

**Stadt Baruth/Mark, Ortsteil Schöbendorf**  
**B-Plan**  
**„Wohnbebauung Schöbendorf“**

**Artenschutzrechtliche Potenzialeinschätzung**



**September 2023**

**Stadt Baruth/Mark, Ortsteil Schöbendorf  
B-Plan  
„Wohnbebauung Schöbendorf“**

## **Artenschutzrechtliche Potenzialeinschätzung**

**Auftraggeber:** Bruckbauer & Hennen GmbH  
Schillerstraße 44  
14913 Jüterbog

**Bearbeitung:**



**Büro für Umwelt- und Landschaftsplanung**  
Berkenbrücker Dorfstr. 11  
14947 Nuthe-Urstromtal  
Tel.: 033732 40229  
Fax: 033732 40349  
[umland@buero-umland.de](mailto:umland@buero-umland.de)

**Bearbeiter:** Dipl.-Ing. Heinrich Hartong

**September 2023**

## Inhaltsverzeichnis

1	Anlass, Aufgabenstellung .....	2
2	Untersuchungsgebiet .....	2
3	Methode .....	6
4	Potenzialeinschätzung zum Vorkommen geschützter Arten .....	6
5	Einschätzung einer möglichen artenschutzrechtlichen Betroffenheit .....	8
6	Hinweise zu Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen .....	9
7	Literatur .....	10

## 1 Anlass, Aufgabenstellung

Die Stadt Baruth plant im Ortsteil Schöbendorf die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnbebauung Schöbendorf“, der die zukünftige Nutzung des Grundstücks regeln soll. Im Bereich einer derzeit nicht genutzten Fläche mit zwei Gebäuden und wenigen Gehölzen ist die Ausweisung von Wohnbauflächen geplant.

Im Rahmen des Umweltberichtes, der parallel zum B-Plan zu erarbeiten ist, sind auch die Eingriffsfolgen für die Tierwelt sowie artenschutzrechtliche Belange, insbesondere eine mögliche Betroffenheit geschützter Arten, zu berücksichtigen.

Für besonders und streng geschützte Tierarten ergibt sich aus § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) das Verbot einer Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie eine damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen.

Aufgrund der vorhandenen Lebensräume innerhalb des vorgesehenen Geltungsbereichs des B-Plans kann ein potenzielles Vorkommen von besonders und streng geschützten Tierarten nicht ausgeschlossen werden.

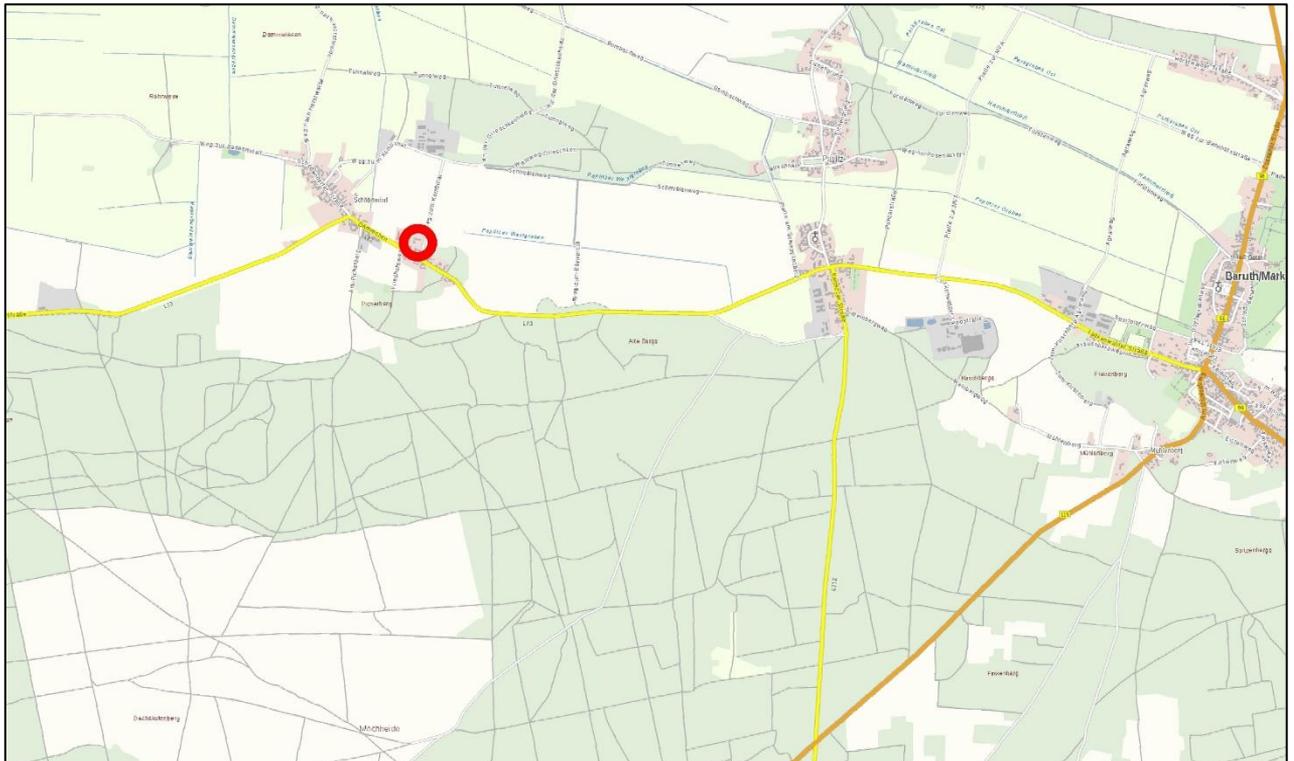
In dem vorliegenden Gutachten werden mögliche Auswirkungen des B-Plans in Bezug auf die artenschutzrechtlichen Vorgaben bewertet und es werden geeignete Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen dargestellt.

## 2 Untersuchungsgebiet

Das B-Plangebiet befindet sich im östlichen Teil der Ortschaft Schöbendorf (vgl. Abbildung 1). Es handelt sich um eine ausgedehnte Freifläche, die derzeit ungenutzt ist und überwiegend durch regelmäßig gemäht Gras- und Staudenflure geprägt wird. Auf dem Grundstück befindet sich zudem eine größere zu allen Seiten offene Halle sowie ein ehemaliges und jetzt leerstehendes Heizhaus. Gehölze sind nur in geringem Umfang v. a. im nördlichen und westlichen Randbereich vorhanden.

Der B-Planentwurf sieht innerhalb des Plangebiets eine Nutzung für Wohnbebauung, eine Erschließungsstraße sowie Grünflächen mit Gehölzpflanzungen vor (vgl. Abbildung 2). Das ehemalige Heizhaus soll erhalten bleiben.

Im Umfeld des B-Plangebiets sind im Westen und Süden gewerblich und zu Wohnzwecken genutzte Einzelgebäude vorhanden. Nördlich und östlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.



**Abbildung 1: Lage des B-Plangebiets**

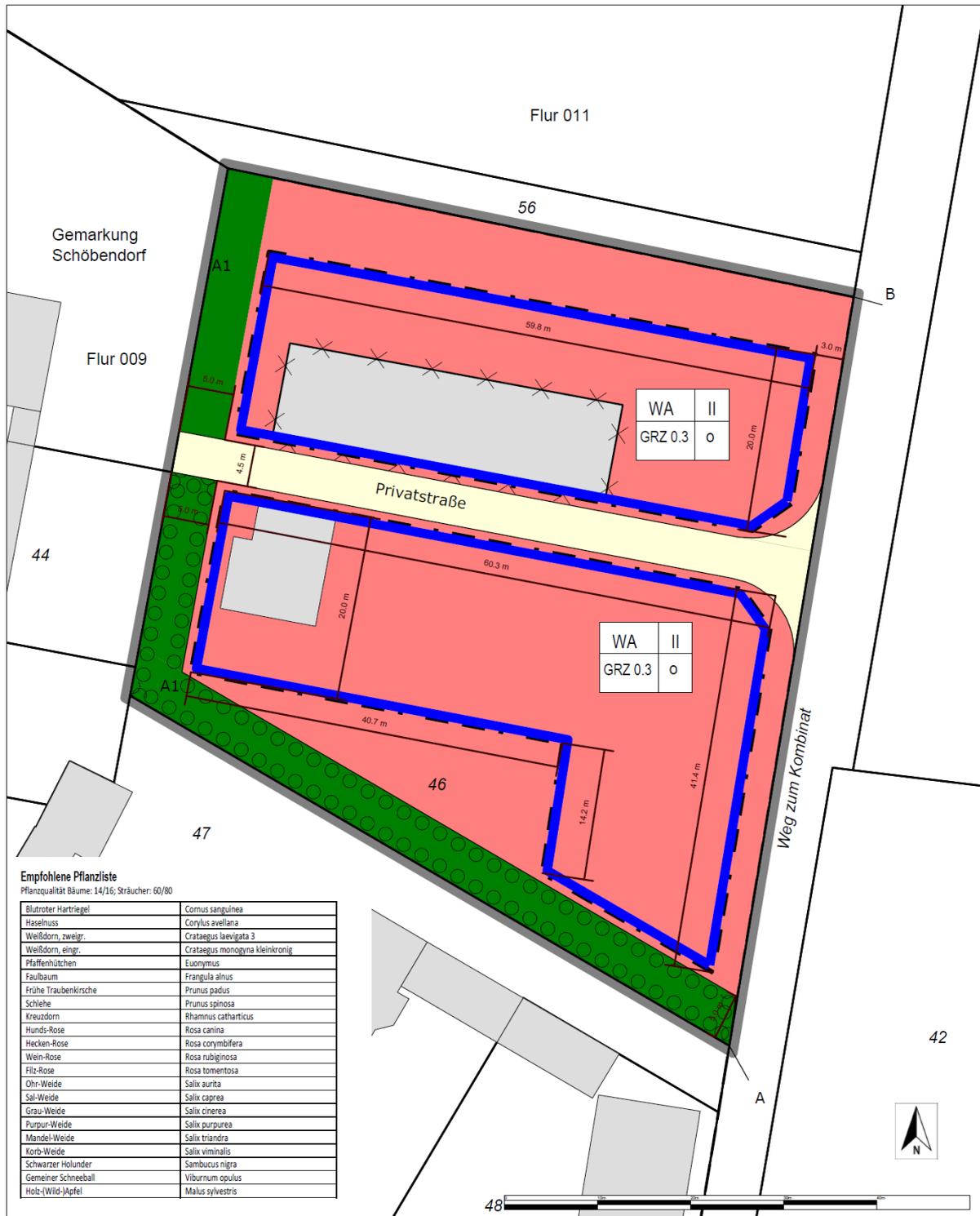


Abbildung 2: B-Planentwurf (Stand Oktober 2023)



Fotos 1 und 2: B-Plangebiet – Gehölze, offene Halle



Fotos 3 und 4: B-Plangebiet – ehemaliges Heizhaus



Fotos 5 und 6: B-Plangebiet – Freiflächen und Ablagerungen



Fotos 7 und 8: B-Plangebiet – gemähte Freiflächen

### 3 Methode

Am 30.03.2023 wurde das Gelände im Rahmen einer Potenzialeinschätzung untersucht. Dabei ist insbesondere auf potenzielle Habitate von Brutvögeln und Fledermäusen, mögliche wiederkehrend genutzte Neststandorte und Fledermausquartiere sowie potenziell geeignete Lebensräume der Zauneidechse und weiterer geschützter Arten geachtet worden. Da ein Vorkommen der Zauneidechse nicht vollkommen ausgeschlossen werden konnte, wurde im Rahmen einer weiteren Begehung am 25.09.2023 bei günstigen sonnigen und warmen Witterungsbedingungen nach Zauneidechsen, insbesondere diesjährigen Jungtieren, gesucht.

### 4 Potenzialeinschätzung zum Vorkommen geschützter Arten

#### Brutvögel, Fledermäuse

Im B-Plangebiet ist eine größere offene Freifläche mit einzelnen Gebäuden und wenigen Gehölzen vorhanden. Aufgrund der begrenzten Flächengröße, des geringen Gehölzbestandes sowie der Nutzungen im Umfeld kann für das B-Plangebiet eine nur sehr eingeschränkte mögliche Funktion als Bruthabitat angenommen werden. Im Rahmen der durchgeführten Begehungen konnten keine potenziellen Brutvögel festgestellt werden. In den Baumbeständen wurden keine Ast- oder Stammhöhlen, die als wiederkehrend genutzte Niststätten oder Fledermausquartiere geeignet wären, nachgewiesen. Auch in und an den beiden Gebäuden konnten keine Hinweise auf ein Vorkommen von Brutvögeln oder Fledermäusen festgestellt werden. Nur ein vorhandener Nistkasten in der offenen Halle könnte von Höhlen- oder Halbhöhlenbrütern, wie Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*) oder Feldsperling (*Passer montanus*), als Niststätte genutzt werden.

Bei diesen, wie auch bei weiteren potenziellen Brutvögeln, die das B-Plangebiet besiedeln könnten, dürfte es sich aufgrund der Habitatausstattung ausschließlich um verbreitet vorkommende und nicht gefährdete Brutvogelarten der Siedlungen, Gärten und Grünflächen handeln.



**Fotos 9 und 10: Nistkasten als potenzielle Niststätte**

### **Zauneidechse**

Im Rahmen der durchgeführten Begehungen konnten keine Vorkommen von Zauneidechsen (*Lacerta agilis*) nachgewiesen werden.

Die Zauneidechse besiedelt offene, wärmebegünstigte Habitats auf trockenem Substrat mit kleinräumiger Mosaikstruktur. Typisch sind Lebensräume mit reich strukturierter und dichter, aber nicht vollständig geschlossener Krautschicht, die eine mittlere Vegetationshöhe und -bedeckung aufweist (BLANKE 2010).

Aufgrund der im Planungsgebiet überwiegend homogenen Vegetationsstruktur mit regelmäßig gemähten rasenartigen Grasflächen, nur einzelnen Gehölzen und schmalen randlichen Säumen ist von einer deutlich eingeschränkten Habitatsignung für die Zauneidechse auszugehen. Nur lokale Ablagerungen von Totholz und Baumaterial bieten kleinflächig günstige Strukturen, die von der Art besiedelt werden könnten.

In angrenzenden Siedlungsflächen und ackerbaulich genutzten Bereichen sind ebenfalls keine größeren potenziell von der Zauneidechse besiedelbaren Lebensräume vorhanden, so dass auch die Zuwanderungsmöglichkeiten für die Art deutlich eingeschränkt sein dürften.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass aufgrund der nur sehr kleinflächig geeigneten Habitatstrukturen sowie der relativ isolierten Lage, keine Zauneidechsen das B-Plangebiet besiedeln.

## 5 Einschätzung einer möglichen artenschutzrechtlichen Betroffenheit

Innerhalb des vorgesehenen Bebauungsplans ist durch die geplante Nutzungsänderung im Bereich der Freiflächen und Gebäude von einem weitgehend vollständigen Lebensraumverlust auszugehen. In den Baugrenzen, die für Wohnbauflächen festgesetzt werden, ist mit Baumaßnahmen zu rechnen und weitere B-Planflächen sind voraussichtlich ebenfalls durch Umnutzung betroffen.

Die Vorschriften des § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG zulässige Vorhaben erfordern eine Prüfung, inwieweit durch die Festsetzungen des B-Plans Beeinträchtigungen von besonders und streng geschützten Arten, u. a. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder von europäischen Vogelarten, eintreten können.

Dabei ist zu bewerten,

- ob Individuen der entsprechenden Arten verletzt, getötet oder ihre Entwicklungsformen beschädigt oder zerstört werden können (§ 44 Abs. 1, Nr. 1 BNatSchG),
- ob entsprechende Arten erheblich gestört werden können, so dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert (§ 44 Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG),
- ob die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten entsprechender Arten beschädigt oder zerstört werden können (§ 44 Abs. 1, Nr. 3 BNatSchG).

### Brutvögel

Eine Besiedlung durch Brutvogelarten, insbesondere der Gehölze oder des vorhandenen Nistkastens in der Halle, kann nicht vollständig ausgeschlossen werden. Daher muss während der Brutzeit von März bis September bei allen Maßnahmen, die im Bereich der Gehölze und der Halle erfolgen, mit dem Verlust von Niststätten sowie einer Verletzung oder Tötung von Tieren gerechnet werden.

Eine mögliche Betroffenheit ist nur für verbreitete und nicht gefährdete Brutvogelarten zu erwarten.

### Zauneidechse

Aufgrund fehlender Nachweise ist davon auszugehen, dass keine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Zauneidechse vorliegt.

## 6 Vermeidungsmaßnahmen

Um Verstöße gegenüber den artenschutzrechtlichen Bestimmungen durch die Festsetzungen des Bebauungsplans zu mindern oder auszuschließen, sind Maßnahmen zur Vermeidung zu ergreifen.

### **Brutvögel**

Es muss davon ausgegangen werden, dass sich in den einzelnen Baumbeständen und der Halle zur Brutzeit Niststätten mit Eiern oder Jungvögeln befinden können. Eine mögliche Verletzung oder Tötung von Brutvogelarten kann durch eine Verlagerung von Maßnahmen zur Baufeldfreimachung in Zeiträume außerhalb der Brutperiode (Ende September bis Ende Februar) vermieden werden. Entsprechende Bauzeitenregelungen sind daher festzusetzen.

Der vorhandene Nistkasten ist vor Beginn der Abrissarbeiten der Halle und außerhalb der Brutzeit an einem in der Nähe befindlichen Gebäude, wie z. B. dem ehemaligen Heizhaus, in mindestens 3 Meter Höhe und möglichst witterungsgeschützt, umzuhängen.

## 7 Literatur

BLANKE, I. 2010: Die Zauneidechse. – Zeitschrift f. Feldherpetologie. Beiheft 7, 176 S.

Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) – Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten. Fassung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I Nr. 11 v. 24.2.2005 S. 258; ber. 18.3.2005 S. 896) Gl.-Nr. : 791-8-1

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl I S. 2542)

Gesetz zur Bereinigung des Brandenburgischen Naturschutzrechts (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz BbgNatSchAG) vom 21.01.2013 (GVBl I Nr. 3, S. 1)

Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie) vom 2.4.1979, Abl. EG Nr. L 103, S. 1, zuletzt geändert am 29.7.1997

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.5.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie). Abl. EG Nr. L 305/42