

Stadt Mittenwalde



1. Änderung des Bebauungsplans „Wohngebiet Mittenwalde Am Millingsweg“

Begründung

Stand Entwurf
06.12.2024

Planung



HiBU Plan GmbH
Groß Kienitzer Dorfstr. 15
15831 Blankenfelde-Mahlow
Tel.: 033708 902470 // info@hibuplan.de

Bearbeitung
S. Bögner
&
B. Hirschfelder

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	1
1. Einleitung.....	3
1.1. Vorbemerkungen und Verfahren	3
1.2. Verfahrensschritte	3
1.3. Rechtsgrundlagen	3
2. Das Vorhaben	4
2.1. Planungsanlass und Erfordernis /Ziel und Zweck der Planung	4
2.2. Lage und Umfang	5
2.2.1. Flächenbilanz und Flurstücke	5
2.3. Ausgangssituation	7
2.3.1. Stadträumliche Einbindung	7
2.3.2. Bebauung und Nutzung.....	7
2.3.3. Erschließung	7
2.3.4. Natur und Umwelt.....	7
2.3.5. Eigentumsverhältnisse	8
3. Planungsgrundlagen und Planungsbindung	8
3.1. Planungsrechtliche Ausgangssituation.....	8
3.2. Landesentwicklungsplan Hauptstadt Region Berlin Brandenburg (LEP HR)	8
3.3. Regionalplanung.....	8
3.4. Flächennutzungsplan	8
3.5. INSEK Integriertes Stadtentwicklungskonzept	9
4. Konzepte zur Erarbeitung der 1. Änderung	10
4.1. Inhalte der Mediation	10
4.2. Städtebauliche Entwürfe.....	13
5. Inhalte der Planung	14
5.1. Nutzung der Baugrundstücke.....	14
5.1.1. Art und Maß der Nutzung	14
5.1.2. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche.....	15
5.1.3. Stellplätze und Garagen.....	15
5.2. Verkehrsflächen.....	16
5.3. Gestalterische Festsetzungen	16
5.4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Natur, Landschaft und Boden MIT zeichnerischer Festsetzung in der Planzeichnung	18
5.5. VII. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Natur, Landschaft und Boden OHNE zeichnerischer Festsetzung in der Planzeichnung.....	18

Begründung

5.6.	Grünflächen.....	19
5.7.	Erschließung.....	20
5.8.	Schallschutz und Immissionskonflikt.....	20
5.9.	Nachrichtliche Übernahme	20
5.10.	Wesentliche Änderungen durch das Planvorhaben.....	20
6.	Ergebnisse des Bodengutachtens zum Vorhaben	21
7.	Umweltbericht.....	22

1. Einleitung

1.1. Vorbemerkungen und Verfahren

Die Stadt Mittenwalde hat bereits im Jahr 1994 einen Bebauungsplan für die Flächen am *Millingsweg* beschlossen. Dieser Bebauungsplan wurde jedoch nur teilweise umgesetzt. Es wurden zwei Veränderungssperren beschlossen, welches das weitere Umsetzen des Bebauungsplans hinderten. Im Flächennutzungsplan ist der Bebauungsplan „Millingsweg“ von 1994 eingetragen. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nur bedingt notwendig, wenn Wohnbauflächen aus dem Bebauungsplan ausgeschlossen werden. Bisher ist eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Bebauungsplan nicht angestrebt.

1.2. Verfahrensschritte

Folgend wird der Verfahrensablauf schrittweise aufgelistet.

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB inklusive Billigung des Vorentwurfes
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
3. Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Und

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Nachbargemeinden

5. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
6. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
7. Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
8. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Nachbargemeinden
9. Abwägungsbeschluss
10. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB
11. Bekanntmachung der Satzung

1.3. Rechtsgrundlagen

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) vorzubereiten und zu leiten. (§ 1 (1) BauGB). Nach § 1 (3) BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung erforderlich ist.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren nach § 2 BauGB. Dazu ist eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchzuführen und ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB zu erstellen. Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 (2) Satz 1 BauGB).

Mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans kann gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren) (§ 8 (3) BauGB)

Das Bebauungsplanverfahren wird auf Grundlage von folgenden Gesetzen und Verordnungen erstellt:

BauGB – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

BauNVO – Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

BbgBO – Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18]).

BbgNatSchAG – Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]) zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 05.03.2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9]).

BBodSchG – Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

EEG – Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 327) geändert worden ist.

PlanZV – Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 | S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

2. Das Vorhaben

2.1. Planungsanlass und Erfordernis /Ziel und Zweck der Planung

Das Vorhaben beabsichtigt eine Überarbeitung und zeitgemäße Anpassung des seit 1994 rechtskräftigen Bebauungsplan „Millingsweg“. Ein Teil des Bebauungsplans wurde umgesetzt mit dem Bau der Wohnhäuser am *Millingsweg*. Beim Bestreben den Bebauungsplan weiter umzusetzen, wurden Veränderungssperren beschlossen. Die Veränderungssperre läuft Anfang des Jahres 2025 aus. Beim Bestreben den Bebauungsplan umzusetzen, wurde kritisiert, dass dieser nicht mehr zeitgemäß ist und damals die Belange des Naturschutzes, des Klimawandels und des umweltgerechten Bauens nicht berücksichtigt wurden.

Eine Mediation über drei Sitzungen gab Aufschluss, wie der Bebauungsplan doch realisiert werden könnte. Ziel der Planung der 1. Änderung des Bebauungsplans ist es, die Flächeninanspruchnahme zu reduzieren und mehr Grünflächen zu schaffen. Den Aspekten der umweltfreundlichen und nachhaltigen Bebauung soll hier mehr Achtung geschenkt werden. Die Fläche soll effizient genutzt werden und wo möglich geringer versiegelt als ursprünglich beabsichtigt. Die neu geplanten öffentlichen Parkanlagen sollen den Siedlungsrand besser abgrenzen und das Wohngebiet besser in die Landschaft integrieren und gleichzeitig die Wohnqualität und das Wohlbefinden steigern.

Des Weiteren sollen verschiedene und flexible Wohnformen, wie altersgerechtes Wohnen, Ein-Personenhaushalte, sozialgerechtes Wohnen, etc., im Plangebiet vereint werden. Eine weitere neu geplante Erschließungsstraße soll das Wohngebiet umfassender erschließen und den bestehenden Teil des Millingsweg entlasten.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans arbeitet mit mehr textlichen Festsetzungen auf dem Bebauungsplan hinsichtlich der Gestaltung. Um dem Klimawandel und dem Aspekt der Nachhaltigkeit gerecht zu werden, werden Dächer in Form von Flachdächern mit Bepflanzung und Photovoltaikanlagen vorgesehen. Die Umstrukturierung des Plangebiets mit neu ausgewiesenem Grünstreifen hilft dabei einen

Übergang der Stadt- und Wohnkulisse hin zur offenen Landschaft zu bilden und so einen geschlossenen Ortsrand zu bilden.

Die Stadt Mittenwalde macht von ihrer Planungshoheit gebrauch und überplant Privateigentümer. Aufgrund der diversen Eigentümerstruktur innerhalb des Plangebiets und der nicht absehbaren zeitnahen Umsetzung von Bebauung auf allen Flächen müssen gesonderte Gutachten, wie Schallschutzgutachten, Bodengutachten oder Versickerungsnachweise, im Rahmen der Baugenehmigung nachgeliefert werden.

2.2. Lage und Umfang

Das Vorhabensgebiet liegt im Westen der Kernstadt Mittenwalde an der *Chausseestraße* Richtung Rangsdorf.

Es umfasst eine Fläche von ca. 11 ha.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt bisher ausschließlich über den *Millingsweg*.

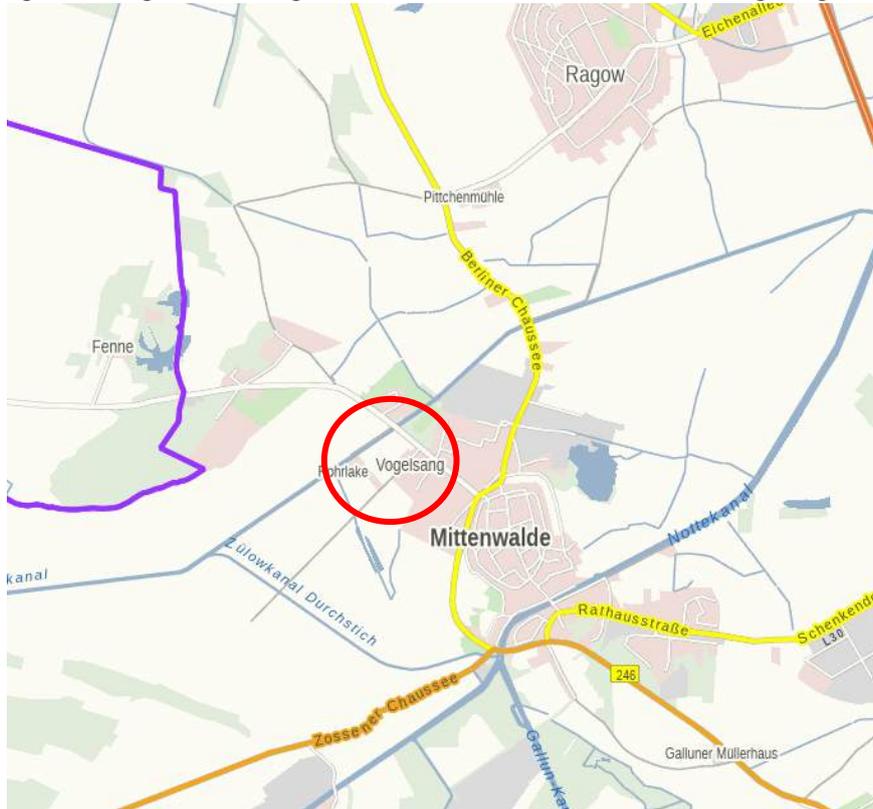


Abbildung 1: Lage des Bebauungsplans ist umkreist.

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden: durch vorhandene Wohnbebauung am *Kranichweg* und *Frauenbuschacker* und der Grünfläche nördlich der *Chausseestraße*,
- Im Osten: durch vorhandene Wohnbebauung am *Millingsweg*, der *Chausseestraße* und einem Gewerbegebiet,
- Im Süden: durch Brachflächen und landwirtschaftlich genutzten Flächen
- Im Westen: durch den *Zülowkanal* und angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen

Im Süden und Westen grenzt das Plangebiet an das Landschaftsschutzgebiet *Notte-Niederungen*.

2.2.1. Flächenbilanz und Flurstücke

Die Flurstücke im Südosten des Geltungsbereichs wurden bereits für den bestehenden Bebauungsplan geteilt und weisen somit eine kleinteilige Parzellierung auf.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgende Fluren und Flurstücke:
 Gemarkung Mittenwalde 122928,

Flur 005, Flurstücke:

13, 14, 24/3, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 381, 382, 384, 385, 387, 390, 392, 395, 457, 458, 459.

Tabelle 1: Flächenbilanz des Vorhabens

Flächennutzung	Fläche in m ²	GRZ	Versiegelung
Art der baulichen Nutzung			
<i>Allgemeines Wohngebiet</i>			
Baufeld 1	6 837,88	0,4	2 735
Baufeld 2	16 364,66	0,3	4 909
Baufeld 3	2 231,35	0,4	892
Baufeld 4	6 106,11	0,4	2 442
Baufeld 5	15 429,15	0,3	4 628
Baufeld 6	13 430,6	0,4	5 372
Baufeld 7	4 485,0	0,3	1 345
Arten der baulichen Nutzung gesamt	64 884,75		
Verkehrsflächen			
Straßen	7 177		
Rad- und Fuß-/Gehweg	576		
Verkehrsfläche gesamt	7 753	0,7	5 427
Grünflächen	14 787,77	0	
Maßnahmenflächen innerhalb der Grünflächen			
M1	2 535,1		
M2	1 144,3		
M4	1 688,6		
M5	589,6		
Spielplatz	1 444,0		
Grünflächen gesamt	16 321,77		
Landwirtschaftliche Fläche	10 667	0	
Waldflächen	8 207,88	0	
Total der Gesamtfläche	107 834,4		

2.3. Ausgangssituation

2.3.1. Stadträumliche Einbindung

Die Stadt Mittenwalde liegt im Landkreis Dahme-Spreewald und südlich von Berlin und dem Flughafen BER. Die Nachbargemeinden sind Schönefeld, Königs Wusterhausen, Bestensee, Groß Köris, Teupitz, Rangsdorf und Zossen. Die Stadt Mittenwalde verfügt über sieben Ortsteile. Das Vorhaben befindet sich im Westen der Kernstadt Mittenwalde.

In unmittelbarer Nähe zu Mittenwalde befinden sich mehreren Mittelzentren des Berliner Umlands. Die Mittelzentren sind Blankenfelde-Mahlow, Königs Wusterhausen und das funktionsgeteilte Mittelzentrum aus Schönefeld und Wildau.

2.3.2. Bebauung und Nutzung

Ein Teil des bestehenden Bebauungsplans wurden entlang des *Millingsweg* umgesetzt. Es wurden fünf Wohnhäuser errichtet. Der vorhandene Recyclinghof hat mittlerweile den Betrieb eingestellt. Die beiden Mehrfamilienhäuser vor dem Recyclinghof sind unbewohnt.

Am südlichen Rand wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt.

2.3.3. Erschließung

Die Stadt Mittenwalde ist über die Autobahn A 13, die Bundesstraße B 246 und mehrere Landstraßen angebunden. Die Anschlussstellen zur Autobahn sind über die Ortsteile Ragow, Mittenwalde und Gallun zu erreichen. Die Anschlussstelle *Mittenwalde* ist die am dichtesten gelegene zum Plangebiet. Das Plangebiet selbst ist direkt über die Kreisstraße *K-6157* (Chausseestraße) sowie die Gemeindestraße *Millingsweg* erschlossen. Die Stadt Mittenwalde verfügt über keine aktive Bahnanbindung. Die nächsten Bahnhöfe sind in Rangsdorf/Dabendorf und Bestensee/Zeesen/Königs Wusterhausen.

Der internationale Flughafen Berlin Brandenburg (BER) ist über die A 13 innerhalb 20 min (ca. 18 km Luftlinie) direkt erreichbar.

Im INSEK der Stadt wird die Anbindung des Ortsteils Mittenwalde wie folgt beschrieben:

„Nach Anpassung des ÖPNV-Angebotes (RVS Dahme-Spreewald) im August 2022 halten die Buslinien 730, 729 und 790 in der Stadt, wodurch eine gute Anbindung an die Nachbarstadt Königs Wusterhausen gegeben ist. Damit ist Mittenwalde unter der Woche gut und am Wochenende ausreichend an die umliegenden Städte und Bahnhöfe angeschlossen.

Mit dem Fahrrad ist es möglich, die direkt benachbarten Ortsteile Telz, Gallun, Schenkendorf-Krummensee, Ragow und Brusendorf über Fahrradwege zu erreichen. Des Weiteren gibt es entlang des Nottekanals eine Verbindung zum Bahnhof in Königs Wusterhausen.“

In der Stellungnahme des Landkreises zur frühzeitigen Beteiligung wurde die Planung eines Radwegs nach Groß Machnow entlang der Chausseestraße angegeben. Die Planung des Radwegs erfolgt in Zusammenarbeit der beiden Landkreise Dahme-Spreewald und Teltow-Fläming. Aktuell werden Vermessungen vorgenommen als Grundlage für die Variantenplanung, die das zuständige Planungsbüro durchführen und auswerten wird.

2.3.4. Natur und Umwelt

Die Freiflächen werden durch die Landwirtschaft intensiv genutzt und weisen somit keinen ökologischen Mehrwert auf. Im Süden des Geltungsbereichs ist eine Fläche mit dichtem Baumbestand. Diese Fläche ist im Bebauungsplan als auch im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche eingetragen. Somit haben diese Bäume keinen Bestandsschutz. Der *Zülowkanal* verläuft außerhalb des Plangebiets. Der Bebauungsplan grenzt unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet *Notte-Niederungen* an.

2.3.5. Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet weist mehrere Privateigentümer vor. Die Flächen entlang der *Chausseestraße* gehören der Stadt Mittenwalde.

3. Planungsgrundlagen und Planungsbindung

3.1. Planungsrechtliche Ausgangssituation

Gemäß §1 BauGB ist es Aufgabe der Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in den Städten und Gemeinden vorzubereiten und zu leiten. Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen und ggf. auch zu ändern oder aufzuheben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dabei soll im Flächennutzungsplan, als dem vorbereitenden Bauleitplan, gem. §5 (1) BauGB die sich aus der angestrebten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt werden.

3.2. Landesentwicklungsplan Hauptstadt Region Berlin Brandenburg (LEP HR)

Der Landesentwicklungsplan steuert die räumliche Verknüpfung von Nutzungsansprüchen für Wohnen, Arbeiten und Verkehr für die künftige Entwicklung in städtischen Räumen. Im Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin Brandenburg zählt Mittenwalde mit allen Ortsteilen zum Berliner Umland. Die benachbarten Mittelzentren Königs Wusterhausen, sowie Schönefeld-Wildau (funktionsgeteilt) haben die Aufgabe die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge mit regionaler Bedeutung räumlich zu konzentrieren. Dazu sind Waren- und Dienstleistungsangebote des gehobenen Bedarfes zu sichern und zu qualifizieren.

3.3. Regionalplanung

Die regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald ist den Städten und Gemeinden innerhalb der Gemeinschaft übergeordnet, jedoch der Landesplanung untergeordnet. Somit ist die Regionalplanung ist als übergeordnete und zusammenfassende Planung zu verstehen und kann auf der Ebene der Region räumlich konkretere Festlegungen als die Landesplanung treffen.

Die regionale Planungsgemeinschaft erarbeitet den sachlichen Teilregional „Grundfunktionale Schwerpunkte“, in dem weiteren Orten, Städten und Gemeinden eine gesonderte Funktion zugeschrieben wird außerhalb der oder ergänzend zu, jener im Landesentwicklungsplan festgesetzten. Hier wird die Stadt Mittenwalde als grundfunktionaler Schwerpunkt mitaufgenommen. Grundfunktionale Schwerpunkte sind Ortsteile von Gemeinden, die besonders gut ausgestattet und funktionsstark sind, aber nicht als Zentraler Ort festgelegt worden sind. Die Anforderungen für Grundfunktionale Schwerpunkte sind im LEP HR formuliert.

Eine weitere Aufgabe ist die Fortschreibung des regionalen Energiekonzepts für die Region Lausitz-Spreewald. Der ursprüngliche Plan, welcher durch ein Gerichtsurteil für ungültig erklärt wurde, sah ein Windeneignungsgebiet in Gallun vor. Hier wurden fünf Windkraftanlagen errichtet, welche 2006 in Betrieb genommen wurden. Diese Anlagen sind weiterhin in Betrieb, haben jedoch keine Auswirkungen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans.

3.4. Flächennutzungsplan

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist der Bebauungsplan von 1994 als Wohnbaufläche und Mischgebiet eingezeichnet. Die Änderung des Flächennutzungsplans zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Millingsweg“ würde daraus bestehen, die Randbereiche als Grünflächen und Fläche der Landwirtschaft auszuweisen, statt Wohnbauflächen. Die Fläche im Südosten mit dichtem Baumbestand wurde im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche festgesetzt.

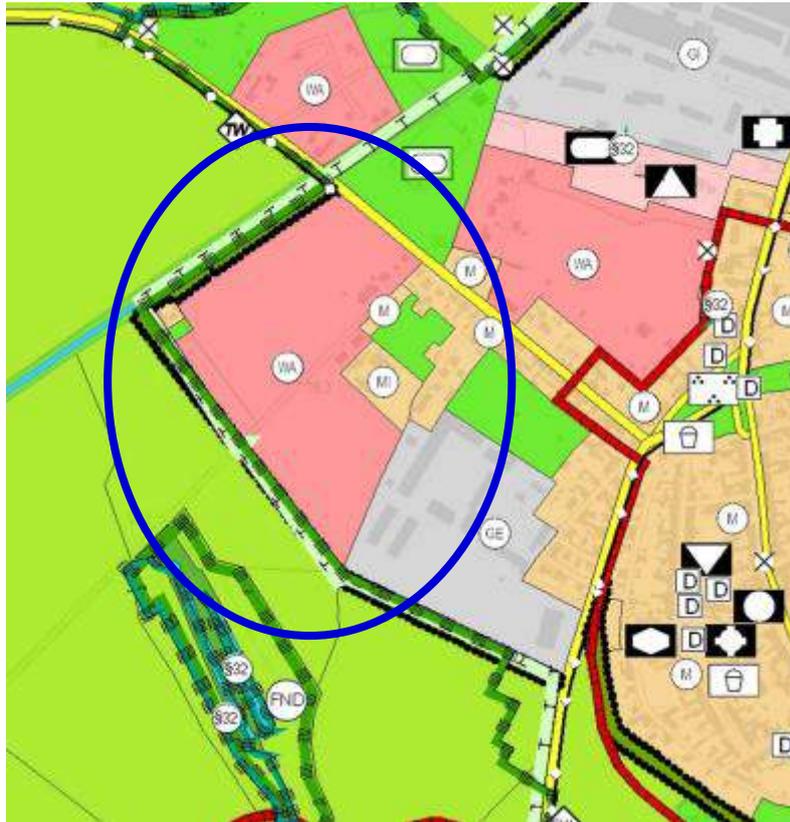


Abbildung 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan, Ortsteil Mittenwalde. Das Gebiet des Vorhabens ist blau eingekreist.

Immissionsschutz

Aus dem Flächennutzungsplan kann ein Konflikt zwischen dem bestehenden Gewerbe und der angrenzenden Wohnnutzung des Millingsweg entstehen. Darauf wurde ebenfalls in der Stellungnahme des Landesamts für Umwelt hingewiesen.

Bei dem bestehenden Gewerbe handelt es sich hauptsächlich um Lagerhallen. Die Stadt hat ebenfalls angemerkt, dass Anträge genehmigt wurden, Teile des Gewerbegebiets der Wohnnutzung zuzuführen. Dies stellt eine Entwicklung hin zu einem eingeschränkten Gewerbegebiet dar beziehungsweise stellt eine Nutzung als Mischgebiet in Aussicht. Dies würde die geplante Wohnbebauung nicht beeinträchtigen. Bei Wechsel des Gewerbetreibenden muss das Gewerbe neu angemeldet werden und die vorhandene Wohnbebauung nicht beeinträchtigen.

Die geplanten Quartiersgaragen bieten einen Schutz vor Lärmimmissionen. Weitere Schallschutzmaßnahmen, wie Gebäudedämmung, sind im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen.

3.5. INSEK Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Im Jahr 2023 hat die Stadt Mittenwalde das INSEK-Verfahren abgeschlossen und auf der Stadtverordnetenversammlung im Dezember das Konzept beschlossen. Es wurden Ziele und Grundsätze zur Entwicklung von Gewerbe und Wohnen getroffen. ~~Bisher sind abgeschlossenen Planungsunterlagen des INSEK nicht über die Website der Stadt einsehbar. Dies wird zum Entwurf nachgeholt.~~

Die Stadt Mittenwalde geht von einem moderaten Wachstum der Bevölkerung aus und prognostiziert 2030 eine Einwohnerzahl von ca. 11.500. Im INSEK werden aufgrund des erwarteten Bevölkerungsanstiegs besonders der Wohnbauentwicklung Achtung getragen. Die Nachfrage von außen übt Druck auf den Wohnungsmarkt der Stadt aus. Die Stadt verfügt über vorhandenes Baurecht durch Altbebauungspläne, welche nur teils oder bisher nicht umgesetzt wurden.

Des Weiteren soll ein Auseinanderdriften von Nachfrage und Angebot am Wohnungsmarkt (fehlende Angebote an kleineren bezahlbaren Mietwohnungen, alternativen Wohnformen für 1-/2-Personen-Haushalte) vermindert beziehungsweise verhindert werden.

Der Bebauungsplan fällt in den Entwicklungskorridor mit Kategorie A, dem zentralen Ortsteil Mittenwalde als Entwicklungsschwerpunkt mit oberster Priorität (gemäß der Landesentwicklungsplanung). Der Umsetzungshorizont wird auf mittel gesetzt, aufgrund der Größe des Plangebiets und der Vielzahl an Eigentümern.

Die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Wohngebiet am Millingsweg“ bietet die Möglichkeit das vorhandene Baurecht durch den Alt-Plan voll auszuschöpfen und an die gestiegene Nachfrage nach alternativen Wohnformen zu decken, ohne dabei neue Flächen in Anspruch zu nehmen. Mit der 1. Änderung wird bestehendes Bauland zu Grünflächen umgewandelt.

4. Konzepte zur Erarbeitung der 1. Änderung

4.1. Inhalte der Mediation

Im Ergebnis der Beratungen im Stadtentwicklungsausschuss und im Hauptausschuss sowie einer Beratung der Fraktionsvorsitzenden am 27.04.2023 wurden unter fachkundiger Begleitung drei Veranstaltungen zur Mediation durchgeführt.

An der Mediation waren die Fraktionsvorsitzenden, die Vorsitzenden des Stadtentwicklungsausschusses, die Ortsbeiratsvorsitzenden von Mittenwalde, die Bürgermeisterin und die Verwaltung geladen sowie später auch die Eigentümer der noch unbebauten Grundstücke. Der beratende Rechtsanwalt der Stadt Mittenwalde war ebenfalls anwesend.

Die Stadt erhoffte sich von der Mediation Lösungen um mit folgenden Themen umzugehen:

- Nachteile für Bürger und Naturschutz verhindern
- Mit neuem Planungsrecht (neuem bzw. geändertem B-Plan) Verträglichkeit für alle Beteiligten herstellen
- Neuer B-Plan für den Millingsweg mit eindeutigen Festsetzungen für den gesamten Geltungsbereich des bisherigen B-Plans.
- Die Mediation soll innerhalb der Stadtverordneten einen Plan finden, mit dem alle den Grundstückseigentümern gegenüberreten können
- Eine Lösung finden, die gilt und dann auch umgesetzt wird
- Ziel: Ein B-Plan, der in die Zeit passt.

Während dieser Mediationsrunden wurden folgende Ziele formuliert:

- Wohnraum für Bürger/Innen schaffen.
- Dabei ist Wert auf bezahlbaren Wohnraum zu legen und der Naturschutz und die bestehende Infrastruktur zu berücksichtigen.
- Es soll Einigkeit zwischen Eigentümern und Stadt erzielt werden.
- Es soll eine geringere Bebauungsdichte als im alten B-Plan erreicht werden, die aber gerade noch ausreichend ist, dass die Eigentümer/Investoren mitgehen können und so Schaden von der Stadt Mittenwalde abgewendet wird.
- Es soll das Bewusstsein für die Natur geweckt und Nachhaltigkeit für die Zukunft gesichert werden.
- Es soll eine sinnvolle Veränderung des B-Plans hin zu einem „neuen“ B-Plan erreicht werden

Während der Mediation wurde auch die Frage aufgebracht, was gegen was gegen ein Wohngebiet am Millingsweg spricht:

- Die Inanspruchnahme von Naturraum.
- Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Fläche.
- Das angrenzende Naturschutzgebiet.
- Zurzeit keine ausreichende Infrastruktur.
- Schlechte Zuwegung.

Hier sieht der Entwurf der 1. Änderung eine klare Lösungsmöglichkeit.

Ein Teil der landwirtschaftlichen Flächen bleibt erhalten.

Fast 1/3 des Plangebiets wird von der Bebauung ausgeschlossen (Festsetzungen als öffentliche Parkanlage, Fläche für die Landwirtschaft, Wald und Flächen für Anpflanzungen). Die Baufeldtiefe wird reduziert, sodass hinter beziehungsweise um die geplante Bebauung weitere Grünflächen entstehen. Die Bebauung wird mittiger in das Plangebiet gelegt. Somit rückt die Bebauung auf 2 Seiten vom Rand des Plangebiets deutlich zurück. Am östlichen Rand hin zu den Gewerbeflächen wird ebenfalls ein neuer Grünstreifen geplant, sodass auch hier mit der Bebauung zurück gerückt wird. Da die geplante Bebauung von den Rändern abrückt wurden Flächen frei, die weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden können, und der Wald, der entstanden ist, kann ebenfalls erhalten bleiben.

Der umfassende Grünstreifen mit den geplanten Anpflanzungen am Rand des Plangebiets sowie die Gärten bieten neue Habitatstrukturen und fördern die Entwicklung eines artenreichen Naturraums in unmittelbarer Siedlungsnähe, verglichen mit einer rein landwirtschaftlich genutzten und ertragsreich orientierten Fläche. Des Weiteren bieten diese Grünstreifen einen Puffer zur offenen Landschaft insbesondere zum Landschaftsschutzgebiet und zum Zülowkanal. Dieser war im bestehenden Bebauungsplan nicht vorgesehen.

Im Gegenzug wurde auch herausgestellt, was für eine Entwicklung des Wohngebiets am Millingsweg spricht:

- Ortsteil Mittenwalde ist grundfunktionales Zentrum der Stadt.
- Es wäre ein neues Wohnquartier für alle Generationen in der Nähe vorhandener Infrastruktur und zu Arbeitsplätzen.
- Es deckt den Bedarf an Wohnraum für Bürger/Innen.
- Es schafft benötigten, zentrumsnahen Wohnraum, von dem alle wichtige Infrastruktur fußläufig erreichbar ist.
- Es bietet die Möglichkeit, bezahlbaren, auch soz. Wohnungsbau, für junge Familien zu schaffen.
- Es bietet Innenentwicklung (im Sinne der Gesetzgebung) und damit die Möglichkeit zur Weiterentwicklung der Kernstadt.
- Es bietet die Möglichkeit, den aktuellen Fragen der Energieversorgung, auch durch Erzeugung und Einsatz erneuerbarer Energie, zu begegnen.

Im Hinblick auf die anstehende Überarbeitung des Bebauungsplans wurden folgende Aspekte zusammengetragen, die unbedingt in der Planung berücksichtigt werden sollten:

- Unterschiedliche Wohn- und Nutzungsformen
- Berücksichtigung des Wasserhaushalts und der Klimaaspekte
- Ermöglichung einer für die Stadt Mittenwalde kostenneutralen Erschließungsregelung
- Schaffung zeitgemäßer Wohnformen, Senioren, Alleinerziehende, junge Familien und Singlehaushalte
- Nutzung moderner und effizienter Energieformen
- Schaffung benötigter Wohnbebauung im Einklang mit der Natur
- Bezahlbarer Wohnraum
- Einbeziehung sozialer Aspekte
- Schaffung einer geringeren Dichte / Reduzierung GRZ
- Schaffung einer guten Durchgrünung sowie Spielplätzen
- Großzügige Wegeführung

Die zu berücksichtigende Aspekte werden teils bereits im INSEK aufgegriffen. Über die textlichen Festsetzungen besteht die Möglichkeit diese Themen zu integrieren. Die 1. Änderung des Bebauungsplans geht auf die Aspekte ein, indem die Festsetzung zu Photovoltaikanlagen auf den Dächern getroffen wird. Die Festsetzung zur Entwässerung der Straße durch Versickerungsmulden oder Rigolen-Systemen, dem Ausschließen von Tiefgaragen, die Reduzierung der Bauflächen und die großzügigen Grünflächen wurden getroffen in Rücksichtnahme auf den Wasserhaushalt und dem sparsamen Umgang mit dem

Begründung

Offenland. Der Aspekt nach bezahlbarem Wohnraum wird berücksichtigt, indem auf Teilflächen mindestens 20 % der Wohnflächen mit sozialen Fördermitteln realisierbar sind.

Die Festsetzung als allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO) bietet grundsätzlich die Möglichkeit der Ansiedlung von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, wie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen werden ausgeschlossen. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird in Teilbereichen des Plangebiets reduziert von der zulässigen 0,4 auf 0,3.

Ein Spielplatz wird verbindlich im Plangebiet festgesetzt und die Mischung der Bebauung durch Einzelhäuser und Hausgruppen in Verbindung mit der Eingrünung und den geplanten Straßenbäumen tragen zur Durchgrünung des Plangebiets bei.

Die bisher geplante Erschließung im bestehenden Bebauungsplan ist kleinteilig und flächenintensiv. Im Rahmen der 1. Änderung wird diese gebündelt und großzügiger in Form einer Ringerschließung gestaltet.

4.2. Städtebauliche Entwürfe

Basierend auf den Stellungnahmen zum Vorentwurf und den Inhalten der Mediation hat der Mediator folgenden Vorschlag als städtebaulichen Entwurf visualisiert.



Abbildung 3: oben – städtebaulicher Entwurf mit 3D-Visualisierung der Gebäudekubatur und der Erschließungsflächen. Unten – städtebaulicher Entwurf in der Draufsicht. Erstellt vom Mediator

Die untere Skizze des städtebaulichen Entwurfs verdeutlicht wie die Bebauung innerhalb der Baugrenze anzuordnen wäre und wie viel Grünfläche erhalten bliebe; auch innerhalb der rosa Flächen des allgemeinen Wohngebiets.

5. Inhalte der Planung



Abbildung 4: Ausschnitt der zeichnerischen Festsetzung aus dem Bebauungsplan.

5.1. Nutzung der Baugrundstücke

Es werden die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgeführt. Die Nummerierung entspricht der der Planzeichnung.

5.1.1. Art und Maß der Nutzung

I. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1. Es wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans unzulässig.

Kommentar: Da die Errichtung einer Tankstelle mit der Bebauungs- und Nutzungsstruktur des Plangebiets nicht vereinbar ist und auch flächenintensive Gartenbaubetriebe dem beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzept für das Stadtumbaugebiet widersprechen würden, werden diese ansonsten in allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.

1.2. Das allgemeine Wohngebiet gliedert sich in 7 Baufelder.

Das Maß der zulässigen Nutzung wird durch die Nutzungsschablone festgesetzt.

1.3. Innerhalb der Baufelder 1, 3, 5, 6 dürfen nur Wohngebäude errichtet werden, bei denen ein Anteil von min. 20 % der in den Gebäuden realisierten Wohnungen mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten.

1.4. Garagengeschosse bzw. ihre Baumasse in Form von Quartiersgaragen sind nicht auf zulässige Baumasse oder GFZ anzurechnen.

Kommentar:

Die 7 Baufelder lassen sich 3 Bereichen zuordnen:

- Dem äußeren Ring hin zur Chausseestraße, zum Zülowkanal und Landschaftsschutzgebiet
- Dem Innenbereich zwischen Millingsweg und Planstraße A
- Dem Gebiet rechts des Millingsweg (Baufelder 5 und 6)

Im INSEK der Stadt wird die Nachfrage nach einem diversen Wohnungsangebot festgehalten. Um eine vielfältige Anwohnerstruktur zu ermöglichen, wird eine Festsetzungen zum sozialen Wohnungsbau aufgenommen. Diese sichert ein Angebot von 20% aller Wohneinheiten, die mit sozialer Wohnraumförderung umgesetzt werden.

Die Festsetzung von Hausgruppen ermöglicht eine Auflockerung der Bebauung und lässt die dahinterliegende Offenlandschaft durchscheinen. Die Gestaltung in Baufeld 6 ermöglicht einen gemeinschaftlich genutzten Bereich innerhalb der Bebauung und stärkt das Quartiersgefühl.

5.1.2. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

2.1. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind innerhalb der Baugrenzen festgesetzt.

2.2. Nebenanlagen sind außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Kommentar:

Die Baugrenze in Baufeld 1 entlang der *Chausseestraße* wurde mit Abstand von 6 m von der Grundstücksgrenze gezogen. Dies wurde getan, um dem geplanten Verbindungsradweg zwischen Groß Machnow und Mittenwalde ausreichend Fläche einzuräumen. Aktuell befindet sich der Radweg in Planung und die Messungen stehen für Mitte bis Ende November 2024 an. Daraufhin werden Varianten erarbeitet, auf welcher Straßenseite der Radweg verlaufen wird.

5.1.3. Stellplätze und Garagen

4.1. Es ist die Satzung der Stadt Mittenwalde zur Herrichtung von Stellplätzen zu folgen. Die Stellplätze können in Form von Parkhäusern oder Freiflächen hergerichtet werden. Freiflächenstellplatzanlagen für mehr als 4 Kraftfahrzeuge sind mit Bäumen zu begrünen und zu gliedern. Hierzu ist je angefangene 4 Pkw-Stellplätze mindestens ein Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 12/16 cm gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Tiefgaragen sind unzulässig. Der Stellplatz ist innerhalb der Baugebiete nachzuweisen und nicht auf den öffentlichen Verkehrsflächen.

4.2. Im allgemeinen Wohngebiet sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Stellplätze und Garagen unzulässig. Dies gilt nicht für die zeichnerisch festgesetzten Flächen für Stellplätze in Baufeld 5 und 6.

Kommentar:

Basierend auf der Stellungnahme des Landkreises wurde die Grundwassersituation hingewiesen und dass aufgrund des Grundwasservorkommens Tiefgaragen und Unterkellerungen nicht möglich sind. Die Festsetzung, dass Stellplätze in Form von Tiefgaragen bereitgestellt werden können, wurde entfernt. Es wurde eine Festsetzung aufgenommen, die Tiefgaragen im Plangebiet ausschließt.

Innerhalb der Verkehrsflächen werden keine Flächenanteile für den ruhenden Verkehr festgesetzt. Die Stellplätze sind auf den Grundstücken herzurichten und in ausreichender Anzahl nachzuweisen.

Um das Ortsbild aufzulockern und für die Begrünung der größer Freiflächenstellplatzanlagen sollen diese mit Bäumen zu begrünt werden.

5.2. Verkehrsflächen

3.1. Innerhalb des Plangebiets werden öffentliche Verkehrsflächen der inneren Erschließung dienend festgesetzt.

3.2. Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans. Die Straßenverkehrsfläche ist über straßenbegleitende Vegetationsflächen oder offenen Sickeranlagen zu entwässern.

3.3. Die Fortführung des *Millingsweg* als Fläche der Landwirtschaft wird mit einem Fahrrecht zugunsten landwirtschaftlicher Nutzfahrzeuge und Rettungsfahrzeuge, sowie einem Geh-Recht zugunsten der Allgemeinheit belegt.

3.4. Die festgesetzte Grundflächenzahl gilt nicht für Erschließungsanlagen (insbesondere Wege), die nicht Bestandteil der Baugrundstücke sind.

Kommentar:

Da der Millingsweg allein nicht ausreichend ist, um das gesamte Plangebiet zu erschließen, wird die Erschließung der 1. Änderung als Ring geplant und ist somit gebündelt im Vergleich zum bestehenden Plan.

Um einen einheitlichen Ortsrand und Siedlungsabschluss zu gewährleisten, wird der Millingsweg ab Baufeld 5 zu einer Fläche für Landwirtschaft. Um den Zugang zur Offenlandschaft zu erhalten und die naturraumorientierte Naherholung zu gewährleisten, wird die Verlängerung des Millingsweg mit einem Geh-Recht zugunsten der Allgemeinheit belegt. Dies hilft ebenfalls die Aufenthaltsqualität und das Wohlbefinden der Anwohner zu steigern.

Dies soll die Signalwirkung haben, dass ab diesem Punkt der Siedlungsbereich der Stadt Mittenwalde endet und die Offenlandschaft des Außenbereichs beginnt. Des Weiteren wird somit ein Puffer zwischen dem Straßenverkehr und dem anschließenden Landschaftsschutzgebiet kreiert.

Um das Niederschlagswasser länger im Plangebiet halten zu können, ist die Straßenentwässerung dezentral über verschiedene Rigolen-Systeme oder in Form von offenen Versickerungsmulden umzusetzen.

5.3. Gestalterische Festsetzungen

5.1. Flachdächer und bis 10° geneigte Dächer sind zu begrünen. Das gilt nicht für Nebengebäude und Garagen mit einer Grundfläche von bis zu 20 m² und Teile der Dachflächen, die für Belichtungszwecke oder technische Aufbauten wie z.B. Wärmepumpen oder Aufzugsschächte genutzt werden.

Auf mindestens 50 % der Dachflächen sind Photovoltaikanlagen zu realisieren. Das befreit nicht von der Festsetzung zur Begrünung von Dächern. Gründächer und Photovoltaikanlagen können auf derselben Fläche realisiert werden. Pflanzungen des Gründachs sind bei Abgang zu ersetzen.

Kommentar: Nach § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB sind im Bebauungsplan nunmehr Vorgaben etwa zur verpflichtenden Montage von Anlagen zur Nutzung der Solarenergie rechtlich möglich. Seit 2004 wird die „Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz“ als Ziel der Bauleitplanung im Baugesetzbuch aufgeführt. Nach der Neufassung von § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne „Klimaschutz und Klimaanpassung insbesondere auch in der Stadtentwicklung“ fördern. Alternativ dazu kann auch eine Dachbegrünung dazu beitragen. Damit wird der allgemeine Anspruch des Klimaschutzes explizit als Gegenstand der Stadtentwicklung und der Bauleitplanung eingeführt.

5.2. Die Höhe der Einfriedung der Grundstücke, ausschließlich in Form von sockellosen Zäunen mit einem für die Passage von Kleintieren geeigneten freien Abstand von mindestens 10cm zum Boden, beträgt max. 1,20m. Entlang der Grundstücksgrenzen im Bereich von 1,50 m sind ausschließlich Laubheckenpflanzungen zulässig.

Kommentar: Die Höhe der Einfriedung soll begrenzt werden, um das Wohngebiet am Millingsweg als offene „Gartenstadt“ entwickeln. Die Straßenräume sollen dadurch optisch aufgeweitet werden und eine „landschaftliche“ Prägung erhalten.

5.3. Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf Vegetationsflächen oder in Sickeranlagen auf den Grundstücken selbst zu versickern. Der Versickerungsnachweis muss zur Baugenehmigung erbracht werden.

5.4. In den Baugrundstücken ist eine Befestigung von Stellplatzflächen und ihren Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

Kommentar: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ermöglicht ausdrücklich Festsetzungen zum Schutz des Bodens, wie etwa die Festsetzung von Anforderungen an eine bodenschützende Befestigung von Stellplatzflächen. Darüber hinaus sind auch Einschränkungen der Versiegelung von Grundflächen, z.B. von Stellplatzflächen, Zufahrten und Wegen, aus Gründen des Bodenschutzes wie aus Gründen der Anreicherung des Grundwassers auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festsetzbar.

5.5. Nicht überbaute Grundstücksflächen, sind als Grünflächen anzulegen und gärtnerisch zu pflegen. Aufgeschotterte Flächen in Summe größer als 2 m² sind unzulässig.

Kommentar: Das Verbot von Schottergärten stellt eine Konkretisierung der Pflicht nach § 8 Abs. 1 BbgBO dar, nach der unbebaute Grundstücksflächen wasseraufnahmefähig sein und begrünt bzw. bepflanzt werden müssen.

5.6. Zwischen den Baufelder 2 und 7 wird eine Fläche festgesetzt, die von jeglicher Bebauung und Versiegelung freizuhalten ist. Die Fläche wird als Versickerungsfläche festgesetzt und dient der Entwässerung der angrenzenden Wohnbebauung. Eine gärtnerische Nutzung sowie eine Einfriedung gemäß 5.2. ist möglich.

Kommentar:

Die gestalterischen Festsetzungen helfen dabei die Nutzung der Dachflächen zur Energiegewinnung verbindlich festzusetzen.

Aufgrund der diversen Eigentümerstruktur, dem unklaren Umsetzungszeitraum des Bebauungsplans kann kein Plangebiet umfassendes Versickerungsgutachten erstellt werden. Der Bebauungsplan schafft allein das Planungsrecht, dass eine Bebauung erfolgen kann und bis zu welchem Maße. Ein Versickerungsgutachten kann erst bei einem konkreten Bauvorhaben erstellt werden. Somit muss im Schritt der Baugenehmigung dieses erstellt und die benötigten Nachweise erbracht werden.

Die Grün- bzw. Gartenflächen der jeweiligen Grundstücke können zur Versickerung des Niederschlagswassers genutzt werden.

Die Fläche, die von Bebauung und Versiegelung freizuhalten ist, kann gärtnerisch gestaltet und genutzt werden, sodass hier eine vielfältige Grünstruktur innerhalb der Privaten Grünflächen entsteht und neue Habitate für die Fauna schafft.

5.4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Natur, Landschaft und Boden MIT zeichnerischer Festsetzung in der Planzeichnung

M 1: Entlang des Zülowkanals wird ein 10 m breiter Schutzstreifen festgesetzt (§29 BNatSchG).

Die Fläche M1 ist von jeglicher Bebauung und Versiegelung freizuhalten.

M 2, M 4 und M 5: Innerhalb der Flächen sind Anpflanzungen von Sträuchern und Bäumen vorzunehmen, die der Eingrünung des Plangebiets dienen. Zu verwenden sind heimische oder stand-ortgerechte Arten der Pflanzliste dieses Bebauungsplanes. Je angefangene 100 m² Fläche sind ein Baum der Mindestqualität StU 16-18 und 50 Sträucher der Mindestqualität, verpflanzt oder Container, Mindesthöhe 100 cm zu pflanzen. Diese Anpflanzungen sind spätestens 2 Jahre nach Beginn der ersten Baumaßnahme auf dem jeweils angrenzenden Baufeld zu realisieren.

Bei Parzellierung von WA 4, WA 5 und WA 6 hat je Grundstück bei Bauantrag die Eingrünungspflanzung in der baufeldangehörigen Maßnahmenfläche anteilig der Grundstücksgröße zu erfolgen.

Die Baumpflanzungen können als Ersatzpflanzungen für Baumfällungen in dem angrenzenden Baufeld berücksichtigt werden.

Einfriedungen der Flächen M2, M4, M5 sind unzulässig und von jeglicher Bebauung und Versiegelung freizuhalten.

M 3: Die Waldfläche wird mit der Zweckbestimmung „Mischwald“ festgesetzt. Bei Pflanzmaßnahmen sind mindestens 50 % Laubbäume zu verwenden.

5.5. VII. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Natur, Landschaft und Boden OHNE zeichnerischer Festsetzung in der Planzeichnung

M 6: Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen in den öffentlichen Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) und auf Grünflächen innerhalb des Plangebiets

In der Planstraße A sind insgesamt 30, in der Planstraße B insgesamt 10, in Planstraße C insgesamt 12 und im Millingsweg 30 großkronige Straßenbäume zu pflanzen. Die Pflanzung ist zweireihig vorzunehmen. Die innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen mit der Bezeichnung „Planstraße A, B und C“ und „Millingsweg“ festgesetzten Bäume sind gemäß Pflanzliste großkronige Straßenbäume in der Mindestqualität 20/25 zu pflanzen. Der Pflanzabstand zwischen den Bäumen einer Reihe beträgt 15m. Die Baumstandorte dürfen für Erschließungsmaßnahmen (Zufahrten, Medien) um maximal 1,50m abweichen. Pflanzungen sind bei Abgang zu ersetzen.

M 7: Anpflanzungen innerhalb der Baugrundstücksfläche und Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Innerhalb der Baugrundstücksflächen der allgemeinen Wohngebiete ist je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ein Baum der Mindestqualität StU 16-18 gem. Pflanzliste zu pflanzen. Die Anzahl der Baumpflanzungen im Bereich der Freiflächenstellplatzanlagen kann auf die Mindestanzahl von Bäumen je Baugrundstück angerechnet werden. Pflanzungen sind bei Abgang zu ersetzen.

Kommentar:

In der Stellungnahme der unteren Forstbehörde wurde auf die Waldfläche bei Bau Feld 5 hingewiesen. Die Aufforstung und der Walderhalt in M3 liegt am Rand des Wohngebiets und soll langfristig landschaftspflegerisch mit Laubgehölzen aufgewertet werden.

Der höhere Pflanzaufwand in den Flächen M2, M4 und M5 der Wohngebiete WA 4, WA 5 und WA 6 wird vorrangig mit der städtebaulichen Einfügung in das Landschaftsbild und der klaren Abgrenzung zwischen Innenbereich und Außenbereich begründet. Des Weiteren schirmt diese Eingrünung das angrenzende Landschaftsschutzgebiet von der zu entstehenden Wohnbebauung ab und bietet eine sichtschützende Abgrenzung der Wohnbebauung zu den östlich angrenzenden Gewerbeflächen.

Die weiteren oben genannten Maßnahmen leisten einen entscheidenden Beitrag das Plangebiet grüner und umwelt- und artenschutzfreundlicher zu gestalten und das Plangebiet gegenüber der Offenlandschaft abzugrenzen, einzufrieden und einen fließenden Übergang des Landschaftsbilds hin zum Siedlungsbereich zu schaffen. Durch die Eingrünung des Plangebiets wird mit der Bebauung deutlich abgerückt, sodass die Wohnraumnutzung nicht mehr unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet angrenzt. Die neu zu schaffenden Grünstrukturen am Rand des Plangebiets bieten Habitatstrukturen für Vögel und Insekten und beleben das Plangebiet zusätzlich.

Die Straßenbäume helfen zusätzlich das Mikroklima zu fördern und das Plangebiet zu durchgrünen. Des Weiteren hilft der Grünstreifen dabei die Ziele und Wünsche, die in der Mediation erarbeitet wurden, umzusetzen.

5.6. Grünflächen

Die Eingrünung der Wohngebiete zur Landschaft erfolgt als öffentliche Parkanlage. Wege und Sitzbänke sind zulässig. Die Wege sind aus wasser- und luftdurchlässigen Materialien herzustellen.

Die nicht überbauten Flächen der Wohngebiete sind als private Grünflächen herzurichten. Schottergärten sind untersagt.

Tabelle 2: Pflanzliste des Bebauungsplans

Bäume

Acer campestre Feld-Ahorn
Acer platanoides Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn
Betula pendula Sand-Birke
Carpinus betulus Hainbuche
Fagus sylvatica Rot-Buche
Fraxinus excelsior Gemeine Esche
Quercus robur Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia Eberesche
Sorbus torminalis Elsbeere
Tilia cordata Winterlinde
Tilia platyphyllos Sommerlinde
Ulmus glabra Berg-Ulme
Ulmus laevis Flatter-Ulme
Ulmus minor Feld-Ulme
Malus domestica Kultur-Apfel
Malus sylvestris Wild-Apfel
Pinus sylvestris Gemeine Kiefer
Prunus cerasus Sauer-Kirsche
Pyrus communis Kultur-Birne
Pyrus pyraeaster Wild-Birne

Sträucher

Prunus spinosa Schlehe
Rosa canina agg. Hunds-Rose
Rosa corymbifera agg. Hecken-Rose
Rosa rubiginosa agg. Wein-Rose
Rosa elliptica agg. Keilblättrige Rose
Rosa lomentosa agg. Filz-Rose
Cornus sanguinea Blutroter Hartriegel
Corylus avellana Strauchhasel
Crataegus monogyna Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata Zweigriffliger Weißdorn
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Ligustrum Atrovirens, wintergrüner Liguster

5.7. Erschließung

Innerhalb des Plangebiets sind Versorgungsleitungen für Strom und Wasser im *Millingsweg* vorhanden und stellt die Versorgung für die vorhandene Bebauung. Weitere Leitungen befinden sich in der *Chausseestraße* und dem *Wiesenweg*. Die vorhandenen Versorgungsleitungen müssen ausgebaut werden, um das komplette Plangebiet vollumfänglich zu erschließen.

Die neu geplanten Verkehrsflächen bieten ausreichend Platz zur Unterbringung der Leitungen.

5.8. Schallschutz und Immissionskonflikt

Die Quartiersgaragen in den Baufeldern 5 und 6 bieten einen Schallschutz hin zu den benachbarten Gewerbegebieten. Bei den benachbarten Gewerbeflächen handelt es sich größtenteils um Lagerhallen. Des Weiteren ist es möglich, dass im Baugenehmigungsverfahren ein Schallschutzgutachten gefordert wird. Weitere Schallschutznachweise sind im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

5.9. Nachrichtliche Übernahme

Nachrichtlich übernommen werden Festsetzungen im Bebauungsplan, die von anderen Planungsträgern nach Fachplanungsgesetzen verbindlich erlassen worden sind, soweit sie zum Verständnis des B-Plans oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind.

Es sind keine Schutzgebiete innerhalb des Geltungsbereichs enthalten. Das Landschaftsschutzgebiet *Notte-Niederung* grenzt im Süden und Westen an den Geltungsbereich des Bebauungsplans an.

5.10. Wesentliche Änderungen durch das Planvorhaben

Die Nutzung innerhalb des Plangebiets bleibt zu größten Teilen unverändert. Es werden Grünflächen pro Baufeld festgesetzt, die von Bebauung freizuhalten sind. Innerhalb der Grünflächen sind Maßnahmen festgesetzt, die die Qualität der Grünfläche steigern und den Wald im Plangebiet sichern. Die Festsetzung als allgemeines Wohngebiet bleibt erhalten. Das Mischgebiet wird nun zu einem allgemeinen Wohngebiet geändert. Der komplette Geltungsbereich der Planung ist nicht mehr vollständig überbaubar. Gestalterische Maßnahmen werden getroffen, um den Ausbau von erneuerbaren Energien auf Dachflächen zu sichern.



Abbildung 5 Vergleich des bestehenden Bebauungsplans und der geplanten 1.Änderung.

Die wesentlichen Änderungen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Bündelung und effiziente Aufteilung der Erschließungsflächen
- Komprimierung der Baufelder
 - Abrücken der Bebauung der Randbereiche
- Verstärktes Ausweisen von Grün-, Wald- und Agrarflächen
 - Komplettes Eingrünen des Plangebiets

6. Ergebnisse des Bodengutachtens zum Vorhaben

Die folgenden Textpassagen wurden unverändert aus dem geotechnischen Bericht des Ingenieurbüro Rütz GmbH entnommen. Der vollständige Bericht ist in einem separaten Dokument der Begründung beigefügt.

13 Gründung von Gebäuden

Unter Voraussetzung positiver Abnahmen der Verdichtung der Gründungssohlen ist eine Flachgründung über Einzel-, Streifenoder Plattenfundamenten möglich. Die in der DIN 1054 genannten Bemessungswiderstand $\sigma_{R,d}$ des Sohlwiderstandes können in Ansatz gebracht werden.

14 Gründung der Erschließungsstraßen

Die Gründung der Straßen ist nach Abtrag der Oberböden in den dort anstehenden F1-Böden möglich. Die Planung sollte nach RStO 12 erfolgen.

15 Bautechnische Hinweise Humose Oberböden (Mutterboden) sind vor Beginn der Gründungsarbeiten bis ca. 0,10 ... 0,60 m (Austauschtiefe wegen möglicher Schichtschwankung örtlich festlegen) auszukoffern und gemäß § 202 BauGB durch entsprechende Lagerung in nutzbarem Zustand zu erhalten. Dieser Aushub kann für den Wiedereinbau im Bereich der Gründung nicht verwendet werden. Das entstandene Planum ist zu ebnen, auf Verdichtung/Tragfähigkeit zu prüfen und bei Bedarf mit mittelschwerer Technik ($G \geq 450$ kg) nachzuverdichten. Zur Erhöhung des Gründungsplanums ist

*verdichtungswilliger Erdstoff (SE, steinfrei, keine humosen Bestandteile, Feinkornanteil < 5 %, F1, kf > 1*10-04 m/s) in Lagen von je 30 cm Schichtdicke mit Verdichtung einzubauen. Für eine wirkungsvolle Verdichtung ist bei enggestuften Sanden der Wassergehalt zu optimieren (wn ~ 8 ... 12 %). Dabei ist grundsätzlich ein Verdichtungsgrad von DPr ≥ 98 % bzw. eine Tragfähigkeit von Evd ≥ 40 MN/m² nachzuweisen. Baugruben/Gräben können ohne rechnerischen Nachweis unter Einhaltung eines Böschungswinkels von β ≤ 45° ausgehoben werden, andernfalls werden Verbaumaßnahmen erforderlich. Oberhalb der Gruben/Gräben ist ein lastfreier Streifen von b ≥ 0,60 m einzuhalten. Bis 1,25 m Tiefe kann gegen senkrecht ausgeschachtet und auch gegen Erdreich betoniert werden. Die Forderungen der DIN 4124 sind einzuhalten. Die Böschungen sind gegen Erosion zu schützen.*

7. Umweltbericht

Der Umweltbericht wird in einem separaten Dokument der Begründung zur Entwurfsfassung beigelegt.

**1. Änderung des Bebauungsplans
"Wohngebiet Mittenwalde Am Millingsweg"**

Stadt Mittenwalde, OT Mittenwalde



Umweltbericht

Bearbeitung:

HiBU Plan GmbH
Groß Kienitzer Dorfstraße 15
15831 Blankenfelde-Mahlow

A. Rustenbach, A. Wentzler, B. Hirschfelder

Entwurf

Stand:
06.12.2024

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	3
1.1. Anlass und Zielsetzung	3
1.2. Rechtsgrundlage der Umweltprüfung	4
1.3. Grundlegender Prüfumfang und Methodik.....	4
1.3.1. Untersuchungsraum und Untersuchungsumfang	4
1.3.2. Durchführung der Umweltprüfung, artenschutzrechtliche Prüfung, Bewertung	5
1.4. Fachplanerische Grundlagen	5
1.4.1. Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg	5
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltprüfungen.....	6
2.1. Berücksichtigung von Schutzgebieten und -objekten	6
2.2. Schutzgut Boden.....	7
2.3. Schutzgut Wasser	8
2.3.1. Oberflächengewässer	8
2.3.2. Grundwasser	8
2.4. Schutzgut Klima und Luft	9
2.5. Schutzgut Biotopstruktur, Lebensräume, Pflanzen- und Tierarten.....	10
2.5.1. Biotopstruktur.....	10
2.5.2. Pflanzen	11
2.5.3. Tiere.....	11
2.6. Schutzgut Landschaftsbild	11
2.7. Schutzgut Mensch	12
2.8. Schutzgut Kultur- und Sachgüter	12
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes.....	13
3.1 Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	13
3.2 Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung	13
3.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch	14
3.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter	16
3.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	17
3.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	21
3.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft	23
3.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Biotopstrukturen, Lebensräume, Pflanzen- und Tierarten.....	23
3.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild	25
3.10 Eingesetzte Techniken und Stoffe	26
3.11 Kumulation mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	26

1. Änderung des Bebauungsplans "Wohngebiet Mittenwalde Am Millingsweg"
Stadt Mittenwalde, OT Mittenwalde

3.12 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern	26
4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter	26
4.1 Maßnahmen zur Eingriffsminderung	26
4.2 Übersicht zum Kompensationsbedarf	27
4.3 Vermeidungsmaßnahmen	27
4.4 Kompensationsmaßnahmen	28
5. Zusätzliche Angaben	30
5.1 Angewandte Technische Verfahren & Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung	30
6. Quellen	33

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des B-Plan Geltungsbereichs	4
Abbildung 2: Lage zu Schutzgebieten	6
Abbildung 3: Bodengeologie der Vorhabenfläche	7
Abbildung 4: B-Plan von 1994	8
Abbildung 5: 1. Änderung des B-Plans (2024)	8
Abbildung 6: Grundwasserflurabstand im Geltungsbereich	9
Abbildung 7: Klimadiagramm (Quelle: climate-data.org)	9
Abbildung 8: Biotopkartierung von 2021	10
Abbildung 9: Bodendenkmal in der Nähe des Geltungsbereichs	13
Abbildung 10: Waldfläche laut Unterer Forstbehörde (hellgrün umrandet) innerhalb des Geltungsbereichs	17
Abbildung 11: Versiegelungen d. aktuellen B-Plans innerhalb des Geltungsbereichs	20
Abbildung 12: Kompensationsmaßnahmen des Flughafen Berlin Brandenburg in der Umgebung des Plangebiets	24

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Planbezogene Abschätzung von Beeinträchtigungen und deren Intensität (Übersicht)	14
Tabelle 2: Neuversiegelung im Vergleich zur aktuellen Versiegelung auf der Planfläche	18
Tabelle 3: Entsiegelung der Fläche des Bebauungsplans von 1994 im Vergleich zum aktuell vorliegenden B-Plan	19
Tabelle 4: Natur und Landschaft – zusammengefasste Erheblichkeitsbewertung	27
Tabelle 5: Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Boden	28
Tabelle 6: Pflanzliste	29

1. Einleitung

1.1. Anlass und Zielsetzung

Die Stadt Mittenwalde hat im Jahr 1994 einen Bebauungsplan für die Flächen am Millingsweg beschlossen. Dieser Bebauungsplan wurde jedoch nur teilweise umgesetzt und es wurden zwei Veränderungssperren beschlossen, welche die weitere Umsetzung des nicht mehr zeitgemäßen und nicht ökologisch orientierten Bebauungsplans hinderten. Diese zweite Sperre läuft nun Anfang des Jahres 2025 aus, weshalb eine Änderung des Bebauungsplans hin zu einer umweltbewussteren Überplanung der Fläche nun das Ziel ist.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wohngebiet Mittenwalde Am Millingsweg“ liegt am westlichen Ortsrand der Stadt Mittenwalde im gleichnamigen Ortsteil. Er wird derzeit größtenteils landwirtschaftlich genutzt, wobei ein kleiner Teil bereits mit 5 Einfamilienhäusern bebaut wurde. Im Süden der Fläche befindet sich ein stillgelegter Recyclinghof sowie zwei leerstehende Mehrfamilienhäuser. Dieser Ist-Zustand ist allerdings als hinfällig zu betrachten, da der bestehende Rechtsplan von 1994 eine Erschließung der kompletten Fläche mit Wohnbebauung vorsieht. Das Ziel der Planung der 1. Änderung des Bebauungsplans ist es, die Flächeninanspruchnahme zu reduzieren, mehr Grünflächen zu schaffen, Waldflächen zu erhalten und auch mit Dachbegrünung kombiniert mit Photovoltaikanlagen den Aspekten der umweltfreundlichen und nachhaltigen Bebauung mehr Achtung zu schenken. Die Fläche soll effizient genutzt werden und, wo möglich, geringer versiegelt als ursprünglich beabsichtigt. Die neu geplanten, öffentlichen Parkanlagen sollen den Siedlungsrand besser abgrenzen, das Wohngebiet besser in die Landschaft integrieren und gleichzeitig die Wohnqualität und das Wohlbefinden steigern. Des Weiteren sollen verschiedene und flexible Wohnformen, wie altersgerechtes Wohnen, Ein-Personenhaushalte, sozialgerechtes Wohnen, etc., im Plangebiet vereint werden. Eine weitere neu geplante Erschließungsstraße soll das Wohngebiet umfassender erschließen und den bestehenden Teil des Millingswegs entlasten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke in der Gemarkung Mittenwalde 122928, Flur 005: 13, 14, 24/3, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 381, 382, 384, 385, 387, 390, 392, 395, 457, 458, 459.

1. Änderung des Bebauungsplans "Wohngebiet Mittenwalde Am Millingsweg" Stadt Mittenwalde, OT Mittenwalde

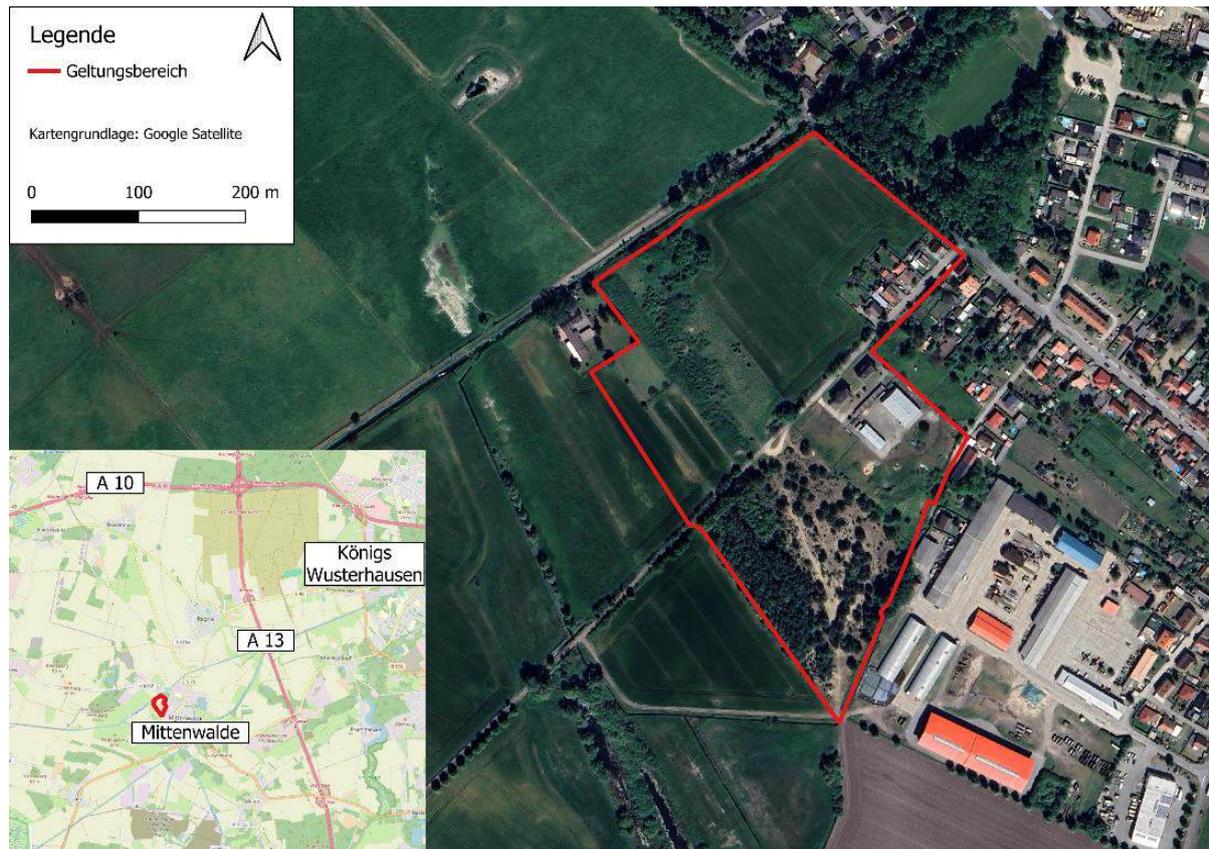


Abbildung 1: Lage des B-Plan Geltungsbereichs

1.2. Rechtsgrundlage der Umweltprüfung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach dem gegenwärtigen Wissenstand und den anerkannten Methoden durchzuführen. Sachgegenstand ist die Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen auf die nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu betrachtenden Schutzgüter und Inhalte. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden entsprechend § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB in einem Umweltbericht dargestellt, dessen Inhalt und Reihenfolge durch die Anlage 1 zum BauGB (zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB) bestimmt sind. Das Plangebiet liegt im Außenbereich (§ 35 BauGB). Es gelten die Maßgaben des besonderen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG (siehe Artenschutzfachbeitrag). Es sind die Eingriffe auf die Schutzgüter im Rahmen des Umweltberichts zu bewerten und ggf. Maßnahmen zur Minderung oder Kompensation der Eingriffe zu entwickeln. Einzelgehölze außerhalb von Waldflächen unterliegen der Baumschutzverordnung des Landkreis Dahme-Spreewald (BaumSchV LDS) vom 18.12.2007. Hier befinden sich auch Waldflächen gemäß des Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG, zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 2019).

1.3. Grundlegender Prüfumfang und Methodik

1.3.1. Untersuchungsraum und Untersuchungsumfang

Als Untersuchungsraum für die Umweltprüfung wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestimmt. In diesem Areal sind alle Aspekte des örtlichen Naturhaushaltes und des Orts- bzw. Landschaftsbildes in einer für die planerische Beurteilung hinreichenden Ausprägung vorhanden. Die

Bestandsaufnahme im Untersuchungsraum erfolgte im Zeitraum von März bis Juli 2021, was sowohl eine differenzierte Erfassung der Biotopstruktur mit floristischer Ausstattung als auch die für die Beurteilung relevanten faunistische Erfassungen ermöglichte. Es wird in der Bewertung von den Daten aus 2021 ausgegangen.

1.3.2. Durchführung der Umweltprüfung, artenschutzrechtliche Prüfung, Bewertung

Die Durchführung der Umweltprüfung erfolgt grundsätzlich durch eine schutzgutbezogene Ermittlung planbedingter Auswirkungen auf die Bestandssituation (Beeinträchtigungen) mit einer daraus folgenden Ableitung geeigneter und realistischer Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sowie speziell in der Eingriffsregelung zum Ausgleich bzw. Ersatz. Die artenschutzrechtliche Prüfung wird in die Umweltprüfung integriert.

Die Bewertung von Auswirkungen und Beeinträchtigungen erfolgt grundsätzlich verbal-argumentativ und wird, wo erforderlich, zur Veranschaulichung durch zahlenmäßig gefasste Größen untersetzt. Bestehende Vorbeeinträchtigungen werden dabei berücksichtigt. Die potenziellen Beeinträchtigungen auf die Tierwelt werden im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung behandelt. Zur Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung werden Kompensationsmaßnahmen bestimmt, die räumlich und funktional geeignet sind, die erheblichen Beeinträchtigungen auszugleichen bzw. zu ersetzen. Der Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf die Umwelt wird eine sachgerechte Abschätzung der Erheblichkeit von Beeinträchtigungen vorangestellt. Die begriffliche Fassung folgt dabei der Bestimmung bei JEDICKE, wonach eine erhebliche Beeinträchtigung eines Schutzgutes dann vorliegt, wenn durch eine vorhaben- oder planbedingte Einwirkung (i.S.v. Eingriff) eine Verschlechterung der Lebensbedingungen für den Menschen und/oder ein Verlust (eine Schädigung) von Kultur- und Sachgütern eintreten und/oder das kurz- bis mittelfristige Regenerationsvermögen der Natur überfordert wird und sich in der Folge andersartige Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes entwickeln. Diese Abschätzung geht von dem Ansatz aus, dass aus der Eigenart und den Standortbedingungen eines konkreten Vorhabens oder Planes i.d.R. spezifische und unterschiedlich intensive Auswirkungen erkennbar werden und zu beurteilen sind, was auch bedeutet, dass bestimmte Belange, die nach dieser Abschätzung nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen führen, in der Umweltprüfung nicht weiter behandelt werden. Die Differenzierung in dieser inhaltlichen Ausarbeitung wurde mit dem privaten Auftraggeber als Träger der Bauleitplanung abgestimmt. Bei naturwissenschaftlich bzw. technisch definierten Größen wird als Schwelle der Erheblichkeit der rechtsverbindliche Grenz- oder Richtwert angesetzt.

1.4. Fachplanerische Grundlagen

1.4.1. Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg

Das Vorhabengebiet liegt in der naturräumlichen Region Mittlere Mark, im Landkreis Dahme-Spreewald. Das Ziel von Naturschutz und Landschaftspflege ist die nachhaltige Sicherung aller Naturgüter, die Bestandteil des Wirkungsgefüges Naturhaushalt sind und in ihren landschaftlichen Erscheinungsformen auch das ästhetische Bild der Landschaft mitbestimmen. Nachhaltige Sicherung bedeutet auch Verbesserung der Umweltqualität durch die Entwicklung von Natur und Landschaft.

Die Naturschutzstrategie des Landes Brandenburg ist auf die Einheit von Schutz und Entwicklung ausgerichtet und soll dem immer schneller voranschreitenden Aussterben von Tier- und Pflanzenarten, der zunehmenden Zerstörung noch weitgehend naturnaher Lebensräume, den

1. Änderung des Bebauungsplans "Wohngebiet Mittenwalde Am Millingsweg" Stadt Mittenwalde, OT Mittenwalde

Beeinträchtigungen einzelner Naturgüter sowie des gesamten Wirkungsgefüges Naturhaushalt entgegenwirken.

Sie vertritt daher eine ganzheitliche ökosystemische Herangehensweise und bleibt nicht auf die offene Landschaft oder nur auf Schutzgebiete beschränkt. Die Strategie orientiert sich an folgenden wesentlichen Leitlinien:

- Vermeidung und weitestgehende Minimierung von Konflikten bei der Raumnutzung und von neuen Umweltbelastungen
- Sparsame Nutzung von Naturgütern und schonende Inanspruchnahme zur langfristigen Erhaltung der Regenerations- und Regulationsfähigkeit
- Berücksichtigung der natürlichen Lebensgrundlage Boden, Wasser, Luft, Klima, Pflanzen und Tiere sowie Landschaftsbild als grundlegende Planungs- und Entscheidungsfaktoren auf landesweiter, regionaler und lokaler Ebene
- Integration des Naturschutzes in alle gesellschaftlichen Bereiche und Umsetzung seiner Ziele auch über Instrumente und Mittel aller Ressorts
- Einführung und standortgerechte Weiterentwicklung konsequent umweltschonender Landnutzungen und Technologien zur nachhaltigen Sicherung des Naturhaushaltes

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltprüfungen

2.1. Berücksichtigung von Schutzgebieten und -objekten

Das Planvorhaben liegt *nicht* in einem festgelegten Schutzgebiet. Das Landschaftsschutzgebiet „Notte-Niederung“ grenzt im Westen an das Vorhaben an. Das FFH-Gebiet Großmachnower Weinberg liegt über 1 km und das gleichnamige Naturschutzgebiet liegt über 1,2 km in westlicher Entfernung. Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop.

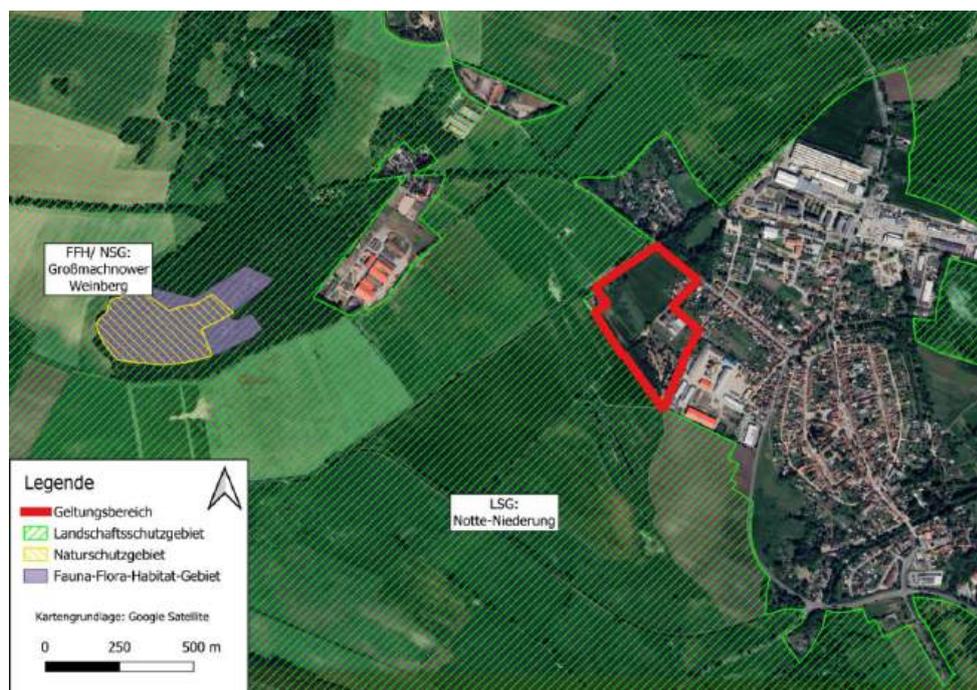


Abbildung 2: Lage zu Schutzgebieten

2.2. Schutzgut Boden

Laut der Naturräumlichen Gliederung liegt das Vorhabengebiet im Hauptgebiet Mittelbrandenburgische Platten und Niederungen und in dem Untergebiet Nuthe-Notte-Niederung und liegt dabei in einem pleistozänen Tal. Der natürliche Boden im Plangebiet zählt größtenteils zu den Böden aus Fluss- und Seesedimenten einschließlich der Urstromtalsedimente sowie im westlichen Teil aus Böden aus organogenen Sedimenten. Er setzt sich überwiegend aus Braunerde-Gleye, Humusgleye aus Lehmsand über periglaziär-fluviatilem oder Schmelzwassersand zusammen.

Die dominierende Oberbodenart besteht aus schwach schluffigem Sand. Diese Bodenart ist lehmig-sandig, wenig fruchtbar und hat ein geringes Wasserspeichervermögen, weshalb sie auch Nährstoffe schlecht halten kann.

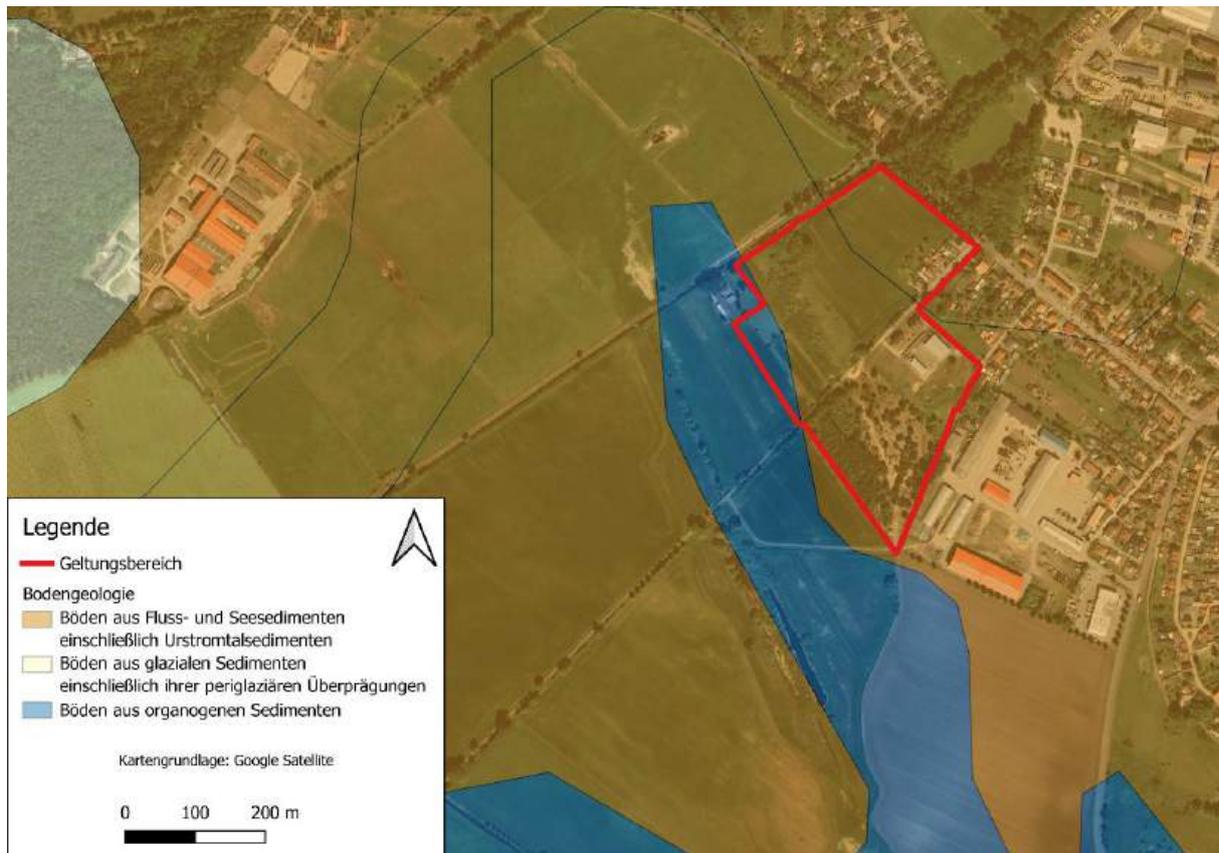


Abbildung 3: Bodengeologie der Vorhabenfläche

Der Geltungsbereich ist derzeit im Osten bereits am Anfang des Millingsweg mit 5 freistehenden Wohnhäusern bebaut. Weiter südwestlich entlang des Millingswegs befinden sich 2 Mehrfamilienhäuser sowie ein stillgelegter Recyclinghof. Der Millingsweg ist innerhalb des Geltungsbereichs bereits versiegelt. Der größte Anteil des Plangebiets wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Aufschüttungen und Abgrabungen, die sich vom Nordwesten in den Süden erstrecken, sowie die benachbarte Umgebung sind mit Einzelbäumen, Hecken, Sträuchern und Wiese bedeckt.

Sollte die 1. Änderung des B-Plans von 1994 nicht genehmigt werden, werden zukünftig ca. 98 % der Gesamtfläche aus Baufeld und Verkehrsflächen bestehen und nur ca. 2%, also 0,25 ha von insgesamt 10,78 ha, als Grünfläche genutzt werden können. Die erste Änderung des veralteten und in keinsten Weise nachhaltig geplanten B-Plans, für welche vorliegender Umweltbericht entwickelt wurde, sieht über ein Drittel des Geltungsbereichs als Grünland und landwirtschaftlich genutzte

1. Änderung des Bebauungsplans "Wohngelbiet Mittenwalde Am Millingsweg" Stadt Mittenwalde, OT Mittenwalde

Fläche vor. Auf folgenden Abbildungen ist ersichtlich wie viel mehr Grünflächen, Landwirtschafts- und Waldflächen und wie viel weniger Verkehrsflächen die 1. Änderung des Bebauungsplans "Wohngelbiet Mittenwalde Am Millingsweg" für die Planfläche vorsieht. Dies bedeutet 35 % weniger Versiegelung als 1994 geplant wurde.

Erläuterung zu den Abbildungen 4 und 5: Rosa – Baufeld, Orange – Verkehrsfläche, Braun – Mischgebiet, Hellgrün – Landwirtschaftsfläche (Abb. 5), dunkleres Grün – Grünfläche (Abb. 4 & 5), blau – Wald (Abb. 5)



Abbildung 4: B-Plan von 1994



Abbildung 5: 1. Änderung des B-Plans (2024)

2.3. Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt im hydrogeologischen Raum ‚Nord- und mitteldeutsches Lockergesteinsgebiet‘.

2.3.1. Oberflächengewässer

Im Westen wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch den Zülowkanal begrenzt. In über 800 m östlicher Entfernung befindet sich der Tonsee, in gleicher Entfernung Richtung Südosten verläuft der Nottekanal. Die umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen sieht vielerorts von Entwässerungsgräben durchzogen.

2.3.2. Grundwasser

Das nächste Grundwassereinzugsgebiet liegt über 1 km südöstlich entfernt. Der Grundwasserflurabstand innerhalb des B-Plan-Gebiets beträgt >1 – 3 m.

7,1 km westlich befindet sich das Wasserschutzgebiet Groß Schulzendorf der Zone III. Im Osten, in ca. 6,5 km Entfernung, liegt das Wasserschutzgebiet Königs Wusterhausen, ebenfalls Zone III. In Schutzzone II liegt das Schutzgebiet Bestensee, welches über 8 km südöstlich von dem

1. Änderung des Bebauungsplans "Wohngeliet Mittenwalde Am Millingsweg" Stadt Mittenwalde, OT Mittenwalde

Vorhabensgebiet entfernt liegt. Durch die sehr hohe Entfernung zu diesen Schutzgebieten sind keine Beeinträchtigung zu erwarten.

Das Rückhaltevermögen durch die Bodenzone liegt, entsprechend dem Substratflächentyp Niedermoortorf, bei 6.



Abbildung 6: Grundwasserflurabstand im Geltungsbereich

2.4. Schutzgut Klima und Luft

Das Klima Mittenwaldes wird als gemäßig warm beschrieben und nach Köppen und Geiger als Cfb eingestuft. Im Jahresdurchschnitt herrscht eine Temperatur von 10.3 °C und es fallen jährlich 677mm Niederschlag. Die Umgebung des Plangebiets ist hingegen durch das typische Kleinklima von gut durchgrünten Ortslagen sowie von einem frischen Klima des Offenlandes gekennzeichnet. Es sichert insgesamt gute Bedingungen für gesundes Leben und die Erholung.

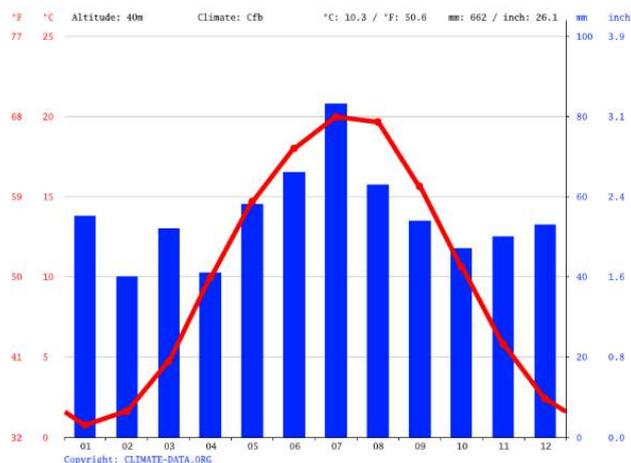


Abbildung 7: Klimadiagramm (Quelle: climate-data.org)

2.5. Schutzgut Biotopstruktur, Lebensräume, Pflanzen- und Tierarten

2.5.1. Biotopstruktur

Für das Plangebiet wurde 2021 eine Biotopkartierung durchgeführt. Folgende Biotoptypen sind innerhalb des Geltungsbereiches erfasst worden. Der überwiegende Anteil des Plangebietes ist intensiv genutzter Acker, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Landreit-Grasfluren und Hecken mit Bäumen. Das restliche Areal besteht aus Einzelhausbebauungen und versiegelten Flächen entlang des Millingswegs.



Abbildung 8: Biotopkartierung von 2021

Heimische Feldgehölze (BHB)

Die dicht bewachsenden Baumreihen im Süden bestehen größtenteils aus 30-jährigen Kiefern. An den Rändern konnten sich zusätzlich verschiedene heimischen Baum- und Straucharten (Birken, Weiden, Holunder, Traubeneichen, Zitter-Pappeln, Berg-Ahorn) ansiedeln. Die Bäume besitzen durch ihre altersbedingte geringe Dimension keine Spalten oder Höhlungen. Der Boden ist mit Ausnahme von einzelnen Moosen und kleinen Gräsern vegetationsfrei. Die Gehölze im Norden sind in der Altersstruktur und Artenzusammensetzung deutlich heterogener. Es gibt alte höhlenreiche Obstbäume, eine dichte Kreuzdornhecke, einzelne Hasel-, Holunder- und Eschenahornsträucher sowie einzelne mittelalte Spitzahorne und Roßkastanien. Der Boden ist durch die Eutrophierung stark vergrast.

Intensivgenutzte Äcker (LI)

Die Äcker werden intensiv bewirtschaftet und waren im Jahr 2021 mit Winterweizen bestellt. Andere Ackerkräuter gab es nicht.

Aufschüttungen und Abgrabungen (OAA)

Auf der Fläche im Südosten wurden in der Vergangenheit massive Tiefbauarbeiten durchgeführt, wobei eine große Rohbodenfläche entstanden ist, die im Laufe der letzten Jahrzehnte wieder zugewachsen ist. Durch Sukzession konnte sich ein lockerer Kiefernbestand etablieren. Der Boden ist nur spärlich mit Kräutern und Gräsern bewachsen. Nördlich befindet sich ein künstlicher Wall, der aus Resten einer alten Bodenmiete entstanden ist. Die Fläche war bis letztes Jahr mit Sträuchern bewachsen. Diese wurden letzten Winter flächig geschnitten und die Reste gemulcht, wodurch aktuell nur kleine Strauchstöcke und Krautsäume bestehen.

Versiegelte Lagerflächen (OAL) und Einzelhausbebauung (OSR) mit Gärten (PGE)

Die versiegelten Zufahrt, Gebäude und Lagerflächen um den östlichen Gebäudekomplex sind betoniert. Auf den Flächen wachsen vereinzelt nithrophile Krautfluren von Brennesseln und Brombeeren. Am Anfang des Millingsweges, von der Chausseestraße kommend, befinden sich fünf Wohngrundstücke (OSR) mit Gärten.

Landreit-Grasfluren (RSC)

Die überdüngten Flächen sind mit einer dichten Landreit-Grasflur und der Acker-Kratzdistel überzogen.

2.5.2. Pflanzen

Im Plangebiet wurden keine besonders geschützten oder gefährdeten Pflanzenarten festgestellt. Aufgrund der vorhandenen anthropogen überprägten Biotopstruktur sowie der landwirtschaftlichen Nutzung ist auch nicht mit besonders geschützten oder gefährdeten Arten zu rechnen.

2.5.3. Tiere

Die detaillierte Darstellung zur Fauna wurde im Artenschutzfachbeitrag (November 2024) aufgeführt.

2.6. Schutzgut Landschaftsbild

Das Vorhabengebiet liegt am westlichen Ortsrand der Stadt Mittenwalde und wird im Westen von landwirtschaftlichem Intensivacker umrandet. Die Kreisstraße K6156 begrenzt die Fläche im Nordosten. Sie heißt in diesem Straßenabschnitt Chausseestraße und wird von großen Linden als Allee begleitet. Der Millingsweg geht von dieser Straße ab. Folgt man der Chausseestraße vom Planungsgebiet ca. 450 m weiter Richtung Südosten, erstreckt sich dort die historische Altstadt Mittenwaldes. Direkt gegenüber des nördlichen Planflächenteils befindet sich, auf der gegenüber liegenden Straßenseite der Chausseestraße, eine kleine Parkanlage, welche einen Sportplatz umrahmt. Der Norden und Osten um das Gebiet ist geprägt von kleinstädtischer Wohnbebauung, die hauptsächlich aus Einfamilienhäusern mit Gärten und zweistöckigen Mehrfamilienhäusern besteht. Im Südosten angrenzend befindet sich das große Gelände der Märkischen Agrar Genossenschaft.

2.7. Schutzgut Mensch

Die unter 2.6. beschriebene, angrenzende Chausseestraße ist eine viel befahrene Kreisstraße, die Rangsdorf mit Mittenwalde verbindet und zählt damit zu einer der fünf Straßen, welche aus und nach Mittenwalde führen. Auf dem Gebiet sind für die Öffentlichkeit derzeit lediglich die Flächen mit dem Kiefernbewuchs im Süden und die Aufschüttung im Westen zugänglich, allerdings durch den teils starken Bewuchs schwer begehbar. Der Rand des Zülowkanals ist sehr dicht bewachsen und dadurch nicht zugänglich. Der ehemalige Recyclinghof sowie die zwei vorgelagerten Mehrfamilienhäuser sind eingezäunt und ebenfalls unzugänglich für die Öffentlichkeit. Der Rest des Plangebiets, bis auf die fünf Einfamilienhäuser mit Garten am Millingswegeingang, wird als Intensivacker genutzt. Für sportliche Aktivitäten kann der gegenüber liegende Sportplatz im Nordosten sowie die nur 750 m entfernte Reitschule im Nordwesten genutzt werden. In weniger als fünf Gehminuten gelangt man in Mittenwaldes historisches Altstadtzentrum und in ca. 45 Autominuten steht man vor dem Brandenburger Tor in der Landeshauptstadt Berlin. Mittenwalde ist durch die Nähe zu die Autobahnen A 10 und A 13 hervorragend angebunden, wodurch auch der Flughafen BER nur 20 Autominuten entfernt ist.

Das Plangebiet selbst kann derzeit nur bedingt der Erholung dienen. Für Spaziergänge und Hundeausläufe werden eher die vorhandenen Feldwege genutzt, die sich durch das umliegende Ackerland ziehen. Die 1. Änderung des Bebauungsplans sieht auf der Fläche selbst einen über 30 prozentigen, für die Öffentlichkeit zugänglichen, Grünlandanteil vor, was dem gleichen Anteil an derzeitig zugänglichem Grünland entspricht. Betrachtet man den Bebauungsplan von 1994 würde das gesamte Gebiet, bis auf 2 %, durch Wohnbebauung und Verkehrsflächen bebaut werden, sodass ein Erholungscharakter für die dort lebenden Menschen quasi überhaupt nicht mehr vorhanden ist.

Das Plangebiet hat auf Grund seiner optimalen Verkehrsanbindung, seines umliegenden Siedlungs- sowie Naherholungscharakters einen hohen Wert für die Lebensumstände der aktuell und zukünftig dort lebenden Menschen.

2.8. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand keine schützenswerten Kulturgüter. Das Bodendenkmal, welches unter der historischen Altstadt Mittenwaldes gelegen ist, befindet sich in ca. 300 m Entfernung Richtung Südosten, siehe folgende Abbildung. Das Denkmal wird als „Altstadt des deutschen Mittelalters und der Neuzeit, Siedlung der Bronzezeit und Eisenzeit, Siedlung des slawischen Mittelalters, Grab der Eisenzeit und des deutschen Mittelalters, Gräberfeld des slawischen Mittelalters, Burgwall des deutschen Mittelalters, Münzfund des deutschen Mittelalters, Vorstadt der Neuzeit“ beschrieben. Im Südwesten des Plangebiets befinden sich 0,89 ha Wald i.S. des §2 LWaldG, welcher zum größten Teil aus ca. 30 jährigen Kiefern besteht. Außerdem werden derzeit 3,7 ha des Geltungsbereichs landwirtschaftlich genutzt.

1. Änderung des Bebauungsplans "Wohngebiet Mittenwalde Am Millingsweg" Stadt Mittenwalde, OT Mittenwalde

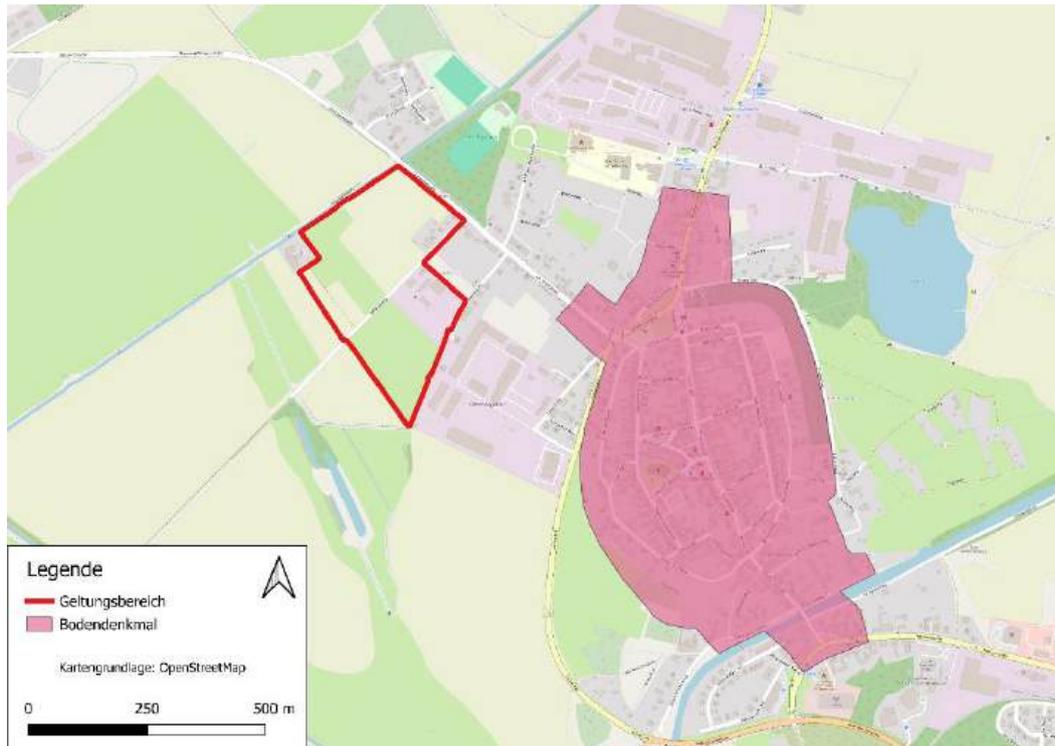


Abbildung 9: Bodendenkmal in der Nähe des Geltungsbereichs

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

3.1 Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Durch die Planung des derzeit noch gültigen Bebauungsplans „Wohngebiet Mittenwalde am Millingsweg“ wird das Plangebiet komplett überbaut und es würden kaum unbebaute Flächen bleiben. Die Erschließung des Gebiets wurde sehr flächenintensiv geplant. Für die Bewohner dieser entstehenden Siedlung gibt es nur eine minimale Grünfläche von 0,25 ha, was nur 2,3 % der Gesamtfläche entspricht, die der Erholung dienen soll. Aufgrund der starken Bebauung ist die Aussicht für die meisten Bewohner durch Wohnhäuser versperrt. Aspekte einer ökologischen Bebauung sind durch diese Planung überhaupt nicht berücksichtigt, worunter nicht nur das Schutzgut Wasser, sondern auch das örtliche Kleinklima leiden würden. Aufgrund der im geringsten Maße geplanten Grünfläche, fehlen Möglichkeiten für Vögel zu nisten, für Fledermäuse Quartiere zu finden und für Reptilien einen geeigneten Lebensraum zu erschließen. Außerdem sind die Amphibienwanderungen im Frühjahr und Herbst von und zu den vielen umliegenden Gewässern durch die exorbitant große Verkehrsflächenerschließung stark gefährdet. Die Grenze zu dem Landschaftsschutzgebiet wird bis auf die kleine Grünfläche durchgehend bebaut und so auch für jegliche Wildtiere unpassierbar. Immigrieren Wildtiere in die geplante Grünfläche, könnte diese sogar als Falle für diese fungieren, da sie in der Grünanlage von Wohnhäusern umringt werden und auf dem weiteren Weg sich auf einem gefährlichen Straßensystem wiederfinden, ohne ersichtlichen Ausweg. Der derzeit noch gültige Bebauungsplan sieht des Weiteren keine Fläche für eine landwirtschaftliche Nutzung und für den Erhalt des Waldes vor. Diese Flächen würden komplett überbaut werden.

3.2 Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung

Abgeleitet aus der Lage und dem städtebaulichen Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich einige Aspekte, nach denen bestimmte Beeinträchtigungen von Schutzgütern ausgeschlossen

1. Änderung des Bebauungsplans "Wohngebiet Mittenwalde Am Millingsweg"
Stadt Mittenwalde, OT Mittenwalde

werden können. Folgende Tabelle beurteilt die Auswirkungen des aktuellen B-Plans auf den derzeitigen Ist-Zustand der Fläche und *nicht* auf den alten Bebauungsplan von 1994:

Tabelle 1: Planbezogene Abschätzung von Beeinträchtigungen und deren Intensität (Übersicht)

Schutzgut	Beeinträchtigung		
	baubedingt	anlagebedingt	nutzungsbedingt
Mensch und Siedlung	○	○	○
Kultur- und Sachgüter	----	X	---
Boden	○	X	○
Klima/Luft	○	---	---
Wasserhaushalt	○	○	○
Arten und Lebensgemeinschaften	X	X	○
Landschaftsbild/Ortsbild	○	○	---

Einstufung X erheblich ○ geringfügig bzw. zeitweilig ---- Beeinträchtigung nicht absehbar

Nutzungsbedingte Beeinträchtigungen oder Beanspruchungen von Natur und Landschaft, die über die bestimmungsgemäße Nutzung innerhalb des Plangebietes hinausgehen oder hinauswirken, sind nicht zu erwarten.

3.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

a) Baubedingte Wirkfaktoren

Die Durchführung des B-Planes wird mit Baugeschehen verbunden sein. Verlauf und Wirkungen durch Baulärm, Staub oder Baustellenverkehr verlaufen jedoch diskontinuierlich und zeitweilig. Die möglichen Störwirkungen auf die Menschen der Siedlungsumgebung sind geringfügig. Eine Verschlechterung der örtlichen Immissionslage (Lärm, Luftschadstoff) kann ausgeschlossen werden. Erhebliche Beeinträchtigungen für den Menschen entstehen dabei nicht.

b) Anlage & betriebsbedingte Wirkfaktoren

Die im B-Plan von 1994 überplanten Flächen wären zum Großteil als Wohnbebauung und einem Mischgebiet ausgewiesen und es würde nur eine sehr geringe Fläche für Grünland geben. Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Wohngebiet Mittenwalde am Millingsweg“ sieht etwa ein Viertel der Gesamtfläche als Grünland und Wald vor. Das entspricht in etwa 50 % der jetzigen Grünlandfläche auf dem unbebauten Gebiet, nur dass durch die Umsetzung des B-Plans dieses gut passierbar, für die Öffentlichkeit zu Erholung nutzbar und durch die Bepflanzungsmaßnahmen auch aufgewertet wird. Die Verlängerung des Millingswegs wird zudem mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit belegt.

Innerhalb der Baufelder 1, 3, 5 und 6 dürfen nur Wohngebäude errichtet werden, bei denen ein Anteil von mind. 20 % der in den Gebäuden realisierten Wohnungen mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten. Dies hat einen positiven Effekt auf die bezahlbare Wohnraumsituation im Großraum Berlin. Solch eine Festsetzung lässt der alte B-Plan von 1994 völlig außer Acht.

Mit dem Anliegen ein Immissionsschutzgutachten aufgrund des bestehenden Agrar-Gewerbebetriebs im Südosten des Gebiets traten unter anderem das Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 1 und 2 heran und schrieben in ihrer Stellungnahme vom 21.06.2024:

1. Änderung des Bebauungsplans "Wohngebiet Mittenwalde Am Millingsweg"
Stadt Mittenwalde, OT Mittenwalde

„Gem. DIN 18005:2023-07, S. 11, Tabelle 2 ergibt sich theoretisch bei einer Gewerbefläche >7ha zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte für den Tag/Nacht ein erforderlicher Abstand von >125m/ >1650m. Dieser Abstand zwischen Wohn-nutzung und Gewerbe kann unter keinen Umständen eingehalten werden. Die vorgenannten Werte dienen nur der Orientierung und sind nur sehr eingeschränkt belastbar. ... Die Interessen der Anlagenbetreiber, ihren Betrieb uneingeschränkt und im genehmigten Umfang fortzusetzen, sind zu beachten. Bei dem Heranrücken von schutzwürdiger Nutzung an ein bestehendes Gewerbe sind nachträgliche immissionsschutzrechtliche Auflagen oder ähnlichen Betriebseinschränkungen auf Grundlage der dynamischen Betreiberpflichten seitens der Behörden nicht unüblich. Es gelten in dem Fall die Abwehrrechte der Betreiber, die unter Umständen zu einer Unwirksamkeit des Bebauungsplanes führen können. Die Erstellung eines Gutachtens wird empfohlen. Sollte das Gutachten den Nachweis führen, dass die Immissionsrichtwerte bereits im Ist-Zustand ausgeschöpft sind, ist zu berücksichtigen, dass mit der Realisierung der Planung keine Entwicklungsmöglichkeiten mehr am gewerblichen Standort möglich sind. Ein ausreichender Prognosehorizont ist daher zu berücksichtigen. Grundsätzlich sind jedoch nähere Betrachtungen erforderlich, um eine langfristige, konfliktfreie Entwicklung beider Nutzungen zu sichern.“

Kommentar:

Nach unseren Berechnungen umfasst der Gewerbebetrieb der Märkischen Agrargenossenschaft e.G. eine Fläche von < 7 ha und es grenzen östlich in der Loickstraße unmittelbar Wohnhäuser an diesen Betrieb. Ein immissionsschutzrechtliches Gutachten wurde bislang nicht erstellt, allerdings gehen wir davon aus, dass es durch die 1. B-Plan-Änderung zu keiner Verschlechterung kommt, im Vergleich zum B-Plan von 1994, welcher die Wohnbebauung direkt an die Grenzen zu dem Gewerbebetrieb vorsieht. In dem aktuellen B-Plan sind nicht nur die Wohnhäuser 29 m – 54 m von der südöstlichen Geltungsbereichsgrenze nach innen gesetzt worden, es sind dazwischen außerdem ein 5 m breiter Grünstreifen und Flächen für Stellplätze festgelegt worden. Letztere dürfen in Form von Parkhäusern oder Freiflächen gestaltet werden. Tiefgaragen sind dabei unzulässig. Aufgrund der diversen Eigentümerstruktur innerhalb des Plangebiets und der nicht absehbaren zeitnahen Umsetzung von Bebauung auf allen Flächen müssen gesonderte Gutachten, wie Schallschutzgutachten, im Rahmen der Baugenehmigung nachgeliefert werden.

Für die Brandsicherheit vor Ort gibt die Brandschutzdienststelle folgende Hinweise (05.08.2024), die es bei der Bauplanung zu beachten gilt:

„Der Grundsatz der Löschwasserversorgung ist gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 BbgBKG i. V. m. dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 durch die Kommune entsprechend der vorgesehenen Nutzung zu gewährleisten. Die Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung ist bei neu zu errichtenden baulichen Anlagen innerhalb des Baugenehmigungs-/Anzeigeverfahrens nachzuweisen.

Bei der Straßenplanung und Erschließung sind die "Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" (Fassung Febru-ar 2007, zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommis-sion Bauaufsicht vom Oktober 2009) zu beachten.“

Die Lebens- und Umweltbedingungen für den Menschen werden mit der Realisierung der vorgesehenen Planung qualitativ verbessert. Die Möglichkeit zum Neubau von mehreren Wohnhäusern ist so in das bestehende Siedlungsgefüge eingebunden, dass Beeinträchtigungen der Wohnqualität oder des Erholungspotenziales nicht zu erwarten sind. Nachteilige Wirkungen auf das Schutzgut Mensch können auf Grund der Baumpflanzung und weiterer Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

3.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

a) Baubedingte Wirkfaktoren

Es sind baubedingt keine Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

b) Anlage & betriebsbedingte Wirkfaktoren

Die derzeitig landwirtschaftlich genutzte Fläche von ca. 3,7 ha kann mit der 1. Änderung des B-Plans zu 28 %, d.h. mit einer Fläche von 1,06 ha, erhalten bleiben. Der B-Plan von 1994 sieht überhaupt keine Landwirtschaftsfläche vor. Die wegfallenden Agrarflächen, welche keinen ökologischen Mehrwert aufweisen, werden durch die Planungen aufgewertet. Die Fortführung des Millingswegs als Fläche der Landwirtschaft wird mit einem Fahrrecht zugunsten der landwirtschaftlichen Nutzfahrzeuge sowie einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit belegt.

Zu der Waldfläche i.S. des §2 LWaldG im Süden der Planfläche schrieb die Untere Forstbehörde, Forstamt Dame-Spreewald am 24.07.2024 folgende Stellungnahme:

„Wald i. S. des §2 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG vom 20.04.2004 (GVBLI/04 Nr. 6, S. 137) in der jeweils gültigen Fassung ist auf folgenden Flurstücken betroffen: Gemarkung Mittenwalde 122928, Flur 005, Flurstücke: 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306 (tlw.), 307 (tw.), 308 (tlw.), 309, 310, 311, 312 (tlw.), 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322 ,323, 324 (tlw.), 326 (tlw.), 327 (tlw.), 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336 (tlw.), 347 (tlw.), 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365 (tlw.). Diese Waldfläche umfasst ca. 0,89 ha.

Da es sich bei den bezeichneten Flurstücken um Wald iS. des 82 LWaldG handelt ist eine Umwandlungsgenehmigung durch die untere Forstbehörde nach §8 LWaldG notwendig. Nach Zielstellung in Ihrem Bebauungsplan (Pkt. 2.1.) ist eine Steigerung der Wohnqualität und des Wohlbefindens, als auch eine Bebauung unter Aspekten der Umweltfreundlichkeit und Nachhaltigkeit angestrebt. Daher wäre es wünschenswert, wenn die bestehende Waldfläche, soweit wie möglich geschont und in Ihr Bebauungskonzept als solche integriert werden.“

Kommentar:

Die folgende Abbildung zeigt mit der hellgrünen Umrandung grob die Flurstücke, die gemäß Stellungnahme als Wald im Sinne des Waldgesetzes betroffen sind und eine Fläche von 0,89 ha haben. Die türkise Fläche zeigt die zu erhaltende, festgesetzte Waldfläche mit 0,82 ha.

1. Änderung des Bebauungsplans "Wohngebiet Mittenwalde Am Millingsweg" Stadt Mittenwalde, OT Mittenwalde

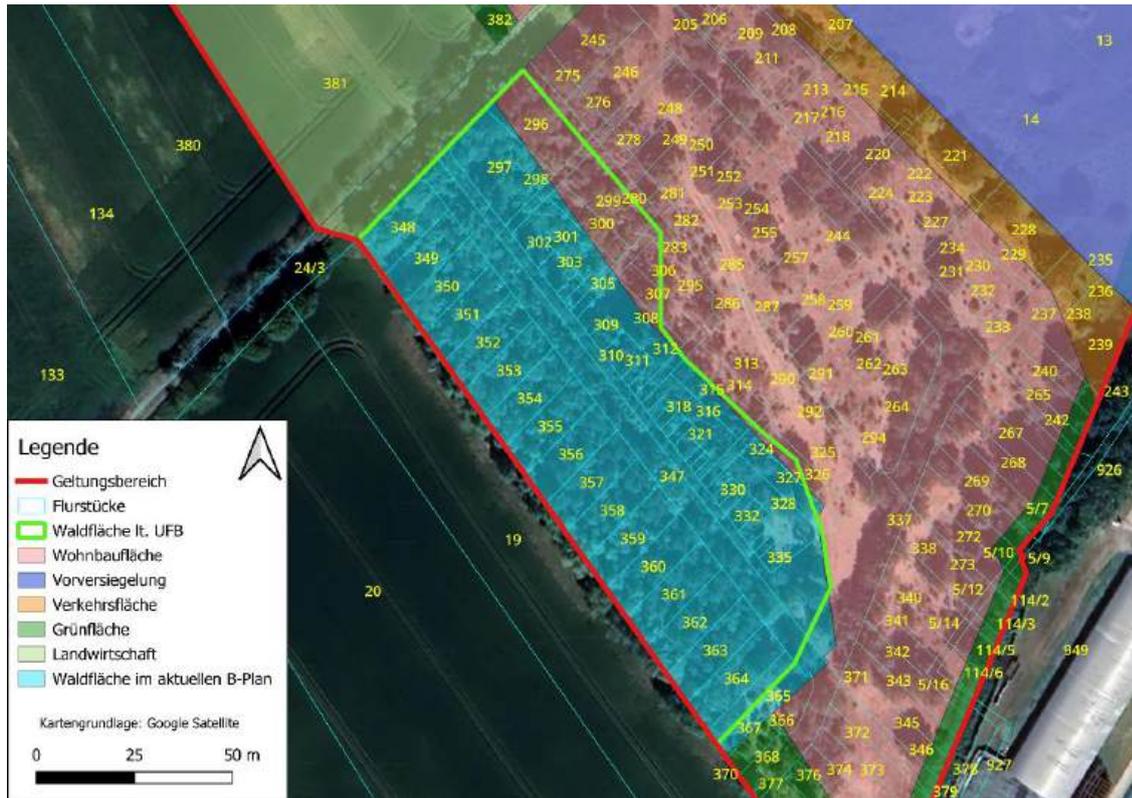


Abbildung 10: Waldfläche laut Unterer Forstbehörde (hellgrün umrandet) innerhalb des Geltungsbereichs

Die von der Forstbehörde genannten betroffenen Flurstücke sind in dem aktuellen B-Plan, als weiterhin als Waldfläche bezeichnet und unterliegen gemäß der Festsetzung dem Erhaltungsschutz. Die Waldfläche ist zu erhalten und bei Abgang mit 50 % Laubholz zu ersetzen.

Sollte sich der Wald durch Sukzession weiter ausbreiten, könnten Waldumwandlung erforderlich werden, die bei Umsetzung der Bauvorhaben im Zuge der Baugenehmigung erforderlich werden.

Im Bezug auf Bodendenkmäler sind die allgemeinen gesetzlichen Anforderungen gemäß dem Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24.05.2004 zu berücksichtigen. Für die Ausführung von Bauarbeiten, die mit Eingriffen in den Boden verbunden sind, ergibt sich daraus eine besondere Sorgfaltspflicht. Bei Feststellen von Anzeichen für Bodendenkmale sind die Maßgaben gemäß § 11 BbgDSchG zu beachten und die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherung der Bodendenkmale zu treffen.

Nachteilige Wirkungen auf das Sachgut Wald können auf Grund der Flächenreduzierung und weiterer Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

3.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

a) Baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Beeinträchtigungen des Bodens entstehen im Zuge der Realisierung von Bauvorhaben durch Abgrabung, Umlagerung, Verdichtung u. Ä.. Sie können außerhalb künftig überbauter Flächen ohne nachteilige Wirkungen wieder beseitigt werden. Es sind daher zeitweilige und geringfügige Beeinträchtigungen zu erwarten.

b) Anlage & betriebsbedingte Wirkfaktoren

1. Änderung des Bebauungsplans "Wohngebiet Mittenwalde Am Millingsweg"
Stadt Mittenwalde, OT Mittenwalde

Die Eingriffe in das Schutzgut Boden belaufen sich bei Wohnbauungsprojekten auf Versiegelungen durch die Wohnbebauung selbst und die Erschließungsflächen durch den Wegfall von Grünflächen und in diesem Fall auch Ackerland. Die folgende Tabelle zeigt, welche Versiegelungsvorbelastung durch die vorhandenen Wohnhäuser, den Recyclinghof und die Verkehrsflächen bereits innerhalb des Geltungsbereichs vorhanden ist und wie viel Neuversiegelung durch die 1. Änderung des B-Plans hinzukommen wird.

Tabelle 2: Neuversiegelung im Vergleich zur aktuellen Versiegelung auf der Planfläche

Nutzung	Aktueller Zustand der Fläche				1. Änderung B-Plan				Neuversiegelung in m ²
	Bestand in m ²	GRZ alt	Vorbelastungsfaktor	Vorbelastung in m ²	Fläche in m ²	GRZ	Faktor	Versiegelung in m ²	
Wohnbebauung	3786,50	0,40	1,00	1514,60	28605,94	0,40	1,00	11442,38	12489,54
					36278,81	0,30	1,00	10883,64	
Mischgebiet	13869,80	0,60	1,00	8321,88	0,00	-	-	0,00	
Erschließung	3792,00	0,70	1,00	2654,40	7753,00	0,70	1,00	5427,10	2772,70
Gärten	1650,00	-	-	-	16321,77	-	-	0,00	0,00
Grünland	38047,10	-	-	-					0,00
Landwirtschaft	37789,00	-	-	-	10667,00	-	-	0,00	0,00
Wald	8900,00	-	-	-	8207,88	-	-	0,00	0,00
Gesamt	107834,40			12490,88	107834,40			27753,12	15262,24

Somit beträgt die Neuversiegelung für die Wohnbebauung 12.489,54 m² und für die Erschließung 2.772,70 m², was in der Summe eine Neuversiegelung von 15.262,24 m² innerhalb des Geltungsbereichs ergibt. Da die neue Planung das ehemalige Mischgebiet als Wohnbebauung vorsieht, wurde diese in die entsprechende Versiegelung mit einberechnet. Der neue Bebauungsplan überplant 21.725,33 m² Grünland, 692,12 m² Wald und 27.122,00 m² Ackerfläche mit Wohn- und Verkehrsfläche.

In der Stellungnahme des Landesbüros anerkannter Naturschutzverbände GbR heißt es in der Stellungnahme vom 19.07.2024:

„Kritisch wird das Vorhaben betrachtet, da es neben der massiven Baudichte und hoher Versiegelung entgegen dem Planungsansatz nicht erkennen lässt, dass es insbesondere Naturschutz- und/oder Umweltbelange bevorzugt berücksichtigt.“

Auch die Untere Wasserbehörde fordert in ihrer Stellungnahme vom 05.08.2024:

„Nach § 54 Abs. 3 BbgWG ist die Flächenversiegelung möglichst gering zu halten.“

Kommentar:

Auf beide Stellungnahmen ist zu erwähnen, dass die 1. Änderung des Bebauungsplans eine massive Entsiegelung der Fläche im Vergleich zum Bebauungsplan aus dem Jahr 1994 vorsieht. Eine Veranschaulichung folgt in der nächsten Tabelle. Die Flächenanteile des B-Plans von 1994 sind nicht verschriftlicht worden, weshalb die Flächen mittels Geoinformationssystems nachgemessen wurden.

Tabelle 3: Entsiegelung der Fläche des Bebauungsplans von 1994 im Vergleich zum aktuell vorliegenden B-Plan

Nutzung	B-Plan von 1994				1. Änderung B-Plan				Entsiegelung in m ²
	Fläche in m ²	GRZ alt	Faktor alt	Geplante Versiegelung in m ²	Fläche in m ²	GRZ	Faktor	Versiegelung in m ²	
Wohnbebauung	72578,40	0,40	1,00	29031,36	28605,94	0,40	1,00	11442,38	11828,14
					36278,81	0,30	1,00	10883,64	
Mischgebiet	8538,00	0,60	1,00	5122,80	0,00	-	-	0,00	
Erschließung	24218,00	0,70	1,00	16952,60	7753,00	0,70	1,00	5427,10	11525,50
Grünland	2500,00	-	-	-	16321,77	-	-	0,00	
Landwirtschaft	0,00	-	-	-	10667,00	-	-	0,00	32696,65
Wald	0,00	-	-	-	8207,88	-	-	0,00	
Gesamt	107834,40			51106,76	107834,40			27753,12	23353,64

Durch die 1. Änderung des B-Plans können 23.353,64 m² Fläche des alten B-Plans entsiegelt werden und es entsteht zusätzlich 32.696,65 m² Fläche für Landwirtschaft, Wald und Grünland (grüne Zahl in Tab. 3).

Das bedeutet im Vergleich zum B-Plan von 1994:

- 35 % weniger Versiegelung durch Wohn- und Mischgebiet
- 68 % weniger Versiegelung durch Verkehrsflächen
- 85 % mehr Grünland
- 100 % mehr Landwirtschaftsfläche
- 100 % mehr Waldfläche

Der Erhalt von 10.667 m² Landwirtschaftsfläche und 8.207,88 m² Wald waren kein Bestandteil des alten B-Plans. Im aktuellen B-Plan können diese Flächen erhalten bleiben. Somit hat die endgültige Bilanz der Entsiegelung (Versiegelung des B-Plans von 1994 – Versiegelung aktueller B-Plan - Versiegelungsvorbelastung (Ist-Zustand der Fläche)) einen positiven Wert von 10.862,76 m².

Die aktuelle und effektivere Planung sieht lediglich eine Parallelstraße zum Millingsweg vor, die von der Chausseestraße abgeht und vor dem letzten Baufeld der westlichen Grenze zum Millingsweg hin und als Sackgasse weiterführt, sodass weniger Verkehrsfläche benötigt wird. Zudem ist die Befestigung von Stellplätzen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig. Befestigungen aus Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind aufgrund ihrer luft- und wasserundurchlässigen Eigenschaften *unzulässig*. Ein Stellplatz ist innerhalb der Baugebiete nachzuweisen und nicht auf öffentlichen Verkehrsflächen zu errichten. Garagen und Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind *unzulässig* mit Ausnahme für die zeichnerisch festgesetzten Flächen für Stellplätze in den Baufeldern 5 und 6. Freiflächenstellplatzanlagen für mehr als 4 Kraftfahrzeuge sind mit Bäumen zu begrünen und zu gliedern. Des Weiteren ist zu erwähnen, dass die festgesetzte GRZ nicht für Erschließungsanlagen (insbesondere Wege), die nicht Bestandteil der Baugrundstücke sind, gilt. Nebenanlagen sind außerhalb der Baugrenzen zulässig.

1. Änderung des Bebauungsplans "Wohngebiet Mittenwalde Am Millingsweg"
Stadt Mittenwalde, OT Mittenwalde

Es wurde im November 2024 ein Bodengutachten des Ingenieurbüro Rütz GmbH aus Borkheide durchgeführt und durch Untersuchungen des Bodens wurden folgende Ergebnisse erlangt:

„Die Untersuchungen ergaben einen aufgefüllten bzw. umgelagerten Oberbodenhorizont in einer Schichtstärke von 0,50 ... 0,60 m im Bereich von RKS 01 bis RKS 06 und 0,10 ... 0,20 m im Bereich von RKS 08 bis RKS 10. Bei RKS 07 fehlt der Oberboden. Darunter wurden nichtbindige Sande SE, SU, SU in überwiegend mitteldichter Lagerung bis zur Endteufe von $T_{max} = 6,00$ m erkundet. Vereinzelt wurden Linsen gemischtkörniger Böden SU* angetroffen. Im Bereich von RKS 07 bis RKS 10 sind aufgefüllte Böden in Schichtstärken von 1,10 ... 1,30 m vorhanden. Dieser Bereich liegt dem entsprechend höher. Im Bereich von RKS 05 und RKS 06 sind Bodenhaufwerke vorhanden.*

*...Unter Voraussetzung positiver Abnahmen der Verdichtung der Gründungssohlen ist eine Flachgründung über Einzel-, Streifen- oder Plattenfundamenten möglich. Die in der DIN 1054 genannten Bemessungswiderstand $\sigma_{R,d}$ des Sohlwiderstandes können in Ansatz gebracht werden.
... Die Gründung der Straßen ist nach Abtrag der Oberböden in den dort anstehenden F1-Böden möglich. Die Planung sollte nach RStO 12 erfolgen.“*

Im Vergleich zum Ist-Zustand des Geltungsbereichs werden durch die 1. Änderung des Bebauungsplans „Wohngebiet Mittenwalde am Millingsweg“ 15.262,24 m² neu versiegelt. Daraus ergibt sich ein Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden, auf welches in den Maßnahmen eingegangen wird. Nachteilige Wirkungen auf das Boden können auf Grund der Flächenreduzierung, Baumpflanzung und weiterer Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

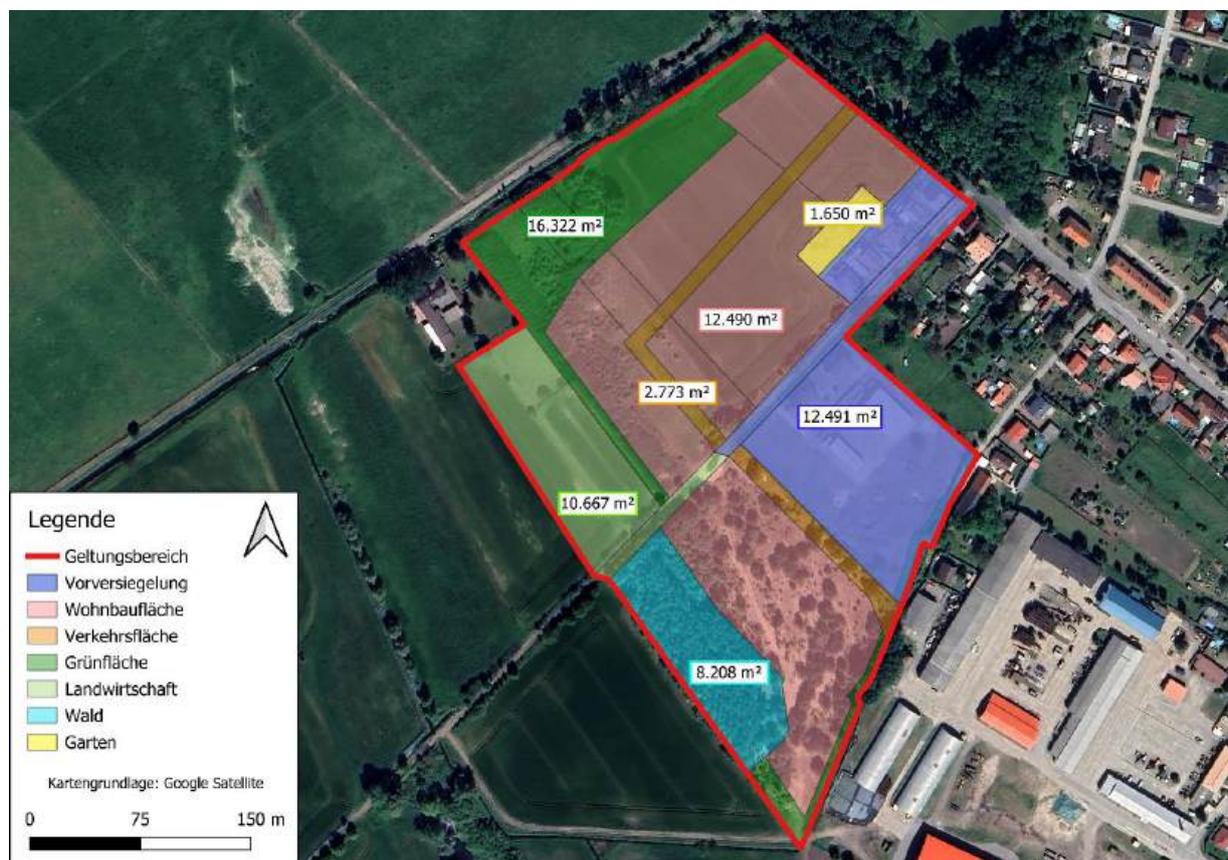


Abbildung 11: Versiegelungen d. aktuellen B-Plans innerhalb des Geltungsbereichs

3.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

a) Baubedingte Wirkfaktoren

Als baubedingte Beeinträchtigungen des Bodens bei der Realisierung der mit dem Bebauungsplan ermöglichten Bauvorhaben sind der Auf- und Abtrag von Oberboden, fahrzeugbedingte Verwerfungen oder Verdichtungen und ggf. Zwischenlagerungen. Diese Störungen sind allerdings als zeitweilig bzw. geringfügig zu bewerten.

b) Anlage & betriebsbedingte Wirkfaktoren

Mit der anlagebedingten Entstehung zusätzlicher versiegelter Flächen wird primär eine Verringerung des Flächenpotenzials zur Niederschlagsversickerung und eine Minderung der möglichen Grundwasserneubildung erzeugt.

Die Hinweise der Unteren Wasserbehörde vom 05.08.2024 lauten:

„Niederschlagswasser von Dachflächen und versiegelten Flächen, von denen eine Verunreinigung ausgeschlossen werden kann, ist unter Berücksichtigung von Standortbedingungen nach § 54 Abs. 4 BbgWG auf dem Grundstück zu versickern. Die Dimensionierung der Sickerflächen und Retentionsvolumina hat entsprechend dem DWAA 138 zu erfolgen.

Niederschlagswasser von Dachflächen und versiegelten Flächen, von denen eine Verunreinigung ausgeschlossen werden kann, ist unter Berücksichtigung von Standortbedingungen nach § 54 Abs. 4 BbgWG auf dem Grundstück zu versickern. Die Dimensionierung der Sickerflächen und Retentionsvolumina hat entsprechend dem DWAA 138 zu erfolgen.

Die Grundstücksentwässerungsanlagen bzw. die Außenanlagen sind so zu planen, dass die berechneten Regenwassermengen kontrolliert und schadlos zurückgehalten werden. Die schadhafte Überflutung kann auf Flächen des eigenen Grundstücks z. B. durch Hochborde oder Mulden, wenn keine Menschen, Tiere oder Sachgüter gefährdet werden oder über andere Rückhalteräume wie Rückhaltebecken, Geländesenken u. a. erfolgen.“

Kommentar:

Wesentliche Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser sind nicht zu erwarten, da das anfallende Niederschlagswasser in den Wohnbau-, den Grün- und den Gemeinbedarfsflächen vor Ort versickern soll und damit auch weiterhin der Grundwasserneubildung zur Verfügung steht. Das hydrologische Gutachten des Ingenieurbüro Rütz GmbH aus Borkheide ist zu folgenden Ergebnissen gekommen:

„Nach unseren oben beschriebenen Untersuchungen sind diese stofflichen Voraussetzungen gegeben, die Infiltration von anfallendem Niederschlagswasser in den Baugrund ist in den sandigen Schichten SE möglich.“

Außerdem empfiehlt das Gutachten die Anlage von Sickermulden und beschreibt in demselben Dokument einen Vorschlag zur Anlagenart.

Straßenverkehrsflächen sind über straßenbegleitende Vegetationsflächen oder Sickeranlagen zu entwässern. Es ist zwischen den Baufeldern 2 und 7 eine Fläche festgesetzt worden, die von jeglicher Bebauung und Versiegelung freizuhalten ist und gärtnerisch genutzt werden kann, um als Versickerungs- und Entwässerungsfläche der angrenzenden Wohngebäude zu dienen.

Des Weiteren sind Flachdächer und alle bis zu 10° geneigten Dächer im gesamten Plangebiet zu begrünen. Ausgenommen von der Dachbegrünung sind Nebengebäude und Garagen mit einer Grundfläche bis zu 20 m² und Teile der Dachflächen, die für Belichtungszwecke oder technische Aufbauten wie z.B. Wärmepumpen oder Aufzugsschächte genutzt werden. Durch die Dachbegrünung

1. Änderung des Bebauungsplans "Wohngebiet Mittenwalde Am Millingsweg"
Stadt Mittenwalde, OT Mittenwalde

entsteht eine zusätzliche Versickerungsfläche für Regenwasser. Aufgeständerte Photovoltaikanlagen, welche auf mindestens 50 % der Dachflächen realisiert werden sollen, sind mit einem Mindestabstand von 20cm zur Substratschicht zu errichten. Gründach und Photovoltaik sind zu kombinieren. Pflanzungen des Gründachs sind bei Abgang zu ersetzen.

Die Böden unter den Wohnhäusern und dem Recyclinghof sowie dem Erschließungsweg sind bereits versiegelt.

Die Untere Wasserbehörde schrieb in ihrer Stellungnahme vom 05.08.2024 folgendes:

„Gewässerrandstreifen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten, um die Gewässerunterhaltung gewährleisten zu können. Bei Gewässern II. Ordnung betrifft das einen 5 Meter Streifen.“

Auch das Landesamt für Umwelt und Wasserwirtschaft 1 und 2 äußerte sich am 10.07.2024 mit einer Stellungnahme:

„Das Plangebiet schließt Gewässerrandstreifen ein. Das WHG enthält mit dem § 38 eine Vorschrift zum Schutz von Gewässerrandstreifen. Die Vorschrift regelt die Zweckbestimmung von Gewässerrandstreifen (Absatz 1), die räumliche Ausdehnung (Absätze 2 und 3) und die in den Gewässerrandstreifen geltenden Verbote (Absätze 4 und 5). Während der Durchführung von Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit der Verunreinigung von Gewässern durch wassergefährdende Stoffe. Es ist sicherzustellen, dass durch die Einhaltung einschlägiger Sicherheitsbestimmungen eine wassergefährdende Kontamination vermieden wird (§ 1 BbgWG, § 5 Abs. 1 WHG).“

Die Versiegelung der Bebauungsflächen sollte auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt werden, um die Grundwasserneubildung möglichst wenig zu beeinträchtigen. Das anfallende Niederschlagswasser sollte unter Beachtung des § 54 Abs. 4 Satz 1 BbgWG zur Versickerung gebracht werden.“

Kommentar:

Der Zülowkanal, ein Gewässer II. Ordnung, wird im aktuellen B-Plan von einem Grünlandstreifen begleitet. Die geplante Wohnbebauung ist im Mittel 58 m vom Kanal entfernt, wobei der geringste Abstand im Norden der Fläche 28 m und der weiteste Abstand an der nordwestlichen Grenze 88 m beträgt. Es wird entlang des Zülowkanals ein 10 m breiter Schutzstreifen festgesetzt, welcher von jeglicher Bebauung und Versiegelung freizuhalten ist. Der von der Unteren Wasserbehörde geforderte Gewässerrandstreifen von mind. 5 m ist damit eingehalten.

Des Weiteren ist zu erwähnen, dass der Grundwasserflurabstand im Plangebiet sehr gering ist, weshalb, auch laut der Unteren Wasserbehörde, auf den Bau von Tiefgaragen und Keller vollständig verzichtet werden sollte. Es sind deshalb ausschließlich Parkhäuser oder Freiflächen als Stellplatzerrichtung zulässig.

Hr. Rütz von dem Ingenieurbüro Rütz GmbH aus Borkheide kommt zu dem abschließenden Ergebnis, dass „durch eine ortsnahe Versickerung der Niederschläge ... keine Auswirkung auf den Wasserhaushalt zu erwarten“ (Rütz, 12.2024) ist, da im Plangebiet sickerfähiger Boden vorliegt. Allerdings sei der „...der erforderliche Flurabstand zum mittleren höchsten Grundwasserstand von mind. 1,0 m partiell nicht einzuhalten.“ (Rütz, 12.2024).

Ein gesonderter Kompensationsbedarf zum Schutzgut Wasser ergibt sich nicht. Nachteilige Wirkungen auf das Schutzgut Wasser können auf Grund der Flächenreduzierung, Baumpflanzung und weiterer Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

3.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

Durch die stärkere Bebauung wird sich das lokale Klima geringfügig verändern. Eine wesentliche Beeinträchtigung der standortklimatischen Bedingungen lässt sich jedoch nicht aus dem Vorhaben ableiten, da das Plangebiet durch die festgelegten Baugrenzen bzw. Grundflächenzahlen weiterhin ausreichende Anteile von unbebauten Grünflächen aufweist und im Gegensatz zum Bebauungsplan von 1994 einen viel größeren Flächenanteil dafür vorsieht. Die festgesetzte Dachbegrünung trägt positiv zu dem Erhalt des lokalen Klimas und der Luftqualität bei. Die Umgestaltung des Gebietes erzeugt weder durch die baulichen Anlagen noch durch die künftige Nutzung beeinträchtigende Wirkungen auf das Standortklima oder die lufthygienische Situation.

Spezielle Vorsorge- oder Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Nachteilige Wirkungen auf das Schutzgut Klima können auf Grund der Flächenreduzierung, Baumpflanzung und weiterer Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

3.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Biotopstrukturen, Lebensräume, Pflanzen- und Tierarten

Biotopstruktur

In dem Plangebiet befinden sich keine gemäß § 30 geschützten Biotope. Durch die Bebauung werden nur 0,07 ha Wald in Wohnbebauungsfeld umgewandelt und die restlichen 0,82 ha bleiben als Waldfläche erhalten. Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Wohngebiet Mittenwalde am Millingsweg“ sieht ca. ein Drittel der Gesamtfläche als Grünland-, Wald- und Agrarfläche vor. Das entspricht etwa 43 % der jetzigen Grünlandfläche auf dem unbebauten Gebiet. Durch die Umsetzung des geänderten B-Plans wird das ausgewiesene Grünland durch Ansaat und standortgerechte, heimische Bepflanzung sogar aufgewertet. Und auch die festgesetzte Dachbegrünung trägt einen Teil zur Aufwertung der Fläche und für mehr Biodiversität bei, was auch der Fauna zugutekommt. Für Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien und Insekten entsteht somit auch eine große Lebensraummöglichkeit. Auch für Wildtiere bleibt ein Passierkorridor bestehen. Die große Grünfläche fungiert als Begleitgrün zum Landschaftsschutzgebiet und dem Zülowkanal. Die Planung sieht viele Gestaltungsmöglichkeiten für Spielplätze, naturnahe Parkanlagen und Wege vor. Nicht überbebaute Wohngrundstücksflächen sind von den Eigentümern individuell als Gartenflächen herzurichten und zu pflegen, wodurch auch hier die wesentlichen Biotopfunktionen des Plangebiets erhalten bleiben. Des Weiteren sind aufgeschotterte Flächen, die in Summe größer als 2 m² sind, *unzulässig*.

Laut der Stellungnahme des Zentrales Gebäude- und Immobilienmanagement vom 05.08.2024 ist:

„...Der vorhandene Baumbestand in der Baulast des Landkreises ist zu schützen. Hierbei ist zu beachten, dass es sich bei dem vorhandenen Baumbestand um eine nach § 17 BbgNatSchAG i. V. m. § 29 BNatSchG geschützte Allee handelt. ...“

Kommentar:

Es ist nicht vorgesehen, den Alleebestand entlang der Chausseestraße durch den aktuellen Bebauungsplan zu verändern, sondern zu erhalten.

Des Weiteren wurde der Kontakt zum Flughafen Berlin Brandenburg gesucht, da sich in unmittelbarer Umgebung Kompensationsmaßnahmegebiete dessen befinden. Folgende Abbildung zeigt auf, dass sich die Maßnahmegebiete und die geplante Bebauung *nicht* überschneiden. Entlang des Zülowkanals verlaufen die äußeren Grenzen des B-Plans und der Kompensationsmaßnahme parallel zueinander.

1. Änderung des Bebauungsplans "Wohngebiet Mittenwalde Am Millingsweg" Stadt Mittenwalde, OT Mittenwalde



Abbildung 12: Kompensationsmaßnahmen des Flughafen Berlin Brandenburg in der Umgebung des Plangebiets

Fauna

Die Darstellung der Fauna erfolgte im separaten Artenschutzfachbeitrag (November 2024). Für die Fauna ergibt sich bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen keine Anhaltspunkte, dass mit dem Vorhaben ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entsteht.

In mehreren Stellungnahmen von Bürgern und Bürgerinnen wird auf die Zug- und Rastvögel wie Kraniche und Graugänse eingegangen und dass diese in der Umgebung rasten. In den zuletzt durchgeführten Untersuchungen, welche Artenschutzfachbeitrag (Nov. 2024) ausgewertet wurden, konnten keine Zug- und Rastvögel auf den unmittelbar angrenzenden Flächen nachgewiesen werden. Dennoch ist zu sagen, dass durch die aktuelle Überplanung des Gebiets zu jeder Seite hin, außer zu der Kreisstraße, grünflächige Randstreifen bleiben, welche einen natürlichen Übergang von der geplanten Bebauung zu dem umliegenden Naturraum schaffen. Da dies im B-Plan von 1994 überhaupt nicht vorgesehen war, stellen diese Grünflächen eine erhebliche Verbesserung zur Abgrenzung von den dort lebenden Menschen zu der natürlichen Umgebung und den dort lebenden Tieren dar. So kommt es zu weniger direkter Störung. Und die Zug- und Rastvögel können auf den umliegenden Feldern weiterhin rasten und werden sogar weniger durch anthropogene Störungen beeinflusst werden.

Des Weiteren wurde von der Unteren Naturschutzbehörde auf das Vorkommen der Knoblauchkröte in diesem Gebiet hingewiesen. In der Stellungnahme vom 16.08.2024 wurde geschrieben:

„Es erfolgte bereits eine Untersuchung der Fläche. Die Erhebungen wurden 2021 durchgeführt. Für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Amphibien wurde eine mögliche Betroffenheit festgestellt. Ein Nachweis für Reptilien konnte nicht erbracht werden. Amphibien wurden im

Zülowgraben festgestellt. Eine Erfassung von Wanderkorridoren und Landlebensräumen erfolgte nicht. Der unteren Naturschutzbehörde liegen Hinweise zum Vorkommen der Knoblauchkröte im Plangebiet vor. Die Knoblauchkröte ist eine streng geschützte Art nach Anhang IV der FFH-Richtlinie. Der Fund der Knoblauchkröte belegt die Eignung der Fläche als Lebensraum. Um die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auszuschließen, ist die Fläche bezüglich der Landlebensräume und der Wanderkorridore von Amphibien zu untersuchen. Bautätigkeiten, wie das Abschieben von Erdmassen oder Befahrungen sind bis zum endgültigen Vorliegen der Ergebnisse zu unterlassen."

Auch einige Bürgerinnen und Bürger äußerten sich zu der Knoblauchkröte. Es wurde von diesen angegeben, dass bis zu 23 Tiere in dem Gebiet, besonders innerhalb der Gärten der Anwohner, gefunden wurden. Aufgrund dessen wurden von Anfang September bis Ende Oktober 2024 erneute Untersuchungen in dem Gebiet mit dem Hauptaugenmerk auf diese Amphibienart durchgeführt. Die Ausführungen sind in dem Artenschutzfachbeitrag (Nov. 2024) beschrieben. Es wurden an 28 Untersuchungen morgens und abends, durch Begehen der Fläche sowie die Kontrolle eines Amphibienzaunes mit in den Boden gelassenen Eimern, keine Individuen der streng geschützten Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*) nachgewiesen. Um eine Betroffenheit der geschützten Art Springfrosch (*Rana dalmatina*) zu vermeiden, wird eine ökologische Baubegleitung als Vermeidungsmaßnahme festgesetzt, die in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde für das jeweilige Baufeld ist, je nach aktueller Biotopsituation und Lage ein Konzept für Vermeidungsmaßnahmen (Kontrolle, Bauzeitregelung, Amphibienzäune) zu entwickeln, um die Tötung von Tieren zu verhindern.

Des Weiteren ist die Einfriedung der Grundstücke ausschließlich aus sockellosen Zäunen zulässig, welche max. 1,20 m Höhe und einen Abstand zum Boden von mindestens 10 cm aufweisen, der die Passage von Kleintieren gewährleistet. Entlang der Grundstücksgrenzen sind im Bereich von 1,50 m ausschließlich die Pflanzung von Laubhecken zulässig. Im Vergleich zum nicht mehr rechtskräftigen Grünordnungsplan von 1994, welcher Sockelmauern zur Grundstückseinfriedung zulässt, stellt der aktuelle B-Plan auch in diesem Aspekt eine erhebliche Verbesserung für das Schutzgut Fauna dar.

Baumverlust

Durch die Baumaßnahmen müssen auch Bäume gefällt werden. Diese Fällungen machen Ersatzbaumpflanzungen notwendig, welche sich nach Standort im Außenbereich (§ 35 BauGB) den Baumschutzsatzungen des Landkreises Dahme-Spreewald bzw. im Innenbereich (§ 34 BauGB) der Stadt Mittenwalde zu richten haben.

Eine erhebliche Betroffenheit der Flora und Fauna auf dem Plangebiet ist nicht auszuschließen. Die Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sind den Maßnahmenblättern zu entnehmen.

3.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild

Mit der Entwicklung des Bebauungsplans wird zum einem die Voraussetzung geschaffen, dass ein neues Wohngebiet in ein bestehendes Siedlungsgefüge eingegliedert wird. Künftige Veränderungen sind lokal beschränkt und berühren nur das innere Erscheinungsbild von Mittenwalde. Negative Auswirkungen für das Landschaftsbild über die Grenzen des Plangebietes hinaus sind nicht zu erwarten.

Die zukünftige Wohnbebauung wird zu einer Verdichtung der Siedlungsnutzung und damit zur Verfestigung des Siedlungscharakters führen. Die Festsetzungen zu den Maßen der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB), wie die Höhe der baulichen Anlagen und Baugrenzen regeln eine harmonische Eingliederung der Bebauung in den Siedlungsbestand. Die grünordnerischen

Festsetzungen im B-Plan gewährleisten den Erhalt einer lokal angepassten, harmonischen Siedlungsstruktur. Die Wohnbebauung wird eine Fläche von 6,4 ha einnehmen und damit 1,2 ha weniger als mit der bestehenden Planung (Wohn- und Mischgebiet). Die aktuelle Bebauung ist luftiger geplant und wird dadurch zu einem schöneren Landschaftsbild beitragen. Des Weiteren bilden die Grünflächen, welche das Plangebiet fast gänzlich einrahmen, einen natürlichen Übergang von anthropogener Siedlung zu der umliegenden Natur.

Nachteilige Wirkungen auf das Landschaftsbild können auf Grund der Flächenreduzierung, Baumpflanzung und weiter Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

3.10 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Eine Wirkung der eingesetzten Techniken und Stoffe auf die Schutzgüter kann aufgrund des bekannten Umfangs- und der Charakteristik des Vorhabens ausgeschlossen werden.

3.11 Kumulation mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Kumulierende Vorhaben im Sinne z.B. des § 3b (2) UVPG, d.h. „mehrere Vorhaben derselben Art, die gleichzeitig von demselben oder mehreren Trägern verwirklicht werden sollen und in einem engen Zusammenhang stehen“, sind hier derzeit nicht gegeben.

3.12 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Unter Wechselwirkungen im Sinne des UVPG lassen sich erhebliche Auswirkungsverlagerungen und Sekundärauswirkungen zwischen verschiedenen Umweltmedien und auch innerhalb dieser verstehen, die sich gegenseitig in ihrer Wirkung addieren, verstärken, potenzieren, aber auch vermindern bzw. sogar aufheben können. Umweltauswirkungen baulicher Vorhaben sind laut § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 2 UVPG schutzgutbezogen zu untergliedern.

Bezogen auf den Bebauungsplan bestehen Wechselwirkungen insbesondere zwischen dem Biotopverlust und dem Funktionsverlust von Boden und Grundwasser. Relevante negative Wechselwirkungen zu den Schutzgütern Mensch, Klima und Luft werden dadurch nicht ausgelöst.

Es ist keine erhebliche negative Umweltauswirkung durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.

4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter

4.1 Maßnahmen zur Eingriffsminderung

Eingriffe in den Naturhaushalt sollen grundsätzlich auf den unvermeidbaren Umfang beschränkt werden. Insbesondere sollen Flächenversiegelungen minimiert und eine örtliche Versickerung von Niederschlägen möglichst gewährleistet werden. Im Bebauungsplan wird deshalb festgesetzt, dass die Befestigung von Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie von sonstigen Flächen für Nebenanlagen nur mit wasserdurchlässigen Belägen zulässig ist. Außerdem ist eine Dachbegrünung sowie die von Bebauung freizuhaltenden Grünflächen vorgesehen. Damit werden Teile der natürlichen Bodenfunktionen erhalten und eine örtliche Versickerung von Niederschlägen gefördert. Grundsätzlich soll das anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet vor Ort zur Versickerung gebracht werden und damit eine Beeinträchtigung des natürlichen Wasserhaushalts weitgehend vermieden wird.

4.2 Übersicht zum Kompensationsbedarf

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Zulässigkeit von Wohnbebauung auf bisher un bebauten Grünflächen und Ackerland vorbereitet, wodurch das Erfordernis für die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen besteht. In der nachfolgenden Übersicht wird für die einzelnen Schutzgüter eine Bewertung der Erheblichkeit von aus der Planung resultierenden Beeinträchtigungen vorgenommen.

Tabelle 4: Natur und Landschaft – zusammengefasste Erheblichkeitsbewertung

Schutzgut	Betroffenheit	Bewertung	Kompensation
Landschaftsbild	Räumlich eng begrenzte Veränderungen durch zusätzlich mögliche Gebäude	<u>Nicht erheblich</u> keine Fernwirkungen, Gebäude fügen sich in das Orts- und Landschaftsbild ein, keine Tiefenwirkung	Nicht erforderlich
Wasser	Verringerung der Versickerung durch zusätzlich möglichen höheren Versiegelungsgrad	<u>Nicht erheblich</u> Versickerung möglich auf Wohnbauungs-, Grün-, Agrar- und Waldflächen; Dachbegrünung und ausgewiesene Versickerungsflächen unterstützen dies	Nicht erforderlich
Klima	lokalklimatische Funktionsräume werden nicht beeinflusst	<u>Nicht erheblich</u>	Nicht erforderlich
Boden	Zusätzliche Versiegelung von 19.493,8 m ² Boden	<u>Erheblich</u>	Erforderlich: Siehe Kompensationsmaßnahmen in Kapitel 4.4
Biotope/ Arten	Arten (Vögel, Fledermäuse Zauneidechsen)	<u>Erheblich</u> Eingriff gemäß Artenschutzfachbeitrag	Erforderlich: Vermeidungs- und Artenhilfsmaßnahmen aus dem Artenschutzfachbeitrag sind zu beachten
	Baumfällung	<u>Erheblich</u> Eingriff gemäß Baumschutzsatzung LK Dahme-Spreewald und Stadt Mittenwalde	Erforderlich: Baumpflanzungen erforderlich gemäß Baumschutzverordnung

4.3 Vermeidungsmaßnahmen

Die Vermeidungsmaßnahmen gemäß des Artenschutzfachbeitrags (HiBu Plan GmbH, Nov. 2024) lauten:

VASB1: Um einen artenschutzrechtlichen Konflikt mit Brutvögeln und Fledermäusen zu vermeiden, sind Rodungs- und Abrissmaßnahmen nur außerhalb der Brutzeit (01.10. bis Ende Februar des Folgejahres) durchzuführen. Sollten Rodungen einzelner Gehölze in der Brutzeit erforderlich werden, sind die Gehölze davor auf ein Vorkommen von Brutstätten durch einen Fachmann zu überprüfen.

VASB2: Vor Rodungen und Abrissen ist von einer fachkundigen Person zu prüfen, ob geschützte Quartiere von Fledermäusen betroffen sind und ggf. Maßnahmen zu deren Schutz zu ergreifen sind.

VASB3: Der Brutplatz des Neuntöters in Kreuzdornhecke im Norden kann bei Sicherung des Gehölzes erhalten werden oder muss als dornenreiche Ersatzbegrünung 500 m² (1:2) kompensiert werden (VASB3).

VASB4: Um eine Betroffenheit der geschützten Art Springfrosch (*Rana dalmatina*) zu vermeiden, wird eine ökologische Baubegleitung als Vermeidungsmaßnahme festgesetzt, die in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde für das jeweilige Baufeld, je nach aktueller Biotopsituation und Lage, ein Konzept für Vermeidungsmaßnahmen (Kontrolle, Bauzeitregelung, Amphibienzäune) entwickelt, um die Tötung von Tieren zu verhindern.

Des Weiteren wird festgesetzt, dass die Einfriedung der Grundstücke ausschließlich aus sockellosen max. 1,20 m hohen Zäunen zulässig ist, die einen Abstand zum Boden von mind. 10 cm aufweisen, um eine Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten. Entlang der Grundstücksgrenzen im Bereich von 1,50 m sind ausschließlich Laubheckenpflanzungen zulässig.

4.4 Kompensationsmaßnahmen

Über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz ist gemäß §18 BNatSchG nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB stellt somit auch der Ersatz eine Anforderung an die Abwägung dar.

Eine ökologische Kompensation der verloren gehenden Bodenfunktion und der zu umwandelnden Waldfläche durch eine Aufwertung mit Gehölz- oder Baumpflanzungen stellt hier eine sinnvolle Alternative dar.

Tabelle 5: Kompensationsmaßnahmen auf den Maßnahmenflächen für die beeinträchtigten Schutzgüter

Festsetzung	Umsetzung
Maßnahmenfläche M 1: Gewässerschutzstreifen	Entlang des Zülowkanals ist ein 10 m breiter Schutzstreifen festgesetzt, welcher von jeglicher Bebauung und Versiegelung freizuhalten ist.
Maßnahmenfläche M 2, M 4 und M 5: Anpflanzungen von Sträuchern und Bäumen gemäß Pflanzliste (Tab. 6) innerhalb der Maßnahmenflächen durch die Versiegelung der angrenzenden Baufelder 4, 5 und 6 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) - je angefangener 100 m ² Neuversiegelung ist gem. § 19 Abs. 2 BauNVO 1 Baum in der Mindestqualität 16-18 zu pflanzen und zusätzlich - mindestens 50 Sträucher (gem. Pflanzliste Tab. 6) der Mindestqualität, verpflanzt oder Container, Mindesthöhe 100 cm zu pflanzen	Die Flächeneigentümer der angrenzenden Baufelder 4, 5 und 6 haben folgende Baumpflanzungen umzusetzen: a) Baufeld 4: 25 Bäume & 1231 Sträucher auf M2 b) Baufeld 5: 45 Bäume & 2273 Sträucher auf M4 c) Baufeld 6: 54 Bäume & 2695 Sträucher auf M5 Bei einer Parzellierung dieser Baufelder hat je Grundstück bei Bauantrag die Eingrünungspflanzung in der baufeldangehörigen Maßnahmenfläche anteilig der Grundstücksgröße zu erfolgen. Diese Baumpflanzungen können als Ersatz für Fällungen in den angrenzenden Baufeldern berücksichtigt werden. Einfriedungen dieser Maßnahmenflächen sind unzulässig und von jeglicher Bebauung und Versiegelung freizuhalten.

1. Änderung des Bebauungsplans "Wohngebiet Mittenwalde Am Millingsweg"
Stadt Mittenwalde, OT Mittenwalde

<p>Maßnahmenfläche M 3: Waldflächenerhalt</p>	<p>Die Waldfläche wird mit der Zweckbestimmung „Mischwald“ festgesetzt und es sind bei Pflanzmaßnahmen mind. 50 % Laubbäume zu verwenden. Bei Abgang ist das Gehölz zu ersetzen.</p>
<p>Maßnahme 6: Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen in den öffentlichen Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) und auf Grünflächen innerhalb des Plangebiets</p> <ul style="list-style-type: none"> - Großkronige Straßenbäume - Mindestqualität 20/25 - Gem. Pflanzliste (Tab. 6) 	<p>Die Erschließungsplaner haben innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen in den mit der Bezeichnung „Planstraße A, B und C“ und „Millingsweg“ folgende festgesetzte Bäume zu pflanzen, wobei der Pflanzabstand zwischen den Bäumen einer Reihe 15 m beträgt. Die Baumstandorte dürfen für Erschließungsmaßnahmen (Zufahrten, Medien) um maximal 1,50 m abweichen.</p> <p>In den Verkehrsflächen sind insgesamt 82 Bäume in folgender Aufteilung zu pflanzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planstraße A - 30 Bäume - Planstraße B - 10 Bäume - Planstraße C - 12 Bäume - Millingsweg - 30 Bäume
<p>Maßnahme 7: Anpflanzungen innerhalb der Baugrundstücksflächen und Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ja angefangene 300 m² Grundstücksfläche 1 Baum der Mindestqualität StU 16-18 gem. Pflanzliste (Tab. 6) pflanzen 	<p>Die Flächeneigentümer haben diese Pflanzungen innerhalb des Baugrundstücks umzusetzen.</p> <p>Die Anzahl der Baumpflanzungen im Bereich der Freiflächenstellplatzanlagen kann auf die Mindestanzahl von Bäumen je Baugrundstück angerechnet werden. Pflanzungen sind bei Abgang zu ersetzen.</p>

Tabelle 6: Pflanzliste

Bäume	Sträucher
<p><i>Acer campestre</i> - Feld-Ahorn <i>Acer platanoides</i> - Spitz-Ahorn <i>Acer pseudoplatanus</i> - Berg-Ahorn <i>Betula pendula</i> - Sand-Birke <i>Carpinus betulus</i> - Hainbuche <i>Fagus sylvatica</i> - Rot-Buche <i>Fraxinus excelsior</i> - Gemeine Esche <i>Quercus robur</i> - Stiel-Eiche <i>Sorbus aucuparia</i> - Eberesche <i>Sorbus torminalis</i> - Elsbeere <i>Tilia cordata</i> - Winterlinde <i>Tilia platyphyllos</i> - Sommerlinde <i>Ulmus glabra</i> - Berg-Ulme <i>Ulmus laevis</i> - Flatter-Ulme <i>Ulmus minor</i> - Feld-Ulme <i>Malus domestica</i> - Kultur-Apfel <i>Malus sylvestris</i> - Wild-Apfel <i>Pinus sylvestris</i> - Gemeine Kiefer <i>Prunus cerasus</i> - Sauer-Kirsche</p>	<p><i>Prunus spinosa</i> - Schlehe <i>Rosa canina</i> agg. - Hunds-Rose <i>Rosa corymbifera</i> agg. - Hecken-Rose <i>Rosa rubiginosa</i> agg. - Wein-Rose <i>Rosa elliptica</i> agg. - Keilblättrige Rose <i>Rosa lomentosa</i> agg. - Filz-Rose <i>Cornus sanguinea</i> - Blutroter Hartriegel <i>Corylus avellana</i> - Strauchhasel <i>Crataegus monogyna</i> - Eingrifflicher Weißdorn <i>Crataegus laevigata</i> - Zweigrifflicher Weißdorn <i>Cytisus scoparius</i> - Besen-Ginster</p>

<i>Platanus × hispanica</i> - Ahornblättrige Platane <i>Pyrus communis</i> - Kultur-Birne <i>Pyrus pyraeaster</i> - Wild-Birne	
--	--

4.5 Bezug auf die Maßnahmen der Begründung zum Grünordnungsplan von 1994:

Auf die meisten Maßnahmen des damaligen Grünordnungsplanes wird nicht detailliert eingegangen, da der jetzige Bebauungsplan den Erhalt und die Aufwertung von 31.532 m² mehr Grün-, Wald- und Agrarflächen vorsieht, was einige der damals geplanten Maßnahmen hinfällig macht.

Da der aktuelle Bebauungsplan eine geringere Neuversiegelung vorsieht, ist im Gegensatz zur Ausgleichsmaßnahme 1 ein geringerer Kompensationsbedarf in Form von Baumpflanzungen notwendig. Im Gegensatz zu Ausgleichsmaßnahme 2 sind in der aktuellen Planung 13.990 m² mehr Grünland festgesetzt. Die Ausgleichsmaßnahme 5 sieht eine Fassadenbegrünung an Wohngebäuden je Gebäude 10 m² Fassadenfläche vor. Im jetzigen Ausgleichsmaßnahmenkonzept sind anstelle dessen Dachbegrünungen vorgesehen, weil diese einer einfacheren Handhabung bedürfen, das örtliche Kleinklima nachweislich verbessern, die Biodiversität fördern und Lebensraum für die Fauna darstellen.

Es ist an dieser Stelle außerdem zu erwähnen, dass der Grünordnungsplan von 1994 seine Rechtskraft verloren hat.

5. Zusätzliche Angaben

5.1 Angewandte Technische Verfahren & Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

Technische Verfahren wurden bei der Umweltprüfung nicht zur Anwendung gebracht.

5.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen auf die Umwelt, bzw. Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden dann erforderlich, wenn eine Realisierung von Bauvorhaben erfolgt. Sie sind in der Regel darauf gerichtet, alle Arbeiten und Begleitumstände optimal zu koordinieren, um eine nicht zulässige Beanspruchung nicht überplanter Flächen oder schutzwürdiger Bereiche auch in der Praxis wirksam auszuschließen. Dazu sind sowohl überwachende Kontrollen der Gemeinde als Träger der Bauleitplanung, als auch die Selbstkontrolle des Trägers der Bauvorhaben geeignet.

Die Maßnahmen zur Kompensation von naturschutzrechtlichen Eingriffen, die in der Pflicht des jeweiligen Vorhabenträgers (Eingriffsverursacher) liegen, werden durch die Gemeinde in Koordination mit der zuständigen Naturschutzbehörde entsprechend dem Fortschritt einer Erschließung bzw. Bebauung künftig kontrolliert und dokumentiert. Die Träger konkreter Vorhaben sind verpflichtet, die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen fristgerecht anzuzeigen.

5.3 Zusammenfassung

Die Realisierung des Bebauungsplans hat Auswirkungen auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes. Bei diesen Beeinträchtigungen wurde zwischen erheblichen und geringfügigen unterschieden. Aus den erheblichen Beeinträchtigungen ergibt sich ein Kompensationsbedarf. Die erheblichen Beeinträchtigungen betreffen das Schutzgut Boden, dessen Funktion durch die zulässige Mehrversiegelung eingeschränkt wird, sowie das Sachgut Wald, da 0,07 ha Wald umgewandelt werden müssen.

Für die Fauna ergeben sich gemäß „Artenschutzfachbeitrag“ bei Einhaltung der Vermeidungs- und Artenhilfsmaßnahmen aus dem Artenschutzfachbeitrag keine Anhaltspunkte, dass mit dem Vorhaben ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entsteht. Die Prüfung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. Nr.4 BNatSchG entfallen.

Der Bebauungsplan sowie der dazu gehörige Grünordnungsplan aus dem Jahr 1994 verlieren durch die 1. Änderung des Bebauungsplans "Wohngebiet Mittenwalde Am Millingsweg" ihre Rechtskraft.

1. Änderung des Bebauungsplans "Wohngebiet Mittenwalde Am Millingsweg"
Stadt Mittenwalde, OT Mittenwalde

Schutzgut	Betroffenheit	Kompensation	Bewertung
Boden	Versiegelung von Boden, aber Verminderung gegenüber	Baumpflanzungen	Durch die Änderung des B-Plan wird die Ausdehnung und der Fläche an Überbauung deutlich reduziert. Der verbleibende Eingriff in das Schutzgut Boden wird durch Baumpflanzung und weitere Vermeidungsmaßnahmen reduziert.
Wasser	Keine Verringerung der Versickerung	Nicht erforderlich.	Es erfolgt eine örtliche Versickerung des Niederschlagswassers. Durch die Änderung des B-Plan wird die Ausdehnung und die Fläche an Überbauung deutlich reduziert, wovon negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ebenfalls erheblich reduziert werden. Der verbleibende Eingriff in das Schutzgut Wasser wird durch Baumpflanzung und weitere Vermeidungsmaßnahmen reduziert.
Klima	lokalklimatische Funktionsräume werden geringfügig beeinflusst	Nicht erforderlich.	Durch die Änderung des B-Plan wird die Ausdehnung und der Fläche an Überbauung deutlich reduziert, wo von negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima ebenfalls erheblich reduziert werden. Der verbleibende Eingriff in das Schutzgut Klima werden durch Baumpflanzung und weitere Vermeidungsmaßnahmen reduziert.
Biotope/ Arten	Verlust von Acker und Brachfläche	Baumpflanzungen	Durch die Änderung des B-Plan wird die Ausdehnung und der Fläche an Überbauung deutlich reduziert, wovon negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Biotope und Arten ebenfalls erheblich reduziert werden. Der verbleibende Eingriff in das Schutzgut Biotope und Arten wird durch Baumpflanzung und weitere Vermeidungsmaßnahmen reduziert.
Landschaftsbild	Bebauung von Offenland	Baumpflanzungen	Durch die Änderung des B-Plan wird die Ausdehnung und der Fläche an Überbauung deutlich reduziert, wovon negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild ebenfalls erheblich reduziert werden. Der verbleibende Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild wird durch Baumpflanzung und weitere Vermeidungsmaßnahmen reduziert.

Aus der Durchführung des Bebauungsplanes sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Umwelt zu erwarten.

6. Quellen

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz- BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.11)

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) [1] in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.14)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017, (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

Bundesamt für Naturschutz (13.09.2024): Landschaftssteckbrief.
[<https://www.bfn.de/landschaften/steckbriefe/landschaft>]

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)

Richtlinie des Rates der Europäischen Union 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der Tier- und Pflanzenarten (FFH-Richtlinie) vom 21.05.1992, Abl.EG 1992 Nr. L 206/7

Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie) vom 02. April 1979, geändert am 29. Juli 1997, Abl. EG Nr. L223, S.9

Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 24], S.16, ber. [Nr. 40])

Büro für Landschaftsplanung (28.02.1994): Begründung zum Grünordnungsplan Wohngebiet „Millingsweg“

Treibbau Projektentwicklungs-GmbH und GALLON DESIGN + PARTNER ARCHITEKTEN BDA INGENIEURE (23.07.1993): Bebauungsplan „Wohngebiet Mittenwalde am Millingsweg“

Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014

Richtlinie des Rates der Europäischen Union 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der Tier- und Pflanzenarten (FFH-Richtlinie) vom 21.05.1992, Abl.EG 1992 Nr. L 206/7

LfU (13.09.2024): Schutzgebiete Brandenburg,
[<https://maps.brandenburg.de/apps/Schutzgebiete/>]

Landkreis Dahme-Spreewald (2010): Amtsblatt für den Landkreis Dahme-Spreewald, Nummer 17, 04.06.2010

Ingenieurbüro Rütz GmbH (2024): Geotechnischer Bericht und Versickerungsgutachten

Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg (MLUR): Landschaftsprogramm Brandenburg, Stand 2000

Clima-data (2024): Klimadaten der Stadt Mittenwalde [<https://de.climate-data.org/europa/deutschland/bayern/mittenwald-6845/>]

MLUV Brandenburg (04.2009): Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelunge

MLUK (2017): Arbeitshilfe Betriebsintegrierte Kompensation

Artenschutzfachbeitrag

zur 1. Änderung des B-Planes Wohnbebauung am Millingsweg



Projektträger

Stadt Mittenwalde
Rathausstr. 8
15749 Mittenwalde

Verfasser

HiBU Plan GmbH
Groß Kienitzer Dorfstraße 15
Blankenfelde-Mahlow
033708/902470
Bearbeitet durch: B. Hirschfelder



Stand

November 2024

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	4
1.1. Anlass und Aufgabenstellung.....	4
Abb. 1: Lage des Plangebiets rot umrandet	5
1.2. Methodisches Vorgehen	5
Datengrundlage/Bestandserfassung	8
1.3. Biotoptypen.....	8
1.3.1. Methodik	8
1.3.2. Ergebnisse	9
Abb. 2: Biotopkartierung 2021.....	9
Abb. 3: Gehölze am Zülowgraben im Norden und Kieferngehölz im Südwesten.....	10
Abb. 4: intensivbewirtschafteter Winterweizenacker von der Brücke am Zülowgraben.....	10
Abb. 5: Rohböden im Südwesten und gerodete Erdmieten Nordwesten	11
Abb. 6: Mehrfamilienhäuser südlich und Einfamilienhäuser nördlich des Millingswegs	11
2. Betroffenheitsanalyse (Lebensraum-Grobfilter)	12
2.1. Vögel	13
2.1.1. Methodik	13
Abb. 7: Brutvogelkartierung Frühjahr/Sommer 2021	14
2.2. Fledermäuse.....	15
2.2.1. Methodik	15
2.2.2. Ergebnisse	16
Abb. 8: Höhlenkartierung	17
Abb. 9: Fledermauskartierung.....	18
2.3. Amphibien.....	19
2.3.1. Methodik	19
2.3.2. Ergebnisse	20
Abb. 12: Amphibienkartierung 2021 (ohne Rahmen) und 2024 (grün umrahmt).....	21
2.4. Zauneidechse	21
2.4.1. Methodik	21
Abb. 13: potenziell geeignete Zauneidechsenhabitate (rot schraffiert)	22
2.4.2. Ergebnisse	22
2.5. Xylobionte Käfer.....	23
2.5.1. Methodik	23
2.5.2. Ergebnisse	23
3. Relevanzprüfung	24
4. Beschreibung der Wirkfaktoren	26
4.1. Wirkfaktoren:	26
4.2. Arten.....	26
4.2.1. Vögel.....	26
4.2.2. Fledermäuse	27
4.2.3. Amphibien.....	27
4.2.4. Zauneidechsen.....	27
4.2.5. Xylobionte Käfer.....	27
5. Maßnahmen	28
5.1. Vermeidungsmaßnahmen	28

5.2. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen	28
6. Zusammenfassung	29
7. Fotodokumentation	44

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Plangebiets rot umrandet.....	5
Abb. 2: Biotopkartierung 2021	9
Abb. 3: Gehölze am Zülowgraben im Norden und Kieferngehölz im Südwesten	10
Abb. 4: intensivbewirtschafteter Winterweizenacker von der Brücke am Zülowgraben	10
Abb. 5: Rohböden im Südwesten und gerodete Erdmieten Nordwesten.....	11
Abb. 6: Mehrfamilienhäuser südlich und Einfamilienhäuser nördlich des Millingswegs	11
Abb. 7: Brutvogelkartierung Frühjahr/Sommer 2021	14
Abb. 8: Höhlenkartierung.....	17
Abb. 9: Fledermauskartierung	18
Abb. 10 Begehungskonzept für die Artengruppe Amphibien (orange)	20
Abb. 11 Amphibienzaun ab 24.09.24 (gelb).....	20
Abb. 12: Amphibienkartierung 2021 (ohne Rahmen) und 2024 (grün umrahmt).....	21
Abb. 13: potenziell geeignete Zauneidechsenhabitate (rot schraffiert).....	22
Abb. 14: Amphibienzaun (24.09.24)	44
Abb. 15: Erdkröte (27.09.24)	44
Abb. 16: Teichfrosch (07.10.24)	44
Abb. 17: Waldeidechse (27.10.2024).....	44
Abb. 18: Springfrosch (10.10.2024).....	44
Abb. 19: gekescherte Erdkröten-Quappe (24.05.21)	44

1. Einleitung

1.1. Anlass und Aufgabenstellung

Zur 1. Änderung des B-Planes Wohnbebauung „Millingsweg“ ist die erneute Überprüfung von artenschutzrechtlichen Belangen nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erforderlich. Diese beinhaltet die Prüfung der Verbotstatbestände und ggf. die Ausnahmeprüfung.

Nach § 44 Abs.1 BNatSchG (Zugriffsverbote) ist es 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.

Gemäß § 44 Abs 5 Satz 2 BNatSchG liegt, wenn 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, ein Verstoß gegen 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.

Die streng geschützten Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie die europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 der Richtlinie über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (Richtlinie 79/409/EWG, Vogelschutzrichtlinie) und somit alle in Europa natürlich vorkommenden Vogelarten sind danach beurteilungsrelevant. Geprüft wird, ob durch das Vorhaben die Verbotstatbestände erfüllt werden. Sofern sie erfüllt sind, werden im Anschluss die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. §45 BNatSchG geprüft.

Es wurde 2022 bereits ein Artenschutzfachbeitrag für das aktuelle Vorhaben verfasst (Dubrow GmbH, 22.12.22), welcher die Grundlage des vorliegenden Fachbeitrags bildet. Aufgrund von Hinweisen der Bevölkerung und Fachbehörden, wurden im Herbst 2024 weite-

re Untersuchungen durchgeführt, welche den Schwerpunkt auf die Artengruppe Amphibien sowie Zug- und Rastvögel legte.

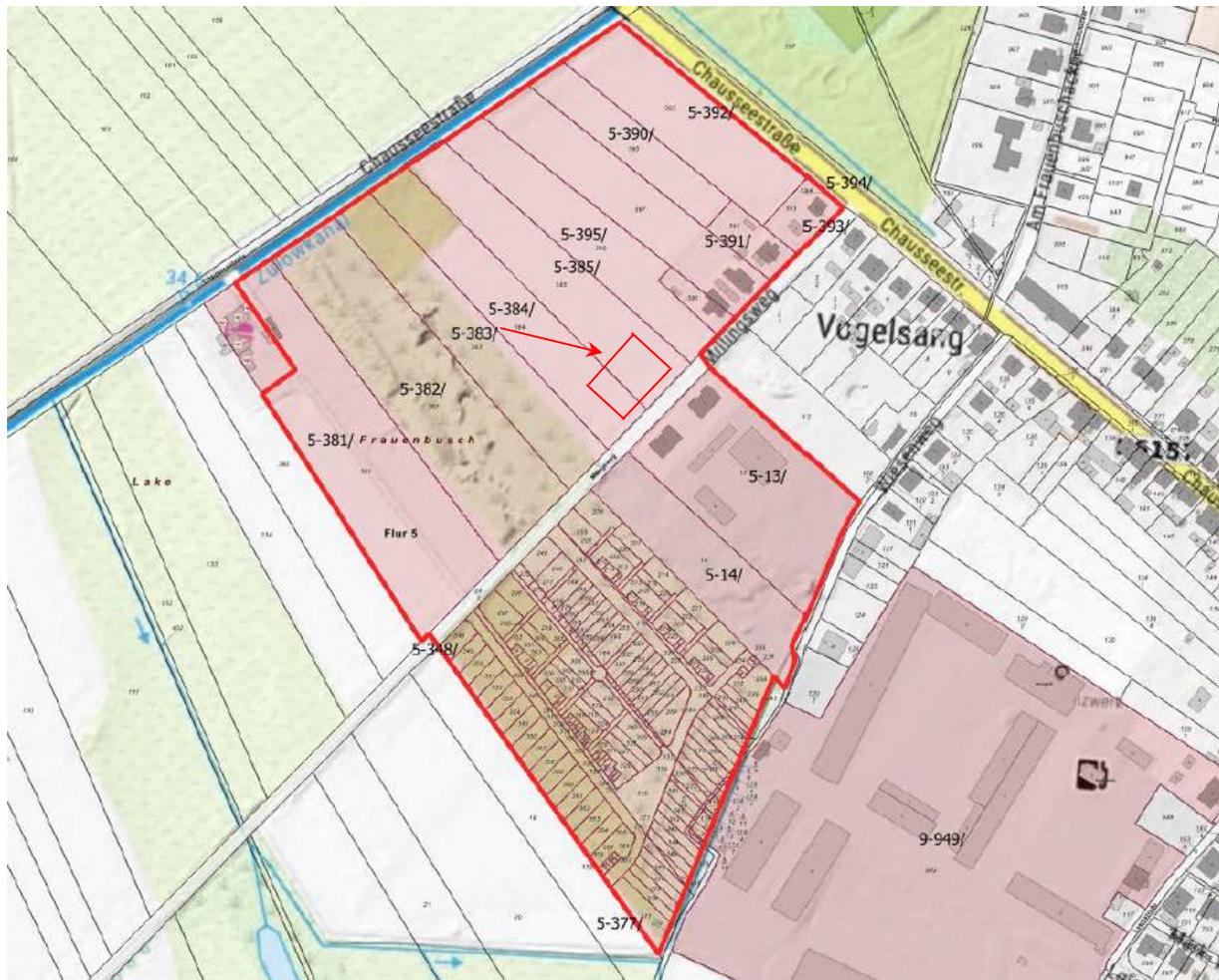


Abb. 1: Lage des Plangebiets rot umrandet

1.2. Methodisches Vorgehen

Auf Grundlage einer Biotopkartierung wird die potenzielle Betroffenheit gem. Anhang IV der FFH RL und Vogelschutzrichtlinie geschützter Arten und Artengruppen überprüft, die für das geplante Vorhaben relevant sein könnten. Danach erfolgten die weitergehenden Untersuchungen der relevanten Arten bzw. eine Bewertung der jeweiligen Betroffenheit bezüglich der Charakteristik des Vorhabens. Abschließend werden Vorschläge für Maßnahmen gemacht, die zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der relevanten Arten beitragen.

Die Grundgesamtheit des zu prüfenden Artenspektrums setzt sich zusammen aus der Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV), welche speziell in Deutschland geschützte Pflanzen und Tiere benennt. Über die Anlage 1 der BArtSchV hinaus sind in Deutschland laut § 7 Abs. 2 Nr. 13 bzw. 14 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), auch Arten geschützt, die in der EG -Artenschutzverordnung Anhang A oder B, Richtlinie 92/43/EWG (FFH- Richtlinie), Anhang IV, oder der EG - Vogelschutzrichtlinie gelistet sind.

Im Rahmen einer Relevanzprüfung werden zunächst die europarechtlich geschützten Arten „herausgefiltert“ (Abschichtung), für die eine verbotstatbeständige Betroffenheit durch das jeweilige Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann (Relevanzschwelle in der Betroffenheitsanalyse) und die daher einer artenschutzrechtlichen Prüfung nicht mehr unterzogen werden müssen.

Dies sind Arten,

- die im Land Brandenburg gem. Roter Liste ausgestorben oder verschollen sind,
- die nachgewiesenermaßen im Naturraum nicht vorkommen,
- deren Lebensräume/Standorte im Wirkungsraum des Vorhabens nicht vorkommen
- deren Wirkungsempfindlichkeit vorhabenbedingt so gering ist, dass sich relevante Beeinträchtigungen/Gefährdungen mit hinreichender Sicherheit ausschließen lassen.

Es verbleiben die durch das Vorhaben tatsächlich betroffenen Arten, die im Zuge der weiteren artenschutzrechtlichen Prüfung bewertet werden. Für die gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (Arten des Anhangs IV der FFH-RL, europäische Vogelarten gemäß Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie) wird im Rahmen der Konfliktanalyse geprüft, ob die in § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG genannten Verbotstatbestände durch das Vorhaben erfüllt werden können. Dabei werden ggf. Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene funktionserhaltenden Maßnahmen (CEF-/FCS-Maßnahmen) berücksichtigt. Wenn unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogenen funktionserhaltenden Maßnahmen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt sind, ist abschließend zu prüfen, ob die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG gegeben sind.

Als Datengrundlagen für die Berücksichtigung des gesetzlichen Artenschutzes wurden herangezogen:

1. Grundlagentabellen

- a) *Liste der europäischen Vogelarten mit Angaben zum Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Brandenburg heimischen Vogelarten*
- b) *Die Anlage 1 zur Bundesartenschutzverordnung nennt speziell in Deutschland geschützte Pflanzen und Tiere.*
- c) *Übersicht der in Brandenburg vorkommenden Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie*

2. *Angaben zu regionalen Vorkommen der Fledermausfauna (LUA 2008)*

3. *Angaben zu regionalen Vorkommen der Reptilien und Amphibien (AGENA 2021)*

4. *Ergebnisse der Biotopkartierung und örtlichen Untersuchungen (2021)*

Alle Untersuchungstermine sind in folgender Tabelle aufgeführt. Die ersten Begehungen fanden bereits 2021 statt, auf dessen Grundlage der Artenschutzfachbeitrag von der Dubrow GmbH 2022 erstellt wurde. Der zweite Untersuchungszyklus wurde im Herbst 2024 durchgeführt.

Tab. 1 Untersuchungsprotokoll

Datum	Uhrzeit	Art/Gruppe	Temperatur	Wind	Bedeckung
26.03.2021	07:00 – 08:00	Amphibien	8°C	leicht	3/8
26.03.2021	08:00 – 10:00	Vögel	11°C	leicht	3/8
26.03.2021	10:00 – 12:00	Fledermäuse	11°C	leicht	3/8
26.03.2021	12:00 – 13:00	Biotopkartierung	11°C	leicht	3/8
11.04.2021	18:00 – 20:00	Fledermäuse	15°C	leicht	5/8
12.04.2021	06:00 – 07:00	Amphibien	9°C	gering	5/8
12.04.2021	07:00 – 09:00	Vögel	14°C	gering	3/8
12.04.2021	10:00 – 11:00	Fledermäuse	14°C	gering	3/8
12.04.2021	11:00 – 13:00	Zauneidechse	14°C	gering	3/8
23.04.2021	06:00 – 07:00	Amphibien	10°C	leicht	8/8
23.04.2021	07:00 – 09:00	Vögel	13°C	leicht	8/8
23.04.2021	10:00 – 11:00	Fledermäuse	13°C	gering	8/8
23.04.2021	11:00 – 12:00	Zauneidechse	13°C	gering	8/8
03.05.2021	18:00 – 19:00	Zauneidechsen	12°C	leicht	4/8
03.05.2021	19:00 – 21:00	Vögel	11°C	leicht	4/8
03.05.2021	21:00 – 22:00	Fledermäuse/ Amphibien	11°C	leicht	4/8
24.05.2021	05:00 – 06:00	Amphibien	12°C	leicht	1/8
24.05.2021	06:00 – 08:00	Vögel	16°C	leicht	1/8
24.05.2021	08:00 – 09:00	Fledermäuse	14°C	leicht	3/8
24.05.2021	10:00 – 12:00	Zauneidechse	18°C	leicht	4/8
03.06.2021	14:00 – 16:00	Zauneidechsen	23°C	leicht	1/8
03.06.2021	16:00 – 18:00	Vögel	23°C	leicht	1/8
18.06.2021	05:00 – 06:00	Amphibien	18°C	gering	2/8
18.06.2021	06:00 – 08:00	Vögel	18°C	gering	2/8
18.06.2021	08:00 – 09:00	Fledermäuse	19°C	gering	2/8
18.06.2021	10:00 – 12:00	Zauneidechse	26°C	gering	2/8
30.06.2021	06:00 – 08:00	Vögel	18°C	leicht	8/8
30.06.2021	10:00 – 12:00	Zauneidechse	18°C	leicht	8/8
16.07.2021	18:00 – 19:00	Zauneidechsen	26°C	leicht	1/8
16.07.2021	19:00 – 21:00	Vögel	26°C	leicht	1/8
16.07.2021	21:00 – 22:00	Fledermäuse/ Amphibien	26°C	leicht	1/8
26.07.2021	06:00 – 08:00	Vögel	21°C	leicht	8/8
26.07.2021	08:00 – 10:00	Zauneidechsen	21°C	leicht	8/8
09.09.2024	20:00-20:45	Amphibien & Zug- und Rast- vögel	13°C	leicht	3/8
10.09.2024	6:00–6:50	„	15°C	leicht	3/8
18.09.2024	19:30-20:20	„	24°C	gering	2/8
24.09.2024	7:00–18:00	Amphibien & Zug- und Rast- vögel & Zaun- aufbau	15°C	leicht	3/8

25.09.2024	6:30–7:30	Eimer- & Zaunkontrolle, Begehung zu Amphibien & Zug- und Rastvögel	15°C	gering	4/8
26.09.2024	6:30-7:30	„	14°C	leicht	3/8
27.09.2024	7:00-7:50	„	14°C	mäßig	2/8
30.09.2024	7:00-7:50	„	5°C	gering	3/8
01.10.2024	7:30-8:20	„	9°C	leicht	5/8
02.10.2024	6:45-7:50	„	9°C	leicht	6/8
04.10.2024	7:00-7:45	„	10°C	leicht	3/8
07.10.2024	8:00-8:45	„	7°C	gering	4/8
08.10.2024	9:00-9:45	„	15°C	gering	7/8
09.10.2024	8:30-9:20	„	13°C	gering	3/8
10.10.2024	7:50-9:00	„	17°C	mäßig	2/8
11.10.2024	9:00-9:50	„	7°C	gering	5/8
14.10.2024	18:00-18:50	„	10°C	gering	4/8
15.10.2024	10:45–11:30	„	8°C	leicht	1/8
16.10.2024	9:30-10:20	„	6°C	leicht	5/8
17.10.2024	8:30-9:20	„	8°C	mäßig	5/8
18.10.2024	8:30-9:20	„	9°C	leicht	4/8
21.10.2024	17:20-18:00	„	18°C	gering	2/8
22.10.2024	10:00-10:50	„	16°C	leicht	3/8
23.10.2024	9:00-9:45	„	5°C	gering	2/8
24.10.2024	8:00–8:50	„	3°C	leicht	5/8
25.10.2024	7:30-8:30	„	6°C	gering	5/8
28.10.2024	8:00–8:50	„	7°C	gering	7/8
29.10.2024	8:00–8:50	„	12°C	gering	8/8

Datengrundlage/Bestandserfassung

1.3. Biotoptypen

1.3.1. Methodik

Im Land Brandenburg erfolgen alle Arten von Biotopkartierungen, gemäß den Vorgaben der Brandenburger Biotopkartierung, Band 1 und 2 (Zimmermann et al. 2009). Der Band 1 umfasst die Kartierungsmethode einschließlich sämtlicher Schlüssellisten und im Band 2 werden die in Brandenburg vorkommenden Biotoptypen ausführlich beschrieben.

Der Biotop-Kartierungsschlüssel Brandenburg beruht in seinen Grundzügen auf grobe pflanzensoziologische Gliederung. Die Biotope werden im Gelände kartiert. Die Darstellung der Biotopabgrenzungen erfolgte in einer Karte (Abb. 2 und Anhang 2) im Maßstab 1:5.000. Die Sachdaten (z. B. Biotopbeschreibung, charakteristische Pflanzenarten...) wurden mit Hilfe von Erfassungsbögen am 26.03.2021 flächig aufgenommen und in der Vegetationsperiode am 23.04. und 24.05. 2021 ergänzt. Aus der Analyse der Biotopvorkommen im Untersu-

chungsraum können Rückschlüsse auf das Artvorkommen bzw. der Relevanz einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit gezogen auf ein Vorhaben getroffen werden.

1.3.2. Ergebnisse

Das Plangebiet besitzt im Biotopverbund grundlegend eine wichtige Bedeutung im lokalen Zusammenhang, da es einen Übergang zwischen dem dörflich geprägten Ortsrand von Mitlenwalde und dessen offen landwirtschaftlich geprägten Umfeld darstellt. Der Ortsrand bietet mit den Brachen, Hecken und Wiesen einem strukturierten und artenreichen Rückzugsort für die Natur.

Auf Grundlage einer Biotopkartierung wurde die potenzielle Betroffenheit geprüft, die für das geplante Vorhaben relevant sein könnten. Danach erfolgten weitergehende Untersuchungen der relevanten Arten bzw. eine Bewertung der jeweiligen Betroffenheit bezüglich der charakteristischen Biotopausstattung des Untersuchungsraumes. Die flächendeckende Kartierung erfolgte an den Außengrenzen des B-Plans (siehe Abbildung 2 oder Anhang 2).

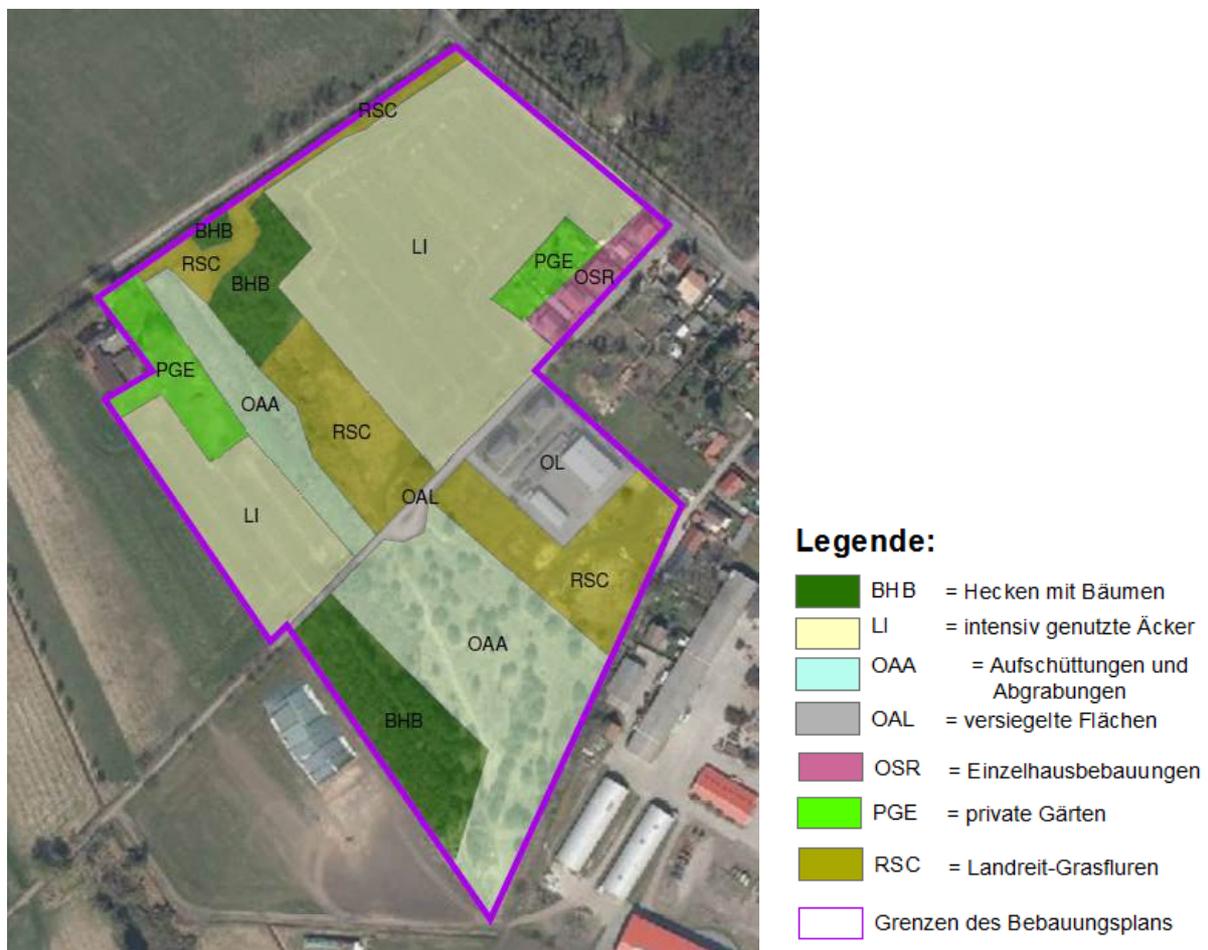


Abb. 2: Biotopkartierung 2021

heimische Feldgehölze (BHB)

Die dicht bewachsenden Baumreihen im Süden bestehen größtenteils aus 30-jährigen Kiefern. An den Rändern konnten sich zusätzlich verschiedene heimischen Baum- und Straucharten (Birken, Weiden, Holunder, Traubeneichen, Zitter-Pappeln, Berg-Ahorn) ansiedeln. Die Bäume besitzen durch ihre altersbedingte geringe Dimension keine Spalten oder Höhlungen.

Die Bereiche sind für freibrütende Vogelarten als Brutplatz interessant. Der Boden ist mit Ausnahme von einzelnen Moosen und kleinen Gräsern vegetationsfrei und bietet daher nur wenig Nahrungs- und Nistplätze. Die Gehölze im Norden sind deutlich in der Altersstruktur und Artenzusammensetzung deutlich heterogener. Es gibt alte höhlenreiche Obstbäume, eine dichte Kreuzdornhecke, einzelne Hasel-, Holunder- und Eschenahornsträucher sowie einzelne mittelalte Spitzahorne und Roßkastanien. Der Boden ist durch die Eutrophierung stark vergrast. Die Gehölze bieten potenzielle Lebensräume für Vögel (Frei-, Höhlen- und Bodenbrüter), Fledermäuse, xylobionte Käfer, Zauneidechsen und Amphibien (durch die Nähe zum Zülowkanal).



Abb. 3: Gehölze am Zülowgraben im Norden und Kieferngehölz im Südwesten

Intensivgenutzte Äcker (LI)

Die Äcker werden intensiv bewirtschaftet und waren im Jahr 2021 mit Winterweizen bestellt. Andere Ackerkräuter gab es nicht. Die Felder bieten potenzielle Brutplätze für Bodenbrüter.



Abb. 4: intensivbewirtschafteter Winterweizenacker von der Brücke am Zülowgraben

Aufschüttungen und Abgrabungen (OAA)

Auf der Fläche im Südosten wurden in der Vergangenheit massive Tiefbauarbeiten durchgeführt, wobei eine große Rohbodenfläche entstanden ist, die im Laufe der letzten Jahrzehnte wieder zugewachsen ist. Durch Sukzession konnte sich ein lockerer Kiefernbestand etablieren. Der Boden ist nur spärlich mit Kräutern und Gräsern bewachsen. Diese kargen Sonderstandorte bieten geeignete Lebensräume für Frei- und Bodenbrüter, sowie Zauneidechsen. Nördlich befindet sich ein künstlicher Wall, der aus Resten einer alten Bodenmiete entstanden ist. Die Fläche war bis letztes Jahr mit Sträuchern bewachsen. Diese wurden letzten Winter flächig geschnitten und die Reste gemulcht, wodurch aktuell nur kleine Strauchstöcke

und Krautsäume bestehen. Diese kargen Sonderstandorte bieten geeignete Lebensräume für Bodenbrüter und Zauneidechsen.



Abb. 5: Rohböden im Südwesten und gerodete Erdmieten Nordwesten

versiegelte Lagerflächen (OL) und Einzelhausbebauung (OSR) mit Gärten (PGE)

Die versiegelten Zufahrt, Gebäude und Lagerflächen um den östlichen Gebäudekomplex sind betoniert. Auf den Flächen wachsen vereinzelt nithrophile Krautfluren von Brennnesseln und Brombeeren. Die dreigeschossigen Gebäude bieten in den Dächern Öffnungen, die Nist- bzw. Lebensraum für Vögel und Fledermäuse.



Abb. 6: Mehrfamilienhäuser südlich und Einfamilienhäuser nördlich des Millingswegs

Die Wohngrundstücke (OSR) am Millingsweg bieten ebenfalls geeignete Brutplätze bzw. Quartiere. Besonders ein Wohnhaus ist dabei zu erwähnen, an dessen Fassade ca. 20 Vogelkästen installiert wurden. Die Dachkästen der Mehrfamilienhäuser bieten ebenso zahlreiche Einflugmöglichkeiten.

Landreit-Grasfluren (RSC)

Die überdüngten Flächen sind mit einer dichten Landreit-Grasflur und der Acker-Kratzdistel überzogen.

Im Untersuchungsraum befinden sich keine gemäß § 30 BNatSchG geschützten Biotope.

2. Betroffenheitsanalyse (Lebensraum-Grobfilter)

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren kurz erörtert, die durch die Realisierung des B-Plans zu relevanten Beeinträchtigungen und Störungen der europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten führen können. Für das Vorhaben kann nach Beurteilung der Landschafts- und Lebensraumstruktur eine Störung oder sonstige Betroffenheit wildlebender, besonders oder streng geschützter Tier- und Pflanzenarten bzw. europäischer Vogelarten nicht ausgeschlossen werden. Unter dieser Voraussetzung besteht die Notwendigkeit einer gesonderten artenschutzrechtlichen Prüfung, die darauf gerichtet ist, zu ermitteln, ob und welche Beeinträchtigungen möglich sind und ob sich daraus die Begründung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ergibt. Aus der Beurteilung der Standortbedingungen des Projektes sowie in Übereinstimmung mit den fachbehördlichen Anforderungen wurde die Untersuchungsrelevanz anhand der nachfolgend aufgeführten Aspekte hergeleitet. Von den grundsätzlich zu beurteilenden Arten bzw. Artengruppen nach Anhang IV der FFH - Richtlinie kommen in Brandenburg Fische, Flechten und Moose nicht vor, so dass sie für eine Betrachtung entfallen. Die Betroffenheitsanalyse ergab unter Einbeziehung der standortbezogenen Aspekte des B-Plans eine Untersuchungsrelevanz für Fledermäuse, Vögel, Amphibien, Zauneidechsen und xylobionte Käfer.

Tab. 2 Herleitung der Untersuchungsrelevanz zum Artenschutz

Artengruppe	Standortbezogene Aspekte	Untersuchungsrelevanz
Säugetiere Fledermäuse	Quartiere von Fledermäusen in Bäumen und den Gebäuden im Plangebiet sind nicht auszuschließen.	ja
sonstige Säugetiere	Die Lebensräume (z.B. Gewässer, extensive Ackerfläche) dieser Arten kommen im Untersuchungsraum nicht vor. Auch die Siedlungsnähe lässt ein Vorkommen ist mit ausreichender Sicherheit auszuschließen.	nein
Vögel	Es gibt verschiedene potenzielle Brutplätze in den Gehölzen, Wiesen und Gebäuden für Arten der Siedlung und des Offenlandes. Das Gebiet hat durch die Nähe zur Siedlung keine Bedeutung als Zug- oder Rastplatz.	ja
Amphibien	Am nördlichen Rand des B-Plans befindet sich der Zülowkanal, der als Habitat und Laichgewässer geeignet ist.	ja
Kriechtiere Zauneidechse	Die Wiesen, Gehölze und Krautsäume bieten geeignete Habitats für Zauneidechsen im Bereich des B-Plans darstellen.	ja
sonstige Kriechtiere	Lebensräumen weiterer Arten nach Anhang IV sind mit Sicherheit auszuschließen	nein
xylobionte Käfer	geeignete Altbäume im nördlichen Bereich	ja
Sonstige Insekten	Die Wiesen und Äcker werden intensiv bewirtschaftet. Die Brachen und Ruderalflächen werden ausschließlich von häufigen Nitrophyten bewohnt, die keine geeigneten Lebensbedingungen schaffen. Vorkommen von sonstigen Käfern, Schmetterlingen, Libellen nach Anhang IV sind mit Sicherheit auszuschließen.	nein
Weichtiere	Vorkommen von Weichtieren nach Anhang IV sind mit Sicherheit auszuschließen	nein
höhere Pflanzen	Vorkommen von Pflanzenarten nach Anhang IV sind mit Sicherheit auszuschließen	nein

2.1. Vögel

2.1.1. Methodik

Für die Erfassung der Brutvögel nach der Methode der Revierkartierung nach Südbeck et al. (S. 47 – 53, 2005) wurden 10 Kartierungen am 26.03., 12.04., 23.04., 03.05., 24.05., 03.06., 18.06., 30.06., 16.07. und 26.07.2021 durchgeführt (siehe Tabelle 1). Somit entspricht der Umfang der artbezogenen Empfehlung für Erfassungstermine und Wertgrenzen für die Bestandsermittlung bei Brutvögeln (S. 125-134, Südbeck et al. 2005).

Für ein Revier muss eine Art bei zwei Begehungen an derselben Stelle mit revieranzeigendes Verhalten beobachtet werden. Brutnachweise wie Nestfund oder fütternde Altvögel gelten sofort als Revier. Werden Arten außerhalb des Zeitraumes, in dem kaum mit Durchzüglern oder umherstreifenden Vögeln zu rechnen ist, mit revieranzeigenden Verhalten gesehen, wird auch hier die einmalige Beobachtung als Revier bewertet.

Aus der Bevölkerung wurden Hinweise herangetragen, dass die umliegenden Flächen der Zülow-Niederung nicht nur im Sommer von Kranichen genutzt werden, sondern das Gebiet auch eine hohe Bedeutung für Zug- und Rastvögel hat. Besonders wird auf Kraniche verwiesen, aber auch Gänse, Reiher, Greifvögel, Kiebitze und Schwäne, die dort zu Zugzeiten gesichtet wurden. Aus diesem Grund wurden im Herbst 2024 Zug- und Rastvogelkartierungen auf der Fläche und dem nächsten Umland durchgeführt. Dafür wurde, im Zuge der Amphibienbegehungen, an den 28 Begehungstagen nachziehenden und rastenden Vögeln Ausschau gehalten.

2.1.2. Ergebnisse

Im Untersuchungsraum wurden 24 Vogelarten durch Rufe bzw. Sichtbeobachtungen nachgewiesen (siehe Tab. 2). Davon wurden aber nur 16 als potenzielle Brutvögel in dem Vorhabenbereich eingestuft (siehe Anhang 3).

Die häufigste Brutvogelart ist der Feldsperling, welche in zwei großen Kolonien an den Gebäuden (bzw. Nistkästen, Nisthilfen) brütet.

Des Weiteren kommen typische Vertreter aus der Gilde der Siedlungsarten, wie Hausrotschwanz, Amsel, Grünfink, Kohlmeise, Nachtigall, Ringeltaube und Stieglitz vor.

Es handelt sich dabei ausschließlich um typische und häufige Arten des dörflichen Siedlungsbereichs.

In der Kreuzdornhecke am nördlichen Rand des B-Plans befand sich ein Brutplatz des Neuntöters, der in Brandenburg auf der Roten Liste mit 3 als gefährdet geführt wird. Für den Feldsperling liegt eine Einstufung in die Vorwarnlisten Deutschland bzw. Brandenburgs vor. Zusammenfassend ist einzuschätzen, dass die nachgewiesenen Arten für die Struktur des Untersuchungsraumes charakteristisch und repräsentativ bzw. im Landschaftsraum bzw. in Brandenburg allgemein verbreitet sind.

Während der herbstlichen Untersuchungen aufziehende und rastende Vögel konnten, keine Großvögel innerhalb des Geltungsbereichs festgestellt werden. In der näheren Umgebung wurden vereinzelt ziehende Kraniche gesichtet. Eine große Bedeutung der Fläche für Zug- und Rastvögel ist somit auszuschließen.



Abb. 7: Brutvogelkartierung Frühjahr/Sommer 2021

Tab. 3 Protokoll Brutvogel-Erfassung

Kurz	dt. Name	wiss. Name	Bemerkung
A	Amsel	Turdus merula	4x Reviere
B	Buchfink	Fringilla coelebs	6 Reviere
Ba	Bachstelze	Motacilla alba	2 Revier
Bm	Blaumeise	Parus caeruleus	4 Revier
E	Elster	Pica pica	1 Revier
F	Fitis	Phylloscopus trochilus	2x Revier
Fe	Feldsperling	Passer montanus	2 Kolonien mit 30 und 50 Tiere
Fia	Fischadler	Pandion haliaetus	1x Überflug, kein Bezug zum Vorhabenbereich
G	Goldammer	Emberiza citrinella	3x Reviere
Gf	Grünfink	Chloris chloris	2x Revier
Hä	Bluthänfling	Linaria cannabina	1x Nahrungssuche
Hr	Hausrotschwanz	Phoenicurus ochruros	3x Reviere
K	Kohlmeise	Parus major	4x Revier
Kra	Kolkrabe	Corvus corax	1x Nahrungssuche
Mb	Mäusebussard	Buteo buteo	Überflug
Ms	Mehlschwalbe	Delichon urbicum	6 Nahrungssuche
N	Nachtigall	Luscinia megarhynchos	4x Reviere
Nk	Nebelkrähe	Corvus corone cor.	2x Reviere
Nt	Neuntöter	Lanius collurio §	1xRevier
Rm	Rotmilan	Milvus milvus	1x Überflug, kein Bezug zum Vorhabenbereich
Rt	Ringeltaube	Columba palumbus	3x Revier
S	Star	Sturnus vulgaris	1x Revier
Sti	Stieglitz	Carduelis carduelis	2x Revier
Ws	Weißstorch	Ciconia ciconia	1x Nahrungssuche
Vogelarten im Untersuchungsraum: 24			Brutanzahl im Untersuchungsraum: 140
Brutvogelarten im Untersuchungsraum: 16			

2.2. Fledermäuse

2.2.1. Methodik

Literaturrecherche Säugetierfauna des Landes Brandenburg (LUA 2008)

Als Datengrundlage für die Fledermäuse dient die „Säugetierfauna des Landes Brandenburg“ (Teil 1: Fledermäuse, Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, Heft 2,3/2008, Hrsg. LUA Brandenburg, 2008). Diese ältere Quelle ist fachbehördlich anerkannt und stellt den letzten Wissenstand zur Verbreitung der einzelnen Arten in Brandenburg dar. In Messtischblattquadranten MTBQ 3747-NW wurden für den Zeitraum 1990-2007 insgesamt zwei Fledermausarten nachgewiesen. (siehe Tabelle 4), wodurch dem Gebiet eine geringe Bedeutung für den Fledermausschutz zu zurechnen ist. Diese Wertung betrifft jedoch das gesamte Messtischblatt. Eine genaue artbezogene Lokalisierung der Fund- oder Nachweisorte liegt in dieser Beschreibung nicht vor. Als Nachweise in dem Quadranten gab es lediglich Winterquartiere.

Tab. 4 Fledermausarten des MTBQ 3747-NW

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLBbg	Nachweis
Plecotus auritus	Braunes Langohr	3	Winterquartier
Plecotus austriacus	Graues Langohr	3	Winterquartier

Zur Ermittlung von Quartier- und Lebensraumfunktion für Fledermäuse im B-Plangebiet wurden zwei Arten von Untersuchungen durchgeführt.

Zunächst erfolgten am 26.03., 12.04. und 26.05 Quartiersuchen in den Höhlenbäumen und an einen Hochstand (jagdliche Einrichtung). Dazu wurden die Spalten und Höhlungen mit der Hilfe einer Leiter, einer Taschenlampe und eines Video-Endoskops systematisch abgesucht.

Zusätzlich wurden zwei Dämmerungs-Begehungen am 26.04. und 11.04.2021 zur Ermittlung von Nahrungshabitaten im Untersuchungsraum durchgeführt.

2.2.2. Ergebnisse

Es konnten keine Fledermäuse bei der Quartiersuche an den Gehölzen nachgewiesen werden. Im Ergebnis ist festzustellen, dass auch keine Anzeichen wie Totfunde, Kot- und Fraßreste in den Gehölzen gefunden wurden, die auf eine Quartiernutzung durch Fledermäuse hinweisen. Entsprechend der Untersuchungsergebnisse kann in dem Plangebiet eine Quartiernutzung an Gehölzen durch Fledermäuse weitgehend ausgeschlossen werden.

Bei der ersten Dämmerungsbegehung mit Fledermaus-Detektor wurden 3 Fledermausarten kartiert 8xZwergfledermaus, 2xBraunes Langohr und 2x Kleiner Abendsegler.

Es wurden keine Fledermäuse im Plangebiet beim Ein- oder Ausflug in die Gebäude gesichtet. Zusammenfassend bleibt festzuhalten, dass das Plangebiet für Fledermäuse nur eine geringe Bedeutung hat, da kein Quartier und nur eine Nahrungshabitatsnutzung innerhalb des Plangebiets nachgewiesen wurde. Auf Grund des Mangels an Quartieren und der geringen Aktivität im Untersuchungsraum wurde auf vertiefenden bioakustischen oder telemetrischen Untersuchungen verzichtet, da kein artenschutzrelevanter Erkenntnisgewinn zu erwarten ist.

Da Fledermäuse sehr mobile Arten sind, ist durch die Lage des Gebietes zwischen Siedlung und offener Agrarlandschaft, jederzeit mit einer Besiedlung zu rechnen, da geeignete Strukturen für Quartiere vorhanden sind.



H = Baumhöhlen

H = Hochstand

Abb. 8: Höhlenkartierung



KA = Kleiner Abendsegler

BL = Braunes Langohr

ZF = Zergfledermaus

Abb. 9: Fledermauskartierung

2.3. Amphibien

2.3.1. Methodik

Als Datengrundlage wurden die Verbreitungskarten der Amphibien und Reptilien in Brandenburg der Agena e.V. (herpetopia.de) nach Hinweisen zum Artvorkommen überprüft. Für den Untersuchungsraum relevante Messtischblattquadranten MTBQ 3747-NW gab es Nachweise für relevante Lurcharten, wie Moorfrosch (*Rana temporaria*) und Grasfrosch (*Rana temporaria*) in der Verbreitungskarte (1990-2015).

Anders als bei vielen sehr artenreichen Gruppen können im Falle der Amphibien mit einzelnen Begehungen gute Ergebnisse erzielt werden (S.16 Schlüpmann & Kupfer 2009). Die Untersuchung orientierte sich an den Bewertungsschemata für die Bewertung des Erhaltungsgades von Arten und Lebensraumtypen als Grundlage für ein bundesweites FFH-Monitoring (S. 111 – 137 BFN 2010), wobei die Methodik auf ein breites Artenspektrum und der Standortsituation angepasst wurde.

Durch Begehungen im Frühjahr und Sommer 2021 wurden durch Sichtbeobachtung und Verhören der Amphibien versucht Adulte, Laich, Larven und Jungtiere an den technischen Becken und Gräben nachzuweisen (S.16 Schlüpmann & Kupfer 2009). Die Begehungen wurden in den Morgen bzw. Abendstunden um die Erfassung durch Sicht und Verhören zu verbessern. Zusätzlich wurde der Zülowgraben mit einem Kescher nach Larven und Laich gesucht.

Da es dieses Jahr mehrere Hinweise aus der Bevölkerung an die Untere Naturschutzbehörde auf das Vorkommen der streng geschützten Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*) in der Nähe des Geltungsbereichs gab wurden zusätzliche Untersuchungen zur Herbstwanderung (September bis Oktober) durchgeführt. Das Untersuchungsprogramm wurde mit der Stadtverwaltung und Untere Naturschutzbehörde abgestimmt.

Es erfolgten zum einen Transektbegehungen, die bei geeigneter Witterung lebende Tiere, aber vor allem auf Totfunde abzielte, da auch die Wege regelmäßig durch Anwohner, Landwirtschaft und Gewerbe befahren werden. Zusätzlich wurden zu den erneuten Begehungen im Herbst 2024 ein Amphibienzaun mit in den Boden eingelassenen Eimern errichtet. Durch diese Methode kann das Vorkommen einer Art am besten bestimmt werden, da auch Wanderrouen erkennbar werden. Das Monitoring mittels Zauns fand für über einen Monat statt. Das Begehungskonzept in Transekten und die Lage des Amphibienzaunes sind auf folgenden Abbildungen zu sehen.

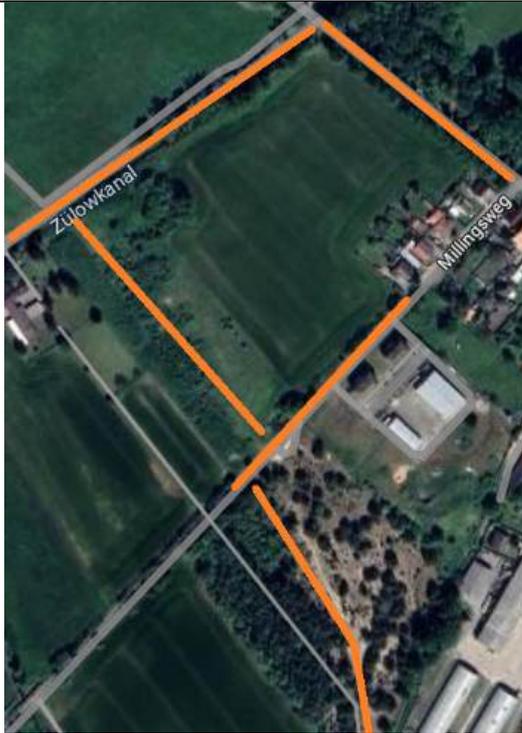


Abb. 10 Begehungskonzept für die Artengruppe Amphibien (orange)

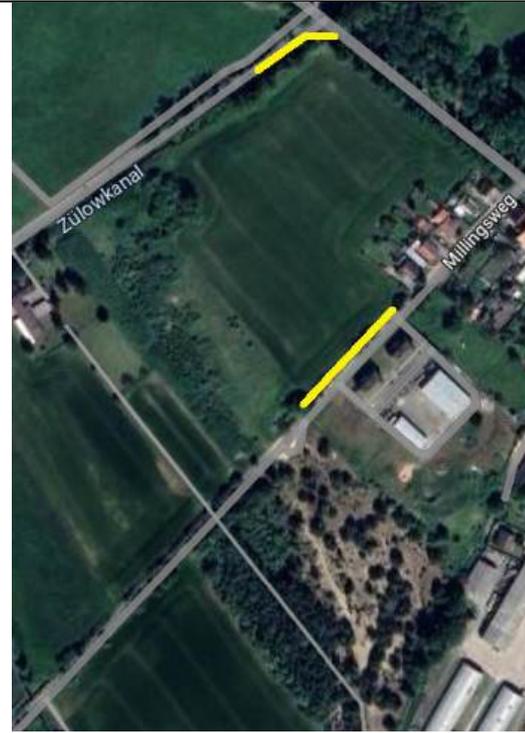


Abb. 11 Amphibienzaun ab 24.09.24 (gelb)

2.3.2. Ergebnisse

Innerhalb des Untersuchungsgebiets konnten in dem ersten (2021) und zweiten (2024) Untersuchungszyklus folgende Amphibienarten durch Rufe, Sichtungen und Kaulquappenfunde nachgewiesen werden:

- Teichfrosch (*Pelophylax spec.*) - Rufe und Sichtungen
- Erdkröte (*Bufo bufo*) - Sichtungen und Kaulquappenfund im Zülowgraben
- Springfrosch (*Rana dalmatina*) - einmalige Sichtung am nördlichen Rand des Geltungsbereich

Teichfrösche sind wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und ihrer relativ stationären Lebensweise sehr häufig und nicht bedroht. Auch die Erdkröte bezüglich ist anspruchslos bezüglich ihre Land- und Wasserlebensräume. Die größte Gefahr geht von stark befahren Verkehrsflächen aus. Der Springfrosch ist eine nach Anhang IV FFH-Richtlinie geführte Art. Innerhalb des Untersuchungsraumes konnten keine Individuen der Knoblauchkröte nachgewiesen werden. Die Knoblauchkröten, welche von Anwohnenden gefundenen wurden, können auf die extremen Überschwemmungen des Geltungsbereichs zurückzuführen sein. Hochwasser haben eine daraus resultierende Ausweichwanderung zur Folge, was in diesem Fall zu den Funden in den Gärten und Gemüseäckern geführt haben könnte. Da während der Untersuchungen keine Knoblauchkröten nachgewiesen wurden, schließt dies auf *kein* regelmäßiges Vorkommen dieser Art im Untersuchungsgebiet.

Es konnte kein Vorkommen der Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*) und somit auch keine Wanderkorridore im Geltungsbereich nachgewiesen werden. Bei der Umsetzung des B-Plans kann es zu Biotopveränderungen kommen (Brachfallen von Ackerflächen in Baulücken, Entstehen von Rohbodenflächen mit Pfützen in der Bauphase etc.), die zu einer Einwanderung von geschützten Amphibien führen kann. Um eine Betroffenheit der geschützten Art Springfrosch (*Rana dalmatina*) oder anderen Amphibien (u.a. der Knoblauchkröte) zu vermeiden, wird eine ökologische Baubegleitung als Vermeidungsmaßnahme festgesetzt, die in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde für das jeweilige Baufeld ist, je nach aktueller Biotopsituation und Lage ein Konzept für Vermeidungsmaßnahmen (Kontrolle, Bauzeitregelung, Amphibienzäune) zu entwickeln, um die Tötung von Tieren zu verhindern. Grundsätzlich wird durch die Änderung die Situation durch reduzierte Bebauung und Vermeidungsmaßnahmen verbessert.

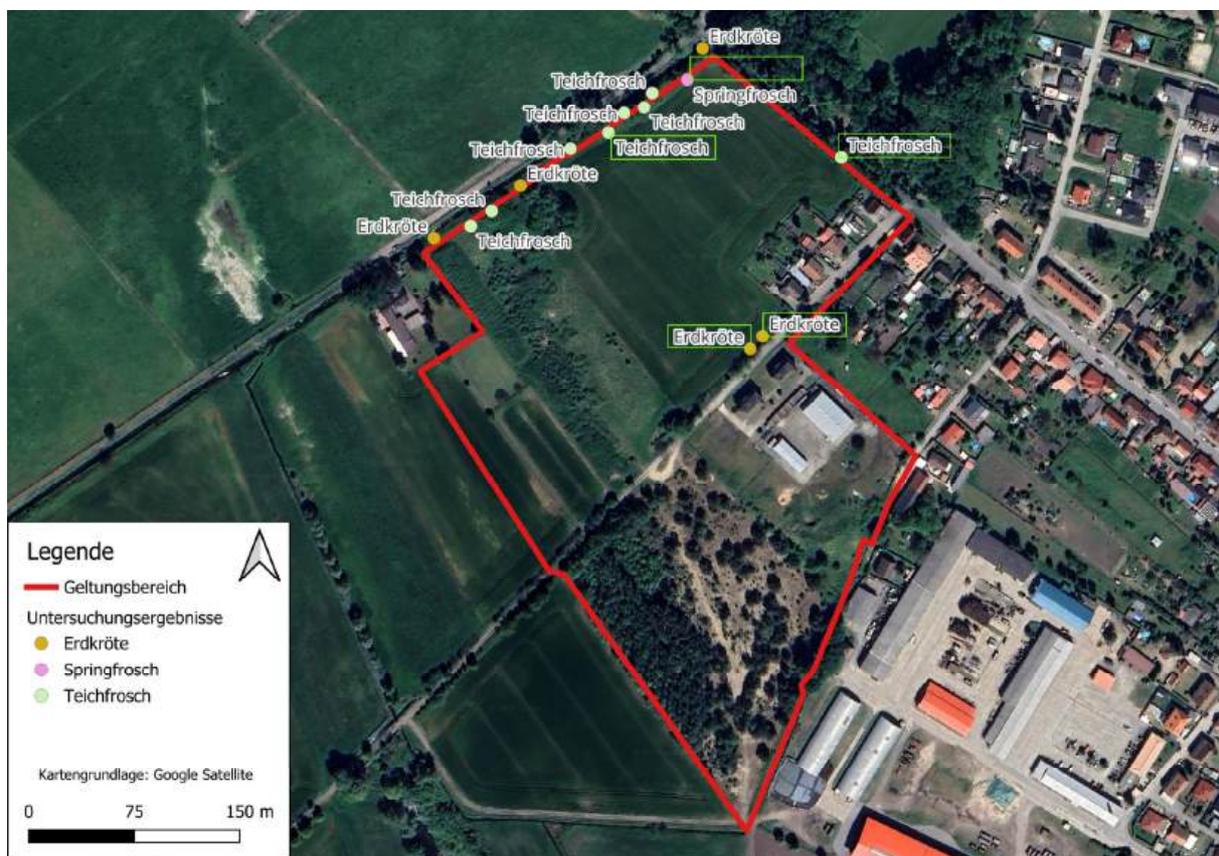


Abb. 12: Amphibienkartierung 2021 (ohne Rahmen) und 2024 (grün umrahmt)

2.4. Zauneidechse

2.4.1. Methodik

Die Web-Recherche auf herpetopia.de (AGENA 2017) brachte für den Untersuchungsraum relevanten Messtischblattquadranten 3648-SW (MTBQ) ein Nachweis für die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) in der Verbreitungskarte (1990-2015).

Die Kartierung von Vorkommen der Zauneidechse orientierte sich an den Bewertungsschemata für die Bewertung des Erhaltungsgrades von Arten und Lebensraumtypen als Grundlage für ein bundesweites FFH-Monitoring (S. 143 – 144 BFN 2010). Die Kartierung erfolgte von März bis Juli 2021 für Adulte und Subadulte (= 2-jährig). Hierbei wurden alle Flächen abgelaufen, wobei auch für die Art relevante Strukturen im Randbereich gezielt aufgesucht wurden. Die Fortbewegung im Gelände wurde so verhalten gewählt, dass zum einen ruhende bzw. sonnenbadende Individuen zu erfassen waren und zum anderen die Möglichkeit und die Aussicht bestand, ggf. aufgestörte Exemplare bei einer Rückzugs- bzw. Fluchtbewegung wahrzunehmen.



Abb. 13: potenziell geeignete Zauneidechsenhabitate (rot schraffiert)

2.4.2. Ergebnisse

Bei den Untersuchungen konnten lediglich 2 Individuen der Waldeidechse im Herbst 2024 festgestellt werden. Es wurden keine Individuen oder sonstige Anzeichen der geschützten Zauneidechse (*Lacerta agilis*) nachgewiesen. Vermutlich verhindern die dichte nithrophile Flora, der Mangel an Strukturelementen und das erhöhte Vorkommen von Katzen die Etablierung eines Vorkommens.

Ein Vorkommen der Zauneidechse im Untersuchungsraum kann mit Sicherheit ausgeschlossen werden.

2.5. Xylobionte Käfer

2.5.1. Methodik

Der Eremit (*Osmoderma eremita*) ist ein Käfer aus der Unterfamilie der Rosenkäfer (*Cetoniinae*) er wird auch Juchtenkäfer genannt. Das seltene und unauffällig lebende Insekt ist im Anhang II und IV der FFH-Richtlinie.

Alle geeigneten Höhlen in Laubbäumen werden angenommen, dabei ist die Menge des verfügbaren Mulms wichtiger als die Art des Brutbaums. Bevorzugt werden Höhlen mit über 50 Litern Mulm, die eine genügend hohe Feuchtigkeit aufweisen müssen, aber nicht zu nass (schmierige Konsistenz) sein dürfen. Höhlen bildende Laubholzarten wie die Eiche sind besonders häufig Brutbäume. Die Tiere wählen gern Höhlen in größerer Höhe, als Richtgröße werden 6 bis 12 Meter angegeben. Bricht ein Baum zusammen und gelangt die Bruthöhle so in Bodennähe, wird *Osmoderma* schnell durch andere Tierarten verdrängt. Für solche Höhlen müssen die Bäume eine gewisse Dicke und ein gewisses Alter erreicht haben. Als Baumalter wird 150 bis 200 Jahre angegeben, als Stammdurchmesser 50 bis 100 Zentimeter.

Der Große Eichenbock (*Cerambyx cerdo*) bevorzugt sonnenexponierte, kränkelnde oder absterbende alte Stieleichen, seltener Traubeneichen, Buchen oder Ulmen. Vollständig tote Bäume werden gemieden. Bevorzugt werden durchfeuchtete Stämme an sonnenexponierten Stellen.

2.5.2. Ergebnisse

Die flächige Erfassung geeigneter Brutbäume für beide Arten erfolgte am 26.03.2021 in der unbelaubten Jahreszeit. Im Vorhabenbereich gibt es keine geeigneten Habitatbäume, also Laubbäume, die das nötige Alter bzw. Dimension mit Höhlung besitzen. Die Untersuchung endet an dieser Stelle.

3. Relevanzprüfung

Die einzelnen Verbote des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. die naturschutzfachlichen Ausnahmevoraussetzungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG werden in den „Formblätter für die Prüfung auf artenschutzrechtliche Verbotstatbestände“ in Anhang 1a abgeprüft. Nachfolgend werden den zusammenfassenden Ergebnissen im Untersuchungsraum relevante Vorkommen von Vögeln (Frei-, Höhlen- und Bodenbrüter, Rauchschwalbe, Zug- und Rastvögel), Fledermäuse, Zauneidechsen und Amphibien kurz in tabellarischer Form dargestellt.

Tab. 5 Untersuchungsergebnisse artenschutzrechtlich relevanter Arten:

Artengruppe bzw. Arte	Zusammenfassung	Betroffenheit	Verbot § 44
Gehölzbrüter (mit überwiegend einmalig genutzte Brutstandorte in Gehölzen) Amsel, Buchfink, Blaumeise, Elster, Grünfink, Kohlmeise, Nachtigall, Nebelkrähe, Ringeltaube, Star, Stieglitz,	Durch die Abriss- bzw. Baumaßnahmen können Brutplätze von 11 häufigen und weit verbreitet Vogelarten betroffen sein. Das Nest als Fortpflanzungsstätte ist gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG bei allen Vogelarten geschützt. Dieser Schutz erlischt allerdings nach Beendigung der Brutperiode bzw. nach Aufgabe des Reviers.	nein	entfällt
Gebäudebrüter (System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester) Feldsperling, Hausrotschwanz,	Die Rodungsmaßnahmen sollten außerhalb der Brutzeit erfolgen, so können Tötungen oder Störungen von Vögeln vermieden werden und ein artenschutzrechtlicher Konflikt wird ausgeschlossen (VASB1).		
Bodenbrüter (mit überwiegend einmalig genutzte Brutstandorte) Fitis, Goldammer	In der Vegetationszeit sollte vor Abriss an den Gebäuden von einem Fachmann geprüft werden, ob geschützte Niststätten von Vögeln betroffen sind (VASB2). Die Eingriffsflächen sind weit genug von den Fortpflanzungshabitaten bzw. Lebensräume entfernt, so dass der Tatbestand der Schädigung ist nicht erfüllt wird.		
Zug- und Rastvögel	Es konnten auf der Fläche keine Zug- und Rastvögel festgestellt werden	nein	entfällt
Neuntöter (RL 3 Bbg)	Der Brutplatz in Kreuzdornhecke im Norden kann bei Sicherung des Gehölzes erhalten werden oder muss durch dornenreiche Ersatzbegrünung 500 m ² (1:2) kompensiert werden (VASB3).	ja	entfällt
Fledermäuse	Das Plangebiet hat für Fledermäuse nur eine geringe Bedeutung, da kein Quartier oder stetige Nahrungshabitatnutzung	nein	entfällt

	nachgewiesen wurden. Da Fledermäuse sehr mobile Arten sind, ist durch die Lage des Gebietes zwischen Siedlung und offener Agrarlandschaft, jederzeit mit einer Besiedlung zu rechnen, da geeignete Strukturen für Quartiere vorhanden sind. Vor den Abrissarbeiten an den Gebäuden ist von einem Fachmann zu prüfen, ob geschützte Quartiere von Fledermäusen betroffen sind und ggf. Maßnahmen zu deren Schutz zu ergreifen (VASB2).		
Amphibien	Ein regelmäßiges Vorkommen der Knoblauchkröte kann ausgeschlossen werden. Um einen artenschutzrechtlichen Konflikt mit der nachgewiesenen Amphibienart Springfrosch sowie anderen Amphibienarten, ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen (VASB 4)	ja	entfällt
Zauneidechse	Keine Vorkommennachweise im Untersuchungsraum	nein	entfällt
xylobionte Käfer	Keine Vorkommennachweise im Untersuchungsraum	nein	entfällt
Für die Fauna ergeben sich keine Anhaltspunkte, dass mit dem Vorhaben ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entsteht. Die Prüfung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. Nr.4 BNatSchG entfallen somit.			

4. Beschreibung der Wirkfaktoren

4.1. Wirkfaktoren:

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren kurz ausgeführt, die durch die Realisierung des B-Planes zu relevanten Beeinträchtigungen und Störungen der europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten verursachen können.

Baubedingte Wirkfaktoren:

Die baubedingte Flächeninanspruchnahme wird vor allem zur Schaffung der Bauflächen benötigt. Die Gehölze und Krautschicht werden gerodet. Der Oberboden wird für Zufahrten und Gebäude abgetragen. Tiere, die sich während dieser Bauphase dort aufhalten sind gefährdet. Die Struktur des Lebensraums wird dadurch stark und langfristig verändert.

Während der Bauphasen der einzelnen Baufelder wird es dort punktuell zu Lärmemissionen kommen. Diese werden sich aber voraussichtlich auf einen relativ engen zeitlichen Rahmen beschränken. Die Gefahr von Schadstoffemissionen ist bei Einhaltung der Standards zu vernachlässigen. Die optische Störungsintensität wird sich während der Bauphasen nur im unmittelbaren Umfeld etwas erhöhen. Baubedingte Barrierewirkungen sind durch die begrenzten Baufelder nicht zu erwarten.

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ist eine Erhöhung an Versiegelung durch die Bebauung zu erwarten. Dabei geht von dem Vorhabenbereich keine Barrierewirkung aus. Die Ziergärten der Wohngrundstücke und die Grünanlagen sind in der Lage diesen Lebensraumverlust zu ersetzen bzw. sogar gegenüber den intensiven Ackerflächen zu erhöhen.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Wesentlich gesteigerte Lärmemissionen im Vergleich zum Ausgangszustand sind betriebsbedingt ebenso wenig zu erwarten wie Immissionen. Ebenso verhält es sich mit wesentlichen Nähr- und Schadstoffemissionen und -immissionen, die betriebsbedingt nicht zu erwarten sind.

4.2. Arten

4.2.1. Vögel

Durch die Abriss- bzw. Baumaßnahmen können Brutplätze von 16 häufigen und weit verbreiteten Vogelarten betroffen sein. Das Nest als Fortpflanzungsstätte ist gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG bei allen Vogelarten geschützt. Dieser Schutz erlischt aber nach Beendigung der Brutperiode bzw. nach Aufgabe des Reviers.

Die Rodungsmaßnahmen sollten außerhalb der Brutzeit erfolgen, so können Tötungen oder Störungen von Vögeln vermieden werden und ein artenschutzrechtlicher Konflikt wird ausgeschlossen (VASB1).

In der Vegetationszeit sollte vor Abriss an den Gebäuden von einem Fachmann geprüft werden, ob geschützte Niststätten von Vögeln betroffen sind (VASB2).

Der Brutplatz des Neuntöters in Kreuzdornhecke im Norden kann bei Sicherung des Gehölzes erhalten werden oder muss als dornenreiche Ersatzbegrünung 500 m² (1:2) kompensiert werden (VASB3).

<Die generalistischen Brutvogelarten werden den baubedingten Störungen durch einfaches Ausweichen in die ähnlich strukturierten Flächen entgehen und nach Abschluss der Bautätigkeit wiederbesiedeln. Anlage- und betriebsbedingt Störungen sind gemäß der Charakteristik des Vorhabens nicht zu erwarten. Diese baubedingte Wirkung erfüllt somit nicht den Verbotstatbestand des §44 Absatz 1 Nr. 3 BNatSchG, da davon auszugehen ist, dass die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Lebensstätten dieser Art im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

4.2.2. Fledermäuse

Das Plangebiet hat für Fledermäuse nur eine geringe Bedeutung, da kein Quartier oder stetige Nahrungshabitatnutzung nachgewiesen wurden. Da Fledermäuse sehr mobile Arten sind, ist durch die Lage des Gebietes zwischen Siedlung und offener Agrarlandschaft, jederzeit mit einer Besiedlung zu rechnen, da geeignete Strukturen für Quartiere vorhanden sind. Vor den Abrissarbeiten an den Gebäuden ist von einem Fachmann zu prüfen, ob geschützte Quartiere von Fledermäusen betroffen sind und ggf. Maßnahmen zu deren Schutz zu ergreifen (VASB2).

4.2.3. Amphibien

Um eine Betroffenheit der geschützten Art Springfrosch (*Rana dalmatina*) oder anderen Amphibien (u.a. der Knoblauchkröte ohne Nachweis) zu vermeiden, wird eine ökologische Baubegleitung als Vermeidungsmaßnahme festgesetzt, die in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde für das jeweilige Baufeld ist, je nach aktueller Biotopsituation und Lage ein Konzept für Vermeidungsmaßnahmen (Kontrolle, Bauzeitregelung, Amphibienzäune) zu entwickeln, um die Tötung von Tieren zu verhindern.

4.2.4. Zauneidechsen

Ein Vorkommen im Untersuchungsraum und somit eine artenschutzrechtliche Beeinträchtigung kann mit Sicherheit ausgeschlossen werden.

4.2.5. Xylobionte Käfer

Ein Vorkommen im Untersuchungsraum und somit eine artenschutzrechtliche Beeinträchtigung kann mit Sicherheit ausgeschlossen werden.

5. Maßnahmen

5.1. Vermeidungsmaßnahmen

- VASB1: Um einen artenschutzrechtlichen Konflikt mit Brutvögeln zu vermeiden sollten Rodungsmaßnahmen nur außerhalb der Brutzeit erfolgen. Sollten Rodungsmaßnahmen in der Brutzeit trotzdem erforderlich werden, ist das Gehölz davor auf ein Vorkommen von Brutstätten durch einen Fachmann zu überprüfen.
- VASB2: Um einen artenschutzrechtlichen Konflikt mit Vögeln oder Fledermäuse auszuschließen ist vor den Abrissarbeiten an den Gebäuden von einem Fachmann zu überprüfen, ob sich daran geschützte Niststätten oder Quartiere befinden und ggf. sind Maßnahmen zu deren Schutz zu ergreifen.
- VASB3 Der Brutplatz des Neuntöters in Kreuzdornhecke im Norden kann bei Sicherung des Gehölzes erhalten werden oder muss als dornenreiche Ersatzbegrünung 500 m² (1:2) kompensiert werden (VASB3).
- VASB4 Um eine Betroffenheit der geschützten Art Springfrosch (*Rana dalmatina*) zu vermeiden, wird eine ökologische Baubegleitung als Vermeidungsmaßnahme festgesetzt, die in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde für das jeweilige Bau-feld ist, je nach aktueller Biotopsituation und Lage ein Konzept für Vermeidungsmaßnahmen (Kontrolle, Bauzeitregelung, Amphibienzäune) zu entwickeln, um die Tötung von Tieren zu verhindern.

5.2. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

Nicht erforderlich

Für die Fauna ergeben sich bei Einhaltung der Vorbeugemaßnahmen (VASB1 bis VASB4) und den vorgezogenen Maßnahmen zunächst keine Anhaltspunkte, dass mit dem Vorhaben ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entsteht.

Die Prüfung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. Nr.4 BNatSchG entfallen vorerst.

6. Zusammenfassung

Zur 1. Änderung des B-Planes Wohnbebauung „Millingsweg“ ist die erneute Überprüfung von artenschutzrechtlichen Belangen nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erforderlich.

Die Betroffenheitsanalyse ergab unter Einbeziehung der standortbezogenen Aspekte des B-Plans eine Untersuchungsrelevanz für Fledermäuse, Vögel, Amphibien und Zauneidechsen.

Durch die Abriss- bzw. Baumaßnahmen können Brutplätze von 16 häufigen und weit verbreitet Vogelarten betroffen. Das Nest als Fortpflanzungsstätte ist gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG bei allen Vogelarten geschützt. Dieser Schutz erlischt aber nach Beendigung der Brutperiode bzw. nach Aufgabe des Reviers.

Die Rodungsmaßnahmen sollten außerhalb der Brutzeit erfolgen, so können Tötungen oder Störungen von Vögeln vermieden werden und ein artenschutzrechtlicher Konflikt wird ausgeschlossen (VASB1). In der Vegetationszeit sollte vor Abriss an den Gebäuden von einem Fachmann geprüft werden, ob geschützte Niststätten von Vögeln betroffen sind (VASB2).

Die generalistischen Brutvogelarten werden den baubedingten Störungen durch einfaches Ausweichen in die ähnlich strukturierten Flächen entgehen und nach Abschluss der Bautätigkeit wiederbesiedeln. Anlage- und betriebsbedingt Störungen sind gemäß der Charakteristik des Vorhabens nicht zu erwarten. Diese baubedingte Wirkung erfüllt somit nicht den Verbotstatbestand des §44 Absatz 1 Nr. 3 BNatSchG, da davon auszugehen ist, dass die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Lebensstätten dieser Art im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Der Brutplatz des Neuntöters in Kreuzdornhecke im Norden kann bei Sicherung des Gehölzes erhalten werden oder muss als dornenreiche Ersatzbegrünung 500 m² (1:2) kompensiert werden (VASB3).

Um eine Betroffenheit der geschützten Art Springfrosch (*Rana dalmatina*) zu vermeiden, wird eine ökologische Baubegleitung als Vermeidungsmaßnahme festgesetzt, die in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde für das jeweilige Baufeld ist, je nach aktueller Biotopsituation und Lage ein Konzept für Vermeidungsmaßnahmen (Kontrolle, Bauzeitregelung, Amphibienzäune) zu entwickeln, um die Tötung von Tieren zu verhindern.

Das Plangebiet hat für Fledermäuse nur eine geringe Bedeutung, da keine Quartier oder stetige Nahrungshabitatnutzung nachgewiesen wurden. Da Fledermäuse sehr mobile Arten sind, ist durch die Lage des Gebietes zwischen Siedlung und offener Agrarlandschaft, jederzeit mit einer Besiedlung zu rechnen, da geeignete Strukturen für Quartiere vorhanden sind. Vor den Abrissarbeiten an den Gebäuden ist von einem Fachmann zu prüfen, ob geschützte Quartiere von Fledermäuse betroffen sind und ggf. Maßnahmen zu deren Schutz zu ergreifen (VASB2).

Im Untersuchungsraum konnte kein Vorkommen von geschützter xylobionten Käfern und Zauneidechsen nachgewiesen und somit eine artenschutzrechtliche Beeinträchtigung ausgeschlossen werden.

Für die Fauna ergeben sich bei Einhaltung der Vorbeugemaßnahmen (VASB1 – VASB4) und den vorgezogenen Maßnahmen zunächst keine Anhaltspunkte, dass mit dem Vorhaben ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entsteht.

Rechtsgrundlagen

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz- BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.11)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist

Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie) vom 02. April 1979, geändert am 29. Juli 1997, ABl. EG Nr. L223, S.9

Richtlinie des Rates der Europäischen Union 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der Tier- und Pflanzenarten (FFH-Richtlinie) vom 21.05.1992, Abl.EG 1992 Nr. L 206/7

Fachliteratur

Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU UND STADTENTWICKLUNG (BMVBS), Stand 2010, S. 97 – 101,

Artenschutzfachbeitrag zur 1. Änderung des B-Planes Wohnbebauung am Millingsweg 22.12.2022 BASTIAN HIRSCHFELDER, DUBROW GMBH, Stand 2022

Amphibienschutz in kleingewässerreichen Ackerbaugebieten: Grundlagen Konflikte Lösungen, Gert Berger, Natur & Text 2011

Die Heuschreckenfauna in den Abbaustätten der HeidelbergCement AG, Masterarbeit von M. Brysch 2016

Biotopkartierung Brandenburg, Bd. 1 Liste der Biotoptypen, Bd. 2 Beschreibung der Biotoptypen, Hrsg. LUA, LAGS, LFE, 2003 bzw. 2006

Praxis der Eingriffsregelung, Jedicke, E. (Hrsg.), Verlag Eugen Ulmer Stuttgart 1998

Lebensräume und Arten der FFH-Richtlinie in Brandenburg, Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, Heft 1,2/2002

Liste der in Brandenburg vorkommenden Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie, Hrsg. LUA Brandenburg 2007

Liste der Biotoptypen mit Angaben zum gesetzlichen Schutz (§ 32 BbgNatSchG), zur Gefährdung und zur Regenerierbarkeit - Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz von F. Zimmermann (Referat Ö2), M. Düvel (Referat GR1) & Armin Herrmann (Referat RO7), Stand 09 März 2011

Liste und Rote Liste der etablierten Gefäßpflanzen Brandenburgs, Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, Beilage zu Heft 4/06

Methoden der Amphibienerfassung, Schlüpman & Kupfer, Beitrag in der Zeitschrift für Feldherpetologie, November 2009, Supplement 15: 7–84

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

Rote Liste – Gefährdete Tiere im Land Brandenburg, Hrsg. MUNR Brandenburg 1993

Rote Liste Gefäßpflanzen des Landes Brandenburg, Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, 15 (4) 2006

Rote Liste Heuschrecken; Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, 8 (1), 1999

Rote Liste Schmetterlinge; Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, 10 (3), 2001

Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands, Band 1: Wirbeltiere, Naturschutz und Biologische Vielfalt Heft 70 (1), Hrsg. Bundesamt für Naturschutz Bonn – Bad Godesberg 2009

Rote Liste und Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg, Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, Beilage zu Heft 4/2008

Rote Listen und Listen der Lurche und Kriechtiere des Landes Brandenburg, Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, Beilage zu Heft 4/2004

Säugetierfauna des Landes Brandenburg Teil 1: Fledermäuse. Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg. Beilage zum Heft 1,3, 2008

Überarbeitete Bewertungsbögen der Bund-Länder-Arbeitskreise als Grundlage für ein bundesweites FFH-Monitoring erstellt im Rahmen des F(orschungs)- und E(ntwicklungs)-Vorhabens „Konzeptionelle Umsetzung der EU-Vorgaben zum FFH-Monitoring und Berichtspflichten in Deutschland“ Methoden zur Erfassung von Arten Hrsg. Bundesamt für Naturschutz (BfN) 2010

Übersicht der in Brandenburg vorkommenden Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie; Hrsg. LUA Brandenburg 2008

www.herpetopia.de Verbreitungskarte der Lurche und Kriechtiere Brandenburgs, AGENA e.V. (Web-Recherche)

www.lugv.brandenburg.de Landesamt für Umwelt (LfU) Internetauftritt vom 22.12.2021 zum Thema Wolf (Web-Recherche)

Zauneidechsen im Vorhabensgebiet - was ist bei Eingriffen und Vorhaben zu tun? Schneeweiß, N. u.a., Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, H1/2014, S. 4ff

Anhang 1a - Formblätter für die Prüfung auf artenschutzrechtliche Verbotstatbestände

Artengruppe: Gehölzbrüter (mit überwiegend einmalig genutzte Brutstandorte in Gehölzen oder ein System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester

Amsel, Buchfink, Blaumeise, Elster, Grünfink, Kohl-meise, Nachtigall, Nebel-krähe, Ringeltaube, Star, Stieglitz,

Schutzstatus

Anh. IV FFH-Richtlinie europäische Vogelart gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie

Bestandsdarstellung

Kurzbeschreibung Autökologie/Verbreitung in BB

Die aufgeführten Arten sind typische Brutvögel der Hecken, Feldgehölze und Wälder. Es handelt sich Frei- und Höhlenbrüter in Gehölzen, die jährlich ihr Nest neu errichten. Alle genannten Arten sind über ganz Brandenburg verbreitet und häufig bis sehr häufig.

Vorkommen im Untersuchungsraum

nachgewiesen potenziell möglich

Im Untersuchungsraum wurden 10 häufige gehölzbrütende Arten als Brutvögel im Untersuchungsraum eingestuft. Zusammenfassend ist einzuschätzen, dass die nachgewiesenen freibrütenden Arten für die Struktur des Untersuchungsraumes charakteristisch und repräsentativ bzw. im Landschaftsraum bzw. in Brandenburg allgemein verbreitet sind.

Prognose und Bewertung der Schädigungs- und Störungsverbote nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

- gemäß ASB vorgesehen
 im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung neu zu entwickeln
 nicht erforderlich

VASB1: Um einen artenschutzrechtlichen Konflikt mit Brutvögeln zu vermeiden sollten Rodungsmaßnahmen nur außerhalb der Brutzeit erfolgen. Sollten Rodungsmaßnahmen in der Brutzeit trotzdem erforderlich werden, ist das Gehölz davor auf ein Vorkommen von Brutstätten durch einen Fachmann zu überprüfen.

Prognose u. Bewertung des Verbotes zum Fang, zur Verletzung oder Tötung von Tieren gem. § 44 Abs. 1, Nr. 1 BNatSchG:

- Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren sind zu erwarten oder zumindest nicht auszuschließen.
 Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren sind auszuschließen oder das vorhabenbedingte Risiko hierfür übersteigt nicht das allgemeine Lebensrisiko der Tiere.

Baubedingte Tötungen können dadurch weitestgehend durch VASB1 und VASB2 vermieden werden.

Anlage- und betriebsbedingt Tötungen sind gemäß der Charakteristik des Vorhabens nicht zu erwarten.

Der Tatbestand tritt nicht ein.

Artengruppe: Gehölzbrüter (mit überwiegend einmalig genutzte Brutstandorte in Gehölzen

**oder ein System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester
Amsel, Buchfink, Blaumeise, Elster, Grünfink, Kohl-meise, Nachtigall, Nebel-krähe, Ringeltau-
be, Star, Stieglitz,**

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

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

Die Gehölze bewohnenden Brutvögel werden den baubedingten Störungen durch einfaches Ausweichen in die ähnlich strukturierten Flächen entgehen. Anlage- und betriebsbedingt Störungen sind gemäß der Charakteristik des Vorhabens nicht zu erwarten.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population ist nicht zu erwarten.

Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs. 1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG:

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

- Risiko Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt
- ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sind nicht betroffen

Die Eingriffsflächen sind weit genug von den Fortpflanzungshabitaten entfernt um eine Schädigung sicher ausschließen zu können.

Der Tatbestand der Schädigung ist nicht erfüllt.

Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

- treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich)
- treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)

Artengruppe: Gebäudebrüter (ein System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester) Hausrotschwanz, Feldsperling,
Schutzstatus
<input type="checkbox"/> Anh. IV FFH-Richtlinie <input checked="" type="checkbox"/> europäische Vogelart gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie
Bestandsdarstellung
Kurzbeschreibung Autökologie/Verbreitung in BB Die aufgeführten Arten sind typische Kulturfolger des ländlichen Siedlungsraumes. Es handelt sich Höhlen- und Höhlenbrüter, die jährlich ihr Nest neu errichten. Alle genannten Arten sind über ganz Brandenburg verbreitet und häufig bis sehr häufig.
Vorkommen im Untersuchungsraum
<input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen <input type="checkbox"/> potenziell möglich
Im Untersuchungsraum wurden zwei häufige gebäudebrütende Arten als Brutvögel im Untersuchungsraum eingestuft. Zusammenfassend ist einzuschätzen, dass die nachgewiesenen freibrütenden Arten für die Struktur des Untersuchungsraumes charakteristisch und repräsentativ bzw. im Landschaftsraum bzw. in Brandenburg allgemein verbreitet sind.
Prognose und Bewertung der Schädigungs- und Störungsverbote nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG
Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen
<input checked="" type="checkbox"/> gemäß ASB vorgesehen <input type="checkbox"/> im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung neu zu entwickeln <input type="checkbox"/> nicht erforderlich
VASB2: Um einen artenschutzrechtlichen Konflikt mit Vögeln oder Fledermäuse auszuschließen ist vor den Abrissarbeiten an den Gebäuden von einem Fachmann zu überprüfen, ob sich daran geschützte Niststätten oder Quartiere befinden und ggf. sind Maßnahmen zu deren Schutz zu ergreifen.
Prognose u. Bewertung des Verbotes zum Fang, zur Verletzung oder Tötung von Tieren gem. § 44 Abs. 1, Nr. 1 BNatSchG:
<input type="checkbox"/> Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren sind zu erwarten oder zumindest nicht auszuschließen. <input checked="" type="checkbox"/> Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren sind auszuschließen oder das vorhabenbedingte Risiko hierfür übersteigt nicht das allgemeine Lebensrisiko der Tiere.
Baubedingte Tötungen können dadurch weitestgehend durch VASB2 vermieden werden.
Anlage- und betriebsbedingt Tötungen sind gemäß der Charakteristik des Vorhabens nicht zu erwarten.
Der Tatbestand tritt nicht ein.
Artengruppe: Gebäudebrüter (ein System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter

Nester

Hausrotschwanz, Feldsperling,

Prognose und Bewertung der Störungstatbestände gem. § 44 Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG:

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten

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

Die Gebäude bewohnenden Brutvögel werden den baubedingten Störungen durch einfaches Ausweichen in die ähnlich strukturierten Flächen entgehen. Anlage- und betriebsbedingt Störungen sind gemäß der Charakteristik des Vorhabens nicht zu erwarten.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population ist nicht zu erwarten.

Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs. 1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG:

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

- Risiko Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt
- ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sind nicht betroffen

Die Eingriffsflächen sind weit genug von den Fortpflanzungshabitaten entfernt um eine Schädigung sicher ausschließen zu können.

Der Tatbestand der Schädigung ist nicht erfüllt.

Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

- treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich)
- treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)

Artengruppe: Bodenbrüter (mit überwiegend einmalig genutzte Brutstandorte in Gehölzen oder ein System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester Fitis und Goldammer
Schutzstatus
<input type="checkbox"/> Anh. IV FFH-Richtlinie <input checked="" type="checkbox"/> europäische Vogelart gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie
Bestandsdarstellung
Kurzbeschreibung Autökologie/Verbreitung in BB Die aufgeführten Arten sind typische Brutvögel der Ruderalflur vor Hecken oder Feldgehölze, die jährlich ihr Nest neu errichten. Alle genannten Arten sind über ganz Brandenburg verbreitet und häufig bis sehr häufig.
Vorkommen im Untersuchungsraum
<input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen <input type="checkbox"/> potenziell möglich Im Untersuchungsraum wurden 2 häufige bodenbrütende Arten als Brutvögel im Untersuchungsraum eingestuft. Zusammenfassend ist einzuschätzen, dass die nachgewiesenen freibrütenden Arten für die Struktur des Untersuchungsraumes charakteristisch und repräsentativ bzw. im Landschaftsraum bzw. in Brandenburg allgemein verbreitet sind.
Prognose und Bewertung der Schädigungs- und Störungsverbote nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG
Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen
<input checked="" type="checkbox"/> gemäß ASB vorgesehen <input type="checkbox"/> im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung neu zu entwickeln <input type="checkbox"/> nicht erforderlich VASB1: Um einen artenschutzrechtlichen Konflikt mit Brutvögeln zu vermeiden sollten Rodungsmaßnahmen nur außerhalb der Brutzeit erfolgen. Sollten Rodungsmaßnahmen in der Brutzeit trotzdem erforderlich werden, ist das Gehölz davor auf ein Vorkommen von Brutstätten durch einen Fachmann zu überprüfen. VASB2: Um einen artenschutzrechtlichen Konflikt mit Vögeln auszuschließen ist vor den Abrissarbeiten an den Gebäuden von einem Fachmann zu überprüfen, ob sich daran geschützte Niststätten oder Quartiere befinden und ggf. sind Maßnahmen zu deren Schutz zu ergreifen.
Prognose u. Bewertung des Verbotes zum Fang, zur Verletzung oder Tötung von Tieren gem. § 44 Abs. 1, Nr. 1 BNatSchG:
<input type="checkbox"/> Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren sind zu erwarten oder zumindest nicht auszuschließen. <input checked="" type="checkbox"/> Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren sind auszuschließen oder das vorhabenbedingte Risiko hierfür übersteigt nicht das allgemeine Lebensrisiko der Tiere. Baubedingte Tötungen können dadurch weitestgehend durch VASB1 und VASB2 vermieden werden. Anlage- und betriebsbedingt Tötungen sind gemäß der Charakteristik des Vorhabens nicht zu erwarten. Der Tatbestand tritt nicht ein.

**Artengruppe: Bodenbrüter (mit überwiegend einmalig genutzte Brutstandorte in Gehölzen oder ein System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester
Fitis und Goldammer**

Prognose und Bewertung der Störungstatbestände gem. § 44 Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG:

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten

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

Die Boden bewohnenden Brutvögel werden den baubedingten Störungen durch einfaches Ausweichen in die ähnlich strukturierten Flächen entgehen. Anlage- und betriebsbedingt Störungen sind gemäß der Charakteristik des Vorhabens nicht zu erwarten.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population ist nicht zu erwarten.

Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs. 1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG:

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

- Risiko Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt
- ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sind nicht betroffen

Die Eingriffsflächen sind weit genug von den Fortpflanzungshabitaten entfernt um eine Schädigung sicher ausschließen zu können.

Der Tatbestand der Schädigung ist nicht erfüllt.

Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

- treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich)
- treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)

Neuntöter (<i>Lanius collurio</i>)
Schutzstatus
<input type="checkbox"/> Anh. IV FFH-Richtlinie <input checked="" type="checkbox"/> europäische Vogelart gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie
Bestandsdarstellung
Kurzbeschreibung Autökologie/Verbreitung in BB Der Neuntöter ist mit 16–18 cm Länge die kleinste mitteleuropäische Würgerart. Der Zugvogel überwintert im südlichen Teil Afrikas. Zu seiner Nahrung zählen vorwiegend Großinsekten, aber auch kleine Säugetiere und Vögel. Er ist vor allem durch sein Verhalten bekannt, Beutetiere auf Dornen aufzuspießen.
Vorkommen im Untersuchungsraum
<input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen <input type="checkbox"/> potenziell möglich
Im Untersuchungsraum wurde ein Brutplatz in einer Kreuzdornhecke am nördlichen Rand des Vorhabenbereichs nachgewiesen.
Prognose und Bewertung der Schädigungs- und Störungsverbote nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG
Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen
<input checked="" type="checkbox"/> gemäß ASB vorgesehen <input type="checkbox"/> im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung neu zu entwickeln <input type="checkbox"/> nicht erforderlich
VASB1: Um einen artenschutzrechtlichen Konflikt mit der Art zu vermeiden sollten Rodungsmaßnahmen nur außerhalb der Brutzeit erfolgen. Sollten Rodungsmaßnahmen in der Brutzeit trotzdem erforderlich werden, ist das Gehölz davor auf ein Vorkommen von Brutstätten durch einen Fachmann zu überprüfen.
VASB3 Der Brutplatz des Neuntötters in Kreuzdornhecke im Norden kann bei Sicherung des Gehölzes erhalten werden oder muss als dornenreiche Ersatzbegrünung 500 m ² (1:2) kompensiert werden (VASB3).
Prognose u. Bewertung des Verbotes zum Fang, zur Verletzung oder Tötung von Tieren gem. § 44 Abs. 1, Nr. 1 BNatSchG:
<input type="checkbox"/> Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren sind zu erwarten oder zumindest nicht auszuschließen. <input checked="" type="checkbox"/> Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren sind auszuschließen oder das vorhabenbedingte Risiko hierfür übersteigt nicht das allgemeine Lebensrisiko der Tiere.
Baubedingte Tötungen können dadurch weitestgehend durch VASB1 vermieden werden.
Anlage- und betriebsbedingt Tötungen sind gemäß der Charakteristik des Vorhabens nicht zu erwarten.
Der Tatbestand tritt nicht ein.

Neuntöter (*Lanius collurio*)

Prognose und Bewertung der Störungstatbestände gem. § 44 Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG:

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten

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

Der Brutplatz kann entweder erhalten werden und die Brutvögel werden den baubedingten Störungen durch einfaches Ausweichen in die ähnlich strukturierten Flächen entgehen. Anlage- und betriebsbedingt Störungen sind gemäß der Charakteristik des Vorhabens nicht zu erwarten. Sollte die Hecke beansprucht werden ist diese im Verhältnis 1:2 (500 m²) zu ersetzen.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population ist nicht zu erwarten.

Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs. 1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG:

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

- Risiko Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt
- ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sind nicht betroffen

Der Brutplatz kann entweder erhalten werden und die Brutvögel werden den baubedingten Störungen durch einfaches Ausweichen in die ähnlich strukturierten Flächen entgehen. Anlage- und betriebsbedingt Störungen sind gemäß der Charakteristik des Vorhabens nicht zu erwarten. Sollte die Hecke beansprucht werden ist diese im Verhältnis 1:2 (500 m²) zu ersetzen.

Der Tatbestand der Schädigung ist nicht erfüllt.

Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

- treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich)
- treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)

Artengruppe: Fledermäuse
Schutzstatus
<input checked="" type="checkbox"/> Anh. IV FFH-Richtlinie <input type="checkbox"/> europäische Vogelart gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie
Bestandsdarstellung
Kurzbeschreibung Autökologie/Verbreitung in BB Gebäude bewohnende Fledermäuse sind typische Kulturfolger des ländlichen Siedlungsraumes. Sie nutzen die Gebäude Dächer, Keller oder Fassaden als Sommer- oder Winterquartier.
Vorkommen im Untersuchungsraum
<input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen <input type="checkbox"/> potenziell möglich
Das Plangebiet hat für Fledermäuse nur eine geringe Bedeutung, da keine Quartier oder stetige Nahrungshabitatnutzung nachgewiesen wurden. Da Fledermäuse sehr mobile Arten sind, ist durch die Lage des Gebietes zwischen Siedlung und offener Agrarlandschaft, jederzeit mit einer Besiedlung zu rechnen, da geeignete Strukturen für Quartiere vorhanden sind.
Prognose und Bewertung der Schädigungs- und Störungsverbote nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG
Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen
<input checked="" type="checkbox"/> gemäß ASB vorgesehen <input type="checkbox"/> im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung neu zu entwickeln <input type="checkbox"/> nicht erforderlich
VASB2: Um einen artenschutzrechtlichen Konflikt mit Fledermäuse auszuschließen ist vor den Abrissarbeiten an den Gebäuden von einem Fachmann zu überprüfen, ob sich daran geschützte Niststätten oder Quartiere befinden und ggf. sind Maßnahmen zu deren Schutz zu ergreifen.
Prognose u. Bewertung des Verbotes zum Fang, zur Verletzung oder Tötung von Tieren gem. § 44 Abs. 1, Nr. 1 BNatSchG:
<input type="checkbox"/> Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren sind zu erwarten oder zumindest nicht auszuschließen. <input checked="" type="checkbox"/> Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren sind auszuschließen oder das vorhabenbedingte Risiko hierfür übersteigt nicht das allgemeine Lebensrisiko der Tiere.
Baubedingte Tötungen können dadurch weitestgehend durch VASB2 vermieden werden.
Anlage- und betriebsbedingt Tötungen sind gemäß der Charakteristik des Vorhabens nicht zu erwarten.
Der Tatbestand tritt nicht ein.
Prognose und Bewertung der Störungstatbestände gem. § 44 Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG: Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten
<input type="checkbox"/> Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population <input checked="" type="checkbox"/> Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
Die Gebäude bewohnenden Fledermäuse werden den baubedingten Störungen durch einfaches Ausweichen in die ähnlich strukturierten Flächen entgehen. Anlage- und betriebsbedingt Störungen sind gemäß der Charakteristik des Vorhabens nicht zu erwarten.
Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population ist nicht zu erwarten.
Artengruppe: Fledermäuse

Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs. 1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG:

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

- Risiko Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt
- ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sind nicht betroffen

Die Eingriffsflächen sind weit genug von den Fortpflanzungshabitaten entfernt um eine Schädigung sicher ausschließen zu können.

Der Tatbestand der Schädigung ist nicht erfüllt.

Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

- treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich)
- treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)

Artengruppe: Amphibien
Schutzstatus
<input checked="" type="checkbox"/> Anh. IV FFH-Richtlinie <input type="checkbox"/> europäische Vogelart gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie
Bestandsdarstellung
Kurzbeschreibung Autökologie/Verbreitung in BB Amphibien kommen meist in Gewässernähe und den umliegenden Äckern vor. Im Frühjahr begeben sich diese Tiere auf Wanderschaft von ihrem Winterquartier zu ihren Laichgewässern. Im Herbst erfolgt die Wanderroute zurück in ihr Winterquartier.
Vorkommen im Untersuchungsraum
<input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen <input type="checkbox"/> potenziell möglich
Das Plangebiet hat für geschützte Amphibienarten nur eine geringe Bedeutung, da zum größten Teil nur Arten gefunden wurden, welche nicht nach Anhang IV FFH-Richtlinie geschützt sind. Für die geschützte Knoblauchkröte ist der Geltungsbereich höchstens bei Überschwemmung ein Ausweichgebiet. Eine Beeinträchtigung dieser Artengruppe ist lediglich während der Baumaßnahmen gefährdet. Anlagebedingt sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten, da der Zülowgraben nicht von dem Vorhaben berührt wird und somit erhalten bleibt.
Prognose und Bewertung der Schädigungs- und Störungsverbote nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG
Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen
<input checked="" type="checkbox"/> gemäß ASB vorgesehen <input type="checkbox"/> im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung neu zu entwickeln <input type="checkbox"/> nicht erforderlich
VASB4: Um eine Betroffenheit der geschützten Art Springfrosch (<i>Rana dalmatina</i>) zu vermeiden, wird eine ökologische Baubegleitung als Vermeidungsmaßnahme festgesetzt, die in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde für das jeweilige Bau-feld ist, je nach aktueller Biotopsituation und Lage ein Konzept für Vermeidungsmaßnahmen (Kontrolle, Bauzeitregelung, Amphibienzäune) zu entwickeln, um die Tötung von Tieren zu verhindern.
Prognose u. Bewertung des Verbotes zum Fang, zur Verletzung oder Tötung von Tieren gem. § 44 Abs. 1, Nr. 1 BNatSchG:
<input type="checkbox"/> Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren sind zu erwarten oder zumindest nicht auszuschließen. <input checked="" type="checkbox"/> Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren sind auszuschließen oder das vorhabenbedingte Risiko hierfür übersteigt nicht das allgemeine Lebensrisiko der Tiere.
Baubedingte Tötungen können dadurch weitestgehend durch VASB4 vermieden werden.
Anlage- und betriebsbedingt Tötungen sind gemäß der Charakteristik des Vorhabens nicht zu erwarten.
Der Tatbestand tritt nicht ein.
Prognose und Bewertung der Störungstatbestände gem. § 44 Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG: Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten
<input type="checkbox"/> Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population <input checked="" type="checkbox"/> Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
Da der aktuelle B-Plan einen erheblichen Abstand zum Zülowgraben vorsieht und die das Vorhaben dieses Gewässer und seine direkte Umgebung nur während der Baumaßnahmen beeinträchtigen wird, ist eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population ist nicht zu erwarten.

Artengruppe: Fledermäuse

Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs. 1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG:

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

- Risiko Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt
- ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sind nicht betroffen

Die Eingriffsflächen sind weit genug von den Fortpflanzungshabitaten entfernt, um eine Schädigung sicher ausschließen zu können.

Der Tatbestand der Schädigung ist nicht erfüllt.

Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

- treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich)
- treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)

7. Fotodokumentation



Abb. 14: Amphibienzaun (24.09.24)



Abb. 15: Erdkröte (27.09.24)



Abb. 16: Teichfrosch (07.10.24)



Abb. 17: Waldeidechse (27.10.2024)



Abb. 18: Springfrosch (10.10.2024)



Abb. 19: gekescherte Erdkröten-Quappe
(24.05.21)