

Artenschutzrechtliche Beurteilung die bauvorbereitenden Rückbautätigkeiten für das Vorhaben

**Erschließung eines Wohngebiets in der Gemeinde Dissenchen
„Dissenchener Hauptstraße 66E“, in 03052 Cottbus**



Auftraggeber: Britze Grundbesitz GmbH
Gubener Straße 17
03042 Cottbus

Ansprechpartner: Herr H. Britze
Geschäftsführer
Tel.: 0355 75579141

Auftragnehmer: **BAGU** – Büro für Arbeits-, Gesundheits- und
Umweltschutz
Am Schweizergarten 1
03130 Spremberg

Ansprechpartner: Herr Kern
Mail: info@bagu-online.de
Mobil: 01523 6443084

Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis	2
Tabellenverzeichnis	4
1 Anlass und Aufgabenstellung	5
2 Rechtliche Grundlagen	6
3 Vorstellung des Vorgabengebiets	8
4 Herangehensweise zur Datenerfassung und Ergebnisdarstellung.....	24
4.1 Methodik.....	24
4.2 Ergebnisdarstellung	26
4.2.1 Allgemein	26
4.2.2 Brutvögel.....	26
4.2.3 Fledermäuse	30
4.2.4 Reptilien	31
4.2.5 Sonstige Nachweise	32
5 Maßnahmenplanung.....	34
6 Antrag auf artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung	42
7 Fazit.....	44
Anlage 1	46
Anlage 2	48

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Darstellung des Vorhabengebiets im Gesamtkontext der Stadt Cottbus (Quelle: BrandenburgViewer, 2025).....	9
Abbildung 2: Detailansicht des Vorhabengebiets inmitten von Dissenchen (Quelle: BrandenburgViewer, 2025).....	9
Abbildung 3: Detailaufnahme von faunistisch relevanten Lüftungsöffnungen, exemplarisch bei der Garage Nr. 79 (Quelle: BAGU, 2025).....	10
Abbildung 4: Direkter Vergleich zwischen barrierefreien (links) und unzugänglichen Lüftungsöffnungen (rechts) (Quelle: BAGU, 2025)	11
Abbildung 5: Weitere Lüftungsöffnungen mit faunistischer Relevanz (v.a. Fledermäuse; Pipistrellus spec.; sowie Nischenbrüter beim rechten Bild) (Quelle: BAGU, 2025)	11
Abbildung 6: Ansicht von exemplarischen Garageninnenräumen (Quelle: BAGU, 2025)	12
Abbildung 7: Detailansicht einer exemplarischen Garagendecke mit hinreichender Rauigkeit als potenzieller Hangplatz für Fledermäuse (Quelle: BAGU, 2025)	12
Abbildung 8: Exemplarische Aufnahme der bündig abschließenden Dacheindeckungen (Quelle: BAGU, 2025).....	13
Abbildung 9: Wellasbestgaragen mit potenziellen Einflugöffnungen im Norden (Quelle: BrandenburgViewer, 2025).....	13
Abbildung 10: Detailaufnahme von den faunistisch relevanten Spaltmaßen (Quelle: BAGU, 2025) ...	14
Abbildung 11: Garagen mit faunistisch relevanten Schadstellen im Dachübergangsbereich (Quelle: BrandenburgViewer, 2025).....	14
Abbildung 12: Faunistisch relevante Hohlräume in den Dachplatten einzelner Garagen (Quelle: BAGU, 2025).....	15
Abbildung 13: Exemplarische Aufnahme der ruderalisierten Zwischenflächen des westlichen Teils des Garagenkomplexes (Quelle: BAGU, 2025)	15
Abbildung 14: Blick auf die aktuell gehölzfreien Flächen im Plangebiet / Nach Süden (links) und nach Norden (rechts) (Quelle: BAGU, 2025)	16
Abbildung 15: Lageplan mit den einzelnen Gebäuden auf dem Flurstück 543 (Quelle: BrandenburgViewer, 2025).....	17
Abbildung 16: Blick auf die Lagerhalle von Süden aus (Quelle: BAGU, 2025).....	18
Abbildung 17: Exemplarischer Blick in den Dachraum (Quelle: BAGU, 2025)	18

Abbildung 18: Blick auf das „Werkstattgebäude mit Anbauten“ von Westen aus (Quelle: BAGU, 2025).....	19
Abbildung 19: Blick in den Werkstattbereich sowie Detailansicht auf Dachzwischenraum (Quelle: BAGU, 2025).....	20
Abbildung 20: Blick in das Teilobjekt „2“ (Quelle: BAGU, 2025)	20
Abbildung 21: Blick in den Dachinnenraum des Teilobjektes „2“ (Quelle: BAGU, 2025).....	21
Abbildung 22: Blick auf die Bodenlucke und in den Keller des Teilobjektes „3“ (Quelle: BAGU, 2025).....	21
Abbildung 23: Blick auf die „Outdoor-Sanitäreinrichtung“ von Norden aus (Quelle: BAGU, 2025)	22
Abbildung 24: Blick auf das „Unterkunftsgebäude“ von Norden aus (Quelle: BAGU, 2025)	22
Abbildung 25: Blick auf das Areal mit den Schuppen sowie dem Außenlager von Osten aus (Quelle: BAGU, 2025).....	23
Abbildung 26: Exemplarische Kontrollbereiche mittels Leiter (Quelle: BAGU, 2025)	25
Abbildung 27: Exemplarische Aufnahmen während Endoskopkontrolle (Quelle: BAGU, 2025)	25
Abbildung 28: Niststättenfund (Hausrotschwanz) in Garage Nr. 79 (Quelle: BAGU, 2025)	27
Abbildung 29: Niststättenfund (Hausrotschwanz) im Innenraum des Werkstattgebäudes (Quelle: BAGU, 2025).....	28
Abbildung 30: Exemplarische Exkrementfunde von Kleinfledermaus in den Hohlräumen der Fertigbetondeckenplatten (Quelle: BAGU, 2025).....	30
Abbildung 31: Nachweisbereich der Zauneidechsen in den Randstrukturen (Quelle: BAGU, 2025) ...	31
Abbildung 32: Fotoaufnahmen der 6 Neststandorte von den Völkern der Art Kahlrückige Waldameise (Quelle: BAGU, 2025).....	32
Abbildung 33: Nistmaterialtransport unter Attikaverblechung (Quelle: BAGU, 2025)	33
Abbildung 34: Arbeiter vom Volk Nr. 6, welche Blattläuse melken (Quelle: BAGU, 2025)	33
Abbildung 35: Blick auf den zu schützenden Jungaufwuchs am Ostgiebel des Gebäudes (Quelle: BAGU, 2025).....	37
Abbildung 36: Blick auf die Reptilienschutzzauntrasse (grün) entlang der nördlichen Plangebietsgrenze (Quelle: BrandenburgViewer, 2025).....	38

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Details zum durchgeführten Begehungstermin	26
Tabelle 2: Beibeobachtungen von Brutvögeln im umliegenden Gehölzbestand.....	28

1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Britze Grundbesitz GmbH plant die Erschließung eines Wohngebiets inmitten der Gemeinde Dissenchen. Das Projektgebiet ist bei der Adresse „Dissenchener Hauptstraße 66 E“ (in 03052 Cottbus) zu verorten.

Gemäß den Aussagen der Vorhabenträgerin, soll die Erschließung im Rahmen eines vereinfachten B-Planverfahrens gemäß § 13 BauGB erfolgen. Die Erstellung des B-Plans „Wohngebiet Dissenchener Hauptstraße, Dissenchen“ (II.1-011-09/25 StVV) erfolgt durch das Planungsbüro Wolff GbR (Friedrich-Ebert-Straße 88, 14467 Potsdam).

Bevor des zur Umsetzung des aktuell in Bearbeitung befindlichen B-Plans kommt, müssen die aktuell auf der Fläche befindlichen Gebäude entkernt und zurückgebaut werden. Der Rückbau ist vom B-Plan-Verfahren losgelöst und wurde planrechtlich bei der Stadt Cottbus auf Basis einer Abrissanzeige beantragt (Januar 2025).

In Vorbereitung auf den geplanten Rückbau sowie die weiterführende Erschließung des Geländes soll es zu einer artenschutzrechtlichen Untersuchung kommen. Der Fokus liegt dabei auf den Gebäuden und den potenzielle Habitatflächen für herpetologischen Vertreter der Art Zauneidechse (*Lacerta agilis*). Anhand der dabei gewonnenen Ergebnisse und Nachweise lässt sich ableiten, ob es durch das geplante Vorhaben zur Erfüllung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG kommen kann. Ebenso wird geprüft, ob die projektspezifischen Voraussetzungen für die im § 44 Abs. 5 BNatSchG niedergeschriebenen Sachverhalte vorliegen oder eine artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich ist. Sofern notwendig kommt es zur Planung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Schutzmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen, um den Eingriff auf ein verträgliches Mindestmaß zu reduzieren.

Das **B**üro für **A**rbeits-, **G**esundheits- und **U**mweltschutz (kurz: BAGU) wurde von der Britze Grundbesitz GmbH mit dieser artenschutzrechtlichen Begutachtung im April 2025 beauftragt.

2 Rechtliche Grundlagen

Gemäß den artenschutzrechtlichen Bestimmungen werden im nationalen und internationalen Recht drei Artenschutzkategorien unterschieden:

- ◆ besonders geschützte Arten,
- ◆ streng geschützte Arten (hierzu zählen auch die Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie sowie Arten einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 BNatSchG) und
- ◆ europäisch geschützte Vogelarten.

Anmerkung: Die im § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG beschriebenen Verantwortungsarten werden in dem vorliegenden Fachgutachten nicht mitberücksichtigt, da ein Erlass einer entsprechenden Rechtsverordnung noch aussteht.

Die Artenschutzkategorien sind im § 7 Abs. 2 Nr. 12 - 14 BNatSchG niedergeschrieben. Ausschlaggebend hierfür sind die folgenden Verordnungen und Richtlinien:

- ◆ **Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten**
(kurz: Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)) [nationales Recht],
- ◆ **Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels**
 - (kurz: EG-Artenschutzverordnung (EG-ArtSchVO)) [internationales Recht],
- ◆ **Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten**
 - (kurz: Vogelschutzrichtlinie (VS-RL)) [europäisches Recht]
- ◆ **Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen**
 - (kurz: Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL)) [europäisches Recht]

Der § 44 BNatSchG stellt eine zentrale Vorschrift für den bundesweiten Artenschutz dar. Er definiert unterschiedliche Verbote von Beeinträchtigungen für besonders bzw. streng geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG „ist es verboten:

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

- *wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören“.*

Der § 44 Abs. 5 BNatSchG offeriert die Voraussetzungen für ein „Nichtvorliegen“ der im § 44 Abs. 1 BNatSchG definierten Verbotstatbestände:

„Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

- 1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*
- 2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,*
- 3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“

Sollte das Eintreten eines Verbotstatbestandes nicht vermeidbar sein, so können im Einzelfall Ausnahmenvoraussetzungen geltend gemacht werden. Diese werden, inklusive den damit verbundenen Forderungen, im § 45 Abs. 7 BNatSchG rechtlich festgelegt und beschrieben.

3 Vorstellung des Vorgabengebiets

Das Erschließungsgebiet „Dissenchener Hauptstraße 66E“ befindet sich inmitten der Gemeinde Dissenchen. Genauer betrachtet kann das Vorhabengebiet folgenden Flurstücken zugeordnet werden:

- 543 (Flur 002, Gemarkung Dissenchen),
- 546 (Flur 002, Gemarkung Dissenchen),
- 859 (Flur 002, Gemarkung Dissenchen) und
- 39 (Flur 077, Gemarkung Dissenchen).

Das gegenständliche Gebiet kann dem Grunde nach in folgende zwei Teilflächen untergliedert werden (vgl. Abbildung 2, nächste Seite): (1) Garagenkomplex [westlicher und zentraler Teil des Projektgebiets] sowie (2) einer aktuell stark besonnten Freifläche (vgl. u.s. *Hinweistext*) mit 4 Gebäuden (Lagerräume, Werkstätten und Personenunterkunft), einem versiegelten Vorplatz im Zentrum der Gebäude sowie randlichen Ruderalstrukturen [östlicher Teil des Projektgebiets]. Der Gesamtkomplex ist mit einem Zaun abgesperrt und somit der „Öffentlichkeit“ nicht zugänglich. Die Garagen und östlich gelegenen Gebäude unterliegen partiell seit mehreren Jahren keiner aktiven Nutzung mehr.

Die Abbildungen 1 und 2 (nächste Seite) zeigen die Lage des gegenständlichen Vorhabengebiets im städtischen Kontext.

Hinweis: Der auf den Orthobildern (INSPIRE-WMS BB Orthofotografie DOP20, abgerufen im April 2025) dargestellte Baumbestand innerhalb des Vorhabengebiets ist in der Realität nicht mehr vorhanden. Es sind nur noch einzelne Gehölze zu finden (vgl. Anlage 1, Fotodokumentation).

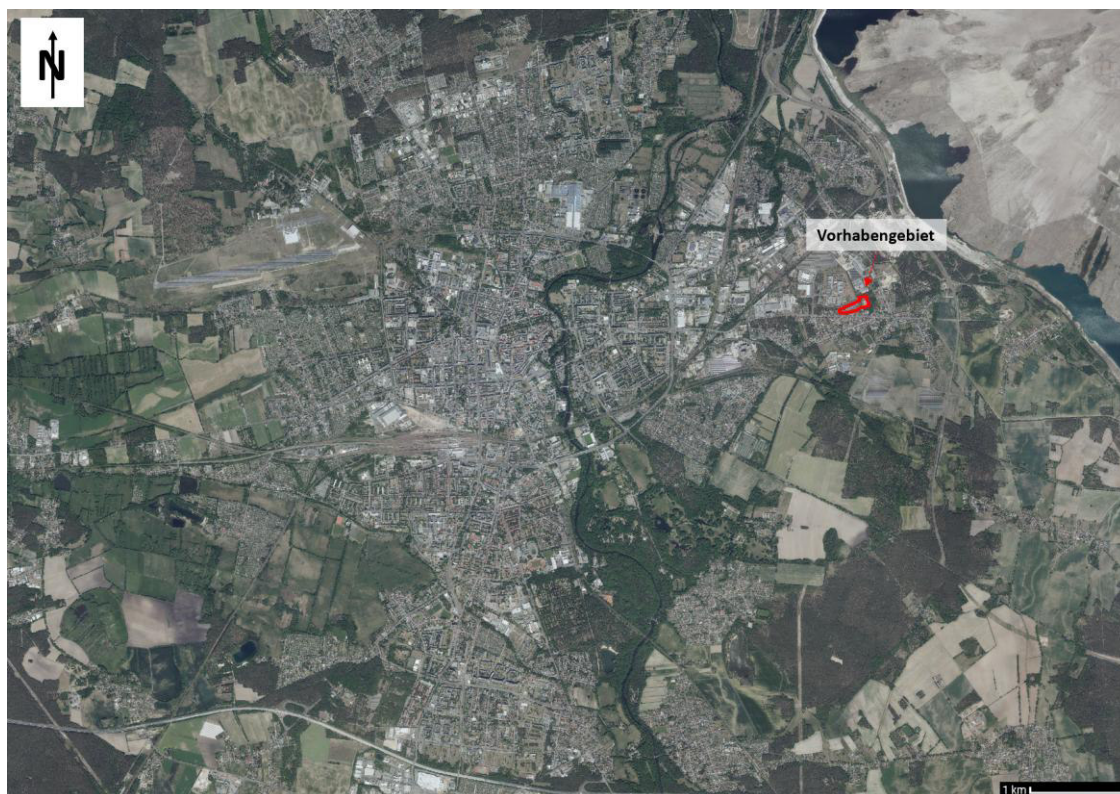


Abbildung 1: Darstellung des Vorhabensgebiets im Gesamtkontext der Stadt Cottbus (Quelle: BrandenburgViewer, 2025)

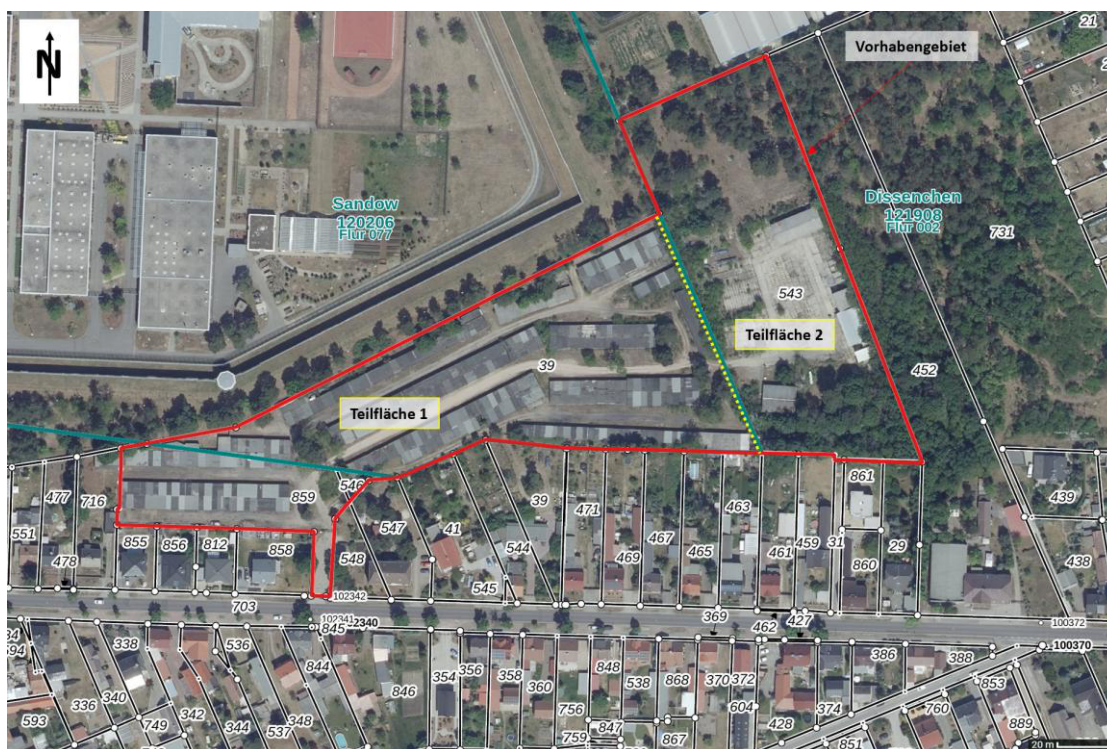


Abbildung 2: Detailansicht des Vorhabensgebiets inmitten von Dissenchen (Quelle: BrandenburgViewer, 2025)

Bedingt durch die nördlich angrenzende Justizvollzugsanstalt Cottbus-Dissenchen ist es nicht möglich aktuelle Drohnenaufnahmen vom Gelände zu machen (Flugverbotszone). Östlich angrenzend befindet sich eine ca. 2,4 ha große Waldfläche. Im Westen und Süden wird das Vorhabengebiet durch Wohnbauungen begrenzt.

Nachfolgenden werden einzelne Teilbereiche und -objekte im Projektgebiet detailliert beschrieben:

Garagenkomplex innerhalb der Teilfläche 1

Die Garagen sind in DDR-spezifischen Bauweisen errichtet worden. Innerhalb des Garagenkomplexes sind augenscheinlich vier unterschiedliche Garagentypen vorzufinden. Je nach Bauweise bieten sich „potenzielle“ Eindringmöglichkeiten für faunistische Vertreter. Insgesamt ist jedoch zu offerieren, dass nur wenige Garagen überhaupt potenziell für die Anlage von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geeignet sind. Im Nachfolgenden wird kurz auf die relevanten Baustrukturen eingegangen, um die im Kapitel 4.2 niedergeschriebenen Nachweise in ihrer Kausalität herleiten zu können:

Ausgehend von der südlichen Einfahrt auf das Projektgebiet befinden sich im westlichen Teil u.s. die Garagen Nr. 79 bis 83. Diese weisen oberhalb der Einfahrtstore Lüftungsöffnungen in einer ausreichenden Dimensionierung für sowohl Gebäudebrüter als auch gebäudebewohnende Fledermausarten auf (vgl. Abbildung 3). Jedoch sind nicht alle Lüftungsöffnungen als „Eintrittsmöglichkeit“ in das Garageninnere geeignet. Einzelne Öffnungen wurden von den damaligen Pächtern/Eigentümern mit Drahtspiralen gesichert (vgl. Abbildung 4, nächste Seite).



Abbildung 3: Detailaufnahme von faunistisch relevanten Lüftungsöffnungen, exemplarisch bei der Garage Nr. 79 (Quelle: BAGU, 2025)



Abbildung 4: Direkter Vergleich zwischen barrierefreien (links) und unzugänglichen Lüftungsöffnungen (rechts) (Quelle: BAGU, 2025)

Die weiteren Lüftungsöffnungen mit faunistischer Relevanz sind aus der Abbildung 5 zu entnehmen (Garagen ohne Nummerierung im östlichen Bereich der Teilfläche 1).



Abbildung 5: Weitere Lüftungsöffnungen mit faunistischer Relevanz (v.a. Fledermäuse; *Pipistrellus spec.*; sowie Nischenbrüter beim rechten Bild) (Quelle: BAGU, 2025)

Zum Zeitpunkt der zwei Kontrollbegehungen waren schätzungsweise ca. 25% des gesamten Garagenbestands geöffnet (potenzieller Einflug ins Garageninnere durch das Eingangstor). Die restlichen 75% der Garagen sind festverschlossen gewesen.

Die Innenräume der Garagen weisen ebenso eine hohe Diversität in ihrer Ausprägung auf (vgl. Abbildung 6, nächste Seite). Nur wenige Garagen haben Nischen oder Querverstrebungen (Einbauten von den Nutzern) für die potenzielle Anlage von Nestern oder Risse bzw. Fugen mit einem ausreichend großen Spaltmaß für Fledermäuse. In der Regel sind die Wände und Deckenstrukturen sehr glatt und

bieten demnach keine Möglichkeit für einen „hinreichenden Halt“ für Fledermäuse. Nur einzelne offene Garagen besitzen eine ausreichende Rauigkeit (vgl. Abbildung 7).



Abbildung 6: Ansicht von exemplarischen Garageninnenräumen (Quelle: BAGU, 2025)



Abbildung 7: Detailansicht einer exemplarischen Garagendecke mit hinreichender Rauigkeit als potenzieller Hangplatz für Fledermäuse (Quelle: BAGU, 2025)

Die Dächer der Garagen sind sowohl mit Wellasbest als auch mit Dachpappe eingedeckt. In der Regel schließen die Dacheindeckungen bündig mit den aufsteigenden Wänden ab (vgl. Abbildung 8).



Abbildung 8: Exemplarische Aufnahme der bündig abschließenden Dacheindeckungen (Quelle: BAGU, 2025)

Nachfolgend werden die zwei Ausnahmen beschrieben, welche in den Dachbereichen potenzielle Einflug- und Quartierpotenziale besitzen:

Im Nordosten der Teilfläche 1 befinden sich Garagen mit Wellasbest (Abbildung 9). Die Abbildung 10 (nächste Seite) zeigt die ausreichend großen Spaltmaße zwischen dem Wellasbestdach in dem Garagenmauerwerk, als potenzielle Einflugöffnungen für Brutvögel und Fledermäuse.



Abbildung 9: Wellasbestgaragen mit potenziellen Einflugöffnungen im Norden (Quelle: BrandenburgVier, 2025)



Abbildung 10: Detailaufnahme von den faunistisch relevanten Spaltmaßen (Quelle: BAGU, 2025)

Die in der Abbildung 11 hinterlegten Garagen weisen teilweise Schadstellen in den Dachübergangsbereichen auf. Im Konkreten sind hier die Holzlattungen, auf denen die Dachpappe befestigt ist und welche ursprünglich in den Dach-Hohlplatten verankert worden sind, nicht mehr vorhanden. Somit sind die Hohlräume der Dachplatten frei zugänglich (vgl. Abbildung 12, nächste Seite).



Abbildung 11: Garagen mit faunistisch relevanten Schadstellen im Dachübergangsbereich (Quelle: BrandenburgViewer, 2025)



Abbildung 12: Faunistisch relevante Hohlräume in den Dachplatten einzelner Garagen (Quelle: BAGU, 2025)

Freiflächen innerhalb des Gargenkomplexes

Zwischen den einzelnen Garagenriegeln sind ruderalisierte Vegetationsstrukturen vorzufinden (Ausprägung unterscheidet sich nach vergangener Nutzungsintensität), mit mittig liegenden Fahrspuren (vgl. Abbildung 13). Im Einfahrtsbereich des Plangebiets befinden sich noch vereinzelte Altbäume der Art *Pinus sylvestris* (erkennbar im Hintergrund der Abbildung 13).



Abbildung 13: Exemplarische Aufnahme der ruderalisierten Zwischenflächen des westlichen Teils des Garagenkomplexes (Quelle: BAGU, 2025)

Freiflächen innerhalb der Teilfläche 2

Wie im Hinweistext auf der Seite 6 offeriert, ist der auf den Luftbildern dargestellte Gehölzbestand auf dem Flurstück 543 (Flur 002, Gemarkung Dissenchen) zum Begehungszeitpunkt nicht mehr vorhanden gewesen. Die Aufnahmen in der Abbildung 14 zeigen den aktuellen Ist-Zustand, ausgehend vom versiegelten Vorplatz im Zentrum des Flurstücks.



Abbildung 14: Blick auf die aktuell gehölzfreien Flächen im Plangebiet / Nach Süden (links) und nach Norden (rechts) (Quelle: BAGU, 2025)

Anhand des nun aufwachsenden Jungaufwuchses (Samendatenbank im Erdreich), kann folgende, ursprüngliche Gehölzzusammensetzung innerhalb dieses Flurstücks abgeleitet werden:

- **Nordbereich:**
Lockerer Bestand an Vertretern der Art Gemeine Kiefer (*Pinus sylvestris*). Im Randbereich der nördlichen Fläche sind noch vereinzelte Bäume vorzufinden, welche von der ursprünglichen Bestockung zeugen. Aus diesen kann zudem geschlossen werden, dass die Bäume eine überwiegend mittlere-hohe Altersstruktur aufwiesen.
- **Südbereich:**
Der dicht bestockte Bereich wurde durch die Hauptbaumart Spitzahorn (*Acer platanoides*) definiert. Vereinzelt mischen sich zudem Robinien (*Robinia pseudoacacia*), Birken (*Betula pendula*) und Traubeneichen (*Quercus petraea*) bei.

Gebäude innerhalb der Teilfläche 2

Auf dem Flurstück 543 (Flur 002, Gemarkung Dissenchen) befinden sich fünf Gebäude (vgl. Abbildung 15, nächste Seite). Auf diese wird nachfolgend näher eingegangen. Die Gebäude werden vorerst nicht abgerissen, sondern sollen perspektivisch saniert werden. Konkrete Nachnutzungspläne und der angedachte Umsetzungszeitpunkt sind zum Zeitpunkt der Unterlagenerstellung nicht bekannt.



Abbildung 15: Lageplan mit den einzelnen Gebäuden auf dem Flurstück 543 (Quelle: BrandenburgViewer, 2025)

Lagergebäude

Bei diesem Gebäude handelt es sich um eine Lagerhalle in Massivbauweise (vgl. Abbildung 16, nächste Seite). Das eingeschossige Objekt besitzt einen begehbaren Dachboden. Innerhalb der Lagerräume befinden sich noch einzelne Gegenstände. Die Holztore zu diesen Räumen sind fest verschlossen, so dass es keine relevanten Einflüge o.ä. gibt. Hingegen ist der Dachraum als „zugänglich“ für faunistische Vertreter zu bewerten. Die Holzverkleidung im Bereich der Fußpfetten weist teils ca. 5 cm große Spaltmaße auf. Eine Lagerung findet auf dem Dachboden nicht statt. Dieser ist aktuell durch eine „chaotische“ Ablagerungen von diversen Dämmstoffen (Styropor und Mineralwolle) gekennzeichnet (vgl. Abbildung 17, nächste Seite).



Abbildung 16: Blick auf die Lagerhalle von Süden aus (Quelle: BAGU, 2025)

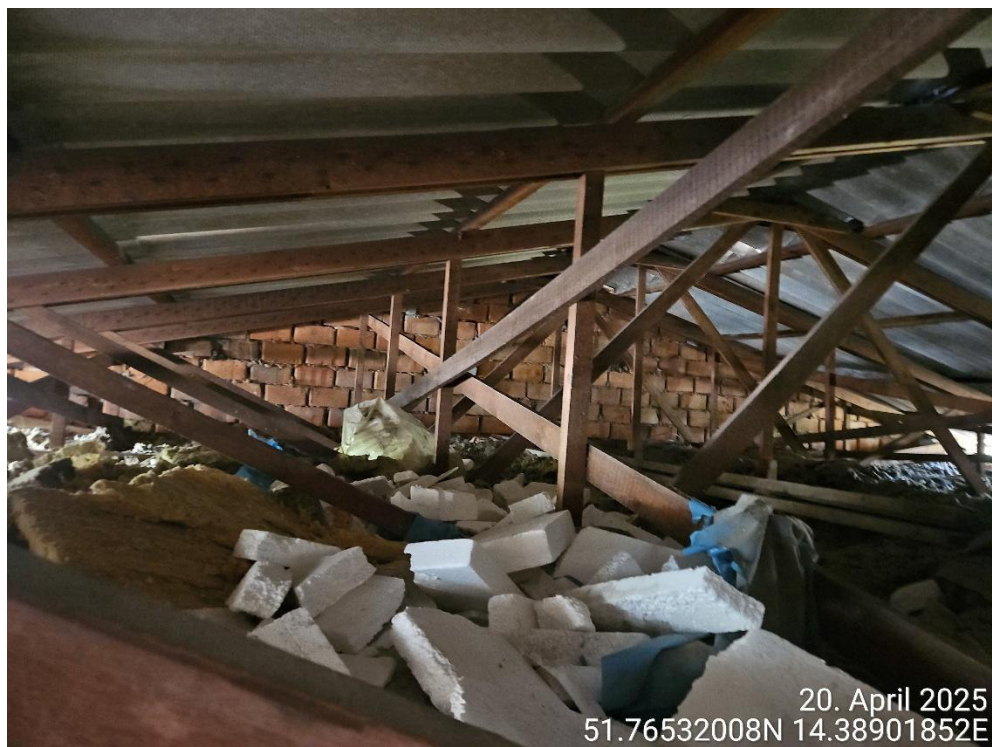


Abbildung 17: Exemplarischer Blick in den Dachraum (Quelle: BAGU, 2025)

Werkstattgebäude mit Anbauten

Das nachfolgende Gebäude kann der übersichtlicher in drei einzelne Teile untergliedert werden (vgl. Abbildung 18).



Abbildung 18: Blick auf das „Werkstattgebäude mit Anbauten“ von Westen aus (Quelle: BAGU, 2025)

Das Teilobjekt „1“ ist der eigentliche Werkstatt- / Garagenbereich. Die großen Eingangstore an der Westfassade sind teilweise beschädigt und lassen sich nicht mehr vollständig verschließen. Der Teil besitzt eine abgehangene Decke (Leichtbauplatten mit darüberliegender Mineralwolle). Der Hohlraum zwischen der Wellasbestdacheindeckung und Deckenplatten ist aufgrund seiner geringen lichten Höhe sowie der fehlenden Tragbarkeit von den Zwischenböden nicht begehbar.



Abbildung 19: Blick in den Werkstattbereich sowie Detailansicht auf Dachzwischenraum (Quelle: BAGU, 2025)

Das Teilobjekt „2“ ist augenscheinlich der Anbau mit den Sozial- und Büroräumen sowie den Sanitäranlagen (vgl. Abbildung 20).



Abbildung 20: Blick in das Teilobjekt „2“ (Quelle: BAGU, 2025)

Ähnlich wie bei der „Lagerhalle“ besitzt das Teilobjekt „2“ einen begehbaren Dachboden (vgl. Abbildung 21, nächste Seite). Auch dieser weist in den Bereichen der Fußpfetten ausreichend große Spaltmaße auf, damit faunistische Vertreter potenziell in diesen hineingelangen könnten. Der Dachboden ist flächig mit Dämmung (Mineralwolle) ausgekleidet. Bei der Dacheindeckung handelt es sich um ein Trapezwellblech.



Abbildung 21: Blick in den Dachinnenraum des Teilobjektes „2“ (Quelle: BAGU, 2025)

Die ehemalige Nutzung vom Teilobjekt „3“ ist nicht eindeutig herleitbar. Es scheint eine Art Lagerraum gewesen zu sein. Mittels eingelassener Bodenlucke kann der fensterlose Kellerraum erreicht werden (vgl. Abbildung 22).



Abbildung 22: Blick auf die Bodenlucke und in den Keller des Teilobjektes „3“ (Quelle: BAGU, 2025)

Sanitäreinrichtung

Im Süden des Geländes ist eine kleine Holzhütte zu finden, welche an der Nordseite ein Schild mit der Aufschrift „Badehaus“ trägt (vgl. Abbildung 23). Im Objekt befindet sich eine einzelne Sanitäreinrichtung.



Abbildung 23: Blick auf die „Outdoor-Sanitäreinrichtung“ von Norden aus (Quelle: BAGU, 2025)

Unterkunftsgebäude

Die Fassade des Unterkunftsgebäude ist vollständig mit einem verputzten Wärmedämmverbundsystem (Styropor) ausgekleidet (vgl. Abbildung 24). Die Fenster vom Objekt sind zum Zeitpunkt der Begehung vollständig verschlossen gewesen. Eine Begehung der Innenräume war nicht möglich. Im Dachübergangsbereich ist an drei Seiten (außer der Nordfassade) eine Attikaverblechung montiert. Diese besitzt teilweise Spaltmaße bis zu 2 cm hin zu den aufsteigenden Wänden.



Abbildung 24: Blick auf das „Unterkunftsgebäude“ von Norden aus (Quelle: BAGU, 2025)

Schuppen

Im südwestlichen Randbereich des Flurstücks 543 (Flur 002, Gemarkung Dissenchen) befindet sich drei kleinflächige Schuppen (inkl. überdachter Unterstand) sowie Außenlagerflächen (vgl. Abbildung 25). In den Abstellräumlichkeiten befinden sich noch diverse Gerätschaften und Baustoffe. Die Schuppen bestehen aus einem einfachen Holzverbau und einem Trapezblechdach.



Abbildung 25: Blick auf das Areal mit den Schuppen sowie dem Außenlager von Osten aus (Quelle: BAGU, 2025)

Laternen in den Außenanlagen

Auf dem Flurstück 543 befinden sich auf dem Freigelände mehrere Beleuchtungsmasten. Auch diese können – basierend auf Vergleichsprojekten – avifaunistischen Vertretern eine Möglichkeit für das Anlegen von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten bieten. Voraussetzung: Die Mastelemente haben Öffnungen oder der Lampenkopf weist eine Öffnung durch den Regelfall „Fehlen eines Leuchtmittels) auf. Beide Sachverhalte sind im vorliegenden Fall nicht einschlägig.

4 Herangehensweise zur Datenerfassung und Ergebnisdarstellung

4.1 Methodik

In Vorbereitung auf die artenschutzrechtlichen Erfassungen im Vorhabengebiet, kam es zwischen BAGU und der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Cottbus zu einer Abstimmung bezüglich des konkreten Untersuchungsumfangs. Dieser wurde am 08.04.2025 per Mail übermittelt. Am 09.04.2025 folgte die entsprechende Zustimmung seitens der Unteren Naturschutzbehörde. Im Konkreten wurde das Einvernehmen bezüglich des nachfolgenden Untersuchungsumfangs festgelegt (Zitierung):

„1. Detailuntersuchungen der Gebäudestrukturen

Die abzureißenden Garagen sowie die auf dem Flurstück 543 (Flur 002, Gemarkung Dissenchen) befindlichen Gebäude (sanierungsbedingter Eingriff im Zuge der Flächenentwicklung), werden im Detail auf vorkommende Ruhe- und Fortpflanzungsstätten sowie einen aktuellen Individuenbesatz überprüft. Die Detailkontrolle wird mittels Endoskop [Teslong Dual Lens / Full-HD] und Wärmebildkamera [InfiRay Outdoor FH25R Finder] durchgeführt. Dabei werden alle relevanten Spalten und Fugen mit Quartierpotenzial untersucht. Somit lässt sich die aktuelle und vergangene Gesamtnutzung der Gebäude validieren. Hierfür werden folgende Hinweise genutzt: Nistmaterialrückständen und/oder Exkrementen. Anhand dieser lassen sich zudem i.d.R. die betroffenen Arten(gruppen) und Nutzungsintensitäten konkret ableiten.

2. Erfassung Reptilien auf den Freiflächen und Randstrukturen des Projektgebiets

*Auf dem Flurstück 543 (Flur 002, Gemarkung Dissenchen) sowie in den Randstrukturen der anderen beiden Grundstücke befinden sich potenzielle Habitatstrukturen für v.a. die Zielart Zauneidechse (*Lacerta agilis*). Aus gutachterlicher Sicht ist die Durchführung von 3 Begehungen (Ende April bis Ende Mai 2025) als ausreichend zu bewerten, sofern es zu keinen relevanten Nachweisen inmitten des Eingriffsbereich (mit späteren Umsetzungsbedarf) kommt. Für diesen Fall würde es 3 ergänzenden Begehungen (Juni – Juli 2025) bedürfen, um nicht nur eine qualitative, sondern auch eine quantitative Aussage zur lokalen Population zu erhalten (Stichwort: adäquate Kompensationsplanung). Die 3 zusätzlichen Begehungen (Juni – Juli 2025) sind noch kein Inhalt des vorliegenden Angebots.“*

Ergänzung zu 1.)

Die Gebäudekontrolle wurde mittels Leiter (ca. 6 m Arbeitshöhe) durchgeführt (vgl. Abbildung 26 auf der nächsten Seite). In Verbindung mit der Endoskopkamera (vgl. Abbildung 27, nächste Seite) konnten alle relevanten Gebäudestrukturen, welche als potenzielle Quartierstruktur zu bewerten waren, eingesehen werden.



Abbildung 26: Exemplarische Kontrollbereiche mittels Leiter (Quelle: BAGU, 2025)



Abbildung 27: Exemplarische Aufnahmen während Endoskopkontrolle (Quelle: BAGU, 2025)

Die Details und Witterungsbedingungen zu den durchgeführten Begehungen können aus der nachfolgenden Tabelle 1 entnommen werden.

Tabelle 1: Details zum durchgeführten Begehungstermin

Datum	Uhrzeit	Witterungsbedingung	Untersuchungsgegenstand
20.04.2025	08:00 Uhr bis 15:30 Uhr	sonnig, max. 22,5°C, WDG = 1/8, kein Wind	Gebäudedetailkontrolle
23.04.2025	08:10 Uhr bis 15:00 Uhr	Überwiegend sonnig, max. 20,5°C, WDG = 2/8, kein Wind	Gebäudedetailkontrolle / Reptilien
30.04.2025	7:45 Uhr bis 10:30 Uhr	sonnig, max. 18,0°C, WDG = 0/8, stellenweise leichter Wind	Reptilien
11.05.2025	7:30 Uhr bis 11:00 Uhr	sonnig, max. 15,5°C, WDG = 1/8, kaum Wind	Reptilien
20.05.2025	7:30 Uhr bis 11:00 Uhr	sonnig, max. 19,0°C, WDG = 1/8, kaum Wind	Reptilien

4.2 Ergebnisdarstellung

4.2.1 Allgemein

Wie aus den Objektbeschreibungen des Kapitels 3 entnommen werden kann, weisen die gegenständlichen Gebäude nur ein geringes artenschutzrechtlich relevantes Potenzial auf. Der Fokus liegt dabei auf:

- den teilweisen Schadstellen in den Dachübergangsbereichen der in Abbildung 11 hinterlegten Garagen;
- den Dachräumen der Objekte „Lagergebäude“ und „Werkstattgebäude mit Anbauten“ sowie
- den zugänglichen Innenräumen der Objekte (v.a. durch Lüftungsöffnungen), welche gleichzeitig „prädatorensichere“ Nischen bieten.

In den genannten Strukturen konnten entsprechende Nachweise einer vergangenen Nutzung erbracht werden, auf die im weiterführenden eingegangen wird.

Die Erfassungsergebnisse sind in der Anlage 1 (Übersichtskarte) konkret verortet.

4.2.2 Brutvögel

Garagenkomplex innerhalb der Teilfläche 1

In der Garage Nr. 79 konnte ein verlassenes Hausrotschwanznest (*Phoenicurus ochruros*) festgestellt werden, welche nur noch rudimentär vorhanden war [Nest Nr. 1]. Es befand sich auf einen Stahlquerträger-Vorsprung (vgl. Abbildung 28 nächste Seite). Durch eine entsprechende Feder sowie die typischerweise noch nachweisbaren Moosreste der ehemaligen Neststruktur war die Artzuweisung möglich.



Abbildung 28: Niststättenfund (Hausrotschwanz) in Garage Nr. 79 (Quelle: BAGU, 2025)

Lagergebäude

Im Dachinnenraum des Lagergebäudes konnte eine Niststätte, welche vermutlich der Art Haussperling (*Passer domesticus*) zuzuordnen ist, festgestellt werden. Das Nest befindet sich im nördlichen Dachrandbereich, wodurch ein optimaler Einflug gegeben ist [Nest Nr. 2].

Werkstattgebäude mit Anbauten

In der Werkstatthalle selbst ist eine weitere avifaunistische Ruhe- und Fortpflanzungsstätte zu verorten [Nest Nr. 3]. Diese befindet sich auf dem Stahlquerträger im Übergangsbereich zu den angrenzenden Sozialräumen. Bedingt durch den typischen Nestaufbau sowie die Eierschalenreste lässt sich auch hier mit hinreichender Sicherheit die Art Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*) zuweisen (vgl. Abbildung 29, nächste Seite).

Im begehbaren Dachbereich wurde inmitten der auf dem Boden verteilten Mineralwolle eine Nistkuhle mit eindeutigen Kotablagerungen festgestellt [Nest Nr. 4]. Eine konkrete Artzuweisung war hier jedoch nicht möglich.



Abbildung 29: Niststättenfund (Hausrotschwanz) im Innenraum des Werkstattgebäudes (Quelle: BAGU, 2025)

In den noch einzeln im Vorhabengebiet vorhandenen Gehölzen sowie den sonstigen Gebäudestrukturen waren keine avifaunistischen Nachweise zu erbringen.

In Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Cottbus wurde vereinbart, dass es auch zu einer avifaunistischen Beibeobachtung in den umliegenden Strukturen (außerhalb des direkten Vorhabengebiets) kommen soll. Die dabei kartierten Arten sind der Tabelle 2 zu entnehmen.

Tabelle 2: Beibeobachtungen von Brutvögeln im umliegenden Gehölzbestand

Trivialname	Wissenschaftlicher Name
Amsel	<i>Turdus merula</i>
Blaumeise	<i>Cyanistes caeruleus</i>
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>
Grünfink	<i>Chloris chloris</i>
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>

Trivialname	Wissenschaftlicher Name
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>
Kohlmeise	<i>Parus major</i>
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>

Hinweis:

Die in Anlage 1 dargestellten Nachweispunkte sind keine Reviernachweise im Sinne des Methodenstandards SÜDBECK ET AL (MÄRZ 2025). Es handelt sich jeweils um einen interpolierten Nachweisbereich, in dem die aufgezeigte Art mindestens zu drei Begehungen audio-visuell festgestellt werden konnte.

Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*) 2 nachweisliche Ruhe- und Fortpflanzungsstätten

Die Art Hausrotschwanz kann der nistökologischen Gilde „Nischenbrüter“ zugeordnet werden und ist ein typischer Gebäudebrüter in unseren Siedlungsgebieten. Nach der ersten Paarung im April, beginnt das Weibchen im Mai mit der ersten Jahresbrut. Typischerweise hat diese Art 2 Jahresbruten. Nach einer Brutzeit von ca. 14 Tagen schlüpfen die Jungtiere (i.d.R. 5-6 Eier). Diese verbleiben jedoch noch ca. 17 Tage im Nest bevor sie flügge sind.

Haussperling (*Passer domesticus*) 1 nachweisliche Ruhe- und Fortpflanzungsstätte

Haussperlinge sind typische Koloniebrüter. Sie brüten mehrmals im Jahr (i.d.R. 2-3 Bruten) und haben ihre Brutzeit von März/April bis August. Haussperlinge legen zwischen 4 bis 6 weiße Eier und brüten diese im Schnitt über 14 Tage hinweg aus. Die Nestlingsdauer der Jungtiere beträgt für gewöhnlich ungefähr 16 Tage, bevor diese das Nest verlassen.

Unbestimmte Art 1 nachweisliche Ruhe- und Fortpflanzungsstätte

Unbestimmter Vertreter der nistökologischen Gilde „Nischen-/ Halbhöhlenbrüter“. Die hier gefassten Arten sind auf Nischen, Spalten, Dachräume und sonstige Hohlräume, welche sich v.a. an Gebäuden befinden und nicht komplett geschlossen sind, spezialisiert.

4.2.3 Fledermäuse

Garagenkomplex innerhalb der Teilfläche 1

Bei den in Abbildung 11 dargestellten Garagen wurde im Dachübergangsbereich alle Hohlräume (Beton- und Zementplatten mit Lochöffnungen) mit einer faunistischen Relevanz mittels Endoskop kontrolliert. In drei der genannten, potenziellen Quartierstrukturen kam es zum Nachweis entsprechender Exkremente. In allen drei Nachweisbereichen wiesen die Kotpellets einen mittleren Durchmesser zwischen 2,0 bis 2,5 mm auf (vgl. Abbildung 30). Dies lässt wiederum auf eine Kleinfledermausart schließen. Der Kot wurde in Anlehnung an das Buch „Europäische Fledermäuse“ [R. SKIBA, 2009; vgl. Kapitel 11, Seite 205 und 206]) analysiert und ist anhand seiner Form und Abmaße mit hoher Wahrscheinlichkeit der Gattung Zwergfledermäuse (*Pipistrellus*) zuzuordnen. Ob es sich hierbei nun um die Arten Mückenfledermaus, Rauhaufledermaus oder Zwergfledermaus handelt, ist nicht eindeutig zu belegen.



Abbildung 30: Exemplarische Exkrementfunde von Kleinfledermaus in den Hohlräumen der Fertigbetondeckenplatten (Quelle: BAGU, 2025)

Werkstattgebäude mit Anbauten

Weiterhin konnte im Dachraum über den Sozialräumen des Werkstattgebäudes eine ehemalige Quartierstruktur festgestellt. Erkennbar an den eindeutigen Kotablagerungen (ca. 20 Pellets) mit einem gemittelten Durchmesser von ca. 3,0 mm. Der Kot wurde in Anlehnung an das Buch „Europäische Fledermäuse“ [R. SKIBA, 2009; vgl. Kapitel 11, Seite 205 und 206]) analysiert und ist anhand seiner Form und Abmaße mit hoher Wahrscheinlichkeit der Gattung Langohr (*Plecotus*) zuzuordnen. Unter Beachtung des Verbreitungsraums ist hier die Art Braunes Langohr (*Plecotus auritus*) anzunehmen. Der Kot wurde im hinteren Dachraumbereich unterhalb eines Übergangsbereichs zwischen Sparren und den Firstpfetten gefunden.

In und an den sonstigen Gebäudestrukturen waren keine weiteren Quartiernachweise erbracht werden. Ebenso weisen die noch im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen kein Fledermausquartierpotenzial auf.

4.2.4 Reptilien

Wie im Kapitel 3 offerierte, ist der auf den Luftbildern erkennbare Gehölzbestand nicht mehr vorhanden. Somit wurden die stark besonnten Bereiche im östlichen Teil des Plangebiets wesentlich erhöht.

Im Zuge der Begehungen kam es zur Sichtung von Individuen der Art Zauneidechse (*Lacerta agilis*). Alle Sichtungen erfolgten im nordöstlichen Waldübergangsbereich des Vorhabengebiets (Randstrukturen; vgl. Abbildung 31). Nachweise inmitten des Plangebiets und im Bereich der Garagen blieben aus. Die nachfolgende Tabelle 3 zeigt die getätigten Nachweise zu den Begehungstermin.

Hinweis: Doppelsichtungen an den verschiedenen Tagen sind nicht ausgeschlossen.

Datum	Sichtung von
23.04.2025	3x Männchen, adult // 1x Weibchen, adult
30.04.2025	1x Männchen, adult // 1x Männchen, subadult // 2x Weibchen, adult
11.05.2025	2x Männchen, adult // 1x Männchen, subadult // 2x Weibchen, adult
20.05.2025	3x Männchen, adult // 3x Weibchen, adult



Abbildung 31: Nachweisbereich der Zauneidechsen in den Randstrukturen (Quelle: BAGU, 2025)

4.2.5 Sonstige Nachweise

Wie aus der Anlage 1 entnommen werden kann, kam es zum Nachweis von insgesamt 6 Ameisennestern. In allen Fällen handelte es sich um die Art „Kahlrückige Waldameise“ (*Formica polyctena*). Die Neststandorte werden in der nachfolgenden Abbildung 32 dargestellt.

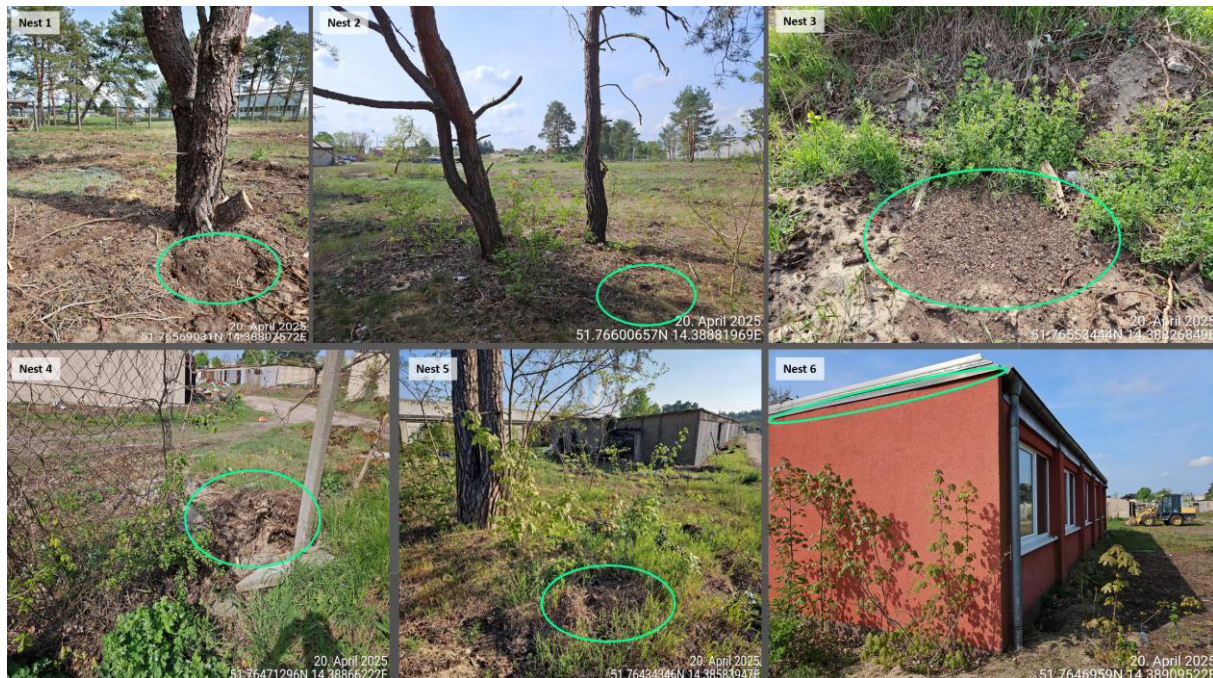


Abbildung 32: Fotoaufnahmen der 6 Neststandorte von den Völkern der Art Kahlrückige Waldameise (Quelle: BAGU, 2025)

Die Neststandorte 1 und 4 wiesen zum Erfassungszeitpunkt starke Bewegungen auf. Es ist davon auszugehen, dass sich die zwei Völker, bedingt durch die aktuelle Veränderung der Standortbedingungen (keine hinreichende Beschattung durch fehlende Gehölze), auf der Suche nach alternativen Neststandorten befunden haben. Das Volk Nr. 1 fand augenscheinlich seinen Ausweichplatz an einer isolierten Kiefer im Nordwesten des Plangebiets. Bei dem Volk Nr. 4 wurde ein Stubbenrest in einem lockeren Sandboden neu besiedelt. Die Individuenanzahl beider Völker war jedoch als „stark reduziert“ zu beschreiben. Anders stellt sich die Situation beim Volk Nr. 6 dar. Diese wanderten in den Attikabereich des „Unterkunftsgebäudes“ (Ostfassade). Das Volk weist eine hohe Individuenanzahl auf. Zudem ist das Volk als vital einzustufen. Es fanden eindeutige Transportbewegungen von Nestbaumaterialien (z.B. Nadeln und Stöckchen) sowie Futter entlang der Fassade statt (vgl. Abbildung 33, nächste Seite). Mittels Endoskop konnte erkannt werden, dass die Ameisen ihre Gänge und Kammern in das Wärmedämmverbundsystem (Styropor) bauen.

Hinweis: Die Neststandorte 1-5 sind bereits im Rahmen einer behördlich angeordneten Notumsiedlung aus dem Vorhabengebiet verbracht worden (vgl. Kapitel 5, Maßnahme 5V). Das Volk im „Unterkunftsgebäude“ befindet sich noch an der Ostfassade. Aus gutachterlicher Sicht und in Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde (Telefonat am 09.05.2025), ist mit hinreichender Sicherheit von einer eigenständigen Überlebensfähigkeit am Standort auszugehen. Durch den direkt am Gebäude aufkommenden Jungaufwuchs (Spitzahorn) und die daran befindlichen Blattläuse (vgl. Abbildung 34) haben die Ameisen ausreichend Nahrung. Eine Umsiedlung ist hier erst im Zuge der angedachten Gebäudesanierung (Zeitpunkt unbekannt) notwendig.



Abbildung 33: Nistmaterialtransport unter Attikaverblechung (Quelle: BAGU, 2025)



Abbildung 34: Arbeiter vom Volk Nr. 6, welche Blattläuse melken (Quelle: BAGU, 2025)

5 Maßnahmenplanung

Nachfolgend werden Maßnahmen zur Vermeidung genannt, die geeignet sind, Gefährdungen der Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten zu vermeiden oder auf ein verträgliches Mindestmaß zu reduzieren.

Bei den niedergeschriebenen Maßnahmen handelt es sich um Empfehlungen des Gutachters. Die endgültige Festlegung von entsprechenden Maßnahmen obliegt der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Cottbus.

1V – Ökologische Baubegleitung

Bedingt durch die faunistischen Nachweise und bauwerksbedingten Potenziale besteht die Notwendigkeit zur Durchführung einer Ökologischen Baubegleitung (kurz: ÖBB). Die Aufgaben der ÖBB definieren sich durch die artenschutzrechtlich relevanten Maßnahmen, die in diesem Projekt erforderlich sind.

Die Baubeteiligten müssen vor Baubeginn über diese Maßnahmen informiert werden. Dies erfolgt i.d.R. im Rahmen einer Bauanlaufberatung. Die Bekanntgabe muss schriftlich festgehalten werden, um einen Nachweis hierüber zu erhalten. Durch die ÖBB ist sicherzustellen, dass alle Maßnahmen fachgerecht umgesetzt und keine relevanten oder geschützten Arten beeinträchtigt werden. Zur Gewährleistung der ordnungsgemäßen Umsetzung aller Maßnahmen ist die ÖBB nach Bekanntgabe des geplanten Baubeginns umgehend schriftlich zu informieren.

Die Ökologische Baubegleitung hat die aktive Vergrämung an den potenziellen und nachweislichen Quartierstrukturen (2V) durchzuführen. Weiterhin ist durch das eingesetzte Fachpersonal sicherzustellen, dass die Bautabuzone am Objekt „Unterkunftsgebäude“ bis zum Umsiedlungszeitpunkt des dort befindlichen Ameisenvolks erhalten bleibt (3V) und die Reptilienschutzzäune im Norden des Plangebiets fachgerecht aufgebaut und ggf. instandgesetzt werden (4V). Zudem muss die ÖBB die Beschaffung und fachgerechte Montage von den Ersatzkästen (1CEF und 2CEF) koordinieren.

Die Ökologische Baubegleitung hat demnach dafür Sorge zu tragen, dass die Rechtsprechungen zum Thema „Artenschutz“ eingehalten werden.

Die Maßnahmenumsetzung ist niederzuschreiben und somit ein „Soll-Ist-Abgleich“ zu tätigen. Die Niederschriften sind der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Cottbus auf Verlangen zu übermitteln.

Als Ökologische Baubegleitung muss eine nachweislich fachkundige Person herangezogen werden. Die Fachkunde des eingesetzten Personals ist der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Cottbus vor Beginn der Arbeitsaufnahme schriftlich nachzuweisen (z.B. durch Ausbildungsnachweis, Weiterbildungen) – sofern gefordert.

2V – Detailkontrolle vor Eingriff und Aktive Vergrämung

Wie aus den Ausführungen der Kapitel 3 und 4.2 entnommen werden kann, besitzen die Garagen sowie die Lagerhalle und das Werkstattgebäude mit den Anbauten potenzielle und nachweisliche Quartierstrukturen. Um „Spontanansiedlungen“ direkt vor den Eingriffen zu vermeiden, wird Folgendes festgesetzt:

Garagen

Ungefähr eine Woche vor dem Rückbau, werden die zugänglichen Hohlräume in den Fertigbetondeckenplatten nochmal auf einen aktiven Besatz kontrolliert. Sofern keine Individuen vorzufinden sind, werden die Öffnungen mittels Bauschaum fest verschlossen. Sollte ein Besatz festgestellt werden, so ist ein Folienventil vor dem entsprechenden Einflug zu montieren. Dem Grunde nach handelt es sich jeweils um eine Folie, welche an drei Seiten verschossen ist (fest verklebt mit dem Mauerwerk) und eine Ausflugmöglichkeit an der unteren Kante besitzt. Durch den Wind wird die Folie gegen das Mauerwerk gedrückt. Somit ist die nach unten zeigende Öffnung (nicht mit der Fassade fest verklebt) für Individuen von außen geschlossen. Die Fledermäuse, welche sich im Inneren des Hohlraums befinden, können jedoch mit ihrer eigenen Körperkraft den unten liegenden Spalt des Folienteilstücks öffnen und somit nach außen gelangen.

Lagerhalle

Vor der Sanierung der Lagerhalle ist der Dachraum auf einen aktiven Besatz zu kontrollieren. Sofern kein Besatz festgestellt werden kann, sind die Einflugöffnungen im Bereich der Fußpfetten fest zu verschließen. Aufgrund dessen, dass über die gesamte Länge der Nord- und Südfassade entsprechende Öffnungen vorhanden sind, bietet sich hier die Verschraubung zusätzlicher Holzlattungen im Dachsockel bzw. Traufbereich an. Wichtig: Die Lattung muss so angebracht werden, dass maximal 1,0 cm große Spaltmaße vorhanden sind, um eine hinreichende Barrierewirkung zu erzeugen.

Sollten Individuen vorgefunden werden, so sind ebenso die Lattungen zu montieren. Die Montage hat jedoch nicht flächendeckend zu erfolgen. Im Nahbereich der vorgefundenen Individuen sind Lücken zu lassen. In diese Lücken sind – gemäß den Ausführungen zu den „Garagen“ – Folienventile zu installieren.

Die aktive Vergrämung hat in folgendem Zeitfenster zu erfolgen: Mitte bis Ende August. Das Jahr ist variabel und orientiert sich am geplanten Sanierungszeitraum. Grund des Zeitfensters: Sofern es zu einer Wochenstubenbildung (Fledermäuse) im Dachraum kommen sollte, wäre diese zum genannten Zeitpunkt bereits aufgelöst. Ebenso wäre, unter Beachtung der winterquartiersuchenden Schwärmphase, noch ausreichend Zeit für die Suche nach Alternativquartieren für die ggf. betroffenen Fledermäuse. Ebenso liegt der Zeitraum außerhalb der avifaunistischen Brut- und Aufzuchszeiten.

Werkstattgebäude mit Anbauten

Für dieses Gebäude gilt im Kontext des offenen Dachraums das gleiche Vorgehen, wie bei der „Lagerhalle“. Neben dem Traufbereich besteht zudem ein weiterer Zugang im Süden des Gebäudes (vgl. Abbildung 26, Bild rechts unten). Dieser ist, sofern keine Individuen (mehr) vorgefunden werden können, mittels engmaschigem Netz (z.B. Staubschutznetz, Gerüstbau) zu verschließen.

Anders als beim Objekt „Lagerhalle“, sind die Werkstatthallen und angrenzenden Innenräume bis jetzt von Außen zugänglich (offene Torbereiche). Diese sind nach der sanierungsvorbereitenden Kontrollbegehung ebenso fest zu verschließen.

Mit der fristgerechten und ordnungsgemäßen Umsetzung der Maßnahme 2V kann ausgeschlossen werden, dass sich Tiere während den Rückbauarbeiten und Sanierungstätigkeiten in den Quartierstrukturen aufhalten. Eine Einschlägigkeit des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist demnach nicht gegeben

3V – Bautabuzone für Ameisenvolk am „Unterkunftsgebäude“

Wie aus den Ausführungen des Kapitels 4.2.5. entnommen werden kann, befindet sich ein Ameisenvolk im Attikabereich innerhalb des Wärmedämmverbundsystems am Ostgiebel des Unterkunftsgebäudes. Das Volk ist aktuell bzgl. ihrer Nahrungsversorgung nur eigenständig überlebensfähig, da die sich eine ausreichende Zahl an Blattläusen am aufkommenden Jungaufwuchs (Spitzahorn) im direkten Nahbereich niedergelassen hat (vgl. Abbildung 35, nächste Seite). Demnach wird festgesetzt, dass bis zur erfolgreichen Umsiedlung des Ameisenvolkes (Sanierungszeitpunkt noch nicht bekannt) zu keiner Jungaufwuchsentfernung im Abstand von 15 m um den Ostgiebel erfolgen darf. Es handelt sich hierbei um eine offizielle Bautabuzonenausweisung, welche ausschließlich nach schriftlicher Anweisung der ÖBB aufgehoben werden darf.

Durch die Errichtung und Wahrung der Bautabuzone kann das Ameisenvolk Nr. 6 bis zur zwingend erforderlich werdenden Umsiedlung an Ort und Stelle verbleiben. Eine Einschlägigkeit des § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m Nr. 3 BNatSchG ist demnach sicher ausgeschlossen.



Abbildung 35: Blick auf den zu schützenden Jungaufwuchs am Ostgiebel des Gebäudes (Quelle: BAGU, 2025)

4V – Errichtung Reptilienschutzzaun im Norden des Plangebiets und ggf. Individuumumsetzung

Im Norden des Vorhabengebiets ist ein ca. 200 m langer Reptilienschutzzaun an den Grundstücksgrenzen fachgerecht zu montieren (vgl. Abbildung 36, nächste Seite).

Der Zaun muss im aufgestellten Zustand eine ungefähre Höhe von 50 cm aufweisen. Zudem muss das eingesetzte Zaunmaterial reißfest und UV-beständig sein. Das untere Ende ist, als Unterkriechschutz in das Erdreich ca. 10 cm eingebracht worden. Der Reptilienschutzzaun ist erst nach Beendigung der Flächenerschließung und der Errichtung der Einfamilienhäuser in diesem Bereich zurückzubauen. Entlang der Grundstücksgrenzen verlaufen bereits feste Maschendrahtzaunfelder. Damit der Reptilienschutzzaun im Bauablauf „nicht stört“, sollte die Folie an den bestehenden Zaunelementen befestigt werden. Die Stellung des Reptilienschutzzauns hat zu erfolgen, sobald Erschließungstätigkeiten mit entsprechender Erdbautechnik im nordöstlichen Teil des Plangebiets angedacht sind (ca. 8 Wochen Vorlauf). Der Zaun dient ausschließlich der Barrierewirkung. Nach der Zaunstellung ist dieser von der ÖBB abzunehmen. Zudem darf erst eingegriffen werden, wenn die ÖBB eine gesonderte Flächenfreigabe erteilt. Das bedeutet, dass keine Individuen mehr auf der Fläche gesichtet werden dürfen (3 aufeinanderfolgende Begehungen zur geeigneten Witterung).

Sofern es zu einer Individuumsichtung kommt, sind diese durch die ÖBB fachgerecht abzufangen und „auf die andere Seite des Zauns“ zu setzen (unter Beachtung der hygienischen Standards). In den lichten Waldstrukturen sind ausreichend Quartierstrukturen für Zauneidechsen (Sandaufschüttungen und Totholzstrukturen) vorhanden. Die innerhalb des Projektgebiets vorkommenden Individuen waren aller Wahrscheinlichkeit zur Nahrungssuche auf der Fläche. Relevante Quartierstrukturen im Nachweisbereich nicht zu verorten.



Abbildung 36: Blick auf die Reptilienschutzzauntrasse (grün) entlang der nördlichen Plangebietsgrenze (Quelle: BrandenburgViewer, 2025)

Das notwendige Fangen und Umsetzen der ggf. vorkommenden Zauneidechsen stellt ein Verbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG dar. Demnach bedarf es für diesen Eventualfall einer entsprechenden Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG (vgl. Kapitel 6).

Dadurch, dass die Absammlung mittels Handfang erfolgen würde, bleiben die Belange des § 4 Abs. 1 BArtSchV unberührt.

5V – Notumsiedlung Hügelbauende Waldameisen

Die Notumsiedlung der 5 von 6 Ameisennester erfolgte auf Basis einer „naturschutzrechtlichen Anordnung“, welche seitens der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Cottbus gegenüber der Vorhabenträgerin (Britze Grundbesitz GmbH) verfasst wurde (am 30.04.2025, per Mail). Die Begründung dieser vorgezogenen Anordnung – ohne Planrechtsgrundlage, lautete:

„Durch die Gehölzentnahme ohne vorherige Prüfung und Feststellung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit von Waldameisen ist den Tieren am Standort die Habitat- und Nahrungsgrundlage entzogen worden. Vor dem Hintergrund der aktuellen Situation ist die Umsiedlung der gemäß Bundesnaturschutzgesetz geschützten Ameisenvölker zum Schutz und Erhalt der Waldameisen-Populationen sofort zu vollziehen.“

Die Notumsiedlung wurde seitens BAGU am 09.05.2025 umgesetzt. Die Umsiedlungsstandorte befinden sich auf dem Gelände der angrenzenden Justizvollzugsanstalt Cottbus-Dissenchen. Die genaue Verortung ist der Anlage 2 zu entnehmen. Die Festlegung der Standorte erfolgte vorab am 30.04.2025 und wurde seitens der Unteren Naturschutzbehörde bestätigt.

Die Umsiedlung der Waldameisennester stellt im Sinne des BNatSchG eine Einschlägigkeit des §44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG dar. Demnach ist die rechtliche Grundvoraussetzung eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG (vgl. Kapitel 6).

Hinweis: In Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde im Zuge der eingangs genannten Anordnung vereinbart, dass die Ausnahme für die fünf bereits umgesiedelten Völker „nachträglich“ im Zuge des vorliegenden Gutachtens beantragt wird. Der im Kapitel 6 gestellte Antrag gilt dann ebenso für das im Ostgiebel des Unterkunftsgebäudes vorkommende Volk Nr. 6.

1CEF – Schaffung Ersatzniststätten

Durch die geplanten Rückbautätigkeiten des Garagenkomplexes sowie die angedachten Sanierungen der „Lagerhalle“ und des „Werkstattgebäudes mit Anbauten“ gehen zwei nachweisliche Niststätten der Art Hausrotschwanz, ein Haussperlingsnest und der Nistplatz einer unbekannten Nischen-/ Halbhöhlenbrüterart dauerhaft verloren. Um diese Verluste fachgerecht und zweckmäßig zu kompensieren, werden folgende Stückzahlen an Ersatznistkästen vorgeschlagen:

- 6 Ersatznistkästen für Nischenbrüter (Kompensationsfaktor 1:2) und
- 2 Ersatzkästen für Höhlenbrüter (Kompensationsfaktor 1:2).

Aus Sicht des Gutachters ist die Typisierung von Ersatznistkästen, welche auf der nachfolgenden Seite dargestellt ist, zu verwenden:

Anmerkung: Hierbei handelt es sich um eine orientierende Modellauswahl und keine beworbenen Produkte – objektive Empfehlung.

Hasselfeldt GmbH

Dorfstr. 10
24613 Aukrug
Tel.: 04873/9010958
@-Mail: info@nistkasten-hasselfeldt.de
www.nistkasten-hasselfeldt.de

Universal-Nisthöhle mit Einflugschlitz „Der Neschwitzer“

Artikelnummer: NWK (mögliche Bezugsquelle: direkt beim Hersteller)

Anzahl der Ersatzkästen: 6 Stück

Nistkasten mit ovalem Flugloch

Artikelnummer: U-OVAL-W (mögliche Bezugsquelle: direkt beim Hersteller)

Anzahl der Ersatzkästen: 2 Stück

Die Anbringung der Kästen hat innerhalb des östlich angrenzenden Waldgebiets (Flurstück 452 und 731, Flur 002, Gemarkung Dissenchen) zu erfolgen. Die Kästen sind an geeigneten Gehölzen zu montieren. Dabei ist auf eine Ost- / Südost-Ausrichtung mit den Einflugöffnungen zu achten (auf einer Höhe von 3,0 bis 5,0 m). Die zwei rückbaubedingten Ersatzkästen sind mindestens 2 Wochen vor Beginn der Arbeiten anzubringen. Die Montage der sanierungsbedingten Ersatzkästen hat bis zur Kalenderwoche 28 erfolgen.

Unter Berücksichtigung, dass alle nachgewiesenen Niststätten einer vergangenen Nutzung unterlegen haben und zu den Begehungsterminen kein aktiver Besatz festzustellen war, kann unter fristgerechter Ausführung der Kastenmontagen eine Einschlägigkeit des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen werden. Argumentativ ist in diesem Fall der § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG heranzuziehen.

Weiterhin ist zu beachten, dass mit den geplanten Einfamilienhäusern im Projektgebiet langfristig neue Nistmöglichkeiten für Nischen- und Gebäudebrüter entstehen.

Hinweis: Sollte es während der Detailkontrolle (Maßnahme 2V) zu weiteren Niststättennachweisen kommen, so sind diese ebenso mit dem Faktor 1:2 fachgerecht zu kompensieren.

2CEF – Schaffung Ersatzquartierstrukturen

Durch die geplanten Rückbautätigkeiten des Garagenkomplexes sowie die angedachten Sanierungen der „Lagerhalle“ und des „Werkstattgebäudes mit Anbauten“ werden drei Quartierstrukturen der Gattung „Zwergfledermäuse“ und eine Quartierstruktur der Art Braunes Langohr dauerhaft zerstört. Um diese Verluste fachgerecht und zweckmäßig zu kompensieren, werden folgende Stückzahlen an Ersatzquartierkästen vorgeschlagen:

- 9 Ersatzquartierkästen
(Garagenquartiere mit Faktor 1:2 und Quartier Braunes Langohr mit Faktor 1:3)

Aus Sicht des Gutachters ist die Typisierung von Ersatzquartierkästen, welche auf der nachfolgenden Seite dargestellt ist, zu verwenden:

Anmerkung: Hierbei handelt es sich um eine orientierende Modellauswahl und keine beworbenen Produkte – objektive Empfehlung.

Hasselfeldt GmbH

Dorfstr. 10
24613 Aukrug
Tel.: 04873/9010958
@-Mail: info@nistkasten-hasselfeldt.de
www.nistkasten-hasselfeldt.de

Fledermausgroßraumröhre Artikelnummer: FGR (<i>mögliche Bezugsquelle: direkt beim Hersteller</i>) Anzahl der Ersatzkästen: 4 Stück
Fledermausspaltenkasten nach Dr. Nagel Artikelnummer: FSPK (<i>mögliche Bezugsquelle: direkt beim Hersteller</i>) Anzahl der Ersatzkästen: 2 Stück
Fledermaus-Kuppelhöhle Artikelnummer: FKH (<i>mögliche Bezugsquelle: direkt beim Hersteller</i>) Anzahl der Ersatzkästen: 2 Stück
Fledermaus-Universal-Langhöhle, spaltenlastige Ausführung Artikelnummer: FUL-AiF (<i>mögliche Bezugsquelle: direkt beim Hersteller</i>) Anzahl der Ersatzkästen: 1 Stück

Die Anbringung der Kästen hat innerhalb des östlich angrenzenden Waldgebiets (Flurstück 452 und 731, Flur 002, Gemarkung Dissenchen) zu erfolgen. Die Kästen sind an geeigneten Gehölzen in unterschiedliche Himmelsrichtungen zu montieren. Somit werden verschiedene mikroklimatische Bedingungen geschaffen. Dabei ist zwingend darauf zu achten, dass die Einflugöffnungen frei sind (keine Äste oder sonstigen „Hindernisse“ davor). Die sechs rückbaubedingten Ersatzquartiere sind mindestens 2 Wochen vor Beginn der Arbeiten anzubringen. Die Montage der drei sanierungsbedingten Ersatzquartiere hat bis zur Kalenderwoche 28 erfolgen.

Auch wenn es sich bei den nachgewiesenen Arten um überwiegend gebäudebewohnende Fledermausarten handelt, sind diese teilweise in Baumquartierkästen nachweisbar (eigene Erfahrung des Gutachters) und nehmen derartige Strukturen an. Somit ist eine Eignung der ausgewählten Quartiere gegeben.

Unter Berücksichtigung, dass alle nachgewiesenen Quartierstrukturen einer vergangenen Nutzung unterlegen haben und zu den Begehungsterminen kein aktiver Besatz festzustellen war, kann unter fristgerechter Ausführung der Kastenmontagen eine Einschlägigkeit des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen werden. Argumentativ ist hier – in Analogie zur Maßnahme 1CEF – der § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG heranzuziehen.

Auch für gebäudebewohnende Fledermausarten stellen die neuen Einfamilienhäuser im Projektgebiet langfristig eine hinreichende Diversität an neuen Quartierstrukturen zur Verfügung.

Hinweis: Sollte es während der Detailkontrolle (Maßnahme 2V) zu weiteren Quartiernachweisen kommen, so sind diese – in Abhängigkeit der Qualität – mindestens mit dem Faktor 1:2 fachgerecht zu kompensieren (bilaterale Abstimmung zwischen ÖBB und uNB Stadt Cottbus).

6 Antrag auf artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung

Wie aus dem Kapitel 5 entnommen werden kann, ist für die Arten Zauneidechse und Kahlrückige Waldameise ein Antrag auf artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG für die Zugriffsverbote der § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG erforderlich.

Die Gründe hierfür sind die ggf. notwendige Zauneidechsenumsetzung und die Umsiedlung der sechs Ameisenvölker sowie das damit verbundene Fangen bzw. Nachstellen (in Anlehnung an § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG).

Der § 45 Abs. 7 BNatSchG lautet wie folgt:

„(7) Die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden sowie im Fall des Verbringens aus dem Ausland das Bundesamt für Naturschutz können von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen

- 1. zur Abwendung ernster land-, forst-, fischerei- oder wasserwirtschaftlicher oder sonstiger ernster wirtschaftlicher Schäden,*
- 2. zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,*
- 3. für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,*
- 4. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder*
- 5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.*

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG weiter gehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Absatz 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Absatz 2 der Richtlinie 2009/147/EG sind zu beachten. Die Landesregierungen können Ausnahmen auch allgemein durch Rechtsverordnung zulassen. Sie können die Ermächtigung nach Satz 4 durch Rechtsverordnung auf andere Landesbehörden übertragen.“

Aus gutachterlicher Sicht wird im vorliegenden Fall für beide Arten der § 45 Abs. 7 Nr. 2 BNatSchG einschlägig.

Zauneidechse

Das ggf. notwendig werdende Abfangen und Umsetzen der Zauneidechsen dient dem Schutz der Individuen, welche sich aktuell in den Randbereichen des Projektgebiets befinden. Zwar stellen diese Handlungen im engeren Sinne ein Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG dar (Fangen), jedoch soll im weiteren Sinne durch die Maßnahme 4V eine Tötung der europäisch geschützten Arten ausgeschlossen und die Auswirkungen auf die Individuen auf ein Minimum reduziert werden.

Durch die Zaunstellung und fachgerechte Umsetzung der Zauneidechsen „auf die andere Seite des Zaunes“, kann eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der Art Zauneidechse (*Lacerta agilis*),

welcher für die kontinentale Region mit „ungünstig – unzureichend (U1)“ [Quelle: Ergebnisse nationaler FFH-Bericht 2019, Erhaltungszustände und Gesamttrends der Arten in der kontinentalen biogeografischen Region; BfN] bewertet ist, ausgeschlossen werden.

Kahlrückige Waldameise

Basis für die Umsiedlung der Waldameisennester (5 von 6 bereits erfolgt) ist die unter Maßnahme 5V genannte Anordnung der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Cottbus. Durch die Umsiedlungen wurde gewährleistet, dass die besonders geschützten Ameisenvölker langfristig im nahen Umfeld erhalten bleiben können. Es handelt sich demnach um eine Aufrechterhaltung der lokalen Population, da davon ausgegangen werden kann, dass diese Völker innerhalb des Projektgebiets eine Fortpflanzungs- / Überdauerungsgemeinschaft gebildet habe. Diese wird nun im Südwesten der JVA Cottbus-Dissenchen weiterhin bestehen bleiben. Eine Verschlechterung ist demnach nicht abzuleiten.

7 Fazit

Die Britze Grundbesitz GmbH plant die Erschließung eines Wohngebiets inmitten der Gemeinde Dissenchen. Das Projektgebiet ist bei der Adresse „Dissenchener Hauptstraße 66 E“ (in 03052 Cottbus) zu verorten.

Gemäß den Aussagen der Vorhabenträgerin, soll die Erschließung im Rahmen eines vereinfachten B-Planverfahrens gemäß § 13 BauGB erfolgen. Die Erstellung des B-Plans „Wohngebiet Dissenchener Hauptstraße, Dissenchen“ (II.1-011-09/25 StVV) erfolgt durch das Planungsbüro Wolff GbR (Friedrich-Ebert-Straße 88, 14467 Potsdam).

Bevor des zur Umsetzung des aktuell in Bearbeitung befindlichen B-Plans kommt, müssen die aktuell auf der Fläche befindlichen Gebäude entkernt und zurückgebaut werden. Der Rückbau ist vom B-Plan-Verfahren losgelöst und wurde planrechtlich bei der Stadt Cottbus auf Basis einer Abrissanzeige beantragt (Januar 2025).

In Vorbereitung auf die geplanten Abrissarbeiten und weiterführenden Erschließungsarbeiten (inkl. Sanierungen von Bestandsgebäuden), kam es in Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zu einer artenschutzrechtlichen Untersuchung (abgestimmter Umfang, siehe Kapitel 4.1).

Die Erfassungen haben ergeben, dass sich im/am Gebäudebestand zwei Nester der Art Hausrotschwanz, ein Haussperlingsnest sowie eine unbestimmte Niststätte eines Vertreters der nistökologischen Gilde „Nischen-/ Halbhöhlenbrüter“ befinden. Weiterhin konnten vier Fledermausquartierstrukturen (wahrscheinlich Braunes Langohr und *Pipistrellus spec.*) nachgewiesen werden. Zudem erfolgten vereinzelte Zauneidechsensichtungen im nördlichen Randbereich des Plangebiets und die Kartierung von sechs nachweislichen Ameisenvölkern im direkten Eingriffsbereich.

Für die Arten Zauneidechse und Kahlrückige Waldameise muss es formell zur Antragsstellung auf artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 Abs. 7 Nr. 2 BNatSchG vom Verbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kommen. Aus gutachterlicher Sicht sind die Voraussetzungen gegeben, da die ggf. notwendig werdende Zauneidechsenumsetzung und die Ameisenvölkerumsiedlung zum Schutz bzw. Erhalt der lokalen Populationen dienen.

Für alle weiteren Arten kann eine Einschlägigkeit der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG sicher ausgeschlossen werden, sofern die fach- und fristgerechte Umsetzung der im Kapitel 5 beschriebenen Maßnahmen erfolgt.

Aus Sicht des Gutachters sind die Voraussetzungen gegeben, dass die Untere Naturschutzbehörde der Stadt Cottbus der gegenständlichen Flächenerschließung sowie den damit einhergehenden Rückbauarbeiten des Garagenkomplexes und die Sanierungstätigkeiten der auf dem Flurstück 543 (Flur 002, Gemarkung Dissenchen) befindlichen Gebäude stattgibt.

Erstellt am 02.06.2025

i.V.



Toni Kern (M.Sc.)

Geschäftsinhaber

Büro für Arbeits-, Gesundheits- und Umweltschutz

Anlage 1

Übersichtskarte mit den Nachweisbereichen aus den Kartierungen [2025] (Quelle: BAGU)



LEGENDE

Artnachweise

- Brutvögel_Interpolierte Nachweispunkte aus 3 Begehungen (Beibeobachtungen)
- Niststätten
- Fledermausquartiernachweise
- Neststandorte Hügelbauende Waldameisen

Administrativ

Vorhabensgebiet: Dissenchener Hauptstraße 66E

0 20 40 60 80 100 m



Dissenchener Hauptstraße 66E_Übersichtskarte_Faunistische Nachweise

Anlage 1



Erschließung Wohngebiet in der "Dissenchener Hauptstraße 66E"

Faunistische Nachweise 2025

Übersichtskarte

	Datum	Name	Status	Maßstab 1:1.500
thematisch bearbeitet	30.05.2025	T.Kern	freigegeben	
Karte erstellt:	30.05.2025	T.Kern	freigegeben	

Ergänzende Hinweise:

Freies Kommentarfeld:
Die nachweislichen Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind mittels GPS eingemessen worden.

Bezugssystem:
ETRS89 / UTM zone 33N
EPSG: 25833

Kartengrundlagen:
© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0

Die vorliegende Planunterlage ist lediglich zum projektinternen Gebrauch.

Nur mit Unterschrift des Erstellers gültig.

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt. Eine Vervielfältigung ist nur mit Erlaubnis des Herausgebers/Erstellers erlaubt. Als Vervielfältigung gelten z. B. Nachdruck, Fotokopie sowie Scannen.

Anlage 2

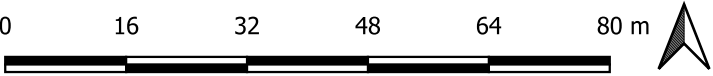
Übersichtskarte mit den Umsiedlungsstandorten der hügelbauenden Waldameisennester

(Quelle: BAGU)



LEGENDE

-  Hügelsiedlung_Waldameisen_Standorte Umsiedlung 2025
-  Vorhabensgebiet_Dissenchener Hauptstraße 66E



Dissenchener Hauptstraße 66E_Übersichtskarte_Notumsiedlung_Waldameisen

Anlage 2



Erschließung Wohngebiet in der "Dissenchener Hauptstraße 66E"

Standorte Notumsiedlung 2025 // Kahlrückige Waldameisen

Übersichtskarte

	Datum	Name	Status	Maßstab 1:1.000
thematisch bearbeitet	30.05.2025	T.Kern	freigegeben	
Karte erstellt:	30.05.2025	T.Kern	freigegeben	

Ergänzende Hinweise:

Freies Kommentarfeld:
Die Notumsiedlung erfolgt durch Herrn Kern (BAGU) am 09.05.2025.

Bezugssystem:
ETRS89 / UTM zone 33N
EPSG: 25833

Die Standorte können vor Ort geringfügig abweichen.

Kartengrundlagen:
© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0

Die vorliegende Planunterlage ist lediglich zum projektinternen Gebrauch.

Nur mit Unterschrift des Erstellers gültig.

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt. Eine Vervielfältigung ist nur mit Erlaubnis des Herausgebers/Erstellers erlaubt. Als Vervielfältigung gelten z. B. Nachdruck, Fotokopie sowie Scannen.