

"1. Änderung des VE-Planes Wohnhof Fasanenstraße"
Königs Wusterhausen OT Zeesen

Begründung
gem. §9 (8) BauGB
Stand: 08.10.2013

Stadtplanung: C. Bley, Architektin für Stadtplanung
Bahnhofstraße 21, 15711 Königs Wusterhausen
Tel. 03375 201717 Fax. 03375 204656

FB Artenschutz: Dubrow GmbH
Unter den Eichen 1, 15741 Bestensee
Tel. 033763 63162 Fax. 033763 63130

1. Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der 1. Änderung des VE-Planes	2
1.1. Plangebiet	2
1.1.1. Lage des Plangebietes	2
1.1.2. Räumlicher Geltungsbereich	2
1.2. Planungsanlass der 1. Änderung	3
1.3. Planungsziel und -zweck	3
1.4. Planungsrechtliche Voraussetzungen	3
1.4.1. Landes- und regionalplanerische Voraussetzungen	3
1.4.2. Kommunale vorbereitende Bauleitplanung	4
1.5. Inhalt der 1. Änderung / Begründung der Festsetzungen	4
1.5.1. Inhalt der 1. Änderung	4
1.5.2. Festsetzungen des Plans und Begründung	4
1.6. Flächenbilanz	6
1.7. Kosten	6
1.8. Auswirkungen infolge der 1. Änderung	6
1.9. Verfahren / Rechtsgrundlagen	6
2. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	7
2.1. Einleitung	7
2.1.1. Anlass und Aufgabenstellung	7
2.1.2. Rechtliche Grundlagen	8
2.1.3. Methodisches Vorgehen	8
2.2. Bestandsdarstellung	8
2.2.1. Beschreibung der Lebensräume	8
2.3. Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkungen	9
2.3.1. Ermittlung entscheidungsrelevanter Artengruppen	10
2.3.2. Untersuchungsergebnisse	10
2.4. Prüfung der Verbotstatbestände	10
2.5. Zusammenfassung	11
Literaturverzeichnis	11
Anlage: Auswahl relevanter Arten	12

1. Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der 1. Änderung des VE-Planes

1.1. Plangebiet

1.1.1. Lage des Plangebietes

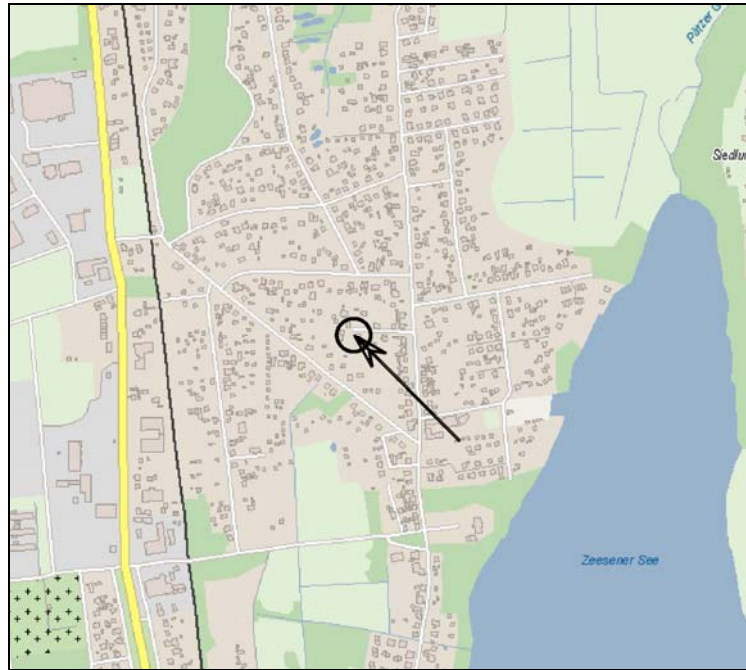


Abb. 1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im nördlichen Bereich des Ortsteiles Zeesen, östlich der Bahnlinie innerhalb der Siedlungsbereiche zwischen Bahnlinie und Zeesener See.

Der Gesamtumfang des Plangebietes umfasst eine Fläche von ca. 0,164ha und ist allseits von Siedlungsbereichen des Ortsteiles Zeesen umgrenzt.

1.1.2. Räumlicher Geltungsbereich

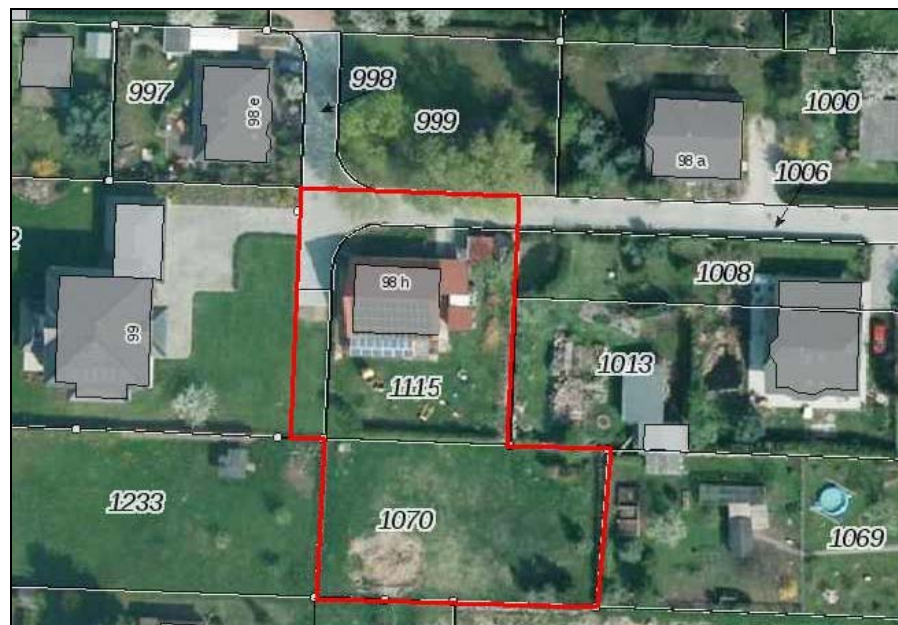


Abb. 2 Räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung

Der räumliche Geltungsbereich beinhaltet die Flurstücke 1070, 1115, 1172 tw. und 1006 tw. der Flur 1 der Gemarkung Zeesen.

1.2. Planungsanlass der 1. Änderung

Für die im Geltungsbereich gelegene, bislang brach liegende Fläche des Flurstücks 1070 besteht seitens der Eigentümer Baubegehrt zur Errichtung eines Wohnhauses. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen liegen hierfür nicht vor, sodass die Absicht besteht, das Flurstück ergänzend mit in den Geltungsbereich des VE-Plans "Wohnhof Fasanenstraße" aufzunehmen. Zum Zwecke der planungsrechtlichen Sicherung der Erschließung des Flurstücks 1070 sind die weiteren Flurstücke (1115 und 998 tw.) mit in den Geltungsbereich aufgenommen worden.

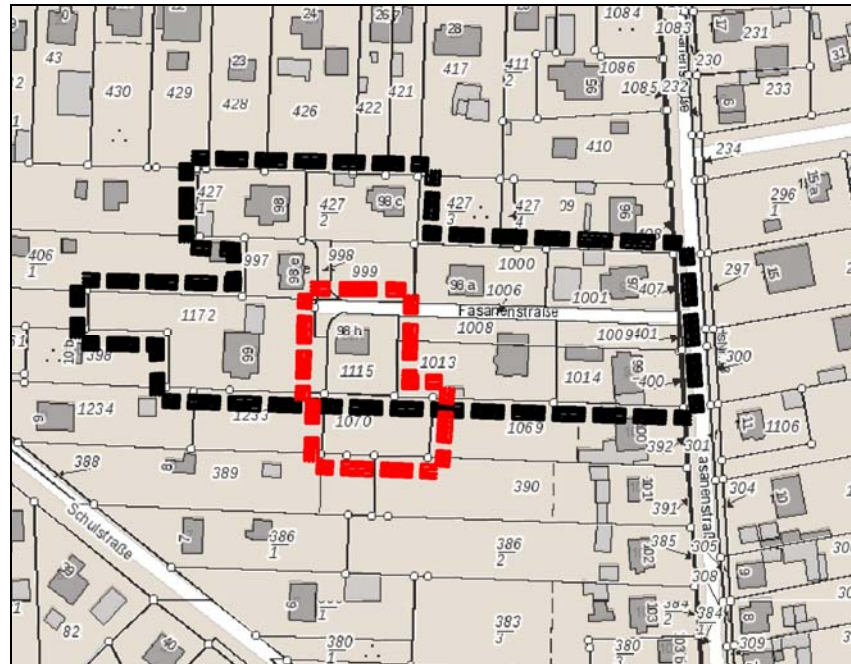


Abb. 3 schwarze Umrandung - Geltungsbereich des VEP "Wohnhof Fasanenstraße" - rechtskräftig seit 1999
rote Umrandung - Geltungsbereich der 1. Änderung zur Einbeziehung des Flst. 1070

1.3. Planungsziel und -zweck

Mit der 1. Änderung des VE-Planes ist beabsichtigt in Fortschreibung der typischen städtebaulichen Strukturen der umgebenden Siedlungsbereiche Wohnbaufläche bei Nutzung vorhandener Infrastruktur auszuweisen.

1.4 Planungsrechtliche Voraussetzungen

1.4.1 Landes- und regionalplanerische Voraussetzungen

Gem. §1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Hierzu wird die Anfrage nach den Zielen, Grundsätzen und Erfordernissen der Raumordnung an die Gemeinsame Landesplanungsabteilung des MIL gestellt.

Als Maßnahme der Innenentwicklung ist mit der 1. Änderung des VE-Planes die Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete beabsichtigt.

Demnach ist davon auszugehen, dass keine Ziele, Grundsätze und Erfordernisse der Raumordnung vorliegen, die der Planung entgegenstehen. Der Entwurf zur 1. Änderung des VE - Plans folgt somit dem Anpassungsgebot gem. §1 (4) BauGB.

1.4.2 Gemeindliche vorbereitende Bauleitplanung

Für den Ortsteil Zeesen der Stadt Königs Wusterhausen liegt ein rechtskräftiger FNP (für die ehemalige Gemeinde Zeesen) vor, der für die Flächen des Plangebietes Wohnbauflächen ausweist. Derzeit ist der FNP in Überarbeitung, die relevante Ausweisung von Wohnbauflächen ist für die Fortschreibung vorgesehen.

1.5. Inhalt der 1. Änderung / Begründung der Festsetzungen

1.5.1. Inhalt der 1. Änderung

Mit der 1. Änderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden beabsichtigt.

Das Plangebiet ist gelegen im Mündungsbereich der von Osten heranführenden privaten Straßenverkehrsfläche abgehend von der Fasanenstraße. Die mit dem VEP "Wohnhof Fasanenstraße" ehemals geplanten Bauvorhaben sind vollständig realisiert worden. Die technische und verkehrliche Erschließung ist erfolgt.

Das der Planung zur 1. Änderung anlassgebende Flurstück 1070 ist derzeit ungenutzt und brachliegend. Die Fläche ist Hinterland der westlichen Wohnbebauung an der Fasanenstraße.

Resultierend aus dem Gesamtkontext der städtebaulichen Entwicklungsabsichten für diesen Siedlungsbereich des Ortsteils Zeesen sowie in Einstellung der Erfordernisse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes vorgesehen.

Die Flächen des Plangebietes bieten aufgrund ihrer räumlichen Lage innerhalb der Ortsstruktur geeignete Potenziale, die die Ansiedlung von Wohnbauten im Gebiet zu begründen.

Folgend aus den Potenzialen des Standortes, liegen dem Konzept für die Einbeziehung des Flurstücks 1070 großzügige Flächen für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) zugrunde. Hierbei sind abgeleitet aus dem städtebaulichen Kontext der Umgebung Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung hinsichtlich GRZ und Höchstmaß der zulässigen Vollgeschosse getroffen worden, sodass ein harmonischer Übergang der Siedlungsbereiche begründet wird. Die offene Siedlungsstruktur wird mit max. zul. Grundflächenzahlen unterhalb der Höchstmaße nach BauNVO gesichert.

1.5.2. Festsetzungen des Plans und Begründung

Der B-Plan weist die folgenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen aus, die im Gesamtkontext mit den zeichnerischen Festsetzungen die Ziele für die künftige Ordnung im Gebiet sichern sollen.

II.1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Baugebiet (§9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1. WA: Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

Die Ausnahmen des §4 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil des B-Planes.

Begründung:

In Fortführung der umgebenden Siedlungsbereiche und in Umsetzung der Darstellungen des Entwurfs zum Flächennutzungsplan wird Allgemeines Wohngebiet gem. §4 BauNVO festgesetzt. Der Ausschluss der nach Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen dient Sicherung der beabsichtigten Gebietscharakteristik hinsichtlich des Wohnens i.V.m. im Wesentlichen dem Wohnen dienenden weiteren Nutzungen. Ebenfalls aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb des Ortsteils Zeesens werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen, da diese an anderen Standorten der Stadt gedeckt werden können.

2. Mindestgröße der Baugrundstücke (§9 (1) Nr. 3 BauGB)

Als Mindestgröße der Baugrundstücke werden 500m² festgesetzt.

Begründung:

Die festgesetzte Mindestgröße der Grundstücke ist abgeleitet aus den typischen umgebenden Siedlungsstrukturen mit starkem Durchgrünungscharakter.

3. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§9 (1) Nr. 6 BauGB)

In den WA sind je Wohngebäude maximal 2 Wohnungen zulässig.

Begründung:

Die festgesetzte Zahl der max. zul. Wohnungen ist abgeleitet aus den typischen umgebenden Siedlungsstrukturen und dient der Sicherung der Wohnqualität.

4. Überbaubare Grundstücksflächen (§9 (1) Nr. 2 BauGB, §23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgelegt. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Begründung:

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind unter dem Aspekt der Ausbildung eines großzügigen Freiraumes im Kontext mit einer optimierten baulichen Nutzung der Grundstücke ausgewiesen worden.

5. Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)

Als Maß der baulichen Nutzung werden die max. zul. GRZ mit 0,3 und die zulässige Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß mit 2 Vollgeschossen festgesetzt.

Begründung:

Das Höchstmaß der baulichen Nutzung GRZ und im Weiteren die Zahl der max. zul. Vollgeschosse sind abgeleitet aus den angrenzenden Siedlungsbereichen festgesetzt worden. Die Errichtung etablierter baulicher Anlagen nach den Maßgaben der festgesetzten GRZ ist bei den festgesetzten Mindestgrundstücksgrößen möglich. Die Festsetzung von GRZ unterhalb der zul. Obergrenzen gem. §17 BauNVO, bei Anwendbarkeit des §19 (4) BauNVO ist aus der städtebaulichen Absicht, der Schaffung einer offenen, stark durchgrüneten Siedlungsstruktur sowie eines harmonischen Ortsbildes notwendig sowie vertretbar.

6. Bauweise (§9 (1) Nr. 2 BauGB, §22 BauNVO)

Als Bauweise wird offene Bauweise festgesetzt.

Begründung:

Die offene Bauweise ist abgeleitet aus den angrenzenden Siedlungsbereichen und im Kontext mit der Nutzungsart festgesetzt worden.

8. Geh-, Fahrrecht (§9 (1) Nr. 21 BauGB)

Die zeichnerisch festgesetzte Fläche ist als Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Flurstücks 1070 der Flur 1 Gemarkung Zeesen festgesetzt.

Begründung:

Mit der Planung ist für eine geordnete städtebauliche Entwicklung die Erschließung der Wohnbauflächen zu sichern. Hierfür bedarf es der Nutzung privater Grundstücksflächen in Fortsetzung der festgesetzten Straßenverkehrsfläche.

II.II. Grünordnerische Festsetzungen

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

1.1 In den Baugebieten ist die Befestigung von Zufahrten, Stellplätzen und sonstigen Nebenflächen nur mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig.

1.6. Flächenbilanz

Gesamtfläche des räumlichen Geltungsbereiches		1.644 m²
Bauflächen WA		1.464 m²
(dav. ergänzende Ausweisung	745 m ²)	
Verkehrsflächen		180 m²

1.7. Kosten

Bei der Verwirklichung des VE-Planes in der Fassung der 1. Änderung entstehen der Stadt Königs Wusterhausen keine Kosten.

1.8. Auswirkungen infolge der 1. Änderung

Infolge der 1. Änderung sind keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Es sind keine Belange bekannt, die hiernach der 1. Änderung entgegenstehen.

1.9. Verfahren / Rechtsgrundlagen

1.9.1. Verfahren

Die 1. Änderung des VE-Planes wird gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Die Größe der zulässigen Grundfläche im Sinne des §19 Abs. 2 BauNVO liegt bei 659m² und damit unter dem gesetzlich festgelegten Schwellenwert von 20.000m² (§13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB). Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, und somit anzurechnen wären, liegen nicht vor. Zum Nachweis, dass die 1. Änderung des VE-Plans voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, sind als Teil 2 dieser Begründung als Dokumentation der Durchführung der Vorprüfung des Einzelfalls der artenschutzrechtliche Fachbeitrag gem. §42 BNatSchG für einen Plan der Innenentwicklung nach §13a BauGB eingestellt worden. Die von der Planung berührten Umweltbelange sind insbesondere nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB nach den allgemeinen Grundsätzen ermittelt, bewertet und in die Abwägung eingestellt worden.

Gem. §13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in diesem Falle Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bauleitplanes zu erwarten sind, als im Sinne des §1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung (§2 Abs. 4 BauGB), vom Umweltbericht (§2a BauGB), von der zusammenfassenden Erklärung (§10 Abs. 4 BauGB) sowie von einer Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauleitplans eintreten (§4c BauGB), abgesehen.

1.9.2. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 , GVBl.I/08, [Nr. 14], S.226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl.I/10, [Nr. 39])

2. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

2.1. Einleitung

2.1.1. Anlass und Aufgabenstellung

Der Vorhabensträger plant eine Änderung des bestehenden VE-Plan „Wohnhof Fasanenstraße“ auf den Flurstücken 1115 und 1070 bzw. in Teilbereichen auch 1006 und 1172, der Flur 1 der Gemarkung Zeesen. Die nördlichen Flurstücke 1115, 1006 und 1172 waren im bestehenden Plan als Wohnbaufläche bzw. Verkehrsfläche ausgewiesen und sind bereits mit einem Einfamilienhaus bzw. einem gepflasterten Weg bebaut. Die Baugrenzen im Flurstück 1115 soll im Rahmen der Änderung lediglich erweitert werden. Das südlich liegende Flurstück 1070 soll neu als Wohnbaufläche ausgewiesen werden, um so in zweiter Reihe eine weitere Bebauung mit einem Einfamilienhaus zu ermöglichen.

Für die Änderung des VE-Plans ist die Erstellung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags erforderlich.

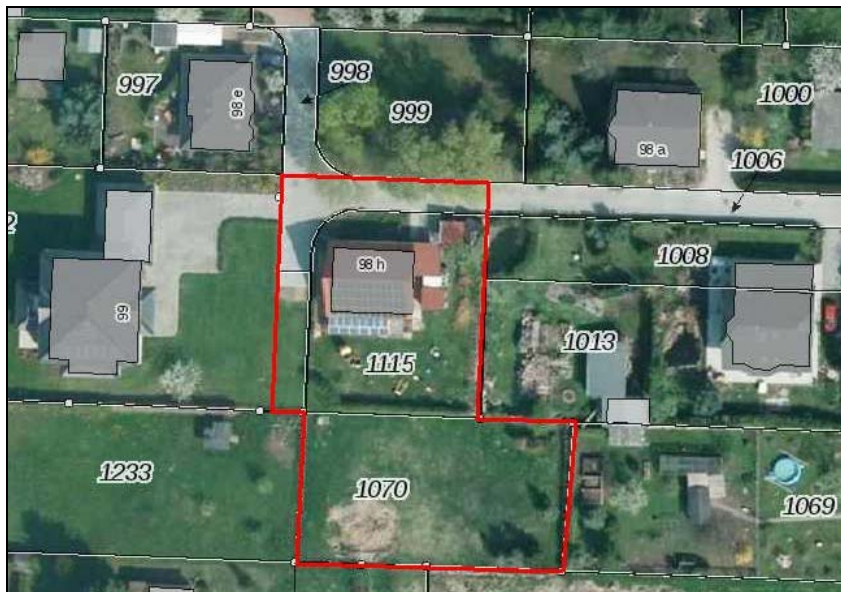


Abb. 1: Luftbildaufnahme des Untersuchungsraumes

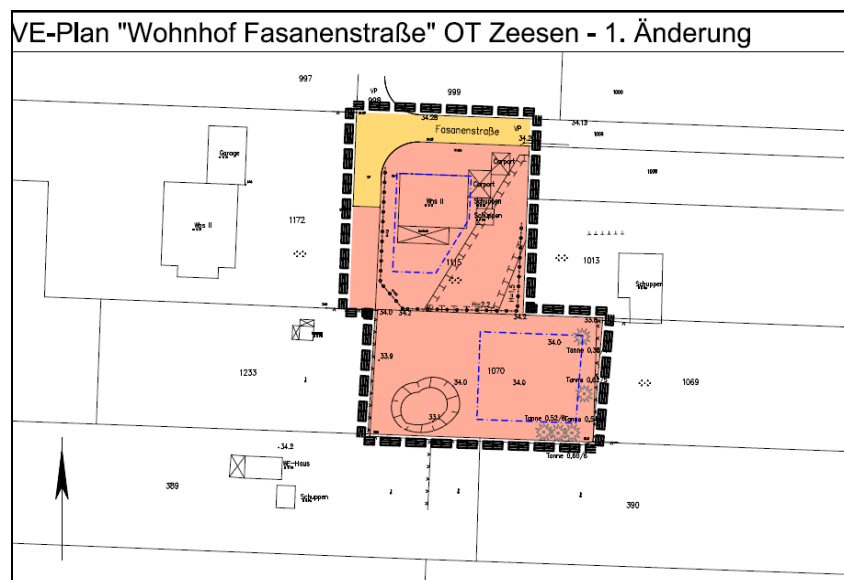


Abb. 2: Planunterlagen

2.1.2. Rechtliche Grundlagen

Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sind die Regelungen der §§ 44 ff. BNatSchG zu beachten. Es gilt der § 44 Abs.5 BNatSchG. Darin heißt es, dass nur die streng geschützten Arten (§ 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG) des Anhangs IV der FFH-RL sowie die europäischen Vogelarten gem. Art 1 der Vogelschutzrichtlinie und somit alle in Europa natürlich vorkommenden Vogelarten relevant sind. Geprüft wird, ob durch das Vorhaben die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erfüllt werden. Sofern sie erfüllt sind, werden im Anschluss die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 8 BNatSchG geprüft.

2.1.3. Methodisches Vorgehen

Die artenschutzrechtliche Prüfung basiert auf einer Untersuchung der vom Vorhaben betroffenen Grundstücke (Untersuchungsraum). Für die Bestandsaufnahme wurden im ersten Schritt eine Biotopkartierung durchgeführt und potenzielle betroffene Arten und Artengruppen ermittelt, die für das geplante Vorhaben relevant sein könnten (siehe Anlage). Bei einer Ortbegehung am 24.09.2013 wurde ein Vorkommen der ermittelten Arten bzw. Artengruppen untersucht. Die Methodik der Bestandsaufnahme einzelner Arten/ Artengruppen wird im Kapitel 2. Bestandsaufnahme erläutert. Bei einigen Artengruppen wurde die Bestandsaufnahme durch eine Potentialabschätzung des Vorkommens der gem. Anhang IV der FFH RL und VSch RL geschützten Arten mithilfe vorhandener Lebensräume ergänzt.

2.2. Bestandsdarstellung

2.2.1. Beschreibung der Lebensräume

Bei den Flurstücken 1115 und 1722 (tw.) handelt es sich um den Biotoptyp „Einzelhausbebauung mit Ziergarten (OSRZ – 12261)“. Der Garten ist mit zahlreichen nicht heimischen Ziergehölzen (Lebensbaum) gestaltet.

Das Wegeflurstück 1006 im Nord ist vollständig mit Betonsteinpflaster bedeckt (teilversiegelter Weg – 12653 – OVWT).

Der unbebaute Garten im Flurstück 1070 besteht größtenteils aus einer regelmäßig gemähten Zierrasenfläche (GZxG – 0516X2) mit 5 locker stehenden Blaufichten und einen künstlichen Gartenteich (verlandet, vollständig mit Schilfrohr bewachsen)*.

Die im Untersuchungsraum vorkommenden Biotoptypen sind in ihrer Ausprägung häufig und daher nicht gemäß § 30 BNatSchG geschützt.

* Hinweis: gemäß der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung Brandenburg (MLUR) zum Vollzug der §§ 32, 36 des Brandenburgischen Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (BbgNatschG)-VV-Biotopschutz vom 25. November 1998 sind künstliche Gartenteiche und deren Röhrichtbereiche keine geschützten Biotoptypen.



Abb. 3 Zierrasenfläche mit 5 locker stehenden Blaufichten



Abb. 4 kleiner verlandeter Gartenteich



Abb. 4 links Einfahrt, rechts Einfamilienhaus mit Ziergarten

2.3. Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkungen

Nachfolgend werden Wirkfaktoren, die durch die Realisierung des Vorhabens relevante Beeinträchtigungen und Störungen von relevanten Arten verursachen könnten kurz aufgeführt.

Baubedingte Wirkfaktoren

Die baubedingte Wirkfaktoren sind hauptsächlich Störungen, die mit der Rodung der Gehölze und dem Neubau bzw. Erweiterung von Gebäuden verbunden sind. In den Gehölzen des Plangebiets könnten sich Nistplätze von Vögeln befinden, die durch Rodungs- und Bauarbeiten gefährdet wären. Weitere Störungen werden durch Lärm und optische Störung der eingesetzten Baumaschinen bei der Errichtung der neuen Wohnhäuser verursacht. Da diese Störungen aber nur von beschränkter Dauer sind und nur einen eingeschränkten Wirkungsraum haben, werden diese Störungen als nicht erheblich eingestuft. Die Gefahr von Schadstoffimmissionen ist bei Einhaltung der Standards zu vernachlässigen. Die optische Störungsintensität wird sich während der Bauphasen nur in unmittelbaren Umfeld erhöhen. Baubedingte Barrierewirkungen sind nicht zu erwarten.

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Als anlagebedingter Wirkfaktor ist der Flächenentzug, der einen Verlust von potentiell Lebensraum auslöst, zu werten. Der verlandete Gartenteich liegt außerhalb der Baugrenze und bleibt vom Vorhaben unberührt. Eine Barrierewirkungen lässt sich aus dem Vorhaben nicht ableiten.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Als betriebsbedingte Störwirkungen sind optische Störungen durch Menschen und Fahrzeuge, die die Wohngrundstücke frequentieren werden, sowie die damit verbundene Lärmentwicklung zu werten. Diese Störungen existieren bereits durch die bisherige Wohn bzw. Gartennutzung des Grundstücks bzw. durch die Wohnnutzungen der umliegenden Grundstücke. Eine Steigerung der betriebsbedingten Wirkfaktoren lässt sich daher nicht ableiten.

2.3.1. Ermittlung entscheidungsrelevanter Artengruppen

Im Ergebnis einer Beurteilung der beplanten Grundstücke, der Einbindung in die Umgebung und des übergeordneten Biotopgefüges ergab sich folgende Einschätzung zu entscheidungsrelevanten Artengruppen (siehe Anlage: Auswahl relevanter Arten). Der verlandete Gartenteich bleibt von dem geplanten Vorhaben unberührt. Entscheidungsrelevant für die Berücksichtigung des Artenschutzes blieben damit nur mögliche Brutplätze von Vogelarten im Bereich des Untersuchungsraumes.

2.3.2. Untersuchungsergebnisse

Avifauna

Der Untersuchungsraum besitzt keine Funktion als Ruhe- oder Rasthabitat für heimische Vogelarten. Avifaunistisch von Belang ist daher speziell die Bedeutung als Bruthabitat. Aufgrund der übersichtlichen Habitatausstattung des Untersuchungsraumes, wird davon ausgegangen, dass ein eingeschränkter Untersuchungsumfang (die Potentialabschätzungen von Brutvögeln) mit hinreichender Sicherheit ausreichend ist.

In der näheren Umgebung wurden folgende Vogelarten durch Rufe bzw. Sichtbeobachtungen festgestellt: Nebelkrähe, Ringeltaube, Eichelhäher, Elster

Diese Vogelarten finden im Plangebiet keine geeigneten Niststandorte. Die Nistplätze anderer heimischer Vogelarten können sowohl in den Baumkronen, in den Gebüschern bzw. direkt am Boden vorkommen. In dem Baumbestand (ca. 10 Jahre alte Blaufichten) kommen keine Baumhöhlen oder –risse vor, die Höhlenbrüter nutzen könnten. Die systematische Suche nach weiteren Neststandorten in den kleineren Gehölzen und am Boden ergab keine Nestfunde. Insgesamt bietet der Untersuchungsraum nur ein äußerst geringes Potenzial geeigneter Niststandorte für typische Vogelarten der Siedlung (z.B. für Amsel, Grünfink).

Entsprechend der Untersuchungsergebnisse konnte für das Plangebiet zunächst ein generelle Eignung als Brutplatz bzw. Habitat nachgewiesen werden. Die im Plangebiet vorkommenden potenziellen Brutvogelarten sind häufig bzw. in ihrem Bestand nicht bedroht. Da in der Umgebung des Plangebietes weitere und auch besser geeignete Habitats vorhanden sind, kann davon ausgegangen werden, dass eine Beeinträchtigung des Brutvogelbestandes in der näheren Umgebung des Plangebiets nicht zu erwarten ist. Eine erhebliche Beeinträchtigung, die zu einer Gefährdung der Population von Brutvogelarten führen können, ist mit dem Vorhaben nicht verbunden.

2.4. Prüfung der Verbotstatbestände

Bei den folgenden Absätzen ist zu beachten, dass sich gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG die auf Verbotstatbestände zu prüfenden Arten für das vorliegende Projekt auf Arten des Anhang IV der FFH RL sowie alle europäischen Vögel gemäß VGSch RL beschränken.

Gemäß § 44 Abs. 1 ist es verboten, 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. Nr. 2 des selben Absatzes verbietet Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Gemäß Abs. 5 liegt ein Verstoß gegen Abs. 1 Nr. 1 und 3 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Avifauna

Um eine Beeinträchtigung oder Zerstörung von genutzten Brutplätzen auszuschließen, soll das Beseitigen von Gehölzen grundsätzlich außerhalb der Hauptfortpflanzungsperiode (01.03.- 30.09.) erfolgen (Vgl. §39 (5) BNatSchG). Der Schutz der Fortpflanzungsstätte der betroffenen Arten im Plangebiet erlischt nach Aufgabe der Fortpflanzungsstätte bzw. nach Aufgabe des Reviers. Eine Beeinträchtigung des Brutvogelbestandes in der näheren Umgebung des Plangebiets ist nicht zu erwarten. Für die Avifauna ergeben sich keine Anhaltspunkte dafür, dass mit dem Vorhaben ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entstehen kann.

Die Prüfung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. Nr.4 BNatSchG entfällt, da die in Anhang IV der FFH RL gelistete Arten im Geltungsbereich des B-Planes nicht vorkommen.

2.5. Zusammenfassung

Der Vorhabensträger plant eine Änderung des bestehenden VE-Plan „Wohnhof Fasanenstraße“ auf den Flurstücken 1115 und 1070 bzw. in Teilbereichen auch 1006 und 1172, der Flur 1 der Gemarkung Zeesen. Die nördlichen Flurstücke 1115, 1006 und 1172 waren im bestehenden Plan als Wohnbaufläche bzw. Verkehrsfläche ausgewiesen und sind bereits mit einem Einfamilienhaus bzw. Erschließungsstraßen bebaut. Die Baugrenzen im Flurstück 1115 soll im Rahmen der Änderung lediglich erweitert werden. Das südlich liegende Flurstück 1070 soll neu als Wohnbaufläche ausgewiesen werden, um so in zweiter Reihe eine weitere Bebauung mit einem Einfamilienhaus zu ermöglichen.

Der Bereich des Vorhabens (Untersuchungsraum) wurden in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag gemäß § 44 BNatSchG erfasst. Die im Untersuchungsraum vorkommenden Biotoptypen sind in ihrer Ausprägung häufig und daher nicht gemäß § 30 BNatSchG geschützt. Zusammenfassen kann festgestellt werden, dass durch das Vorhaben keine Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erfüllt werden.

Literaturverzeichnis

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)

Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148)

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

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

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

Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung Brandenburg (MLUR) zum Vollzug der §§ 32, 36 des Brandenburgischen Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (BbgNatschG)-VV-Biotopschutz vom 25. November 1998

Anlage: Auswahl relevanter Arten

Liste der in Bbg vorkommenden Arten nach Anhang IV der FFH RL	Vorkommen	Relevanz
Säugetiere/ Fledermäuse		
Bechsteinfledermaus	mögliche Quartierstandorte von Fledermäuse kommen im Untersuchungsraum nicht vor	nein
Braunes Langohr		
Breitflügelfledermaus		
Fransenfledermaus		
Graues Langohr		
Große Bartfledermaus		
Großer Abendsegler		
Großes Mausohr		
Kleine Bartfledermaus		
Kleiner Abendsegler		
Mopsfledermaus		
Mückenfledermaus		
Nordfledermaus		
Rauhautfledermaus		
Teichfledermaus		
Wasserfledermaus		
Zweifarbflödermaus		
Zwergfledermaus		
Weitere Säugetiere		
Biber	Die Lebensräume dieser Arten kommen im Wirkungsbereich des Vorhabens nicht vor, da sich das Vorhaben in einem Siedlungsbereich befindet. Ein Vorkommen ist mit ausreichender Sicherheit auszuschließen	nein
Feldhamster		
Fischotter		
Wolf		
Kriechtiere		
Europäische Sumpfschildkröte	Die Lebensräume dieser Arten kommen im Wirkungsbereich des Vorhabens nicht vor	nein
Glattnatter		
Smaragdeidechse		
Zauneidechse		
Lurche		
Kammolche	Die Lebensräume dieser Arten kommen im Wirkungsbereich des Vorhabens nicht vor	nein
Kleiner Wasserfrosch		
Knoblauchkröte		
Kreuzkröte		
Laubfrosch		
Moorfrosch		
Rotbauchunke		
Springfrosch		
Wechselkröte		
Liste der in Bbg vorkommenden Arten nach Anhang IV der FFH RL	Vorkommen	Relevanz
Käfer		
Breitrand	Die Lebensräume dieser Arten kommen im Wirkungsbereich des Vorhabens nicht vor, da sich keine Alteichen, Bäume mit Großen Höhlen oder auch geeignete Gewässer in der Nähe befinden	nein
Eichenbock		
Eremit		
Schmalbindiger Breitflügel -Tauchkäfer		
Schmetterlinge		
Großer Feuerfalter	Die Lebensräume dieser Arten kommen im Wirkungsbereich des Vorhabens nicht vor	nein
Dunkler Wiesenknopf Ameisenbläuling		
Heller Wiesenknopf Ameisenbläuling		
Nachtkerzenschwärmer		

"1. Änderung des VE-Planes Wohnhof Fasanenstraße" Königs Wusterhausen OT Zeesen
Begründung 08.10.2013

Libellen		
Asiatische Keiljungfer	Die Lebensräume dieser Arten kommen aufgrund von fehlenden geeigneten Gewässern im Wirkungsbereich des Vorhabens nicht vor	nein
Große Moosjungfer		
Grüne Keiljungfer		
Grüne Moosjungfer		
Östliche Moosjungfer		
Sibirische Winterlibelle		
Zierliche Moosjungfer		
Weichtiere		
Kleine Flussmuschel	Die Lebensräume dieser Arten kommen aufgrund von fehlenden geeigneter Gewässern im Wirkungsbereich des Vorhabens nicht vor	nein
Zierliche Tellerschnecke		
Höhere Pflanzen		
Frauenschuh	Die natürlichen Standorte dieser Arten kommen im Wirkungsbereich des Vorhabens nicht vor	nein
Kriechender Sellerie		
Sand Silberscharte		
Schwimmendes Froschkraut		
Sumpf Engelwurz		
Sumpf Glanzkraut		
Vorblattloses Vermeinkraut		
Wasserfalle		
Vögel gem. Art 1 der EU VSch RL	mögliche Brutplätze sind in den Gehölzbeständen nicht auszuschließen	Ja (Untersuchung erforderlich)