


# Umweltbericht

## zum Bebauungsplan Nr. 20 „Wohngebiet Peetscher Höhe“

Stadt Fürstenberg / Havel, Landkreis Oberhavel

### Vorentwurf

Bearbeiter: Büro für Freilandkartierung und Landschaftsplanung  
Bechliner Weg 8  
16816 Neuruppin  
Dipl.-Ing. (FH) D. Meisel



.....  
Dipl.-Ing. (FH) D. Meisel

Stand: 01/2026

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Einleitung.....</b>	<b>6</b>
a)	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben .....	8
b)	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden; .....	10
<b>2.</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden .....</b>	<b>12</b>
a)	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann; .....	12
b)	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben, unter anderem infolge .....	44
aa)	<i>des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten, .....</i>	<i>44</i>
bb)	<i>der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist, .....</i>	<i>44</i>
cc)	<i>der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen, .....</i>	<i>48</i>
dd)	<i>der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung, .....</i>	<i>48</i>
ee)	<i>der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen), .....</i>	<i>49</i>
ff)	<i>der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen, .....</i>	<i>49</i>
gg)	<i>der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels, .....</i>	<i>49</i>
hh)	<i>der eingesetzten Techniken und Stoffe; die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken; die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen; .....</i>	<i>49</i>
c)	eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen. In dieser Beschreibung ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist; .....	50
d)	in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl; .....	54

- e) eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j; zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen können die vorhandenen Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen genutzt werden; soweit angemessen, sollte diese Beschreibung Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle erfassen; .....54
- 3. zusätzliche Angaben: .....54**
- a) eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse, .....54
- b) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt, .....54
- c) eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage, .....59
- d) eine Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.....61

## Anlage

Biotoptypen; Maßstab 1: 500 DIN A 2

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage des B-Plangebietes.....	6
Abbildung 2:	Geltungsbereich des B-Plangebietes (Quelle: KRISCHPARTNER ARCHITEKTEN 2025).....	7
Abbildung 3:	Auszug Planbild (Quelle: Vorentwurf KRISCHPARTNER ARCHITEKTEN, Stand 12/2025)...	8
Abbildung 4:	Lärmkartierung Brandenburg 2022 - Tagwerte .....	13
Abbildung 5:	Lärmkartierung Brandenburg 2022 - Nachtwerte .....	13
Abbildung 6:	geschützte Biotoptypen (2012) gem. öff. Datenbestand (LfU, Forst).....	16
Abbildung 7:	geschützte Biotoptypen (2012) mit Luftbild und ungefährender B-Plangrenze (Geoportal Forst Bbg) .....	16
Abbildung 8:	Ehemals Trockenrasenstandort, jetzt Grünlandbrache trockener Standorte, Artenarme, ruderal trockene Brache (051332) .....	17
Abbildung 9:	Ehemals Vorwald trockener Standorte, jetzt als Kiefernforst eingestuft (08480) .....	17
Abbildung 10:	ruderal geprägter Unterwuchs im älteren Kiefernbestand .....	19
Abbildung 11:	prägende Biotoptypen des Plangebiets a-j.....	24
Abbildung 12:	Untersuchungsgebiet Brutvögel und Nahrungsgäste .....	25
Abbildung 13:	Untersuchungsgebiete Reptilien.....	32
Abbildung 14:	untersuchtes Abrissgebäude 11.02.2025 .....	33
Abbildung 15:	Auszug Bodenkarte MMK der DDR Neustrelitz, Blatt 16 mit Lage des B-Plangebiets	35
Abbildung 16:	Grundwasserflurabstände im Planungsraum (Geodaten Brandenburg 12/2025) .....	36
Abbildung 17:	Messstellen des Landesmeßnetzes Brandenburg .....	37
Abbildung 18:	Klimadiagramm Niederschlag – Wetterstation Feldberg (www.Wetteronline.de) .....	38
Abbildung 19:	Klimadiagramm Temperatur – Wetterstation Feldberg (www.Wetteronline.de) .....	38
Abbildung 20:	Ausschnitt Landschaftsprogramm Brandenburg 2001 .....	39
Abbildung 21:	Ausschnitt Brandenburg Viewer mit Plangebiet; geringfügiges Herausrücken der Wohnbebauung in die Landschaft .....	40
Abbildung 22:	Bodendenkmal 70208 nördl. Plangebiet Geoportal BDLAM.....	41
Abbildung 23:	Landschaftsschutzgebiet im erweiterten Umfeld um das Plangebiet (Quelle: Kartenanwendung Naturschutzfachdaten Brandenburg 12/2025) .....	43
Abbildung 24:	Planexterne Baumpflanzung 3 Bäume (Quelle: Stadt Fürstenberg) .....	52

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Flächenbilanz.....	10
Tabelle 2:	Fachgesetze .....	10
Tabelle 3:	Maßgebliche Biotoptypen der Vorhabenflächen.....	14
Tabelle 4:	Gegenüberstellung der Pflanzenarten ehemaliger Standort Grasnelken- Raublattschwingel-Rasen .....	18
Tabelle 5:	Baumbestand außerhalb von Waldflächen.....	19
Tabelle 6:	Fällbäume und Kompensation nach Baumschutzsatzung Fürstenberg .....	22
Tabelle 7:	Termine / Witterungsverhältnisse Erfassung der Brutvögel / Nahrungsgäste .....	25
Tabelle 8:	Brutvögel, Nahrungsgäste B-Plangebiet „Wohngebiet Peetscher Höhe“, 2025.....	28
Tabelle 9:	Termine der Zauneidechsenerfassung sowie Witterungsverhältnisse 2025 .....	31
Tabelle 10:	Fällbäume und ihr Habitatwert für Schutzgut Fauna .....	34
Tabelle 11:	monatliche Niederschläge 2010 - 2024 Station Feldberg (www.Wetteronline.de) .....	37
Tabelle 12:	Zusammenfassung der schutzgutbezogenen Wechselwirkungen .....	41
Tabelle 13:	Neuversiegelung im B-Plangebiet „Wohngebiet Peetscher Höhe“ .....	45
Tabelle 14:	Waldverlust .....	46
Tabelle 15:	Waldverlust .....	51
Tabelle 16:	Neuversiegelung im B-Plangebiet „Wohngebiet Peetscher Höhe“ .....	52
Tabelle 17:	Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen u. Schutzmaßnahmen .....	53
Tabelle 18:	Konzept für Überwachungsmaßnahmen erheblicher Umweltauswirkungen.....	55

## Abkürzungsverzeichnis

AFB	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
FFH-Gebiet	Flora-Fauna-Habitat (Europäisches Schutzgebietssystem)
ha	Hektar
GWFA	Grundwasserflurabstand
GWL	Grundwasserleiter
MMK	Mittelmaßstäbige landwirtschaftliche Standortkartierung
NSG	Naturschutzgebiet
SPA	Special Protected Area (Europ. Vogelschutzgebiet)
VHF	Vorhabenfläche

## 1. Einleitung

Dem Büro für Freilandkartierung und Landschaftsplanung wurde der Auftrag erteilt, eine naturschutzfachliche Eingriffsbewertung und den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 20 „Wohngebiet Peetscher Höhe“ zu erstellen. Mit der Erarbeitung des städtebaulichen Teils wurde das Büro KRISCHPARTNER ARCHITEKTEN BDA STADTPLANER SRL DASL, Tübingen, beauftragt.

Für das ca. 0,9 ha große B-Plangebiet sind sämtliche umweltrelevanten Auswirkungen zu prüfen. Gemäß § 2 des Baugesetzbuches<sup>1</sup> bzw. der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a ist für die Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung („Umweltbericht“) durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Die Ermittlung und Bewertung des Eingriffes, welcher durch die geplante Bauplanung entsteht, sollen durch eine Analyse des Bestandes und möglicher Konflikte sowie durch das Erarbeiten von Lösungen zur Vermeidung und Verminderung von ggf. auftretenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erfolgen.

Anlagen- und betriebsbedingte Konflikte können nur im Rahmen der durch den B-Plan ermöglichten Gebietsnutzungen bewertet werden. Konflikte, die aus einer speziellen Nutzung und damit verbundenen Verfahren, auch während der Bauphase, resultieren könnten, werden im Zuge des Vollzuges und der bau- sowie immissionsschutzrechtlichen Verfahren auf der Basis der geltenden Gesetzlichkeiten so geregelt, dass keine Gefahren und besonderen Belastungen für Mensch und Umwelt entstehen. Bei der Bewertung ist vom Bestand und vom erstellten Vorentwurf des B-Planes von 06/2025 auszugehen.



Abbildung 1: Lage des B-Plangebietes

<sup>1</sup> Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).



Abbildung 2: Geltungsbereich des B-Plangebietes (Quelle: KRISCHPARTNER ARCHITEKTEN 2025)



a) **Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben**



Abbildung 3: Auszug Planbild (Quelle: Vorentwurf KRISCHPARTNER ARCHITEKTEN, Stand 01/2026)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Allgemeines Wohngebiet (§ 1 Abs. 3 in Verbindung mit § 4 BauNVO)
- Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und Maße der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 4 und 8 BauNVO)
- Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Maßnahmen





### **Ziel und Zweck des Bebauungsplanes**

Mit dem Bebauungsplan wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Allgemeinen Wohngebieten (WA) zu schaffen.

Das Planungsziel wird gemäß Begründung zum B-Plan wie folgt definiert:

1. Planungsrechtliche Einordnung des Plangebiets in den überplanten Innenbereich
2. Klarstellung der Nutzung von Flächen in Übereinstimmung mit dem Grundbesitz
3. Schaffung eines Rechtsrahmens für geplante Bauvorhaben
4. Sicherstellung einer öffentlich-rechtlichen Erschließung für bestehende Grundstücke und Gebäude, die aktuell nur über Wohnheitsrechte erschlossen sind
5. Schaffung von Bauland zur Deckung des Bedarfs an Wohnraum
6. Hochwertige Gestaltung eines dauerhaften Siedlungsrandes

### **Art der baulichen Nutzung**

Im vorliegenden Bebauungsplan ist ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Das Ziel ist die Entwicklung eines Wohnquartiers mit aufgelockerter Baustruktur, das sich harmonisch an die im Norden angrenzende Röblinseesiedlung anschließt.

Aufgrund des angestrebten Gebietscharakters werden die laut § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen, da sie sich hier nicht einfügen würden.

### **Maß der baulichen Nutzung**

Für die Baufelder im westlichen Bereich sieht der städtebauliche Entwurf eine aufgelockerte Bebauung mit Ein- bis Zweifamilienhäusern vor. Im nordöstlichen Bereich des Plangebiets sind ein oder mehrere Mehrfamilienhäuser als Geschosswohnungsbau geplant. Um beides planungsrechtlich zu fassen, ergeben sich unterschiedliche Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung. Dementsprechend werden die Baufelder in der Planzeichnung als WA1, WA2 und WA3 untergliedert.

### **Grundflächenzahl**

Für die Baufelder ist eine Grundflächenzahl zwischen 0,2 und 0,3 festgesetzt. Der Wert unterschreitet in allen Baufeldern den Orientierungswert nach § 17 BauNVO für das Allgemeine Wohngebiet.

### **Erschließung**

Bei der in der Planzeichnung dargestellten öffentlichen Verkehrsfläche handelt es sich um eine geplante Straßenverkehrs- und Mischfläche. Die bestehende Straße soll entsprechend der Nutzung des Areals angepasst und ausgebaut werden.

### **Schutzwürdige Bereiche innerhalb des B-Plangebietes**

Schutzwürdige Bereiche sind innerhalb der geplanten Baufelder nicht vorhanden. Der Eingriff in Grünflächen, Wald- und Gehölzflächen wird als kompensierbar eingeschätzt.

**Flächenbilanz (Quelle: KRISCHPARTNER ARCHITEKTEN)**

Tabelle 1: Flächenbilanz

Bezeichnung	absolut	prozentual
• Geltungsbereich des Bebauungsplans	9.227 qm	100,0 %
• Grundstücksflächen Wohngebiet	6.841 qm	74,1 %
• davon bebaubare Grundstücksfläche	3.162 qm	34,2 %
• Grünfläche	1.547 qm	16,8 %
• davon SPE-Fläche	410 qm	4,4 %
• öffentliche Verkehrsflächen	839 qm	9,1 %

- b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden;**

**Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind**

Grundlagen für die Erstellung dieses Umweltberichtes bilden:

Tabelle 2: Fachgesetze

<b>Schutzgut Bevölkerung, menschliche Gesundheit Kultur- und Sachgüter</b>
§ 1 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)
§ 1 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG)
§ 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
Nr. 1 Technische Anleitung Lärm (TA Lärm)
Nr. 1 Technische Anleitung Luft (TA Luft)
Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG)
<b>Schutzgut biologische Vielfalt, unter besonderer Berücksichtigung der gemäß der Richtlinie 92/43/EWG und der Richtlinie 2009/147/EG geschützten Arten und Lebensräume</b>
§ 1 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG)
§ 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)
Nr. 1 Technische Anleitung Luft (TA Luft)
Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV)
Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21 Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH- Richtlinie), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13.05.2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien

Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie), zuletzt geändert durch den Beschluss 2006/512/EG des Rates vom 22.07.2006
<b>Schutzgut Fläche</b>
§ 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
§ 1a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a Baugesetzbuch (BauGB)
Erwägungsgrund 9 der UVP-ÄndRL
Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV)
<b>Schutzgut Boden</b>
§ 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV)
§ 1a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
<b>Schutzgut Wasser</b>
Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG)
§ 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
Art. 4 Abs. 4 d) Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)
Nr. 1 Technische Anleitung Luft (TA Luft)
<b>Schutzgut Luft</b>
§ 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
Nr. 1 Technische Anleitung Luft (TA Luft)
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a und h Baugesetzbuch (BauGB)
§ 1 Abs. 3 Nr. 4 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG)
<b>Schutzgut Klima</b>
§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 7a Baugesetzbuch (BauGB)
§ 1 Abs. 3 Nr. 4 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV)
Technische Anleitung Lärm (TA Lärm)
Technische Anleitung Luft (TA Luft)
Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG)
<b>Schutzgut Landschaftsbild</b>
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG)
<b>Schutzgut Landschaft</b>
§ 1 Abs. 1 Nr. 3-5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.01.2013 (GVBl. I S. 13)

<b>Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter</b>
§ 1 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d Baugesetzbuch (BauGB)
§ 1 Abs. 4 Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG)

## **2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden**

### **Beschreibung und Bewertung von Umweltauswirkungen, Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden**

Das eigentlich zu bebauende Plangebiet unterliegt zum einen siedlungsnahen Nutzungen wie einem alten Wohngebäude mit angrenzenden Rasenflächen. Zum anderen sollen waldartige sowie ruderal geprägte Grünflächen in eine andere Nutzungsform überführt werden. Der Versiegelungsgrad ist momentan mit gering zu bewerten.

- a) **Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann;**

### **Schutzgut Bevölkerung und menschliche Gesundheit**

Auswirkungen auf das Schutzgut Bevölkerung und menschliche Gesundheit können grundsätzlich durch Wirkungen wie Lärm, elektromagnetische Strahlung, visuelle Beeinträchtigung oder eine Veränderung der Nutzungssituation (Erholungsfunktion, Nahversorgung, Infrastrukturbedarf, etc.) verursacht werden.

Im vorliegenden Fall können Beeinträchtigungen potentiell durch zusätzliche Wirkungen in Form von Lärm oder der Veränderung der jetzigen Nutzungssituation eintreten.

Eine Nähe des Vorhabens zu bestehenden Störeinflüssen wie verkehrslastigen Straßen besteht nicht. Die Bundesstraße B 96, welche durch den Innenstadtbereich von Fürstenberg führt und Beeinträchtigungen u.a. durch Lärm hervorruft, hat keine Einflüsse auf das geplante Vorhaben (vgl. Abb.4 u. 5).

Siedlungen und Verkehrsflächen sind um den Geltungsbereich des Vorhabens vorhanden. Diese Wirkungen sind jedoch zu vernachlässigen, da es sich um beruhigte Wohngebiete handelt.

Eine Beeinträchtigung der Erholungsfunktion wird für das Vorhabengebiet ebenfalls nicht gesehen, da der Abstand zum nördlich gelegenen Röblinsee mit rund 350 m bereits erhöht ist und die umgebenden Flächen bereits als Wohnbebauung genutzt werden.

Die bestehenden Wegeverbindungen bleiben bei der Umsetzung des B-Planes weitgehend erhalten, ein Ausbau wird durch die nur geringe Erhöhung der Wohnbaunutzung nicht ins Gewicht fallen.

Eine Beeinträchtigung der Erholungsfunktion liegt somit für den Betrachtungsraum des Vorhabens nicht vor.

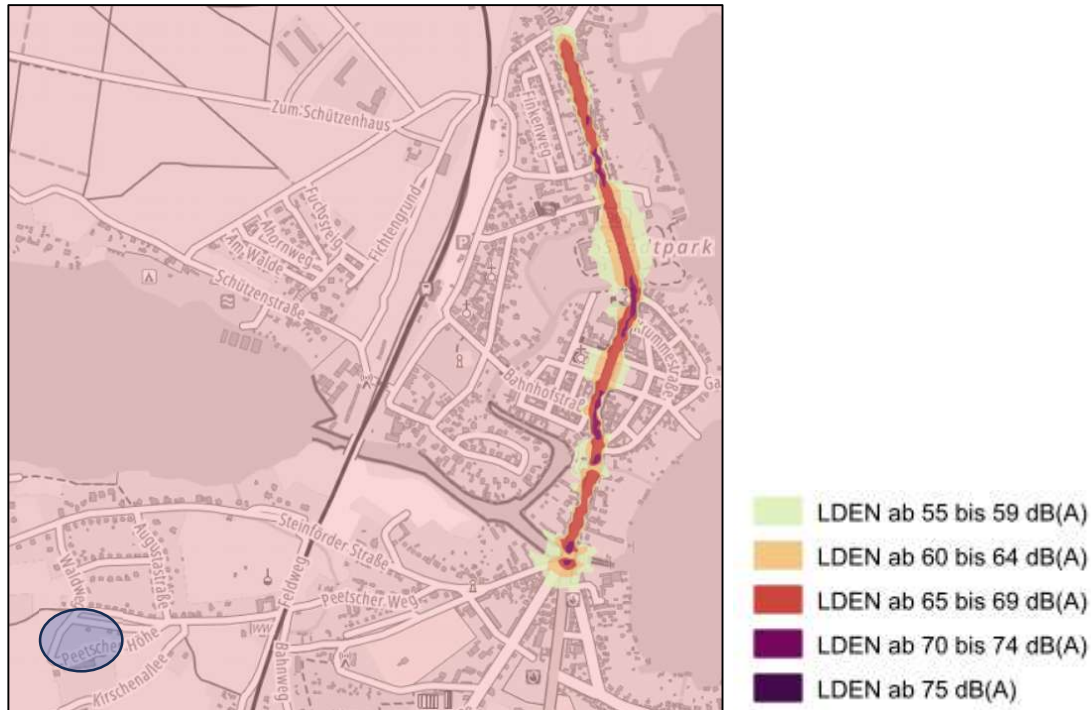


Abbildung 4: Lärmkartierung Brandenburg 2022<sup>2</sup> - Tagwerte

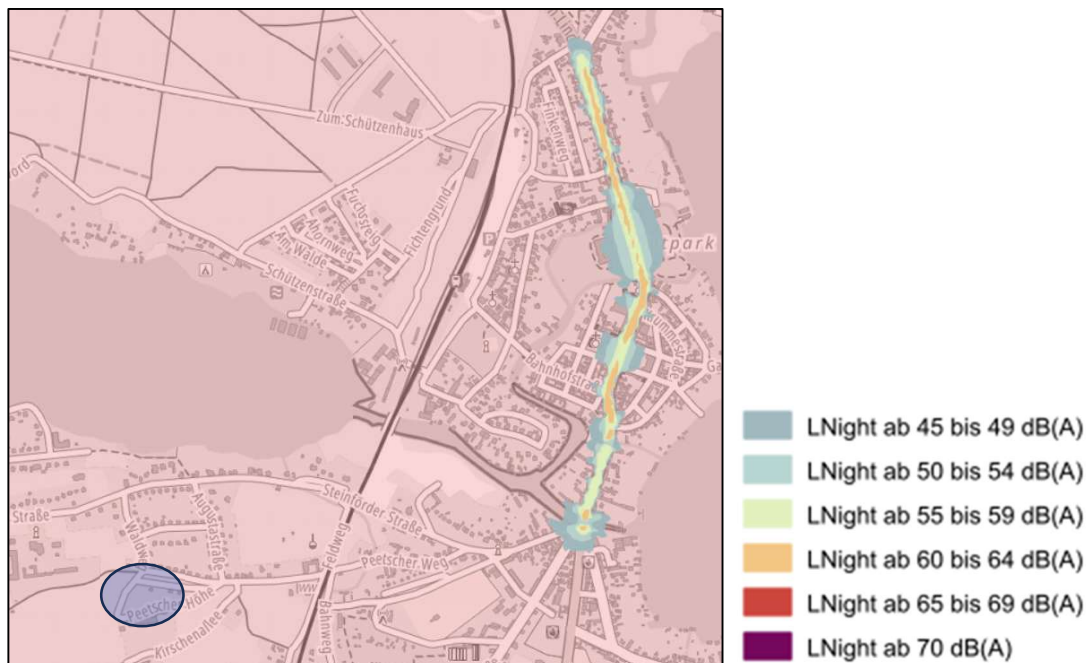


Abbildung 5: Lärmkartierung Brandenburg 2022 - Nachtwerte

<sup>2</sup> [https://viewer.brandenburg.de/strassenlaerm\\_2022/#](https://viewer.brandenburg.de/strassenlaerm_2022/#)



### **Schutzgut biologische Vielfalt**

Die biologische Vielfalt ist auf den betreffenden Flächen des Vorhabens aufgrund der Nutzungsweise als Siedlungsfläche mit angrenzenden Gehölz- und Forstflächen begrenzt.

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung und Bewertung der artenschutzrechtlichen Potenziale und Analysen sind der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (AFB) zu entnehmen<sup>3</sup>. Zur Beurteilung wurde eine Kartierung der Vögel und Reptilien sowie Bewertungen von geplanten Baumfällungen (Fledermäuse, xylobionte Käferarten) durchgeführt. Weiterhin erfolgte eine gesonderte Begehung zur faunistischen Einschätzung der Gebäuderuine im Norden des Plangebiet. Für die möglicherweise vorkommenden Artengruppen Fledermäusen und Brutvögel wurde gezielt nach Fortpflanzungs- und Ruhestätten gesucht.

### **Schutzgut Biotope**

Zur Einschätzung der Bedingungen vor Ort erfolgten im gesamten Jahreslauf 2025 mehrere Begehungen mit Aufnahme der Biotoptypen nach Brandenburgischen Biotoptypenschlüssel. In der Tabelle 3 werden die maßgeblichen Biotoptypen tabellarisch, in der Anlage 1 kartografisch dargestellt.

Tabelle 3: Maßgebliche Biotoptypen der Vorhabenflächen

Code	Typ	Beschreibung, Arten	Schutzstatus
051332	Grünlandbrachen trockener Standorte Artenarme, ruderale trockene Brache	<u>Mehrere Teilflächen</u> <i>Fläche Nord</i> Inselartig zwischen Verkehrsflächen und Gehölzen liegende Brachfläche, ungemäht, teilbeschattet, einzelne Trockenrasenarten Arten: Land-Reitgras, Kanad. Knautgras, Spitz-Wegerich, Natternkopf, Wiesen-Platterbse, Bastard-Luzerne, Weiß-Klee, Glockenblume, Wiesen-Labkraut, Wiesen-Rispengras, Beifuß, Rainfarn, Weiße Lichtnelke <i>3 Teilflächen Südost</i> Land-Reitgras, Kanad. Goldrute, Knautgras, Spitz-Wegerich, Kratzbeere, Natternkopf, Wiesen-Platterbse, Weiß-Klee, Glockenblume, Wiesen-Labkraut, Wiesen-Rispengras, Beifuß, Rainfarn, Weiße Lichtnelke <i>1 Fläche Südwest (ehem. § 30 BNatSchG – gesonderte untersucht s. unten)</i>	-
071021	Laubgebüsche frischer Standorte, heimische Arten	Gebüschflächen angrenzend an Bauungen Holunder, Strauchweide, Schneebeere, Eschen-Ahorn, Kiefer,	-

<sup>3</sup> Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB), zum Bebauungsplan „Triftweg Ost“, Ellmann/Schulze 03/2025

Code	Typ	Beschreibung, Arten	Schutzstatus
07114	Feldgehölze armer Standorte	Siedlungsnahes Gehölz aus meist Bäumen, z.T. jedoch auch mit Strauchunterwuchs Stiel-Eiche, Pyramiden-Pappel, Kiefer, Birke, Fichte, Lärche, Schneebeere	-
08480	Kiefernforst	Als Forstfläche eingestuft Bestand aus meist Kiefern, inselartig eingestreute Offenflächen mit ruderalen Grasfluren und Sukzession; nördliche Teilfläche junge Aufforstung; im südlichen Teilbereich auch Altbäume aus meist Kiefer, Traubeneiche, Birke (siehe auch gesonderte Beschreibung unten)	-
12261	Einzelhausbebauung mit Ziergärten	Einzelhaus (Ruine) mit angrenzenden Grünflächen und einem Gartenhaus; einzelne Bäume und Hecken; Grünflächen regelmäßig gemäht	-
12720	Abgrabungen	1 Kuhle im Bereich eines ehem. Gebäudes; jetzt zur Ablagerung von Rasen- und Gehölzschnitt	-
12651	Wege, unbefestigt	Fußwege un- oder teilbefestigt	-
12654	Straßen	Straße zur Anbindung der nördlichen Bebauung Peetscher Höhe	-

Innerhalb der eigentlichen Bauflächen konnte kein nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.V.m. mit §17 oder §18 BbgNatSchAG geschützter Biotoptyp kartiert werden. FFH-Lebensraumtypen nach Anhang I FFH-RL sind für den entsprechenden Standort ebenfalls nicht festgestellt worden.

### **Datenrecherche zu geschützten Biotoptypen**

In der Kartenanwendung Naturschutzfachdaten<sup>4</sup> sowie Geoportal Forst Brandenburg<sup>5</sup> werden für das Jahr 2012 folgende 2 nach § 30 BNatSchG geschützte Biotoptypen benannt:

- Kiefern-Vorwälder trockener Standorte (082819, 08281) – nordwestliche Fläche
- Grasnelken-Raublattschwingel-Rasen (0512121) – südwestliche Fläche

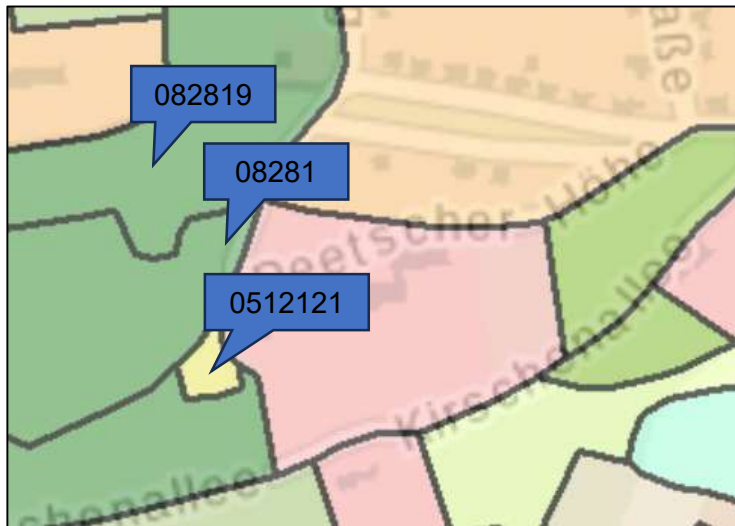


Abbildung 6: geschützte Biotoptypen (2012) gem. öff. Datenbestand (LfU, Forst)



Abbildung 7: geschützte Biotoptypen (2012) mit Luftbild und ungefährender B-Plangrenze (Geoportal Forst Bbg)

---

<sup>4</sup> <https://lfu.brandenburg.de/lfu/de/aufgaben/natur/naturschutzfachdaten/kartenanwendung>

<sup>5</sup> <https://forst.brandenburg.de/lfb/de/service/geoportal>

### Fotodokumentation (2025)



Abbildung 8: Ehemals Trockenrasenstandort, jetzt Grünlandbrache trockener Standorte, Artenarme, ruderale trockene Brache (051332)



Abbildung 9: Ehemals Vorwald trockener Standorte, jetzt als Kiefernforst eingestuft (08480)

### Bewertung der aktuellen Ausprägung

#### *Ehemaliger Trockenrasenstandort*

Der Grundbogen zu der kartierten Fläche liegt vor und wurde als Grundlage für eigene Begehungen herangezogen. Vor Ort erfolgte ein gezieltes Nachsuchen nach den kennzeichnenden, wertgebenden Pflanzarten von 2012 bzw. die Aufnahme der jetzt bestimmenden Arten. In der folgenden Tabelle erfolgt eine Gegenüberstellung.

Tabelle 4: Gegenüberstellung der Pflanzenarten ehemaliger Standort Grasnelken-Raublattschwingel-Rasen

Pflanzenart wiss.	Pflanzenart deutsch	Deckung <sup>6</sup> 2012	Deckung 2025
<i>Achillea millefolium</i>	Gew. Schafgarbe	1	+
<i>Armeria maritima</i>	Gew. Grasnelke	r	-
<i>Artemisia campestris</i>	Feld-Beifuß	2	-
<i>Calamagrostis epigeiopus</i>	Land-Reitgras	2	2
<i>Centaurea stoebe</i>	Rispen-Flockenblume	+	r
<i>Cladonia spec.</i>	Rentierflechte	+	r <sup>7</sup>
<i>Festuca ovina</i>	Schaf-Schwingel	3	1
<i>Hieracium pilosella</i>	Kl. Habichtskraut	2	-
<i>Holcus lanatus</i>	Woll. Honiggras	+	-
<i>Hypericum perforatum</i>	Tüpfel-Johanniskraut	+	+
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich	1	1
<i>Solidago virgaurea</i>	Gew. Goldrute	+	-
<i>Taraxacum sect. Ruderalia</i>	Wiesen-Löwenzähne	+	2
<i>Trifolium arvense</i>	Hasen-Klee	1	-

#### Legende Deckung

Symbol	Individuenzahl	Deckung
r	selten, ein Exemplar	(deutlich unter 1 %)
+	wenige (2 bis 5) Exemplare	(bis 1 %)
1	viele (6 bis 50) Exemplare	(bis 5 %)
2	sehr viele (über 50) Exemplare	(bis 5 %)
	(oder beliebig)	5 bis 25 %
3	(beliebig)	26 bis 50 %
4	(beliebig)	51 bis 75 %
5	(beliebig)	76 bis 100 %

#### Bewertung

Wertgebende Arten wie Gewöhnliche Grasnelke, Hasen-Klee, Rispen-Flockenblume oder Kleines Habichtskraut konnten nicht mehr nachgewiesen werden. Vor Ort haben sich in der Zwischenzeit seit 2012 ruderal geprägte Arten ausgebreitet. Zu nennen sei hier vorwiegend das Land-Reitgras oder der Löwenzahn. Zugenommen hat auch die Sukzession durch Gehölze wie Kiefer und Späte Traubenkirsche.

Ein Schutzstatus gemäß § 30 BNatSchG kann nicht mehr zugeordnet werden.

<sup>6</sup> Gem. Grundbogen Biotopkartierung Brandenburg 2012 (Kartenanwendung Naturschutzfachdaten)

<sup>7</sup> Nur 1 Exemplar



### *Ehemaliger Vorwald trockener Standorte*

Eine Bestätigung des damals kartierten Biotoptyps „Vorwald“ und der vergebene Schutzstatus kann aktuell nicht bestätigt werden. Die Struktur und das Alter des Bestandes sowie die Vorgaben der in der Biotopkartierung Brandenburg für einen Schutz genannten Pflanzengesellschaften für z.B. Kiefernwald-Biototypen sind im betreffenden Abschnitt des B-Plangebiets bzw. angrenzend nicht festgestellt worden. Wie Abbildung 9 zeigt, sind abschnittsweise ältere Kiefern in den Bestand aus forstartig entwickelten Jungbäumen eingestreut. Die Struktur, Flächengröße und wie bereits ausgeführt die Artenzusammensetzung im Unterwuchs, lassen eine Zugehörigkeit zu einem Waldbiototyp somit nicht zu. Im Unterwuchs des Alt-Kiefernbestandes (ca. 225 qm groß) dominieren im Grunde die ruderal geprägten Arten, die auch bei dem südlich untersuchten Flächen des ehemaligen Trockenrasens festgestellt wurden. Geschützte oder wertgebende Arten, die eine Zuordnung zu einem Waldtyp nach 08210 – Kiefernwald trockenwarmer Standorte rechtfertigen, konnten nicht festgestellt werden.



Abbildung 10: ruderal geprägter Unterwuchs im älteren Kiefernbestand

Ein Schutzstatus gemäß § 30 BNatSchG liegt somit nicht vor.

### **Baumbestand außerhalb von Waldflächen**

Folgende Baumbestände sind innerhalb des B-Plangebiets außerhalb von Waldbeständen vorhanden (Tab. 5). Die Bäume wurden überwiegend durch ein Vermessungsbüro aufgenommen, einzelne Gehölze wurden jedoch übersehen. Für diese erfolgte ebenfalls eine Einstufung hinsichtlich Größe und Habitatwert, in der Karte Anlage 1 sind sie jedoch nur näherungsweise verortet. In der folgenden Tabelle 6 erfolgte eine Bewertung der Fällbäume nach der Baumschutzsatzung Fürstenberg.

Tabelle 5: Baumbestand außerhalb von Waldflächen

Baum-Nr.	deutscher Name	Stamm-durchmesser (cm)	Stamm-Umfang (cm)	Fällung	Bemerkungen, Artenschutz
1	Kiefer Pinus sylvestris	35	110	-	-
2	Stieleiche Quercus robur	35	110	x	-
3	Stieleiche Quercus robur	40	126	x	Einzelne Totäste; keine Habitat-eignung
4	Stieleiche Quercus robur	45	141	x	Einzelne Totäste; keine Habitat-eignung

Baum-Nr.	deutscher Name	Stamm-durchmesser (cm)	Stamm-Umfang (cm)	Fällung	Bemerkungen, Artenschutz
5	Stieleiche Quercus robur	2x 30	188	x	2-stämmig, einzelne Totäste; kleinere Höhlung, nicht tiefreichend; keine Habitateignung
6	Stieleiche Quercus robur	60	188	x	einzelne Totäste; keine Habitateignung
7	Stieleiche Quercus robur	1x25, 1x30, 1x18	229	x	3-stämmig, einzelne Totäste; keine Habitateignung
8	Stieleiche Quercus robur	20	62	x	-
9	Stieleiche Quercus robur	30	94	x	-
10	Douglasie Pseudotsuga menziesii	40	126	-	-
11	Pyramiden-Pappel Populus nigra 'Italica'	90	283	x	Mehrstämmig, Totäste, Höhlungen; Potential für Fledermäuse
12	Pappel Populus spec.	35	110	x	-
13	Stieleiche Quercus robur	20	62	-	-
14	Kiefer Pinus sylvestris	25	79	x	-
15	Kiefer Pinus sylvestris	60	188	-	Astabbrüche, nicht ausgefault
16	Flatter-Ulme Ulmus laevis	100	314	-	2-stämmig, Stämme verwachsen, alte Schnitte, Potential für Fledermäuse
17	Stieleiche Quercus robur	45	141	-	-
18	Kiefer Pinus sylvestris	60	188	-	-
19	Kirsche Prunus spec.	10	31	(x)	Jungbaum
20	Apfel Malus spec.	10	31	(x)	Jungbaum
21	Blutpflaume Prunus cerasifera	8	25	(x)	Jungbaum
22	Quitte Cydonia vulgaris	5	16	(x)	Jungbaum
23	Birne Prunus domestica	5	16	(x)	Jungbaum

Baum-Nr.	deutscher Name	Stamm-durchmesser (cm)	Stamm-Umfang (cm)	Fällung	Bemerkungen, Artenschutz
24	Sanddorn Hippophae rhamnoides	18	56	(x)	Jungbaum
25	Stieleiche Quercus robur	20	62	-	-
26	Stieleiche Quercus robur	35	110	-	-
27	Stieleiche Quercus robur	50	157	-	einzelne Totäste; keine Habitat-eignung
28	Kiefer Pinus sylvestris	35	110	-	-
29	Spitz-Ahorn Acer platanoides	40	126	-	-

Legende:

- x        Baumfällung  
(x)      Baum kann ggf. bleiben oder kann umgepflanzt werden

Tabelle 6: Fällbäume und Kompensation nach Baumschutzsatzung Fürstenberg<sup>8</sup>

Baum-Nr.	deutscher Name	Stamm-durchmesser (cm)	Stamm-Umfang (cm)	Fällung	Kompensation, Ersatzbäume (n) Gem. § 5 (2) Baumschutzsatzung
2	Stieleiche Quercus robur	35	110	x	1
3	Stieleiche Quercus robur	40	126	x	2
4	Stieleiche Quercus robur	45	141	x	2
5	Stieleiche Quercus robur	2x 30	188	x	3
6	Stieleiche Quercus robur	60	188	x	3
7	Stieleiche Quercus robur	1x25, 1x30, 1x18	229	x	3
8	Stieleiche Quercus robur	20	62	x	1
9	Stieleiche Quercus robur	30	94	x	1
11	Pyramiden-Pappel Populus nigra 'Italica'	90	283	x	-
12	Pappel Populus spec.	35	110	x	-
14	Kiefer Pinus sylvestris	25	79	x	1
	<b>Summe</b>			<b>11</b>	<b>17</b>

Legende:

x Baumfällung

<sup>8</sup> Baumschutzsatzung Fürstenberg vom 15.12.2010



## **Fotodokumentation**



a) vorh. Baukörper (Ruine), nördliches Plangebiet



b) größere Ruderalfläche / Landreitgrasflur (051332) im zeitigen Frühjahr



c) größere, nördliche Ruderalfläche / Landreitgrasflur (051332) im Frühsommer



d) kleinere, südliche Ruderalflur im Süden (051332)



e) Feld- / Siedlungsgehölz (07114); von Süden gesehen



f) Feld- / Siedlungsgehölz (07114); von Norden gesehen





g) Junge Forstflächen; nordwestliches Plangebiet



h) Ältere Forstflächen, westliche und südwestliches Plangebiete



i) Pyramidenpappel; Nr. 11



j) Beispiel kleine Eichen-Baumgruppe innerhalb 07114; Nr. 4, 5 und 6; geplante Fällung

Abbildung 11: prägende Biotoptypen des Plangebiets a-j

Die Lage der Eichen Nr. 4, 5, 6 und 8 sind lagemäßig durch den Vermesser genau einzumessen.

### **Schutzgut Arten**

Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt in einem gesonderten Gutachten (AFB) für alle relevanten Artengruppen bzw. Arten des B-Plangebietes (Anhang IV-Arten, Europäische Vogelarten).

Aufgrund der vorgefundenen Biotop- und Habitatstrukturen wurden genauere Art-Erfassungen für Brutvögel sowie für Reptilien – Zauneidechse durchgeführt. Für Bewertungen von geplanten Baumfällungen (Fledermäuse, xylobionte Käferarten) und dem Rückbau einer Gebäuderuine im Norden des Plangebiet erfolgten gesonderte Untersuchungen auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen, Vögel und Holzkäfer.

Die Methodik sowie die Ergebnisse werden anschließend dargestellt.



## **BRUTVÖGEL UND NAHRUNGSGÄSTE**

### **Methodik**

#### Untersuchungsraum

Das Untersuchungsgebiet des gesamten Bebauungsplanes sowie die angrenzenden Flächen wurde nach den Vorgaben der *Revierkartierungsmethode*<sup>9</sup> und den Angaben aus SÜDBECK et al. (2025)<sup>10</sup> mehrmals begangen. Die Größe des Untersuchungsgebietes (UG) nahm ca. 4 ha ein (vgl. Abb. 12). Die geplante B-Planfläche nimmt rund 0,9 ha ein.



Abbildung 12: Untersuchungsgebiet Brutvögel und Nahrungsgäste

#### Untersuchungsumfang

Es erfolgte insgesamt 8 Begehungen zwischen Ende Februar und Mitte Juni 2025.

Die Tabelle 7 listet die Termine mit Uhrzeit, Witterungsbedingungen sowie Inhalt der Begehung auf. Das benannte Untersuchungsgebiet wurde zu folgenden Terminen begangen:

Tabelle 7: Termine / Witterungsverhältnisse Erfassung der Brutvögel / Nahrungsgäste

Datum	Uhrzeit	Inhalt der Begehung	Wetter
27.02.2025	07.30 – 09.00 Uhr	Brutvogelkartierung, Erfassung Spechte, Kontrolle auf Horste	sonnig, 7 °C, kein Wind
12.03.2025	20.00 – 22.00 Uhr	Erfassung von Eulen	Bedeckt, aufklarend, 5 °C, kein Wind

<sup>9</sup> BIBBY, COLIN J. (1995): Methoden der Feldornithologie: Bestandserfassung in der Praxis. Neumann. Radebeul.

<sup>10</sup> Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

Datum	Uhrzeit	Inhalt der Begehung	Wetter
28.03.2025	07.00 – 09.00 Uhr	Brutvogelkartierung, Erfassung Spechte	Nach Nebelauflösung sonnig, 2-5 °C, schwacher Wind
14.04.2025	06.30 – 08.00 Uhr	Brutvogelkartierung	Sonne, 8-12 °C, kein Wind
01.05.2025	06.00 – 07.30 Uhr	Brutvogelkartierung	Sonne, 8-10 °C, kein Wind
31.05.2025	05.30 – 07.00 Uhr	Brutvogelkartierung	Sonne, Wolken, 16 °C, schwacher Wind
18.06.2025	05.30 – 07.30 Uhr	Brutvogelkartierung	Sonne, 14 °C, kein Wind
25.06.2025	20.30 – 23.00 Uhr	Abendkartierung	Klar, leicht bewölkt, 19 °C, Wind abnehmend

Bei den Morgenkartierungen wurde auf das Verhören der Gesänge sowie auf Sichtbeobachtungen von revier- und brutanzeigendem Verhalten der Vögel geachtet. Als potentielle *Brutvögel*, d.h. Individuen, die voraussichtlich im angetroffenen Raum zur Brut schreiten, wurden gewertet, wenn zumindest eine der folgenden Verhaltensweisen der Vögel registriert wurde:

- zweimalige Feststellung eines singenden Männchens an einem Ort
- Warnverhalten
- Futter- / nistmaterialtragende Alttiere
- Befliegen eines Nestes / Höhle
- gesehene Jungvögel

Weiterhin wurden Arten, bei denen die angegebenen Kriterien nicht beobachtet werden konnten, die sich aber zur betreffenden Zeit am geeigneten Brutort aufhielten, als *Brutzeitfeststellung* gewertet.

Die Begehung insbesondere im Februar wurde zur Nachsuche nach Greifvogel- / Großvogel-Niststätten genutzt.

Abend- / Nachtbegehungen zur Feststellung von Eulen wurde am 12.03.2025 und 25.06.2025 durchgeführt.

### Ergebnisse

Im Weiteren erfolgt die tabellarische Auflistung aller zwischen Februar und Ende Juni 2025 festgestellten Vogelarten. Es werden sowohl die potentiell brütenden als auch die lediglich zur Nahrungssuche das Gebiet nutzenden Arten benannt. In der folgenden Tabelle wird neben den Artnamen, dem Artkürzel sowie dem Status der Vogelart eine Zuordnung zu den europäischen Schutzkategorien der EU-Vogelschutzrichtlinie, Anhang I<sup>11</sup> vorgenommen. Des Weiteren erfolgt ein Abgleich der vorgefundenen Arten mit den Angaben der Bundesartenschutzverordnung<sup>12</sup> und der Roten Liste des Bundeslandes Brandenburg<sup>13</sup>.

<sup>11</sup> Richtlinie des Rates vom 02. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (79/409/EWG).

<sup>12</sup> Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (16.05.2005).

<sup>13</sup> Rote Liste und Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg 2008. Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg. Heft 4, 2019.

**Farblich** hervorgehoben werden die Arten, für die eine bau-, betriebs- und / oder anlagenbedingte Beeinträchtigung im Vorfeld nicht ausgeschlossen werden kann. Auf diese wird in der Folge gesondert eingegangen.

Legende Tabelle 8:

EU-VR Anhang I	Vogelart gem. EU-Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG), Anhang I
BArtSchV	Bundesartenschutzverordnung + streng geschützte Arten
Schutzstatus BNatSchG	Schutz BNatSchG; b = besonders geschützt; s = streng geschützt
RL-Bbg 2019	Rote Liste Brandenburg 2019 (0 = ausgestorben, 1 = Vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste)
B, BN	Gesangsrevier / potentieller Brutvogel, Brutnachweis
BZF	Brutzeitfeststellung
Rev.	Brutrevier
Dz	durchziehend, rastend
sM / rM	singendes / rufendes Männchen
ad. / juv.	adult / juvenil
VHF	Vorhabenfläche

Tabelle 8: Brutvögel, Nahrungsgäste B-Plangebiet „Wohngebiet Peetscher Höhe“, 2025

Vogelart	Status UG	Kürzel in Karte	Eintrag EU-VR Anhang I	Schutzstatus BNatSchG (b / s)	BArtSchV	RL-Bbg. (2019)	Bemerkung
Ringeltaube <i>Columba palumbus</i>	B	Rt		b			6 Reviere im UG; 1 Rev. im Bereich des zentralen Feldgehölzes
Türkentaube <i>Streptopelia decaocto</i>	B	Tt		b			1 Rev. nördliche Siedlung Waldweg
Waldkauz <i>Strix aluco</i>	B	Wk		b			1 rM westlich des Plangebiets in Waldflächen
Buntspecht <i>Dendrocopus major</i>	B, BZF	Bsp		b			4 Rev. im UG; 1 BZF in westlichem Plangebiet; dort konnten jedoch keine Bruthöhlen festgestellt werden
Grünspecht <i>Picus viridis</i>	B, BZF	Gsp		b	+		1 rM nordöstlich in Waldflächen; 1 vermutl. weiteres Rev. nordwestlich des Plangebiets
Schwarzspecht <i>Dryocopus martius</i>	B	Ssp	x	b / s	+		1 Rev. westlich des Plangebiets in Waldflächen
Eichelhäher <i>Garrulus glandarius</i>	BZF	Eh		b			1 BZF westlich des Plangebiets
Elster <i>Pica pica</i>	BZF	El		b			1 BZF südlich des Plangebiets
Nebelkrähe <i>Corvus cornix</i>	B, BZF	Nk		b			Mehrere Rev. angrenzend zum Plangebiet in Waldflächen
Rabenkrähe <i>Corvus corone</i>	BZF	Rk		b			1 Nachweis südöstlich des Plangebiets in Waldflächen
Tannenmeise <i>Parus ater</i>	B	Tm		b			1 Rev. Wald- / Fortflächen nordwestlich
Kohlmeise <i>Parus major</i>	B	Km		b			6 Reviere im UG; 1 Rev. im Bereich des zentralen Feldgehölzes
Blaumeise <i>Cyanistes caeruleus</i>	B	Bm		b			3 Reviere im UG; nur angrenzend zum B-Plangebiet



Vogelart	Status UG	Kürzel in Karte	Eintrag EU-VR Anhang I	Schutzstatus BNatSchG (b / s)	BArtSchV	RL-Bbg. (2019)	Bemerkung
Waldlaubsänger <i>Phylloscopus sibilatrix</i>	B	Wls		b			1 Revier südwestliche Waldflächen
Fitis <i>Phylloscopus trochilus</i>	B	Fi		b			3 Reviere im UG; nur angrenzend zum B-Plangebiet
Zilpzalp <i>Phylloscopus collybita</i>	B	Zi		b			4 Reviere im UG; nur angrenzend zum B-Plangebiet
Mönchsgrasmücke <i>Sylvia atricapilla</i>	B	Mg		b			5 Reviere im UG; 1 Rev. im Bereich des zentralen Feldgehölzes, 1 Rev. südwestlicher Rand des Plangebiets
Sommergoldhähnchen <i>Regulus ignicapilla</i>	B	Sgh		b			1 Rev. in Kiefernforst westliches Plangebiet
Zaunkönig <i>Troglodytes troglodytes</i>	B	Zk		b			2 Reviere im UG; nur angrenzend zum B-Plangebiet
Kleiber <i>Sitta europaea</i>	B	Kl		b			3 Reviere im UG; nur angrenzend zum B-Plangebiet
Gartenbaumläufer <i>Certhia brachydactyla</i>	B	Gbl		b			1 Rev. Eichenwäldchen nördl. des Plangebiets
Star <i>Sturnus vulgaris</i>	B	S		b			2 Rev. in Waldflächen außerhalb des Plangebiets
Singdrossel <i>Turdus philomelos</i>	B	Sd		b			2 Rev. in Waldflächen außerhalb des Plangebiets
Amsel <i>Turdus merula</i>	B	Am		b			6 Reviere im UG; nur angrenzend zum B-Plangebiet
Grauschnäpper <i>Muscicapa striata</i>	B	Gs		b			1 sM bei Gartenhaus südwestlicher Grenzbereich Plangebiet
Rotkehlchen <i>Erithacus rubecula</i>	B	Ro		b			8 Reviere im UG; 1 Rev. im Bereich des zentralen Feldgehölzes
Nachtigall	B	Na		b			1 Rev. südliches UG, außerhalb Plangebiet

Vogelart	Status UG	Kürzel in Karte	Eintrag EU-VR Anhang I	Schutzstatus BNatSchG (b / s)	BArtSchV	RL-Bbg. (2019)	Bemerkung
<i>Luscinia megarhynchos</i>							
Trauerschnäpper <i>Ficedula hypoleuca</i>	B	Trs		b		V	1 Rev. nordwestliches UG, außerhalb Plangebiet
Hausrotschwanz <i>Phoenicurus ochruros</i>	B	Hrs		b			1 Rev. nordwestliches UG, außerhalb Plangebiet
Gartenrotschwanz <i>Phoenicuros phoenicuros</i>	B	Grs		b			2 Reviere im UG; nur außerhalb des B-Plangebiets
Buchfink <i>Fringilla coelebs</i>	B	Bu	x	b			3 Reviere im UG; nur außerhalb des B-Plangebiets
Kernbeißer <i>Coccothraustes coccothraustes</i>	B	Ke		b			1 Rev. nordöstliche Waldflächen
Grünfink <i>Carduelis chloris</i>	B	Gf		b			1 Rev. südliche B-Plangrenze
Stieglitz <i>Carduelis carduelis</i>	B, BZF	Sti		b			1 Rev. nordöstliche Waldflächen, 1 BZF südliches UG

### Zusammenfassung der Tabelle 8:

Im Ergebnis der Erfassungen konnten insgesamt **34 Vogelarten** innerhalb der untersuchten Flächen bzw. daran angrenzend beobachtet werden.

Mit dem *Schwarzspecht* ist eine der erfassten Arten im Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie aufgeführt. Die Spechtart zeigte Revierverhalten, jedoch nur außerhalb des Plangebiets.

In der Roten Liste Brandenburgs (2019) wird für das untersuchte Gebiet nur die Art **Grauschnäpper** in der Kategorie V - Vorwarnliste geführt.

Die farblich hervorgehobenen Arten in Tabelle 8 werden in Kapitel 2b hinsichtlich bau-, betriebs- und / oder anlagenbedingter Beeinträchtigungen bewertet.

### **REPTILIEN**

Das Untersuchungsgebiet wurde nach dem Vorkommen von Reptilien, insb. der FFH-relevanten Art Zauneidechse (*Lacerta agilis*) untersucht.

Bedingung für ein Auftreten der Art (*Lacerta agilis*) ist das Vorhandensein von geeigneten und ausreichend erwärmbaren Plätzen zur Eiablage. Nur durch die Erwärmung der Sonne kann der Schlupf der jungen Eidechsen der Art erfolgen. Als Eiablageplatz werden meist vegetationsfreie Bodenstellen mit grabbaren Substraten o.ä. gewählt. Auch die adulten Tiere decken ihren hohen Wärmebedarf durch ausgedehntes Sonnenbaden an meist vertikalen Strukturen wie Steinen oder Holzstapeln. Für die Überwinterung sind frostfreie Spalten oder Höhlungen notwendig.

### Methodik

Untersucht wurden das gesamte B-Plangebiet und angrenzende Flächen an bisher 3 Terminen bei geeigneter Witterung. Die Untersuchungen werden im August und September weiter fortgeführt, die Ergebnisse hierzu nachgereicht.

Der Schwerpunkt lag auf den besonnten Freiflächen bzw. den Flächen mit Ruderalvegetation sowie Gartenabfällen (z.B. Abgrabungsbereich), da hier potentiell geeignete Habitatbedingungen für Ganzjahreslebensräume insbesondere für die Zauneidechse vorliegen könnten. Die Untersuchungsflächen zeigt Abbildung 13.

Tabelle 9: Termine der Zauneidechsenerfassung sowie Witterungsverhältnisse 2025

Datum	Uhrzeit	Witterung	Bemerkung
09.05.2025	11.30-13.00 Uhr	18°C, niederschlagsfrei, sonnig, schwacher Wind	Absuchen der geeigneten Habitatflächen, kein Nachweis der Zauneidechse
13.05.2025	12.30-14.00 Uhr	21°C, niederschlagsfrei, sonnig- leicht bewölkt, Wind 3 (W)	Absuchen der geeigneten Habitatflächen, kein Nachweis der Zauneidechse
26.05.2025	12.30-14.30 Uhr	20°C, niederschlagsfrei, sonnig, bewölkt, wenig Wind	Absuchen der geeigneten Habitatflächen, kein Nachweis der Zauneidechse
01.09.2025	10.00-11.30 Uhr	Sonne, 18-20 °C, Wind 2-3 (S)	Absuchen der geeigneten Habitatflächen, insbesondere nach Jungtieren der Zauneidechse, keine Nachweise
06.09.2025	12.00-14.30 Uhr	Sonne, Wolken, 21 °C, Wind 2-3 (NW)	
11.09.2025	11.00-12.30 Uhr	Sonne, Wolken, 20 °C, Wind 2 (S)	



Abbildung 13: Untersuchungsgebiete Reptilien

### Ergebnisse

Es wurden keine Zauneidechsen oder andere Reptilienarten im Untersuchungsgebiet und angrenzenden Flächen nachgewiesen.

### **ABRISSGEBÄUDE WA 3**

Zur Feststellung, ob in dem Gebäude mit geplantem Rückbau Fortpflanzungs- und Lebensstätten für streng geschützte Tierarten vorhanden sind, erfolgte im Februar 2025 eine Kontrolle vor Ort.

#### Methodik der Untersuchung

- Absuchen des Gebäudes am 11.02.2025 hinsichtlich geeigneter Fortpflanzungs- und Ruhestätten von geschützten Tierarten (Fledermäuse, Brutvögel, Insekten)
- Kontrolle auf Kotpuren oder Nahrungsreste von Fledermäusen
- Kontrolle auf alte Nester von Vögeln (z.B. Schwalben, Eulen, Höhlenbrüter)
- Kontrolle auf Nester von z.B. Hornissen
- Ableuchten sämtlicher Räume

### Ergebnisse

Sowohl außen als auch Innen konnten keine Hinweise auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden. Im Keller wurde ein altes Nest, vermutlich des Haurotschwanz, nachgewiesen. Aufgrund der momentan verschlossenen Fenster besteht aktuell keine Nutzung des Gebäudes als Brutstätte. Dies wurde durch die weiteren Begehungen zur Brutvogelerfassung bestätigt.

Kotpuren oder Nahrungsreste von Fledermäusen konnten im Gebäude nur sehr vereinzelt und auch nur anhand älterer Funde registriert werden.

Nester von Hornissen sind nicht gefunden worden.

## **Fotodokumentation**



a) Ansicht von Südwest mit Vorbau



b) Detailansicht von Nord – verschlossene Fenster



c) Detailansicht Dachboden



d) Innenansicht verschlossene Fenster

Abbildung 14: untersuchtes Abrissgebäude 11.02.2025

### ***UNTERSUCHUNG VON GEPLANTEN FÄLLBÄUMEN***

Die zur Fällung vorgesehenen Baumbestände wurden hinsichtlich ihrer möglichen Wertigkeit als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Vögel, Fledermäuse und / oder xylobionte Käferarten untersucht.

#### **Methodik**

Die Bäume wurden im Februar und September 2025 vom Boden aus hinsichtlich möglicher Strukturen wie Höhlungen, Astabbrüche, Stammrisse und -spalten untersucht. Zum Einsatz kam dabei z.T. ein Fernglas (Zeiss 10x40). Erreichbare Höhlen wurden ausgeleuchtet sowie mit einem Kamera-Endoskope auf direkten Tierbesatz kontrolliert.

#### **Ergebnisse**

In der folgenden Tabelle werden die betreffenden Bäume aufgelistet und die Wertigkeit für Tiere dargelegt.

Tabelle 10: Fällbäume und ihr Habitatwert für Schutzgut Fauna

Baum-Nr.	deutscher Name	Stamm-durchmesser (cm)	Stamm-Umfang (cm)	Habitatwert für Vögel, Fledermäuse, Holzkäfer
2	Stieleiche Quercus robur	35	110	Keine Habitatelemente vorhanden
3	Stieleiche Quercus robur	40	126	Einzelne Totäste ohne geeignete Strukturen
4	Stieleiche Quercus robur	45	141	Einzelne Totäste ohne geeignete Strukturen
5	Stieleiche Quercus robur	2x 30	188	2-stämmig, einzelne Totäste; kleinere Höhlung, nicht tiefreichend; keine Habitateignung
6	Stieleiche Quercus robur	60	188	Einzelne Totäste ohne geeignete Strukturen
7	Stieleiche Quercus robur	1x25, 1x30, 1x18	229	3-stämmig; Keine Habitatelemente vorhanden
8	Stieleiche Quercus robur	20	62	Keine Habitatelemente vorhanden
9	Stieleiche Quercus robur	35	94	Keine Habitatelemente vorhanden
11	Pyramiden-Pappel Populus nigra 'Italica'	90	283	Mehrstämmig, Totäste, Pot. als Fledermausquartier
12	Pappel Populus spec.	35	110	Keine Habitatelemente vorhanden
14	Kiefer Pinus sylvestris	25	79	Keine Habitatelemente vorhanden

Bis auf die Pyramiden-Pappel konnten in den Bäumen keine artspezifisch geeigneten Habitatelemente festgestellt werden. Die benannte Pappel ist nach eigener Einschätzung stark bruchgefährdet.

### **Schutzgut Fläche**

Bodenversiegelungen liegen momentan für die geplanten Wohnbauflächen vorgesehenen Flächen nicht, bzw. nur in sehr geringem Umfang vor. Es handelt sich um das alte Wohngebäude und ein Gartenhaus in WA 3 sowie um Straßen- und Wegeflächen.

Die Vorbelastungen für das B-Plangebiet sind somit nur in geringem Umfang vorhanden.

Eine zusätzliche Versiegelung ergibt sich somit aus der Größe der Baufenster der Wohnbauflächen und den darin geplanten Erschließungen.



### **Schutzgut Boden**

Gemäß der Geologischen Übersichtskarte (M 1: 300.000)<sup>14</sup> liegt die betreffende Fläche des Plangebiets im Bereich von Aufschüttungssedimenten, die im Zuge von Eisrandlagen (Endmoränenbildungen) gebildet wurden.

Im Bereich des Vorhabens finden sich ausschließlich sandige Böden. Gemäß MMK handelt es sich bei den Plangebietsflächen überwiegend um D1a1-Standorte aus vernässungsfreien Sand-Rosterden. Diese sind in der Ertragsfähigkeit als gering einzustufen.

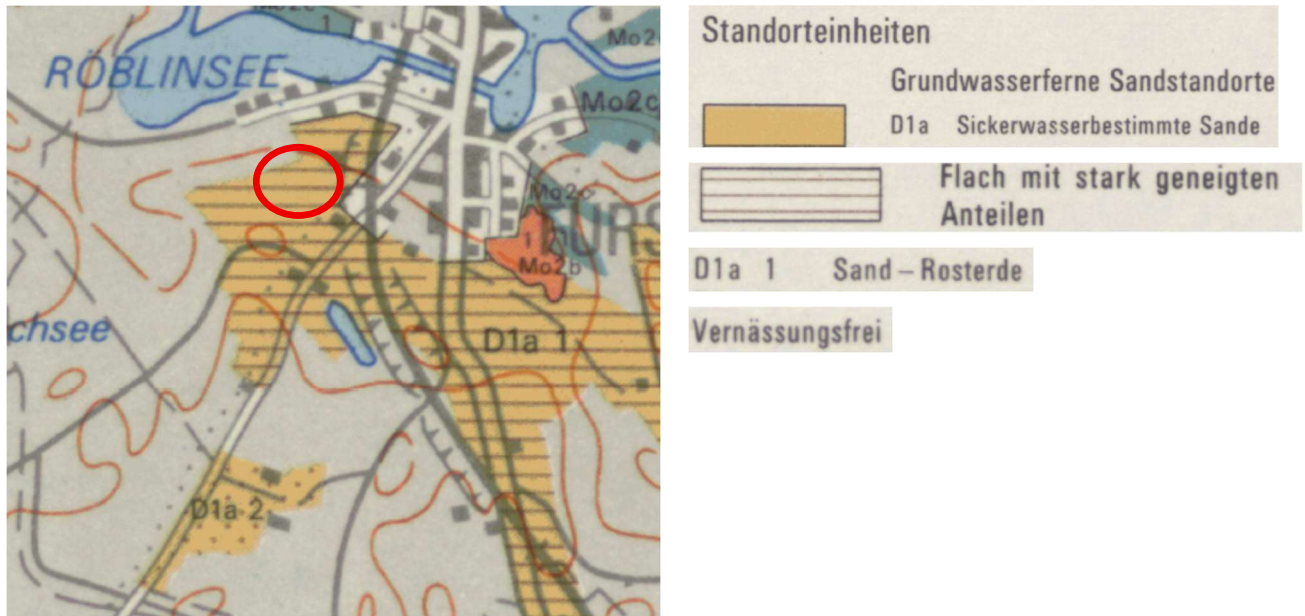


Abbildung 15: Auszug Bodenkarte MMK der DDR Neustrelitz, Blatt 16 mit Lage des B-Plangebiets

### **Schutzgut Wasser**

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Gewässer. Es weist größere Grundwasserflurabstände (GWFA) von im Mittel 15-20 m auf und zeigt damit trockene Verhältnisse an.

Der Grundwasserspiegel liegt auf einer Höhe zwischen 54 m und 58 m ü NHN (GWFA zwischen > 15 – 20 m). Da sich das Vorhabengebiet auf einer Geländekuppe befindet, fließt das Grundwasser dem natürlichen Gelände folgend einmal nach Süden zum Röblinsee bzw. im südlichen Abschnitt nach Süden bzw. nach Südosten.

Die Abbildung 16 zeigt grafisch die Hydroisohypsen und die Grundwasserflurabstände an.

<sup>14</sup> <https://geoportal.brandenburg.de/de/cms/portal/start/map/34>

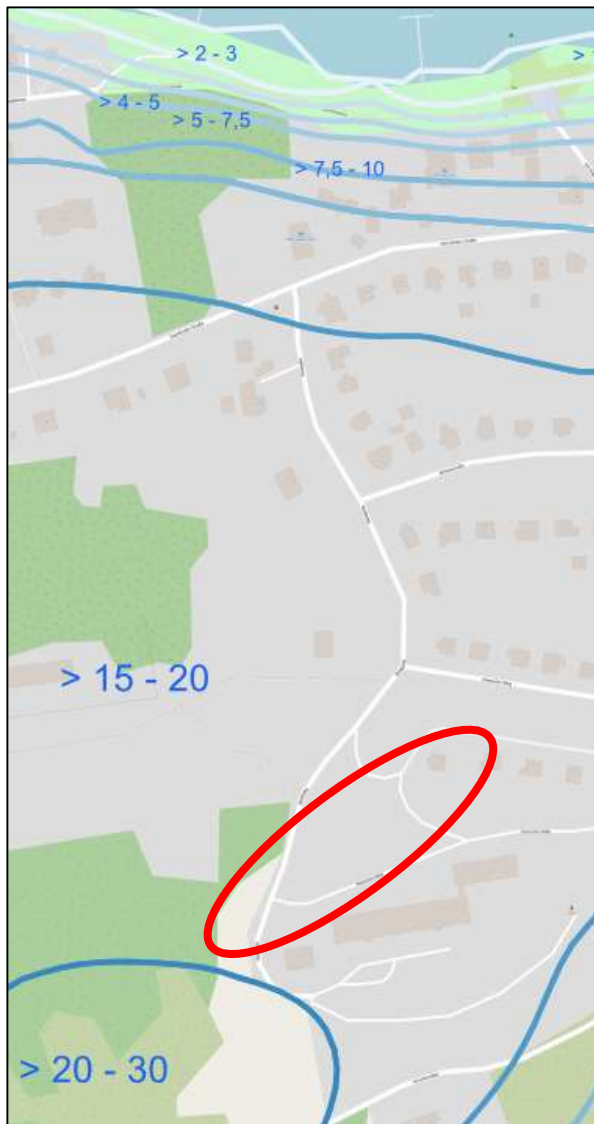


Abbildung 16: Grundwasserflurabstände im Planungsraum (Geodaten Brandenburg 12/2025)

### **Schutzgut Luft**

Das gesamte Plangebiet kann aufgrund der geringen Bevölkerungs- und Industriebetriebsdichte als Gebiet mit relativ guter bis sehr guter Luftgüte bezeichnet werden.

Als größere Verkehrsstrasse lässt nur die östlich des Plangebietes verlaufende B 96 erhöhte Luftverschmutzungen vermuten.

Staubbelastungen im landwirtschaftlichen Zusammenhang sind aufgrund der vergleichsweise hohen Walddichte nicht gegeben.

Luftgütedaten werden im Land Brandenburg an ausgewählten und relevanten Standorten erfasst<sup>15</sup>. Für Fürstenberg liegt eine solche Erfassung nicht vor. Die nächsten Messstellen befinden sich in Neuglobsow und Neuruppin. Im Allgemeinen kann davon ausgegangen werden, dass Luftschadstoffe derzeit im Plangebiet keinesfalls höher sind, als es die aktuellen Grenzwerte zulassen.

<sup>15</sup>[https://luftdaten.brandenburg.de/de/luftguete?p\\_p\\_id=zitbb\\_luftguete\\_portlet\\_LuftguetePortlet&p\\_p\\_lifecycle=0&p\\_p\\_state=normal&p\\_p\\_mode=view&zitbb\\_luftguete\\_portlet\\_LuftguetePortlet\\_tab=tab2](https://luftdaten.brandenburg.de/de/luftguete?p_p_id=zitbb_luftguete_portlet_LuftguetePortlet&p_p_lifecycle=0&p_p_state=normal&p_p_mode=view&zitbb_luftguete_portlet_LuftguetePortlet_tab=tab2)

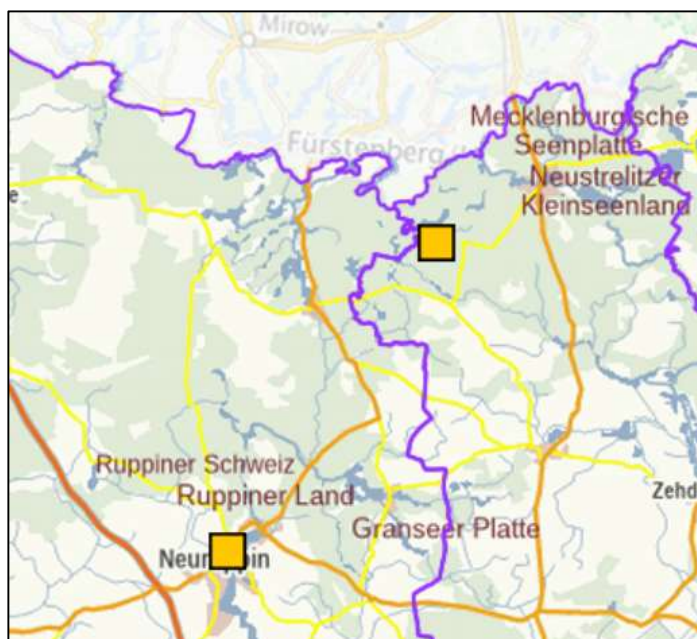


Abbildung 17: Messstellen des Landesmeßnetzes Brandenburg<sup>16</sup>

### **Schutzgut Klima**

Die mittleren jährlichen Niederschläge betragen ca. 590 mm, die mittlere Temperatur liegt zwischen 8,0 °C und 9,0 °C. Die umliegenden Wälder haben darüber hinaus Bedeutung als Frischluftentstehungsgebiet. Die nächste Wetterstation ist Feldberg. Dafür liegen folgende Daten vor<sup>17</sup>:

Tabelle 11: monatliche Niederschläge 2010 - 2024 Station Feldberg (www.Wetteronline.de)

Jahresanalyse Niederschlagsmenge Wetterstation Feldberg	
Mittel 2010 - 2024	594.2 mm
Januar	52.7 mm
Februar	38.7 mm
März	36.0 mm
April	31.2 mm
Mai	41.9 mm
Juni	60.9 mm
Juli	74.4 mm
August	59.4 mm
September	44.8 mm
Oktober	57.4 mm
November	44.6 mm
Dezember	52.2 mm

<sup>16</sup>[https://luftdaten.brandenburg.de/de/luftguete?p\\_p\\_id=zitbb\\_luftguete\\_portlet\\_LuftguetePortlet&p\\_p\\_lifecycle=0&p\\_p\\_state=normal&p\\_p\\_mode=view&\\_zitbb\\_luftguete\\_portlet\\_LuftguetePortlet\\_tab=tab3](https://luftdaten.brandenburg.de/de/luftguete?p_p_id=zitbb_luftguete_portlet_LuftguetePortlet&p_p_lifecycle=0&p_p_state=normal&p_p_mode=view&_zitbb_luftguete_portlet_LuftguetePortlet_tab=tab3)

<sup>17</sup> [https://www.wetteronline.de/wetterdaten/wittstock-dosse?pcid=pc\\_rueckblick\\_data&gid](https://www.wetteronline.de/wetterdaten/wittstock-dosse?pcid=pc_rueckblick_data&gid)

Die Summe der mittleren Niederschläge der Jahre 2010 bis 2024 zeigen keine Besonderheiten. Höhere Niederschläge sind meist in den Sommermonaten zu erwarten.

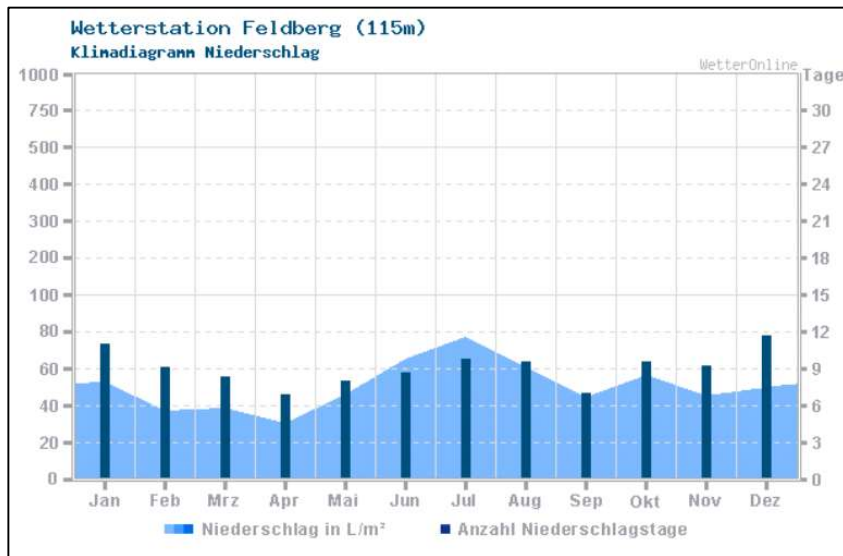


Abbildung 18: Klimadiagramm Niederschlag – Wetterstation Feldberg (www.Wetteronline.de)

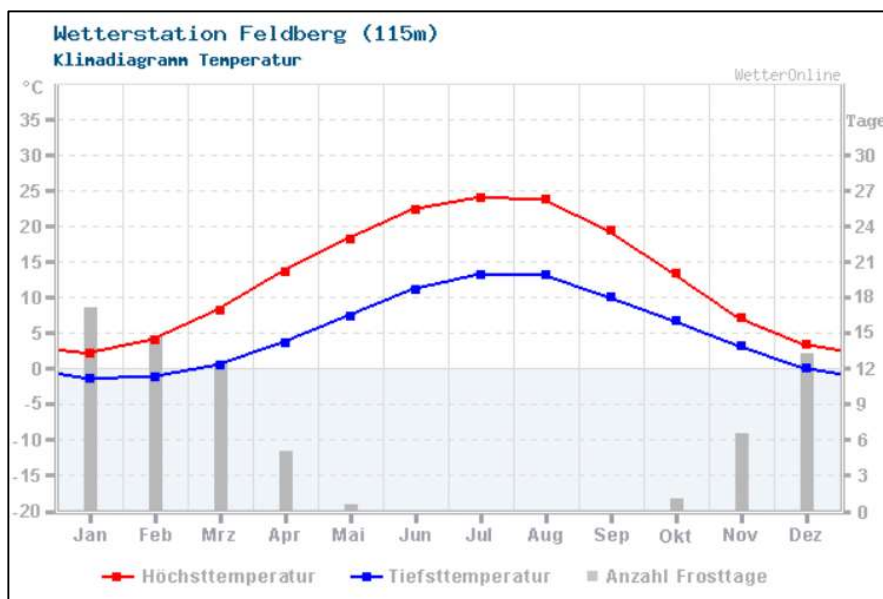


Abbildung 19: Klimadiagramm Temperatur – Wetterstation Feldberg (www.Wetteronline.de)

### Flächen mit anthropogen bedingt thermisch veränderten Eigenschaften

Versiegelte Flächen stellen aufgrund der mit der Versiegelung einhergehenden Reduzierung der Verdunstungsmengen sowie erhöhter Wärmeabgabe Wärmeinseln dar (SUKOPP u.a. 1974). Damit sind bebaute Flächen Areale mit thermisch veränderten Eigenschaften, zumal dann, wenn durch Engständigkeit von Anlagen kein windbedingter Wärmeaustrag erfolgt und Flächen nicht in der Lage sind, bei Einstrahlung Wärme aufzunehmen und diese in der Nacht abzugeben. Im vorliegenden Falle wird dies im gewissem Umfang durch die geplante Wohnbebauung der Fall sein.

Deshalb müssen Vorkehrungen getroffen werden, die

- eine Durchlüftung der Flächen weiter ermöglichen

- anfallendes Niederschlagswasser versickern bzw. sammeln und als Brauchwasser nutzen
- die Pflanzmaßnahmen zur Minderung umgesetzt werden

### **Schutzgut Landschaft**

Das Landschaftsprogramm Brandenburg (Maßstab 1: 50.000) bewertet die Planflächen bzw. die daran anschließenden Waldflächen mit einer hohen Wertigkeit hinsichtlich des Landschaftsbildes (vgl. Abb. 20). Jedoch ist aufgrund des vergleichsweise kleinen Plangebiets eine genaue Zuordnung nur bedingt möglich.

Die geplante Bebauung sieht vor, inselartig zwischen jetzt bereits als Siedlungsflächen genutzten Arealen sowie weiteren Wald- und Grünflächen eine Verdichtung einer Wohnbaunutzung herbeizuführen. Eine Außenwirkung und ein weiteres Herausrücken von anthropogenen Nutzungen in die angrenzende Landschaft liegen demnach nicht oder nur bedingt vor (vgl. Abb. 21).

Eine Beeinträchtigung des Landschaftserlebens erfolgt durch die o.g. Einbindung der geplanten Nutzung ebenfalls nicht.

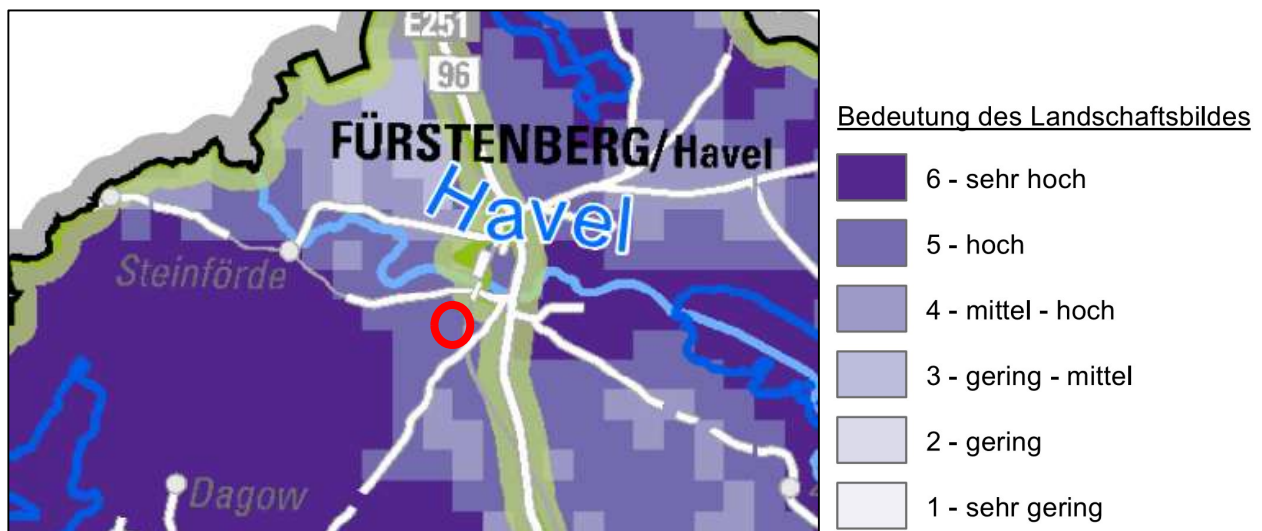


Abbildung 20: Ausschnitt Landschaftsprogramm Brandenburg 2001<sup>18</sup>

<sup>18</sup> <https://mleuv.brandenburg.de/mleuv/de/umwelt/natur/landschaftsplanung/landschaftsprogramm-brandenburg/>





Abbildung 21: Ausschnitt Brandenburg Viewer mit Plangebiet; geringfügiges Herausrücken der Wohnbebauung in die Landschaft

Insgesamt kann das Landschaftsbild, nur die zu bebauende Plangebietsfläche betrachtend, als zwar von technischen Einrichtungen relativ ungestört benannt werden, die Wertigkeit ist jedoch aufgrund fehlender Strukturen und durch die Vorbelastung benachbarter Flächen als gering bis mittelmäßig einzuschätzen.

### Raumbedeutsame Planungen

Ein zusammenhängender Flächennutzungsplan oder ein aktueller Landschaftsplan liegen für das Stadtgebiet Fürstenberg bzw. für die Vorhabenfläche nicht vor.

### **Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter**

#### **BODENDENKMALE**

Derartige Flächen und Objekte sind innerhalb des engeren UG nicht bekannt. Sollten bei eventuellen Erdarbeiten entsprechende Objekte entdeckt werden, sind die zuständigen Stellen des Denkmalschutzes zu benachrichtigen.

Das Plangebiet befindet sich jedoch wie der gesamte Raum um die Stadt Fürstenberg im Bereich des Raumwirksamen Denkmals „Mahn- und Gedenkstätte Ravensbrück“ (Nr. 24)<sup>19</sup>.

Weiterhin liegt nördlich des Plangebiets am Röblinsee das nicht näher charakterisierte Bodendenkmal 70208 (vgl. Abb. 22).

<sup>19</sup> Quelle: Geoportal BDLAM



Abbildung 22: Bodendenkmal 70208 nördl. Plangebiet Geoportal BDLAM

### Wechselwirkungen der Schutzgüter

Zwischen den Schutzgütern im Untersuchungsgebiet bestehen komplexe Wechselwirkungen. Im Folgenden werden die relevanten Wechselwirkungen aufgezeigt. Die schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung des Naturhaushaltes im Untersuchungsgebiet berücksichtigt vielfältige Aspekte der funktionalen Beziehungen zu anderen Schutzgütern. Somit werden über den schutzgutbezogenen Ansatz die ökosystemaren Wechselwirkungen prinzipiell mit erfasst. Eine Zusammenfassung dieser möglichen schutzgutbezogenen Wechselwirkungen zeigt die nachstehende Tabelle. Durch die Umsetzung des B-Planes wird es überwiegend zum Verlust von innerstädtischen Ruderalflächen sowie geringfügig Wald kommen. Es sind lediglich lokale, geringfügig begrenzte Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu erwarten. Von diesen Belastungen gehen jedoch wegen ihrer Kleinräumigkeit keine zusätzlichen Belastungen der Umwelt durch Wechselwirkungen aus.

Tabelle 12: Zusammenfassung der schutzgutbezogenen Wechselwirkungen

Schutzgut/Schutzgutfunktion	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
<b>Menschen und menschliche Gesundheit</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Immissionsschutz</li> <li>- Erholung</li> </ul>	Der Mensch greift über seine Nutzungsansprüche in ökosystemare Zusammenhänge ein.
<b>Pflanzen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Biotopfunktion</li> <li>- Biotopkomplexfunktion</li> </ul>	Abhängigkeit der Vegetation von den Standorteigenschaften Boden, Klima, Wasser, Menschen, Nutzung, Pflanzen als Schadstoffakzeptor im Hinblick auf die Wirkpfade Pflanzen-Mensch, Pflanzen-Tiere
<b>Tiere</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lebensraumfunktion</li> </ul>	Abhängigkeit der Tierwelt von der Lebensraumausstattung (Vegetation, Biotopvernetzung, Boden, Klima, Wasser), Spezifische Tierarten als Indikator für die Lebensraumfunktion von Biotoptypen
<b>Fläche</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erholung</li> </ul>	Betroffenheit von Mensch, Pflanzen, Tieren, Klima, Boden, Wasser und Landschaft bei

Schutzgut/Schutzgutfunktion	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Biotopfunktion</li> <li>- Lebensraumfunktion</li> <li>- Biotopentwicklungspotenzial</li> <li>- Wasserhaushalt</li> <li>- Regional- und Geländeklima</li> <li>- Landschaftsbild</li> </ul>	<p>Nutzungsumwandlung, Versiegelung und Zerschneidung der Fläche</p>
<p><b>Boden</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Biotopentwicklungspotenzial</li> <li>- Landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit</li> <li>- Schutzwürdigkeit von Böden, abgebildet über die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion</li> </ul>	<p>Ökologische Bodeneigenschaften, abhängig von den geologischen, geomorphologischen, hydrogeologischen, vegetationskundlichen und klimatischen Verhältnissen,</p> <p>Boden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen,</p> <p>Boden als Schadstofftransportmedium im Hinblick auf Wirkpfade Boden-Pflanzen, Boden-Wasser, Boden-Mensch, Boden-Tiere,</p> <p>Boden in seiner Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz)</p>
<p><b>Wasser</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bedeutung im Landschaftswasserhaushalt</li> <li>- Lebensraumfunktion der Gewässer und Quellen</li> <li>- Potenzielle Gefährdung gegenüber Verschmutzung</li> <li>- Potenzielle Gefährdung gegenüber einer Absenkung</li> <li>- Hochwasserschutz</li> </ul>	<p>Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von klimatischen, boden- und vegetationskundlichen bzw. nutzungsbezogenen Faktoren</p> <p>Oberflächennahes Grundwasser in der Bedeutung als Faktor der Bodenentwicklung und als Standortfaktor für Biotope, Pflanzen und Tiere</p> <p>Grundwasser als Transportmedium für Schadstoffe im Wirkgefüge Wasser-Mensch</p> <p>Selbstreinigungskraft des Gewässers abhängig vom ökologischen Zustand</p> <p>Gewässer als Lebensraum für Tiere und Pflanzen</p> <p>Gewässer als temporäre Gefährdung von Menschen</p>
<p><b>Klima und Luft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Regionalklima</li> <li>- Geländeklima</li> <li>- Klimatische Ausgleichsfunktion</li> <li>- Lufthygienische Ausgleichsfunktion</li> </ul>	<p>Geländeklima in seiner klimaphysiologischen Bedeutung für den Menschen</p> <p>Geländeklima als Standortfaktor für Vegetation und Tierwelt</p> <p>Abhängigkeit von Relief und Vegetation/Nutzung</p> <p>Lufthygienische Situation für den Menschen</p> <p>Bedeutung von Vegetationsflächen für die lufthygienische Ausgleichsfunktion</p> <p>Luft als Transportmedium im Hinblick auf Wirkgefüge Luft-Pflanze, Luft-Mensch</p>
<p><b>Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Landschaftsgestalt</li> <li>- Landschaftsbild</li> </ul>	<p>Abhängigkeit der Landschaftsgestalt und des Landschaftsbildes von Landschaftsfaktoren wie Nutzung, Bebauung, Relief, Vegetation, Gewässer, Leit- und Orientierungsfunktion für Tiere</p>
<p><b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kulturelemente</li> <li>- Kulturlandschaften</li> </ul>	<p>Historischer Zeugniswert als wertgebender Faktor der Landschaftsgestalt und des Landschaftsbildes</p>

Die Umsetzung des B-Planes wird es zu Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Arten, Klima, Wasser und Boden führen. Allerdings sind die Veränderungen vermeid- bzw. minimierbar sowie kompensierbar.

### **Schutzgebiete und -objekte**

Das gesamte B-Plangebiet ist weder Bestandteil von nationalen noch internationalen Schutzgebieten.



Abbildung 23: Landschaftsschutzgebiet im erweiterten Umfeld um das Plangebiet (Quelle: Kartenanwendung Naturschutzfachdaten Brandenburg 12/2025)

Südlich an der Kirschenallee sowie nördlich am Röblinsee, außerhalb des Plangebiets, liegt das **Landschaftsschutzgebiet „Fürstenberger Wald- und Seengebiet“** (Landes-Nr. 2844-601; vgl. Abb. 23).

Größe: 45.729 ha

Status: festgesetzt

Dagegen befindet sich der gesamte Landschaftsraum einschließlich der Stadtflächen von Fürstenberg und dem Plangebiet innerhalb des **Naturparks "Stechlin-Ruppiner Land"** (Landes-Nr. 2843-701).

Größe: 86.173 ha

Status: festgesetzt

- b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben, unter anderem infolge**

**Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung**

***PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG***

- aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,**

Abrissarbeiten sind mit dem Rückbau des einen ehemaligen Wohngebäudes in WA 3 notwendig bzw. geplant. Das vorhandene Gebäude wurde im Februar 2025 auf das Vorhandensein von Nist- und Brutstätten geschützter Arten kontrolliert, um einen möglichen Tatbestand eines artenschutzrechtlichen Verbotes nach § 44 BNatSchG festzustellen. Nachweise gelangen jedoch nicht. Das Gebäude ist momentan verschlossen, so dass Tiere wie z.B. Fledermäuse oder Vögel keine Einflugmöglichkeit besitzen.

- bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,**

**Schutzgut Bevölkerung und menschliche Gesundheit**

Im Umfeld des Vorhabens bestehen Vorbelastungen durch die bestehende Wohnbaunutzung am Peetscher Weg und Peetscher Höhe.

Funktionen, wie Erholungsfunktion, sind im direkten Plangebiet weniger gegeben. Die Wege und Straßen angrenzend werden durch KFZ für die Erschließung der Siedlungsflächen genutzt.

Durch Maßnahmen wie Abpflanzungen der geplanten Wohnbauflächen, Einhaltung von Mindestabständen, Gebäudehöhen, Farbgestaltung der Fassaden, Begrünung usw. sind die visuellen Beeinträchtigungen zumindest aus der Nahdistanz bis zu einem bestimmten Maß reduzierbar, sodass auch hier keine erheblichen schädlichen Wirkungen zu erwarten sind (vgl. a. Landschaftsbild).

Durch das notwendige Einhalten von Vorgaben zu Lärm- und sonstigen Emissionen wird das Schutzgut nicht wesentlich beeinträchtigt.

Eventuelle Beeinträchtigungen durch elektromagnetische Strahlungen können ebenfalls ausgeschlossen werden.

**Schutzgut Wasser**

Die Innutzungnahme des Plangebiets führt zu punktuellen Versiegelungen durch Wohngebäude sowie Verkehrsflächen und würde in gewissem Umfang aufgrund der vorhandenen Bodensubstrate zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung führen. Durch technische Maßnahmen ist zu sichern, dass hier die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ermöglicht wird.

Eine Grundwassergefährdung muss durch technische Vorgaben während der Betreiberphase ausgeschlossen bzw. vermieden werden.



### **Schutzgut Boden und Fläche**

Durch die Baumaßnahme mit einhergehenden Versiegelungen kommt es zu dauerhaften Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen.

Gleiches gilt temporär für die anzulegenden Hecken und Baumpflanzungen. Diese werden sich jedoch zu wertvollen Siedlungsgehölzen entwickeln.

Die Neuversiegelungen nehmen folgende Flächengrößen ein:

Tabelle 13: Neuversiegelung im B-Plangebiet „Wohngebiet Peetscher Höhe“

WA	bebaubare Fläche	GRZ	mgl. Neuversiegelung	+ 50 %	Gesamt-Neuversiegelung
WA 1	1.087 m <sup>2</sup>	0,2	217 m <sup>2</sup>	109 m <sup>2</sup>	326 m <sup>2</sup>
WA 2	474 m <sup>2</sup>	0,2	95 m <sup>2</sup>	48 m <sup>2</sup>	143 m <sup>2</sup>
WA 3	1.601 m <sup>2</sup>	0,3	480 m <sup>2</sup>	240 m <sup>2</sup>	720 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>3.162 m<sup>2</sup></b>				<b>1.189 m<sup>2</sup></b>

Von der errechneten Flächengröße der Neuversiegelung kann das rückzubauende Gebäude in WA 3 abgezogen werden. Es ergibt sich folgender Wert:

$$1.189 \text{ m}^2 - 72 \text{ m}^2 = \underline{\underline{1.117 \text{ m}^2}}$$

Für den Ausgleich der zusätzlichen Versiegelung in Höhe von 1.117 qm soll eine Kompensation über die Flächenagentur Brandenburg erfolgen.

### **Schutzgut Klima**

Durch die Versiegelung und Überbauung wird sich das Mikroklima im Plangebiet nur gering verändern. Die geplanten Wohngebiete werden zwischen die angrenzend vorhandenen Gehölz- und Waldflächen eingegliedert. Der vorgesehene Versiegelungsgrad entspricht der jetzt im Umfeld vorhandenen Bebauung und ist mit 0,2 bis 0,3 GRZ als gering zu bewerten.

Durch geeignete Maßnahmen (randliche Pflanzungen, Fassadenbegrünung, evtl. Dachbegrünung von Garagen, Nutzung des Niederschlagswassers) lassen sich negative Wirkungen mindern. Die Kompensationsmaßnahmen des Schutzgutes Boden/Fläche werden sich auch positiv auf das Schutzgut Klima auswirken.

Der Waldverlust in Höhe von rund 2.800 qm ist durch geeignete waldbauliche Maßnahmen zu kompensieren.

Beim Betrieb der Anlagen ist davon auszugehen, dass luftverunreinigende Stoffe durch Einhaltung und Kontrolle der gesetzlichen Vorgaben nicht in erheblichen Umfang austreten werden.

### **Schutzgut Arten / Biotope**

#### **BIOTOPTYPEN**

Die vorhandenen, überplanten Biotop- und Nutzungstypen unterliegen keinem Schutzstatus.

Der Waldverlust in Höhe von rund 2.830 qm (vgl. Tab. 14) ist durch geeignete waldbauliche Maßnahmen zu kompensieren. In Abstimmung mit der Forstbehörde ist der Ausgleichsfaktor festzulegen.

Angrenzende Waldflächen sind baubedingt zu schützen.

Tabelle 14: Waldverlust

WA	Waldverlust innerhalb Bau- grenze	Waldverlust gesamt
WA 1	1.087 m <sup>2</sup>	2.831 m <sup>2</sup>
	<b>Summe</b>	<b>2.831 m<sup>2</sup></b>

Die Fällung der 11 kompensationspflichtigen Bäume ergeben eine Ausgleichsmenge an neu zu pflanzenden Bäumen von 17. Davon können 14 planintern im Bereich der entstehenden Wohngrundstücken gepflanzt und dauerhaft gesichert werden. Die verbleibenden 3 Bäume werden planextern gepflanzt.

Die wertgebenden Bäume mit der vergebenen Nr. 15, 16, 17, 18, 25, 26, 27, 28 und 29 werden im B-Plan zum Erhalt festgesetzt.

Die ehemals südlich vorhandene Trockenrasenfläche soll durch die Ausweisung einer SPE-Fläche dauerhaft geschützt und wieder zu einer wertvollen Fläche entwickelt werden. Der Zielzustand ist wieder der Biotoptyp Grasnelken-Raublattschwingel-Rasen (0512121). Als Maßnahmen sollen hierfür die Entnahme von einzelnen Kiefern sowie die jährliche Mahd mit Abräumen des Mahdgutes durchgeführt werden.

## **ARTEN**

### Brutvögel

Im Rahmen der Brutvogelerfassung konnten überwiegend nur die erwartbaren, eher kommunen und störungstoleranteren Arten festgestellt werden. In Vorhabennähe waren dies:

*Ringeltaube, Buntspecht, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Sommergoldhähnchen, Grauschnäpper, Rotkehlchen, Grünfink*

Durch das Vorhaben ist es zwar vorgesehen Waldflächen in einem Umfang von rund 2.830 qm zu beseitigen und 18 meist junge und 11 größere Bäume zu roden. Nach eigener Einschätzung nach Auswertung der Revierverteilung ist jedoch davon auszugehen, dass die entstehenden Gehölzlücken nicht zu einem Verlust von ganzen Revieren der o.g. Arten führen wird. Auch dauerhaft geschützte Niststätten gehen nicht verloren. Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird somit nicht berührt.

In dem betreffenden Abrissgebäude sowie in den relevanten größeren Fällbäumen konnten ebenfalls keine Fortpflanzungs- und Lebensstätten von europäischen Vogelarten nachgewiesen werden.

Die Umsetzung des B-Planes kann jedoch ohne **baubedingte Eingriffe** in mögliche Brutreviere von Vögeln nicht umgesetzt werden. Jedoch können die Eingriffe durch die Festlegung einer geeigneten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme deutlich abgemildert bzw. vermieden werden.

Folgende Vermeidungsmaßnahme wird für erforderlich gehalten.

- 1 V<sub>ASB</sub> – Bauzeitenregelung Brutvögel

Die Maßnahme wird nachfolgend kurz beschrieben.

### 1 V<sub>ASB</sub> - Bauzeitenregelung Brutvögel

Alle Fällmaßnahmen und alle Arbeiten zur Baufeldfreimachung sind nur im Zeitraum zwischen 01.10. und 28.02. eines jeden Jahres zulässig. Bei Beachtung dieser Auflage können die eigentlichen Bauarbeiten danach auch außerhalb dieses Zeitraums durchgeführt werden, da die festgestellten Arten sich nicht im Bereich der einzelnen Baufelder ansiedeln können.

### Reptilien

Die Zauneidechse oder eine weitere Reptilienart konnte nicht nachgewiesen werden. Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG werden somit nicht berührt.

### Fledermäuse

In dem betreffenden Abrissgebäude sowie in den relevanten größeren Fällbäumen konnten keine Fortpflanzungs- und Lebensstätten von Fledermäusen nachgewiesen werden.

Auch eine deutliche Veränderung von Jagdräumen wird bei Umsetzung des Vorhabens nicht erwartet, da die geplanten Gehölzentnahmen nicht grundsätzlich die örtlichen Habitatbedingungen ändern werden. Zudem werden die Gartenflächen um die geplante Wohnbebauung eingegrünt, so dass auch hier mittelfristig entsprechende Jagdmöglichkeiten entstehen werden. Die neu zu errichtende Beleuchtung ist insekten- bzw. fledermausfreundlich auszurichten.

### **Schutzgut Landschaftsbild**

Durch die Lage außerhalb jeglicher Schutzgebiete sind in Bezug auf das Landschaftsbild keine Vorgaben vorhanden. Dennoch ist es Ziel der Planung, eine Sichtbarkeit der geplanten technischen Anlagen und Gebäude möglichst auszuschließen bzw. zu minimieren und in die Landschaft einzubinden.

### **Auswirkungen auf Schutzgebiete und -objekte**

Aufgrund der Entfernung zu nationalen und internationalen Schutzgebieten sowie die Art und Weise eventueller Konflikte durch die geplante Wohnnutzung sind Auswirkungen auszuschließen.

Auch negative Auswirkungen auf schützenswerte Biotopstrukturen (Alleen, Baumreihen, Feldgehölze) können durch die Lage der Objekte sowie durch Abstands- und Pflanzmaßnahmen verhindert werden.

### **Auswirkungen auf geographisches Gebiet und Bevölkerung**

Durch die Vorbelastung und die relativ geringe Siedlungsdichte sowie den Abstand der Anlagen zum Siedlungskörper kann von keiner gravierenden Zunahme des Störpotenzials gesprochen werden.

Die im Zuge der Bauarbeiten erfolgenden Störungen sind aufgrund der Entfernung zu Wohnsiedlungen, Bauzeiten und baufachlichen Auflagen temporärer Art tolerierbar.

Eine schalltechnische Untersuchung mit Prognose zu potentiellen Auswirkungen der Gewerbeansiedlung wurde erstellt.

### **Abfälle und sonstige Umweltverschmutzungen**

Durch den Betrieb der im B-Plan ermöglichten Maßnahmen kommt es in der Betreiberphase zu einem betriebsspezifischen Abfallaufkommen von meist Siedlungsabfällen. Die Stoffe sind einer geordneten Entsorgung zuzuführen.

### **Unfallrisiko**

Es wird zu keiner grundsätzlichen Erhöhung des Unfallrisikos durch die Umsetzung der Planziele kommen.

### **Prognose der Schwere und Komplexität der Auswirkungen**

Die Auswirkungen beziehen sich fast ausschließlich auf das Schutzgut Boden/Fläche sowie auf das Schutzgut Mensch im Zuge der Störung während der Bauarbeiten sowie auf die Schutzgüter Landschaftsbild und Arten bei der Umsetzung der Planungsziele.

Durch interne und externe Kompensationsmaßnahmen und die Einhaltung der erforderlichen Vermeidungen und Minimierungen ist jedoch davon auszugehen, dass der Eingriff kompensierbar ist.

### **Prognose der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen**

Es ist davon auszugehen, dass die in der Eingriffsbilanzierung zum B-Plan beschriebenen Konflikte mit den entsprechenden Auswirkungen – hier: vor allem Erhöhung des Versiegelungsgrades, Verlust von Waldflächen – auftreten werden.

### **Prognose der Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen.**

Grundsätzlich kommt es zu einer vorerst dauerhaften Veränderung der derzeitigen Umweltbedingungen im Plangebiet. Die Veränderungen wirken über die gesamte Dauer der Nutzung.

Bei einem vollständigen Rückbau aller baulichen Anlagen wäre damit zu rechnen, dass das Gebiet danach mittel-langfristig wieder seine ökologische Funktion erreichen könnte.

### **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung wird eine Beeinträchtigung des Naturhaushalts am Standort und einzelner Schutzgüter im Bezug zum jetzigen Zustand verhindert. Der gewünschte Beitrag zur Entwicklung von siedlungsnahen Wohnbauflächen von Fürstenberg / Havel würde nicht erreicht.

#### **cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,**

Schadstoffe, Lärm, Licht und Strahlung werden bei der Errichtung und dem Betrieb der geplanten Wohnbauflächen bei Einhaltung aller Normen und Forderungen der Genehmigungsbehörden nicht in erheblichen Umfang emittiert. Durch die Einhaltung der angegebenen Grenzwerte wird eine erhebliche Belastung des Umfeldes vermieden.

Erschütterungen, Staubbildung und Baulärm treten im lokalen Bereich während der Bauphase auf und sind durch geeignete Maßnahmen minimierbar (z.B. Tagesbaustelle, Vermeidung von Lichtemissionen, Vermeidung von Staubbelastungen durch Befeuchten von Schotterflächen etc.).

#### **dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,**

Abfälle werden während des Betriebes der Wohnbaunutzung erzeugt. Art und Menge sind derzeit nicht bekannt, sie werden jedoch den üblichen Umfängen entsprechen. Sie sind möglichst zu recyceln bzw. werden sie grundsätzlich einer geordneten Entsorgung zugeführt.

**ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),**

Derartige Risiken sind bisher nicht abzusehen.

**ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,**

Kumulative Wirkungen mit spezieller Umweltrelevanz treten nicht auf.

**gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,**

Das Vorhaben wird sich auf den Plangebietsflächen nur sehr begrenzt auf das Mesoklima auswirken. Durch gestalterische Maßnahmen, z.B. durch Pflanzmaßnahmen in den Randbereichen und eventuelle Fassaden- und Dachbegrünungen lässt sich dieser Einfluss jedoch noch weiter reduzieren.

Durch planinterne und -externe Kompensationsmaßnahmen für die Schutzgüter Boden/Fläche sowie Biototypen / Wald bzw. Bäume werden sich auch positive Effekte für das Schutzgut Klima ergeben, so dass die Kompensierbarkeit gegeben ist.

Der potentielle Ausstoß von Treibhausgasen wird mit gering eingeschätzt und wird im Bereich der üblichen Werte für eine Wohnbaunutzung liegen. Grundsätzlich wird es auf den Plangebietsflächen jedoch nicht zu überdimensionale Emissionen kommen.

**hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe; die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken; die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen;**

Direkte und etwaige indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende, kurzfristige, mittelfristige und langfristige, ständige und vorübergehende negative Auswirkungen in diesem Sinne werden nicht entstehen. Das Projekt trägt auf der Ebene der Europäischen Union und auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene den festgelegten Umweltschutzziele Rechnung. Dies ist schon aus den möglichen Nutzungen gem. B-Plan anzuwendenden Normen und Auflagen der Genehmigungsbehörden abzuleiten, welche sich an Bundes-, Landes- und EU- Gesetze zu halten haben.



- c) **eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen. In dieser Beschreibung ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist;**

**Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

***GESETZLICHE GRUNDLAGEN DER BILANZIERUNG***

Die Eingriffsregelung führt durch Vermeidung, Ausgleich und Ersatz von Beeinträchtigungen nachhaltig zu einer Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Landschaft. Der Verursacher eines Eingriffs ist naturschutzrechtlich zur Bewältigung der Folgen seines Handelns für die Allgemeingüter Natur und Landschaft verpflichtet. Ziel ist durch eine natur- und landschaftsverträgliche Umsetzung von Vorhaben, möglichst im Einklang mit der Natur zu bauen und unter Umständen langfristige negative Folgen zu verhindern. Entstehen dennoch nachteilige Eingriffsfolgen können diese durch Aufwertungsmaßnahmen, Ausgleich und Ersatz wieder kompensiert werden.

Seit über 30 Jahren verpflichtet das Bundesnaturschutzgesetz bei unvermeidbaren Eingriffen in Natur und Landschaft die Verursacher zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Die Planung der Art und des Ausmaßes von Kompensationsmaßnahmen erfolgt im Rahmen von Zulassungs- und Genehmigungsverfahren im Einvernehmen beziehungsweise im Benehmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde. Dabei sind sowohl übergeordnete Vorgaben des Naturschutzes (Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenpläne, Landschaftspläne) als auch die Vorgaben anderer Fachplanungen (Bauleitpläne, agrarstrukturelle Vorplanung, forstliche Rahmenplanung) zu berücksichtigen.

Als Grundlage zur Bilanzierung ist möglichst die HVE Brandenburg anzuwenden. Die Anwendung der Eingriffsregelung soll damit einheitlich, nachvollziehbar und effektiv handhabbar gestaltet werden. Sie richtet sich vor allem an die für die Eingriffsregelung zuständigen Behörden, Planungsträger und Planungsbüros. Sie sind als Empfehlung zum Vorgehen in der Vollzugspraxis konzipiert, wobei begründete Abweichungen von den dargestellten Arbeitshilfen möglich bleiben.

**Eingriffsbilanzierung**

***BIOTOPBESEITIGUNG, BIOTOPVERÄNDERUNG***

Für die Umwandlung der Ruderalflächen ist keine gesonderte Kompensation notwendig. Für den Waldverlust sowie die Fällung von kompensationspflichtigen Bäumen sind dagegen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

**Waldverlust**

Der Waldverlust in Höhe von rund 2.830 qm ist durch geeignete waldbauliche Maßnahmen zu kompensieren. In Abstimmung mit der Stadt Fürstenberg sollen für den Waldverlust waldverbessernde Maßnahmen im südlich der Stadt liegenden Stadtwald durchgeführt werden.

Die Benennung einer konkreten Maßnahmenfläche ist zum jetzigen Stand noch nicht möglich. Es handelt sich jedoch auf der betreffenden Flächengröße grundsätzlich um einen Umbau von Kiefern- zu Laubwald.

Zum jetzigen Zeitpunkt wird ein Ausgleichsfaktor von 1:1, d.h. eine Ausgleichsfläche in Höhe von 2.831 m<sup>2</sup> für ausreichend erachtet. In Abstimmung mit der Forstbehörde ist der Ausgleichsfaktor zu bestätigen bzw. festzulegen.

Angrenzende Waldflächen des B-Plangebiets sind baubedingt zu schützen.

Tabelle 15: Waldverlust

WA	Waldverlust innerhalb Bau- grenze	Waldverlust gesamt
WA 1	1.087 m <sup>2</sup>	2.831 m <sup>2</sup>
	<b>Summe</b>	<b>2.831 m<sup>2</sup></b>

#### Kompensation der Baumfällungen

Gemäß Tabelle 6 wurden insgesamt 17 Bäume ermittelt, die als Ausgleich zu pflanzen sind. Es ist geplant, **14 Bäume** planintern auf den entstehenden Wohnbaugrundstücken neu zu pflanzen. Hierfür wurde folgende Festsetzung formuliert:

*In den allgemeinen Wohngebieten sind je angefangene 200 qm Grundstücksfläche ein Strauch gemäß Pflanzliste 2 sowie je angefangene 500 qm Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen. Je Baugrundstück muss es sich dabei um einen Baum gemäß Pflanzliste 1 mit einem Stammumfang von mehr als 16 cm (gemessen in 1,0 m Höhe) bzw. bei Kiefern einer Pflanzhöhe von mindestens 225 cm handeln.*

Gemäß den einzelnen Größen der geplanten Wohngrundstücke können folgende Bäume bzw. Sträucher gepflanzt werden:

Wohngrundstücke: 28 Sträucher, 14 Bäume

**Fazit:** die notwendige Anzahl an zu pflanzenden Bäumen kann planintern nicht vollständig kompensiert werden. Die verbleibenden **3 Bäume** sollen planextern auf folgendem Grundstück der Stadt Fürstenberg gepflanzt werden:

#### Planexterne Baumpflanzung

Auf der stadteigenen Fläche „Am See“ sollen die verbleibenden 3 Bäume gepflanzt werden.

Gemarkung: Fürstenberg

Flur: 19

Flurstück: 295

Anzahl: 3 Stck

Qualität: 3x verpflanzt, 16-18 cm Umfang

Arten: gem. Pflanzenliste 1 B-Plan oder in Abstimmung mit der Stadt)

Die Lage ist der folgenden Abbildung zu entnehmen.



Abbildung 24: Planexterne Baumpflanzung 3 Bäume (Quelle: Stadt Fürstenberg)

### TEIL-/VOLLVERSIEGELUNG

Die Berechnungen der notwendigen Kompensationen erfolgen auf der Basis des Flächenkonzeptes zum B-Plan (Stand 9/2025, KrischPartner).

Die neu zu versiegelnden Flächen liegen im Bereich von unversiegelten Flächen. Lediglich das Gebäude in WA 3 kann als Entsiegelung gegengerechnet werden.

Die folgende Tabelle stellt die Eingriffsgrößen noch einmal zusammen.

Tabelle 16: Neuversiegelung im B-Plangebiet „Wohngebiet Peetscher Höhe“

WA	Fläche gesamt (innerhalb Baugrenze)	GRZ	mgl. Neu- versiege- lung	+ 50 %	Gesamt- Neuversie- gelung	Entsiege- lung
WA 1	1.087 m <sup>2</sup>	0,2	217 m <sup>2</sup>	109 m <sup>2</sup>	326 m <sup>2</sup>	-
WA 2	474 m <sup>2</sup>	0,2	95 m <sup>2</sup>	48 m <sup>2</sup>	143 m <sup>2</sup>	-
WA 3	1.601 m <sup>2</sup>	0,3	480 m <sup>2</sup>	240 m <sup>2</sup>	720 m <sup>2</sup>	- 72 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>3.162 m<sup>2</sup></b>				<b>1.189 m<sup>2</sup></b>	<b>1.117 m<sup>2</sup></b>

**Daraus ergibt sich eine zu kompensierende Gesamtneuversiegelung von 1.117 m<sup>2</sup>**

Für den Ausgleich der zusätzlichen Versiegelung in Höhe von 1.117 qm soll eine Kompensation über die Flächenagentur Brandenburg erfolgen.

### PLANEXTERNE KOMPENSATION

Aufgrund der Ausgangssituation sowie die Vorbelastung durch die bestehenden Bebauungen im Umfeld und die Lage außerhalb von Schutzgebieten sind keine weiteren zusätzlichen Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes notwendig.

Planextern sind waldverbessernde Maßnahmen zur Kompensation des Waldverlustes notwendig.

Auch für die zu erwartenden zusätzlichen Versiegelungen ist extern über die Flächenagentur Brandenburg ein Ausgleich erforderlich.

Weiterhin sind die o.g. 3 verbleibenden Bäume aus dem Konflikt der Baumfällungen planextern umzusetzen.

### **VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMAßNAHMEN**

Folgende grundsätzlichen Maßnahmen, die geeignet sind, nachteilige Auswirkungen durch die geplanten Maßnahmen zu minimieren, zu vermeiden oder auszugleichen, sind:

Tabelle 17: Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen u. Schutzmaßnahmen

<b>Art der Maßnahme</b>	<b>Lage</b>	<b>Zeitpunkt der Umsetzung</b>
<b>Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen</b>		
Ordnungsgemäßer Umgang und sachgerechte Lagerung von wasser- und bodengefährdenden Stoffen sowie Einhaltung aller technischen Anforderungen.	Bauflächen	Bauphase
Einhaltung der DIN 18915, Bodenbearbeitung, Trennung des Mutterbodens vom Unterboden, Wiederverwendung des Mutterbodens zur Herstellung von Vegetationsflächen	Bauflächen	Bauphase
Einhaltung DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen	Bauflächen, Gehölzbestände	Bauphase
Keine Lagerung von bodengefährdenden Materialien auf unversiegelten Flächen, Einhaltung der technischen Vorgaben während der Bau- und Betreiberphase.	Bauflächen	Bauphase
Minimierung der Flächeninanspruchnahme während der Bauphase	Bauflächen	Bauphase
Minimierung notwendiger Wegeanbindungen, Nutzung vorhandener Wege	B-Plangebiet Bauflächen	Bauphase
Bündelung von erschließenden Leitungstrassen	Bauflächen	Bauphase
<b>Artenschutzmaßnahmen</b>		
Maßnahme 1 V <sub>ASB</sub> Brutvögel: Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen, sind Gehölzrodungen (Bäume und Sträucher) ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis 28./29. Februar des Folgejahres zulässig.	Bauflächen	Bauphase
Maßnahme 2 V <sub>ASB</sub> Tötungsschutz für Insekten Die Beleuchtung der Verkehrsflächen ist mit staubdichten und insektenfreundlichen Leuchtmitteln (beispielsweise warmweiße LED-Leuchten) auszuführen.	B-Plangebiet	dauerhaft
Maßnahme 3 V <sub>ASB</sub> Barrierefreiheit zur Suche von Winterquartieren Hecken und Einfriedungen sind so anzulegen, dass die Durchlässigkeit für Kleintiere wie beispielsweise Igel sichergestellt ist. Bei allen Zäunen ist ein Abstand von mindestens 0,15 m zum Bodenniveau als Durchschlupf für Kleintiere freizuhalten.	Baugrundstücke	dauerhaft
<b>Schutzmaßnahmen</b>		
Beim Bau und Betrieb der Anlage ist eine Beeinträchtigung des Grundwassers auszuschließen.	Bauflächen	Bau- u. Betreiberphase

- d) **in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl;**

**Andere Planungsmöglichkeiten, die die Ziele und den räumlichen Geltungsbereich des Bauleitplanes berücksichtigen**

Neben der Nullvariante der Nichtdurchführung der Planung sind weitere Planungsmöglichkeiten bisher nicht relevant.

- e) **eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j; zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen können die vorhandenen Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen genutzt werden; soweit angemessen, sollte diese Beschreibung Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle erfassen;**

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i des BauGB werden beachtet. Aufgrund der Art des Projektes und der Weise der Umsetzung sind diese Belange nicht maßgebend.

### **3. zusätzliche Angaben:**

**Zusätzliche Angaben**

- a) **eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse,**

**Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse,**

Bei der Umweltprüfung wurde das einheitliche Verfahren zur Kartierung von Biotopen in Brandenburg angewandt.

Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, wie zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse sind nicht gegeben.

- b) **eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt,**

Gemäß § 4c BauGB muss die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauleitplanes eintreten, überwachen.

Nachfolgende Tabelle konkretisiert mit welchen Maßnahmen aus der Prognose des Umweltberichtes, welchen Überwachungsmaßnahmen mit welcher Erfolgskontrolle und mit welchem Zeitpunkt zuzuordnen sind.



Tabelle 18: Konzept für Überwachungsmaßnahmen erheblicher Umweltauswirkungen

Maßnahmen aus der Prognose des Umweltberichtes	Durchführung der Überwachung durch	Erfolgskontrolle/ Indikator	Zeitpunkt
<b>Kompensation Planintern</b>			
<p>Abriss / Rückbau Gebäude / Entsiegelung (WA 3) 72 qm</p> <p>Neubepflanzung mit Bäumen und Sträuchern (planintern) 14 Bäume 28 Sträucher</p>	<p>Gemeinde innerhalb eines städtebaulichen Vertrages mit den Vorhabenträgern</p> <p>Finanzierung erfolgt durch Gemeinde (ggfls städtebaulicher Vertrag mit Vorhabenträger) Ausschreibung und Beauftragung durch Gemeinde</p> <p>Pflanzung: mit der textlichen Festsetzung im B-Plan ist die Maßnahme Bestandteil der Baugenehmigung</p>	<p>Gemeinde kontrolliert Rückbaumaßnahmen und Pflanzung, Gemeinde meldet Vollzug an UNB (Abnahmeprotokoll)</p> <p>Abnahme der Leistungen durch Gemeinde Gemeinde meldet Vollzug an UNB (Abnahmeprotokoll)</p> <p>Vorhabenträger haben nach erfolgter Abnahme für den grundsätzlichen Erhalt der Pflanzung zu sorgen; dabei ist nicht der Einzelbaum entscheidend, sondern die Flächenwirksamkeit</p>	<p>Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes.</p> <p>5-jährige Entwicklungspflege; Bei Abgang sind die Gehölze durch Arten der Pflanzenliste 1 bzw. 2 zu ersetzen.</p> <p>laufend</p>
<b>Kompensation Planextern</b>			
<p>Waldverbessernde Maßnahmen</p> <p>Die genaue Fläche wird nachgereicht.</p>	<p>Städtebaulicher Vertrag mit Eigentümer</p> <p>Ausschreibung und Beauftragung durch Gemeinde</p>	<p>Pflanzung und Baumschutz Gemeinde meldet Vollzug an UNB / UFB (Abnahmeprotokoll)</p> <p>Abnahme der Leistungen Gemeinde meldet Vollzug an UNB / UFB (Abnahmeprotokoll)</p> <p>dauerhafter Erhalt</p>	<p>Maßnahmen spätestens im Folgeherbst nach dem Inkrafttreten des B-Planes</p> <p>Ggf. nach Abschluss der 5-jährigen Entwicklungspflege</p> <p>laufend</p>
<p>Neupflanzung von 3 Bäumen</p> <p>Gemarkung: Fürstenberg Flur: 19 Flurstück: 295</p>	<p>Städtebaulicher Vertrag mit Eigentümer</p> <p>Ausschreibung und Beauftragung durch Gemeinde</p>	<p>Pflanzung und Baumschutz Gemeinde meldet Vollzug an UNB (Abnahmeprotokoll)</p> <p>Abnahme der Leistungen Gemeinde meldet Vollzug an UNB (Abnahmeprotokoll)</p> <p>dauerhafter Erhalt</p>	<p>Maßnahmen spätestens im Folgeherbst nach dem Inkrafttreten des B-Planes</p> <p>nach Abschluss der 5-jährigen Entwicklungspflege</p> <p>laufend</p>

Maßnahmen aus der Prognose des Umweltberichtes	Durchführung der Überwachung durch	Erfolgskontrolle/ Indikator	Zeitpunkt
<b>Biotopschutz (Erhalt Bäume, Pflege Trockenrasen)</b>			
In den Flächen mit festgesetzten Bäumen ist der Bestand an Gehölzen dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind die Bäume durch Arten der Pflanzenliste 1 zu ersetzen.	Mit der textlichen Festsetzung im B-Plan ist die Maßnahme Bestandteil der Baugenehmigung	Gemeinde und kreisliche Baubehörde  Dauerhafter Erhalt der betreffenden Bäume	Bei Abgang sind die Bäume durch Arten der Pflanzenliste 1 zu ersetzen.
SPE-Fläche Trockenrasen Der Zielzustand ist wieder der Biotoptyp Grasnelken-Raublattschwingel-Rasen (0512121). Als Maßnahmen sollen hierfür die Entnahme von einzelnen Kiefern sowie die jährliche Mahd mit Abräumen des Mahdgutes durchgeführt werden.	Mit der Ausweisung im B-Plan ist die Maßnahme Bestandteil der Baugenehmigung	Gemeinde und kreisliche Baubehörde  Dauerhafter Erhalt und Pflege der betreffenden Fläche	laufend
<b>Artenschutz</b>			
Einhaltung des Brutvogelschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG in Form von Bauzeitregelungen Neubaumaßnahmen.	Gemeinde innerhalb eines städtebaulichen Vertrages mit den Vorhabenträgern  Die Maßnahme 1 V <sub>ASB</sub> wird unter Hinweisen zu Artenschutzmaßnahmen geführt.	Gemeinde und kreisliche Baubehörde	nach Erteilung der Baugenehmigung ist der Baubeginn durch den Bauherren anzuzeigen
Tötungsschutz für Insekten Die Beleuchtung der Verkehrsflächen ist mit staubdichten und insektenfreundlichen Leuchtmitteln auszuführen.	Gemeinde innerhalb eines städtebaulichen Vertrages mit den Vorhabenträgern  Die Maßnahme 2 V <sub>ASB</sub> wird unter Hinweisen zu Artenschutzmaßnahmen geführt.	Gemeinde und kreisliche Baubehörde	Mit Umsetzung der baulichen Anlagen.
Barrierefreiheit zur Suche von Winterquartieren. Hecken und Einfriedungen sind so anzulegen, dass die Durchlässigkeit für Kleintiere wie beispielsweise Igel sichergestellt ist. Bei allen Zäunen ist ein Abstand von mindestens 0,15 m zum Bodenniveau als Durchschlupf für Kleintiere freizuhalten.	Gemeinde innerhalb eines städtebaulichen Vertrages mit den Vorhabenträgern  Die Maßnahme 3 V <sub>ASB</sub> wird unter Hinweisen zu Artenschutzmaßnahmen geführt.	Gemeinde und kreisliche Baubehörde	Mit Umsetzung der baulichen Anlagen.
<b>Umweltschutz</b>			
Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser von geringbelasteten Herkunftsflächen ist breitflächig über die belebte Bodenzonen einer ausreichend mächtigen und bewachsenen	Mit der textlichen Festsetzung im B-Plan ist die Maßnahme Bestandteil der Baugenehmigung	Gemeinde - Kontrolle der baulichen Anlage nach Fertigstellung auch der Nebenanlagen, keine Ableitung von Niederschlagswasser	nach Erteilung der Baugenehmigung ist der Baubeginn durch den Bauherren anzuzeigen

Maßnahmen aus der Prognose des Umweltberichtes	Durchführung der Überwachung durch	Erfolgskontrolle/ Indikator	Zeitpunkt
Oberbodenschicht gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik vor Ort zu versickern (Flächenversickerung, Muldenversickerung).		auf öffentliche Grundstücke	

## **ARTENSCHUTZMAßNAHMEN**

### **Brutvögel**

Die Umsetzung der baulichen Vorzugslösung kann ohne baubedingte Eingriffe in mögliche Brutreviere von Vögeln nicht umgesetzt werden. Jedoch können die Eingriffe durch die Festlegung von geeigneten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen abgemildert bzw. vermieden werden.

Folgende Vermeidungsmaßnahmen werden für erforderlich gehalten.

#### **1 V<sub>ASB</sub> - Bauzeitenregelung Brutvögel**

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen, sind Gehölzrodungen (Bäume und Sträucher) ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis 28./29. Februar des Folgejahres zulässig.

### **Insekten (Fledermäuse)**

#### **2 V<sub>ASB</sub> - Tötungsschutz für Insekten**

Die Beleuchtung der Verkehrsflächen ist mit staubdichten und insektenfreundlichen Leuchtmitteln auszuführen. Die Maßnahme dient ebenfalls zum Schutz von jagenden Fledermausarten.

Gemäß den *Empfehlungen für Festsetzungen/Vorgaben Baugenehmigungen Außenbeleuchtung* des BA Lichtenberg, Berlin<sup>20</sup> sollten folgende Auflagen gelten:

<sup>20</sup> Umwelt- und Naturschutzamt (31.10.2023)

Zulässig sind nur:

- voll-abgeschirmte Leuchten, die nicht über die Nutzfläche hinaus und im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen, Upward Light Ratio ULR 0 % (= nach oben abgegebener Lichtanteil);
- Beleuchtungsstärken von max. 5 Lux für Weg- und Zugangsbeleuchtung, von max. 10 Lux für Hof- und Parkplatzbeleuchtung;
- möglichst niedrige, planspezifisch zu konkretisierende Lichtpunkthöhen;
- Leuchtmittel mit geringem Anteil an UV- und Blaulicht wie bernsteinfarbene bis warmweiße LED, (Orientierung: Farbtemperatur 1600 bis 2400 Kelvin, max. 3000 Kelvin);
- In Wohn- und Mischgebieten Leuchtdichten von max. 50 cd/m<sup>2</sup> für kleinflächige Anstrahlungen bzw. selbstleuchtende Flächen mit weniger als 10 m<sup>2</sup>. Leuchtdichten von max. 2 cd/m<sup>2</sup> für Anstrahlungen bzw. selbstleuchtende Flächen mit mehr als 10 m<sup>2</sup>. Hintergründe sind dunkel zu halten;
- Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60 °C nicht überschreiten;
- In Gewerbe- und Industriegebieten Leuchtdichten von max. 100 cd/m<sup>2</sup> für kleinflächige Anstrahlungen bzw. selbstleuchtende Flächen mit weniger als 10 m<sup>2</sup>. Leuchtdichten von max. 5 cd/m<sup>2</sup> für Anstrahlungen bzw. selbstleuchtende Flächen mit mehr als 10 m<sup>2</sup>. Hintergründe sind dunkel zu halten;
- Nicht gestattet sind flächige Anstrahlungen ohne Informationsvermittlung (wie z.B. Wand ohne Logo), freistrahkende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarkugeln) mit einem Lichtstrom höher 50 Lumen.

### **Niederwild (Igel)**

#### **3 V<sub>ASB</sub> – Barrierefreiheit von Zaunanlagen etc.**

Barrierefreiheit zur Suche von Winterquartieren.

Hecken und Einfriedungen sind so anzulegen, dass die Durchlässigkeit für Kleintiere wie beispielsweise Igel sichergestellt ist. Bei allen Zäunen ist ein Abstand von mindestens 0,15 m zum Bodenniveau als Durchschlupf für Kleintiere freizuhalten.

**c) eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage,**

**Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben der Anlage**

Ziel des Bebauungsplans Nr. 20 „Wohngebiet Peetscher Höhe“ ist es, für die Stadt Fürstenberg/Havel Entwicklungsflächen für die Errichtung von Wohnbauflächen zu schaffen. Die Größe des B-Plangebiets beträgt rund 0,9 ha.

Für das B-Plangebiet wurden sämtliche umweltrelevanten Auswirkungen geprüft. Gemäß § 2 des Baugesetzbuches<sup>21</sup> bzw. der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ist für die Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung („Umweltbericht“) durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Für das B-Plangebiet wurden sämtliche umweltrelevanten Auswirkungen geprüft.

Charakterisiert werden die geplanten Bauflächen derzeit durch einen überwiegend unversiegelten, siedlungsnahen Standort mit Ruderal-, Gehölz- und Waldflächen. Die Wertigkeit der Biotoptypen innerhalb des Plangebietes ist insgesamt mit gering zu bewerten, ein Schutzstatus liegt innerhalb des Plangebiets nicht vor. Eine ehemalige Trockenrasenfläche im Süden des Plangebiets soll über die Ausweisung als Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (SPE) wiederhergestellt werden.

Zur Einschätzung artenschutzrechtlicher Belange erfolgten 2025 Erfassungen zu Brutvögeln und Reptilien. Weitere Artengruppen wurden anhand ihrer Habitatansprüche mit den Bedingungen vor Ort abgeprüft.

Die zu erwartende Neuversiegelung beträgt 1.117 m<sup>2</sup>. Die notwendigen Kompensationsmaßnahme soll über die Flächenagentur Brandenburg umgesetzt werden.

Der Waldverlust soll über waldverbessernde Maßnahme im Stadtwald Fürstenberg kompensiert werden.

Planinterne Baumfällungen von kompensationspflichtigen ergaben die Notwendigkeit von insgesamt 17 neu zu pflanzenden Bäumen. Diese sollen zum einen planintern (14 Stck) bzw. zum andern planextern (3 Stck) neu gepflanzt werden.

Durch das Vorhaben kann es zur baubedingten Beeinträchtigung der Artengruppe Brutvögel kommen. Hierzu ist eine Vermeidungsmaßnahme formuliert worden.

---

<sup>21</sup> Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).



### **Grünordnerische Festsetzungen**

#### **6. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**

(§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

In den allgemeinen Wohngebieten sind je angefangene 200 qm Grundstücksfläche ein Strauch gemäß Pflanzliste 2 sowie je angefangene 500 qm Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen. Je Baugrundstück muss es sich dabei um einen Baum gemäß Pflanzliste 1 mit einem Stammumfang von mehr als 16 cm (gemessen in 1,0 m Höhe) bzw. bei Kiefern einer Pflanzhöhe von mindestens 225 cm handeln.

#### **7. BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**

(§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten dauerhaft und fachgerecht zu schützen. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz an gleicher Stelle zu leisten.

#### **8. NIEDERSCHLAGSENTWÄSSERUNG**

(§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 54 Abs 4 BbgWG)

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist breitflächig oder in Sickeranlagen auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Wo dies nicht möglich ist, sind außerdem Vorkehrungen (z.B. in Form von begrünten Mulden) zu treffen, die bei Starkregenereignissen ein Abfließen von Niederschlagswasser vom Baugrundstück in den Straßenraum verhindern.

### **PFLANZLISTE**

Zur Pflanzung von Bäumen, Hecken oder Sträuchern sind nur folgende Arten zulässig:

	Botanischer Name	Deutscher Name
<b>PFLANZLISTE 1</b>		
	<i>Pinus sylvestris</i>	Kiefer
	<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche
	<i>Betula pendula</i>	Hängebirke
	<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
	<i>Acer platanioides</i>	Spitzahorn
	<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
	<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
	<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel
	<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
	<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<b>PFLANZLISTE 2</b>		
	<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
	<i>Corylus avellana</i>	Gewöhnliche Hasel
	<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
	<i>Sambucus nigra</i>	Holunder
	<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
	<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
	<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball

**d) eine Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.**

**Literatur, Quellen**

- BEZZEL, E. (1985): Kompendium der Vögel Mitteleuropas: Nonpasseriformes – Nichtsingvögel. Aula-Verlag, Wiesbaden.
- BEZZEL, E. (1993): Kompendium der Vögel Mitteleuropas: Passeres – Singvögel. Aula-Verlag, Wiesbaden
- BINOT, M., BLESS, R., BOYE, P., GRUTTKE, H. & PRETSCHER, P. (1998): Rote Liste gefährdeter Tiere Deutschlands. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz 55. - Bonn (Landwirtschaftsverlag): 434 S.
- DIETZ, C., V. HELVERSEN, O. & D. NILL (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas – Biologie, Kennzeichen, Gefährdung. Stuttgart.
- ELLENBERG, H., LEUSCHNER, C. (1996): Vegetation Mitteleuropas mit den Alpen: In ökologischer, dynamischer und historischer Sicht. UTB, Stuttgart.
- GATTER, W. (2000): Vogelzug und Vogelbestände in Mitteleuropa. Aula-Verlag, Wiesbaden.
- HOFMANN, G., POMMER, U (2006): Potenzielle natürliche Vegetation von Brandenburg und Berlin mit Karte im Maßstab 1: 200.000. - Eberswalder Forstliche Schriftenreihe, Band XXIV: 315 S.
- KAULE, G. (1991): Arten- und Biotopschutz. - Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart.
- MLUR – MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG DES LANDES BRANDENBURG (2000): Landschaftsprogramm Brandenburg.
- NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE IN BRANDENBURG. HEFT 4 (2019): Rote Liste und Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg 2019.
- SCAMONI, A. (1982): Unsere Wälder. Deutscher Landwirtschaftsverlag. Berlin
- SCHNITTER, P.-H., EICHEN, C., ELLWANGER, G., NEUKIRCHEN, M. & E. SCHRÖDER (2006): Empfehlungen für die Erfassung und Bewertung von Arten als Basis für das Monitoring nach Artikel 11 und 17 der FFH-Richtlinie in Deutschland. – Ber. LAU Sachsen-Anhalt (Halle) Sonderheft 2.
- STEINICKE, H., HENLE, K. & H. GRUTTKE (2002): Bewertung der Verantwortlichkeit Deutschlands für die Erhaltung von Amphibien- und Reptilienarten. – Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.), Bonn-Bad Godesberg, 96 pp + I-XVI
- SYMANK, A. (1994): Neue Anforderungen im europäischen Naturschutz. Das Schutzgebietssystem Natura 2000 und die FFH-Richtlinie der EU. Natur und Landschaft 69 (9): 395-406.
- SÜDBECK, P. ET AL. (Hrsg. 2025): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell
- TEUBNER, J., TEUBNER, JANA, DOLCH, D. & G. HEISE (2008): Säugetierfauna des Landes Brandenburg – Teil 1: Fledermäuse. – Naturschutz Landschaftspflege Bbg. 17 (2,3).
- TÜXEN, R. (1956): Wegweiser durch die pflanzensoziologisch-systematische Abteilung. Bremen Gartenbauamt.