Studie zum Artenschutz (ASB)

zum B-Plan Nr. 5

„Westliche Erweiterung des Wohngebietes Langenberger Straße“

Auf dem Gebiet der Gemeinde Neuzelle

Cottbus, Oktober 2026

LUTRA

Büro für Umweltplanung

Studie zum Artenschutz (ASB)

zum B-Plan Nr. 5 „Westliche Erweiterung des Wohngebietes Langenberger Straße“

Auf dem Gebiet der Gemeinde Neuzelle

Cottbus, Oktober 2026

Impressum

Auftraggeber: Planungsbüro Wolff
Bonnaskenstr. 18/19
03044 Cottbus

Auftragnehmer: LUTRA Büro für Umweltplanung
Bonnaskenstr. 18/19
03044 Cottbus
Tel./Fax: 03 55 / 381 84 67
Email: info@lutra-umweltplanung.de

Projektbearbeitung: Jürgen Borries, Dipl.-Biol.

Inhaltsverzeichnis

1 Vorbemerkungen 1

1.1 Anlass und Aufgabe 1

1.2 Rechtliche Grundlagen 2

1.3 Methodisches Vorgehen 4

1.4 Untersuchungsraum, aktuelle Nutzungen und Biotopstrukturen 5

1.5 Datengrundlage 7

2 Beschreibung der wesentlichen Wirkfaktoren des Vorhabens 8

3 Relevanzprüfung 11

4 Bestandsdarstellung sowie Darlegung der Betroffenheit der entscheidungsrelevanten Arten 12

4.1 Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie 12

4.1.1 Säugetiere des Anhang IV der FFH-Richtlinie 12

4.1.1.1 Situation im Plangebiet 12

4.1.1.2 Bewertung der Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände und Maßnahmen 13

4.1.2 Reptilien des Anhang IV der FFH-Richtlinie 13

4.1.2.1 Situation im Plangebiet 13

4.1.2.2 Bewertung der Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände 14

4.1.3 Xylobionte Käfer 14

4.2 Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie 16

4.2.1 Situation im Plangebiet 16

4.2.1.1 Bewertung der Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände und Massnahmen 17

4.2.1.1.1 Brutvögel der urbanen Gehölzebestände und Gärten (überwiegend einmalig genutzte Brutstandorte) 17

5 Maßnahmen für die europarechtlich geschützten Arten 18

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung 18

6 Fazit 20

7 Quellenverzeichnis 21

7.1 Literatur 21

8 Anhang 1 / Fotodokumentation 22

1 Vorbemerkungen

1.1 Anlass und Aufgabe

In der Kommune besteht eine zunehmende Nachfrage nach Wohngrundstücken. Diese kann innerhalb der Flächen, die verfügbar sind und auf denen Baurecht für Wohnbauvorhaben besteht, nicht befriedigt werden. Um die Nachfrage zu bedienen stellt die Gemeinde den B-Plan auf um Bau- und Planungsecht auf der Fläche zu schaffen.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Zulässigkeit zur Errichtung von Wohngebäuden auf überwiegend privaten Grundstücken geschaffen werden. Der Bebauungsplan ist erforderlich, da in der Kommune zwar eine zunehmende Nachfrage nach Wohngrundstücken besteht, die Lage des Plangebiets im sogenannten Außenbereich nach § 35 BauGB keine Errichtung von Wohngebäuden zulässt. Beplant wird die für diesen Zweck momentan zur Verfügung stehende Fläche, bei der eine hinreichend konkrete Perspektive zur Umsetzung besteht.

Es soll ein Wohnquartier in der rückwärtigen Lage der bestehenden Bebauung entwickelt werden. Durch die Nutzung des vorliegenden Innenentwicklungspotenzials sollen die zur Verfügung stehenden Flächen optimal ausgenutzt werden. Damit sollen bisher gänzlich unberührte Flächen freigehalten und eine Baulandentwicklung im Außenbereich verhindert werden. Gleichzeitig wird jedoch eine Einbindung der zukünftigen Bebauung in den umliegenden Bestand hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung sichergestellt. Dazu soll auch eine kleinteilige Entwicklung abgesichert werden. Ortsuntypisch große Gebäudekomplexe sollen verhindert werden.

Aus diesem Grund wird für den betroffenen Teil des Stadtgebietes ein Bebauungsplan aufgestellt, welcher die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des bestehenden Wohngebietes schafft. Auf der Vorhabensfläche mit einer Größe von 1,42 ha befinden sich momentan große Gartenflächen der umliegenden Einzelhausbebauung.

Zu einem Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote kann es erst durch die Verwirklichung der Bauvorhaben kommen, da noch nicht der Bebauungsplan, sondern erst das Vorhaben selbst die verbotsrelevante Handlung darstellt. Aber auch wenn die artenschutzrechtlichen Verbote nicht unmittelbar für die Bebauungsplanung gelten, muss die Stadt oder Gemeinde diese bereits auf der Ebene der Bebauungsplanung beachten. Stellt sich im Planungsverfahren heraus, dass die vorgesehene Flächennutzung artenschutzrechtliche Konflikte provoziert, muss von der Planung dennoch nicht unbedingt Abstand genommen werden. Angesichts der erfolgten Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes liegt im Falle der Bauleitplanung nach § 44 Abs. 5 BNatSchG dann kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatschG vor, wenn bei den europarechtlich geschützten Arten – ggf. unter Einbeziehung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen – die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der Arten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Durch diesen neu eingefügten Absatz können bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften genutzt und rechtlich abgesichert werden, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen.

Werden die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten dennoch erfüllt, können nach § 45 Abs. 7 BNatSchG im Einzelfall weitere Ausnahmen zugelassen werden. Die Städte und Gemeinden können daher „in eine Ausnahmevoraussetzung hineinplanen"; so dass die Erteilung einer Befreiung nach § 67

BNatSchG nur noch in Ausnahmefällen erfolgen muss, in denen der Planverwirklichung dauerhafte und nicht ausräumbare rechtliche Hindernisse entgegenstehen.

Soweit ein Vorhaben droht, bezüglich „nur“ national geschützter Arten gegen ein Verbot nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu verstoßen, liegt kein Verstoß gegen das Verbot vor, soweit der in der Verbotshandlung liegende Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG gemäß § 15 BNatSchG zulässig ist. Das bedeutet, dass kein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote bei nur national geschützten Arten vorliegt, wenn über die drohenden Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote auf der Ebene des Bebauungsplans durch Vermeidung und Ausgleich der Eingriffe in der Abwägung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB entschieden wird.

Vor diesem Hintergrund wurde das Büro LUTRA-Umweltplanung mit der Erarbeitung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages beauftragt, in dem die artenschutzrechtlichen Belange dargestellt und bewertet werden.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Nachfolgend sind die rechtlichen Grundlagen, die das Planverfahren berühren aufgeführt und kurz erläutert. Alle Zitate aus dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) beziehen sich auf die Fassung vom 29. Juli 2009 (mit Wirkung zum 01.03.2010).

Artenschutzrecht

Am 18.12.2007 sind die im Hinblick auf den Artenschutz relevanten Änderungen des Bundesnaturschutzgesetzes zur Umsetzung des Urteils des Europäischen Gerichtshofs vom 10. Januar 2006 in der Rechtssache C-98/03 in Kraft getreten (BGBl I S 2873). Alle Gesetzeszitate beziehen sich im Folgenden - falls nicht anders angegeben - auf diese Neufassung. Die generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 sind folgendermaßen gefasst:

"Es ist verboten,

1. *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,*

2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*

3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*

4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören."*

Diese Verbote werden um den für Eingriffsvorhaben und diese vorbereitende Planungen relevanten neuen **Absatz 5** des § 44 ergänzt:

„[1]Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz ,1 die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5.

[2]Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot, des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

[3]Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

[4]Für Standorte wildlebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gilt Satz 2 und 3 entsprechend.

[5]Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.

[6]Die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote gelten nicht für Handlungen zur Vorbereitung gesetztlich vorgeschriebener Prüfungen, die von fachkundigen Personen unter größtmöglicher Schonung der untersuchten Exemplare und der übrigen Tier- und Pflanzenwelt im notwendigen Umfang vorgenommen werden."

Entsprechend obigem Satz 5 gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 zulässigen Eingriffen in Natur und Landschat, sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben: im Sinne des § 21 Abs. 2 Satz 1 nur für die in **Anhang IV der FFH-RL** aufgeführten **Tier- und Pflanzenarten** sowie die **europäischen Vogelarten**.

Die ausschließlich national streng geschützten Arten sowie die "lediglich" national besonders geschützten Arten unterliegen der Einordnung in § 14 Abs. 1 BNatSchG a.F. im Allgemeinen.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt, müssen die Ausnahmevoraussetzungen des **§ 45 Abs. 7 BNatSchG** erfüllt sein. Als einschlägige Ausnahmevoraussetzungen muss nachgewiesen werden, dass:

- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, vorliegen,
- zumutbare Alternativen, die zu keinen oder geringeren Beeinträchtigungen der relevanten Arten führen, nicht gegeben sind,
- keine Verschlechterung des günstigen Erhaltungszustandes der Population einer Art zu erwarten ist bzw. bei derzeitig schlechtem Erhaltungszustand eine Verbesserung nicht behindert wird.

Unter Berücksichtigung des Art. 16 Abs. 1 der FFH-Richtlinie bedeutet dies bei Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie:

- das Vorhaben darf zu keiner Verschlechterung des günstigen Erhaltungszustandes führen und
- das Vorhaben darf bei Arten, die sich derzeit in einem ungünstigen Erhaltungszustand befinden, diesen nicht weiter verschlechtern.

Bei europäischen Vogelarten darf das Vorhaben den aktuellen Erhaltungszustand nicht verschlechtern (Aufrechterhaltung des Status Quo).

1.3 Methodisches Vorgehen

Bei Begehungen im März und April 2026 erfolgte eine Erfassung der vorhandenen Lebensraum- / Biotoptypen und Habitatstrukturen auf deren Grundlage eine Potenzialabschätzung über das Vorkommen relevanter Arten (Fledermäuse, Brutvögel, Reptilien und xylobionte Käfer, die potenziell vorkommen können) erfolgen konnte. Die zugänglichen Bäume am Rand der Vorhabensfläche und an der Zuwegung wurden nach Baumhöhlen abgesucht, die als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Vögel und Fledermäuse dienen können. Die Privatgrundstücke wurden nicht begangen und abgesucht. Eine fundierte Brutvogelerfassung sowie eine gezielte Erfassung von Fledermäusen und Reptilien erfolgte nicht. Zusätzlich fließen die Daten und Ergebnisse der „Artenschutzrechtlichen Einschätzung“ von H. Rossmann (2026) in den ASB ein.

Für die festgestellten bzw. vom Potenzial abgeschätzten Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV FFH-RL und die europäischen Vogelarten gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie (V -VRL) wird geprüft, ob die in § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG genannten Verbotstatbestände erfüllt sind. Wenn unter Berücksichtigung erforderlicher Vermeidungs- und vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt wären, würde anschließend eine Prüfung, ob die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG gegeben sind, erfolgen.

Gemäß dem Urteil des BVerwG vom 17.01.2007 (9 A 20.05) ist „die objektive Wahrscheinlichkeit oder die Gefahr erheblicher Beeinträchtigungen im Grundsatz nicht anders einzustufen als die Gewissheit eines Schadens“. Zum Ausschluss von erheblichen Beeinträchtigungen ist durch eine schlüssige naturschutzfachliche Argumentation ein Gegenbeweis zu erbringen, der belegt, dass keine nachteiligen Auswirkungen durch das Vorhaben entstehen. Dieser Gegenbeweis hat unter Berücksichtigung der besten einschlägigen wissenschaftlichen Erkenntnisse und Ausschöpfung aller wissenschaftlichen Mittel zu erfolgen. Im vorliegenden Artenschutzrechtlichen Gutachten werden:

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt,

- die naturschutzfachlichen Voraussetzungen, soweit erforderlich, für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.

Reichen die derzeitigen wissenschaftlichen Erkenntnisse für eine sichere Beurteilung der Erheblichkeit nicht aus, so wird bei der Beurteilung der projektbedingten Auswirkungen im Zweifelsfall eine Erheblichkeit angenommen.

1.4 Untersuchungsraum, aktuelle Nutzungen und Biotopstrukturen

Der Untersuchungsraum umfasst die Fläche des B-Plangebietes sowie die direkt angrenzenden Bereiche. Der Geltungsbereich des B-Plangebiets mit einer Fläche von ca. 1,42 ha umfasst die rückwärtigen (südlich gelegenen) Gartenflächen der Einzelhausbebauung an der Kruggasse, die von „Hinten“ (Süden) über die Langenberger Straße zusätzlich erschlossen werden. Außerdem umfasst das Plangebiet Gartenflächen südlich der Langenberger Straße.

Die Gartenflächen werden überwiegend als Ziergärten und/oder Nutzgärten mit Grabeland oder einem Obstbaumbestand genutzt. Einzelne Gartengrundstücke, wie das der „Kruggasse 13“ liegen überwiegend brach. Der Obstbaumbestand auf den Gartengrundstücken ist überwiegend sehr jung. Es finden sich lediglich vereinzelte ältere Obstbäume. Aus diesem Grund wird kein Bereich als „Streuobstwiese“ eingestuft. Am Rand der Gartenbrache befinden sich ausgedehnte Himbeergebüsche, auf der Gartenfläche Obstbäume sowie Laub- und Nadelgehölze.

Im Plangebiet gibt es nur sehr vereinzelt ältere Bäume. Eine Hybridpappel stockt direkt am Westrand des Plangebiets an der Langenberger Straße, eine größere Trauerweide steht im Südwesten des Plangebiets. Der Abschnitt der Langenberger Straße ist im Plangebiet lediglich als unbefestigter Weg angelegt.

Geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG befinden sich im Plangebiet nicht.

Nachfolgend sind die Biotoptypen aufgeführt, die den Flächen im Plangebiet zugeordnet werden können.

Tabelle 1: Liste der vorkommenden Biotoptypen im Plangebiet und Wirkraum und ihre Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz

Code	Biotoptyp	Bedeutung	Schutz	LRT
Biotope der Grün- und Freiflächen				
10110	Gärten & Gartenbrachen, Grabeland	II - IV		
10111	Gärten	III		
10112	Gartenbrachen	III - IV		
10113	Grabeland	II - III		
Bebaute Gebiete, Einzel- und Reihenhausbebauung				
12260	Einzel- und Reihenhausbebauung	II - III		
12261	Einzel- und Reihenhausbebauung mit Ziergärten	II		
12261	Einzel- und Reihenhausbebauung mit Obstbaumbestand	III		

§ = gesetzlich geschütztes Biotop nach § 32 BbgNatSchG

(§) In bestimmten Ausbildungen nach § 32 BbgNatSchG geschützt

LRT = FFH-Lebensraumtyp

Bedeutungsklassen

I	sehr gering	IV	hoch
II	gering	V	sehr hoch
III	mittel		



Abb. 1: Lage und Abgrenzung des Plangebietes „West. Erweiterung des Wohngebietes Langenberger Straße“, Gemeinde Neuzelle

1.5 Datengrundlage

Als Grundlage für das Gutachten dienen die vorliegenden Daten aus der Lebensraum-/Biotop- und Strukturkartierung, die für das Plangebiet über zwei Begehungen im März und April 2026 erfolgte. Diese Erfassung diente als Grundlage für eine Potenzialabschätzung über das Vorkommen relevanter, geschützter Arten (Fledermäuse, Brutvögel, Reptilien und xylobionte Käfer, die potenziell vorkommen können). Die zugänglichen Bäume am Rand der Vorhabensfläche und an der Zuwegung wurden nach Baumhöhlen abgesucht, die als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Vögel und Fledermäuse dienen können. Die Privatgrundstücke wurden nicht begangen und abgesucht. Eine fundierte Brutvogelerfassung sowie eine gezielte Erfassung von Fledermäusen und Reptilien erfolgte nicht. Zusätzlich fließen die Daten und Ergebnisse der „Artenschutzrechtlichen Einschätzung“ von H. Rossmann (2026) in den ASB ein.

2 Beschreibung der wesentlichen Wirkfaktoren des Vorhabens

Eine detaillierte Beschreibung des Vorhabens ist dem B-Plan zu entnehmen. An dieser Stelle werden lediglich die Wirkfaktoren kurz beschrieben, die in der Regel Beeinträchtigungen und Störungen der ausgewählten entscheidungsrelevanten Arten verursachen können. Wesentliche projektspezifische Wirkungen werden benannt. Dabei wird unterschieden zwischen anlage-, bau- und betriebsbedingten Wirkungen.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes liegen noch keine konkreten Angaben zur Bauausführung und Nutzung vor. Daher wird in der Wirkbeurteilung von pauschalen Ansätzen ausgegangen. Folgende umwelterhebliche Wirkfaktoren können bei der, durch den B-Plan vorbereitenden, Umsetzung der Baumaßnahmen prinzipiell auftreten:

- Flächeninanspruchnahme
- Veränderung der Habitatstruktur
- Visuelle Wirkungen
- Lärmimmissionen
- Trennwirkung

Flächeninanspruchnahme
Dauerhafte **anlagebedingte** Flächeninanspruchnahmen entstehen infolge der Überbauung von bestehenden Gartenflächen. Konkret betrifft dies die vorhandenen rückwärtigen Flächen von Garten- und Grabeland sowie von überwiegend jungen lockeren Obstbaumbeständen. Auf diesen Flächen Flächen soll ein Wohnquartier in der rückwärtigen Lage der bestehenden Bebauung entwickelt werden. Der Nutzungsschwerpunkt liegt damit deutlich auf dem Wohnen. Gewerbe- oder Dienstleistungsansiedelungen sollen mit Blick auf die Lage des Plangebiets in einer Art „Hinterhof"-Lage und die bestehende Wohnnutzung im Umfeld nicht anvisiert werden. Das Bebauungskonzept sieht eine straßenbegleitende Bebauung beiderseits der neu anzulegenden, zentral durch den Geltungsbereich verlaufenden Erschließungsstraße vor. Eine Ausweitung der Bebauung in Richtung der südlich angrenzenden Bestandsbebauung soll gleichzeitig ausgeschlossen werden. In diesen Bereich im südlichen Teil des Geltungsbereichs soll, wie oben beschrieben lediglich die Zulässigkeit von Nebenanlagen durch den Bebauungsplan geregelt werden.

Für die Nutzung der Flächen im südlichen Teil des Geltungsbereichs sind Aufschüttungen denkbar, um die entsprechenden Bereiche auf (ungefähr) dieselbe Ebene der zukünftigen Erschließungsstraße anzuheben. Eine **baubedingte** Flächeninanspruchnahme kann kurzfristig durch Anlage von Lagerflächen im Zuge der Baumaßnahmen bestehen.

Die Wirkungsintensität der Flächeninanspruchnahme differiert in Abhängigkeit von der Art der Flächeninanspruchnahme und von der jeweils betrachteten Tier- oder Pflanzenart. Eine hohe Wirkungsintensität besteht generell bei Vollversiegelung, da damit der vollständige Verlust aller Naturhaushaltsfunktionen und des Lebensraumes der entsprechenden Arten verbunden ist. Neben der Veränderung der Habitatstruktur ist die Flächeninanspruchnahme der Wirkfaktor, der bei dem betrachteten Projekt am stärksten und nachhaltigsten auf die Tier- und Pflanzenwelt einwirkt.

Veränderung der Habitatstruktur
Durch mögliche Bau- und Umnutzungsmaßnahmen, die der B-Plan vorbereitet, wird die Habitatstruktur in einigen Bereichen des Plangebietes komplett überprägt. Eine Umnutzung der bestehenden Gartenflächen, wie dies der B-Plan vorsieht, führt zu erheblichen **anlagenbedingten** Veränderungen und überprägt die bestehende Habitatstruktur des Plangebietes. Mit den notwendigen

Baum- und Gehölzrodungen im B-Plangebiet gehen potenzielle Habitatstrukturen für Brutvögel verloren. Da es sich um ein „Angebotsbebauungsplan“ handelt erfolgt die Umnutzung von den bebaubaren Flächen im Plangebiet wahrscheinlich uneinheitlich und u.U. auch nicht vollständig. Ein Teil der Gartenflächen bleibt erhalten.

Visuelle Wirkungen

Visuelle Wirkungen für Tiere werden durch die vermehrte Anwesenheit von Menschen (Bauarbeitern), auch von Maschinen und Fahrzeugen während der Bautätigkeiten hervorgerufen. Neben der Verlärmung stellen optische Störungen durch die Anwesenheit von Menschen die Hauptursachen für Lebensraumstörungen dar. Sie sind entsprechend der unterschiedlichen Ansprüche der Lebewesen an ihre Umwelt sehr artspezifisch. Bei einer Bautätigkeit oder vorausgehenden Erschließungsmaßnahmen sowie Gehölzrodungen kann es zu **baubedingten** visuellen und akustischen Störungen kommen. Der spätere Gewerbebetrieb führt auch zu anhaltenden **betriebsbedingten** visuellen und akustischen Störungen.

Lärmimmissionen

„Lärm” wird üblicherweise als unerwünschter, störender oder gesundheitsschädlicher Luftschall definiert. Während der Bauphase kommt es zeitlich begrenzt zu **baubedingten** Lärmimmissionen, z. B. infolge von Baggerarbeiten und sonstigem Einsatz von Baumaschinen sowie An- und Abtransport von Baumaterial. **Betriebsbedingten** Störungen im zukünftigen Wohnbaugebiet sind, über das bestehende Maß, wahrscheinlich nicht zu erwarten.

Trennwirkung

Unter Trennwirkungen werden Zerschneidungen zusammengehörender Raumeinheiten (z. B. Siedlungsbereiche, Tierlebensräume) und Zerschneidungen von Funktionsbeziehungen zwischen einzelnen Raumeinheiten (z. B. Tierwanderwege) verstanden. Eine erhebliche Beeinträchtigung von relevanten, sensiblen Arten durch Trennwirkungen sind bei dem Vorhaben nicht zu erwarten.

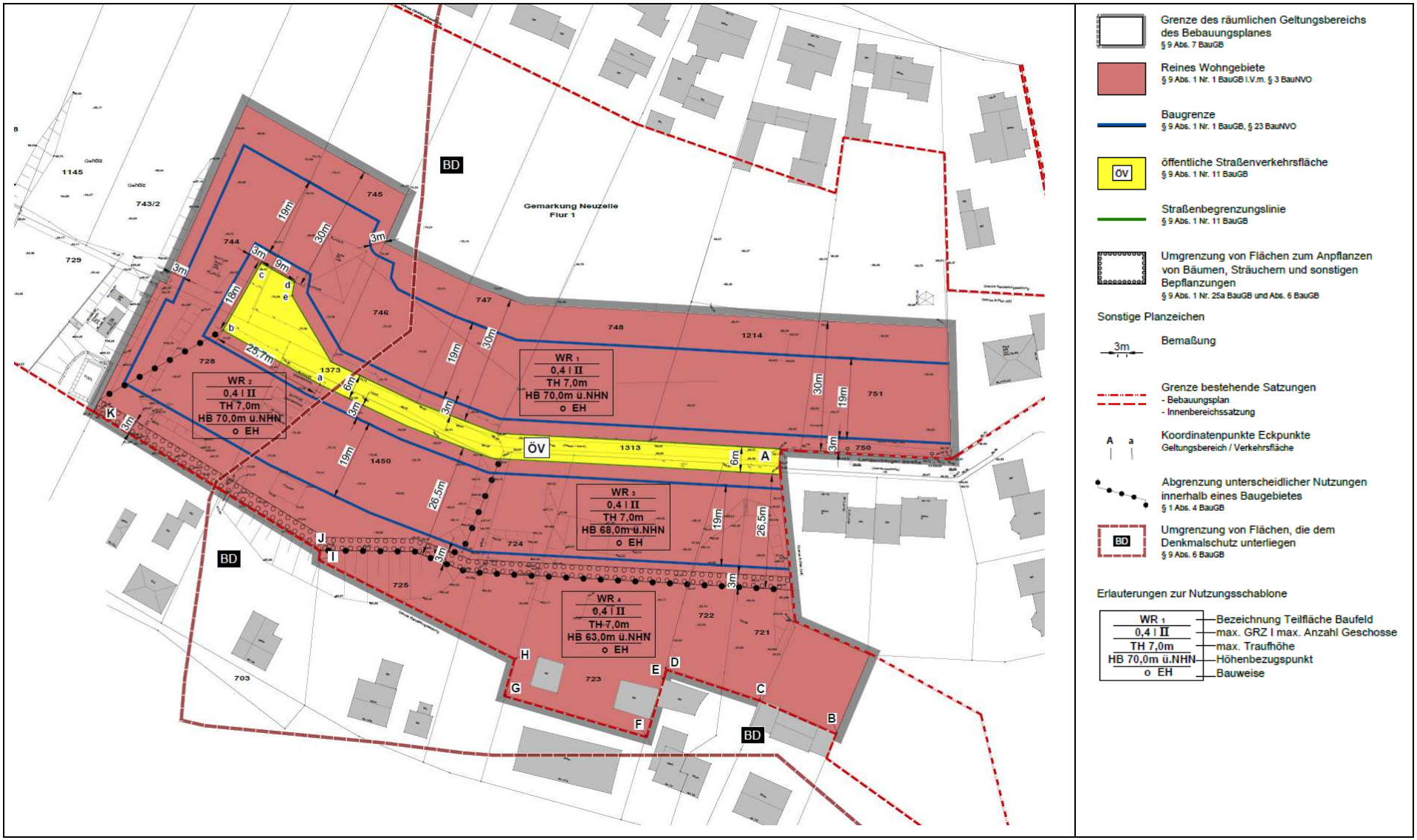


Abb. 2: B-Plan Entwurf "West. Erweiterung des Wohngebietes Langenberger Straße" Neuzelle. Stand: September 2026.

3 Relevanzprüfung

Da im Vorhabengebiet (geplantes Sondergebiet) weder Gewässer noch alte Gehölzbestände aus einheimischen Arten vorhanden sind, kann für eine große Gruppe von Arten das Vorkommen und damit eine potenzielle Betroffenheit ausgeschlossen werden. Das Vorkommen folgender europarechtlich geschützter Arten / Artengruppen wird im Plangebiet ausgeschlossen:

- Alle Pflanzenarten (mangels geeigneter Habitate)
- Alle Landsäuger und im Wasser lebenden Säugetiere (z.B. Wolf, Biber, Fischotter)
- Alle wassergebundenen Insektenarten (z.B. Libellen) aufgrund fehlender Gewässer im Plangebiet und Wirkraum
- Alle Schmetterlingsarten (mangels vorhandener Wirtspflanzen)
- Alle Amphibienarten (mangels Gewässer)
- Alle Weichtiere (Muscheln und Schnecken)

Als für das Plangebiet relevante Artengruppen, die einer konkreten Betroffenheitsanalyse unterzogen werden müssen, bleiben die Fledermäuse, Vögel, Reptilien und Holzkäfer.

4 Bestandsdarstellung sowie Darlegung der Betroffenheit der entscheidungsrelevanten Arten

4.1 Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

4.1.1 Säugetiere des Anhang IV der FFH-Richtlinie

4.1.1.1 Situation im Plangebiet

Aktuell ist ein Vorkommen von Sommer- und Wochenstubenquartieren gebäude- oder baumbewohnender Fledermausarten wird im B-Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen. Es gibt keine Gebäude und nur ganz vereinzelt ältere Bäume. Ein Vorkommen von baumbewohnenden Fledermäusen ist unwahrscheinlich, da sich im Plangebiet aktuell keine Bäume mit potenziellen Quartieren wie Höhlen oder Stammrissen befinden. Da der Bebauungsplan aber eine unbegrenzte Gültigkeit besitzen wird und mit einer Realisierung von Bauvorhaben möglicherweise erst in einigen Jahren oder Jahrzehnten zu rechnen ist, kann sich die Situation von potenziellen Fledermausquartieren im Plangebiet ändern. Bestehende Bäume können später Spalten, Risse oder Baumhöhlen aufweisen, die dann als Quartiere durchaus geeignet sind.

Quartiere können dann potenziell ganzjährig besetzt sein. Bei Baumhöhlen und -spalten, die nicht frostfrei sind, ist es jedoch unwahrscheinlich, dass bei niedrigen Temperaturen (<0° C) diese von Fledermäusen besetzt werden. Die nachfolgenden Angaben beziehen sich alle auf eine Potenzialanalyse aufgrund der bestehenden Bäume.

In der nachfolgenden Tabelle 1 werden die im Untersuchungsraum des Artenschutzgutachtens potenziell vorkommenden Säugetierarten des Anhang IV der FFH-RL aufgeführt.

Tabelle 2: Gefährdung und Erhaltungszustand der im Untersuchungsgebiet potenziell vorkommenden Säugetierarten

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	Vorkommen im UR	EHZ KBR* Brandenburg
Braunes Langohr	*Plecotus auritus*	V	3	pot. Vorkommen	FV
Fransenfledermaus	*Myotis nattereri*	-	2	pot. Vorkommen	FV
Mückenfledermaus	*Pipistrellus pygmaeus*	D	-	pot. Vorkommen	U1
Rauhautfledermaus	*Pipistrellus nathusii*	-	3	pot. Vorkommen	U1
Zwergfledermaus	*Pipistrellus pipistrellus*	-	4	pot. Vorkommen	FV

Gefährdungskategorien der Roten Listen:	* Erhaltungszustand kontinentale biogeogr. Region in 2013
1 = vom Aussterben bedroht	FV = günstig
2 = stark gefährdet	U1 = ungünstig - unzureichend
3 = gefährdet	U2 = ungünstig - schlecht
4 = potenzell gefährdet	
V = Art der Vorwarnliste	
G = Gefährdung unbekannten Ausmaßes	

4.1.1.2 Bewertung der Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände und Maßnahmen

Tötungen von Individuen der baumbewohnenden Fledermäuse (v.a. noch nicht flugfähiger Jungtiere) durch Baumfällungen können durch eine vorausgehende gezielte Absuche grundsätzlich vermieden werden. Vor Baumfällungen im Vorhabengebiet sind ältere Bäume oder auch abgestorbenen Bäumen auf Baumhöhlen oder Stammrisse zwingend zu untersuchen. Sollten solche potenziellen Quartiere vorhanden sein, muss eine detaillierte Untersuchung auf Fledermausvorkommen erfolgen. Gegebenenfalls sind bei einem Vorkommen vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen), wie das Anbringen von Fledermauskästen, durchzuführen.

Eine baubedingte erhebliche Störung von Tieren während der Aktivitäts-, Fortpflanzungs- und Aufzuchtphase kann durch die Bauzeitenbeschränkung außerhalb der Aktivitätszeit (Anfang April bis Ende September) ausgeschlossen werden. Erhebliche anlagen- und betriebsbedingte Störungen sind nicht zu erwarten.

Durch Baumfällungen kann es zu Verlusten von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten (hier Fledermäuse) kommen. Dabei ist zu prüfen ob ggf. Ausweichquartiere für Fledermäuse in Form von Fledermauskästen vorzusehen sind (CEF-Maßnahmen). Ggf. können auch vorsorglich Fledermausquartiere an anderen geeigneten Bäumen angebracht werden.

4.1.2 Reptilien des Anhang IV der FFH-Richtlinie

4.1.2.1 Situation im Plangebiet

Geeignete Habitatbedingungen für die Zauneidechse sind im Plangebiet durchaus gegeben. Die Gartenflächen werden nur teilwiese intensiv genutzt bzw. gärtnerisch gepflegt. Es gibt Brachflächen, Ruderalstrukturen und auch offene Bodenstellen, in denen sich die Tiere zurückziehen können. Ein Vorkommen der Eidechse kann nicht ausgeschlossen werden. Für die Vorhabensfläche wurde lediglich das Potenzial abgeschätzt, eine Kartierung erfolgte nicht.

In der nachfolgenden Tabelle 3 werden die im Untersuchungsraum vorkommenden Reptilienarten aufgeführt.

Tabelle 3: Gefährdung und Erhaltungszustand der im Untersuchungsgebiet vorkommenden Reptilienarten

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	Vorkommen im UR	EHZ KBR* Brandenburg
Zauneidechse	*Lacerta agilis*	V	3	Vorkommen	U1
Gefährdungskategorien der Roten Listen: 3 = gefährdet V = Art der Vorwarnliste			* = Erhaltungszustand kontinentale biogeogr. Region U1 = ungünstig – unzureichend		

4.1.2.2 Bewertung der Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Bestandsdarstellung

Als xerotherme Art lebt die Zauneidechse in sonnenexponierten Habitaten, vor allem an Südhängen von Bahndämmen, Grabenrändern, Feldrainen, auf Ödland, Trockenrasen und sonnigen Kiefernschonungen. Sie bevorzugt Böden mit weniger als 50% Deckungsgrad und genügend Unterschlupfmöglichkeiten. Vegetationsfreie Plätze mit grabbarem Boden, die möglichst lange der Sonne ausgesetzt sind und trotzdem eine bestimmte Feuchte aufweisen, sind für die Ablage der Eier und deren erfolgreiche Entwicklung erforderlich. Als hauptsächlich limitierender Faktor für die Art gilt die Verfügbarkeit gut besonnter, vegetationsarmer Flächen mit für die Art grabfähigen Boden, in den die Eier abgelegt werden können.

Geeignete Habitatbedingungen für die Zauneidechse sind im Plangebiet durchaus gegeben. Besonders geeignet sind die Flächen, die nicht intensiv gärtnerisch gepflegt oder genutzt werden. Insbesondere brache Gartenbereiche können besiedelt sein. Auch Roßmann (2026) schätzt ein, dass ein Teil der Freiflächenbereiche eine Eignung als Lebensraum für Zauneidechsen aufweist. Aktuell können die geeigneten Bereiche nicht eingegrenzt werden, da noch keine Erfassung und selektive Kartierung erfolgte.

Prognose und Bewertung der Schädigungs- und Störungsverbote nach § 44

Tötungen von Individuen der Zauneidechse oder die Zerstörung von Gelegen/Eiern sind durch eine Umsetzung der im B-Plan vorgesehenen Festsetzungen dann zu erwarten, wenn im Rahmen der Baufeldfreimachung und/oder der Bebauung regelmäßige Einstände, Nahrungsflächen und/oder Eiablageplätze überprägt bzw. überbaut werden. Das Tötungsverbot kann durch einen Verzicht auf Nutzung der geeigneten bzw. besiedelten Lebensräume oder doch ein Absammeln und Umsetzen der Eidechsen in einen anderen geeigneten Lebensraum vermieden werden.

Eine baubedingte erhebliche Störung von Tieren während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtphase ist durch eine Umsetzung der im B-Plan vorgesehenen Festsetzungen kann durch die oben genannten Maßnahmen vermieden werden.

Durch die geplante Überbauung kann es zu Verlusten von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der Zauneidechsen kommen. Der Umfang dieser potenziellen Verluste kann derzeit nicht beziffert werden. Daher sind Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEFMaßnahmen) im vorliegenden B-Planverfahren für die Zauneidechse zwingend erforderlich. Der Maßnahmenkomplex besteht aus der Abgrenzung der Habitatflächen im Geltungsbereich, ggf. der Herrichtung von Habitatstrukturen, der Kontrolle des Baufeldes und dem ggf. erforderlichen Abfang und Umsetzung von Zauneidechsen sowie bei Bedarf auch der Herrichtung von Ersatzhabitatflächen.

4.1.3 Xylobionte Käfer

Zu den holzbewohnenden Käferarten mit einer herausragenden Bedeutung bezüglich des Artenschutzes zählen:

- der Eremit (Osmoderma erimita)
- der Große Eichenbock (Cerambyx cerdo) und
- der Hirschkäfer (Lucanus cervus)

Alle diese Käferarten bewohnen sehr alte Laubbäume wie Eichen. Der Eremit und Hirschkäfer besiedelt Totholzanteile des Baumes, der Große Eichenbock dagegen lebende Bäume. Diese Käferarten sind Indikatoren für naturnahe alte Baumbestände, die bei einer intensiven forstlichen Nutzung kaum noch vorhanden sind. Sie benötigen als Larvalhabitat unbedingt Laubbäume, der Große Eichenbock und der Hirschkäfer unbedingt Eichenarten. Der Eremit (*Osmoderma eremita*) entwickelt sich in großen, feuchten Mulmkörpern alter Laubbäume (Eichen, Buchen, Linden, Weiden, Obstbäumen u.a.).

4.1.3.1 Situation im Plangebiet

Ein Vorkommen der Eichen bewohnenden Arten Großer Eichenheldbock, Hirschkäfer sowie des laubholzbewohnenden Eremiten kann im Plangebiet nahezu ausgeschlossen werden. Es sind weder Eichen noch geeignete alte Bäume vorhandenen, die auch der Eremit besiedelt.

4.1.3.2 Bewertung der Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Da auf der Vorhabensfläche keine Eichen und/oder sonstige geeignete alten Bäume vorhanden sind, die als potenzielle Habitate dienen könnten, können dort keine geschützten holzbewohnenden Käferarten vorkommen. Somit können sich auch keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben.

4.2 Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie

4.2.1 Situation im Plangebiet

Eine systematische Erfassung der Brutvögel erfolgte nicht. Bei der beiden Begehung im April 2026 wurde auf Vögel geachtet. Die Auswahl der potenziellen Brutvögel erfolgte anhand einer Potenzialabschätzung über die Habitatstrukturen im Plangebiet. In der nachfolgenden Tabelle 2 werden die potenziell als Brutvögel vorkommenden europäischen Vogelarten aufgelistet. Weiterhin sind die Gefährdungsgrade gemäß der Roten Listen Deutschlands (RL D) und Brandenburgs (RL BB) aufgeführt.

Tabelle 4: Gefährdung und Schutzstatus der im Untersuchungsraum potenziell vorkommenden Arten

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Vorkommen	RL BB	RL D	VSchRL	BNatG
Amsel	*Turdus merula*	GB/BB			a	§
Blaumeise	*Parus caerulus*	BB			a	§
Bluthänfling	*Linaria cannabina*	BB	3	3	a	§
Elster	*Pica pica*	BB			a	§
Feldsperling	*Passer montanus*	GB/BB	V	V	a	§
Fitis	*Phylloscopus trochilus*	BB			a	§
Gartengrasmücke	*Sylvia borin*	BB			a	§
Gartenrotschwanz	*Phoenicurus phoenicurus*	BB		V	a	§
Grauschnäpper	*Muscicapa striata*	BB	V	V	a	§
Grünfink	*Carduelis chloris*	BB			a	§
Grünspecht	*Picus viridis*	BB			a	§§
Hausrotschwanz	*Phoenicurus ochruros*	GB			a	§
Haussperling	*Passer domesticus*	GB		V	a	§
Heckenbraunelle	*Prunella modularis*	BB			a	§
Klappergrasmücke	*Sylvia curruca*	BB			a	§
Kohlmeise	*Parus major*	BB			a	§
Mönchsgrasmücke	*Sylvia atricapilla*	BB			a	§
Nachtigall	*Luscinia megarhynchos*	BB			a	§
Ringeltaube	*Columba palumbus*	BB			a	§
Rotkehlchen	*Erithacus rubecula*	BB			a	§
Singdrossel	*Turdus philomelos*	BB			a	§
Türkentaube	*Streptopelia decaocto*	BB			a	§
Zilpzalp	*Phylloscopus collybita*	BB			a	§

Angaben zur Gefährdung:	Angaben zum potenziellen Vorkommen:
1 = Vom Aussterben bedroht	GB = Gebäudebrüter
2 = Stark gefährdet	BB = Brutvogel der Gebüsche und Bäume
3 = Gefährdet	
V = Art der Vorwarnliste	
Angaben zum gesetzlichen Schutz:	
VSchRL = EU-Vogelschutzrichtlinie	+ = besonders geschützte Art gemäß Anhang I
	a= allgemein geschützte Art gemäß Artikel 1
BNatSchG = Bundesnaturschutzgesetz	§ = besonders geschützte Art gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 10
	§§= streng geschützte Art gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 11

4.2.1.1 Bewertung der Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände und Massnahmen

4.2.1.1.1 Brutvögel der urbanen Gehölzebestände und Gärten (überwiegend einmalig genutzte Brutstandorte)

Bestandsdarstellung

Bei den in Tabelle 4 aufgeführten Brutvögeln handelt es sich um typische Brutvögel der urbanen Gehölzebestände und Gärten, die in Brandenburg überwiegend weit verbreitet sind und stabile Bestände aufweisen. Es handelt sich um Freibrüter und Höhlenbrüter, die jährlich ihr Nest neu errichten. Die aufgeführten Arten können potenziell in den Gehölz- und Gebüschbeständen auf der Vorhabensfläche brüten. Neben den „Freibrütern“ können in den vorhandenen Schuppen und Lagerunterständen auch die Höhlen- und Halbhöhlenbrüter wie die Meisenarten, Feld- und Haussperling, Grauschnäpper sowie der Hausrotschwanz vorkommen. Die aufgeführten Arten sind in Brandenburg überwiegend weit verbreitet und weisen meist stabile Bestände auf. Als gefährdete Art der Roten Liste kann der Bluthänfling auftreten.

Prognose und Bewertung der Schädigungs- und Störungsverbote nach § 44

Tötungen von Individuen der oben aufgeführten Arten (v.a. Nestlinge) oder die Zerstörung von Gelegen/Eiern sowie erhebliche baubedingte Störungen sind durch eine Bauzeitenbeschränkung außerhalb der Brutzeit (15. März bis 30. August) grundsätzlich zu vermeiden. Die Bauzeitenbeschränkung muss bei einer Fällung von Gehölzen greifen. Eine Fällung/Rodung von Gehölzen und Baufeldfreimachung der Gehölzflächen sowie der Abriss von Gebäuden (auch Schuppen) ist außerhalb der Brutzeit durchzuführen. Erhebliche anlagen- und betriebsbedingte Störungen der Tiere sind nicht zu erwarten.

Durch die Umsetzungen von Baumaßnahmen, die der B-Plan vorbereitet, kommt es mit hoher Wahrscheinlichkeit zur Umwandlung und Zerstörung von Teilen der vorhandenen Biotopstrukturen und damit zu Verlusten von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten für die vorhandenen Brutvogelarten. Aufgrund des relativ geringen Umfangs der Lebensraumverluste und der noch überwiegend weiten Verbreitung der Arten im Südraum Brandenburgs kommt es mit hoher Sicherheit aber nicht zu einer Verschlechterung des günstigen Erhaltungszustandes der lokalen Populationen der aufgeführten Arten. Auch die Umgebungsstrukturen bieten insbesondere gehölz- und gehölzrandbewohnenden Vogelarten der Siedlungen ausreichende Ausweichmöglichkeiten.

5 Maßnahmen für die europarechtlich geschützten Arten

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Maßnahmen.

Fledermäuse
Durch Baumfällungen kann es zu Tötungen von Individuen der baumbewohnenden Fledermäuse (v.a. noch nicht flugfähiger Jungtiere) und zur Zerstörung von Quartieren kommen. Zur Vermeidung von Tötungen und Verlust von Ruhe-/Fortpflanzungsstätten sind vor den Baumfällungen im Vorhabengebiet alle älteren Bäume oder auch abgestorbenen Bäume auf Baumhöhlen oder Stammrisse zu untersuchen. Sollten solche potenziellen Quartiere vorhanden sein, muss eine detaillierte Untersuchung auf Fledermausvorkommen erfolgen. Eine Fällung sollte generell im Winter (November - Februar) erfolgen. Diese Fällbeschränkung ist in der Baugenehmigung festzuschreiben. Gegebenenfalls sind bei einem Vorkommen vorgezogene Ausgleichsmaßnahen (CEF-Maßnahmen) wie das Anbringen von Fledermauskästen, durchzuführen.

Reptilien
Durch die geplante Überbauung kann es sowohl zu Tötungen als auch zu Verlusten von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der Zauneidechsen kommen. Der Umfang dieser potenziellen Verluste kann derzeit nicht beziffert werden, da bisher keine detaillierte Erfassung erfolgte. Daher sind Maßnahmen zur Sicherung der Individuen und der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität im vorliegenden B-Planverfahren für die Zauneidechse zwingend erforderlich. Bei jeder Inanspruchnahme von Teilflächen zur Bebauung oder Umnutzung im Plangebiet ist zuerst eine Kartierung und Nachsuche nach Eidechsen erforderlich. Sollten auf diesen Teilflächen Tiere nachgewiesen werden ist jeweils ein Maßnahmenkomplex bestehend aus der Abgrenzung der Habitatflächen im Geltungsbereich, ggf. der Herrichtung von Habitatstrukturen, der Kontrolle des Baufeldes und dem ggf. erforderlichen Abfang und Umsetzung von Zauneidechsen sowie bei Bedarf auch der Herrichtung von Ersatzhabitatflächen durchzuführen. Im Einzelnen sind folgende Maßnahmen vorzusehen (Roßmann 2026):

Die Teilflächen innerhalb des Geltungsbereiches die mit hoher Wahrscheinlichkeit von Zauneidechsen besiedelt sind, müssen vor einem Baubeginn mit einem Schutzzaun vom genutzten Baufeld wirksam abgegrenzt werden. Damit wird sichergestellt, dass Zauneidechsen während der Bauphase nicht beeinträchtigt oder getötet werden. Die mit Schutzzaun abgegrenzten Bereich gelten als Tabubereiche für Bau und Lagerung von Baustoffen. Der Schutzzaun muss während der gesamten Bauphase bestehen bleiben und darf erst nach Fertigstellung der Freianlagen zurückgebaut werden.

1. Das gesamte geplanten Baufeld ist in der Aktivitätsphase der Zauneidechsen im Zeitraum von Anfang April bis Mitte Oktober auf einen Besatz von Zauneidechsen zu kontrollieren. Schwerpunkt liegt dabei insbesondere auf ruderale Randstrukturen oder Flächen mit Eignung für Versteck- und/oder Reproduktionseignung.

2. Gefundene Zauneidechsen sind aus dem Baufeld abzufangen und unmittelbar direkt in die zuvor abgegrenzten und bekannten (vermuteten) Habitatflächen umzusetzen.

3. Die Aussetzungsflächen liegen funktional innerhalb des Gesamtlebensraums der lokalen Zauneidechsenpopulation (innerhalb des Geltungsbereiches). Daher wird ein Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 Satz 1 Nr. 5 und Satz 2 von den Verboten des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG nicht erforderlich. Wenn Ersatzlebensräume außerhalb des Geltungsbereiches zur Umsiedlung genutzt werden müssen, ist ein Ausnahmeantrag zwingend zu stellen.

4. Der Zauneidechsenabfang ist vor Beginn der Baufeldfreimachung abzuschließen. Alle gefangenen Tiere sind unmittelbar nach dem Fang, freizulassen.

5. Der Abfang beginnt unmittelbar nach dem Ende der Winterruhe, welches vom Witterungsverlauf abhängt. Im langjährigen Mittel erscheinen die meisten Zauneidechsen ab Mitte April. Dieser Abfangbeginn wird als erforderlich erachtet, weil frühzeitig und noch vor Beginn der Eiablage möglichst viele Tiere abgefangen werden.

Wenn im Zuge der geplanten Bebauung und nach einer Kontrolle auf dem geplanten Baufeld die dortigen Habitatstrukturen nicht zu erhalten sind bzw. in die zukünftige Grundstückgestaltung einbezogen werden kann, müssen inner- oder außerhalb des Geltungsbereiches Ersatzlebensräume angelegt und dauerhaft erhalten werden. Es kann sich dabei um Freiflächen, insbesondere in den Randbereichen des Geltungsbereiches handeln, die in die Gesamtgestaltung einbezogen werden können. Dies wäre unter dem Gesichtspunkt der lokalen Population als Vorzugsvariante zu betrachten. Hier müssen also in der konkreten Bauplanung Flächen identifiziert werden, die dauerhaft als Habitat gestaltet und gesichert werden können und in die Freiflächengestaltung einbezogen werden können.

Vögel

Zur Abwendung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1&2 (Tötung oder die Zerstörung von Gelegen/Eiern sowie Störung von Individuen) sind auf der Ebene der Baugenehmigung folgende Maßnahmen festzusetzen:

Zur Vermeidung von Tötungen von Individuen der aufgeführten Brutvogelarten (v.a. Nestlinge) oder die Zerstörung von Gelegen/Eiern sowie zur Vermeidung von erheblichen Störungen ist eine Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. August) festzuschreiben. Diese beinhaltet auch ein Abtragen der Vegetationsschicht sowie insbesondere Fällungen und Rodungen von Gehölzen inklusive Sträucher. Alternativ können Baumaßnahmen während der Brutzeit auf Antrag durchgeführt werden, wenn Brutaktivität auf der Vorhabensfläche auszuschließen ist, eine ökologische Baubegleitung durchgeführt und ein ununterbrochener Bauablauf eingehalten wird. Baumaßnahmen innerhalb der Brutzeit erfordern gem. §67 BNatSchG einen Antrag auf Befreiung vom Verbot gem. §39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde.

6 Fazit

Einer Realisierung des B-Planes stehen grundsätzlich keine Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände entgegen, die nicht überwindbar sind. Bei der Realisierung des Vorhabens sind aber bestimmte Prämissen einzuhalten.

Zur Abwendung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1&2 (Tötung von Tieren oder Störung von Individuen) bei den Arten/Artengruppen **Fledermäuse** sind auf der Ebene der Baugenehmigung folgende Vermeidungsmaßnahmen festzusetzen:

- Zur Vermeidung von Tötungen und Verlust von Ruhe-/Fortpflanzungsstätten sind vor den Baumfällungen im Vorhabengebiet alle älteren Bäume oder auch abgestorbenen Bäume auf Baumhöhlen oder Stammrisse zu untersuchen. Sollten solche potenziellen Quartiere vorhanden sein, muss eine detaillierte Untersuchung auf Fledermausvorkommen erfolgen. Eine Fällung sollte generell im Winter (November - Februar) erfolgen. Diese Fällbeschränkung ist in der Baugenehmigung festzuschreiben. Gegebenenfalls sind bei einem Vorkommen vorgezogene Ausgleichsmaßnahen (CEF-Maßnahmen) wie das Anbringen von Fledermauskästen, durchzuführen.

Zur Abwendung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1&2 (Tötung von Tieren oder Störung von Individuen) bei der **Zauneidechse** sind auf der Ebene der Baugenehmigung folgende Vermeidungs- und ggf. Kompensationsmaßnahmen festzusetzen:

- Zur Vermeidung von Tötungen und Verlust von Ruhe-/Fortpflanzungsstätten ist vor jeder Inanspruchnahme einer Teilfläche im Plangebiet zur Bebauung oder Umnutzung eine Kartierung und Nachsuche nach Eidechsen erforderlich. Sollten auf diesen Teilflächen Tiere nachgewiesen werden ist jeweils ein Maßnahmenkomplex bestehend aus der Abgrenzung der Habitatflächen im Geltungsbereich, ggf. der Herrichtung von Habitatstrukturen, der Kontrolle des Baufeldes und dem ggf. erforderlichen Abfang und Umsetzung von Zauneidechsen sowie bei Bedarf auch der Herrichtung von Ersatzhabitatflächen durchzuführen.

Zur Abwendung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1&2 (Tötung oder die Zerstörung von Gelegen/Eiern sowie Störung von Individuen) bei den **Brutvögeln** sind auf der Ebene der Baugenehmigung folgende Maßnahmen festzusetzen:

- Zur Vermeidung von Tötungen von Individuen der aufgeführten Brutvogelarten (v.a. Nestlinge) oder die Zerstörung von Gelegen/Eiern sowie zur Vermeidung von erheblichen Störungen ist eine Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit (15. März bis 30. Juli) festzuschreiben. Diese beinhaltet auch ein Mähen oder Abtragen der Vegetationsschicht sowie insbesondere Fällungen und Rodungen von Gehölzen inklusive Sträucher. Alternativ können Baumaßnahmen während der Brutzeit auf Antrag durchgeführt werden, wenn Brutaktivität auf der Vorhabensfläche auszuschließen ist, eine ökologische Baubegleitung durchgeführt und ein ununterbrochener Bauablauf eingehalten wird. Baumaßnahmen innerhalb der Brutzeit erfordern gem. §67 BNatSchG einen Antrag auf Befreiung vom Verbot gem. §39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde.

Die entsprechende Durchführung der CEF-Maßnahmen ist grundsätzlich möglich und bleibt der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens vorbehalten.

7 Quellenverzeichnis

7.1 Literatur

ABBO, Arbeitsgemeinschaft Berlin-Brandenburgischer Ornithologen (2001): Die Vogelwelt von Brandenburg und Berlin. Natur & Text, Rangsdorf.

ABBO, Arbeitsgemeinschaft Berlin-Brandenburgischer Ornithologen (2011): Die Brutvögel in Brandenburg und Berlin – Ergebnisse der ADEBAR-Kartierung 2005 - 2009. Otis 19, Sonderheft.

BFN – Bundesamt für Naturschutz (Hersg.) (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands -. Bd. 1: Wirbeltiere. Münster.

FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. – Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. IHW-Verlag, Eching.

GÜNTHER, R. (Hrsg.) (1996): Die Amphibien und Reptilien Deutschlands. Gustav Fischer Verlag, Jena.

KAULE, G. (1986): Arten- und Biotopschutz. - Stuttgart.

MUNR (Hersg.) (1992): Rote Liste – Gefährdete Tiere im Land Brandenburg. - Potsdam.

ROSSMANN, H. (2026): Artenschutzrechtliche Einschätzung zum Bebauungsplan Nr. 05 „Westliche Erweiterung des Wohngebietes Langenberger Straße“ Gemeinde Neuzelle. Gutachten im Auftrag der Gemeinde Neuzelle.

RYSLAVY, T., M. JURKE, W. MÄDLOW (2019): Rote Liste und Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg 2008. Naturschutz u. Landschaftspflege in Bbg. 28 (4), Beiheft.

RYSLAVY, T. BAUER, H.-G., GERLACH, B., HÜPPOP, O., STAHMER, J., SÜDBECK, P. & C. SUDFELDT (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands – 6. Fassung, 30. September 2020. Berichte zum Vogelschutz 57: S. 13-112.

SCHNEEWEIß, N., A. KRONE (2004): Rote Liste und Artenliste der Lurche (Amphibia) und Kriechtiere (Reptilia) des Landes Brandenburg. Naturschutz u. Landschaftspflege in Bbg. 13 (4), Beiheft.

SÜDBECK, P. ;H. et al. (Hersg.; 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

TEUBNER, J, J. TEUBNER, D. DOLCH & G HEISE (2008): Säugetierfauna des Landes Brandenburg – Teil 1: Fledermäuse. Naturschutz u. Landschaftspfl. in Brandenburg 17 (2,3).

8 Anhang 1 / Fotodokumentation



Blick vom Ostrand des Plangebiets nach Westen entlang des zentralen Weges. Links stockt eine ältere Pappel und eine Birke



Blick vom zentralen Weg nach Norden in die rückwärtigen Gärten, hier mit einem teilweise älteren Obstbaumbestand.



Blick vom zentralen Weg nach Norden in die rückwärtigen Gärten.



Blick vom zentralen Weg nach Südwesten; das Gelände fällt relativ steil nach Süden zum „Slawengrund“ ab.



Blick von Ost nach West entlang des zentralen Waldweges im Zentrum des Plangebiets; rechts eine brache Gartenparzelle mit Gebüschen aus Himbeeren



Blick vom zentralen Weg nach Norden in einen rückwärtigen Garten. Hier eine Nutzung zur Lagerung von Brennholz und einem errichteten Schuppen.