

# **Vorstudie zum Artenschutz sowie zum Eingriff - Ausgleich**

## **zum B-Plan „Erweiterung Autohaus Schulze“**

auf dem Gebiet der Stadt Cottbus, Groß Gaglow  
(Brandenburg)

Cottbus, August 2021

### **Impressum**

Auftraggeber: Planungsbüro Wolff  
Bonnaskenstr. 18/19  
03044 Cottbus

Auftragnehmer: LUTRA Büro für Umweltplanung  
Bonnaskenstr. 18/19  
03044 Cottbus  
Tel./Fax: 03 55 / 381 84 67

Projektbearbeitung: Jürgen Borries, Dipl.-Biol.

## Inhaltsverzeichnis

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>1</b> | <b>Vorbemerkungen</b> .....  | <b>1</b>  |
| 1.1      | Anlass und Aufgabe .....   | 1         |
| 1.2      | Rechtliche Grundlagen .....  | 2         |
| 1.3      | Methodisches Vorgehen .....  | 4         |
| 1.4      | Untersuchungsraum, aktuelle Nutzungen und Biotopstrukturen .....                                     | 5         |
| <b>2</b> | <b>Bestandsdarstellung sowie Darlegung der Betroffenheit der entscheidungsrelevanten Arten</b> ..... | <b>7</b>  |
| 2.1      | Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie .....   | 7         |
| 2.1.1    | Fledermäuse .....  | 7         |
| 2.1.1.1  | Situation im Plangebiet .....  | 7         |
| 2.1.1.2  | Bewertung der Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände .....  | 8         |
| 2.1.2    | Reptilien .....  | 8         |
| 2.1.2.1  | Situation im Plangebiet .....  | 8         |
| 2.1.2.2  | Bewertung der Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände .....  | 8         |
| 2.2      | Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie .....                                   | 9         |
| 2.2.1    | Situation im Plangebiet .....  | 9         |
| <b>3</b> | <b>Maßnahmen für die europarechtlich geschützten Arten</b> .....                                     | <b>11</b> |
| 3.1      | Maßnahmen zur Vermeidung .....   | 11        |
| 3.2      | Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) .....  | 11        |
| <b>4</b> | <b>Überschlägige Bewertung des Eingriffs auf das Schutzgut Boden / Fläche</b> .....                  | <b>12</b> |
| 4.1      | Flächeninanspruchnahme .....   | 12        |
| <b>5</b> | <b>Quellenverzeichnis</b> .....  | <b>16</b> |
| 5.1      | Literatur .....  | 16        |

# 1 Vorbemerkungen

## 1.1 Anlass und Aufgabe

Der Eigentümer eines ortsansässigen Autohauses will in den nächsten Jahren seinen bestehenden Unternehmensstandort modernisieren und erweitern. Dies erfordert eine Umstrukturierung auf dem Gelände, was wiederum die Notwendigkeit einer baulichen Erweiterung begründet, um den Standort zu sichern und evtl. auch personell aufstocken zu können. Darüber hinaus besteht an dieser Stelle weiterhin Interesse, den Wohnstandort zwischen Madlower Chaussee / Chausseestraße – Harnischdorfer Straße – Gallinchener Straße zu etablieren. Planungen dafür wurden seit vielen Jahren erarbeitet. Die Stadt Cottbus unterstützt das Vorhaben, da es den Entwicklungszielen entspricht.

Aus diesem Grund wird für den betroffenen Teil des Gemeindegebietes ein Bebauungsplan aufgestellt, welcher die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes mit der Möglichkeit, Wohnnutzung zu etablieren, schafft. Auf der Vorhabensfläche mit einer Größe von 2,1 ha befinden sich momentan der zu erweiternde Gewerbebetrieb (Autohaus mit Verkaufsflächen und Werkstätten) sowie Kleingärten der Anlage „Sonnenschein II“.

Zu einem Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote kann es erst durch die Verwirklichung der Bauvorhaben kommen, da noch nicht der Bebauungsplan, sondern erst das Vorhaben selbst die verbotsrelevante Handlung darstellt. Aber auch wenn die artenschutzrechtlichen Verbote nicht unmittelbar für die Bebauungsplanung gelten, muss die Stadt oder Gemeinde diese bereits auf der Ebene der Bebauungsplanung beachten. Stellt sich im Planungsverfahren heraus, dass die vorgesehene Flächennutzung artenschutzrechtliche Konflikte provoziert, muss von der Planung dennoch nicht unbedingt Abstand genommen werden. Angesichts der erfolgten Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes liegt im Falle der Bauleitplanung nach § 44 Abs. 5 BNatSchG dann kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor, wenn bei den europarechtlich geschützten Arten – ggf. unter Einbeziehung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen – die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der Arten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Durch diesen neu eingefügten Absatz können bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften genutzt und rechtlich abgesichert werden, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen.

Werden die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten dennoch erfüllt, können nach § 45 Abs. 7 BNatSchG im Einzelfall weitere Ausnahmen zugelassen werden. Die Städte und Gemeinden können daher „in eine Ausnahmevoraussetzung hineinplanen“, so dass die Erteilung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG nur noch in Ausnahmefällen erfolgen muss, in denen der Planverwirklichung dauerhafte und nicht ausräumbare rechtliche Hindernisse entgegenstehen.

Soweit ein Vorhaben droht, bezüglich „nur“ national geschützter Arten gegen ein Verbot nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu verstoßen, liegt kein Verstoß gegen das Verbot vor, soweit der in der Verbotshandlung liegende Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG gemäß § 15 BNatSchG zulässig ist. Das bedeutet, dass kein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote bei nur national geschützten Arten vorliegt, wenn über die drohenden Verstöße ge-

gen artenschutzrechtliche Verbote auf der Ebene des Bebauungsplans durch Vermeidung und Ausgleich der Eingriffe in der Abwägung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB entschieden wird.

Vor diesem Hintergrund wurde das Büro LUTRA-Umweltplanung mit der Erarbeitung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages beauftragt, in dem die artenschutzrechtlichen Belange dargestellt und bewertet werden

## 1.2 Rechtliche Grundlagen

Nachfolgend sind die rechtlichen Grundlagen, die das Planverfahren berühren aufgeführt und kurz erläutert. Alle Zitate aus dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) beziehen sich auf die Fassung vom 29. Juli 2009 (mit Wirkung zum 01.03.2010).

### Artenschutzrecht

Am 18.12.2007 sind die im Hinblick auf den Artenschutz relevanten Änderungen des Bundesnaturschutzgesetzes zur Umsetzung des Urteils des Europäischen Gerichtshofs vom 10. Januar 2006 in der Rechtssache C-98/03 in Kraft getreten (BGBl I S 2873). Alle Gesetzeszitate beziehen sich im Folgenden - falls nicht anders angegeben - auf diese Neufassung. Die generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 sind folgendermaßen gefasst:

"Es ist verboten,

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

Diese Verbote werden um den für Eingriffsvorhaben und diese vorbereitende Planungen relevanten **Absatz 5** des § 44 ergänzt:

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

1. *das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei*

*Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*

2. *das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,*
3. *das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

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

Entsprechend obigem Satz 5 gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft, sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben: im Sinne des § 21 Abs. 2 Satz 1 nur für die in **Anhang IV der FFH-RL** aufgeführten **Tier- und Pflanzenarten** sowie die **europäischen Vogelarten**.

Die ausschließlich national streng geschützten Arten sowie die "lediglich" national besonders geschützten Arten unterliegen der Einordnung in § 14 Abs. 1 BNatSchG a.F. im Allgemeinen.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt, müssen die Ausnahmevoraussetzungen des **§ 45 Abs. 7 BNatSchG** erfüllt sein. Als 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,
- keine Verschlechterung des günstigen Erhaltungszustandes der Population einer Art zu erwarten ist bzw. bei derzeit schlechtem Erhaltungszustand eine Verbesserung nicht behindert wird.

Unter Berücksichtigung des Art. 16 Abs. 1 der FFH-Richtlinie bedeutet dies bei Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie:

- das Vorhaben darf zu keiner Verschlechterung des günstigen Erhaltungszustandes führen und
- das Vorhaben darf bei Arten, die sich derzeit in einem ungünstigen Erhaltungszustand befinden, diesen nicht weiter verschlechtern.

Bei europäischen Vogelarten darf das Vorhaben den aktuellen Erhaltungszustand nicht ver-

schlechtern (Aufrechterhaltung des Status Quo).

### 1.3 Methodisches Vorgehen

Bei einer Begehung im August 2021 erfolgte eine Erfassung der vorhandenen Lebensraum- / Biotoptypen und Habitatstrukturen auf deren Grundlage eine Potenzialabschätzung über das Vorkommen relevanter Arten (Fledermäuse, Brutvögel, Reptilien und xylobionte Käfer, die potenziell vorkommen können) erfolgen konnte. Die zugänglichen Bäume am Rand der Vorhabensfläche und an den Zuwegungen wurden nach Baumhöhlen abgesucht, die als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Vögel und Fledermäuse dienen können. Die Privatgrundstücke wurden nicht begangen und abgesucht. Eine fundierte Brutvogelerfassung sowie eine gezielte Erfassung von Fledermäusen und Reptilien erfolgte nicht.

Für die erfassten und vom Potenzial abgeschätzten Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV FFH-RL und die europäischen Vogelarten gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie (V-VRL) wird geprüft, ob die in § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG genannten Verbotstatbestände erfüllt sind. Wenn unter Berücksichtigung erforderlicher Vermeidungs- und vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt wären, würde anschließend eine Prüfung, ob die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG gegeben sind, erfolgen.

Gemäß dem Urteil des BVerwG vom 17.01.2007 (9 A 20.05) ist „die objektive Wahrscheinlichkeit oder die Gefahr erheblicher Beeinträchtigungen im Grundsatz nicht anders einzustufen als die Gewissheit eines Schadens“. Zum Ausschluss von erheblichen Beeinträchtigungen ist durch eine schlüssige naturschutzfachliche Argumentation ein Gegenbeweis zu erbringen, der belegt, dass keine nachteiligen Auswirkungen durch das Vorhaben entstehen. Dieser Gegenbeweis hat unter Berücksichtigung der besten einschlägigen wissenschaftlichen Erkenntnisse und Ausschöpfung aller wissenschaftlichen Mittel zu erfolgen. Im vorliegenden Artenschutzrechtlichen Kurzgutachten werden:

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt,
- die naturschutzfachlichen Voraussetzungen, soweit erforderlich, für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.

Reichen die derzeitigen wissenschaftlichen Erkenntnisse für eine sichere Beurteilung der Erheblichkeit nicht aus, so wird bei der Beurteilung der projektbedingten Auswirkungen im Zweifelsfall eine Erheblichkeit angenommen.

## 1.4 Untersuchungsraum, aktuelle Nutzungen und Biotopstrukturen

Der Untersuchungsraum umfasst die Fläche des B-Plangebietes sowie die direkt angrenzenden Bereiche. Der Geltungsbereich des B-Plangebiets mit einer Fläche von ca. 2,1 ha umfasst die Gewerbefläche des bestehenden Autohauses Schulze im Nordosten und eine Teilfläche der Kleingartenanlage „Sonnenschein II“ im Westen.

Die bestehende Gewerbefläche ist weitgehend versiegelt und nahezu gehölzfrei. Neben den Parkflächen für die Kraftfahrzeuge befinden sich Verkaufsräume und Werkstätten auf der Fläche.

Die Fläche der Kleingartenanlage schließt ca. 17 Gartenparzellen der Anlage „Sonnenschein II“ ein. Die Anlage besteht aus den typischen Gartenparzellen mit Nutz- und Ziergärten und jeweils einem kleinen Gebäude. Auf den Parzellen stocken jeweils ein oder zwei meist junge Obstbäume; überwiegend Kirschen und Apfelbäume, vereinzelt auch Pflaumen. Die Parzellen sind überwiegend mit Ligusterhecken eingefriedet. Ein Erschließungsweg führt in dreiecksförmig durch den Kleingartenbereich. An ihm liegen im Südwesten und Osten eine Park- und Grünfläche. Hier stocken an der südwestlichen Fläche zwei ältere Birken und an der östlichen ein Walnußbaum. Insgesamt finden sich fast keine älteren Bäume mit Baumhöhlen im Plangebiet. An der Nordwestgrenze der Kleingartenanlage zur Madlower Chaussee stehen 5 ältere Obstbäume und eine große Birke.

Nachfolgend sind die Biotoptypen aufgeführt, die den Flächen im Plangebiet zugeordnet werden können.

**Tabelle 1: Liste der vorkommenden Biotoptypen und ihre Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz**

| Code   | Biotoptyp  | Bedeutung | Schutz    | LRT |
|--|--|-----------|-----------|-----|
| <b>Biotope der Grün- und Freiflächen</b>   |  |           |           |     |
| 10151  | Kleingärten  | II - III  |           |     |
| <b>Verkehrsanlagen und Sonderflächen</b>   |  |           |           |     |
| 12312  | Industrie-, Gewerbe, Handel- & Dienstleistungsflächen mit geringem Grünflächenanteil | I         |           |     |
| § = gesetzlich geschütztes Biotop nach § 32 BbgNatSchG<br>(§) In bestimmten Ausbildungen nach § 32 BbgNatSchG geschützt<br>LRT = FFH-Lebensraumtyp |  |           |           |     |
| <b>Bedeutungsklassen</b>   |  |           |           |     |
| I  | sehr gering  | IV        | hoch      |     |
| II   | gering   | V         | sehr hoch |     |
| III  | mittel   |           |           |     |



**Abb. 1: B-Plangebiet (rot umrandet) „Erweiterung Autohaus Schulze“, Luftbild**

## 2 Bestandsdarstellung sowie Darlegung der Betroffenheit der entscheidungsrelevanten Arten

### 2.1 Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

#### 2.1.1 Fledermäuse

##### 2.1.1.1 Situation im Plangebiet

Das Vorkommen von Sommer- und Wochenstubenquartieren gebäudebewohnender Fledermausarten ist im B-Plangebiet in den vorhandenen Gebäuden (Gartenhäusern) potenziell möglich. Die meisten gebäudebewohnenden Arten besiedeln enge Spalten, in denen sie oft schwer nachweisbar sind. Sie können hinter Verkleidungen und im Zwischndachbereich siedeln. Ein Vorkommen von baumbewohnenden Fledermäusen ist auszuschließen, da sich im Plangebiet keine Bäume mit potenziellen Quartieren wie Höhlen oder Stammrissen befinden.

Die bestehenden Gebäude wurden im August 2021 lediglich von außen auf ihr Potenzial für mögliche Fledermausquartiere angeschaut. Insgesamt lässt sich im Rahmen dieses geringen Begehungsumfangs lediglich das Potenzial für das Vorkommen von Fledermäusen feststellen.

**Tabelle 2: Gefährdung und Erhaltungszustand der im Untersuchungsgebiet (potenziell) vorkommenden Säugetierarten**

| Deutscher Name                          | Wissenschaftlicher Name          | RL D  | RL BB | Vorkommen im UR | EHZ KBR* Brandenburg |
|---|----------------------------------|---|-------|-----------------|----------------------|
| Braunes Langohr                         | <i>Plecotus auritus</i>          | V   | 3     | pot. Vorkommen  | FV                   |
| Breitflügel-Fledermaus                  | <i>Eptesicus serotinus</i>       | G   | 3     | pot. Vorkommen  | FV                   |
| Fransenfledermaus                       | <i>Myotis nattereri</i>          | -   | 2     | pot. Vorkommen  | FV                   |
| Großes Mausohr                          | <i>Myotis myotis</i>             | V   | 1     | pot. Vorkommen  | FV                   |
| Mückenfledermaus                        | <i>Pipistrellus pygmaeus</i>     | D   | -     | pot. Vorkommen  | unbekannt            |
| Rauhautfledermaus                       | <i>Pipistrellus nathusii</i>     | -   | 3     | pot. Vorkommen  | FV                   |
| Zweifarb-Fledermaus                     | <i>Vespertilio murinus</i>       | D   | 1     | pot. Vorkommen  | unbekannt            |
| Zwergfledermaus                         | <i>Pipistrellus pipistrellus</i> | -   | 4     | pot. Vorkommen  | FV                   |
| Gefährdungskategorien der Roten Listen: |                                  | * Erhaltungszustand kontinentale biogeogr. Region |       |                 |                      |
| 1 = vom Aussterben bedroht              |                                  | FV = günstig                                      |       |                 |                      |
| 2 = stark gefährdet                     |                                  | U1 = ungünstig - unzureichend                     |       |                 |                      |
| 3 = gefährdet                           |                                  | U2 = ungünstig - schlecht                         |       |                 |                      |
| 4 = potenziell gefährdet                |                                  |   |       |                 |                      |
| V = Art der Vorwarnliste                |                                  |   |       |                 |                      |
| G = Gefährdung unbekanntes Ausmaßes     |                                  |   |       |                 |                      |

### 2.1.1.2 Bewertung der Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Tötungen von Individuen der gebäudebewohnenden Fledermäuse (v.a. noch nicht flugfähiger Jungtiere) durch Abrissarbeiten an den bestehenden Gebäuden können durch eine Bauzeitenbeschränkung/Abrissbeschränkung außerhalb der Aktivitäts- und Wochenstubenzeit (Anfang April bis Ende September) grundsätzlich vermieden werden. Diese Bauzeitenbeschränkung ist in der Bau- oder Abrissgenehmigung festzuschreiben. Sollten doch Bau- oder Abrissarbeiten in der Aktivitäts- und Wochenstubenzeit durchgeführt werden, ist im Vorhinein unbedingt eine detaillierte Untersuchung des Gebäudes auf Fledermausvorkommen erforderlich.

Eine baubedingte erhebliche Störung von Tieren während der Aktivitäts-, Fortpflanzungs- und Aufzuchtphase ist ebenfalls durch die Bauzeitenbeschränkung außerhalb der Aktivitätszeit (Anfang April bis Ende September) auszuschließen. Erhebliche anlagen- und betriebsbedingte Störungen sind nicht zu erwarten.

Durch Abrissarbeiten an den Gebäuden kann es zu Lebensraumverlusten (Quartierverlusten) kommen. Deshalb sind Ausweichquartiere für Fledermäuse in Form von Fledermauskästen vorzusehen (CEF-Maßnahmen). Diese Fledermausquartiere sind an geeigneten Gebäuden oder Bäumen in der Umgebung anzubringen. Die Standorte für die Kästen sind in enger Abstimmung und im Einvernehmen mit der Naturschutzbehörde auszuwählen.

## 2.1.2 Reptilien

### 2.1.2.1 Situation im Plangebiet

Als xerotherme Art lebt die Zauneidechse in sonnenexponierten Habitaten, vor allem an Südhängen von Bahndämmen, Grabenrändern, Feldrainen, auf Ödland, Trockenrasen und sonnigen Kieferschonungen. Sie bevorzugt Böden mit weniger als 50% Deckungsgrad und genügend Unterschlupfmöglichkeiten. Vegetationsfreie Plätze mit grabbarem Boden, die möglichst lange der Sonne ausgesetzt sind und trotzdem eine bestimmte Feuchte aufweisen, sind für die Ablage der Eier und deren erfolgreiche Entwicklung erforderlich. Als hauptsächlich limitierender Faktor für die Art gilt die Verfügbarkeit gut besonnener, vegetationsarmer Flächen mit für die Art grabfähigen Böden, in den die Eier abgelegt werden können.

Geeignete Habitatbedingungen für die Zauneidechse sind im Plangebiet kaum gegeben. Die Flächen in der Kleingartenanlage werden überwiegend intensiv genutzt bzw. gärtnerisch gepflegt. Ruderalstrukturen, in denen sich die Tiere zurückziehen können, existieren kaum. Ein Vorkommen der Eidechse kann mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Für die Vorhabensfläche wurde lediglich das Potenzial abgeschätzt, eine Kartierung erfolgte nicht.

### 2.1.2.2 Bewertung der Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Da auf der Vorhabensfläche mit hoher Wahrscheinlichkeit keine geschützten Reptilien vorkommen, können sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben.

## 2.2 Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie

### 2.2.1 Situation im Plangebiet

Eine systematische Erfassung der Brutvögel erfolgte nicht. Bei der beiden Begehung im August 2021 wurde auf Vögel geachtet. Die Auswahl der potenziellen Brutvögel erfolgte anhand einer Potenzialabschätzung über die Habitatstrukturen im Plangebiet. In der nachfolgenden Tabelle 3 werden die potenziell als Brutvögel vorkommenden europäischen Vogelarten aufgelistet. Weiterhin sind die Gefährdungsgrade gemäß der Roten Listen Deutschlands (RL D) und Brandenburgs (RL BB) aufgeführt.

**Tabelle 3: Gefährdung und Schutzstatus der im Untersuchungsraum potenziell vorkommenden Arten**

| Deutscher Name   | Wissenschaftlicher Name        | Vorkommen | RL BB | RL D | VSchRL | BNatG |
|------------------|--------------------------------|-----------|-------|------|--------|-------|
| Amsel            | <i>Turdus merula</i>           | GB/BB     |       |      | a      | §     |
| Blaumeise        | <i>Parus caeruleus</i>         | BB        |       |      | a      | §     |
| Bluthänfling     | <i>Linaria cannabina</i>       | BB        | 3     | 3    | a      | §     |
| Feldsperling     | <i>Passer montanus</i>         | GB/BB     | V     | V    | a      | §     |
| Fitis            | <i>Phylloscopus trochilus</i>  | BB        |       |      | a      | §     |
| Gartengrasmücke  | <i>Sylvia borin</i>            | BB        |       |      | a      | §     |
| Gartenrotschwanz | <i>Phoenicurus phoenicurus</i> | BB        |       | V    | a      | §     |
| Grauschnäpper    | <i>Muscicapa striata</i>       | BB        | V     | V    | a      | §     |
| Grünfink         | <i>Carduelis chloris</i>       | BB        |       |      | a      | §     |
| Hausrotschwanz   | <i>Phoenicurus ochruros</i>    | GB        |       |      | a      | §     |
| Haussperling     | <i>Passer domesticus</i>       | GB        |       | V    | a      | §     |
| Heckenbraunelle  | <i>Prunella modularis</i>      | BB        |       |      | a      | §     |
| Klappergrasmücke | <i>Sylvia curruca</i>          | BB        |       |      | a      | §     |
| Kohlmeise        | <i>Parus major</i>             | BB        |       |      | a      | §     |
| Mönchsgrasmücke  | <i>Sylvia atricapilla</i>      | BB        |       |      | a      | §     |
| Nachtigall       | <i>Luscinia megarhynchos</i>   | BB        |       |      | a      | §     |
| Ringeltaube      | <i>Columba palumbus</i>        | BB        |       |      | a      | §     |
| Rotkehlchen      | <i>Erithacus rubecula</i>      | BB        |       |      | a      | §     |
| Singdrossel      | <i>Turdus philomelos</i>       | BB        |       |      | a      | §     |
| Türkentaube      | <i>Streptopelia decaocto</i>   | BB        |       |      | a      | §     |
| Zilpzalp         | <i>Phylloscopus collybita</i>  | BB        |       |      | a      | §     |

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Angaben zur Gefährdung:            | Angaben zum potenziellen Vorkommen:                   |
| 1 = Vom Aussterben bedroht         | GB = Gebäudebrüter                                    |
| 2 = Stark gefährdet                | BB = Brutvogel der Gebüsche und Bäume                 |
| 3 = Gefährdet                      |   |
| V = Art der Vorwarnliste           |   |
| Angaben zum gesetzlichen Schutz:   |   |
| VSchRL = EU-Vogelschutzrichtlinie  | + = besonders geschützte Art gemäß Anhang I           |
|                                    | a= allgemein geschützte Art gemäß Artikel 1           |
| BNatSchG = Bundesnaturschutzgesetz | § = besonders geschützte Art gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 10 |
|                                    | §§= streng geschützte Art gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 11    |

### Bestandsdarstellung

Die in Tabelle 3 aufgeführten Arten sind typische Brutvögel der urbanen Gehölzbestände und Kleingärten, die in Brandenburg überwiegend weit verbreitet sind und stabile Bestände aufweisen. Es handelt sich um Freibrüter und Höhlenbrüter, die jährlich ihr Nest neu errichten. Die aufgeführten Arten können potenziell in den Gehölz- und Gebüschbeständen sowie an den Gebäuden (Lauben) auf der Vorhabensfläche brüten. Neben den „Freibrütern“ können in den vorhandenen Nistkästen und an den Gebäuden auch die Höhlen- und Halbhöhlenbrüter wie die Meisenarten, Feld- und Haussperling, Grauschnäpper sowie der Hausrotschwanz vorkommen. Die aufgeführten Arten sind in Brandenburg überwiegend weit verbreitet und weisen meist stabile Bestände auf. Als gefährdete Arten der Roten Liste kann der Bluthänfling auftreten.

### Prognose und Bewertung der Schädigungs- und Störungsverbote nach § 44

Tötungen von Individuen der oben aufgeführten Arten (v.a. Nestlinge) oder die Zerstörung von Gelegen/Eiern sowie erhebliche baubedingte Störungen sind durch eine Bauzeitenbeschränkung außerhalb der Brutzeit (15. März bis 30. August) grundsätzlich zu vermeiden. Die Bauzeitenbeschränkung muss bei einer Fällung von Gehölzen greifen. Eine Fällung/Rodung von Gehölzen und Baufeldfreimachung der Gehölzflächen sowie der Abriss der Gebäude ist außerhalb der Brutzeit durchzuführen. Erhebliche anlagen- und betriebsbedingte Störungen der Tiere sind nicht zu erwarten.

Durch die Umsetzungen von Baumaßnahmen, die der B-Plan vorbereitet, kommt es mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit nicht zur Zerstörung von Teilen der vorhandenen Biotopstrukturen und damit zu Lebensraumverlusten für die vorhandenen Arten. Damit kann nicht von einer Verschlechterung des günstigen Erhaltungszustandes der lokalen Populationen der aufgeführten Arten ausgegangen werden.

## **3 Maßnahmen für die europarechtlich geschützten Arten**

### **3.1 Maßnahmen zur Vermeidung**

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Maßnahmen.

#### **Fledermäuse**

Durch den Abriss von Gebäuden (Lauben) kann es zu Tötungen von Individuen der gebäude- und baumbewohnenden Fledermäuse (v.a. noch nicht flugfähiger Jungtiere) und zur Zerstörung von Quartieren kommen. Zur Vermeidung von Tötungen und Verlust von Ruhe-/Fortpflanzungsstätten ist eine Bauzeitenbeschränkung für den Abriss von Gebäuden festzusetzen. Diese Arbeiten dürfen nur außerhalb der Aktivitäts- und Wochenstubenzeit (Anfang April bis Ende September) erfolgen. Alternativ kann eine gezielte Absuche von Gebäuden Gehölzen erfolgen. Sollten dabei keine Fledermäuse nachgewiesen werden, sind auch keine Vermeidungsmaßnahmen notwendig.

#### **Vögel**

Zur Abwendung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1&2 (Tötung oder die Zerstörung von Gelegen/Eiern sowie Störung von Individuen) sind auf der Ebene der Baugenehmigung folgende Maßnahmen festzusetzen:

Zur Vermeidung von Tötungen von Individuen der aufgeführten Brutvogelarten (v.a. Nestlinge) der Gebäude sowie der Bäume und Sträucher oder die Zerstörung von deren Gelegen/Eiern sowie zur Vermeidung von erheblichen Störungen ist eine Bauzeitenbeschränkung außerhalb der Brutzeit (15. März bis 30. August) festzuschreiben. Die Bauzeitenbeschränkung ist für den Abriss von Gebäuden sowie für Fällungen und Rodungen von Gehölzen inklusive Sträuchern und eine Baufeldfreimachung festzusetzen.

### **3.2 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind für keine im Plangebiet vorkommenden Arten oder Artengruppen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen angezeigt.

## 4 Überschlägige Bewertung des Eingriffs auf das Schutzgut Boden / Fläche

### 4.1 Flächeninanspruchnahme

Innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans (ca. 2,1 ha) soll die bestehende Gewerbefläche (ca. 1,05 ha) als Gewerbegebiet und der bestehende Bereich der Kleingartenfläche (ca. 0,89 ha) als Mischgebiet ausgewiesen werden. Für das Gewerbegebiet wird eine Grundflächenzahl (GFZ) von 0,8 und für das Mischgebiet eine GFZ von 0,6 festgesetzt. Damit dürfen maximal 80 % bzw. 60 % der Fläche versiegelt bzw. überbaut werden.

Die Bauhöhe wird auf maximal 5 m über Geländeoberkannte festgesetzt. Über den Bestand hinaus gehende relevante Nebenanlagen sind nicht vorgesehen.

Eine Übersicht über die Flächen- und Versiegelungsbilanz der Planung gibt Tabelle 4.

**Tabelle 4: Flächen- und Versiegelungsbilanz Bestand / Planung**

| Flächennutzung /Kategorie | Flächen Bestand (m <sup>2</sup> ) | Flächen Planung (m <sup>2</sup> ) | Versiegelung Bestand (m <sup>2</sup> ) | Versiegelung Planung (m <sup>2</sup> ) | Versiegelung Änderung (m <sup>2</sup> ) |
|---------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--|--|---|
| gemischte Bauflächen      | 0                                 | 8.907                             | 1.819                                  | 5.344                                  | 3.526                                   |
| gewerbliche BF            | 10.615                            | 10.460                            | 8.374                                  | 8.368                                  | - 6                                     |
| Verkehrsflächen           | 1.502                             | 1.656                             | 1.326                                  | 1.325                                  | - 1                                     |
| Kleingärten               | 8.907                             | 0                                 | 0                                      | 0                                      |   |
| <b>Summe</b>              | <b>21.024</b>                     | <b>21.023</b>                     | <b>11.519</b>                          | <b>15.037</b>                          | <b>3.519</b>                            |

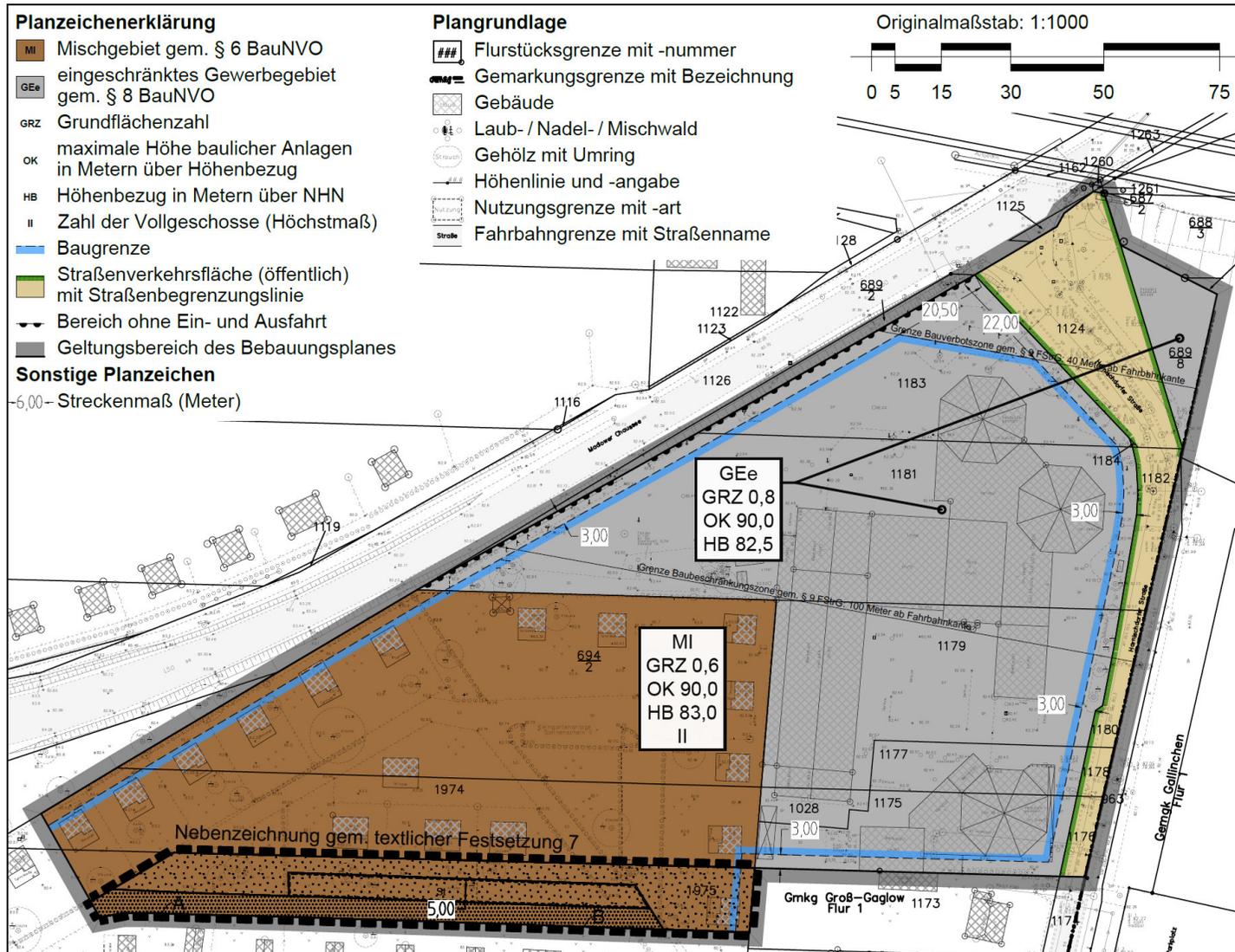


Abb. 2: B-Plan Entwurf zum „Erweiterung Autohaus Schulze“. Stand: Januar 2021.

## 5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

### 5.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Entsprechend der gesetzlichen Vorgaben wird im Planfall zunächst angestrebt, Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu vermeiden bzw. die Eingriffsintensität bei nicht vermeidbaren Eingriffen durch entsprechende Maßnahmen zu vermindern.

- **Schutz und Sicherung von Boden und Grundwasser**

Schadstoffeinträge (Öl, Treibstoffe, Beton etc.) in Boden, Grundwasser oder Oberflächengewässer sind zu vermeiden. Mit wassergefährdenden Stoffen ist sachgemäß umzugehen. Der Umgang mit den Baumaschinen hat sachgerecht und vorsichtig zu erfolgen. Es sind geeignete Vorkehrungen zum Schutz vor Auslaufen von Öl und Schmierstoffen usw. zu treffen. Um z. B. ein Lecken von Motoröl oder Schmierstoffen zu vermeiden, sind Baumaschinen und Baufahrzeuge regelmäßig zu warten. Eine Lagerung boden- und wassergefährdender Stoffe ist zu vermeiden. Es erfolgt eine ordnungsgemäße Entsorgung von Abfällen und Baustoffen. Generell sind die entsprechenden Bestimmungen und Regeln der Technik für den Baubetrieb einzuhalten.

Während der Bauphase ist außerdem die Einhaltung der DIN 18915, unter besonderer Beachtung von Blatt 3 (Bodenabtrag, Bodenlagerung, Bodenschichteneinbau, Bodenlockerung) zu gewährleisten. Mit Beginn der Baumaßnahme ist der Oberboden getrennt vom Unterboden abzutragen und abseits vom Baubetrieb geordnet zwischenzulagern. Dabei darf er nicht durch Befahren oder auf andere Weise verdichtet oder mit bodenfremden Stoffen vermischt werden. Bei längerer Lagerzeit ist zum Schutz vor Austrocknung und unerwünschter Erosion eine Zwischenbegrünung durchzuführen.

### 5.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Mit den zuvor genannten Maßnahmen können vermeidbare Beeinträchtigungen unterlassen werden. Eine vollständige Vermeidung aller mit der Durchführung des B-Planes zusammenhängender Beeinträchtigungen/Konflikte ist jedoch nicht zu erreichen. Es verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen der umweltbezogenen Schutzgüter, die durch geeignete Maßnahmen auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger funktionaler Weise zu kompensieren sind (Ersatzmaßnahmen). Sofern Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht möglich sind, besteht gemäß BbgNatSchG die Möglichkeit einer Ersatzzahlung.

Der Ermittlung von Art und Umfang der Kompensationsmaßnahmen liegen folgende Aspekte zugrunde:

- Durch die Maßnahmen sind die zerstörten Werte und Funktionen in räumlicher und zeitlicher Nähe wiederherzustellen oder im weiteren Umfeld in ähnlicher Weise zu ersetzen (qualitativer Aspekt).

- Der Umfang der Kompensation richtet sich nach dem Umfang und der Intensität (Schwere, Dauer) der Beeinträchtigung sowie der Funktionserfüllung und dem Grad der Aufwertung der Maßnahmenfläche.

Im Folgenden werden für jedes beeinträchtigte Schutzgut Art und Umfang des Kompensationsbedarfs ermittelt.

### **Schutzgut Boden**

Durch die Ausweisung des Mischgebiets auf der bestehenden Fläche der Kleingärten kann bei der späteren Realisierung des B-Plans bisher unversiegelter Boden anlagebedingt versiegelt und damit dem Naturhaushalt entzogen. Für das Mischgebiet wird im B-Plan eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Diese wird der Ermittlung des Eingriffsumfanges zugrunde gelegt. Daraus resultiert eine max. zulässige Versiegelung von 5.344 m<sup>2</sup> in dem ausgewiesenen Baufenster.

Die tatsächliche Neuversiegelung fällt mit ca. 3.519 m<sup>2</sup> deutlich geringer aus, wie die Zahlen in Tabelle 4 zeigen. Dies liegt an der bestehenden Versiegelung durch Gebäude (Lauben) und Wege. Insgesamt erfolgt lediglich eine potenzielle Neuversiegelung von 3.519 m<sup>2</sup> Boden, die ausgeglichen werden muss.

Beeinträchtigungen des Bodens durch Versiegelung sind vorrangig durch Entsiegelungsmaßnahmen im Verhältnis 1:1 auszugleichen, Teilversiegelungen im Verhältnis 1:0,5. Stehen entsprechende Flächen nicht im erforderlichen Umfang zur Verfügung, werden Ersatzmaßnahmen notwendig, durch die die ökologischen Bodenfunktionen eine deutliche Aufwertung erfahren. Dazu können z. B. intensiv genutzte Böden einer extensiveren Nutzung zugeführt (z.B.) Anlage von naturnahen Gehölzen) oder ganz aus der Nutzung genommen werden.

Die HVE (MLUV 2009) sieht für die Versiegelung von Böden allgemeiner Funktionsausprägung z. B. Gehölzpflanzungen von min. 100 m<sup>2</sup> oder minimal 3-reihig oder 5 m breit im Verhältnis 1 : 2 (Eingriffsfläche : Ausgleichsfläche) oder die Umwandlung von Acker in Extensivgrünland und die Anlage von Ackerrandstreifen im Verhältnis 1 : 3 als geeignete Maßnahmen an.

Das in der HVE angezeigte Verhältnis von Eingriff zum Ausgleich und die vorgeschlagenen Möglichkeiten zum Ausgleich für das Schutzgut Boden gelten als ungefährender Richtwert für den Umfang der Ausgleichsmaßnahmen zum aktuellen B-Plan.

Zum Ausgleich für das Schutzgut Boden sind entsprechende Maßnahmen außerhalb des B-Plangebietes vorzusehen.

## 6 Quellenverzeichnis

### 6.1 Literatur

- ABBO, Arbeitsgemeinschaft Berlin-Brandenburgischer Ornithologen (2001): Die Vogelwelt von Brandenburg und Berlin. Natur & Text, Rangsdorf.
- ABBO, Arbeitsgemeinschaft Berlin-Brandenburgischer Ornithologen (2011): Die Brutvögel in Brandenburg und Berlin – Ergebnisse der ADEBAR-Kartierung 2005 - 2009. Otis 19, Sonderheft.
- BFN – Bundesamt für Naturschutz (Hersg.) (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands -. Bd. 1: Wirbeltiere. Münster.
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. – Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. IHW-Verlag, Eching.
- KAULE, G. (1986): Arten- und Biotopschutz. - Stuttgart.
- LUA – Landesumweltamt Brandenburg (2003): Biotopkartierung Brandenburg, Bd. 1: Kartierungsanleitung und Anlagen. Potsdam.
- LUA – Landesumweltamt Brandenburg (2007): Biotoptypenkartierung Brandenburg, Band 2 Beschreibung der Biotoptypen, Landesumweltamt Brandenburg, Potsdam
- MLUV – Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (2009): Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung – HVE. Potsdam.
- MUNR (Hersg.) (1992): Rote Liste – Gefährdete Tiere im Land Brandenburg. - Potsdam.
- RYSLAVY, T., M. JURKE & W. MÄDLOW (2019): Rote Liste und Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg 2019. Naturschutz u. Landschaftspflege in Bbg. 28 (4), Beiheft.
- SCHNEEWEIß, N., A. KRONE (2004): Rote Liste und Artenliste der Lurche (Amphibia) und Kriechtiere (Reptilia) des Landes Brandenburg. Naturschutz u. Landschaftspflege in Bbg. 13 (4), Beiheft.
- SÜDBECK, P. ;H. et al. (Hersg.; 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.
- TEUBNER, J, J. TEUBNER, D. DOLCH & G HEISE (2008): Säugetierfauna des Landes Brandenburg – Teil 1: Fledermäuse. Naturschutz u. Landschaftspf. in Brandenburg 17 (2,3).