



**Gemeinde Märkische Heide, Ortsteil Gröditsch**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnen am  
Sinna-Weg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b  
BauGB**

**Untere Naturschutzbehörde**  
gemäß BauGB, BNatSchG, BbgNatSchAG  
Einwände, 1a) und 1c)

**Flurstück 257, Flur 1 und Flurstück 256/8**

19.05.2021

Bei Bebauungsplänen, die nach § 13, 13a und 13b BauGB im vereinfachten bzw. im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, entfällt die Pflicht zur Durchführung der förmlichen Umweltprüfung und zur Dokumentation im Umweltbericht sowie einzelner weiterer umweltrechtlicher Anforderungen. Die Pflicht, die umweltbezogenen Planungsbelange in den gemeindlichen Abwägungsvorgang einzustellen, bleibt davon allerdings unberührt. Die artenschutzrechtlichen Anforderungen des Bundesnaturschutzgesetzes und die Regelungen zu den Schutzgebieten sind ebenfalls zwingend anzuwenden.

Die Ortsrandsituation für das Bauvorhaben in der Gemarkung Gröditsch vorgesehene Flurstück 257, Flur 1, umfasst Grünland mit angrenzendem Ackerbereich. Es handelt sich hier um eine häufig anzutreffende Situation bei der Bebauung neuer Wohnbauflächen im Außenbereich. Das für das Bauvorhaben vorgesehene Flurstück (Foto) wird seit Oktober 2010 intensiv ökologisch bewirtschaftet und durch wechselseitigen Anbau von *Secale cereale* L. (Roggen) und Ackergras landwirtschaftlich genutzt (Anlage Gröditscher Agrargesellschaft mbH & Co. KG).

Es handelt sich um Grünland (Bildvordergrund) ohne relevante Begleitstrukturen im Anschluss an die vorhandene Ortslage. Allenfalls kann dieses Flurstück als Nahrungsfläche für einzelne Vo-

**Postanschrift:**

Humboldt-Universität zu Berlin  
Unter den Linden 6  
10099 Berlin  
Telefon +49 [30] 2093 46390  
Telefax +49 [30] 2093 46488

klaus-peter.goetz@agrار.hu-berlin.de  
www.agrar.hu-berlin.de/agrarinet

**Sitz:**

Albrecht-Thaer-Weg 5  
14195 Berlin

**Verkehrsverbindungen:**

U-Bahn Linie U3

**Bankverbindung:**

Berliner Bank AG & Co. KG  
BLZ: 100 708 48  
Konto: 512 6206 01

gelarten mit großen Raumsprüchen (z.B. Rotmilan, Weißstorch) als Teillebensraum relevant ein. Hierbei sind jedoch keine essenziellen Funktionen erkennbar, so dass selbst eine mittelbare Berührung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ausgeschlossen werden kann. Randlich sind keine Strukturen mit Lebensraumpotenzial für einzelne, überwiegend verbreitete im Gehölz brütende Vogelarten vorhanden. Damit entfallen auch Ausschlusszeiträume für bestimmte Maßnahmen oder Tätigkeiten wie z.B. Gehölzentfernung oder selektives Zurückschneiden von Gehölzen.

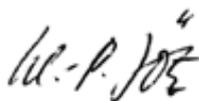


Gemarkung Gröditsch, Flurstück 257, Flur 1; am 12.05.2021

In Planung (Flurstück 257, Flur 1 und Flurstück 256/8) befinden sich 4-6 Häuser auf einer Gesamtfläche von 5400 m<sup>2</sup>, was einer Grundstücksgröße zwischen 1350 m<sup>2</sup> und 900 m<sup>2</sup> entspricht. Gemäß Baugesetz, Pflanzgebot § 178, kann die Gemeinde den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen. In diesem Fall handelt es sich um Neuanpflanzungen von Bäumen, Sträuchern, und/oder Hecken (laubabwerfend/immergrün) in bestimmter Anzahl, Art und Größe. Als Selektionskriterium für die Auswahl der Neuanpflanzungen sollten vorrangig „standortheimische“ Arten Berücksichtigung finden (u.a. Eibe, Rotdorn, Weißdorn, Eberesche, Zierapfel; verschiedene Obstgehölze; Liguster).

Für die Etablierung „standortgerechter“ Bäume sollte die Wuchsendhöhe herangezogen werden. Für diesen Standort werden Bäume der Wuchsklasse II / Bäume der 2. Ordnung mit einer Endhöhe > 10 m und < 20 m sowie Bäume und Sträucher der Wuchsklasse III / Bäume und Sträucher der 3. Ordnung mit einer Endhöhe < 10 m empfohlen. Die individuelle Gartengestaltung, z.B. durch Blühpflanzen/Blühstreifen, trägt weiterhin zur Förderung von Artenvielfalt bei. So entstehen zukünftig auf diesen Flurstücken/den Grundstücken heterogene und zusätzliche Nist-, Brut- und Lebensstätten für wildlebende Tierarten der Vertreter verschiedener Klassifikationen (u.a. Insekten/Bestäuber/Wildbienen, Vögel, Säugetiere).

Somit wird ein bedeutender Beitrag zur Biodiversität sowie zum Artenschutz auf diesen Flurstücken geleistet.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Klaus-Peter Götz'.

Klaus-Peter Götz