
Umweltbericht und Eingriffsregelung

zum Bebauungsplan „Ferienanlage Wutscherogge“
in der Gemeinde Unterspreewald OT Neuendorf am See

Stand August 2024



Büro für Umweltplanungen

Dipl.-Ing. Frank Schulze
Kameruner Weg 1
14641 Paulinenaue
Tel.: 033237/88609, Fax: 70178
Funk: 01715228040



Umweltbericht und Eingriffsregelung zum Bebauungsplan „Ferienanlage Wutscherogge“ in der Gemeinde Unterspreewald OT Neuendorf am See

Auftraggeber:

BH Sonnenhof GmbH
Wutscherogge 1
15910 Unterspreewald OT Neuendorf am See

Auftrag vom:

Oktober 2023

Auftragnehmer:

Büro für Umweltplanungen
Dipl.-Ing. F. Schulze
Kameruner Weg 1
14641 Paulinenaue

Paulinenaue, 15.08.2024

Dipl.-Ing. F. Schulze



Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|----|
| 1. VERANLASSUNG | 5 |
| 2. INHALT DES UMWELTBERICHTES UND RECHTLICHE GRUNDLAGEN | 5 |
| 3. BESCHREIBUNG DER FESTSETZUNGEN | 6 |
| 3.1 ANGABEN ZUM STANDORT | 6 |
| 3.2 ART DES VORHABENS UND DARSTELLUNG DER FESTSETZUNGEN | 6 |
| 3.3 UMFANG DES VORHABENS UND ANGABEN ZUM BEDARF AN GRUND UND BODEN | 6 |
| 4. BESCHREIBUNG DER UMWELT UND IHRER BESTANDTEILE IM EINWIRKUNGSBEREICH DES VORHABENS | 6 |
| 4.1 KURZDARSTELLUNG BESTAND | 6 |
| 4.2 UNTERSUCHUNGSRELEVANTE SCHUTZGÜTER UND IHRE FUNKTIONEN | 7 |
| 4.3 NATURRÄUMLICHE GEGEBENHEITEN | 7 |
| 4.4 LAGE UND TOPOGRAPHIE | 7 |
| 4.5 SCHUTZGUT FLÄCHE | 8 |
| 4.6 SCHUTZGUT BODEN | 8 |
| 4.7 SCHUTZGUT WASSER | 10 |
| 4.8 SCHUTZGUT KLIMA/LUFT | 11 |
| 4.9 SCHUTZGUT LANDSCHAFT | 12 |
| 4.10 SCHUTZGUT MENSCH | 12 |
| 4.11 SCHUTZGUT VEGETATION/TIERWELT | 13 |
| 4.11.1 POTENTIELL NATÜRLICHE VEGETATION | 13 |
| 4.11.2 SCHUTZGEBIETE | 14 |
| 4.11.3 BIOTOPTYPEN | 14 |
| 4.11.4 FLORA | 18 |
| 4.11.5 GEHÖLZE | 20 |
| 4.11.6 WALD | 20 |
| 4.11.7 FAUNA | 21 |
| 4.12 SCHUTZGUT KULTUR UND SONSTIGE SACHGÜTER | 30 |
| 4.13 WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN SCHUTZGÜTERN | 31 |
| 4.14 FLÄCHENBILANZ | 32 |
| 4.15 ZUSAMMENFASSENDE BESTANDSBEWERTUNG | 32 |
| 4.16 PRÜFUNG VERSTOß GEGEN ARTENSCHUTZRECHTLICHE VERBOTE | 34 |
| 5. BESCHREIBUNG UMWELTRELEVANTER MAßNAHMEN | 45 |
| 5.1 GEPLANTES BAUVORHABEN | 45 |
| 5.2 VERMEIDUNG, VERMINDERUNG | 45 |
| 5.3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN/ZIELE FÜR NATUR UND LANDSCHAFT | 48 |
| 5.4 BESCHREIBUNG DER ZU ERWARTENDEN ERHEBLICHEN NACHTEILIGEN UMWELTAUSWIRKUNGEN | 48 |
| 5.5 NULLVARIANTE | 49 |
| 5.6 DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ANDERWEITIGEN LÖSUNGS-VORSCHLÄGE | 49 |
| 5.7 MONITORING | 50 |
| 5.8 DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN | 50 |
| 5.9 KURZE NICHT TECHNISCHE ZUSAMMENFASSUNG | 50 |
| 5.10 BEURTEILUNG DER VEREINBARKEIT DES VORHABENS MIT SCHUTZGEBIETEN | 51 |
| 6. EINGRIFFSREGELUNG | 53 |
| 6.1 GESETZLICHE GRUNDLAGEN DER NATURSCHUTZFACHLICHEN EINGRIFFSREGELUNG | 53 |
| 6.2 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER SCHUTZGÜTER | 54 |
| 6.3 KONFLIKTANALYSE UND VERMEIDUNG/VERMINDERUNGSMAßNAHMEN ZU DEN SCHUTZGÜTERN | 54 |



| | |
|---|----|
| 6.4 KOMPENSATIONSERMITTLUNG | 54 |
| 6.5 DARSTELLUNG DER AUSGLEICHSMAßNAHMEN IM PLANGEBIET | 55 |
| 6.6 DARSTELLUNG DER AUSGLEICHSMAßNAHMEN AUßERHALB PLANGEBIETS | 55 |
| 6.7 BILANZIERUNG | 55 |
| 6.8 KOSTENSCHÄTZUNG KOMPENSATIONSMAßNAHMEN (NETTO) | 55 |
| 7. GEHÖLZARTEN FÜR ANPFLANZUNGEN | 56 |
| 8. LITERATURVERZEICHNIS | 58 |
| 9. ANLAGEN | 59 |
| 9.1 FOTODOKUMENTATION..... | 59 |
| 9.2 KARTENTEIL..... | 73 |



1. Veranlassung

Im Oktober 2023 wurde dem Büro für Umweltplanungen Frank Schulze der Auftrag erteilt, parallel zum B-Plan „Ferienanlage Wutscherogge“ in der Gemeinde Unterspreewald OT Neuendorf am See, einen Umweltbericht mit Eingriffsregelung zu erarbeiten.

Es handelt sich bei dem Plangebiet um ein mit Gebäuden (Ferienwohnungen, Verwaltung), Ferienhäusern und deren Nebengebäuden bebautes Gebiet. Der Bebauungsplan soll den Bestand sichern und gegebenenfalls Ersatzbauten für nicht mehr dem Stand der Bautechnik entsprechende Ferienhäuser ermöglichen, die hinsichtlich ihrer Größe und Formsprache nicht über den vorhandenen Gebäudebestand hinausgehen bzw. sich von diesem abheben. Eine Erweiterung des Gebietes ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans, die Anzahl der Ferienhäuser soll sich gegenüber dem Bestand nicht verändern.

Für das Plangebiet lagen ein Lageplan und der Vorentwurf des B-Plans von Planungsbüro WOLFF, Bonnaskenstraße 18/19, 03044 Cottbus, im Maßstab 1:1.500, vor.

2 Inhalt des Umweltberichtes und rechtliche Grundlagen

Die durch den Bebauungsplan getroffenen städtebaulichen Festsetzungen stellen gemäß § 14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Gem. § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 besteht aus

1. einer Einleitung mit folgenden Angaben:

- a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben, und
- b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden,

2. einer Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden, mit Angaben der

- a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden,
- b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung,
- c) geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen und
- d) in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind,

3. folgenden zusätzlichen Angaben:

- a.) Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse,



b) Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt und

c) eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann.

Die Gemeinde legt fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

3. Beschreibung der Festsetzungen

3.1 Angaben zum Standort

Siehe aktuelle Begründung des B-Plans.

3.2 Art des Vorhabens und Darstellung der Festsetzungen

Siehe aktuelle Begründung des B-Plans.

3.3 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Siehe aktuelle Begründung des B-Plans.

4. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens

4.1 Kurzdarstellung Bestand

Wesentliche derzeitige Nutzungsmerkmale innerhalb des Plangebiets

| Nutzungstyp | Ausprägung |
|-------------------------------|---|
| Siedlungsflächen | Siedlungsflächen wurden innerhalb des Plangebiets in Form der Gebäude, Nebenanlagen, Wege- und Verkehrsflächen vorgefunden. |
| gewerbliche Nutzungen | Eine gewerbliche Nutzung liegt innerhalb des Plangebiets und seiner angrenzenden Umgebung nicht vor. |
| industrielle Nutzungen | Industrielle Nutzungen liegen im Plangebiet und dessen angrenzender Umgebung nicht vor. |
| landwirtschaftliche Nutzungen | Landwirtschaftliche Nutzungen liegen im Plangebiet und dessen angrenzender Umgebung nicht vor. |
| Grünflächen | Grünflächen sind im Plangebiet in Form von Rasen, aufgelassenem Grasland, Wald und Gehölzflächen vorhanden. |
| Erholungsflächen | Erholungsflächen wurden im Plangebiet in Form der Ferienhausbebauung und der Gebäude mit Ferienwohnungen vorgefunden |



| Nutzungstyp | Ausprägung |
|--------------------------------------|---|
| forstwirtschaftliche Nutzungen | Ein Teil des Plangebiets ist Wald mit der Kiefer als Hauptbaumart. |
| Flächen ohne derzeitige Bodennutzung | Derartige Flächen wurden im Plangebiet nicht vorgefunden. |
| Verkehr | Das Plangebiet wird von Norden über eine Zufahrt (Einfahrt 1) bzw. Westen über eine Zufahrt (Einfahrt 2) von der Straße Wutscherogge erschlossen. Alle Verkehrsflächen sind vollversiegelt. |
| Ver- und Entsorgung | Innerhalb des Plangebiets liegen Strom, Trinkwasser und Telekom an. Die Entsorgung des Abwassers erfolgt dezentral über Sammelgruben. |

4.2 Untersuchungsrelevante Schutzgüter und ihre Funktionen

Durch das geplante Bauvorhaben wird deutlich, dass fast alle Schutzgüter in mehr oder minder ausgeprägter Form betroffen sein werden und somit untersuchungsrelevant sind.

Eine entsprechende Abgrenzung wurde schutzgut- und wirkungsspezifisch durchgeführt und umfasst u. a. auch die umliegenden Flächen des Plangebietes. Die für die einzelnen Schutzgüter relevanten Aspekte und Funktionen, die durch die vorhabenbezogene Wirkung mehr oder minder stark beeinträchtigt werden, werden hier nachfolgend aufgezeigt.

Die Bestandsaufnahme und Bewertung erfolgte durch eine Begehung im Januar 2024 (Kontrolle Winterquartiere Fledermäuse) und 4 Begehungen im Zeitraum März bis Juli 2024, in Anlehnung an die allgemeinen Anforderungen des Landesumweltamtes (LUA) Brandenburg.

Gemäß dem gemeinsamen Runderlass „Bauleitplanung und Landschaftsplanung“ vom 29. April 1997 i.V. mit § 4 Abs. 1 Nr. 1 BbgNatSchG sollte nur der vorhandene und zu erwartende Zustand von Natur und Landschaft berücksichtigt werden.

4.3 Naturräumliche Gegebenheiten

Das Plangebiet befindet sich im Unterspreewald, im Bereich der naturräumlichen Groseinheit Spreewald (Nr. 83) mit der Untereinheit Malxe-Spree-Niederung (Nr. 830).

Nördlich grenzt das Ostbrandenburgische Heide- und Seengebiet an. Der Unterspreewald besteht aus breiten, dünenbesetzten Talsandflächen und feuchten, vermoorten Niederungen. Die Talsandflächen sind mit großen Kiefernwäldern bestockt. Es finden sich jedoch auch Reste der natürlichen Waldgesellschaften.

4.4 Lage und Topographie

Lage

Beim Plangebiet handelt es sich um die Ferienanlage Neuendorf am See, in der Gemeinde Unterspreewald, OT Neuendorf am See, im Landkreis Dahme-Spreewald.

Das Areal liegt ca. 2,3 km nordöstlich von Neuendorf am See bzw. 930 m westlich vom Campingplatz Nord in Alt-Schadow, in einem Waldgebiet, das zumeist aus Kiefern besteht. Ca. 300 m östlich befindet sich der Neuendorfer See.

Das Plangebiet mit der Ferienanlage liegt in der Gemarkung Neuendorf am See, Flur 5 und umfasst die Flurstücke 54, 10/8, 11, 12, 15/7, 37 und 38.



Das Areal wird von Norden über eine Zufahrt (Einfahrt 1) bzw. Westen über eine Zufahrt (Einfahrt 2) von der Straße Wutscherogge erschlossen.

Im Umfeld befinden sich das ehemalige Kinderheim „Hasenburg“, das heute als Ferienanlage genutzt wird, und weitere genutzte Ferienhäuser.

Topographie

Nach UTM ETRS 89 befindet sich das Plangebiet auf folgenden Koordinaten:

Hochwert: 5776025

Rechtswert: 4264850

Topographische Elemente aus der Sicht des Plangebiets sind im Norden und Westen die Straße Wutscherogge, im Osten der Neuendorfer See mit dem gleichnamigen Ort am Westufer und der Ort Alt Shadow am Ostufer. Ca. 1,6 km östlich verläuft die Landestraße L42.

Die höchste Erhebung in der Umgebung liegt 2,9 km nordwestlich (Gurraberg mit ca. 69,8 m ü. HN). Das Geländeniveau im Plangebiet kann als eben bezeichnet werden. Die Geländehöhe liegt bei ca. 45-46 m ü. DHN2016.

4.5 Schutzgut Fläche

Das Plangebiet stellt sich als eine, durch Gebäude, Nebenanlagen, Wege- und Verkehrsflächen, versiegelte Fläche dar. Es finden sich Ferienhäuser und Gebäude mit Ferienwohnungen, Ferienhäuser, einschließlich der dazugehörigen Nebenanlagen (SPA-Gebäude, Heizungshäuser 1 und 2, Pumpenhaus, Terrassen, Wege, Zufahrten, Einzäunungen usw.), die sich über das gesamte Areal verteilen sowie Grün- und Gehölzflächen (Rasen, Rabatten, Hecken, Gehölze, Wald). Die Bebauung erfolgte schon zu DDR-Zeiten und wurde im Laufe der Jahre genutzt und soweit möglich instandgehalten. Weitere Siedlungsflächen finden sich östlich. Nördlich und westlich verlaufen asphaltierte Straßen bzw. Wege.

Das Plangebiet kann demnach als vorbelastet bezeichnet werden und es liegen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fläche vor.

Bewertung

Die Fläche des Plangebiets kann, aufgrund der vorhandenen Nutzungen und der größtenteils geringfügigen Versiegelung durch die Ferienhausanlage mit Erschließung, als anthropogen vorgeprägt und somit als vorbelastet bezeichnet werden.

4.6 Schutzgut Boden

Der Boden bedeutet die natürliche Lebensgrundlage für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus ist er mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, seinen Filter-, Abbau- und Umwandlungsprozessen sowie seiner Grundwasserschutzfunktion ein wesentlicher Bestandteil des Naturhaushalts. Art und Qualität der Bodenfunktionen sind vom jeweiligen Bodentyp und dem Grad der Nutzung abhängig.

Nach BÜK 300 sind im Untersuchungsraum Ablagerungen der Urstromtäler einschließlich der Nebentäler (Niederterrasse der Urstromtäler) vorherrschend. Es dominieren Talsande aus mittelsandigem Feinsand. Im weiteren Umfeld des Untersuchungsraumes sind Dünen und Flugsandfelder aus Windablagerungen anzutreffen. In den Uferbereichen des Neuendorfer Sees stehen stellenweise Moorbildungen an.

Aufgrund der Talsande kann die Empfindlichkeit der Böden gegenüber Schadstoffanreicherung sowie das Retentionsvermögen als gering eingeschätzt werden.



Das Plangebiet weist Beeinträchtigungen in Form von Versiegelung (Gebäude mit Ferienwohnungen, Ferienhäuser, Nebenanlagen, Wege usw.) auf. In diesen Bereichen ist die natürliche Bodenhorizontierung gestört. Der Boden hat hier seine Funktion als Bodenfilter und Vegetationsstandort verloren bzw. diese Funktionen werden stark eingeschränkt. Somit können als Einschränkung für das Schutzgut Boden im Bereich des Plangebiets genannt werden:

- lokale Bodenbeeinträchtigungen durch Versiegelung,
- Zerstörung bzw. Beeinträchtigung des natürlich gewachsenen Bodenprofils sowie
- Störungen durch Betreten, Befahren und Ablagerungen derzeit im gesamten Bereich.

Aufgrund der Vorbelastungen können die Böden im Plangebiet nach HVE als Böden allgemeiner Funktionsausprägung eingeschätzt werden.

In den unversiegelten Bereichen des Plangebiets sind folgende Funktionen gewährleistet:

- ♦ Pflanzenstandort,
- ♦ Nährstoff- und Wasserreservoir für die vorhandene Vegetation,
- ♦ Lebensraum für eine Vielzahl von Mikroorganismen und Kleinstlebewesen,
- ♦ Regulator für den Wasserhaushalt im Areal,
- ♦ Ort des Abbaus organischer Substanz zu Humus und Pflanzennährstoffen sowie
- ♦ Filter- und Abbaustätte von eingetragenen Schadstoffen.

Puffer- und Filterfunktion

Durch die Bebauung ist die Puffer- und Filterfunktion des Bodens in den versiegelten Bereichen starken Beeinträchtigungen unterworfen. Dies stellt sich wie folgt dar:

- Bodenversiegelung bzw.- Bodenüberprägung sowie,
- Störungen durch regelmäßiges Betreten und Befahren.

In den anderen Bereichen des Plangebiets sind diese Funktionen noch relativ intakt.

Bodenschutzfunktion

Durch die vorhandene Bebauung wurde fruchtbarer Boden überlagert bzw. abgetragen, so dass diese Bodenfunktion in den versiegelten Bereichen nicht mehr vorhanden ist. Die anderen Bereiche können als relativ intakt bezeichnet werden.

Lebensraumfunktion

Die Funktion des Bodens als Lebensraum für Tiere und Vegetationsstandort ist im Bereich der vorhandenen Bebauung nicht mehr bzw. nur noch stark eingeschränkt gewährleistet. In den anderen Bereichen steht der Boden noch großflächig als Lebensraum für Tiere und auch Vegetationsstandort zur Verfügung.

Biotische Ertragsfunktion

Aufgrund der anstehenden Talsande kann die biotische Ertragsfunktion des Bodens im Bereich des Plangebiets als gering eingeschätzt werden.

Funktion als Lagerstättenressource

Ist nach derzeitigem Kenntnisstand im Bereich des Plangebiets nicht vorhanden, da keine Bodenschätze vorkommen.

Bodendenkmale

Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale bekannt.



Altlasten

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Altlasten sowie Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Bewertung

Das Plangebiet weist lokale Beeinträchtigungen in Form von Bodenversiegelung bzw. Bodenüberprägung auf. In den anderen Bereichen sind die natürlichen Bodenfunktionen noch weitestgehend vorhanden. Aufgrund der Vorbelastungen können die Böden im Plangebiet nach HVE als Böden allgemeiner Funktionsausprägung eingeschätzt werden.

4.7 Schutzgut Wasser

Oberflächenwasser

Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden. Der künstlich angelegt Pool (Beton) im zentralen Teil des Plangebiets wurde teilweise zurückgebaut.

Das nächste größere Oberflächengewässer ist ca. 300 m östlich der Neuendorfer See.

Nach Auskunftsplattform Wasser des Landes Brandenburg liegt das Plangebiet nicht in einem Überschwemmungs- oder Hochwasserrisikogebiet.

Für den östlich gelegenen Neuendorfer See und seine angrenzenden Uferbereiche gilt jedoch nach HQ100 eine mittlere bzw. nach HQExtrem eine geringe Hochwasserwahrscheinlichkeit.

Der Neuendorfer See mit Uferbereichen wurde als Überschwemmungsgebiet Mittlere Spree festgesetzt.

Grundwasser

Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet der Spree. Laut GÜK 300 liegt das Grundwasser im Plangebiet als ungespanntes Grundwasser im Lockergestein mit einem Anteil bindiger Bildungen von > 20 % vor. Der Flurabstand des Grundwassers liegt bei ca. 3 m unter Geländeoberkante.

Aufgrund der anstehenden Talsande ist das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringende Schadstoffe als nicht geschützt anzusehen. Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers ist somit hoch. Das Gebiet entwässert nach Osten in die Spree.

Grundwasserneubildungsfunktion

Der überwiegende Teil des Plangebiets weist keine Beeinträchtigungen in Bezug auf die Grundwasserneubildungsfunktion auf, da hier großflächig Wasser versickern und somit eine Grundwasseranreicherung bzw. direkte Grundwasserzufuhr innerhalb bzw. außerhalb des Plangebiets erfolgen kann.

Einschränkungen liegen jedoch im Bereich der voll- und teilversiegelten Flächen vor, da hier die Grundwasserneubildungsfunktion und die Infiltrationsfunktion des Bodens verloren gegangen ist bzw. stark beeinträchtigt wurde, da versickerungsfähige Grundfläche überbaut wurde und somit anfallendes Niederschlagswasser nicht mehr bzw. nur eingeschränkt vor Ort versickern kann.

Grundwasserschutzfunktion

Aufgrund des unbedeckten Grundwasserleiters ist das Grundwasser im Bereich des Plangebiets gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen als nicht geschützt anzusehen. Somit besteht hier eine potentielle Gefährdung.

Oberflächenwasserschutzfunktion

Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden, so dass Beeinträchtigungen nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden können.



Abflussregulations- und Retentionsfunktion

Wie oben schon erwähnt, kann anfallendes Niederschlagswasser nur in den unversiegelten Bereichen des Plangebiets versickern. Die Retentionsfunktion (Wasserhaltevermögen) hängt vom Anteil bindiger Bildungen am Substrat ab. Aufgrund der Böden liegt der Anteil bindiger Bildungen an der Versickerungszone bei 20 %. Somit ist hier ein geringes Retentionsvermögen der Böden vorhanden (Einschätzung: < 20 % gering, 20 %-80 % mittel, > 80 % hoch).

Trinkwasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten oder -zonen. Das nächste Trinkwasserschutzgebiet liegt ca. 4,3 km südlich in Form der Zone III des Wasserwerkes Neu Schadow (ID: 7108).

Bewertung

Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme waren im Plangebiet nur im Bereich der voll- und teilversiegelten Flächen mehr oder weniger starke Beeinträchtigungen und somit Gefährdungen des Schutzgutes Wasser vorhanden. Im überwiegenden Teil des Areals liegen derzeit keine bzw. nur geringe Beeinträchtigungen der Wasserfunktionen vor.

4.8 Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet befindet sich im Landkreis Dahme-Spree. Klimatisch gesehen liegt diese Region im Übergangsbereich zwischen kontinentalem und ozeanischem Klima.

Charakteristisch dafür sind die relativ hohen Temperaturunterschiede von ca. 18° C im Juli und ca. 0° C im Januar sowie den geringen Niederschlagsmengen zwischen 460 und 570 mm. Die durchschnittliche mittlere Jahrestemperatur beträgt 8 - 9° C, die mittleren Niederschläge erreichen 545 mm. Damit gehört das Planungsgebiet zu den niederschlagsärmeren Regionen Deutschlands. Die Niederungen weisen infolge höherer Verdunstung ein feucht-kühles Mikroklima auf. Die Hauptwindrichtungen sind West/Südwest/Süd/Südost. Die Windgeschwindigkeiten betragen im Jahresdurchschnitt 3,8 m/s, wobei der monatliche Durchschnitt im März mit 4,4 m/s und im November mit 4,2 m/s und Dezember 4,4 m/s das Jahresmittel übersteigen.

Das geplante Bauvorhaben befindet sich in einer Region die überwiegend durch das große Waldgebiet in dem das Plangebiet liegt und den Neuendorfer See sowie die daran angrenzenden Freiräume der Agrar- und Niederungslandschaft, geprägt wird, die sich durch die Kalt- (Landwirtschaft- und Wasserflächen) und Frischluftproduktion (Waldflächen) auszeichnen.

Da geschlossene Waldflächen vorhanden sind, kann das Plangebiet mit angrenzender Umgebung demnach als Frischluftentstehungsgebiet bezeichnet werden.

Im Bereich des Plangebiets besteht aufgrund der Lage innerhalb eines großen geschlossenen Waldgebiets ein guter Windschutz. Des Weiteren werden starke Temperaturschwankungen und hohe Verdunstungsraten ausgeglichen, da die Forstbestände klimatisch wirksame Bereiche bilden und sich durch die Fähigkeit zur Staubfilterung sowie Sauerstoffproduktion (im Gegensatz zu versiegelten Flächen) als auch durch eine erhöhte relative Luftfeuchte auszeichnen.

Da sich die Fläche des geplanten Bauvorhabens innerhalb einer großen Waldfläche befindet, kann von einer relativ geringen Aufheizung des Areals tagsüber ausgegangen werden, so dass klimaausgleichende Faktoren vorhanden sind, die z. B. die Temperatur und die Luftfeuchtigkeit regulieren, den Wind bremsen bzw. auch eine Immissionsminderung bewirken können.

Aufgrund der vorhandenen Bebauung und der nördlich und westlich verlaufenden vollversiegelten Verkehrsflächen sind jedoch auch Vorbelastungen vorhanden. Des Weiteren können durch die forstwirtschaftliche Nutzung negative klimatische Effekte entstehen (z. B. Durchforstung, Kahlschlag).



Bewertung

Aufgrund der überwiegend geringfügigen Bebauung und der großflächigen geschlossenen Vegetationsflächen (Rasen, aufgelassenes Grasland, Rabatten, Einzelgehölze) sowie den abschirmenden Waldstrukturen, kann von einem einheitlichen und relativ ausgeglichenen Klima im Plangebiet ausgegangen werden. Als klimatisch negativ wirkend können die voll- und teilversiegelten Flächen bezeichnet werden, so dass das Plangebiet aus klimatischer Sicht als negativ vorbelastet bezeichnet werden.

4.9 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild im Bereich Wutscherogge bzw. Neuendorf am See und Alt-Schadow wird durch die reizvolle Lage am Neuendorfer See und der Spree sowie der angrenzenden Wald- und Niederungsbereiche geprägt, so dass die Region vor allem in den Sommermonaten bei Urlaubern und Erholungssuchenden beliebt ist. Davon zeugen verschiedene Freizeit- und Urlaubseinrichtungen (Kleingärten, Ferienhäuser, Campingplätze, Badestellen, Sportanlagen usw.).

Laut Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg, Karte Störungsarme Landschaftsräume, befindet sich das Plangebiet innerhalb eines störungsarmen Landschaftsraumes (<50–1.000 Einwohner/km²), d. h. außerhalb einer stärker besiedelten Gebiets.

Das Landschaftsbild in der Region und somit auch im Bereich von Wutscherogge wurde durch anthropogene Einflüsse geprägt. Es wird durch eine überwiegend ebene bis flachwellige Landschaft geprägt, die größtenteils aus Nadel- und Mischwaldflächen und dem Neuendorfer See mit angrenzenden Niederungsbereichen, besteht. Diese Landschaftselemente können als positiv wirkend bezeichnet werden.

Das Landschaftsbild innerhalb des Plangebiets ist typisch für Erholungsgrundstücke in der Region. Durch die reizvollen Lage im Wald, unweit des Neudorfer Sees, besteht hier ein gutes Erholungspotential. Aufgrund der Walddlage kann Plangebiet als gut durchgrünt bezeichnet werden. Die Höhe der Waldfläche liegt bei 25-30 m.

Im Plangebiet befinden sich 5 Gebäude mit Ferienwohnungen (Höhe ca. 8-10 m), 19 vermietbare Ferienhäuser (Höhe ca. 3-4), 2 nicht vermietbare Ferienhäuser (Höhe 3-4 m) sowie diverse Nebengebäude (Höhen 3-4 m), Wege und Verkehrsflächen. Das Plangebiet ist komplett eingezäunt und verschließbar. Eine großflächige bzw. überzogene Bebauung ist nicht vorhanden. Dennoch wirkt sich diese Bebauung negativ auf das Landschaftsbild im Plangebiet mit angrenzender Umgebung aus. Aus der weiteren Umgebung ist das Areal nicht erkennbar bzw. einsehbar, da die nähere Umgebung des Plangebiets ebenfalls von positiv wirkenden geschlossenen Waldflächen geprägt wird.

Markante natürliche Erhebungen sind im Plangebiet mit angrenzende Umgebung nicht vorhanden. Die höchste Erhebung im Umkreis liegt 2,9 km nordwestlich (Gurraberg mit ca. 69,8 m ü. HN) und ist von Wald bedeckt.

Bewertung

Das Plangebiet fügt sich aufgrund der Walddlage und der ortsangepassten Bebauung harmonisch in das Landschaftsbild ein. Aufgrund der Bebauung liegen jedoch Störungen des Landschaftsbildes vor.

4.10 Schutzgut Mensch

Schutzwürdige Bebauung

Für den Menschen sind sowohl wohnumfeldabhängige Faktoren, wie die Erholungs- und Freizeitwohnfunktion sowie Aspekte des Lärmschutzes sowie auch wirtschaftliche Funktionen, wie z. B. die Land- und Forstwirtschaft, im Rahmen der weiteren Betrachtung von Bedeutung.



Als schutzwürdige Bebauung können die mit Ferienhäusern und -wohnungen bebauten Grundstücke innerhalb des Plangebiets und der angrenzenden Umgebung genannt werden.

Vorbelastungen Plangebiet und im angrenzenden Umfeld

Als Vorbelastung kann der Kfz-Verkehr vor allem auf der unmittelbar nördlich des Plangebiets verlaufenden Straße Wutscherogge genannt werden, der jedoch als gering eingeschätzt werden kann, da es sich um eine Ortsverbindungsstraße in einer ländlich geprägten und dünn besiedelten Region handelt. Ca. 300 m östlich beginnt der Neuendorfer See mit schiffbarer Spree, so dass hier vor allem Beeinträchtigungen durch den Wassertourismus vorliegen. Eine weitere Vorbelastungen stellt die vorhandene Bebauung dar, da das gesamte Umfeld um den Neuendorfer See durch Erholungsnutzungen in Form von Wochenendhaus- und Ferienhaussiedlungen, Campingplätzen usw., geprägt wird. Weitere Vorbelastungen konnten nicht erkannt werden.

Freizeit- und Erholungsausstattung

Für Urlauber und Erholungssuchende stellt die Region ein beliebtes Ausflugsziel dar. Die Wochenend- und Ferienhaussiedlungen, Campingplätze, Waldflächen und Reiterhöfe, können zumindest als regional bekanntes Freizeit- und Erholungsgebiet bezeichnet werden. Somit liegen hier Flächen vor, die ausschließlich der Freizeitgestaltung und Erholung bzw. der touristischen Nutzung dienen.

In Bezug auf die Erholung und den Tourismus kann jedoch auch gesagt werden, dass durch Neuendorfer See und die Spree mit angrenzenden schwer passierbaren Niederungsbereichen auch eine starke Trennwirkung entfaltet wird (natürlich nicht für Wassertouristen), da der Neuendorfer See komplett umfahren werden muss bzw. die Spree nur über Brücken im Bereich Neuendorf am See und Alt-Schadow passiert werden kann, so dass hier Trennwirkungen vorliegend.

Das Plangebiet ist verkehrstechnisch erschlossen und liegt innerhalb einer seit Jahrzehnten zur Erholung genutzten Ferienhausanlage, so dass innerhalb des Plangebiets eine Erholungsausstattung und -nutzung vorhanden war.

Bewertung

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass derzeit für das Schutzgut Mensch vor allem zumutbare Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm in Form von Kraftfahrzeugen und eventuell Binnenschifffahrt und Wassertourismus vorliegen, was sich negativ auf die Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der Region und somit auch auf das Plangebiet auswirken kann.

4.11 Schutzgut Vegetation/Tierwelt

4.11.1 Potentiell natürliche Vegetation

Die potentiell natürliche Vegetation stellt das heutige natürliche Wuchspotential einer Landschaft dar. Sie bezeichnet diejenige Vegetationsstruktur bzw. Pflanzengesellschaft, die sich unter den derzeitigen Klima- und Bodenverhältnissen anstelle der heutigen nutzungsbedingten Sekundärvegetation einstellen würde, wenn jeglicher aktueller menschlicher Einfluss durch Land- und Forstwirtschaft, Verkehr und Industrie schlagartig ausgeschaltet werden würde. Es handelt sich demnach um eine gedankliche Konstruktion, die eine Beschreibung der Standorte und ihrer Merkmale unterstützt. Entsprechend der Boden-, Klima- und Grundwasserverhältnisse wäre auf den grundwassernahen Talsanden des Plangebiets der Stieleichen-Hainbuchenwald als potentiell natürliche Vegetation möglich.



4.11.2 Schutzgebiete

Das B-Plangebiet befindet sich komplett im LSG Biosphärenreservat Spreewald (DE 4150-601) und im Biosphärenreservat Spreewald (DE 4151-201)

Ca. 10 m nördlich verläuft außerhalb des Plangebiets die Grenze des Naturparks Dahme-Heideseen (DE 3848-701).

Unmittelbar östlich verläuft die Grenze des SPA-Gebiets Spreewald und Lieberoser Endmoräne (DE 4151-421).

Geschützte Biotope bzw. Pflanzenarten der Roten Liste des Landes Brandenburg wurden innerhalb des Plangebiets nicht vorgefunden (siehe Biotope und Plan Nr. 1 Bestandsplan mit Fauna).

4.11.3 Biotoptypen

Das Plangebiet wurde auf Grundlage gemäß Kartieranleitung der Biotopkartierung Brandenburg (Biotopkartierung Brandenburg -Kartierungsanleitung, Hrsg. Landesumweltamt, 28.02.2017) erfasst. Die Biotoptypen sind im beiliegenden Bestandsplan mit Fauna (Plan-Nr. 1) dargestellt und können wie folgt beschrieben und bewertet werden.

Biotope im Plangebiet

Ferienhausbebauung mit Bäumen (102502), teilweise derzeit ungenutzt

Das Plangebiet wird größtenteils von Ferienhausbebauung mit den dazugehörigen Strukturen (Bungalows, Nebengebäude, Gartenwege, Zuwegungen, Terrassen, Sitzplätze, Rasen, Rabatten, Gehölzstrukturen) eingenommen und stellt sich dementsprechend als anthropogen beeinflusste Fläche dar. Da es sich um Erholungsgrundstücke handelt, erfolgt die Nutzung größtenteils saisonal im Zeitraum März bis November, so dass hier Beeinträchtigungen vorhanden sind, die innerhalb der Vegetationsperiode bzw. Brutzeit liegen. Die Wertigkeit aus naturschutzfachlicher Sicht wird als gering bis maximal mittel eingeschätzt.

Rasen artenarm (05162)

Zwischen der Bebauung, im Bereich der Grün- und Erholungsflächen, befindet sich großflächig Rasen. Hierbei handelt es sich um artenarmes Grasland, das regelmäßig gemäht wird. Die Wertigkeit ist gering.

Aufgelassenes Grasland (05132)

Im Nordteil des Plangebiets befindet sich eine größere Fläche mit aufgelassenem Grasland. Stellenweise sind auch krautige Pflanzen enthalten (Löwenzahn, Ampfer usw.). Eine Pflege durch Mahd erfolgt hier augenscheinlich nur unregelmäßig, so dass der aufgelassene Charakter vorherrscht. Kurz vor der südlichen Plangebietsgrenze steht eine Sitzbank um die regelmäßig gemäht wird. Auf Die Wertigkeit dieser größtenteils gering genutzten, aufgelassenen Strukturen wird als mittel eingeschätzt.

Laubgebüsch frischer Standorte (07102)

Im Randbereich der aufgelassenen Graslandfläche befindet sich ein Laubgebüsch frischer Standorte (Liguster). Die Höhe liegt bei ca. 1,5 m. Die Wertigkeit wird als mittel eingeschätzt.

Laubhecken (071311) und Nadelhecken (071313)

Als Abgrenzung von Parzellengrenzen bzw. als Wegbegleitung finden sich Hecken (Liguster, Spirea, Fichte, Thuja). Diese Hecken werden größtenteils regelmäßig beschnitten. Die Höhen liegen bei 1-4 m Höhe. Je nach Lage und Pflegeintensität ist die Wertigkeit gering bis mittel.



Kiefernforst artenarm (08480)

Im zentralen und nordwestlichen Teil des Plangebiets befindet sich artenarmer Kiefernforst aus größtenteils mittelaltem Stangenholz (Höhe ca. 25-30 m). Vereinzelt wachsen hier auch Birke, Ulme, Ahorn, Robinie und Eiche. Den Unterwuchs bilden Traubenkirsche und Brombeere sowie Gehölzjungwuchs der o. g. Baumarten, die stellenweise dichte Bestände bilden. Im Kiefernforst im Zentrum stehen Ferienhäuser (Nr. 10 und 11) mit Nebenanlagen, Versorgungsgebäuden (SPA, Heizungshaus 2) und zwei Sammelgrube für Abwasser bzw. verlaufen hier unversiegelte, jedoch stark verdichtete, Wege. Die Wertigkeit aus naturschutzfachlicher Sicht wird als mittel bis hoch eingeschätzt.

Kiefern-Sonstige-Forst (08689)

Im zentralen Teil des Plangebiets befindet sich eine größere Fläche mit Kiefern-Sonstige-Forst aus größtenteils mittelaltem Stangenholz (Höhe ca. 25-30 m). In der Waldfläche stehen Ferienhäuser (Nr. 1 bis 9) mit Nebenanlagen und Versorgungsgebäude (Pumpenhaus) bzw. verlaufen hier vollversiegelte Wege. Als Hauptbaumart dominiert die Kiefer. Es wachsen hier aber auch Birke, Ulme, Fichte, Ahorn, Pappel, Robinie und Eiche. Ein Unterwuchs ist nur punktuell in Form von Traubenkirsche und Gehölzjungwuchs der o. g. Baumarten vorhanden. Die Wertigkeit aus naturschutzfachlicher Sicht wird als mittel bis hoch eingeschätzt.

Rabatte mit Bodendeckern (10271)

Um die Gebäude G1 bis G5 wurden Rabatten angelegt, die mit Bodendeckern, Stauden, und einzelnen kleinen Sträuchern bepflanzt wurden. Die Wertigkeit wird als gering eingeschätzt.

Rabatte mit Sträuchern >1m Höhe (10272)

Im Nordteil wurden als Grünflächen zwei Rabatten mit Sträuchern bepflanzt. Hier wachsen Flieder, Rhododendron, Jasmin und Spitzahorn. Die Wertigkeit wird als mittel eingeschätzt.

Weg asphaltiert (12654)

Das Plangebiet wird im Nordteil und Zentrum von einem überwiegend vollversiegelten Wegesystem erschlossen. Aufgrund der Befestigung aus Beton, Betonplatten und Betonpflaster, ist die Wertigkeit sehr gering.

Weg unbefestigt (12651)

Im südlichen Teil des Zentrums und im Südteil sowie im Nordwestteil verlaufen unbefestigte Wege, die neben dem vollversiegelten Wegesystem eine weitere Erschließung bilden. Die Wege sind nicht versiegelt, jedoch stark verdichtet, so dass die Wertigkeit als gering eingeschätzt wird.

ehemaliger Pool (02153)

Im zentralen Bereich, zwischen Gebäude 1 und Scheune, befindet sich der ehemalige Pool (Beton), der nicht mehr genutzt wird bzw. teilweise schon zurückgebaut wurde. Aufgrund der Vollversiegelung ist die Wertigkeit sehr gering.

Die naturschutzfachliche Bewertung der Biotoptypen innerhalb des Plangebiets und seiner unmittelbar angrenzenden Umgebung erfolgte auf der Grundlage der folgenden Kriterien:

- ♦ Habitatwert
- ♦ Natürlichkeit,
- ♦ Seltenheit und Gefährdung,
- ♦ Ersetzbarkeit.



Habitatwert

Im Kriterium Habitatwert spiegelt sich vor allem die Artenausstattung der Lebensräume wieder. Die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Biotoptypen wurden hinsichtlich ihrer Bedeutung als Lebensraum für wildlebende Pflanzen und Tiere in drei verschiedene Wertstufen (hoch, mittel, gering) eingeteilt. Für die Bewertung wurden folgende Indikatoren herangezogen:

Pflanzen



- ♦ Vielfalt an Arten mit enger Standortbindung (stenök)

Tiere

- ♦ Vegetationsstruktur
- ♦ Nutzungsintensität
- ♦ Arten mit enger Standortbindung bzw. Vorkommen gefährdeter Arten

Weiterhin wurde eingeschätzt, inwieweit Biotoptypen gefährdeten und geschützten Arten Lebensraum bieten können. Dabei wurden die Daten der vorhandenen Kartierungen mit einbezogen.

| Habitatwert | |
|--------------------|--|
| 3 Punkte | gute und reich strukturierte Ausstattung der Biotope, geringe Nutzungsintensität und Vorkommen mehrerer Rote Liste Arten |
| 2 Punkte | mäßige Ausstattung der Biotope, mäßige Nutzungsintensität und Vorkommen von wenigen Rote Liste Arten |
| 1 Punkt | geringe Strukturvielfalt der Biotope, hohe Nutzungsintensität und Fehlen von Rote Liste Arten |

Natürlichkeit

Hier wird die Naturnähe und Natürlichkeit der vorkommenden Biotoptypen und ihrer Vegetationsgesellschaften bewertet. Die Natürlichkeit der Vegetationsgemeinschaften charakterisiert die Nähe zur potentiell natürlichen Vegetation. Die landesweit nur noch sehr spärlich vorkommenden Restbestände der potentiell natürlichen Vegetation sind als besonders wertvoll einzustufen und besonders zu schützen. Der Grad der Natürlichkeit wird durch folgende Kriterien charakterisiert:

| Grad der Natürlichkeit der Biotope und Vegetationsgemeinschaften | |
|---|--|
| 3 Punkte | Biotope ist Bestandteil der potentiell natürlichen Ausstattung des Naturraumes |
| 2 Punkte | Biotope ist geprägt von natürlicherweise im Gebiet vorkommenden Arten und Gemeinschaften oder ist eine primäre Ersatzgesellschaft der naturraumtypischen potentiell natürlichen Vegetation |
| 1 Punkt | Biotope ist geprägt von natürlicherweise nicht vorkommenden Arten und Strukturen |

Seltenheit und Gefährdung

Im Untersuchungsgebiet werden die Biotoptypen als selten angesehen, die landesweit als selten gelten. Biotope, die aufgrund bestimmter, meist extremer Standortverhältnisse seltener Vorkommen, werden ebenfalls höher bewertet. Grundlage bildete die Rote Liste der in Brandenburg gefährdeten Biotope und die Rote Liste der Pflanzengesellschaften Brandenburg.

| Seltenheit und Gefährdung | |
|----------------------------------|--|
| 3 Punkte | gefährdete Vegetationseinheiten nach der Roten Liste, Kategorie 1 und 2 oder der Liste der gefährdeten Biotope oder der Seltenheit aufgrund extremer Standortbedingungen, selten/gefährdet |



| | |
|----------|--|
| 2 Punkte | Kategorie 3 der Liste der gefährdeten Biotope, Rückgang aufgrund besonderer (extremer) Standortbedingungen, Gefährdung durch Nutzungsveränderung, zurückgehend |
| 1 Punkt | häufig/nicht gefährdet |

Ersetzbarkeit

Das Kriterium Ersetzbarkeit definiert sich als die Fähigkeit eines Ökosystems oder einer Population, sich nach einer spezifischen Störung wieder zum ursprünglichen Zustand zu regenerieren. Dabei benötigen die unterschiedlichen Biotope mehr oder weniger lange Zeiträume, in denen die volle ökologische Funktion wieder erreicht werden kann.

In Anlehnung an Blab (1993) wurden die einzelnen Biotope wie folgt bewertet:

| | Regenerierbarkeit | Beispielstrukturen |
|----------|--|---|
| 3 Punkte | mehr als 50 Jahre, nicht bzw. kaum regenerierbar/ersetzbar | Hochmoore, Wälder, alte Gehölzbestände |
| 2 Punkte | 10-50 Jahre bedingt regenerierbar/ersetzbar | Wiesen, Schlagfluren, Hecken/Windschutzstreifen, Gebüsche, oligotrophe Gewässer, Seggenrieder, Magerrasen, Vegetation eutropher Stillgewässer |
| 1 Punkt | 1-10 Jahre gut regenerierbar/ersetzbar | Einjährigengesellschaften, kurzlebige Ruderalgesellschaften, schnellwachsende Gehölze |

Die Bewertung der einzelnen Biotoptypen ist in der folgenden Tabelle dargestellt. Die durch die Addition der Punktwerte der 4 Bewertungskriterien errechnete Gesamtsumme eines Biotoptyps ergibt seine Bedeutung für den Arten- Biotopschutz. Je höher die Punktschme, desto höher ist somit die ökologische Wertigkeit.

Den Punktzahlen wurden folgende Biotopwerte zugeordnet:

| Punktzahl | Biotopwert |
|------------------|--------------------------|
| 11-12 Punkte | sehr hoher Biotopwert |
| 8-10 Punkte | hoher Biotopwert |
| 6-7 Punkte | mittlerer Biotopwert |
| 5 Punkte | geringer Biotopwert |
| < 5 Punkte | sehr geringer Biotopwert |

Bewertung der Biotoptypen im Plangebiet und angrenzender Umgebung

| Biotop-code | Beschreibung | Habitatwert | Natürlichkeit | Seltenheit/Gefährdung | Ersetzbarkeit | Biotopwert gesamt |
|--------------------|---|--------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|--------------------------|
| 02153 | ehemaliger Pool | 1 | 1 | 1 | 1 | sehr gering |
| 05132 | aufgelassenes Grasland frischer Standorte | 1-2 | 2 | 1 | 1 | 5-6 gering bis mittel |
| 05162 | Rasen artenarm | 1 | 2 | 1 | 1 | 5 gering |
| 07102 | Laubgebüsch frische Standorte | 2 | 2 | 1 | 1 | 6 mittel |



| Biotop-code | Beschreibung | Habitat-wert | Natür-lichkeit | Seltenheit/Gefährdung | Ersetz-barkeit | Biotopwert gesamt |
|-------------|------------------------------------|--------------|----------------|-----------------------|----------------|-----------------------------|
| 071311 | Laubhecke | 1-2 | 2 | 1 | 2 | 6-7 mittel |
| 071313 | Nadelhecke | 1 | 1-2 | 1 | 2 | 5-6 gering bis mittel |
| 08480 | Kiefernforst, artenarm | 2 | 2 | 1 | 2-3 | 7-8 mittel-hoch |
| 08689 | Kiefern-Sonstige- Forstforst | 2 | 2 | 1 | 2-3 | 7-8 mittel-hoch |
| 102502 | Ferienhausbebau- ung mit Bäumen | 1-2 | 2 | 1 | 2 | 5-6 gering bis mittel |
| 10271 | Rabatte mit Bodendeckern | 1 | 2 | 1 | 1 | 5 gering |
| 10272 | Rabatte mit Sträuchern | 1 | 2 | 1 | 1-2 | 5-6 gering bis mittel |
| 12651 | Weg, unbefestigt | 1 | 2 | 1 | 1 | 5 gering |
| 12654 | Weg, voll- versiegelt | 1 | 1 | 1 | 1 | 4 sehr gering |

4.11.4 Flora

Die vegetationskundliche Kartierung erfolgte im Bereich des gesamten Plangebiets. In der nachfolgenden tabellarischen Auflistung der vorgefundenen Arten werden Angaben zu den Zeigerwerten nach ELLENBERG und zur Pflanzensoziologie gemacht. Die Abkürzungen haben folgende Bedeutung:

- d verbreitet und über weite Strecken dominant
- v/d verbreitet, aber nur stellenweise dominant
- v verbreitet
- z/d zerstreut und stellenweise dominant
- z zerstreut
- s selten

Feuchtezahl F (gerade Zahlen sind Zwischenstände):

- 1 Starktrockniszeiger
- 3 Trockniszeiger
- 5 Frischezeiger
- 7 Feuchtezeiger
- 9 Nässezeiger
- ~ Zeiger für starke Wechsel (z.B. 7~: Wechselfeuchte)
- = Überschwemmungszeiger
- x indifferentes Verhalten

Reaktionszahl R (gerade Zahlen sind Zwischenstände):

- 1 Starksäurezeiger
- 3 Säurezeiger
- 5 Mäßigsäurezeiger
- 7 Schwachsäure- bis Schwachbasenzeiger
- 9 Basen- und Kalkzeiger
- x indifferentes Verhalten

Stickstoffzahl N (gerade Zahlen sind Zwischenstände):

- 1 stickstoffärmste Standorte anzeigend
- 3 auf stickstoffarmen Standorten häufiger
- 5 mäßig stickstoffreiche Standorte anzeigend, auf armen und reichen seltener
- 7 an stickstoffreichen Standorten häufiger
- 8 ausgesprochene Stickstoffzeiger
- 9 an übermäßig stickstoffreichen Standorten konzentriert
- x indifferentes Verhalten



Vegetationskundliche Kartierung

| Pflanzenart | Pflanzengesellschaft | F | R | N | Anmerkung |
|---|--------------------------|----|---|---|-----------------------------------|
| Breitwegerich (<i>Plantago major</i>) | Molinio-Arrhenatheretea | 5 | x | 6 | Frischezeiger |
| Deutsches Weidelgras (<i>Lolium perenne</i>) | Molinio-Arrhenatheretea | 5 | 7 | 7 | Frischezeiger Stickstoffzeiger |
| Efeu (<i>Hedera helix</i>) | Querco-Fagetea | 5 | x | x | Frischezeiger |
| Einjähriges Rispengras (<i>Poa annua</i>) | - | x | 8 | - | - |
| Gefleckte Taubnessel (<i>Lamium maculatum</i>) | Artemisieten | 6 | 7 | 8 | - |
| Glatthafer (<i>Arrhenatherum elatius</i>) | Molinio-Arrhenatheretea | x | 7 | 7 | Stickstoffzeiger |
| Grassterndmiere (<i>Stellaria graminea</i>) | Molinio-Arrhenatheretea | 5 | 4 | 3 | Frischezeiger |
| Große Brennnessel (<i>Urtica dioica</i>) | Artemisieten | 6 | 7 | 9 | Stickstoffzeiger |
| Hirtentäschel (<i>Capsella bursa pastoris</i>) | Artemisieten | 5 | x | 6 | Frischezeiger |
| Kanadische Goldrute (<i>Solidago canadensis</i>) | Artemisieten | 5 | 8 | 8 | Frischezeiger |
| Kletten-Kerbel (<i>Torilis japonica</i>) | Artemisieten | x | x | 6 | - |
| Knautgras (<i>Dactylus glomerata</i>) | - | 5 | x | 6 | - |
| Kriechendes Fingerkraut (<i>Potentilla reptans</i>) | Agrostietea stoloniferae | 6 | 7 | 5 | - |
| Landreitgras (<i>Calamagrostis epigejos</i>) | - | x~ | x | 6 | |
| Lichtnelke (<i>Silene alba</i>) | - | 4~ | 7 | 4 | - |
| Löwenzahn (<i>Taraxacum officinale</i>) | Molinio-Arrhenatheretea | 5 | x | 7 | Frischezeiger |
| Maiglöckchen (<i>Convallaria majalis</i>) | Querco-Fagetea | 4 | x | 4 | - |
| Quecke (<i>Agropyron repens</i>) | Chenopodietea | x~ | x | 7 | Stickstoffzeiger |
| Rotschwingel (<i>Festuca rubra</i>) | Molinio-Arrhenatheretea | 6 | 6 | x | - |
| Rotstraußgras (<i>Agrostis capillaris</i>) | Molinio-Arrhenatheretea | x | 4 | 4 | |
| Sauerampfer (<i>Rumex Acetosa</i>) | Molinio-Arrhenatheretea | x | x | 6 | - |
| Schafgarbe (<i>Achillea millefolium</i>) | Molinio-Arrhenatheretea | 4 | x | 5 | - |
| Schafschwingel (<i>Festuca ovina</i>) | Molinio-Arrhenatheretea | x | 3 | 1 | - |
| Spitzwegerich (<i>Plantago lanceolata</i>) | - | x | x | x | - |
| Vogelsterndmiere (<i>Stellaria media</i>) | Chenopodietea | x | 7 | 8 | Stickstoffzeiger |
| Waldbingelkraut (<i>Mercurialis perennis</i>) | Querco-Fagetea | x | 8 | 7 | Stickstoffzeiger |
| Waldlabkraut (<i>Galium sylvaticum</i>) | Querco-Fagetea | 5 | 6 | 5 | - |
| Waldzwenke (<i>Brachypodium sylvaticum</i>) | Querco-Fagetea | 5 | 6 | 6 | Frischezeiger |
| Weißklee (<i>Trifolium repens</i>) | Molinio-Arrhenatheretea | 5 | 6 | 6 | Frischezeiger |
| Wiesenrispengras (<i>Poa pratensis</i>) | Molinio-Arrhenatheretea | 5 | x | 6 | Frischezeiger |
| Wiesen-Schafgarbe (<i>Achillea millefolium</i>) | Molinio-Arrhenatheretea | 4 | x | 5 | - |
| Wiesenschwingel (<i>Festuca pratensis</i>) | Molinio-Arrhenatheretea | 6 | x | 6 | - |

Die vorgefundenen Pflanzen sind nicht in der "Roten Liste Brandenburgs" vertreten. Eine Schutzwürdigkeit besteht demzufolge nicht.



Die Mehrzahl der kartierten Arten sind pflanzensoziologisch der Gesellschaft der 'Krautigen Vegetation oft gestörter Plätze' mit der Klasse Artemisetea (Stickstoff-Krautfluren) sowie den Arten der Gesellschaft 'Anthropozoogener Heiden und Rasen' mit der Klasse Molinio-Arrhenatheretea (Mähwiesen- und Weidegesellschaft) zuzuordnen und zeigen den anthropogenen Einfluss durch die vorhandene intensive Nutzung an.

In der Waldfläche finden sich jedoch auch Arten der Klasse Querco-Fagetea, die typisch für derartige Waldbestände sind.

4.11.5 Gehölze

Das Amt Unterspreewald hat eine eigene Baumschutzsatzung (Stand 22.05.2005), die für die im Zusammenhang bebauten OT (§ 34 BauGB) sowie auf Bereiche mit einem B-Plan (§ 30 BauGB) anwendbar ist. Da es sich beim Plangebiet um einen B-Plan handelt, gilt somit die Baumschutzsatzung und ist bei Gehölzentfernungen außerhalb der dem Landeswaldgesetz (LWaldG) Brandenburg unterliegenden Waldflächen zu beachten.

4.11.6 Wald

Durch das Vorhaben wird Waldfläche insofern betroffen, dass der Waldstatus in den Staus eines Sondergebietes für Fremdenbeherbergung bzw. private Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Garten, Wiese und Park, umgewandelt werden soll. Nach Angaben des Vorhabenträgers ist die Entfernung (Rodung) von Waldfläche nicht vorgesehen. Da jedoch eine Waldumwandlung erfolgt, ist diese Waldfläche nach § 8 Landeswaldgesetz (LWaldG) Brandenburg umzuwandeln und dementsprechend durch eine Erstaufforstung wieder neu aufzuforsten.



4.11.7 Fauna

Scoping

Am 27.02.2024 wurde ein Scoping Termin mit dem Umweltamt (UNB, UWB), der Biosphäre sowie der Unteren Bauaufsichtsbehörde (UBA) durchgeführt. In Bezug auf die faunistische Prüfung wurden folgende konkrete Hinweise gegeben:

UNB/Biosphäre: Vier Begehungen zwecks Kartierung und Artenschutz reichen aus. Besonderheiten sind nur insofern zu beachten, ob sich besonders geschützte oder invasive Arten in Flora und Fauna angesiedelt haben. Bei allen baulichen Maßnahmen auf dem Grundstück ist zwingend eine ökologische Baubegleitung erforderlich, auch bei Rückbauten (Beschau vor Rückbau etc.). Von allen baulichen Maßnahmen - auch Rückbauten - sind jeweils die UNB und die UAB zu informieren, parallel natürlich die Maßnahme von der UBA freizugeben/zu genehmigen. Diese ökologische Baubegleitung ist in die Festsetzungen mit aufzunehmen.

Faunistische Bestandsaufnahme

Faunistische Angaben über das Plangebiet lagen nicht vor (Landschaftsplan). Somit wurde während der Bestandsaufnahmen die vorhandene Fauna im Plangebiet und seiner angrenzenden Umgebung ermittelt. Die Bestandsaufnahme der Fauna erfolgte an folgenden Terminen:

| Datum | Wetterverhältnisse |
|------------|--|
| 22.01.2024 | 3-4 °C, bedeckt, trocken, es liegt Schnee, leichter Wind aus W |
| 12.04.2024 | 13-17°C, sonnig mit Wolken, trocken, Wind aus W |
| 07.05.2024 | 9-15°C, bedeckt mit sonnigen Abschnitten, trocken, Wind aus W-NW |
| 03.06.2024 | 14-16°C, sonnig mit Wolken, trocken, Wind aus W |
| 10.07.2024 | 22-24°C, morgen sonnig mit Wolken, dann ab Mittag bedeckt da Aufzug Gewitter mit Sturmböen und Gewitterschauer, danach wieder Sonne mit Wolken, Wind aus W |

Das Plangebiet wurde sowohl in den frühen Morgenstunden als auch bei warmen Temperaturen zur Mittags- und Nachmittagszeit sowie am frühen Abend begangen.

Brutvögel

Die durchgeführte Bestandsaufnahme der Vögel erfolgte nach Südbeck durch Verhören der Vogelstimmen oder Sichtung. Zum Einsatz kam ein Fernglas der Marke Carl-Zeiss Jena (JENOPTEM, 10 x 50 W). Aufgenommen wurden Art und Anzahl. Die Reviermittelpunkte bzw. ermittelte Nistplätze der festgestellten Vogelarten wurden punktgenau im beiliegenden Bestandsplan dargestellt. Die Auswertung der Tageskarte wurde nach Abschluss der Untersuchungen so vorgenommen, dass den einzelnen Beobachtungen Reviere zugeordnet wurden. Dabei wurden 5 Angaben unterschieden:

- Brutvogel (BV, besetztes Nest mit Eiern oder Jungen; frische Eierschalen; Altvögel tragen Futter oder Kotballen; u.a.)
- Brutverdacht (V, Nestbau, Angst- und Warnverhalten, Balz, Territorialverhalten, Beobachtung eines Paares im typischen Nisthabitat zur Brutzeit u.a.)
- Nahrungsgast (Ng, Vogelart wurde nur zur Nahrungsaufnahme beobachtet).
- Singwarte (S, Vogelart sitzt singend auf erhöhter Position bzw. steigt zum Singen auf)
- Durchflug (Df, Vogelart überfliegt das Gelände in eine bestimmte Richtung)

Es wurden folgende Vogelarten im Plangebiet bzw. seiner angrenzenden Umgebung vorgefunden:



Dauerhafte Niststätten:

| Vogelart/ Status | Lateinischer Name | Nest- stand- ort | Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG geschützt | Schutz der Fort- pflan- zungs- stätte nach § 44 (1) BNat SchG erlischt | Arten mit geschütz- ten Ruhe- stätten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG | Brut- zeit | RL D | RL Bbg | B Art SchV | EG VS RL | FO |
|-----------------------------------|-------------------------------|------------------------|--|--|---|----------------------|----------|-----------|------------------|----------------|------------------|
| Bachstelze (Bv) | Motacilla alba | N, H, B | 2a | 3 | - | A04- M08 | - | - | - | + | PG |
| Baumpieper (Bv) | Anthus trivialis | B | 1 | 1 | - | A04- E07 | 3 | V | - | + | U |
| Blaumeise (Bv) | Parus caeruleus | H | 2a | 3 | - | M03- A08 | - | - | - | - | PG |
| Buntspecht (Bv/Ng) | Dendrocopus major | H | 2a | 3 | - | E02- A08 | - | - | - | - | PG/ U |
| Gartenrot- schwanz (Bv) | Phoenicurus phoenicurus | H, N | 1 | 1 | - | M04- E08 | - | - | - | + | PG |
| Hausrotschwanz (Bv) | Phoenicurus ochruros | N | 2a | 3 | - | M03 A-09 | - | - | - | - | PG |
| Kleiber (Bv) | Sitta europaea | H | 2a | 3 | - | A03- A08 | - | - | - | + | PG |
| Kohlmeise (Bv) | Parus major | H | 2a | 3 | - | M03- A08 | - | - | - | - | PG/ U |
| Schwarzspecht (Bv) | Dryocopus martius | H | 2a | 3 | x | E02- A08 | - | - | - | - | U |
| Star (Bv) | Sturnus vulgaris | H | 1 | 3 | X | E02- A08 | 3 | - | - | - | U |
| Tannenmeise (Bv) | Parus ater | H | 2a | 3 | - | A04- A08 | - | - | - | - | U |
| Trauerschnäp- per (Bv) | Ficedula hipoleuca | H | 2a | 3 | - | M04- M 08 | 3 | - | - | - | PG/ U |
| Waldbaumläufer (Bv) | Certhia familiaris | F, N | 2a | 3 | - | A04- A08 | - | - | - | - | PG/ U |

Die o. g. Vögel sind dafür bekannt, dass sie überwiegend ihre Niststätte dauerhaft, d. h. über Jahre hinweg, nutzen. Dennoch kann auch hier ein Wechsel erfolgen.

Jährlich wechselnde Niststätten:

| Vogelart | Lateinischer Name | Nest- stand- ort | Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG geschützt | Schutz der Fort- pflan- zungs- stätte nach § 44 (1) BNat SchG erlischt | Arten mit geschütz- ten Ruhe- stätten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG | Brut- zeit | RL D | RL Bbg | B Art SchV | EG VS RL | FO |
|---------------------|------------------------|------------------------|--|--|---|---------------|---------|-----------|------------------|----------------|----|
| Amsel (Bv) | Turdus merula | N, F | 1 | 1 | - | A02- E08 | - | - | - | - | PG |
| Buchfink (Bv) | Fringilla coelebs | F | 1 | 1 | - | A04- M08 | - | - | - | + | PG |
| Eichelhäher (Bv) | Garrulus glandarius | F | 1 | 1 | - | E02- A09 | - | - | - | + | PG |



| Vogelart | Lateinischer Name | Neststandort | Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG geschützt | Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 44 (1) BNatSchG erlischt | Arten mit geschützten Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG | Brutzeit | RL D | RL Bbg | B Art SchV | EG VS RL | FO |
|-------------------------|-------------------------|--------------|-------------------------------------|---|---|----------------|----------|----------|------------|----------|----------|
| Fitis (Bv) | Phylloscopus trochilus | B | 1 | 1 | | A04-E08 | - | - | - | + | U |
| Grünfink (Bv, V) | Carduelis chloris | F | 1 | 1 | - | A04-M09 | - | - | - | + | PG |
| Heidelerche (Bv) | Lullula arborea | B | 1 | 1 | - | M03-E08 | V | V | + | + | U |
| Klappergrasmücke (Bv) | Sylvia curruca | F | 1 | 1 | - | M04-M08 | - | - | - | - | PG |
| Kuckuck (Bv) | Cuculus canorus | F, N | 1 | 1 | - | E04-M08 | V | - | - | + | U |
| Mönchsgrasmücke (Bv) | Sylvia atricapilla | F | 1 | 1 | - | E03-A09 | - | - | - | + | PG |
| Pirol (Bv) | Oriolus oriolus | F | 1 | 1 | - | E04-E08 | V | V | - | + | U |
| Ringeltaube (Bv, Ng) | Columba palumbus | F, N | 1 | 1 | - | E02-E11 | - | - | - | + | PG/ U |
| Rotkehlchen (Bv) | Erithacus rubecula | B, N | 1 | 1 | | E03-A09 | - | - | - | - | PG/ U |
| Singdrossel (Bv) | Turdus philomelos | F | 1, 3 | 1 | - | M03-A09 | - | - | - | + | U |
| Sommergoldhähnchen (Bv) | Regulus ignicapillus | F | 13 | 1 | - | A03-E08 | - | - | - | + | PG/ U |
| Zaunkönig (Bv) | Troglodytes troglodytes | F, N | 1 | 1 | - | E03-A08 | - | - | - | + | PG/ U |
| Zilp Zalp (Bv) | Phylloscopus collybita | B | 1 | 1 | | A04-M08 | - | - | - | + | PG/ U |

Legende:

RLD: Rote Liste Deutschland (2021)

RLBB: Rote Liste Brandenburg (2019)

BArtSchV: + = in der Bundes-Artenschutzverordnung als streng geschützte Art aufgelistet

EU-VSchRL: + = im Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie aufgelistet

Status: BV = Brutvogel, V = Brutverdacht, Ng = Nahrungsgast, W = Wintergast / Überwinterer, DZ = Durchzügler / Rastvogel, Df = Durchflug

Rote Liste: 1 = Vom Aussterben bedroht, 2 = Stark gefährdet, 3 = gefährdet,

R = Art mit geographischer Restriktion, V = Vorwarnliste, u = unregelmäßig brütende Arten

Fundort (FO): PG: Plangebiet, U: Umgebung

Neststandort

B = Boden-, F = Frei-, N = Nischen-, H = Höhlen-, K = Koloniebrüter, NF = Nestflüchter

Als Fortpflanzungsstätte gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG geschützt

1 = Nest oder – sofern kein Nest gebaut wird – Nistplatz

2 = i.d.R. System aus Haupt- und Wechselnest(ern), Beeinträchtigung (= Beschädigung oder Zerstörung) eines Einzelnestes führt i.d.R. zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte

2a = System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester/Nistplätze, Beeinträchtigung eines o. mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit führt nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte

3 = i.d.R. Brutkolonie, Beschädigung oder Zerstörung einer geringen Anzahl von Einzelnestern der Kolonie (<10%) außerhalb der Brutzeit führt i.d.R. zu keiner Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte

4 = Nest und Brutrevier

5 = Balzplatz



| | |
|--|---|
| § = | zusätzlich Horstschutz nach BNatSchG |
| <u>Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 44 (1) BNatSchG erlischt</u> | |
| 1 = | nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode |
| 2 = | mit der Aufgabe der Fortpflanzungsstätte |
| 3 = | mit der Aufgabe des Reviers |
| 4 = | fünft Jahre nach Aufgabe des Reviers |
| Wx = | nach x Jahren (gilt nur für ungenutzte Wechselhorste in besetzten Revieren) |
| <u>Fortpflanzungsperiode</u> | |
| A = 1., M = 2., E = 3. Monatsdekade (Dekaden = 1.-10., 11.-20., 21.-30/31. eines Monats) | |
| <u>Vorkommen in B</u> | |
| Ag = Ausnahmegast, Bg = Brutgast, Dz = Durchzügler, uB = unregelmäßiger Brutvogel, Wg = Wintergast | |

Avifauna im Plangebiet

Die genauen Brutplätze bzw. Beobachtungsstandorte der o. g. Vogelarten werden im „Bestandsplan Fauna“ (Plan Nr. 1) dargestellt.

Innerhalb des Plangebiets mit angrenzender Umgebung wurden insgesamt 26 Vogelarten (siehe Tabelle oben) festgestellt, von denen 19 Arten Brutvögel im Plangebiet waren.

Avifauna in der angrenzenden Umgebung des Plangebiets

In der angrenzenden Umgebung wurden 18 Vogelarten kartiert, die alle Brutvögel waren.

Bewertung Brutvögel

Vorbelastungen

Als Vorbelastung können die vorhandenen und teilweise intensiv genutzten Siedlungsflächen sowie die Straße Wutscherogge genannt werden, da hier Kfz-Verkehr vorhanden ist. Des Weiteren stellt die forstwirtschaftliche Nutzung eine Vorbelastung dar.

Es liegen somit Störungen vor, die sich negativ auf das Plangebiet mit angrenzender Umgebung auswirken.

Methodik

Der Einschätzung des avifaunistischen Wertes liegen folgende Kriterien zugrunde:

- Artenzahl
- biotoptypisches Artenspektrum (Indikatorarten)
- Zahl stenöker Arten
- Vorkommen seltener Arten
- Gefährdungsgrad und Anzahl Rote Liste-Arten

Die Einstufung der einzelnen Teillebensräume erfolgt in einer 5-stufigen Werteskala:

- | | |
|-----|---|
| I | avifaunistisch stark verarmt (0-20 %) |
| II | avifaunistisch geringwertig (21-40 %) |
| III | avifaunistisch mittelwertig (41-60 %) |
| IV | avifaunistisch hochwertig (61-80 %) |
| V | avifaunistisch sehr hochwertig (81-100 %) |

Die einzelnen Wertstufen definieren sich wie folgt:

Wertstufe I: Flächen die von einer sehr geringen Arten- und Individuenanzahl besiedelt werden. Vorkommen betreffen ausschließlich Ubiquisten. Vorkommen stenöker, seltener oder gefährdeter Arten fehlen bzw. sind nur in sehr geringer Anzahl vorhanden.



Wertstufe II: Flächen mit Vorkommen meist euryöker Arten in geringer bis mittlerer Anzahl und nur weniger Indikatorarten. Stenöke, seltene oder gefährdete Arten fehlen bzw. sind nur in geringer Anzahl vorhanden.

Wertstufe III: Flächen mit mittlerer Artenvielfalt, wobei euryöke Arten dominieren. Biotoptypische bzw. Indikatorarten erreichen einen mittleren Anteil. Vorkommen von einzelnen stenöken, seltenen oder gefährdeten Arten.

Wertstufe IV: Flächen mit höherer Artenvielfalt und biotoptypischem Artenspektrum. Vorkommen von mehreren Indikatorarten sowie einiger stenöker, regional oder national seltener oder gefährdeter Arten.

Wertstufe V: Flächen mit meist hoher Artenvielfalt und biotoptypischem Artenspektrum. Vorkommen von zahlreichen Indikatorarten sowie stenöker, national oder international seltener oder gefährdeter Arten.

Im Plangebiet sind Siedlungsflächen und Wald, zu finden, so dass hier zur Bewertung des Brutvogelbestands das Plangebiet mit angrenzender Umgebung in zwei Teilbereiche (Funktionsräume Siedlung und Wald) nach Bundesamt für Naturschutz (BfN) 2017 als Referenz unterteilt wurde, die sich wie folgt begrenzen:

- 1.) Der Teilbereich Siedlung umfasst die Siedlungsflächen mit umgebenden Grünflächen im Nord-, Süd- und Westteil des Areals (G1 bis G5, Ferienhausbebauung, H12 bis H22).
2. Der Teilbereich Wald umfasst den Wald im zentralen Bereich und Nordwestteil da hier das Areal, trotz teilweiser Ferienhausbebauung (H1 bis H11, SPA, Heizungshaus, Pumpenhaus, Yogaturm), mit waldartigen Strukturen bestanden ist.

Beide Teilgebiete umfassen den Gesamtlebensraum bzw. den wesentlichen Kernlebensraum einer oder mehrerer miteinander vergesellschafteter Vogelarten.

Die Bewertung des Untersuchungsgebiets für Brutvögel bezieht sich auf die beiden Teillebensräume und erfolgt aufgrund der Ergebnisse der Brutvogelerfassung bzw. dem Vorhandensein von Indikatorarten und Rote Liste Arten.

Indikatorarten laut Bundesamt für Naturschutz (BfN) 2017 stellen eine Referenz für intakte Lebensräume dar. Für jeden Lebensraum gibt es 10 Indikatorarten. Je nach Anzahl der Indikatorarten und des Anteils von rote Liste Arten kann die Wertigkeit eingeschätzt werden.

Alle kartierten Vogelarten gelten als Kulturfolger, die sich an die jeweiligen Teilbereiche mit ihren Lebensräumen angepasst haben und diese auch zielgerichtet besiedeln. Die vorhandenen Störungen werden toleriert, da sie hier ihre Brutplätze und Reviere haben.

Siedlungsbereich

Indikatorarten für den Siedlungsbereich sind Dohle, Gartenrotschwanz, Girlitz (RL Bbg V), Grünspecht, Hausrotschwanz, Haussperling, Mauersegler, Mehlschwalbe (RL BRD 3), Rauchschwalbe (RL BRD V, RL Bbg V) und Wendehals (RL BRD 3, RL Bbg 2).

Im Teilbereich Siedlung waren demnach Gartenrotschwanz und Hausrotschwanz als Indikatorarten vorhanden, was einem Anteil von 20 % entspricht. Rote Liste Vogelarten wurden im Teilbereich Siedlung nicht festgestellt, d. h. die anderen Brutvogelarten sind nicht nach Roter Liste des Landes Brandenburg gefährdet und gelten größtenteils als häufig bis sehr häufig mit überwiegend stabilen Beständen im Land Brandenburg.

Der Teilbereich Siedlung wird aus Sicht der Brutvogelfauna als avifaunistisch geringwertig eingeschätzt (Wertstufe II).



Wald

Indikatorarten für Wald sind Grauspecht, Kleiber, Kleinspecht, Mittelspecht, Schreiadler, Schwarzspecht, Schwarzstorch, Sumpfmöwe, Tannenmöwe, Waldlaubsänger und Weidenmöwe.

Im Teilbereich Wald waren demnach Kleiber, Schwarzspecht, Tannenmöwe und Waldlaubsänger als Indikatorarten vorhanden, was einem Anteil von 40 % entspricht.

Des Weiteren wurden hier mit Baumpieper (RL BRD 3, RL Bbg V), Heidelerche (RL BRD V, RL Bbg V), Kuckuck (RL BRD V), Pirol (RL BRD V), Star (RL BRD 3) und Trauerschnäpper (RL BRD 3), insgesamt 6 Rote Liste Arten festgestellt.

Der Teilbereich Wald wird aus Sicht der Brutvogelfauna als avifaunistisch mittelwertig eingeschätzt (Wertstufe III).

Bewertung

Der Einschätzung des avifaunistischen Wertes ergab, dass es sich insgesamt gesehen beim Plangebiet mit angrenzender Umgebung um einen faunistischen Lebensraum geringer bis maximal mittlerer Wertigkeit handelt (Wertstufe III).

Rast- und Zugvögel

Im Plangebiet sind Rast- und Zugvögel nicht unbedingt zu erwarten, da es sich um Siedlungsflächen und Wald handelt. Die Siedlungsflächen und der Wald sind durch relevante Rast- und Zugvögel, wie z. B. nordische Gänse, Kraniche, Kiebitze, Sing- und Zwergschwäne bzw. Limikolen, nicht nutzbar bzw. werden zu derartigen Strukturen Meidungsabstände gehalten. Zudem sind größere Einschränkungen in Form von Störungen durch Siedlungstätigkeit, Freizeit- und Erholungsnutzung sowie Straßenverkehr vorhanden.

Der Neuendorfer See mit Umgebung wird im LfU Kartenportal als Rastgebietskulisse Wasservögel (mehrere Arten) mit regelmäßig mehr als 1.500 Individuen dargestellt.

Wertvollere Bereiche für relevante Rast- und Zugvögel finden sich vor allem im weiteren Umfeld des Plangebiets in Form von großflächigen und störungsarmen Acker- und Grünlandflächen.

Schwerpunkträume von Tier- und Pflanzenarten nach Kartendienst LfU

Der geplante Maststandort liegt nach Kartenportal des LfU außerhalb eines Schwerpunktraums für die Maßnahmenumsetzung FFH-Lebensraumtypen, FFH-Arten und Vögel aus Anhang 1 VSL.

Der geplante Maststandort liegt nach Kartenportal des LfU jedoch innerhalb eines Schwerpunktraums für die Maßnahmenumsetzung von SR-Arten mit internationaler Verantwortung Brandenburgs.

Als Tierarten werden Kreuzkröte, Abgeplattete Teichmuschel, Grüne Mosaikjungfer, Lämmersalat, Filz-Rose, Niedrige Schwarzwurzel und Südlicher Wasserschlauch aufgeführt.

Kreuzkröte

Die Kreuzkröte benötigt als Lebensraum trockenwarme Gebiete mit lockeren und sandigen Böden. Das Vorhandensein offener, vegetationsarmer bis freier Flächen mit ausreichenden Versteckmöglichkeiten als Landlebensraum sowie weitgehend vegetationsfreie Gewässer (Flach- bzw. Kleinstgewässer) als Laichplätze sind Voraussetzung für die Existenz der Art.

Da der Standort innerhalb eines großen Waldgebietes liegt und mit einer Ferienhaussiedlung bestanden ist, ist die Kreuzkröte am geplanten Standort nicht zu erwarten, da keine Habitatausprägung vorhanden ist bzw. von der Art benötigte bzw. Oberflächengewässer fehlen.

Abgeplattete Teichmuschel

Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden, so dass die Art hier ausgeschlossen werden kann.



Grüne Mosaikjungfer

Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden, so dass die Art hier ausgeschlossen werden kann.

Lämmersalat

Die Art wurde im Plangebiet nicht kartiert, so dass hier Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

Filz-Rose

Die Art wurde im Plangebiet nicht kartiert, so dass hier Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

Niedrige Schwarzwurzel

Die Art wurde im Plangebiet nicht kartiert, so dass hier Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

Südlicher Wasserschlauch

Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden, so dass die Art hier ausgeschlossen werden kann.

Fledermäuse

Die vorhandenen baulichen Anlagen im Siedlungsbereich sowie Altbäume mit Baumhöhlen können für Fledermäuse (streng geschützt) ein Quartier bieten.

Es wurden alle vorhandenen Gebäude und Nebengebäuden im Plangebiet komplett begangen und auf Winterquartiere (Begehung im Januar 2024) und Sommerquartiere (Begehung im Mai 2024) untersucht, da aufgrund von Modernisierungs- und Umbaumaßnahmen hier eine Bautätigkeit erfolgt. Bei beiden Begehungen wurden keine Fledermausquartiere festgestellt.

Die im Plangebiet vorhandene Bäume sollen alle erhalten bleiben. Die Bäume mit festgestellten Baumhöhlen wurden jedoch ebenfalls mit untersucht. Bei der Untersuchung wurden ein Fernglas Marke Carl-Zeiss Jena (JENOPTEM, 10 x 50 W) verwendet, mit dem nicht erreichbare Baumbereiche auf Höhlen oder Spalten aus allen vier Himmelsrichtungen abgesucht wurden. Dabei wurde insbesondere auf Baumhöhlen, abstehende Rinde, Stammrisse, Astausbrüche und Näpfe geachtet. Außerdem wurden die möglichen Strukturen auf fledermaustypischen Geruch, Kratzspuren und vorhandenem Kot untersucht. Die vorhandenen Baumhöhlen waren alle durch höhlenbrütende Vogelarten besetzt.

Das Plangebiet stellt somit nur einen Nahrungsraum für Fledermäuse dar.

Amphibien/Reptilien

Zauneidechse

Während der Bestandsaufnahmen wurde zielgerichtet nach der Zauneidechse (*Lacerta agilis*, FFH Anhang 4, streng geschützt nach BNatSchG, RL Bbg 2) gesucht.

Es wurde hier das gesamte Plangebiet an den Kartierungstagen in ca. 3 m breiten aneinandergrenzenden Streifen begangen, mit dem Ergebnis, dass im Plangebiet insgesamt 5 Zauneidechsen an einem Laubgebüsch, im Randbereich der aufgelassenen Graslandfläche, im Nordteil des Plangebiets, vorgefunden wurden. Weitere Zauneidechsen konnten trotz intensiver Suche im Plangebiet nicht gefunden werden.

Die Zauneidechse findet sich besonders in sonnigen, trockenen und warmen Lebensräumen, wie z. B. Böschungen, Bahndämmen und Waldrändern. Bestände der Zauneidechse werden vor allem durch die Zerstörung von Lebensräumen und Kleinstrukturen in der Landschaft dezimiert. Dazu gehören



etwa die Rekultivierung von sogenanntem Ödland, die Wiederbewirtschaftung von Brachen, der Verlust von Randstreifen und Böschungen, allgemein eine intensive Landwirtschaft oder auch die Fragmentierung der Landschaft durch Straßenbau bzw. -verkehr und Siedlungsbau. In der Nähe menschlicher Siedlungen kann eine hohe Bestandsdichte von freigehenden Hauskatzen eine ernste Gefahr für Eidechsen darstellen.

Als Gefährdungsursachen für die Art gelten Biotopzerstörung, aber auch streunende Hauskatzen und Pestizide. Durch das Abtragen von Erd- und Steinhäufen und die Umnutzung von Ruderalflächen können kleine Zauneidechsenbestände oft zum Verschwinden gebracht werden.

Für den Schutz wichtig sind der Erhalt von Magerstandorten, strukturreichen Waldrändern und Ruderalflächen. Von herausragender Bedeutung ist die Schaffung von Kleinstrukturen wie Reisig-, Stein- und Erdhäufen sowie Holzstößen. Grenzlinienstrukturen sollten vielerorts geschaffen werden. Für die Eiablage werden freie Erd(Sand)stellen benötigt. Eine Gefahr stellt auch die völlige Verbuschung von offenem Gelände dar, Pflegemaßnahmen wie gelegentliche oder regelmäßige (Fettwiesen) Mahd bzw. Beweidung sind stellenweise nötig. Düngungen sollten vermieden werden, um einen niedrigen Bedeckungsgrad der Vegetation zu erhalten. In Gärten bzw. Schrebergartensiedlungen sollten Kleinstrukturen sowie naturnahe Hecken geschaffen werden. Auch ein teilweises „Verwildern lassen“ bestimmter Gartenbereiche kann zur Habitaterweiterung beitragen.

Weitere Amphibien/Reptilien

Während der Bestandsaufnahmen wurde auch zielgerichtet nach anderen Amphibien und Reptilien gesucht, da im B-Plangebiet zumindest mit der Erdkröte (*Bufo bufo*, BArtSchV Anhang 1, streng geschützt nach BNatSchG, RL Bbg 3) gerechnet werden kann.

Des Weiteren sind Waldeidechse (*Lacerta vivipara*, streng geschützt nach BNatSchG), Blindschleiche (*Anguis fragilis*, BArtSchV Anhang 1, streng geschützt nach BNatSchG, RL Bbg 3) und eventuell Ringelnatter (*Natrix natrix*, BArtSchV Anhang 1, streng und besonders geschützt nach BNatSchG, RL Bbg 3) zumindest potentiell mögliche Arten innerhalb Plangebiets und dessen angrenzender Umgebung. Es wurden jedoch keine weiteren Amphibien bzw. Reptilien vorgefunden.

Säugetiere

Säugetiere wurden bei den Begehungen im Plangebiet nicht festgestellt. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die umliegenden Waldflächen zumindest von Schwarzwild, Rehwild und Fuchs genutzt wird. Hierbei handelt es sich um jagdbares Wild. Des Weiteren sind folgende relevante Säugetierarten potentiell möglich:

Waschbär

Innerhalb der Gebäude G2 und G4 wurde Kot nachgewiesen. Nach Aussagen der Nutzer gibt es auf dem Gelände Waschbären, so dass es sich höchstwahrscheinlich um Kot des Waschbären handelt. Beim Waschbär handelt es sich um jagdbares Wild im Land Brandenburg.

Baumratter

Bäume mit großen Baumhöhlen wurden im Plangebiet nicht festgestellt, so dass der Standort nur zur Jagd genutzt werden kann, da Quartiermöglichkeiten fehlen. Das Plangebiet hat demnach keine bzw. nur eine untergeordnete Bedeutung als Lebensraum für die Art.

Fischotter und Biber

Beim geplanten Standort handelt es sich um Wald und Siedlungsflächen, die nicht zum Lebensraum der beiden Arten gehören, so dass hier ein Vorkommen ausgeschlossen werden kann. Zudem fehlen



nutzbare Gewässer im 50 m Umkreis und darüber hinaus (erst ab 30 m östlich Neuendorfer See). Das Plangebiet hat demnach keine Bedeutung als Lebensraum für beide Arten.

Wolf

Der Wolf befindet sich aufgrund starker Schutzmaßnahmen in Brandenburg nach wie vor auf dem Vormarsch. Im Bereich des Plangebiets mit angrenzender Umgebung ist er theoretisch zu erwarten, da Waldflächen von der Art genutzt werden. Aufgrund der kompletten Einzäunung des Plangebiets und der vorhandenen Siedlungsflächen kann eingeschätzt werden, dass das Plangebiet mit angrenzender Umgebung keinen prädestinierten Lebensraum (Einstandsgebiet, Fortpflanzung) für den Wolf darstellt und demnach nur eine untergeordnete Bedeutung aufweist (Jagd- und Streifgebiet).

Feldhamster

Der Feldhamster gilt in Brandenburg mittlerweile als ausgestorben. Des Weiteren handelt es sich um Wald- und Siedlungsfläche, so dass mit einem Vorkommen nicht zu rechnen ist. Das Plangebiet hat demnach keine Bedeutung als Lebensraum für die Art.

Eichhörnchen

Eichhörnchen wurden an den Kartierungstagen im Plangebiet nicht beobachtet. Ein Kobel wurde ebenfalls nicht gefunden. Das Plangebiet hat demnach keine bzw. nur eine untergeordnete Bedeutung als Lebensraum für das Eichhörnchen.

Braunbrustigel

Braunbrustigel wurden an den Kartierungstagen im Plangebiet nicht beobachtet. Das Plangebiet hat demnach keine Bedeutung als Lebensraum für die Art.

Wirbellose

Heldbock, Eremit, Hirschkäfer und Scharlachroter Plattkäfer

Im Plangebiet wurden die vorhandenen größeren Laubbäume zielgerichtet auf Hirschkäfer (*Lucanus cervus*, FFH Anhang 2, BArtSchV Anhang 1, streng geschützt nach BNatSchG, RL Bbg 2), Juchtenkäfer bzw. Eremit (*Osmoderma eremita*, FFH Anhang 2 und 4 prioritäre Art, streng geschützt nach BNatSchG, RL Bbg 2), Großer Eichenbock bzw. Heldbock (*Cerambyx cerdo*, FFH Anhang 2 und 4, streng geschützt nach BNatSchG, RL Bbg 1) und Scharlachroten Plattkäfer (*Cucujus cinnaberinus*), untersucht. Die Bäume und hier besonders die Stammfüße wurden auf ausrieselndes Holzmehl, Kotballen der Larven und Ausschlupflöcher der Imagines untersucht und es wurden Baumstellen mit Saftfluss auf das Vorhandensein der o. g. Käfer begutachtet. Es konnte jedoch keine der vier o. g. Arten festgestellt werden.

Großer Feuerfalter und Nachtkerzenschwärmer

Im Bereich der Flächen mit aufgelassenem Grasland und Staudenfluren erfolgte eine Untersuchung auf Vorkommen des Großen Feuerfalters (*Lycaena dispar*) und Nachtkerzenschwärmers (*Proserpinus proserpina*). Es wurde jedoch kein Nachweis erbracht, da die benötigten Wirts- und Futterpflanzen nicht vorhanden waren.

weitere Schmetterlinge

Innerhalb des Plangebiets wurden zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahmen Zitronenfalter (*Gonepteryx rhamni*), Kleiner Fuchs (*Aglais urticae*), Großer Kohlweißling (*Pieris brassicae*), Landkärtchen (*Araschnia levana*) und Tagpfauenauge (*Inachis io*), vorgefunden.

Die vorgefundenen Arten sind nicht nach Roter Liste Deutschlands bzw. Brandenburgs geschützt bzw. haben keinen europäischen Schutzstatus.



Rote Waldameise

Im Plangebiet wurden drei Haufen der Roten Waldameise festgestellt. Ob es die monogyne oder polygyne Art ist, konnte nicht festgestellt werden. Die Rote Waldameise ist nach BArtSchV Anhang 1 und besonders geschützt nach BNatSchG.

Hautflügler

Das Plangebiet wurde an den Kartierungstagen von Wespen (*Paravespula germanica*) frequentiert. Wespen BNatSchG, Anhang B, geschützt.

In der Scheune und auf dem Dachboden des Hauses mit den Ferienwohnungen H17,18, 23,24, wurde jeweils ein altes abgestürztes und ein desolates Wespennest vorgefunden. Die Gemeine Wespe steht in Deutschland bzw. Brandenburg nicht auf der Roten Liste. Zur Reproduktionszeit sind jedoch ihre Nester geschützt. Bewohnte Nester dürfen in der BRD aufgrund des Artenschutzes nicht entfernt werden. Außerhalb der Reproduktionszeit dürfen alte Nester jedoch entfernt werden.

4.12 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangebiets sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bau- oder Bodendenkmale vorhanden.

Als historische Wegeverbindung gilt die Straße Wutscherogge, da sie eine Ortsverbindungsstraße darstellt.

Von besonderem kulturhistorischen Wert und Interesse sind sogenannte Streuobstwiesen im Umfeld von Siedlungen. Der Wert ist deshalb so hoch, da sie Zeugen ehemaliger Nutzungsformen sind und der Reaktivierung alter, in Baumschulen nicht mehr kultivierter Obstsorten dienen. Eine Streuobstwiese wurde im Plangebiet mit angrenzender Umgebung nicht vorgefunden.



4.13 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen geht es nicht um vorhabenbezogene Wirkungen, sondern um solche Wirkungen, die durch gegenseitige Beeinflussung der Schutzgüter entstehen. Dabei gehen wesentliche Wechselwirkungen von der derzeitigen Nutzungs- und Biotopstruktur aus, da durch die derzeitige überwiegend gewerbliche Nutzung des Plangebiets die anderen Schutzgüter wie folgt beeinflusst werden:

- Schutzgut Mensch: genutzter Standort \Rightarrow vorhandene Lärmbeeinträchtigungen des Plangebiets und seiner Umgebung durch Straßenverkehr und Siedlungstätigkeit \Rightarrow gute Erholungseignung da Erschließung vorhanden und Lage im Wald unweit des Neuendorfer Sees
- Schutzgut Tierwelt: Siedlungsnutzung in teilweiser Waldlage, angrenzend an eine Straße \Rightarrow vorhandene Störungen \Rightarrow Lebensmöglichkeiten daran angepasster Tierarten
- Schutzgut Pflanzen: Wald- und Gehölzbestand sowie größtenteils Graslandvegetation im Umfeld der Gebäude und Wege \Rightarrow dementsprechende Vegetationsausbildung \Rightarrow Ausbildung daran angepasster Pflanzengemeinschaften
- Schutzgut Boden: Bodenversiegelung und vorhandene anthropogene Vorprägung durch Siedlungsnutzung \Rightarrow somit Beeinträchtigung der oberen Bodenschicht durch größtenteils geringfügige Versiegelung, Überprägung und Auskofferung \Rightarrow durch Voll- und Teilversiegelung beeinträchtigter Bodenwasserhaushalt und Bodenfilter im Bereich der Bebauung, gering beeinträchtigter Bodenwasserhaushalt und Bodenfilter im Bereich der unbebauten Flächen, jedoch mögliche Einlagerung von Nähr- und Schadstoffen aufgrund der jahrzehntelangen Siedlungstätigkeit
- Schutzgut Wasser: Nähr- und Schadstoffanreicherung in Boden und Grundwasser \Rightarrow Beeinflussung der Wasserqualität \Rightarrow Veränderung der Standortfaktoren \Rightarrow Verschiebung des natürlichen Artenspektrums in Richtung stickstoffliebender Pflanzen
- Schutzgut Klima/Luft: größtenteils geringfügige Versiegelung im überwiegenden Teil des Plangebiets, Hauptwindrichtung NW/W/SW \Rightarrow geringe Aufheizung da ganzjährige geschlossene Vegetationsdecke und teilweise geschützte Lage durch Waldflächen
- Schutzgut Landschaft: negative Beeinträchtigungen durch Siedlungs- und Verkehrsflächen usw., jedoch Sichteinschränkung durch Wald und Gehölze, Einzäunung des Plangebiets und somit eingeschränkte Begehbarkeit \Rightarrow Trennwirkungen



4.14 Flächenbilanz

Der vorhandene Bestand stellt sich wie folgt dar:

| Nutzungsart | Größe in m ² |
|---|----------------------------|
| Gebäude, Ferienhäuser, Nebengebäude vollversiegelt (102502) | 2.646 |
| Beton, -pflaster, -platten, Pool, Terrassen vollversiegelt | 1.550 |
| Ferienhausbebauung, voll, teil- und unversiegelt (102502) | 865 |
| Weg, vollversiegelt (12654) | 4.042 |
| Weg unbefestigt, unversiegelt (12651) | 1.520 |
| Laubgebüsch frischer Standorte, unversiegelt (07102) | 70 |
| Laubhecke, unversiegelt (071311) | 160 |
| Nadelhecke, unversiegelt (071313) | 100 |
| Rabatte mit Bodendeckern, unversiegelt (10271) | 84 |
| Rabatte mit Sträuchern, unversiegelt (10272) | 122 |
| Rasen artenarm, unversiegelt (051512) | 13.575 |
| Aufgelassenes Grasland, unversiegelt (05132) | 2.302 |
| Kiefernforst, unversiegelt (08480) | 13.272 |
| Kiefern-Sonstige-Forst, unversiegelt (08689) | 6.348 |
| Gesamtfläche | 46.656 |

Es sind demnach im Plangebiet 2.646 m² Vollversiegelung durch Gebäude, 1.550 m² Vollversiegelung durch Beton, Betonpflaster, Betonplatten, den Pool und Terrassen und 4.042 m² Vollversiegelung durch den befestigten Weg vorhanden. Für die Fläche mit Ferienhausbebauung an der Westgrenze (Flst. 10/4) werden für die Gartenwege und Zuwegung 10 % der Fläche angesetzt, so dass hier neben den Gebäuden (2 x Ferienhäuser, 2 x Schuppen) nochmals 87 m² Versiegelung angerechnet werden. Die Gesamtvollversiegelung im Bestand liegt dann bei 8.325 m². Das entspricht ca. 18 % der Plangebietsfläche. Die anderen Bereiche gelten als unversiegelt

4.15 Zusammenfassende Bestandsbewertung

Schutzgut Fläche

Die Fläche des Plangebiets kann, aufgrund der vorhandenen Nutzungen und der größtenteils geringfügigen Versiegelung durch die Ferienhausanlage mit Erschließung, als anthropogen vorgeprägt und somit als vorbelastet bezeichnet werden.

Schutzgut Boden

Das Plangebiet weist lokale Beeinträchtigungen in Form von Bodenversiegelung bzw.-Bodenüberprägung auf. In den anderen Bereichen sind die natürlichen Bodenfunktionen noch weitestgehend vorhanden. Aufgrund der Vorbelastungen können die Böden im Plangebiet nach HVE als Böden allgemeiner Funktionsausprägung eingeschätzt werden.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden. Laut GÜK 300 liegt das Grundwasser im Plangebiet als ungespanntes Grundwasser im Lockergestein mit einem Anteil bindiger Bildungen von > 20 % vor. Der Flurabstand des Grundwassers liegt bei ca. 3 m unter Geländeoberkante. Aufgrund der anstehenden Talsande ist das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringende Schadstoffe als nicht geschützt anzusehen. Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers ist somit hoch.



Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten oder -zonen. Das nächste Trinkwasserschutzgebiet liegt ca. 4,3 km südlich in Form der Zone III des Wasserwerkes Neu Schadow (ID: 7108).

Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme waren im Plangebiet nur im Bereich der voll- und teilversiegelten Flächen mehr oder weniger starke Beeinträchtigungen und somit Gefährdungen des Schutzgutes Wasser vorhanden. Im überwiegenden Teil des Areals liegen derzeit keine bzw. nur geringe Beeinträchtigungen der Wasserfunktionen vor.

Schutzgut Klima/Luft

Aufgrund der überwiegend geringfügigen Bebauung und der großflächigen geschlossenen Vegetationsflächen (Rasen, aufgelassenes Grasland, Rabatten, Einzelgehölze) sowie den abschirmenden Waldstrukturen, kann von einem einheitlichen und relativ ausgeglichenen Klima im Plangebiet ausgegangen werden. Als klimatisch negativ wirkend können die voll- und teilversiegelten Flächen bezeichnet werden, so dass das Plangebiet aus klimatischer Sicht als negativ vorbelastet bezeichnet werden.

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet fügt sich aufgrund der Waldlage und der ortsangepassten Bebauung harmonisch in das Landschaftsbild ein. Aufgrund der Bebauung liegen jedoch Störungen des Landschaftsbildes vor.

Vegetation/Tierwelt

Das Plangebiet ist eine anthropogen beeinflusste Fläche. Es werden daher auch entsprechende kulturbetonte und unterschiedlich stark beeinträchtigte Biotope von sehr geringer bis hoher, jedoch überwiegend mittlerer Wertigkeit vorgefunden. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahmen wies das Plangebiet von der Vegetation und der Fauna her keine Besonderheiten auf.

Schutzgut Mensch

Für Urlauber und Erholungssuchende stellt die Region ein beliebtes Ausflugsziel dar. Die Wochenend- und Ferienhaussiedlungen, Campingplätze, Waldflächen und Reiterhöfe, können zumindest als regional bekanntes Freizeit- und Erholungsgebiet bezeichnet werden. Somit liegen hier Flächen vor, die ausschließlich der Freizeitgestaltung und Erholung bzw. der touristischen Nutzung dienen. Das Plangebiet ist verkehrstechnisch erschlossen und liegt innerhalb einer seit Jahrzehnten zur Erholung genutzten Ferienhausanlage, so dass innerhalb des Plangebiets eine Erholungsausstattung und -nutzung vorhanden war.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass derzeit für das Schutzgut Mensch vor allem zumutbare Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm in Form von Kraftfahrzeugen und eventuell Binnenschifffahrt und Wassertourismus vorliegen, was sich negativ auf die Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der Region und somit auch auf das Plangebiet auswirken kann.

Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Plangebiets sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bau- oder Bodendenkmale vorhanden. Als historische Wegeverbindung gilt die Straße Wutscherogge, da sie eine Ortsverbindungsstraße darstellt. Eine Streuobstwiese wurde im Plangebiet mit angrenzender Umgebung nicht vorgefunden.



4.16 Prüfung Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbote

Rechtliche und methodisch-fachliche Grundlagen

Die Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zum speziellen Artenschutz unterscheiden zwischen besonders geschützten Arten und streng geschützten Arten, wobei alle streng geschützten Arten zugleich zu den besonders geschützten Arten zählen (d.h. die streng geschützten Arten sind Teil der besonders geschützten Arten). Welche Arten zu den besonders geschützten Arten bzw. den streng geschützten Arten zu rechnen sind, ist in § 7 Abs. 3 Nrn. 13 und 14 BNatSchG geregelt:

Streng geschützte Arten

Die Arten aus Anhang A der EU-Verordnung über den Schutz von Exemplaren wild lebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (EG Nr. 338/97), die Arten aus Anhang IV der FFH-Richtlinie (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie 92/43/EWG) sowie die Arten nach Anlage 1, Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung;

Besonders geschützte Arten

Die Arten aus Anhang B der EU-Verordnung über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels, die europäischen Vogelarten, die Arten nach Anlage 1, Spalte 2 der Bundesartenschutzverordnung sowie die streng geschützten Arten (s.o.).

Den europäischen Vogelarten – das sind alle einheimischen Vogelarten - kommt im Schutzregime des § 44 BNatSchG eine Sonderstellung zu: Gemäß den Begriffsbestimmungen zählen sie zu den besonders geschützten Arten, hinsichtlich der Verbotstatbestände sind sie jedoch den streng geschützten Arten gleichgestellt. Weiterhin sind einzelne europäische Vogelarten über die Bundesartenschutzverordnung oder Anhang A der EU-Verordnung 338/97 als streng geschützte Arten definiert.

Die vorliegende spezielle Artenschutzprüfung umfasst folgende Prüfschritte:

1. Bestimmung der prüfrelevanten Arten

Es sind alle im Untersuchungsraum vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie zu ermitteln, für die das Eintreten von Verbotstatbeständen nicht auszuschließen ist.

Als Grundlage hierfür dienen die Artenlisten der in Brandenburg vorkommenden Tier- und Pflanzenarten. Eine Prüfrelevanz besteht für diejenigen brandenburgischen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bzw. die Vogelarten, die im Rahmen der durchgeführten Kartierungen im Untersuchungsraum nachgewiesen wurden bzw., wenn keine Daten vorliegen, für die im Untersuchungsraum geeignete Habitatstrukturen bestehen (Potentialabschätzung).

2. Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

Im zweiten Schritt wird untersucht, ob durch das geplante Vorhaben Verbotstatbestände für die prüfrelevanten Arten erfüllt werden.

Als für Baumaßnahmen einschlägige Ausnahmeveraussetzungen muss nachgewiesen werden,

- dass zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, vorliegen,
- 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-Richtlinie der günstige Erhaltungszustand der Populationen der Art gewahrt bleibt (vgl. FROELICH & SPORBECK 2007).



Ermittlung der relevanten Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie

Zur Ermittlung der prüfrelevanten Arten wurden alle im Untersuchungs- bzw. Wirkraum des Vorhabens festgestellten Vogelarten betrachtet.

Ist das Eintreten eines oder mehrerer Verbotstatbestände nicht auszuschließen, wird für diese Arten eine weitere Prüfrelevanz festgestellt und in einem weiteren Schritt analysiert, ob das geplante Vorhaben zu Beeinträchtigungen dieser Arten führt und ob dadurch Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bzw. vorliegen.

Auf der Basis der durchgeführten Untersuchungen ergibt sich eine Prüfrelevanz für die nachfolgenden vorkommenden geschützten Arten:

| Vogelart | Lateinischer Name | Neststandort | Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG geschützt | Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 44 (1) BNatSchG erlischt | Arten mit geschützten Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG | Brutzeit | RL D | RL Bbg | B Art SchV | EG VS RL | FO |
|-------------------------|-------------------------|--------------|-------------------------------------|---|---|----------------|----------|----------|------------|----------|----------|
| Amsel (Bv) | Turdus merula | N, F | 1 | 1 | - | A02-E08 | - | - | - | - | PG |
| Bachstelze (Bv) | Motacilla alba | N, H, B | 2a | 3 | - | A04-M08 | - | - | - | + | PG |
| Baumpieper (Bv) | Anthus trivialis | B | 1 | 1 | - | A04-E07 | 3 | V | - | + | U |
| Blaumeise (Bv) | Parus caeruleus | H | 2a | 3 | - | M03-A08 | - | - | - | - | PG |
| Buchfink (Bv) | Fringilla coelebs | F | 1 | 1 | - | A04-M08 | - | - | - | + | PG |
| Buntspecht (Bv/Ng) | Dendrocopus major | H | 2a | 3 | - | E02-A08 | - | - | - | - | PG/U |
| Eichelhäher (Bv) | Garrulus glandarius | F | 1 | 1 | - | E02-A09 | - | - | - | + | PG |
| Fitis (Bv) | Phylloscopus trochilus | B | 1 | 1 | - | A04-E08 | - | - | - | + | U |
| Gartenrotschwanz (Bv) | Phoenicurus phoenicurus | H, N | 1 | 1 | - | M04-E08 | - | - | - | + | PG |
| Grünfink (Bv, V) | Carduelis chloris | F | 1 | 1 | - | A04-M09 | - | - | - | + | PG |
| Hausrotschwanz (Bv) | Phoenicurus ochruros | N | 2a | 3 | - | M03 A-09 | - | - | - | - | PG |
| Heidelerche (Bv) | Lullula arborea | B | 1 | 1 | - | M03-E08 | V | V | + | + | U |
| Klappergrasmücke (Bv) | Sylvia curruca | F | 1 | 1 | - | M04-M08 | - | - | - | - | PG |
| Kleiber (Bv) | Sitta europaea | H | 2a | 3 | - | A03-A08 | - | - | - | + | PG |
| Kohlmeise (Bv) | Parus major | H | 2a | 3 | - | M03-A08 | - | - | - | - | PG/U |
| Kuckuck (Bv) | Cuculus canorus | F, N | 1 | 1 | - | E04-M08 | V | - | - | + | U |
| Mönchsgrasmücke (Bv) | Sylvia atricapilla | F | 1 | 1 | - | E03-A09 | - | - | - | + | PG |



| Vogelart | Lateinischer Name | Neststandort | Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG geschützt | Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 44 (1) BNatSchG erlischt | Arten mit geschützten Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG | Brutzeit | RL D | RL Bbg | B Art SchV | EG VS RL | FO |
|-----------------------------|---------------------------|--------------|-------------------------------------|---|---|----------------|----------|--------|------------|----------|-------------|
| Pirol (Bv) | Oriolus oriolus | F | 1 | 1 | - | E04-E08 | V | V | - | + | U |
| Ringeltaube (Bv, Ng) | Columba palumbus | F, N | 1 | 1 | - | E02-E11 | - | - | - | + | PG/U |
| Rotkehlchen (Bv) | Erithacus rubecula | B, N | 1 | 1 | | E03-A09 | - | - | - | - | PG/U |
| Schwarzspecht (Bv) | Dryocopus martius | H | 2a | 3 | x | E02-A08 | - | - | - | - | U |
| Singdrossel (Bv) | Turdus philomelos | F | 1, 3 | 1 | - | M03-A09 | - | - | - | + | U |
| Sommergoldhähnchen (Bv) | Regulus ignicapillus | F | 13 | 1 | - | A03-E08 | - | - | - | + | PG/U |
| Star (Bv) | Sturnus vulgaris | H | 1 | 3 | X | E02-A08 | 3 | - | - | - | U |
| Tannenmeise (Bv) | Parus ater | H | 2a | 3 | - | A04-A08 | - | - | - | - | U |
| Trauerschnäpper (Bv) | Ficedula hipoleuca | H | 2a | 3 | - | M04-M08 | 3 | - | - | - | PG/U |
| Zaunkönig (Bv) | Troglodytes troglodytes | F, N | 1 | 1 | - | E03-A08 | - | - | - | + | PG/U |
| Zilp Zalp (Bv) | Phylloscopus collybita | B | 1 | 1 | | A04-M08 | - | - | - | + | PG/U |
| Waldbaumläufer (Bv) | Certhia familiaris | F, N | 2a | 3 | - | A04-A08 | - | - | - | - | PG/U |

Arten nach Anhang II und IV der FFH-Richtlinie

Wurden in den geplanten Baubereichen bzw. im Plangebiet als Brutvögel nicht vorgefunden. Reviere dieser Arten konnten im Plangebiet ebenfalls nicht festgestellt werden.

Weitere potentiell vorkommende besonders geschützte Arten

Wurden nicht vorgefunden.

Prognose und Bewertung der Schädigung und Störung der relevanten Arten

Falls erhebliche Störungen der o. g. Arten oder Schädigungen ihrer Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten nicht ausgeschlossen werden können, muss für jede Art ermittelt werden, ob die spezifischen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG bzw. Art. 12 und 13 der FFH-RL und Art. 5 der EU-VS-RL unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen eintreten.

Nachfolgend erfolgt für die ermittelten Arten die Prüfung, ob durch das Vorhaben Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden. Die Auslegung erfolgt im Sinne der EU-Bestimmungen unter Berücksichtigung der Aussagen im „Guidance document“. Grundsätzlich gilt bei der Anwendung der Verbotstatbestände, dass wenn sich die lokale Population aktuell in einem ungünstigen Erhaltungszustand befindet, auch geringfügigere Beeinträchtigungen eher als tatbestandsmäßig einzustufen sein werden, als wenn sich die lokale Population in einem günstigen



Erhaltungszustand befindet. (s. FROELICH & SPORBECK 2007). Es wird auf folgende Sachverhalte geprüft:

- Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten,
- Beeinträchtigung von lokalen Populationen einer Art,
- Fangen, Verletzen, Töten von Tieren oder ihren Entwicklungsformen,
- Erhebliche Störung sowie
- Entnehmen, Beschädigen, Zerstören von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten.

Betroffene Arten nach Vogelschutzrichtlinie, Artikel 1

Höhlen/Halbhöhlenbrüter

Bachstelze, Blaumeise, Buntspecht, Gartenrotschwanz, Hausrotschwanz, Kleiber, Kohlmeise, Schwarzspecht, Star (RL BRD 3), Tannenmeise, Trauerschnäpper (RL BRD 3) und Waldbaumläufer
Bei den o. g. Vogelarten handelt es sich um Höhlen- bzw. Halbhöhlenbrüter. Alle diese Vogelarten sind in Brandenburg und der Region mittelhäufig bis sehr häufig mit stabilen Beständen, wobei jedoch bei Gartenrotschwanz, Star und Trauerschnäpper die Bestände rückläufig sind. Diese Arten gelten als so genannte Kulturfolger bzw. auch als Vögel des Siedlungsbereichs, d. h. sie haben sich an anthropogene Beeinträchtigungen und Störungen (z. B. Siedlungstätigkeit, Verkehr, Erholungsnutzung, forstwirtschaftliche Nutzung usw.) gewöhnt und besiedeln zielgerichtet Bäume mit Bruthöhlen bzw. Gebäude und Anlagen innerhalb des Siedlungsbereiches bzw. in Wald- und Gehölzstrukturen. Die genauen Standorte der Brutplätze und Reviere wurden unter dem Punkt „Fauna“ in der Bestandsaufnahme bzw. im „Bestandsplan mit Fauna“ aufgeführt, so dass hier auf eine nochmalige Aufzählung verzichtet wird.

Die Planung sieht Baumaßnahmen an den Bestandsgebäuden vor. Bäumen sollen laut Vorhabenträger nicht entfernt werden, so dass in Bezug auf festgestellte Vogelarten in Bäumen keine weitere Betrachtung erfolgt, da diese ja alle komplett erhalten werden.

Durch das geplante Bauvorhaben ist aufgrund von Baumaßnahmen an den Gebäuden im Plangebiet mit der Beseitigung von Brutplätzen der Vogelarten Bachstelze (2 x) und Hausrotschwanz (1 x) und somit von einem drohenden Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG auszugehen.

Um in Bezug auf die im Plangebiet vorhandenen Brutplätze von Bachstelze (2 x) und Hausrotschwanz (1 x) einen drohenden Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote abzuwenden, sind die folgenden Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen, da dadurch Beeinträchtigungen der Art, des Nistplatzes bzw. des Reviers vermieden, werden können.

Regelung für Baumaßnahmen an Gebäuden von höhlen- bzw. halbhöhlenbrütende Vogelarten

Zum Schutz von höhlen- und halbhöhlenbrütenden Vogelarten ist an äußeren Gebäudebereichen (Dach, Fassade) im Plangebiet jegliche Bautätigkeit im Zeitraum 11. März (Beginn Brutzeit Blaumeise und Hausrotschwanz) bis 10. September des Jahres (Ende Brutzeit Hausrotschwanz) zu vermeiden. Bauarbeiten im Innenbereich sowie das Auswechseln von Fenstern und Außentüren in Gebäuden fallen nicht unter diese Bauzeitenregelung, da hier keine störungsintensiven Arbeiten zu erwarten sind.

Eine alternative Bauzeitenregelung bzw. ein früherer Baubeginn ist möglich, wenn der Vorhabenträger nachweist, dass zum Zeitpunkt der Baumaßnahmen am Gebäude keine Beeinträchtigung des Brutgeschehens mehr erfolgt. Dies wäre insbesondere dann der Fall, wenn vorhandene Brutplätze verlassen wären, da die Brut flügge geworden ist und somit durch Baumaßnahmen nicht mehr gefährdet werden kann. Der Nachweis ist kurzfristig vor dem beabsichtigten Baubeginn, gestützt auf gutachterliche Aussagen (z. B. ökologische Baubegleitung), zu erbringen und der zuständigen Naturschutzbehörde vorzulegen. Sollte eine Bauzeitenregelung im



o. g. Sinne nicht möglich sein, so ist ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG für die jeweils betroffene Vogelart zu stellen.

CEF-Maßnahme Höhlen-/Halbhöhlenbrüter (vorbeugende funktionserhaltende Maßnahmen)

Bei Entfernung von Brutplätzen in Gebäuden im Plangebiet, sind vor Baubeginn und vor Beginn der Brutperiode Ausweichnistplätze, in Form einer vorbeugenden funktionserhaltenden Maßnahme (CEF-Maßnahme), zu schaffen. Hier bietet sich das Aufhängen/Aufstellen von Nistkästen im Umfeld der Baumaßnahme an. Dabei sind die spezifischen Ansprüche der einzelnen Vogelart hinsichtlich Ausführung, Dimensionierung (auch des Einfluglochs etc.) zu beachten. Für jeden beseitigten Brutplatz sind zwei artgerechte Brutplätze nach Baubeginn und vor Anfang der neuen Brutperiode anzulegen (hier Aufhängen von Nistkästen an Gebäuden, Bäumen, am Zaun bzw. Aufstellen am Pfahl innerhalb des Plangebiets usw.). Die konkreten Standorte sind unter Anleitung eines Artexperten (z. N. ökologische Baubegleitung) festzulegen und in einer Karte zu verorten und den geplanten Baumaßnahmen zuzuordnen. Zusätzlich ist eine Fotodokumentation einzureichen. Die Funktionsfähigkeit der Nistkästen/Nistbretter ist für einen Zeitraum von 20 Jahren zu gewährleisten. Die Reinigung der Nistkästen/Nistbretter ist jährlich zwischen November und März durchzuführen. Abhanden gekommene Nistkästen/Nistbretter sind zu ersetzen. Die CEF-Maßnahmen sind zeitlich so durchzuführen, dass ihre Funktionsfähigkeit vor dem vorgesehenen Eingriff sichergestellt oder mit großer Sicherheit zu erwarten ist.

Kann die Wirksamkeit der CEF-Maßnahme nicht nachgewiesen werden, ist für die relevanten Vogelarten eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs.7 Nr. 5 BNatSchG zu beantragen. im Zusammenhang mit baugenehmigungspflichtigen Vorhaben bei der Baugenehmigungsbehörde, im Zusammenhang mit baugenehmigungsfreien Vorhaben bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises).

Die Brutplätze von Blaumeise, Buntspecht, Gartenrotschwanz, Kleiber, Kohlmeise, Schwarzspecht, Star, Tannenmeise, Trauerschnäpper und Waldbaumläufer, werden alle erhalten, da sie entweder in Bäumen oder aber außerhalb des Plangebiets liegen, so dass hier keine Beeinträchtigungen durch das Bauvorhaben zu erwarten sind.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen bzw. ein Revierverlust ist somit durch das Bauvorhaben nicht zu erwarten. Bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind für die o. g. Arten, unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen, nicht erkennbar. Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sind nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Baum- und Buschbrüter der Wälder und Gehölze

Amsel, Buchfink, Eichelhäher, Fitis, Kuckuck (RL BRD V), Pirol (RL BRD V, RL Bbg V), Ringeltaube, Singdrossel und Sommergoldhähnchen

Bei diesen Vogelarten handelt es sich um Baum- und Buschbrüter der Wälder und Gehölze, die alle jährlich neue Nester bauen. Der Schutz des Nistplatzes erlischt bei diesen Vogelarten nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode. Die Vogelarten gelten in Brandenburg und der Region als mäßig häufig bis sehr häufig mit stabilen Beständen sowie auch als kulturfolgende Vogelarten der Wald-, Park- und Grünflächen des Siedlungsbereichs, wobei bei Fitis, Kuckuck und Pirol ein Rückgang bzw. beim Sommergoldhähnchen eine Zunahme der Bestände zu verzeichnen ist. Die Vogelarten haben sich hier angesiedelt, tolerieren vorhandene Störungen (z. B. Siedlungstätigkeit, Verkehr, Erholungsnutzung, forstwirtschaftliche Nutzung usw.) und leben somit angepasst an derartige Verhältnisse.

Die genauen Standorte der Brutplätze und Reviere wurden unter dem Punkt „Fauna“ in der Bestandsaufnahme bzw. im „Bestandsplan mit Fauna“ aufgeführt, so dass hier auf eine nochmalige Aufzählung verzichtet wird.



Die Planung soll den Bestand sichern und gegebenenfalls Ersatzbauten für nicht mehr dem Stand der Bautechnik entsprechende Ferienhäuser ermöglichen, die hinsichtlich ihrer Größe und Formensprache nicht über den vorhandenen Gebäudebestand hinausgehen bzw. sich von diesem abheben. Eine Erweiterung des Gebietes ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans, die Anzahl der Ferienhäuser soll sich gegenüber dem Bestand nicht verändern.

Der vorhandene Waldbestand bzw. die Gehölzstrukturen (Hecken, Laubgebüsch usw.) sollen erhalten bleiben.

Amsel, Buchfink, Eichelhäher und Ringeltaube waren Brutvögel im Plangebiet bzw. im Umfeld der geplanten Bauflächen. Da es sich hier um Vogelarten handelt, die jährlich neue Nester bauen und deren Schutz der Fortpflanzungsstätte nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode erlischt und es im Umfeld des Plangebiets noch Bereiche gibt, die nicht durch diese Vogelarten besiedelt wurden bzw. Bereiche dieser Flächen schon Teil der vorhandenen Reviere sind, ist ein Ausweichen dieser Vogelarten in die Umgebung der Bauflächen bzw. des Plangebiets möglich.

Das Verletzungs- und Tötungsrisiko gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) erhöht sich somit für diese Individuen nicht signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt nicht signifikant an, da die Gehölzstrukturen entweder erhalten oder aber außerhalb der Reproduktionszeit dieser Vogelarten entfernt werden, so dass Beeinträchtigungen für diese Vogelarten vermieden werden (siehe Punkt 5.2 Vermeidungsmaßnahmen).

Des Weiteren erfolgt auch keine Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder eine Tötung von Tieren dieser Arten gem. § 44 Abs. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG sowie des Tötungs- und Verletzungsverbotes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG.

Es kann davon ausgegangen werden, dass für Amsel, Buchfink, Eichelhäher und Ringeltaube der Erhaltungszustand der landes- und deutschlandweiten Populationen gewahrt bleibt. Vorübergehende Verschlechterungen sind für diese häufigen bis sehr häufigen Arten hinnehmbar, da in diesem Fall davon ausgegangen werden kann, dass die lokalen Populationen sich kurzfristig wieder erholen und dann den gleichen Erhaltungszustand innehaben werden. Somit sind keine kompensatorischen Ausgleichsmaßnahmen (FCS-Maßnahme) erforderlich.

Fitis, Kuckuck (RL BRD V), Pirol (RL BRD V, RL Bbg V) und Singdrossel waren keine Brutvögel im Plangebiet bzw. das Sommergoldhähnchen war nur Brutvogel außerhalb der ausgewiesenen Bauflächen. Brutplätze und Reviere dieser Arten lagen somit außerhalb der Baubereiche, so dass hier keine negativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind demnach für Amsel, Buchfink, Eichelhäher, Fitis, Kuckuck, Pirol, Ringeltaube, Singdrossel und Sommergoldhähnchen, unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen, nicht erkennbar. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG sind nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Bodenbrüter der Wälder und Gehölze

Baumpieper (RL BRD 3, RL Bbg V), Heidelerche (RL BRD V, RL Bbg V), Rotkehlchen, Zaunkönig und Zilp Zalp

Bei diesen Vogelarten handelt es sich um Bodenbrüter, die alle jährlich neue Nester bauen. Der Schutz des Nistplatzes erlischt bei diesen Vogelarten nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode. Baumpieper, Heidelerche, Rotkehlchen, Zaunkönig und Zilp Zalp gelten in Brandenburg und der Region als häufig bis sehr häufig mit stabilen Beständen, wobei jedoch beim Baumpieper die Bestände rückläufig bzw. bei der Heidelerche zunehmend sind. Diese Arten gelten als so genannte Kulturfolger, d. h. sie haben sich an anthropogene Beeinträchtigungen und Störungen gewöhnt und besiedeln zielgerichtet Gehölz- und Waldstrukturen sowie auch den Siedlungsbereich. Störungen, wie



z. B. z. B. Siedlungstätigkeit, Verkehr, Erholungsnutzung, forstwirtschaftliche Nutzung usw., werden von diesen Arten toleriert.

Die Planung soll den Bestand sichern und gegebenenfalls Ersatzbauten für nicht mehr dem Stand der Bautechnik entsprechende Ferienhäuser ermöglichen, die hinsichtlich ihrer Größe und Formensprache nicht über den vorhandenen Gebäudebestand hinausgehen bzw. sich von diesem abheben. Eine Erweiterung des Gebietes ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans, die Anzahl der Ferienhäuser soll sich gegenüber dem Bestand nicht verändern.

Der vorhandene Waldbestand bzw. die Gehölzstrukturen (Hecken, Laubgebüsch usw.) sollen erhalten bleiben.

Rotkehlchen, Zaunkönig und Zilp Zalp waren Brutvögel im Plangebiet bzw. im Umfeld der geplanten Bauflächen. Da es sich hier um Vogelarten handelt, die jährlich neue Nester bauen und deren Schutz der Fortpflanzungsstätte nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode erlischt und es im Umfeld des Plangebiets noch Bereiche gibt, die nicht durch diese Vogelarten besiedelt wurden bzw. Bereiche dieser Flächen schon Teil der vorhandenen Reviere sind, ist ein Ausweichen dieser Vogelarten in die Umgebung der Bauflächen bzw. des Plangebiets möglich.

Das Verletzungs- und Tötungsrisiko gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) erhöht sich somit für diese Individuen nicht signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt nicht signifikant an, da die Gehölzstrukturen entweder erhalten oder aber außerhalb der Reproduktionszeit dieser Vogelarten entfernt werden, so dass Beeinträchtigungen für diese Vogelarten vermieden werden (siehe Punkt 5.2 Vermeidungsmaßnahmen).

Des Weiteren erfolgt auch keine Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder eine Tötung von Tieren dieser Arten gem. § 44 Abs. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG sowie des Tötungs- und Verletzungsverbotes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG.

Es kann davon ausgegangen werden, dass für Rotkehlchen, Zaunkönig und Zilp Zalp der Erhaltungszustand der landes- und deutschlandweiten Populationen gewahrt bleibt. Vorübergehende Verschlechterungen sind für diese häufigen bis sehr häufigen Arten hinnehmbar, da in diesem Fall davon ausgegangen werden kann, dass die lokalen Populationen sich kurzfristig wieder erholen und dann den gleichen Erhaltungszustand innehaben werden. Somit sind keine kompensatorischen Ausgleichsmaßnahmen (FCS-Maßnahme) erforderlich.

Baumpieper (RL BRD 3, RL Bbg V) und Heidelerche (RL BRD V, RL Bbg V) waren keine Brutvögel Brutplätze und Reviere dieser Arten lagen somit außerhalb der Baubereiche bzw. des Plangebiets, so dass hier keine negativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind demnach für Baumpieper (RL BRD 3, RL Bbg V), Heidelerche (RL BRD V, RL Bbg V), Rotkehlchen, Zaunkönig und Zilp Zalp, unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen, nicht erkennbar. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG sind nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Brutvögel der Hecken, Gebüsch und Baumreihen

Grünfink, Klappergrasmücke und Mönchsgrasmücke

Bei diesen Vogelarten handelt es sich um Hecken- oder Buschbrüter, die im Plangebiet und seiner angrenzenden Umgebung angetroffen wurden. Der Schutz des Nistplatzes erlischt bei diesen Arten nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode.

Die Vogelarten gelten in Brandenburg und der Region als häufig bis sehr häufig, wobei bei Grünfink die Bestände rückläufig bzw. bei der Mönchsgrasmücke die Bestände zunehmend sind. Des Weiteren zählen sie zu den kulturfolgende Vogelarten der Wald-, Park- und Grünflächen sowie des Siedlungsbereichs, die sich an Störungen (z. B. Siedlungstätigkeit, Verkehr, Erholungsnutzung, forstwirtschaftliche Nutzung usw.) angepasst haben.



Die genauen Standorte werden unter dem Punkt „Fauna“ in der Bestandsaufnahme bzw. im „Bestandsplan mit Fauna“ aufgeführt.

Die Planung soll den Bestand sichern und gegebenenfalls Ersatzbauten für nicht mehr dem Stand der Bautechnik entsprechende Ferienhäuser ermöglichen, die hinsichtlich ihrer Größe und Formensprache nicht über den vorhandenen Gebäudebestand hinausgehen bzw. sich von diesem abheben. Eine Erweiterung des Gebietes ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans, die Anzahl der Ferienhäuser soll sich gegenüber dem Bestand nicht verändern.

Der vorhandene Waldbestand bzw. die Gehölzstrukturen (Hecken, Laubgebüsch usw.) sollen erhalten bleiben.

Grünfink, Klappergrasmücke und Mönchsgrasmücke waren Brutvögel im Plangebiet bzw. im Umfeld der geplanten Bauflächen. Da es sich hier um Vogelarten handelt, die jährlich neue Nester bauen und deren Schutz der Fortpflanzungsstätte nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode erlischt und es im Umfeld des Plangebiets noch Bereiche gibt, die nicht durch diese Vogelarten besiedelt wurden bzw. Bereiche dieser Flächen schon Teil der vorhandenen Reviere sind, ist ein Ausweichen dieser Vogelarten in die Umgebung der Bauflächen bzw. des Plangebiets möglich.

Das Verletzungs- und Tötungsrisiko gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) erhöht sich somit für diese Individuen nicht signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt nicht signifikant an, da die Gehölzstrukturen entweder erhalten oder aber außerhalb der Reproduktionszeit dieser Vogelarten entfernt werden, so dass Beeinträchtigungen für diese Vogelarten vermieden werden (siehe Punkt 5.2 Vermeidungsmaßnahmen).

Des Weiteren erfolgt auch keine Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder eine Tötung von Tieren dieser Arten gem. § 44 Abs. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG sowie des Tötungs- und Verletzungsverbotes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG.

Es kann davon ausgegangen werden, dass für Grünfink, Klappergrasmücke und Mönchsgrasmücke der Erhaltungszustand der landes- und deutschlandweiten Populationen gewahrt bleibt. Vorübergehende Verschlechterungen sind für diese häufigen bis sehr häufigen Arten hinnehmbar, da in diesem Fall davon ausgegangen werden kann, dass die lokalen Populationen sich kurzfristig wieder erholen und dann den gleichen Erhaltungszustand innehaben werden. Somit sind keine kompensatorischen Ausgleichsmaßnahmen (FCS-Maßnahme) erforderlich.

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind demnach für Grünfink, Klappergrasmücke und Mönchsgrasmücke, unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen, nicht erkennbar. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG sind nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Zug-, Rast- und Gastvögel

Relevante Rast- und Zugvögel, wie z. B. Gänse, Kraniche, Kiebitze, Singschwäne oder Limikolen, wurden innerhalb des Plangebiets nicht festgestellt und sind aufgrund der hier befindlichen Ferienhaussiedlung und Waldflächen auch nicht zu erwarten, da die Flächen für diese Arten nicht nutzbar sind bzw. hier auch Meidungsabstände eingehalten werden. Das Plangebiet demnach keine geeignete Fläche dar.

Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG werden somit nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Fledermäuse

Sommer- oder Winterquartiere von Fledermäusen wurden im Plangebiet nicht vorgefunden. Die Vermeidungsmaßnahmen und Punkt 5.2 stellen auch Schutzmaßnahmen für Fledermäuse bei Sanierung und Umbau der Gebäude dar.



Bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind für Fledermäuse nicht erkennbar. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen ist demnach nicht zu erwarten. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG sind nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Amphibien/Reptilien

Zauneidechse

Es wurden 5 Zauneidechsen im Nordteil des Plangebiets im Randbereich des Laubgebüschs festgestellt. Weitere Zauneidechsen konnten, trotz intensiver Suche, in den anderen Bereichen des Plangebiets nicht gefunden werden.

Prognose der Populationsgröße

Eine Zauneidechsenkolonie wurde nicht festgestellt. Die Begehungen erfolgten bei sehr guten Wetterbedingungen, so dass davon ausgegangen wird, dass alle bzw. zumindest der Großteil der Tiere erfasst wurde. In Stellungnahmen des LfU zu anderen Projekten mit Zauneidechsen wurde davon ausgegangen, dass durchschnittlich nur 5-10 % des tatsächlichen Bestandes erfasst wurden. Hochgerechnet auf die betroffenen Tiere müsste der Bestand demnach bei bis zu maximal 50 Tieren liegen, was so eigentlich nicht bestätigt werden kann, da die Untersuchungen doch sehr genau vorgenommen wurden.

Beeinträchtigte Lebensraumfläche/Habitatstrukturen

Als vorhandene Habitatstruktur der Zauneidechse kann das aufgelassenes Grasland mit randlichen Gehölzen im Nordteil des Plangebiets eingeschätzt werden, da hier dementsprechende Strukturen und ausreichend Sonnenplätze zu finden sind. Diese Einschätzung beruht auf den festgestellten Zauneidechsenstandorten bzw. den vorgefundenen Habitatstrukturen.

Baubedingte Beeinträchtigungen

Baubedingte Konflikte bzw. Beeinträchtigungen in Bezug auf die Zauneidechse können nur durch Baufeldfreimachungen in Form von Gehölzentfernungen, Abschieben des Oberbodens, den Rückbau von Befestigung sowie durch Baustellenverkehr usw. entstehen, so dass hier von erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen ist.

Anlagebedingte Beeinträchtigungen

Anlagebedingte Konflikte entstehen durch Neuversiegelung und dem dadurch bedingten Entfernen/Überbauen potentieller Quartiere bzw. Lebensräume sowie auch Verschattung von Sonnenplätzen usw. Da der Bereich mit den Fundorten komplett überbaut werden soll, ist hier somit von einer erheblichen Beeinträchtigung der, in dieser Baufläche vorhandenen, Zauneidechsen auszugehen.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind für Zauneidechsen durch den Betrieb insofern zu erwarten, da die Gefahr des Überfahrens besteht.

Maßnahmen

Die Fläche mit dem Zauneidechsenhabitat und den Fundorten wird in der Planung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, mit der Zweckbestimmung Wiese festgesetzt (Private Grünfläche PG2 Wiese).

Gemäß Planung können in der ca. 2.300 m² großen Fläche Anlagen in luft- und wasserdurchlässigem Aufbau bis 120 m² Grundfläche errichtet werden.



Beeinträchtigungen der Zauneidechsen können durch die folgenden Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden:

Aufstellung Reptilienschutzzaun

Bei Anlage von Bebauung ist im Bereich der Fundorte der Zauneidechsen, entlang der jeweiligen Baufläche, ein Reptilienschutzzaun aus undurchsichtiger Kunststoffolie mit einer Höhe von mindestens 50 cm aufzustellen. Am Boden ist der Zaun so zu befestigen, dass ein Passieren von Reptilien in die Baubereiche nicht möglich ist. Der Zaun ist vor Beginn der Baumaßnahmen zu errichten und kann mit Beendigung der Baumaßnahme abgebaut werden.

Anlage von 2 Totholzhaufen und 2 Sandlinsen als unterstützende FCS-Maßnahme zur Habitatverbesserung im Fall einer Bebauung der Fläche PG2 Wiese

Bei einer Baumaßnahme in der Fläche PG2 Wiese, sind vor Baubeginn insgesamt 2 Totholzhaufen und 2 Sandlinsen als unterstützende FCS-Maßnahme zur Habitatverbesserung von 5-6 m³ Größe anzulegen. Die Höhe der Totholzhaufen hat maximal 1 m zu betragen. Des Weiteren sind insgesamt 2 Sandlinsen zur Eiablage mit einer Größe von 1-2 m² im räumlichen Zusammenhang zu den Totholzhaufen anzulegen. Die Totholzhaufen und Sandlinsen sind in der Vegetationszeit ab April des Jahres jeweils einmal monatlich zu pflegen. Hierzu sind die Totholzhaufen und Sandlinsen, einschließlich eines 2 m breiten Umgebungstreifens, schonend mit einem Freischneider oder einer Sense zu mähen. Um ein Verletzen oder Töten der Tiere zu vermeiden, darf die Schnitthöhe der Vegetation 10 cm nicht unterschreiten.

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind demnach für die Zauneidechse, unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen, nicht erkennbar. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG sind nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Säugetiere

Das Plangebiet stellt für relevante Säugetiere, wie Baummartener, Biber, Eichhörnchen, Feldhamster, Fischotter, Braunbrustigel oder Wolf, nur einen gering geeigneten Lebensraum dar. Bei Waschbär, Fuchs, Rehwild und Schwarzwild handelt es sich um jagdbares Wild. Es gelten die Jagd- und Schonzeiten des Landes Brandenburg.

Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG werden nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Wirbellose

Rote Waldameise

Im Plangebiet wurden drei Haufen der Roten Waldameise festgestellt. Ob es die monogyne oder polygyne Art ist, konnte nicht festgestellt werden. Die Rote Waldameise ist nach BArtSchV Anhang 1 und besonders geschützt nach BNatSchG. Da die Ameisenhaufen innerhalb bzw. am Rand geplanter Bauflächen liegen, ist hier vorher zu prüfen, ob ein Konflikt entstehen kann (z. B. durch ökologische Baubegleitung). Sollte die Bebauung den jeweiligen Ameisenhaufen in Lage und Funktionsfähigkeit beeinträchtigen, so ist der jeweils betroffene Ameisenhaufen vor Beginn der Baumaßnahme durch einen fachkundigen Ameisenbetreuer umzusetzen. Die Umsetzfläche ist vorher mit der UNB des Landkreises abzustimmen.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population ist somit nicht zu erwarten. Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG werden bei Umsetzung nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.



Wespen

Die Gemeine Wespe steht in Deutschland bzw. Brandenburg nicht auf der Roten Liste. Zur Reproduktionszeit sind jedoch ihre Nester geschützt. Bewohnte Nester dürfen in der BRD aufgrund des Artenschutzes nicht entfernt werden. Außerhalb der Reproduktionszeit dürfen alte Nester jedoch entfernt werden. Da es sich um zwei alte unbesetzte Nester handelt, ist eine Entfernung möglich und sollte wie folgt vorgenommen werden.

Beide Wespennester sind außerhalb der Reproduktionszeit der Art zu entfernen, da eine neuerliche Nutzung ausgeschlossen werden kann. Die Reproduktionszeit beginnt im April des Jahres und dauert bis Ende Oktober (01. April bis 31. Oktober). Beeinträchtigungen der Art sind dann nicht zu erwarten.

Bei den anderen innerhalb des Plangebiets vorgefundenen Insekten handelt es sich nicht um besonders geschützte Arten bzw. nicht um streng geschützte Arten.

Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG werden somit nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Betroffene Arten nach Anhang II und IV der FFH-Richtlinie und weitere besonders geschützte Arten

Da weitere besonders geschützte bzw. streng geschützte Tierarten im Plangebiet nicht vorgefunden wurden, kann auch keine Betroffenheit festgestellt werden. Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 bis 3 BNatSchG werden somit nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.



5. Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen

5.1 Geplantes Bauvorhaben

Befindet sich derzeit noch in Bearbeitung.

5.2 Vermeidung, Verminderung

Das BNatSchG verpflichtet den Verursacher eines Eingriffs, "vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen" (§ 15). Dies bedeutet, dass sich die Planung auch an den naturräumlichen Gegebenheiten orientieren soll. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind laut Gesetz durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Aufgrund der vorgenannten Eingriffe in die Schutzgüter und der angedeuteten Maßnahmen der Bauleitplanung sind Konfliktvermeidungen und -minimierungen möglich und durchführbar.

Ökologische Baubegleitung

Es ist während der Baumaßnahme eine ökologische Baubegleitung zu beauftragen. Die ökologische Baubegleitung hat die festgesetzten Vermeidungs-, CEF- und FCS-Maßnahmen zu begleiten, was sich wie folgt darstellt:

- Begleitung der Entfernung von Gehölzen und Bodenvegetation.
- Begleitung der Umsetzung der CEF-Maßnahme für höhlenbrütende Vogelarten, bei Gehölzfällungen.
- Begleitung der Aufstellung des Amphibien-/Reptilienschutzzaunes mit Kontrolle der Funktionsfähigkeit.
- Begleitung der Anlage der Totholzhaufen und Sandlinsen mit Kontrolle der Funktionsfähigkeit.
- Wenn notwendig Begleitung der Umsetzung der Haufen der Roten Waldameise.

Regelung für Baumaßnahmen an Gebäuden von höhlen- bzw. halbhöhlenbrütende Vogelarten

Zum Schutz von höhlen- und halbhöhlenbrütenden Vogelarten ist an äußeren Gebäudebereichen (Dach, Fassade) im Plangebiet jegliche Bautätigkeit im Zeitraum 11. März (Beginn Brutzeit Blaumeise und Hausrotschwanz) bis 10. September des Jahres (Ende Brutzeit Hausrotschwanz) zu vermeiden. Bauarbeiten im Innenbereich sowie das Auswechseln von Fenstern und Außentüren in Gebäuden fallen nicht unter diese Bauzeitenregelung, da hier keine störungsintensiven Arbeiten zu erwarten sind.

Eine alternative Bauzeitenregelung bzw. ein früherer Baubeginn ist möglich, wenn der Vorhabenträger nachweist, dass zum Zeitpunkt der Baumaßnahmen am Gebäude keine Beeinträchtigung des Brutgeschehens mehr erfolgt. Dies wäre insbesondere dann der Fall, wenn vorhandene Brutplätze verlassen wären, da die Brut flügge geworden ist und somit durch Baumaßnahmen nicht mehr gefährdet werden kann. Der Nachweis ist kurzfristig vor dem beabsichtigten Baubeginn, gestützt auf gutachterliche Aussagen (z. B. ökologische Baubegleitung), zu erbringen und der zuständigen Naturschutzbehörde vorzulegen. Sollte eine Bauzeitenregelung im o. g. Sinne nicht möglich sein, so ist ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG für die jeweils betroffene Vogelart zu stellen.

CEF-Maßnahme Höhlen-/Halbhöhlenbrüter (vorbeugende funktionserhaltende Maßnahmen)

Bei Entfernung von Brutplätzen in Gebäuden im Plangebiet, sind vor Baubeginn und vor Beginn der Brutperiode Ausweichnistplätze, in Form einer vorbeugenden funktionserhaltenden Maßnahme (CEF-Maßnahme), zu schaffen. Hier bietet sich das Aufhängen/Aufstellen von Nistkästen im Umfeld



der Baumaßnahme an. Dabei sind die spezifischen Ansprüche der einzelnen Vogelart hinsichtlich Ausführung, Dimensionierung (auch des Einfluglochs etc.) zu beachten. Für jeden beseitigten Brutplatz sind zwei artgerechte Brutplätze nach Baubeginn und vor Anfang der neuen Brutperiode anzulegen (hier Aufhängen von Nistkästen an Gebäuden, Bäumen, am Zaun bzw. Aufstellen am Pfahl innerhalb des Plangebiets usw.). Die konkreten Standorte sind unter Anleitung eines Artexperten (z. N. ökologische Baubegleitung) festzulegen und in einer Karte zu verorten und den geplanten Baumaßnahmen zuzuordnen. Zusätzlich ist eine Fotodokumentation einzureichen. Die Funktionsfähigkeit der Nistkästen/Nistbretter ist für einen Zeitraum von 20 Jahren zu gewährleisten. Die Reinigung der Nistkästen/Nistbretter ist jährlich zwischen November und März durchzuführen. Abhanden gekommene Nistkästen/Nistbretter sind zu ersetzen. Die CEF-Maßnahmen sind zeitlich so durchzuführen, dass ihre Funktionsfähigkeit vor dem vorgesehenen Eingriff sichergestellt oder mit großer Sicherheit zu erwarten ist.

Kann die Wirksamkeit der CEF-Maßnahme nicht nachgewiesen werden, ist für die relevanten Vogelarten eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs.7 Nr. 5 BNatSchG zu beantragen. im Zusammenhang mit baugenehmigungspflichtigen Vorhaben bei der Baugenehmigungsbehörde, im Zusammenhang mit baugenehmigungsfreien Vorhaben bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises).

Aufstellen eines Amphibien-/Reptilienschutzzauns

Bei Anlage von Bebauung ist im Bereich der Fundorte der Zauneidechsen, entlang der jeweiligen Baufläche, ein Reptilienschutzzaun aus undurchsichtiger Kunststoffolie mit einer Höhe von mindestens 50 cm aufzustellen. Am Boden ist der Zaun so zu befestigen, dass ein Passieren von Reptilien in die Baubereiche nicht möglich ist. Der Zaun ist vor Beginn der Baumaßnahmen zu errichten und kann mit Beendigung der Baumaßnahme abgebaut werden.

Anlage von 2 Totholzhaufen und 2 Sandlinsen als unterstützende FCS-Maßnahme zur Habitatverbesserung im Fall eine Bebauung der Fläche PG2 Wiese

Bei einer Baumaßnahme in der Fläche PG2 Wiese, sind vor Baubeginn insgesamt 2 Totholzhaufen und 2 Sandlinsen als unterstützende FCS-Maßnahme zur Habitatverbesserung von 5-6 m³ Größe anzulegen. Die Höhe der Totholzhaufen hat maximal 1 m zu betragen. Des Weiteren sind insgesamt 2 Sandlinsen zur Eiablage mit einer Größe von 1-2 m² im räumlichen Zusammenhang zu den Totholzhaufen anzulegen. Die Totholzhaufen und Sandlinsen sind in der Vegetationszeit ab April des Jahres jeweils einmal monatlich zu pflegen. Hierzu sind die Totholzhaufen und Sandlinsen, einschließlich eines 2 m breiten Umgebungstreifens, schonend mit einem Freischneider oder einer Sense zu mähen. Um ein Verletzen oder Töten der Tiere zu vermeiden, darf die Schnitthöhe der Vegetation 10 cm nicht unterschreiten.

Lebensstätten der Rote Waldameise

Im Plangebiet wurden drei Haufen der Roten Waldameise festgestellt. Da die Ameisenhaufen innerhalb bzw. am Rand geplanter Bauflächen liegen, ist hier vorher zu prüfen, ob ein Konflikt entstehen kann (z. B. durch ökologische Baubegleitung). Sollte die Bebauung den jeweiligen Ameisenhaufen in Lage und Funktionsfähigkeit beeinträchtigen, so ist der jeweils betroffene Ameisenhaufen vor Beginn der Baumaßnahme durch einen fachkundigen Ameisenbetreuer umzusetzen. Die Umsetzfläche ist vorher mit der UNB des Landkreises abzustimmen.

Maßnahmen während der Bauzeit

Beeinträchtigungen während der Bauphase können durch ein optimiertes und diese Aspekte berücksichtigendes Baustellenmanagement sowie durch strikte Beachtung entsprechender Vorschriften vermindert werden. Der Staubbelastung kann durch eine Benässung vorhandener Baustraßen, Lagerflächen und des Bodenaushubes entgegengewirkt werden.



Maßnahmen zur Herstellung der Versorgungsleitungen

Um eine unnötige Flächeninanspruchnahme zu vermeiden, sind Versorgungsleitungen zu bündeln.

Boden- und Grundwasserschutz

Unbelastetes Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebiets zu versickern. Die Bodenbearbeitung im Rahmen der Bautätigkeit ist auf das absolut notwendige Maß zu reduzieren und hat standortangepasst zu erfolgen, damit die Bodenstruktur weitestgehend erhalten wird, das Bodenleben geschont und erneute Bodenverdichtungen vermieden werden.

Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung von Lichtemissionen

Laut Lichtleitlinie des Landes Brandenburg, vom 10.05.2000 sollten folgende bewährte Verminderungs- oder Vermeidungsmaßnahmen in Bezug auf Lichtimmissionen beim Menschen durchgeführt werden:

1. Bei der Festlegung des Leuchtenstandortes ist darauf zu achten, dass die Nachbarschaft möglichst wenig von Lichtimmissionen betroffen wird. Die evtl. Beeinträchtigung der Nachbarschaft ist abhängig von Ort, Neigung und Höhe der Leuchte. Oftmals sind mehrere räumlich verteilte Leuchten aus der Sicht des Nachbarschutzes günstiger als wenige zentrale Leuchten.
2. Direkte Blickverbindung zur Leuchte sollte vermieden werden. Ist dies nicht möglich, sind zum Schutz der Nachbarschaft Blenden vorzusehen.
3. Für größere Plätze, die gleichmäßig ausgeleuchtet werden sollen (z. B. Lagerplätze), sind Scheinwerfer mit asymmetrischer Lichtverteilung zu verwenden, die oberhalb von 85° Ausstrahlungswinkel (zur Vertikalen) kein Licht abgeben, z. B. Strahler mit horizontaler Lichtaustrittsfläche.
4. Zeitlich veränderliches Licht (z. B. bei Leuchtreklamen) sollte durch gleich bleibendes Licht ersetzt werden, soweit dies mit dem Zweck der Anlage zu vereinbaren ist.
5. Lichtimmissionen aus Gebäuden (z. B. beleuchtete Arbeitsräume etc.) können durch geeignete Abdunkelungsmaßnahmen (Rollos, Jalousien o. Ä.) verhindert werden.

Des Weiteren sollten laut Lichtleitlinie des Landes Brandenburg, vom 10.05.2000, folgende bewährte Verminderungs- oder Vermeidungsmaßnahmen in Bezug auf Lichtimmissionen beim Schutzgut Vegetation/Tierwelt durchgeführt werden:

1. Vermeidung heller, weit reichender künstlicher Lichtquellen in der freien Landschaft.
2. Lichtlenkung ausschließlich in die Bereiche, die künstlich beleuchtet werden müssen.
3. Wahl von Lichtquellen mit für Insekten wirkungsarmem Spektrum
4. Verwendung von staubdichten Leuchten.
5. Begrenzung der Betriebsdauer auf die notwendige Zeit.
6. Vermeidung der Beleuchtung von Schlaf- und Brutplätzen sowie die
7. Vermeidung der Beleuchtung der Gebäudekörper von hohen Gebäuden.

Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung von Lichtemissionen während des Baus

Wird in der Dunkelheit eine Beleuchtung der Baustelle benötigt, so sind diese Leuchten so aufzustellen, dass sie nicht in die angrenzenden Flächen des Plangebiets strahlen.



5.3 Übergeordnete Planungen/Ziele für Natur und Landschaft

Der vorliegende Umweltbericht orientiert sich an den unmittelbar übergeordneten bzw. das Gebiet tangierenden Planungen, wie

- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist
- BbgNatSchAG: Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3) zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I/16, Nr. 5)
- NatSchZustV: Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (Naturschutzzuständigkeitsverordnung - NatSchZustV) vom 27. Mai 2013 (GVBl. II Nr. 43)
- Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg

5.4 Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Die Beeinträchtigungen der nachfolgenden abiotischen Funktionen der Schutzgüter kann durch die oben aufgezeigten Maßnahmen vermieden, vermindert bzw. kompensiert werden.

Die geringfügigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden in Form von Bodenabtrag, Versiegelung und Verdichtung führen zum Verlust von natürlich gewachsenem Boden und dem Boden als Vegetationsstandort in den Eingriffsbereichen.

Die zu erwartende Verringerung der Wasserversickerungsfläche und der Grundwasserneubildungsrate ist insgesamt zu vernachlässigen, da das Grundwasservorkommen im Plangebiet weder wasserwirtschaftlich noch landschaftsökologisch im Sinne einer Beeinflussung benachbarter Ökosysteme eine Relevanz besitzt. Zudem wird das anfallende Niederschlagswasser innerhalb des Plangebiets versickert, so dass die Grundwasseranreicherung weiterhin vor Ort im Plangebiet erfolgt.

Aufgrund der geringfügigen neuen Vollversiegelung sind veränderte klimatischen Bedingungen nicht zu erwarten, da die Größe der versiegelten Fläche nur unerheblich steigt und somit vorhandene Beeinträchtigungen, wie z. B. das bei direkter Sonneneinstrahlung tagsüber eine stärkere Erwärmung und in den Nachtstunden eine geringere Abkühlung durch die versiegelten Flächen erfolgt, ausbleiben. Somit verändert sich auch die Temperaturamplitude des Tagesverlaufs nicht, was eine herabgesetzte relative Luft- und Bodenfeuchtigkeit nach sich ziehen könnte.

Die Erzeugung zusätzlicher gasförmiger Emissionen durch Verkehr und Hausbrand dürfte die vorhandenen Vorbelastungen nicht verändern bzw. übersteigen, die damit zu vernachlässigen sind.

Da das geplante Vorhaben nur die Sicherung bzw. geringfügiger Erweiterung der vorhandenen Wochenendhausbebauung und Straße vorsieht, ist eine Vereinbarkeit mit den betroffenen Schutzgebieten (SPA-Gebiet Mittlere Havel und LSG Ketziner Bruchlandschaft) gegeben.

Geschützte Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die angrenzenden geschützten Biotope werden durch das geplante Vorhaben nicht verändert oder beeinträchtigt.

Die faunistischen Kartierungen und die artenschutzrechtliche Prüfung ergaben, bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen, keinen Verstoß gegen die Verbote des § 44 BNatSchG.

Da sich die Art der Nutzung im Plangebiet nicht verändert, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch im Plangebiet und seiner Umgebung zu erwarten. In diesem Zusammenhang ist auch noch einmal die Störung der benachbarten Siedlungsbereiche durch Lärm,



Staub und Unruhe während der Bauphase zu nennen. Diese Störung lässt sich nur in gewissem Umfang vermindern, ist allerdings hinnehmbar, da diese Auswirkungen zeitlich befristet sind und primär auch nur die direkt an das Vorhabengebiet angrenzende Wohnbebauung betreffen. Aufgrund der Hauptwindrichtung W/SW ist jedoch wahrscheinlich, dass vor allem der Staub in die nordöstliche und östlich angrenzende Landschaft getragen wird (Abtragungsgewässer, Gehölzstrukturen).

Abschließend kann festgestellt werden, dass nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen nach Realisierung der Planung verbleiben werden.

5.5 Nullvariante

Nach der SUP-Richtlinie der EU, Art. 5 Abs. 1 sowie nach Anhang 1 b, besteht ein Handlungsgebot zur Durchführung einer so genannten Nullvariante. Die Nullvariante stellt eine Beschreibung der voraussichtlichen Entwicklung des derzeitigen Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung dar.

Bei der vorliegenden Nullvariante wurde davon ausgegangen, dass auf den Flächen keine weitere Bebauung oder Nutzung erfolgt.

Bei Nichtdurchführung des geplanten Bauvorhabens ist eine Verbesserung bzw. Verschlechterung der derzeitigen Bestandsituation im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten. Beeinträchtigungen durch die vorhandene Erholungsnutzung, verbunden mit Siedlungstätigkeiten und den Verkehr im Umfeld würden sich nicht verändern.

In Bezug auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Vegetation/Tierwelt und Landschaft kann gesagt werden, dass bei einer Nichtdurchführung der Planung diese Schutzgüter in ihrem derzeitigen Zustand verbleiben würden, d.h. es würden hier auch die Vorbelastungen durch die derzeitige Ferienhausbebauung und die Straße Wutscherogge vorhanden bleiben.

In Bezug auf den Denkmalschutz kann gesagt werden, dass bei Nichtdurchführung des geplanten Bauvorhabens auch keine mögliche Beeinträchtigung von derzeit nicht bekannten Bodendenkmalen erfolgen wird.

5.6 Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge

Mit der vorliegenden Planung soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes, eine landschaftsverträgliche Einbindung in den Landschafts- und Siedlungsraum sowie ein hohes Maß an Umweltverträglichkeit erreicht werden.

Da es sich um die Sicherung bzw. geringfügige Erweiterung eines vorhandenen Ferienhausgebiets mit innerem Erschließungssystem handelt, verblieb kein Spielraum für andere Lösungen, da der Eingriff an anderer Stelle in einer vergleichbaren Landschaft weitaus höher gewesen wäre.

Der Standort hat die folgenden Vorteile:

- ◆ Lage in einem durch Infrastruktur, Bebauung und Verkehr, anthropogen vorgeprägten Raum.
- ◆ Vorhandene Erschließung durch Straße Wutscherogge und inneres Erschließungssystem.
- ◆ Innerhalb des Plangebiets liegen Strom, Trinkwasser und Telekom an. Die Entsorgung des Abwassers erfolgt dezentral über Sammelgruben.
- ◆ Abschirmung durch Waldflächen und geschlossene Gehölzstrukturen.



5.7 Monitoring

Gemäß § 4c BauGB ist nach Abschluss des Planverfahrens eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Plandurchführung zu gewährleisten. Die Modalitäten und der Umfang der geplanten Überwachungsmaßnahmen werden durch die Stadt/Gemeinde festgelegt. Im vorliegenden Planverfahren sind die Umweltauswirkungen als geringfügig einzustufen. Ein Monitoring mit den dafür erforderlichen Überwachungsmaßnahmen ist daher aus Sicht von Natur und Landschaftspflege und der Stadt/Gemeinde nicht erforderlich.

5.8 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Vorhandene Daten

Bei der Zusammenstellung der Angaben traten keine Schwierigkeiten auf. Die Daten entstammen dem Fachinformationssystem Naturschutz bzw. der Kartenanwendung des LfU im Internet.

Eigene Datenerhebungen

In Bezug auf die Schutzgüter Vegetation/Tierwelt (Pflanzen, Biotope, Fauna) wurden eigene Bestandsaufnahmen vorgenommen, indem das Plangebiet und seine angrenzende Umgebung im Jahr 2024 zu unterschiedlichen Zeiten begutachtet wurde, um aktuelle Daten zu erhalten.

Die durchgeführte Bestandsaufnahme der Vögel erfolgte z. B. durch Verhören der Vogelstimmen oder Sichtung. Zum Einsatz kam ein Fernglas der Marke Carl-Zeiss Jena (JENOPTEM, 10 x 50 W). Da das Plangebiet und die unmittelbar angrenzende Umgebung problemlos begangen bzw. eingesehen werden konnte, traten Schwierigkeiten bei der Erhebung der eigenen Daten nicht auf

5.9 Kurze nicht technische Zusammenfassung

Es handelt sich bei dem Plangebiet um ein mit Ferienhäusern und deren Nebengebäuden bebautes Gebiet. Der Bebauungsplan soll den Bestand sichern und gegebenenfalls Ersatzbauten für nicht mehr dem Stand der Bautechnik entsprechende Ferienhäuser ermöglichen, die hinsichtlich ihrer Größe und Formensprache nicht über den vorhandenen Gebäudebestand hinausgehen bzw. sich von diesem abheben. Eine Erweiterung des Gebietes ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans, die Anzahl der Ferienhäuser soll sich gegenüber dem Bestand nicht verändern.

Die Parzellen der vorhandenen Ferienhausbebauung werden als Sondergebiet, das vorwiegend der Fremdenbeherbergung dient bzw. das vorhandene innere Erschließungssystem als private Straßenverkehrsfläche, Parkplatz usw. festgesetzt.

Das hat erhebliche und unerhebliche Auswirkungen auf die vorhandenen Schutzgüter. Beim Schutzgut Boden erfolgen erhebliche Auswirkungen in Form von geringfügiger Neuversiegelung, Bodenabtrag und Verdichtung.

Beim Schutzgut Wasser stellt sich die Situation ähnlich dar, kann jedoch, aufgrund der Größe der Bebauung, als unerheblich eingeschätzt werden.

Aufgrund der Geringfügigkeit der Bebauung ist mit einer klimatischen Veränderung im Plangebiet nicht zu rechnen.

Beim Schutzgut Landschaft kann eventuell eine optische Veränderung eintreten, da neue Elemente in die Fläche gebracht werden, die somit auf das Plangebiet und seine unmittelbare Umgebung störend wirken können. Da das Areal jedoch von Wald- und Gehölzstrukturen durchgrünt bzw. auch umgeben ist, dürfte das kaum wahrnehmbar sein.



Beim Schutzgut Vegetation/Tierwelt ist mit einer geringfügigen Verringerung der Vegetationsfläche und der dadurch bedingten lokalen Zerstörung von Lebens- und Nahrungsräumen zu rechnen. Aufgrund der Geringfügigkeit des Eingriffs können diese Auswirkungen als unerheblich eingeschätzt werden.

Für die Kultur- und Sachgüter besteht nach derzeitigem Kenntnisstand keine Gefährdung.

Für das Schutzgut Mensch besteht nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls keine Gefährdung.

Des Weiteren werden die o. g. Konflikte durch Vermeidungsmaßnahmen in ihrer Intensität und Ausbreitung verringert bzw. durch die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen wieder kompensiert. Ziel der Kompensationsmaßnahmen ist hier eine Verbesserung für das Schutzgut Boden sowie auch die Optimierung und Aufwertung für die Fauna und das Orts- und Landschaftsbild.

Bestimmte Beeinträchtigungen, so z. B. die Auswirkungen durch Lärm, Abgase, Staub und Unruhe während der Bauphase, lassen sich nicht vermeiden. Diese Auswirkungen sind allerdings zeitlich befristet und werden primär auch nur durch den Baustellenverkehr im Bereich der umgebenden Bebauung wahrgenommen, da von hieraus die verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes erfolgt. Die Beeinträchtigungen durch den Bau innerhalb des Plangebietes und seiner angrenzenden Umgebung sind ebenfalls auf die Zeit der Errichtung der baulichen Anlagen beschränkt.

Insgesamt gesehen kann somit festgestellt werden, dass im Rahmen der Realisierung der Planung keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

5.10 Beurteilung der Vereinbarkeit des Vorhabens mit Schutzgebieten

LSG Biosphärenreservat (DE 4150-601) und Biosphärenreservat Spreewald (DE 4151-201)

Das B-Plangebiet befindet sich komplett im LSG Biosphärenreservat Spreewald (DE 4150-601) und im Biosphärenreservat Spreewald (DE 4151-201).

Der Bebauungsplan soll den Bestand sichern und gegebenenfalls Ersatzbauten für nicht mehr dem Stand der Bautechnik entsprechende Ferienhäuser ermöglichen, die hinsichtlich ihrer Größe und Formensprache nicht über den vorhandenen Gebäudebestand hinausgehen bzw. sich von diesem abheben. Eine Erweiterung des Gebietes ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans, die Anzahl der Ferienhäuser soll sich gegenüber dem Bestand nicht verändern.

Somit können anlagebedingte Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele dieser Schutzgebiete als unerheblich und somit geringfügig eingeschätzt werden, da hier keine größere dauerhafte Veränderung zu erwarten ist.

Die baubedingten Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele der Schutzgebiete werden als unerheblich und somit geringfügig eingeschätzt, da sie zeitlich begrenzt innerhalb einer bestehenden Ferienhausanlage auftreten. Zudem vermindern bzw. vermeiden die festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen erhebliche baubedingte Auswirkungen.

Die betriebsbedingten Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele der Schutzgebiete werden ebenfalls als unerheblich und somit geringfügig eingeschätzt, da eine jahrzehntelange Nutzung als Ferienhaussiedlung vorhanden ist bzw. sich das Vorhaben nur auf die Sicherung und Sanierung des vorhandenen Bestandes beschränkt und sich somit die Anzahl der Ferienhäuser gegenüber dem Bestand nicht verändern wird. Dementsprechend ist davon auszugehen, dass sich die Gästezahlen der Ferienhaussiedlung nicht vergrößern werden und annähernd gleichbleiben werden. Somit wird sich auch der Nutzungsdruck innerhalb der Ferienanlage bzw. auf die Umgebung durch Erholungs- und Freizeitaktivitäten nicht wesentlich verändern.

Eine Vereinbarkeit des Vorhabens mit den o. g. Schutzgebieten dürfte somit gegeben sein.

Naturpark Dahme-Heideseen (DE 3848-701) und SPA-Gebiet Spreewald und Lieberoser Endmoräne (DE 4151-421)

Ca. 10 m nördlich verläuft außerhalb des Plangebiets die Grenze des Naturparks Dahme-Heideseen (DE 3848-701).



Unmittelbar östlich verläuft die Grenze des SPA-Gebiets Spreewald und Lieberoser Endmoräne (DE 4151-421).

Das Plangebiet liegt außerhalb der beiden Schutzgebiete, so dass erhebliche anlage- und baubedingte Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele nicht zu erwarten sind.

Die betriebsbedingten Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele der Schutzgebiete werden ebenfalls als unerheblich und somit geringfügig eingeschätzt, da eine jahrzehntelange Nutzung als Ferienhaussiedlung vorhanden ist und sich die Nutzung als Ferienanlage nicht verändert.

Da sich die Gästezahlen der Ferienhaussiedlung nicht vergrößern werden ist davon auszugehen, dass sich auch der Nutzungsdruck auf die Umgebung der Ferienanlage durch Erholungs- und Freizeitaktivitäten nicht wesentlich verändern wird.

Eine Vereinbarkeit des Vorhabens mit den o. g. Schutzgebieten dürfte somit gegeben sein.



6. Eingriffsregelung

6.1 Gesetzliche Grundlagen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung

Gesetzliche Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bildet das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Das BNatSchG definiert in § 1 (1) als Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege den Schutz, die Pflege und Entwicklung

- ♦ der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts,
- ♦ der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- ♦ der Pflanzen- und Tierwelt sowie
- ♦ der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft.

Als Lebensgrundlagen des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft wird eine nachhaltige Sicherung dieser Ziele angestrebt. Sie sind sowohl untereinander als auch gegen die sonstigen Anforderungen der Allgemeinheit an Natur und Landschaft abzuwägen. Bei Durchführung des Bauvorhabens werden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft hervorgerufen. Entsprechend der Erheblichkeit hat der Vorhabenträger ggf. Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorzunehmen. Der rechtliche Rahmen wird dabei von der Eingriffsregelung nach § 14 BNatSchG und § 18 BNatSchG (Verhältnis zum Baurecht) vorgegeben: „Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“

Nach § 18 BNatSchG gilt, wenn auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Ergeben sich bei Vorhaben nach § 34 des Baugesetzbuches im Rahmen der Herstellung des Benehmens nach Absatz 3 Anhaltspunkte dafür, dass das Vorhaben eine Schädigung im Sinne des § 19 Absatz 1 Satz 1 verursachen kann, ist dies auch dem Vorhabenträger mitzuteilen. Auf Antrag des Vorhabenträgers hat die für die Erteilung der Zulassung zuständige Behörde im Benehmen mit der für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörde die Entscheidungen nach § 15 zu treffen, soweit sie der Vermeidung, dem Ausgleich oder dem Ersatz von Schädigungen nach § 19 Absatz 1 Satz 1 dienen; in diesen Fällen gilt § 19 Absatz 1 Satz 2.

Nach § 15 Abs. 1 BNatSchG ist „der Verursacher eines Eingriffs ... verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. ...“ Nach § 15 Abs. 2 BNatSchG ist der Verursacher verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist“. Nach § 15 Abs. 4 BNatSchG sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in dem jeweils erforderlichen Zeitraum zu unterhalten und rechtlich zu sichern.

Ein Eingriff darf nach § 15 Abs. 5 BNatSchG nicht zugelassen oder durchgeführt, wenn die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht in angemessener Frist auszugleichen oder zu ersetzen sind und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft anderen Belangen im Range vorgehen.



6.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter

Eine umfassende Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Klima/Luft, Vegetation/Tierwelt, Landschaft und Kultur- und Sachgüter erfolgte unter Punkt 4. des Umweltberichtes zum geplanten Bauvorhaben und ist dort nachzulesen

6.3 Konfliktanalyse und Vermeidung/Verminderungsmaßnahmen zu den Schutzgütern

Eine umfassende Konfliktanalyse mit Darstellung der erheblichen und unerheblichen Auswirkungen sowie Vermeidung/Verminderungsmaßnahmen zu den einzelnen Schutzgütern Mensch, Boden, Wasser, Klima/Luft, Vegetation/Tierwelt, Landschaft und Kultur- und Sachgüter erfolgte unter Punkt 4. des Umweltberichtes zum geplanten Bauvorhaben und ist dort nachzulesen

6.4 Kompensationsermittlung

Grundsätzlich gilt für die Eingriffsregelung, dass Vermeidung/Verminderung des Eingriffs vor Ausgleich des Eingriffs vor Ersatz des Eingriffs geht.

Da der Eingriff jedoch nur durch Aufgabe der Planung vollständig vermieden werden kann, verbleibt nach Anwendung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen eine Beeinträchtigung der Schutzgüter durch den Eingriff. Diese Beeinträchtigung ist in Form von Ausgleichsmaßnahmen und/oder Ersatzmaßnahmen zur Wiederherstellung des Naturhaushaltes zu kompensieren.

Allgemeine Anforderungen an Kompensationsmaßnahmen gemäß HVE (2009)

Funktionale Anforderungen an Kompensationsmaßnahmen

Laut HVE soll der Zustand von Natur und Landschaft nach erfolgtem Ausgleich möglichst funktional gleichartig zum Ausgangszustand sein. Damit ist nicht die Wiederherstellung identischer Elemente gemeint, sondern die wesentlichen Funktionen, die Natur und Landschaft vor dem Eingriff erfüllt haben, sollen auch zukünftig gewährleistet sein.

Für Ersatzmaßnahmen ist der funktionale Bezug gelockert. Die beeinträchtigten Werte und Funktionen können auch in ähnlicher Weise durch naturschutzfachlich gleichwertige Maßnahmen ersetzt werden.

Räumliche Anforderungen an Kompensationsmaßnahmen

Für die Anerkennung als Ausgleichsmaßnahme wird ein enger räumlicher Bezug der Maßnahmen zu den auszugleichenden Schutzgütern und ihren Funktionen gefordert.

Maßnahmen im direkten Einwirkungsbereich der betriebsbedingten Beeinträchtigungen werden in der E/A Bilanz in der Regel nicht anerkannt, sondern gelten als Gestaltungsmaßnahmen. Als Ausnahme kann ggf. die Wirkung auf das Landschaftsbild berücksichtigt werden.

Für Ersatzmaßnahmen ist der räumliche Bezug gelockert. Die beeinträchtigten Funktionen können auch in größerer Entfernung kompensiert werden. Ein räumlicher Bezug muss aber in jedem Fall zwischen Eingriffs- und Kompensationsraum herstellbar sein. In Brandenburg wird dieser als gegeben angesehen, wenn die Ersatzmaßnahmen innerhalb der gleichen naturräumlichen Region (definiert im Landschaftsprogramm Brandenburg, MLUR 2001) umgesetzt werden. Darüber hinaus sollten die Maßnahmen im gleichen Landkreis und damit in der Zuständigkeit der Behörden liegen. Dabei sind Maßnahmen, die gleichartige Funktionen in größerer Entfernung wiederherstellen, solchen vorzuziehen, die nur ähnliche Funktionen, dafür aber in der Nähe des Eingriffsortes ersetzen.



Kompensationskonzept

Befindet sich derzeit noch in Bearbeitung.

Kompensationsermittlung

Schutzgut Boden

Befindet sich derzeit noch in Bearbeitung.

Schutzgut Wasser

Befindet sich derzeit noch in Bearbeitung.

Schutzgut Klima/Luft

Befindet sich derzeit noch in Bearbeitung.

Schutzgut Vegetation/Tierwelt

Erhebliche Auswirkungen konnten für das Schutzgut Vegetation/Tierwelt, bei Umsetzung der Vermeidungs-, Verminderungs-, Ausgleichs-, CEF- und FCS-Maßnahmen, nicht festgestellt werden. Somit sind Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich.

Schutzgut Landschaft

Befindet sich derzeit noch in Bearbeitung.

Schutzgut Mensch und Fläche

Diese Schutzgüter sind nicht Bestandteil der Eingriffsregelung.

6.5 Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet

Befindet sich derzeit noch in Bearbeitung.

6.6 Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen außerhalb Plangebiets

Befindet sich derzeit noch in Bearbeitung.

6.7 Bilanzierung

Befindet sich derzeit noch in Bearbeitung.

6.8 Kostenschätzung Kompensationsmaßnahmen (netto)

Befindet sich derzeit noch in Bearbeitung.



7. Gehölzarten für Anpflanzungen

Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze, gemäß Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz vom 2. Dezember 2019 zur Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur, zu pflanzen.

Laubgehölze

| Gehölzart | | Code/FoVG |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------|
| BÄUME | | |
| Acer campestre | Feldahorn | 001 |
| Acer platanoides | Spitzahorn | x |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn | x |
| Alnus glutinosa | Schwarzerle | x |
| Betula pendula | Sand-Birke | x |
| Betula pubescens | Moor-Birke | x |
| Carpinus betulus | Hainbuche | x |
| Fagus sylvatica | Rotbuche | x |
| Frangula alnus | Gemeiner Faulbaum | 031 |
| Fraxinus Excelsior | Gemeine Esche | x |
| Juniperus communis L. | Gemeiner Wacholder | 041 |
| Malus sylvestris agg. | Wild-Apfel | 052 |
| Pinus sylvestris | Gemeine Kiefer | x |
| Populus nigra | Schwarzpappel | x |
| Populus tremula | Zitterpappel | x |
| Prunus avium | Vogel-Kirsche | x |
| Prunus padus | Trauben-Kirsche | x |
| Pyrus pyraeaster agg. | Wild-Birne | 061 |
| Quercus petraea | Trauben-Eiche | x |
| Quercus robur | Stiel-Eiche | X |
| Salix alba | Silber-Weide | 103 |
| Salix aurita | Ohr-Weide | 103 |
| Salix caprea | Sal-Weide | 106 |
| Salix fragilis L. | Bruch-Weide | 106 |
| Salix x rubens (S. alba x fragilis) | Hohe Weide/Kopf-Weide | 121 |
| Sorbus aucuparia | Eberesche | 128 |
| Sorbus torminalis | Elsbeere | 133 |
| Tilia cordata | Winterlinde | x |
| Tilia platyphyllos | Sommerlinde | x |
| Ulmus glabra | Berg-Ulme | 136 |
| Ulmus laevis | Flatter-Ulme | 138 |
| Ulmus minor | Feld-Ulme | 139 |



| Gehölzart | | Code/FoVG |
|-------------------------|------------------------------------|-----------|
| STRÄUCHER | | |
| Berberis vulgaris L. | Gemeine Berberitze | 006 |
| Cornus sanguinea s. L. | Blutroter Hartriegel | 013 |
| Corylus avellana | Strauchhasel | 014 |
| Crataegus monogyna | Eingrifflicher Weißdorn | 021 |
| Crataegus laevigata | Zweigrifflicher Weißdorn | 017 |
| Crataegus Hybriden agg. | Weißdorn | 200 |
| Cytisus scoparius | Besen-Ginster | 025 |
| Euonymus europaea | Pfaffenhütchen (Spindelstrauch) | 029 |
| Prunus spinosa | Schlehe | 060 |
| Rhamnus carthatica | Kreuzdorn | 062 |
| Rosa canina agg. | Hunds-Rose | 201 |
| Rosa corymbifera | Hecken-Rose | 202 |
| Rosa rubiginosa agg. | Wein-Rose | 203 |
| Rosa elliptica agg. | Keilblättrige-Rose | 204 |
| Rosa tomentosa agg. | Filz-Rose | 205 |
| Salix cinera | Grau-Weide | 107 |
| Salix pentandra | Lorbeer-Weide | 116 |
| Salix purpurea | Purpur-Weide | 117 |
| Salix triandra agg. | Mandel-Weide | 206 |
| Salix viminalis | Korb-Weide | 124 |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder | 125 |
| Viburnum opulus | Gemeiner Schneeball | 144 |



8. Literaturverzeichnis

Biotopkartierung Brandenburg, Kartierungsanleitung, Hrsg. LUA Brandenburg

BauGB, BauNVO, PlanzV, Beck Texte im dtv, 26. Auflage

Vegetation in Mitteleuropa mit den Alpen in ökologischer Sicht, Heinz Ellenberg, Hrsg, Ulmer Verlag Stuttgart, 1986 - 4. Auflage

Zeigerwerte von Pflanzen in Mitteleuropa, Heinz Ellenberg et. Al., Veröffentlichung des Lehrstuhls für Geobotanik der UNI Göttingen, Hrsg E. Goltze Verlag KG Göttingen, 1991

Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere, Josef Blab, Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 24, Hrsg, Kilda Verlag Bonn-Bad Godesberg, 1993

Arten- und Biotopschutz, Giselher Kaule, UTB, 2. Auflage, 1991

Die naturräumliche Gliederung Brandenburgs, Eberhard Scholz, Hrsg, Pädagogisches Bezirkskabinett Potsdam, 1962

Ökologische Ressourcenplanung Berlin und Umland, Karte der oberflächennahen Lockergesteine, M 1:200.000, Hrsg, MUNR, 1991

Ökologische Ressourcenplanung Berlin und Umland, Potentielle natürliche Vegetation, Karte M 1:200.000 und textliche Erläuterung, Hrsg, MUNR, 1991

DIN 18915 Bodenarbeiten

DIN 18916 Pflanzen und Pflanzarbeiten

DIN 18920 Schutz von Bäumen und Sträuchern

Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4, Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen (RAS-LG 4)

Fachinformationssystem Naturschutz LfU

Kartenanwendung LfU im Internet



9. Anlagen

9.1 Fotodokumentation



Bild 1: Blick auf Gebäude G1, G2 und L



Bild 2: Blick auf Gebäude G3 und G4



Bild 3: Blick auf Gebäude G5



Bild 4: Blick auf Scheune im Nordwestteil



Bild 5: Blick Ferienhäuser im Westteil



Bild 6: Vollversiegelter Parkplatz südlich der Ferienhäusern im Westteil (10252)



Bild 7: Blick auf Ferienhäuser im Bereich H1 bis H9



Bild 8: Blick auf Ferienhäuser im Bereich H1 bis H9



Bild 9: Pumpenhaus (PH) an Westgrenze des Plangebiets



Bild 10: Blick auf Ferienhäuser im Bereich H19 bis H22



Bild 11: Gebäude mit Ferienwohnungen H17, H18, H23 und H24



Bild 12: Blick auf Betonfläche im Bereich des PG1 Garten



Bild 13: Untersuchung Gebäude G1, G2 und L



Bild 14: Brutplatz Bachstelze in Gebäude G3



Bild 15: Waschbärkot in Gebäude G4



Bild 16: Untersuchung Gebäude G5



Bild 17: Nest Bachstelze im Spielhaus (Hütte) an Nordostgrenze des Plangebiets



Bild 18: Unbesetztes Nest im Pumpenhaus an Westgrenze Plangebiet (wahrscheinlich Bachstelze, Fenster stand im Jahr 2023 über längeren Zeitraum offen)



Bild 19: Nest Hausrotschwanz in Scheune im Nordwestteil des Plangebiets



Bild 20: Untersuchung Yogaturm (Kletterwand) an Nordwestgrenze des Plangebiets



Bild 21: Bruthöhle Gartenrotschwanz an der Einfahrt 1 an der Nordgrenze des Plangebiets



Bild 22: Desolater Fledermauskasten südlich Gebäude G5



Bild 23: Nest Eichelhäher in Kiefer im zentralen Bereich des Plangebiets



Bild 24: Nest Ringeltaube in Birke im zentralen Bereich des Plangebiets



Bild 25: Haufen der Roten Waldameise südwestlich Gebäude G1, G2 und L



Bild 26: Blick von Osten auf das Laubgebüsch in der aufgelassenen Graslandfläche mit den Fundorten der Zauneidechse im Nordteil des Plangebiets



Bild 27: Blick auf abgebrochenen Baum südlich Gebäude G2 nach Gewitter im Juli 2024



Bild 28: Blick auf entwurzelte Kiefern nördlich der Ferienhäuser H1 bis H3 nach Gewitter im Juli 2024



9.2 Kartenteil