
Stadt Müncheberg



Bebauungsplan Nr. 01/05/20 „Wohnen an der Seelower Straße“

Material zur Planungsanzeige und
frühzeitigen Beteiligung

Auftraggeber:

markon-haus GmbH, vertreten durch den
Geschäftsführer, Herrn Peter Ehrlich
Radebrück 13
15345 Altlandsberg

Auftragnehmer:

Dipl.-Ing. Stefan Bolck, Büro für
Stadt • Dorf • und Freiraumplanung
Am Wasserturm 39, 13089 Berlin
Tel.: 030/9253260, Fax.: 030/9253760

Mai 2021

Bebauungsplan Nr. 01/05/20 „Wohnen an der Seelower Straße“

Material zur Planungsanzeige und frühzeitigen Beteiligung

Inhalt

	Seite
1. Anlass und Ziel der Planung.....	1
2. Hinweise zum Verfahren	1
3. Das Plangebiet.....	2
3.1 Lage in der Gemarkung.....	2
3.2 Geltungsbereich	3
3.3 Gegenwärtige Bebauung, Nutzung und Erschließung	4
3.4 Begründung der Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Fläche	6
4. Übergeordnete Planungen	7
4.1 Landes- und Regionalplanung.....	7
4.2 Landkreis Märkisch-Oderland.....	8
4.3 Aussagen des Teilflächennutzungsplanes.....	8
5. Ziele und Inhalt der Planung.....	10
5.1 Planungsziele.....	10
5.2 Inhalt der Planung und Planungsvarianten	10
5.3 Erschließung	13
6. Voraussichtliche Festsetzungen	13
7. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung	15
7.1 Umweltauswirkungen	15
7.2 Artenschutzrechtliche Anforderungen.....	25
8. Flächenbilanz	25

Anlagen

Anlage 1: Schutzgebiete

Anlage 2: Biotoperfassung

Anlage 3: Relevanzprüfung

Rechtsgrundlagen (*Auswahl*)

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom am 04. Mai 2017 (BGBl I S. 1057)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl.I/21, [Nr. 5])
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 03]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl.I/20, [Nr. 28])

1. Anlass und Ziel der Planung

Die Stadt Müncheberg hat eine steigende Nachfrage nach Wohngrundstücken mit Einfamilienhäusern. Im Bereich des Bebauungsplanes im Osten von Müncheberg sind Flächen verfügbar, auf denen die Wohngebiete der Stadt Müncheberg weiterentwickelt werden können. Hier kann angrenzend an bestehende Erschließungsstraßen und vorhandene Bebauung die Stadt sinnvoll ergänzt werden.

Die markon-haus GmbH möchte auf dieser Fläche ein kleines Wohngebiet entwickeln und hat daher einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes gestellt. In der Sitzung der SVV am 06.08.2020 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 01/05/20 „Wohnen an der Seelower Straße“ gefasst (Beschluss-Nr.: 111-08-2020). Das Baugebiet soll als ein allgemeines Wohngebiet im Sinne § 4 BauNVO festgesetzt werden. Grundlegendes Planungsziel ist die Ausweisung von Wohngrundstücken.

Geplant ist eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern auf 16 – 18 Grundstücken auf insgesamt ca. 2,5 ha. Es wird an das bestehende Straßennetz sinnvoll angeknüpft und vorhandene Grünstrukturen erhalten.

Als grundlegende städtebauliche Zielstellung lässt sich zusammenfassen:

- Schaffung von Wohnbauflächen zur bedarfsgerechten Entwicklung der Stadt Müncheberg durch Abrundung und Ergänzung vorhandener Siedlungsflächen
- Lockere Bebauung durch maximal zweigeschossige Ein- und Zweifamilienhäuser mit hohem Anteil an Grünflächen
- Nutzung der vorhandenen Erschließung und deren effiziente Ergänzung
- Erhalt und Entwicklung des vorhandenen Feldsolls sowie des angrenzenden Waldes.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren nach § 2 BauGB aufgestellt. Es wird eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erarbeitet (siehe Kapitel 2).

Der Teilflächennutzungsplan für diesen Bereich stellt Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dar und muss geändert werden. Die Dauerkleingärten sind in diesem Bereich in der Realität nicht vorhanden und sollen auch nicht entwickelt werden. Stattdessen befinden sich hier eine Wiese und ein kleiner Feldsoll (siehe Kapitel 4.3). Hierfür wurde der Einleitungsbeschluss zur 7. Änderung des Teilflächennutzungsplanes gefasst (Beschluss-Nr.: 110-08.2020, 06.08.2020)

Mit dem Material zur Planungsanzeige und frühzeitigen Beteiligung soll frühzeitig den übergeordneten Behörden Gelegenheit geben werden zu den Zielen der Raumordnung nach § 1 Abs. 4 BauGB, anderen übergeordneten Belangen und zu den grundsätzlichen Planungsabsichten Stellung zu nehmen. Daher dient das vorliegende Material auch der Anfrage nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung gemäß Art. 12 Abs. 1 Landesplanungsvertrag.

2. Hinweise zum Verfahren

- Vollständiges Verfahren mit Umweltprüfung

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes wird ein vollständiges Verfahren nach § 2 BauGB durchgeführt. Es wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, ein Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie ein Grünordnungsplan erarbeitet. Der Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad ergibt

sich u. a. aus den Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und dem Abwägungsergebnis zu diesem Verfahrensschritt.

Zum derzeitigen Planungsstand (frühzeitige Beteiligung) liegt der Umweltbericht noch nicht vor. Dieser wird vollständig zum 1. Entwurf erarbeitet. Wesentliche Aussagen zum Artenschutz, zur möglichen Beeinträchtigung von Schutzgütern und zur Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz sind jedoch bereits jetzt in Kapitel 7 zusammengefasst.

- Änderung des Teilflächennutzungsplanes im Parallelverfahren

Der aufzustellende Bebauungsplan ist aus dem Teilflächennutzungsplan der Stadt Müncheberg heraus zu entwickeln. Da der rechtswirksame Teilflächennutzungsplan in diesem Bereich Dauerkleingärten darstellt, widerspricht er gegenwärtig den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes als Wohngebiet, weshalb er gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zu dessen Aufstellung entsprechend geändert wird (siehe Kapitel 4.3).

Bisherige Verfahrensschritte

- Aufstellungsbeschluss.....	06.08.2020
- Planungsanzeige.....	_____
- frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	_____
- frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	_____
- Abwägungs- und Billigungsbeschluss 1. Entwurf.....	_____
- Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum 1. Entwurf.....	_____
- Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum 1. Entwurf.....	_____
- Abwägungs- und Satzungsbeschluss.....	_____

3. Das Plangebiet

3.1 Lage in der Gemarkung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes „Wohnen an der Seelower Straße“ liegt im Osten der Stadt Müncheberg (Ortsteil Müncheberg). Die nördliche Plangebietsgrenze bildet die Seelower Straße dar. Diese ist teilweise die Landesstraße L362, die auf Höhe des Plangebietes nach Norden abbiegt. Die südliche Grenze des Plangebietes bildet der von KFZ wenig genutzte Behlendorfer Weg, der insbesondere von Radfahrern und Fußgängern genutzt wird. Er ist ein regionaler und überregionaler Radweg z.B. für den Oderbruchbahn-Radweg. Dieser Weg darf auf dem Teilstück am Plangebiet bis zu einem östlich gelegenen Hundeplatz auch mit dem Auto befahren werden.

Nördlich der L362 liegt das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Märkische Schweiz“ (siehe Anlage 1). Das Stadtzentrum von Müncheberg ist fußläufig in etwa 10 Minuten erreichbar, die nächstgelegene Bushaltestelle an der Müncheberger Schule ist nur 5 Minuten entfernt. Der Bahnhof Müncheberg (Mark) liegt nördlich des Stadtkerns an der L168 ca. 4,5 km in Richtung Waldsiedersdorf. Der Bahnhof ist mit der Stadt durch eine Buslinie verbunden.

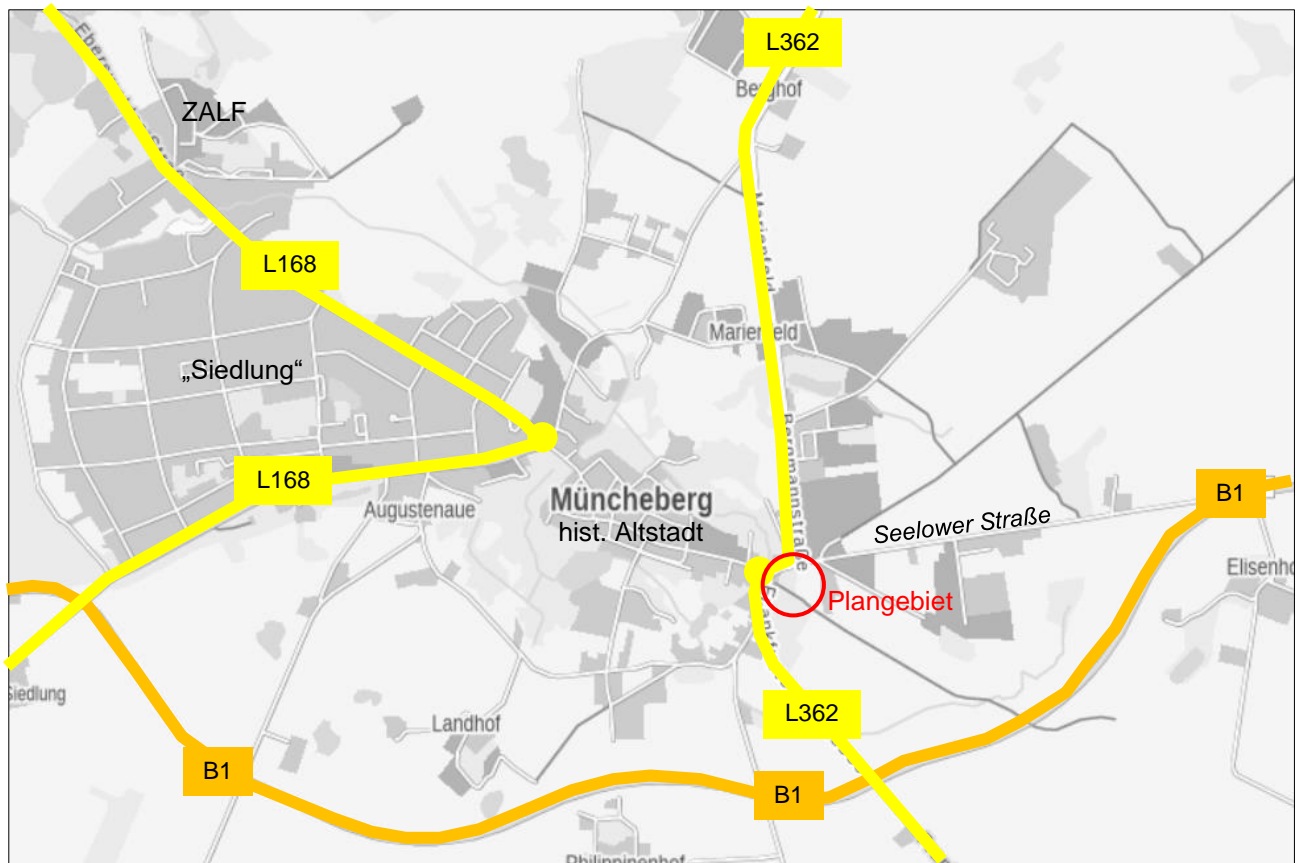


Abb. 1: Lage des Plangebiets (unmaßstäblich) - © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0:WebAtlasDE
(abgerufen im April 2021)

3.2 Geltungsbereich

Der vorläufige Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst mit rund 2,5 ha die Flurstücke 115, 116 und 123 der Flur 16 der Gemarkung Müncheberg.

Die Abgrenzung erfolgt entlang vorhandener Flurstücksgrenzen. Die Einbeziehung von Verkehrsflächen (Seelower Straße, Behlendorfer Weg) ist nicht erforderlich, da diese direkt angrenzen und die Erschließung somit gesichert ist.

Im westlichen Bereich sind im Geltungsbereich Waldflächen vorhanden. Diese werden mit der Planung nicht verändert. Die betroffene Behörde wird am Verfahren beteiligt.

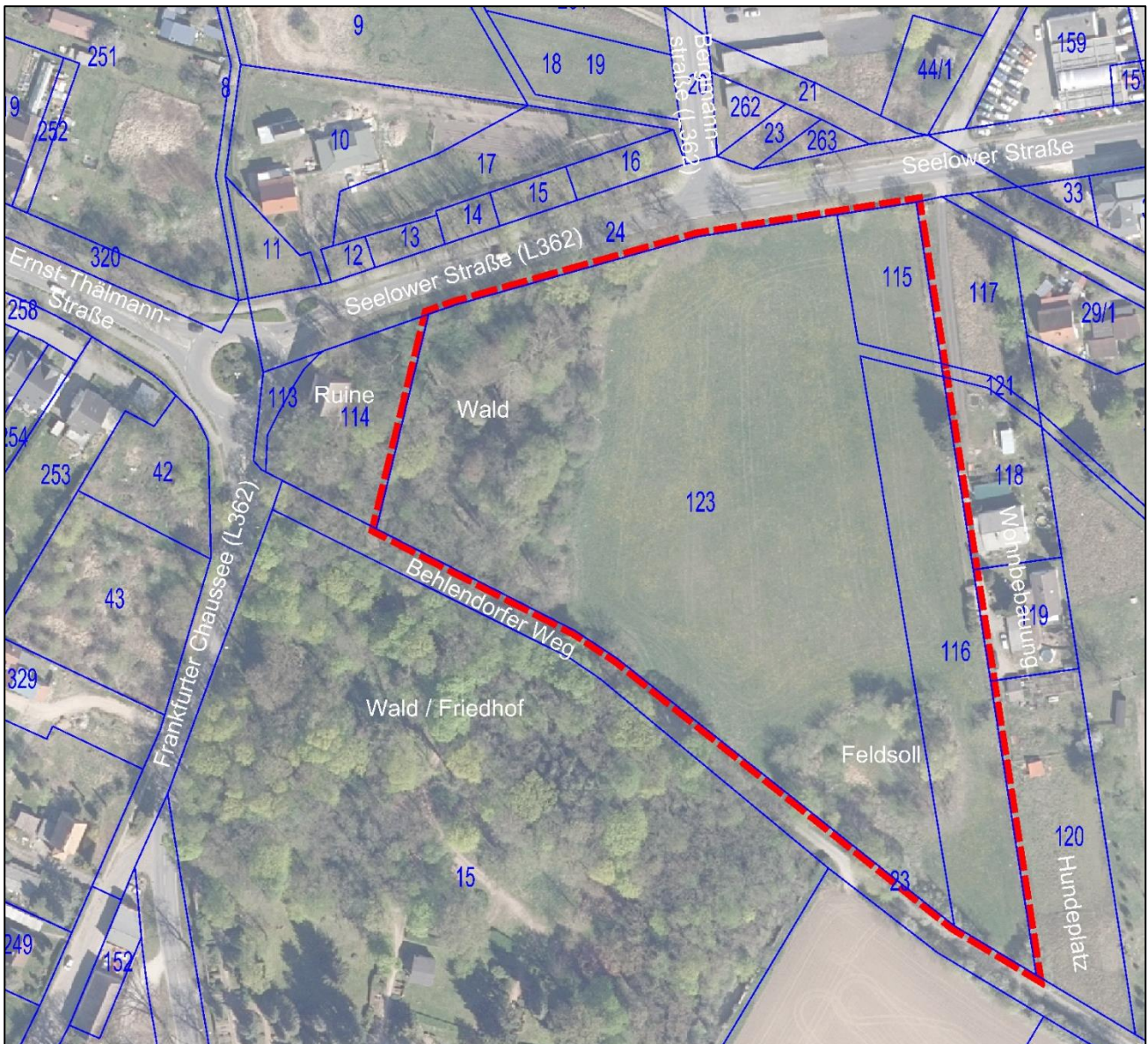


Abb. 2: Geltungsbereich auf dem Luftbild (unmaßstäblich)
(Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0:DOP20c, Aktualität: 21.04.2019)

3.3 Gegenwärtige Bebauung, Nutzung und Erschließung

Bei der Fläche handelt es sich in der Hauptsache um eine stark anthropogen vorgeprägte Frischwiesenfläche (Biotoperfassung siehe Kapitel 7 sowie Anlage 2). Das Relief ist flachwellig. Im westlichen Bereich befindet sich ein Laubholzforst, in diesem Bereich findet kein Eingriff statt. Im Süden liegt ein kleiner Wasser führender Feldsoll mit Baumbestand. Dieser soll als Kompensationsmaßnahme erhalten und gepflegt werden. Direkt angrenzend im Norden befindet sich die Seelower Straße als Verkehrsfläche und im Süden der Behlendorfer Weg. Östlich angrenzend liegt Bestandsbebauung im Außenbereich, diese wird durch die geplante Bebauung sinnvoll ergänzt.

Aufgrund der Lage innerhalb der Stadt Müncheberg sind die Schutzgüter anthropogen vorgeprägt. Schutzgebiete werden von der Planung nicht beeinträchtigt (siehe Kapitel 7 sowie Anlage 1). Das geplante Wohngebiet liegt in ausreichender Entfernung zum Hundepplatz.

Die Haupteerschließung erfolgt über die Seelower Straße im Norden. Über den südlichen Behlendorfer Weg ist lediglich eine Fuß- und Radweganbindung geplant

Die vorhandenen Straßen bilden eine sehr gute Grundlage zur Anbindung an das vorhandene Straßennetz. Dazu wurden verschiedene städtebauliche Varianten untersucht (siehe Kapitel 5.2). Eine abschließende Entscheidung über eine weiter zu verfolgende städtebauliche Variante wurde bisher noch nicht getroffen. Dies bleibt dem weiteren Verfahren vorbehalten.

Erste Begehungen des Gebietes haben ergeben, dass im Kleingewässer Amphibien und im Randbereich des Waldes Reptilien vorkommen. Hierfür werden Vermeidungsmaßnahmen erforderlich, um nicht in einen Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG hinein zu planen. Die Untersuchungen werden laufend weitergeführt. Nach einer ersten Einschätzung lässt sich dieser Konflikt lösen.

Fotodokumentation und Analyse



Abb. 3: Plangebiet von der Seelower Straße aus gesehen. Es ist eine Frischwiese und zur Seelower Straße hin (nach Norden) abfallend. Die Bäume entlang der Straße werden von der Planung nicht beeinträchtigt.



Abb. 4: Plangebiet vom Behlendorfer Weg aus gesehen. An den schmalen Fuß- und Radweg wird das Plangebiet lediglich über eine Fußwegeverbindung angebunden. Im Bild links (südlich des Plangebietes) liegt ein Friedhof im Wald.



Abb. 5 u. 6: Im Süden des Plangebietes befindet sich ein kleiner Pfuhl (Feldsoll). Dieser ist mit Bäumen bestanden und zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme wasserführend (März 2020). Er soll im Rahmen einer SPE-Maßnahme gesichert und erhalten werden.



Abb. 7: Im westlichen Bereich des Geltungsbereiches liegen Waldflächen (Laubholzforst). Diese werden von der Planung nicht beeinträchtigt. Bebauung wird durch Bau-
grenzen erst in 15 m Entfernung zulässig.



Abb. 8: Kreuzung Seelower Straße Ecke Bergmannstraße. Wo genau die Anbindung an das Plangebiet erfolgt (links, rechts oder an der Kreuzung) wird im weiteren Verfahren geklärt (siehe Kapitel 5.2 Planungsvarianten)



Abb. 9: Der Graben an der Seelower Straße (Molkereigraben) muss bei der Zufahrt zum Plangebiet überquert werden.



Abb. 10: Das Wohngebiet liegt angrenzend an vorhandene Bebauung im Außenbereich.

3.4 Begründung der Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Fläche

Bei der Planung kommt es zur Umwandlung von Landwirtschaftsflächen in Baugebiete und Verkehrsflächen eines Einfamilienhausgebietes. An die Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen werden gemäß § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB besondere Anforderungen gestellt:

„Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.“

Die von der Planung betroffene Fläche umfasst rund 2,5 ha. Davon wird voraussichtlich nur ein Teil (weniger als 1,5 ha) in ein Wohngebiet umgewandelt, die heute als Wiese landwirtschaftlich genutzt sind. Die anderen Bereiche bleiben Waldfläche bzw. werden als Grün-/SPE-Fläche gesichert. Im Teilflächennutzungsplan ist die Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dargestellt. Die Gärten sind an dieser Stelle im Plangebiet weder vorhanden noch wird diese ursprüngliche Zielstellung von der Stadt weiter verfolgt.

Die Fläche grenzt direkt an bestehende Siedlungsbereich an und wird bisher als Wiese genutzt. Der Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung in unmittelbarer Nähe zu den vorhandenen Wohngebieten ist auch auf Grund des Trennungsgrundsatzes (§ 50 Satz 1 BImSchG) nicht empfehlenswert. Die Sicherung der kleinen Splitterfläche zulasten der Wohnbauflächen(entwicklung) wird daher nicht weiterverfolgt.

Die bestehende Bebauung wird durch relativ geringfügige Flächeninanspruchnahme und entsprechende Vernetzung der Erschließungsstraßen abgerundet und städtebaulich sinnvoll ergänzt.

Die kleinteilige Abrundung anschließend an vorhandene Bebauung und Siedlungsfläche und findet Berücksichtigung in dem in Arbeit befindlichen Leitbild der Stadt Müncheberg.

Der Inanspruchnahme der Landwirtschaftsflächen zugunsten der Wohnbauflächenentwicklung und zur Sicherung und Entwicklung von Schutzgebieten wird daher fachlich begründet mit einem besonders hohes Gewicht in der Abwägung der verschiedenen Belange untereinander und gegeneinander eingestellt.

4. Übergeordnete Planungen

4.1 Landes- und Regionalplanung

In § 1 Abs. 4 BauGB ist festgelegt, dass Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen sind. Das vorliegende Material dient der Anfrage nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung gemäß Art. 12 Abs. 1 Landesplanungsvertrag.

Der **Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg** (LEP HR) stellt Müncheberg als bestehende Siedlungsfläche dar. Festlegungen wie „Gestaltungsraum Siedlung“ oder „Freiraumverbund“ sind im Plangebiet oder angrenzend nicht getroffen. In der Müncheberger Siedlung –zwischen Karl-Marx-Straße und Eberswalder Straße wird in besonderem Maße die Innenentwicklung vorangetrieben, beispielsweise mit dem Bebauungsplan „Märkische Siedlung“ sowie anderen Maßnahmen zur Verdichtung der vorhandenen Flächen.

Bei der hier vorliegenden Entwicklung handelt es sich um eine kleinteilige Abrundung anschließend an vorhandene Bebauung und Siedlungsflächen. Auch findet der Bereich im Rahmen des seit 2021 in Arbeit befindlichen Leitbildes zur langfristigen städtebaulichen Entwicklung der Stadt Müncheberg Berücksichtigung und fügt sich in die vorläufigen Planungsziele sinnvoll ein. Die Minimierung der Inanspruchnahme von Freiraum (G 6.1 LEP HR) und der Vorrang von Innenentwicklung (G 5.1 LEP HR) als relevante Grundsätze der Raumordnung wurden in diesem Zusammenhang beachtet. Der Sicherung und Entwicklung siedlungsbezogener Freiräume für die Erholung (Grundsatz § 6 Abs. 3 LEPro 2007) wird mit dem Bebauungsplan entsprochen.

Flächenkontingente entsprechend Ziel 5.5 Abs. 2 LEP HR (Eigenentwicklungsoption) müssen für die Planung im Rahmen von voraussichtlich 1,3 ha in Anspruch genommen werden. Diese werden vom Flächenkontingent der Stadt abgezogen. Der Stadt Müncheberg steht ein ausreichend großes Flächenkontingent zur Verfügung, insbesondere da dessen Ausweisung als Grundfunktionaler Schwerpunkt vorgesehen ist.

Das vorliegende Material dient auch der Anfrage nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung gemäß Art. 12 Abs. 1 Landesplanungsvertrag. Derzeit sind keine Widersprüche zu Zielen der Raumordnung zu erkennen.

4.2 Landkreis Märkisch-Oderland

Übergeordnete Planungen für diesen Bereich sind aktuell nicht bekannt. Die Behörden des Landkreises Märkisch-Oderland werden frühzeitig an der Planung beteiligt.

4.3 Aussagen des Teilflächennutzungsplanes

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Teilflächennutzungsplan der Stadt Müncheberg als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ sowie Fläche für Wald dargestellt (siehe Abb. 11). Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen oder Bodendenkmal- bzw. Bodendenkmalverdachtsflächen sind nicht bekannt. Die Behörden werden am Verfahren beteiligt.

Weitere Darstellungen des Teilflächennutzungsplanes in der näheren Umgebung widersprechen der geplanten Entwicklung nicht: Südlich angrenzend ist eine Grünfläche „Friedhof“ dargestellt. Dieser befindet sich angrenzend an den Behlendorfer Weg im Wald. Der westlich dargestellte Sportplatz liegt nicht direkt angrenzend. Hier befindet sich ein Hundeplatz.

Da der aufzustellende Bebauungsplan zwingend aus dem Teilflächennutzungsplan heraus zu entwickeln ist, muss dieser entsprechend geändert werden, was im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB erfolgt.

Hierzu muss die Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ geändert werden. Die Gärten sind an dieser Stelle im Plangebiet weder vorhanden noch werden diese als Planungsziel von der Stadt weiter verfolgt. Stattdessen wird nun eine Wohnbauflächendargestellt. Hierbei werden die angrenzenden Nutzungen im Außenbereich integriert. Die Waldflächen werden nicht verändert. Der vorhandene Feldsoll wird explizit gesichert und nicht als Wohnbaufläche dargestellt werden (siehe Abb.12).

Der Einleitungsbeschluss zur 7. Änderung des Teilflächennutzungsplanes wurde in der Sitzung am 06.08.2020 gefasst (Beschluss-Nr.: 110-08.2020).

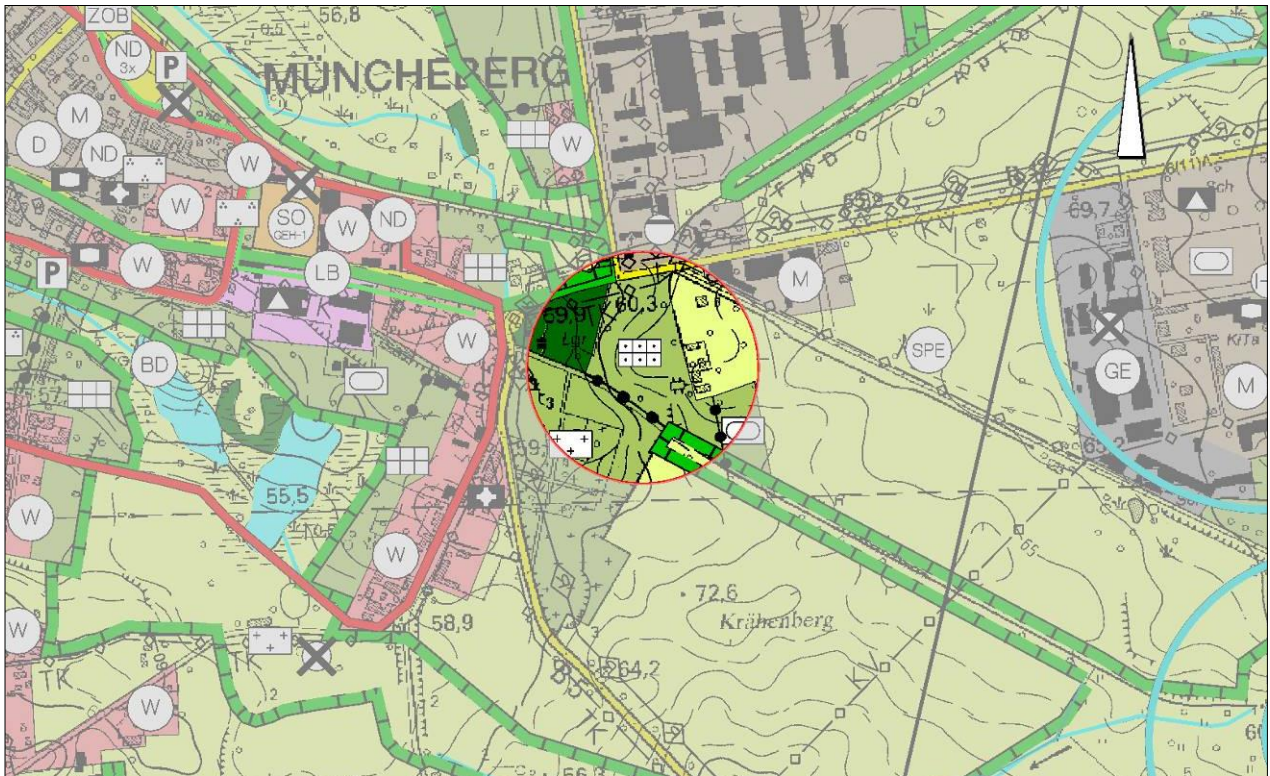


Abb. 11: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Teilflächennutzungsplan der Stadt Müncheberg

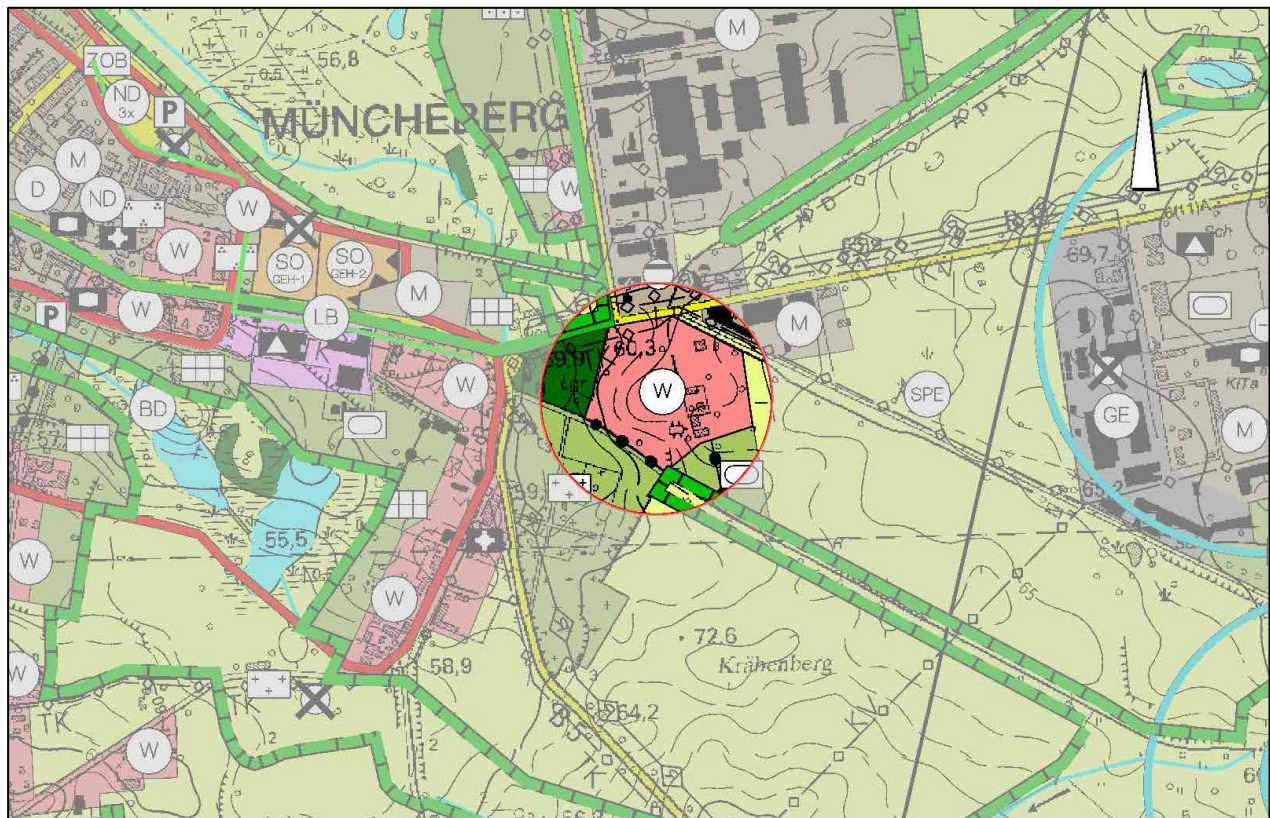


Abb. 12: geplante Änderungen im Parallelverfahren

5. Ziele und Inhalt der Planung

5.1 Planungsziele

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll ein kleines Wohngebiet entwickelt werden. Angrenzend an bestehende Erschließungsstraßen und vorhandene Bebauung können die Wohnbauflächen der Stadt Müncheberg sinnvoll ergänzt und abgerundet werden.

Im Beschluss der SVV der Stadt Müncheberg ist festgelegt, dass das Baugebiet als ein allgemeines Wohngebiet im Sinne § 4 BauNVO festgesetzt werden soll und dass das grundlegende Planungsziel die Ausweisung von Wohngrundstücken zur Bebauung mit Einfamilienhäusern ist.

Vorbereitet wird daher eine Bebauung mit Einfamilienhäusern als Einzel- und Doppelhäuser auf voraussichtlich 16 – 18 Grundstücken. Es wird an das bestehende Straßennetz sinnvoll angeknüpft und vorhandene Grünstrukturen erhalten. Die bedeutenden Grünstrukturen (Laubholzforst, Feldsoll) sollen erhalten bleiben. Es werden im Verlauf der weiteren Planung mit den zuständigen Behörden Kompensationsmaßnahmen abgestimmt. Fachlich sinnvoll erscheinen diese unter anderem im Bereich des zu sichernden Feldsolles am Behlendorfer Weg.

Als grundlegende städtebauliche Zielstellung lässt sich zusammenfassen:

- Schaffung von Wohnbauflächen zur bedarfsgerechten Entwicklung der Stadt Müncheberg durch Abrundung und Ergänzung vorhandener Siedlungsflächen
- Lockere Bebauung durch maximal zweigeschossige Ein- und Zweifamilienhäuser mit hohem Anteil an Grünflächen
- Nutzung der vorhandenen Erschließung und deren effiziente Ergänzung
- Erhalt und Entwicklung des vorhandenen Feldsolles sowie des angrenzenden Waldes.

5.2 Inhalt der Planung und Planungsvarianten

Die Planungsziele lassen sich auf verschiedene Art und Weise umsetzen. Insbesondere verschiedene Erschließungs- und Bebauungsvarianten sind möglich, die in einer Variantenuntersuchung geprüft wurden.

Die Grundlage für die Untersuchung bildet das Planungsziel, auf den verfügbaren Grundstücken eine lockere Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern unterzubringen. Die Verkehrsanbindung soll ausschließlich an die im Norden angrenzende Seelower Straße erfolgen und nicht an den kleinen Fuß-/ Radweg „Behlendorfer Weg“ im Süden. Eine fußläufige Verbindung zum Behlendorfer Weg sollte in jedem Falle gesichert werden.

Die wesentlichen Unterschiede der Varianten auf den folgenden Seiten liegen in der Zufahrt zum Plangebiet und seiner inneren Erschließung begründet. Daraus ergibt sich dann eine unterschiedliche Aufteilung der Fläche in einzelne Baugrundstücke. Im Bereich des Plangebiets knickt die Landesstraße L362 nach Norden ab. Daher wurde insbesondere untersucht, ob die Zufahrt westlich, östlich oder an dem Knoten erfolgen sollte.

Die dargestellten städtebaulichen Varianten sind nur eine Auswahl an tatsächlich geprüften Varianten. Da die Skizzen zu den städtebaulichen Varianten letztendlich selbsterklärend sind, wird auf deren ausführliche Beschreibung verzichtet. Es werden nur einige der wesentlichen Unterschiede zusammengefasst. Eine Grundstücksteilung, wie in den städtebaulichen Konzepten dargestellt, wird nicht festgesetzt, um eine flexible Grundstücksteilung und Bebauung zu ermöglichen.

Im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes können künftig rund 16 bis 18 Grundstücke entstehen. In allen Varianten ist eine Sackgasse zur inneren Erschließung erforderlich. Diese muss für die Abfallentsorgung einschließlich Wenderadien am Ender der Stichstraße ausreichend bemessen sein. Im Übrigen sind die städtebaulichen Konzepte im Frühjahr 2021 mit dem Grundstückseigentümer beraten worden und fanden im Grundsatz bereits dessen Zustimmung.

In der aktuellen städtebaulich empfohlenen **Vorzugsvariante 1** (Abb. 13) wurde die Anbindung des Plangebietes östlich der Kreuzung gewählt. Auf diese Weise kann die Anbindung außerhalb des Kreuzungsbereiches der Landesstraße erfolgen und das Plangebiet sinnvoll erschlossen werden. Die Grundstücke auf der Waldseite werden schmaler und länger. Hier können sehr gut auch Doppelhäuser eingeordnet werden und ein ausreichender Abstand zum Wald eingehalten werden (Brandschutz, Verschattung, Artenschutz).




Die innere Erschließung des kleinen Gebietes ist hier sehr effizient und die städtebaulich räumliche Anordnung der Gebäude sehr übersichtlich. Es entstehen klar definierte öffentliche und private Räume. Lage und Ausrichtung der Häuser auf den Grundstücken sichern eine optimale Nutzung der Flächen.

Der Feldsoll wird mit großzügigem Puffer erhalten und auf einer kleinen Fläche am Behlendorfer Weg könnten öffentlich nutzbare Bänke mit Fahrradständer usw. aufgestellt werden.



Vorzugsvariante 1 (Abb. 13)

- Tiefe Grundstücke mit Doppelhäusern am Waldrand
- Voraussichtlich 16 Grundstücke
- Anbindung östlich vom Knoten der L362 nach Obersdorf

 <p>Variante 2 (Abb. 14)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anbindung am Knoten der L362 - 17 Grundstücke mit Einzel- und Doppelhäusern - günstige Ausrichtung der Gebäude nach Süden - hoher Erschließungsaufwand - straßenbegleitende Bebauung der Seelower Straße mit mehreren privaten Anbindungen ist ungünstig 	 <p>Variante 3 (Abb. 15)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 16 Grundstücke, nur Einzelhäuser - Umsetzung des Ursprungskonzeptes im Aufstellungsbeschluss - Erschließung einer zweiten Reihe am Wald über Stichstraßen - ungünstig - Anbindung östlich vom Knoten der L362
 <p>Variante 4 (Abb. 16)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erschließung durch eine Anbindung westlich des Knotens der L362, die zur inneren Erschließung am Waldrand geführt wird - Alle Gebäude haben eine bevorzugte Nord-Süd-Ausrichtung - 14 Grundstücke, Einzelhäuser - straßenbegleitende Bebauung der Seelower Straße mit mehreren privaten Anbindungen ist ungünstig - relativ hoher Erschließungsaufwand - Beeinträchtigung des Waldsaums durch die öffentliche Erschließung ist nicht auszuschließen 	

5.3 Erschließung

Das Plangebiet grenzt nördlich an die Seelower Straße, sodass effizient an vorhandene Erschließungssysteme angeknüpft werden kann. Technisch und verkehrlich ist demzufolge insbesondere die Anbindung an die bestehenden Systeme sicherzustellen. Südlich ist mit dem Behlendorfer Weg eine weitere Straße im Bestand vorhanden. Diese darf lediglich bis zum Hundesportplatz befahren werden und ist im Grundsatz lediglich ein Fuß-/ Radweg. Der Behlendorfer Weg wird für die verkehrliche Erschließung des Plangebietes nicht benötigt. Es erfolgt lediglich eine Fußwegeanbindung in das Plangebiet.

Es ist davon auszugehen, dass die erforderliche Versorgung mit Trinkwasser, Elektroenergie, Gas- und Telekommunikationsleitungen sowie die Entsorgung von Abfall und Abwasser gesichert werden können. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung werden die Stellungnahmen der Behörden und betroffenen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit eingeholt, um weitere fachliche Aspekte in die Abwägung und Planung einstellen zu können.

6. Voraussichtliche Festsetzungen

Auf einer Teilfläche des Geltungsbereiches sollen in lockerer Bauweise Einfamilienhäuser als Einzel- oder Doppelhäuser entstehen. Bevorzugt werden Grundstücksgrößen zwischen 600 und 1.000 m². Insbesondere auf der westlichen Seite der Planstraße kann mit der Unterbringung von schmalen Doppelhausgrundstücken eine sinnvolle Bebauung erfolgen, wodurch tiefe Grundstücke mit Abstand der Bebauung zum Waldrand entstehen. Es soll ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Im Gegensatz zum reinen Wohngebiet ermöglicht diese Festsetzung deutlich flexibler auch andere nicht störende Nutzungen als eine ausschließliche Wohnnutzung und entspricht somit den Anforderungen an Wohnen im ländlich geprägten Raum der Kleinstadt Müncheberg.

Es wird voraussichtliche eine GRZ von 0,2 - 0,3 festgesetzt. Die Grundflächenzahl orientiert sich an der dort geplanten Bebauung mit Einfamilienhäusern entsprechend städtebaulichem Konzept (siehe Abb. 13 - 16). Ein geringeres Maß zur Vermeidung von unnötiger Versiegelung ist nicht sinnvoll, da auch ebenerdige (eingeschossige) Gebäude mit relativ großer Grundfläche möglich sein sollen. Als Gebäudehöhe sollen maximal zwei Geschosse zulässig sein.

Es werden große überwiegend zusammenhängende Baufenster festgesetzt. Um den Abstand der geplanten Bebauung vom Wald und vom Feldsoll zu sichern, wird die mögliche Bebauung in diesen Bereichen eingeschränkt. Insbesondere für den Wald kann somit ein starkes Heranrücken daran vermieden sowie eine Verschattung der geplanten Gebäude mit ihren Terrassen und Freisitzen verhindert werden.

Der westliche Bereich des Plangebietes wird entsprechend des Bestandes Waldfläche festgesetzt. Forstwirtschaftsfremde Nutzungen, die ansonsten im Außenbereich nach § 35 BauGB zulässig werden können, werden damit ausgeschlossen.

Die südliche Ecke des Plangebietes soll als SPE-Fläche festgesetzt werden. Hier soll der vorhandene Feldsoll gesichert und gepflegt werden. Tiefergehende Untersuchungen dazu erfolgen im Rahmen des Umweltberichtes und der artenschutzrechtlichen Prüfung (siehe Kapitel 7).

Entlang der Straße verläuft ein schmaler Entwässerungsgraben (Molkereigraben). Dieser ist bei der Zufahrt zum Plangebiet zu berücksichtigen, liegt aber außerhalb des Geltungsbereiches.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG werden Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz von Reptilien und Amphibien festgesetzt. Hierzu wird insbesondere im Randbereich des Waldes sowie am Feldsoll eine SPE-Maßnahme eingeordnet. Die Untersuchungen hierzu werden im Rahmen gesonderter Fachgutachten laufend weitergeführt.

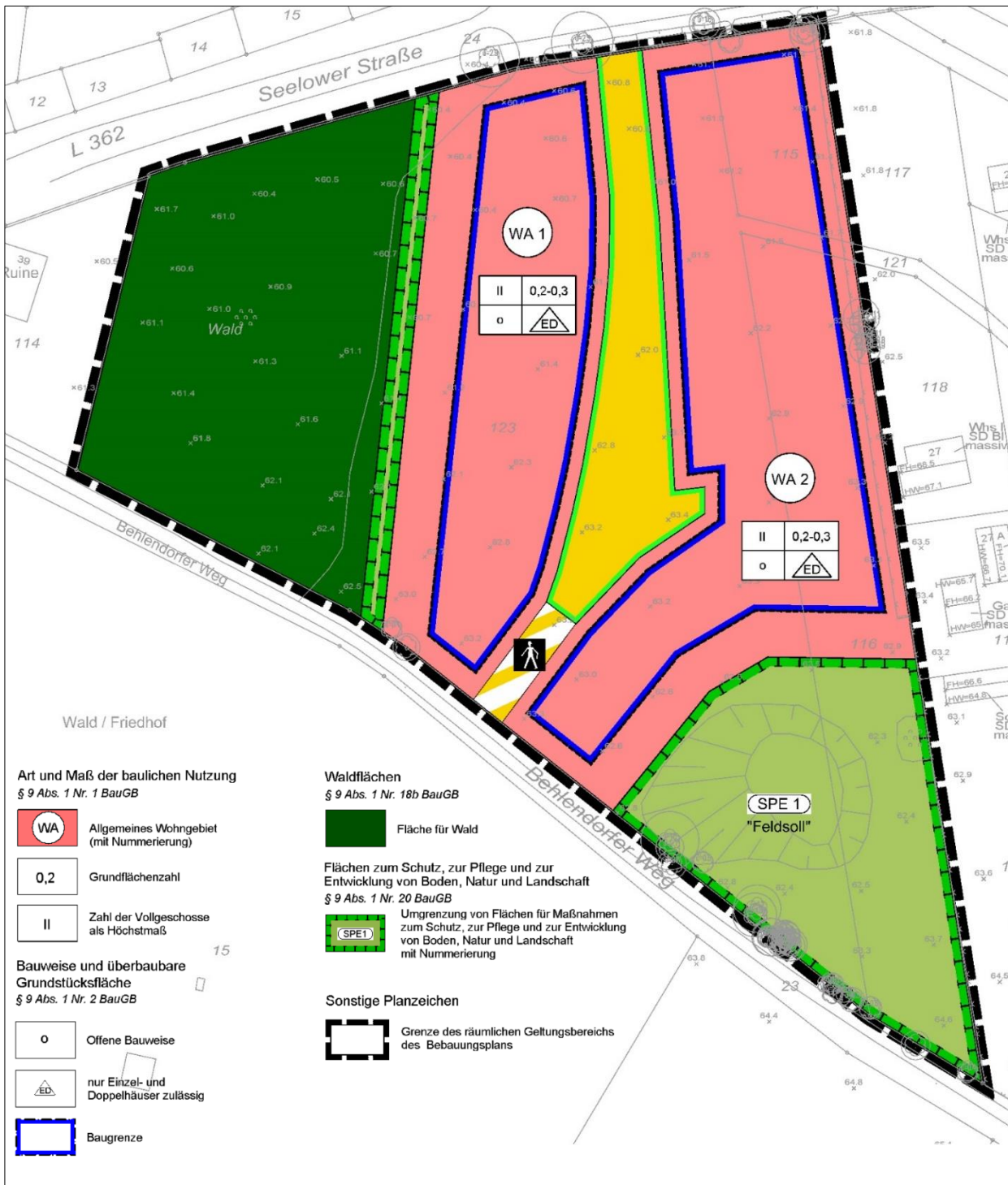


Abb. 17: voraussichtliche zeichnerische Festsetzungen (unmaßstäblich)

7. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Bei der zur Bebauung vorgesehenen Fläche handelt es sich in der Hauptsache um eine Frischwiese mit mittlerem Biotop- und Bodenwert, sie ist anthropogen durch intensive Nutzung vorgeprägt. Im westlichen Bereich befindet sich ein Laubholzforst, in diesem Bereich erfolgt kein Eingriff. Im südlichen Bereich ist ein perennierendes Kleingewässer mit standorttypischem Gehölzsaum im Wesentlichen aus Weiden vorhanden. Dieser Bereich soll innerhalb einer SPE-Fläche gesichert und entwickelt werden. Direkt angrenzend befindet sich die Seelower Straße als Verkehrsfläche sowie der Behlendorfer Weg. Aufgrund der Lage innerhalb der Stadt Müncheberg sind die Schutzgüter deutlich anthropogen vorgeprägt. Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen und werden nicht beeinträchtigt.

Mit der Planung wird eine zusätzliche Bodenversiegelung vorbereitet. Die Wiesenfläche soll in ein Einfamilienhausgebiet mit großzügigen Gärten umgewandelt werden. Durch Eingrünung der Randbereiche sowie eine GRZ von 0,2 – 0,3 soll eine übermäßige Versiegelung vermieden werden. Vorhandene Gehölzstrukturen sollen in die Planung integriert und entwickelt werden.

7.1 Umweltauswirkungen

Im Folgenden werden wesentliche Aussagen zu den erwarteten Umweltauswirkungen zusammengefasst.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden mit dem vorliegenden Material im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert, Hinweise und Angaben zum erforderlichen Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnen an der Seelower Straße“ zu geben.

Im Folgenden werden wesentliche Aussagen zu den zu erwartenden Umweltauswirkungen zusammengefasst. Die Umweltbelange werden im weiteren Verfahren vollständig im Rahmen der Umweltprüfung betrachtet. Auf Grundlage eines detaillierten Grünordnungsplanes mit Eingriffs- / Ausgleichsbilanz wird ein Umweltbericht erarbeitet, der vollständig zum 1. Entwurf vorliegen wird. Zum derzeitigen Planungsstand liegt noch kein gesonderter Umweltbericht vor.

- *Natur- und Landschaftsschutz (siehe Anlage 1 – Schutzgebiete)*

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Schutzgebiete. Nördlich an die Seelower Straße grenzt das LSG „Märkische Schweiz“ an und schließt dort große Teile der bebauten Ortslage von Müncheberg ein.

Insgesamt ist festzuhalten, dass durch das Vorhaben keine negativen Einflüsse auf Schutzgebiete zu erwarten sind. Es sind keine naturschutzfachlichen Konflikte in diesem Bereich zu erwarten, da keine sensiblen, ökologisch hochwertigen oder geschützten Bereiche beeinträchtigt werden. Ebenfalls ist kein Eingriff in Gehölze geplant. Zum Waldbereich und zum perennierenden Kleingewässer mit seinen Gehölzen wird ein ausreichender Abstand als Puffer gelassen. Es handelt sich im Bereich des Eingriffs um eine Grünlandnutzung, ohne hochwertiger Artenzusammensetzung in Bezug auf die vorhandene Pflanzenwelt.

Es findet kein Eingriff in Schutzgebiete, Gehölze oder weitere ökologisch hochwertige Bereiche statt, eine Beeinträchtigung kann sicher ausgeschlossen werden.

- *Schutzgut Boden und Fläche*

Bei der folgenden Darstellung des Schutzguts Boden und Fläche handelt es sich um aktuelle Daten des Online-Portals vom Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) des Landes Brandenburg. Die Daten wurden im April 2021 abgerufen.

Bei den Flächen des Plangebiets handelt es sich im Allgemeinen um Niederterrassen mit Bereichen tiefliegender Sanderflächen in Richtung Osten. Im Plangebiet handelt es sich um Böden aus Sand/Lehmsand. Als dominierende Oberbodenart wurde feinsandiger Mittelsand analysiert. Das Plangebiet befindet sich überwiegend in Bereichen mit Fahlerde-Braunerden. Die Böden haben sich aus glazialen Sedimenten einschließlich ihrer periglaziären Überprägungen heraus entwickelt.

Die Neigung des gesamten Gebietes ist meistens nur schwach ausgeprägt. Die Exposition innerhalb des Plangebiets variiert von nördlich bis westlich.

Der Bodenfeuchteindex weist mittlere Werte auf. Die Wasserdurchlässigkeit wassergesättigter Böden (1 m und 2 m Tiefe) liegt mit <300 cm/d im sehr hohen Bereich.

Laut LBGR Onlinekarte liegt die Erosionsgefährdung des Oberbodens durch Wind im sehr hohen Bereich. Die Bodenzahlen für das landwirtschaftliche Ertragspotenzial liegen überwiegend bei 30 – 50 und verbreitet bei < 30. Die Humusgehaltsklasse liegt mit einem Wert von <1% im sehr niedrigen Bereich.

Es handelt sich nicht um retentionsrelevante Böden. Die Verdichtungsempfindlichkeit der Böden liegt fast ausschließlich im sehr geringen Bereich.

Das Plangebiet schließt keine versiegelten Flächen ein. Der natürliche Boden weist in den Bereichen der Wiesenflächen durch seine anthropogene Prägung jedoch Störungen in seiner natürlichen Bodenfunktion auf. Der Biotopwert der Wiesenfläche ist als mittelmäßig einzustufen, es handelt sich um ein nicht sehr arten- und strukturreiches Biotop. Insbesondere die Bodenfunktionen als Lebensgrundlage und Habitat für Flora und Fauna sind eingeschränkt. Auf Freiflächen ohne weitere Landschaftselemente werden vermehrt Wind- und Wassererosion gefördert.

Mit der Planung wird durch das Einfamilienhausgebiet eine zusätzliche Bodenversiegelung durch Gebäude und Verkehrsflächen sowie Nebenanlagen vorbereitet. Eingriffe werden ausreichend und mit ökologisch hochwertigen Maßnahmen kompensiert.

Es sind gegenwärtig keine Altlasten und Altlastenverdachtsflächen bekannt.

- *Schutzgut Wasserhaushalt*

Laut der Moorkarte Brandenburg sind im Bereich des Plangebiets keine moorigen oder anmoorigen Böden oder weitere Moorbodenstandorte vorhanden. Im Plangebiet sind die Vernässungsverhältnisse mit verbreitet geringem Stauwassereinfluss angegeben. Die jährliche Sickerwasser-rate des Gebiets liegt mit > 181 mm/a im hohen bis sehr hohen Bereich (LBGR).

Das Gebiet liegt nicht im Bereich von Wasserschutzgebieten nach § 19 WHG. Im Plangebiet ist ein perennierendes Kleingewässer vorhanden, welches zum Begehungszeitpunkt im Frühjahr 2021 kaum wasserführend war. Außerdem ist im Norden ein Graben vorhanden (Molkereigraben). Angrenzend an das Plangebiet befinden sich ebenfalls keine Wasserschutzgebiete.

Zum jetzigen Zeitpunkt ist die Speicherkapazität für Niederschlagswasser durch den kaum vorhandenen Humushorizont, durch die angrenzenden Verkehrsflächen und Bebauung gestört.

Die Wiesenflächen sollen zukünftig zu einem Einfamilienhausgebiet mit Ziergärten umgewandelt werden.

Das Regenwasser soll zukünftig innerhalb des Plangebiets versickern können.

Eine Funktionsstörung des Schutzgutes Wasserhaushalt im Rahmen der geplanten Bebauung ergibt sich hauptsächlich durch die Versiegelung von Flächen. Mit der geplanten zusätzlichen Versiegelung durch Wohngebäude sind weitere Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes zu erwarten. Diese sind jedoch als nicht erheblich zu bewerten, da durch eine lockere Bebauung ausreichend Freiflächen zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken zur Verfügung stehen und über die belebte Bodenzone versickert werden kann. Einem gesteigerten Oberflächenabfluss kann auf diese Weise entgegengewirkt werden. Zusätzlich sollte der Wasserhaushalt durch Pflegemaßnahmen des perennierenden Kleingewässers stabilisiert werden. Konkrete Aussagen zum Grundwasser (Grundwasserflurabstand, Grundwasserfließrichtung) liegen nicht vor. Es ist allerdings davon auszugehen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen von der geplanten Bebauung ausgehen. Anders lautende Hinweise liegen nicht vor.

Über das Plangebiet hinaus sind keine Veränderungen des Wasserhaushalts zu erwarten. Eingriffe werden ausreichend und mit ökologisch hochwertigen Maßnahmen innerhalb des Plangebiets kompensiert.

- *Schutzgüter Klima und Luft*

Das Klima in Müncheberg ist gemäßigt und mild. Müncheberg weist deutliche Niederschläge über das Jahr hinweg auf. Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Übergangsbereich zwischen ozeanischem und kontinentalem Klima. Im Jahresdurchschnitt beträgt die Temperatur 10°C und der mittlere Niederschlag liegt bei 656 mm.

Die Wiesenflächen sind keine klimatisch und lufthygienisch bedeutsamen Ausgleichsräume für das Kleinklima im Untersuchungsgebiet. Ebenfalls sind keine frischluftbildenden Bereiche als klimatischer und lufthygienischer Ausgleichsraum durch das Vorhaben betroffen. Es werden keine Kalt- und Frischluftbahnen beeinträchtigt. Kalt- und frischluftbildene Bereiche bilden beispielsweise Wälder und feuchte Niederungen ab. In die Waldbereiche und im Bereich des Kleingewässers wird kein Eingriff vorbereitet.

Die Umgebung des Plangebiets ist durch Gewerbe- und Wohngebiete mit Bebauung geprägt, wodurch keine neue klimatischen Belastungssituationen mit Durchführung der Planung ausgebildet werden (verursacht etwa durch hohen Versiegelungsanteil oder fehlende Freiflächen). Die geplante Bebauung wird sich harmonisch als lockere und offene Bebauungsstruktur in die Umgebung einfügen und trotz Flächenversiegelung voraussichtlich keine zusätzlichen klimatischen Belastungen hervorrufen.

Klimatisch wertvolle Strukturen für das Kleinklima wie der Waldbereich, das perennierende Kleingewässer und Grünstrukturen sollen erhalten bleiben und entwickelt werden.

Mit der Planung des Einfamilienhausgebiets wird keine wesentlich höhere Verkehrsbelastung im Untersuchungsgebiet erwartet.

- *Schutzgüter Flora und Biotope sowie biologische Vielfalt*

Die potentiell natürliche Vegetation im Untersuchungsgebiet wäre laut Band XXIV der Eberswalder Forstlichen Schriftreihe (2005) im Bereich des Plangebiets ein Hainrispengras-Hainbuchen-

Buchenwald (M50). Innerhalb des Plangebietes ist keine potentiell natürliche Vegetation mehr vorhanden, die Fläche ist stark anthropogen geprägt und zum großen Teil ohne Gehölzvorkommen.

Der Bereich des Plangebiets ist zum Großteil ökologisch als nicht sehr hochwertig einzustufen: bis auf der Waldbereich im westlichen Teil sowie das südliche perennierende Kleingewässer handelt es sich in der Hauptsache um nicht sehr artenreiche Frischwiesenflächen. Direkt angrenzend an das Plangebiet befindet sich die Bebauung von Müncheberg mit Wohn-, Gewerbe-, Garten- sowie Verkehrsflächen. Südlich angrenzend ist ein evangelischer Friedhof sowie weite Ackerflächen vorhanden.

Durch die menschliche Prägung kann die Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz im Bereich der zukünftigen Bebauung als mittelmäßig bis gering eingeschätzt werden. Innerhalb des Plangebiets sind, bis auf das südlich vorhandene Kleingewässer, keine geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG vorhanden.

Zur Ermittlung der realen Vegetation des Untersuchungsgebietes und zur Einordnung in Biotoptypen gemäß Biotopkartierung Brandenburg (Stand März 2011) wurde eine detaillierte Biotoperfassung im Jahr 2021 vor Ort durchgeführt und die vorhandenen Biotope sowie deren aktuelle Nutzung ermittelt (siehe Anlage 2 - Biotoperfassung). Die ermittelten Arten und Nutzungen lassen mit ausreichender Sicherheit Rückschlüsse auf die Biotoptypen zu. Auf der oben beschriebenen Grundlage erfolgt die folgende Darstellung der einzelnen vorhandenen Biotoptypen.

Biotoptypen:

Im Folgenden werden die Biotope des Untersuchungsgebietes mit der Zahlenkodierung der *Brandenburger Kartieranleitung (Stand März 2011)* aufgelistet und kurz charakterisiert.

01130 Gräben

Im nördlichen Bereich befindet sich straßenbegleitend entlang der Seelower Straße ein Graben. Er war zum Begehungszeitpunkt Anfang des Jahres 2021 nicht wasserführend. Der Graben besitzt einen mittleren Biotopwert.

02120 perennierende Kleingewässer (<1 ha)

Im Süden befindet sich ein Pfuhl, der zum Begehungszeitpunkt kaum wasserführend war. Durch den hohen Biomasseeintrag sind deutliche Verlandungserscheinungen vorhanden. Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen werden dringend empfohlen. Es handelt sich um ein geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG.

Das Biotop besitzt einen sehr hohen Biotopwert.

05110 Frischwiesen

Der Großteil des Plangebiets weist eine Frischwiese mit einer mittelmäßigen Artenvielfalt auf. Während der Begehungen konnten keine geschützten Arten festgestellt werden.

Es handelt sich um ein Biotop mit mittlerem Biotopwert.

07130 Hecken- und Windschutzstreifen

Entlang des Behlendorfer Weges sind wegbegleitend Hecken vorhanden.

Der Biotopwert der Hecken ist als mittel einzustufen.

07142 Baumreihen

Entlang der Seelower Straße ist eine Baumreihe vorhanden. Sie besteht unter anderem aus Linden.

Die Baumreihe hat einen mittleren Biotopwert.

07190 standorttypischer Gehölzsaum an Gewässern

Das perennierende Kleingewässer im Süden des Plangebiets wird begleitet von einem standorttypischen Gehölzsaum aus Weiden. Es handelt sich um ein geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG mit einem sehr hohen Biotopwert.

08300 Laubholzforste

Ein Teil eines Laubholzforstes befindet sich innerhalb des Plangebiets. Unter anderem sind die Laubbaumarten Birke, Ahorn, Eiche sowie eine gut ausgeprägte Krautschicht vorhanden. Es findet kein Eingriff im Bereich des Waldes statt.

Der Biotopwert ist als hoch einzustufen.

Außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich im Untersuchungsraum weitere Biotoptypen, die im Folgenden kurz beschrieben und erläutert werden sollen. Sie werden von dem Vorhaben nicht beeinträchtigt (siehe Anlage 2 - Biotoperfassung).

07142 Baumreihen

Entlang des Hundespielplatzes ist eine Baumreihe mit alten Bäumen vorhanden.

Die Baumreihe hat einen mittleren Biotopwert.

09130 Intensiväcker

Südlich des Behlendorfer Weges und östlich des Hundesportplatzes sind neben dem Friedhof weitläufige Intensivackerflächen gelegen. Innerhalb der Intensivackerflächen sind keine naturnahen Rückzugsbereiche mehr vorhanden.

Der Biotopwert der Intensiväcker ist als gering einzustufen.

10102 Friedhof

Südlich des Behlendorfer Weges ist ein naturnaher Friedhof mit altem Baumbestand (u.a. Kastanie und Nadelgehölze) vorhanden.

Der Biotopwert des Friedhofs ist durch seinen alten Baumbestand und den geringen Störungsgrad als hoch einzustufen.

10111 Gärten

Westlich an der Frankfurter Chaussee sind ehemalige Gärten vorhanden. Ebenfalls ist, angrenzend an das Plangebiet, ein genutzter Garten vorhanden.

Der Biotopwert der Gärten ist als mittel einzustufen.

10171 Sportplätze (Hundesportanlage mit Grasfläche)

Im Osten ist eine Hundesportanlage mit Zierrasenfläche und Hundesportgeräten vorhanden.

Der Biotopwert der Anlage ist als gering einzustufen.

12261 Einzel- und Reihenhausbebauung mit Ziergärten

Die Flächen des Plangebiets grenzen direkt an die Müncheberger Wohnbebauung an. In Müncheberg handelt es sich zum Großteil um typische dörfliche Einfamilienhausbebauung mit großzügigen, oft naturfernen Gärten.

Der Biotopwert ist als mittelmäßig bis gering einzustufen.

12300 Industrie-, Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsflächen (in Betrieb)

Entlang der Seelower Straße und der Bergmannstraße sind gewerbliche Flächen mit geringem Grünflächenanteil vorhanden. Diese sind insbesondere im nordöstlichen Teil Münchebergs angesiedelt. Die Flächen weisen einen hohen Versiegelungsgrad auf.

Der Biotopwert ist als gering einzustufen.

12610 Straßen

Nördlich entlang des Plangebiets verläuft die Seelower Straße (L 362). Es handelt sich um eine vollversiegelte Verkehrsfläche aus Bitumen.

Der Biotopwert der Straßen ist als sehr gering einzustufen.

12654 versiegelte Wege

Südlich entlang des Plangebiets ist ein vollversiegelter Radweg vorhanden. Der Behlendorfer Weg trennt die Fläche des Plangebiets vom Friedhof und den Intensivackerflächen im Süden des Plangebiets.

Der Biotopwert des versiegelten Weges ist als sehr gering einzustufen.

12831 Ruinen

Am Kreisverkehr zwischen Seelower Straße und Frankfurter Chaussee befindet sich innerhalb des Laubholzforstes eine Ruine mit erheblichen Resten von Nebenanlagen unter den im Luftbild erkennbaren Bäumen. Zum Begehungszeitpunkt im Frühjahr 2021 waren die Räume, der Keller sowie der Dachbereich komplett offen. Die Ruine ist weder zugluffrei noch frostsicher.

Der Biotopwert der Ruine ist als sehr gering einzustufen.

Übersicht Biototypen und naturschutzfachliche Bewertung der Biotope:

Die Bewertung der Biotope erfolgt in Anlehnung an die im Landschaftsplan vorgenommene Einstufung der Biotope. Kriterien sind der Natürlichkeitsgrad, der Artenreichtum, die Seltenheit und Gefährdung, die Regenerationsfähigkeit, die konkrete Bedeutung im Biotopverbund und die Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen.

sehr hoher Biotopwert:

stark gefährdete rückläufige Biototypen, hohe Empfindlichkeit, meist hoher Natürlichkeitsgrad, Lebensstätten für zahlreiche seltene und gefährdete Arten – vorzugsweise geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG

hoher Biotopwert:

mäßig gefährdete, zurückgehende Biototypen mit mittlerer Empfindlichkeit, lange bis mittlere Regenerationsfähigkeit, Lebensstätte vieler, teilweise gefährdeter Arten, hoher bis mittlerer Natürlichkeitsgrad, mäßige bis hohe Nutzungsintensität

mittlerer Biotopwert:

weitverbreitete, ungefährdete Biototypen mit geringer Empfindlichkeit, relativ rasch regenerierbar, relativ geringe Bedeutung als Lebensstätte, kaum gefährdete Arten, mittlerer bis geringer Natürlichkeitsgrad, mäßige bis hohe Nutzungsintensität

geringer Biotopwert:

häufige, stark anthropogen beeinflusste Biotope, als Lebensstätte nahezu bedeutungslos, geringer Natürlichkeitsgrad, hohe Nutzungsintensität, kurzfristige Neuentstehung

sehr geringer Biotopwert:

sehr stark belastete, devastierte bzw. versiegelte Flächen

Die Baumreihen zählen zu den mittelwertigen Gehölzstrukturen. Hochwertige bis sehr hochwertige Biotope sind durch den Laubholzforst und das Gewässer mit seinen standorttypischen gewässerbegleitenden Gehölzen vorhanden. Sie stellen Landschaftsstrukturen dar, die wertgebend für die vorhandene Fauna sind. Die artenarmen Wiesenflächen besitzen eine mittlere Wertigkeit und stellen den Großteil des Plangebiets dar. Weitere ökologisch mittel- bis geringwertige Biotope bilden die angrenzende Müncheberger Bebauung und die Verkehrswege ab. Die Landschaft ist stark anthropogen vorgeprägt.

Es wird ausschließlich in mittelwertige Biotope eingegriffen. Ein Eingriff in Gehölze und ökologisch hochwertige Biotope wird mit der Planung nicht vorbereitet. Ökologisch hochwertige Bereiche wie der Laubholzforst und das Kleingewässer sollen gesichert und entwickelt werden.

Im Folgenden sind die Biotoptypen im Untersuchungsgebiet und ihrer ökologischen Wertigkeit zusammengefasst:

Tabelle 1: Biotoptypen und ökologische Wertigkeit im Bestand

<i>Code</i>	<i>Biototyp</i>	<i>Biotopwert</i>
01130	Gräben	mittel
02120	perennierende Kleingewässer	sehr hoch
05110	Frischwiesen	mittel
07130	Hecken- und Windschutzstreifen	mittel
07142	Baumreihen	mittel
07190	standorttypischer Gehölzsaum an Gewässern	sehr hoch
08300	Laubholzforste	hoch
09130	Intensiväcker	gering
10102	Friedhof	hoch
10111	Gärten	mittel
10171	Sportplätze (Hundesportanlage)	gering
12261	Einzel- und Reihenhausbebauung mit Ziergärten	gering/mittel
12310	Industrie-, Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsflächen	gering
12610	Straßen	sehr gering
12654	versiegelte Wege	sehr gering
12831	Ruinen (mit Resten von Nebenanlagen)	sehr gering

Quelle: eigene Erfassungen

Insgesamt wirkt die menschliche Überprägung aller Flächen im Geltungsbereich vorbelastend auf das Schutzgut Biotop- und Artenschutz.

Zukünftig sollen ausschließlich die artenarmen Frischwiesenflächen mit einer lockeren Einfamilienhausbebauung und Ziergärten überbaut werden. In der Summe ist bezogen auf das Schutzgut Flora und Biotope sowie Biologische Vielfalt für einen Großteil des Plangebietes nur eine geringe

Bedeutung der Ausgangssituation festzustellen. Die Gewässer- und Grünstrukturen haben jedoch eigenständig, aber auch im Kontext des Biotopverbundes eine wichtige Funktion und sind zukünftig zu erhalten bzw. in ihrer Funktion zu stärken.

- *Schutzgut Fauna (siehe Anlage 3 – Relevanzprüfung)*

Ausgehend von den kartierten Biotoptypen und den angrenzenden Freiräumen ist das Untersuchungsgebiet potenzieller Lebensraum und/oder Nahrungsbiotop für verschiedene weit verbreitete Kleinsäuger, Vogelarten und Insekten.

Der gesamte Bereich unterliegt einem hohen anthropogenen Nutzungsdruck durch die angrenzenden vorhandenen Wohn- und Gewerbegebiete, Straßen und Wege. Es gibt jedoch begrenzte naturnahe Rückzugsbereiche für die Fauna.

Laut Relevanzprüfung können aquatische Lebensräume für Amphibien im Bereich des perennierenden Kleingewässers innerhalb des Plangebiets vorkommen. Dieses war zum Zeitpunkt der Begehung im Frühjahr 2021 kaum wasserführend und wies eine starke Verlandung auf. Da einige Amphibienarten wie die Knoblauchkröte keine hohen Ansprüche an ihr Laichgewässer haben, werden entsprechende Untersuchungen zu diesen Arten im Laufe des Verfahrens durch eine fachkundige Person durchgeführt. Im Rahmen einer ersten artenschutzrechtlichen Erfassung zu Amphibien konnten bereits akustische Rufe innerhalb des vorhandenen perennierenden Gewässers wahrgenommen werden. Weitere Begehungen werden im Laufe des Verfahrens durchgeführt. Auf deren Grundlage sollen geeignete Maßnahmen entwickelt werden, um zukünftig eine Beeinträchtigung dieser Arten ausschließen zu können.

Die nächstgelegenen Gewässer sind südlich und westlich (u.a. Weinbergsee) in über 300 m Entfernung zum Plangebiet vorhanden. Mit der Planung wird kein Eingriff in das Gewässer vorbereitet, es soll gesichert und mit geeigneten Maßnahmen entwickelt werden. Die Müncheberger Wohnbebauung sowie die Seelower Straße bilden Barrieren für mögliche Amphibienwanderungen nach Norden ab. Ein Amphibienvorkommen sowie Wanderbewegungen sind eher innerhalb der Bereiche südlich des Behlendorfer Weges und in die Waldbereiche mit seinen Gehölzstrukturen zu vermuten.

Durch seine anthropogen geprägte, strukturarme Ausstattung stellen die Wiesenflächen des Plangebiets keinen wichtigen Lebensraum für Fledermäuse dar. Potenzielle Gebäudequartiere sind innerhalb der Müncheberger Bebauung außerhalb des Plangebiets vorhanden. Es wird in keine Gebäude eingegriffen, somit kann eine Beeinträchtigung von Gebäudebrütern und gebäudebewohnenden Fledermausarten ausgeschlossen werden.

Möglicherweise können Baumhöhlen innerhalb der Gehölzstrukturen als Fledermaus- und Höhlenbrüterquartier dienen. Es wird kein Eingriff in Gehölze vorbereitet, somit kann eine Beeinträchtigung von Fledermäusen und höhlen- und nischenbrütenden Vogelarten durch Gehölzentnahme ausgeschlossen werden.

Während einer artenschutzrechtlichen Erfassung von Reptilien im April 2021 konnten Individuen der Zauneidechse und eine Blindschleiche im Waldrandbereich in einer Entfernung von bis zu fünf Meter in den Wiesenbereich hinein erfasst werden. Auf der offenen Wiesenfläche waren keine Reptilien vorhanden, in diesem Bereich fehlen Unterschlupfmöglichkeiten und geeignete Habitate für die Zauneidechse. Im Bereich der Wiese sind ebenfalls keine lockerbödigem Bereiche für die Eiablage vorhanden. Im Laufe der Planung werden weitere Erfassungen zur Zauneidechse durchgeführt. Auf deren Grundlage werden geeignete Maßnahmen entwickelt, um Beeinträchtigungen dieser Art zu vermeiden.

Aufgrund der vorhandenen Grünlandnutzung und der Lage entlang der Verkehrsflächen ist vorwiegend mit dem Auftreten weit verbreiteter Vogelarten zu rechnen (z.B. Amsel, Elster, Feldsperling, Grünfink, Hausrotschwanz, Haussperling), die zudem eine geringe Störungsempfindlichkeit aufweisen. Das direkte Umfeld des Plangebiets stellt zum Großteil die Müncheberger Bebauung mit Gewerbe- und Wohnflächen dar. Die Leitarten sind den Freibrütern zuzuordnen. Als Gäste und Durchzügler können jedoch auch andere Arten, z.B. aus den benachbarten Feldfluren, nicht ausgeschlossen werden.

Die im Umfeld des Plangebiets vorhandenen Gehölzbestände, insbesondere die der südlichen und westlichen Waldbestände, stellen eher geeignete Brutplätze, Nahrungsbiotope und Rückzugshabitate dar als die Flächen innerhalb des Plangebiets.

Habitate, die als potenzielle Lebensräume für besonders geschützte Schmetterlinge, Heuschrecken, Libellen und Spinnen dienen könnten, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Die geplante Bebauung soll einen deutlichen Abstand zum Waldbereich und zum Kleingewässer aufweisen. Das Kleingewässer soll innerhalb einer SPE-Fläche gesichert werden. Des Weiteren entstehen mit der Planung neue, ökologisch wertvolle Biotope, die zahlreichen Tierarten einen neuen Lebensraum bieten können. Eine Aufwertung des Gebiets, zum Beispiel durch Gebüschgruppen oder Heckenpflanzungen innerhalb der Gärten, kann weitere Arten anziehen.

Die artenschutzrechtliche Prüfung auf Grundlage der gesetzlichen Regelungen erfolgt vollständig zum 1. Entwurf.

- *Schutzgut Landschaft, Erholung, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter*

Weiträumig ist das Landschaftsbild von der Müncheberger Bebauung (Wohngebiet, Gewerbeflächen), Ackerflächen, Grünzügen und den Gewässern (Weinbergsee, Waschbanksee) im Westen des Plangebiets geprägt. Kleinteilig strukturierende Elemente in der Umgebung bilden straßenbegleitende Gehölze, ein Graben und die Verkehrsflächen (Seelower Straße, Ernst-Thälmann-Straße, Frankfurter Chaussee) ab.

Eingefasst wird das Plangebiet im Norden und Osten durch die Verkehrsfläche der Seelower Straße (L 362) und durch die Müncheberger Bebauung (Gewerbe- und Wohnbebauung), im Süden durch den Behlendorfer Weg, den evangelischen Friedhof und Ackerflächen sowie im Westen durch den Laubholzforst mit einer bestehenden Ruine. Das Plangebiet schließt keine versiegelten Flächen ein.

Der Erholungswert der Fläche selbst ist als mittelmäßig einzuordnen. Da es sich überwiegend um ein anthropogen geprägtes Gebiet handelt, werden das Landschaftsbild und der Erholungswert der näheren Umgebung durch die geplante Bebauung nicht erheblich zusätzlich beeinträchtigt. Das unmittelbar umgebende Ortsbild wird hauptsächlich von der Wohnbebauung, den Gewerbeflächen, den weitläufigen Intensivackerflächen im Osten und Süden sowie den Grünstrukturen (Waldbereich, Friedhof) geprägt.

Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der Sicherung der vegetationsreicheren Flächen innerhalb von SPE-Flächen gewährleisten ein harmonisches Einfügen der geplanten Bebauung in das Ortsbild. Zudem wird ein großzügiger Abstand der Bebauung zum Waldbereich festgesetzt, um einen Puffer der Wohnnutzung zum Forst zu gewährleisten. Insgesamt fügt sich das Planvorhaben sehr verträglich in seine Umgebung mit der bereits vorhandenen Wohnbebauung ein. Die Errichtung neuer Gebäude verändert das Ortsbild nur geringfügig, eine erhebliche Beeinträchtigung erfolgt nicht. Mit der Planung des Gebiets wird keine wesentlich höhere Verkehrsbelastung im Untersuchungsgebiet erwartet. Insgesamt werden das Landschaftsbild und

der Erholungswert unter Berücksichtigung der Vorprägung des Gebietes durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt.

Von dem geplanten Wohngebiet geht kein erhebliches zusätzliches Störpotenzial für die in den umliegenden Wohngebieten lebenden Menschen aus. Die Gliederung des Gebietes insgesamt und die Ausrichtung und Abgrenzung der Baufenster führen mit Sicherheit zu keinen zusätzlichen Belastungen der angrenzenden Anwohner.

Von beeinträchtigenden Lärmimmissionen oder neu entstehenden Konflikten, die erhebliche Nachteile oder Belästigungen für die Wohngebiete darstellen, ist nicht auszugehen. Somit wird kein Störpotenzial für die geplante oder bestehende Wohnbebauung entstehen. Es entsteht kein zusätzlicher Nutzungskonflikt.

Im Geltungsbereich sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden bzw. bekannt. Negative Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten. Es findet kein Eingriff in Baudenkmäler oder weitere bebaute Bereiche statt. Weitere besonders schützenswerte Anlagen, beispielsweise im Sinne des Denkmalschutzes, sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung durch die Umsetzung der Planung nicht erheblich beeinträchtigt werden. Beeinträchtigungen des Menschen können zeitlich begrenzt baubedingt auftreten (z.B. Baulärm) und durch entsprechende Maßnahmen vermieden werden. Anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden.

- *Zusammenfassung der Bestandserfassung und der Beurteilung der Schutzgüter*

Die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt werden im weiteren Verfahren vollständig im Rahmen der **Umweltprüfung** betrachtet und im **Umweltbericht** dokumentiert. Es wird ein **Grünordnungsplan mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz** erarbeitet, dessen Ergebnisse in die Planung integriert werden. Für den Ersatz und Ausgleich erfolgt die Festsetzung geeigneter SPE-Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches. Falls erforderlich, sind im umgebenden Landschaftsraum ausreichend Potenziale zur weiteren Kompensation des Eingriffs vorhanden. **Erhebliche Beeinträchtigungen sind zum aktuellen Planstand nicht zu erwarten. Es erfolgt ein Eingriff in Biotope mit einem nur mittleren Biotopwert. Vorhandene Gehölzflächen und höherwertige Biotope werden in die Planung integriert und entwickelt.**

Zusammenfassend kann eingeschätzt werden, dass das Untersuchungsgebiet anthropogen vor geprägt ist. Das Landschaftsbild im Plangebiet und in seiner unmittelbaren Umgebung ist insbesondere durch die Müncheberger Wohnbebauung, Gewerbeflächen, Landwirtschaftsflächen, Verkehrsflächen und Waldflächen (Forst, Friedhof) geprägt.

Für die Umsetzung des Bebauungsplanes wird kein Eingriff in Gehölze vorbereitet. Es findet ausschließlich ein Eingriff in mittelwertige Biotope (Wiesenflächen) statt. Geschützte oder ökologisch wertvolle Biotope werden nicht beeinträchtigt. Die vorhandenen Gehölze, der Waldbereich, der Graben sowie das temporären Kleingewässer bleiben als Lebensräume weitgehend gesichert, sodass die ökologischen Funktionen der Lebensräume insgesamt als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleiben.

Durch die geplante Nutzung wird aufgrund der Vorbelastung kein zusätzliches erhebliches Störpotenzial für den Menschen erwartet. Zusätzliche Beeinträchtigungen erfolgen vor allem für die Schutzgüter Boden und Wasserhaushalt durch Voll- und Teilversiegelung. Diese können jedoch durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden. Die geplanten SPE-Maßnahmen führen zu

einer Aufwertung der Schutzgüter innerhalb des Plangebietes. Die umliegenden Offenflächen sowie neu zu entwickelnde Maßnahmenflächen können zukünftig (weiterhin) als Lebensraum für die vorhandene Fauna dienen.

7.2 Artenschutzrechtliche Anforderungen

Zum aktuellen Zeitpunkt sind keine Kenntnisse oder Anhaltspunkte bekannt, dass die Vorhabenplanung gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen könnte. Es wurde eine Relevanzprüfung durchgeführt (siehe Anlage 3), auf deren Grundlage artenschutzrechtliche Erhebungen durchgeführt werden. Im Rahmen von ersten artenschutzrechtlichen Erfassungen konnten bereits Amphibien im Bereich des Kleingewässers sowie Reptilien (Zauneidechsen, Blindschleiche) im Bereich der Waldkante erfasst werden. Weitere Untersuchungen werden durchgeführt, um zukünftig Maßnahmen zu entwickeln und Beeinträchtigungen von geschützten Arten zu vermeiden. Mit dem Vorhaben wird somit voraussichtlich nicht in artenschutzrechtliche Verbotstatbestände hineingeplant.

Die artenschutzrechtliche Prüfung auf Grundlage der gesetzlichen Regelungen erfolgt vollständig im Laufe des weiteren Verfahrens im Rahmen der Umweltprüfung.

8. Flächenbilanz

Tabelle 2: Flächenbilanz, überschlägig

Planbezeichnung	Bebauungsplan Nr. 01/05/20 „Wohnen an der Seelower Straße“	
Gemeinde	Stadt Müncheberg, Ortsteil Müncheberg	
Landkreis	Landkreis Märkisch-Oderland	
Reg. Nr.	GL 5	
Flächenangaben in ha (gerundet)	gegenwärtige Realnutzung	Planung
Geltungsbereich	2,45 ha	2,45 ha
Allgemeines Wohngebiet	---	1,27 ha
Verkehrsflächen	---	0,16 ha
SPE-Fläche	0,14 ha (Kleingewässer)	0,47 ha (Kleingewässer mit Grünfläche + Waldsaum)
Wald	0,55	0,55
Wiese	1,76 ha	---

Quelle: eigene Ermittlungen

Anlagen


Anlage 1: Schutzgebiete

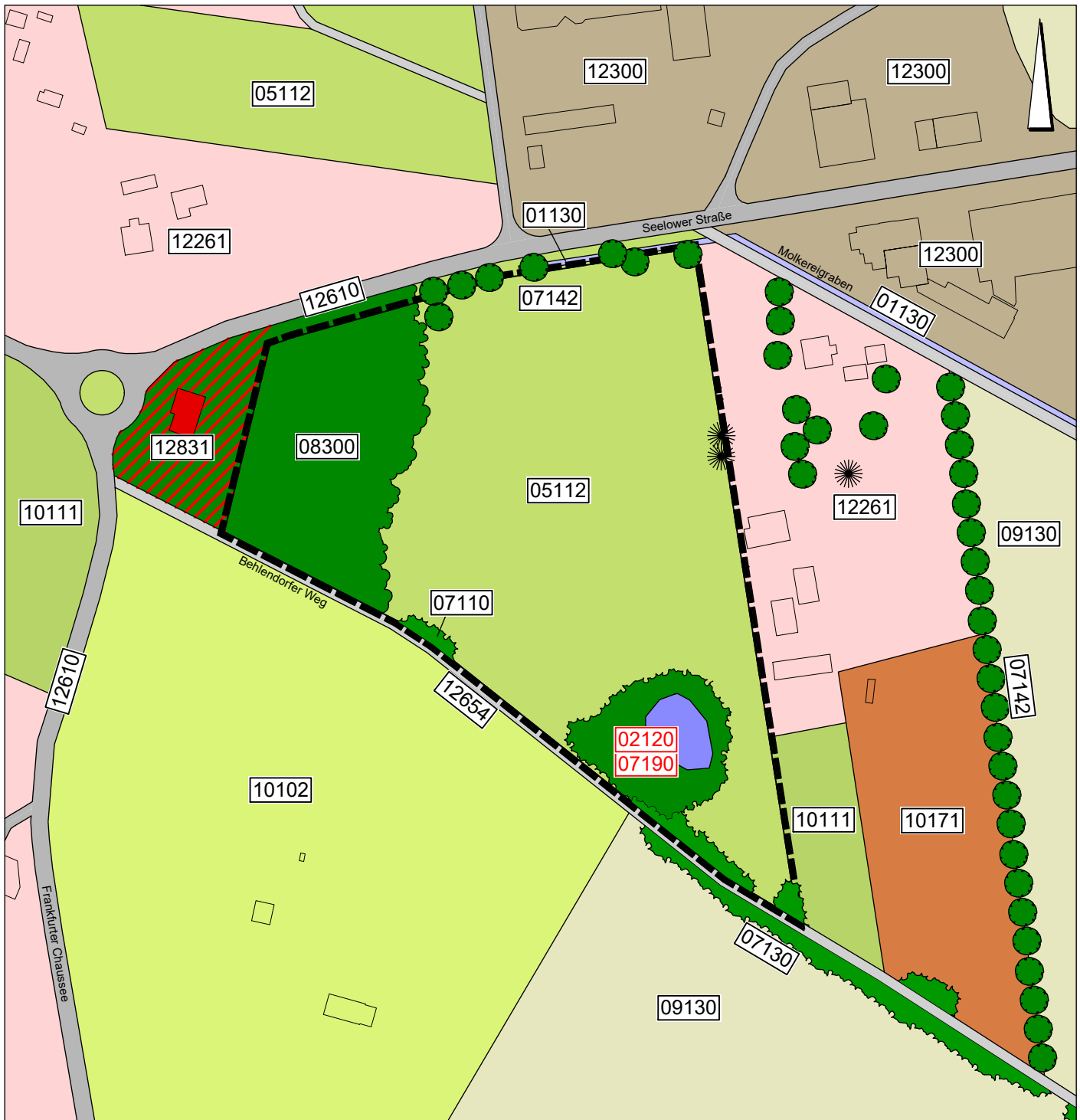
Anlage 2: Biotoperfassung

Anlage 3: Relevanzprüfung

Anlage 1: Schutzgebiete (Kartendienst des LfU)



1		LSG „Märkische Schweiz“	(angrenzend)
---	---	-------------------------	--------------



Legende Bestandserfassung

Biotypen gemäß Kartieranleitung Brandenburg

01130

Gräben

02120

perennierende Kleingewässer
(Schutz nach § 30 BNatSchG)

05112

Frischwiesen

07130

Hecken- und Windschutzstreifen

07142

Baumreihen

07190

standorttypischer Gehölzsaum an Gewässern (Schutz nach § 30 BNatSchG)

08300

Laubholzforste

09130

intensiv genutzte Äcker

10102

Friedhöfe (mit altem Baumbestand)

10111

Gärten

10171

Sportplätze (Hundesportanlage mit Grasfläche)

12261

Einzel- und Reihenhausbebauung mit Ziergärten
Industrie-, Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsflächen

12300

Industrie-, Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsflächen

12610

Straßen

12654

versiegelter Weg

12831

Ruinen (mit Resten von Nebenanlagen)



Geltungsbereich Bebauungsplan

Stadt Müncheberg

Bebauungsplan "Wohnen an der Seelower Straße"

Anlage 2: Biotoperfassung (Stand 04/2021)

Mai 2021

Maßstab 1 : 2.000

Dipl.-Ing. Stefan Bolck, Büro für Stadt-Dorf- und Freiraumplanung



Anlage 3: Relevanzprüfung zum Artenschutz

Art	Schutzstatus	Pot. Vorkommen im UG	Beeinträchtigungen durch die Planung möglich	Ausschlussgründe für die Art
Säugetiere, die im Anhang II bzw. IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind				
Biber (<i>Castor fiber</i>)	RL(Bbg)1, RL(D)V, FFH II, IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s)	-	-	Im UG sind keine geeigneten Lebensräume vorhanden (Auen, Uferzonen mit üppiger Kraut-, Strauch- und Weichholzvegetation).
Feldhamster (<i>Cricetus Cricetus</i>)	RL(Bbg)1, RL(D)1, FFH IV	-	-	Laut BfN ist der Feldhamster in Brandenburg ausgestorben.
Fischotter (<i>Lutra lutra</i>)	RL(Bbg)1, FFH II, IV, RL(D)1, EG- VO1332/2005,	-	-	Fischotter sind auf ungestörte, wenig verbaute und unbesiedelte Abschnitte deckungsreicher Still- und Fließgewässer angewiesen. Im UG sind keine geeigneten Lebensräume mit strukturreichen Gewässer- und Uferbereichen vorhanden. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.
Wolf (<i>Canis lupus</i>)	RL(Bbg)0, FFH II, IV, RL(D)1, EG- VO1332/2005, BNatSchG(b), BNatSchG(s)	-	-	Im UG sind keine geeigneten störungsfreien Lebensräume (zusammenhängende, wildreiche Waldgebiete, Heide) vorhanden.
Bechsteinfledermaus (<i>Myotis bechsteinii</i>)	RL(Bbg)1, RL(D)2, FFH II, IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s)	x	-	Laut BfN (2006) und LfU (2008) keine Nachweise im Bereich des UG. Bezieht Sommerquartiere und besitzt Jagdgebiete in naturnahen, artenreichen und reich strukturierten Laub- und Mischwäldern mit stehendem Totholz und höhlenreichen Altbäumen in bewegter Landschaft sowie Sommerquartiere in Baumhöhlen, Fledermaus- und Vogelkästen, Parks und Obstgärten. Überwinterung in Stollen, Höhlen oder Kellerräumen. Ein Vorkommen ist potenziell im westlichen Teil mit seinem Waldbestand möglich. Da es zu keinem Eingriff in Gehölze kommt, kann eine Beeinträchtigung baumhöhlennutzender Arten ausgeschlossen werden.
Braunes Langohr (<i>Plecotus auritus</i>)	RL(Bbg)3, RL(D)V,	x	-	Laut BfN 2006 und LfU 2008 weit verbreitet in Brandenburg. Ein Vorkommen im Bereich des UG ist potenziell möglich. Gilt als Waldfledermausart. Findet sich auch in parkähnlichen Landschaften, an Saumgehölzen von Fließgewässern und Ortschaften wieder, sofern viel Großgrün

Art	Schutzstatus	Pot. Vorkommen im UG	Beeinträchtigungen durch die Planung möglich	Ausschlussgründe für die Art
	FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s)			mit wald- oder parkähnlichen Strukturen vorhanden sind. Ein Vorkommen ist potenziell im westlichen Teil mit seinem Waldbestand möglich. Da es zu keinem Eingriff in Gehölze kommt, kann eine Beeinträchtigung baumhöhlennutzender Arten ausgeschlossen werden.
Breitflügel-Fledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>)	RL(Bbg)3, RL(D)G, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s)	x	-	Laut BfN (2006) und LfU (2008) potenzielles Vorkommen im UG möglich. Die Art bezieht Sommer- und Winterquartiere in Gebäuden. Innerhalb des Plangebiets sind keine Gebäude vorhanden. In die Gebäude der angrenzenden Müncheberger Wohnbebauung findet kein Eingriff statt. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.
Fransenfledermaus (<i>Myotis natterii</i>)	RL(Bbg)2, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s)	x	-	Laut BfN (2006) und LfU (2008) potenzielles Vorkommen im UG möglich. Die Fledermausart benötigt abwechslungsreiche Landschaft mit unterschiedlichen Strukturen. Sie bezieht Sommerquartiere in Baumhöhlen, Fledermauskästen oder in und an Gebäuden (in Löchern, Spalten und in anderen engen Hohlräumen hinter Außenwandverkleidungen und in Zwischenwänden). Winterquartiere überwiegend in unterirdischen Hohlräumen (Höhlen, Bunker, alte Kellergewölbe). Selten auch in nicht frostsicheren Orten wie Baumhöhlen. Innerhalb des Plangebiets sind keine Gebäude vorhanden. In die Gebäude der angrenzenden Müncheberger Wohnbebauung findet kein Eingriff statt. Ein Vorkommen ist potenziell im westlichen Teil mit seinem Waldbestand möglich. Da es zu keinem Eingriff in Gehölze und Gebäude kommt, kann eine Beeinträchtigung dieser Art ausgeschlossen werden.
Graues Langohr (<i>Plecotus austriacus</i>)	RL(Bbg)2, RL(D)2, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s)	x	-	Laut BfN (2006) und LfU (2008) potenzielles Vorkommen im UG möglich. Jagd am Rand von Siedlungen. Sommerquartiere in warmen Dachböden, Spalten und Dachbalken, Höhlen und Kirchenstühle, Dachfirst oder Balkenzwischenräume. Winterquartiere in Höhlen, Stollen und Kellern, selten in Fledermauskästen. Innerhalb des Plangebiets sind keine Gebäude vorhanden. In die Gebäude der angrenzenden Wohnbebauung findet kein Eingriff statt. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.
Großer Abendsegler (<i>Nyctalus noctula</i>)	RL(Bbg)3, RL(D)V, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s)	x	-	Laut BfN (2006) und LfU (2008) potenzielles Vorkommen im UG möglich. In Brandenburg weit verbreitet mit großem Aktionsradius, besiedelt Sommer- und Winterquartiere in Baumhöhlen. Ein Vorkommen ist potenziell im westlichen Teil mit seinem Waldbestand möglich. Da es zu keinem Eingriff in Gehölze kommt, kann eine Beeinträchtigung baumhöhlennutzender Arten ausgeschlossen werden.
Große Bartfledermaus (<i>Myotis brandtii</i>)	RL(Bbg)2, RL(D)V,	x	-	Laut BfN (2006) und LfU (2008) potenzielles Vorkommen im UG möglich.

Art	Schutzstatus	Pot. Vorkommen im UG	Beeinträchtigungen durch die Planung möglich	Ausschlussgründe für die Art
	FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s)			Typischer Waldbewohner, Sommerquartiere in und an Gebäuden, Nistkästen sowie in Wäldern (Laub-, Nadel-, Mischwald). Oft an Gewässer gebunden. Winterquartiere in unterirdischen Hohlräumen wie Stollen, Höhlen, Tunneln und Kellern sowie Wasserwerken. Auch oberirdisches Überwintern ist zu vermuten. Wochenstuben bei Gebäuden in engen Spalten von Dachräumen, hinter Verlattungen und Verschalungen sowie gelegentlich in schmalen Fledermauskästen. Innerhalb des Plangebiets sind keine Gebäude vorhanden. In die Gebäude der angrenzenden Müncheberger Wohnbebauung findet kein Eingriff statt. Ein Vorkommen ist potenziell im westlichen Teil mit seinem Waldbestand möglich. Da es zu keinem Eingriff in Gehölze und Gebäude kommt, kann eine Beeinträchtigung dieser Art ausgeschlossen werden.
Großes Mausohr (<i>Myotis myotis</i>)	RL(Bbg)1, RL(D)V, FFH II, IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s)	-	-	Laut BfN (2006) und LfU (2008) potenzielles Vorkommen im UG möglich. Kann im UG ausgeschlossen werden, da keine geeigneten Sommerquartiere (große warme Dachböden) und Winterquartiere (große, sehr feuchte und warme unterirdische Räume) vorhanden sind.
Kleiner Abendsegler (<i>Nyctalus leisleri</i>)	RL(Bbg)2, RL(D)D, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s)	x	-	Kein Nachweis im UG laut LfU (2008). Laut BfN (2006) ist ein Vorkommen im UG potenziell möglich. Das Vorkommen dieser Art ist seltener als beim Großen Abendsegler. Typischer Waldbewohner, der auch in Dörfern vorkommt. Bezieht Sommerquartiere sowohl in Gebäuden als auch in Spalten, wie z.B. hinter Baumrinde. Winterquartiere befinden sich in Höhlen, Stollen und Kellern. Innerhalb des Plangebiets sind keine Gebäude vorhanden. In die Gebäude der angrenzenden Müncheberger Wohnbebauung findet kein Eingriff statt. Ein Vorkommen ist potenziell im westlichen Teil mit seinem Waldbestand möglich. Da es zu keinem Eingriff in Gehölze und Gebäude kommt, kann eine Beeinträchtigung dieser Art ausgeschlossen werden.
Kleine Bartfledermaus (<i>Myotis mystacinus</i>)	RL(Bbg)1, RL(D)V, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s)	x	-	Laut LfU (2008) und BfN (2006) ist ein Vorkommen im UG potenziell möglich. Typischer Waldbewohner, z.T. Quartiere in und an Gebäuden. Innerhalb des Plangebiets sind keine Gebäude vorhanden. In die Gebäude der angrenzenden Müncheberger Wohnbebauung findet kein Eingriff statt. Ein Vorkommen ist potenziell im westlichen Teil mit seinem Waldbestand möglich. Da es zu keinem Eingriff in Gehölze und Gebäude kommt, kann eine Beeinträchtigung dieser Art ausgeschlossen werden.
Mopsfledermaus (<i>Barbastella barbastellus</i>)	RL(Bbg)1, RL(D)2,	x	-	Laut LfU (2008) und BfN (2006) ist ein Vorkommen im UG potenziell möglich. Sehr seltene Fledermausart, die sehr hohe ökologische Ansprüche hat und eine sehr abwechslungsreiche Landschaft mit großem Insektenangebot benötigt. In der

Art	Schutzstatus	Pot. Vorkommen im UG	Beeinträchtigungen durch die Planung möglich	Ausschlussgründe für die Art
	FFH II, IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s)			Regel werden bewaldete Gebiete in mehr oder weniger waldgeprägten Landschaftsbereichen bevorzugt. Ein Vorkommen in menschlichen Siedlungen ist ebenfalls belegt. Die Art kann sich hinter Fensterläden, in Baumhöhlen und loser Rinde an Totholz ansiedeln. Als Winterquartier dienen trockene und kalte Räume (Bunker) oder lose Baumrinde. Innerhalb des Plangebiets sind keine Gebäude vorhanden. In die Gebäude der angrenzenden Müncheberger Wohnbebauung findet kein Eingriff statt. Ein Vorkommen ist potenziell im westlichen Teil mit seinem Waldbestand möglich. Da es zu keinem Eingriff in Gehölze und Gebäude kommt, kann eine Beeinträchtigung dieser Art ausgeschlossen werden.
Mückenfledermaus (<i>Pipistrellus pygmaeus</i>)	RL(D)D, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s)	-	-	Laut LfU (2008) und BfN (2006) kein Nachweis im UG. Art besitzt enge Bindung an wasserreiche Waldgebiete. Besitzt Quartiere im Siedlungsbereich und ist sowohl im Sommer als auch im Winter ein Spaltenbewohner (Bäume, Fassadenverkleidungen, Hohlräume in und an Gebäuden). Jagd am Revier oder in Parks, Alleen, am Ufer von Teichen und Seen, an Waldrändern, unter Brücken oder zwischen Bäumen. Das Vorkommen im UG und eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden, da keine wasserreichen Waldgebiete vorkommen und die ökologischen Ansprüche nicht erfüllt werden.
Nordfledermaus (<i>Eptesicus nilssonii</i>)	RL(Bbg)1, RL(D)G, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s)	-	-	In Brandenburg nur in sechs Bereichen als Einzelexemplare vorkommend, kein Vorkommen im UG laut LfU (2008) und BfN (2006). Bezieht Stollen, Höhlen und Keller als Winterquartiere. Das Vorkommen im UG und eine Beeinträchtigung kann aufgrund der Biotopzusammensetzung und der Seltenheit der Art ausgeschlossen werden.
Rauhautfledermaus (<i>Pipistrellus nathusii</i>)	RL(Bbg)3 FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s)	-	-	Laut LfU (2008) und BfN (2006) ist ein Nachweis im UG potenziell möglich. Bevorzugt gewässerreiche Waldgebiete mit einem hohen Anteil an Baumhöhlen mit Rissen, engen Zwieseln, Spalten und Astlöchern. Ist in Brandenburg in reinen und unterbauten Kiefernforsten zu finden. Im UG sind keine geeigneten Lebensräume vorhanden, ein Vorkommen kann ausgeschlossen werden.
Teichfledermaus (<i>Myotis dasycneme</i>)	RL(Bbg)1, RL(D)D, FFH II, IV	-	-	Kein Nachweis im UG laut LfU (2008) und BfN (2006). Sie benötigt große Wasserflächen und ist sehr selten. Ein Vorkommen dieser Fledermausart ist nicht zu erwarten.
Wasserfledermaus (<i>Myotis daubentonii</i>)	RL(Bbg)4 FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s)	-	-	Laut BfN (2006) ist ein Vorkommen im UG potenziell möglich. Laut LfU (2008) kein Vorkommen dieser Art im UG.

Art	Schutzstatus	Pot. Vorkommen im UG	Beeinträchtigungen durch die Planung möglich	Ausschlussgründe für die Art
				Die Wasserfledermaus bezieht Sommerquartiere in Baumhöhlen und ist in Wäldern nahe stehender und fließender Gewässer zu finden. Im UG sind keine geeigneten Lebensräume vorhanden, ein Vorkommen kann ausgeschlossen werden.
Zweifarbfladermaus (<i>Vespertilio murinus</i>)	RL(Bbg)1, RL(D)D, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s)	x	-	Laut BfN (2006) und LfU (2008) kein Vorkommen im UG. Bezieht Sommerquartiere in Gebäudespalten, Zwischenräumen und Verkleidungen von Dachkonstruktionen, bevorzugt in Einfamilienhäusern. Winterquartiere vermutlich tief in Spalten an Gebäuden versteckt, selten in natürlichen Höhlen und Kellern anzutreffen. Jagdgebiet über größeren Stillgewässern und an langsam fließenden Strömen, gelegentlich an Waldrändern. Innerhalb des Plangebiets sind keine Gebäude vorhanden. In die Gebäude der angrenzenden Müncheberger Wohnbebauung findet kein Eingriff statt. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.
Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	RL(Bbg)4 FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s)	x	-	Kein Nachweis im UG laut LfU (BfN 2008). Laut BfN (2006) ist ein Vorkommen im UG potenziell möglich. Besiedeln Gebäude und Mauern mit Fugen, Ritzen, Spalten und kleinen Öffnungen. Sommer- und Winterquartiere in und an Häusern. Weitere Winterquartiere in Höhlen, Felsspalten, Tunneln und Kellern. Innerhalb des Plangebiets sind keine Gebäude vorhanden. In die Gebäude der angrenzenden Müncheberger Wohnbebauung findet kein Eingriff statt. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.
Europäische Vogelarten (Gruppenbildung)				
Gebäude/ Höhlenbrüter – u.a. Blaumeise (<i>Parus caeruleus</i>) Buntspecht (<i>Dendrocopos major</i>) Feldsperling (<i>Passer montanus</i>) Gartenrotschwanz (<i>Phoenicurus phoenicurus</i>)	BNatSchG(b) BNatSchG(b) BNatSchG(b), RL(Bbg)V, RL(D)V BNatSchG(b), RL(Bbg)V, RL(D)V BNatSchG(b)	x	-	Ein Vorkommen kann aufgrund der vorhandenen Gehölze (Waldbereich im Westen) mit möglichem Vorkommen von Baumhöhlen nicht ausgeschlossen werden. Mit dem Vorhaben wird kein Eingriff in Gehölze vorbereitet. Innerhalb des Plangebiets sind keine Gebäude vorhanden. In die angrenzende Bebauung wird nicht eingegriffen. Durch die anthropogene Prägung des Gebiets und durch die angrenzende Müncheberger Bebauung und die Seelower Straße ist insgesamt nur mit störungsunempfindlichen Arten zu rechnen. Eine Beeinträchtigung dieser Arten kann mit Sicherheit ausgeschlossen werden, da in keine potenziellen Habitate eingegriffen wird.

Art	Schutzstatus	Pot. Vorkommen im UG	Beeinträchtigungen durch die Planung möglich	Ausschlussgründe für die Art
Hausrotschwanz (<i>Phoenicurus ochruros</i>) Haussperling (<i>Passer domesticus</i>) Kohlmeise (<i>Parus major</i>) Star (<i>Sturnus vulgaris</i>)	BNatSchG(b), RL(D)V BNatSchG(b) BNatSchG(b)			
Gehölz-/ Nischenbrüter – u.a. Amsel (<i>Turdus merula</i>) Bachstelze (<i>Motacilla alba</i>) Buchfink (<i>Fringilla coelebs</i>) Dorngrasmücke (<i>Sylvia communis</i>) Gartenrotschwanz (<i>Phoenicurus phoenicurus</i>) Goldammer (<i>Emberiza citrinella</i>) Grünfink (<i>Carduelis chloris</i>) Mönchsgrasmücke (<i>Sylvia atricapilla</i>) Nachtigall (<i>Luscinia megarhynchos</i>) Nebelkrähe (<i>Corvus cornix</i>)	BNatSchG(b) BNatSchG(b) BNatSchG(b) BNatSchG(b) BNatSchG(b), RL(Bbg)V, RL(D)V BNatSchG(b) BNatSchG(b) BNatSchG(b) BNatSchG(b) BNatSchG(b)	x	-	Ein Vorkommen kann aufgrund des vorhandenen Waldes im Westteil und der Gehölze im Randbereich des Plangebiets nicht ausgeschlossen werden. Mit dem Vorhaben wird kein Eingriff in Gehölze vorbereitet. Durch die anthropogene Prägung des Gebiets und die angrenzende Müncheberger Bebauung und die Seelower Straße ist insgesamt nur mit störungsunempfindlichen Arten zu rechnen. Eine Beeinträchtigung dieser Arten kann mit Sicherheit ausgeschlossen werden, da in keine potenziellen Habitate eingegriffen wird.

Art	Schutzstatus	Pot. Vorkommen im UG	Beeinträchtigungen durch die Planung möglich	Ausschlussgründe für die Art
Neuntöter (<i>Lanius colurio</i>) Ringeltaube (<i>Columba palumbus</i>) Wacholderdrossel (<i>Turdus pilaris</i>)	BNatSchG(b), RL(Bbg)V BNatSchG(b) BNatSchG(b)			
Bodenbrüter – u.a. Dorngrasmücke (<i>Sylvia communis</i>) Fasan (<i>Phasianus colchicus</i>) Feldlerche (<i>Alauda arvensis</i>) Fitis (<i>Phylloscopus trochilus</i>) Goldammer (<i>Emberiza citrinella</i>) Kiebitz (<i>Vanellus vanellus</i>) Nachtigall (<i>Luscinia megarhynchos</i>) Rotkehlchen (<i>Erithacus rubecula</i>) Schafstelze (<i>Motacilla flava</i>)	BNatSchG(b) BNatSchG(b) BNatSchG(b), RL(Bbg)3, RL(D)3 BNatSchG(b) BNatSchG(b) EU-VRL(A1), RL(D)2, RL(Bbg)2, BNatSchG(b), BNatSchG(s) BNatSchG(b) BNatSchG(b) BNatSchG(b), RL(Bbg)V	x	x	Ein Vorkommen dieser Vogelarten kann durch das Vorhandensein potenzieller Habitate im UG (Wiesenfläche) nicht ausgeschlossen werden. Um eine Beeinträchtigung zu vermeiden, darf nur außerhalb der Vogelschutzzeit ins Bruthabitat eingegriffen werden, da auf dem Großteil der Fläche ein Eingriff vorbereitet wird. Aufgrund der Lage und Nutzung des Gebiets ist mit störungsunempfindlichen Arten zu rechnen. Es sind Beeinträchtigungen zu erwarten, die durch geeignete Maßnahmen vermieden werden können. Geeignete Maßnahmen sollen im Laufe des Verfahrens entwickelt und festgesetzt werden.

Art	Schutzstatus	Pot. Vorkommen im UG	Beeinträchtigungen durch die Planung möglich	Ausschlussgründe für die Art
Zilpzalp (<i>Phylloscopus collybita</i>)	BNatSchG(b)			
Bodenbrüter – u.a. Blaukehlchen (<i>Luscinia svecica</i>) Heidelerche (<i>Lullula arborea</i>) Rebhuhn (<i>Perdix perdix</i>) Wachtelkönig (<i>Crex crex</i>)	EU-VRL(A1), BArtSchV(s), RL(Bbg)3, RL(D)V, BNatSchG(b), BNatSchG(s) EU-VRL(A1), BArtSchV(s), RL(D)V, BNatSchG(b), BNatSchG(s) RL(Bbg)2, RL(D)2, BNatSchG(b) EU-VRL(A1), BArtSchV(s), RL(Bbg)1, RL(D)2, BNatSchG(b), BNatSchG(s)	-	-	Das Blaukehlchen besiedelt Feuchtgebiete mit schütterem Bewuchs und guter Deckung. Die Heidelerche bevorzugt Kahlschläge, Windwurfflächen, Brandflächen, Heiden, Truppenübungsplätze, Tagebaufolgelandschaften, Waldschneisen und Waldränder sowie verbuschte Trockenrasen. Sie meidet geschlossene Wälder und ausgeräumte Ackerlandschaften. Optimale Lebensräume des Rebhuhns sind durch wechselnde Mehrfruchtnutzung in der Landwirtschaft mit Hecken, Büschen, Feld- und Wegrainen gekennzeichnet, bieten kleinräumig gegliederte Parzellen und weisen wenig Waldanteil auf. Das Vorkommen des Wachtelkönigs konzentriert sich vor allem in norddeutschen Flusslandschaften und Niederungen. Ein Vorkommen dieser Arten kann aufgrund fehlender Habitatansprüche oder einem nachweislichen Fehlen im UG ausgeschlossen werden. Die Arten haben zum Teil sehr hohe ökologische Anforderungen an ihre Habitate. Das anthropogen stark überprägte Gebiet bildet keinen geeigneten Lebensraum ab.
Röhrichtbrüter – u.a. Rohrdommel (<i>Botaurus stellaris</i>)	EU-VRL(A1), BArtSchV(s), RL(Bbg)3, RL(D)2, BNatSchG(b), BNatSchG(s)	-	-	Im Plangebiet selbst sind keine potenziell durch Röhrichtbrüter genutzten Habitate vorhanden und in der direkt angrenzenden Umgebung kommen ebenfalls keine geeigneten Habitate (Gewässer) vor. Das Gewässer im Plangebiet ist hochgradig gestört und weist starke Verlandungsvorgänge auf. Ein Vorkommen und eine Beeinträchtigung von Röhrichtbrütern können ausgeschlossen werden.

Art	Schutzstatus	Pot. Vorkommen im UG	Beeinträchtigungen durch die Planung möglich	Ausschlussgründe für die Art
Rohrschwirl (<i>Locustella luscinioides</i>)	BArtSchV(s), BNatSchG(b), BNatSchG(s)			
Rohrweihe (<i>Circus aeruginosus</i>)	EG- VO1332/2005, BArtSchV(s), RL(Bbg)3, BNatSchG(b), BNatSchG(s)			
Schwarzhalstaucher (<i>Podiceps nigricollis</i>)	BArtSchV(s), RL(Bbg)1, BNatSchG(b), BNatSchG(s)			
Teichralle (<i>Gallinula chloropus</i>)	BArtSchV(s), RL(D)V, BNatSchG(b), BNatSchG(s)			
Teichrohrsänger (<i>Acrocephalus scirpaceus</i>)	BArtSchV(b)			
Tüpfelralle (<i>Porzana porzana</i>)	EU-VRL(A1), BArtSchV(s), RL(Bbg)1, RL(D)1, BNatSchG(b), BNatSchG(s)			
Zwergdommel (<i>Ixobrychus minutus</i>)	EU-VRL(A1), BArtSchV(s), RL(Bbg)2, RL(D)1			

Art	Schutzstatus	Pot. Vorkommen im UG	Beeinträchtigungen durch die Planung möglich	Ausschlussgründe für die Art
<p>Greifvögel – u.a. Rotmilan <i>(Milvus milvus)</i></p> <p>Schwarzmilan <i>(Milvus migrans)</i></p> <p>Sperber <i>(Accipiter nisus)</i></p>	<p>EG-VO1332/2005, EU-VRL(A1), RL(Bbg)3, BNatSchG(b), BNatSchG(s)</p> <p>EU-VRL(A1) EG-VO1332/2005, BNatSchG(b), BNatSchG(s)</p> <p>RL(Bbg)V, BNatSchG(b), BNatSchG(s)</p>	<p>x</p>	<p>-</p>	<p>Ein Vorkommen von Greifvögeln kann innerhalb des Waldstücks nicht ausgeschlossen werden. Da kein Eingriff innerhalb des Waldstücks stattfinden soll, ist keine Beeinträchtigung zu erwarten. Umliegende Gebiete können weiter durch Greifvogelarten als Nahrungshabitat genutzt werden.</p>
Reptilien				
<p>Europäische Sumpfschildkröte <i>(Emys orbicularis)</i></p> <p>Glattnatter <i>(Coronella austriaca)</i></p> <p>Östliche Smaragdeidechse <i>(Lacerta viridis)</i></p>	<p>RL(Bbg)1, RL(D)1, FFH II, IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s)</p> <p>RL(Bbg)2, RL(D)3, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s)</p> <p>RL(Bbg)1, RL(D)1, FFH IV</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>Die Sumpfschildkröte bevorzugt flache, stehende oder langsam fließende Gewässer, die schnell von der Sonne erwärmt werden und sich durch reichen Pflanzenbewuchs im Wasser und am Uferbereich großer Seen und Feuchtgebiete auszeichnen. In der Umgebung müssen Überwinterungsmöglichkeiten und Eiablageplätze vorhanden sein. In der Nähe des Gewässers müssen günstig exponierte, warme Sandhügel oder andere Trockenstandorte für die Eiablage vorhanden sein. Die Überwinterung findet im Wasser statt, wobei sich das Reptil auf den Grund des Gewässers sinken lässt.</p> <p>Glattnattern besiedelt offene bis halboffene Standorte wie strukturierte Übergänge zwischen offener und bewaldeter Landschaft. Zu den Lebensräumen gehören strukturreiche Sandheiden, Magerrasen, trockene Hochmoore und Wälder mit gut ausgebildeten Rändern und möglichst vielen Lichtungen. Typische Fundorte der Schlingnatter zeigen oft einen Wechsel von vegetationslosen Flächen mit unterschiedlich dichter und hoher Vegetation und eine insgesamt gut ausgebildete Krautschicht. Sie bevorzugt Flächen mit gut ausgebildeter Krautschicht, Totholz dient als Versteck oder Sonnenplatz.</p> <p>Die brandenburgischen Vorkommen der Smaragdeidechse siedeln oft im Randbereich von Kiefernheiden auf nährstoffarmen Sandböden und an Wegböschungen.</p>

Art	Schutzstatus	Pot. Vorkommen im UG	Beeinträchtigungen durch die Planung möglich	Ausschlussgründe für die Art
				Die wichtigen Mikrohabitatstrukturen sind Asthaufen und Baumstubben zur Thermoregulation und Deckung, sandige Böschungsbereiche werden zur Eiablage genutzt. Es sind keine geeigneten Lebensräume im UG für diese Reptilienarten vorhanden.
Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>)	RL(Bbg)3, RL(D)V, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s)	x	x	<p>Zauneidechsen sind bezüglich ihrer Lebensraumstrukturen stark anthropogen geprägt, sie besiedeln Magerbiotope wie trockene Waldränder, Bahndämme, Heideflächen, Dünen, Steinbrüche, Kiesgruben, Wildgärten und ähnliche Lebensräume mit einem Wechsel aus offenen, lockerbödigem Abschnitten und dichten, bewachsenen Bereichen. Wichtig sind auch Elemente wie Totholz und Altgras.</p> <p>Während einer artenschutzrechtlichen Erfassung von Reptilien im April 2021 konnten Individuen der Zauneidechse im Waldrandbereich in einer Entfernung von bis zu 5m in den Wiesenbereich hinein erfasst werden. Auf der offenen Wiesenfläche waren keine Reptilien vorhanden, in diesem Bereich fehlen Unterschlupfmöglichkeiten und geeignete Habitate für die Zauneidechse. Im Bereich der Wiese sind ebenfalls keine lockerbödigem Bereiche für die Eiablage vorhanden.</p> <p>Im Laufe der Planung werden weitere Erfassungen zur Zauneidechse durchgeführt. Auf deren Grundlage werden geeignete Maßnahmen entwickelt, um Beeinträchtigungen dieser Art zu vermeiden.</p>
Blindschleiche (<i>Anguis fragilis</i>)	BNatSchG(b)	x	x	<p>Blindschleichen sind in einer Vielzahl von Biotopen anzutreffen, bevorzugen jedoch deckungsreiche krautige Vegetation mit einer gewissen Bodenfeuchte. Sie nutzen geschützt gelegene, trockene Sonnenplätze, Totholz- und Steinhaufen sowie Versteckplätze, beispielsweise in Form von Erdlöchern, Baumwurzeln mit Hohlräumen oder Komposthaufen.</p> <p>Während einer artenschutzrechtlichen Erfassung von Reptilien im April 2021 konnte eine Blindschleiche im Waldrandbereich erfasst werden. Auf der offenen Wiesenfläche waren keine Reptilien vorhanden. In diesem Bereich fehlen Versteckplätze, Sonnenplätze sowohl Hohlräume als Unterschlupfmöglichkeiten.</p> <p>Im Laufe der Planung werden weitere Erfassungen zu Reptilien durchgeführt. Auf deren Grundlage werden geeignete Maßnahmen entwickelt, um Beeinträchtigungen dieser Arten zu vermeiden.</p>

Art	Schutzstatus	Pot. Vorkommen im UG	Beeinträchtigungen durch die Planung möglich	Ausschlussgründe für die Art
<p>Amphibien – Innerhalb des Plangebiets befindet sich im Süden ein Pfuhl, der eine starke Verlandung aufweist. Weitere aquatische Lebensräume sind im direkten Umfeld nicht vorhanden. Die nächstgelegenen Gewässer sind südlich und westlich (u.a. Weinbergsee) in über 300 m Entfernung zum Plangebiet vorhanden. Weitere Biotope innerhalb des Plangebiets bilden Wiesenflächen und Wald- und Waldrandbereiche ab. Die Müncheberger Wohnbebauung sowie die Frankfurter Chaussee bilden Barrieren für mögliche Amphibienwanderungen zum Plangebiet hin. Ein Amphibienvorkommen sowie Wanderbewegungen sind eher innerhalb der Bereiche westlich des Plangebiets mit zahlreichen Gehölz- und Gewässervorkommen zu vermuten. Ein Vorkommen von Amphibien im Bereich des Plangebiets wird durch eine fundierte artenschutzrechtliche Erfassung durch mehrere Begehungen geprüft.</p> <p>Im Rahmen einer ersten Erfassung im April 2021 konnten akustische Rufe von Amphibien vernommen werden. Somit ist mit einem Vorkommen von Amphibien innerhalb des Pfuhls auszugehen. Es werden weitere Erfassungen zu Amphibien durchgeführt. Auf deren Grundlage werden geeignete Maßnahmen entwickelt, um Beeinträchtigungen dieser Arten zu vermeiden.</p>				
Grasfrosch (<i>Rana temporaria</i>)	BNatSchG(b), FFH V, RL(Bbg)3, RL(D)V	x	x	Der Grasfrosch besiedelt ein breites Spektrum stehender und fließender Gewässer. Vor allem dauerhaft stehende Gewässer wie kleine Teiche und Weiher werden dabei bevorzugt besiedelt. Hier laichen die Grasfrösche ab und können auch am Gewässergrund überwintern. Als Landlebensräume werden Grünland, Saumgesellschaften, Gebüsche, Gewässerufer, Wälder, Gärten, Parks sowie Moore besiedelt. Ein Vorkommen dieser Amphibienart innerhalb des Plangebiets ist durch die Habitatausstattung (Pfuhl, Waldrandbereiche) potenziell möglich. Ein Vorkommen wird durch eine artenschutzrechtliche Erfassung geprüft.
Kleiner Wasserfrosch (<i>Rana lessonae</i>)	RL(Bbg)3, RL(D)G, BNatSchG(b), BNatSchG(s), FFH IV	x	x	Besiedelt vegetationsreiche Teiche, Weiher, Tümpel, breite Gräben, Abgrabungsgewässer, Sümpfe und Moore in Wäldern sowie flache, besonnte und vegetationsreiche Kleingewässer in der offenen Landschaft (Wiesen, Felder) und auch Wald- und Moorgewässer. Landlebensräume sind anmoorige, mesotrophe Habitate wie Moorbiotope innerhalb von Waldflächen. Ein Vorkommen innerhalb des Plangebiets ist durch die Habitatausstattung (Pfuhl, Wald) potenziell möglich. Ein Vorkommen dieser Amphibienart wird durch eine artenschutzrechtliche Erfassung geprüft.
Laubfrosch (<i>Hyla arborea</i>)	RL(Bbg)2, RL(D)3, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s)	x	x	Primärlebensräume der Art bilden vermutlich die Auengebiete der großen Flusssysteme ab. Sie besiedeln auch kleine bis mittelgroße, stehende, flache, besonnte Gewässer. Diese weisen eine gute Wasserqualität auf und können auch temporär austrocknen. Laubfrösche besiedeln extensiv bewirtschaftete Feucht- und Frischwiesen als Nahrungslebensraum und nutzen außerhalb der Paarungszeit u.a. Feldgehölze als Sitz- und Rufwarte. Auch nicht zu stark durchströmte Gräben, Tümpel und Kleinstweiher können als Ruf- und Laichgewässer genutzt werden. Ein Vorkommen

Art	Schutzstatus	Pot. Vorkommen im UG	Beeinträchtigungen durch die Planung möglich	Ausschlussgründe für die Art
				innerhalb des Plangebiets ist durch die Habitatausstattung (Pfuhl, Frischwiese) potenziell möglich. Ein Vorkommen dieser Amphibienart wird durch eine artenschutzrechtliche Erfassung geprüft.
Moorfrosch (<i>Rana arvalis</i>)	RL(Bbg)*, RL(D)3, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s)	x	x	Besiedelt Habitats vor allem in Auengebieten, Sumpf- und Wiesenbereichen. Typische Laichgewässer sind flache Tümpel, Kleinweiher und Altwässer sowie Randzonen von Mooren. Ein Vorkommen innerhalb des Plangebiets ist durch die Habitatausstattung (Pfuhl, Frischwiese) potenziell möglich. Ein Vorkommen dieser Amphibienart wird durch eine artenschutzrechtliche Erfassung geprüft.
Seefrosch (<i>Rana ridibunda</i>)	BNatSchG(b), FFH V	-	-	Da im nahen UG keine großen, nährstoff- und vegetationsreichen Weiher, Seen und Fluss-Altarme vorhanden sind, kann ein Vorkommen ausgeschlossen werden.
Springfrosch (<i>Rana dalmatina</i>)	RL(BBG)-, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s)	-	-	Laut BfN Verbreitungsgebiet nur im äußersten Süden und Norden Brandenburgs (2006) und laut LAU Sachsen-Anhalt (2015) keine Verbreitung in Brandenburg. Bevorzugt trockenwarme Habitats im Flach- und Hügelland, lichte und gewässerreiche Laubmischwälder. Das Offenland wird besiedelt, solange es mit Gebüschreihen mit dem Wald vernetzt ist. Die Habitatsprüche des Springfrosches werden im UG nicht erfüllt. Ein Vorkommen kann ausgeschlossen werden.
Teichfrosch (<i>Rana esculenta</i>)	BNatSchG(b), FFH V	x	x	Teichfrösche bewohnen stehende Gewässer aller Art. Sonnige Plätze und reiche Vegetation werden bevorzugt. Überwinterung in Erdhohlräumen. Ein Vorkommen dieser Amphibienart innerhalb des Plangebiets ist durch die Habitatausstattung (Pfuhl) potenziell möglich. Ein Vorkommen wird durch eine artenschutzrechtliche Erfassung geprüft.
Erdkröte (<i>Bufo bufo</i>)	BNatSchG(b), BArtSchV(b)	x	x	Die meiste Zeit verbringt die Erdkröte in ihrem Sommerlebensraum im terrestrischen Habitat. Hierzu gehören mit Strauch- und Baumgruppen bestandene und bewaldete Gebiete, naturnahe Laubwälder, Laubmischwälder und in der Nähe der Laichgewässer befindliche Kleingehölze wie Feldhecken, Gebüsche, Baumgruppen und Streuobstbestände. Die Erdkröte lebt in strukturreichen Mischwäldern, naturnahen Gärten und feuchten Niederungen (NAJU 2004). Erdkröten begeben sich frühzeitig im März nach Ende des Frostes auf Wanderschaft zu ihren Laichgewässern (mind. 50 cm Tiefe, auch mit Fischbestand). Ein Vorkommen dieser Amphibienart innerhalb des Plangebiets ist durch die Habitatausstattung (Pfuhl, Waldbereiche) potenziell möglich. Ein Vorkommen wird durch eine artenschutzrechtliche Erfassung geprüft.

Art	Schutzstatus	Pot. Vorkommen im UG	Beeinträchtigungen durch die Planung möglich	Ausschlussgründe für die Art
Knoblauchkröte (<i>Pelobates fuscus</i>)	RL(D)3, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s)	x	x	Die Knoblauchkröte kommt in sandigen, offenen Kulturlandschaften mit stehenden und träge fließenden Gewässern, Dünen, Abbaugruben, auf Ruderalflächen und Heidelandschaften vor. Laichgewässer sind große und kleine, meso- bis eutrophe, alte und gut besonnte Gewässer mit dichtem Pflanzenbewuchs in unmittelbarer Nähe der Landlebensräume. Die Kröte besitzt keine großen Ansprüche an ihr Laichgewässer. Die Landlebensräume bestehen aus lockeren warmen Böden, sind sandig und gut grabbar (häufig auf Brachen, Äcker, Ödländer, Dünen u. ä.). Ein Vorkommen dieser Amphibienart innerhalb des Plangebiets ist durch die Habitatausstattung (Pfuhl, angrenzender Acker) potenziell möglich. Ein Vorkommen wird durch eine artenschutzrechtliche Erfassung geprüft.
Kreuzkröte (<i>Bufo calamita</i>)	RL(Bbg)3, RL(D)V, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s)	x	x	Laut BfN (2006) und LAU Sachsen-Anhalt (2015) ist ein Vorkommen im Bereich des UG potenziell möglich. Die Kreuzkröte besiedelt Kleinstgewässer der Agrargebiete und Tagebaugewässer. Sie ist eine Pionierart warmer, offener Lebensräume in Gebieten mit lockeren und sandigen Böden. Das Vorhandensein vegetationsarmer bis –freier Biotope mit ausreichenden Versteckmöglichkeiten als Landlebensraum sowie kaum bewachsener Flach- und Kleingewässer als Laichplätze ist Voraussetzung für ihre Existenz. Ein Vorkommen dieser Amphibienart innerhalb des Plangebiets ist durch die Habitatausstattung (Pfuhl, angrenzender Acker) potenziell möglich. Ein Vorkommen wird durch eine artenschutzrechtliche Erfassung geprüft.
Wechselkröte (<i>Bufo viridis</i>)	RL(Bbg)3, RL(D)3, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s)	x	x	Die Wechselkröte nutzt offene, sonnenexponierte, trockenwarme Habitate mit grabfähigem Boden und lückiger Gras- und Krautvegetation. Sie ist häufig an Sekundärbiotopen wie Kiesgruben, Regenwasser- und Wasserskianlagen gebunden. Militärische Übungsplätze, Industriebrachen bzw. Baustellen, trockene Ruderalflächen in früherer Sukzession, Äcker, Bahndämme und Parks gehören dazu. Laichgewässer sind flach und vegetationsarm. Ein Vorkommen dieser Amphibienart innerhalb des Plangebiets ist durch die Habitatausstattung (Pfuhl, angrenzender Acker) potenziell möglich. Ein Vorkommen wird durch eine artenschutzrechtliche Erfassung geprüft.
Rotbauchunke (<i>Bombina bombina</i>)	RL(Bbg)2, RL(D)2, FFH II; IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s)	x	x	Die Rotbauchunke besiedelt pflanzenreiche, fischfreie Klein- und Flachgewässer in der Feldflur, die sie vom Frühjahr bis zum Herbst besiedelt. Auch Sölle bilden typische Lebensräume ab. Die Rückwanderung in die Winterquartiere wie Gehölze mit Totholz und Laub findet von September bis Oktober statt. Ein Vorkommen dieser Amphibienart innerhalb des Plangebiets ist durch die Habitatausstattung (Pfuhl, Waldbereich) potenziell möglich. Ein Vorkommen wird durch eine artenschutzrechtliche Erfassung geprüft.

Art	Schutzstatus	Pot. Vorkommen im UG	Beeinträchtigungen durch die Planung möglich	Ausschlussgründe für die Art
Nördlicher Kammmolch (<i>Triturus cristatus</i>)	RL(Bbg)3, RL(D)V, FFH II; IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s)	x	x	Kammolche sind typische Flachlandtiere, die häufig in Teichen und Weihern in Waldnähe, im Offenland in Grünlandweihern, naturnahen Moor- und Auengewässern und in Abbaugruben zu finden sind. Sie sind vor allem in Kleingewässern in Offenlandschaften zu finden. Überwinterungsplätze befinden sich bei Wald- und Gehölzstreifen mit Totholzstrukturen sowie Laub-, Reisig- und Lesesteinhaufen. Ein Vorkommen dieser Amphibienart innerhalb des Plangebiets ist durch die Habitatausstattung (Pfuhr, Waldbereich) potenziell möglich. Ein Vorkommen wird durch eine artenschutzrechtliche Erfassung geprüft.
Teichmolch (<i>Lissotriton vulgaris</i>)	BNatSchG(b)	x	x	Ist die häufigste Molchart Deutschlands. Bevorzugt substratreiche, besonnte und wasserpflanzenreiche Gewässer. Landhabitats sind Laub- und Mischwälder, stillgelegte Gruben oder Siedlungsbereiche mit naturnahen Gärten, Parkanlagen oder Friedhöfe. Den Winter verbringen Teichmolche an einem frostgeschützten und feuchten Ort unter Wurzeln, Stein- oder Laubhaufen und in Erdhöhlen. Ein Vorkommen dieser Amphibienart innerhalb des Plangebiets ist durch die Habitatausstattung (Pfuhr, Waldbereich) potenziell möglich. Ein Vorkommen wird durch eine artenschutzrechtliche Erfassung geprüft.
Fische und Rundmäuler				
Alle		-	-	Im Plangebiet selbst sind keine potenziell durch Fische und Rundmäuler genutzten Habitats vorhanden. Das Gewässer weist starke Verlandungserscheinungen auf, teilweise ist es nicht wasserführend. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.
Käfer				
Großer Eichenbock (<i>Cerambyx cerdo</i>)	RL(Bbg)1 FFH II, IV	-	-	Es wird in keine besonders alten Eichen eingegriffen, auf denen der Eichenbock potenziell vorkommen kann. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.
Eremit/Juchtenkäfer (<i>Osmoderma eremita</i>)	RL(Bbg)2, RL(D)2, FFH II, IV	-	-	Laut BfN (2006) kein Vorkommen des Eremiten im UG. Die Art benötigt mulmreiche Höhlen in alten Laubbäumen, meist in größerer Höhe. Es wird in keine Bäume mit mulmreichen Höhlen eingegriffen, somit kann eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden.

Art	Schutzstatus	Pot. Vorkommen im UG	Beeinträchtigungen durch die Planung möglich	Ausschlussgründe für die Art
Hautflügler				
Alle besonders und streng geschützten Arten		-	-	Habitats, die offensichtlich als potenzielle Lebensräume für besonders geschützte Hautflügler dienen könnten, sind im UG nicht vorhanden. Altes Bauholz, Schilf oder Rohrdächer als Ersatzhabitats für Hornissen, Wespen und Bienen sind nicht vorhanden, eine Beeinträchtigung dieser Arten kann ausgeschlossen werden.
Schmetterlinge				
Alle besonders und streng geschützten Arten		-	-	Schmetterlinge ernähren sich zumeist von Nektar der Blühpflanzen. Im UG sind keine geeigneten Lebensräume für geschützte Schmetterlingsarten vorhanden. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.
Heuschrecken				
Alle besonders und streng geschützten Arten		-	-	Sie besiedeln unterschiedliche Lebensräume wie Wiesen, Wälder oder Höhlen. Es wird nur in anthropogen überprägte Bereiche eingegriffen, die für geschützte Heuschreckenarten keine primären Lebensräume darstellen. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.
Libellen				
Alle besonders und streng geschützten Arten		-	-	Benötigen strukturreiche Gewässer für die Entwicklung ihrer Larven und der Jagdmöglichkeit kleinerer Insekten. Die Lebensraumansprüche werden im UG nicht befriedigt, eine Beeinträchtigung kann somit ausgeschlossen werden. Es findet kein Eingriff in Gewässer statt.
Spinnen				
Alle besonders und streng geschützten Arten		-	-	Spinnen sind in vielen Habitats zu finden (Wiesen, Höhlen, Gebäude, Gärten). Es wird nur in anthropogen überprägte Bereiche eingegriffen, die für geschützte Arachnida keine primären Lebensräume darstellen. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.
Krebstiere, Muscheln, Schnecken				
Alle besonders und streng geschützten Arten		-	-	Die vorhandenen Biotops im UG bieten keine Lebensräume für die besonders geschützten Krebstiere, Muscheln und Schnecken.
Höhere Pflanzen				
alle besonders und streng geschützten Arten		-	-	Die Biotops und Standortbedingungen im Untersuchungsgebiet lassen durch die hohe anthropogene Prägung keine besonders geschützten Pflanzenarten erwarten.

Legende:

UG: Untersuchungsgebiet

RL Bbg / RL D: Rote Liste Brandenburg / Deutschland;

Kategorien: 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, G = Gefährdung anzunehmen, Status unbekannt, R = Art mit geogr. Restriktion, extrem selten, V = Vorwarnliste (keine Kategorie), N = nicht bewertet (keine Kategorie), D = Daten unzureichend (keine Kategorie)

FFH II = FFH-Anhang II = Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie (Gebietsschutz)

FFH IV = FFH-Anhang IV, streng geschützte Art gem. BNatSchG (europäisch geschützte Art)

EU-VRL = EU-Vogelschutzrichtlinie = Art ist in Anhang 1 der VRL aufgeführt (Gebietsschutz)

EG-VO = EG-Artenschutzverordnung,

EG-VO 338/97 = VERORDNUNG (EG) Nr. 1332/2005: Arten des Anhangs A

BArtSchV = Bundesartenschutzverordnung, Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten: Art ist in Spalte 2 und 3 der Bundesartenschutzverordnung s = streng, b = besonders geschützte Art

Potenzielles Vorkommen im UG:

- = wird auf Grund der vorhandenen Biotope (Habitats) nicht erwartet
- (x) = mit geringer Wahrscheinlichkeit potenziell vorkommend, nur suboptimale Lebensräume, verinselt o.ä.
- x = Vorkommen möglich

Beeinträchtigung:

- = es ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen
- (x) = sehr gering, nicht völlig auszuschließen
- x = Beeinträchtigung durch das geplante Vorhaben möglich