

Teil II

Berücksichtigung der Umweltbelange (im Verfahren nach § 13a BauGB)

Prüfung der Umweltbelange

zum Bebauungsplan
„SB-Markt August-Bebel-Straße“
in der Gemeinde Woltersdorf

Vorläufige Planfassung

Stand Dezember2025



Büro für Umweltplanungen

Dipl.-Ing. Frank Schulze
Kameruner Weg 1

14641 Paulinenaue

Tel.: 033237/88609, Fax: 70178

Funk: 01715228040



Prüfung der Umweltbelange zum B-Plan „SB-Markt August-Bebel-Straße“ in der Gemeinde Woltersdorf

Auftraggeber:

Dipl.-Ing. Georg Lahr-Eigen
Architekten + Stadtplaner
Motzstr. 59
10777 Berlin

Auftrag vom:

September 2025

Auftragnehmer:

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

Paulinenaue, 29.12.2025

A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'Schulze', written in black ink on a light-colored background.

Dipl.-Ing. F. Schulze



Inhaltsverzeichnis

1. VERANLASSUNG	4
2. BESTANDSAUFNAHME/-BEWERTUNG	4
2.1 NATURRÄUMLICHE GEgebenHEITEN	4
2.2 RÄUMLICHE LAGE UND TOPOGRAPHIE	4
2.3 SCHUTZGUT FLÄCHE.....	5
2.4 SCHUTZGUT BODEN.....	5
2.5 SCHUTZGUT WASSER.....	8
2.6 SCHUTZGUT KLIMA/LUFT.....	10
2.7 SCHUTZGUT LANDSCHAFT	11
2.8 SCHUTZGUT MENSCH	12
2.9 SCHUTZGUT VEGETATION/TIERWELT	13
2.9.1 POTENTIELL NATÜRLICHE VEGETATION	13
2.9.2 SCHUTZGEBIETE	13
2.9.3 BIOTOPTYPEN	13
2.9.4 FLORA.....	17
2.9.5 WALD/GEHÖLZE.....	19
2.10 SCHUTZGUT KULTUR UND SONSTIGE SACHGÜTER	19
2.11 FLÄCHENBILANZ BESTAND	19
3. ARTENSCHUTZFACHBEITRAG	20
3.1 BESCHREIBUNG DER WIRKFAKTOREN DES VORHABENS	20
3.1.1 UMWELTERHEBLICHE WIRKFAKTOREN IN BEZUG AUF DIE TIERWELT.....	20
3.1.2 BAUBEDINGTE WIRKFAKTOREN.....	21
3.1.3 ANLAGEBEDINGTE WIRKFAKTOREN	21
3.1.4 BETRIEBSBEDINGTE WIRKFAKTOREN	21
3.2 KARTIERUNGSERGEBNISSE FAUNA	22
3.2.1 VÖGEL	22
3.2.2 FLEDERMÄUSE	27
3.2.3 AMPHIBIEN/REPTILIEN.....	28
3.2.4 SÄUGETIERE.....	28
3.2.5 INSEKTEN.....	29
3.3 PRÜFUNG AUF VERSTOß GEGEN DIE ARTENSCHUTZRECHTLICHE VERBOTE.....	30
4. ZUSAMMENFASSUNG NATURSCHUTZFACHLICHER MAßNAHMEN	40
4.1 SPEZIELLE MAßNAHMEN ZUM ARTENSCHUTZ.....	40
4.2 WEITERE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG	42
5. VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS.....	44
5.1 PRÜFKRITERIEN FÜR DIE VORPRÜFUNG NACH ANLAGE 2 ZUM BAUGB	44
5.2 ABGLEICH DER PRÜFKRITERIEN ZUR VORPRÜFUNG IN BEZUG AUF DAS VORHABEN.....	46
5.3 MERKMALE DER MÖGLICHEN AUSWIRKUNGEN UND DER VORAUSSICHTLICH BETROFFENEN GEBIETE	53
5.4 ZUSAMMENFASSUNG.....	56
6. LITERATURVERZEICHNIS.....	57
7. ANLAGEN	58
7.1 FOTODOKUMENTATION	58
7.2 KARTENTEIL	75



1. Veranlassung

Im September 2025 wurde dem Büro für Umweltplanungen Frank Schulze der Auftrag erteilt, parallel zum Bebauungsplan „SB-Markt August-Bebel-Straße“ in der Gemeinde Woltersdorf, eine Prüfung der Umweltbelange zu erarbeiten. Des Weiteren wurden drei faunistische Kartierungen mit artenschutzrechtlichem Fachbeitrag beauftragt.

Für das Plangebiet lagen zur Bearbeitung der aktuelle Entwurf des Bebauungsplans des Architekten und Stadtplaners Dipl.-Ing. Georg Lahr-Eigen, Motzstr. 59, 10777 Berlin, im Maßstab 1:500 vor.

2. Bestandsaufnahme/-bewertung

Die beauftragte Bestandsaufnahme erfolgte im Zeitraum September bis Dezember 2025. Es wurden die einzelnen Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Vegetation/Tierwelt (Kartierung Biotope und Tierarten), Landschaft, Kultur- und Sachgüter, aufgenommen.

Die für die einzelnen Schutzgüter relevanten Aspekte und Funktionen, die durch die vorhabenbezogene Wirkung mehr oder minder stark beeinträchtigt werden, werden hier nachfolgend aufgezeigt.

2.1 Naturräumliche Gegebenheiten

Das Plangebiet wird der Groseinheit Ostbrandenburgische Platte (79), speziell der Untereinheit Barnimplatte (791), zugeordnet.

2.2 Räumliche Lage und Topographie

Lage

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Woltersdorf, Flur 4, im Bereich der Flurstücke 669/2, 669/3 und 1994 und nimmt eine Größe von ca. 6.871 m² ein.

Das Plangebiet liegt im südlichen Siedlungsbereich von Woltersdorf westlich der August-Bebel-Straße. Ca. 60 m nördlich verläuft die Köpenicker Straße bzw. 50 m westlich der Birkenweg.

Ca. 150 m südlich befindet sich die geschlossene Bauschuttdeponie Eichberg.

Im angrenzenden Umfeld befinden sich Wohngebiete mit Einfamilienhausbebauung.

Gehölzstrukturen sind in Form von Bäumen und Hecken innerhalb des Plangebiets vorhanden.

Topographie

Nach ETRS89, UTM Zone 33 befindet sich das Zentrum des geplanten Bauvorhabens auf folgenden Koordinaten:

E: 4515263

N: 5811750

Topographische Elemente sind das Gebäude des LIDL-Einkaufsmarktes sowie nördlich die Kreuzung Berliner Straße - Köpenicker Straße - August-Bebel-Straße (50 m), östlich der Bauersee (350 m), südlich die Bauschuttdeponie Eichberg (150 m) und südöstlich der Flakensee (340 m).

Das Plangebiet selbst kann als eben bezeichnet werden. Die Höhen liegen zwischen 49,80 m ü. DHHN2016 im Norden, 50,00 m ü. DHHN2016 im Zentrum bzw. 51,04 m ü. DHHN2016 an der Südgrenze.



Die höchste Erhebung in der näheren Umgebung des Plangebiets ist mit ca. 100 m ü. NHN der 150 m südlich des Plangebiets gelegene Eichberg.

2.3 Schutzgut Fläche

Das Plangebiet stellt sich als größtenteils voll- und teilversiegelte Fläche dar, die im Zentrum, West-, Ost- und Südteil als LIDL-Einkaufsmarkt (Flurstück. 1994) bzw. im Nordteil als Wohngrundstück (Flurstücke 669/2, 669/3) genutzt wird und somit vorbelastet ist.

Es finden sich das markante Marktgebäude (Höhe ca. 8 m) mit Anlieferbereich, Lager, umgebenden Parkplätzen, Zuwegung und Grünflächen, dass eine großflächige Versiegelung und intensive Nutzung aufweist sowie nördlich davon zwei ungenutzte Wohngrundstücke mit Einfamilienhäusern (Höhen 7-8 m), die relativ gering versiegelt sind.

Das Areal wird von der August-Bebel-Straße im Osten über zwei gepflasterte Zuwegungen erschlossen.

Das Plangebiet liegt im südlichen Siedlungsbereich von Woltersdorf und ist im Norden, Westen, Osten und Süden von Siedlungsflächen umgeben, so dass auch hier weitere anthropogene Beeinträchtigungen vorhanden sind. Nur im Südwesten grenzt Wald an das Plangebiet.

Bewertung

Die Fläche des Plangebiets ist aufgrund der vorhandenen intensiven Nutzungsstrukturen und Befestigungen und vorhandener intensiv genutzter Strukturen im angrenzenden Umfeld, anthropogen vorgeprägt. Aufgrund dieser vorhandenen Beeinträchtigungen kann die Fläche des Plangebiets als vorbelastet bezeichnet werden.

2.4 Schutzgut Boden

Das Plangebiet liegt außerhalb eines im Entwicklungskonzept des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Oder-Spree (LRP LK OS) ausgewiesenen Bereichs des Zielkonzepts Boden.

Nach geologischer Karte des LGBR, Maßstab 1:25.000 findet sich im Plangebiet Bodenmaterial aus Ablagerungen durch Schmelzwasser (Schmelzwassersande unsicherer genetischer Zuordnung, Eiszerfalls- und / oder Vorschüttphase) Sand, überwiegend feinkörnig, schwach mittelkörnig, z. T. schwach schluffig (349 - qw1 „gf). Es handelt sich um Böden allgemeiner Funktionsausprägung.

Für das Plangebiet wurden die Baugrundverhältnisse untersucht. Demnach zeigen die angetroffenen Oberboden-/Aufschüttungsmaterialien überwiegend lockere bis z.T. mitteldichte Lagerungsverhältnisse. Die folgenden, enggestuften Sande sind als mitteldicht gelagert zu charakterisieren. Der bis zur Aufschlussentiefe unterlagernde, bindige Geschiebemergel zeigt unter Einbeziehung der manuellen Feldansprache ein überwiegend halbfestes Konsistenzverhalten. Für Gründungen ungeeignete Böden (aufgeweichte bindige Böden, organische Bildungen wie Torf oder Mudde) wurden in den gesamten Untersuchungsbereichen nicht festgestellt. Die unterhalb des Aufschüttungs- / Oberbodenhorizontes anstehenden „gewachsenen“ Böden (enggestufte Sande) sind als ausreichend tragfähig für den Lastabtrag über Einzel-/Streifenfundamente / Gründungsplatte bzw. mineralische Tragschichten (Park- / Verkehrsflächen) zu bezeichnen.

Aufgrund der großflächigen Flächenbefestigungen durch Voll- und Teilversiegelung, liegen im Plangebiet schon großflächige erhebliche Beeinträchtigungen beim Schutzgut Boden, in Form von teilweiser Zerstörung bzw. Verdichtung des natürlich gewachsenen Bodenprofils, vor.



Zudem kann davon ausgegangen werden, dass der Boden in den voll- und teilversiegelten Bereichen seine Funktion als Bodenfilter und Vegetationsstandort verloren hat bzw. diese Funktionen stark eingeschränkt werden.

Als Einschränkung für das Schutzgut Boden können im Bereich des Plangebiets genannt werden:

- Großflächige Bodenbeeinträchtigungen durch Voll- u. Teilversiegelung in Form von Bebauung (Gebäude) und Flächenbefestigung (Betonpflaster, -platten, Rasengittersteinen) sowie
- Zerstörung bzw. Beeinträchtigung des natürlich gewachsenen Bodenprofils fast im gesamten Areal (nur Grünflächen im nordöstlichen, östlich und südlichen Bereich nicht).

Puffer- und Filterfunktion

Durch die Vollversiegelung in Form von Gebäuden, Verkehrs- und Stellflächen, ist die Puffer- und Filterfunktion des Bodens im Bereich der überbauten Flächen großflächig sehr starken Beeinträchtigungen unterworfen.

Dies stellt sich wie folgt dar:

- großflächige Bodenversiegelung bzw. -überprägung durch gewerbliche Bebauung, Verkehrs- und Stellflächen,
- Störungen durch Betreten, Befahren und gewerbliche Nutzung derzeit im überwiegenden Teil des Plangebiets.

Bodenschutzfunktion

Durch die vorhandene Überbauung wurde hier schon fruchtbarer Boden abgetragen bzw. überlagert, so dass diese Bodenfunktion großflächig nicht mehr vorhanden ist.

Lebensraumfunktion

Die Funktion des Bodens als Lebensraum für Tiere und Vegetationsstandort ist im Bereich der überbauten Flächen, bis auf die beiden ehemaligen Wohngrundstücke im Nordteil bzw. die Grünflächen im Randbereich des Lidl-Einkaufsmarktes, nicht mehr gewährleistet, da durch die Versiegelung weder Pflanzen noch Tiere hier einen entsprechenden Lebensraum vorfinden. Hinzu kommen Störungen durch den gewerblichen Betrieb und Verkehr.

Biotische Ertragsfunktion

Die biotische Ertragsfunktion des Bodens im Bereich des Plangebiets kann derzeit als gering eingeschätzt werden. Dies liegt an der großflächigen Voll- und Teilversiegelung im Bereich des Lidl-Einkaufsmarktes. Im Nordteil ist die Bebauung geringer und kann hier als mittel eingeschätzt werden.

Funktion als Lagerstättenressource

Ist nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden.

Altlasten

Für die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Grundstücke liegen folgende Altlasten- und Baugrundbewertungen der AnalyTech Ingenieurgesellschaft für Umweltsanierung, Baugrund und Consulting mbH, Mittenwalde vor:

- Teil A - Altlastengutachten für das Grundstück August-Bebel-Straße 4/5 (Flurstück 1994), Berichts-Nr.: 10421-12-A / 02 / 18 vom 29.10.2018,



- Teil B – Orientierende Baugrundbewertung für das Grundstück August-Bebel-Straße 4/5 (Flurstück 1994), Berichts-Nr.: 10421-12-B / 02 / 18 vom 29.10.2018,
- Orientierende Baugrund- und Altlastenbewertung für das Grundstück August-Bebel-Straße 3a (Flurstück 669/3), Berichts-Nr.: 10421-12-D / 02 / 18 vom 18.02.2020,
- Orientierende Baugrund- und Altlastenbewertung für das Grundstück August-Bebel- Straße 3 (Flurstück 669/2), Berichts-Nr.: 13341-D / 10 / 24 vom 25.10.2024.

Des Weiteren liegt für das Grundstück August-Bebel-Straße 3 eine Mitteilung der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Oder-Spree vom 29.11.2024 vor, dass das Grundstück nicht im Altlastenkataster registriert ist und der Behörde keine Erkenntnisse vorliegen. Zudem liegt für das Grundstück August-Bebel-Straße 3a eine Mitteilung der unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Oder-Spree vom 17.11.2022 vor, dass für das Grundstück keine Eintragungen im Baulastenverzeichnis vorliegen.

Die vorliegenden Gutachten enthalten folgende wesentliche Aussagen:

Altlastenrelevanz/abfallwirtschaftliche Bewertung

August-Bebel-Straße 4/5 (Lidl-Bestandsmarkt)

Die Ergebnisse der laborchemischen Untersuchungen bestätigen die organoleptischen Wahrnehmungen und belegen in den erkundeten Aufschüttungsmaterialien überwiegend geringfügige Verunreinigungen durch Polyzyklische-Aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK), Mineralöl-Kohlen-Wasserstoffe (MKW) und Schwermetalle. Die festgestellten Schadstoffbelastungen können im Wesentlichen auf eine allgemeine anthropogene Beeinflussung im Rahmen der Nutzung bzw. die stoffliche Zusammensetzung zurückgeführt werden und sind als typisch für urbanisierte und gewerblich-industriell genutzte Areale zu bezeichnen.

Die ermittelten Schadstoffbelastungen sind als nicht altlastenrelevant einzustufen. Gefährdungspotentiale für das Schutzgut Mensch (Pfad Boden - Mensch) bzw. für den Einzelnen/die Allgemeinheit sind resultierend nicht gegeben. Die Durchführung von Sofort-/Sanierungsmaßnahmen im Sinne der gültigen Gesetze und Verordnungen (BBodSchG / BBodSchV) ist aus gutachterlicher Sicht nicht erforderlich. Bei Einhaltung der arbeits- und gesundheitsschutzrechtlichen Vorschriften ist auch im Zuge möglicher Erd-/ Gründungsarbeiten keine akute sowie mittel- bis langfristige Gefährdung des Schutzgutes Mensch aus gutachterlicher Sicht zu erwarten.

Abfallwirtschaftlich entsprechen die angetroffenen Oberboden- / Aufschüttungsmaterialien den Zuordnungskategorien / Einbauklassen Z O / E O bzw. Z 1 / E 1 gern. LAGA-Richtlinie.

Erhöhte Entsorgungskosten (z. B. Verbringung auf Sondermülldeponie / thermische Entsorgung) fallen nicht an. Im Falle notwendiger Aushubarbeiten können die anfallenden Materialien zum uneingeschränkten (Z O / E 0) bzw. eingeschränkten offenen Einbau (Z 1 / E 1) in technischen Bauwerken (Straßen, Wege, Verkehrsflächen und / oder Industrie-, Gewerbe und Lagerflächen, Unterbau von Gebäuden) unter der Voraussetzung einer bodenmechanischen Eignung verwendet werden.

August-Bebel-Straße 3a (Erweiterungsfläche Lidl-Ersatznebau)

Die Ergebnisse der laborchemischen Untersuchungen bestätigen die organoleptischen Wahrnehmungen und belegen in den erkundeten Oberboden- / Aufschüttungsmaterialien überwiegend geringfügige Verunreinigungen das analysierte Schadstoffspektrum. Die ermittelten Schadstoffbelastungen sind als nicht altlastenrelevant einzustufen.

Abfallwirtschaftlich entsprechen die angetroffenen Oberboden-/Aufschüttungsmaterialien der Zuordnungskategorie / Einbauklasse Z 1 / E 1 gern. LAGA-Richtlinie. Im Falle notwendiger Aushubarbeiten können die anfallenden Materialien zum eingeschränkten offenen Einbau (Z 1 / E



1) in technischen Bauwerken (Straßen, Wege, Verkehrsflächen und / oder Industrie-, Gewerbe- und Lagerflächen, Unterbau von Gebäuden) unter der Voraussetzung einer bodenmechanischen Eignung verwendet werden.

August-Bebel-Straße 3 (Erweiterungsfläche Lidl-Ersatzneubau)

Die Ergebnisse der laborchemischen Untersuchungen bestätigen die organoleptischen Wahrnehmungen und belegen in den erkundeten Aufschüttungs- / Bodenmaterialien überwiegend geringfügige Verunreinigungen durch das analysierte Schadstoffspektrum. Die festgestellten Schadstoffbelastungen können im Wesentlichen auf eine allgemeine anthropogene Beeinflussung im Rahmen der Nutzung bzw. die stoffliche Zusammensetzung zurückgeführt werden und sind als typisch für urbanisierte Areale zu bezeichnen.

Die Aufschüttungs- / Oberbodenmaterialien der Mischprobe MP 1 können unter Berücksichtigung der vorliegenden Ergebnisse der Materialklasse BM-F0* zugeordnet werden. Die unterlagernden „gewachsenen“ Bodenmaterialien (i. e. S. Sande) sind der Materialklasse BM-0* (MP 2) zuzuordnen. Die im Zuge möglicher Erd- / Gründungsarbeiten anfallenden Aushubmaterialien (Aufschüttungen / „gewachsene“ Böden) sind in ihrer Gesamtheit als nicht gefährliche Abfälle (vor-) zu deklarieren. Anfallende Aufschüttungs- / Aushubmaterialien können einer Wiederverwertung im Sinne der EBV (bodenmechanische Eignung vorausgesetzt!) zugeführt werden.

Demnach sind im Plangebiet keine altlastenrelevanten Schadstoffbelastungen vorhanden. Treten während der Bauarbeiten organoleptische Auffälligkeiten auf, ist die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde gemäß § 31 Abs. 1 BbgAbfBodG umgehend zu informieren.

Bewertung:

Das Plangebiet weist vor allem im Bereich des LIDL-Einkaufsmarktes großflächige Beeinträchtigungen in Form von Voll- und Teilversiegelung auf. In den unversiegelten Bereichen sind die natürlichen Bodenfunktionen noch weitestgehend vorhanden. Aufgrund der Siedlungsböden und der Vorbelastungen können die Böden im Plangebiet nach HVE als Böden allgemeiner Funktionsausprägung eingeschätzt werden.

2.5 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt außerhalb eines im Entwicklungskonzept des LRP LK OS ausgewiesenen Bereichs des Zielkonzepts Wasser.

Nach hydrologischer Karte HYK 50-1 des LGBR stehen im Plangebiet weitgehend trockene Sande auf einem Grundwassergeringleiter an. Der Grundwasserleiter ist bedeckt und somit relativ geschützt gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen.

Das Rückhaltevermögen wird im Südteil mit hoch (Verweildauer des Sickerwassers >10 bis 25 Jahre) bzw. im Nordteil sehr hoch (Verweildauer des Sickerwassers >25 Jahre) angegeben.

In der HYK 50-1 verlaufen nördlich und südlich des Plangebiets Grundwasserhydroisohypsen mit 34 und 35 m (34,5) ü. DHHN2016. Bei Geländehöhen von ca. 49,80-51,04 m ü. DHHN2016 liegt der Grundwasserflurabstand demnach bei 15,30-16,54 m unter Geländeoberkante. Das Gebiet entwässert in Richtung Osten in die Niederung mit Spree und Löcknitz.

Aufgrund der vorhandenen Sande im Untergrund ist eine Niederschlagswasserversickerung im Plangebiet möglich, wird jedoch durch die vorhandenen voll- und teilversiegelten Flächen teilweise eingeschränkt.

Markante Oberflächengewässer in der Umgebung des Plangebiets sind ab 340 m östlich die von Spree und Löcknitz durchflossene Seenrinne mit Flakensee, Kalksee, Bauersee und Dämeritzseese.



Durch die massive Bebauung bzw. Flächenbefestigung erfolgte eine starke Beeinträchtigung durch Überlagerung/Überformung und Versiegelung, so dass folgende Funktionen des Schutzgutes Wasser innerhalb des Plangebiets nicht mehr bzw. nur noch stark eingeschränkt vorhanden sind:

Grundwasserneubildungsfunktion

Durch die großflächige Versiegelung ist im Bereich der vollversiegelten Flächen die Grundwasserneubildungsfunktion und die Infiltrationsfunktion des Bodens verloren gegangen bzw. wurde im Bereich der teilversiegelten Flächen stark beeinträchtigt, da versickerungsfähige Grundfläche überbaut wurde und somit anfallendes Niederschlagswasser nicht mehr vor Ort bzw. nur stark eingeschränkt versickern kann. Das anfallende Niederschlagswasser versickert zumeist in den an den voll- und teilversiegelten Flächen angrenzenden Bereichen. Eine uneingeschränkte Versickerung und somit Grundwasserneubildung ist derzeit nur noch im Randbereich der versiegelten Flächen möglich (Gehölze, Grasland).

Grundwasserschutzfunktion

Das Grundwasser im Bereich des Plangebiets ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen als relativ geschützt anzusehen. Somit ist hier nur eine gering Gefährdung gegeben.

Oberflächenwasserschutzfunktion

Oberflächengewässer wurden im Bereich des Plangebiets nicht vorgefunden. Das nächste Gewässer liegt 340 m südöstlich in Form den Flakensees.

Abflussregulations- und Retentionsfunktion

Wie oben schon erwähnt, kann anfallendes Niederschlagswasser nur im Bereich der unbebauten Flächen versickern. Somit liegen innerhalb des Plangebiets Störungen der Abflussregulationsfunktionen schon vor, da eine flächige Versickerung von Niederschlägen nicht mehr möglich ist. Die Retentionsfunktion (Wasserhaltevermögen) hängt vom Anteil bindiger Bildungen der Böden am Substrat ab. Im Bereich des Plangebiets liegt der Anteil bindiger Bildungen an der Versickerungszone aufgrund der Sandböden bei <20 %. Somit ist hier ein geringes Retentionsvermögen der Böden vorhanden (Einschätzung: <20 % gering, 20 %-80 % mittel, >80 % hoch).

Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Das nächste Wasserschutzgebiet liegt 600 m westlich in Form der Schutzzone III B des Wasserschutzgebiets Erkner (ID: 7244).

Risikogebiete nach der EU-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie

Das Plangebiet liegt nach derzeitigem Kenntnisstand außerhalb von einem Hochwasserbereich mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem) bzw. Hochwasserbereich mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ100) oder Hochwasserbereich mit hoher Wahrscheinlichkeit (HQ10/20). Es sind jedoch die Verbote nach § 78 und § 78a Wasserhaushaltsgesetz zu beachten.

Überschwemmungsgebiete

Das Plangebiet liegt nach derzeitigem Kenntnisstand nicht in einem Überschwemmungsgebiet.

Bewertung:

Aufgrund der o. g. Kriterien waren zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme großflächige Beeinträchtigungen und somit Gefährdungen des Schutzgutes Wasser innerhalb des Plangebiets und seiner unmittelbar angrenzenden Umgebung schon vorhanden.



2.6 Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet liegt außerhalb eines im Entwicklungskonzept des LRP LK OS ausgewiesenen Bereichs des Zielkonzepts Klima. Die Umgebung des Plangebiets wird jedoch im Zielkonzept Klima als Erhalt von Siedlungsfreiflächen aufgrund ihrer bioklimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktion ausgewiesen.

Das Klima eines Standortes definiert sich über die klimatischen Gegebenheiten einer Region bzw. naturräumlichen Einheit. Wichtige Einflussfaktoren sind dabei geographische Breite, allgemeine Höhenlage und die Entfernung zum Meer. Die klimatischen Verhältnisse einer Stadt unterscheiden sich aufgrund dichter Bebauung vom Umland durch niedrigere Windgeschwindigkeit, modifizierte Windrichtung, erhöhte Temperatur, geringere Feuchte, geringere Einstrahlung, mehr Niederschlag und höheren Bewölkungsgrad, so dass sich kleinräumig das Klima durch örtliche Gegebenheiten, wie Relief, Oberflächenbeschaffenheit, bzw. Nutzung verändern kann. Hinzu kommen die im Vergleich zum Umland ungleich höheren Luftverunreinigungen.

Nach Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Oder-Spree (LK OS) wird der Landkreis dem Klima des küstenfernen Tieflands im Übergangsbereich vom Küsten- zum Binnenlandklima zugeordnet. Die Region gehört zu den sommerwärmsten und winterkältesten Teilen des norddeutschen Tieflandes. Die mittlere jährliche Temperatur liegt bei 9,2°C, wobei die durchschnittliche Sommertemperatur im Juli bei 19,0°C und die Wintertemperatur im Januar bei -0,1°C liegt. Die Jahresniederschlagssumme beträgt 576 mm. Die Vorherrschaft atlantischer Großwetterlagen führt zu einer Dominanz der Westwindlagen (W, WSW, WNW), gefolgt von einem deutlich geringeren zweiten Maximum aus den östlichen Richtungen (bei kontinentalen Großwetterlagen). Die Windrichtungen werden in Bodennähe jedoch häufig durch das Relief abgelenkt.

Aufgrund ihrer Größe, Struktur und Vegetation übernimmt die Landschaft in der Region Woltersdorf, mit ihren Landwirtschafts-, Wald-, Gewässer- und Grünflächen sowie Niederungsbereichen, wichtige Funktionen als Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet, durch die starke Temperaturschwankungen und hohe Verdunstungsraten ausgeglichen werden können, da die durchgängigen Vegetationsbestände klimatisch wirksame Bereiche bilden die sich durch die Fähigkeit der Staubfilterung sowie Sauerstoffproduktion als auch durch eine erhöhte relative Luftfeuchte (in der kälteren Jahreszeit verstärkte Nebelbildung) auszeichnen. Neben der Sauerstoffproduktion ist die Vegetation zudem in der Lage, in gewissem Umfang Immissionen durch Straßenverkehr und Hausbrand aus der Luft zu filtern.

Das Klima im Plangebiet wird durch die Lage im Siedlungsbereich von Woltersdorf geprägt. Die versiegelten und bebauten Flächen werden durch eine starke Erwärmung bei Sonneneinstrahlung (Wärmespeicherung durch Gebäude und versiegelte Flächen, beschleunigter Abfluss von Niederschlägen) sowie eine verringerte Luftfeuchte und wenig Kaltluftproduktion gekennzeichnet. Eine weitere Vorbelastung für die allgemeine Lufthygiene bildet der Fahrzeugverkehr auf der August-Bebel-Straße. Hinzu kommen Belastungen durch siedlungsbedingte Immissionen (Warmluft, Hausbrand usw.).

Da sich entlang der Plangebietsgrenzen bzw. im Nordteil jedoch auch klimatisch wirksame Strukturen ziehen (Windschutzstreifen, Grasland, Rabatten mit Sträuchern, Einzelbäume), die eine erhöhte Luftfeuchte, ein Ausgleich der Temperaturverhältnisse, windbremsende Effekte, eine Immissionsminderung sowie Kalt- und Frischluft produzieren, sind hier zumindest im Randbereich auch ausgleichende Vegetationsflächen vorhanden, die die entstehenden klimatischen Belastungen abmildern.



Bewertung:

Da eine flächige Voll- und Teilversiegelung im Plangebiet vorliegt, kann in diesen Bereichen von einer relativ hohen Aufheizung des Areals tagsüber ausgegangen werden, da hier nur zu geringen Anteilen klimaausgleichenden Faktoren vorhanden sind, die z. B. die Temperatur und die Luftfeuchtigkeit regulieren bzw. auch eine Immissionsminderung bewirken könnten.

Hinzu kommen Emissionen durch die Verkehr sowie siedlungsbedingte Immissionen der angrenzenden Umgebung. Das Plangebiet kann somit aus klimatischer Sicht als negativ vorbelastet bezeichnet werden.

2.7 Schutzgut Landschaft

Gemäß LRP LK OS liegt das Plangebiet mit angrenzender Umgebung innerhalb eines siedlungsgeprägten Raums, jedoch außerhalb eines im Entwicklungskonzept des LRP ausgewiesenen Bereichs des Zielkonzepts Landschaft. Die Umgebung des Plangebiets wird jedoch im Zielkonzept Landschaft als Erhalt von Siedlungsfreiflächen für die wohnungsnaher Erholung ausgewiesen.

Aufgrund der vorhandenen Vorbelastungen durch den LIDL-Einkaufsmarkt, die August-Bebel-Straße, Gewerbe- und Wohnbauflächen, ist nur eine geringe bis mittlere Landschaftsbild- und Erholungsqualität vorhanden..

Die bebauten Bereiche von Woltersdorf sind gekennzeichnet durch Mehr-, Einfamilien- und Wochenendhäuser unterschiedlicher Bauart mit Wald- und Gartengrundstücken, aufgrund dessen die Gemeinde mit Umgebung gern zur Wochenenderholung durch die Berliner Bevölkerung genutzt wird. Ein Teil der Grundstücke werden vom Baumbestand der vorherigen Waldnutzung geprägt. Ebenfalls typisch für den Siedlungsbereich sind kleine, unbebaute Bereiche, die teilweise Reste ehemaliger Wälder aufweisen sowie teilweise offenen Charakter tragen (Gartenbereiche, Grünflächen). Entlang eines Teils der Straßen ziehen sich Alleen und Baumreihen, die die Grünzonen inner- und außerhalb der Ortschaft vernetzen und Woltersdorf überörtlich mit den Orten Erkner, Rüdersdorf und Schöneiche usw. verbinden.

Im Plangebiet finden sich sowohl negativ als auch positiv wirkende Landschaftselemente. Der überwiegende Teil wird im Zentrum, West, Süd- und Ostteil durch die negativ wirkende Bebauung des LIDL-Einkaufsmarkt (Firsthöhe ca. 8 m) und der befestigten Betriebsflächen (Fahrwege, Parkplätze) geprägt. Im Nordteil finden sich zwei ungenutzte Wohnhäuser (Höhen 7-8 m) mit Nebenanlagen (Höhen 2-3 m), Gartenbereichen und Gehölzen (Höhen bis zu 25 m).

Aufgrund der Größe, Ausprägung und fehlenden Eingrünung wird der LIDL-Einkaufsmarkt von der August-Bebel-Straße im Osten komplett wahrgenommen. Das Gelände ist fast komplett einsehbar.

Mit Blick von Westen, Süden und Norden verstellen angrenzende Grundstücke mit Wohnbebauung (Höhe 6-8 m) und Gehölzstrukturen (bis 25 m) jedoch größtenteils die Sicht, so dass aus weiterer Entfernung eine Wahrnehmbarkeit nicht mehr gegeben.

Als positiv wirkende Landschaftselemente können die Hecken (Höhen 1,5-2,5 m) und gehölzbestandenen Rabatten (Höhen 0,5-2 m) sowie die Einzelbäume (Höhen bis 25 m) im Nordteil sowie Einzelbäume an der West- und Südwestgrenze (Höhen bis 25 m) des Plangebiets genannt werden, da sie die teilweise Bebauung abschirmen bzw. das Landschaftsbild aufwerten.

Bewertung

Das Plangebiet weist derzeit vor allem Störungen des Landschaftsbildes durch das Gebäude des LIDL-Einkaufsmarkt, die Fahrwege, Parkplätze und die beiden Wohnhäuser auf, die innerhalb des Areals negativ wirken, so dass hier trotz einrahmender Gehölz- und Vegetationsstrukturen eine Vorbelastung des Schutzgutes Landschaft vorhanden ist.



2.8 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind sowohl wohnumfeldabhängige Faktoren, wie die Wohnfunktion, die Erholungs- und Freizeitfunktion sowie Aspekte des Lärmschutzes sowie auch wirtschaftliche Funktionen, wie z. B. die Land- und Forstwirtschaft, im Rahmen der weiteren Betrachtung von Bedeutung. Das Plangebiet stellt sich als genutzter Garagenkomplex im Siedlungsgebiet von Königs Wusterhausen dar, das an eine Straße angrenzt, die ein Wohngebiet mit mehrgeschossigen Wohnblöcken erschließt.

Schutzwürdige Bebauung

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine genutzten Wohnbauflächen. Die beiden Wohnhäuser im Nordteil wurden leergezogen und sollen im Zug der geplanten Erweiterung abgerissen werden. Die nächstgelegenen, zusammenhängenden Wohnbauflächen liegen ab 3 m westlich, 5 m nördlich, 7 m südlich und 12 m östlich. (Einfamilienhäuser).

Immissionen

Lärmvorbelastungen gibt es im Plangebiet durch die Nutzung des LIDL-Einkaufsmarktes mit Fahrwegen und Kunden-Parkplätzen, Einkaufswagen, Warenanlieferung und haustechnischen Anlagen. Des Weiteren gibt es Vorbelastungen durch den Verkehr auf der östlich angrenzenden August-Bebel-Straße. Weitere Lärmvorbelastungen bestehen durch die Lage im Siedlungsbereich.

Erholungsausstattung

Als störend wirkende Landschaftselemente können die innerhalb des Plangebiets befindlichen Bau- und Nutzungsstrukturen genannt werden.

Erholungsfunktionen sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden, da eine erholungsrelevante Infrastruktur fehlt und von der Stadt Wildau hier auch nicht angestrebt wird, da das Plangebiet als LIDL- Einkaufsmarktes weiterentwickelt werden soll.

Beidseitig der August-Bebel-Straße verlaufen Gehwege aus Betonplatten und -pflaster. Diese Gehwege haben keine touristische oder Erholungsfunktion sondern dienen der ortsansässigen Bevölkerung zum Spaziergehen, Hunde ausführen, Joggen usw. Separate Radwege sind im Plangebiet mit angrenzender Umgebung nicht vorhanden. Der Radverkehr verläuft hier auf der . Die im Plangebiet vorhandenen Grünflächen haben keine innere Erschließung und erholungsrelevante Ausstattung bzw. befinden sich auf eingezäunten, abschließbaren Grundstücken (Nordteil), so dass hier keine Erholungsfunktionen bzw. eine nutzbare Erholungsausstattung vorhanden ist.

Trennwirkungen bestehen für das Plangebiet durch die Einzäunung im Norden, Westen und Süden sowie die östlich angrenzende August-Bebel-Straße.

Positiv und negativ wirkende Strukturen

Siehe hier Punkt 1.4.2.7 Schutzgut Landschaft

Vorhandene Nutzungsansprüche

Wirtschaftliche Nutzungsansprüche bestehen im Plangebiet nur in der derzeit vorhandenen gewerblichen Nutzung.

Bewertung

Eine erholungs- bzw. freizeitrelevante Ausstattung wurde im Plangebiet nicht vorgefunden. Zudem bestehen Trennwirkungen durch Einzäunungen, Gebäude und die östlich angrenzende August-Bebel-Straße. Für das Schutzgut Mensch bestehen derzeit im Plangebiet und seiner unmittelbar angrenzenden Umgebung vor allem zumutbare Beeinträchtigungen durch Lärm in Form, was sich negativ auf die Wohn- und Arbeitsverhältnisse auswirken kann.



2.9 Schutzgut Vegetation/Tierwelt

2.9.1 Potentiell natürliche Vegetation

Die potentiell natürliche Vegetation stellt das heutige natürliche Wuchspotential einer Landschaft dar. Sie bezeichnet diejenige Vegetationsstruktur bzw. Pflanzengesellschaft, die sich unter den derzeitigen Klima- und Bodenverhältnissen anstelle der heutigen nutzungsbedingten Sekundärvegetation einstellen würde, wenn jeglicher aktueller menschlicher Einfluss durch Land- und Forstwirtschaft, Verkehr und Industrie schlagartig ausgeschaltet werden würde. Es handelt sich demnach um eine gedankliche Konstruktion, die eine Beschreibung der Standorte und ihrer Merkmale unterstützt. Im Plangebiet wäre als potentiell natürliche Vegetation die Hainrispengras-Hainbuchen-Buchenwald-Gesellschaft möglich. Im Niederungsbereich der Dahme weiter östlich wären auf den feuchten Standorten Schwarzerlenwälder der Niedermoore als potentiell natürliche Vegetation möglich.

2.9.2 Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Naturschutz-, Landschaftsschutz-, FFH-Gebieten bzw. Naturdenkmalen, Geschützten Landschaftsbestandteilen und Bodendenkmalen.

Ca. 320 m südöstlich des Plangebiets beginnt das LSG Müggelspree-Löcknitzer Wald- und Seengebiet (DE 3648-602). Zwischen Plangebiet und LSG liegen Siedlungsflächen, die August-Bebel-Straße und die vielbefahrene Landesstraße L30 (Ethel- und Julius-Rosenberg-Straße), so dass hier Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

Weitere Schutzgebiete sind im untersuchten Umkreis bis 2 km um das Plangebiet nicht vorhanden. Geschützte Biotop- bzw. Rote Liste Pflanzenarten wurden im Plangebiet nicht vorgefunden.

2.9.3 Biotoptypen

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

Rasen, artenarm (05162)

Im Randbereich des Plangebiets befindet sich zwischen den versiegelten Marktflächen und den Plangebietsgrenzen dieser Biototyp. Aufgrund der angrenzenden intensiven Nutzungsstrukturen als auch der regelmäßigen Mahd wird die Wertigkeit aus naturschutzfachlicher Sicht als gering eingeschätzt.

Aufgelassenes Grasland mit Anteilen von Staudenfluren frischer Standorte (05132)

Im Nordteil des Plangebiets hat sich aufgrund der eingestellten Pflege aus dem Rasen aufgelassenes Grasland entwickelt. Stellenweise finden sich auch innerhalb des Graslands Anteile von Staudenfluren frischer Standorte. Aufgrund der angrenzenden intensiven Nutzungsstrukturen wird die Wertigkeit aus naturschutzfachlicher Sicht als gering bis maximal mittel eingeschätzt.

Hecke (071311)

An der Nordwestgrenze des Plangebiets findet sich eine kleine Hecke aus Forsythie, Spirea, Heckenfichte (Höhe 1,8-2 m) sowie Süßkischen- und Ahornjungwuchs (Höhe 3-4 m).



Eine weiteren kleine Hecke aus abgestorbener Thuja steht im Nordwestteil (Höhe 1,5 m). Die Wertigkeit wird als gering bis maximal mittel eingeschätzt.

Hecke aus Nadelgehölzen (071313)

Im Nordteil ziehen sich entlang der Grenzen ehemaligen Wohngrundstücke teilweise Thujahecken (Höhen 1,5-3 m. Die Wertigkeit wird als gering bis maximal mittel eingeschätzt.

Rabatten mit Bodendeckern/Sträuchern (10271/10272)

Innerhalb der ehemaligen Wohngrundstücke im Nordteil sowie an der Nordseite des LIDL-Grundstücks finden sich Rabatten mit Bodendeckern und Sträuchern. Hierwachsen Cotoneaster, Stechpalme, Brombeere, Flieder, Forsythie, Koniferen usw. Aufgrund der eingestellten Wohnnutzung wird die Wertigkeit als gering bis mittel eingeschätzt.

Einzelhausbebauung (12260)

Im Nordteil des Plangebiets befinden sich zwei ehemalige leergezogene und ungenutzte Wohnhäuser mit Nebenanlagen, Zuwegungen und Gartenwegen. Aufgrund der vorhandenen Bebauung ist Wertigkeit sehr gering.

Gewerbefläche (12310)

Im zentralen, West-, Ost- und Südteil des Plangebiets befindet sich der gewerbliche genutzte LIDL-Einkaufsmarkt. Aufgrund der großflächigen Vollversiegelung und intensiven Nutzung ist Wertigkeit sehr gering.

Parkplätze, vollversiegelt (12643)

Auf dem Firmengelände des LIDL-Lebensmittelmarktes befinden sich gepflasterte Kundenparkplätze. Aufgrund von Vollversiegelung und Befahren mit Kfz ist die Wertigkeit sehr gering.

Weg mit wasserdurchlässiger Befestigung (12652)

Die Zufahrt zum Flurstück 669/2 im Nordteil bilden Rasengittersteine mit Rasenvegetation und Betonsteinpflaster. Aufgrund der Voll- und Teilversiegelung ist die Wertigkeit gering.

Die naturschutzfachliche Bewertung der Biotoptypen innerhalb des Untersuchungsgebietes erfolgte auf der Grundlage der folgenden Kriterien:

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

Habitatwert

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

Pflanzen

- ◆ Intensität der Nutzung
- ◆ Vielfalt an Arten mit enger Standortbindung (stenök)



Tiere

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

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

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

Natürlichkeit

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

Der Grad der Natürlichkeit wird durch folgende Kriterien charakterisiert:

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

Seltenheit und Gefährdung

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

Seltenheit und Gefährdung	
3 Punkte	gefährdete Vegetationseinheiten nach der Roten Liste, Kategorie 1 und 2 oder der Liste der gefährdeten Biotope oder der Seltenheit aufgrund extremer Standortbedingungen, selten/gefährdet
2 Punkte	Kategorie 3 der Liste der gefährdeten Biotope, Rückgang aufgrund besonderer (extremer) Standortbedingungen, Gefährdung durch Nutzungsveränderung, zurückgehend
1 Punkt	häufig/nicht gefährdet



Ersetzbarkeit

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

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

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

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

Den Punktzahlen wurden folgende Biotopwerte zugeordnet:

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

Bewertung der Biotoptypen im Untersuchungsgebiet

Biotop-code	Beschreibung	Habitatwert	Natürlichkeit	Seltenheit/Gefährdung	Ersetzbarkeit	Biotopwert gesamt
05132	Aufgelassenes Grasland mit Anteilen von Staudenfluren frischer Standorte	1-2	2	1	1	5-6 gering bis mittel
05162	Rasen, artenarm	1	2	1	1	5 gering
071311	Laubholzhecke	1	2	1	1-2	5-6 gering bis mittel
071313	Nadelholzhecke	1	2	1	1-2	5-6 gering bis mittel



Biotop-code	Beschreibung	Habitatwert	Natürlichkeit	Seltenheit/Gefährdung	Ersetzbarkeit	Biotopwert gesamt
10271	Rabatte mit Bodendeckern	1	2	1	1	5 gering
10272	Rabatte mit Sträuchern	1	2	1	1-2	5-6 gering bis mittel
12310	Gewerbefläche LIDL	1	1	1	1	4 sehr gering
12643	Parkplatz vollversiegelt	1	1	1	1	4 sehr gering
12652	Weg mit wasserdurchlässiger Befestigung	1	2	1	1	5 gering
-	Beton, Betonpflaster, Betonplatte, Gebäude	1	2	1	1	4 sehr gering

Demnach wurden innerhalb des Plangebiets mit angrenzender Umgebung Biotope mit einer sehr geringen bis mittleren Wertigkeit vorgefunden.

2.9.4 Flora

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

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

Reaktionszahl R (gerade Zahlen sind Zwischenstände):

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

Feuchtezahl F (gerade Zahlen sind Zwischenstände):

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

Stickstoffzahl N (gerade Zahlen sind Zwischenstände):

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



Vegetationskundliche Kartierung

Pflanzenart	Pflanzengesellschaft	F	R	N	Anmerkung
Beifuss (<i>Artemisia vulgaris</i>)	Artemisieten	6	x	8	-
Breitwegerich (<i>Plantago major</i>)	Molinio-Arrhenatheretea	5	x	6	Frischezeiger
Deutsches Weidelgras (<i>Lolium perenne</i>)	Molinio-Arrhenatheretea	5	7	7	Frischezeiger
Glatthafer (<i>Arrhenatherum elatius</i>)	Molinio-Arrhenatheretea	x	7	7	-
Große Brennessel (<i>Urtica dioica</i>)	Molinio-Arrhenatheretea	6	7	8	-
Habichtskraut (<i>Hieracium lachenalii</i>)	Artemisietea	4	4	2	-
Hirtentäschel (<i>Capsella bursa pastoris</i>)	Artemisietea	5	x	6	Frischezeiger
Kanadische Goldrute (<i>Solidago canadensis</i>)	Artemisieten	5	8	8	Frischezeiger
Kletten-Kerbel (<i>Torilis japonica</i>)	Artemisieten	x	x	6	-
Hirtentäschel (<i>Capsella bursa pastoris</i>)	Artemisieten	5	x	6	Frischezeiger
Landreitgras (<i>Calamagrostis epigejos</i>)	-	x~	x	6	-
Löwenzahn (<i>Taraxacum officinale</i>)	Molinio-Arrhenatheretea	5	x	7	Frischezeiger
Quecke (<i>Agropyron repens</i>)	Chenopodietea	x~	x	7	-
Rainfarn (<i>Tanacetum vulgare</i>)	Artemisietea	5	8	5	Frischezeiger
Rotklee (<i>Trifolium pratense</i>)	Molinio-Arrhenatheretea	x	x	x	-
Rotschwingel (<i>Festuca rubra</i>)	Molinio-Arrhenatheretea	6	6	x	-
Sauerampfer (<i>Rumex Acetosa</i>)	Molinio-Arrhenatheretea	x	x	6	-
Schafgarbe (<i>Achillea millefolium</i>)	Molinio-Arrhenatheretea	4	x	5	-
Schafschwingel (<i>Festuca ovina</i>)	Molinio-Arrhenatheretea	x	3	1	-
Spitzwegerich (<i>Plantago lanceolata</i>)	-	x	x	x	-
Vogelsternmiere (<i>Stellaria media</i>)	Chenopodietea	x	7	8	Stickstoffzeiger
Gemeine Vogelwicke (<i>Vicia cracca</i>)	Molinio-Arrhenatheretea	5	x	x	Frischezeiger
Wegrauke (<i>Sisymbrium officinale</i>)	Artemisieten	4	x	7	-
Weißklee (<i>Trifolium repens</i>)	Molinio-Arrhenatheretea	5	6	6	Frischezeiger
Wiesenlieschgras (<i>Phleum pratense</i>)	Molinio-Arrhenatheretea	5	x	6	Frischezeiger
Wiesenrispengras (<i>Poa pratensis</i>)	Molinio-Arrhenatheretea	5	x	6	Frischezeiger
Wiesenschwingel (<i>Festuca pratensis</i>)	Molinio-Arrhenatheretea	6	x	6	-
Wilde Möhre (<i>Daucus carota</i>)	Artemisietea	4	x	4	-

Die o. g. Auflistung kann nur einen Hinweis auf die vorhandenen Standortbedingungen und -qualitäten geben. Eine Auswertung der Zeigerwerte und pflanzengesellschaftlichen Zuordnung sollte daher mit Vorsicht betrachtet werden. Die vorgefundenen Pflanzen sind nicht in der "Roten Liste Brandenburgs" vertreten. Eine Schutzwürdigkeit besteht demzufolge nicht. Die Mehrzahl der kartierten Arten sind pflanzensoziologisch der Gesellschaft der 'Anthropozoogener Heiden und Rasen' mit der Klasse Molinio-Arrhenatheretea (Mähwiesen- und Weidegesellschaft) sowie Artemisieten (Krautige Vegetation oft gestörter Plätze) zuzuordnen. Die dargestellten Klassifizierungen zeigen den relativ starken anthropogenen Einfluss bzw. die Auswirkungen der Siedlungstätigkeit im Plangebiet auf.



2.9.5 Wald/Gehölze

Die Stadt Wildau hat eine eigene Baumschutzsatzung (derzeitiger Stand 09.12.2010), die in ihrer aktuellen Form gilt und bei Gehölzentfernungen zu beachten ist. Die Baumschutzsatzung umfasst die im Zusammenhang bebauten Ortsteile und die Geltungsbereiche von Bebauungsplänen der Gemeinde Woltersdorf mit Ausnahme der Waldflächen, für die das Waldgesetz des Landes Brandenburg gilt.

2.10 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich das Bodendenkmal in Bearbeitung (BD i.B.) - 91070 - Woltersdorf 17 - Dorfkern Neuzeit, Dorfkern deutsches Mittelalter, Kirche Neuzeit. Es gelten die Festsetzungen des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (in Kraft seit 01.08.2004 i.d.F. der Bek. vom 24.05.2004) und sind zu beachten. Innerhalb des Plangebiets sind keine bekannten Kultur- und Sachgüter vorhanden. Naturdenkmale und geschützte Landschaftsbestandteile finden sich nicht im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung.

Als historische Wegeverbindung gilt die Landesstraße L30 (Ethel-und Julius-Rosenberg-Straße) ca. 200 m östlich, da sie eine Ortsverbindungsstraße darstellt.

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

2.11 Flächenbilanz Bestand

Bestand	Größe in m ²
Gebäude, vollversiegelt (12300)	1.620
Beton, Betonpflaster, Betonplatten, vollversiegelt	2.156
Parkplätze, vollversiegelt (12643)	965
Weg mit wasserdurchlässiger Befestigung aus Rasengittersteinen, vollversiegelt (12652)	78
Spritzschutz Wohnhaus aus Splitt, teilversiegelt	45
Rasen artenarm, unversiegelt (05162)	1.061
aufgelassenes Grasland mit Staudenfluren, unversiegelt (05132)	812
Laubhecke, unversiegelt (071311)	8
Nadelhecke, unversiegelt (071313)	68
Rabatte mit Bodendeckern, unversiegelt (10271)	18
Rabatte mit Sträuchern, unversiegelt (10272)	40
Plangebiet	6.871

Im Plangebiet sind demnach 4.741 m² Voll- und 123 m² Teilversiegelung vorhanden (insgesamt 4.864 m² überbauter bzw. befestigter Fläche bzw. 71 % der Fläche des Plangebiets).

Um die genaue Vollversiegelung ermitteln zu können, wird zur Umrechnung der Teilversiegelung (Rasengittersteine und Spritzschutz aus Splitt) ein Faktor von 0,5 angesetzt, so dass die 123 m² Teilversiegelung als 62 m² (gerundet) Vollversiegelung anzusetzen sind.

Insgesamt sind dann 4.803 m² Vollversiegelung im Plangebiet vorhanden.



3. Artenschutzfachbeitrag

3.1 Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens

3.1.1 umwelterhebliche Wirkfaktoren in Bezug auf die Tierwelt

Folgende umwelterhebliche Wirkfaktoren können beim geplanten Vorhaben in Bezug auf die Tierwelt prinzipiell auftreten:

- Flächeninanspruchnahme,
- Scheuchwirkung,
- Trennwirkung,
- Lärmimmissionen,
- Schadstoffimmissionen,
- Lichtimmissionen durch Beleuchtung bei Nacht bzw. Kfz-Verkehr und

Für die Ermittlung zu erwartender Auswirkungen des Vorhabens auf die Tierwelt werden diese in bau-, anlage- und betriebsbedingt unterschieden.

Flächeninanspruchnahme

Bau- und anlagebedingte Flächeninanspruchnahmen entstehen infolge der Baufeldfreimachung und der Bebauung in Form von Voll- und Teilversiegelung bzw. Bodenverdichtung.

Zur Bestimmung der Beeinträchtigungen in Bezug auf das Schutzgut Tiere wurden faunistische Kartierung im Plangebiet bis angrenzender Umgebung (20 m) vorgenommen.

Scheuchwirkung

Scheuchwirkungen auf Tiere können aufgrund der Störwirkungen durch Bau, Anlage und Betrieb des geplanten Vorhabens auftreten.

Trennwirkungen

Anlage- und betriebsbedingte Trennwirkungen und Zerschneidungen von Brut-, Rast- und Nahrungshabitaten können aufgrund der Neuanlage des geplanten Vorhabens entstehen.

Lärmimmissionen

Während des Baus und des Betriebs des geplanten Vorhabens kommt es zu Lärm durch den Baubetrieb, Siedlungs- und Erholungstätigkeiten bzw. Kfz-Verkehr.

Schadstoffimmissionen

Schadstoffimmissionen auf Tiere können eventuell durch Bau und Betrieb des geplanten Vorhabens auftreten.

Lichtimmissionen

Bau- und betriebsbedingte Konflikte können hier durch einen Dämmerungs- und Nachtbetrieb des geplanten Vorhabens (vor allem helle Beleuchtung) sowie auch durch Verkehr entstehen.

Visuelle Wirkungen

Empfindlich gegenüber diesen Wirkungen sind die Schutzgüter Mensch und Landschaft. Anlagebedingt entsteht durch Neuanlage des Gewerbegebietes eine Veränderung des Landschaftsbildes. Diese wahrnehmbare Veränderung hat Auswirkungen auf die Eigenart, Natürlichkeit und Schönheit sowie die Erholungsfunktion der Landschaft.

Anlagebedingte visuelle Wirkungen sind somit untersuchungsrelevant. Empfindlich sind hier die Schutzgüter Mensch und Landschaft.



Die Wirkfaktoren werden in Bezug auf die anlage-, betriebs- und baubedingen Konflikte wie folgt untersucht:

Wirkfaktor	verursacht durch		
	Anlage	Bau	Betrieb
Flächeninanspruchnahme	X	X	
Scheuchwirkungen	X	X	X
Trennwirkung	X	X	
Lärmimmissionen		X	X
Schadstoffimmissionen		X	
Lichtimmissionen		X	X

Weitere Wirkfaktoren werden als nicht untersuchungsrelevant eingestuft.

3.1.2 Baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Wirkungen sind zeitlich begrenzt und beschränken sich auf erforderliche Baustelleneinrichtungsflächen, Bauzufahrten und die Baumaßnahme selbst.

In Bezug auf das geplante Vorhaben stellen Flächeninanspruchnahme, Scheuchwirkungen, Trennwirkungen, Lärm-, Schadstoffimmissionen und Lichtimmissionen, baubedingte Wirkfaktoren dar.

Baubedingte Wirkungen können durch eine Bauzeitenregelung, Einsatz neuester Technik bzw. Vergrämungsmaßnahmen vor Baubeginn vermindert bzw. vermieden werden.

3.1.3 Anlagebedingte Wirkfaktoren

Anlagenbedingte Wirkungen werden nach Art, Intensität und räumlicher Reichweite beschrieben und bewertet. Die Reichweite der Projektwirkungen wird dabei von der Empfindlichkeit der Schutzgüter abgeleitet.

In Bezug auf das geplante Vorhaben stellen Flächeninanspruchnahme, Scheuchwirkungen, und Trennwirkungen, anlagebedingte Wirkfaktoren dar.

Anlagebedingte Wirkungen können durch eine Bauzeitenregelung, Vergrämungsmaßnahmen und die Anlage von baufreien Korridoren vermindert bzw. vermieden werden. Die Flächeninanspruchnahme kann durch FCS-Maßnahmen kompensiert werden, die die Populationen der betroffenen Arten in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet ohne Beeinträchtigung in einem günstigen Erhaltungszustand erhält.

3.1.4 Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Betriebsbedingte Wirkungen entstehen in Form von Lärm, Unruhe, Staub- und Schadstoffimmissionen, durch die Siedlungstätigkeit sowie die Aktivitäten durch die neuen Anwohner und Erholungssuchenden (Touristen) und den Verkehr.

In Bezug auf das geplante Vorhaben stellen Scheuchwirkungen, Lärm- und Lichtimmissionen, betriebsbedingte Wirkfaktoren dar.

Betriebsbedingte Wirkungen können durch Lichtlenkung, Licht- und Lärmverringerung bzw. -vermeidung, Verkehrsführung und -vermeidung, vermindert bzw. vermieden werden.



3.2 Kartierungsergebnisse Fauna

Die Beauftragung erfolgte Anfang September 2025 und somit außerhalb bzw. zum Ende der Brutzeit.

Aktuelle faunistische Angaben über das Plangebiet lagen nicht vor. Aufgrund der am Standort vorhandenen gut zu untersuchenden Strukturen (Gebäude, Rasen, aufgelassenes Grasland, Hecken, Einzelbäume) bzw. der vorbelasteten und intensiv genutzten Flächen erfolgten insgesamt 4 Begehungen des Plangebiets mit angrenzender Umgebung.

Es wurde Brutvögel bzw. Hinweise darauf (Nester, Federn, Eier etc.), Amphibien, Reptilien, Fledermausquartiere in den Gebäuden bzw. in Baumhöhlen der im Plangebiet vorhandenen Bäume, Säugetiere (Baummarder, Eichhörnchen, Braunbrustigel usw.) sowie Insekten (Eremit, Hirschkäfer, Heldbock, Scharlachroter Plattkäfer, Nachtkerzenschwärmer, Großer Feuerfalter) untersucht.

Weitere Begehungen werden als nicht notwendig erachtet, da im Plangebiet nur von einer begrenzten Tierartenzahl auszugehen ist.

Die Bestandsaufnahme der Fauna erfolgte an folgenden Terminen:

Datum	Uhrzeit	Wetterverhältnisse
04.09.2025	06.30-10.30	18-25 °C, sonnig mit Wolken, trocken, Wind aus W
09.09.2025	16.30-21.15	21-24 °C, sonnig mit Wolken, trocken, Wind aus W
17.09.2025	14.00-16.30	17-18 °C, sonnig mit Wolken, trocken, Wind aus W
15.12.2025	08.45-11.30	5-7°C, bedeckt, trocken, Wind aus W

Das Plangebiet wurde sowohl in den frühen Morgenstunden als auch bei warmen Temperaturen zur Vormittags- und Abend/Nachtzeit begangen.

3.2.1 Vögel

Die durchgeführte Bestandsaufnahme der Vögel erfolgte nach SÜDBECK (et al. 2025) durch Verhören der Vogelstimmen oder Sichtung. Zum Einsatz kam ein Fernglas der Marke Carl-Zeiss Jena (JENOPTEM, 10 x 50 W). Aufgenommen wurden Art und Anzahl. Die Reviermittelpunkte bzw. ermittelte Nistplätze der festgestellten Vogelarten wurden punktgenau im beiliegenden Bestandsplan dargestellt. Die Auswertung der Tageskarte wurde nach Abschluss der Untersuchungen so vorgenommen, dass den einzelnen Beobachtungen Reviere zugeordnet wurden (BOBBY et al., 1995). Dabei wurden folgende Angaben unterschieden:

- Brutvogel (kein Kürzel bzw. leer, besetztes Nest mit Eiern oder Jungen; frische Eierschalen; Altvögel tragen Futter oder Kotballen; u.a.)
- Nahrungsgast (Ng, Vogelart wurde nur zur Nahrungsaufnahme beobachtet).
- Singwarte (S, Vogelart sitzt singend auf erhöhter Position bzw. steigt zum Singen auf)
- Durchflug (Df, Vogelart überfliegt das Gelände in eine bestimmte Richtung)



Dauerhafte Niststätten:

Vogelart/ Status	Lateinischer Name	Nest- stand- ort	Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG geschützt	Schutz der Fort- pflan- zungs- stätte nach § 44 (1) BNat SchG erlischt	Arten mit geschütz- ten Ruhe- stätten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG	Brut- zeit	RL D	RL Bbg	B Art SchV	EG VS RL	FO
Blaumeise (Bv)	Parus caeruleus	H	2a	3	-	M03- A08	-	-	-	-	PG
Hausrotschwanz (Bv)	Phoenicurus ochruros	N	2a	3	-	M03 A-09	-	-	-	-	U
Hausperling (Bv)	Passer domesticus	H, F	2a	3	-	E03- A09	-	-	-	-	PG/ U
Kohlmeise (Bv)	Parus major	H	2a	3	-	M03- A08	-	-	-	-	PG

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

Jährlich wechselnde Niststätten:

Vogelart	Lateinischer Name	Nest- stand- ort	Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG geschützt	Schutz der Fort- pflan- zungs- stätte nach § 44 (1) BNat SchG erlischt	Arten mit geschütz- ten Ruhe- stätten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG	Brut- zeit	RL D	RL Bbg	B Art SchV	EG VS RL	FO
Amsel (Bv)	Turdus merula	N, F	1	1	-	A02- E08	-	-	-	-	PG/ U
Elster (Bv)	Pica pica	F	2a	1	-	A04- E05	-	-	-	+	PG
Grünfink (Bv)	Carduelis chloris	F	1	1	-	A04- M09	-	-	-	+	PG
Mönchsgras- mücke (Bv)	Sylvia atricapilla	F	1	1	-	E03- A09	-	-	-	+	U
Ringeltaube (Bv)	Columba palumbus	F, N	1	1	-	E02- E11	-	-	-	+	U
Rotkehlchen (Bv)	Erithacus rubecula	B, N	1	1	-	E03- A09	-	-	-	-	U

Legende:

RLD: Rote Liste Deutschland (2021)

RLBB: Rote Liste Brandenburg (2019)

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

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

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

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

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

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



Neststandort

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

Als Fortpflanzungsstätte gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG geschützt

- 1 = Nest oder – sofern kein Nest gebaut wird – Nistplatz
- 2 = i.d.R. System aus Haupt- und Wechselnest(ern), Beeinträchtigung (= Beschädigung oder Zerstörung) eines Einzelnestes führt i.d.R. zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte
- 2a = System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester/Nistplätze, Beeinträchtigung eines o. mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit führt nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte
- 3 = i.d.R. Brutkolonie, Beschädigung oder Zerstörung einer geringen Anzahl von Einzelnestern der Kolonie (<10%) außerhalb der Brutzeit führt i.d.R. zu keiner Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte
- 4 = Nest und Brutrevier
- 5 = Balzplatz
- § = zusätzlich Horstschutz nach BNatSchG

Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 44 (1) BNatSchG erlischt

- 1 = nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode
- 2 = mit der Aufgabe der Fortpflanzungsstätte
- 3 = mit der Aufgabe des Reviers
- 4 = fünf Jahre nach Aufgabe des Reviers
- Wx = nach x Jahren (gilt nur für ungenutzte Wechselhorste in besetzten Revieren)

Fortpflanzungsperiode

A = 1., M = 2., E = 3. Monatsdekade (Dekaden = 1.-10., 11.-20., 21.-30/31. eines Monats)

Vorkommen in B

Ag = Ausnahmegast, Bg = Brutgast, Dz = Durchzügler, uB = unregelmäßiger Brutvogel, Wg = Wintergast

Avifauna im Plangebiet (Brutvögel)

Innerhalb des Plangebiets wurden insgesamt 6 Vogelarten kartiert, die auch alle Brutvögel waren (1 x Amsel, 1 x Blaumeise, 1 x Elster, 1 x Grünfink, 1 x Haussperling und 1 x Kohlmeise).

Amsel

Die Amsel war 1 x Brutvogel im Nordteil des Plangebiets in einer Thujahecke an der Südgrenze des Flurstücks 669/3. Das Revier umfasste den Brutplatz mit angrenzender Umgebung sowie auch die nördlich an das Plangebiet angrenzende Umgebung. Das Revier lag demnach nur teilweise im Plangebiet.

Blaumeise

Die Blaumeise war 1 x Brutvogel im Nordteil des Plangebiets in einer Fichte im Flurstück 669/3. Das Revier umfasste den Brutplatz mit angrenzender Umgebung sowie auch die nördlich an das Plangebiet angrenzende Umgebung. Das Revier umfasste den Brutplatz mit angrenzender Umgebung und lag somit komplett im Plangebiet.

Elster

Die Elster war 1 x Brutvogel im Nordteil des Plangebiets in einer Birke im Flurstück 669/3. Das Revier umfasste den Brutplatz mit angrenzender Umgebung sowie auch die westlich und südwestlich an das Plangebiet angrenzende Umgebung. Das Revier lag demnach nur teilweise im Plangebiet.

Grünfink

Der Grünfink war 1 x Brutvogel im Nordteil des Plangebiets in einer Thujahecke an der Südgrenze des Flurstücks 669/3. Das Revier umfasste den Brutplatz mit angrenzender Umgebung sowie auch die westlich an das Plangebiet angrenzende Umgebung. Das Revier lag demnach nur teilweise im Plangebiet.



Kohlmeise

Die Kohlmeise war 1 x Brutvogel an der Südwestgrenze des Plangebiets in einer Eiche im Flurstück 1994. Das Revier umfasste den Brutplatz mit angrenzender Umgebung sowie auch die südwestlich an das Plangebiet angrenzende Umgebung. Das Revier lag demnach nur teilweise im Plangebiet.

Haussperling

Der Haussperling war 1 x Brutvogel im Wohnhaus im Nordteil des Plangebiets, innerhalb des Flurstücks 669/2. Das Revier umfasste den Brutplatz mit angrenzender Umgebung sowie auch die nördlich an das Plangebiet angrenzende Umgebung. Das Revier umfasste den Brutplatz mit angrenzender Umgebung und lag somit komplett im Plangebiet.

Brutvögel außerhalb des Plangebiets

In der Umgebung des Plangebiets wurden 1 x Amsel, 1 x Hausrotschwanz, 4 x Haussperling, 1 x Mönchsgrasmücke, 2 x Ringeltaube und 1 x Rotkehlchen als Brutvogel kartiert. Alle Brutplätze und Reviere dieser Vogelarten bzw. Brutpaare lagen außerhalb des Plangebiets.

Bewertung Brutvögel

Vorbelastungen

Als Vorbelastung können im Plangebiet die intensive Nutzung des LIDL-Einkaufsmarktes mit Liefer- und Kundenverkehr sowie der Verkehr auf der östlich angrenzenden August-Bebel-Straße, genannt werden, da hier regelmäßige Störungen vorhanden sind, die sich negativ auf das Plangebiet mit angrenzender Umgebung auswirken.

Methodik

Der Einschätzung des avifaunistischen Wertes liegen folgende Kriterien zugrunde:

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

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

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

Die einzelnen Wertstufen definieren sich wie folgt:

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

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



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

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

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

Im Plangebiet mit angrenzender Umgebung sind Gewerbe- und Wohnbauflächen mit Gärten, Grünflächen und Gehölzstrukturen zu finden, so dass hier zur Bewertung des Brutvogelbestands das Plangebiet mit angrenzender Umgebung als Teilbereich (Funktionsraum) Siedlung nach Bundesamt für Naturschutz (BfN) 2017 eingestuft wird. Dieses Teilgebiet umfasst den Gesamtlebensraum bzw. den wesentlichen Kernlebensraum einer oder mehrerer miteinander vergesellschafteter Vogelarten. Weitere Teilgebiete, wie z. B. Wald oder Agrarland, waren nicht vorhanden.

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

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

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

Siedlungsbereich

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

Im Teilbereich Siedlung waren demnach Hausrotschwanz und Haussperling als Indikatorarten vorhanden, was einem Anteil von 20 % entspricht. Rote Liste Arten wurden nicht festgestellt.

Die anderen Brutvogelarten sind nicht nach Roter Liste des Landes Brandenburg gefährdet und gelten größtenteils als häufig bis sehr häufig mit überwiegend stabilen Beständen im Land Brandenburg, wobei beim Grünfink und Hausrotschwanz ein Rückgang bzw. bei Elster und Mönchsgrasmücke eine Zunahme zu verzeichnen ist.

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

Bewertung

Der Einschätzung des avifaunistischen Wertes ergab, dass es sich insgesamt gesehen beim Plangebiet um einen faunistischen Lebensraum geringer bzw. untergeordneter Wertigkeit handelt (Wertstufe II).

Rast- und Zugvögel

Für Rast- und Zugvögel hat der Plangebiet keine Bedeutung, da es keine dementsprechenden Strukturen aufweist. Das Areal wird fast vollständig vom LIDL-Einkaufsmarkt und den beiden



mittlerweile ungenutzten Wohngrundstücken eingenommen und wird von weiteren bebauten Siedlungsflächen eingerahmt, so dass eine Nutzung durch relevante Rast- und Zugvogelarten, wie Nordische Gänse, Kiebitze, Kraniche, Limikolen, Sing- oder Zwergschwäne, nicht möglich ist. Es liegen somit eine Vielzahl von negativen Beeinträchtigungen vor, die den Ansprüchen störungsempfindlicher Vogelarten in Bezug auf das Rast- und Zugeschehen entgegenstehen. Die Acker- und Grünlandflächen im weiteren Umfeld von Woltersdorf sowie östlich und südlich liegende Niederungsrinne von Spree und Löcknitz mit den darin eingelagerten Seen stellen jedoch zu den Zugzeiten Rast- und Nahrungsflächen für Zugvögel dar und werden, je nach angebauter Feldfrucht bzw. Zustand des Grünlandes sowie Störungsintensität der Gewässer und deren Umfeld, von Kranichen, nordischen Gänsen, Kiebitzen, Schwänen usw. während des Herbst- und Frühjahrszuges genutzt. Diese Flächen liegen in größerer Entfernung zum Plangebiet und befinden sich somit in ausreichender Entfernung. Zudem liegen zwischen Plangebiet und Gewässern dicht bebaute Siedlungsflächen und Straßen.

3.2.2 Fledermäuse

Die innerhalb des Plangebiets befindlichen Gebäude sowie die vorhandenen Bäume wurden durch zwei Begehungen im September und Dezember 2025 auf Sommer- und Winterquartiere von Fledermäusen untersucht.

Untersuchung Bäume im Plangebiet

Bei der Untersuchung wurden ein Fernglas Marke Carl-Zeiss Jena (JENOPTEM, 10 x 50 W) verwendet, mit dem nicht erreichbare Baumbereiche auf Baumhöhlen oder Spalten aus allen vier Himmelsrichtungen abgesucht wurden. Dabei wurde insbesondere auf Baumhöhlen, abstehende Rinde, Stammrisse, Astausbrüche und Näpfe geachtet. Außerdem wurden die möglichen Strukturen auf fledermaustypischen Geruch, Kratzspuren und vorhandenem Kot untersucht. Festgestellte Baumhöhlen und Spalten wurden durch Anstellen einer Leiter (Länge 7 m) mit einer lichtstarken Taschenlampe und einer biegsamen USB-Videoskopkamera Laserliner XXL mit 5 m Schlauchendoskop eingesehen. Höher liegende Baumhöhlen wurden zur Reproduktionszeit vom Boden aus auf Ein- oder Ausflug kontrolliert.

Es wurden jedoch kein Fledermausquartiere oder Hinweise auf Besatz (Kot, Fraßreste, Fett- oder Kratzspuren) festgestellt.

Untersuchung LIDL-Einkaufsmarkt und zwei Wohnhäuser mit Nebengebäuden im Plangebiet

Des Weiteren wurde das Gebäude des LIDL-Einkaufsmarktes mit Warenanlieferung und Lager (Flst. 1994) sowie alle Gebäude und Schuppen etc. im Nordteil des Plangebiets (Flst. 669/2, 669/3) untersucht. Hierzu wurden die Gebäude von innen (Keller, Erdgeschoss, Dachgeschoss) und außen begangen. Mit Leiter und per Videoskopkamera wurden nicht einsehbare Hohlräume, Spalten und Schächte (Traufbereiche, Dachsteine) usw. eingesehen.

Mit dem Fernglas wurden nicht erreichbare Fassadenteile auf Hohlräume oder Spalten abgesucht. Es wurden jedoch kein Fledermausquartiere oder Hinweise auf Besatz (Kot, Fraßreste, Fett- oder Kratzspuren) festgestellt, was aufgrund der dichten Außenhülle zu erwarten war.

Die Dachböden der beiden Wohnhäuser und des LIDL-Marktes konnten nicht begangen werden, da die Dachluken verschraubt oder nicht zugänglich waren. Da Dach- mit Traufbereich und Außenhülle der Gebäude gut abgedichtet sind (Bretter, Simskästen, Gitter, keine Löcher oder Schlitze usw.), ist mit Fledermäusen im Bereich der Dachböden dieser Gebäude nicht zu rechnen.

Bewertung

Fledermausquartiere konnten im Plangebiet nicht nachgewiesen werden. Auch die Ausflugbeobachtung zur Dämmerungszeit erbrachte für die Gebäude und Bäume im Plangebiet



keine Quartiernachweise von Fledermäusen. Aufgrund der Kartierungsergebnisse hat das Plangebiet keine essentielle und demnach nur eine geringe bzw. untergeordnete Bedeutung für Fledermäuse als Jagdgebiet.

3.2.3 Amphibien/Reptilien

Methodik und Ergebnisse

Während der Bestandsaufnahmen wurde auch zielgerichtet nach Amphibien und Reptilien gesucht, da im B-Plangebiet zumindest mit der Erdkröte (*Bufo bufo*, BArtSchV Anhang 1, streng geschützt nach BNatSchG, RL Bbg 3) und der Zauneidechse (*Lacerta agilis*, FFH Anhang 4, streng geschützt nach BNatSchG, RL Bbg 2) gerechnet werden konnte.

Es wurde hier das gesamte Plangebiet an den Kartierungstagen in ca. 3 m breiten aneinander angrenzenden Streifen abgesucht. Des Weiteren wurden die Grünflächen und Gehölzstrukturen zusätzlich genau untersucht mit dem Ergebnis, dass im Plangebiet keine Amphibien bzw. Reptilien vorgefunden wurden.

Bewertung

Der Plangebiet weist nur im Nordteil aufgrund der aufgelassenen Strukturen und Gehölze sowie der eingestellten Wohnnutzung eine geringe Habitateignung für die o. g. Arten auf. Da jedoch trotz intensiver Suche kein Nachweis erfolgte, stellt das Plangebiet jedoch augenscheinlich für Amphibien und Reptilien keinen bzw. nur einen gering geeigneten Lebensraum dar

3.2.4 Säugetiere

Säugetiere wurden im Plangebiet während der Kartierungen nicht gesichtet. In Bezug auf Schalenwild (z. B. Schwarzwild, Rehwild usw.) kann die Aussage getroffen werden, dass aufgrund der teilweisen Einzäunung, der gewerblichen Nutzung und der Lage im Siedlungsbereich an einer Straße ein Wechsel in das Plangebiet derzeit eigentlich nicht oder nur eingeschränkt möglich ist.

Baumarder

Während der Kartierungen wurde der Baumarder nicht beobachtet. Bäume mit größeren Baumhöhlen, die ein Quartier für den Baumarder bieten können, waren im Plangebiet nicht vorhanden. Die vorhandenen Baumhöhlen waren alle durch höhlenbrütende Vogelarten besetzt bzw. hatten eine so geringe Einflugöffnung, so dass die Baumhöhlen hier auch zu klein für die Art sind.

Braunbrustigel

Der Braunbrustigel wurde an den Kartierungstagen im Plangebiet nicht beobachtet. Der Plangebiet hat demnach keine bzw. nur eine untergeordnete Bedeutung als Lebensraum für die Art.

Fischotter und Biber

Biber und Fischotter sind im Plangebiet nicht bekannt bzw. sind hier auch nicht zu erwarten, da keine Oberflächengewässer vorhanden sind. An den Kartierungstagen konnten beide Arten im Plangebiet und der angrenzenden Umgebung nicht beobachtet werden. Es fanden sich auch keine Hinweise auf Vorkommen der beiden Arten im (Baue, Bissstellen, Ein- und Ausstiege, Kotstellen usw.). Der Plangebiet mit angrenzender Umgebung hat demnach keine Bedeutung für beide Arten.



Eichhörnchen

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

Maulwurf

Maulwurfshaufen wurden an den Kartierungstagen im Plangebiet nicht festgestellt. Das Plangebiet hat demnach keine bzw. nur eine untergeordnete Bedeutung als Lebensraum für die Art.

Wolf

Der Wolf befindet sich aufgrund starker Schutzmaßnahmen im Land Brandenburg nach wie vor auf dem Vormarsch. Im Plangebiet mit angrenzender Umgebung ist er jedoch nicht zu erwarten, da es sich um einen LIDL-Einkaufsmarkt und zwei komplett eingezäunte und verschlossene Wohngrundstücke im störungsintensiven Stadtgebiet von Woltersdorf an einer Straße handelt, die keinen prädestinierten Lebensraum für den Wolf darstellen.

3.2.5 Insekten

Heldbock, Eremit, Hirschkäfer und Scharlachroter Plattkäfer

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

Großer Feuerfalter und Nachtkerzenschwärmer

Diese Arten können ausgeschlossen werden, da die benötigten Wirts- und Futterpflanzen nicht vorhanden waren.

Rote Waldameise

Wurde im Plangebiet nicht festgestellt.

Hautflügler

In einem Anbau des Wohnhauses im Flurstück 669/2 wurden die Reste eines zerfallenen Wespennestes festgestellt. Die Gemeine Wespe steht in Deutschland bzw. Brandenburg nicht auf der Roten Liste. Zur Reproduktionszeit sind jedoch ihre Nester geschützt.

Weitere Arten

Innerhalb des Plangebiets wurde zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahmen als Tagfalterarten Großer Kohlweißling (*Pieris brassicae*) und Zitronenfalter (*Gonepteryx rhamni*), vorgefunden.

Die vorgefundenen Arten sind nicht nach Roter Liste Deutschlands bzw. Brandenburgs geschützt bzw. haben keinen europäischen Schutzstatus. Des Weiteren wurden im Plangebiet Hainschnirkelschnecke (*Cepaea nemoralis*), Weberknecht (*Opilio parietinus*), Gemeine Kreuzspinne (*Araneus diadematus*), Marienkäfer (Coccinellidae) und Feuerwanze (*Pyrrhocoris apterus*) vorgefunden.



Es besteht kein Schutz nach Roter Liste, Bundesartenschutzverordnung oder nach Anhang II oder IV der FFH-Richtlinie.

Bewertung

Aufgrund der vorgefundenen Insektenarten kann die Einschätzung getroffen werden, dass das Plangebiet nur eine untergeordnete Bedeutung für die örtliche Insektenwelt aufweist.

3.3 Prüfung auf Verstoß gegen die artenschutzrechtliche Verbote

Rechtliche und methodisch-fachliche Grundlagen

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

Streng geschützte Arten

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

Besonders geschützte Arten

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

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

Die vorliegende spezielle Artenschutzprüfung umfasst folgende Prüfschritte:

1. Bestimmung der prüfrelevanten Arten

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

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

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

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

Als für Baumaßnahmen einschlägige Ausnahmevoraussetzungen muss nachgewiesen werden,



- dass zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, vorliegen,
- zumutbare Alternativen, die zu keinen oder geringeren Beeinträchtigungen der relevanten Arten führen, nicht gegeben sind,
- sich der Erhaltungszustand der Populationen der betroffenen Arten nicht verschlechtert und
- bezüglich der Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie der günstige Erhaltungszustand der Populationen der Art gewahrt bleibt (vgl. FROELICH & SPORBECK 2007).

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

Zur Ermittlung der prüfrelevanten Arten wurden alle im Untersuchungs- bzw. Wirkraum des Vorhabens festgestellten Vogelarten betrachtet. Ist das Eintreten eines oder mehrerer Verbotstatbestände nicht auszuschließen, wird für diese Arten eine weitere Prüfrelevanz festgestellt und in einem weiteren Schritt analysiert, ob das geplante Vorhaben zu Beeinträchtigungen dieser Arten führt und ob dadurch Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bzw. vorliegen. Auf der Basis der durchgeführten Untersuchungen ergibt sich eine Prüfrelevanz für die nachfolgenden vorkommenden geschützten Arten:

Vogelart	Lateinischer Name	Neststandort	Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG geschützt	Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 44 (1) BNatSchG erlischt	Arten mit geschützten Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG	Brutzeit	RL D	RL Bbg	B Art SchV	EG VS RL	FO
Amsel (Bv)	Turdus merula	N, F	1	1	-	A02-E08	-	-	-	-	PG/U
Blaumeise (Bv)	Parus caeruleus	H	2a	3	-	M03-A08	-	-	-	-	PG
Elster (Bv)	Pica pica	F	2a	1	-	A04-E05	-	-	-	+	PG
Grünfink (Bv)	Carduelis chloris	F	1	1	-	A04-M09	-	-	-	+	PG
Hausrotschwanz (Bv)	Phoenicurus ochruros	N	2a	3	-	M03-A-09	-	-	-	-	U
Hausperling (Bv)	Passer domesticus	H, F	2a	3	-	E03-A09	-	-	-	-	PG/U
Kohlmeise (Bv)	Parus major	H	2a	3	-	M03-A08	-	-	-	-	PG
Mönchsgrasmücke (Bv)	Sylvia atricapilla	F	1	1	-	E03-A09	-	-	-	+	U
Ringeltaube (Bv)	Columba palumbus	F, N	1	1	-	E02-E11	-	-	-	+	U
Rotkehlchen (Bv)	Erithacus rubecula	B, N	1	1	-	E03-A09	-	-	-	-	U

Arten nach Anhang II und IV der FFH-Richtlinie

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

Weitere potentiell vorkommende besonders geschützte Arten

Wurden in den geplanten Baubereichen bzw. im Plangebiet nicht vorgefunden.



Prognose und Bewertung der Schädigung und Störung der relevanten Arten

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

Nachfolgend erfolgt für die ermittelten Arten die Prüfung, ob durch das Vorhaben Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden. Die Auslegung erfolgt im Sinne der EU-Bestimmungen unter Berücksichtigung der Aussagen im „Guidance document“. Grundsätzlich gilt bei der Anwendung der Verbotstatbestände, dass wenn sich die lokale Population aktuell in einem ungünstigen Erhaltungszustand befindet, auch geringfügigere Beeinträchtigungen eher als tatbestandsmäßig einzustufen sein werden, als wenn sich die lokale Population in einem günstigen Erhaltungszustand befindet. (s. FROELICH & SPORBECK 2007). Es wird auf folgende Sachverhalte geprüft:

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

Betroffene Arten nach Vogelschutzrichtlinie, Artikel 1

Höhlen/Halbhöhlenbrüter

Blaumeise, Hausrotschwanz, Haussperling, und Kohlmeise

Bei den o. g. Vogelarten handelt es sich um Höhlen- bzw. Halbhöhlenbrüter. Die o. g. Vogelarten sind in Brandenburg und der Region häufig bis sehr häufig mit stabilen Beständen, wobei jedoch beim Hausrotschwanz die Tendenz rückläufig ist. Der Schutz des Nistplatzes erlischt bei diesen Arten mit Aufgabe des Reviers.

Alle o. g. Vogelarten gelten als Vögel des Siedlungsbereichs, einschließlich Gehölzstrukturen. Sie haben sich hier angesiedelt, tolerieren vorhandene Störungen (z. B. Verkehr, Gewerbe- und Wohnnutzung sowie andere anthropogene Nutzungen) und leben demnach angepasst an derartige Verhältnisse.

Die genauen Anzahlen, Standorte der Brutplätze bzw. Angaben zu den Revieren werden unter dem Punkt Fauna in der Bestandsaufnahme bzw. im Plan 1 aufgeführt, so dass hier auf eine nochmalige Aufzählung verzichtet wird.

Der Hausrotschwanz hatte seinen Brutplatz und Revier außerhalb des Plangebiets. Bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind für diese Art, unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen, nicht erkennbar. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG werden nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Durch Abriss oder Bauarbeiten an den Gebäuden und Gehölzentfernungen ist mit erheblichen Beeinträchtigungen von Brutplätzen bzw. potentiellen Brutplätzen der Vogelarten Blaumeise (1 x), Haussperling (2 x) und Kohlmeise (1 x) und somit von einem drohenden Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG auszugehen.

Um in Bezug auf diese höhlen- und halbhöhlenbrütenden Vogelarten einen drohenden Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote abzuwenden, können durch den Baubetrieb Beeinträchtigungen des Nistplatzes bzw. des Brutreviers vermieden werden, was sich wie folgt darstellt:



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

Bei Entfernung von Brutplätzen höhlen- und halbhöhlenbrütender Arten sind vor Baubeginn und vor Beginn der Brutperiode Ausweichnistplätze, in Form einer vorbeugenden funktionserhaltenden Maßnahme (CEF-Maßnahme) zu schaffen. Es sind je verlorengegangenem Brutplatz zwei Nistkästen im Plangebiet oder der Umgebung anzubringen. Die Nistkästen sind vor Baubeginn und vor Anfang der neuen Brutperiode neu anzubringen. Die konkreten Standorte sind unter Anleitung eines Artexperten (z. B. Ökologische Baubegleitung) festzulegen und in einer Karte zu verorten. Zusätzlich ist eine Fotodokumentation einzureichen. Die Funktionsfähigkeit der Nistkästen ist für einen Zeitraum von 20 Jahren zu gewährleisten. Die Reinigung der Nistkästen ist jährlich zwischen November und März durchzuführen. Abhanden gekommene Nistkästen sind zu ersetzen. Die CEF-Maßnahmen sind zeitlich so durchzuführen, dass ihre Funktionsfähigkeit vor dem vorgesehenen Baubeginn sichergestellt oder mit großer Sicherheit zu erwarten ist.

Kann die Wirksamkeit der CEF-Maßnahme nicht nachgewiesen werden, ist für die relevanten Vogelarten eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs.7 Nr. 5 BNatSchG bei der zuständigen Behörde zu beantragen.

Beseitigung von potentiellen Nistplatzstrukturen vor Beginn der Brutzeit unter Beachtung des Artenschutzes

Vor Beginn der neuen Brutperiode sind die im Bereich der neugeplanten Bauflächen vorhandenen Gebäude, Versiegelungen sowie Vegetationsstrukturen (Gehölze, Bodenvegetation) zu entfernen, damit sich Vogelarten hier nicht mehr ansiedeln können (Zeitraum der Beseitigung 1. Oktober bis 31. Januar, da ab 01. Februar Beginn Brutzeit Amsel).

Wurden die Vegetationsstrukturen vor Beginn der Brutperiode entfernt, kann vor Beginn der Brutperiode sofort mit dem Bau begonnen und der Bau auch innerhalb der Brutperiode fortgesetzt werden.

Um mit dem Baubeginn in der Brutperiode starten zu können, müssen nach dem Rückbau der bebauten Flächen sowie der Vegetationsentfernung bis zum Baubeginn in der Brutperiode alle betroffenen Bauflächen mit einem Warnband rot/weiß (Flutterband) abgesteckt werden, um eine Besiedelung durch bodenbrütende Vogelarten zu vermeiden. Dazu werden um die Bauflächen Pflöcke (Metall, Kunststoff oder Holz) angebracht. Die Pflöcke werden 70 cm – 80 cm über der Geländeoberkante mit Warnband versehen. Das Warnband sollte mindestens so lang wie der Pflöck sein und frei herabhängen oder aber die Pflöcke untereinander verbinden.

Sollte ein Rückbau der bebauten Flächen sowie eine Vegetationsentfernung vor Beginn der Brutzeit nicht möglich sein, der Baubeginn jedoch innerhalb der Brutzeit erfolgen, so sind vor Beginn der Bauarbeiten in der Brutperiode die Bauflächen nochmals durch einen Fachmann (z. B. Ökologische Baubegleitung) auf das Vorhandensein von Tierarten oder deren Lebensstätten in Form einer einmaligen Begehung zu kontrollieren und das Ergebnis der UNB des Landkreises Oder-Spree mitzuteilen. Werden keine Tierarten oder deren Lebensstätten im Bereich der Bauflächen vorgefunden, so ist in Abstimmung mit der UNB eine Bebauung innerhalb der Brutperiode möglich. Es ist jedoch vor der Gehölzentfernung innerhalb der Brutperiode ein Antrag auf Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der UNB des Landkreises Oder-Spree zu stellen. Des Weiteren ist bei Vorhandensein von geschützten Nist-, Brut- und Lebensstätten ein Antrag nach § 45 Abs. 7 BNatSchG von den Verboten nach § 44 BNatSchG bei der UNB des Landkreises Oder-Spree zu stellen.

Das Verletzungs- und Tötungsrisiko gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) erhöht sich somit für die Kohlmeise nicht signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt nicht signifikant an, da bei Umsetzung der o. g. Maßnahmen Beeinträchtigungen für diese Vogelart vermieden werden.



Des Weiteren erfolgt auch keine Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder eine Tötung von Tieren dieser Art gem. § 44 Abs. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG sowie des Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG. Zudem führen die durch die Baumaßnahmen zu erwartenden Störungen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population von Blaumeise, Haussperling und Kohlmeise, da sie sich hier trotz vorhandener Störungen angesiedelt haben.

Die anderen Brutplätze und Reviere des Haussperlings lagen außerhalb des Plangebiets.

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind für Blaumeise, Haussperling und Kohlmeise, unter Berücksichtigung der o. g. Vermeidungsmaßnahme, nicht erkennbar. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG sind nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Vogelart	Fangen/ Verletzen/ Töten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)	Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)	Schädigung Fort- pflanzungs- u. Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)	Ausnahme nach § 45 BNatSchG notwendig?
Blaumeise, Hausrotschwanz, Haussperling, Kohlmeise	Nein unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen	Nein unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen	Nein unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen	Nein

Bodenbrüter der Wälder und Gehölze

Rotkehlchen

Bei dieser Vogelart handelt es sich um einen Bodenbrüter. Der Schutz des Nistplatzes erlischt nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode. Diese Vogelarten gilt in Brandenburg und der Region als sehr häufig mit stabilen Beständen sowie auch als kulturfolgende Vogelart der Wald-, Park- und Grünflächen des Siedlungsbereichs.

Sie hat sich hier angesiedelt, toleriert vorhandene Störungen (z. B. Verkehr, Gewerbe- und Wohnnutzung sowie andere anthropogene Nutzungen) und lebt somit angepasst an derartige Verhältnisse.

Die genauen Anzahlen, Standorte der Brutplätze bzw. Angaben zu den Revieren wurden unter dem Punkt Fauna in der Bestandsaufnahme aufgeführt, so dass hier auf eine nochmalige Aufzählung verzichtet wird.

Brutplatz und Revier des Rotkehlchens lagen außerhalb des Plangebiets. Bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind für das Rotkehlchen, unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen, nicht erkennbar. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG sind nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Vogelart	Fangen/ Verletzen/ Töten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)	Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)	Schädigung Fort- pflanzungs- u. Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)	Ausnahme nach § 45 BNatSchG notwendig?
Rotkehlchen	Nein Da kein Brutvogel im Plangebiet	Nein Da kein Brutvogel im Plangebiet	Nein Da kein Brutvogel oder Revier im Plangebiet	Nein



Brutvögel der Hecken, Gebüsch und Baumreihen

Amsel, Elster, Grünfink, Mönchsgrasmücke und Ringeltaube

Bei diesen Vogelarten handelt es sich um Brutvögel der Hecken, Gebüsch und Baumreihen. Der Schutz des Nistplatzes erlischt bei diesen Vogelarten nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode. Die Elster legt ein System aus abwechselnd genutzten Nestern an. Die Beseitigung eines oder mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit führt nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte. Der Schutz der Fortpflanzungsstätte erlischt mit Aufgabe des Reviers.

Diese Vogelarten gelten in Brandenburg und der Region als häufig bis sehr häufig mit stabilen Beständen, wobei beim Grünfink ein Rückgang bzw. bei Elster und Mönchsgrasmücke eine Zunahme zu verzeichnen ist. Des Weiteren sind sie kulturfolgende Vogelarten der Wald-, Park- und Grünflächen des Siedlungsbereichs. Sie haben sich hier angesiedelt, tolerieren vorhandene Störungen (z. B. Verkehr, Gewerbe- und Wohnnutzung sowie andere anthropogene Nutzungen) und leben somit angepasst an derartige Verhältnisse.

Die genauen Anzahlen, Standorte der Brutplätze bzw. Angaben zu den Revieren werden unter dem Punkt Fauna in der Bestandsaufnahme bzw. im Plan 1 aufgeführt, so dass hier auf eine nochmalige Aufzählung verzichtet wird.

Die Mönchsgrasmücke war im Plangebiet kein Brutvogel. Brutplatz und Revier lagen außerhalb des Plangebiets.

Die beiden Brutplätze und Reviere der Ringeltaube lagen außerhalb des Plangebiets. Bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind somit für Mönchsgrasmücke und Ringeltaube, unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen, nicht erkennbar. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG werden nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Die Amsel war 1 x Brutvogel im Nordteil des Plangebiets in einer Thujahecke an der Südgrenze des Flurstücks 669/3. Das Revier umfasste den Brutplatz mit angrenzender Umgebung sowie auch die nördlich an das Plangebiet angrenzende Umgebung. Das Revier lag demnach nur teilweise im Plangebiet.

Die Elster war 1 x Brutvogel im Nordteil des Plangebiets in einer Birke im Flurstück 669/3. Das Revier umfasste den Brutplatz mit angrenzender Umgebung sowie auch die westlich und südwestlich an das Plangebiet angrenzende Umgebung. Das Revier lag demnach nur teilweise im Plangebiet.

Der Grünfink war 1 x Brutvogel im Nordteil des Plangebiets in einer Thujahecke an der Südgrenze des Flurstücks 669/3. Das Revier umfasste den Brutplatz mit angrenzender Umgebung sowie auch die westlich an das Plangebiet angrenzende Umgebung. Das Revier lag demnach nur teilweise im Plangebiet.

Durch die Planung können Gehölzstrukturen im Plangebiet entfernt werden, so dass eventuell auch mit Beeinträchtigungen der Brutplätze und des Reviere von Amsel, Elster und Grünfink zu rechnen ist. Um hier Beeinträchtigungen zu vermeiden, wurden Vermeidungsmaßnahmen in Form der Regelung für Gehölzentfernungen festgesetzt (siehe Punkt 4.1. spezielle Maßnahmen zum Artenschutz).

Durch diese geplanten Gehölzentfernung können die Reviere teilweise beeinträchtigt werden. Da es sich bei Amsel, Elster und Grünfink um Vogelarten handelt, die jährlich neue Nester bauen und deren Schutz der Fortpflanzungsstätte nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode erlischt bzw. bei der Elster die Beseitigung eines oder mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte führt und es im Umfeld des Plangebiets noch Bereiche gibt, die nicht durch diese Vogelart besiedelt wurden bzw. ein Revierteil der o. g. Arten jeweils



schon außerhalb des Plangebiets liegt, ist ein Ausweichen dieser Brutpaare in die Umgebung des Plangebiets möglich.

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

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

Zudem führen die durch die Baumaßnahmen zu erwartenden Störungen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen der o. g. Arten, da sie sich schon vorher, trotz angrenzender Siedlungstätigkeit und Verkehr, im Plangebiet angesiedelt haben und somit Störungen tolerieren.

Zudem kann davon ausgegangen werden, dass für Amsel, Elster und Grünfink, die keinen Gefährdungsstatus nach der Roten Brandenburger und Deutschlands besitzen, der Erhaltungszustand der landes- und deutschlandweiten Populationen gewahrt bleibt.

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

Des Weiteren werden diese Vogelarten, als gehölzbrütende Vogelarten, von den Ausgleichspflanzungen für die Gehölzentfernungen profitieren, da durch diese Kompensationspflanzungen neue potentielle Nistplätze entstehen.

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

Vogelart	Fangen/ Verletzen/ Töten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)	Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)	Schädigung Fort- pflanzungs- u. Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)	Ausnahme nach § 45 BNatSchG notwendig?
Mönchsgrasmücke, Ringeltaube	Nein Da keine Brutvögel im Plangebiet	Nein Da keine Brutvögel im Plangebiet	Nein Da keine Brutvögel oder Reviere im Plangebiet	Nein
Amsel, Elster, Grünfink	Nein unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und CEF- Maßnahmen	Nein unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und CEF- Maßnahmen	Nein unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen bzw. Teilrevier außerhalb des Plangebiets, in das ausgewichen werden kann.	Nein



Rast- und Zugvögel

Rast- und Zugvögel wurden innerhalb des Plangebiets und seiner angrenzenden Umgebung nicht festgestellt und sind hier auch zukünftig nicht zu erwarten, da das Plangebiet aufgrund der teilweisen Versiegelung, der Lage im Siedlungsbereich von Woltersdorf, der gewerblichen und ehemaligen Wohnnutzung und der Lage an einer Straße auch keine geeignete Fläche für relevante Zugvogelarten, wie z. B. Nordische Gänse, Kraniche, Kiebitze, Limikolen, Sing- und Zwergschwäne, darstellt. Bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind demnach nicht zu erwarten. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG werden somit nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

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

Fledermäuse

Sommer- oder Winterquartiere von Fledermäusen wurden im Plangebiet nicht vorgefunden. Da die Dachböden nicht begangen werden konnten, wird eine Ökologische Baubegleitung (ÖBB) festgesetzt, die vor dem Abriss die Dachböden auf Fledermausquartiere kontrolliert. Sollten Fledermausquartiere festgestellt werden, ist die weitere Vorgehensweise mit der UNB des Landkreises Oder-Spree abzuklären.

Durch die stellenweise Beseitigung von Gehölzstrukturen bzw. der Vegetationsentfernung durch Überbauung, kann sich das Jagdgebiet strukturgebunden jagender Fledermausarten verkleinern. Das wird jedoch als unerhebliche Beeinträchtigung eingeschätzt, da Woltersdorf über eine Vielzahl von Gehölz- und Grünstrukturen in der Umgebung des Plangebiets bzw. im Gemeindegebiet verfügt, die als Jagdgebiet von Fledermäusen genutzt werden können. Zudem stellt die Regelung für die Gehölzentfernungen auch eine Vermeidungsmaßnahme für Fledermäuse dar. Bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind für Fledermäuse nicht erkennbar. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes demnach nicht zu erwarten. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG werden nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Art	Fangen/ Verletzen/ Töten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)	Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)	Schädigung Fort- pflanzungs- u. Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)	Ausnahme notwendig?
Fledermäuse	Nein bei Umsetzung Vermeidungs- maßnahmen	Nein bei Umsetzung Vermeidungs- maßnahmen	Nein bei Umsetzung Vermeidungs- maßnahmen	Nein

Amphibien/Reptilien

Amphibien und Reptilien wurden in den geplanten Baubereichen und deren angrenzender Umgebung nicht vorgefunden. Gefährdungen bzw. Beeinträchtigungen sind somit nicht zu erwarten. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG werden somit nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.



Art	Fangen/ Verletzen/ Töten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)	Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)	Schädigung Fort- pflanzungs- u. Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)	Ausnahme notwendig?
Amphibien und Reptilien	Nein Da nicht im Plangebiet vorhanden	Nein Da nicht im Plangebiet vorhanden	Nein Da nicht im Plangebiet vorhanden	Nein

Säugetiere

Baummarder, Braunbrustigel, Biber, Eichhörnchen, Fischotter, Maulwurf oder Wolf wurden innerhalb des Plangebiets nicht festgestellt und sind hier auch zukünftig nicht zu erwarten, da das Plangebiet nicht den benötigten Lebensraum bietet. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG werden nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Art	Fangen/ Verletzen/ Töten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)	Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)	Schädigung Fort- pflanzungs- u. Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)	Ausnahme notwendig?
Baummarder, Braunbrustigel, Biber, Fischotter, Eichhörnchen und Wolf	Nein Da nicht im Plangebiet vorhanden	Nein Da nicht im Plangebiet vorhanden	Nein Da nicht im Plangebiet vorhanden	Nein

Insekten

Wespe

In einem Anbau im Flurstück 669/2 wurde ein zerfallenes Wespennest festgestellt. Die Gemeine Wespe steht in Deutschland bzw. Brandenburg nicht auf der Roten Liste. Zur Reproduktionszeit sind jedoch ihre Nester geschützt. Bewohnte Nester dürfen in der BRD aufgrund des Artenschutzes nicht entfernt werden. Außerhalb der Reproduktionszeit dürfen alte Nester jedoch entfernt werden. Da es sich um ein altes desolates unbesetztes Nest handelt, ist eine Entfernung möglich und sollte wie folgt vorgenommen werden.

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

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

Weitere Insekten

Innerhalb des Plangebiets wurden zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahmen keine geschützten Insekten vorgefunden. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG werden somit nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.



Art	Fangen/ Verletzen/ Töten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)	Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)	Schädigung Fort- pflanzungs- u. Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)	Ausnahme notwendig?
Wespe und weitere Insekten	Nein bei Umsetzung Vermeidungs- maßnahme	Nein bei Umsetzung Vermeidungs- maßnahme	Nein bei Umsetzung Vermeidungs- maßnahme	Nein

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

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



4. Zusammenfassung naturschutzfachlicher Maßnahmen

4.1 Spezielle Maßnahmen zum Artenschutz

Brutvögel

Ökologische Baubegleitung (im Vorfeld und während der Baumaßnahme)

Während der Baumaßnahme wird eine ökologische Baubegleitung festgesetzt. Die ökologische Baubegleitung begleitet den Abriss der Gebäude und befestigten Flächen die Entfernung der Gehölze sowie die festgesetzten und empfohlenen Vermeidungs-, Ausgleichs und CEF-Maßnahmen. Des Weiteren weist die ÖBB die beauftragten Baufirmen vor Ort und vor Baubeginn in die naturschutzfachlichen Vermeidungsmaßnahmen ein und kontrolliert die Umsetzung der Maßnahmen durch die Baufirmen.

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

Bei Entfernung von Brutplätzen höhlen- und halbhöhlenbrütender Arten sind vor Baubeginn und vor Beginn der Brutperiode Ausweichnistplätze, in Form einer vorbeugenden funktionserhaltenden Maßnahme (CEF-Maßnahme) zu schaffen. Es sind je verlorengegangenem Brutplatz zwei Nistkästen im Plangebiet oder der Umgebung anzubringen. Die Nistkästen sind vor Baubeginn und vor Anfang der neuen Brutperiode neu anzubringen. Die konkreten Standorte sind unter Anleitung eines Artexperten (z. B. Ökologische Baubegleitung) festzulegen und in einer Karte zu verorten. Zusätzlich ist eine Fotodokumentation einzureichen. Die Funktionsfähigkeit der Nistkästen ist für einen Zeitraum von 20 Jahren zu gewährleisten. Die Reinigung der Nistkästen ist jährlich zwischen November und März durchzuführen. Abhanden gekommene Nistkästen sind zu ersetzen. Die CEF-Maßnahmen sind zeitlich so durchzuführen, dass ihre Funktionsfähigkeit vor dem vorgesehenen Baubeginn sichergestellt oder mit großer Sicherheit zu erwarten ist.

Kann die Wirksamkeit der CEF-Maßnahme nicht nachgewiesen werden, ist für die relevanten Vogelarten eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs.7 Nr. 5 BNatSchG bei der zuständigen Behörde zu beantragen.

Beseitigung von potentiellen Nistplatzstrukturen vor Beginn der Brutzeit unter Beachtung des Artenschutzes

Vor Beginn der neuen Brutperiode sind die im Bereich der neugeplanten Bauflächen vorhandenen Gebäude, Versiegelungen sowie Vegetationsstrukturen (Gehölze, Bodenvegetation) zu entfernen, damit sich Vogelarten hier nicht mehr ansiedeln können (Zeitraum der Beseitigung 1. Oktober bis 31. Januar, da ab 01. Februar Beginn Brutzeit Amsel).

Wurden die Vegetationsstrukturen vor Beginn der Brutperiode entfernt, kann vor Beginn der Brutperiode sofort mit dem Bau begonnen und der Bau auch innerhalb der Brutperiode fortgesetzt werden.

Um mit dem Baubeginn in der Brutperiode starten zu können, müssen nach dem Rückbau der bebauten Flächen sowie der Vegetationsentfernung bis zum Baubeginn in der Brutperiode alle betroffenen Bauflächen mit einem Warnband rot/weiß (Flutterband) abgesteckt werden, um eine Besiedelung durch bodenbrütende Vogelarten zu vermeiden. Dazu werden um die Bauflächen Pflöcke (Metall, Kunststoff oder Holz) angebracht. Die Pflöcke werden 70 cm – 80 cm über der Geländeoberkante mit Warnband versehen. Das Warnband sollte mindestens so lang wie der Pflöck sein und frei herabhängen oder aber die Pflöcke untereinander verbinden.

Sollte ein Rückbau der bebauten Flächen sowie eine Vegetationsentfernung vor Beginn der Brutzeit nicht möglich sein, der Baubeginn jedoch innerhalb der Brutzeit erfolgen, so sind vor Beginn der Bauarbeiten in der Brutperiode die Bauflächen nochmals durch einen Fachmann (z. B. Ökologische Baubegleitung) auf das Vorhandensein von Tierarten oder deren Lebensstätten in



Form einer einmaligen Begehung zu kontrollieren und das Ergebnis der UNB des Landkreises Oder-Spree mitzuteilen. Werden keine Tierarten oder deren Lebensstätten im Bereich der Bauflächen vorgefunden, so ist in Abstimmung mit der UNB eine Bebauung innerhalb der Brutperiode möglich. Es ist jedoch vor der Gehölzentfernung innerhalb der Brutperiode ein Antrag auf Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der UNB des Landkreises Oder-Spree zu stellen. Des Weiteren ist bei Vorhandensein von geschützten Nist-, Brut- und Lebensstätten ein Antrag nach § 45 Abs. 7 BNatSchG von den Verboten nach § 44 BNatSchG bei der UNB des Landkreises Oder-Spree zu stellen.

Fledermäuse

Da die Dachböden nicht begangen werden konnten, wird eine Ökologische Baubegleitung (ÖBB) festgesetzt, die vor dem Abriss die Dachböden auf Fledermausquartiere kontrolliert. Sollten Fledermausquartiere festgestellt werden, ist die weitere Vorgehensweise mit der UNB des Landkreises Oder-Spree abzuklären.

Die Baumaßnahme führt demnach bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen und der ÖBB zu keiner Verletzung oder Tötung von Fledermäusen bzw. zu keiner Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen.

Amphibien/Reptilien

Keine naturschutzfachlichen Maßnahmen erforderlich.

Säugetiere

Keine naturschutzfachlichen Maßnahmen erforderlich.

Insekten

Wespe

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



4.2 Weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung

Gehölzschutz nach DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen' sowie RAS-LG 4 während der Baumaßnahme

Über den Zeitraum der Baumaßnahme sind die im Randbereich der Bauflächen vorhandenen Gehölze nach DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen' sowie RAS-LG 4 wie folgt zu schützen:

- ⇒ Zum Schutz gegen mechanische Schädigungen (z. B. Quetschungen, Aufreißen der Rinde, des Holzes und der Wurzeln, Beschädigungen der Krone) durch Fahrzeuge, Baumaschinen und sonstige Bauvorgänge, ist das jeweilige Gehölz mit einer, gegen den Stamm abgepolsterten, mindestens 2 m hohen Bohlenummantelung zu versehen. Die Schutzvorrichtung ist ohne Beschädigung der Gehölze anzubringen.
- ⇒ Die Kronen sind vor Beschädigungen durch Geräte und Fahrzeuge zu schützen, gegebenenfalls sind gefährdete Äste so abzubinden, dass sie nicht in den Fahrweg oder die Bauflächen hineinragen. Die Bindestellen sind ebenfalls abzupolstern.
- ⇒ Gräben, Mulden und Baugruben dürfen im Wurzelbereich nicht hergestellt werden. Ist dies im Einzelfall nicht zu vermeiden, darf die Herstellung nur in Handarbeit erfolgen und nicht näher als 2,50 m an den Stammfuß herangeführt werden.
- ⇒ Weiterhin dürfen Wurzeln mit einem Durchmesser von $\geq 3\text{cm}$ nicht durchtrennt werden. Verletzungen sollten vermieden werden und sind gegebenenfalls zu behandeln. Wurzeln sind schneidend zu durchtrennen und die Schnittstellen zu glätten. Wurzeln mit einem Durchmesser $\leq 2\text{cm}$ sind mit wachstumsfördernden Stoffen, mit einem Durchmesser $> 2\text{cm}$ mit Wundbehandlungsmitteln zu behandeln. Die Wurzeln sind gegen Austrocknung und Frosteinwirkung mindestens durch eine Abdeckung zu schützen. Im Regelfall sollte ein Wurzelvorhang eine Vegetationsperiode vorher erstellt werden. Verfüllmaterialien müssen durch die Art der Körnung und Verdichtung eine dauerhafte Durchlüftung zur Regeneration der beschädigten Wurzeln sicherstellen.
- ⇒ Beläge im Wurzelbereich von Gehölzen sollen durch die Wahl der Baustoffe und durch die Art der Ausführung als möglichst durchlässige Beläge mit möglichst geringen Tragschichten und geringer Verdichtung verwendet werden. Wenn nötig muss der Belag angehoben werden. Versiegelnde Beläge sollen nicht mehr als 30%, offene nicht mehr als 50% des Wurzelbereiches ausgewachsener Gehölze abdecken.
- ⇒ Durch die Art der Wasserführung während der Baumaßnahme ist der Gefahr der Fremdstoffeinwirkung zu begegnen.
- ⇒ Bodenverdichtungen im Wurzelbereich sollten vermieden werden. Ist dies nicht zu bewerkstelligen muss der Boden nach Beendigung der Baumaßnahme, durch leichtes und vorsichtiges Aufreißen der Oberfläche, aufgelockert werden.

Maßnahmen während der Bauzeit

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

Maßnahmen zur Herstellung der Versorgungsleitungen

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



Boden- und Grundwasserschutz

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

Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung von Lichtemissionen

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

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

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

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

Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung von Lichtemissionen während des Baus

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



5. Vorprüfung des Einzelfalls

5.1 Prüfkriterien für die Vorprüfung nach Anlage 2 zum BauGB

Prüfung gemäß Anlage 2 zum BauGB		Überschlägige Prüfung		
		erheblich	möglicherweise erheblich	unerheblich
1.	Merkmale des B-Plans			
1.1	Ausmaß, in dem der B-Plan einen Rahmen im Sinne des § 14b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeit setzt			X
1.2	Ausmaß, in dem der B-Plan andere Pläne und Programme beeinflusst			X
1.3	Bedeutung des B-Plans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, ins-besondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung			X
1.4	Für den B-Plan relevante umweltbezogene, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme			X
1.5	Bedeutung des B-Plans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften			X
2.	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete	erheblich	möglicherweise erheblich	unerheblich
2.1	Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen			X
2.2	Kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen			X
2.3	Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)			X
2.4	Umfang und räumliche Ausdehnung der Auswirkungen			X



2.	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete	erheblich	möglicherweise erheblich	unerheblich
2.5	Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten			X
2.6	Besonders geschützte Gebiete			
2.6.1	Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000-Gebiete), Vogelschutzgebiete			X
2.6.2	Naturschutzgebiete			X
2.6.3	Nationalparke			X
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete			X
2.6.5	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 29 und 30 BNatSchG			X
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 Wasserhaushaltsgesetz, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 Wasserhaushaltsgesetz, sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz			X
2.6.7	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind			X
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes			X
2.6.9	In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalen-embles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind			X



5.2 Abgleich der Prüfkriterien zur Vorprüfung in Bezug auf das Vorhaben

3.	Merkmale des B-Plans
3.1	<p>Ausmaß, in dem B-Plan einen Rahmen i. S. des § 14b Abs. 3 des UVPG setzt</p> <p>Die Lidl GmbH & Co. KG beabsichtigt, den auf dem Grundstück August-Bebel-Straße 4/5 (Flurstück 1994) gelegenen SB-Markt unter Einbeziehung der Grundstücksflächen August-Bebel-Straße 3 und 3a (Flurstücke 669/2 und 669/3) durch einen modernen und größeren Neubau zu ersetzen.</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „SB-Markt August-Bebel-Straße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, den am Standort bestehenden Lidl-Einkaufsmarkt durch einen Neubau mit einer Verkaufsfläche von maximal etwa 1.550 m² ersetzen zu können.</p> <p>Auf der Grundlage des zum Planvorhaben erarbeiteten Planungskonzepts] sollen im Bebauungsplan insbesondere folgende Festsetzungen getroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes (SO) für die Errichtung eines großflächigen Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von bis zu 1.550 m²; • Bestimmung des zulässigen Umfangs und Charakters der Bebauung (Maß der baulichen Nutzung, Abgrenzung zwischen überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen, Bauweise); • Zulässigkeit von Stellplätzen und Nebenanlagen; • Anschluss des Plangebiets an die öffentlichen Straßenverkehrsflächen; • Festsetzungen zum Schutz vor Gewerbelärm; • Festsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, einschließlich Maßnahmen zum Artenschutz. <p>Bei der Planung sind die Bindungen der übergeordneten Planungen und die Belange, die sich aus vorhandenen nachrichtlichen Übernahmen ergeben, zu berücksichtigen.</p> <p>Die Auswirkungen der Planung sind in der Begründung zu erläutern.</p> <p>Im Plangebiet sind insgesamt 4.803 m² Vollversiegelung vorhanden.. Die Neuplanung sieht eine maximale Versiegelung von 6.184 m² vor, so dass durch den B-Plan insgesamt maximal 1.381 m² Fläche neuversiegelt werden.</p> <p>Der B-Plan setzt somit keinen neuen Rahmen im Sinne des § 14b Abs. 3 UVPG.</p> <p>Die maximal mögliche Versiegelung im gesamten B-Plangebiet erreicht mit 6.184 m² zwar nicht die Werte nach § 13a Absatz 1, Satz 2 Nr. 2 BauGB, dennoch ergibt sich die Notwendigkeit zur Vorprüfung des Einzelfalls (nach den Kriterien gemäß Anlage 2 BauGB) aus Anlage 1 Nr. 18.8 UVPG, da die Geschossfläche des geplanten großflächigen Einzelhandelsbetriebes in der Spanne des Prüfwertes von 1.200 m² bis weniger als 5.000 m² gemäß Anlage 1 Nr. 18.6.2 UVPG liegt.</p>



3.2	<p>Ausmaß, in dem der B-Plan andere Pläne und Programme beeinflusst</p> <p><u>Landesentwicklungsprogramm für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg</u></p> <p>Das LEPro 2007 bildet den übergeordneten Rahmen der gemeinsamen Landesplanung für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg. Das LEPro 2007 vom 18. Dezember 2007 ist in Brandenburg am 1. Februar 2008 in Kraft getreten.</p> <p>Die Planung folgt dem Grundsatz in § 3 Abs. 1 LEPro 2007, nach dem zentrale Orte als Siedlungsschwerpunkte und Verkehrsknoten für ihren Versorgungsbereich räumlich gebündelt Wirtschafts-, Einzelhandels-, Kultur-, Freizeit-, Bildungs-, Gesundheits- und soziale Versorgungsfunktionen erfüllen sollen.</p> <p>Gemäß § 5 Abs. 2 und 3 LEPro 2007 soll bei der Siedlungstätigkeit neben der Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes vorhandener Siedlungsbereiche, vor allem die Reaktivierung von Brachflächen Priorität haben bzw. eine Nutzung erschlossener Baulandreserven. Mit der damit zu erwartenden erhöhten Auslastung bestehender Infrastruktur- und Gemeinbedarfseinrichtungen kann deren Tragfähigkeit gestützt und zugleich verkehrsvermeidend nahräumlich organisiert werden, was zu einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung beiträgt.</p> <p>Gemäß § 5 Abs. 3 LEPro 2007 sind bei der Siedlungsentwicklung verkehrssparende Siedlungsstrukturen durch eine möglichst breite Mischung der Nutzungen, wie z.B. Wohnen, Arbeiten, Bildung, Einkaufen, anzustreben. Durch die Ansiedlung von Einzelhandel, Dienstleistungen und Wohnungen in verkehrsgünstigen Lagen können der Ortskern stärker herausgebildet sowie die vorhandenen Erschließungsleitungen der Ver- und Entsorgung und der Infrastruktur besser genutzt und teilweise monofunktional geprägte Wohnstandorte zu multifunktional geprägten Orten werden.</p> <p>Gemäß § 6 Abs. 1 LEPro 2007 sollen die Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken gesichert und entwickelt werden. Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden. Die Inanspruchnahme und die Zerschneidung des Freiraums, insbesondere von großräumig unzerschnittenen Freiräumen, sollen gemäß § 6 Abs. 2 LEPro 2007 vermieden werden. Gemäß § 6 Abs. 4 LEPro 2007 sollen Freiräume mit hochwertigen Schutz-, Nutz- und sozialen Funktionen im Verbund entwickelt werden.</p> <p>Demnach werden die o. g. Ziele des LEPro 2007 im B-Plan berücksichtigt bzw. umgesetzt.</p> <p><u>Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg</u></p> <p>Der LEP HR, der am 1. Juli 2019 in Kraft getreten ist, konkretisiert als überörtliche und zusammenfassende Planung die Grundsätze der Raumordnung des LEPro 2007 und setzt einen Rahmen für die künftige räumliche Entwicklung in der Hauptstadtregion. Er trifft Festlegungen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung der Hauptstadtregion, insbesondere zu den Raumnutzungen und -funktionen und wird als Rechtsverordnung der Landesregierungen mit Wirkung für das jeweilige Landesgebiet erlassen.</p> <p>Im Rahmen der zum Planvorhaben erfolgten Anfrage der Gemeinde Woltersdorf nach den Zielen der Raumordnung hat die Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree mit Nachricht vom 11.08.2025 bestätigt, dass der Ortsteil Woltersdorf der Gemeinde Woltersdorf im Sachlichen Teilregionalplan Z 2.1 als Grundfunktionaler Schwerpunkt (GSP) festgelegt ist und damit das Planvorhaben gemäß den Festlegungen in Z 2.12 Abs. 1 und 2 LEP HR zulässig ist. Die Vereinbarkeit mit diesem Ziel sowie weitere Hinweise werden durch die</p>
------------	---



Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg im Rahmen der Beteiligung von Behörden und Trägern öffentlicher Belange mitgeteilt.

Flächennutzungsplan (FNP) und Landschaftsplan (LP)

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln.

Im rechtswirksamen FNP der Gemeinde Woltersdorf ist der Geltungsbereich des B-Plan „SB-Markt August-Bebel-Straße“ als Teil einer gemischten Baufläche (M) dargestellt. Aus dieser Darstellung ließe sich die durch Aufstellung des B-Plans vorgesehene Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets (SO) für die Errichtung eines großflächigen Lebensmittelmarktes nicht entwickeln.

Da der B-Plan „SB-Markt August-Bebel-Straße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) aufgestellt wird, findet § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB Anwendung, wonach im beschleunigten Verfahren ein B-Plan, der von Darstellungen des FNP abweicht, auch aufgestellt werden kann, bevor der FNP geändert oder ergänzt ist, sofern die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt wird. Der FNP ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Durch die im Bebauungsplan vorgesehene Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets (SO) für den großflächigen Ersatzneubau des SB-Marktes in der August-Bebel-Straße wird die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt. Das geplante Baugebiet SO umfasst lediglich eine Gesamtfläche von etwa 6.871 m² und erweitert den in integrierter Innenbereichslage bereits bestehenden Einzelhandelsstandort nur um etwa 1.722 m² (davon 1.381 m² Neuversieglung). In dem zum Planvorhaben vorliegenden Einzelhandelsgutachten wird nachgewiesen, dass die mit der Planung verbundenen Verkaufsflächenerweiterung von zurzeit etwa 821 m² (859 m² Ursprungsbestand abzüglich Leerstand Backshop) auf bis zu 1.550 m² keine absatzwirtschaftlich und städtebaulich negativen Auswirkungen auf den im Einzugsgebiet des Planvorhabens liegenden Einzelhandelsbestand, die Entwicklungsmöglichkeiten zentraler Versorgungsbereiche und/oder die integrierte Nahversorgung im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO erwarten lässt. Gemäß Kartendarstellung zum Räumlichen Leitbild im Entwurf des integrierten Ortsentwicklungskonzepts (INOEK) Woltersdorf - Stand: 26.05.2023 – befindet sich der Planstandort innerhalb des Entwicklungsraums Ortskern nahe des historischen Ortszentrums und ist als Standort für Wirtschafts- und Gewerbeentwicklung / Nahversorgung ausgewiesen.

Der FNP wird gemäß § 13a BauGB im Rahmen der Berichtigung angepasst.

Kommunale Satzungen und Verordnungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind folgende Satzungen mit bodenrechtlichem Bezug gültig:

- Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung) der Gemeinde Woltersdorf - (Stand 17.03.2005),
- Satzung der Gemeinde Woltersdorf zum Schutz von Bäumen
- (Baumschutzsatzung) - (Stand 10.12.2010).

Im B-Plan werden diese Satzungen und Verordnungen berücksichtigt, so dass hier kein Verstoß dagegen erfolgt.



Einzelhandelsauswirkungen

Zum B-Plan „SB-Markt August-Bebel-Straße“ wurde ein Gutachten zur Prüfung der Einzelhandelsauswirkungen des Vorhabens auf die nahversorgungsrelevanten Versorgungsstrukturen bzw. zentralen Versorgungsbereiche sowie Nahversorgungszentren in der Gemeinde Woltersdorf und den Nachbargemeinden Erkner, Rüdersdorf und Schöneiche bei Berlin erarbeitet (Stadt + Handel Beckmann und Führer Stadtplaner GmbH vom 19.03.2025)

Die Prüfung ergab, dass aufgrund der mit Umsetzung des Planvorhabens zu erwartenden Umsatzumverteilungen städtebaulich negative Auswirkungen auf den Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten von zentralen Versorgungsbereichen und/oder die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung im Untersuchungsraum nicht zu erwarten sind.

Die mit dem geplanten Ersatzneubau einhergehende Erweiterung der Gesamtverkaufsfläche auf bis zu 1.550 m² bewegt sich im Rahmen marktüblicher Entwicklungen und betrieblicher Anpassungen.

Des Weiteren wurde festgestellt, dass das Planvorhaben als im Einklang mit den relevanten Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) stehend angesehen werden kann.

Im Gutachten wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Woltersdorf nicht über ein Einzelhandelskonzept verfügt und sich der Standort des Planvorhabens daher nicht innerhalb eines planerisch ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereichs befindet. Der Standortbereich des Planvorhabens weist jedoch aufgrund seiner hohen Versorgungsbedeutung, seiner funktionalen Anbindung an die Siedlungsbereiche sowie seiner verkehrlich guten Erreichbarkeit in Verbindung mit den weiteren Angebotsstrukturen und öffentlichen Einrichtungen entlang des Straßenzugs August-Bebel-Straße / Vogelsdorfer Straße Merkmale eines zentralen Versorgungsbereichs auf, sodass im weiteren Verfahren ggf. auf einen faktischen zentralen Versorgungsbereich abgestellt werden könne.

Die Eigenschaft eines faktisch bestehenden zentralen Versorgungsbereichs wird zudem durch das bislang als Entwurf vorliegende Integrierte Ortsentwicklungskonzepts (INOEK) der Gemeinde Woltersdorf - Stand: 26.05.2023 – gestützt. Der Planstandort befindet sich gemäß Kartendarstellung zum Räumlichen Leitbild des INOEK innerhalb des „Entwicklungsraums Ortskern“ nahe des historischen Ortszentrums und ist als Standort für Wirtschafts- und Gewerbeentwicklung / Nahversorgung ausgewiesen.

Landschaftsprogramm (LaPro) des Landes Brandenburg

Im Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg wird das B-Plangebiet als Siedlungsbereich ausgewiesen. Eine Änderung bzw. Beeinflussung der Planung erfolgt somit nicht.

Lärmaktionsplan

Durch die Gemeinde Woltersdorf wurde der Lärmaktionsplan von 2018 fortgeführt und ein neuer Lärmaktionsplan gemäß § 47d Bundes-Immissionsschutzgesetz, 4. Stufe (16.07.2024) erarbeitet.

Das B-Plangebiet liegt demnach außerhalb von Stör -und Konfliktbereichen, so dass hier keine Beeinträchtigungen vorliegen bzw. der B-Plan diesen Lärmaktionsplan nicht negativ beeinflusst.



	<p><u>Bodendenkmal</u> Im Geltungsbereich des Bebauungsplans das Bodendenkmal in Bearbeitung (BD i.B.) - 91070 - Woltersdorf 17 - Dorfkern Neuzeit, Dorfkern deutsches Mittelalter, Kirche Neuzeit, registriert. Es gelten die Festsetzungen des Gesetztes über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (in Kraft seit 01.08.2004 i.d.F. der Bek. vom 24.05.2004) und sind zu beachten.</p>
<p>3.3</p>	<p>Bedeutung des B-Plans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung</p> <p>Insgesamt gesehen trägt der B-Plan durch die städtebauliche Ordnung und Nutzbarmachung zur Nachhaltigkeit bei. Die Innenentwicklung wird somit gefördert. Eine Flächeninanspruchnahme im Außenbereich wird dadurch stark eingegrenzt bzw. großflächig vermieden.</p> <p>Durch den B-Plan erfolgt nur eine geringfügige Neuversiegelung in Bereichen, wo teilweise schon Bebauung vorhanden ist (2 Wohnhäuser mit Nebenanlagen, Zuwegung, Gartenwege), so dass hier andere Flächen von Bebauung freigehalten werden und somit zusätzliche erhebliche negative Beeinträchtigungen der Umwelt nicht zu erwarten sind.</p> <p>Für den B-Plan wurde eine Prüfung der Umweltbelange erarbeitet, in der neben der Bestandsaufnahme und –bewertung, die Beeinträchtigungen durch das geplante Vorhaben ermittelt und die erheblichen und unerheblichen Auswirkungen bzw. Konflikte für die einzelnen Schutzgüter darstellt.</p> <p>Zudem erfolgt im B-Plangebiet mit angrenzender Umgebung eine faunistische Kartierung und eine Beurteilung der Auswirkungen in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Prüfung auf Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG).</p> <p>Die Ausweisung von er Grünflächen entlang der Nord-, West-, Süd- und Ostgrenze sichert den Biotopverbund, so dass der Erhalt des Ort- und Landschaftsbildes sichergestellt wird.</p> <p>Des Weiteren stellt die Festsetzung dieser Grünflächen sicher, dass im Plangebiet ausreichend große Flächen zur Anreicherung und Neubildung von Grundwasser bzw. klimatisch wirksame Vegetationsflächen vorhanden sind.</p>
<p>3.4</p>	<p>Für den B-Plan relevante umweltbezogene, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme</p> <p>In B-Plan sind keine bestehenden oder verbliebenen umwelt- und/oder gesundheitsbezogenen Probleme für das Plangebiet und seine unmittelbar angrenzende Umgebung bekannt.</p> <p>Da der neue LIDL-Einkaufsmarkt auf dem Gelände des bestehenden Marktes (Flst. 1994) und zwei seit Jahrzehnten genutzten Wohngrundstücken (Flst. 669/2 und 669/3) errichtet wird und die Neuversiegelung nur 1.381 m² Fläche beträgt, entstehen auch keine neuen relevanten umwelt- bzw. gesundheitsbezogenen Probleme für den B-Plan bzw. die angrenzende Umgebung.</p>
<p>3.5</p>	<p>Bedeutung des B-Plans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften</p> <p>Es gelten jedoch die gesetzlichen Bestimmungen des BNatSchG für das gesamt B-Plangebiet. Hier ist vor allem der § 44 BNatSchG zu beachten. Um einen Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG zu vermeiden, bieten sich folgende Maßnahmen an:</p>



Brutvögel

Beseitigung von potentiellen Nistplatzstrukturen vor Beginn der Brutzeit unter Beachtung des Artenschutzes

Vor Beginn der neuen Brutperiode sind die im Bereich der neugeplanten Bauflächen vorhandenen Gebäude, Versiegelungen sowie Vegetationsstrukturen (Gehölze, Bodenvegetation) zu entfernen, damit sich Vogelarten hier nicht mehr ansiedeln können (Zeitraum der Beseitigung 1. Oktober bis 31. Januar, da ab 01. Februar Beginn Brutzeit Amsel).

Wurden die Vegetationsstrukturen vor Beginn der Brutperiode entfernt, kann vor Beginn der Brutperiode sofort mit dem Bau begonnen und der Bau auch innerhalb der Brutperiode fortgesetzt werden.

Um mit dem Baubeginn in der Brutperiode starten zu können, müssen nach dem Rückbau der bebauten Flächen sowie der Vegetationsentfernung bis zum Baubeginn in der Brutperiode alle betroffenen Bauflächen mit einem Warnband rot/weiß (Flutterband) abgesteckt werden, um eine Besiedelung durch bodenbrütende Vogelarten zu vermeiden. Dazu werden um die Bauflächen Pflöcke (Metall, Kunststoff oder Holz) angebracht. Die Pflöcke werden 70 cm – 80 cm über der Geländeoberkante mit Warnband versehen. Das Warnband sollte mindestens so lang wie der Pflöck sein und frei herabhängen oder aber die Pflöcke untereinander verbinden.

Sollte ein Rückbau der bebauten Flächen sowie eine Vegetationsentfernung vor Beginn der Brutzeit nicht möglich sein, der Baubeginn jedoch innerhalb der Brutzeit erfolgen, so sind vor Beginn der Bauarbeiten in der Brutperiode die Bauflächen nochmals durch einen Fachmann (z. B. Ökologische Baubegleitung) auf das Vorhandensein von Tierarten oder deren Lebensstätten in Form einer einmaligen Begehung zu kontrollieren und das Ergebnis der UNB des Landkreises Oder-Spree mitzuteilen. Werden keine Tierarten oder deren Lebensstätten im Bereich der Bauflächen vorgefunden, so ist in Abstimmung mit der UNB eine Bebauung innerhalb der Brutperiode möglich. Es ist jedoch vor der Gehölzentfernung innerhalb der Brutperiode ein Antrag auf Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der UNB des Landkreises Oder-Spree zu stellen. Des Weiteren ist bei Vorhandensein von geschützten Nist-, Brut- und Lebensstätten ein Antrag nach § 45 Abs. 7 BNatSchG von den Verboten nach § 44 BNatSchG bei der UNB des Landkreises Oder-Spree zu stellen.

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

Bei Entfernung von Brutplätzen höhlen- und halbhöhlenbrütender Arten sind vor Baubeginn und vor Beginn der Brutperiode Ausweichnistplätze, in Form einer vorbeugenden funktionserhaltenden Maßnahme (CEF-Maßnahme) zu schaffen.

Es sind je verlorengegangenem Brutplatz zwei Nistkästen im Plangebiet oder der Umgebung anzubringen. Die Nistkästen sind vor Baubeginn und vor Anfang der neuen Brutperiode neu anzubringen.

Die konkreten Standorte sind unter Anleitung eines Artexperten (z. B. Ökologische Baubegleitung) festzulegen und in einer Karte zu verorten. Zusätzlich ist eine Fotodokumentation einzureichen.

Die Funktionsfähigkeit der Nistkästen ist für einen Zeitraum von 20 Jahren zu gewährleisten. Die Reinigung der Nistkästen ist jährlich zwischen November und März durchzuführen. Abhanden gekommene Nistkästen sind zu ersetzen.



Die CEF-Maßnahmen sind zeitlich so durchzuführen, dass ihre Funktionsfähigkeit vor dem vorgesehenen Baubeginn sichergestellt oder mit großer Sicherheit zu erwarten ist.

Kann die Wirksamkeit der CEF-Maßnahme nicht nachgewiesen werden, ist für die relevanten Vogelarten eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs.7 Nr. 5 BNatSchG bei der zuständigen Behörde zu beantragen.

Ökologische Baubegleitung (im Vorfeld und während der Baumaßnahme)

Während der Baumaßnahme wird eine ökologische Baubegleitung festgesetzt. Die ökologische Baubegleitung begleitet den Abriss der Gebäude und befestigten Flächen die Entfernung der Gehölze sowie die festgesetzten und empfohlenen Vermeidungs-, Ausgleichs und CEF-Maßnahmen. Des Weiteren weist die ÖBB die beauftragten Baufirmen vor Ort und vor Baubeginn in die naturschutzfachlichen Vermeidungsmaßnahmen ein und kontrolliert die Umsetzung der Maßnahmen durch die Baufirmen.

Fledermäuse

Da die Dachböden nicht begangen werden konnten, wird eine Ökologische Baubegleitung (ÖBB) festgesetzt, die vor dem Abriss die Dachböden auf Fledermausquartiere kontrolliert. Sollten Fledermausquartiere festgestellt werden, ist die weitere Vorgehensweise mit der UNB des Landkreises Oder-Spree abzuklären.

Die Baumaßnahme führt demnach bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen und der ÖBB zu keiner Verletzung oder Tötung von Fledermäusen bzw. zu keiner Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen.

Amphibien/Reptilien

Keine naturschutzfachlichen Maßnahmen erforderlich.

Säugetiere

Keine naturschutzfachlichen Maßnahmen erforderlich.

Insekten

Wespe

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

Weitere nationale oder europäische Umweltvorschriften werden durch den B-Plan nach derzeitigem Kenntnisstand nicht berührt. Überschreitungen von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten werden nicht vorgenommen.



5.3 Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete

4.1	<p>Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen</p> <p>Die Lidl GmbH & Co. KG beabsichtigt, den auf dem Grundstück August-Bebel-Straße 4/5 (Flurstück 1994) gelegenen SB-Markt unter Einbeziehung der Grundstücksflächen August-Bebel-Straße 3 und 3a (Flurstücke 669/2 und 669/3) durch einen modernen und größeren Neubau zu ersetzen.</p> <p>Der B-Plan soll zeitlich unbefristet dieses Bauvorhaben planungsrechtlich sichern und eine geringfügige Erweiterung im Bereich der nördlich angrenzenden beiden, seit Jahrzehnten genutzten Wohngrundstücken (Flst. 669/2 und 669/3), ermöglichen. Des Weiteren wird die vorhandene Nutzungsart durch die Festsetzung des SO mit der Zweckbestimmung SB-Markt (Supermarkt) gesichert. Die Art und der Umfang der geplanten Änderungen können als geringfügig eingeschätzt werden. Zudem erfolgt nur eine geringe Neuversiegelungen, verglichen mit einem kompletten Neubau an einem anderen Standort auf unversiegelter Fläche. Nach Umsetzung festgesetzter Maßnahmen, werden keine negativen Umweltauswirkungen inner- und außerhalb des B-Plangebiets verbleiben.</p>
4.2	<p>Kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen</p> <p>Durch die planungsrechtliche Umstrukturierung von Bauflächen werden geringfügig benötigte Strukturen und Nutzungen im Bereich der beiden Grundstücke im Nordteil (Flst. 669/2 und 669/3) verändert, so dass der Einkaufsmarkt erweitert werden kann. Da diese Erweiterung im Bereich bebauter und seit Jahrzehnten intensiv genutzter Siedlungsflächen erfolgt, werden erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft vermieden. Des Weiteren wird verhindert, dass das geplanten Projekt an anderer, ungeeigneter Stelle, umgesetzt wird. Negative Umweltauswirkungen sind somit nicht zu erwarten, so dass ein kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen nicht entsteht.</p>
4.3	<p>Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)</p> <p>Die Planung sieht eine geringe Vergrößerung der Baufläche im Plangebiet vor, so dass ein großflächiger Eingriff in Natur und Landschaft bzw. die Schutzgüter vermieden wird. Risiken für die Umwelt und für die menschliche Gesundheit sind bei Umsetzung der geplanten Festsetzungen und empfohlen Maßnahmen (Bauzeitenregelung, CEF-Maßnahmen, ÖBB usw.) nicht absehbar bzw. erkennbar.</p>
4.4	<p>Umfang und räumliche Ausdehnung der Auswirkungen</p> <p>Der B-Plan bewirkt nur geringe und somit unerhebliche Veränderungen auf dem Gelände des bestehenden LIDL-Marktes (Flst. 1994) und zwei seit Jahrzehnten genutzten Wohngrundstücken (Flst. 669/2 und 669/3). Potentielle Auswirkungen bleiben auf das Plangebiet begrenzt (siehe auch Punkt 1.4 oben).</p>
4.5	<p>Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten</p> <p>Es sind keine erheblichen zusätzlichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft, die Intensität der Bodennutzung oder das kulturelle Erbe im betroffenen Gebiet erkennbar. Überschreitungen vom Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten sind nicht zu erwarten. Beim vorhandenen Bodendenkmal gelten die Festsetzungen des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im</p>



	Land Brandenburg (in Kraft seit 01.08.2004 i.d.F. der Bek. vom 24.05.2004) und sind zu beachten.
4.6	Besonders geschützte Gebiete
4.6.1	Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000-Gebiete), Vogelschutzgebiete Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000-Gebiete) und Vogelschutzgebiete sind im Plangebiet und dessen angrenzender Umgebung nicht vorhanden.
4.6.2	Naturschutzgebiete Naturschutzgebiete sind im Plangebiet und dessen angrenzender Umgebung nicht vorhanden.
4.6.3	Nationalparke Nationalparke sind im Plangebiet und dessen angrenzender Umgebung nicht vorhanden.
4.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete Biosphärenreservate sind im Plangebiet und dessen angrenzender Umgebung nicht vorhanden. Ca. 320 m südöstlich des Plangebiets beginnt das LSG Müggelspree-Löcknitzer Wald- und Seengebiet (DE 3648-602). Zwischen Plangebiet und LSG liegen Siedlungsflächen, die August-Bebel-Straße und die vielbefahrene Landesstraße L30 (Ethel-und Julius-Rosenberg-Straße), so dass hier Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.
4.6.5	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 29 und 30 BNatSchG Geschützte Biotope wurden im Plangebiet nicht vorgefunden.
4.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes <u>Wasserschutzgebiete</u> Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Das nächste Wasserschutzgebiet liegt 600 m westlich in Form der Schutzzone III B des Wasserschutzgebiets Erkner (ID: 7244). <u>Risikogebiete nach der EU-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie</u> Das Plangebiet liegt nach derzeitigem Kenntnisstand außerhalb von einem Hochwasserbereich mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem) bzw. Hochwasserbereich mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ100) oder Hochwasserbereich mit hoher Wahrscheinlichkeit (HQ10/20). Es sind jedoch die Verbote nach § 78 und § 78a Wasserhaushaltsgesetz zu beachten. <u>Überschwemmungsgebiete</u> Das Plangebiet liegt nach derzeitigem Kenntnisstand nicht in einem Überschwemmungsgebiet. Somit sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.
4.6.7	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind Derartige Gebiete sind im Plangebiet und dessen angrenzender Umgebung nicht vorhanden, so dass hier keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.



<p>4.6.8</p>	<p>Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes</p> <p>Derartige Gebiete sind im Plangebiet und dessen angrenzender Umgebung nicht vorhanden, so dass hier keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.</p>
<p>4.6.9</p>	<p>In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich das Bodendenkmal in Bearbeitung (BD i.B.) - 91070 - Woltersdorf 17 - Dorfkern Neuzeit, Dorfkern deutsches Mittelalter, Kirche Neuzeit. Laut Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (in Kraft seit 01.08.2004 i.d.F. der Bek. vom 24.05.2004) ist Folgendes zu beachten:</p> <p>Während der Bauausführung können im gesamten Vorhabensbereich -- auch außerhalb der ausgewiesenen Bodendenkmale und Bodendenkmalvermutungsflächen -- bei Erdarbeiten noch nicht registrierte Bodendenkmale entdeckt werden. In diesen Fällen gilt BbgDSchG § 11, wonach entdeckte Bodendenkmale bzw. Funde (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. ä.) unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen sind. Die Entdeckungsstätte und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Gemäß BbgDSchG § 11 (3) kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist um bis zu 2 Monate verlängern, wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert. Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes aufgrund seiner Bedeutung ein besonderes öffentliches Interesse, kann die Frist auf Verlangen der Denkmalfachbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden. Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen (BbgDSchG § 11 <4>). Der Veranlasser des Eingriffs in das Bodendenkmal hat die Kosten der fachgerechten Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (BbgDSchG § 7 <3>).</p> <p>Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Bestimmungen zu belehren.</p> <p>Die anderen Schutzgüter sind nicht erheblich durch betroffen. Eine Betroffenheit oder erhebliche Auswirkungen können hier nicht festgestellt werden.</p> <p>Baudenkmale sind im Plangebiet mit angrenzender Umgebung nicht vorhanden.</p>



5.4 Zusammenfassung

Der B-Plan „SB-Markt August-Bebel-Straße“ in der Gemeinde Woltersdorf wurde nach den Kriterien gemäß Anlage 2 BauGB geprüft und in Bezug auf ihre Umweltbelange und Auswirkungen beurteilt.

Die überschlägige Prüfung bzw. die Vorprüfung des Einzelfalls gemäß Anlage 2 BauGB kommen zu der Feststellung, dass durch den B-Plan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, die nach § 2 Abs. 4 BauGB in der weiteren Abwägung zu berücksichtigen sind.

Der B-Plan führt voraussichtlich zu keinen nachteiligen erheblichen Umweltauswirkungen. Ein Erfordernis zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist somit nicht vorhanden.



6. Literaturverzeichnis

ABBO (Arbeitsgemeinschaft Berlin-Brandenburgischer Ornithologen) (2001): Die Vogelwelt Von Brandenburg Und Berlin. Rangsdorf (Natur Und Text).

Bobby, C. J., N. D. Burgess, D. A. Hill & H.-G. Bauer : Methoden Der Feldornithologie. Radebeul (Neumann).

Dürr, T. Et Al.: Rote Liste Und Liste Der Brutvögel des Landes Brandenburg. Landesumweltamt Brandenburg (Hrsg.). Naturschutz Und Landschaftspflege In Brandenburg 6 (Heft 2) Beilage.

Reck, H.: Flächenbewertung für die Belange des Arten- und Biotopschutzes. Beiträge der Akademie für Natur- und Umweltschutz Baden-Württemberg (Heft 23), 71 – 112.

Südbeck et al. 2005 , Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands (2005)

Biotopkartierung Brandenburg, Kartierungsanleitung, Hrsg. LUA Brandenburg

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

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1690) geändert worden ist

BbgNatSchAG: Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3)

NatSchZustV: Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (Naturschutzzuständigkeitsverordnung - NatSchZustV) vom 27. Mai 2013 (GVBl. II Nr. 43)

Vogelschutzrichtlinie (Richtlinie 79/409/EWG)

Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (Richtlinie 92/43/EWG)

Lichtleitlinie des Landes Brandenburg, vom 10.05.2000

Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg

Landschaftsrahmenplan Landkreis Oder-Spree

DIN 18915 Bodenarbeiten

DIN 18916 Pflanzen und Pflanzarbeiten

DIN 18920 Schutz von Bäumen und Sträuchern

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



7. Anlagen

7.1 Fotodokumentation



Bild 1: Blick von August-Bebel-Straße nach Westen auf LIDL-Einkaufsmarkt (Flst. 1994)



Bild 2: Vollversiegelte Fahr- und Parkflächen im Südteil des LIDL-Einkaufsmarktes



Bild 3: Blick auf Einkaufswagenstellplatz und Postboxen im Südteil des LIDL-Einkaufsmarktes



Bild 4: Blick von West nach Ost über LIDL-Einkaufsmarkt



Bild 5: Blick auf Anlieferbereich mit Ladezone an der Westseite des LIDL-Einkaufsmarktes



Bild 6: Fahrflächen und Parkplätze im Westteil des LIDL-Einkaufsmarktes



Bild 7: Mit Rasen begrünte Sickermulde mit Schotterbefestigung in Sohle nördlich LIDL-Gebäude



Bild 8: Untersuchung Außenhülle LIDL-Einkaufsmarkt auf Löcher und Risse



Bild 9: Untersuchung Überdachung LIDL-Einkaufsmarkt auf Löcher, Risse und Schwalbennester



Bild 10: Untersuchung Eingang LIDL-Gebäude auf Löcher, Risse und Schwalbennester



Bild 11: Blick von August-Bebel-Straße nach Westen auf Wohngrundstück Flst. 669/3



Bild 12: Blick auf Südseite Wohngrundstück Flst. 669/3



Bild 13: Gartenbereich im Westteil des Wohngrundstücks Flst. 669/3



Bild 14: Untersuchung einer von 5 unbesetzten Baumhöhlen im zerbrochenen Apfelbaum im Westteil des Wohngrundstücks Flst. 669/3



Bild 15: Elsternest in Birke im Westteil des Wohngrundstücks Flst. 669/3



Bild 16: Untersuchung Schuppen im Südteil des Wohngrundstücks Flst. 669/3



Bild 17: Untersuchung Keller im Wohnhaus Flst. 669/3



Bild 18: Untersuchung Erdgeschoss im Wohnhaus Flst. 669/3



Bild 19: Untersuchung Dachgeschoss im Wohnhaus Flst. 669/3



Bild 20: Blick von August-Bebel-Straße nach Westen auf Wohnhaus mit Einliegerwohnung Flst. 669/2



Bild 21: Kfz-Stellplätze auf Wohngrundstück Flst. 669/2



Bild 22: Gartenbereich im Westteil des Wohngrundstücks Flst. 669/2



Bild 23: Untersuchung Überdachung Wohnhaus Flst. 669/3



Bild 24: Zerfallenes altes Wespennest in Anbau des Wohnhauses Flst. 669/3



Bild 25: Untersuchung Schuppen in Wohnhaus Flst. 669/2



Bild 26: Untersuchung Keller Wohnhaus Flst. 669/2



Bild 27: Untersuchung Erdgeschoss Wohnhaus Flst. 669/2



Bild 28: Untersuchung Dachgeschoss Wohnhaus Flst. 669/2



Bild 29: Verschraubte Dachluke im Wohnhaus Flst. 669/2



Bild 30: Untersuchung Einliegerwohnung im Wohnhaus Flst. 669/2



Bild 31: Untersuchung verkleidete Fassade Wohnhaus Flst. 669/2



Bild 32: Nest Haussperling im Traufbereich Wohnhaus Flst. 669/2



Bild 33: Nest Haussperling im Firstbereich Wohnhaus Flst. 669/2



Bild 34: Blick auf östlich angrenzende August-Bebel-Straße



7.2 Kartenteil (siehe Teil IV, Anlage 2 - Bestandsplan mit Fauna)