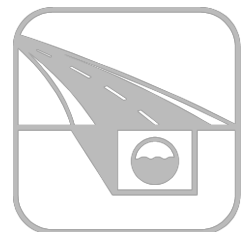
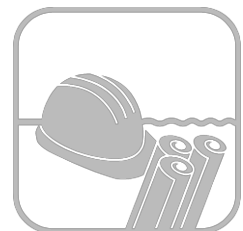


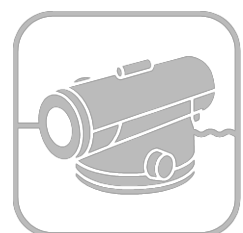
**Bebauungsplan
„Wohngebiet Siedlerstraße,
Groß Gaglow“
Stadt Cottbus/Chóśebuz**



Umweltbericht



Mai 2025



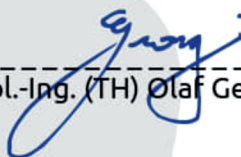
| | |
|--------------------------|--|
| Vorhaben | Bebauungsplan „Wohngebiet Siedlerstraße, Groß Gaglow“ |
| Leistungsphase | Umweltbericht |
| Bearbeitungsstand | Vorentwurf |
| Auftraggeber*in | mayerwittig Architektur Stadtplanung GbR Hubertstraße 7 03044 Cottbus |
| Auftragnehmer*in | IPP HYDRO CONSULT GmbH Gerhart-Hauptmann-Straße 15 03044 Cottbus Tel.: 0355 757005-0 Fax: 0355 757005-22 E-mail: ihc@ipp-hydro-consult.de Internet: www.ipp-hydro-consult.de |
| Bearbeiter*in | Dipl.-Ing. Kathrin Pflanz |

Projektleiter*in



Dipl.-Ing. (FH) Andreas Dubrau

Geschäftsführer



Dipl.-Ing. (TH) Olaf Georgi

Verfasst am
Geändert am

09.05.2025

INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 1. | EINLEITUNG | 5 |
| 1.1 | Anlass | 5 |
| 1.2 | Lage des Plangebietes | 5 |
| 1.3 | Wesentliche Ziele und Inhalte der Planung | 7 |
| 1.4 | Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den B-Plan | 9 |
| 1.4.1 | Fachgesetze | 9 |
| 1.4.2 | Fachplanungen | 9 |
| 2. | BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER SCHUTZGÜTER | 15 |
| 2.1 | Naturräumliche Lage | 15 |
| 2.2 | Schutzgebiete und-objekte | 15 |
| 2.3 | Schutzgut Menschen, Gesundheit und Bevölkerung insgesamt | 17 |
| 2.4 | Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt | 19 |
| 2.4.1 | Biotope | 19 |
| 2.4.2 | Fauna und Flora | 23 |
| 2.4.3 | Biologische Vielfalt und Biotopverbund | 27 |
| 2.4.4 | Gesamtbeurteilung | 27 |
| 2.5 | Schutzgut Fläche | 27 |
| 2.6 | Schutzgut Boden | 28 |
| 2.7 | Schutzgut Wasser | 31 |
| 2.7.1 | Grundwasser | 31 |
| 2.7.2 | Oberflächengewässer | 34 |
| 2.8 | Schutzgut Klima/Luft | 34 |
| 2.9 | Schutzgut Landschafts- bzw. Ortsbild | 37 |
| 2.10 | Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter | 42 |
| 2.11 | Wechselwirkungen | 42 |
| 3. | ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG MIT EINGRIFFSBEWERTUNG SOWIE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN | 43 |
| 3.1 | Vorbemerkung zur Handhabung naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung | 43 |
| 3.2 | Schutzgut Menschen, Gesundheit und Bevölkerung insgesamt | 44 |
| 3.3 | Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt | 45 |

| | | |
|------------|---|-----------|
| 3.3.1 | Biotope | 45 |
| 3.3.2 | Artenschutzrechtliche Belange | 46 |
| 3.3.3 | Biologische Vielfalt und Biotopverbund | 48 |
| 3.4 | Schutzgut Fläche/Boden | 48 |
| 3.5 | Schutzgut Wasser | 50 |
| 3.6 | Schutzgut Klima/Luft | 51 |
| 3.7 | Schutzgut Landschafts- bzw. Ortsbild | 52 |
| 3.8 | Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter | 53 |
| 3.9 | Wechselwirkungen | 53 |
| 4. | GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN | 54 |
| 5. | VORSCHLAG FÜR FLÄCHENPOOLMAßNAHME | 56 |
| 6. | ENTWICKLUNG BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG | 57 |
| 7. | ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN | 58 |
| 8. | EMPFEHLUNGEN ZUR MAßNAHMENSICHERUNG | 59 |
| 9. | ZUSÄTZLICHE ANGABEN | 60 |
| 9.1 | Technische Verfahren bei der Umweltprüfung | 60 |
| 9.2 | Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung | 60 |
| 9.3 | Allgemeinverständliche Zusammenfassung | 61 |
| 10. | GESETZE, VERORDNUNGEN, SATZUNGEN UND SONSTIGE NORMEN | 63 |
| 11. | QUELLENVERZEICHNIS | 65 |

ANLAGENVERZEICHNIS

| | |
|----------|---|
| Anlage 1 | Tabellarische Zusammenfassung von Umweltauswirkungen, Vermeidungs- sowie sonstigen grünordnerischen und artenschutzfachlichen Maßnahmen |
| Anlage 2 | Gehölzartenliste |
| Anlage 3 | Relevanzprüfung für Arten des Anh. IV FFH-RL |
| Anlage 4 | Artenschutzrechtliche Prüfblätter |
| Anlage 5 | Artenschutzfachliche Potenzialabschätzung |
| Anlage 6 | Kartierbericht Biotoptypen (NAGOLARE 2024) |
| Anlage 7 | Grünordnungsplan - Vorentwurf |

TABELLENVERZEICHNIS

| | | |
|--------------|--|----|
| Tabelle 1.1: | Flächenbilanz | 7 |
| Tabelle 2.1: | Zusammenfassende Bewertung des Schutzgutes Mensch | 19 |
| Tabelle 2.2: | Bewertung der Biotoptypen im UG | 23 |
| Tabelle 2.3: | Zusammenfassende Beurteilungskriterien des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt | 27 |
| Tabelle 2.4: | Zusammenfassende Beurteilungskriterien des Schutzgutes Fläche | 28 |
| Tabelle 2.5: | Zusammenfassende Beurteilungskriterien des Schutzgutes Boden | 31 |
| Tabelle 2.6: | Zusammenfassende Beurteilungskriterien des Schutzgutes Grundwasser | 34 |
| Tabelle 2.7: | Klimatische Kennwerte als 30-jährige Mittelwerte in der Vergangenheit und deren Veränderung gegenüber dem Referenzzeitraum in der Region Lausitz-Spreewald 1971 - 2000 | 36 |
| Tabelle 2.8: | Zusammenfassende Bewertung des Schutzgutes Klima/Luft | 37 |
| Tabelle 2.9: | Zusammenfassende Beurteilung des Schutzgutes Landschaftsbild | 42 |
| Tabelle 9.1: | Empfehlungen für Durchführungs-/Erfolgskontrollen und Monitoring | 60 |

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

| | | |
|-----------------|---|----|
| Abbildung 1.1: | Übersichtskarte Plangebiet | 6 |
| Abbildung 1.2: | Bebauungsplan "Wohngebiet Siedlerstraße, Groß Gaglow", Stadt Cottbus/Chósebus – Vorentwurf | 8 |
| Abbildung 1.3: | Auszug aus dem Flächennutzungsplan Groß Gaglow | 12 |
| Abbildung 1.4: | Auszug aus dem Flächennutzungsplan-Entwurf Stadt Cottbus/Chósebus | 13 |
| Abbildung 2.1: | Schutzgebiete nach Naturschutzrecht im Umfeld des Plangebietes | 15 |
| Abbildung 2.2: | Wasserschutzgebiete im Umfeld des Plangebietes, o. M. | 16 |
| Abbildung 2.3: | Bodendenkmale im Umfeld des Plangebietes, o. M. | 17 |
| Abbildung 2.4: | Strategische Lärmkarte der 4. Runde gemäß Richtlinie 2002/49/EG Cottbus | 18 |
| Abbildung 2.5: | Ergebnisse Biotoptypenkartierung, o. M. | 20 |
| Abbildung 2.6: | Gewässerstrukturen im Umfeld des Plangebietes, o. M. | 25 |
| Abbildung 2.7: | Boden- und Standortregionaltyp im Plangebiet, o. M. | 29 |
| Abbildung 2.8: | Vernässungsverhältnisse, o. M. | 32 |
| Abbildung 2.9: | Grundwasserflurabstände, o. M. | 32 |
| Abbildung 2.10: | Geomorphographische Geländeaussprägung und lokalklimatische Funktionen im Bereich des Plangebietes, o. M. | 35 |
| Abbildung 2.11: | Historisches Luftbild 1953, o. M. | 38 |
| Abbildung 2.12: | Luftbild 2022, o. M. | 38 |
| Abbildung 2.13: | Landschaftsbildelemente im Plangebiet, o. M. | 39 |
| Abbildung 2.14: | Ergänzende Luftbildanalyse zur aktuellen Nutzungsaufteilung der Grundstücke | 42 |

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

| | |
|-------------|--|
| BauGB | Baugesetzbuch |
| BauNVO | Baunutzungsverordnung |
| BbgNatSchAG | Brandenburgisches Naturschutzgesetz |
| BbgWG | Brandenburgisches Wassergesetz |
| BBodSchG | Bundesbodenschutzgesetz |
| BNatSchG | Bundesnaturschutzgesetz |
| FFH-RL | Europäische Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie |
| GR | Grundfläche |
| GRZ | Grundflächenzahl |
| VRL | Europäische Vogelschutzrichtlinie |

1. EINLEITUNG

Die folgenden Darstellungen wurden der Begründung zum Bebauungsplan „Wohngebiet Siedlerstraße, Groß Gaglow“, Stadt Cottbus/Chóśebuz (MAYERWITTIG 2025) entnommen.

1.1 Anlass

Die historische Bebauung entlang der Siedlerstraße wurde um 1930 durch die „Jüdische Landarbeiter GmbH“ als Gartenbau- und Wohnstandort für jüdische Siedler angelegt. Die Siedlung war geprägt durch großflächige, intensiv bewirtschaftete Grundstücke mit je einem standardisierten Wohngebäude entlang der Siedlerstraße.

Wenige Jahre nach Siedlungsgründung wurde die jüdische Bevölkerung unter der NS-Herrschaft vertrieben. In der Folge gingen die Grundstücke in neues Eigentum über und im Laufe der Jahre erfolgten punktuell Neubauten. Die charakteristischen Siedlerhäuser mit asymmetrischen Satteldächern und einheitlicher Fassadengestaltung sowie ein lockerer Bebauungscharakter der Siedlung sind bis heute weitgehend erhalten geblieben.

Im Jahr 1996 wurde eine Außenbereichssatzung mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen, um die historisch bedeutsame Siedlung auch im Rahmen weiterer, moderater Nachverdichtungen in ihrem Erscheinungsbild zu bewahren. Seitdem wurden einige Einfamilienhäuser gebaut und vereinzelt Gewerbe angesiedelt.

Angesichts der stetig wachsenden Nachfrage nach Bauland im Plangebiet hat sich zunehmend gezeigt, dass die Anwendung der Außenbereichssatzung mit örtlichen Bauvorschriften den aktuellen Ansiedlungsabsichten nicht mehr gerecht wird. Die erforderliche Baulandausweisung im sozial- und siedlungsgeschichtlich sensiblen Kontext der zu erhaltenden baulichen Zeitzeugnisse begründet ein Planerfordernis. Entsprechendes Baurecht wird mit einem qualifizierten Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB geschaffen.

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 29.03.2023 gefasst, um die Gebietsentwicklung der Siedlerstraße an die aktuelle Nachfrage nach Bauland anzupassen und dabei die Wahrung der historischen Gebietscharakteristik mit planungsrechtlichen Mitteln zu steuern.

1.2 Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wohngebiet Siedlerstraße, Groß Gaglow“ umfasst eine Gesamtfläche von 12 ha und befindet sich im südwestlichen Ortsteil Groß Gaglow (vgl. Abbildung 1.1). Das Plangebiet stellt eine randliche, vom übrigen Ortsteil weitgehend separate Siedlung an der südwestlichen Stadtgebietsgrenze entlang der Siedlerstraße dar. Der Geltungsbereich wurde im Wesentlichen aus der Außenbereichssatzung vom 09.05.1996 übernommen.

Das Areal ist derzeit überwiegend durch Wohnbebauung charakterisiert, außerdem haben sich einige kleinere Gewerbebetriebe angesiedelt. Östlich außerhalb des Plangebietes schließt ein ehemaliges Gartencenter mit großflächigen Glashäusern an. Nördlich durch die Chausseestraße getrennt befindet sich das Einkaufszentrum „Lausitzpark Cottbus“. Westlich, östlich und südlich ist das Plangebiet von Landwirtschaftsflächen umgeben.

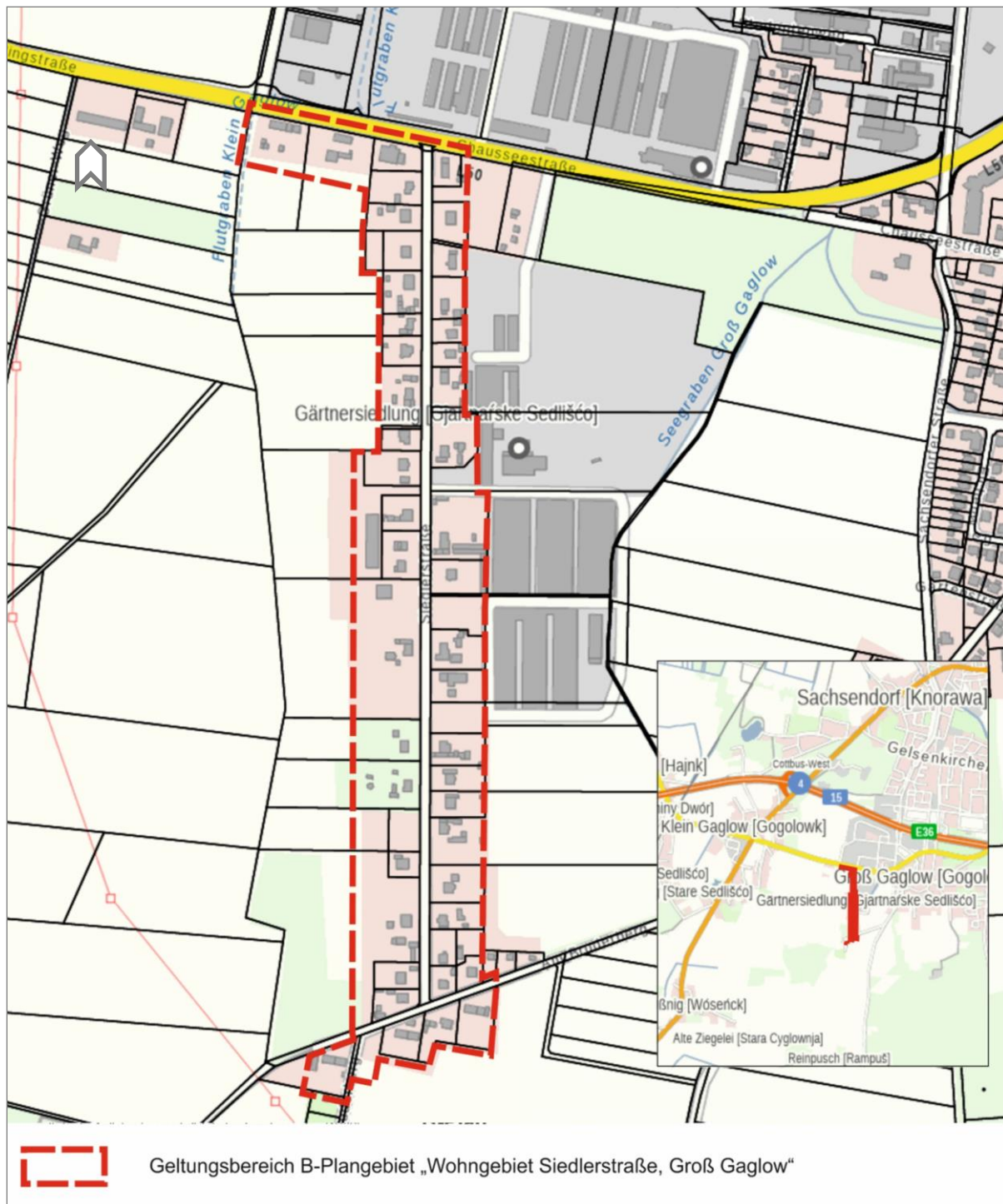


Abbildung 1.1: Übersichtskarte Plangebiet (Kartengrundlage: © GEOBASIS-DE/LGB 2015)

Um einerseits die räumlichen Grenzen der bestehenden Satzungen im Bereich der Siedlerstraße eindeutig einzuschließen und damit neue planungsrechtliche Voraussetzungen zu schaffen, wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans gegenüber dem Aufstellungsbeschluss, der mit den Grenzen der Außenbereichssatzung identisch war, im westlichen bis südwestlichen Bereich auf eine einheitliche Tiefe von der Straßenverkehrsfläche der Siedlerstraße aus erweitert. Um die bestehenden Baugrundstücke an der Chausseestraße im

Norden und an der Straße Am Bruderberg im Süden vollständig zu umfassen, fand hier eine Erweiterung des Geltungsbereichs entsprechend den bestehenden Nutzungsgrenzen statt.

1.3 Wesentliche Ziele und Inhalte der Planung

Planungsziel

Ziel ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO mit 15 bis 20 zusätzlichen Wohneinheiten in Form von lockerer Einzelhausbebauung. Die bestehende straßenbegleitende Bebauung soll dazu als Vorbild dienen, wobei eine leicht zurückgestellte Baulinie und ein optisches Zurücktreten künftiger Gebäude gegenüber den zu betonenden Siedlerhäusern angestrebt werden. Die im nördlichen Teil des Plangebiets verlaufende Chausseestraße mit einer höheren Konzentration von Gewerbebetrieben weist eine andere städtebauliche Charakteristik auf als die Siedlerstraße. Sie fungiert als überörtliche Verbindungsstraße und trennt das Plangebiet von einem größeren, nördlich gelegenen Gewerbegebiet. Innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans befinden sich an der Chausseestraße eine Kfz-Werkstatt und eine Tierphysiotherapie in Nachbarschaft zu Wohnnutzungen. Dementsprechend erfolgt die Ausweisung eines Mischgebiets gemäß § 6 BauNVO südlich der Chausseestraße. Folgende Belange werden als Planungsziele berücksichtigt:

- die Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
- die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung,
- die Belange der Baukultur und der erhaltenswerten Ortsteile und Straßen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,
- die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Natur- und Klimaschutzes sowie der Landschaftspflege

Für das Plangebiet ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Tabelle 1.1: Flächenbilanz (MAYERWITTIG 2025)

| Baugebiet | Gebietsgröße (m²) | Bestand | Planung | |
|--|-------------------|---------------------------------|--|----------------------------|
| | | versieg./ überbaute Fläche (m²) | Überbau- und versiegelbare Fläche (gem. Gesamt-GRZ) (m²) | Max. Mehrversiegelung (m²) |
| WA1 | 65.640 | 14.820 | 26.256 | 11.436 |
| WA2 | 8.180 | 1.040 | 2.045 | 1.005 |
| MI | 9.310 | 3.190 | 5.586 | 2.396 |
| Straßenverkehrsfläche | 12.310 | k. A. | - | - |
| Grünfläche „Privatgärten“* | 23.940 | 2.400 | max. 60 m²/ Grundstück | - 60 |
| Grünfläche „Gewässerunterhaltung“ | 490 | 0 | - | - |
| Σ | 119.870 | | | 14.777 |
| *Private Grünflächen betreffen 39 Grundstücke gemäß Zielbild (vgl. Begründung Bebauungsplan 4.1). 39*60 m² = 2.340 m² zulässige Versiegelung | | | | |

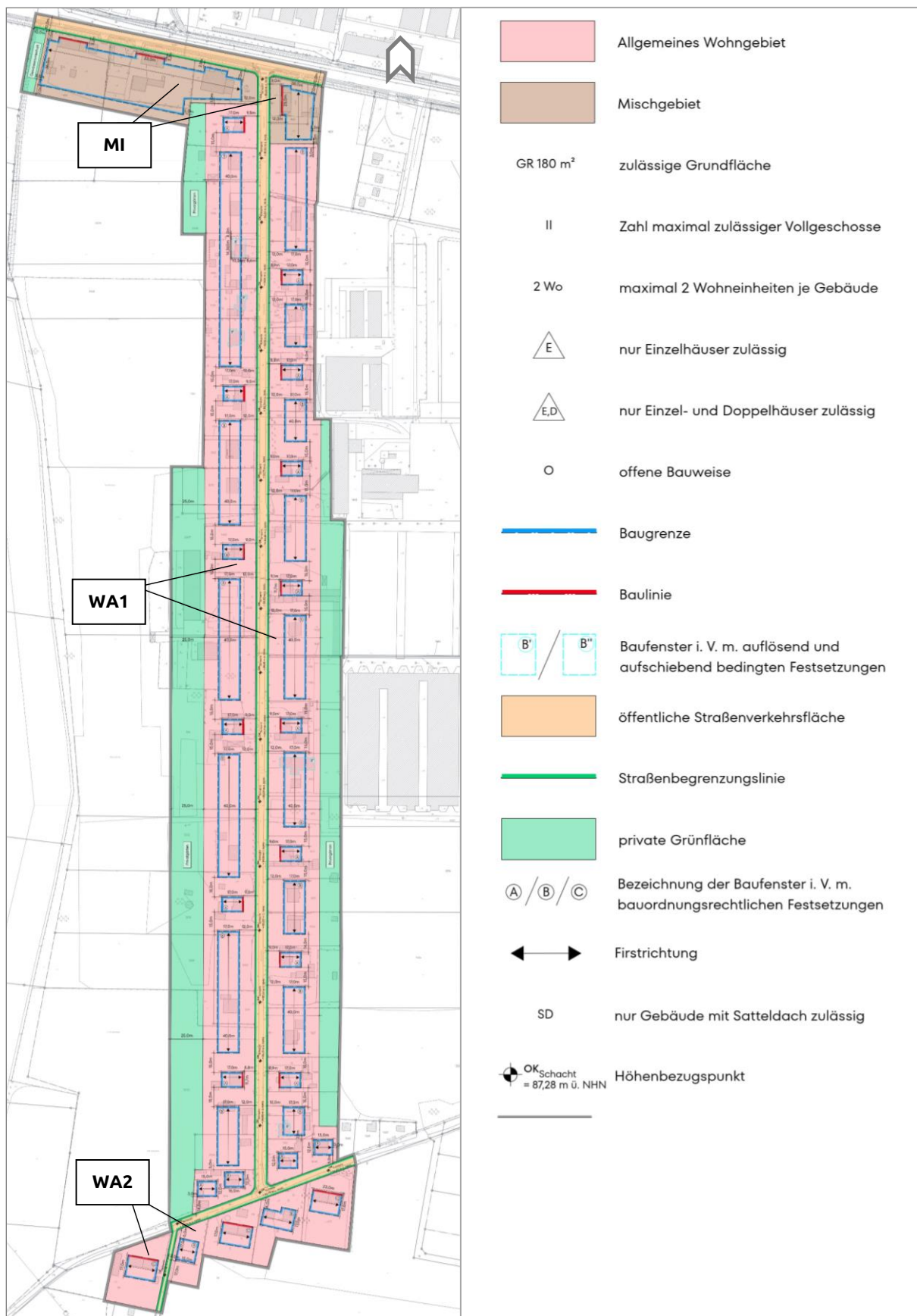


Abbildung 1.2: Bebauungsplan "Wohngebiet Siedlerstraße, Groß Gaglow", Stadt Cottbus/Chóśebuz – Vorentwurf mit vereinfachter Legende (MAYERWITTIG 2025)

1.4 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den B-Plan

1.4.1 Fachgesetze

In den Fachgesetzen sind allgemeine Grundsätze und Ziele formuliert, die für die relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen. Insbesondere i. R. d. Bewertung sind vor allem solche Ausprägungen und Strukturen hervorzuheben, die im Sinne des jeweiligen Fachgesetzes eine besondere Bedeutung haben (z. B. geschützte oder schutzwürdige Biotope als Lebensstätten streng geschützter Arten). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlichen Zielaussagen zu schützen, zu erhalten und ggf. weiterzuentwickeln. Zentrale Fachgesetze sind u.a.:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]) zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.11)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58)
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I Nr. 58)
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]) zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.14)

Die Ziele und Umweltbelange aus den einschlägigen Fachgesetzen fließen in die weiteren schutzgutbezogenen Darstellungen der folgenden Kapitel ein.

1.4.2 Fachplanungen

Landschaftsprogramm

Für das Plangebiet sind die Entwicklung einer natur- und ressourcenschonenden, vorwiegend ackerbaulichen Nutzung sowie für dessen unmittelbare Umgebung die Verbesserung der Umwelt- und Lebensqualität in Siedlungsbereichen als Ziele formuliert (vgl. MLUR 2001).

Gemäß sachlichem Teilplan Biotopverbund (vgl. MUGV 2016) befindet sich der zu beplanende Bereich in keinem Gebiet, das als Handlungsschwerpunkt zur nachhaltigen Sicherung

der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts bzw. als Kernfläche des Naturschutzes oder als großräumiger störungsarmer Landschaftsraum ausgewiesen ist.

Laut sachlichem Teilplan „Landschaftsbild“ (MLUK 2022) zählt das Plangebiet zum Landschaftsbildraum „Niederlausitz“. Die Bedeutung des Landschaftsbildes ist am betrachteten Standort gering bis mittel und besitzt somit Aufwertungspotenzial. Von den allgemeinen Zielen ohne konkrete Raumfestlegung ist für das Plangebiet die Eingliederung von Ortschaften in die Landschaft (Z.12) relevant. Als raumkonkrete, für die Planung relevante Ziele des Landschaftsbildraums der Agrarlandschaft sind folgende benannt:

- ZA.1 – Verwendung klimawandelresilienter Anbaumethoden in der Landwirtschaft,
- ZA.2 - Vielfalt von Anbauprodukten sichern
- ZA.3 - Strukturreiche Agrarlandschaften entwickeln

Landesweit wertvolle Archivböden sind von der Planung nicht betroffen (vgl. MLUL 2018)

Landschaftsrahmenplan

Ein Landschaftsrahmenplan existiert für die kreisfreie Stadt Cottbus/Chósebus seit 1994, ist jedoch in Bezug auf die Aussagen im Entwicklungskonzept veraltet.

Landschaftsplan

Die Stadt Cottbus/Chósebus verfügt über einen wirksamen Landschaftsplan aus dem Jahr 1996. Außerdem liegt die Fortschreibung des Landschaftsplans im Entwurf vor (vgl. FUGMANN/JANOTTA/PARTNER 2023). Der Landschaftsplan, der gemäß § 4 Abs. 4 BbgNatSchAG rechtlich den Anforderungen eines Landschaftsrahmenplans genügt, übernimmt für die kreisfreie Stadt die Funktionen eines Landschaftsrahmenplans. Die folgenden Aussagen wurden dem aktuellen Entwurf des Landschaftsplans entnommen.

Das Plangebiet befindet sich im Landschaftsraum „Cottbuser Sandplatte“. Das Leitmotto lautet „Kompakte Vorstadtdörfer mit klarer Raumkante zur attraktiven freien Landschaft im Süden“. Folgende Punkte aus dem Leitbild sind für die Planung relevant:

- Boden: Beseitigung der Altlasten, Schutz von Bodendenkmalen;
- Wasser: Beachtung der Vorgaben für die Schutzzonen des Wasserschutzbereichs;
- Klima, Luft: Erhalt der Kaltluftabflussbahn auf den offenen Ackerflächen, keine Bebauung/Bepflanzung mit störenden Elementen;
- Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt: Strukturanreicherung der Agrarlandschaft durch Anlage von Baumreihen, Ackerrandstreifen, Waldsäumen, Schaffung feuchter Senken/Feuchtgebüsche;
- Landschaft, Kultur- und Sachgüter: Entwicklung von Ortsrändern als harmonischer Übergang zwischen Siedlungsgebiet und Landschaft; Schutz vor Zersiedlung der Landschaft, Beibehaltung klarer Ortsränder.

Das gesamte Plangebiet zählt zu den Böden mit sehr hoher Bodenfruchtbarkeit.

Im Entwicklungskonzept ist innerhalb des Plangebietes der Erhalt des hohen Grünanteils innerhalb vorhandener Siedlungsstrukturen mit Gärten und Grabeland sowie der Erhalt von Alleen/Baumreihen entlang der Siedlerstraße dargestellt.

Das ehemalige Gartencenter ist als fachlich geeignete Kompensationsfläche GG-02 ausgewiesen. Die Fläche soll entsiegelt und als artenreiches Extensivgrünland entwickelt werden.

Entlang der westlichen Plangebietsgrenze sollen kleinflächige artenreiche (Feucht-)Wiesen oder -weiden entwickelt und Obstbaumbestände erhalten werden (vgl. FUGMANN/JANOTTA/PARTNER 2023).

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)

Das gesamte Stadtgebiet Cottbus/Chósebusz ist in der Festlegungskarte des Landesentwicklungsplans als Oberzentrum (Z3.5) ausgewiesen. Das Plangebiet befindet sich darüber hinaus weder in einem Gestaltungsraum Siedlung, noch in einem für den Freiraumverbund bedeutsamen Bereich (vgl. LEP HR 2019).

Regionalplan

Das gesamte Stadtgebiet von Cottbus/Chósebusz ist in der 2021 beschlossenen Festlegungskarte des Sachlichen Teilregionalplans I „Grundfunktionale Schwerpunkte“ des Regionalplans Lausitz-Spreewald als Oberzentrum (Z3.5) ausgewiesen.

Darüber hinaus liegen der seit 18.02.1998 verbindlich erklärte sachliche Teilplan II „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ sowie der im Entwurf vorliegende sachliche Teilplan „Windenergienutzung“ vor. Dortige Festlegungen werden durch das Plangebiet nicht berührt.

Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Groß Gaglow in der Bekanntmachung vom 22.12.2000 ist das Plangebiet zusammenhängend als Wohnbaufläche mit landschaftlicher Prägung dargestellt (vgl. Abbildung 1.3).

Seit der Gemeindeneugliederung im Land Brandenburg, welche mit den Kommunalwahlen am 26.10.2003 wirksam wurde, gehört u. a. die ehemalige Gemeinde Groß Gaglow zur Stadt Cottbus/Chósebusz. Gemäß § 204 Abs. 2 BauGB wurde der rechtswirksame FNP Groß Gaglow für die Bauleitplanung der neuen Gebietsgrenzen der Stadt Cottbus/Chósebusz übernommen. Aufgrund der Vergrößerung des Stadtgebietes sowie aus Gründen veränderter städtebaulicher Rahmenbedingungen müssen die Zielvorstellungen an die künftig zu erwartende, städtebauliche Entwicklung in den Teilbereichen ganzheitlich angepasst werden.

Im FNP-Entwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Cottbus/Chósebusz wird das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt (Aufstellungsbeschluss (Beschluss-Nr. IV-068-23/10), Stand Entwurfsfassung 30.06.2023). Das östlich angrenzende Areal des ehemaligen Gartencenters wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen.

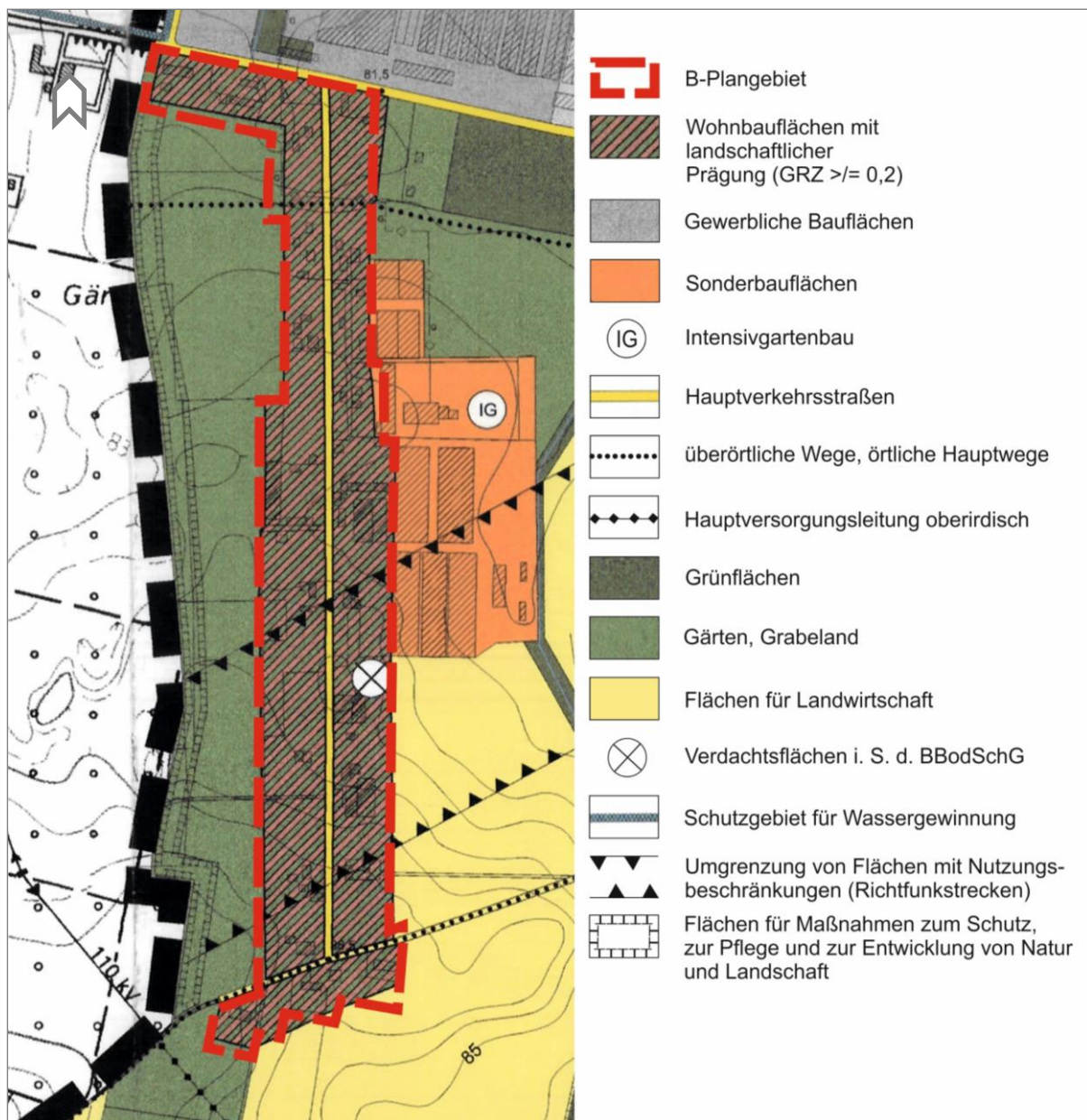


Abbildung 1.3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan Groß Gaglow (PLANUNGSBÜRO WOLFF 2000)

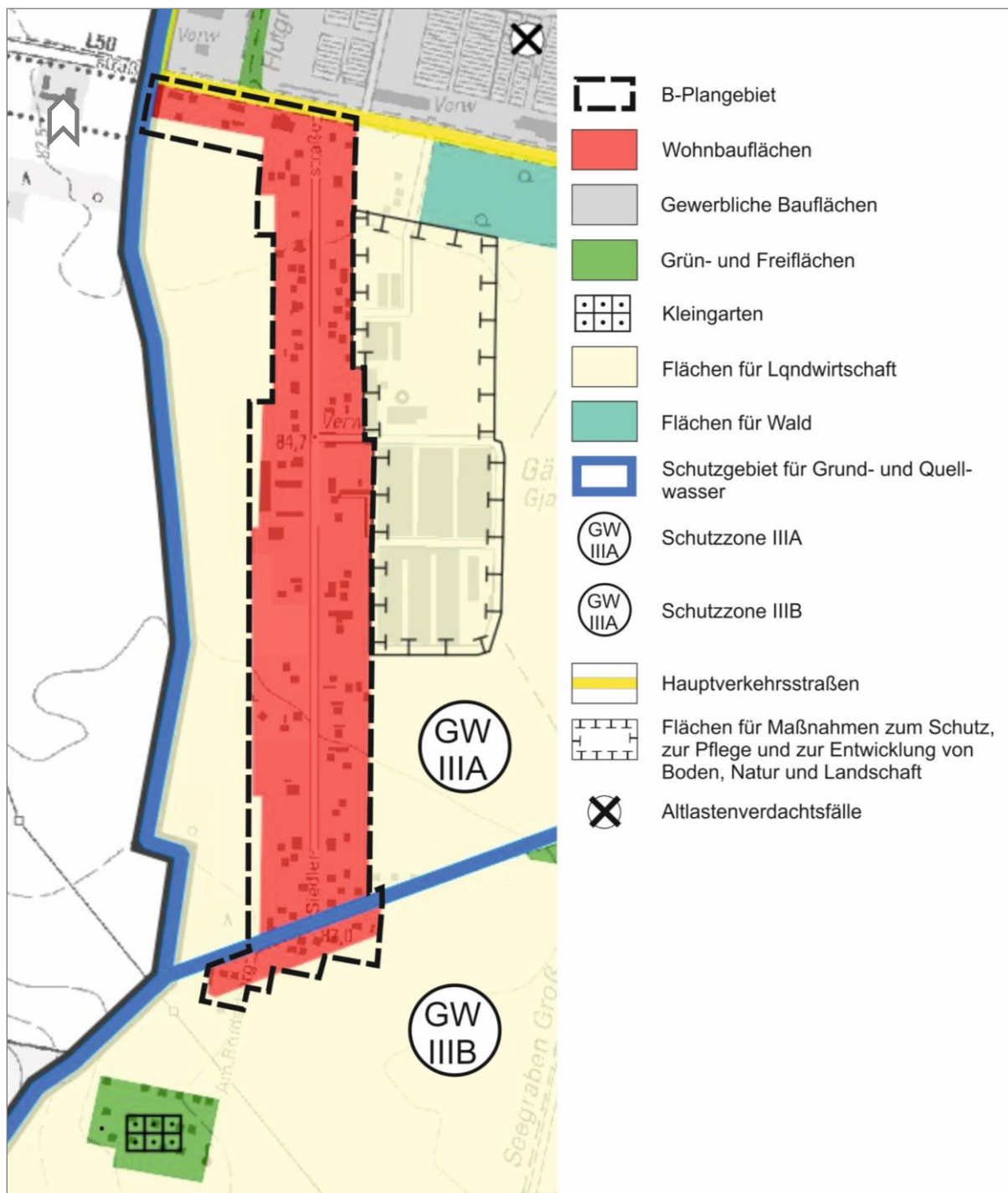


Abbildung 1.4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan-Entwurf Stadt Cottbus/Chósebusz (STADT COTTBUS/CHÓSEBUSZ FB STADTENTWICKLUNG 2023)

Sonstige konzeptionelle Planungen

Wesentlich für die vorliegende Planung ist die Außerbereichssatzung vom 09.05.1996. Demnach soll die Kleinsiedlung erhalten bleiben mit Bestandsschutz für die vorhandenen Wohngebäude. Die Verdichtung und Neuansiedlung erfolgt vorwiegend durch Wohngebäude. Störendes Gewerbe soll ferngehalten, dennoch der gewerbliche Gartenbau erhalten werden. Die Verdichtung sollte auf ein erträgliches Maß beschränkt und die Versiegelung möglichst minimiert werden. Die vorhandenen Siedlungshäuser müssen in ihrer Grundform

erhalten bleiben und das alte Erscheinungsbild auch in Bezug auf die Materialwahl wiederhergestellt werden. Dennoch sind Anpassungen an moderne Bedürfnisse, Anforderungen und Möglichkeiten gewährleisten. Zudem sind Flora und Fauna, Boden, Grundwasser und Landschaftsbild zu schützen.

Für die Stadt Cottbus/Chósebus existieren weitere städtebauliche Konzepte, bspw.:

- Stadtumbaukonzept der Stadt Cottbus/Chósebus - 3. Fortschreibung (2018)
- Konzept zur zielgruppenorientierten Wohnraumversorgung in der Stadt Cottbus/Chósebus (2010)
- Cottbuser Ostsee (diverse Teilplanungen, (vgl. STADT COTTBUS/CHÓSEBUS 2022))

Nach Auswertung dieser Konzepte sind für das Plangebiet keine planungsrelevanten Sachverhalte zu entnehmen.

Im Luftreinhalteplan Cottbus/Chósebus (SVU DRESDEN 2021) zählen das Plangebiet bzw. die umgebenden Verkehrswege nicht zum Schwerpunktbereich spezifischer Maßnahmen. Es sind gesamtstädtische Maßnahmen zum Immissionsschutz zu berücksichtigen, wie z. B. die Stadt- und Siedlungsentwicklung im Sinne kurzer Wege, Stadt- und Straßenraumbegrünung, der Erhalt der Straßenbahn als Rückgrat des ÖPNV und der Einsatz immissionsarmer Busse.

Weiterhin liegt ein Lärmaktionsplan zu Verkehrslärm in der Stadt Cottbus/Chósebus vor (vgl. SVU DRESDEN 2018). Nächtliche Lärmbelastung durch die Bundesautobahn A15 wirkt ausschließlich nachts zwischen 45 und 50 dB(A) auf die äußerste Nordgrenze des Plangebietes.

Derzeit wird ein Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Cottbus/Chósebus erarbeitet. Für den B-Plan verwertbare Ergebnisse liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht vor.

2. BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER SCHUTZGÜTER

2.1 Naturräumliche Lage

Das Plangebiet zählt nach der naturräumlichen Gliederung Brandenburgs (SCHOLZ 1962) zur „Cottbuser Sandplatte“, die Teil der naturräumlichen Haupteinheit „Lausitzer Becken- und Heideland“ ist. Die Cottbuser Sandplatte liegt im Süden des Planungsraums und umfasst die Ortsteile Groß Gaglow und Gallinchen. Die mit Ein- und Mehrfamilienhäusern teilweise sehr dicht bebauten Gebiete bilden zusammen mit dem Gewerbegebiet Lausitzpark ein kompaktes Gebilde, welches durch die Autobahn im Norden abgeschlossen wird. Südlich grenzen wenig strukturierte Landwirtschaftsflächen sowie große Waldbereiche an, die zum Teil naturnahe Ausprägungen aufweisen (vgl. FUGMANN/JANOTTA/PARTNER 2023).

Gemäß Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg zählt das Plangebiet zur naturräumlichen Region „Niederlausitz“ (vgl. MLUR 2000).

2.2 Schutzgebiete und-objekte

Schutzgebiete und -objekte nach Naturschutzrecht

Von der Planung sind keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht betroffen (vgl. Abbildung 2.1). Das nächstgelegene Schutzgebiet, das Landschaftsschutzgebiet „Wiesen- und Teichlandschaft Kolkwitz/Hänchen“, liegt rd. 1,25 km in nordwestlicher Richtung, das nächstgelegene FFH-Gebiet „Biotopverbund Spreeaue“ ca. 3 km östlich von der Plangeietsgrenze entfernt.

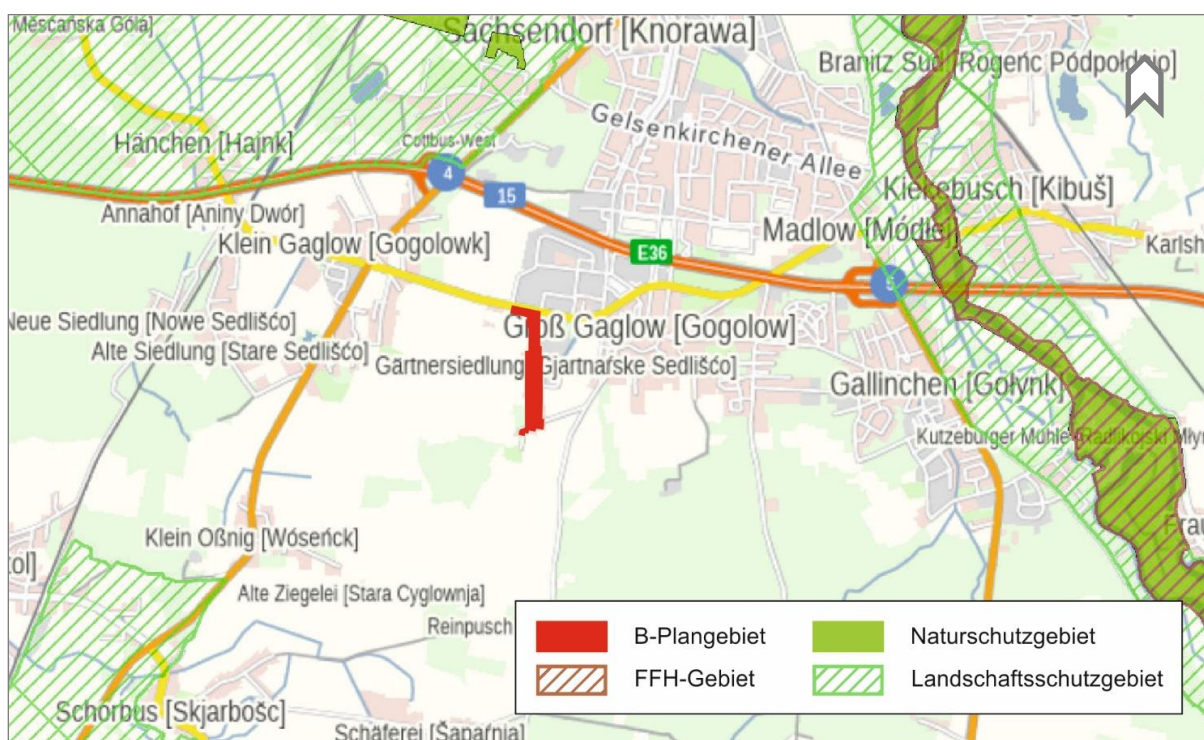


Abbildung 2.1: Schutzgebiete nach Naturschutzrecht im Umfeld des Plangebietes (LFU 2024c)

Geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG und § 18 BbgNatSchAG sind ebenfalls nicht betroffen.

Schutzgebiete nach Wasserrecht

Das Plangebiet befindet sich nahezu vollständig im Trinkwasserschutzgebiet „Cottbus Sachsendorf“/Zone IIIA (ID 7369), lediglich der äußerste Südteil berührt die Zone IIIB (vgl. Abbildung 2.2).

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete oder Hochwasserrisikogebiete sind hingegen nicht betroffen (vgl. LFU 2024a).

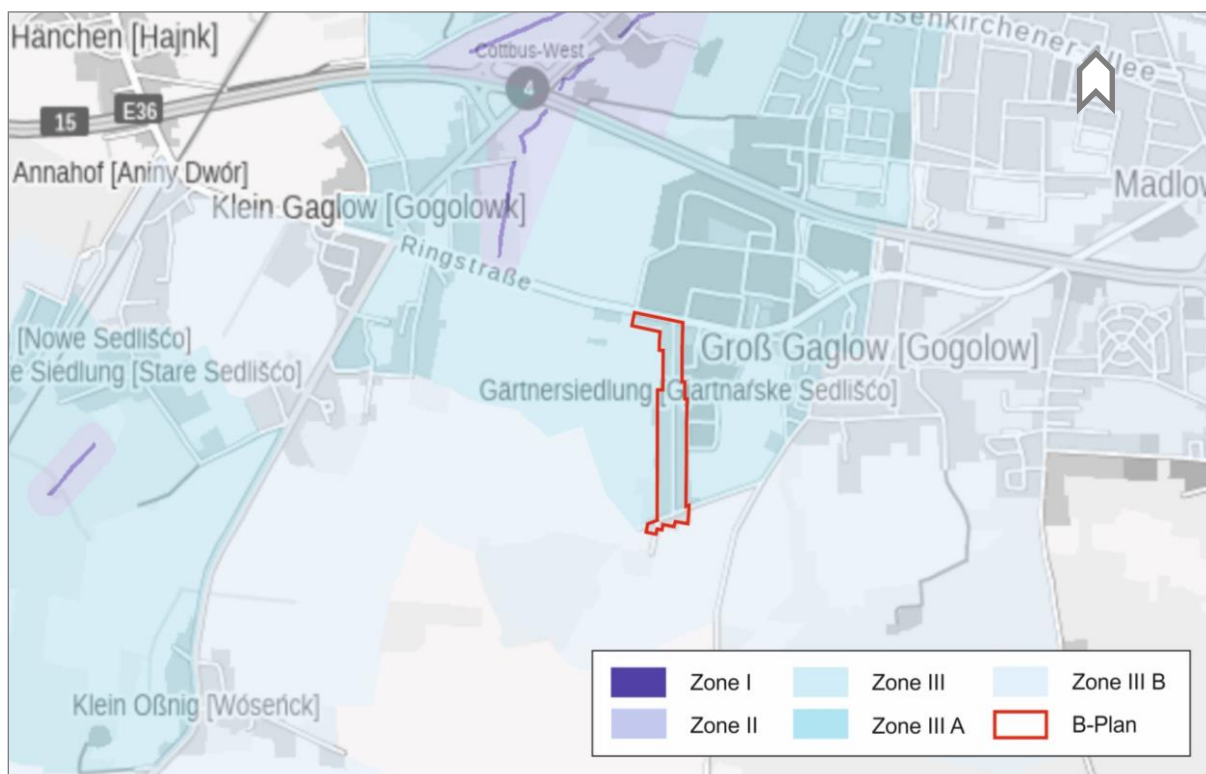


Abbildung 2.2: Wasserschutzgebiete im Umfeld des Plangebietes, o. M. (LFU 2024c)

Schutzobjekte nach Denkmalrecht

Bau- und Bodendenkmale werden vom B-Plan nicht berührt (vgl. BLDAM 2024). Das nächstgelegene Bodendenkmal 6056 „Kirche deutsches Mittelalter, Turmhügel deutsches Mittelalter, Friedhof Neuzeit, Dorfkern deutsches Mittelalter, Friedhof deutsches Mittelalter, Kirche Neuzeit, Dorfkern Neuzeit“ befindet sich ca. 450 m östlich des Plangebietes (vgl. BLDAM 2024 und Abbildung 2.3).

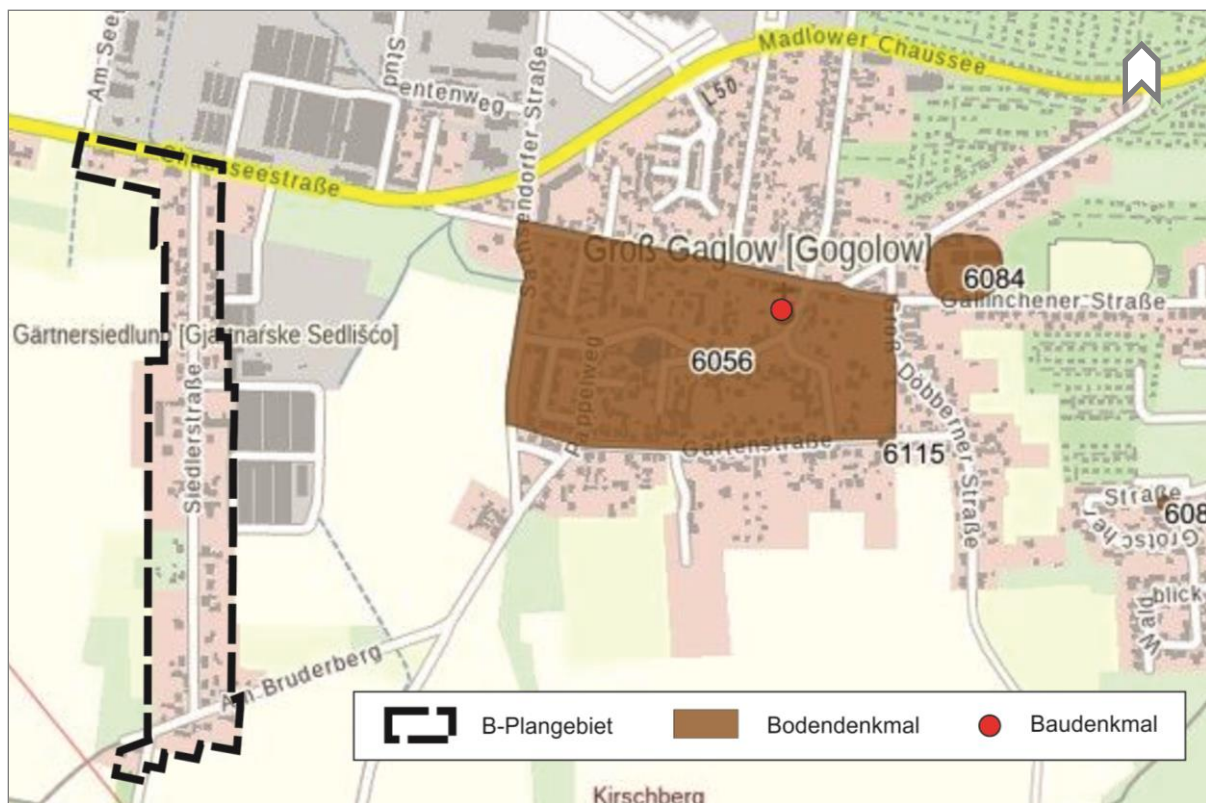


Abbildung 2.3: Bodendenkmale im Umfeld des Plangebietes, o. M. (BLDAM 2024)

2.3 Schutzgut Menschen, Gesundheit und Bevölkerung insgesamt

Beurteilungskriterien

In Bezug auf das Schutzgut Mensch stehen Aspekte der Gesundheit (Beeinträchtigungen durch Lärm, Geruchsimmissionen) und Regeneration (Wohnumfeld-, Freizeit-, Erholungsfunktion) im Vordergrund.

Ist-Zustand

Das Plangebiet befindet sich in der südwestlichen Randlage des Stadtgebietes von Cottbus/Chóśebuz und ist in seiner gegenwärtigen Ausprägung eher ländlich geprägt. Die großzügigen, gut durchgrüneten Wohn- und tlw. Gewerbegrundstücke sind in der Regel nicht frei zugänglich, der Gebietscharakter des schmal geschnittenen Plangebiets ist jedoch von der Siedlerstraße erfahrbar, die das gesamte Plangebiet erschließt.

Südlich, westlich und östlich schließen sich vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Bereiche mit kleineren Gehölzflächen an, wie der gehölzbestandene Flutgraben Klein Gaglow westlich des Plangebiets oder ein kleines Waldstück, das sich nordöstlich entlang der Chaussee in Richtung Ortszentrum erstreckt.

Im Plangebiet sind kleine Gewerbebetriebe vorhanden, wie eine Kfz-Werkstatt, Anhänger- und Reifenservice, Töpferei, Gärtnerei und Praxis für Hunde- und Kleintierphysiotherapie.

Im nahe gelegenen Ortszentrum sind für eine hohe Qualität des Wohnumfeldes weiterhin ein Sport- und Spielplatz, Kleingartenverein sowie eine Grundschule und Hort vorhanden.

Die südlich des Plangebietes gelegenen Waldflächen sind durch eine weitläufiges Wegenetz erschlossen, so dass dem Plangebiet im Zusammenhang mit seinem Umfeld eine mittlere bis hohe Wohnumfeld- und Erholungsfunktion zukommt.

Vorbelastungen

Im derzeit rechtsgültigen FNP ist für das Plangebiet eine Altlastenverdachtsfläche ausgewiesen, die Kfz-Reparaturwerkstatt im Siedlerstraße 5 (Reg.Nr. 011952 9065). Vermutete Altlasten sind Eisenteile, Kraft- und Schmierstoffe. Im FNP-Entwurf (2023) ist diese Fläche nicht mehr dargestellt.

Zu Kampfmittelbelastungen liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Informationen vor.

Relevanter Verkehrslärm geht von der Autobahn A15 ca. 0,96 km nördlich der Plangebietsgrenze sowie der Bundesstraße B169 ca. 1,17 km westlich der Plangebietsgrenze aus (vgl. Abbildung 2.4). Tagsüber werden im nördlichen Drittel des Plangebietes Lärmimmissionen zwischen 55 und 59 dB(A) erreicht, während in der Nacht ca. zwei Drittel des Plangebietes von relevanten Geräuschpegeln zwischen 45 und 49 dB(A) betroffen sind (vgl. MÖHLER + PARTNER INGENIEURE AG 2022).

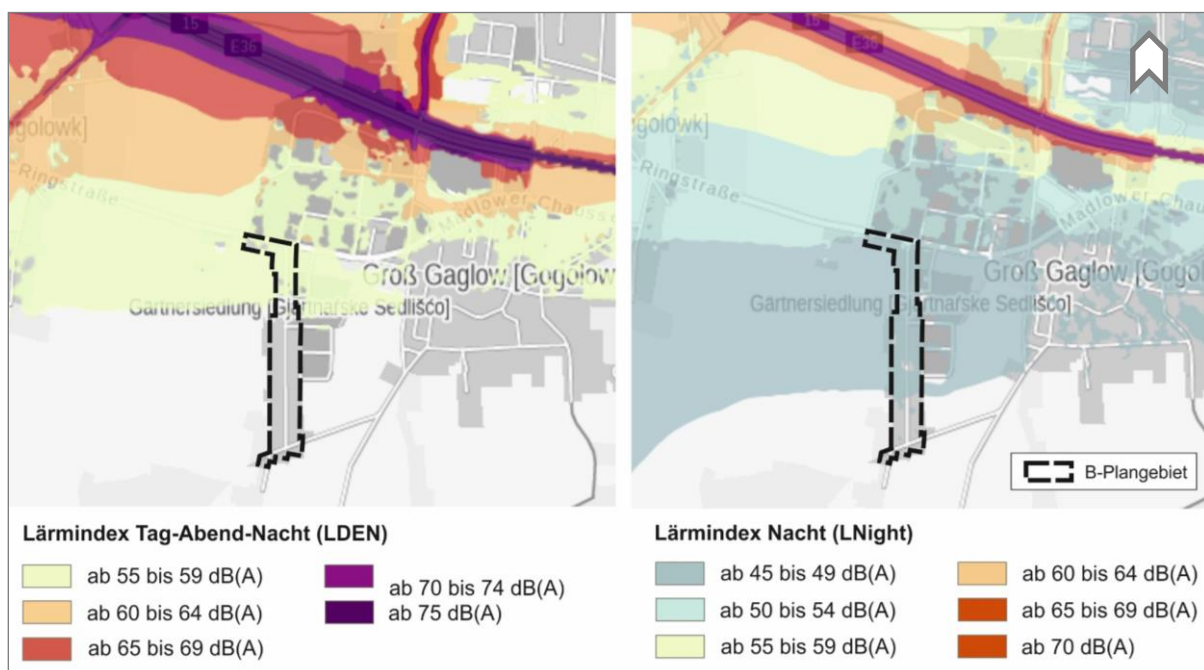


Abbildung 2.4: Strategische Lärmkarte der 4. Runde gemäß Richtlinie 2002/49/EG Cottbus, o. M. (MÖHLER + PARTNER INGENIEURE 2022)

Weitere relevante Immissionen, die von außen auf das Gebiet wirken, sind derzeit gering. In der Lärmkartierung der Stadt Cottbus weist die nördlich des Plangebietes verlaufende Chausseestraße keinen relevanten Verkehrslärm auf (vgl. SVU DRESDEN 2018). In der unmittelbaren Nachbarschaft zum Plangebiet befindet sich nordwestlich ein weiterer Kfz-Betrieb. Der nördlich gegenüberliegende Bereich des Lausitz Parks Cottbus weist derzeit brachliegende Freiflächen und Gewächshäuser auf. Dadurch sind die vom Gewerbepark wirkenden Geräuschimmissionen gegenwärtig sehr gering.

Bewertung

Tabelle 2.1: Zusammenfassende Bewertung des Schutzgutes Mensch

| Schutzgut | Beurteilungskriterien | | | | Gesamt-bewertung |
|-----------|--|---|---|---|------------------|
| | Gesundh. aspekt (Lärm, Geruch) | Wohnum-feldfunkt-ion | Freizeit-funktion | Erho-lungs-funktion | |
| Mensch | mittel (A15, B169 mit erhöhtem Verkehrslärm, kl. Gewerbebetriebe ohne nennenswerte Emissionen, Gewerbepark durch vorh. Freiflächen derzeit nicht relevant) | mittel - hoch (gut durchgrünte Siedlungsbereiche, wohnumfeldnahe Infrastrukturangebote) | mittel (umzäunte Wohn-, tlw. Gewerbegrundstücke, Gebiet von Siedlerstraße aus dennoch erlebbar) | mittel (fußläufige Anbindung an südliche Waldflächen über vorh. Wegenetz) | mittel |

2.4 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

2.4.1 Biotope

Beurteilungskriterien

Die Analyse der von der Planung betroffenen Biotoptypen bzw. aktuellen Flächennutzungen erfolgt anhand der Kriterien Seltenheit bzw. Gefährdung der Tier- und Pflanzenarten, Verbreitung der Biotoptypen, Vollkommenheit (Vollständigkeit der typischen Arten und Strukturen), Wiederherstellbarkeit und Naturnähe. Die Gesamtbeurteilung der Wertigkeit des Biotoptyps aus naturschutzfachlicher Sicht ist ein Durchschnittswert aus den vorher ermittelten Wertigkeiten.

Heutige potenziell natürliche Vegetation

Ausgehend von den heutigen Standortverhältnissen würde sich im Plangebiet ohne menschliche Einflüsse sowie in Abhängigkeit vom Bodentyp und dem vorherrschenden subkontinentalen Übergangsklima des Binnenlandes Waldreitgras-Winterlinden-Hainbuchenwald entwickeln (vgl. FUGMANN/JANOTTA/PARTNER 2023).

Vorhandene Biotoptypen und Realnutzungen

Die Geländearbeiten zur Biotoptypenkartierung wurden von der NAGOLARE GMBH im Zeitraum vom 16.08. bis 18.09.2024 durchgeführt. Die Biotoptypen des Plangebietes sind in Abbildung 2.5 dargestellt und im Folgenden kurz beschrieben. Es wurden keine geschützten Biotope kartiert. Bei einer Frischwiese (Biotop # 38) konnte wegen des Betretungsverbotes nicht geklärt werden, ob es sich um den FFH-Lebensraumtyp 6510 (Magere Flachlandmähwiese) handelt.

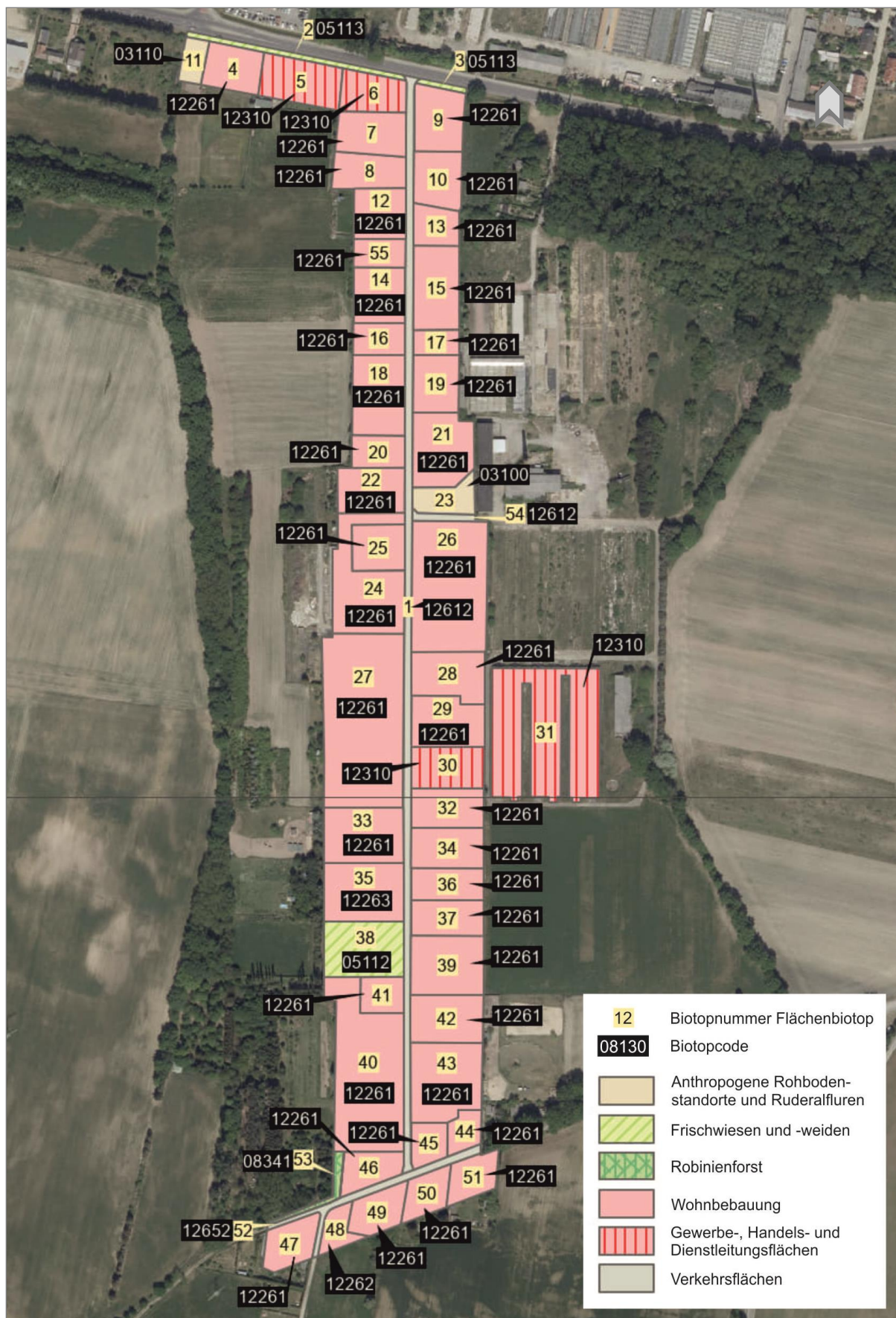


Abbildung 2.5: Ergebnisse Biotoptypenkartierung, o. M. (NAGOLARE 2024)

- 03100/03110 – Vegetationsfreie und -arme Rohbodenstandorte (Deckungsgrad < 10 %)

An zwei Stellen wurden nicht bis wenig bewachsene Rohbodenstandorte kartiert. Hierbei handelt es sich um eine Pferdekoppel (Biotop # 11) und eine schütter mit Ruderalfluren bewachsene Fläche mit Asphalt- und Betondecken (Biotop # 23).

- 05112 – Frischwiesen

Biotop # 38 ist ein unbebautes Privatgrundstück, ein Mahdgrünland frischer Standorte mit angepflanzten Heckenstrukturen. Bei dem Versuch die Fläche zu kartieren wurde der Kartierer des Geländes verwiesen. Von Rand zu sehen sind einige typische Vertreter artenreicher Flachlandmähwiesen (LRT 6510): Knollen-Hahnenfuß (*Ranunculus bulbosus*), Weißes Labkraut (*Galium album*) und Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*). Die beiden letztgenannten beiden Arten sind wertgebende Arten des LRT 6510 (es werden mindestens fünf wertgebende Arten gebraucht für eine Einstufung in LRT 6510-C).

- 05113 – ruderalen Wiesen

Das Straßenbegleitgrün mit dem Straßengraben an der Chausseestraße (diese nördlich an das Plangebiet angrenzend) wurde aufgrund regelmäßig stattfindender Mahd ohne wirtschaftliche Nutzung den ruderalen Wiesen zugeordnet (Biotop # 2, 3).

- 08341 – Robinienforst/-wald, Mischbaumart (> 30 %) Eiche

Biotop # 53 im Süden ist nur im Randbereich vom Plangebiet angeschnitten und eingezäunt. Nach den einsehbaren Teilen zu beurteilen, handelt es sich um einen Robinien-Eichenwald mit zahlreichen anderen Gehölzbeimengungen, u. a. Obstbäume. Mutmaßlich handelt es sich um einen langjährig verwilderten Garten, dessen im Südteil stehende alte Eichen gleichzeitig die Straße „Am Bruderberg“ säumen.

- 12261 – Einzel- und Reihenhausbauung, mit Ziergärten

Der Großteil der Flächen im Wohngebiet an der Siedlerstraße wird von Privatgrundstücken mit Einzel-, seltener Reihenhäusern eingenommen (jeweils zweistöckiges Wohnhaus mit einem Garten). Die Grundstücke sind eingezäunt oder mit Hecken (meist *Thuja*) und Baumreihen (meist Fichte) umfriedet. Die Gärten sind meist mit Rasenflächen, Einfahrten und Garagen/Carports, Gartenschuppen und z. T. auch Gewächshäusern, Teichen oder Swimmingpools ausgestattet. Im Baumbestand ist die Blaufichte häufig, ebenso Lebensbaum als Hecke, daneben Obst- (v. a. Apfel), Walnussbäume und Ziergehölze. Waldbäume finden sich vereinzelt, flächig nur in Biotop # 35 (s. bei 12263). Obstbäume dominieren die Vegetation nur in Biotop # 48 (vgl. 12262). Das Grundstück von Biotop # 32 ist unbebaut und überwiegend mit Nadelbäumen (Fichte, Lebensbaum) bewachsen. Ebenfalls unbebaut ist Biotop # 28 mit ruderalen Frischwiesen, Staudensäumen und einzelnen Gehölzen (Obst, Fichte). In großen Teilen unbebaut ist auch Biotop # 27.

- 12262 – Einzel- und Reihenhausbauung, mit Obstbaumbestand

Biotop # 48 ist ein Gartengrundstück mit Rasenflächen, Gemüsekulturen und Obst-/Nussbaumbestand. Das Grundstück ist über ein Zauntor verbunden mit dem östlich angrenzenden Wohngrundstück von Biotop # 49.

- 12263 – Einzel- und Reihenhausbauung, mit Waldbaumbestand

Biotop # 35 ist ein Wohngrundstück mit dichtem Wald- bzw. Forstbaumbestand.

- 12310 – Industrie-, Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsflächen (in Betrieb)

Im Nordteil des Plangebietes an der Chausseestraße befinden sich zwei dem Gewerbe zuzurechnende Grundstücke: eine KfZ-Werkstatt (Biotop # 5) und eine Tierphysiotherapeutische Praxis (Biotop # 6). Im Siedlungsbereich an der Siedlerstraße liegt ein Grundstück (Biotop # 26, 12261), das gleichzeitig dem Wohnen und dem Gewerbe („Wasserpflanzenkulturen“) dient. Eine weitere KfZ-Werkstatt stellt Biotop # 30 dar. Östlich an das Plangebiet grenzt ein größeres Gewächshaus mit drei Flügeln (Biotop # 31).

- 12612 – Straßen mit Asphalt- oder Betondecken

Biotop # 1 ist die asphaltierte Siedlerstraße, die das UG von Norden nach Süden durchquert. Zentral im UG zweigt ein Betonplattenweg (Biotop # 54) von der Siedlerstraße nach Osten ab. Der Weg ist beschildert mit „Betreten verboten“.

- 12652 – Wege mit wasserdurchlässiger Befestigung

Südlich im UG verläuft die schmale und unbefestigte Straße „Am Bruderberg“ (Biotop # 52). An der Kreuzung Siedlerstraße/Am Bruderberg steht ein Altbaum Stiel-Eiche (*Quercus robur*, 07151 – ohne Darstellung) am südlichen Wegesrand.

Vorbelastungen

Die intensive Grünlandnutzung des Plangebietes ist in der Regel mit einer hohen Bewirtschaftungsintensität sowie erhöhten Nährstoffeinträgen verbunden. Dies kann langfristig zu Einschränkungen der natürlichen Lebensraumfunktion des Standortes führen. Die Grünlandfläche ist mit ca. 10 ha vergleichsweise klein. Sie wird in den Randbereichen von Gehölzstrukturen gesäumt, sodass bei Betrachtung in größerem Zusammenhang immer noch ein mittel strukturierter Landschaftsraum vorhanden ist.

Gesamtbewertung

In der folgenden Übersicht sind alle Biotoptypen des Plangebietes und angrenzender Flächen einschließlich ihrer naturschutzfachlichen Bedeutung anhand der eingangs genannten Beurteilungskriterien aufgeführt. Im gesamten Plangebiet sind abgesehen von der solitären Eiche Biotoptypen geringer bis mittlerer naturschutzfachlicher Wertigkeit vorhanden.

Tabelle 2.2: Bewertung der Biotoptypen im UG

| Code/Biotoptyp | Beurteilungskriterien | | | | | | Gesamt- bewertung |
|--|-----------------------|---|-------------------|---------------------|----------------------------|------------------|----------------------|
| | Schutzstatus | Seltenheit/ Ge- fährdung/ RL- Arten | Verbreitung | Vollkommen- heit | Wiederher- stellbarkeit | Naturnähe | |
| Anthropogene Rohbodenstandorte und Ruderalfluren | | | | | | | |
| 03100 - Vegetationsfreie und -arme Rohbodenstandorte (Deckungsgrad < 10 %) | - | gering | gering | mittel | gering | gering | gering |
| 03110 - Vegetationsfreie und -arme Sandflächen (Deckungsgrad < 10 %) | - | gering | gering | mittel | gering | gering | gering |
| Gras- und Staudenfluren | | | | | | | |
| 05112 - Frischwiese | LRT 6510 ? | mittel | gering- mittel | mittel | mittel | mittel | mittel |
| 05113 – ruderale Wiesen | - | gering | gering | gering | gering | gering | gering |
| Laubgebüsch, Feldgehölze, Alleen, Baumreihen und Baumgruppen | | | | | | | |
| 07151 – markanter Solitärbaum | - | gering | gering | hoch | hoch | mittel - hoch | mittel- hoch |
| Wälder und Forsten | | | | | | | |
| 08341 – Robinienforst/-wald, Misch- baumart (> 30 %) Eiche | - | gering | gering | mittel | mittel- hoch | mittel | mittel |
| Bebaute Gebiete, Verkehrsanlagen und Sonderflächen | | | | | | | |
| 12261 – Einzelhaus- und Reihenhaus- bebauung mit Ziergärten | - | gering | gering | gering | gering | gering | gering |
| 12261 – Einzelhaus- und Reihenhaus- bebauung mit Obstbaumbestand | - | gering | gering | gering | gering | gering | gering |
| 12310 - Gewerbe-, Handels-, Dienst- leistungsflächen (in Betrieb) | - | gering | gering | gering | gering | gering | gering |
| 12612 - Parkplatz, unversiegelt | - | gering | gering | gering | gering | gering | gering |
| 12651 - Straßen mit Asphalt- oder Betondecken | - | gering | gering | gering | gering | gering | gering |
| 12652 - Weg, wasserdurchlässige Be- festigung | - | gering | gering | gering | gering | gering | gering |

2.4.2 Fauna und Flora

Beurteilungskriterien

Die Beurteilung von Tier- und Pflanzenarten wird anhand folgender Kriterien vorgenommen: Artenvielfalt am Standort und dessen unmittelbarer Umgebung, potenzielle Vorkommen geschützter bzw. gefährdeter Tier- und Pflanzenarten, lokale als auch (über-) regionale Bedeutung hinsichtlich des Biotopverbundes.

Der vorliegende Umweltbericht integriert die Aussagen zum Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG. Hierzu wurde in der Anlage 3 zunächst eine Relevanzprüfung der Arten des Anh. IV FFH-RL vorgenommen, deren Ergebnisse Bestandteil der nachfolgenden Ausführungen sind. Die Beurteilung potenziell im Gebiet vorkommender Reptilien- und europäischer Vogelarten erfolgt nach Vorabstimmung mit der UNB der Stadt Cottbus/Chósebusz auf der Grundlage einer Potenzialabschätzung (JÄKEL/UNB COTTBUS 2024, mündl. Mitteilung).

Als planungsrelevant i. S. d. Eingriffsregelung werden alle besonders und streng geschützten Arten sowie Arten mit Gefährdungsstatus nach den Roten Listen betrachtet.

Säugetiere

Biber (*Castor fiber*) und Fischotter (*Lutra lutra*) sind wasser- bzw. ufergebundene Tierarten, die im Plangebiet weder geeignete Wohnstätten, Nahrungsangebote, noch Migrationskorridore vorfinden. Auch der im Abstand von ca. 70 m parallel zum Plangebiet verlaufende Flutgraben Klein Gaglow besitzt als Lebens- und Ausbreitungsraum eine untergeordnete Bedeutung, da er weiter durch das nördliche Gewerbegebiet verläuft und dort in einem Rückhaltebecken nördlich der Autobahn A15 endet.

Gemäß aktueller Karte der Wolfsnachweise im Land Brandenburg (vgl. MLUK 2024) befindet sich das Plangebiet zwischen den Wolfsrevieren ‚Altdöbern-Großräschen‘ im Westen, ‚Welzow‘ im Süden und ‚Ratsheide‘ im Osten. Wölfe beanspruchen einen großen Aktionsraum. Sofern das Gebiet bedingt die nahe verlaufende Autobahn und Bundesstraße sowie die Siedlungsflächen von Cottbus überhaupt durchstreift wird, können Wohnstätten ausgeschlossen werden. Die Wirkungsempfindlichkeit gegenüber den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen wird so gering eingeschätzt, dass keine artenschutzfachlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden können.

Für das Umfeld des Plangebietes liegen OSIRIS-Rasterdaten der baumbewohnenden Fledermausarten Braunes Langohr und Großer Abendsegler, außerdem der Breitflügelfledermaus als gebäudebewohnende Art und der beide Quartierarten nutzenden Fransen- und Kleinen Bartfledermaus meist als Einzelnachweise vor (vgl. LFU 2024c). Innerhalb des Plangebietes verfügen sowohl einzelne Bäume, insbesondere Eichen- und tlw. Obstbaumbestände im Süden, als auch Gebäude, hier vor allem die Siedlerhäuser mit Spaltenquartieren und Hohlräumen in Holzfassaden, über potenziell geeignete Quartierstrukturen. Deshalb können Vorkommen gebäude- und baumbewohnender Arten im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. An das Plangebiet grenzen im Nordwesten, Süden und Südosten kleinere Ackerflächen mit Gehölzstreifen und -rändern sowie im Osten das Gelände einer ehemaligen Gärtnerei mit Gewächshäusern an. Diese Habitatstrukturen übernehmen hauptsächlichen Funktionen als Jagdhabitats und Leitstrukturen.

Reptilien

Das Plangebiet ist charakterisiert durch ein hohes natürliches Ertragspotenzial (vgl. Kapitel 2.6) sowie eine überwiegend intensive gärtnerische Nutzung, so dass das Besiedlungspotenzial für Reptilien, insbesondere für Zauneidechsen, sehr gering ist.

Amphibien

Für Amphibien geeignete Laichhabitate sind im Plangebiet nicht vorhanden. In der weiteren Umgebung befinden sich in ca. 630 m Entfernung zum Plangebiet östlich der Dorfteich Groß Gaglow, ca. 570 m nördlich ein (Feuerlösch-)Teich oberhalb des Lausitz Parks an der A15 sowie die Annahofer Teiche rd. 1,6 km westlich noch hinter der B169.

Als Wanderbarrieren im unmittelbaren Umfeld wirken viel befahrene Straßen und bebaute Gebiete. Somit können auch Funktionen als Landlebensraum und Wanderkorridor mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

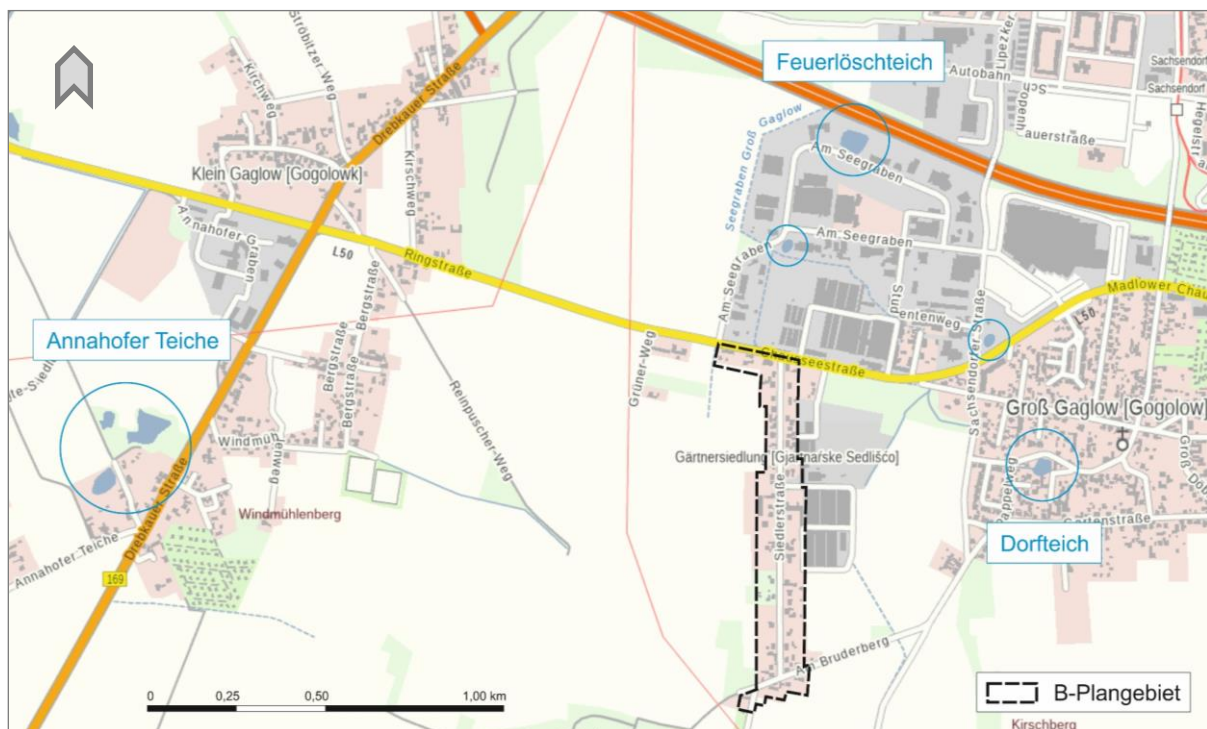


Abbildung 2.6: Gewässerstrukturen im Umfeld des Plangebietes, o. M. (Kartengrundlage: ©GeoBasis-DE/LGB, WMS WEBATLASDE FIX BRANDENBURG MIT BERLIN 2015)

Insekten

Käfer: Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden, somit können Vorkommen wassergebundener Arten ausgeschlossen werden. Die überwiegend jüngeren bis mittelalten Gehölze mit geringen Stammdurchmessern und einem z.T. hohen Koniferenanteil im Plangebiet und seiner Umgebung besitzen ein überwiegend geringes Habitatpotenzial für holzbewohnende Käferarten. Ausnahmen bilden einige vorwiegend straßenbegleitende Eichen im südlichen Plangebiet. Auch für sonstige Arten (z. B. Laufkäfer) bieten die i. d. R. intensiv gärtnerisch genutzten Grundstücke auf wuchskräftigen Standorten keine geeigneten Habitatbedingungen.

Libellen sind vor allem in Gewässernähe zu finden, da dort die Larvalentwicklung stattfindet. Auch wenn einige Arten zur Nahrungsaufnahme in weiter von Gewässern entfernten, z. T. auch in durchgrüneten Siedlungsgebieten anzutreffen sind, finden sich im Plangebiet keine geeigneten Habitatstrukturen.

Streng geschützte Schmetterlingsarten können ausgeschlossen werden, da diese auf bestimmte Raupenfutterpflanzen angewiesen sind, die im Plangebiet nicht vorkommen. Die vorwiegend intensiv genutzten Rasenflächen und der Anteil an Ziergehölzen bieten keine geeignete Nektarpflanzen, insbesondere nicht für spezialisierte Arten. Lediglich die Wiese birgt aufgrund ihrer floristischen Artenzusammensetzung ein gewisses Habitatpotenzial (Biotop # 38, vgl. Abbildung 2.5).

Wildbienen besiedeln innerhalb ihres Gesamtlebensraums ein Mosaik kleinerer Habitate, die sich in Teilhabitate zur Anlage von Nestern (z. B. Sandmagerrasen mit vegetationslosen Abschnitten), zur Nahrungsaufnahme (z. B. blütenreiche Gehölzsäume) und tlw. zur Aufnahme von Nestbaumaterial gliedern. Das Plangebiet bietet bedingt durch die intensiven Nutzungen und die nektarpflanzenarmen Saumstrukturen keine besondere Bedeutung für diese Artengruppe.

Vorkommen hügelbauender Waldameisen sind abgesehen von einem kleinen Robinienforst im Südwestteil des Plangebietes mangels geeigneter Waldränder und Lichtungen nicht zu erwarten.

Fische, Rundmäuler, Weichtiere

Da keine Gewässer im UG vorhanden sind, sind diese Artengruppen für die Planung nicht relevant.

Brutvögel

Offenlandbrüter sind angesichts des permanent hohen Störpotenzials im Plangebiet auszuschließen. Dazu zählen Verkehr, Vertikalstrukturen (Meideabstand zu Gebäuden, Gehölzstrukturen) und Prädatoren (v. a. Katzen). In den Randbereichen des Plangebietes mit Ruderal- und Gehölzstrukturen sind Vorkommen von Bodenbrütern mit Gehölzbindung wahrscheinlicher, wie z. B. Nachtigall, Goldammer, Dornegasmücke und Zilpzalp.

Aufgrund der stark anthropogen beeinflussten Habitatstrukturen sind im Plangebiet vor allem typische Brutvogelarten der Gehölze und Siedlungen wahrscheinlich, die in Brandenburg noch weit verbreitet sind und stabile Bestände aufweisen sowie hinsichtlich ihrer Störungssensibilität als vergleichsweise gering empfindlich eingestuft werden.

Planungsrelevant sind vor allem (Halb-)Höhlenbrüter in Gehölzen und Gebäuden, die ihre Brutstätten über mehrere Brutperioden wiederholt nutzen. Typische Höhlenbrüter in Gehölzen sind z. B. Blau- und Kohlmeise, Star, Feldsperling, Grauschnäpper, Gartenrotschwanz, Kleiber, ggf. auch Buntspecht, typische Vertreter der Gebäudebrüter sind Bachstelze, Amsel, Haussperling und Hausrotschwanz.

Für die südwestlich angrenzenden Flächen wird im Landschaftsplan ein Nachweis des Rotmilans angegeben (vgl. FUGMANN/JANOTTA/PARTNER 2023).

Biotopverbundfunktion

Das Plangebiet übernimmt weder Funktionen innerhalb des (über-)regionalen Biotopverbundes (vgl. Kapitel 1.4.2), noch als Verbindungselement für Schutzgebiete (vgl. FUGMANN/JANOTTA/PARTNER 2023).

2.4.3 Biologische Vielfalt und Biotopverbund

Bezüglich der biologischen Vielfalt lässt sich anhand der bisherigen Erkenntnisse zur Bestandssituation von Flora und Fauna schlussfolgern, dass aufgrund der starken anthropogenen Überprägung und zahlreichen damit verbundenen Ausbreitungsbarrieren (Wohnbebauung, Gewerbe, Straßen, überwiegend intensive gärtnerische Nutzung) sowohl der Artenvielfalt, als auch dem Biotopverbund im Plangebiet eine geringe Bedeutung zukommt. Vor diesem Hintergrund besitzt auch der östlich des Plangebietes verlaufende Seegraben Groß Gaglow mit angebundenen Kleingewässern nur eine eingeschränkte lokale Biotopverbundfunktion innerhalb des Stadtgebietes.

2.4.4 Gesamtbeurteilung

Tabelle 2.3: Zusammenfassende Beurteilungskriterien des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

| Schutzgut | Beurteilungskriterien | | | Gesamtbeurteilung |
|------------------|--|--|---|-------------------|
| | Artenvielfalt | Vorkommen geschnittener Arten | Biotopverbundfunktion | |
| Biotope/Pflanzen | gering (bebaute Flächen, Intensivgasland, artenarme Ruderalfluren) | gering (keine Nachweise) | gering (insb. umgebende Bebauung und Verkehrswege mit Barrierewirkung) | gering |
| Tiere | gering (aufgrund der vorhandenen meist intensiven Flächennutzungen) | gering (potenziell vier gem. Roter Listen (Kat. 3) gefährdete Vogelarten) | | gering |

2.5 Schutzgut Fläche

Beurteilungskriterien

Das Schutzgut Fläche wird qualitativ und quantitativ in Bezug auf Nutzungsart/Flächenverbrauch, Versiegelung und Zerschneidung beschrieben sowie auf seine diesbezüglichen Empfindlichkeiten hin bewertet.

Ist-Zustand

Das rd. 12 ha große Plangebiet bildet den locker bebauten, eher ländlich geprägten südwestlichen Stadtrand von Cottbus/Chósebus und dient bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt in der Hauptsache Wohnzwecken.

Empfindlichkeiten

Hohe Empfindlichkeiten bestehen generell gegenüber unverhältnismäßigen Nachverdichtungen der locker bebauten Grundstücke.

Vorbelastungen

Die aktuelle Wohn- und tlw. gewerbliche Nutzung zählen bereits zu den hoch intensiven Flächennutzungen.

Beurteilung

Tabelle 2.4: Zusammenfassende Beurteilungskriterien des Schutzgutes Fläche

| Schutzgut | Beurteilungskriterien | | | Gesamtbeurteilung |
|-----------|--|---|---|-------------------|
| | Art der Nutzung/Flächenverbrauchs | Versiegelung | Zerschneidung | |
| Fläche | gering (intensive Wohn-, tlw. Gewerbenutzung) | mittel (großzügige Grundstücke mit vergleichsweise geringem Versiegelungsgrad) | mittel (bestehende Bebauung, Verkehrswege) | mittel |

2.6 Schutzgut Boden

Beurteilungskriterien

Die Beschreibung und Bewertung der Bodenfunktionen erfolgt anhand der Naturnähe (Intensität der anthropogenen Beeinflussung), Seltenheit/naturraumtypischen Ausstattung, Ausprägung der Lebensraumfunktion (extreme, besondere Standortbedingungen), Ausprägung der Produktionsfunktion (natürliche Bodenfruchtbarkeit), Ausprägung der Regulationsfunktion (Empfindlichkeiten gegenüber Entwässerung, Verdichtung, Versauerung, Erosion, Verschmutzung, Retentionsfunktion), als auch der Archivfunktion der Natur- und Kulturgeschichte.

Ist-Zustand

Geologisch betrachtet befindet sich das Plangebiet im Bereich von Grundmoränenbildungen mit Geschiebemergel und -lehmigem Schluff, schwach tonig bis tonig, sandig, schwach kiesig bis kiesig, mit Steinen.

Bezüglich der Bodentypen herrschen im Plangebiet stauwassergeprägte Pseudogleye und Fahlerde-Pseudogleye aus Lehm über Beckenton oder-schluff vor. Gemäß Mittelmaßstäbiger Standortkartierung (MMK) wird das Plangebiet von Staunässe- und/oder grundwasserbestimmten Tieflähen (D4b0301) bestimmt (vgl. Abbildung 2.7, LBGR 2024).

Zu den Einflüssen von Grundwasser und Staunässe vgl. Kapitel 2.7.

- Naturnähe

Das Plangebiet wird seit langer Zeit als Landwirtschafts-, Wohn- und Gewerbestandort genutzt. Lt. Schmettauschem Kartenwerk erfolgte bereits um 1877 eine ackerbauliche Bewirtschaftung. 1932 kamen die Wohnbauten hinzu. Bedingt durch die andauernden intensiven Nutzungen (tlw. Versiegelung, Entwässerung, Düngung, Biozideinsatz) ist der Bodenstandort als naturfern zu bezeichnen (vgl. LANTZSCH 2005).

- Seltenheit/naturraumtypischen Ausstattung

Pseudogleye sind in Brandenburg auf wenige Regionen begrenzt. In unterschiedlicher Ausprägung kommen sie auf Grundmoränenplatten der Prignitz, in Beckenlandschaften der Niederlausitz, aber auch in der Uckermark in Geländemulden oder in Unterhangposition vor.

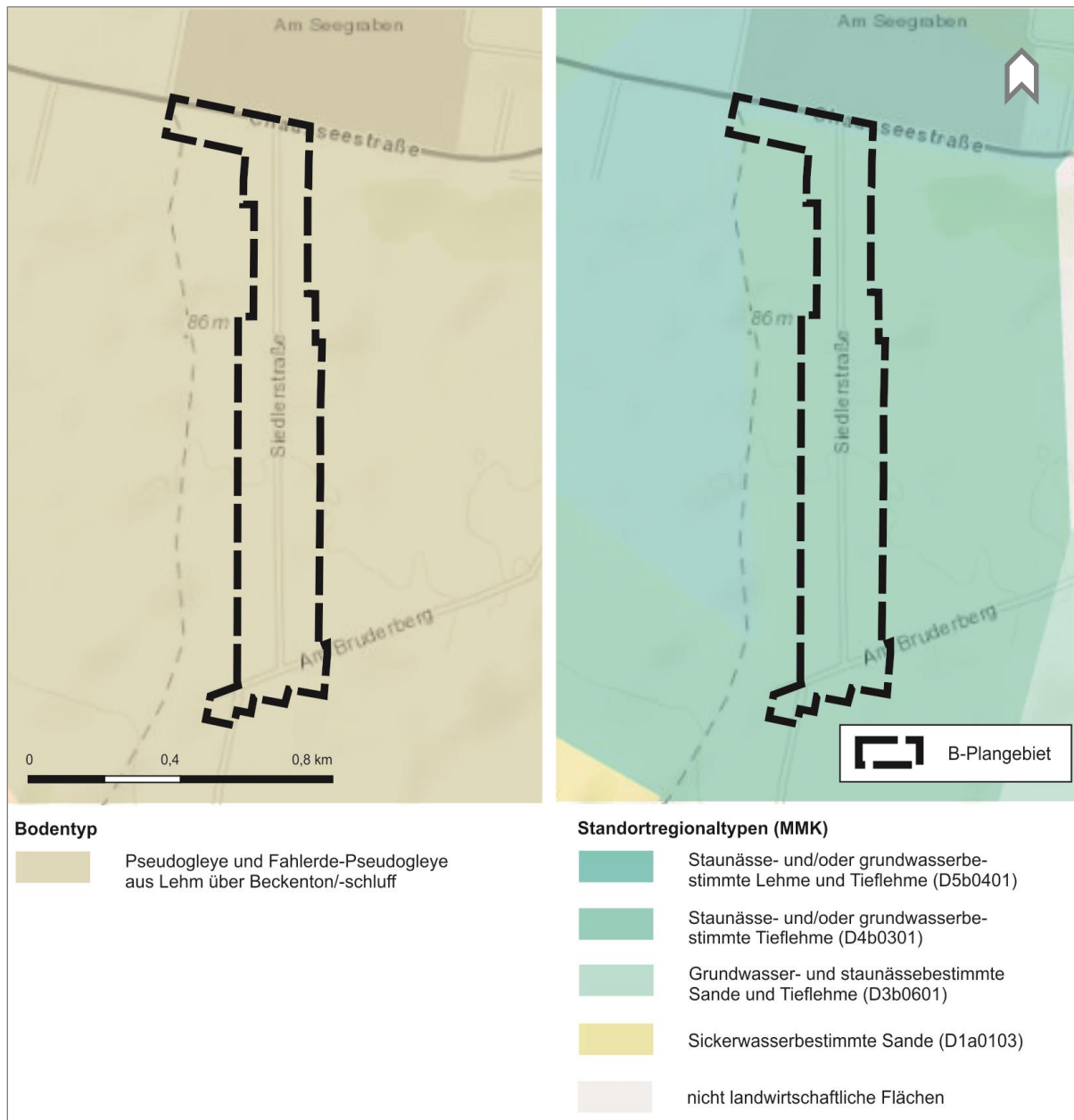


Abbildung 2.7: Boden- und Standortregionaltyp im Plangebiet, o. M. (LBGR 2024)

Sie treten außerdem auf lehmig-tonigen Auensedimenten in Verbindung mit Grundwassereinfluss auf (vgl. MLUL 2018). Der Standort entspricht somit der naturraumtypischen Ausstattung.

- Produktionsfunktion

Die Böden des Plangebietes besitzen mit überwiegend über 50 und verbreitet zwischen 30 und 50 Bodenpunkten eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit (vgl. LBGR 2024).

– Lebensraumfunktion

Hierzu zählen Böden mit besonderen Standorteigenschaften (Extremstandorte), die günstige Voraussetzungen für die Entwicklung besonders gefährdeter Biotope bieten. Bedingt durch die hohe Produktivität und die starke anthropogene Überprägung zählt das Plangebiet nicht zu den Standorten mit besonderer Lebensraumfunktion. Die unmittelbar westlich angrenzenden Böden sind im Landschaftsplan mit Biotopentwicklungspotenzial für sonstige Böden feuchter Standorte dargestellt (vgl. FUGMANN/JONATTA/PARTNER 2023).

– Regulationsfunktionen/Empfindlichkeiten

Winterliche Vernässung und sommerliche Austrocknung sind für die Böden des Plangebietes typisch. Besonders anfällig sind Pseudogleye in der staunassen Phase gegenüber sekundärer Bodenverdichtung, welche zusätzlich den Lufthaushalt und damit die Ertrags- und Lebensraumfunktion beeinträchtigt.

Die hohe Bindungsfähigkeit für Nähr- und Schadstoffe sowie der dichte Stauhorizont von Pseudogleyen insbesondere auf ebenen Flächen des Plangebietes verhindert potenzielle Schadstoffeinträge in tiefergelegene Bodenschichten, sorgt jedoch für Anreicherungen in den oberen Bodenhorizonten. Somit besteht eine erhöhte Sensibilität gegenüber Nähr- und Schadstoffeinträgen.

Bedingt durch die vorhandene Bebauung und die überwiegend ganzjährige Vegetationsbedeckung der unbebauten Flächen sind Wasser- und Winderosion als sehr gering einzustufen. Auch in der unmittelbar angrenzenden Feldflur weisen die vorhandenen Lehmsand- und Lehmböden über Schluff bedingt durch das ausgesprochen flache und ebene Gelände potenziell eine geringe Erosionsgefährdung auf (vgl. LBGR 2024).

Der Standort übernimmt keine Retentionsfunktionen (vgl. ebd.).

– Archivfunktion Natur- und Kulturgeschichte

Im Landschaftsprogramm Brandenburg werden seltene sowie geowissenschaftlich bedeutsame Böden und Böden besonderer natur-/kulturhistorischer Bedeutung ausgewiesen. Böden, in denen sich Prozesse und Phasen der Naturgeschichte in besonderer Art und Weise widerspiegeln, sind im Plangebiet nicht vorhanden. Auch im Hinblick auf ihren kulturgeschichtlichen Wert (Kultisole, Bodendenkmäler, archäologische Fundstätten) besitzen die Böden des Plangebietes nach derzeitigem Kenntnisstand keine besondere Bedeutung (vgl. MLUV 2018, Kapitel 2.2, FUGMANN/JANOTTA/PARTNER 2023).

Vorbelastungen

Angesichts der natürlichen Standortbedingungen zählt das Plangebiet nicht zu den Standorten mit besonderer Lebensraumfunktion. Durch die intensive Landbewirtschaftung mit regelmäßiger Bearbeitung und Düngereinsatz ist von einer zunehmenden Eutrophierung auszugehen.

Zu Altlastenverdachtsflächen, vgl. Kapitel 2.3.

Schutzobjekte

Die Böden im Plangebiet dokumentieren weder seltene Bodenbildungsprozesse, noch erfüllen sie nach derzeitigem Kenntnisstand besondere kulturgeschichtliche Archivfunktionen, wie z. B. historische Agrar- und bergbauliche Nutzungen, frühgeschichtliche Besiedlungen oder Grabstätten (vgl. dazu auch Kapitel 2.2).

Beurteilung

Tabelle 2.5: Zusammenfassende Beurteilungskriterien des Schutzgutes Boden

| Schutzgut | Beurteilungskriterien | | | | | | | Gesamtbewertung |
|---|--|-----------------------------|------------------------------|---|------------------------------|-------------------------------------|---|-----------------|
| | Naturnähe | Speicher-/Regelungsfunktion | Natürliches Ertragspotenzial | Archivfunktion | Verdichtungsempfindlichkeit | Empfindlichkeit Bodenwasserhaushalt | Biotopentwicklungsfunktion | |
| Boden (Pseudogleye, Fahlerde-Pseudogleye) | gering (Wohn-, Gewerbebauten mit intensiver Gartennutzung) | hoch (Stauhorizont) | hoch (meist > 50 BP) | gering (keine boden-/kulturgesch. wertvollen Böden) | hoch (niederschlagsabhängig) | mittel (Standort melioriert) | gering (hohe Produktivität/anhr. Überprüfung) | mittel |

2.7 Schutzgut Wasser

2.7.1 Grundwasser

Beurteilungskriterien

Die Beschreibung und Bewertung des Grundwassers erfolgt unter folgenden Gesichtspunkten: Grundwasserverhältnisse/-dynamik, Grundwasserqualität, Grundwasserschutzfunktion, Grundwasserneubildungsfunktion (Verschmutzungsempfindlichkeit), Ausprägung der Lebensraumfunktion sowie der Lage in Wasserschutzgebieten.

Ist-Zustand

Der größte Teil des Plangebiet befindet in einem Bereich ohne Grund- und Stauwassereinfluss, weiter westlich sind hingegen Standorte mit überwiegend starkem bis verbreitet geringem Stauwassereinfluss vorhanden (vgl. Abbildung 2.8). Die Grundwasserflurabstände betragen im nördlichen Drittel des Plangebietes > 7,5 - 10 m und im restlichen Gebiet > 10 - 15 m (vgl. Abbildung 2.9). Die Grundwasserfließrichtung ist nach Nordwesten gerichtet.

Detailliertere Angaben zur Grundwasserneubildung im Stadtgebiet Cottbus bzw. Aussagen zur Verfügbarkeit des Grundwassers sind im Rahmen des Landschaftsplanes aktuell nicht möglich, da zwischen Grundwasserneubildung und tatsächlicher Verfügbarkeit des Grundwassers zu unterscheiden ist. In Gebieten mit langjähriger Grundwasserabsenkung ist die Grundwasserneubildung derzeit nicht mehr wirksam. Selbst Gebiete, welche im vorbergbaulichen Zustand aufgrund ihrer geomorphologischen Situation eine bedeutende Rolle für den

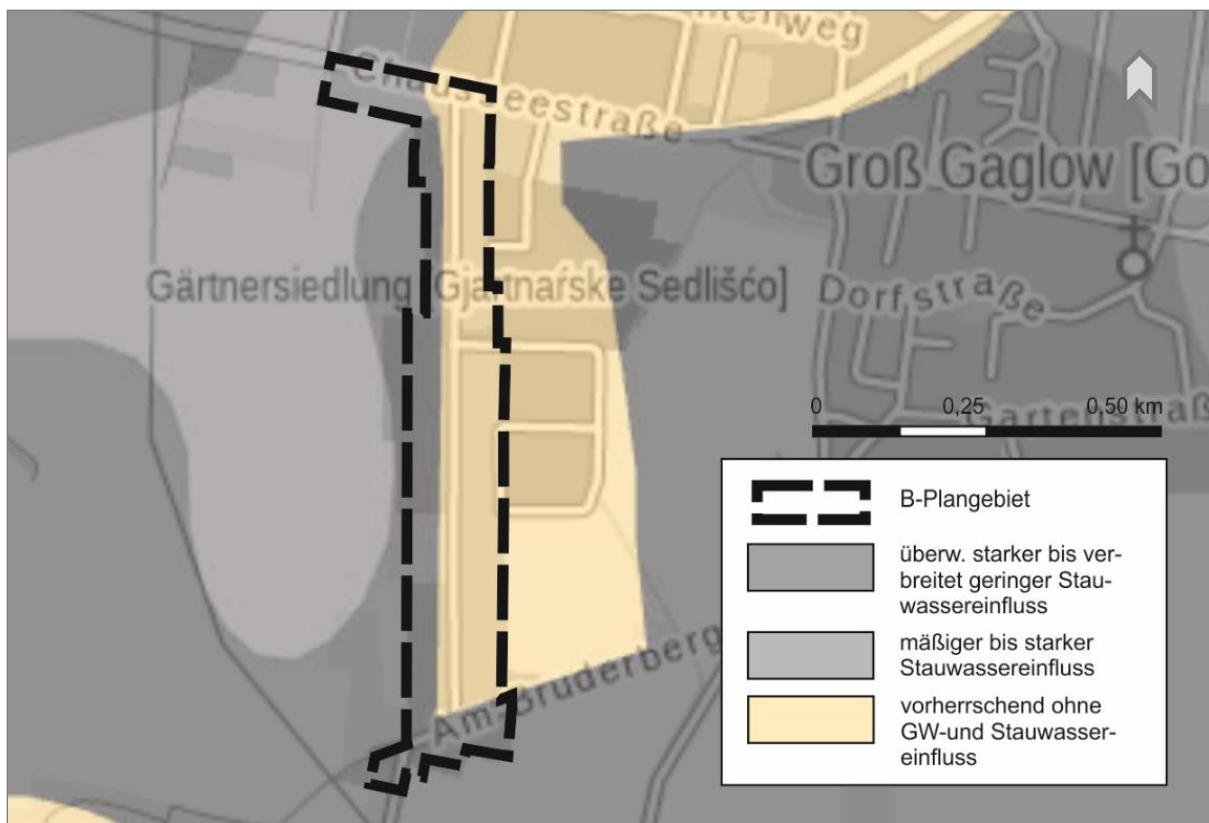


Abbildung 2.8: Vernässungsverhältnisse, o. M. (LBGR 2024)

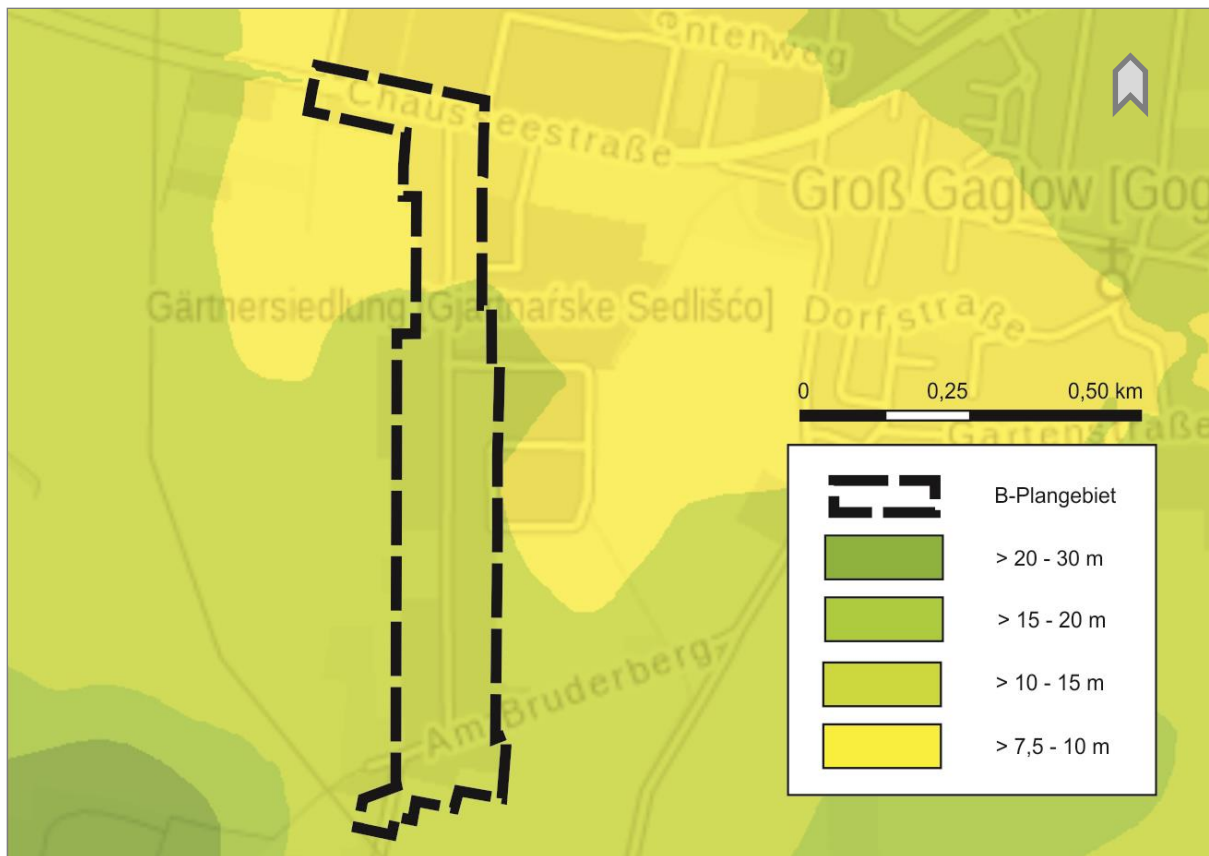


Abbildung 2.9: Grundwasserflurabstände, o. M. (LFU 2024b)

oberflächennahen Grundwasserhaushalt spielten, werden aktuell durch die bergbaubedingten Absenkungen beeinträchtigt. Damit kommt derzeit allen unversiegelten Böden gleichermaßen und ohne weitere Differenzierung eine hohe Bedeutung für die Grundwasserneubildungsfunktion zu (FUGMANN/JANOTTA/PARTNER 2023).

Das Wasserrückhaltevermögen in Bereichen mit Stauwasser kann dennoch als mittel - hoch eingeschätzt werden, die Verweildauer des Sickerwassers beträgt hier zwischen > 10 und 30 Jahren (vgl. LBGR 2024).

Empfindlichkeiten/Funktionen

Ausgehend von den mittleren Grundwasserflurabständen und den geringen Verweilzeiten wird die Grundwasserschutzfunktion gegenüber eindringenden Schadstoffen im gesamten Plangebiet mittel eingeschätzt.

Die Grundwasserneubildung ist gegenüber Bodenversiegelungen generell empfindlich, die i. d. R. zu erheblichen Einschränkungen bei größeren flächenhaften Versiegelungen führt.

Die Lebensraumfunktion ist aufgrund der überwiegend hohen Grundwasserflurabstände des Standortes für die Ausbildung grundwasserbeeinflusster Lebensräume von allgemeiner Bedeutung, die westlichen Bereiche mit Stauwassereinfluss weisen ein Biotopentwicklungspotenzials für sonstige Böden feuchter Standorte auf (vgl. FUGMANN/JONATTA/PARTNER 2023).

Vorbelastungen

Das Plangebiet zählt zum Grundwasserkörper Mittlere Spree B (DEGB_DEBB_HAV_MS_2). Lt. Grundwasserkörper-Steckbrief aus dem 3. Bewirtschaftungszeitraum (2022 - 2027) wird der mengenmäßige und chemische Zustand des Grundwasserkörpers jeweils mit „schlecht“ bewertet (vgl. LFU 2021), was in erster Linie auf bergbauliche Belastungen aus dem Tagebau Welzow-Süd sowie landwirtschaftliche Nutzungen zurückzuführen ist. Insbesondere Ammonium- und Sulfat-Grenzwerte, als auch (Halb-)Metalle (As, Cd, Hg) werden überschritten. Ein steigender Schadstofftrend ist zudem hinsichtlich Ammonium und Sulfat zu verzeichnen.

Schwerpunkte bei der Zustandsverbesserung umfassen im Wesentlichen Maßnahmen zur Fassung des eisenreichen Grundwassers, Grundwasseranreicherungen in grundwasserabhängigen Landökosystemen und die Reduzierung von Nährstoffeinträgen aus der Landwirtschaft.

Das Plangebiet weist zum gegenwärtigen Zeitpunkt einen geringen bis mittleren Versiegelungsgrad durch Wohn- und Gewerbebauten auf, sodass eine vergleichsweise geringe Einschränkung der niederschlagsbedingten Grundwasserneubildung am Standort vorliegt.

Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich im Trinkwasserschutzgebiet „Cottbus Sachsendorf“/Zone IIIA (ID 7369) (vgl. dazu Kapitel 2.2).

Bewertung

Tabelle 2.6: Zusammenfassende Beurteilungskriterien des Schutzgutes Grundwasser

| Schutzgut | Beurteilungskriterien | | | | | | Gesamtbeurteilung |
|-------------|--|----------------------------------|---|---|---|---------------------|-------------------|
| | Grundwasserhältnisse, -dynamik | Grundwasserqualität | Grundwasserneubildungsfunktion | Grundwasserschuttfunktion | Lebensraumfunktion | Wasserschutzbiete | |
| Grundwasser | mittel (mittl. - hoher GW-Flurabstand) | gering (Tagebau, Landwirtschaft) | hoch (gering versiegelt, mittlere jährl. GW-Neubildung) | hoch (bindige Böden, Stauhori-zont vorhanden) | gering (überw. mittl. - hoher GW-Flurabstand) | hoch (Lage im TWSG) | mittel |

2.7.2 Oberflächengewässer

Der zu den Meliorationsgräben zählende Flutgraben Klein Gaglow tangiert das Plangebiet im äußersten Nordwesten entlang der nördlichen Plangebietsgrenze. Er ist als Oberflächengewässer II. Ordnung eingestuft (Verbandsbezeichnung LC 130/01) und mündet in ein Rückhaltebecken nördlich der Autobahn A15. Es besteht keine Berichtspflicht gemäß WRRL, auch eine Anbindung an ein berichtspflichtiges Oberflächengewässer ist nicht vorhanden.

2.8 Schutzgut Klima/Luft

Beurteilungskriterien

Beschreibungs- und Beurteilungskriterien für dieses Schutzgut sind die Ausprägung der bioklimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktion (Frischluftbildung, Immissionschutz, Luftfilterung), das Vorhandensein und die Ausprägung von Frischluftbahnen sowie von Kaltluftentstehungsgebieten.

Ist-Zustand

Das Plangebiet zählt zum stärker kontinental beeinflussten Binnentiefland mit ausgeprägten Jahresmaxima und -minima der Lufttemperatur, geringeren Jahresniederschlägen und höherer jährlicher Sonnenscheindauer. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt 9,6°C, der durchschnittliche Jahresniederschlag 568 mm. Die Hauptwinde kommen aus südwestlichen Richtungen (vgl. DWD 2022).

Topographisch befindet sich das Plangebiet am Rande einer glazialen Hochfläche im Übergang zu einer Senke im Nordteil. Das Gelände fällt vom Bruderberg (111 m) südwestlich des Plangebietes nach Osten und Nordosten auf durchschnittlich 85 m im Plangebiet und 83 m im östlich davon verlaufenden Senkenbereich ab (vgl. Abbildung 2.10).

Lokalklimatisch dient das westlich und südlich vorhandene windexponierte Offenland kleinräumig der Kaltluftentstehung und geht nach Osten in locker bebaute, stark durchgrünte Siedlungsbereiche über. Der Bereich zählt nicht zu den im Landschaftsplan dargestellten

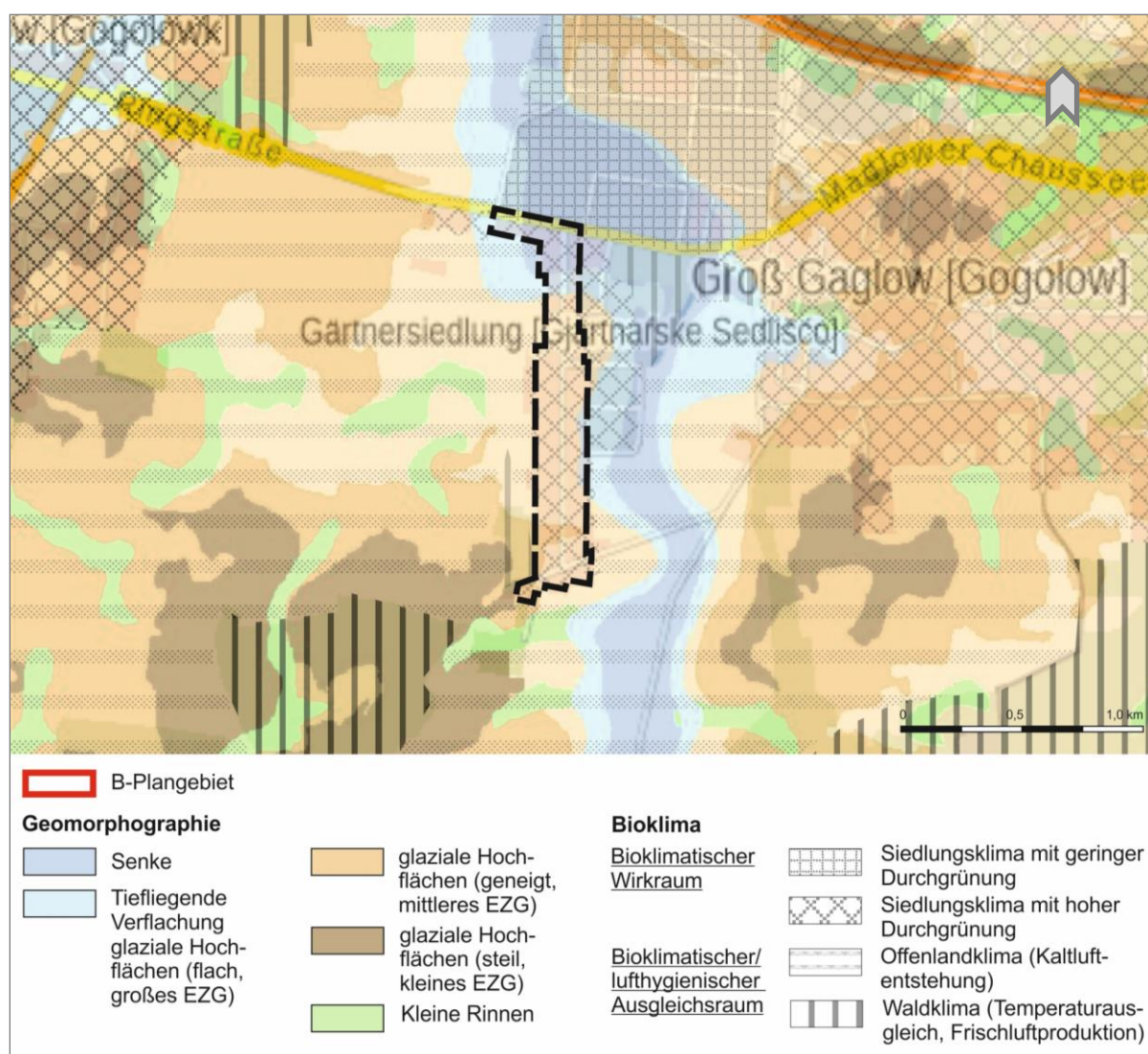


Abbildung 2.10: Geomorphographische Geländeausprägung und lokalklimatische Funktionen im Bereich des Plangebietes, o. M. (LBGR 2024)

Frischlufschneisen. In die Ortslage Groß Gaglow fließt die für die Durchlüftung bedeutsame Kalt- und Frischluft hauptsächlich mit den vorherrschenden Winden aus westlichen Richtungen in den Siedlungsbereich ein und wird durch die südwestliche Erhebung noch verstärkt. Somit kommt insbesondere den nah an und in die dicht bebaute Ortslage reichenden Offenlandbereichen eine besondere Bedeutung zu.

Die lockeren Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebietes und entlang des Flutgrabens tragen in mittlerem Maße zur Frischluftproduktion und Dämpfung von Temperaturmaxima im Plangebiet bei.

In Bezug auf mittel- und langfristige Änderungen der klimatischen Situation durch den Klimawandel liegen vom Landesamt für Umwelt aktuelle Modellrechnungen vor, deren wichtigste Kennwerte in Tabelle 2.7 für das Gebiet Lausitz-Spreewald mit dem Referenzzeitraum 1971 bis 2000 dargestellt wurden. Während sich die Jahresmitteltemperatur und die Anzahl der Hitzetage künftig erhöhen werden, verringert sich die Anzahl der Frosttage. Der

Jahresniederschlag wird leicht ansteigen, ebenso die Anzahl der Starkniederschläge und Trockenperioden (vgl. LFU 2022).

Hinsichtlich der Klimaschutzfunktionen ist das Plangebiet in Ermangelung von Moorböden als ein Standort mit geringen Speicher- bzw. Senkenpotenzialen für eine langfristige Kohlenstofffestlegung sowie weiterer Treibhausgase einzustufen.

Tabelle 2.7: Klimatische Kennwerte als 30-jährige Mittelwerte in der Vergangenheit und deren Veränderung gegenüber dem Referenzzeitraum in der Region Lausitz-Spreewald 1971 - 2000 (LFU 2022)

| Kennwert | Referenzzeit- raum 1971 - 2000 | Mitte des Jahr- hunderts (model- lierter Mittel- wert) | ferne Zukunft (modellierter Mittelwert) |
|---|--------------------------------------|---|---|
| Temperatur | | | |
| Jahresmitteltemperatur | 9,1 °C | + 1,9 °C | + 3,7 °C |
| Wintertemperatur (Dez. - Feb.) | 0,8 °C | + 2,3 °C | + 4,0 °C |
| Frühlingstemperatur (März - Mai) | 8,7 °C | + 1,7 °C | + 3,2 °C |
| Sommertemperatur (Jun. - Aug.) | 17,7 °C | + 1,9 °C | + 3,6 °C |
| Herbsttemperatur (Sep. - Nov.) | 9,1 °C | + 1,9 °C | + 3,9 °C |
| Anzahl der Hitzetage/Jahr ($T_{\max} > 25\text{ °C}$) | 8,4 d | + 10 d | + 27 d |
| Anzahl Frosttage/Jahr ($T_{\min} < 0\text{ °C}$) | 86 d | - 32 d | - 51 d |
| Niederschlag | | | |
| Jahresniederschlag | 560 mm | + 5 % | + 7 % |
| Winterniederschlag (Dez. - Febr.) | 122 mm | + 9 % | + 17 % |
| Frühjahrsniederschlag (März - Mai) | 133 mm | + 12 % | + 20 % |
| Sommerniederschlag (Juni - Aug.) | 181 mm | - 2 % | - 6 % |
| Herbstniederschlag (Sept. - Nov.) | 124 mm | + 3 % | + 5 % |
| Starkniederschlagstage/Jahr ($\geq 25\text{ mm}$) | 1,2 d | + 0,3 d | + 0,6 d |
| Anzahl der Trockenperioden ($> 7\text{ d}$) in der frühen Vegetationsperiode (April - Juni) | 2,9 d | - 0,1 d | - 0,2 d |
| Anzahl der Trockenperioden ($> 7\text{ d}$) in der späten Vegetationsperiode (Juli - September) | 3,0 d | + 0,2 | + 0,6 |

Vorbelastungen

Zu vorhandenen Lärmemissionen vgl. Kapitel 2.3. Bioklimatische Vorbelastungen, die sich aus geomorphologischen Gegebenheiten oder Flächennutzungen ableiten lassen, wirken derzeit nicht auf das Plangebiet.

Bewertung

Tabelle 2.8: Zusammenfassende Bewertung des Schutzgutes Klima/Luft

| Schutzgut | Beurteilungskriterien | | | Wertstufe / Gesamtbewer- tung |
|------------|-----------------------------------|---|--|-------------------------------------|
| | Klima glo- bal und regional | bioklima- tische Aus- gleichs- funktion | Luftquali- tät/luft- hygieni- sche Aus- gleichs- funktion | |
| Klima/Luft | nicht re- levant | mittel (gut durchgrünter Siedlungs- bereich in Ortsrandlage am Rande eines lokalen Kaltluft- entstehungsgebietes) | mittel (mittlerer Gehölzan- teil im Plangebiet und entlang der Plange- bietsgrenzen) | mittel |

2.9 Schutzgut Landschafts- bzw. Ortsbild

Beurteilungskriterien

Zur Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes werden folgende Kriterien herangezogen: landschaftsästhetischer Wert, Schutzwürdigkeitsgrad, Grad der visuellen Verletzlichkeit und Wert der landschafts- und freiraumbezogenen Erholungsmöglichkeit.

Historische Entwicklung

Um 1930 hatte die Jüdische Landarbeit GmbH in Groß Gaglow von einem ehemaligen Rittergut 820 Morgen Land erworben, um dort jüdische BürgerInnen im Gartenbau zu qualifizieren. Das fruchtbare Land wurde in 30 großflächige Parzellen mit standardisierten Haustypen, den sog. „Siedlerhäusern“ und „Wohn-/Stallhäusern“ (vgl. dazu MAYERWITTIG 2025), aufgeteilt und diente als Wohn- und Gartenstandort. Die Siedlung sollte zur Selbstversorgung und zum regionalen Vertrieb der gärtnerischen Produkte angelegt werden und als Vorbild für 200 vergleichbare Standorte entwickelt sowie teilweise auch im Ausland umgesetzt werden.

Nach der Machtübernahme durch die Nazis wurden die jüdischen Siedler vertrieben und enteignet. In der Folge gingen die Grundstücke in neues Eigentum über und in den anschließenden Jahrzehnten erfolgten Überformungen der Siedlerhäuser in unterschiedlich starker Ausprägung, punktuelle Neubauten, als auch Veränderungen hinsichtlich der Nutzungsstrukturen (vgl. Abbildung 2.9 f.).

Die 1996 von der Gemeinde Groß Gaglow beschlossene Außenbereichssatzung mit Örtlichen Bauvorschriften hatte zum Ziel, eine weitere Überformung des historischen Charakters der Siedlung und der Gebäude einzudämmen, indem das ursprüngliche Erscheinungsbild der Siedlerhäuser durch die Vorschriften möglichst gewahrt bzw. wiederhergestellt werden sollte. Für Neubauten wurden ebenfalls Vorgaben zur Gestaltung gemacht, die eine bleibende Ablesbarkeit des historischen Gebietscharakters sicherstellen sollten. So wurden für neue Gebäude etwa eine zurückgesetzte Bauflucht, eine Traufständigkeit zur Siedlerstraße und symmetrische Satteldächer vorgeschrieben - im Gegensatz zu den giebelständigen Siedlerhäusern mit asymmetrischer Dachgestaltung.



Abbildung 2.11: Historisches Luftbild 1953, o. M. (©GeoBasis-DE/LGB 2024)



Abbildung 2.12: Luftbild 2022, o. M. (©GeoBasis-DE/LGB 2024)

Der Großteil der Bebauung im Plangebiet, die nicht der ursprünglichen Gärtnersiedlung entstammt, ist seit Erlass der Örtlichen Bauvorschriften in den letzten drei Jahrzehnten errichtet worden und unterscheidet sich von den Siedlerhäusern im Sinne der Zielstellungen von 1996. Eine grundsätzliche Differenzierung zwischen ursprünglicher und jüngerer Bebauung ist unter diesen Vorschriften jedoch umgesetzt worden.

Seit den 1990er und 2000er Jahren haben sich vereinzelt Gewerbe im Plangebiet angesiedelt (vgl. Kapitel 1.3). Der Betrieb der Floralia Gartenbau eG, die große Flächen nördlich, östlich und zum Teil westlich der Siedlerstraße in Anspruch nahm, wurde 2019 eingestellt. Es befinden sich v. a. östlich des Plangebietes großflächige ungenutzte Gewächshäuser.

Ist-Zustand

Die Gesamtsituation und wesentlichen Landschaftsbildelemente sind in Abbildung 2.13 dargestellt.

Das eigentliche Plangebiet befindet sich in der südwestlichen Peripherie des Cottbuser Stadtgebietes und ist durch eine ländliche Wohnbebauung und vereinzelte kleine Gewerbeansiedlungen auf großen Parzellen geprägt. Mehrere der ursprünglichen Siedlerhäuser sind noch erhalten, baulich jedoch mehr oder weniger stark überprägt. Das östliche visuell stark in Erscheinung tretende ehemalige Gartencenter mit großen Glasbauten zählt nicht zum Plangebiet und ist im Kompensationskonzept des Landschaftsplans als Entsiegelungsfläche dargestellt. Das Plangebiet ist flach und eben sowie durch mehr oder weniger intensive Ziergartennutzung mit hohem Koniferenanteil geprägt. Der ursprünglich avisierte Obstbau

kommt kaum noch zum Tragen. Teile des Siedlungsrandes sind mit Hecken eingegrünt (vgl. Abbildung 2.14).

Das Plangebiet ist über die in Nord-Süd-Richtung durch das gesamte Plangebiet verlaufende Siedlerstraße erlebbar, alle Wohn- und Gewerbegrundstücke sind eingefriedet und nicht frei zugänglich. Die typischen Siedlungshäuser sind von der Straße aus dennoch gut einsehbar.

Abgesehen von der besonderen Architektur weist das Plangebiet darüber hinaus für die landschaftsbezogene Erholung keine besonderen Qualitäten auf. Über-/regionale Rad- und Wanderwege und sonstige Erholungsinfrastruktur ist nicht vorhanden.

Wichtige Naherholungsgebiete der Stadt Cottbus werden von der Planung nicht berührt.

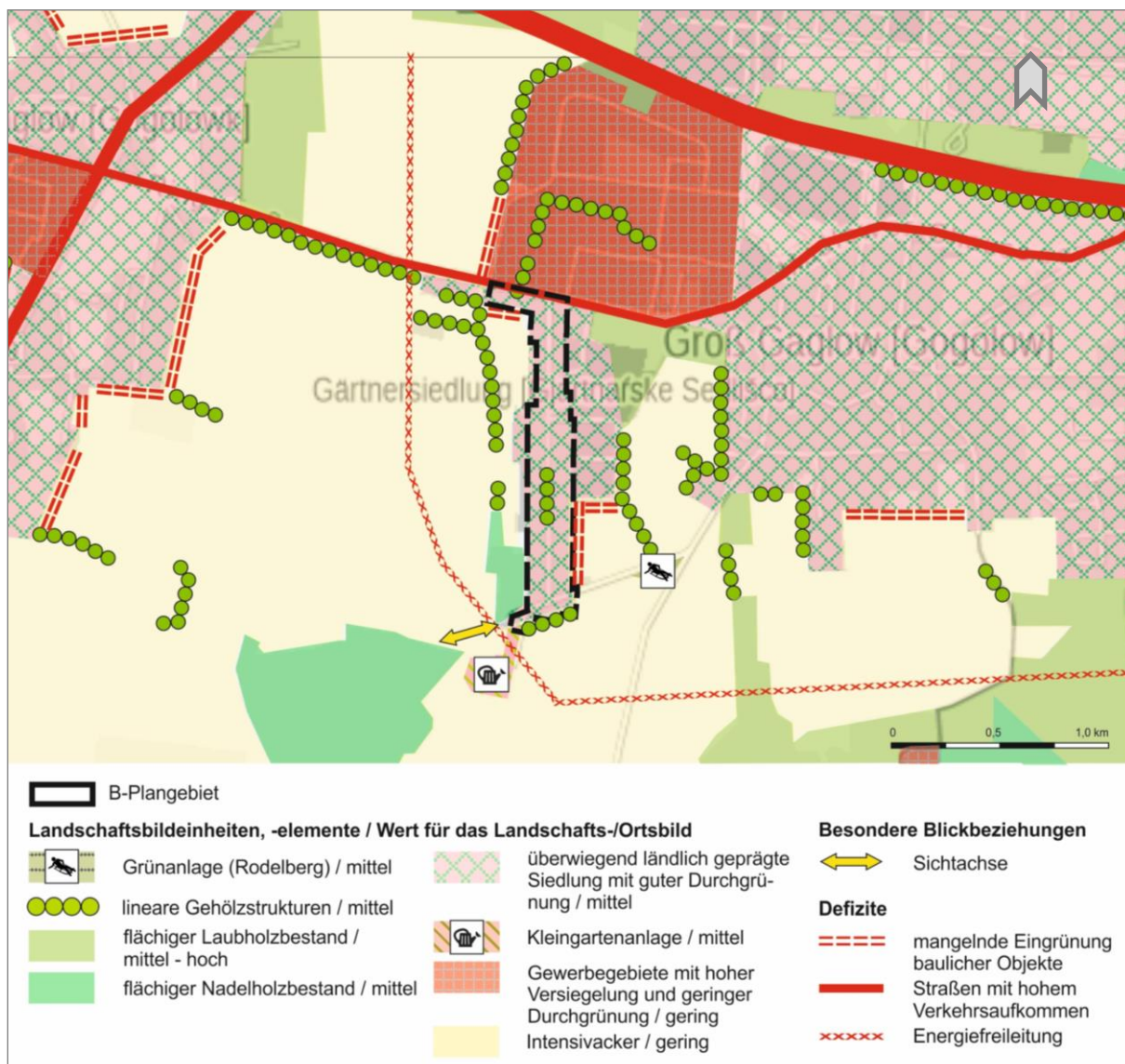


Abbildung 2.13: Landschaftsbildelemente im Plangebiet, o. M. (Kartengrundlage: ©GeoBasis-DE/LGB 2015)

Vorbelastungen

Visuelle Vorbelastungen wirken gegenwärtig nicht auf das Plangebiet. Zu Lärmimmissionen vgl. Kapitel 2.3.



Abbildung 2.14: Ergänzende Luftbildanalyse zur aktuellen Nutzungsaufteilung der Grundstücke
 (Kartengrundlage: ©GeoBasis-DE/LGB 2024)

Bewertung

Tabelle 2.9: Zusammenfassende Beurteilung des Schutzgutes Landschaftsbild

| Schutzgut | Beurteilungskriterien | | | | Gesamtbeurteilung |
|------------------------|--|--|---|---|------------------------|
| | ästhetischer Eigenwert | visuelle Empfindlichkeit | Schutzwürdigkeit | Erholungsnutzen | |
| Land-schafts-/Ortsbild | gering - mittel (Plangebiet ohne naturraumtyp. Ausstattung, Umgebung mit geringen - mittleren Qualitäten) | gering - mittel (Siedlungshäuser mit besonderer Bedeutung, sonst überwiegend intensive Nutzungen) | gering - mittel (keine Schutzgebiete/-objekte vorhanden, Siedlungshäuser dennoch von besonderem historischem Wert) | gering (Plangebiet ohne entspr. Infrastruktur) | gering - mittel |

2.10 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Als Kultur- und Sachgüter, die Schutzgüter nach § 2 UVPG sind, werden kulturgeschichtlich bedeutsame Objekte verstanden, wie Flächen bekannter und begründet vermuteter Bodendenkmale, archäologische Fundstellen, Objekte historischer Bedeutung, Vegetationsstrukturen und -einzelobjekte, Parks, Gebäude, Baudenkmale und Nutzungselemente.

Abgesehen von den Siedlungshäusern, die einen besonderen historischen Wert aufweisen, berührt das Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand keine der oben genannten kulturgeschichtlich bedeutsamen Objekte (vgl. auch Kapitel 2.2).

2.11 Wechselwirkungen

Im Zuge der schutzgutbezogenen Betrachtungen wurden bereits in den vorangegangenen Kapiteln Bezüge zu anderen Schutzgütern hergestellt. Im vorliegenden Fall ist nicht davon auszugehen, dass die zwischen den Schutzgütern am Standort entstehenden Wechselwirkungen zu zusätzlichen Belastungen im Zusammenhang mit der B-Planung führen.

3. ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG MIT EINGRIFFSBEWERTUNG SOWIE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN

3.1 Vorbemerkung zur Handhabung naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Zum Aufstellungszeitpunkt der Außenbereichssatzung mit Örtlichen Bauvorschriften von 1996 war die städtebauliche Gestalt des Gebietes noch stark durch die historische Gärtner-siedlung geprägt. Bis zu diesem Zeitpunkt war nur sehr vereinzelt Neubebauung zwischen den Siedlerhäusern erfolgt und die Gebietstypik mit ausgedehnten Gartengrundstücken und sehr großen Abständen zwischen der Bebauung ließ einen zusammenhängend bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB eindeutig ausschließen, sodass die Voraussetzungen zur städtebaulichen Entwicklung des Gebiets durch die Außenbereichssatzung geschaffen werden mussten.

Infolge der seitdem erfolgten baulichen Verdichtung sowie der inzwischen nicht mehr rechtssicher anwendbaren Satzungen von 1996 (vgl. Begründung Bebauungsplan 3.1) stützen sich sämtliche in den vergangenen Jahren seit 2022 durchgeführten Baugenehmigungsverfahren auf § 34 BauGB. Entsprechend wird in der Genehmigungspraxis das Plangebiet planungsrechtlich als unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB angesprochen, sodass die Zulässigkeit von Vorhaben derzeit nach deren Einfügen in die nähere bebaute Umgebung im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB zu beurteilen ist.

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB hat der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen der Belange des Umweltschutzes im Zuge von Bebauungsplanverfahren durch geeignete Festsetzungen im B-Plan zu erfolgen oder ist über sonstige vertragliche Vereinbarungen zu sichern. Ein Ausgleich ist gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Grundlage für die Beurteilung zum Ausgleichserfordernis ist demnach nicht die Gegenüberstellung der planungsbedingten Entwicklung mit der bisherigen Realsituation, sondern mit dem bislang geltenden Planungsrecht und dessen zulässigen Auswirkungen.

Die Allgemeinen Wohngebiete des B-Plans mit geringen zulässigen Grundflächen dienen der Fortführung der bestehenden Gebietstypik. Dadurch wird keine Bebauung bzw. Inanspruchnahme von Fläche und Boden im Plangebiet ermöglicht, die über das nach § 34 BauGB zulässige Maß hinausgeht. Im Gegenteil werden durch das förmliche Bebauungsplanverfahren mit den Regelungen zur sog. Gesamt-GRZ insbesondere die Versiegelungsmöglichkeiten strikt begrenzt. Demgegenüber verbleiben im unbeplanten Innenbereich in der Regel kaum Regelungsmöglichkeiten hinsichtlich der baulichen Nebenanlagen, sodass davon auszugehen ist, dass ohne das angestrebte Bebauungsplanverfahren langfristig ein höherer Überbauungs- und Versiegelungsgrad im Plangebiet eintreten würde.

Auch der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche mit landschaftlicher Prägung wird durch die Allgemeinen Wohngebiete entsprochen, sodass der B-Plan auch hier

keine Abweichung von der bisherigen Zulässigkeit eröffnet. Der B-Plan ist insbesondere zur differenzierten städtebaulichen Entwicklung des Gebiets erforderlich.

Das festgesetzte Mischgebiet im nördlichen Teil des Bebauungsplangebiets spiegelt ebenfalls die bestehende städtebauliche Situation mit Wohn- und Gewerbenutzungen wider. Eine moderate, weitere Bebauung durch Wohn- oder gewerbliche Nutzungen ist folglich auch hier bereits nach § 34 BauGB zulässig, sodass ebenfalls keine darüberhinausgehenden Beeinträchtigungen naturschutzfachlicher Belange durch den Bebauungsplan ausgelöst werden. Bei der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplans handelt es sich um eine Korrektur entsprechend dem tatsächlichen Bestand.

Folglich gilt für das vorliegende Bebauungsplanverfahren die Regelung des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB, wonach die voraussichtlichen Eingriffe in die Belange des Umweltschutzes bereits vor der planerischen Entscheidung zur Planaufstellung zulässig waren. Ein gesonderter Ausgleich im Bebauungsplanverfahren muss demnach nicht erbracht werden.

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind im Sinne des Vorsorgeprinzips auch im gegenständlichen Verfahren zu berücksichtigen. Die Auswirkungen der B-Planung auf die Schutzgüter werden nachfolgend dargelegt. Alle abgeleiteten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden im Hinblick auf die Möglichkeiten der Übernahme in den B-Plan nach § 9 Abs.1 BauGB entsprechend gekennzeichnet als zeichnerische Festsetzung (F_{Zeich}) und/oder textliche Festsetzung (F_{Text}). Fehlt der bodenrechtliche Bezug, wird empfohlen die Maßnahme als textlichen Hinweis (H) in die Begründung zum B-Plan aufzunehmen.

3.2 Schutzgut Menschen, Gesundheit und Bevölkerung insgesamt

Planung/Auswirkungen auf das Schutzgut

Bauzeitlich sind mit den Arbeiten zur Errichtung baulicher Anlagen generell Störungen in Form von Baulärm, Staubentwicklungen bei Baufeldberäumungen und Baustofftransporten sowie Schadstoffemissionen je nach Umfang und Intensität der baulichen Aktivitäten, z. B. Motorenabgase, verbunden. Die Beeinträchtigungen sind auf die Bauzeit beschränkt und somit in der Regel nicht erheblich.

Anlagebedingt ist mit der geplanten baulichen Nachverdichtung keine zusätzliche Beeinträchtigung der Wohnumfeldfunktion verbunden. Die Baugrundstücke sind bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht frei zugänglich.

Durch die Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten erhöht sich *betriebsbedingt* der Schutzanspruch gegenüber Verkehrs- und Gewerbelärm. Überschreitungen der Schutzziele der Allgemeinen Wohngebiete durch Verkehrs- oder Gewerbelärm gegenüber den geplanten Nutzungen lassen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Konflikte erwarten.

Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen

Bauphase

H Bauzeitlicher Immissionsschutz (V2)

Zur Vermeidung von Geräuschemissionen müssen alle Baumaschinen nachweislich dem Stand der Lärminderungstechnik und den Anforderungen der aktuellen Fassung der 32. BImSchV entsprechen. Während der Bauphase sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschemissionen (AVV Baulärm) einzuhalten.

Zur Vermeidung von Staubemissionen sind Vorkehrungen zum Schutz der umgebenden Nutzungen zu ergreifen. Hierzu gehören Bewässerungsmaßnahmen bei Abgrabungen oder Aufschüttungen bei trockener Witterung sowie die Beseitigung von Verunreinigungen der Fahrwege durch Baufahrzeuge.

3.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

3.3.1 Biotop

Planung/Auswirkungen auf das Schutzgut

Während der *Bauphase* ist der an die Bauflächen grenzende Gehölzbestand durch Anfahr-schäden und Bodenverdichtungen gefährdet und entsprechend zu schützen.

Der *anlagebedingte* Verlust von überwiegend als Ziergärten genutzten Flächen stellt aufgrund des geringen Biotopwertes keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes dar.

Sofern Eingriffe in den Gehölzbestand erfolgen, ist auf der Ebene der Baugenehmigung zu prüfen, ob die betroffenen Gehölze unter die Baumschutzsatzung der Stadt Cottbus/Chósebus fallen. Hieraus kann sich ein Ausgleichserfordernis ergeben, das im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigung zu prüfen ist.

Betriebsbedingte Auswirkungen, die auf Nutzungsintensivierungen beruhen, die durch die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen vorbereitet werden, sind nicht zu erwarten.

Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen

Bauphase

H Baufeldbegrenzung (V3)

Zum Schutz von angrenzenden Vegetationsbeständen, insbesondere Gehölzen, ist das jeweilige Baufeld auf das notwendige Maß zu reduzieren.

H Bauzeitlicher Gehölzschutz (V4)

Die Vorschriften der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, des § 39 Abs. 5 BNatSchG (Nist-, Brut- und Lebensstättenchutz), der Baumschutzsatzung Cottbus/Chósebus, R SBB und ZTV Baumpflege sind bei der Bauausführung zu beachten.

3.3.2 Artenschutzrechtliche Belange

Planung/Auswirkungen auf das Schutzgut

Grundsätzlich sollten Habitatfunktionen im Allgemeinen im Plangebiet erhalten bzw. aufgewertet werden, indem unter Berücksichtigung der geplanten Nutzungen eine möglichst hohe interne Gebietsdurchgrünung mit Baum- und Strauchpflanzungen zur Schaffung von kleinteilig vernetzten Biotopstrukturen angestrebt wird.

Für folgende (Arten-)gruppen des Anh. IV FFH-RL und Art. 1 VRL ist eine Betroffenheit anhand der Relevanzprüfung derzeit nicht vollständig auszuschließen:

- Fledermäuse

Nach derzeitigem Kenntnisstand können *bau- bzw. anlagebedingt* Bäume und Gebäude mit potenziellen Quartierstrukturen für baum- und/oder gebäudebewohnende Fledermausarten und Gebäudebrüter bei erforderlichen Gehölzfällungen und Gebäudesanierungen betroffen sein.

Hierzu sollten auf der Ebene der Baugenehmigung bei notwendigen Gehölzbeseitigungen oder Arbeiten an Bestandsgebäuden aktuelle Kontrollen auf Fledermausquartiere erfolgen, um Betroffenheiten zu ermitteln und artspezifische Vermeidungsmaßnahmen abzuleiten.

Bauzeitliche Beeinträchtigungen können über besondere Bauzeitenregelungen außerhalb der Jungenaufzuchtzeiten oder während der Winterruhe sowie fledermausschonende Gebäudesanierungs- bzw. -umbauarbeiten auf ein Minimum reduziert werden. Auch die Schaffung von Ausweichquartieren ist anhand der vorgefundenen Habitatbedingungen im Plangebiet grundsätzlich möglich.

Betriebsbedingt sollte auf die Vermeidung unnötiger Lichtemissionen geachtet werden, da die zunehmende nächtliche Beleuchtung in Siedlungen den Tag-Nacht-Rhythmus (nicht nur) von Fledermäusen stört und zu Orientierungsproblemen und Änderungen im Fortpflanzungsverhalten führt. Viele Fledermausarten nutzen nachtdunkle Strukturen auch, um vom Tagesversteck ins Jagdgebiet zu gelangen.

- Brutvögel

Bei den zu erwartenden Freibrütern in Gehölzen handelt es sich um ungefährdete, wenig störungsempfindliche Arten, die in Brandenburg noch häufig mit stabilen Bestandszahlen vorkommen. Bei nicht vermeidbaren Gehölzentnahmen ist davon auszugehen, dass es sich um punktuelle Verluste handelt und den betroffenen Arten in der unmittelbaren Umgebung potenzielle Ausweichhabitate mit vergleichbarer Ausstattung zur Verfügung stehen, sodass Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden können.

Auch die im Plangebiet potenziell vorkommenden Bodenbrüter weisen keinen Gefährdungstatus auf. Hier sind lediglich baubedingte Auswirkungen zu beachten, sofern der Baubeginn in die Brutzeit fallen sollte.

Auf der Ebene der Baugenehmigung ist bei Baumfällungen und Arbeiten am Gebäudebestand eine vorherige Kontrolle auf vorhandene Niststätten von Höhlen- und Nischenbrütern vorzunehmen. Sofern Nistplätze betroffen sein sollten, ist die Schaffung von Ausweichniststätten über artspezifische Nistkästen innerhalb des Plangebietes möglich und bei den zu

erwartenden Arten mit einer hohen Prognosesicherheit hinsichtlich des Maßnahmenerfolgs verbunden.

Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen

Bauphase

Nach derzeitigem Kenntnisstand gelten die in Kapitel 3.3.1 genannten Vermeidungsmaßnahmen gleichermaßen. Darüber hinaus sind die folgenden artenschutzfachlichen Vermeidungsmaßnahmen relevant:

H Bauzeitenregelungen (V5)

Die Baufeldfreimachung (Baumfällarbeiten) sowie Arbeiten an Gebäuden mit nachgewiesenen Fortpflanzungsstätten (vgl. V6) haben außerhalb der Brut- bzw. Fortpflanzungsperiode zwischen 1.10. und 28.2. zu erfolgen. Sind Winterquartiere von Fledermäusen betroffen, sind durch die zuständige Naturschutzbehörde i. R. d. Baugenehmigungsverfahren artspezifische Bauzeitenregelungen festzulegen. Um Störungen dämmerungs- und nachtaktiver Arten zu vermeiden, sollten Arbeiten generell auf die Zeit mit Tageslicht beschränkt werden.

H Gehölz- und Gebäudekontrollen (V6)

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auszuschließen, wird bei notwendigen Baumfällungen oder bei Arbeiten an Gebäuden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine aktuelle Kontrolle auf Niststätten-/Fledermausquartiere empfohlen.

Anlage

Mit der Anlage von gärtnerisch gestalteten Freiflächen mit hohem Baum- und Strauchanteil ist tendenziell eine Erhöhung der Strukturvielfalt gegenüber dem Ausgangszustand zu erwarten, die v. a. Brutvogelarten der Siedlungen, Insekten und Kleinsäugern zusätzlichen Lebensraum bietet. Darüber hinaus sind Bedingungen für eine ungehinderte Migration weniger mobiler Arten zu schaffen, indem bei Einfriedungen in den Allgemeinen Wohngebieten und im Mischgebiet jeweils zwischen Zaununter- und Geländeoberkante eine Bodenfreiheit von mindestens 10 cm einzuhalten ist (V8) (vgl. auch Kapitel 4).

Betriebsphase

Um die Beeinträchtigung von (Teil-)Lebensräumen, insbesondere von Fledermäusen, zu vermeiden, werden folgende Hinweise gegeben:

H Tierschonende Außenbeleuchtung (V7) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Außenfassaden dürfen nicht direkt angestrahlt werden. Die verwendeten Lampen sind so auszurichten, dass ihr Licht nach unten fällt (Vermeidung von Streulicht). Angrenzende Gehölzbereiche sind als lichtarme Dunkelmräume zu erhalten. Die Beleuchtungskörper müssen rundum geschlossen sein. Die Leuchten sind waagrecht zu installieren. Die Oberfläche der Gehäuse soll sich nicht über 60°C erhitzen.

Zur Beleuchtung von nicht bebauten Grundstücksteilen sind asymmetrische Scheinwerfer – sogenannte Planflächenstrahler – zu verwenden, um störende

Aufhellungen oder Blendung auszuschließen. Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel, wie z. B. LED mit geringen oder keinen Blauanteilen im Licht (bevorzugt: Amber, Bernstein), Natriumdampf-Hochdrucklampen oder Leuchtmittel mit ähnlicher Wirkung zu verwenden.

Begründung: Das Plangebiet bietet anhand der vorgefundenen Strukturen tlw. Quartierpotenzial für baum- und gebäudebewohnende Fledermausarten als streng geschützte Arten des Anh. IV FFH-RL. Außerdem können vorhandene Gehölzränder als Leitelemente für Transfer- und Jagdflüge von Bedeutung sein. Die zunehmende nächtliche Beleuchtung in Siedlungen stört den Tag-Nacht-Rhythmus der Tiere (Orientierungsprobleme, Änderungen im Fortpflanzungsverhalten). Mit dieser Maßnahme wird das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG, insbesondere hinsichtlich der Störung und Zerstörung potenzieller Fortpflanzungs- und Ruhestätten effektiv vermieden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand können bei Einhaltung aller genannten Vermeidungsmaßnahmen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG voraussichtlich ausgeschlossen werden.

3.3.3 Biologische Vielfalt und Biotopverbund

Die beabsichtigte bauliche Verdichtung innerhalb des Plangebietes erfolgt moderat, weiterhin setzt der B-Plan Begrünungsmaßnahmen mit heimischen und Obstgehölzen fest, die tendenziell zu einer Erhöhung der Lebensraumvielfalt im Vergleich zum hohen Anteil an Ziergehölzen im Gebiet führen. Gefördert wird damit v. a. die Insektenvielfalt. Zäune sind über weitere Festsetzungen für Kleintiere mit geringen Aktionsradien durchlässig zu gestalten. Somit sind Einschränkungen der biologischen Vielfalt und Biotopverbundfunktionen im Zusammenhang mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen nicht zu erwarten.

3.4 Schutzgut Fläche/Boden

Planung/Auswirkungen auf das Schutzgut

Während der *Bauphase* verursacht die Herstellung von Bauzuwegungen, BE- und Lagerflächen temporäre (Teil-)Versiegelungen. Bauzeitlich kommt es weiterhin im Zuge der Baufeldfreimachung zu Bodenabträgen und -umlagerungen.

Während der Bauarbeiten ist beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen aller Art, wie z. B. Ölen, Fetten, Treibstoffen, nach dem Stand der Technik eine Gefährdung des Bodens auszuschließen.

Anlagebedingt ist laut Flächenbilanz des B-Plans mit der Errichtung aller baulichen Anlagen einschließlich der zulässigen Überschreitung der GR für Nebenanlagen von einer maximalen Bodenversiegelung von 14.777 m² auszugehen (vgl. Tabelle 1.1).

Betriebsbedingte Nutzungsintensivierungen, die durch die bauplanungsrechtliche Festsetzungen vorbereitet werden, sind nicht zu erwarten.

Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen

Bauphase

Die folgende Maßnahme zielt auf einen schonenden Umgang der Fläche bzw. des Bodens ab, betrifft jedoch vor allem die Bauaktivitäten und besitzt deshalb im B-Plan lediglich

Hinweischarakter. In Anbetracht der starken anthropogenen Überprägung des Plangebietes sowie bei Einhaltung der Maßnahmen zum allgemeinen Bodenschutz können negative Auswirkungen auf den Boden vermieden werden.

H Bauzeitlicher Bodenschutz (V1)

Bei Baumaßnahmen sind Böden gemäß DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“ und DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial“ vor Schäden und Verlust natürlicher Bodenfunktionen zu schützen.

Während der Bauarbeiten hat der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen aller Art nach dem Stand der Technik so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Bodens und des Grundwassers nicht eintreten kann.

Anlage

F_{Text} Flächenbefestigungen (M1) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

In allen Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind Befestigungen nur in einem wasser- und luftdurchlässigen Gesamtaufbau zulässig. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig. Ausgenommen davon sind Behindertenstellplätze.

Begründung: Die Festsetzung von Flächenbefestigungen in einem wasser- und luftdurchlässigen Gesamtaufbau dient der teilweisen Erhaltung natürlicher Bodenfunktionen und der anteiligen Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers. Stellplätze für Menschen mit Behinderung sind zur Gewährleistung der Barrierefreiheit von dieser Festsetzung ausgeschlossen.

Mit der zeichnerische Festsetzung von Grundflächen für Hauptgebäude einschließlich der zulässigen Überschreitungen durch Nebenanlagen gestaffelt nach Baugebieten (M3) wird die Obergrenze der möglichen Bodenversiegelung im Plangebiet definiert, was bei der bisherigen Anwendung der Außenbereichssatzung, insbesondere bei Nebenanlagen, kaum regulierbar war.

Grünordnerische Maßnahmen zur Bodenverbesserung im Plangebiet

Durch die Errichtung von Gebäuden einschließlich Nebenanlagen gehen unter Berücksichtigung der o. g. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen max. 14.777 m² bisher unversiegelte, überwiegend gärtnerisch genutzte Pseudogleye und Fahlerde-Pseudogleye mittlerer Wertigkeit dauerhaft verloren. Wie in Kapitel 3.1 dargelegt, ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung für zusätzliche Bodenversiegelungen nicht anzuwenden. Die in Kapitel 4 aufgeführten grünordnerischen Festsetzungen G2 (Heckenpflanzungen), G3 (Einzelbaumpflanzungen) und G4 (Ausschluss von Schottergärten) besitzen in erster Linie gestalterischen Charakter, von ihnen gehen jedoch gleichermaßen positive Effekte für den Erhalt und die Aufwertung natürlicher Bodenfunktionen im Plangebiet aus.

3.5 Schutzgut Wasser

Planung/Auswirkungen auf das Schutzgut

Während der *Bauphase* verursacht die Herstellung von Bauzuwegungen, BE- und Lagerflächen (Teil-)Versiegelungen und Verdichtungen, die temporär wirken und bei fachgerechtem Rückbau bzw. Rekultivierung nach Abschluss der Baumaßnahmen nicht erheblich sind.

Während der Bauarbeiten hat der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen aller Art, wie z. B. Öle, Fette, Treibstoffe, nach dem Stand der Technik so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grundwassers nicht eintreten kann. Bei Einhaltung der Maßnahmen zum allgemeinen Gewässerschutz können erhebliche baubedingte Schadstoffeinträge in das Grundwasser vermieden werden.

Die punktuellen baulichen Ergänzungen sind so geringfügig, dass sie insgesamt weder chemische und mengenmäßige Veränderungen des Grundwasserkörpers nach sich ziehen.

Anlagebedingt ist durch die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen eine zusätzliche Flächenversiegelung von max. 14.777 m² möglich, wobei Stellflächen in wasserdurchlässigen Befestigungen hergestellt werden.

Das im Plangebiet anfallende unbelastete Oberflächenwasser wird vollständig im Plangebiet versickert. Die voraussichtlich meist ganzjährig geschlossene Vegetationsdecke in den gärtnerisch genutzten Grundstücksteilen steigert die Puffer- und Rückhaltefunktion in den obersten Bodenschichten, sodass nicht von einer Erhöhung des Oberflächenabflusses insbesondere bei Starkregenereignissen auszugehen ist.

Betriebsbedingte Nutzungsintensivierungen, die durch die bauplanungsrechtliche Festsetzungen vorbereitet werden, sind nicht zu erwarten.

Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen

Bauphase

Nach derzeitigem Kenntnisstand gelten die in Kapitel 3.4 genannten Vermeidungsmaßnahmen gleichermaßen.

Anlage

Zum Wortlaut der textlichen Festsetzung für Flächenbefestigungen vgl. Maßnahme M1, Kapitel 3.4, Pkt. ‚Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen‘.

H Niederschlagsrückhalt (M2)

Das von den Dach- und sonstigen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, schadlos zu versickern oder auf dem Grundstück zurückzuhalten und selbst zu nutzen.

Begründung: Die Verwendung von wasser- und luftdurchlässigen Flächenbefestigungen ermöglicht die Versickerung auf den Zuwegungen und Stellflächen im Plangebiet und trägt somit zum Wasserrückhalt im Plangebiet bei. Die Verpflichtung zur Regenwasserversickerung ist bereits in § 54 Abs. 4 BbgWG enthalten, so dass es dazu keiner Festsetzung im Bebauungsplan bedarf und lediglich als Hinweis aufgenommen wird.

3.6 Schutzgut Klima/Luft

Planung/Auswirkungen auf das Schutzgut

Während der *Bauphase* entstehen bei der Erschließung des Gebietes und der Errichtung der baulichen Anlagen kurzzeitig Lärmemissionen durch Baumaschinen und -fahrzeuge. Sofern die einschlägigen Regelungen insbesondere zum Lärmschutz auf Baustellen eingehalten werden, ist von keinen erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen.

Anlagebedingt sind Konflikte immer dann zu erwarten, wenn Flächen mit klimatischen Ausgleichsfunktionen überbaut werden. Da es sich um eine behutsame bauliche Nachverdichtung handelt (vgl. Flächenbilanz Tabelle 1.1) werden Funktionen der lokalen Kaltluftproduktion und Frischluftzufuhr durch Anordnung der Gebäude in offener Bauweise und zusätzliche Begrünungsmaßnahmen nicht signifikant eingeschränkt.

Betriebsbedingt führt die mit der baulichen Verdichtung verbundene Nutzungsintensivierung im Plangebiet zu keinen wesentlichen betriebsbedingten Beeinträchtigungen. Besonders störende Nutzungen werden ausgeschlossen. Auch signifikante Einflüsse von Emittenten, die von außen auf die schutzbedürftige Wohnbebauung im Plangebiet wirken, sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen

Bauphase

Mit den Maßnahmen in Kapitel 3.2 werden bauzeitliche Beeinträchtigungen vermieden.

Anlage

Der angestrebte Wasserrückhalt bzw. die örtliche Niederschlagsversickerung (M2, vgl. Kapitel 3.5) leisten einen Beitrag zur Erhöhung der Verdunstungskühlung im Plangebiet und wirken somit Aufheizungseffekten entgegen.

Trotz der geplanten baulichen Ergänzungen gewährleisten die Festsetzungen zur offenen Bauweise im Mischgebiet bzw. die Zulässigkeit von Einzelhäusern im WA1, Einzel- und Doppelhäusern im WA2 (M4) sowie die Begrenzung von Nebenanlagen in Privatgärten (G1) in Verbindung mit den grünordnerischen Maßnahmen zur Gebietsdurchgrünung (G2, G3, vgl. Kapitel 4) weiterhin eine gute Durchlüftung des Plangebietes.

Im Mischgebiet ist außerdem die folgende Maßnahme zur Minderung von Aufheizungseffekten vorgesehen:

F_{Text} Extensive Dachbegrünung (M5) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Im Mischgebiet MI sind Flachdächer ab einer Gesamtfläche von 50 m² mit Ausnahme notwendiger technischer Anlagen, nutzbarer Freibereiche auf den Dächern oder Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und des Sonnenlichtes (einschließlich Glasdächer, Oberlichter u. Ä.) extensiv zu begrünen. Die durchwurzelbare Mindestsubstratstärke beträgt 10 cm.

Begründung: Dachbegrünungen übernehmen multifunktionale Ausgleichsfunktionen. Sie wirken neben dem Wasserrückhalt im Plangebiet durch die Verdunstungskühlung Aufheizungseffekten versiegelter Flächen entgegen. Ferner bieten sie zusätzlichen Lebensraum für Insekten. Die Maßnahme ist auf das

Mischgebiet beschränkt, da bei gewerblichen Bauten von größeren Dachflächen mit geringer Dachneigung auszugehen ist, für die eine Dachbegrünung insbesondere unter baulichen Gesichtspunkten geeignet erscheint.

3.7 Schutzgut Landschafts- bzw. Ortsbild

Planung/Auswirkungen auf das Schutzgut

Der *baubedingt* temporär zu erwartende Baulärm wurde bereits im Zusammenhang mit den Schutzgütern Mensch und Klima/Luft thematisiert (vgl. dazu Kapitel 3.2, 3.6). Die Erlebnisqualität der Landschaft ist im Plangebiet jedoch von untergeordneter Bedeutung.

Auf baubedingte Beeinträchtigungen des an die Baufelder grenzenden Gehölzbestandes (Heckenstrukturen, Gartenbereiche mit Gehölzbestand) wurde im Kapitel 3.3 eingegangen.

Anlagebedingt stellt die geplante Bebauung eine Arrondierung des südwestlichen, locker bebauten Ortsrandes von Groß Gaglow dar. Durch zahlreiche Vorgaben bezüglich der Anordnung und baulichen Ausgestaltung bleibt der Gebietscharakter der Gärtnersiedlung langfristig ablesbar. Die vorhandenen Grünstrukturen sind abgesehen von wenigen Alteichen nicht ortsbildprägend. Die Gehölze bleiben trotz baulicher Erweiterungen weitestgehend erhalten und werden durch die großzügige Heckenpflanzungen entlang der Plangebietsgrenzen als auch Baumpflanzungen innerhalb des Plangebietes ergänzt.

Einschränkungen der Nutzbarkeit für Erholungszwecke sind mit der Planung nicht verbunden. Die Lückenbebauung bezieht sich ausschließlich auf private, bereits aktuell nicht frei zugängliche Grundstücke. Die Verwendung von für die Gärtnersiedlung typischen Gehölzarten (verschiedene Obst- und heimische Gehölzarten) trägt langfristig zum Erhalt der Aufenthaltsqualität des Raumes bei. Die geplanten Heckenpflanzungen entlang der rückwärtigen Baugebietsgrenzen binden die Siedlung harmonisch in die umgebende Landschaft ein. Zu den Vorschlägen für grünordnerische Festsetzungen vgl. Kapitel 4 sowie zu Gehölzartenliste Anhang 2. Insgesamt ist nicht von erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes auszugehen.

Betriebsbedingt hat die geplante bauliche Verdichtung keine signifikante Änderung der Nutzungsstrukturen der Siedlung zur Folge, negative Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen

Bauphase

Zum Erhalt vorhandener Gehölzbestände vgl. Gehölzschutzmaßnahmen in Kapitel 3.3.1.

Anlage

Zur landschaftsgerechten Einbindung des Plangebietes in die Umgebung vgl. Begrünungsmaßnahmen in Kapitel 4.

3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Planung/Auswirkungen auf das Schutzgut

Als kulturgeschichtlich wertvoll sind die Siedlungshäuser hervorzuheben. Deren Erhalt bei einer behutsamen baulichen Nachverdichtung sind als übergeordnete Planungsziele des B-Plans formuliert.

Die Art und Weise der baulichen Ausgestaltung trägt entscheidend zum Erhalt des Erscheinungsbildes der Gärtnersiedlung bei. Dies ist jedoch Inhalt der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, deren Inhalte an dieser Stelle unter V9 nur stichpunktartig zusammengefasst werden (zu den Festsetzungen im Einzelnen wird auf die Begründung zum B-Plan verwiesen):

- Begrenzung des Maßes der baulichen Entwicklung auf ein für die Gebietscharakteristik der Gärtnersiedlung vertretbares Maß durch die Festsetzung von GR und maximalen Überschreitungen für Nebenanlagen (vgl. auch Kapitel 3.1)
- Anordnung von Gebäuden und Nebenanlagen, die sich der historische Bebauung unterordnen
- bauordnungsrechtliche Festsetzungen zu Dachformen, Trauf- und Gebäudehöhen, Dacheindeckung und Fassadengestaltung zur Wahrung des Gebietscharakters
- Ausschluss gebietsfremder Nutzungsarten (Tankstellen, Vergnügungsstätten)
- restriktive Zulässigkeit von Werbeanlagen

3.9 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen sind schutzgutübergreifende Auswirkungen, die nicht bzw. nicht ausreichend durch den Bezug auf die einzelnen Schutzgüter erfasst werden können. Übergreifende Wirkungsgefüge wurden bereits in die vorangegangenen schutzgutbezogenen Betrachtungen mit einbezogen.

Kumulative Wirkungen der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen lassen sich unterscheiden in additive/summarische, synergistische (Kombination verschiedener Wirkfaktoren, die zu einer Verstärkung der Auswirkungen führen) oder gegensätzliche Wirkungen. Des Weiteren können Wirkfaktoren aus anderen geplanten Vorhaben die Wirkungen des zu betrachtenden Vorhabens verstärken. Auch kumulative Wirkungen wurden i. R. d. vorangegangenen Betrachtungen berücksichtigt, sodass sich weitergehende Ausführungen an dieser Stelle erübrigen.

4. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Die nachfolgend mit „G“ gekennzeichneten grünordnerischen Festsetzungen dienen dem Erhalt bzw. der Entwicklung des Gebietscharakters der Gärtnersiedlung in grüngestalterischer Hinsicht (vgl. dazu auch Grünordnungsplan, Anlage 7). Durch praktikable, leicht umsetzbare Maßnahmen, die sich im Wesentlichen auf Maßnahmen zur Gebietsdurchgrünung mit Gehölzpflanzungen und Nutzungsbeschränkungen auf den privaten Grünflächen beziehen, soll dem ursprünglichen Gebietscharakter Rechnung getragen werden, ohne dabei unverhältnismäßig in die vorhandenen Nutzungsstrukturen einzugreifen.

F_{Text} Private Grünflächen (G1/V8) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Privatgärten“ sind je Baugrundstück, in rückwärtiger Verlängerung der seitlichen Grundstücksgrenzen, ausschließlich bauliche Anlagen zulässig, die der Pflanzenzucht, der Lagerung von Gartengeräten oder der Holzlagerung dienen. Die Anlagen dürfen ein maximales Gesamtvolumen von 70 m³ umbautem Raum und eine maximal überbaute Fläche von 30 m² nicht überschreiten. Versiegelte Flächen sind in wasser- und luftdurchlässigem Gesamtaufbau herzustellen und bis zu einer maximalen Fläche von 30 m² zulässig.

Einfriedungen sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,25 m bestehend aus transparentem Drahtgeflecht und ausschließlich unter Verwendung punktförmiger Fundamente zulässig; zwischen der Unterkante des Drahtgeflechts und dem anstehenden Erdreich sind mindestens 10 cm Abstand vorzusehen.

Begründung: Die Festsetzung dient der quantitativen Begrenzung baulicher Anlagen in den rückwärtigen Grundstücksbereichen. Die zulässigen baulichen Anlagen entsprechen der Zweckbestimmung. Somit wird eine für die Gärtnersiedlung typische Gestaltung der rückwärtigen Privatgärten erzielt. Die Einfriedungen sollen in erster Linie potenziellen Wildverbiss verhindern, durch die Festlegung des zu verwendenden Materials ordnen sie sich optisch unter und stellen zudem kein Migrationshindernis für wenig mobile Kleintiere dar.

F_{Text} Heckenpflanzungen (G2) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Entlang der rückwärtigen Baugebietsgrenzen der Allgemeinen Wohngebiete WA1 und WA2 und des Mischgebietes sind zur landschaftsgerechten Einbindung und Gliederung des Siedlungsrandes freiwachsende Hecken aus Sträuchern der Gehölzartenliste mit einer Mindestbreite und -höhe von jeweils 1,5 m und Pflanzabständen in der Reihe von maximal einem Meter zu pflanzen. Der Pflanzabstand zur Grundstücksgrenze muss mindestens 0,5 m betragen.

Liegt die rückwärtige Grundstücksgrenze außerhalb des jeweiligen Baugebiets und innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans, ist die Heckenpflanzung entlang dieser rückwärtigen Grundstücksgrenze vorzunehmen.

Begründung: Die Heckenpflanzungen entlang der rückwärtigen Baugebietsgrenzen mit verbindlichen Vorgaben hinsichtlich der Gehölzartenwahl sorgen für eine harmonische landschaftsgerechte Einbindung des Siedlungsrandes der Gärtnersiedlung in die umgebende Landschaft. Die überwiegende Nord-Süd-Ausrichtung lehnt sich damit an die historische Gliederung des Gebietes an (vgl. Abbildung 2.11), ohne unverhältnismäßig in die derzeitigen Nutzungsstrukturen einzugreifen.

F_{Text} Baumpflanzungen auf Baugrundstücken (G3) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Auf den Baugrundstücken der Allgemeinen Wohngebiete WA1 und WA2 und des Mischgebietes ist pro angefangene 400 m² Grundstücksfläche jeweils ein Laubbaum der Gehölzartenliste zu pflanzen. Bei der Ermittlung der Anzahl der zu pflanzenden Bäume können vorhandene Bäume angerechnet werden, sofern sie der Gehölzartenliste entsprechen. Abgänge sind nachzupflanzen.

Begründung: Das Plangebiet weist in seinem derzeitigen Zustand einen hohen Durchgrünungsgrad auf, jedoch mit einem hohen Anteil untypischer Koniferen. Mit dem Pflanzgebot auf den Baugrundstücken soll sichergestellt werden, dass die langfristige Gebietsentwicklung auch in grüngestalterischer Hinsicht sich dem ursprünglichen Gebietscharakter annähert, indem typische, d. h. heimische oder Obstbaumarten, Verwendung finden. Bei einer durchschnittlichen Fläche von 800 bis max. 2.000 m² sind zwei bis max. fünf Baumpflanzungen pro Baugrundstück zumutbar, ohne dass andere gärtnerischen Nutzungen beeinträchtigt werden.

F_{Text} Ausschluss von Schottergärten (G4) (§ 87 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO)

In allen Baugebieten sind flächenhafte Stein-, Kies-, Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen unzulässig. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (z. B. Vlies, Folien) sind nur zur Anlage von dauerhaft wassergefüllten Gartenteichen zulässig. Die nicht überbauten und nicht versiegelten Grundstücksflächen sind mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünfläche anzulegen und zu erhalten.

Begründung: Dem Verbot von Schottergärten gemäß § 87 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO wird mit dieser Festsetzung noch einmal Nachdruck verliehen. Schottergärten entsprechen nicht dem Gebietscharakter der Gärtnersiedlung und sind aus ökologischer Sicht äußerst problematisch. Sie bieten weder Tieren Lebensraum, noch begünstigen sie das Lokalklima innerhalb der Siedlung. Schotterflächen heizen sich im Sommer tagsüber stark auf, und kühlen nachts nur langsam wieder ab. Staubfilterung ist nicht möglich. Wenn der Boden zudem stark verdichtet ist, hat dies negative Folgen für die Niederschlagsversickerung und Bodenfruchtbarkeit.

5. VORSCHLAG FÜR FLÄCHENPOOLMAßNAHME

Die vorhandenen, modernen Nutzungsstrukturen innerhalb bebauter Bereiche entlang der Siedlerstraße bieten realistisch nur noch wenig Entwicklungsspielraum für die Wiederbelebung des ursprünglichen Gebietscharakters der Gärtnersiedlung.

Eine ehemalige Gärtnerei mit einem hohen Anteil an zu entsiegelndem Gebäudebestand und Flächenbefestigungen, die im FNP-Entwurf als Kompensationsfläche dargestellt ist, betrifft zwar nicht den Geltungsbereich des B-Plans „Wohngebiet Siedlerstraße“, schließt sich jedoch unmittelbar östlich daran an.

Unter dem Leitbild der Gärtnersiedlung wird vorgeschlagen eine Lösung für die Gesamtfläche zu entwickeln, deren Maßnahmenplanung und Durchführung im Flächenpool der Stadt Cottbus angesiedelt werden sollte.

Vorschlag für Entwicklungsziel

Nach der Entsiegelung könnte orientiert am historischen Luftbild 1953 eine kleinteilige, agroforstähnlich strukturierte Fläche entstehen, die auf einer Teilfläche die früheren besonderen Nutzungsstrukturen im Gebiet mit geringerer Nutzungsintensität abbildet. Streifenförmige Gehölzreihen (Hecken, Obstbäume und kleinere heimische Baumarten) wechseln sich mit dazwischenliegendem Extensivgrünland ab, das gemäht, ggf. auch beweidet wird. Das Extensivgrünland kann im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen vergleichsweise leicht gepflegt werden und fördert die Biotop- und Artenvielfalt am Standort.

Multifunktionale Kompensationsmöglichkeiten

Daraus ergeben sich für das Flächenpoolangebot multifunktionale Kompensationsmöglichkeiten:

- Kompensation von Bodenversiegelungen durch Rückbau der leerstehenden Gewächshäuser und sonstiger Flächenbefestigungen
- Kompensation klimatischer Ausgleichfunktionen (Kaltluftentstehung, Frischluftproduktion) durch Entsiegelung und unterschiedliche Begrünungsmaßnahmen
- Kompensation von Gehölzverlusten durch die Anlage von Gehölzstreifen
- Durch diese Art der Flächennutzung entstehen Ersatzhabitate für Gehölzbrüter und Bodenbrüter mit Gehölzbindung.
- Mit der Entsiegelung und der Anlage ortstypischer Gehölzpflanzungen können Beeinträchtigungen des Landschafts- bzw. Ortsbildes ausgeglichen werden, die durch Vorhaben im Stadtgebiet entstehen.

6. ENTWICKLUNG BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei Nichtrealisierung der Planung würde voraussichtlich eine Fortführung der bestehenden Nutzungen zu keinen wesentlichen Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand des Plangebietes führen.

Schutzgut Fläche und Boden: Eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme und Versiegelung des Standortes wäre bei Anwendung der rechtskräftigen Außenbereichssatzung ebenfalls möglich, unter Umständen sogar höher, da es keine Begrenzungen für die Errichtung von Nebenanlagen gibt.

Schutzgut Mensch: Die Möglichkeiten der wohnumfeldnahen Freizeit- und Erholungsnutzung blieben weiterhin in Ermangelung entsprechender Infrastruktur eingeschränkt. Die Entwicklung von Geräusch- und Schadstoffemissionen durch sonstige Emittenten, die von außerhalb auf das bestehende Wohnbebauung wirken, sind nicht beurteilbar.

Schutzgut Biotope, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Bedeutsame Veränderungen der Biotopstrukturen würden bedingt durch die anhaltende intensive (zier-)gärtnerische Nutzung nicht eintreten. Demzufolge bliebe auch das Artenspektrum in der bisherigen Ausprägung erhalten und würde somit weiterhin eine untergeordnete Bedeutung in Bezug auf die biologische Vielfalt und den Biotopverbund besitzen.

Schutzgut Wasser: Unabhängig von der Gebietsentwicklung unterliegt der Landschaftswasserhaushalt hauptsächlich großklimatischen Entwicklungen. Zusätzliche Versiegelungen wären gemäß der geltenden Außenbereichssatzung ebenfalls möglich.

Schutzgut Klima/Luft: Die klimatischen Ausgleichsfunktionen der lokalen Frischluftproduktion würden durch die andauernde Wohn- und gewerbliche Nutzung bestehen bleiben.

Schutzgut Landschafts-/Ortsbild: Unter Beibehaltung der Außenbereichssatzung blieben die Möglichkeiten einer stärkeren baulichen Verdichtung, vor allem mit Nebenanlagen, und die Zunahme eher siedlungsuntypischer Nutzungen insbesondere auf den rückwärtigen Gartenflächen bestehen. Dies hätte eine zunehmende Überprägung der ursprünglichen Gebietscharakteristik der Gärtnersiedlung zur Folge.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter: Der historische Gebäudebestand ist bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt durch die rechtskräftige Außenbereichssatzung geschützt und bliebe langfristig erhalten.

7. ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Die Funktion und das Fortbestehen des Wohngebietes entlang der Siedlerstraße mit kleineren gewerblichen Ansiedlungen hat Bestand. Ein anderer Standort käme für die Planung nicht in Betracht, da die Gärtnersiedlung über historisch gewachsene Bau- und Nutzungsstrukturen am Standort verfügt.

8. EMPFEHLUNGEN ZUR MAßNAHMENSICHERUNG

Der überwiegende Teil der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen bezieht sich auf die Bauzeit oder betrifft unmittelbar die Ausgestaltung baulicher Anlagen. Es wird davon ausgegangen, dass die Maßnahmensicherung im Rahmen der Bauüberwachung/Bauaufsicht erfolgt. Dauerhafte vertragliche Sicherungen sind für diese Maßnahmen nicht erforderlich, da diese auf den jeweiligen Baugrundstücken erfolgen.

Die grünordnerischen Festsetzungen betreffen ebenfalls nur Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans. Sie gelten unmittelbar und sind dem jeweiligen Grundstück zuzuordnen, sodass es keiner zusätzlichen rechtlichen Sicherung bedarf.

9. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

9.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Biotoptypenkartierung erfolgte im Sommer 2024. Nach Abstimmung des Untersuchungsumfangs mit der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Cottbus /Chóśebuz wurden alle relevanten Artengruppen im Rahmen einer artenschutzfachlichen Potenzialanalyse betrachtet (vgl. Anlage 6).

9.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Für die Umsetzung aller Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ist eine Durchführungskontrolle vorzusehen. Auf Funktionskontrollen im Sinne von Monitoringmaßnahmen kann zunächst verzichtet werden. Funktionskontrollen können jedoch dann relevant werden, wenn bspw. artenschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen sind (z. B. Nachweis der Annahme von Ersatzquartieren/Nisthilfen bei Fledermäusen oder Höhlenbrütern). Mögliche Festlegungen dazu sind im Einzelfall auf der Ebene der Baugenehmigung zu treffen.

Die folgende Tabelle enthält Empfehlungen zur Umweltüberwachung auf der Basis des bisherigen Kenntnisstandes.

Tabelle 9.1: Empfehlungen für Durchführungs-/Erfolgskontrollen und Monitoring

| Maßnahme | Durchführungs- zeitraum | Pflege/ Wartung | Durchführungs- kontrolle |
|--|----------------------------|----------------------------|--------------------------------|
| V1: bauzeitlicher Boden u. Grundwasserschutz | Bauphase | - | Bauüberwachung |
| V2: bauzeitlicher Immissionschutz | Bauphase | - | Bauüberwachung |
| V3: Baufeldbegrenzung | Bauphase | Abgrenzung warten | Bauüberwachung |
| V4: bauzeitlicher Gehölzschutz | Bauphase | Schutzvorrichtungen warten | Bauüberwachung |
| V5: Bauzeitenregelungen | Bauphase | - | Bauüberwachung/ ÖBB |
| V6: Gehölz- und Gebäudekontrollen auf Vogelbrutstätten und Fledermausquartiere | Bauphase | - | ÖBB |
| V7: tierschonende Außenbeleuchtung | Bau-/Betr.phase | - | Bauüberwachung |
| V8: kleintierdurchlässige Einfriedungen in WA und MI | Bauphase | - | Bauüberwachung |
| V9: Festsetzungen zur baulichen Ausgestaltung im Plangebiet | Bauphase | - | Bauüberwachung |
| M1: wasserdurchlässige Befestigung Stellplätze, Zufahrten | Bauphase | - | Bauüberwachung/ Bauaufsicht |
| M2: Versickerung anfall. Niederschläge auf Grundstücken im Plangebiet | Bau-/Betr. phase | - | Bauüberwachung/ Bauaufsicht |

| Maßnahme | Durchführungs-zeitraum | Pflege/Wartung | Durchführungs-kontrolle |
|---|--|---|--|
| G1: Beschränkung von Nebenanlagen in Privatgärten | Bau-/Betr.phase | - | Bauüberwachung/ Bauaufsicht |
| G2, G3: Gehölzpflanzungen im Plangebiet | max. eine Vegetationsperiode nach Fertigstellung baulicher Anlagen | 1 Jahr Fertigstellungspflege, 4 Jahre Entw. pflege; Unterhaltungspflege durch Grundstückseigentümer | Bauüberwachung, Abnahme Entwicklungspflege |
| G4: Ausschluss von Schottergärten | Betr.phase | - | Bauaufsicht |
| G5: Dachbegrünung im MI | Bauphase | 1 Jahr Fertigstellungspflege; Unterhaltungspflege durch Grundstückseigentümer | Bauüberwachung/ Bauaufsicht |

9.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der vorliegende B-Plan beabsichtigt mit der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes entlang der Siedlerstraße die behutsame bauliche Verdichtung mit 15 bis 20 zusätzlichen Wohneinheiten als lockere Einzelhausbebauung. Im Norden entlang der Chausseestraße ist die Ausweisung eines Mischgebietes zur Sicherung der vorhandenen Nutzungsstruktur vorgesehen. Das 12 ha große Plangebiet wird im Rahmen eines formellen Bauleitplanverfahrens entwickelt.

Der B-Plan mit zahlreichen Festsetzungen zur Anordnung von Gebäuden und Nebenanlagen, zu Dachformen, Trauf- und Gebäudehöhen, Dacheindeckung, Fassadengestaltung und Einfriedungen löst die Außenbereichssatzung mit Örtlichen Bauvorschriften von 1996 ab, die die Überformung des historischen Charakters der Siedlung und der Gebäude eindämmen sollten, angesichts der in den vergangenen Jahren erfolgten Neubauten und weiterer Bauabsichten jedoch nicht mehr rechtssicher anwendbar sind.

Da das Gebiet bei Baugenehmigungen in den vergangenen Jahren bereits als unbeplanter Innenbereich behandelt wurde, ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung im B-Plan nicht anzuwenden. Dennoch sind im Sinne des Vorsorgeprinzips negative Umweltauswirkungen zu vermeiden bzw. so weit wie möglich zu reduzieren.

Mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen wird die maximale Bodenneuversiegelung verbindlich festgesetzt. Damit bietet der B-Plan unverhältnismäßigen baulichen Entwicklungen Einhalt, insbesondere was die Nebenanlagen betrifft. Zusammen mit der Festsetzung zur Verwendung wasser- und luftdurchlässiger Flächenbefestigungen werden negative Auswirkungen auf den Boden vermindert und die Niederschlagsversickerung im Plangebiet gefördert.

Vermeidungsmaßnahmen, die die Bautätigkeiten betreffen, darunter überwiegend bauzeitliche Maßnahmen zum Boden-, Grundwasser- und Lärmschutz, besitzen Hinweisscharakter für nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren.

Mit den grünordnerischen Festsetzungen von Hecken- und Baumpflanzungen wird ein hoher Durchgrünungsgrad im Plangebiet erzielt, der mit der Verwendung von Obst- und heimischen Gehölzarten zum gebietstypischen Erscheinungsbild der Gärtnersiedlung beiträgt, außerdem die natürlichen Bodenfunktionen und das Lokalklima begünstigt.

Das Artenschutzrecht des § 44 ff. BNatSchG entfaltet unmittelbare Rechtswirkungen. Es ist nicht Gegenstand der bauleitplanerischen Abwägung und somit für das gesamte Plangebiet zu betrachten. Bei Gehölzfällungen im Zusammenhang mit Bauvorhaben und bei Arbeiten an Bestandsgebäuden können Quartiere oder Brutplätze von Fledermäusen oder Höhlen- bzw. Nischenbrütern betroffen sein. Mit Bauzeitenregelungen und der Bereitstellung von Ausweichquartieren bzw. Nisthilfen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden. Der Erhalt und die Ergänzung von Gehölzstrukturen sowie eine tierschonende Außenbeleuchtung sichern und fördern zudem Lebensräume für Gehölzbrüter und Fledermäuse im Plangebiet. Den artenschutzfachlichen Maßnahmen kommt auf der Ebene der B-Planung zunächst Hinweischarakter zu. Sie sollen darlegen, dass mit der baulichen Inanspruchnahme der Plangebietes keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten, sofern die genannten Vermeidungsmaßnahmen fachgerecht umgesetzt werden. Die konkrete Festlegung und Sicherung der artenschutzfachlichen Maßnahmen erfolgt im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren.

Insgesamt sind die mit der Verwirklichung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen verbundenen negativen Umweltauswirkungen gering und können durch die beschriebenen Maßnahmen vermieden bzw. wesentlich reduziert werden.

erstellt am: 09.05.2025

geändert am:

10. GESETZE, VERORDNUNGEN, SATZUNGEN UND SONSTIGE NORMEN

| | |
|-------------|---|
| ABS | Satzung der Gemeinde Groß-Gaglow über die Bestimmung von Vorhaben in dem bebauten Bereich Siedlerstraße im Außenbereich (Außenbereichssatzung Siedlerstraße) vom 09.05.1996 |
| AVV Baulärm | Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (Geräuschimmissionen - AVV Baulärm) vom 19. August 1970 (Beilage zum BANz Nr. 160 vom 1. September 1970) |
| BArtSchV | Bundesartenschutzverordnung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258; 896), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) |
| BauGB | Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) |
| BauNVO | Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) |
| BbgDSchG | Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 09], S.215), geändert durch Gesetz vom 28. Juni 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 16]) |
| BbgNatSchAG | Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl.I/20, [Nr. 28]) |
| BbgWG | Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl.I/17, [Nr. 28]) |
| BBodSchG | Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) |
| BBodSchV | Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716) BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) |
| CBSchS | Satzung zum Schutz von Bäumen der Stadt Cottbus - Cottbuser Baumschutzsatzung vom 01.03.2013 |

| | |
|----------------|---|
| DIN 18915 | Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, Ausgabe 2018-06 |
| DIN 18920 | Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen, Ausgabe 2014-07 |
| DIN 19731 | Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial, Ausgabe 1998-05 und Entwurf 2021-07 |
| FFH-RL | Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7); zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 (ABl. EG Nr. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193-229) |
| LEP HR | Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) Vom 29. April 2019 (GVBl. II Nr. 35) |
| R SBB | Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen, Ausgabe 1999 |
| VRL | Vogelschutzrichtlinie, Richtlinie 2009/147/EG des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung), (ABl. EG L 20/7 vom 26. Januar 2010), letzte Novellierung durch Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 (ABl. EG L 193 vom 20.06.2013, S. 193) |
| WHG | Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) |
| WRRL | Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik |
| TA Lärm | Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom Juli 2017 |
| 32. BImSchV | Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung vom 29. August 2002 (BGBl. I S. 3478), die zuletzt durch Artikel 14 des Gesetzes vom 27. Juli 2021 (BGBl. I S. 3146) geändert worden ist |
| ZTV Baumpflege | Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege, Ausgabe 2017 |

11. QUELLENVERZEICHNIS

BAUER, H.-G./BEZZEL, E/ FIEDLER, W. (2011). *Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas: Alles über Biologie, Gefährdung und Schutz: Ein umfassendes Handbuch zu Biologie, Gefährdung und Schutz*. Wiebelsheim

BFN - BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2011). *Rote Liste der Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Ameisen*. Stand 2011. Abgerufen am 03.03.2025 von <https://www.rote-liste-zentrum.de/de/Download-Wirbellose-Tiere-1875.html>

BFN - BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2011). *Rote Liste der Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Bienen*. Stand 2011. Abgerufen am 03.03.2025 von <https://www.rote-liste-zentrum.de/de/Download-Wirbellose-Tiere-1875.html>

BFN - BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2011). *Rote Liste der Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Tagfalter*. Stand 2011. Abgerufen am 03.03.2025 von <https://www.rote-liste-zentrum.de/de/Download-Wirbellose-Tiere-1875.html>

BFN - BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2015). *Rote Liste der Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Vögel*. Stand 2015. Abgerufen am 03.03.2022 von <https://www.rote-liste-zentrum.de/de/Download-Wirbeltiere-1874.html>

BFN - BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2016). *Rote Liste der Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Laufkäfer*. Stand 2016. Abgerufen am 03.03.2022 von <https://www.rote-liste-zentrum.de/de/Download-Wirbellose-Tiere-1875.html>

BFN - BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2020). *Rote Liste der Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Amphibien*. Stand 2020. Abgerufen am 03.03.2022 von <https://www.rote-liste-zentrum.de/de/Download-Wirbeltiere-1874.html>

BFN - BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2020). *Rote Liste der Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Reptilien*. Stand 2020. Abgerufen am 03.03.2025 von <https://www.rote-liste-zentrum.de/de/Download-Wirbeltiere-1874.html>

BFN - BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2020). *Rote Liste der Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Säugetiere*. Stand 2020. Abgerufen am 03.03.2025 von Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (2): Bonn - Bad Godesberg

BLDAM – BRANDENBURGISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE UND ARCHÄOLOGISCHES LANDESMUSEUM (2024). *Denkmalliste des Landes Brandenburg. Stadt Cottbus*. Stand: 31.12.2023. Abgerufen am 12.08.2024 von https://bldam-brandenburg.de/wp-content/uploads/2024/07/02_CB_Internet-23.pdf

BLDAM – BRANDENBURGISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE UND ARCHÄOLOGISCHES LANDESMUSEUM (2024). *BLDAM-Geoportal*. Stand: 08/2024. Abgerufen am 12.08.2024 von <https://gis-bldam-brandenburg.de/kvwmap/index.php>

BUND - BUND FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ DEUTSCHLAND LANDESVERBAND NIEDERSACHSEN E. V. (2017). *Wildbienen und ihre Lebensräume in Niedersachsen kennenlernen - schützen - fördern*. Stand: Februar 2017. Hannover

DATHE, H.; SAURE, C. (2000). *Rote Liste Bienen des Landes Brandenburg. Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg*. Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, Beilage zu Heft 1, 2000. Potsdam

DWD - DEUTSCHER WETTERDIENST (2022). *Klimadaten Deutschland - Monat- und Tageswerte (Archiv)*. Stand 2022. Abgerufen am 03.03.2022 von <https://www.dwd.de/DE/leistungen/klimadatendeutschland/klarchivtagmonat.html>

PLANUNGSBÜRO WOLFF GbR (2000). *Flächennutzungsplan Gemeinde Groß Gaglow*. Stand August 2000 (Schlussfassung). Cottbus

FUGMANN/JANOTTA/PARTNER LANDSCHAFTSARCHITEKTEN UND LANDSCHAFTSPLANER (BLDA) (2023). *Landschaftsplan Stadt Cottbus/Chósebusz*. Entwurf. Stand Juli 2023. Berlin

LANTZSCH, P. (2005). *Böden als Archive der Natur- und Kulturgeschichte – Ein Beitrag zur Darstellung der Archivfunktion von Böden in Brandenburg*. Fachbeitrag des Landesumweltamtes Brandenburg, Heft 99, Potsdam

LBG - LANDESVERMESSUNG UND GEOBASISINFORMATION BRANDENBURG (2024). *Brandenburgviewer*. Stand 12.08.2024. Abgerufen am 12.08.2024 von <https://bb-viewer.geobasis-bb.de/>

LBGR - LANDESAMT FÜR BERGBAU (2024). *Karten des LBGR*. Stand 12.08.2024. Abgerufen am 12.08.2024 von <http://www.geo.brandenburg.de/lbgr/bergbau>

LFU - LANDESAMT FÜR UMWELT (2022). *Lärmkartierung in Brandenburg nach EU-Umgebungslärm-Richtlinie 2002/49/EG - INSPIRE View-Service (WMS-LFU-LAERM)*. Stand 06.08.2024. Abgerufen am 13.08.2024 von https://metaver.de/kartendienste?lang=de&topic=themen&bgLayer=sgx_geodatenzentrum_de_web_grau_EU_EPSG_25832_TOPPLUS&E=859642.47&N=5746868.25&zoom=10&layers_visibility=bcd311ee32751609f1a8a6e0bc5c5e16&layers=79246b01d5697b3e2907237bd8b57325

LFU - LANDESAMT FÜR UMWELT (2021). *Steckbrief für den Grundwasserkörper Mittlere Spree B (DEGB_DEBB_HAV_MS_2) für den 3. Bewirtschaftungszeitraum der EU-Wasserrahmenrichtlinie: 2022 - 2027*. Stand der Daten: 8/2021. Potsdam

LFU - LANDESAMT FÜR UMWELT [Hrsg.] (2019). *Rote Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg*. Naturschutz und Landespflege in Brandenburg, Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg - Beilage zu Heft 4 - 2019

LFU - LANDESAMT FÜR UMWELT [Hrsg.] (2011). *Rote Liste der Fische und Rundmäuler des Landes Brandenburg*. Naturschutz und Landespflege in Brandenburg, Heft 3

LFU - LANDESAMT FÜR UMWELT [Hrsg.] (2019). *Rote Liste Lurche und Kriechtiere des Landes Brandenburg*. Naturschutz und Landespflege in Brandenburg, Heft 4/2019. Potsdam

LFU - LANDESAMT FÜR UMWELT (2024a). *Wasserschutzgebiete Brandenburg*. Stand 23.04.2024. Abgerufen am 12.08.2024 von <https://apw.brandenburg.de/>

LFU - LANDESAMT FÜR UMWELT BRANDENBURG (2024b). *Auskunftsplattform Wasser*. <https://apw.brandenburg.de/>

LFU - LANDESUMWELTAMT BRANDENBURG (2024c). *Naturschutzfachdaten Brandenburg*. Stand: 01/2021. Abgerufen 01.07.2021. von https://osiris.aed-synergis.de/ARC-webOffice/synserver?project=OSIRIS&language=de&user=os_standard&password=osiris

LFU – LANDESAMT FÜR UMWELT /REFERAT T14 LUFTQUALITÄT, KLIMA, NACHHALTIGKEIT (2022): *Klima-Kennwerte Lausitz-Spreewald RCP8.5 Veränderung der klimatischen Kennwerte in der Vergangenheit und im Emissionsszenario RCP8.5 „ohne Klimaschutz“*. Stand: Januar 2022. Potsdam

LUGV - LANDESAMT FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (2011). *Liste der Biotoptypen im Land Brandenburg*. Stand 09.03.2011. Potsdam

MAYERWITTIG ARCHITEKTUR - STADTPLANUNG GBR (2024). *Vorentwurf zum Bebauungsplan „Wohngebiet Siedlerstraße, Groß Gaglow“, Stadt Cottbus/Chósebusz*. Stand: 23.04.2025. Cottbus

MAINDA, T. & WENDLANDT, L. (2019): Neue Funde des Scharlachroten Plattkäfers *Cucujus cinnaberinus* (SCOPOLI, 1763) in Brandenburg (*Coleoptera; Cucujidae*). Märkische Ent. Nachr., Band 21, Heft 1, 1. April 2019, S. 137 - 139

MLUK - MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND KLIMASCHUTZ [Hrsg.] (2024). *Wolfsnachweise im Land Brandenburg*. Stand 30.04.2024. Abgerufen 12.08.2024 von https://lfu.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Wolf_Territorien_Wolfsjahr2022_23.pdf

MUGV - MINISTERIUM FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ [Hrsg.] (2016). *Landschaftsprogramm Brandenburg. Sachlicher Teilplan "Biotopverbund Brandenburg"*. Stand März 2016. Potsdam

MLUL - MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE ENTWICKLUNG, UMWELT UND LANDWIRTSCHAFT [HRSG.] [Hrsg.] (2018). *Landschaftsprogramm Brandenburg. Böden als Archive der Naturgeschichte*. Stand Dezember 2020. Potsdam

MLUK - MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND KLIMASCHUTZ [Hrsg.] (2022). *Landschaftsprogramm Brandenburg. Sachlicher Teilplan „Landschaftsbild“*. Stand 11.10.2022. Potsdam/Nürtingen

MLUR - MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG DES LANDES BRANDENBURG (2000). *Landschaftsprogramm*. (Stand: Dezember 2000), Potsdam

MLUV - MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE ENTWICKLUNG, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES BRANDENBURG [HRSG.] (2009). *Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung*. Stand: April 2009. Potsdam

MÖHLER + PARTNER INGENIEURE AG (2022). *Strategische Lärmkarte der 4. Runde gemäß Richtlinie 2002/49/EG Cottbus*. Stand Juni 2022. Berlin

RPG – REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT LAUSITZ-SPREEWALD (1997). *Regionalplan Lausitz Spreewald. Teilregionalplan II Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe*. Rechtsverbindlich seit 18.02.1998. Cottbus

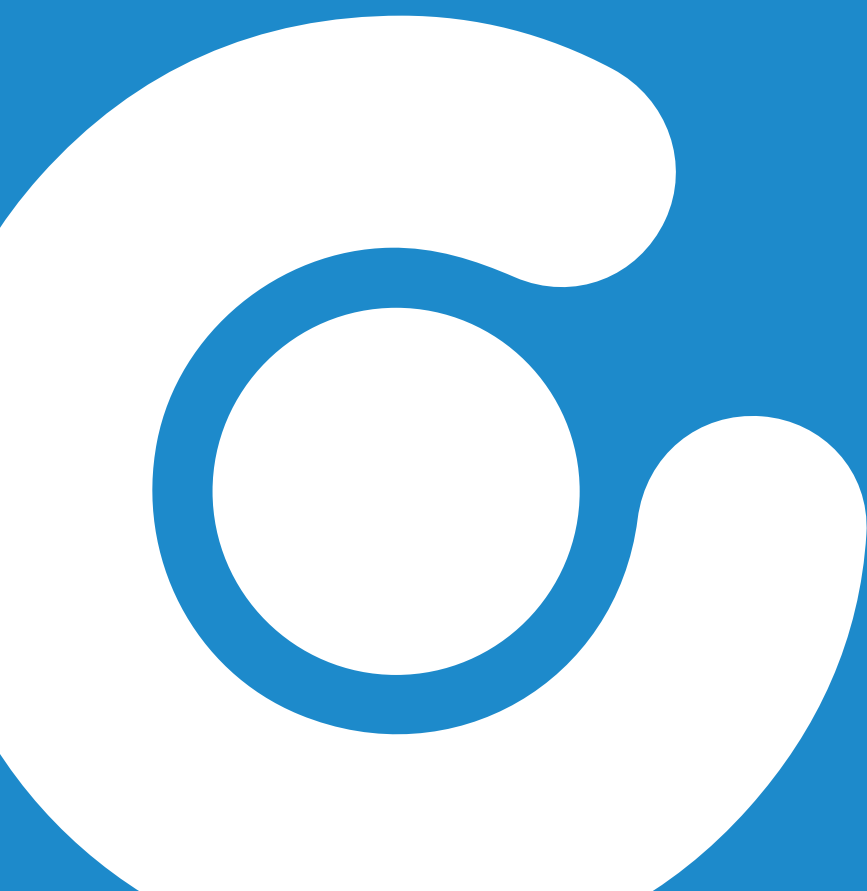
RPG – REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT LAUSITZ-SPREEWALD (1998). *Regionalplan Lausitz Spreewald. Teilregionalplan II Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe*. Rechtsverbindlich seit 18.02.1998. Cottbus

SCHOLZ, E. (1962). *Die naturräumliche Gliederung Brandenburgs*. Potsdam

STADTVERWALTUNG COTTBUS/CHÓSEBUSZ FB STADTENTWICKLUNG (2023). *Flächennutzungsplan Cottbus/Chósebusz*. Entwurf. Stand: 30.06.2023. Cottbus

Anlage 1

Tabellarische Zusammenfassung von Umweltauswirkungen, Vermei- dungs- sowie sonstigen grünordneri- schen und artenschutzfachlichen Maßnahmen



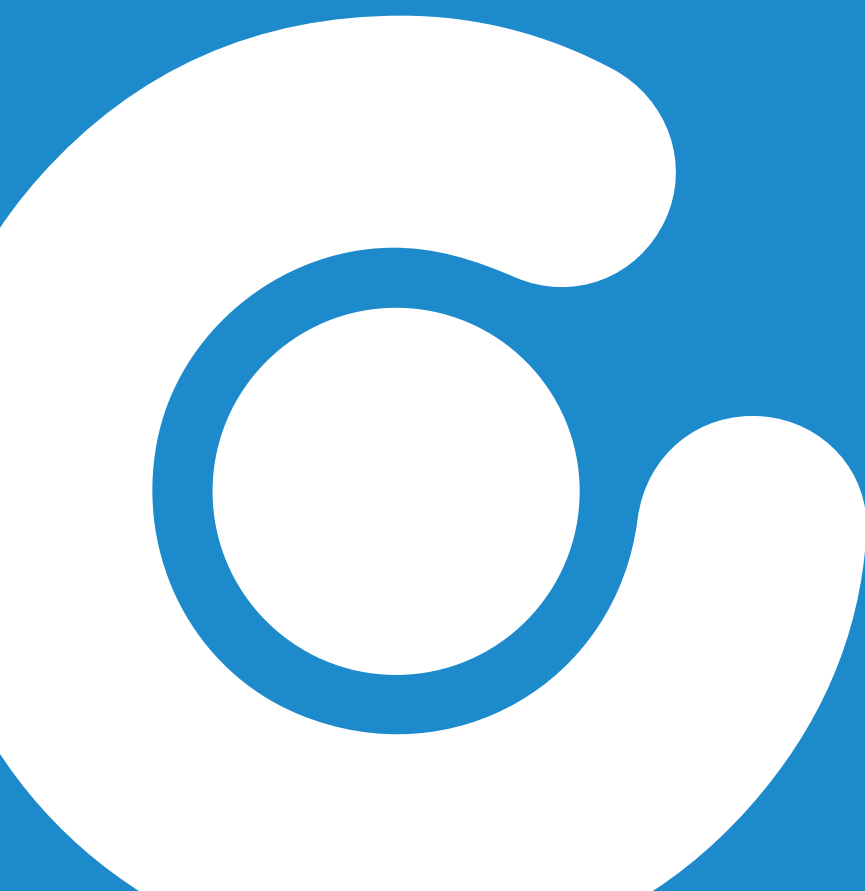
Anlage 1: Tabellarische Zusammenfassung von Umweltauswirkungen, Vermeidungs- sowie sonstigen grünordnerischen und artenschutzfachlichen Maßnahmen

| Umweltauswirkung | | | | | Vermeidung/Minderung | | Weitere grünordnerische und artenschutzfachliche Maßnahmen im Plangebiet | | |
|---|--|---|---------|-----------|---|--|---|--|---|
| Art der Umweltauswirkung | Umfang | | | | Nr. | Maßnahmenbezeichnung (F = Festsetzung, H = Hinweis im B-Plan) | Nr. | Maßnahmenbezeichnung (F = Festsetzung, H = Hinweis im B-Plan) | Ziel der Maßnahme |
| | Bau | Anlage | Betrieb | Σ | | | | | |
| Schutzgut Boden/Fläche | | | | | | | | | |
| temporäre Bodenauf-/abträge, Teil-/Versiegelungen | n. q. | - | - | n. q. | V1 | H: bauzeitlicher Boden- u. Grundwasserschutz | G3 | F: Einzelbaumpflanzungen im Plangebiet | – Erhalt natürlicher Bodenhorizonte im Plangebiet – Verbesserung natürlicher Bodenfunktionen im Plangebiet |
| bauzeitliche Schadstoffeinträge | n. q. | - | - | n. q. | M3 | F: Begrenzung der baulichen Entwicklung durch Festsetzung der GR und deren Überschreitung für Nebenanlagen | | | |
| Bodenversiegelungen durch bauliche Verdichtung | - | 14.777 m² | - | 14.777 m² | M1 | F: wasser- und luftdurchlässige Flächenbefestigungen | G2 | F: Heckenpflanzung entlang der rückwärtigen Plangebietsgrenzen | |
| Schutzgut Mensch | | | | | | | | | |
| Baulärm | n. q. | - | - | - | V2 | H: bauzeitlicher Immissionsschutz | - | - | – Reduzierung von Baulärm auf das absolut erforderliche Minimum |
| Schutzgut Biotope, Pflanzen und biologische Vielfalt | | | | | | | | | |
| Beeinträchtigung des an Baufelder grenzenden Biotop-, insb. Gehölzbestandes | n. q. | - | - | V3 | H: Baufeldbegrenzungen | - | - | – Erhalt des an Baufeld grenzenden Gehölzbestandes | |
| | | | | V4 | H: Bauzeitlicher Gehölzschutz | | | | |
| | | | | V5 | H: Bauzeitenregelungen | | | | |
| Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt einschließlich artenschutzfachlicher Maßnahmen | | | | | | | | | |
| Potenzielle Habitatverluste Brutvögel | Bodenbrüter mit Gehölzbindung, Freibrüter in Gehölzen, Höhlen- und Nischenbrüter in Gehölzen und Gebäuden | - | n. q. | V5 | H: Bauzeitenregelungen | CEF (optional) | Prüfung der Erforderlichkeit und Festlegung konkreter vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen CEF-Maßnahmen auf Ebene der Baugenehmigung, z. B. Anlage von Ersatznistkästen innerhalb des Plangebietes möglich | – Erhalt der lokalen Populationen im Plangebiet | |
| | | | | V3 | H: Baufeldbegrenzung | | | | |
| | | | | V6 | H: Gehölz- und Gebäudekontrollen auf Vogelbrutstätten und Fledermausquartiere i. R. d. jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens | | | | |
| Potenzielle Habitatverluste und Habitateinschränkungen Fledermäuse | gebäudebewohnende Arten bei Arbeiten an Gebäuden, baumbewohnende Arten bei Fällung höhlen- und spaltenreicher Altbäume | Störung lichtempfl. Arten durch künstl. Beleuchtung | n. q. | V7 | H: Tierschonende Außenbeleuchtung | CEF (optional) | Prüfung der Erforderlichkeit und Festlegung konkreter vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) auf Ebene der Baugenehmigung, Anlage von Ersatzquartieren innerhalb des Plangebietes möglich mit hoher Prognosesicherheit in Bezug auf die Wirksamkeit | – Erhalt lokaler Populationen im Plangebiet | |
| Einschränkung der Habitat(verbund)funktion für Kleinsäuger | n. q. | | | n. q. | V8 | F: Kleintierdurchlässige Einfriedungen | - | - | – Aufwertung Biotop- und Habitat(verbund)funktion im Großteil des Plangebietes |
| Schutzgut Wasser | | | | | | | | | |
| Bauzeitliche Bodeninanspruchnahmen (Teil-/Versiegelungen, Verdichtungen) | n. q. | - | - | - | V1 | H: bauzeitlicher Boden- und Gewässerschutz | - | - | – Erhalt niederschlagsbedingter Grundwasserneubildung im Plangebiet |
| Bauzeitliche Schadstoffeinträge | n. q. | - | - | - | | | | | |

| Umweltauswirkung | | | | | Vermeidung/Minderung | | Weitere grünordnerische und artenschutzfachliche Maßnahmen im Plangebiet | | |
|--|--|-----------|---------|-----------|----------------------|--|--|--|--|
| Art der Umweltauswirkung | Umfang | | | | Nr. | Maßnahmenbezeichnung (F = Festsetzung, H = Hinweis im B-Plan) | Nr. | Maßnahmenbezeichnung (F = Festsetzung, H = Hinweis im B-Plan) | Ziel der Maßnahme |
| | Bau | Anlage | Betrieb | Σ | | | | | |
| Einschränkung niederschlagsbedingter Grundwasserneubildung durch Bodenversiegelungen | - | 14.777 m² | - | 14.777 m² | M1 | F: wasser- und luftdurchlässige Flächenbefestigungen | | | – Rückhalt von Niederschlagswasser im Plangebiet |
| | | | | | M2 | H: Rückhalt/Nutzung unbelasteten Niederschlagswassers im Plangebiet | | | |
| Schutzgut Klima/Luft | | | | | | | | | |
| Bau-/Verkehrslärm vgl. Schutzgut Mensch | | | | | | | | | |
| Einschränkung von Flächen mit Funktionen der lokalen Kaltluftentstehung/Frischluftzufuhr für Plangebiet durch bauliche Verdichtung | - | n. q. | - | n. q. | M3 | F: Begrenzung der baulichen Entwicklung durch Festsetzung der GR und deren Überschreitung für Nebenanlagen | G1 | Begrenzung von Nebenanlagen in Privatgärten | – Erhalt der Frischluftzufuhr/Gebietsdurchlüftung – Reduzierung von Aufheizungseffekten durch Versiegelung, Verdunstungskühlung |
| | | | | | M4 | F: Errichtung von Gebäuden in offener Bauweise | G2 | F: Einzelbaumpflanzungen im Plangebiet | |
| | | | | | M2 | H: Rückhalt/Nutzung unbelasteten Niederschlagswassers im Plangebiet | G3 | F: Heckenpflanzung entlang der rückwärtigen Plangebietsgrenzen | |
| | | | | | M5 | F: Dachbegrünung im MI | | | |
| Schutzgut Landschaft/Ortsbild | | | | | | | | | |
| Überprägung historisch gewachsener Siedlungsstrukturen durch bauliche Verdichtung | - | n. q. | - | n. q. | V9 | F: Festsetzungen zur Begrenzung des Maßes der baulichen Entwicklung sowie Anordnung von Gebäuden und Nebenanlagen, bauordnungsrechtliche Festsetzungen zu Dachformen, Trauf- und Gebäudehöhen, Dacheindeckung, Fassadengestaltung, Einfriedungen | G1 | F: Ausgestaltung Privatgärten | – mit historischen Siedlungsstrukturen verträgliche bauliche Entwicklung |
| | | | | | | | G2 | F: Heckenpflanzung entlang der rückwärtigen Plangebietsgrenzen | |
| | | | | | | | G3 | F: Einzelbaumpflanzungen im Plangebiet | |
| | | | | | | | G4 | F: Ausschluss von Schottergärten | |
| | | | | | | | G5 | F: Dachbegrünung im MI | |
| Schutzgut Kultur- und Sachgüter | | | | | | | | | |
| potenzielle Beeinträchtigung historisch wertvoller Bausubstanz | n. q. | | - | n. q. | V9 | F: Festsetzungen zur Anordnung von Gebäuden und Nebenanlagen, bauordnungsrechtliche Festsetzungen zu Dachformen, Trauf- und Gebäudehöhen, Dacheindeckung, Fassadengestaltung, Einfriedungen | - | - | – Erhalt historisch wertvoller Bausubstanz |
| Erläuterungen | | | | | | | | | |
| G | Gestaltungsmaßnahme | | | | | | | | |
| M | Minderungsmaßnahme | | | | | | | | |
| n. q. | nicht genau quantifizierbar | | | | | | | | |
| V | Vermeidungsmaßnahme | | | | | | | | |
| CEF | Vorgezogene artenschutzfachliche Ausgleichsmaßnahme (Ob diese erforderlich werden, wird auf der Ebene der Baugenehmigung nach erfolgten artenschutzfachlichen Kontrollen und der Feststellung der Besiedlung durch Höhenbrüter oder Fledermäuse. An dieser Stelle erfolgt lediglich die Einschätzung, dass nach aktuellem Kenntnisstand ein vorgezogener Ausgleich im Plangebiet möglich ist.) | | | | | | | | |

Anlage 2

Gehölzartenliste



Anlage 2: Gehölzartenliste

| Arten/-sorten | | Pflanzqualität/Herkunft/Unterlage |
|---|---|---|
| Baumarten | | |
| Baumarten | | |
| Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>) Feldahorn (<i>Acer campestre</i>) Feldulme (<i>Ulmus minor</i>) Gemeine Kiefer (<i>Pinus sylvestris</i>) Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>) Sandbirke (<i>Betula pendula</i>) Sommerlinde (<i>Tilia platyphyllus</i>) Spitzhorn (<i>Acer platanoides</i>) Stieleiche (<i>Quercus robur</i>) Traubeneiche (<i>Quercus petraea</i>) Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>) Wildapfel (<i>Malus sylvestris</i>) Wildbirne (<i>Pyrus pyrastra</i>) Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>) | | Hochstamm, 3 x verpflanzt, StU 12 - 14 cm |
| Obst-Hochstämme | | |
| Apfel | Apfel aus Grünheide Danziger Kantapfel Finkenwerder Prinzenapfel Glockenapfel Grahams Jubiläumsapfel Gubener Warraschke Rheinischer Krummstiel Riesenboiken Roter Eiserapfel Winterrambour | Hochstamm auf Sämling (Bittenfelder), wurzelnackt, StU 8 - 10 cm aus Baumschulen vergleichbarer Boden- und Klimaverhältnisse |
| Birne | Gute Graue Petersbirne Philippsbirne Poiteau | Hochstamm auf Sämling (Kirchensaller Mostbirne), wurzelnackt, StU 8 - 10 cm aus Baumschulen vergleichbarer Boden- und Klimaverhältnisse |
| Kirsche | Büttners Rote Knorpel Dönissens Gelbe Knorpel Fromms Herzkirsche Kassins Frühe Herzkirsche | Hochstamm auf Sämling (Limburger Vogelkirsche), wurzelnackt, StU 8 - 10 cm aus Baumschulen vergleichbarer Boden- und Klimaverhältnisse |
| Pflaume | Flotows Mirabelle Mirabelle von Nancy Ontariopflaume Wangenheimer Frühzwetsche | Hochstamm auf Sämling (Myrobalane), wurzelnackt, StU 8 - 10 cm aus Baumschulen vergleichbarer Boden- und Klimaverhältnisse |
| Nüsse und Wildobst | Esskastanie ‚Bouche de Betizac‘ Esskastanie ‚Marigoule‘ Geisenheimer Walnuss Walnuss ‚Mars‘ Walnuss ‚Wunder von Monrepos‘ Weiße Maulbeere | Hochstamm auf Sämling (Walnuss - <i>Juglans regia</i> , bzw. Esskastanie - <i>Castanea sativa</i>), wurzelnackt, StU 8 - 10 cm aus Baumschulen vergleichbarer Boden- und Klimaverhältnisse |

| Arten/-sorten | Pflanzqualität/Herkunft/Unterlage |
|--|---|
| Straucharten | |
| Gebietseigene Straucharten | |
| Besenginster (<i>Cytisus scoparius</i>) Blutroter Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>) Faulbaum (<i>Rhamnus frangula</i>) Gemeine Berberitze (<i>Berberis vulgaris</i>) Gemeiner Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>) Gemeiner Wacholder (<i>Juniperus communis</i>) Grauweide (<i>Salix cinerea</i>) Hundsrose (<i>Rosa canina</i>) Kreuzdorn (<i>Rhamnus carthaticus</i>) Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europaeus</i>) Rote Johannisbeere (<i>Ribes rubrum</i>) Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>) Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>) Strauchhasel (<i>Corylus avellana</i>) Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i> , <i>C. laevigata</i>) | verpflanzter Strauch, 4 Triebe, Höhe 60 - 100 cm herkunftszertifiziertes gebietsheimisches Wild- pflanzenvermehrungsgut, Herkunftsgebiet 2.1 Ostdeutsches Tiefland |
| Wildobst-Straucharten | |
| Apfelbeere (<i>Aronia</i>) Felsenbirne (<i>Amelanchier ovalis</i> , <i>A. lamarckii</i>) Großfrüchtige Schlehe "Reto" (<i>Prunus spinosa</i> `Reto`) Haferschlehe (<i>Prunus domestica insititia</i>) Honigbeere (<i>Lonicera kamtschatica</i>) Kirschpflaume (<i>Prunus cerasifera</i>) Korallen-Ölweide (<i>Eleagnus umbellata</i>) Kornelkirsche (<i>Cornus mas</i>) Mispel `Nottingham` (<i>Mespilus germanica</i> `Nottingham`) Ölweide (<i>Elaeagnus multiflora</i>) Rote Johannisbeere (<i>Ribes rubrum</i>) Sanddorn `Tarmo` (<i>Hippophae rhamnoides</i> `Tarmo`) Sanddorn `Titty` (<i>Hippophae rhamnoides</i> `Titty`) Scharlachdorn (<i>Crataegus coccinea</i>) Wildaprikose (<i>Prunus armeniaca</i>) Zibarte (<i>Prunus domestica ssp. prisca</i> `Zibarte`) | Strauch, verpflanzt, wurzelnackt, 4 - 7 Triebe, 60 - 100 cm aus Baumschulen vergleichbarer Boden- und Kli- maverhältnisse |

Anlage 3

Relevanzprüfung für

Arten des Anh. IV FFH-RL



Anlage 3: Relevanzprüfung für Arten des Anhang IV FFH-RL

| Art | RL D | RL BB | EHZ KBR | EHZ BB | Vor- kom. im UG | Ausschlussgründe für die Art | Prüf- relevanz (Beeintr. möglich) |
|--|---------|----------|------------|-----------|--------------------------|---|--|
| Pflanzen | | | | | | | |
| Frauen- schuh (<i>Cyp- ripedium cal- ceolus</i>) | 3 | 1 | U1 | uf2 | - | kein potenziell geeigneter Lebensraum betroffen (Buchen- und Buchenmisch- wälder (Kalk-Buchenwald)) | nein |
| Kriechender Sellerie (<i>Apium repens</i>) | 1 | 2 | U1 | uf1 | - | kein potenziell geeigneter Lebensraum betroffen (offener Boden und/oder nie- driger Pflanzenbewuchs, feuchter bis zeitweise nasser Untergrund; hoher Lichtbedarf, geringe Konkurrenzkraft) | nein |
| Sand-Silber- scharte (<i>Jurinea cyanoides</i>) | 2 | 1 | U1 | uf 2 | - | kein potenziell geeigneter Lebensraum betroffen (Moränenkuppen, Talsandter- rassen, Binnendünen mit Blauschiller- gras-Fluren, kontin. Sandmagerrasen) | nein |
| Schwimm. Froschkraut (<i>Luronium natans</i>) | 2 | 1 | U2 | uf 2 | - | kein potenziell geeigneter Lebensraum betroffen (flache meso-oligotrophe Still- gewässer und Gräben) | nein |
| Sumpf-En- gelwurz (<i>An- gelica palustris</i>) | 2 | 1 | U2 | uf 2 | - | kein potenziell geeigneter Lebensraum betroffen (Feuchtwiesen, wechsellasse Standorte mit entsprechender Bewirt- schaftung) | nein |
| Sumpf- Glanzkräut (<i>Liparis lo- eselii</i>) | 2 | 1 | U1 | uf 2 | - | kein potenziell geeigneter Lebensraum betroffen (ganzjährig nasse, unbewal- dete, basenarme und nährstoffarme bis mäßig nährstoffreiche Flach- und Zwi- schenmoore) | nein |
| Vorblattlo- ses Ver- meinkraut (<i>Thesium ebractea- tum</i>) | 1 | 1 | U2 | uf 2 | - | kein potenziell geeigneter Lebensraum betroffen (Borstgrasrasen, Heiden, Sandmagerrasen) | nein |
| Wasserfalle (<i>Aldrovanda vesiculosa</i>) | 1 | 1 | U2 | ex | - | kein potenziell geeigneter Lebensraum betroffen (geschützte Stillgewässer- buchten, Schlenken von Flach- und Zwi- schenmooren) | nein |
| Tagfalter | | | | | | | |
| Großer Feu- erfalter (<i>Ly- caena dis- par</i>) | 3 | 2 | U1 | fv | - | kein potenziell geeigneter Lebensraum betroffen (natürlich-eutrophe Gewässer- und Grabenufer, Niedermoore, Fluss- auen mit Verlandungsvegetation, Seg- genriede, Feucht- und Nasswiesen/-bra- chen mit Hochstauden, mesophile, tro- ckenere Standorte; an Raupenfutter- | nein |

| Art | RL D | RL BB | EHZ KBR | EHZ BB | Vor- kom. im UG | Ausschlussgründe für die Art | Prüf- relevanz (Beeintr. möglich) |
|---|---------|----------|------------|-----------|--------------------------|--|--|
| | | | | | | pflanzen <i>Rumex hydrolapathus</i> , <i>R. crispus</i> , <i>R. obtusifolius</i> gebunden) | |
| Dkl. Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling (<i>Maculinea nausithous</i>) | V | 1 | U1 | uf1 | - | kein potenziell geeigneter Lebensraum betroffen (wechselfeuchte Nass- und Moor-, Goldhafer- und Glatthaferwiesen; an Vorkommen des Gr. Wiesenknopfes (<i>Sanguisorba officinalis</i>) und Wirtsameisenart <i>Myrmica rubra</i> gebunden) | nein |
| Heller Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling (<i>Maculinea teleius</i>) | 2 | 1 | U1 | uf 1 | - | kein potenziell geeigneter Lebensraum betroffen (nährstoffarme, frische und (wechsel-) feuchte Wiesen, an Gr. Wiesenknopf (<i>Sanguisorba officinalis</i>) und Wirtsameisenart (hauptsächlich <i>Myrmica scabrinodis</i>) gebunden) | nein |
| Nachtkerzenschwärmer (<i>Proserpinus proserpina</i>) | * | V | XX | xx | - | kein potenziell geeigneter Lebensraum betroffen (Ruderalfluren mit Raupenfutterpflanzen Weidenröschenarten - <i>Epilobium spec.</i> , Nachtkerzen- <i>Oenothera biennis</i>), als Pionierart unstat) | nein |
| Libellen | | | | | | | |
| Asiatische Keiljungfer (<i>Gomphus flavipes</i>) | * | 3 | U1 | uf1 | - | kein potenziell geeigneter Lebensraum betroffen (ausgedehnte Stromtallandschaften, bevorzugt am Unter- und Mittellauf größerer Flüsse und Ströme mit geringen Fließgeschwindigkeiten und feinen Sedimenten) | nein |
| Große Moosjungfer (<i>Leucorrhinia pectoralis</i>) | 3 | * | U1 | uf1 | - | kein potenziell geeigneter Lebensraum betroffen (Zwischenmoore, kleine und flache Stillgewässer, verlandende Teiche, anmoorige Seen, Torfstiche) | nein |
| Grüne Flussjungfer (<i>Ophiogomphus cecilia</i>) | 2 | 2 | FV | uf1 | - | kein potenziell geeigneter Lebensraum betroffen (naturnahe, strukturreiche Fließgewässer mit Sedimentationsdynamik) | nein |
| Grüne Mosaikjungfer (<i>Aeshna viridis</i>) | 2 | 2 | U1 | uf1 | - | kein potenziell geeigneter Lebensraum betroffen (Stromtallandschaften mit Krebscherenbeständen) | nein |
| Östl. Moosjungfer (<i>Leucorrhinia albifrons</i>) | 2 | 2 | U1 | Uf1 | - | kein potenziell geeigneter Lebensraum betroffen (nährstoffarme Stillgewässer mit reichem Unterwasserpflanzenangebot) | nein |
| Sibirische Winterlibelle | 1 | R | U2 | uf2 | - | kein potenziell geeigneter Lebensraum betroffen (flache, meist voll besonnte Gewässer mit Mosaik aus Ried- und | nein |

| Art | RL D | RL BB | EHZ KBR | EHZ BB | Vor- kom. im UG | Ausschlussgründe für die Art | Prüf- relevanz (Beeintr. möglich) |
|--|---------|----------|------------|-----------|--------------------------|--|--|
| <i>(Sympecma paedisca)</i> | | | | | | Röhrichtpflanzen und offenen Gewässerbereichen, nur in Nord-BB) | |
| Zierliche Moosjungfer (<i>Leucorhinia caudalis</i>) | 3 | 2 | U1 | fv | - | kein potenziell geeigneter Lebensraum betroffen (flache Gewässer mit dichten Tauchfluren und typischer Uferzonierung aus Röhrichten, Schwingriedern, Schwimmblattrasen; v. a. Nord-BB) | nein |
| Käfer | | | | | | | |
| Breitrand (<i>Dytiscus latissimus</i>) | 1 | 1 | U2 | uf1 | - | kein potenziell geeigneter Lebensraum betroffen (perennierende Moorgewässer und Flachwasserzonen nährstoffarmer Seen) | nein |
| Scharlachroter Plattkäfer (<i>Cucujus cinnaberinus</i>) | * | k. A. | FV | k. A. | - | kein potenziell geeigneter Lebensraum betroffen (Lebensräume mit hoher Luftfeuchtigkeit, in BB bisher nur in Niederungsgebieten der Havel (Hybridpappeln) nachgewiesen) | nein |
| Schmal. Breitflügel-Tauchkäfer (<i>Graphoderus bilineatus</i>) | 3 | 1 | U2 | uf1 | - | kein potenziell geeigneter Lebensraum betroffen (perennierende Moorgewässer und Flachwasserzonen nährstoffarmer Seen) | nein |
| Eremit (<i>Osmoderma eremita</i>) | 2 | 2 | U1 | uf1 | (X) | sehr geringes Habitatpotenzial im Plangebiet mit Ausnahme einige straßengeleitender Alteichen, die von bauplanungsrechtlichen Festsetzungen nicht betroffen sind | nein |
| Heldbock (<i>Cerambyx cerdo</i>) | 1 | 1 | U2 | uf1 | (X) | sehr geringes Habitatpotenzial im Plangebiet mit Ausnahme einige straßengeleitender Alteichen, die von bauplanungsrechtlichen Festsetzungen nicht betroffen sind | nein |
| Weichtiere | | | | | | | |
| Kleine Flussmuschel (<i>Unio crassus</i>) | 1 | 1 | U2 | uf2 | - | kein potenziell geeigneter Lebensraum betroffen (unverbaute und unbelastete Bäche und Flüsse mit guter Gewässerqualität und durchströmtem Sediment) | nein |
| Zierliche Tellerschnecke (<i>Anisus vorticulus</i>) | 1 | 2 | U1 | fv | - | kein potenziell geeigneter Lebensraum betroffen (Niederungsbäche, Flüsse und Ströme) | nein |
| Amphibien | | | | | | | |
| Kammolch (<i>Triturus cristatus</i>) | 3 | 3 | U1 | uf1 | - | kein potenziell geeigneter Lebensraum betroffen (Feuchtgrünland mit Hecken, Feldgehölzen, Wäldern, fischfreien Kleingewässern mit Submersvegetation) | nein |

| Art | RL D | RL BB | EHZ KBR | EHZ BB | Vor- kom. im UG | Ausschlussgründe für die Art | Prüf- relevanz (Beeintr. möglich) |
|--|---------|----------|------------|-----------|--------------------------|--|--|
| Kleiner Was- serfrosch (<i>Rana les- sonae</i>) | G | 3 | XX | uf1 | - | kein potenziell geeigneter Lebensraum betroffen (moorige und sumpfige Wie- sen- und Waldweiher) | nein |
| Knoblauch- kröte (<i>Pelobates fuscus</i>) | 3 | * | U1 | uf1 | - | kein potenziell geeigneter Lebensraum betroffen (offene Agrarlandschaften und Heidegebiete mit grabfähigen Bö- den und krautreichen, nährstoffreichen Weihern und Teichen) | nein |
| Kreuzkröte (<i>Bufo cala- mita</i>) | 2 | 3 | U1 | uf1 | - | kein potenziell geeigneter Lebensraum betroffen (flache, besonnte, vegetati- onsarme und möglichst prädatorenfreie Gewässer) | nein |
| Laubfrosch (<i>Hyla arbo- rea</i>) | 3 | 2 | U1 | uf2 | - | kein potenziell geeigneter Lebensraum betroffen (besonnte Weiher, Teiche, Alt- wässer mit strukturreichen Flachwasser- zonen/Ufern, strukturreiche Landlebens- räume in wärmebegünstigten Land- schaften mit hohem Grundwasserspie- gel) | nein |
| Moorfrosch (<i>Rana ar- valis</i>) | 3 | 3 | U1 | fv | - | kein potenziell geeigneter Lebensraum betroffen (besonnte Flachwasserberei- che stehender/langsam fließender Ge- wässer in Auenbereichen und geeignete Sommerlebensräume (Auwälder, Moore, Bruchwälder, Graben-Grünlandgebiete) | nein |
| Rotbauch- unke (<i>Bombina bombina</i>) | 2 | 2 | U2 | uf2 | - | kein potenziell geeigneter Lebensraum betroffen (besonnte pflanzenreiche Standgewässer (Feldsölle, Teiche, Über- schwemmungsflächen in Flussauen), Überwinterung in frostfreien Erdverste- cken) | nein |
| Spring- frosch (<i>Rana dal- matina</i>) | V | R | FV | - | - | kein potenziell geeigneter Lebensraum betroffen (Einzelnachweise in Nord- so- wie Süd-BB im Anschluss an stabile Po- pulationen in Sachsen; flache Waldtüm- pel, Weiher, Teiche, Temporärgewässer, Gräben mit besonnten Flachuferzonen) | nein |
| Wechsel- kröte (<i>Bufo viridis</i>) | 2 | 3 | U2 | uf1 | - | kein potenziell geeigneter Lebensraum betroffen (flache, vegetationsarme bzw. temporär wasserführende Gewässer) | nein |
| Reptilien | | | | | | | |
| Europ. Sumpf- schildkröte (<i>Emys orbi- cularis</i>) | 1 | 1 | U2 | uf2 | - | kein potenziell geeigneter Lebensraum betroffen (Restvorkommen nur in Nord- brandenburg) | nein |

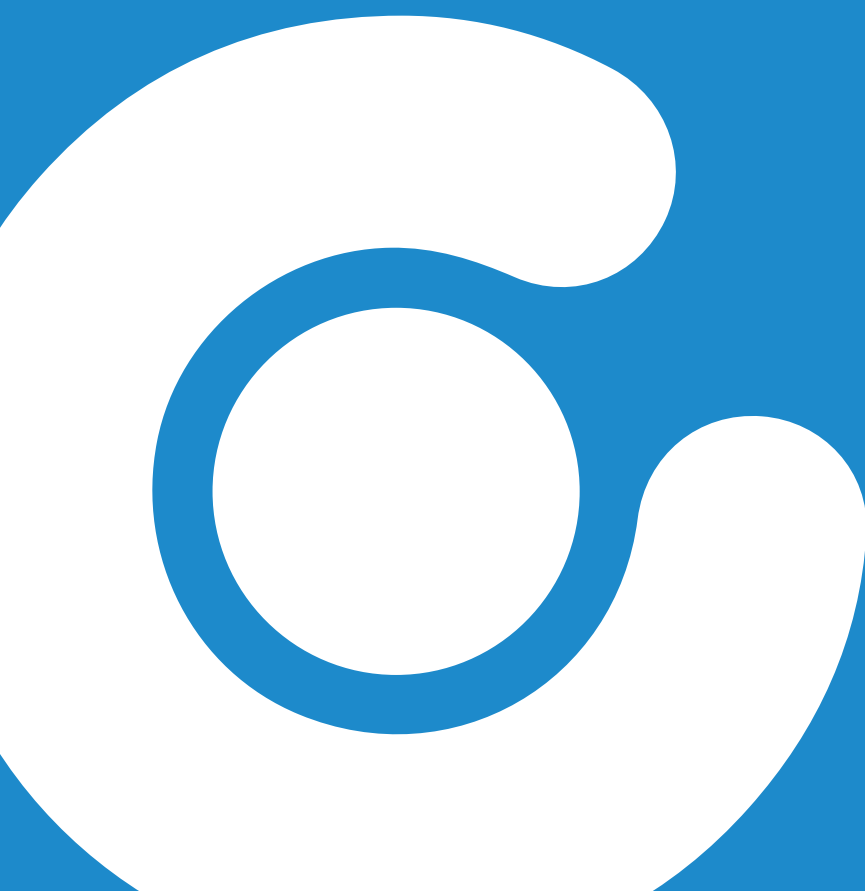
| Art | RL D | RL BB | EHZ KBR | EHZ BB | Vor- kom. im UG | Ausschlussgründe für die Art | Prüf- relevanz (Beeintr. möglich) |
|--|---------|----------|------------|-----------|--------------------------|--|--|
| Glatt-/ Schling- natter (<i>Coronella austriaca</i>) | 3 | 2 | U1 | uf1 | - | keine Nachweise für UG (trockenwarme, kleinräumig gegliederte Lebensräume mit offenen Elementen (Steine), liegendem Totholz und niedrigen Bewuchs im Wechsel mit Rohbodenflächen, Gebüsch oder lichtem Wald, auch in Siedlungen) | nein |
| Smaragd- eidechse (<i>Lacerta viridis</i>) | 1 | 1 | U2 | uf2 | - | kein potenziell geeigneter Lebensraum betroffen (besonnte, nach Süden ausgerichtete Hänge, Trockenmauern, Schotterhalden, Wiesenkannten, Heidegebiete; sandiger Bodengrund) | nein |
| Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>) | V | 3 | U1 | uf1 | - | kein potenziell geeigneter Lebensraum betroffen | nein |
| Säugetiere | | | | | | | |
| Bechstein- fledermaus (<i>Myotis bechsteinii</i>) | 2 | 1 | U1 | uf2 | - | Habitatstruktur des UG und benachbarter Biotope ohne ausreichende Quartierangebote (alt- u. totholzreiche Laubwälder mit großem Baumhöhlenangebot, kleine Wasserläufe, Lichtungen) | nein |
| Biber (<i>Castor fiber</i>) | V | 1 | FV | fv | - | kein potenziell geeigneter Lebensraum betroffen (langsam fließende und stehende Gewässer mit Weichholzarten in Ufernähe) | nein |
| Braunes Langohr (<i>Plecotus auritus</i>) | 3 | 3 | FV | fv | (X) | | ja |
| Breitflügel- fledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>) | 3 | 3 | U1 | uf2 | (X) | | ja |
| Feldhamster (<i>Cricetus cricetus</i>) | 1 | 0 | U2 | ex | - | kein potenziell geeigneter Lebensraum betroffen (tiefgründige, gut grabbare Böden (oft Löß) mit Grundwasserspiegel deutlich < 1,20 m in Ackerbaugebieten) | nein |
| Fischotter (<i>Lutra lutra</i>) | 3 | 1 | U1 | fv | - | kein potenziell geeigneter Lebensraum betroffen (saubere strukturreiche Gewässer mit gutem Nahrungsangebot an Fischen) | nein |
| Fransenfle- dermaus (<i>Myotis nattereri</i>) | * | 2 | FV | uf1 | (X) | | ja |
| Graues Langohr | 1 | 2 | U1 | uf1 | (X) | | ja |

| Art | RL D | RL BB | EHZ KBR | EHZ BB | Vor- kom. im UG | Ausschlussgründe für die Art | Prüf- relevanz (Beeintr. möglich) |
|--|---------|----------|------------|-----------|--------------------------|---|--|
| <i>(Plecotus austriacus)</i> | | | | | | | |
| Große Bartfledermaus <i>(Myotis brandtii)</i> | * | 2 | U1 | uf1 | (X) | | ja |
| Gr. Abendsegler <i>(Nyctalus noctula)</i> | V | 3 | U1 | uf1 | (X) | | ja |
| Gr. Mausohr <i>(Myotis myotis)</i> | * | 1 | FV | uf1 | (X) | | ja |
| Kl. Bartfledermaus <i>(Myotis mystacinus)</i> | * | 1 | FV | xx | (X) | | ja |
| Kl. Abendsegler <i>(Nyctalus leisleri)</i> | D | 2 | U1 | uf1 | (X) | | ja |
| Mopsfledermaus <i>(Barbastella barbastellus)</i> | 2 | 1 | U1 | xx | (X) | | ja |
| Mückenfledermaus <i>(Pipistrellus pygmaeus)</i> | * | 3 | U1 | fv | (X) | | ja |
| Nordfledermaus <i>(Eptesicus nilssonii)</i> | 3 | - | U1 | uf2 | - | Mosaik aus Offenflächen und waldreichen Gebieten; Quartiere überwiegend in Baumhöhlen; Nachweise im Baruther Urstromtal; keine OSIRIS-Rasternachweise aus Umgebung des UG | nein |
| Rauhautfledermaus <i>(Pipistrellus nathusii)</i> | * | 3 | U1 | uf1 | (X) | | ja |
| Teichfledermaus <i>(Myotis dasycneme)</i> | G | 1 | U1 | xx | (X) | | ja |
| Wasserfledermaus <i>(Myotis daubentonii)</i> | * | - | FV | fv | (X) | | ja |

| Art | RL D | RL BB | EHZ KBR | EHZ BB | Vor- kom. im UG | Ausschlussgründe für die Art | Prüf- relevanz (Beeintr. möglich) |
|--|---------|----------|------------|-----------|--------------------------|--|--|
| Wolf (<i>Canis lupus</i>) | 3 | 0 | U2 | uf2 | (X) | Plangebiet zw. ‚Altdöbern-Großräschen‘, Welzow‘ und ‚Ratsheide‘; großer Aktionsradius, Empfindlichkeit gegenüber Planung so gering, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können | nein |
| Zweifarb- fledermaus (<i>Vespertilio murinus</i>) | D | 1 | XX | uf1 | (X) | | ja |
| Zwergfle- dermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>) | * | * | FV | fv | (X) | | ja |
| <u>Erläuterungen</u> Vorkommen im UG X = im UG nachgewiesen, (X) = potenzielle Vorkommen im UG nicht gänzlich auszuschließen, - = keine Vorkommen im UG EHZ KBR FV = günstig, U1 = ungünstig-unzureichend, U2 = ungünstig-schlecht, XX = unbekannt EHZ BB EHZ BB: fv = günstig, uf1 = ungünstig-unzureichend, uf2 = ungünstig-schlecht, ex = ausgestorben, xx = unbekannt RL D/RL BB Rote Liste Deutschland/Brandenburg; Gefährdungskategorien: 0 ausgestorben oder verschollen, 1 vom Aussterben bedroht, 2 stark gefährdet, 3 gefährdet, G Gefährdung unbekannten Ausmaßes, R extrem selten, V Vorwarnliste (noch ungefährdet, verschiedene Faktoren könnten eine Gefährdung in den nächsten zehn Jahren herbeiführen), D Daten unzureichend, * ungefährdet, k. A. = keine Angaben | | | | | | | |

Anlage 4

Artenschutzrechtliche Prüfblätter



Anlage 4: Artenschutzrechtliche Prüfblätter

| Art/ökologische Gilde | Formblatt | Seite |
|--|-----------|-------|
| Arten des Anh. IV FFH-RL | | |
| Fledermäuse | Art 1 | 2 |
| Europäische Vogelarten des Art. 1 VRL und gefährdete Arten nach RL BB | | |
| Nistökologische Gilde der Bodenbrüter mit Gehölzbindung | Avi 1 | 7 |
| Nistökologische Gilde der Freibrüter in Gehölzen | Avi 2 | 9 |
| Nistökologische Gilde der Höhlen- und Nischenbrüter in Gehölzen | Avi 3 | 11 |
| Nistökologische Gilde der Höhlen- und Nischenbrüter in Gebäuden | Avi 4 | 13 |

Formblatt Art 1 - Fledermäuse

| | | |
|--|---|--|
| Gebäude- und baumbewohnende Arten: Braunes Langohr (<i>Plecotus auritus</i>), Mückenfledermaus (<i>Pipistrellus pygmaeus</i>), Fransenfledermaus (<i>Myotis nattereri</i>), Kleine Bartfledermaus (<i>Myotis mystacinus</i>) Überwiegend baumbewohnende Arten: Großer Abendsegler (<i>Nyctalus noctula</i>), Kleiner Abendsegler (<i>Nyctalus leisleri</i>), Mopsfledermaus (<i>Barbastella barbastellus</i>), Wasserfledermaus (<i>Myotis daubentonii</i>), Rauhautfledermaus (<i>Pipistrellus nathusii</i>) Überwiegend gebäudebewohnende Arten: Breitflügelfledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>), Graues Langohr (<i>Plecotus austriacus</i>), Große Bartfledermaus (<i>Myotis brandtii</i>), Großes Mausohr (<i>Myotis myotis</i>), Teichfledermaus (<i>Myotis dasycneme</i>), Zweifarbfledermaus (<i>Vespertilio murinus</i>), Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>) | | Art 1 |
| Schutzstatus | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Anh. II FFH-RL (Großes Mausohr, Mops-, Teichfledermaus) <input checked="" type="checkbox"/> Anh. IV FFH-RL (alle Arten) 1 (Gr. Langohr) 2 (Mopsfledermaus) 3 (Br. Langohr, Breitflügelfledermaus) RL D V (Gr. Abendsegler) * (Gr. Mausohr, Fransen-, Rauhaut-, Wasser-, Mücken-, Zwerg-, Gr. u. Kl. Bartfledermaus) G (Teichfledermaus) D (Kl. Abendsegler, Zweifarbfledermaus) RL BB 1 (Gr. Mausohr, Kl. Bartfledermaus, Teich-, Mops-, Zweifarbfledermaus) 2 (Fransenfledermaus, Gr. Langohr, Gr. Bartfledermaus, Kl. Abendsegler) 3 (Gr. Abendsegler, Br. Langohr, Breitflügel-, Rauhaut-, Mückenfledermaus) * (Zwergfledermaus) - (Wasserfledermaus) | | |
| EHZ KBR | | EHZ BB |
| FV | Rauhaut-, Fransen-, Wasser-, Zwergfledermaus, Br. Langohr, Gr. Mausohr | fv Mücken-, Wasser-, Zweifarb-, Zwergfledermaus, Br. Langohr |
| U1 | Gr. u. Kl. Abendsegler, Breitflügel-, Mops-, Mücken-, Teichfledermaus, Gr. Langohr, Gr. u. Kl. Bartfledermaus | uf1 Gr. u. Kl. Abendsegler, Rauhaut-, Fransen-, Gr. Langohr, Gr. Bartfledermaus, Gr. Mausohr |
| XX | Zweifarfledermaus | uf2 Breitflügelfledermaus xx Kl. Bart-, Teich-, Mopsfledermaus |
| Bestandsdarstellung | | |
| Kurzbeschreibung Autökologie (vgl. MLUV 2008, BfN 2025) <ul style="list-style-type: none"> – <u>Braunes Langohr</u>: Sommerquartiere 10 - 50 Weibchen und einzelne Männchen, übrige Männchen in kleinen Gruppen in Hohlräumen an Häusern, in Baumhöhlen und Kästen; Winterquartiere bis 2 km vom Sommerquartier entfernt in Kellern, Bunkern, Stollen; Jagd in Wäldern, Parks, Siedlungen, Gärten, auch vom Boden/bodennahen Vegetationsflächen – <u>Breitflügelfledermaus</u>: Sommerquartiere 20 - 70 Weibchen, Männchen einzeln überwiegend in und an Häusern, in Einzelgehöften, Siedlungen und Städten; Winterquartiere max. 100 km vom Sommerquartier entfernt (Dachböden, Zwischendecken, Fassadenspalten); Jagd in Baumkronenhöhe in Siedlungen, an Lichtquellen, in Gärten, Parks, im Wald und an Waldrändern – <u>Fransenfledermaus</u>: Sommerquartiere 20 - 60 Weibchen und einzelne Männchen auf Dachböden, in Spaltenquartieren an Gebäuden, Baumhöhlen, Fledermauskästen, übrige Männchen allein oder in kleinen Gruppen; Winterquartiere bis 60 km entfernt in feuchten Kellern, Kasematzen und Bunkern, besucht Winterquartiere schon im Spätsommer und Herbst zum Schwärmen; Jagd im Wald und Park bis ins dichte Gebüsch, über kleinen Gewässern, Wiesen, Getreidefeldern, in Viehställen | | |

Gebäude- und baumbewohnende Arten: Braunes Langohr (*Plecotus auritus*), Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*), Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*), Kleine Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*)

Überwiegend baumbewohnende Arten: Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Kleiner Abendsegler (*Nyctalus leisleri*), Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*), Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*), Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*)

Überwiegend gebäudebewohnende Arten: Breitflügel-Fledermaus (*Eptesicus serotinus*), Graues Langohr (*Plecotus austriacus*), Große Bartfledermaus (*Myotis brandtii*), Großes Mausohr (*Myotis myotis*), Teichfledermaus (*Myotis dasycneme*), Zweifarbfledermaus (*Vespertilio murinus*), Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)

Art 1

- Graues Langohr: Sommerquartiere 10 - 30 Weibchen und einzelne Männchen, übrige Männchen in kleinen Gruppen ausschließlich in und an Häusern (warme Dachböden); Winterquartiere: ortstreu, einzeln oder in kleinen Gruppen, relativ trockene, kühle Winterquartiere; Jagd in Siedlungen, Gärten, Parks, Wald
- Große Bartfledermaus: Sommerquartiere 20 - 100 Weibchen, meist in und an Gebäuden, selten Baumhöhlen und Fledermauskästen; Winterquartiere weitgehend unbekannt, wandert über 200 km, in Brandenburg Einzeltiere in Kellern und Bunkern; Jagd im Lückensystem der Kronen von Laub- und Mischwäldern, an Schneisen und Gewässern
- Großer Abendsegler: Sommerquartiere 20 - 70 Weibchen in Baumhöhlen (alte Buntspechthöhlen) und Fledermauskästen, Männchen in kleinen Gruppen; wandert bis 1.000 km in Winterquartiere (Baumhöhlen, Fassadenspalten an Hochhäusern); Jagd im freien Luftraum über Baumwipfelhöhe, Wälder, Wiesen, Seen und Teichgebiete
- Großes Mausohr: Sommerquartiere 10 - 300 Weibchen, meist große warme Dachböden, Männchen einzeln; Winterquartiere bis 250 km vom Sommerquartier entfernt (relativ warme, feuchte und große unterirdische Räume); Jagd in Hallenwäldern, Gärten, Plantagen
- Kleine Bartfledermaus: Sommerquartiere 20 - 100 Weibchen in von außen zugänglichen Spaltenquartieren, meist an Gebäuden; Winterquartiere unbekannt; Einzeltiere in Brandenburg in Kellern und Bunkern; Jagd an kleinen Gewässern im Wald, in Parks und Gärten
- Kleiner Abendsegler: Sommerquartiere im Wald in Baumhöhlen (alte Buntspechthöhlen), Fledermauskästen; wandert für Winterquartiere über 1.000 km in winterwärmere Gebiete; Jagd über Baumkronen, Freiflächen, Parks und Gewässern
- Mopsfledermaus: Sommerquartiere 10 - 30 Weibchen, hinter abplatzender Rinde, Baumhöhlen, Spaltenquartiere an Einzelgehöften, Männchen einzeln; Winterquartiere relativ trocken und bis in den Frostbereich kalt, Ruinen, Bunker; Jagd im Wald, auf Schneisen, Lichtungen, in Parks
- Mückenfledermaus: Sommerquartiere 20 - >1.000 Weibchen in Spaltenquartieren von Einzelgehöften, Stammrissen, Fledermauskästen, Männchen erst einzeln, später mit bis zu 10 Weibchen im Paarungsquartier; Winterquartier in Stammrissen, aber noch weitgehend unbekannt; Jagd in feuchten Laub- und Mischwäldern, über dem Wasser von Still- und Fließgewässern
- Rauhautfledermaus: Sommerquartiere 20 - 100 Weibchen in Spaltenquartieren an Bäumen, Gebäuden und Kästen, Männchen erst einzeln und dann mit mehreren Weibchen im Paarungsquartier; wandert bis 1.000 km weit ins Winterquartier (Süddeutschland, Schweiz, Frankreich, Niederlande); Jagd in lichtem Wald, an Schneisen, über Gewässern
- Teichfledermaus: Sommerquartiere 10 - 100 Weibchen, Männchen einzeln in Spaltenquartieren in Gebäuden; wandert in bis zu 150 km entfernte Winterquartiere, Einzeltiere auch in Brandenburg; Jagd über großen Wasserflächen, Wiesen und Röhrichen
- Wasserfledermaus: Sommerquartiere 20 - 50 Weibchen und einzelne Männchen in Baumhöhlen, selten unter Brücken, Männchen einzeln oder in kleinen Gruppen selten auch im Sommer im Winterquartier; wandert bis 200 km in Winterquartiere (feuchte unterirdische Räume, Höhlen und Stollen, Schutt- und Schotterhalden), besucht die Winterquartiere schon im Spätsommer/Herbst zum Schwärmen; Jagd über Wasserflächen und angrenzenden Feuchtgebieten
- Zweifarfledermaus: Sommerquartiere 20 - 250 Weibchen, in Dachisolierungen und Rinnenkästen von Siedlungswohnhäusern, 20 - 50 Männchen auf Dachböden; Wanderungen zu Winterquartieren (Spalten in Felsen, Hochhausfassaden); Jagd über Gewässern, auch an Lichtquellen

Gebäude- und baumbewohnende Arten: Braunes Langohr (*Plecotus auritus*), Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*), Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*), Kleine Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*)

Überwiegend baumbewohnende Arten: Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Kleiner Abendsegler (*Nyctalus leisleri*), Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*), Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*), Rohrfledermaus (*Pipistrellus nathusii*)

Überwiegend gebäudebewohnende Arten: Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), Graues Langohr (*Plecotus austriacus*), Große Bartfledermaus (*Myotis brandtii*), Großes Mausohr (*Myotis myotis*), Teichfledermaus (*Myotis dasycneme*), Zweifarbfledermaus (*Vespertilio murinus*), Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)

Art 1

- **Zwergfledermaus:** Sommerquartiere 20 bis mehrere hundert Weibchen in Spaltenquartieren in Gebäuden, Fledermauskästen, Männchen erst einzeln und später mit bis zu 10 Weibchen im Paarungsquartier; Winterquartiere bis 30 km vom Sommerquartier entfernt (trocken und kalt, in und an Gebäuden); Jagd in Wäldern, über Gewässern, in Parks, Siedlungen, innerstädtischen Bereichen

Gefährdungsursachen (vgl. MLUV 2008, BfN 2025)

- Quartierverluste durch Baumfällung, Baumpflegemaßnahmen, Renovierungs- und Sanierungsarbeiten an Gebäuden
- Verlust von Winterquartieren (Höhlen, Stollen, Tunnel)
- Beeinträchtigung des Quartiers durch Anstrahlen der Ein- und Ausflugsöffnungen und durch Lichtanlagen in Winterquartieren
- Verlust von Jagdgebieten und Verringerung des Insektenangebotes durch den Einsatz von Insektiziden und Herbiziden
- Verlust von Leitelementen in der Offenlandschaft, dadurch Verschlechterung der Verbindung zwischen Jagdgebieten und Wochenstubenquartieren

Verbreitung in BB (vgl. MLUV 2008)

- Braunes Langohr, Wasserfledermaus: fast überall in Brandenburg häufig
- Breitflügelfledermaus: in ganz Brandenburg, überwiegend in Siedlungen
- Fransenfledermaus, Rohrfledermaus, Zwergfledermaus: in ganz Brandenburg/stellenweise häufig, im Winter fehlend
- Graues Langohr: nördliche Verbreitungsgrenze in Mittel-/Südbrandenburg in Siedlungen
- Große Bartfledermaus: landesweit, nirgends häufig
- Großer Abendsegler: landesweit
- Großes Mausohr: über das Land sind etwa 20 Wochenstubengesellschaften verteilt
- Kleine Bartfledermaus: landesweit, selten – sehr selten, in der Lausitz etwas häufiger
- Kleiner Abendsegler: landesweit, selten, im Winter fehlend
- Mopsfledermaus: landesweit, selten, Schwerpunkte Lausitz, Niederer Fläming
- Mückenfledermaus: besonders in seenreichen Wäldern der Landkreise Uckermark, Oberhavel und Ostprignitz-Ruppin, im übrigen Brandenburg seltener
- Teichfledermaus: landesweit, aber sehr selten
- Zweifarbfledermaus: landesweit, selten, im Herbst/Winter auch in großen Städten

Vorkommen im UG/lokale Population

☐ nachgewiesen ☒ potenziell möglich

Nachweise von Fledermausvorkommen liegen als Rasterdaten auf der Basis von Messtischblatt-Quadranten aus einem 10 km-Umkreis um das B-Plangebiet für die Arten Großer Abendsegler, Braunes Langohr, Breitflügel-, Fransen-, Wasser- und Teichfledermaus vor (vgl. LFU BRANDENBURG 2008). Da die vorliegenden Daten veraltet sind, können auch Vorkommen weiterer Arten nicht ausgeschlossen werden.

Quartierpotenzial für gebäudebewohnende Fledermäuse besteht grundsätzlich in und an Gebäuden, wo spaltenreiche Fassaden und Dächer sowie Dachböden mit warmem Mikroklima und vielen Hang- und Versteckmöglichkeiten vorhanden sind.

| | |
|--|--------------|
| <p>Gebäude- und baumbewohnende Arten: Braunes Langohr (<i>Plecotus auritus</i>), Mückenfledermaus (<i>Pipistrellus pygmaeus</i>), Fransenfledermaus (<i>Myotis nattereri</i>), Kleine Bartfledermaus (<i>Myotis mystacinus</i>)</p> <p>Überwiegend baumbewohnende Arten: Großer Abendsegler (<i>Nyctalus noctula</i>), Kleiner Abendsegler (<i>Nyctalus leisleri</i>), Mopsfledermaus (<i>Barbastella barbastellus</i>), Wasserfledermaus (<i>Myotis daubentonii</i>), Rohrfledermaus (<i>Pipistrellus nathusii</i>)</p> <p>Überwiegend gebäudebewohnende Arten: Breitflügel-Fledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>), Graues Langohr (<i>Plecotus austriacus</i>), Große Bartfledermaus (<i>Myotis brandtii</i>), Großes Mausohr (<i>Myotis myotis</i>), Teichfledermaus (<i>Myotis dasycneme</i>), Zweifarbfledermaus (<i>Vespertilio murinus</i>), Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)</p> | Art 1 |
|--|--------------|

Vor allem die Alteichen entlang der Straße Am Bruderweg und ein Solitärbaum im Plangebiet bieten potenzielle Quartiermöglichkeiten für baumbewohnende Arten.

Besondere Leitstrukturen sind im Plangebiet nicht erkennbar, derartige Funktionen dürften eher der westlich verlaufende Gehölzstreifen sowie tlw. Gehölzstrukturen entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen übernehmen. Zur Jagd bietet sich das gesamte Plangebiet mit seinem hohen Durchgrünungsgrad an.

Die lokale Population ist für Fledermäuse im Planungsraum nicht abgrenzbar, da keine Daten über vorkommende Arten und die Nutzungsart der Quartiere vorliegen. Die Beurteilung sollte, sofern relevant, anhand konkreter Kontrollergebnisse vor möglichen Gehölzentnahmen bzw. Gebäudesanierungen oder -abrissmaßnahmen erfolgen.

Prognose der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. i.V. mit Abs. 5 BNatSchG

Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen

- V3 Baufeldbegrenzung
- V4 Bauzeitlicher Gehölzschutz
- V5 Bauzeitenregelung (keine Bautätigkeit während Dämmerungs- und Nachtzeiten, ggf. auch jahreszeitliche Einschränkungen ins Abhängigkeit betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten)
- V6 Gehölz- und Gebäudekontrollen auf Fledermausquartiere
- V7 Tierschonende Außenbeleuchtung

Weitere konfliktvermeidende und -mindernde Maßnahmen

Prüfung der Erforderlichkeit und Festlegung konkreter vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) auf Ebene der Baugenehmigung: Anlage von Ersatzquartieren innerhalb des B-Plangebietes ist möglich und mit hoher Prognosesicherheit in Bezug auf die Wirksamkeit verbunden

Prognose und Bewertung des Tötungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/Verletzungen i. V. m. Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten)

- ☐ Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt signifikant an.
- ☒ Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt nicht signifikant an.

Bautätigkeiten im Zusammenhang mit dem Neubau oder der Sanierung von Gebäuden beschränken sich auf einzelne lokal und zeitlich eng begrenzte Wirkräume, sodass sich keine erhöhte Kollisionsgefahr mit Baumaschinen ergibt. Bauaktivitäten während der Dämmerungs- und Nachtzeiten sind möglichst zu vermeiden, um durch zusätzliche künstliche Lichtquellen, insbesondere an potenziellen Quartierstrukturen Irritationen zu vermeiden (V5). Damit ergibt sich für die genannten Arten durch die Umsetzung des Vorhabens kein gegenüber dem bestehenden Grundlebensrisiko in einer Kulturlandschaft signifikant erhöhtes Mortalitätsrisiko.

Gebäude- und baumbewohnende Arten: Braunes Langohr (*Plecotus auritus*), Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*), Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*), Kleine Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*)

Überwiegend baumbewohnende Arten: Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Kleiner Abendsegler (*Nyctalus leisleri*), Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*), Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*), Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*)

Überwiegend gebäudebewohnende Arten: Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), Graues Langohr (*Plecotus austriacus*), Große Bartfledermaus (*Myotis brandtii*), Großes Mausohr (*Myotis myotis*), Teichfledermaus (*Myotis dasycneme*), Zweifarbfledermaus (*Vespertilio murinus*), Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)

Art 1

Prognose und Bewertung der Störungstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG (Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten)

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

Im Hinblick auf die potenziell vorkommenden dämmerungs- und nachtaktiven Fledermausarten wäre eine Betroffenheit durch Störungen (v. a. optische Störungen (Licht), Erschütterungen und Lärmimmissionen) während der aktiven Zeit im Bereich der Quartiere und Jagdreviere möglich. Aufgrund der Durchführung der Arbeiten tagsüber (V5) sind die diesbezüglichen projektspezifischen Wirkfaktoren nicht dazu geeignet, den Reproduktionserfolg der Arten und damit den Erhaltungszustand der potenziell vorhandenen lokalen Populationen zu verschlechtern.

Baubedingte Lärmimmissionen/Vibrationen sind unvermeidbar und können zu Störungen von potenziell vorkommenden Individuen in ihren Quartieren führen. Konsequenzen können die Aufgabe der Quartiere oder Abwanderung bzw. Vergrämung von Individuen sein. Bei Einhaltung von Bauzeitenregelungen (V5), die von der Art des Quartiers abhängig sind, können Störungen vermieden werden, die dazu geeignet sind, den Erhaltungszustand der potenziellen lokalen Population zu verschlechtern.

Während der Betriebsphase können beleuchtete Außenanlagen in der Nähe von Gebäude- und Baumquartieren oder auch Jagdgebieten zu dauerhaften Störungen lichtscheuer Fledermausarten führen. Mit einer auf das notwendige Maß beschränkten Außenbeleuchtung (V7) können erhebliche Beeinträchtigungen der lokalen Population vermieden werden.

Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/Verletzungen i. V. m. Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten)

Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten ☐ ja ☒ nein

- ☐ Die Tötung von Tieren ist im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen.
- ☒ Die Tötung von Tieren ist im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten auszuschließen.

Das Zugriffsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG durch Beeinträchtigungen bzw. den Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann im Zusammenhang mit Gehölzentnahmen, Sanierungen oder Abriss von Gebäudebestand mit Quartierpotenzial eintreten. Grundsätzlich sind deshalb Baubereiche zur Schonung angrenzender Vegetationsstrukturen auf ein erforderliches Minimum zu begrenzen (V3) und an Baubereiche grenzende Gehölze mit Habitatpotenzial bauzeitlich zu schützen (V4). Mit Gehölz- und Gebäudekontrollen auf Ebene der Baugenehmigung (V6) können Fortpflanzungs- und Ruhestätten lokalisiert werden sowie bei Erfordernis bauvorauslaufend Bauzeitenregelungen konkretisiert (V5) und geeignete Ersatzhabitate in Form künstlicher Fledermausquartiere im Plangebiet etabliert werden.

Leitstrukturen werden im B-Plangebiet nicht beeinträchtigt. Nahrungs-, Jagdhabitate und Wanderkorridore gehören grundsätzlich nicht zu Fortpflanzungs- und Ruhestätten und sind nur ausnahmsweise relevant, wenn dadurch die Funktion der Stätte vollständig entfällt (sog. „essenzieller

| | |
|--|-------|
| Gebäude- und baumbewohnende Arten: Braunes Langohr (<i>Plecotus auritus</i>), Mückenfledermaus (<i>Pipistrellus pygmaeus</i>), Fransenfledermaus (<i>Myotis nattereri</i>), Kleine Bartfledermaus (<i>Myotis mystacinus</i>) Überwiegend baumbewohnende Arten: Großer Abendsegler (<i>Nyctalus noctula</i>), Kleiner Abendsegler (<i>Nyctalus leisleri</i>), Mopsfledermaus (<i>Barbastella barbastellus</i>), Wasserfledermaus (<i>Myotis daubentonii</i>), Rauhautfledermaus (<i>Pipistrellus nathusii</i>) Überwiegend gebäudebewohnende Arten: Breitflügel-Fledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>), Graues Langohr (<i>Plecotus austriacus</i>), Große Bartfledermaus (<i>Myotis brandtii</i>), Großes Mausohr (<i>Myotis myotis</i>), Teichfledermaus (<i>Myotis dasycneme</i>), Zweifarbfledermaus (<i>Vespertilio murinus</i>), Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>) | Art 1 |
| Habitatbestandteil“). Eine bloße Verschlechterung z. B. der Nahrungssituation ist in Bezug auf Fledermausarten nicht ausreichend (vgl. KIEL 2019), da sie über einen großen Raumanspruch und eine hohe Mobilität verfügen und Jagdhabitats in der Umgebung nutzen können. | |
| Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände | |
| Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. mit Abs. 5 BNatSchG <input type="checkbox"/> treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich) <input checked="" type="checkbox"/> treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit) | |

Formblatt Avi 1 Nistökologische Gilde der Bodenbrüter mit Gehölzbindung

| | |
|--|--|
| Nistökologische Gilde der Bodenbrüter mit Gehölzbindung <u>Bodenbrüter mit Gehölzbindung:</u> Goldammer (<i>Emberiza citrinella</i>), Nachtigall (<i>Luscinia megarhynchos</i>), Zilpzalp (<i>Phylloscopus collybita</i>) | Avi 1 |
| Schutzstatus | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Art. 1 VRL (alle Arten) <input type="checkbox"/> Anh. 1 VRL | RL D V (Grauammer) * (alle Arten) RL BB * (alle Arten) |
| Bestandsdarstellung | |
| Kurzbeschreibung Autökologie (BAUER/BEZZEL/FIEDLER 2011)/Verbreitung in BB Bei den kartierten Arten handelt es sich aufgrund der anthropogen stark überprägten Habitatstrukturen innerhalb und im Umfeld des B-Plangebietes um typische Bodenbrüter mit enger Bindung zu Gehölzrändern. Die Arten sind in Brandenburg noch weit verbreitet und weisen stabile Bestände auf. Außerdem sind sie hinsichtlich ihrer projektspezifischen Störungssensibilität als vergleichsweise gering empfindlich einzustufen. <u>Bestandssituation in Brandenburg</u> (vgl. RYSLAVY et al. 2019) und <u>Brutzeiten</u> (MLUL 2018): Goldammer: 65.000 - 120.000 BP, E03 - E08 Zilpzalp: 150.000 - 230.000 BP, A04 - M08 Nachtigall: 22.000 - 29.000 BP, M04 - M08 Bei allen aufgeführten Arten erfolgt in der Regel keine erneute Nutzung der Fortpflanzungsstätte in der nächsten Brutperiode. Vorkommen im UG/lokale Population <input type="checkbox"/> nachgewiesen <input checked="" type="checkbox"/> potenziell möglich Die genannten Brutvogelarten können sich in gehölzbestandenen rückwärtigen Grundstücksbereichen ansiedeln, wobei neben der Habitatstruktur der Störungsgrad durch die Wohn-/Gewerbenutzung sowie Prädatoren eine wesentliche Rolle spielt. Als lokale Population wird der jeweilige Bestand innerhalb des Ortsteils angenommen. | |

| | | |
|---|--|--------------|
| Nistökologische Gilde der Bodenbrüter mit Gehölzbindung Bodenbrüter mit Gehölzbindung: Goldammer (<i>Emberiza citrinella</i>), Nachtigall (<i>Luscinia megarhynchos</i>), Zilpzalp (<i>Phylloscopus collybita</i>) | | Avi 1 |
| Prognose der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. i.V. mit Abs. 5 BNatSchG | | |
| Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen V3 Baufeldbegrenzung V4 Gehölzschutz V5 Bauzeitenregelung (sofern erforderlich Gehölzbeseitigung zw. 1.10. und 28.02.) | | |
| Weitere konfliktvermeidende und -mindernde Maßnahmen - | | |
| Prognose und Bewertung des Tötungsverbotes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (ausgenommen Tötungen/Verletzungen i. V. m. Zerstörung von Fortpflanzungs-/Ruhestätten) <input type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt signifikant an. <input checked="" type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant, das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt <u>nicht signifikant</u> an. Baubedingte Tötungen von Individuen (Nestlingen) werden durch notwendige Gehölzbeseitigungen zur Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit (V5) und den Schutz angrenzender Gehölzrandbereiche (V4) vermieden. Kollisionen mit Baufahrzeugen stellen aufgrund der kleinräumigen Baustellen und des geringen Maschineneinsatzes grundsätzlich kein gegenüber dem bestehenden Grundlebensrisiko in einer Kulturlandschaft signifikant erhöhtes Mortalitätsrisiko dar. Das gesamte Plangebiet ist bereits durch Wohn- und Gewerbenutzung überprägt. Mit der behutsamen baulichen Verdichtung ist betriebsbedingt keine nennenswerte Nutzungsänderung oder -intensivierung verbunden. | | |
| Prognose und Bewertung der Störungstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG (Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten) <input type="checkbox"/> Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population. <input checked="" type="checkbox"/> Störung führt zu <u>keiner</u> Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population. Baubedingte Störungen (akustische und optische Störreize durch Fahrzeug- und Personenbewegungen) sind zeitlich und räumlich eng begrenzt. Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen V3 – V5, der Häufigkeit und der Verbreitung der aufgeführten Vogelarten in Brandenburg sowie der lokalen Begrenztheit der geplanten Baumaßnahme ist mit hinreichender Sicherheit davon auszugehen, dass eine nachhaltige erhebliche Beeinträchtigung des lokalen Bestandes der Brutvogelarten oder ihres Reproduktionserfolgs durch Störungen, die die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen auslösen, ausgeschlossen werden kann. | | |
| Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/Verletzungen i. V. m. Zerstörung von Fortpflanzungs-/Ruhestätten) Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Die Tötung von Tieren ist im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen. <input checked="" type="checkbox"/> Die Tötung von Tieren ist im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten <u>auszuschließen</u> . Durch den vorgesehenen Schutz baubedingt betroffener Gehölze in Randbereichen der Baufelder (V4) und die Beschränkung von Baufeldern auf das zwingend erforderliche Maß (V3) können Schädigungstatbestände der genannten Arten vermieden werden. Bei den im UG kartierten Arten erfolgt i. d. R. keine erneute Nutzung der Fortpflanzungsstätte in der nächsten Brutperiode, sodass der Schutz der Lebensstätte deshalb jeweils nach Beendigung der Brutperiode endet (LANA 2010, HVNL 2012). Unter Berücksichtigung der stabilen Bestände und | | |

| | |
|--|--------------|
| Nistökologische Gilde der Bodenbrüter mit Gehölzbindung <u>Bodenbrüter mit Gehölzbindung:</u> Goldammer (<i>Emberiza citrinella</i>), Nachtigall (<i>Luscinia megarhynchos</i>), Zilpzalp (<i>Phylloscopus collybita</i>) | Avi 1 |
| geeigneter, in der unmittelbaren Umgebung vorhandener Ausweichhabitate ist weder eine erhebliche bauzeitliche, noch anlage- oder betriebsbedingte Beeinträchtigung des UG hinsichtlich seiner Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für die genannten Arten zu erwarten. Trotz der Schließung von Baulücken erweitert sich perspektivisch das Habitatangebot für diese insgesamt wenig störungsempfindlichen Bodenbrüter mit Gehölzbindung durch die Ergänzung von Gehölzstrukturen entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen im Übergang zur freien Landschaft. | |
| Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände | |
| Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. mit Abs. 5 BNatSchG | |
| <input type="checkbox"/> treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich) | |
| <input checked="" type="checkbox"/> treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit) | |

Formblatt Avi 2 Nistökologische Gilde der Freibrüter in Gehölzen

| | |
|--|--|
| Nistökologische Gilde der Freibrüter in Gehölzen <u>Baumbrüter:</u> Amsel (<i>Turdus merula</i>), Buchfink (<i>Fringilla coelebs</i>), Eichelhäher (<i>Garrulus glandarius</i>), Elster (<i>Pica pica</i>), Nebelkrähe (<i>Corvus cornix</i>), Ringeltaube (<i>Columba palumbus</i>), Singdrossel (<i>Turdus philomelos</i>), Türkentaube (<i>Streptopelia decaocto</i>) <u>Heckenbrüter:</u> Girlitz (<i>Serinus serinus</i>), Grünfink (<i>Carduelis chloris</i>), Dorngrasmücke (<i>Sylvia communis</i>), Gartengrasmücke (<i>Sylvia borin</i>), Klappergrasmücke (<i>Sylvia curruca</i>), Mönchsgrasmücke (<i>Sylvia atricapilla</i>) | Avi 2 |
| Schutzstatus | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Art. 1 VRL (alle Arten) | RL D * (alle Arten) |
| <input type="checkbox"/> Anh. 1 VRL (-) | RL BB V (Girlitz) * (alle Arten) |
| Bestandsdarstellung | |
| Kurzbeschreibung Autökologie (BAUER/BEZZEL/FIEDLER 2005)/Verbreitung in BB Bei den kartierten Arten handelt es sich aufgrund der anthropogen stark überprägten Habitatstrukturen im Umfeld des B-Plangebietes um typische Brutvögel der Gehölze, die in Brandenburg noch weit verbreitet sind und stabile Bestände aufweisen sowie hinsichtlich ihrer projektspezifischen Störungssensibilität als vergleichsweise gering empfindlich gelten. | |
| <u>Bestandssituation</u> in Brandenburg (vgl. RYSLAVY et al. 2019) und <u>Brutzeiten</u> (MLUL 2018): | |
| Amsel: 300.000 - 360.000 BP, A02 - E08 Buchfink: 400.000 - 600.000 BP, A04 - E08 Elster: 30.000 - 45.000 BP, A01 - M09 Eichelhäher: 60.000 - 80.000 BP; E02 - A09 Dorngrasmücke: 35.000 - 60.000 BP, E 04 - E 08 Gartengrasmücke: 45.000 - 75.000, E 04 - E 08 Girlitz: 5.000 - 7.000 BP, M03 - E08 Grünfink: 3.800 - 5.500 BP, A04 - M09 | Klappergrasmücke: 40.000 - 55.000 BP, M04 - M08 Nebelkrähe: 22.000 - 32.000 BP, M02 - E08 Mönchsgrasmücke: 300.000 - 350.000 BP, E03 - A09 Ringeltaube: 130.000 - 180.000 BP, E02 - E11 Türkentaube: 5.000 - 7.000 BP, E03 - A11 Singdrossel: 60.000 - 100.000, M03 - A09 |
| Bei allen aufgeführten Arten erfolgt in der Regel keine erneute Nutzung der Fortpflanzungsstätte in der nächsten Brutperiode. | |
| Vorkommen im UG/lokale Population | |
| <input type="checkbox"/> nachgewiesen | <input checked="" type="checkbox"/> potenziell möglich |
| Die genannten Brutvogelarten sind in den umgebenden Baumbeständen und Heckenstrukturen des Plangebietes bzw. dessen Randbereichen zu erwarten. Als lokale Population wird der jeweilige Artbestand innerhalb des Ortsteils angenommen. | |

Nistökologische Gilde der Freibrüter in Gehölzen

Baumbrüter: Amsel (*Turdus merula*), Buchfink (*Fringilla coelebs*), Eichelhäher (*Garrulus glandarius*), Elster (*Pica pica*), Nebelkrähe (*Corvus cornix*), Ringeltaube (*Columba palumbus*), Singdrossel (*Turdus philomelos*), Türkentaube (*Streptopelia decaocto*)
Heckenbrüter: Girlitz (*Serinus serinus*), Grünfink (*Carduelis chloris*), Dorngrasmücke (*Sylvia communis*), Gartengrasmücke (*Sylvia borin*), Klappergrasmücke (*Sylvia curruca*), Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*)

Avi 2

Prognose der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. i.V. mit Abs. 5 BNatSchG

Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen

- V3 Baufeldbegrenzung
- V4 Gehölzschutz
- V5 Bauzeitenregelung (notwendige Gehölzfällungen 1.10. – 28.02.)

Weitere konfliktvermeidende und -mindernde Maßnahmen

-

Prognose und Bewertung des Tötungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (ausgenommen Tötungen/Verletzungen i. V. m. Zerstörung von Fortpflanzungs-/Ruhestätten)

- ☐ Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt signifikant an.
- ☒ Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant, das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt nicht signifikant an.

Baubedingte Tötungen von Individuen (Nestlingen) werden durch notwendige Gehölzbeseitigungen zur Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit (V5) und den Schutz angrenzender Gehölzrandbereiche (V4) vermieden. Kollisionen mit Baufahrzeugen stellen aufgrund der kleinräumigen Baustellen und des geringen Maschineneinsatzes grundsätzlich kein gegenüber dem bestehenden Grundlebensrisiko in einer Kulturlandschaft signifikant erhöhtes Mortalitätsrisiko dar.

Das gesamte Plangebiet ist bereits durch Wohn- und Gewerbenutzung überprägt. Mit der behutsamen baulichen Verdichtung ist betriebsbedingt keine nennenswerte Nutzungsänderung oder -intensivierung verbunden.

Prognose und Bewertung der Störungstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG (Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten)

- ☐ Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population.
- ☒ Störung führt zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population.

Baubedingte Störungen durch den Baustellenbetrieb (akustische und optische Störreize durch Fahrzeug- und Personenbewegungen) sind zeitlich und räumlich eng begrenzt. Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen V3 – V5, der Häufigkeit und der Verbreitung der aufgeführten Vogelarten in Brandenburg sowie der lokalen Begrenztheit der geplanten Baumaßnahmen ist mit hinreichender Sicherheit davon auszugehen, dass eine nachhaltige erhebliche Beeinträchtigung des lokalen Bestandes der Brutvogelarten oder ihres Reproduktionserfolgs durch Störungen, die die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen auslösen können, ausgeschlossen werden kann.

Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/Verletzungen i. V. m. Zerstörung von Fortpflanzungs-/Ruhestätten)

Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten ☐ ja ☒ nein

- ☐ Die Tötung von Tieren ist im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen.
- ☒ Die Tötung von Tieren ist im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten auszuschließen.

| | | |
|--|--|--------------|
| Nistökologische Gilde der Freibrüter in Gehölzen <u>Baumbrüter:</u> Amsel (<i>Turdus merula</i>), Buchfink (<i>Fringilla coelebs</i>), Eichelhäher (<i>Garrulus glandarius</i>), Elster (<i>Pica pica</i>), Nebelkrähe (<i>Corvus cornix</i>), Ringeltaube (<i>Columba palumbus</i>), Singdrossel (<i>Turdus philomelos</i>), Türkentaube (<i>Streptopelia decaocto</i>) <u>Heckenbrüter:</u> Girlitz (<i>Serinus serinus</i>), Grünfink (<i>Carduelis chloris</i>), Dorngrasmücke (<i>Sylvia communis</i>), Gartengrasmücke (<i>Sylvia borin</i>), Klappergrasmücke (<i>Sylvia curruca</i>), Mönchsgrasmücke (<i>Sylvia atricapilla</i>) | | Avi 2 |
| Nach derzeitigem Stand sind mit der Schließung von Baulücken vereinzelt Baumverluste möglich. Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten in den an die Baufelder grenzenden Gehölzbeständen werden durch bauzeitliche Schutzmaßnahmen vermieden (V4). Die Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten ist daher auszuschließen. | | |
| Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände | | |
| Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. mit Abs. 5 BNatSchG | | |
| <input type="checkbox"/> treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich) | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit) | | |

Formblatt Avi 3 Nistökologische Gilde der Höhlen- und Nischenbrüter in Gehölzen

| | | |
|---|--|--------------|
| Nistökologische Gilde der Höhlenbrüter in Gehölzen Blaumeise (<i>Parus caeruleus</i>), Buntspecht (<i>Dendrocopos major</i>), Feldsperling (<i>Passer montanus</i>), Gartenrotschwanz (<i>Phoenicurus phoenicurus</i>), Kohlmeise (<i>Parus major</i>), Star (<i>Sturnus vulgaris</i>) | | Avi 3 |
| Schutzstatus | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Art. 1 VRL | RL D 3 (Star V (Feldsperling) * (alle sonstigen Arten) | |
| <input type="checkbox"/> Anh. 1 VRL | RL BB V (Feldsperling) * (alle sonst. Arten) | |
| Bestandsdarstellung | | |
| Kurzbeschreibung Autökologie (BAUER/BEZZEL/FIEDLER 2005)/Verbreitung in BB Bei den in den Randbereichen des B-Plangebietes zu erwartenden Arten handelt es sich aufgrund der anthropogen stark überprägten Habitatstrukturen um typische Höhlen- und Nischenbrüter der Gehölze, die in Brandenburg noch weit verbreitet sind und stabile Bestände aufweisen sowie hinsichtlich ihrer projektspezifischen Störungssensibilität als vergleichsweise gering empfindlich eingestuft werden. | | |
| <u>Bestandssituation in Brandenburg</u> (vgl. RYSLAVY et al. 2019) und <u>Brutzeiten</u> (MLUL 2018): Blaumeise: 400.000 - 600.000 BP, M 03 - A 08 Gartenrotschwanz: 12.500 - 18.000 BP, M04 - E08 Buntspecht: 80.000 - 150.000 BP, E 02 - A 08 Kohlmeise: 600.000 - 900.000 BP, M 03 - A 08 Feldsperling: 70.000 - 130.000 BP, A03 - A09 Star: 120.000 - 200.000 BP, E 02 - A 08 Bei allen Arten erfolgt in der nächsten Brutperiode eine erneute Nutzung der Fortpflanzungsstätte. | | |
| Vorkommen im UG/lokale Population | | |
| <input type="checkbox"/> nachgewiesen <input checked="" type="checkbox"/> potenziell möglich | | |
| Vorkommen der genannten Brutvogelarten sind im Gehölzbestand des Plangebietes und angrenzenden Bereichen nicht auszuschließen. Als lokale Population wird der Artbestand innerhalb des Ortsteils angenommen. | | |

Nistökologische Gilde der Höhlenbrüter in Gehölzen

Blaumeise (*Parus caeruleus*), Buntspecht (*Dendrocopos major*), Feldsperling (*Passer montanus*), Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*), Kohlmeise (*Parus major*), Star (*Sturnus vulgaris*)

Avi 3

Prognose der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. i.V. mit Abs. 5 BNatSchG

Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen

V3 Baufeldbegrenzung

V4 Gehölzschutz

V5 Bauzeitenregelung

Weitere konfliktvermeidende und -mindernde Maßnahmen

-

Prognose und Bewertung des Tötungsverbotes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (ausgenommen Tötungen/Verletzungen i. V. m. Zerstörung von Fortpflanzungs-/Ruhestätten)

- ☐ Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt signifikant an.
- ☒ Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant, das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt nicht signifikant an.

Baubedingte Tötungen von Individuen (Nestlingen) werden durch die Einhaltung von Bauzeitenregelungen bei erforderlichen Gehölzfällungen (V5) sowie den Erhalt und Schutz angrenzender Gehölzbestände auf das zwingend erforderliche Maß reduziert (V4). Mit der künftigen Bebauung ändert sich zwar die Nutzung des Gebietes, durch neue Gehölzpflanzungen wird das Nistplatzangebot für die insgesamt wenig störungsempfindlichen Arten perspektivisch erweitert.

Prognose und Bewertung der Störungstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG (erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten)

- ☐ Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population.
- ☒ Störung führt zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population.

Baubedingte Störungen, insbesondere durch Baustellenverkehr (akustische und optische Störreize durch Fahrzeug- und Personenbewegungen) sind zeitlich und räumlich eng begrenzt. Unter Berücksichtigung der oben aufgeführten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, der Häufigkeit und der Verbreitung der aufgeführten Vogelarten in Brandenburg sowie der lokalen Begrenztheit der geplanten Baumaßnahmen ist mit hinreichender Sicherheit davon auszugehen, dass eine erhebliche Beeinträchtigung des lokalen Bestandes der Brutvogelarten oder ihres Reproduktionserfolgs durch Störungen, die die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen auslösen können, ausgeschlossen werden kann.

Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/Verletzungen i. V. m. Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten)

Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten ☐ ja ☒ nein

- ☐ Die Tötung von Tieren ist im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen.
- ☒ Die Tötung von Tieren ist im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten auszuschließen.

Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der genannten Arten werden durch den Schutz von an das Baufeld grenzenden Gehölzen (V4) und die Beschränkung des Baufeldes auf das zwingend erforderliche Maß (V3) vermieden. Die Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten ist daher auszuschließen.

| | | |
|--|--|--------------|
| Nistökologische Gilde der Höhlenbrüter in Gehölzen Blaumeise (<i>Parus caeruleus</i>), Buntspecht (<i>Dendrocopos major</i>), Feldsperling (<i>Passer montanus</i>), Gartenrotschwanz (<i>Phoenicurus phoenicurus</i>), Kohlmeise (<i>Parus major</i>), Star (<i>Sturnus vulgaris</i>) | | Avi 3 |
| Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände | | |
| Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. mit Abs. 5 BNatSchG | | |
| <input type="checkbox"/> treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich) | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit) | | |

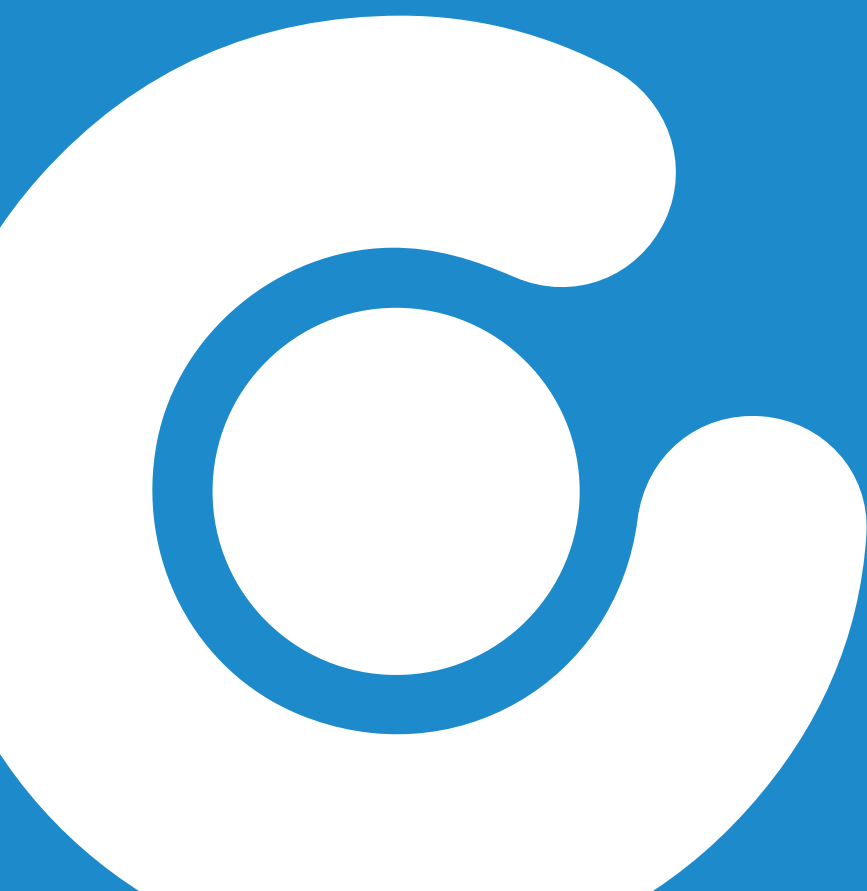
Formblatt Avi 4 - Nistökologische Gilde der Höhlen- und Nischenbrüter in Gebäuden

| | | |
|--|-------|---|
| Nistökologische Gilde der Höhlen- und Nischenbrüter in Gebäuden Bachstelze (<i>Motacilla alba</i>), Hausrotschwanz (<i>Phoenicurus ochruros</i>), Haussperling (<i>Passer domesticus</i>) | | Avi 4 |
| Schutzstatus | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Art. 1 VRL (alle Arten) | RL D | V (Haussperling) * (alle sonst. Arten) |
| <input type="checkbox"/> Anh. 1 VRL | RL BB | * (alle Arten) |
| Bestandsdarstellung | | |
| Kurzbeschreibung Autökologie (BAUER/BEZZEL/FIEDLER 2005)/Verbreitung in BB Bei den kartierten Arten handelt es sich aufgrund der anthropogen stark überprägten Habitatstrukturen im Umfeld des B-Plangebietes um typischen Brutvögel der Siedlungen, die vorwiegend in oder an Gebäuden brüten. Die Arten sind in Brandenburg noch weit verbreitet und weisen stabile Bestände auf. Außerdem werden sie hinsichtlich ihrer projektspezifischen Störungssensibilität als vergleichsweise gering empfindlich eingestuft. <u>Bestandssituation in Brandenburg</u> (vgl. RYSLAVY et al. 2019) und <u>Brutzeiten</u> (MLUL 2018): Bachstelze: 23.000 - 35.000 BP, A04 - M08 Haussperling: 650.000 - 950.000 BP, E03 - A09 Hausrotschwanz: 25.000 - 40.000 BP, M03 - A09 Beide Arten nutzen ein System mehrerer i. d. R. jährlich abwechselnd genutzter Nistplätze. | | |
| Vorkommen im UG/lokale Population <input type="checkbox"/> nachgewiesen <input checked="" type="checkbox"/> potenziell möglich Vorkommen der genannten Brutvogelarten sind am Gebäudebestand des Plangebietes nicht auszuschließen. Als lokale Population wird der Artbestand innerhalb des Ortsteils angenommen | | |
| Prognose der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. i.V. mit Abs. 5 BNatSchG | | |
| Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen V5 Bauzeitenregelung (Bauarbeiten an Gebäuden bei nachgewiesenen Brutplätzen außerhalb der Brutzeit vom 1.10. – 28.02.) | | |
| Weitere konfliktvermeidende und -mindernde Maßnahmen Prüfung der Erforderlichkeit und Festlegung konkreter vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) auf Ebene der Baugenehmigung: Anlage von Auswechnistkästen innerhalb des B-Plangebietes ist möglich und mit hoher Prognosesicherheit in Bezug auf die Wirksamkeit verbunden | | |
| Prognose und Bewertung des Tötungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (ausgenommen Tötungen/Verletzungen i. V. m. Zerstörung von Fortpflanzungs-/Ruhestätten) <input type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt signifikant an. | | |

| | |
|--|--------------|
| Nistökologische Gilde der Höhlen- und Nischenbrüter in Gebäuden Bachstelze (<i>Motacilla alba</i>), Hausrotschwanz (<i>Phoenicurus ochruros</i>), Haussperling (<i>Passer domesticus</i>) | Avi 4 |
| <p><input checked="" type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant, das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt <u>nicht signifikant</u> an.</p> <p>Baubedingte Tötungen von Individuen (Nestlingen) werden durch die Einhaltung von Bauzeitenregelungen bei ggf. erforderlichen Arbeiten an bestehenden Gebäuden (V5) ausgeschlossen. Mit der künftigen Bebauung ändert sich zwar die Nutzung des Gebietes, durch neue Gebäude wird das Nistplatzangebot für die insgesamt wenig störungsempfindlichen Arten perspektivisch erweitert.</p> | |
| <p>Prognose und Bewertung der Störungstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG (Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten)</p> <p><input type="checkbox"/> Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Störungen führ zu <u>keiner</u> Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population.</p> <p>Baubedingte Störungen, insbesondere durch Baustellenverkehr (akustische und optische Störreize durch Fahrzeug- und Personenbewegungen) sind zeitlich und räumlich eng begrenzt. Unter Berücksichtigung der oben aufgeführten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, der Häufigkeit und der Verbreitung der aufgeführten Vogelarten in Brandenburg sowie der lokalen Begrenztheit der geplanten Baumaßnahmen ist mit hinreichender Sicherheit davon auszugehen, dass eine erhebliche Beeinträchtigung des lokalen Bestandes der Brutvogelarten oder ihres Reproduktionserfolgs durch Störungen, die die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen auslösen können, ausgeschlossen werden kann.</p> | |
| <p>Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/Verletzungen i. V. m. Zerstörung von Fortpflanzungs-/Ruhestätten)</p> <p>Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein</p> <p><input type="checkbox"/> Die Tötung von Tieren ist im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Die Tötung von Tieren ist im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten <u>auszuschließen</u>.</p> <p>Die Betroffenheit von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der genannten Arten ist im Vorfeld der jeweiligen Baumaßnahmen zu prüfen. Ausweichniststätten sind an Gebäuden innerhalb des Plangebietes zu installieren und werden von den betroffenen Arten gut angenommen. Zusammen mit der Einhaltung von Bauzeitenregelungen (V5) ist mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzung keine Beeinträchtigung der lokalen Populationen verbunden.</p> | |
| <p>Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände</p> | |
| <p>Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. mit Abs. 5 BNatSchG</p> <p><input type="checkbox"/> treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)</p> | |

Anlage 5

Artenschutzfachliche Potenzialabschätzung



Anlage 5: Artenschutzfachliche Potenzialabschätzung

Die artenschutzfachliche Potenzialabschätzung bezieht sich bei der Habitatbeschreibung auf die aktuelle Biotoptypenkartierung für das Plangebiet (vgl. NAGOLARE 2024, Anlage 6).

| Biotoptyp | Lage/Habitatbeschreibung Biotopnummer vgl. NAGOLARE (2024) | Artenpotenzial |
|---|--|---|
| Folgende Artengruppen können für das gesamte B-Plangebiet ausgeschlossen werden: | | |
| <ul style="list-style-type: none">– Für Biber und Fischotter als gewässer- bzw. ufergebundene Arten bietet das Plangebiet mangels geeigneter Gewässerstrukturen keinen geeigneten Lebensraum.– Der Wolf nutzt große Streifgebiete und benötigt zur Fortpflanzung weitgehend störungsarme Bereiche, die im Plangebiet durch die vorhandene Wohnbebauung und gewerbliche Nutzung nicht gegeben sind.– Im Plangebiet und unmittelbar angrenzend sind keine relevanten Gewässer oder Feuchtbiotope vorhanden, sodass Habitatpotenziale für die Artengruppen Fische und Amphibien generell ausgeschlossen werden.– Weiterhin ist das Plangebiet bedingt durch die unmittelbare Lage im Siedlungsbereich für Rastvögel ungeeignet. | | |
| <u>03100/03110 Vegetationsfreie und -arme Rohbodenstandorte (Deckungsgrad < 10 %)</u> | An zwei Stellen (Biotop # 11, 23) wurden nicht bis wenig bewachsene Rohbodenstandorte kartiert. Hierbei handelt es sich um eine Pferdekoppel (Biotop # 11) und eine schütter mit Ruderalfluren bewachsene Fläche mit Asphalt- und Betondecken (Biotop # 23). | Säugetiere |
| | | Weder für <u>Fledermäuse</u> , noch für <u>sonstige Artengruppen</u> besteht eine besondere Habitateignung. |
| | | Reptilien |
| | | Die Flächen sind auch in Verbindung mit angrenzenden Saumstrukturen von geringer Relevanz für Zauneidechsen. Für Blindschleiche, Waldeidechse und Ringelnatter bieten sich insbesondere durch die trockenen Standortbedingungen keine besonderen Lebensraumbedingungen. |
| | | Insekten (Schmetterlinge, Wildbienen, Libellen, Käfer) |
| | | keine Habitateignung für gefährdete/streng geschützte Arten |
| | | Brutvögel |
| | | Aufgrund der vorhandenen Teilversiegelung sowie der regelmäßigen Störungen aus angrenzenden Siedlungsbereichen besteht kein Habitatpotenzial für diese Artengruppe. |

| Biotoptyp | Lage/Habitatbeschreibung Biotopnummer vgl. NAGOLARE (2024) | Artenpotenzial |
|--------------------|---|---|
| 05112 Frischwiesen | Biotop # 38 ist ein unbebautes Privatgrundstück, ein Mahdgrünland frischer Standorte mit Knollen-Hahnenfuß (<i>Ranunculus bulbosus</i>), Weißes Labkraut (<i>Galium album</i>) und Glatthafer (<i>Arrhenatherum elatius</i>) sowie Heckenpflanzungen. | Säugetiere |
| | | <u>Fledermäuse</u> : Die artenreiche Frischwiese besitzt ein hohes Potenzial als Jagd- und Transferraum, insbesondere entlang der umgebenden Gehölzränder. <u>Sonstige</u> : potenzielle Vorkommen von Kleinsäugetern (Brand-, Erd-, Feld-, Scher-, Zwergmaus, Nordische Wühlmaus) |
| | | Reptilien |
| | | Vor allem die Randbereiche der Wiese im Kontakt zu benachbarten Gehölzbiotopen verfügen über ein Habitatpotenzial für Blindschleiche und Waldeidechse. Für eine Besiedlung mit Zauneidechsen erscheint der Standort zu wüchsig. |
| | | Insekten (Schmetterlinge, Wildbienen, Libellen, Käfer) |
| | | <u>Schmetterlinge</u> : Für gefährdete/streng geschützte Arten, insb. für Arten des Anh. IV kann die Habitateignung nicht vollständig beurteilt werden, da die Wiese i. R. d. Kartierarbeiten nicht betreten werden durfte. <u>Wildbienen</u> : Da eine überwiegend geschlossene Vegetationsdecke vorherrscht, besitzt die Fläche für Wildbienen eine allgemeine Bedeutung. <u>Libellen, Käfer</u> : nach derzeitigem Kenntnisstand überwiegend keine besondere Habitateignung für gefährdete/streng geschützte Arten, vgl. auch Anmerkung zu Schmetterlingen |
| | | Weichtiere |
| | | Es besteht keine besondere Habitateignung, insb. nicht für gefährdete/streng geschützte Arten. |
| | | Brutvögel |
| | | Die Wiese scheint strukturell als Bruthabitat für Bodenbrüter mit Gehölzbindung geeignet zu sein, wie z. B. Goldammer, Zilpzalp, Nachtigall. Bedingt durch Störungen durch die Nutzung angrenzender Wohngrundstücke und der Straße sind Bruten - wenn überhaupt - die Ausnahme. Reine Offenlandbrüter lassen sich aufgrund benachbarter Vertikalstrukturen ausschließen. |

| Biototyp | Lage/Habitatbeschreibung Biotopnummer vgl. NAGOLARE (2024) | Artenpotenzial |
|--|--|---|
| <u>05113 ruderales Wiesen</u> | Das Straßenbegleitgrün mit dem Straßengraben an der Chausseestraße wurde aufgrund regelmäßig stattfindender Mahd ohne wirtschaftliche Nutzung den ruderalen Wiesen zugeordnet (Biotop # 2, 3). | Die Seitenstreifen der Chausseestraße weisen für keine Artengruppe ein relevantes Habitatpotenzial auf. Neben der Strukturarmut durch häufiges Mähen ist außerdem von permanenten Störungen durch Fußgänger und Straßenverkehr auszugehen. |
| <u>07152 sonstiger Solitärbaum</u> | An der Kreuzung Siedlerstraße/Am Bruderberg stehen eine alte Stiel-Eiche (<i>Quercus robur</i>) am südlichen Wegesrand sowie einige ältere straßenbegleitende Bäume. | <p>Säugetiere</p> <p><u>Fledermäuse</u>: Quartierpotenzial besteht für baumbewohnende Arten des Anh. II/IV FFH-RL, sofern geeignete Strukturen (Höhlen, Astabbrüche, aufgeworfene Rinde) vorhanden sind.</p> <p><u>Sonstige</u>: potenzielle Vorkommen von Kleinsäugetern (z. B. Schermaus)</p> <p>Reptilien</p> <p>nicht relevant</p> <p>Insekten (Schmetterlinge, Wildbienen, Libellen, Käfer)</p> <p><u>Schmetterlinge</u>: Ein besonderes Habitatpotenzial für gefährdete/streng geschützte Arten ist auszuschließen.</p> <p><u>Wildbienen, Libellen</u>: Für diese Artengruppen besitzt der Baum keine Relevanz.</p> <p><u>Käfer</u>: Ein Habitatpotenzial besteht für die xylobionten Arten Heldbock und Ermit als Arten des Anh. II bzw. IV FFH-RL (bei Vorhandensein von Totholz und/oder Höhlen).</p> <p>Brutvögel</p> <p>Ein Habitatpotenzial besteht für wenig störungsempfindliche Gehölzbrüter, wie z. B. Blaumeise, Elster, Grünfink, Kohlmeise, Ringeltaube.</p> |
| <u>08341 Robinienforst/-wald, Mischbaumart (> 30 %) Eiche</u> | Biotop # 53 im Süden ist nur im Randbereich vom Plangebiet angeschnitten und eingezäunt. Nach den einsehbaren Teilen zu beurteilen, handelt es sich um einen Robinien-Eichenwald | <p>Säugetiere</p> <p><u>Fledermäuse</u>: Der Baumbestand bietet dieser Artengruppe (insb. Gr. u. Kl. Abendsegler, Rauhaut-, Wasser-, Fransen-, Mops-, Mücken-, Kl. Bartfledermaus, Braunes Langohr) potenzielle Ruhe- und Fortpflanzungsstätten.</p> |

| Biotoptyp | Lage/Habitatbeschreibung Biotopnummer vgl. NAGOLARE (2024) | Artenpotenzial |
|---|--|---|
| | mit zahlreichen anderen Gehölzbeimengungen, u. a. Obstbäume. Mutmaßlich handelt es sich um einen langjährig verwilderten Garten, dessen im Südteil stehende alte Eichen gleichzeitig die Straße „Am Bruderberg“ säumen. | <p>Sonstige: potenzielle Habitateignung für Kleinsäuger (z. B. Brandmaus, Eichhörnchen, Erd-, Gelbhals-, Scher-, Rötel-, Waldmaus, Braunbrustigel, Maulwurf, Waldspitzmaus, Waschbär)</p> <p>Reptilien</p> <p>Aufgrund der Verschattung besteht für Zauneidechsen keine Habitateignung. Von einem mittleren Habitatpotenzial ist hingegen für Blindschleiche, Ringelnatter und Waldeidechse auszugehen, wobei letztere in besonnten Waldrandbereichen zu erwarten ist. Das gesamte Gebiet ist jedoch einem hohen Prädatorendruck (u. a. Hauskatzen) ausgesetzt.</p> <p>Insekten (Schmetterlinge, Wildbienen, Libellen, Käfer)</p> <p><u>Schmetterlinge, Wildbienen, Libellen:</u> Es besteht keine besondere Habitateignung für gefährdete/streng geschützte Arten.</p> <p><u>Käfer:</u> Besonnte Alteichen sowie ältere Obstbäume mit größeren Stammdurchmessern stellen potenzielle Habitate für xylobionte Käferarten dar.</p> <p>Brutvögel</p> <p>Hauptsächlich sind wenig störungsempfindliche Gehölzbrüter (Baumbrüter: Ringeltaube, Singdrossel, Buchfink, Amsel, Eichelhäher, Elster, Nebelkrähe; Heckenbrüter: Girlitz, Grünfink, Dorn-, Garten-, Klapper-, Mönchsgrasmücke), bei Vorhandensein von Baumhöhlen und Nischen auch Star, Blau-, Kohlmeise und Buntspecht zu erwarten.</p> |
| <u>12261 Einzel- und Reihenhausbebauung, mit Ziergärten</u> | Der Großteil der Flächen entlang der Siedlerstraße wird überwiegend von Wohngrundstücken (Einzel-, seltener Reihenhäuser) eingenommen. Die Grundstücke sind eingezäunt oder mit Hecken (meist <i>Thuja</i>) und Baumreihen (meist Fichte) umfriedet. Gärten weisen Rasenflächen, Einfahrten und Garagen/Carports, Schuppen und z. T. auch Gewächshäuser, Teiche oder Swimmingpools auf. | <p>Säugetiere</p> <p><u>Fledermäuse:</u> Quartierpotenziale für gebäudebewohnende Arten bestehen in nischen- und hohlraumreichen Gebäuden (insb. Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus, Gr. u. Br. Langohr, Großes Mausohr, Kl. Bartfledermaus, Teichfledermaus, Zweifarb-, Zwerg-, Mückenfledermaus).</p> <p><u>Sonstige:</u> Habitatpotenzial für Kleinsäuger (z. B. Eichhörnchen, Hausmaus, Hausratte, Wanderratte, Braunbrustigel, Feld-, Gartenspitzmaus, Maulwurf, Steinmarder, Waschbär).</p> |

| Biotoptyp | Lage/Habitatbeschreibung Biotopnummer vgl. NAGOLARE (2024) | Artenpotenzial |
|---|--|--|
| | <p>Im Baumbestand ist die Blaufichte häufig, ebenso Lebensbaumhecken, daneben Obst- (v. a. Apfel) und Walnussbäume und Ziergehölze. Waldbäume finden sich vereinzelt und flächig nur in Biotop # 35 (vgl. 12263). Obstbäume dominieren die Vegetation nur in Biotop # 48 (vgl. 12262). Das Grundstück von Biotop # 32 ist unbebaut und überwiegend mit Nadelbäumen (Fichte, Lebensbaum) bewachsen. Ebenfalls unbebaut ist Biotop # 28, dieses ist mit ruderalen Frischwiesen, Staudensäumen und einzelnen Gehölzen (Obst, Fichte) bestanden. In großen Teilen unbebaut ist außerdem Biotop # 27.</p> | <p>Reptilien</p> <p>Es besteht eine sehr geringe Habitateignung für die Zauneidechse im Biotop # 28, sonst sind Vorkommen der Blindschleiche (häufig in Komposthaufen) wahrscheinlicher.</p> <p>Insekten (Schmetterlinge, Libellen, Käfer)</p> <p>Aufgrund der intensiven gärtnerischen Nutzung bzw. des insgesamt hohen Anteils nicht heimischer Gehölzarten besitzt dieser Biotoptyp für geschützte Vertreter der genannten Artengruppen keine besondere Relevanz.</p> <p>Brutvögel</p> <p>Potenzielle Bruthabitate für Gebäudebrüter bieten v. a. die nischenreichen Siedlungshäuser (z. B. Bachstelze, Haussperling, Hausrotschwanz, Schleiereule, Rauch-/Mehlschwalbe, Turmfalke, Mauersegler) und für Gehölzbrüter v. a. der Baumbestand der Gärten (Girlitz, Türkentaube, Grauschnäpper, Straßentaube, Bluthänfling, Gartenrotschwanz, Rotkehlchen, Kohl-/Blau-, Hauben-, Tannenmeise, Sommer-, Wintergoldhähnchen, Waldbaumläufer).</p> |
| <p><u>12262 Einzel- und Reihenhausbauung, mit Obstbaumbestand</u> <u>12263 Einzel- und Reihenhausbauung, mit Waldbaumbestand</u></p> | <p>Biotop # 48 ist ein Gartengrundstück mit Rasenflächen, Gemüsekulturen und Obst-/Nussbaumbestand. Das Grundstück ist über ein Zauntor verbunden mit dem östlich angrenzenden Wohngrundstück von Biotop # 49. Biotop # 35 ist ein Wohngrundstück mit dichtem Wald- bzw. Forstbaumbestand.</p> | <p>Säugetiere</p> <p><u>Fledermäuse:</u> Nischen- und hohlraumreiche Gebäude sind grundsätzlich als Quartiere gebäudebewohnender Fledermausarten (insb. Braunes Langohr, Breitflügel-fledermaus, Fransenfledermaus, Gr. u. Br. Langohr, Großes Mausohr, Kl. Bartfledermaus, Teichfledermaus, Zweifarb-, Zwerg-, Mückenfledermaus) geeignet. Auch gehölbewohnende Arten (z. B. Gr. u. Kl. Abendsegler, Rauhaut-, Wasser-, Fransen-, Mopsfledermaus, Br. Langohr) können in alten Obst- und Waldbäumen mit entsprechenden Strukturen (Höhlen, Spalten, aufgeworfene Rinde, Astabbrüche) nicht ausgeschlossen werden.</p> <p><u>Sonstige:</u> Habitatpotenzial für Kleinsäuger (z. B. Gelbhalsmaus, Schermaus, Eichhörnchen, Hausmaus, Hausratte, Wanderratte, Braunbrustigel, Feld-, Gartenspitzmaus, Maulwurf, Steinmarder, Waschbär)</p> |

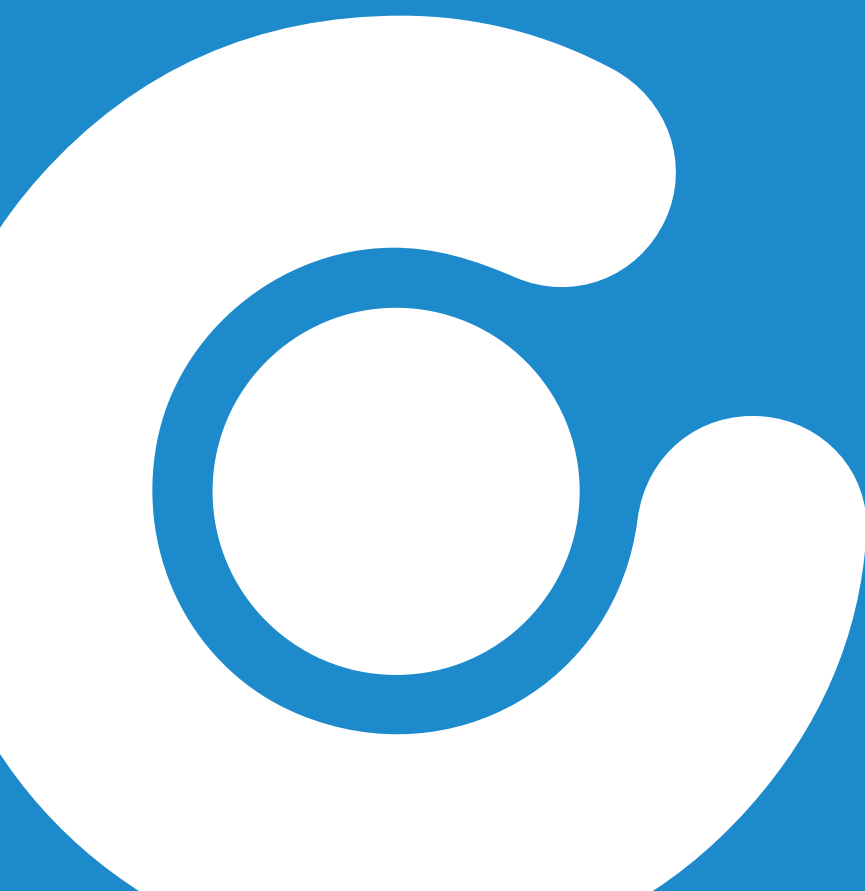
| Biotoptyp | Lage/Habitatbeschreibung Biotopnummer vgl. NAGOLARE (2024) | Artenpotenzial |
|--|--|--|
| | | <p>Reptilien</p> <p>Das Grundstück sind durch den Gehölzbestand recht stark beschattet. Vorkommen von Blindschleiche und Waldeidechse sind möglich.</p> <p>Insekten (Schmetterlinge, Wildbienen, Libellen, Käfer)</p> <p><u>Schmetterlinge, Wildbienen, Libellen:</u> Es besteht keine besondere Habitataignung für gefährdete/streng geschützte Arten. Grundsätzlich bietet der Obstbaumbestand v. a. zur Blütezeit zahlreichen Insekten Nahrung.</p> <p><u>Käfer:</u> Habitatpotenzial besteht in alten, höhlenreichen Eichen und Obstbäumen mit größeren Stammdurchmessern (Mulmhöhlen).</p> <p>Brutvögel</p> <p>Auf diesen Grundstücken finden sich potenziell geeignete Brutplätze für Gebäudebrüter (z. B. Bachstelze, Haussperling, Hausrotschwanz, Schleiereule, Rauch-/Mehlschwalbe, Turmfalke, Mausersegler), Freibrüter in Gehölzen (Ringeltaube, Singdrossel, Buchfink, Amsel, Eichelhäher, Zilpzalp) und Baumhöhlenbrüter (Star, Blau-, Kohlemeise, Buntspecht).</p> |
| <p><u>12310 Industrie-, Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsflächen (in Betrieb)</u></p> | <p>Im Nordteil des UG befinden sich an der Chausseestraße zwei dem Gewerbegrundstücke: eine KfZ-Werkstatt (Biotop # 5) und eine Tiermedizinische Praxis (Biotop # 6). Im Siedlungsbereich an der Siedlerstraße liegt ein Grundstück (Biotop # 26, 12261), das gleichzeitig dem Wohnen und dem Gewerbe („Wasserpflanzenkulturen“) dient. Eine weitere KfZ-Werkstatt stellt Biotop # 30 dar. Östlich grenzt an das Plangebiet größeres Gewächshaus mit drei Flügeln (Biotop # 31).</p> | <p>Säugetiere</p> <p><u>Fledermäuse:</u> Die vorhandenen Gebäude weisen mangels nutzbarer Strukturen (Mangel an Spalten, Verkleidungen, zugänglichen Dachböden etc.) für gebäudebewohnende Arten eine geringe Habitataignung auf.</p> <p><u>Sonstige:</u> Habitatpotenzial besteht in Abhängigkeit von der Beschaffenheit der Gebäude (Gebäudeöffnungen, Nischen), Gehölzbestand, Versiegelungsgrad bzw. Nutzungsintensität für Kleinsäuger, insbesondere für Hausmaus, Haus-, Wanderratte, Steinmarder und Waschbär.</p> <p>Reptilien</p> <p>Für Reptilien ist das Habitatpotenzial aufgrund des insgesamt höheren Versiegelungsgrades und der Wüchsigkeit der Standorte (zu dichte Vegetation) sehr gering.</p> |

| Biotoptyp | Lage/Habitatbeschreibung Biotopnummer vgl. NAGOLARE (2024) | Artenpotenzial |
|--|---|---|
| | | <p>Insekten (Schmetterlinge, Wildbienen, Libellen, Käfer)</p> <p>Für diese Artengruppe besteht kein Habitatpotenzial, was in der vorhandenen Versiegelung und der geringen Strukturvielfalt begründet liegt.</p> <p>Brutvögel</p> <p>An den Gebäuden ist ein geringes Potenzial für Gebäudebrüter zu erwarten, da augenscheinlich nur wenige Nischen und Gebäudeöffnungen vorhanden sind.</p> |
| <p><u>12612 Straßen mit Asphalt- oder Betondecken</u> <u>12654 Wege mit wasserdurchlässiger Befestigung</u></p> | <p>Die Siedlerstraße, die das UG von Norden nach Süden durchquert, ist asphaltiert. Zentral im UG zweigt ein Betonplattenweg (Biotop # 54) von der Siedlerstraße nach Osten ab. Südlich im UG verläuft die schmale und unbefestigte Straße „Am Bruderberg“ (Biotop # 52).</p> | <p>Die vorhandenen Straßen und Wege bieten keiner Artengruppe geeigneten Lebensraum.</p> |

Anlage 6

Kartierbericht

Biotoptypen



Kartierbericht zur Biotop- und FFH-Lebensraumtypenkartierung zum Bebauungsplan „Wohnge- biet Siedlerstraße, Groß Gaglow“

Auftraggeber: iPP Hydro Consult
Gerhard-Hauptmann-Straße 15/Süd 9
03044 Cottbus

Auftragnehmer: Nagola Re GmbH
Alte Bahnhofstraße 65
03197 Jänschwalde

Bearbeiter: Dr. Hendrik Breitzkopf
Dipl.-Geogr. Melanie Takla

Angebots-Nr.: IB_958_2024



Jänschwalde, den 11.11.2024

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|----------|
| 1 Einleitung | 3 |
| 2 Material und Methoden | 4 |
| 3 Ergebnisse | 5 |
| 3.1 Übersicht Biotop- und FFH-Lebensraumtypen | 5 |
| 3.2 Beschreibung der Biotop- und FFH-Lebensraumtypen | 6 |
| 4 Literaturverzeichnis | 9 |

Tabellenverzeichnis

| | |
|---|---|
| Tabelle 1: Biotoptypen B-Plan Siedlerstraße | 5 |
| Tabelle 2: FFH-Lebensraumtypen B-Plan Siedlerstraße, Zusammenfassung | 6 |
| Tabelle 3: FFH-Lebensraumtypen B-Plan Siedlerstraße, Erhaltungszustände Einzelflächen | 6 |

Kartenverzeichnis

| | |
|--|-----------------|
| Karte 1: Biotoptypen B-Plan Siedlerstraße | Maßstab 1:5.000 |
|--|-----------------|

Anlagenverzeichnis

| |
|--|
| Anlage 1: Ergebnisse Biotopkartierung |
|--|

1 Einleitung

Die Nagola Re GmbH wurde von der iPP Hydo Consult GmbH mit der Durchführung einer Biotop- und FFH-Lebensraumtypenkartierung zum Bebauungsplan „Wohngebiet Siedlerstraße, Groß Gaglow“ beauftragt. Das Untersuchungsgebiet (UG, vgl. Abbildung 1) liegt südlich der Stadt Cottbus auf der Cottbusser Sandplatte im Lausitzer Becken und Heideland (Naturräumliche Gliederung nach SCHOLZ, 1962). Es erstreckt sich auf ca. 1 km Länge im TK-10-Kartenblatt 4251-SO und ist 11,7 ha groß. Bei den im UG vorhandenen Böden handelt es sich überwiegend um schwach lehmigen Sand, verbreitet sind Pseudogleye und Fahlerde-Pseudogleye aus Lehm über Beckenton- oder -schluff oder Fahlerde-Pseudogleye und Pseudogley-Fahlerden aus Lehmsand über Beckenton- oder -schluff. Laut den Daten des LBGR ist der Bereich östlich der Siedlerstraße ohne Grund-/Stauwassereinfluss, während der Bereich westlich der Straße überwiegend starker Stauwassereinfluss herrscht. Das landwirtschaftliche Ertragspotenzial ist mit Bodenzahlen von überwiegend > 50 gut. Im UG befinden sich überwiegend eingezäunte oder durch Baum- und Strauchhecken eingefriedete Wohngrundstücke mit Gärten, sowie wenige Gewerbegrundstücke.



Abbildung 1: Lage des Untersuchungsgebiets (roter Außenumriss) im Messtischblatt 4251-SO

2 Material und Methoden

Es wurde eine Biotoptypenkartierung unter besonderer Berücksichtigung der im Land Brandenburg nach § 18 BbgNatSchAG und § 30 BNatSchG geschützten Biotope auf Grundlage des im Land Brandenburg gebräuchlichen Biotopkartierungsschlüssel (ZIMMERMANN et al. 2004, ZIMMERMANN et al. 2007) durchgeführt. Kartierung und Bewertung der FFH-Lebensraumtypen (FFH-LRT) richtet sich nach ZIMMERMANN (2014) bzw. den aktuellen Änderungen (Stand: März, 2024). Die Kartierung der Biotope erfolgte in der Intensität A (Strukturbiotope) bis C (geschützte Biotope, FFH-LRT und Verdachtsflächen von FFH-LRT) ohne Waldbögen. Zur Bestimmung der Gefäßpflanzen und Kryptogamen wurde einschlägige Literatur entsprechend dem Literaturverzeichnis verwendet.

Die Geländearbeiten fanden vom 16.08. – 18.09.2024 statt. Die Kartierungen wurden von Herrn Dr. Hendrik Breitkopf, Mitarbeiter der Nagola Re GmbH (Jänschwalde), durchgeführt.

Zur Herstellung der Texte und Abbildungen wurden die Software und Handbücher von Office 365 und QGIS 3.16.6 sowie weitere Quellen laut Literaturverzeichnis verwendet.

3 Ergebnisse

Das kartierte Gebiet an der Siedlerstraße in Groß Gaglow umfasst eine Fläche von ca. 11,7 ha. Es wurden 43 Biotope im Hauptbiotop erfasst. Innerhalb der Hauptbiotope wurden keine Begleitbiotope ausgewiesen. Gesetzlich geschützte Biotoptypen wurden nicht erfasst. Eine Fläche (Biotop # 38) konnte nicht kartiert werden (s. bei 0511x und Tabelle 2). Dort befinden sich möglicherweise als LRT 6510 bzw. artenreiche Flachlandmähwiesen gesetzlich geschützte Bereiche. Des Weiteren kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich auf den ausnahmslos nicht betretbaren und überdies häufig mit hohen Hecken umfriedeten Privatgrundstücken geschützte Biotoptypen befinden.

3.1 Übersicht Biotop- und FFH-Lebensraumtypen

In Tabelle 1 sind zusammenfassend die kartierten Biotoptypen im Hauptbiotop, ihr Schutzstatus sowie Flächenanteile in Hektar und Prozent an der Gesamtkartierungsfläche dargestellt. Eine grafische Darstellung der Biotoptypen ist Karte 1 zu entnehmen. Anlage 1 enthält eine Einzelaufstellung aller kartierten Biotope mit kurzem Beschreibungstext.

Tabelle 1: Biotoptypen B-Plan Siedlerstraße

| Biotop-code | Bezeichnung | Anz. | Biotop-Nr. | Fläche [ha] | Fläche [%] | § |
|--|--|------|--|-------------|------------|---|
| Anthropogene Rohbodenstandorte und Ruderalfluren | | | | | | |
| 031x | Vegetationsfreie und -arme Rohbodenstandorte (Deckungsgrad < 10 %) | 2 | 11, 23 | 0,1819 | 1,55 | 0 |
| Gras- und Staudenfluren | | | | | | |
| 05112 | Frischwiesen | 1 | 38 | 0,2778 | 2,37 | 9 |
| 05113 | Ruderales Wiesen | 2 | 2, 3 | 0,0939 | 0,80 | 0 |
| Wälder und Forsten | | | | | | |
| 08341 | Robinienforst/-wald, Mischbaumart (> 30 %) Eiche | 1 | 53 | 0,0422 | 0,36 | 0 |
| Bebaute Gebiet, Verkehrsanlagen und Sonderflächen | | | | | | |
| 12261 | Einzel- und Reihenhausbauung, mit Ziergärten | 40 | 4, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 32, 33, 34, 36, 37, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 49, 50, 51, 55 | 8,7198 | 74,47 | 0 |

| Biotop-code | Bezeichnung | Anz. | Biotop-Nr. | Fläche [ha] | Fläche [%] | § |
|----------------|--|-----------|--------------|----------------|---------------|---|
| 12262 | Einzel- und Reihenhausbauung, mit Obstbaumbestand | 1 | 48 | 0,0804 | 0,69 | 0 |
| 12263 | Einzel- und Reihenhausbauung, mit Waldbaumbestand | 1 | 35 | 0,2969 | 2,54 | 0 |
| 12310 | Industrie-, Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsflächen (in Betrieb) | 4 | 5, 6, 30, 31 | 1,3387 | 11,43 | 0 |
| 12612 | Straßen mit Asphalt- oder Betondecken | 2 | 1, 54 | 0,5646 | 4,82 | 0 |
| 12652 | Weg mit wasserdurchlässiger Befestigung | 1 | 52 | 0,1125 | 0,96 | 0 |
| Summen: | | 55 | | 11,7086 | 100,00 | |

§: Schutzstatus (0: nicht geschützt, 1: geschützt, 9: nicht bewertbar), * = flächenlose Biotope, andere Biotope überlagernd;

Das Untersuchungsgebiet (UG) umfasst zum größten Teil Siedlungsgebiete, genauer Privatgrundstücke mit Einzel- und (seltener) Reihenhäusern und angeschlossenen Gärten (74,5 %) sowie Handels- und Gewerbeflächen (11,4 %). Kleinere Anteile haben Verkehrswege (5,8 %) und Gras- und Staudenfluren (3,2 %). In Tabelle 2 ist die einzige möglicherweise einem FFH-Lebensraumtyp zuzuordnende Fläche, sowie Flächenanteile in Hektar und Prozent an der Gesamtkartierungsfläche dargestellt. Die Fläche konnte im Rahmen der Kartierarbeiten nicht betreten werden. Bei dem Versuch wurde der Kartierer des Geländes verwiesen.

Tabelle 2: FFH-Lebensraumtypen B-Plan Siedlerstraße, Zusammenfassung

| FFH-LRT | Bezeichnung | Anz. | Biotop-Nr. | Fläche [ha] | Fläche [%] |
|----------------|--|------|------------|---------------|-------------|
| 6150? | Magere Flachlandmähwiesen (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>) | 1 | 38 | 0,2778 | 2,37 |
| Summen: | | | | 0,2778 | 2,37 |

* - prioritärer Lebensraumtyp; Anz. – Anzahl; ? – Verdacht auf LRT, nicht kartierbar;

Eine Auflistung der FFH-LRT-Flächen mit dem Gesamterhaltungszustand (EHZ) sowie den Bewertungen der drei Unterparameter Habitatstrukturen (H), Arteninventar (A) und Beeinträchtigungen (B) finden sich in der nachfolgenden Tabelle 3. Biotop # 38 ist ein Verdachtsfall für LRT 6510, konnte jedoch nicht betreten/kartiert werden.

Tabelle 3: FFH-Lebensraumtypen B-Plan Siedlerstraße, Erhaltungszustände Einzelflächen

| FFH-LRT | Biotop-Nr. | H | A | B | EHZ |
|--------------|------------|---|---|---|-----|
| 6510? | 38 | 9 | 9 | 9 | 9 |

H – Habitatstrukturen, A – Arteninventar, B – Beeinträchtigungen, EHZ – Gesamterhaltungszustand des LRT; Bewertungen: A – hervorragende Ausprägung, B – gute Ausprägung, C – mittlere bis schlechte Ausprägung, 9 – nicht bewertbar, E – Entwicklungsfläche; * - prioritärer Lebensraumtyp; ? – Verdacht auf LRT, nicht kartierbar;

3.2 Beschreibung der Biotop- und FFH-Lebensraumtypen

Nachfolgend werden die im Untersuchungsgebiet (UG) vorkommenden Biotoptypen beschrieben. Vorkommen von FFH-Lebensraumtypen sind im Text fett hervorgehoben. Zusätzlich ist

der Schutzstatus der kartierten Biotope angegeben. Das Paragrafenzeichen kennzeichnet Gruppen geschützter Biotope. Ist das Zeichen geklammert, ist nur ein Teil der kartierten Biotope geschützt. Die räumliche Lage der Biotope ist in der Karte 1 dargestellt.

031x – Vegetationsfreie und -arme Rohbodenstandorte (Deckungsgrad < 10 %)

An zwei Stellen (Biotop # 11, 23) wurden nicht bis wenig bewachsene Rohbodenstandorte kartiert. Hierbei handelt es sich um eine Pferdekoppel (Biotop # 11) und eine schütter mit Ruderalfluren bewachsene Fläche mit Asphalt- und Betondecken (Biotop # 23).

05112 – Frischwiesen

Biotop # 38 ist ein unbebautes Privatgrundstück, ein Mahdgrünland frischer Standorte mit gepflanzten Heckenstrukturen. Bei dem Versuch die Fläche zu kartieren wurde der Kartierer des Geländes verwiesen. Von Rand zu sehen sind einige typische Vertreter artenreicher Flachlandmähwiesen (LRT 6510): Knollen-Hahnenfuß (*Ranunculus bulbosus*), Weißes Labkraut (*Galium album*) und Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*). Letztere beiden Arten sind wertgebende Arten des LRT 6510 (es werden mindestens fünf wertgebende Arten gebraucht für eine Einstufung in LRT 6510-C).

05113 – ruderale Wiesen

Das Straßenbegleitgrün mit dem Straßengraben an der Chausseestraße (diese nördlich an das UG angrenzend) wurde aufgrund regelmäßig stattfindender Mahd ohne wirtschaftliche Nutzung den ruderalen Wiesen zugeordnet (Biotop #2, 3).

08341 – Robinienforst/-wald, Mischbaumart (> 30 %) Eiche

Biotop # 53 im Süden ist nur im Randbereich vom UG angeschnitten. Das Biotop ist eingezäunt. Nach den einsehbaren Teilen zu beurteilen, handelt es sich um einen Robinien-Eichenwald mit zahlreichen anderen Gehölzbeimengungen, u.a. Obstbäume. Mutmaßlich handelt es sich um einen langjährig verwilderten Garten, dessen im Südteil stehende alte Eichen gleichzeitig die Straße „Am Bruderberg“ säumen.

12261 – Einzel- und Reihenhausbauung, mit Ziergärten

Der Großteil der Flächen im Wohngebiet an der Siedlerstraße wird von Privatgrundstücken mit Einzel-, seltener Reihenhäusern eingenommen (vgl. Tabelle 1 und Anlage 1). Die Grundstücke sind eingezäunt oder mit Hecken (meist Thuja) und Baumreihen (meist Fichte) umfriedet. Meist handelt es sich um die Kombination aus einem zweistöckigen Wohnhaus mit einem Garten. Dieser mit Rasenflächen, Einfahrten und Garagen/Carports, Gartenschuppen und z.T. auch Gewächshäusern, Teichen oder Swimmingpools. Im Baumbestand ist die Blaufichte häufig, ebenso Lebensbaum als Hecke, daneben Obst- (v.a. Apfel) und Nussbäume (Walnuss) und Ziergehölze. Waldbäume finden sich vereinzelt, flächig nur in Biotop # 35 (s. bei 12263). Obstbäume dominieren die Vegetation nur in Biotop # 48 (s. bei 12262). Das Grundstück von Biotop

32 ist unbebaut und überwiegend mit Nadelbäumen (Fichte, Lebensbaum) bewachsen. Ebenfalls unbebaut ist Biotop # 28, dieses mit ruderalen Frischwiesen, Staudensäumen und einzelnen Gehölzen (Obst, Fichte). In großen Teilen unbebaut ist auch Biotop # 27.

12262 – Einzel- und Reihenhausbauung, mit Obstbaumbestand

Biotop # 48 ist ein Gartengrundstück mit Rasenflächen, Gemüsekulturen und Obst-/Nussbaumbestand. Das Grundstück ist über ein Zauntor verbunden mit dem östlich angrenzenden Wohngrundstück von Biotop # 49.

12263 – Einzel- und Reihenhausbauung, mit Waldbaumbestand

Biotop # 35 ist ein Wohngrundstück mit dichtem Wald- bzw. Forstbaumbestand.

12310 – Industrie-, Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsflächen (in Betrieb)

Im Nordteil des UG an der Chausseestraße befinden sich zwei dem Gewerbe zuzurechnende Grundstücke: eine KfZ-Werkstatt (Biotop # 5) und eine Tiermedizinische Praxis (Biotop # 6). Im Siedlungsbereich an der Siedlerstraße liegt ein Grundstück (Biotop # 26, 12261), das gleichzeitig dem Wohnen und dem Gewerbe („Wasserpflanzenkulturen“) dient. Eine weitere KfZ-Werkstatt stellt Biotop # 30 dar. Östlich der eigentlichen Bebauung an der Siedlerstraße befindet sich ein größeres Gewächshaus mit drei Flügeln (Biotop # 31).

12612 – Straßen mit Asphalt- oder Betondecken

Biotop # 1 ist die asphaltierte Siedlerstraße, die das UG von Norden nach Süden durchquert. Zentral im UG zweigt ein Betonplattenweg (Biotop # 54) von der Siedlerstraße nach Osten ab. Der Weg ist beschildert mit „Betreten verboten“.

12652 – Wege mit wasserdurchlässiger Befestigung

Südlich im UG verläuft die schmale und unbefestigte Straße „Am Bruderberg“ (Biotop # 52). Anm.: an der Kreuzung Siedlerstraße/Am Bruderberg steht ein Altbaum Stiel-Eiche (*Quercus robur*) am südlichen Wegesrand.

4 Literaturverzeichnis

- FREY, W., FRAHM, J.-P., FISCHER, E., LOBIN, W. (1995): Kleine Kryptogamenflora. – 426 S. - Gustav Fischer Verlag. - Stuttgart, Jena, New York.
- LANDESAMT FÜR UMWELT (2002): Strukturgüte von Fließgewässern des Landes Brandenburg. – 47 S. – Studien und Tagungsberichte, Bd. 37. – Berlin/Potsdam (Stand: 22.03.2007).
- MEINUNGER, L. & W. SCHRÖDER (2007): Verbreitungsatlas der Moose Deutschlands, Bd. 1: Lebermoose, Torfmoose. Oliver Dürhammer (Hrsg.). Regensburgische Botanische Gesellschaft. S. 249.
- NETZWERK PHYTODIVERSITÄT DEUTSCHLANDS E.V. (2013): Verbreitungsatlas der Farn- und Blütenpflanzen Deutschlands. Bundesamt für Naturschutz, Bonn.
- OTTE, V., RÄTZEL, S. (2004): Kommentiertes Verzeichnis der Flechten und flechtenbewohnenden Pilze Brandenburgs, Deutschland – zweite Fassung. Feddes Repertorium 115 (1-2): 134 – 154.
- RISTOW, M., HERRMANN, A., ILLIG, H., KLÄGE, H.-C., KLEMM, G., KUMMER, V., MACHATZI, B., RÄTZEL, S., SCHWARZ, R., ZIMMERMANN, F. (2006): Liste und Rote Liste der etablierten Gefäßpflanzen Brandenburgs, Beilage zu Heft 4. Landesumweltamt Brandenburg, 163 S.
- ROTHMALER, W. (2017): Exkursionsflora von Deutschland. Gefäßpflanzen: Grundband, 21. Auflage. Spektrum Akademischer Verlag.
- WIRTH, V., HAUCK, M., SCHULTZ, W. (2013): Die Flechten Deutschlands. – 1246 S. – Ulmer Verlag. – Stuttgart.
- ZIMMERMANN, F., DÜVEL, M., HERRMANN, A., STEINMEYER, A., BECKER, F., FLADE, M. & H. MAUERSBERGER (2004): Biotopkartierung Brandenburg, Band 1, Kartierungsanleitung und Anlagen. Brandenburgische Universitätsdruckerei und Verlagsgesellschaft Potsdam mbH.
- ZIMMERMANN, F., DÜVEL, M. & A. HERRMANN (2007): Biotopkartierung Brandenburg, Band 2, Beschreibung der Biotoptypen. Brandenburgische Universitätsdruckerei und Verlagsgesellschaft Potsdam mbH.
- ZIMMERMANN, F. (2014): Beschreibung und Bewertung der Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie in Brandenburg. Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, 23. Jahrgang, Heft 3,4.

Anlage 1: Ergebnisse Biotopkartierung

| B. Nr. | Beschreibung | Biotop-Code | Fläche [ha] | § | Ausb. |
|--------|--|-------------|-------------|---|-------|
| 1 | "Siedlerstraße", asphaltierte Fahrstraße | 12612 | 0,534 | 0 | 9 |
| 2 | Straßenbegleitgrün, tw. mit Straßengraben, ruderales Frischwiese, regelmäßig gemäht | 05113 | 0,076 | 0 | 9 |
| 3 | Straßenbegleitgrün, tw. mit Straßengraben, ruderales Frischwiese, regelmäßig gemäht | 05113 | 0,018 | 0 | 9 |
| 4 | Privatgrundstück mit Reihenhause, Scherrasen, Einzelbäume, Parkplatz | 12261 | 0,159 | 0 | 9 |
| 5 | Kfz-Werkstatt "ATECS Cottbus"; Autoteile, Anhänger, etc. | 12310 | 0,221 | 0 | 9 |
| 6 | Tierrettung, Physiotherapie "Pfötchenfit"; Gebäude, Parkplätze | 12310 | 0,156 | 0 | 9 |
| 7 | Einzelhäuser mit Gärten, eingezäuntes Privatgrundstück mit Gehölzbestand | 12261 | 0,183 | 0 | 9 |
| 8 | Privatgrundstück mit Garten, mehrere Gebäude, Gehölze, Hecken | 12261 | 0,158 | 0 | 9 |
| 9 | Privatgrundstück mit Reihenhause, Scherrasen, Einzelbäume, Parkplatz | 12261 | 0,199 | 0 | 9 |
| 10 | Privatgrundstück mit Garten, Scherrasen, 1 Wohnhaus, Einzelbäume, Parkplatz | 12261 | 0,169 | 0 | 9 |
| 11 | Pferdekoppel, Sandrohboden | 03110 | 0,067 | 0 | 9 |
| 12 | Privatgrundstück mit Neubau, Scherrasen, Ziergehölze, Thujahecke | 12261 | 0,165 | 0 | 9 |
| 13 | Privatgrundstück mit Neubau, Thujahecke, Fichten | 12261 | 0,111 | 0 | 9 |
| 14 | Privatgrundstück mit Garten und Gehölzen, Fichte, Nussbaum, u.a. | 12261 | 0,182 | 0 | 9 |
| 15 | Privatgrundstück mit Garten und Gehölzen | 12261 | 0,241 | 0 | 9 |
| 16 | Privatgrundstück mit Garten und Gehölzen | 12261 | 0,105 | 0 | 9 |
| 17 | Privatgrundstück mit Garten und Gehölzen | 12261 | 0,071 | 0 | 9 |
| 18 | Privatgrundstück mit Garten, mehrere Gebäude, Fichtenreihe, 1x Nussbaum | 12261 | 0,269 | 0 | 9 |
| 19 | Privatgrundstück mit Garten, mehrere Gebäude/Schuppen, div. Koniferen, 1x Nussbaum | 12261 | 0,167 | 0 | 9 |
| 20 | Privatgrundstück mit Garten, 1 Wohngebäude, Scherrasen, Fichtenreihe | 12261 | 0,108 | 0 | 9 |
| 21 | Privatgrundstück mit Garten, 1 Wohngebäude, Fichtenreihe | 12261 | 0,270 | 0 | 9 |
| 22 | Privatgrundstück mit Garten, eingezäunt, 1 Gebäude, div. Gehölze (Obst, Koniferen, Ziersträucher) | 12261 | 0,192 | 0 | 9 |
| 23 | Asphalt- u.v.a. Schotterflächen, diese etwa zur Hälfte mit Ruderalfluren bewachsen | 03100 | 0,115 | 0 | 9 |
| 24 | Privatgrundstück mit Wohnhaus, Einzelgehölze, Lagerflächen, im Westen ein Wirtschaftsgebäude mit Dach-PV | 12261 | 0,385 | 0 | 9 |
| 25 | Privatgrundstück mit Garten, eingezäunt, 1 Gebäude, div. Gehölze (Obst, Koniferen, Ziersträucher) | 12261 | 0,154 | 0 | 9 |

| B. Nr. | Beschreibung | Biotop-Code | Fläche [ha] | § | Ausb. |
|--------|---|-------------|-------------|---|-------|
| 26 | Privatgrundstück mit Garten, Wohn- und Arbeitsgebäuden; inkl. Gewerbe "Wasserpflanzenkulturen", Teiche, Gewächshäuser | 12261 | 0,619 | 0 | 9 |
| 27 | Privatgrundstück mit Garten, in großen Teilen unbebaut; Thujahecke, Birkenreihe, Obstbäume, Frischwiesenstücke, Lagerflächen | 12261 | 0,885 | 0 | 9 |
| 28 | Privatgrundstück, unbebaut; ruderales Frischwiesen, Staudenfluren, einige Obstbäume, 3x Fichte | 12261 | 0,215 | 0 | 9 |
| 29 | Privatgrundstück mit Garten, 1 Wohngebäude | 12261 | 0,221 | 0 | 9 |
| 30 | Kfz-Werkstatt "Andreas Hübsch" | 12310 | 0,192 | 0 | 9 |
| 31 | Gewächshäuser | 12310 | 0,769 | 0 | 9 |
| 32 | Privatgrundstück mit Garten, unbebaut; Fliederhecke, Frischwiese, 1x Fichte, im Norden flächig Koniferenhecke | 12261 | 0,183 | 0 | 9 |
| 33 | Privatgrundstück mit Garten; Fichtenhecken, Tulpenbäume, Obstbäume, Lebensbaum | 12261 | 0,279 | 0 | 9 |
| 34 | Privatgrundstück mit Garten, eingezäunt, wenige Gehölze (Koniferen, Obstbäume, Sträucher) | 12261 | 0,187 | 0 | 9 |
| 35 | Privatgrundstück mit Garten, eingezäunt, viele Gehölze, "Waldgrundstück" | 12263 | 0,297 | 0 | 9 |
| 36 | Privatgrundstück mit Garten, eingezäunt, wenige Gehölze (Koniferen, Obstbäume, Sträucher) | 12261 | 0,148 | 0 | 9 |
| 37 | Privatgrundstück mit Garten, eingezäunt, wenige Gehölze (Koniferen, Obstbäume, Sträucher) | 12261 | 0,163 | 0 | 9 |
| 38 | Frischwiese mit 2 Baumreihen Fichte u.a., nach Betreten der Wiese durch mehrere Anwohner verwiesen worden, Kartierung nicht möglich. Verdacht auf LRT 6510 - Magere Flachlandmähwiese (gesehen: Galium album, Ranunculus bulbosus, Arrhenatherum elatius) | 05112 | 0,278 | 9 | 9 |
| 39 | Privatgrundstück mit Garten, eingezäunt, mit Wohnhäusern, div. Obst- und Ziergehölze, Nussbäume, Fichten, Waldbäume | 12261 | 0,273 | 0 | 9 |
| 40 | Privatgrundstück mit Garten, eingezäunt, mit mehreren Wohnhäusern, div. Obst- und Ziergehölze, Nussbäume, Fichten, Waldbäume | 12261 | 0,679 | 0 | 9 |
| 41 | Privatgrundstück mit Garten, eingezäunt, 1 Gebäude, 2 Schuppen, Zier- und Obstgehölze | 12261 | 0,098 | 0 | 9 |
| 42 | Privatgrundstück mit Garten, eingezäunt, 1 Gebäude, 2 Schuppen, Zier- und Obstgehölze | 12261 | 0,221 | 0 | 9 |
| 43 | Privatgrundstück mit Garten, eingezäunt, mit mehreren Wohnhäusern, div. Obst- und Ziergehölze, mehrere große Nussbäume | 12261 | 0,340 | 0 | 9 |
| 44 | Einzelhäuser mit Gärten, eingezäuntes Privatgrundstück mit Gehölzbestand, Obst- und Ziergehölze, 1 Gebäude, 2 Schuppen/Garagen | 12261 | 0,079 | 0 | 9 |
| 45 | Einzelhäuser mit Gärten, eingezäuntes Privatgrundstück mit Gehölzbestand, div. Ziergehölze, 1 Gebäude, 1 Schuppen, 1x Eiche (WK 6) | 12261 | 0,094 | 0 | 9 |
| 46 | Einzelhäuser mit Gärten, eingezäuntes Privatgrundstück mit Gehölzbestand, 2 Gebäude, Obst- und Zierbaumbestand, einige Waldbäume, hohe Thujahecke | 12261 | 0,130 | 0 | 9 |

| B. Nr. | Beschreibung | Biotop-Code | Fläche [ha] | § | Ausb. |
|--------|--|-------------|---------------|---|-------|
| 47 | Privatgrundstück mit Reihenhause, Scherrasen, Gehölzbestand, 3 Gebäude, 2x Nadelbäume, 3x Apfelbäume | 12261 | 0,143 | 0 | 9 |
| 48 | Gartengrundstück (Zugang zu Biotop # 49) mit Obst-/Nussbäumen, Gemüsekulturen, üw. verwildert/ungenutzt | 12262 | 0,080 | 0 | 9 |
| 49 | Einzelhäuser mit Gärten, eingezäuntes Privatgrundstück mit Gehölzbestand, div. Ziergehölze, 2 Gebäude | 12261 | 0,138 | 0 | 9 |
| 50 | Einzelhäuser mit Gärten, eingezäuntes Privatgrundstück mit Ziergehölzbestand, 2 Gebäude, mehrere hohe Fichten | 12261 | 0,117 | 0 | 9 |
| 51 | Einzelhäuser mit Gärten, eingezäuntes Privatgrundstück, 1 Gebäude, Baumreihe Fichte (WK 5) am Ostrand | 12261 | 0,123 | 0 | 9 |
| 52 | Straße/Fahrweg "Am Bruderberg"; Auflage aus Kies, Schotter und bindigem Material; Altbaum Eiche am südl. Straßenrand Höhe Grenze Biotop # 49 und 50 | 12652 | 0,113 | 0 | 9 |
| 53 | Sukzessionswald aus Stiel-Eiche und Robinie, Beimengung von Obstbäumen und Kiefer. Standort frisch-nährstoffreich; Bestand eingezäunt; im kartierten Bereich der Trauf mit viel junger Robinie und älteren Eichen (WK 5-7) | 08341 | 0,042 | 0 | 9 |
| 54 | Betonplattenweg | 12612 | 0,031 | 0 | 9 |
| 55 | Privatgrundstück mit Neubau, Fichten, Ziersträucher | 12261 | 0,093 | 0 | 9 |
| | Summe | | 11,709 | | |

*B.-Nr. – Biotopnummer; Ha – Hektar; § – Biotop gesetzlich geschützt nach § 18: (1), oder nicht geschützt (0); Ausb. – Biotopausbildung: 1 – untypisch/gestört, 2 – typisch/ungestört, 3 – besonders typisch, 9 – nicht bewertbar; WK – Wuchsklasse, üw. – überwiegend, tw. – teilweise;

Biotoptypen



Legende

- Anthropogene Rohbodenstandorte und Ruderalfluren
- Frischwiesen und Frischweiden
- Robinienforst
- Siedlungsflächen
- Industrie-, Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsflächen
- Verkehrsflächen

weitere Elemente

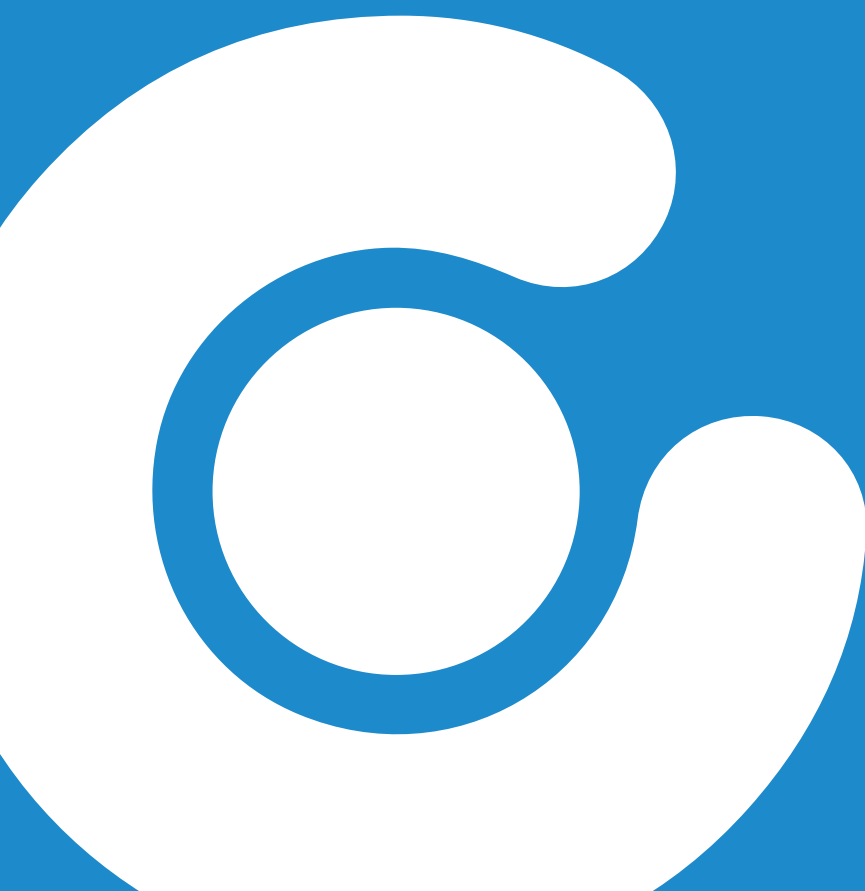
- 12 Biotopnummer Flächenbiotop
- 4 geschützte Biotope sind rot umrandet
- 08130 Biotopcode



| | | |
|--|---|------------|
| PROJEKT | | |
| Biotop- und FFH-Lebensraumtypenkartierung | | |
| AUFTRAGGEBER | BERICHT | |
| | Biotop- und FFH-Lebensraumtypenkartierung zum Bebauungsplan „Wohngebiet Siedlerstraße, Groß Gaglow“ | |
|  IPP HYDRO CONSULT | BLATTTITEL | BLATT-NR. |
| | Biotoptypen | 1 |
| AUFTRAGNEHMER | BEARBEITER | |
| | Dr. Hendrik Breitkopf | |
|  | KARTOGRAFIE | DATUM |
| | Dipl.-Geogr. Melanie Takla | 11.11.2024 |
|  | KOORDINATENSYSTEM | EPSG |
| | ETRS UTM Zone 33N | 25833 |
| | MAßSTAB | FORMAT |
| | 1:5.000 | DIN A3 |
| HERKUNFT LUFTBILD | | |
| © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0 | | |
| GENEHMIGUNGSVERMERK | | |
| Diese Unterlage ist urheberrechtlich geschützt und darf nur im Rahmen der vereinbarten Nutzungsart verwendet werden. Sie darf nur mit Zustimmung des Urhebers an Dritte weitergegeben, verbreitet, durch Bild- oder sonstige Informationsträger wiedergegeben oder vervielfältigt bzw. gespeichert werden. | | |

Anlage 7

Grünordnungsplan



Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gewässerunterhalt“ dient dem Gewässerunterhalt des „Flutgrabens Klein Gaglow“. Bauliche Anlagen sowie Gehölzpflanzungen, die die freie Befahrbarkeit einschränken, sind unzulässig.

Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Im Mischgebiet MI sind Flachdächer ab einer Gesamtfläche von 50 m² mit Ausnahme notwendiger technischer Anlagen, nutzbarer Freibereiche auf den Dächern oder Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und des Sonnenlichtes (einschließlich Glasdächer, Oberlichter u. ä.) extensiv zu begrünen. Die durchwurzelbare Mindestsubstratstärke beträgt 10 cm.

Heckenpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Entlang der rückwärtigen Baugebietsgrenzen der Allgemeinen Wohngebiete WA1 und WA2 und des Mischgebietes sind zur landschaftsgerechten Einbindung des Siedlungsrandes freiwachsende Hecken mit einer Mindestbreite und -höhe von jeweils 1,5 m und Pflanzabständen in der Reihe von maximal einem Meter zu pflanzen. Der Pflanzabstand zur Grundstücksgrenze muss mindestens 0,5 m betragen. Liegt die rückwärtige Grundstücksgrenze außerhalb des jeweiligen Baugebietes und innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, ist die Heckenpflanzung entlang dieser rückwärtigen Grundstücksgrenze vorzunehmen.

Baumpflanzungen auf Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Auf den Baugrundstücken der Allgemeinen Wohngebiete WA1 und WA2 und des Mischgebietes ist pro angefangene 400 m² Grundstücksfläche jeweils ein Laubbaum der Gehölzartenliste zu pflanzen. Bei der Ermittlung der Anzahl der zu pflanzenden Bäume können vorhandene Bäume angerechnet werden, sofern sie der Gehölzartenliste entsprechen. Abgänge sind nachzupflanzen.

Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Privatgärten“ sind je Baugrundstück, in rückwärtiger Verlängerung der seitlichen Grundstücksgrenzen, ausschließlich bauliche Anlagen zulässig, die der Pflanzenzucht, der Lagerung von Gartengeräten oder der Holzlagerung dienen. Die Anlagen dürfen ein maximales Gesamtvolumen von 70 m³ umbautem Raum und eine maximal überbaute Fläche von 30 m² nicht überschreiten. Versiegelte Flächen sind in wasser- und luftdurchlässigem Gesamtaufbau herzustellen und bis zu einer maximalen Fläche von 30 m² zulässig. Einfriedungen sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,25 m bestehend aus transparentem Drahtgeflecht und ausschließlich unter Verwendung punktförmiger Fundamente zulässig; zwischen der Unterkante des Drahtgeflechts und dem anstehenden Erdreich sind mindestens 10 cm Abstand vorzusehen.

Sonstige Festsetzungen

Flächenbefestigungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind Befestigungen nur in einem wasser- und luftdurchlässigen Gesamtaufbau zulässig. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig. Ausgenommen davon sind Behindertenstellplätze.

Unzulässigkeit von Schottergärten (§ 87 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO)

In allen Baugebieten sind flächenhafte Stein-, Kies-, Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen unzulässig. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (z. B. Vlies, Folien) sind nur zur Anlage von dauerhaft wassergefüllten Gartenteichen zulässig. Die nicht überbauten und nicht versiegelten Grundstücksflächen sind mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünfläche anzulegen und zu erhalten.

Geltungsbereich B-Plangebiet

Grünstrukturen im B-Plangebiet

- Hecke_Bestand
- Hecke_Planung (entlang rückwärtiger Grundstücksgrenzen)
- Einzelbaum/Großstrauch_Bestand
- Einzelbaum_Planung

Grünstrukturen Flächenpool

- Vorschlag Wiederbelebung Gebietscharakter Jüdische Siedlung

B-Plan „Wohngebiet Siedlerstraße Groß Gaglow“
Stadt Cottbus/Chósebuz
Grünordnungsplan - Vorentwurf
(Stand 09.05.2025)



Vorschlag Flächenpoolmaßnahme - Wiederbelebung Gebietscharakter Gärtnersiedlung

- Ausgangslage
Die ehemalige Gärtnerei östlich des B-Plangebietes weist zu entsiegelnden Gebäudebestand und sonstige befestigte Flächen auf. Im Flächennutzungsplan ist sie als Kompensationsfläche ausgewiesen. Für den B-Plan „Wohngebiet Siedlerstraße/Groß Gaglow“ werden keine Kompensationsflächen benötigt, die aktuellen Nutzungen weichen zudem stark von den ursprünglichen Nutzungsabsichten ab.
Hinsichtlich der konkreten Maßnahmenausgestaltung im Rahmen einer Flächenpoollösung für Vorhaben im Stadtgebiet Cottbus besteht auf dieser Fläche die Möglichkeit, den besonderen Gebietscharakter der ehemaligen Gärtnersiedlung mit einem vertretbaren Pflegeaufwand wiederzubeleben.
- Vorschlag für Leitbild „Gärtnersiedlung“
Nach der Entsiegelung soll orientiert am historischen Luftbild (1953) eine kleinteilige, agroforstähnlich strukturierte Fläche entstehen, die auf einer Teilfläche die früheren besonderen Nutzungsstrukturen, allerdings mit geringerer Nutzungsintensität, abbildet. Streifenförmige Gehölzreihen (Hecken, Obstbäume und kleinere heimische Baumarten) wechseln sich mit dazwischenliegendem Extensivgrünland ab, das gemäht, ggf. auch beweidet wird.
Daraus ergeben sich für das Flächenpoolangebot multifunktionale Kompensationsmöglichkeiten:
 - Kompensation von Bodenversiegelungen
 - Kompensation klimatischer Ausgleichsfunktionen
 - Kompensation von Gehölzverlusten
 - Ersatzhabitate für Gehölzbrüter und Bodenbrüter mit Gehölzbindung
 - Kompensation für die Beeinträchtigung des Landschafts- bzw. Ortsbildes

