubedingte Lärmimmissionen• anlagebedingter Lebensraumverlust
Maßnahmen <input type="checkbox"/> gem. EA-Planung vorgesehen <input checked="" type="checkbox"/> im ASB zu entwickeln <ul style="list-style-type: none">• V_{ASB} 1 Baufeldfreimachung/Rodung zwischen dem 01.10. und 01.03. des Folgejahres bzw. bei Negativbefund• A_{CEF} 2 Ersatzquartiere Brutvögel
Prognose und Bewertung des Tötungsverbotes gem. § 44 Abs.1, Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG: Verletzung, Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen im Zuge der Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (baubedingt) Im Vorhabenbereich können sich Niststandorte der genannten Arten befinden. Es handelt sich bei den aufgeführten Arten um Arten, die in jeder Brutsaison ihr Nest neu anlegen. Somit weisen sie keine strenge Bindung an ihre Brutstandorte auf. Die zeitliche Regelung zur Baufeldfreimachung (V _{ASB} 1) sichert, dass keine Tötung von Tieren, Eiern oder Nestlingen stattfinden. Eine baubedingte Kollisionsgefährdung kann auf Grund der geringen Geschwindigkeiten beim An- und Abtransport ausgeschlossen werden.
Bewertung der Störtatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 2, BNatSchG



**Artengruppe:
störungempfindliche Brutvögel Nischen- und Höhlenbrütern**

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten

- Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
 Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

Die Regelung zur Baufeldfreimachung und zur Rodung von Gehölzen sichert, dass zum Zeitpunkt des Verlustes keine Nutzung als Fortpflanzungsstätte stattfindet und eine Störung durch Vergrämung stattfindet.

Baubedingte Störungen aller aufgeführten Arten sind zwar nicht auszuschließen, wirken sich aber unter Berücksichtigung des zeitlich und lokal begrenzten Auftretens nicht erheblich auf den Erhaltungszustand der jeweiligen lokalen Populationen aus. Bei den aufgeführten Arten handelt es sich zudem z.T. um lärmunempfindliche Arten, welche im unmittelbaren Umfeld des Menschen vorkommen.

Die lokalen Populationen der Arten weisen einen guten Erhaltungszustand auf.

Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr.3 i.V.m. Abs.5 BNatSchG

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt
 ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt

Im bau- und anlagenbedingt betroffenen Vorhabenbereich können sich Brutstätten (Fortpflanzungsstätten) der genannten Arten befinden. Das Bauvorhaben führt zu Gehölzverlusten und Gebäudeabriss. Die Regelung zur Rodung von Gehölzen sichert, dass zum Zeitpunkt des Verlustes keine Beschädigung von Fortpflanzungsstätten stattfindet.

Die vorgezogene Maßnahme sichert Angebot an Fortpflanzungsstätten, welches dem jetzigen entspricht.

Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Verbotstatbestände

- gem. § 44 BNatSchG treffen nicht zu ⇒ Keine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG und keine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich
(artenschutzrechtliche Prüfung endet hier)
 gem. § 44 BNatSchG treffen zu ⇒ Ausnahme gem. § 45 BNatSchG erforderlich



3.3.2.5 Artenschutzrechtliche Prüfung – Fledermäuse

Da Vorkommen nachgewiesen sind, erfolgt innerhalb des ASB im Formblatt für alle Arten die Prüfung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs.1 BNatSchG da ein Quartierverlust nicht vollständig ausgeschlossen werden konnte.

Fledermäuse (<i>Chiroptera</i>)
Schutzstatus <input checked="" type="checkbox"/> Anhang IV FFH-RL <input type="checkbox"/> Europäische Vogelart
Vorkommen <input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen <input type="checkbox"/> potenziell möglich Während aller Begehungen wurde auf Quartiere sowie Quartierstrukturen für Fledermäuse geachtet. Wegen der Vielzahl, der Dichte, auf Grund des Unterholzes, und Erreichbarkeit der Bäume, auf Grund vorhandener Zäune, wurden diese nicht alle nach Baumhöhlen u. a. Quartierstrukturen abgesucht. Während der Erfassungen mit Batloggern und der Begehungen während der Dämmerung wurde auf schwärmende bzw. ausfliegende Fledermäuse am/um das Sommerhaus geachtet. Eine direkte Kontrolle der beiden im Plangebiet vorhandenen Gebäude (Sommerhaus, Bungalow) und der Bäume wurde 2025 durchgeführt. An vier Abenden erfolgte der Aufenthalt bis in die späten Abendstunden, um Informationen zum Vorkommen von Fledermäusen zu erlangen. Dabei kamen folgen Nachweismethoden zur Anwendung: Beobachtung von Fledermäusen mittels Wärmebildfernglas (Modell Accolade 2 LRF XP50 Pro), Einsatz eines EchoMeterTouch2 pro der Firma Wildlife Acoustics und eines Halogenscheinwerfers. Der Einsatz zweier Geräte zur Aufzeichnung von Fledermaus-rufen. Es kamen Batlogger M der Firma Elekon zum Einsatz. Mit einem Gerät wurde das Untersuchungsgebiet systematisch abgelaufen, ein zweites Gerät wurde an einer Teleskopstange stationär im Plangebiet aufgestellt. <u>Quartiere</u> Ein Quartiernachweis erfolgte nicht. Weitere Quartiere können sich in Baumhöhlen in den zahlreich vorhandenen Altbäumen, vor allem im nördlich angrenzenden Auwald befinden. Die Nachweise von Höhlenbrüter im Plangebiet untermauern die Einschätzung. <u>Detektoraufnahmen</u> Jagende Fledermäuse wurden während aller Erfassungen in größerer Anzahl nachgewiesen.
Prognose und Bewertung der Schädigungs- und Störverbote nach § 44 Abs.1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG
Maßnahmen <input type="checkbox"/> gem. EA-Planung vorgesehen <input checked="" type="checkbox"/> im ASB zu entwickeln <ul style="list-style-type: none">• V_{ASB} 1 Bauzeitenregelung• V_{ASB} 2 Kontrolle vor Fällung• A_{CEF} 1 Anbringen Fledermauskästen im PG
Prognose und Bewertung des Tötungsverbotes gem. § 44 Abs.1, Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG: Verletzung, Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen im Zuge der Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (baubedingt)



Fledermäuse (*Chiroptera*)

Werden im Zuge der Zerstörung bzw. Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten Tiere verletzt oder getötet?

ja nein

Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen

V_{ASB} 2 Kontrolle vor Fällung

Entstehen weitere signifikante Risiken (z.B. Kollisionsrisiken)

ja nein

Die Gefahr der Tötung während der Baudurchführung kann aufgrund der artspezifischen Maßnahme für die Art ausgeschlossen werden.

Die Planungen führen zu keiner zusätzlichen betriebsbedingten Kollisionsgefährdung.

Der Verbotstatbestand "Fangen, Töten, Verletzen" trifft ein. ja nein

Bewertung der Störtatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 2, BNatSchG

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten

Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

Die Regelung zur Baufeldfreimachung und zur Kontrolle von Gehölzen sichert, dass zum Zeitpunkt des Verlustes keine Nutzung als Fortpflanzungsstätte stattfindet und eine Störung durch Vergrämung stattfindet.

Baubedingte Störungen aller aufgeführten Arten sind zwar nicht auszuschließen, wirken sich aber unter Berücksichtigung des zeitlich und lokal begrenzten Auftretens nicht erheblich auf den Erhaltungszustand der jeweiligen lokalen Populationen aus. Bei den aufgeführten Arten handelt es sich zudem z.T. um lärmunempfindliche Arten, welche im unmittelbaren Umfeld des Menschen vorkommen.

Die lokalen Populationen der Arten weisen einen guten Erhaltungszustand auf.

Die Regelung zur Kontrolle vor Beseitigung und der Herstellung von Quartieren vor Baubeginn sichert den Erhaltungszustand der Art.

Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr.3 i.V.m. Abs.5 BNatSchG

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

CEF-Maßnahme ist vorgesehen

A_{CEF} 1 Anbringen Fledermauskästen vor Baubeginn

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt

ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt

Im bau- und anlagenbedingt betroffenen Vorhabenbereich befinden sich keine Ruhestätten der genannten Art. Die Maßnahme dient der Vorsorge.

Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Verbotstatbestände

gem. § 44 BNatSchG treffen nicht zu ⇒ Keine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG und keine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich



Fledermäuse (<i>Chiroptera</i>)	
(artenschutzrechtliche Prüfung endet hier)	
<input type="checkbox"/> gem. § 44 BNatSchG treffen zu	⇒ Ausnahme gem. § 45 BNatSchG erforderlich

3.3.2.6 Zusammenfassung

Für das Bauvorhaben B-Plan Nr. 076 der Gemeinde Bad Saarow wurde das Vorliegen von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs.1 Nr.1-4 BNatSchG innerhalb des vorliegenden ASB geprüft. Ausgehend von der Biotopausstattung des Gebietes wurden dazu die Tiergruppen

- Fledermäuse (*Chiroptera*)
- Brutvögel (*Aves*)

geprüft.

Neben den baubedingten Wirkungen können anlagebedingte Faktoren, wie Flächeninanspruchnahme Verbotstatbestände auslösen.

Die genannten Wirkungen wurden unter Berücksichtigung von Maßnahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung unterzogen. Im Einzelnen sind geplant:

Tabelle 15: Zusammenfassende Darstellung der Maßnahmen ASB

Nr. ASB	Gutachten wirksam auf	Beschreibung	Bemerkungen/Hinweise
V _{ASB} 1	ASB europäische Vogelarten	Bauzeitenregelung Zur Vermeidung des Verlustes oder der Beschädigung von besetzten Nestern, Vermeidung von Verlusten von Eiern und somit zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG in den Jahren muss eine Baufeldfreimachung/Rodung zwischen dem 01.10. und 01.03. des Folgejahres erfolgen. Alternativ kann durch einen Fachgutachter eine Kontrolle der Baufelder durchgeführt werden und bei Negativbefund auch außerhalb der Zeit die Baufeldfreimachung erfolgen.	Vermeidung baubedingter Eingriffe auf europäische Vogelarten
V _{ASB} 2	ASB Fledermäuse	Kontrolle vor Fällung/Abriss Vor der Beseitigung relevanter Nutzungsstrukturen ist eine baubegleitende Kontrolle durchzuführen.	Vermeidung baubedingter Eingriffe auf streng geschützte Tierarten
V _{ASB} 3	ASB Insekten	Schutz Ameisennest Das an der nördlichen Grenze befindliche Ameisennest ist vor Inanspruchnahme zu schützen und dauerhaft zu erhalten	Vermeidung baubedingter Eingriffe auf streng geschützte Tierarten
A _{CEF} 1	ASB Fledermäuse	Ersatzquartiere Fledermäuse Im Umfeld des Bauvorhabens sind vor Baubeginn am zu erhaltenden Baumbestand an den Grundstücksgrenzen, entfernt von der Bebauung 6 Fledermauskästen anzubringen. Die Kästen sind bevorzugt in Südost bis Nordwest-Richtung in einer Höhe von 3 bis 5 m anzubringen. Als Standort kann der zu erhaltende flächige Waldbestand in der Nordostecke des PG genutzt werden. Zu verwenden sind z.B. Fledermaushöhle 1FD von	Vermeidung anlagebedingter Eingriffe auf streng geschützte Tierarten



Nr. ASB	Gutachten wirksam auf	Beschreibung	Bemerkungen/ Hinweise
		Schwegeler für Zwergfledermäuse oder Gleichwertig. Umfang: 6 Stück	
ACEF 2	ASB Brutvögel	Ersatzquartiere Brutvögel Im Umfeld des Bauvorhabens sind vor Baubeginn am zu erhaltenden Baumbestand an den Grundstücksgrenzen sowie an Gebäuden Ersatznistkästen anzubringen. Umfang: 4 Stück	Vermeidung anlagebedingter Eingriffe auf streng geschützte Tierarten

Bei Durchführung der aufgeführten Maßnahmen können Verbotstatbestände nach § 44, Abs. 1, Nr. 1 bis 3 vollständig ausgeschlossen werden.

4 Verbleibende erhebliche Negativauswirkungen

Die erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch Maßnahmen im Flächenpool „Seerosenteich“ der Gemeinde Bad Saarow in Form einer Ausgleichsabgabe kompensiert

Verbotstatbestände nach § 44, Abs. 1 Nr. 1 bis 3 können durch artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene CEF-Maßnahmen vermeiden werden.

Damit verbleiben nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine erheblichen Negativauswirkungen.



Tabelle 16: Gegenüberstellung Beeinträchtigungen/Maßnahmen

Folgende Tabelle 16 stellt die Eingriffe den Kompensationsmaßnahmen gegenüber. Dabei sind Angaben zu den angewendeten Kompensationsfaktoren und den Kompensationsumfängen enthalten.

Eingriff (nach Entwurfsoptimierung)				Landschaftspflegerische Maßnahmen					
Schutzgut	Beeinträchtigung / Konfliktsituation			Art der Maßnahme		Umfang (Fläche, Länge, Anzahl etc.)	Ziel der Maßnahme	Erreichen des Vermeidungs- u. Kompensationszieles (vermieden, vermindert, ausgeglichen, ersetzbar, nicht ersetzbar)	
	Art u. Intensität (einschl. Beginn, Dauer u.ä.)	Umfang (Fläche, Länge, Anzahl etc.) (Kompensationsumfang KU)			Bez. / Nr. der Maßnahme				Beschreibung (Kompensationsfaktor KF)
		bau- bedingt	anlage- bedingt	betriebs- bedingt					
Pflanzen/ Tiere	Gehölzverluste erheblich nach BNatSchG		23 Stk.		ohne	Ausgleichsabgabe für Flächenpool Seerosenteich	131 Stk. entspricht 45.850,00 €	Der Eingriff ist kompensiert.	
Artenschutz	Brutvögel Nischen- und Höhlenbrüter		Habitat von 3 Brutpaaren		V _{ASB} 1 A _{CEF} 2	Bauzeitenbegrenzung Ersatzquartiere	4 Nistkästen	Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG	
Artenschutz	Fledermäuse		Keine Quartiersnachweise, aber potentielle Strukturen		V _{ASB} 2 A _{CEF} 1	Kontrolle Ersatzquartiere	6 FM-Kästen	Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG	
Artenschutz	staatenbildende Ameisen	1 Nest			V _{ASB} 3	Schutz Ameisennest		Eingriff wird vermieden.	
Boden	Neuversiegelung		1.939 m ²		ohne	Ausgleichsabgabe Flächenpool	19.390,00 €	Der Eingriff ist kompensiert.	

Bei Einhaltung der Vermeidungs-, Minderungs- und Schutzmaßnahmen sowie Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen ist der Eingriff in Natur und Landschaft flächenmäßig und funktional kompensiert.



5 Zusätzliche Angaben

5.1 Hinweise

Bei der Durchführung der Umweltprüfung traten keine Schwierigkeiten wie z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse auf. Es bestand kein Defizit an Planungsgrundlagen.

5.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen

Die Kommunen müssen überwachen, ob und inwieweit erhebliche unvorhergesehene Umweltauswirkungen infolge der Durchführung der Planung eintreten (§ 4c BauGB). Dies dient der frühzeitigen Ermittlung nachteiliger Umweltfolgen, um ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe einzuleiten.

Der Bauherr soll die Gemeinde über ggf. auftretende Umweltauswirkungen und den Fortschritt bei Umsetzung der Planung zu bestimmten Zeitpunkten über die festgelegten Maßnahmen unterrichten. Insbesondere die getroffenen Vermeidungsmaßnahmen sowie die Festsetzungen zum Bestandsschutz (Wald, Bäume) sind zu beachten.

Außerdem müssen die Behörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB die Gemeinde unterrichten, „sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat“.

6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 076 „Ferienresidenz Meckerndorfer Weg“ der Gemeinde Bad Saarow wurde einer Umweltprüfung gemäß den Anforderungen des Baugesetzbuches unterzogen. In der Umweltprüfung wurden die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a) bis i) BauGB (Fachplanungen, Schutzgüter, Auswirkungen und deren Wechselwirkungen) betrachtet sowie gem. § 1 a Abs. 3 BauGB die planbezogene Eingriffsregelung nach Abschnitt 3 BNatSchG i. V. m. Abschnitt 3 BbgNatSchAG ausgearbeitet. Die Inhalte und Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Umweltbericht dargestellt.

Die planbedingten Auswirkungen wurden dem Bestand gegenübergestellt und unter dem Kriterium der Erheblichkeit von den zu erwartenden Beeinträchtigungen verbal-argumentativ bewertet. Es wurde geprüft, inwieweit von den mit dem Bebauungsplan ermöglichten Vorhaben Beeinträchtigungen der Schutzgüter ausgehen können. Weitergehende Prüfungen inkl. Prüfverfahren, z. B. zur Umweltverträglichkeit einzelner Belange, waren nicht erforderlich.

Die Untersuchung und Bewertung potenzieller Auswirkungen ergab, dass mit dem Vorhaben eine Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch eine zulässige neue Bebauung verbunden ist. Diese führt auch zu Baumverlusten am wertvollen Altbaumbestand.

Im PG stehen keine Flächen für Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung.

Es erfolgt die Kompensation im Flächenpool „Seerosenteich“ der Gemeinde Bad Saarow über eine Ausgleichsabgabe.

Gemäß der Ergebnisse durchgeführter Prüfungen zur Fauna des Plangebietes ist durch das Vorhaben eine Gefährdung besonders und streng geschützter Arten bei Umsetzung der Maßnahmen des Artenschutzes nicht zu erwarten.

Aus der Durchführung des Bebauungsplanes sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Umwelt zu erwarten.



7 Literatur und Quellen

- BRANDENBURGISCHES AUSFÜHRUNGSGESETZ ZUM BUNDESNATURSCHUTZ-GESETZ (BbgNatSchAG) vom 21.01.2013, zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 05.03.2024 (GVBl. I/24, Nr. 9, S. 11)
- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S.2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024
- Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I/04 [Nr. 9]).
- Gesetz über den Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG -), in der Neufassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1740).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG -) vom 17. März 1998 BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 Abs. 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212).
- Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz: Liste der Biotoptypen im Land Brandenburg (Stand: 9. März 2011) Biotopkartierung Brandenburg Band 2 2011
- Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg: Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE), April 2009
- Vogelschutzrichtlinie (VSchRL) (2009): Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung): Amtsblatt der Europäischen Union vom 26.01.2010 L 20/7 - L 20/25
- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I, S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.04.2019 (GVBl. I/19 [Nr. 15]).