

**Gemeinde Kremitzau, Ortsteil Kolochau**  
**1. Änderung B-Plan**  
**„Wohnbebauung in der Bahnhofstraße“**

**Artenschutzrechtliche Potenzialeinschätzung**



**Februar 2022**

**Gemeinde Kremitzau, Ortsteil Kolochau  
1. Änderung B-Plan  
„Wohnbebauung in der Bahnhofstraße“**

## **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

**Februar 2022**

## **Inhaltsverzeichnis**

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

## 1 Anlass, Aufgabenstellung

Die Gemeinde Kremitzaue plant im Ortsteil Kolochau eine 1. Änderung des Bebauungsplans „Wohnbebauung in der Bahnhofstraße“, durch den der B-Planbereich im südlichen Teil erweitert werden soll. Im Bereich einer bestehenden Einzelhausbebauung sowie von weiteren derzeit nicht genutzten Brachflächen 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. Um mögliche artenschutzrechtliche Konflikte zu erkennen, wurde im Februar 2022 eine artenschutzrechtliche Potenzialeinschätzung des B-Plangebietes durchgeführt.

## 2 Untersuchungsgebiet

Das B-Plangebiet befindet sich im südwestlichen Randbereich der Ortschaft Kolochau (vgl. Abbildung 1). Es handelt sich im westlichen Teil um eine bestehende Einzelhausbebauung mit Gartenbereichen im Umfeld. Im mittleren und östlichen Teil umfasst der Änderungsbereich eine größere durch Gras- und Staudenflure sowie einzelne Gehölze geprägte Brachfläche. Hier ist zudem ein sehr kleines, nicht genutztes Gebäude vorhanden. Im nördlichen Teil wird zudem eine derzeit unbefestigte Zufahrt zu dem bestehenden Wohnhaus in das B-Plangebiet einbezogen. Die Größe des Änderungsbereichs des B-Plans umfasst eine Fläche von knapp 4.500 m<sup>2</sup> (vgl. Abbildung 2).

Südlich grenzen an das Änderungsgebiet Brachflächen mit Gehölzen einer ehemaligen Bahntrasse. Nördlich und westlich schließen sich Intensivackerflächen an.

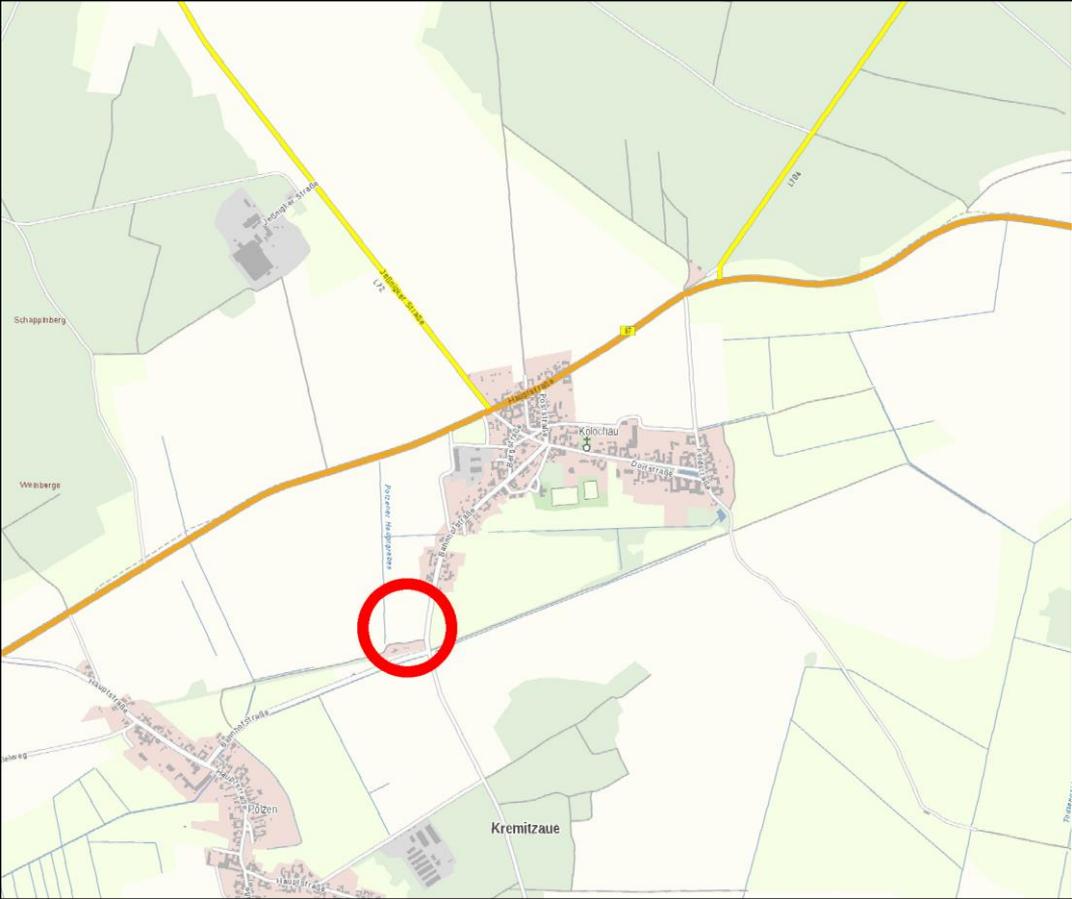


Abbildung 1: Lage des B-Plangebietes



Abbildung 2: B-Planentwurf (Stand September 2021)



**Fotos 1 und 2: Bestehende Wohnbebauung mit Gartenbereichen im Westen**



**Fotos 3 und 4: Brachfläche und Zufahrt im Osten**



**Fotos 5 und 6: Brachfläche mit ungenutztem Gebäude und angrenzender Bahnbrache**

### 3 Methode

Am 02.02.2022 wurde das Gelände des B-Planänderungsbereichs im Rahmen einer Potenzialeinschätzung untersucht. Dabei ist insbesondere auf potenzielle Habitats von Brutvögeln und Fledermäusen, mögliche wiederkehrend genutzte Neststandorte und Fledermausquartiere sowie potenziell geeignete Lebensraumstrukturen der Zauneidechse und weiterer geschützter Arten geachtet worden.

### 4 Potenzialeinschätzung zum Vorkommen geschützter Arten

#### Brutvögel

Im mittleren und östlichen Teil des Änderungsbereichs sind größere offene Brachflächen mit einzelnen Gehölzen vorhanden. Diese könnten für typische und teilweise auch gefährdete Offen- und Halboffenlandarten, insbesondere im Zusammenhang mit angrenzenden weiteren Brachflächen, Gehölzen und landwirtschaftlichen Nutzflächen, einen geeigneten Lebensraum bieten. Damit kann ein Vorkommen von besonders oder streng geschützten Brutvogelarten, wie z. B. Bluthänfling (*Acanthis cannabina*), Dorngrasmücke (*Sylvia communis*), Feldlerche (*Alauda arvensis*), Goldammer (*Emberiza citrinella*) oder Neuntöter (*Lanius collurio*), nicht ausgeschlossen werden.

Die durch ältere Koniferen und Laubbäume geprägten Gartenbereiche im Umfeld des bestehenden Wohnhauses dürften dagegen ausschließlich durch noch verbreitete vorkommende und nicht gefährdete Brutvogelarten der Gärten und Grünflächen, wie z. B. Amsel (*Turdus merula*), Grünfink (*Chloris chloris*) oder Ringeltaube (*Columba palumbus*), genutzt werden.

#### Fledermäuse

Potenzielle Quartiere von Fledermäusen können im Bereich des bestehenden Wohnhauses insbesondere im Dachbereich erwartet werden. In dem umliegenden Garten sind auch Baumhöhlen in älteren Bäumen, die als Fledermausquartier dienen könnten, nicht auszuschließen. Auch in dem kleinen, nicht genutzten Gebäude im mittleren Teil des Änderungsbereichs kann eine Nutzung durch Fledermäuse nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

#### Reptilien

Ein Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse (*Lacerta agilis*) wird für den mittleren und östlichen Teil des Änderungsbereichs des B-Plans als möglich eingeschätzt. 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).

Damit müssen die im mittleren und östlichen Teil des Gebietes in größerem Umfang vorhandenen trockenen Brachflächen mit strukturreicher Gras- und Krautvegetation sowie einzelnen Kleingehölzen als günstige Habitate angesehen werden. Ein mögliches Vorkommen wird zudem durch die angrenzenden Bahnbrachen begünstigt. Diese bieten durch ihre kleinteilige Strukturierung mit offene Schotterbereichen, Böschungen und Gehölzrändern sowie der guten Lebensraumvernetzung aufgrund ihrer linearen Ausdehnung in der Regel besonders geeignete Habitatstrukturen für die Zauneidechse und werden sehr regelmäßig von der Art besiedelt.

## **5 Einschätzung einer möglichen artenschutzrechtlichen Betroffenheit**

Innerhalb des vorgesehenen Änderungsbereichs des Bebauungsplans ist durch die geplanten Nutzungsänderungen im Bereich der Brachflächen im mittleren östlichen Teil von einem weitgehend vollständigen Lebensraumverlust auszugehen. In den Baugrenzen, die für Wohnbauflächen festgesetzt werden, ist mit Baumaßnahmen zu rechnen und weitere B-Planflächen sind durch Umnutzung in Gartenbereiche betroffen. Nur in dem derzeit bereits durch eine Einzelhausbebauung mit angrenzenden Gärten geprägten westlichen Teil sind keine durch die B-Planänderung bedingten wesentlichen Änderungen, durch die geschützte Arten betroffen sein könnten, absehbar.

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**

Aufgrund einer möglichen Besiedlung des Änderungsbereichs durch Brutvögel muss während der Brutzeit von März bis September bei allen Maßnahmen, die im Bereich von Gärten, Gehölze- und Brachflächen erfolgen, mit dem Verlust von Niststätten sowie einer Verletzung oder Tötung von Tieren gerechnet werden.

Die Lebensräume von Brutvogelarten, die derzeit die mittleren und östlichen Teilflächen potenziell besiedeln, gehen vollständig verloren. Für in Brandenburg gefährdete Brutvogelarten muss in diesem Zusammenhang damit gerechnet werden, dass sich die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätte durch den mit dem B-Plan vorbereiteten Lebensraumverlust verschlechtert.

### **Fledermäuse**

Durch den Abriss eines kleinen, nicht genutzten Gebäudes im mittleren Teil ist ein Verlust von Fledermausquartieren nicht grundsätzlich auszuschließen. Damit muss auch mit einer Verletzung oder Tötung von Tieren im Rahmen von Abrissarbeiten gerechnet werden.

### **Zauneidechse**

Aufgrund geeigneter Habitate auf größeren Flächenanteilen des Änderungsbereichs muss von einem möglichen Vorkommen und damit von einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) ausgegangen werden. Eine potenzielle Verletzung oder Tötung von Tieren sowie eine Beeinträchtigung bzw. der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist durch die vorgesehenen Nutzungsänderungen, insbesondere durch Maßnahmen zur Baufeldfreimachung und Bodenarbeiten, Baumaßnahmen sowie durch das Befahren mit schweren Fahrzeugen oder Materialablagerungen, die diese Habitate zumindest teilweise betreffen, gegeben.

## **6 Hinweise zu Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

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

### **Brutvögel**

Beschädigungen oder Zerstörungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzungen oder Tötungen von Tieren lassen sich durch Regelungen der Bauzeiten vermeiden. Sämtliche Maßnahmen zur Baufeldfreimachung im Bereich möglicher Vorkommen von Brutvogelarten sind daher außerhalb der Brutzeit, die sich von Ende Februar bis Anfang Oktober erstreckt, durchzuführen.

Für potenzielle Vorkommen von in Brandenburg gefährdeten Brutvogelarten muss damit gerechnet werden, dass sich die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten bzw. der Erhaltungszustand der Populationen durch den mit dem B-Plan vorbereiteten Lebensraumverlust verschlechtert. In diesem Fall sind geeignete Ausgleichsmaßnahmen, durch die eine kontinuierliche ökologische Funktionalität der Fortpflanzungsstätte sichergestellt wird, in der Eingriffsumgebung vorzusehen. So könnte durch eine dauerhafte Neuanlage von günstigen Habitatstrukturen, wie Brachflächen mit einzelnen Gehölzen, die mit hoher Wahrscheinlichkeit zu einer Neuansiedlung entsprechender Arten führen, der Habitatverlust ausgeglichen werden.

Ist ein Ausgleich des Revierverlustes nicht vor Beginn der Baumaßnahmen oder nicht vor Ort möglich, sind die Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Ausnahmen von den Verboten des § 44 BNatSchG zu prüfen. Eine Voraussetzung hierfür ist, dass sich der Erhaltungszustand der Population nicht verschlechtert. Um eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Populationen zu verhindern, sind kompensierende Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen.

### **Fledermäuse**

Der Abriss eines kleinen, nicht genutzten Gebäudes kann einen Verlust von Fledermausquartieren sowie eine Verletzung oder Tötung von Tieren zur Folge haben. Vor entsprechenden Maßnahmen ist daher das betroffene Gebäude auf mögliche Quartiere hin zu untersuchen. Ggf. sind geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, wie das Anbieten von Ersatzquartieren, vorzusehen.

### **Zauneidechse**

Um eine Verletzung oder Tötung von Zauneidechsen zu vermeiden, sollten Tiere, die geeignete Habitate innerhalb des Änderungsgebietes potenziell als Lebensraum nutzen, vor Beginn von Baumaßnahmen abgefangen und umgesiedelt werden. Im Vorfeld sind geeignete Habitate, möglichst im näheren Umfeld der Eingriffsfläche, in der die Zauneidechsen wieder angesiedelt werden können, neu anzulegen bzw. deutlich aufzuwerten. Durch die Neuschaffung von Lebensräumen in angrenzenden Flächen kann sichergestellt werden, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungsstätte gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG weiterhin erfüllt wird (CEF-Maßnahme).

Geeignete Maßnahmen für die Aufwertung entsprechender Lebensräume sind Strukturaneicherungen durch Stubben-, Totholz- und Feldsteinhaufen, Sandhügel und einzelne Kleingehölze. Nach Möglichkeit sind entsprechende Habitate mindestens eine Vegetationsperiode vor der Umsiedlung der Zauneidechsen anzulegen (SCHNEEWEIß et al. 2014). Die Größe der Ausgleichshabitate sollte den derzeit besiedelten Lebensräumen entsprechen. Eine günstige Voraussetzung ist zudem, wenn die neugeschaffenen Lebensräume eine Verbindung zu weiteren besiedelten Habitaten aufweisen, um einen Individuenaustausch zu ermöglichen.

Ist die Umsetzung einer entsprechenden Ausgleichsmaßnahme im Umfeld des Eingriffsbereichs nicht möglich, ist eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG notwendig. Auch für den Fang und die Umsiedlung der Zauneidechsen ist eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich.

Zur Vermeidung einer Einwanderung von Zauneidechsen aus bestehenden Habitaten ist zudem während der Bauzeit eine Einzäunung von Baubereichen mit Reptilienschutzgittern vorzusehen.

## 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 21.01.3013 (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
- SCHNEEWEIß, N., BLANKE, I., KLUGE, E., HASTEDT, U. & BAIER, R. 2014: Zauneidechsen im Vorhabensgebiet – was ist bei Eingriffen und Vorhaben zu tun? Rechtslage, Erfahrungen und Schlussfolgerungen aus der aktuellen Vollzugspraxis in Brandenburg. – Naturschutz u. Landschaftspflege in Brandenburg 23 (1): 4-23