

VORHABENBEZOGENER  
BEBAUUNGSPLAN

**“Sondergebiet Erholung I - Raatschweg”**

- Vorentwurf -

BEGRÜNDUNG Teil II

**Umweltbericht** - Vorentwurf -

Gemeinde Märkische Heide

Bearbeitung:

DUBROW GmbH Naturschutzmanagement  
Ulrike Richter  
Unter den Eichen 1  
15741 Bestensee



Stand: 04 / 2017

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
Teil II Umweltprüfung .....	3
1 Umweltprüfung .....	3
1.1 Grundlegender Prüfumfang und Methodik .....	3
1.2 Beschreibung und Bewertung der Betroffenheit der verschiedenen Schutzgüter ...	3
1.2.1 Biotope und Lebensräume .....	4
1.2.2 Artenschutzfachbeitrag gemäß §44 BNatSchG .....	10
1.2.3 Schutzgebiete .....	13
1.2.4 Maßnahmen zum Ausgleich/ zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	13
1.2.5 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....	14
2. Literaturverzeichnis .....	15

## **Teil II Umweltprüfung**

### **1 Umweltprüfung**

#### **1.1 Grundlegender Prüfumfang und Methodik**

Die Umweltprüfung erfolgte in der Phase der Ausarbeitung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan.

Als Untersuchungsraum für die Umweltprüfung wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestimmt. In diesem Areal sind alle Aspekte des örtlichen Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes in einer für die planerische Beurteilung hinreichenden Ausprägung vorhanden. Die Bestandsaufnahme im Untersuchungsraum wurde durch mehrmalige Erhebungen im Gelände realisiert.

Die Durchführung der Umweltprüfung erfolgt durch eine schutzgutbezogene Ermittlung planbedingter Auswirkungen (Beeinträchtigungen) der Bestandssituation und einer daraus folgenden Ableitung geeigneter und realistischer Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sowie zu deren Ausgleich bzw. Ersatz.

Die Bewertung von Auswirkungen und Beeinträchtigungen erfolgt grundsätzlich verbal-argumentativ und wird, wo erforderlich, zur Veranschaulichung durch zahlenmäßig gefasste Größen untersetzt.

#### *Kriterium Erheblichkeit*

Der Beschreibung und Bewertung von Auswirkungen auf die Umwelt wurde eine sachgerechte Abschätzung der Erheblichkeit von Beeinträchtigungen vorangestellt. Die begriffliche Fassung der Erheblichkeit folgt dabei 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 (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 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.

#### **1.2 Beschreibung und Bewertung der Betroffenheit der verschiedenen Schutzgüter**

Zum Zwecke der Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen der vorbereiteten Vorhaben nachfolgend beschrieben und bewertet. Soweit dies in sinnvoller Weise möglich ist, erfolgt die Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter getrennt, bau-, anlage- und betriebsbedingt, in den übrigen Fällen zusammenfassend.

### 1.2.1 Biotope und Lebensräume

#### **Bestandssituation**

<b>Biototyp</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>
Wochenend- und Ferienhausbebauung mit Baumbestand PXG	17.407
Wege/unbefestigter Weg OVWO	2.780
Verkehrsfläche/Straße - asphaltiert OVSB	433
<b>Geltungsbereich in m<sup>2</sup></b>	<b>20.620</b>

Das Plangebiet erstreckt sich mit seiner Gesamtgröße von 20.620 m<sup>2</sup> südlich des Neuendorfer Sees in einer bestehenden Ferien- und Wochenendhaussiedlung. Das Plangebiet, der Geltungsbereich, wird im Norden eingefasst durch den „Raatschweg“, einer asphaltierten Straße, die in 600m Entfernung, Richtung Ost auf die Landesstraße L 42 stößt. Östlich angrenzend an das Plangebiet befinden sich weitere Ferienhäuser mit Baumbestand. In südlicher Richtung begrenzen Kiefernforstflächen das Plangebiet.

Auf seiner westlichen Seite wird das B-Plangebiet mit einem zweispurigen unbefestigten Weg nebst Einzäunung zum benachbarten bebauten Grundstück begrenzt. Hier befindet sich ein Sportplatz mit dazugehörigen Gebäuden.

Für die Gemeinde Märkische Heide existiert seit 2011 ein Flächennutzungsplan, in welchem die Fläche des B-Plangebietes als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Erholung“ ausgewiesen ist.

#### ***Biototypen im Plangebiet***

Die Biototypenstrukturen im Plangebiet sind aufgrund der bereits jahrzehntelangen, in den wärmeren Monaten des Jahres durch Erholungsurlaub- und Wochenendnutzung bestehenden, intensiven Nutzung geprägt. Diese regelmäßige Nutzung als Ferienausflugsziel von Familien mit Kindern stellt sich durch eine stark gepflegte ziergartenähnliche Ordnung dar.

#### ***Wochenend- und Ferienhausbebauung mit Baumbestand, 102502 PXG***

Das mit Wochenendhäusern/Ferienbungalows bebaute Gebiet wird strukturiert durch kleingartenähnliche Bepflanzungen bzw. Begrenzungen zwischen den Bungalows, die vorrangig aus fremdländischen Ziergehölzen und Baumarten bestehen. Hier sind Baum- bzw. Pflanzenarten, wie der Essigbaum (*Rhus typhina*), Lebensbaum (*Thuja occidentalis*), Buchsbaum (*Buxus sempervirens*), Scheinzypressen, Rhododendron und Mahonie prägend.

Einen schattenspendenden Schirm bildet der Baumbestand der Gemeinen Kiefer (*Pinus sylvestris*), der mit einem ungefähren Alter von 70 Jahren durch jährliche Verkehrssicherungsmaßnahmen gepflegt wird. Vereinzelt sind Birken (*Betula pendula*) zu finden und auch junge Eichenbäume (*Quercus petraea*).

Rabatten- und Blumenbeetbepflanzungen und handelsüblicher Scherrasen, der regelmäßig neu eingesät wird, jedoch aufgrund der Trittbelastung und vorhanden sandigen Böden in den wärmeren Monaten teilweise vertrocknet, sind neben Kiefernstreu und mit Schotter gepflegten Flächen bzw. Wege naturschutzfachlich nicht bemerkenswert.

Aufgrund der Struktur sind gehölzbrütende Vogelarten zu erwarten.



Foto 1: Blick auf Gartenstrukturen



Foto 2: Blick auf Gartenstrukturen



Foto 3: Blick auf Gartenstrukturen



Foto 4: Blick auf Gartenstrukturen



Foto 5: Blick auf unbefestigten vorhandenen Weg in Richtung N



Foto 6: Blick von W auf Bungalow/ geplante Wohnmobilstellfläche



Foto 7: Blick von W auf Bungalow/ geplante Wohnmobilstellfläche, östlicher teil



Foto 8: Blick aus SO auf Bungalow/ geplante Wohnmobilstellfläche, westlicher Teil



Foto 9: Blick aus Südost auf das Plangebiet



Foto 10: Blick von NO auf Bungalow/ geplante Wohnmobilstellfläche

#### *Straßen mit Asphaltdecke OVSB (12612)*

Die nördliche Begrenzung des Geltungsbereiches wird durch die asphaltierte Straße „Raatschweg“ beschrieben. Sie führt aus Richtung „Amalienhof“ (Ost) bis zu der Halbinsel „Raatsch“ in etwa 1 km Entfernung in Richtung West. Nördlich der Straße verläuft ein Kiefernforst, der sich bis ca. 200m an den „Neuendorfer See“ heranzieht.



Foto: Blick aus NO auf den Geltungsbereich

In allen Biototypen konnten keine geschützten Pflanzen nachgewiesen werden.

## 1.2.2 Artenschutzfachbeitrag gemäß §44 BNatSchG

### Rechtliche Grundlage

Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sind die Regelungen der §§ 42 ff BNatSchG zusätzlich zur Eingriffsregelung zu beachten. Es gilt der § 42 Abs. 1 i.V. m. Abs.5 BNatSchG. Darin heißt es, dass die streng geschützten Arten (§10 Abs. 2 Nr. 10 BNatSchG) des Anhangs IV der FFH-RL sowie die europäischen Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie und somit alle in Europa natürlich vorkommenden Vogelarten für die Beurteilung relevant sind.

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. § 43 Abs.8 BNatSchG geprüft.

### Methode

Es wurden 2 Übersichtsbegehungen durchgeführt (Ende März, Anfang April 2017). Systematische Untersuchungen bestimmter Tiergruppen wurden nicht durchgeführt.

Eine Betroffenheitsanalyse der relevanten Arten in Form einer Potenzialabschätzung wurde als ausreichend erachtet. Als Untersuchungsraum wurde der Geltungsbereich des B-Planes festgelegt.

Artengruppen	Bemerkung zur Untersuchungsnotwendigkeit
Fledermäuse	Lebensraumzug durch den Abriss von Gebäuden, die als Sommer- oder Winterquartiere genutzt werden, könnte zu erheblichen Beeinträchtigungen führen.
Alle weiteren Säugetiere (Fischotter und Biber)	Die vorhandenen Biotop- bzw. Habitatstrukturen stimmen nicht mit den Lebensraumansprüchen dieser Artengruppen überein bzw. für Arten, die den Planungsraum als Lebensraum nutzen, kann eine Beeinträchtigung durch den durch das Vorhaben ausgeschlossen werden. Auf eine Erfassung kann in Folge dessen verzichtet werden.
Kriechtiere	Die vorhandenen Biotop- bzw. Habitatstrukturen stimmen nicht mit den Lebensraumansprüchen dieser Artengruppen überein bzw. für Arten, die den Planungsraum als Lebensraum nutzen, kann eine Beeinträchtigung durch den durch das Vorhaben ausgeschlossen werden. Auf eine Erfassung kann in Folge dessen verzichtet werden.
Lurche	Die vorhandenen Biotop- bzw. Habitatstrukturen stimmen nicht mit den Lebensraumansprüchen dieser Artengruppen überein bzw. für Arten, die den Planungsraum als Lebensraum nutzen, kann eine Beeinträchtigung durch den durch das Vorhaben ausgeschlossen werden. Auf eine Erfassung kann in Folge dessen verzichtet werden.
Fische	In Bbg. kommen keine Anhang IV Arten der FFH RL vor
Käfer	Die vorhandenen Biotop- bzw. Habitatstrukturen stimmen nicht mit den Lebensraumansprüchen dieser Artengruppe überein bzw. für Arten, die den Planungsraum als Lebensraum nutzen, kann eine Beeinträchtigung durch den durch das Vorhaben ausgeschlossen werden. Auf eine Erfassung kann in Folge dessen ver-

	zichtet werden.
Schmetterlinge	Die vorhandenen Biotop- bzw. Habitatstrukturen stimmen nicht mit den Lebensraumansprüchen dieser Artengruppe überein bzw. für Arten, die den Planungsraum als Lebensraum nutzen, kann eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben ausgeschlossen werden. Auf eine Erfassung kann in Folge dessen verzichtet werden.
Libellen	Die vorhandenen Biotop- bzw. Habitatstrukturen stimmen nicht mit den Lebensraumansprüchen dieser Artengruppe überein bzw. für Arten, die den Planungsraum als Lebensraum nutzen, kann eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben ausgeschlossen werden. Auf eine Erfassung kann in Folge dessen verzichtet werden.
Weichtiere	Die vorhandenen Biotop- bzw. Habitatstrukturen stimmen nicht mit den Lebensraumansprüchen dieser Artengruppe überein bzw. für Arten, die den Planungsraum als Lebensraum nutzen, kann eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben ausgeschlossen werden. Auf eine Erfassung kann in Folge dessen verzichtet werden.
höhere Pflanzen	Die vorhandenen Biotop- bzw. Habitatstrukturen stimmen nicht mit den Lebensraumansprüchen dieser Artengruppe überein. Auf eine Erfassung kann in Folge dessen verzichtet werden.
Avifauna	Das Vorkommen von besonders empfindlichen Arten, für die der Lebensraumentzug bzw. Störungen durch das Vorhaben relevant sein könnten, kann nicht ausgeschlossen werden

Tab.2 Ermittlung von artenschutzrechtlich relevanten Arten

### Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkungen

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

- Baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Wirkfaktoren sind hauptsächlich Störungen, die mit dem Abriss von Gebäuden und der Fällung von Bäumen (Kiefern) für die geplanten Wohnmobilstellplätze verbunden sind. Diese Art der Störungen wird durch Lärm und optische Störungen der eingesetzten Baumaschinen verursacht. Da diese jedoch nur von beschränkter Dauer sind und nur einen eingeschränkten Wirkungsraum haben, werden sie als nicht erheblich eingestuft.

- Anlagebedingte Wirkfaktoren

Als anlagebedingter Wirkfaktor ist der Flächenentzug, der einen Verlust von potentiell Lebensraum auslöst, zu werten. Ein Flächenentzug gilt dabei grundsätzlich als erhebliche Beeinträchtigung.

- Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Als betriebsbedingte Störwirkungen sind optische Störungen durch Menschen und Fahrzeuge, die diesen Erholungsbereich frequentieren werden sowie die damit verbundene Lärmentwicklung zu werten. Die genannten Wirkfaktoren können erhebliche Beeinträchtigungen darstellen.

### **Fledermäuse**

Bei den Fledermäusen ist nicht der genaue Artnachweise notwendig, sondern die Suche nach Quartieren innerhalb des Plangebietes. Die Gebäude im Plangebiet können von Fledermäusen als potenzielle Winter- und Sommerquartier genutzt werden.

Die Gebäudesubstanz (Dachinnenräume) wurde nach der Übersichtsbegehung sowie als potenzielles Sommer-Fledermausquartier nicht ausgeschlossen, Hinweise auf Nutzung als solche gab es jedoch nicht.

Baubedingte Störungen von eventuell im Umfeld der Baumaßnahme lebenden Fledermäusen sind nicht zu erwarten, denn diese sind vorwiegend in der Dämmerung und damit außerhalb der Arbeitszeiten aktiv.

Es ist vor Abriss der Gebäude eine Kontrolle der pot. Lebensräume notwendig. Wenn keine Beeinträchtigung besteht, ist eine Kompensation nicht erforderlich.

### **Vögel**

Bei den Begehungen im Plangebiet wurden alle Hör- und Sichtbeobachtungen potenzieller Brutvögel kartiert. Für ein Revier muss eine Art bei zwei Begehungen an derselben Stelle mit revieranzeigendem Verhalten beobachtet werden. Brutnachweise wie Nestfund oder fütternde Altvögel gelten sofort als Revier. Werden Arten außerhalb des Zeitraumes, in dem kaum mit Durchzügleren oder umherstreifenden Vögeln zu rechnen ist, Tiere mit revieranzeigenden Verhalten gesehen, werden auch hier die einmalige Beobachtung als Revier bewertet.

Innerhalb des Untersuchungsraumes konnten zunächst 13 Vogelarten aufgenommen werden. Weitere Begehungen im Plangebiet sind im Mai/Juni 2017 vorgesehen. In der nachfolgenden Tabelle werden die ersten Untersuchungsergebnisse zur Avifauna zusammenfassend dargestellt

Kartierungsergebnisse der Avifauna:

Artname	Gefährdung (RL BB 2008)	Bemerkung
Amsel	-	(B) Ruf
Buchfink		(B) Ruf
Buntspecht	-	(B) Ruf von außerhalb des Geltungsbereiches
Elster	-	Ruf von Ufer außerhalb des Geltungsbereiches
Eichelhäher	-	Ruf
Feldsperling		(B) Ruf
Kleiber		Ruf von außerhalb des Geltungsbereiches
Kohlmeise	-	(B) Ruf
Kolkrabe	-	Überflug
Mäusebussard	-	Ruf von Außerhalb des Geltungsbereiches
Ringeltaube	-	(B) Brut in Kiefernkrone
Rotkehlchen		Ruf
Zilpzalp	-	(B) Ruf

Tab.3 Kartierung der Avifauna

Es ist bei Sanierung eine Kontrolle der potentiellen Lebensräume notwendig. Wenn keine Beeinträchtigung besteht, ist eine Kompensation nicht erforderlich.

### 1.2.3 Schutzgebiete

#### **Bestandssituation**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des UNESCO Biosphärenreservat Spreewald. Das BR Spreewald tangiert auf einer Fläche von insges. 475 km<sup>2</sup> die Landkreise Dahme- Spreewald, Landkreis Oder-Spree und Spree-Neiße. Die Schutzgebietsverordnung wurde zur Festsetzung von Naturschutzgebieten und einem Landschaftsschutzgebiet von zentraler Bedeutung mit der Gesamtbezeichnung Biosphärenreservat Spreewald am 12. September 1990 festgesetzt (letzte Änderung 2014).

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des LSG Biosphärenreservat Spreewald (mit Zonierung 1)

Angrenzend an den Geltungsbereich des Plangebiets befinden sich,

- das Vogelschutzgebiet „Spreewald und Lieberoser Endmoräne“

Innerhalb eines Radius von 1.000 m zum Geltungsbereich befinden sich folgende Schutzgebiete:

- FFH – Gebiet „Spree“ (Mindestabstand 150 m)
- FFH – Gebiet „Erweiterung Josinskyloch - Krumme Spree“ (Mindestabstand 350 m)

#### **Auswirkungen**

##### *Bau-, anlage- und betriebsbedingt*

Der B-Plan trägt den Erholungsfunktionen Rechnung, ohne das LSG, das Landschaftsbild bzw. die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes wesentlich zu beeinträchtigen. Eine erhebliche Beeinträchtigung des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes ist nicht zu erwarten.

### 1.2.4 Maßnahmen zum Ausgleich/ zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Gebäudeabbruch und Entsiegelung von Flächen innerhalb des Geltungsbereiches, gem. Planzeichnung Ziffer 6.1.

Auf den jeweiligen Baugrundstücken ist das Niederschlagswasser von Dächern und befestigten Freianlagen in den jeweiligen Sickermulden zu versickern.

Bodenversiegelnde Oberflächenbefestigungen sind im Geltungsbereich des B-Planes nicht zulässig. Private Verkehrsflächen sowie die Versorgungsflächen, gem. Planzeichnung (Vorentwurf, Stand 04.2017) sind mit luft- und wasserdurchlässigen Baustoffen herzustellen.

### 1.2.5 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die Auswirkungen der mit dem B-Plan „Ferienhäuser Faber“ zugelassenen Siedlungsverfestigung (Wegeerschließung, kleinteilige Nutzungsänderung) wirken im Komplex. Über die bereits beschriebenen Auswirkungen hinaus sind jedoch keine wesentlichen Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern aus dem Planvorhaben heraus zu erwarten.

## 2. Literaturverzeichnis

**Satzung der Gemeinde Märkische Heide zum Schutz von Bäumen (Baumschutzsatzung)**, Beschluss vom 22. März 2005, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. April 2004 (GVBl. I S. 106)