

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

mks-Architekten-Ingenieure GmbH  
z.Hd. Hr. Krone

In Spremberg eingegangen am

07. JUNI 2022

06/2022/Frau Pape-Zierke

Muskauer Straße 96f

mks Architekten - Ingenieure GmbH

Potsdam, den 03.06.2022

03130 Spremberg

tel.: 0331/20155-53

Vorab per Mail: [spremberg@mks-ai.de](mailto:spremberg@mks-ai.de)

**Stellungnahme der o.g. Naturschutzverbände zum  
Bebauungsplan Nr. 115-3 Zeuthener Winkel Mitte  
(Vorentwurf Stand Januar 2022)**

**-gilt im übertragenen Sinn auch für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Ihr Zeichen: ohne

Ihr Schreiben vom 02.05.2022

Sehr geehrter Herr Krone,

die Verbände bedanken sich für die Beteiligung.

Nachfolgend erhalten Sie die Stellungnahme des NABU „Dahmeland“ e.V., die von allen übrigen –im Landesbüro vertretenen- Verbänden mitgetragen wird:

**Einordnung des Vorhabens in den Gesamtkontext der Gemeinde Zeuthen**

Bereits in der jüngeren Vergangenheit seit ca. 1995 erfolgten in Zeuthen zahlreiche bauliche Eingriffe in die Natur und das prägende Ortsbild, die zu einem Verlust von Natur- und Freiflächen führten. Einstige Feucht- und Trockenwiesen/-biotop sowie Bruchwälder wurden sukzessive bebaut und damit auch der Erholungs- und Freizeitnutzung entzogen, z.B.:

- in der sogenannten Höffner-Siedlung (Straße Am Feld, Miersdorf; ehem. Feld/Ackerfläche; nach der Wendezeit Bebauung zu Wohnzwecken, mehrgeschossig),
- Edeka und Penny/Niedrigpreis (Bau von Supermärkten am Ebbegraben, in naturnahen Bruchwäldern und Feuchtbiotopen; letztere wurde vor einigen Jahren aufgegeben, stand lange Zeit leer; Fläche wird aktuell für Wohnzwecke neu bebaut),
- Doppelhaushälften östlich und südlich vom Morellenweg (ehem. Feld/Ackerfläche bzw. Trockenbis Frischwiese),
- am südlichen Ende der Waldpromenade, Koppelweg (ehem. beweidete Feuchtwiese; Einfamilienhäuser),
- Zeuthener Winkel Nord und Süd (Bebauung von Feuchtwiesen in der Niederung des Flutgrabens mit Einfamilienhäusern),
- in der Straße Am Pulverberg (Bebauung einer Wiesenfläche für Parkplätze, 2021)

Zudem ist der Bau der neuen, 2. Grundschule auf einer artenreichen Mischwald-Fläche am nördlichen Ende der Schillerstraße geplant. Die Umsetzung des Gemeindevertreter-Beschlusses in 2022 wird zu einer Vernichtung einer naturnahen Waldfläche von bis zu 1,5 ha führen. Für diesen erheblichen Eingriff in die Schutzgüter Wald/Biotop und Arten werden möglichst im näheren Umfeld Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen benötigt. Diese stehen in der Gemeinde nur sehr begrenzt zur Verfügung. Ohnehin kann ein über mehrere Jahrzehnte gewachsener Wald in seinen ökologischen Funktionen nicht in einem Menschenleben ersetzt werden. Im Zuge des geplanten Neubauvorhabens der Grundschule sollten die hier in Rede stehenden Flächen im Zeuthener Winkel nicht ebenfalls weiter bebaut und versiegelt werden. Der Bedarf für zusätzliche Ausgleichs- und Ersatzflächen aufgrund des ohnehin bestehenden Flächen- und Funktionsmangels sollte nicht noch weiter erhöht werden.

Im Ausschuss für Ortsentwicklung wird darüber hinaus die Planung eines neuen, größeren Supermarktes im Dorfkern von Miersdorf diskutiert. Dafür soll im Miersdorfer Ortszentrum die letzte größere und wertvolle Wiesenfläche in Anspruch genommen werden, die bisher noch das charakteristische und historische Landschaftsbild prägt und bereits eine wichtige Funktion zum klimatischen Ausgleich innehat. Obschon ein vollkommen funktionaler Edeka-Supermarkt mit großem Sortiment in unmittelbarer Nähe besteht, dessen Parkplatz nie voll ausgelastet ist und für den bereits wertvolle Feucht-Biotop vernichtet worden sind.

Zwischenfazit: Die bereits umgesetzten und die Umsetzung der aktuell in Planung befindlichen Maßnahmen werden den Naturhaushalt, das Landschaftsbild, die Möglichkeiten der wohnungsnahen Erholung und die Grenzen der zu Stoßzeiten bereits vollgestauten Hauptverkehrsstraßen in der Gemeinde erheblich belasten und negativ verändern. Habitate sowie besonders und streng geschützte Arten (Amphibien, Reptilien, Vögel, Insekten) werden weiter negativ beeinträchtigt, reduziert und zerschnitten; lokale Populationen bestimmter Amphibien-, Vogel- und Insektenarten werden vollkommen erlöschen.

### **Auswirkung des Vorhabens auf die Schutzgüter Landschaftsbild, Mensch und menschliche Gesundheit**

Das hier relevante Plangebiet grenzt an die weiter westlich gelegenen Feuchtwiesen und naturnahen Laubmischwälder des Heideberggebietes hinter dem Flutgraben an. Insbesondere die westlich gelegenen Wiesenflächen (Teil-Flächen WA1, WA2 und WA3) bilden zusammen mit dem Flutgraben noch ein harmonisches Landschaftsbild des erhalten gebliebenen Naturraums. Durch den geplanten Eingriff würde das ästhetische und Erholung bietende Landschaftsbild nachhaltig gestört. Damit einher ginge ein erheblicher Verlust der Erholungsfunktion.

Die Beurteilung im Umweltbericht zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes als „räumlich eng begrenzte Veränderungen durch zusätzlich mögliche Gebäude“ auf ca. 16,4ha bzw. 16.400m<sup>2</sup> aktuell unbebauter Fläche ist falsch, verharmlosend und wird daher stark kritisiert. Das eingezeichnete unbebaute Plangebiet im Luftbild auf dem Deckblatt der Begründung zum B-Plan verdeutlicht dies bereits auf den ersten Blick.

So heißt es auf S. 1 der Begründung: „Dieser innerörtliche Bereich eignet sich als ein guter Wohnbaustandort, der sich in die vorhandene Umgebungsbebauung einfügt und Angebote für unterschiedliche Bedarfe generationsübergreifend bereitstellen kann. Darüber hinaus können Einrichtungen des Gemeinbedarfes und eine Mischbebauung die Nutzungsvielfalt dieses relativ zentralen Siedlungsbereiches deutlich erhöhen.“

Dass weniger als 10 % des Plangebiets tatsächlich zum Gemeinbedarf vorgesehen sind sowie Freizeit- und Erholungsflächen für Familien, Kinder und Jugendliche geopfert werden, wird nicht ansatzweise thematisiert respektive sachlich bewertet. Es ist bezeichnend und verklärend, dass hier die Fehler der bisherigen Bebauung im Zeuthener Winkel Nord und Süd in dieser wertvollen Naturlandschaft in keiner Weise erkannt bzw. wieder gut gemacht werden, sondern weiter vergrößert werden sollen. Sogar auf der Sitzung der Gemeindevertreter im Frühjahr 2022 wurde bereits von Gemeindevertretern mündlich eingestanden, dass die Niederung am Flutgraben damals gar nicht hätte bebaut werden dürfen! Aus den damaligen Fehlern wird also nicht gelernt, obwohl die Gemeinde dies als einen Leitsatz der „positiven Fehlerkultur“ für die aktuelle und künftige Entwicklung des Ortes begreift. Mit der aktuellen Planung werden die Zahlen und der Bedarf für Kitabetreuungen und Schulplätze, ärztliche Versorgung, Verkehrsinfrastruktur sowie der Freizeit- und Erholungsdruck, deutlich über die vorgesehene Gemeinbedarfsfläche hinaus, weiter unverträglich steigen und zusätzliche Kosten für die kommunale Versorgung erhöhen.

Auf S. 1 der Begründung zum B-Plan heißt es: „Im Ergebnis werden ein angepasster Siedlungszusammenschluss und ein harmonischer Übergang zur Landschaft hergestellt.“ Fakt ist, dass auf Grundlage dieser Planung eben kein harmonischer Übergang zur Landschaft hergestellt werden, da die Landschaft bis auf einen wenige Meter breiten Streifen westlich zum Flutgraben dicht mit Ein- oder Mehrfamilienhäusern bebaut werden soll.



Blick von Osten, von der Eichen-Reihe bzw. dem Wanderweg über die Feuchtwiese Richtung Südwesten zum Flutgraben – hier soll der Großteil an Ein- und Mehrfamilienhäusern entstehen, den Landschaftsraum und die Wirkung der markanten Alt-Eiche entwerten  
(Foto: J. Bauer)

Der von Alt-Eichen durchsetzte Pfad entlang des überwallten Trinkwasserkanals wird als Wanderweg von Erholungssuchenden regelmäßig den ganzen Tag über genutzt, so dass diesem Bereich eine besonders hohe Bedeutung zuteil wird. Die Alt-Eichen-Reihe und markanten Altbäume am Flutgraben sind für den Landschaftsraum prägend.

Der „Landschaftsraum“ nordöstlich des Flutgrabens als öffentliches Gut würde mit der aktuellen Planung komplett entwertet (s. Foto oben).

Wir fordern eine entsprechende Klarstellung der bestehenden Planung bzw. Normen bzgl. der Schutzgüter Landschaftsbild, Mensch und menschliche Gesundheit.

### **Auswirkung des Vorhabens auf die Schutzgüter Arten und Biotope bzw. auf den speziellen Artenschutz**

Der Lebensraum für gefährdete, besonders und streng geschützte Arten würde durch das Vorhaben nachhaltig, d.h. unwiederbringlich zerstört. Bisher sind keine Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen zur integrativen Planung bzw. zur Erhaltung der Habitate vorgesehen. Die Erfassungen von 2021 der Brutvögel und Zauneidechsen sind unvollständig. Im Einzelnen:

#### **Zum Artenschutzfachbeitrag (DUBROW GmbH, Januar 2022) (kurz: AFB), Kap. 1.4 ff.: Erfassungsdaten / Methodik / Ergebnisse**

Der Erfassungszeitraum für geschützte Biotope und Arten wird als geeignet angesehen. Es ist jedoch sehr fragwürdig, wie am ersten Termin, dem 07.04.21, Biotope (außerhalb der tatsächlichen Vegetationszeit zwischen Mai und Juli!), Brutvögel (zur Hauptsaison), Zauneidechsen UND Amphibien gleichermaßen an einem Termin in nur vier Stunden hinreichend erfasst werden konnten. Das gleiche gilt für den zweiten Termin, an dem in nur drei Stunden auf dieser großen B-Plan Fläche drei verschiedene Artengruppen hätten erfasst werden sollen, die alle für sich besondere Methoden erfordern. Insbesondere für die Erfassung und Bewertung von **Zauneidechsen** (streng geschützte Art nach Anhang IV Fauna-Flora-Habitat-(FFH-)Richtlinie) sind nach einschlägigen fachlichen Methoden/Standards<sup>1</sup> höhere Anforderungen zu erfüllen.

---

<sup>1</sup> Nach Hachtel et al. 2009, Methoden der Feldherpetologie und Schnitter et al. 2006 sind folgende Methodenstandards zur hinreichenden Erfassung und Bewertung von Zauneidechsen erforderlich:

- Mind. 6 Erfassungen mittels Sichtbeobachtungen und Transektbegehungen, vornehmlich an geeigneten Habitat-/Saumstrukturen
- Haupterfassung zwischen März/April bis Mitte September (Schwerpunktmäßig im Mai/Juni, Jungtiere ab Mitte August bis Ende September) in den frühen Morgen- und späten Nachmittagsstunden (nicht an Tagen über > 25°C)
- Fokus auf Lebensraumstrukturen: Verstecke/Deckungsstrukturen, Eiablageplätze, Sonnplätze, (pot.) Winterhabitate
- Entsprechende Ergebnisdokumentation der Erfassung (Zeiten, Witterungsbedingungen, Transektbegehung), Bewertung der Teilhabitate und des Populationszustandes nach Schnitter et al. 2006; Sinnvoll ist es außerdem die Parameter (Habitatqualität & Beeinträchtigung) zu integrieren und diese ggf. in einer Karte bzw. zumindest im Bericht darzustellen.

Diese Anforderungen mit einer zeitgleichen (vermeintlich) vollständigen Brutvogelkartierung und weiteren Artengruppen an einem Termin zu vereinen wird sehr kritisch bzw. als fachlich unzureichend angesehen. Zudem werden die Termine am 19.07. (14-15 Uhr) und 10.08.2021 (10:45-11:45 Uhr) bei starker Bewölkung als methodisch unzureichend und zu kurz gewertet, da eine Erfassung unter diesen Bedingungen suboptimal ist (siehe auch Fußnote 1). Erfassungstermine zwischen Mitte August bis Ende September fehlen gänzlich, um Reproduktionserfolge und damit auch eindeutige Aussagen zur Habitatqualität zu ermöglichen.

Die Vorkommen und Beurteilungsrelevanz zur Zauneidechse, vgl. S. 8 des AFB, Tab. 2., ist nicht vollständig und korrekt.

Das Ergebnis der Zauneidechsen-Untersuchung, vgl. Kap. 2.5.2 ist lückenhaft und nicht nachvollziehbar. Für die Erfassung wurden lediglich 5 Termine angesetzt, mind. zwei davon zu suboptimalen Bedingungen, s.o. Die Funde „einiger Individuen“ auf der ehemaligen Deponie sind offenbar nicht alle in der Karte verortet (vgl. Abb. 11.)? Eine Bewertung und Einordnung der Ergebnisse fehlen völlig. Es wurden mindestens eine subadulte sowie eine juvenile Eidechse in größerer Entfernung nachgewiesen. Die Steinhäufen und Areale mit Wurzelstubben samt der dortigen Gras-/Hochstaudenfluren und sog. „Lagerfläche“ (vgl. Abb. 4) und nicht zuletzt die Verbindung zur Bahnlinie sind entscheidende Kriterien für optimale Zauneidechsen-Lebensräume dar (eigene Bewertung). All dies spricht für optimale Reproduktionsbedingungen, also eine flächendeckende Besiedlung der Deponie und höchstwahrscheinlich auch der westlich angrenzenden Bereiche (Zauneidechsen haben einen Aktionsradius von mind. 50 Metern pro Individuum, bei subadulten Tieren auch mehrere 100 Meter; Gärten, insbesondere wilde Ecken und Komposthaufen werden ebenfalls sehr gerne als Habitat genutzt) – diese Bewertung fehlt völlig im AFB, was mangelhaft ist.

Noch dazu ist die Erfassung der Zauneidechsen und Bewertung der Habitate bzw. des Lebensraums im Vorhabengebiet mangelhaft. Zauneidechsen leben nachweislich nicht nur auf ruderalen, vergleichsweise trockenen, von Totholz und Steinen geprägten Standorten, sondern auch entlang von Gräben (wie dem Flutgraben) und in feuchten Niederungen auf Grünlandbrachen bzw. Feuchtwiesen. Als Biotopverbindungsstrukturen bzw. zur Ausbreitung nutzen sie regelmäßig Kraut- und Altgrasstreifen, also Säume, wie sie z.B. entlang der Otto-Nagel-Allee, rund um den Emil-Nolde-Ring, den Flutgraben sowie entlang des Wanderweges und der Alt-Eichen bestehen. Diese Säume weisen nach augenscheinlichen Begehungen auch geeignete Kleinsäugerbauten und offene Sandstellen sowie viele verschiedene Deckungs- und Sonnenplatzstrukturen auf, die die Art bevorzugt nutzt (s. eigene Fotos von April 2022).



*Links: offene Sandstellen auf dem Wall entlang der Baumreihe; rechts: Altgrasstreifen auf dem Wall (Fotos: J. Bauer)*



*Wilde Ecken, hier beispielhaft nördlich des Emil-Nolde-Rings mit Reisig, Holzbalken, Sandablagerungen, Kompost, die von Zauneidechsen nachweislich gerne genutzt werden (Foto: J. Bauer)*



Böschungstreifen entlang des Flutgrabens (hier noch kurzwüchsig nach Unterhaltung im Herbst) als nachweislicher Lebensraum für Zauneidechsen (Foto: J. Bauer, Ende April 2022)

**Der NABU-Gruppe Zeuthen liegen folgende zusätzliche Nachweise von Zauneidechsen im Vorhabengebiet bzw. in unmittelbarer Nähe vor, die zu beachten sind:**

- Nachweis eines subadulten Männchens im Zeuthener Winkel Nord, Adolph-Menzel-Ring 9
- Nachweis eines adulten Männchens im Zeuthener Winkel Süd
- Regelmäßige Funde von Männchen und Weibchen verschiedenen Alters im Emil-Nolde-Ring 16 und Umgebung (auch durch Hauskatzen)
- Mind. 5 subadulte und 3 adulte Individuen westlich des Flutgrabens bzw. südlich des Ebbgrabens auf den extensiven Weideflächen

Es ist bekannt, dass im Zuge von gezielten Erfassungen und Zufallsbeobachtungen max. 10% der tatsächlich im gesamten Untersuchungsraum vorkommenden Individuen einer Zauneidechsen-Population dokumentiert werden können. Dies liegt an ihrer heimlichen Lebensweise und schwierigen Erfassbarkeit zur Vegetationszeit, sofern nicht Fanghilfen und zusätzliche Verstecke wie Bleche, Dachpappen o.Ä. eingesetzt werden (können).

Demnach ist von einer **weitläufigeren, guten Besiedlung des Vorhabengebiets durch Zauneidechsen, insbesondere entlang des Flutgrabens, des Adolph-Menzel-, Emil-Nolde-Rings und das jeweils in mind. 50 Meter Entfernung, respektive einer stabilen Population auszugehen.** Auch die Ausbreitung vom Deponiekörper über die Grünlandbrachen zu den Randbereichen und in die Gärten östlich der Otto-Nagel-Allee kann nicht ausgeschlossen werden.

**Das alleinige „Absammeln“ von Zauneidechsen (vgl. AFB, S. 17) ist fachlich nicht hinreichend und ohne artenschutzrechtliche Prüfung und Genehmigung seitens der zuständigen unteren Naturschutzbehörde im Übrigen rechtswidrig. Die Aussage, dass lediglich an den Fundorten eine Beeinträchtigung zu erwarten ist, ist ebenfalls von Grund auf falsch (vgl. Hinweise oben zur Biologie, Habitatbewertung und Nachweise).**

Die Möglichkeiten der Erhaltung und Entwicklung von Habitaten vor Ort sind vor der Schaffung und Entwicklung von Ersatzhabitaten artenschutzfachlich/-rechtlich zu prüfen und zu bewerten. Prioritäten haben

- das Vermeidungsgebot gem. §15 BNatSchG sowie
- die Vermeidung von Zugriffsverboten gem. §44 Abs. 1 BNatSchG
- die Wahrung des günstigen Erhaltungszustandes der besonders und streng geschützten Arten bzw. ihrer Habitats gem. europäischer FFH-Richtlinie und Vogelschutz-Richtlinie – Verschlechterungsgebot

Ergo wäre für alle Maßnahmen, die die Brut- UND essentiellen Nahrungshabitats der geschützten FFH- und Vogelarten zerstören, eine artenschutzrechtliche Ausnahmezulassung gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG einschl. Fanggenehmigung durch die zuständige untere Naturschutzbehörde einzuholen. Zusammenfassend:

- 1) Der Erhaltungszustand der nach FFH-Richtlinie Anhang IV streng geschützten Zauneidechse darf sich lokal und landesweit nicht verschlechtern. Dies gilt auch für andere Arten der FFH- und Vogelschutz-Richtlinie.
- 2) Umsiedlungen von streng geschützten Arten wie der Zauneidechse können nur im Ausnahmefall verantwortet werden, s.o., wenn es nach eingehender Prüfung und Planung keine Alternativen/Varianten am Eingriffsort gibt, wenigstens eine überlebensfähige Teilpopulation bzw. entsprechende Habitatflächen zu erhalten und ggf. aufzuwerten und zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses vorliegen. Dafür sind nachvollziehbare Begründungen zu liefern und abzustimmen. Zudem müssen vergleichbare und optimale Habitatbedingungen in Bezug auf die Teilhabitats im Ersatzhabitat hergerichtet und langfristig sichergestellt werden können, die das Überleben einer lokal stabilen Population tatsächlich ermöglichen bzw. Verluste innerhalb der umgesiedelten Population so weit wie möglich minimieren.
- 3) Es ist nach fachlichen Gesichtspunkten und nicht zuletzt nach Kriterien der IUCN (1998) unzulässig, verschiedene Populationen von Zauneidechsen auf Ersatzflächen zu „mischen“, da dies letztlich zum Verlust beider Populationen führen kann.

Ist die Alternativlosigkeit nachvollziehbar belegt und ist eine Ersatzfläche grundsätzlich fachlich geeignet (strukturelle und vegetative Ausstattung, Mindesthabitatgröße, Vernetzung, Abschirmung/Schutzmaßnahmen bzgl. Gefährdungen/Beeinträchtigungen, ggf. weitere Faktoren), verfügbar, gesichert bzw. in Aussicht gestellt, von Zauneidechsen unbesetzt und zwischen den zuständigen Naturschutzbehörden abgestimmt, wären weitere Schritte erforderlich (u.a. Prüfung der Zielkonflikte mit anderen geschützten Arten).

Ersatzflächen für die Zauneidechsen wären grundsätzlich im Verhältnis 1:1 - gleiche Flächengröße bei gleichwertiger Habitatausstattung und -eignung zu sichern und zu entwickeln. Die Entwicklungszeit von Ersatzhabitats für Zauneidechsen beträgt in der Regel mind. 2-3 Jahre, sofern überhaupt ein Zugriff auf Ersatzflächen gegeben ist. Die Ersatzflächen müssen dauerhaft dinglich gesichert (Grundbucheintrag o.Ä.) und den Habitatsansprüchen entsprechend für mind. 25 Jahre gepflegt sowie einem Populations- und Strukturmonitoring unterzogen werden.

Vorsorglich gebe ich den Hinweis, dass es im Naturraum bekanntermaßen kaum noch geeignete, bisher von Zauneidechsen unbesiedelte Flächen gibt. Zwingende Voraussetzungen für eine Umsiedlung von Zauneidechsen sind u.a.:

- Die Alternativlosigkeit in der Umsetzung des geplanten Vorhabens (die hier explizit nicht von uns gesehen wird)
- unbesetzte und gleichgroße und in Habitatausstattung und Vernetzung gleichwertig geeignete Habitate als Ersatzlebensraum, ohne Isolationswirkung für den Fortbestand der lokalen Population

Schulte (2017) empfiehlt für die Umsiedlung von Reptilien mind. eine Aktivitätsperiode, besser mehrere Jahre. Wenn nur während einer Aktivitätsperiode abgefangen werden kann, muss sich der Fang mindestens vom Beginn der Paarungszeit bis nach dem Schlupf der Jungtiere erstrecken (Schneeweiß et al. 2014). Umsiedlungen, die nur einen Teil der Aktivitätsperiode abdecken sind als unzureichend anzusehen und werden daher nicht akzeptiert. Es sind möglichst alle Lebensstadien abzufangen. Für Reptilien empfiehlt Schulte (2017) insbesondere trüchtige Weibchen vor der Eiablage oder dem Absetzen der Jungtiere sowie Jungtiere zu fangen, d.h. vor Mitte/Ende Mai, da eine längere Eingewöhnungszeit und auch die Prägung auf den neuen Standort den Überwinterungserfolg und die Annahme des Habitats maßgeblich erhöht.

Die **Installation von Photovoltaikanlagen auf der ehem. Deponie** erscheint uns ebenfalls **nicht alternativlos**. Die Gemeinde hat enorme Potenziale hinsichtlich ungenutzter Dachflächen, mind. in kommunaler Hand, die prioritär für alternative Energieerzeugung genutzt werden sollten, bevor Freiflächen und nach FFH-Richtlinie besonders geschützte Habitate bzw. Lebensräume streng geschützter Arten wie der Zauneidechse dauerhaft beansprucht werden. Wenn dieses Potenzial der verfügbaren Dachflächen erschöpft ist, können zusätzliche PV-Anlagen artenschutzgerecht geplant und umgesetzt werden, sodass eine überlebensfähige Population der Zauneidechsen vor Ort erhalten bleibt. Dies sollte gleichfalls nur unter der Prämisse realisiert werden, dass die Gemeindeverwaltung sorgfältig prüfen und sicherstellen kann, dass die erzeugte Energie tatsächlich dezentral innerhalb der Gemeinde genutzt wird und nicht ins öffentliche Netz abgeführt werden muss.

Die Bewertung des „Beitrags zum Natur- und Umweltschutz“ (s. S. 1 der Begründung zum B-Plan) durch die Errichtung eines Solarparks auf der ehem. Deponie wird unter den Gesichtspunkten der Flächeninanspruchnahme wertvoller ökologischer Flächen, respektive hier betroffener Habitatflächen für europäisch streng geschützte Arten und (bisher nicht untersuchte) Insekten ebenfalls als falsch angesehen und daher nicht geteilt.

#### **Brutvögel (insbesondere Feldlerchen, Baumpieper)**

Die Feldlerche wurde mit 2 Brutpaaren im Vorhabengebiet durch DUBROW GmbH nachgewiesen: 1 Brutpaar östlich der Otto-Nagel-Allee, sowie ein weiteres Brutpaar westlich der Otto-Nagel-Allee bzw. nördlich des Emil-Nolde-Rings auf der großen Feuchtwiese. Diese zwei Brutpaare konnten bei eigenen Erhebungen bestätigt werden. Von dem Brutpaar auf der ehem. Deponie ist allerdings davon auszugehen, dass es weiter im zentralen Bereich der angesiedelt ist. Im weiteren Umfeld konnten auf der südlichen Grünlandbrache, südlich vom Emil-Nolde-Ring ein weiteres Brutpaar im Frühjahr 2022 nachgewiesen werden. Die Feldlerche gilt in Brandenburg bereits als gefährdet (Rote Liste 3, NundL 2019).

Der Baumpieper (1 Brutpaar) wurde in der Baumreihe nachgewiesen. Diese Art steht bereits auf der Vorwarnliste Brandenburgs.

Die beiden Arten sind besonders relevant für die Planung bzw. Kompensation, da sie große Raumannsprüche (Feldlerche – Offenland, pro Brutpaar mind. 1-1,5 ha ohne Störfaktoren) bzw. Strukturansprüche (Baumpieper – Altbäume, Alleen/Baumreihen und Säume im Verbund mit Offenland, > 1 ha) haben, die nicht ohne Weiteres ausgeglichen werden können.

**Gemäß nationalem Vogelschutzbericht (Bundesamt für Naturschutz 2019)<sup>2</sup> besteht auf Grundlage von Daten zwischen 1980 bis einschl. 2016 bereits ein bundesweit abnehmender Trend von -55% für die Feldlerche (*Alauda arvensis*) und -58% für den Baumpieper (*Anthus trivialis*) (weitere sinkende Tendenz anzunehmen).**

Die nächsten Vorkommen dieser Arten in unmittelbarer Nähe bzw. außerhalb der Siedlungsflächen von Zeuthen, Wildau, Eichwalde und Schulzendorf befinden sich ausschließlich nur noch im NSG „Flutgrabenaue Waltersdorf“ (südlichste Vorkommen auf Schulzendorfer Gemeindeland; eigene Erhebungen der letzten drei Jahre). Die lokalen Populationen würden demnach vollständig ausgelöscht. EU-weit und auch von nationalen Rechtswegen besteht jedoch die Verpflichtung, dass sich die Erhaltungszustände der lokalen Populationen ohne zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses nicht verschlechtern dürfen. Würde dieses Bauvorhaben umgesetzt, gäbe es in Zeuthen demnach keine Feldlerchen und ebenfalls keine Baumpieper mehr – sie wären damit verschollen. Die Verluste der ganzjährig und dauerhaft geschützten Habitate (Schutz gilt nicht nur für die Nester bzw. Brutzeit, sondern auch darüber hinaus für die essentiellen Nahrungshabitate!) der Feldlerchen und des Baumpiepers respektive ihr schlechter Erhaltungszustand sprechen klar gegen die Genehmigungsfähigkeit des B-Planes. Denn in der Aufstellung und im Vollzug des B-Planes dürfen ebendiesem keine artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 Abs. 1 BNatSchG2, insbesondere Nr. 3, entgegenstehen (s. auch Abschnitt unten, Artenschutzrechtliche Hinweise). Die Habitatbeseitigungen bei Umsetzung des B-Planes wären gemäß Vogelschutzrichtlinie (Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten; Artikel 2 u.A.) **rechtswidrig, da sich die lokale Population eines Gebietes nicht erheblich verschlechtern darf**. Rückblickend auf die Entwicklungen in den letzten Jahren hat bereits eine drastische Verschlechterung des Erhaltungszustandes dieser Arten stattgefunden. **Es ist davon auszugehen, dass in den letzten 20 Jahren bereits zahlreiche Reviere der Feldlerche und Habitate der Zauneidechsen im Zeuthener Winkel überbaut worden sind**. Geschah dies mit einer artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung und der Sicherung von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen bzw. -flächen?

*(Ergänzende Anmerkung: Gleiches gilt auch für den Ritterschlag Schulzendorf, wo von vergleichsweise größeren Verlusten auszugehen ist.)*

---

<sup>2</sup> Quelle: <https://www.bfn.de/vogelschutzbericht-2019> bzw. [https://www.bfn.de/sites/default/files/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler\\_Vogelschutz\\_Bericht\\_2019/Berichtsdaten/Brutvoegel/fbisgo\\_b.pdf](https://www.bfn.de/sites/default/files/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler_Vogelschutz_Bericht_2019/Berichtsdaten/Brutvoegel/fbisgo_b.pdf) ; [https://www.bfn.de/sites/default/files/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler\\_Vogelschutz\\_Bericht\\_2019/Berichtsdaten/Brutvoegel/abisbi\\_b.pdf](https://www.bfn.de/sites/default/files/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler_Vogelschutz_Bericht_2019/Berichtsdaten/Brutvoegel/abisbi_b.pdf)

Diesen letzten Vorkommen von Feldlerche und Baumpieper lediglich eine mittlere Bedeutung im Gebiet zuzusprechen (vgl. Tab. 6 auf S. 11 des AFB), wird – in Anbetracht des schlechten lokalen Erhaltungszustandes – als fachlich unzureichend und rechtswidrig angesehen. Die ordnungsrechtliche Zuständigkeit liegt bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises.

Es sind nach bisherigem Kenntnisstand keine weiteren Vorkommen dieser Arten im Zeuthener Gemeindegebiet bekannt, da es keine weiteren derart großen Offenflächen ohne Baumreihen, Wälder, Straßen und Siedlungen im nahen Umfeld gibt (maßgebliche Kriterien für die Besiedlung von Feldlerchen). Durch massive Bebauungen in den letzten Jahren wurde der Lebensraum dieser Arten in Zeuthen und den umgebenden Gemeinden immer weiter dezimiert. **Die nächsten Vorkommen der Feldlerche existieren** noch auf der Brachfläche hinter Miersdorf im Wildauer Außenbereich östlich der Hoherlehmer Straße (*die ebenfalls perspektivisch mit Wohngebäuden bebaut werden soll*) sowie in Schulzendorf, östlich der Miersdorfer Str. zwischen Kölner Straße und Friedhof (*das ebenfalls bald zum Baugebiet für Gemeinbedarf werden soll*), nördlich der Dahlwitzer Chaussee auf Ackerflächen (*meist Rapsanbau, die als ökologische Falle wirken*) und im NSG „Flutgrabenaue Waltersdorf“ (*auf Flächen der Gemeinde Schulzendorf*) (*eigene Erhebungen der letzten 3 Jahre*).

**Es gibt nach eigener Fachkenntnis daher weder geeignete Ausweichflächen, bisher unbesetzte Habitate in räumlicher Nähe noch geeignete Ausgleichs- oder Ersatzflächen für die Feldlerchen und Baumpieper in der Gemeinde bzw. im örtlichen Zusammenhang (nach eigener Prüfung auf Grundlage von Ortskenntnissen und zusätzlicher Luftbildauswertung). Wenigstens eine dieser Bedingungen müsste für eine Ausnahmefähigkeit gem. §45 Abs. 7 BNatSchG bzw. §67 BNatSchG erfüllt werden.**

Beispielsweise müsste für ein Feldlerchen-Brutpaar eine offene, extensiv bewirtschaftete bzw. gepflegte Fläche (ohne angrenzende höhere Baumreihen, Gebäude, Wald, Straßen, Siedlungen, Hochspannungsleitungen < 100 m Abstand) von durchschnittlich 1,5 ha ausgemacht und für 25 Jahre dauerhaft gesichert werden.

**Der B-Planentwurf ist damit aktuell nicht rechtssicher vollzugsfähig, da ebendiesem artenschutzrechtliche Belange nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, insbesondere Nr. 3 hinsichtlich der geschützten Habitate für besonders geschützte Arten - Feldlerchen und Baumpieper - entgegenstehen.**

Des Weiteren wurden bei eigenen Frühjahrskartierungen 2022 zusätzliche Brutreviere und Nahrungsgäste festgestellt:

- 1 Gartenrotschwanz-Brutpaar am südöstlichen Emil-Nolde-Ring, unmittelbar zwischen Gärten und Gründlandbrache bzw. Baustraße
- 1 Hausrotschwanz-Brutpaar im süd-westlichen Bereich des Adolph-Menzel-Rings (an bestehendem Einfamilienhaus)
- Nahrungsgäste auf der großen Feuchtwiese zwischen Flutgraben, Adolph-Menzel- und Emil-Nolde-Ring: > 5 Bluthänflinge, Turmfalke, 2 Kolkraben, > 50 Stare, Höckerschwan-Paar
- 1 Feldlerchen-Brutpaar südlich vom Emil-Nolde-Ring und Flutgraben auf der großen Grünlandbrache

## **Amphibien**

Das bestätigte Vorkommen von Teichfröschen am Flutgraben westlich vom B-Plangebiet ist plausibel. Die Nutzung von Landlebensräumen, also Winterhabitaten im Baufeld kann nicht ausgeschlossen werden. Der Lebensraum ist so weit wie möglich zu erhalten, da auch dies eine der letzten Teichfroschpopulationen im Gemeindegebiet ist (eigene Bewertung – im AFB werden diese Rückschlüsse nicht gezogen).

Es ist fachlich falsch und grob fahrlässig, den Teichfrosch als nicht geschützte Art zu bezeichnen (vgl. AFB, Kap. 3.2.). Denn es sind alle wildlebenden heimischen Tierarten besonders, also nach nationalem Recht geschützt! Es gilt demnach immer das Tötungsverbot und Gebot, Störungen bzw. Beeinträchtigungen von Habitaten im Rahmen der baurechtlichen Eingriffsregelung über Erhaltungs- und Schutzmaßnahmen zu vermeiden bzw. zu minimieren! Die Habitate (Flutgraben als Laichgewässer und Landlebensraum in der Umgebung in mind. 100 Meter Radius) sind damit zu schützen bzw. zu erhalten. Lediglich der strenge Schutzstatus für alle FFH-Arten und teils auch einige Vogelarten und entsprechend weitergehende Schutz-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen gehen darüber hinaus!

## **Biber**

Biber sind im Gebiet nicht auszuschließen. Biber sind nachweislich am Ebbegraben, östlich der Richard-Wagner-Straße in der Vergangenheit und auch aktuell aktiv. Der Ebbegraben im weiteren Verlauf im Zeuthener Winkel ist also ein Teilhabitat des Bibers. Die widersprüchliche Aussage auf S. 8 des AFB, Tab. 2. ist falsch.

## **Biotope / Habitatbäume**

Dass entlang des überwallten Trinkwasserkanals lediglich von „Gehölzen“ die Rede ist, s. S. 3 der Begründung zum B-Plan, ist aus fachlicher Sicht falsch und unzureichend. Bei den Alt-Bäumen handelt es sich um mind. 60-80 Jahre alte bestands- bzw. landschaftsprägende markante heimische Eichen, die unter die Baumschutzverordnung fallen und nicht nur um „Gehölze“. Sie fungieren als wertvolle Habitate und sind von hoher ökologischer Bedeutung. Der Saum stellt einen wertvollen Lebensraum und Biotopverbund, insbesondere für Zauneidechsen, Brutvögel und Insekten dar.

Nebst der Baumreihe (s. Abb. 9, Biotoplinien, S. 7 des AFB) fehlen die Biotoperwähnung und -verortung der zwei südlichsten, sehr markanten Alt-Eichen. Die südlichste von beiden Alt-Eichen direkt am Flutgraben hat Naturdenkmalcharakter aufgrund ihres hohen Alters (schätzungsweise > 200 Jahre) und ihrer großen Dimension! Dies bleibt vollkommen unerwähnt, was sehr kritisch gesehen wird.

Zur Relevanzprüfung in den übrigen Punkten, vgl. AFB S. 18 ff. und zu Fledermäusen bleiben weitere Hinweise und Ergänzungen vorbehalten, wenn die Planungen konkreter werden.

**Artenschutzrechtliche Hinweise und Begründung zwecks nicht vorliegender zwingender Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses zum beabsichtigten Wohnungsbau und Ermittlungsmangel bezüglich Zauneidechsen:**

Sofern sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art absehbar verschlechtern könnte – und dies ist hier insbesondere für die Feldlerchen, Baumpieper und Zauneidechsen der Fall – sind mit dem geplanten Wohnungsbau für sich genommen keine zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses gegeben. So heißt es gem. OVG Hamburg, Urteil vom 11. April 2019, in Auszügen:

„(...) Darüber hinaus erfordert eine Ausnahme nach Satz 2, dass zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert; weitergehende Anforderungen des Art. 16 Abs. 1 FFH-RL sind zu beachten. **Zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, die Abweichungen von den Verboten des § 42 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG 2007 rechtfertigen, setzen ein durch Vernunft und Verantwortungsbewusstsein geleitetes staatliches Handeln voraus, dass das Gewicht der Verbotstatbestände zu dem Stellenwert der Bauleitplanung in Verhältnis setzt (vgl. BVerwG Urt. v. 14. 7. 2011 – 9 A 12/10, BVerwGE 140, 149, juris Rn. 146 ff; OVG Hamburg, Beschl. v. 21. 11. 2005 – 2 Bs 19.05, NordÖR 2006, 123, 125, juris Rn. 50; Dolde, NVwZ 2008, 121, 125).**

Das mit dem angegriffenen Bebauungsplan verfolgte Ziel, das Angebot an neuen Wohnbauflächen vorwiegend für Familien mit Kindern zu erhöhen, hat erkennbar nicht das Gewicht, um Eingriffe in die Lebensstätten geschützter Arten rechtfertigen zu können, wie dies z.B. bei der Realisierung bedeutsamer Infrastrukturprojekte oder bei der Ansiedlung von Großbetrieben der Fall sein kann. Außerdem ließe sich das Planungsziel auch an einem nach dem Schutzkonzept der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie günstigeren Standort verwirklichen.

Selbst wenn zugunsten der Antragsgegnerin unterstellt wird, dass eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt worden ist und dem Bebauungsplan infolgedessen nicht die städtebauliche Erforderlichkeit i.S.v. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB fehlt, **wären die Normenkontrollanträge dennoch begründet, weil der Bebauungsplan dann unter einem gemäß §§ 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beachtlichen Mangel im Abwägungsvorgang litte. Denn die Antragstellerinnen rügen insoweit zu Recht, dass der von der Antragsgegnerin angestellte Ermittlungsaufwand für eine solche artenschutzrechtliche Prüfung unzureichend gewesen wäre.(...)“**

(...) Gemessen daran ist von der Beachtlichkeit des Ermittlungsmangels auszugehen: Die Belange des Artenschutzes waren der Antragsgegnerin nicht nur bekannt, sondern für die Abwägung auch wesentlich, weil mit der Festsetzung neuer Wohnbauflächen ein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft erfolgte. Das Ermittlungsdefizit ist offensichtlich, weil es sich unmittelbar aus dem Inhalt der Planaufstellungsakten ergibt. Schließlich ist der Mangel für das Ergebnis des Verfahrens von Einfluss, weil eine ordnungsgemäße artenschutzrechtliche Prüfung der Zugriffsverbote des § 42 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG 2007 zur Folge hätte haben können, dass eine Festsetzung von neuen Wohnbaugebieten nicht, mit kleinerer Fläche oder

unter Festsetzung (weiterer) vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (§ 42 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG 2007) erfolgt wäre.

e) Schließlich hätte der Ermittlungsmangel auch die vollständige Unwirksamkeit des Bebauungsplans zur Folge. Mängel, die einzelnen Festsetzungen eines Bebauungsplans anhaften, führen nicht zu dessen vollständiger Unwirksamkeit, wenn die übrigen Regelungen, Maßnahmen oder Festsetzungen für sich betrachtet noch eine sinnvolle städtebauliche Ordnung im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB bewirken können und wenn die Gemeinde nach ihrem im Planungsverfahren zum Ausdruck gekommenen Willen im Zweifel auch eine Satzung dieses eingeschränkten Inhalts beschlossen hätte (zu diesem Maßstab für eine Teilunwirksamkeit: BVerwG Beschl. v. 17. 9. 2013 – 4 BN 40/13, BRS 81 Nr. 76, juris Rn. 4 f.; v. 24. 4. 2013, BRS 81 Nr. 77, juris Rn. 3).

**Auch wenn nur allein dieser Ermittlungsmangel vorliegt, ist nach dem vorstehenden Maßstab von einer vollständigen Unwirksamkeit des Bebauungsplans auszugehen, weil die von der Antragsgegnerin unzureichend ermittelten Belange des Artenschutzes geeignet sind, die im Bebauungsplan getroffene Festsetzung von Wohnbauflächen erheblich zu verringern. Damit wäre zugleich das zentrale Planungsziel, neue Wohnbauflächen zu schaffen, betroffen.**

#### **Auswirkungen des Vorhabens auf den Wasserhaushalt**

Durch die Versiegelung kommt es zu einem Verlust der Wasserspeicher-Funktion des Bodens bzw. der Niederung und zu einer Verschlechterung der Qualität des versickernden Grundwassers. Weiter unten werden Vorschläge für den Ausgleich dieser Beeinträchtigung gemacht.

#### **Auswirkungen des Vorhabens auf das lokale und globale Klima**

Das Vorhaben wird sich auf das lokale und globale Klima auswirken. Die Kohlenstoff-Speicherung im Boden der feuchten Wiesen wird sich durch die Versiegelung stark verringern. Die Entstehung von Kaltluft und Nebelerscheinungen in der Feuchtwiesen-Landschaft entlang des Flutgrabens wird deutlich vermindert. Die Aussage im Umweltbericht, dass „lokalklimatische Funktionsräume“ „nicht beeinflusst“ werden stimmt nicht!

Die Angaben zu den Niederschlägen im Umweltbericht für den FNP sind falsch. Die durchschnittlichen Jahresniederschläge in Zeuthen sind geringer als die angegebenen 677 mm. Auch kommt es regelmäßig, insbesondere im Frühjahr zu Trockenphasen, wie beispielsweise im März 2022 mit ca. 1 mm Niederschlag im ganzen Monat.

## **Bewertung des vorgeschlagenen Ausgleichs und der geplanten FNP-Änderung**

Laut den vorgelegten Unterlagen sollen **29.788 m<sup>2</sup> für Bebauungen versiegelt werden (eig. Anmerkung: das entspricht ca. 3 Fußballfeldern)**. Nicht einbezogen wurden die Flächen für zukünftige soziale Einrichtungen. Hinzu kommen **18.235 m<sup>2</sup> für Verkehrsflächen**. Die vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen insbesondere die Pflanzung von Bäumen und Büschen auf den Privatgrundstücken gleichen den erheblichen Eingriff in die Natur bei weitem nicht aus, zumal diese nicht gesteuert und kontrolliert werden können.

Die für den Ausgleich geplante Fläche im Süden des B-Plan-Gebietes stellt im nördlichen Bereich zum Teil schon jetzt ein schützenswertes, sehr artenreiches Biotop dar – auf dem das 3. Feldlerchen-Brutpaar existiert und damit kaum Aufwertungsmöglichkeiten bestehen (Vermeidung von natur-/artenschutzrechtlichen Zielkonflikten). Die Ausdehnung der Wiesenfläche, welche als Alternativstandort für die Feldlerche vorgesehen wird, ist für die Feldlerche zu klein. Dabei zu berücksichtigen ist, dass in unmittelbarer Nähe ca. 2.000 m<sup>2</sup> weiter vom MAWV genutzt werden sollen.

Die vorgesehenen Änderungen des Flächennutzungsplanes werden sehr zu Lasten der Natur gehen, wie es die folgenden Auszüge aus den Unterlagen belegen: „Im Zuge der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes werden weder bestehende noch geplante Grünflächen neu ausgewiesen.“ „Im Geltungsbereich der 4. FNP-Änderung wird die im Basis-FNP ausgewiesene Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft aufgrund der nunmehr neu ausgewiesenen Flächen (südöstl. Wohnbaufläche, nördl. gemischte Baufläche, zentrale Flächen für den Gemeinbedarf) gelöscht.“

**Im Zusammenhang mit der FNP-Erstellung bzw. -festsetzung 2000 wurde geprüft, wie und welchem Umfang eine weitere Bebauung im Zeuthener Winkel als verträglich gilt und welche anderweitigen Maßgaben erforderlich sind. Die aktuelle B-Planung jedoch umfasst deutlich mehr Flächen bzw. eine deutlich intensivere Bebauung, auch mit anderen Funktionen, als ursprünglich 2000 geplant war. Die aktuelle Unverträglichkeit ist durch die hier vorliegende B-Planung gesamtheitlich betrachtet demnach bereits gegeben. Das Festhalten an der vorliegenden Planung und deren Umsetzung widerspricht den Ausführungen im gültigen FNP, insbesondere bezüglich der nachstehenden Leitlinien für die Entwicklung von Natur und Landschaft (FNP, S. 43):**

- „Schutz und Weiterentwicklung der Naturrressourcen und der Landschaft
- Erhaltung und Entwicklung eines flächendeckenden Biotopverbundsystems
- Aufwertung und Zugänglichkeit landschaftsprägender Bereiche am Ufer, in den Wohngebieten sowie auf den Wald-, Wiesen- und Feldfluren
- Umweltverträgliche und ressourcenschonende Erschließung der verfügbaren Erholungs- und Tourismuspotenziale
- Sicherung einer hohen Durchgrünung der Bauflächen.

Aus dem Landschaftsplan wurden die folgenden generellen Leitlinien Handlungsziele übernommen (!):

(...) Naturschutz, Arten und Lebensgemeinschaften:

- Hohe Wertung einer langfristig angelegten Naturschutzstrategie
- Besonderer Schutz, Pflege und Entwicklung von Biotopen, deren Verlust als irreversibel angesehen werden muss
- Schaffung eines Biotopverbundes durch Entwicklung extensiver Nutzungsstrukturen bzw. Extensivierung bestehender Nutzungen
- Erhalt und Aufwertung der Oberflächengewässer als Lebensraum für Tiere und Pflanzen als auch in ihrer Bedeutung für das Landschaftsbild
- Erhalt der Rückzugsgebiete, keine neue Zerschneidung und keine "Durchlöcherung" der Freiräume und Waldgebiete

Naturhaushalt und abiotische Schutzgüter:

- Minimierung des Bodenverbrauches und anderer nicht regenerierbarer Ressourcen
- Sicherung der Wasserversorgung und der Grundwasserqualität in der Region
- Verbesserung der Qualität der Oberflächengewässer; Renaturierung
- Wiederherstellung verschütteter Kleingewässer und Gräben

Landschaftsbild und landschaftsgebundene Erholung:

- Erhalt und Aufwertung des Landschaftsbildes, Anerkennung des Naturschutzes als Voraussetzung und "Kapital" für das Landschaftserleben

Gemäß FNP, S. 44, Leitlinien für Offenlandschaften gilt:

„In diesen Bereichen sollten weder weitere großflächige Bebauungen noch zusätzliche Zerschneidungen erfolgen. Zum Erhalt der Kulturlandschaft sind die Flächen offen zu halten. Die Flächen sind aus klimatischen Gründen sowie für die Grundwasserneubildung von größter Bedeutung. Grünlandbereiche müssen als Flächen für einen Biotopverbund erhalten und entwickelt werden; eine Erholungsnutzung muss reglementiert werden. Ebenso müssen Kleingewässer wie Torfstiche, Tümpel und Teiche durch Biotoppflege und -entwicklung aufgewertet werden. Die Uferbereiche der Fließgewässer sind als übergeordnete Grünzüge und Vernetzungslinien zu entwickeln.“

Gemäß S. 45 gilt: Die Siedlungsentwicklung sollte sich in den bereits besiedelten Gebieten konzentrieren. **Eine Umwandlung von Wochenend- und Kleingartenanlagen in Wohngebiete und die rationellere Nutzung weitläufiger Einzelhausgebiete ist der Siedlungsausdehnung in die freie Landschaft dringend vorzuziehen.**

Die im "Entwicklungskonzept" des Landschaftsplanes genannten wichtigsten Maßnahmeempfehlungen wurden in den FNP übernommen (s. S. 46 des FNP): „Die Entwicklung des Freiraumes zielt auf eine Extensivierung der Flächennutzung. Hierzu gehört die Anreicherung landwirtschaftlich genutzter Flächen durch Gehölzstrukturen und das Rückbauen von Meliorationsmaßnahmen. **In den Übergangsbereichen gilt es, die erforderlichen Grünzäsuren zu bewahren und die Kanten der Freiräume zu sichern.** Wichtige innergemeindliche Grünzüge bestehen zwischen Schulzendorf, Eichwalde und Zeuthen sowie im Raum Miersdorf. Innerhalb der Gemeinde sind die folgenden Grünverbindungen zu beachten:

- (von der Schulzendorfer Flutgrabenaue) zum Zeuthener Winkel und zur Zeuthener Heide bzw. entlang des Flutgrabens zum Dorfkern Zeuthen
- (von Schulzendorf) über den Heideberg zum Zeuthener Winkel bzw. über die Pfuhlkette (Kienpfuhl) an den Zeuthener See (Hankels Ablage)

(...)

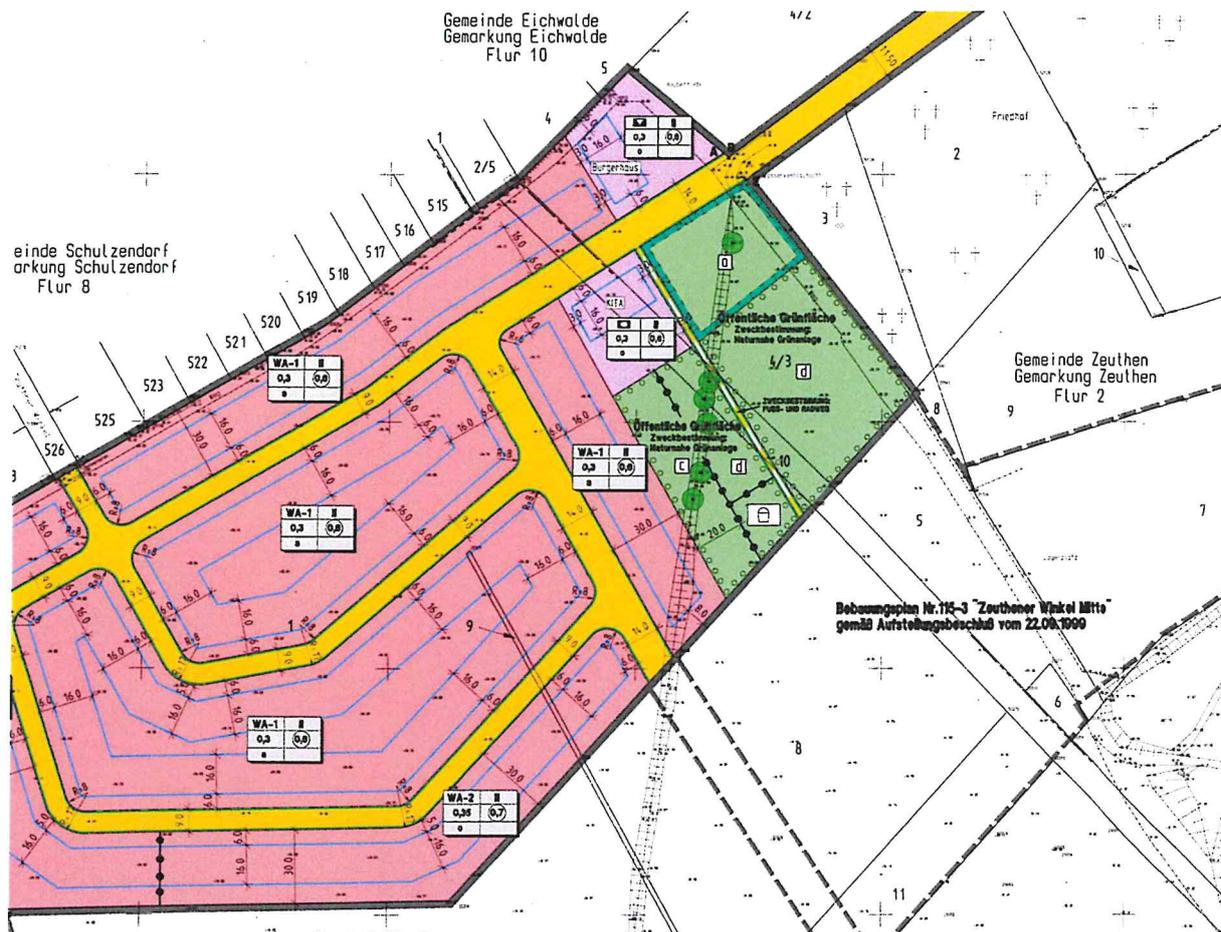
Die Entwicklung von Natur- und Landschaft im Untersuchungsgebiet muss bestrebt sein, den wertvollen Naturraumbestand zu sichern, die ökologischen Bedingungen zu verbessern und die Landschaft für eine stärkere Erholungs- und Tourismusnutzung zu ertüchtigen. Wichtige Elemente sind:

- Stabilisierung der Grünbestände und stärkere Vernetzung zur Erhöhung der ökologischen, gestalterischen und Erholungsqualität
- Renaturierung der Niederungsgebiete und der Gräben zur Sicherung des Klimas und der Durchlüftung sowie eines naturnahen Landschaftserlebens.

Gemäß FNP ist der „Heideberg und Eichengrund westlich Ortslage Zeuthen“ ausdrücklich geplant! 87 ha, aufgrund bedeutsamer Amphibienvorkommen, z.T. naturnahe Laubwaldbestockung, Erholungsgebiet, besonderer Geomorphologie und aufgrund der Biotoptypen: Feuchtwiesen, Erlenbruch, Reste von Stieleichen- und Hutewäldern. In Zeuthen ist stattdessen bisher kein rechtskräftiges Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Nachrichtlich wurde aus dem Landschaftsrahmenplan Zossen-Königs Wusterhausen ein LSG als Planung aufgenommen. Dieses Gebiet, das den Heideberg und Teile des Zeuthener Winkels umfasst, erfüllt eindeutig die Kriterien zur Festsetzung und umfasst auch den südlichen bzw. westlichen Teil des hier vorliegenden Plangebiets!

Als Ersatzmaßnahmen werden im FNP auch die „Naturnahe Grünanlage im Zeuthener Winkel einschließlich der Anlage eines Trockenrasenbereichs“ (nördlicher Teil des Zeuthener Winkels) vorgeschlagen.

Darüber hinaus würde mit der vorliegenden Planung die damalige Festsetzung von Ausgleichsflächen bzw. naturnahen Grünflächen im Zuge der B-Plan Aufstellung „Zeuthener Winkel Nord“ (s. nachstehende Abbildung, 2000) rechtswidrig überplant und ad absurdum geführt.



Ausschnitt des B-Plans „Zeuthener Winkel Nord“ – die naturnahen Grünflächen werden durch den aktuellen Vorentwurf des B-Plans Zeuthener Winkel Mitte überplant, obwohl sie bereits als rechtmäßiger Ausgleich und Voraussetzung für die Realisierung für den Nordteil dienten. Ein doppelter Ausgleich wäre grundsätzlich rechtswidrig, zumal in räumlicher Nähe durch die aktuelle Planung keine nennenswerten Spielräume für A+E-Maßnahmen bestehen bleiben.

### Zusammenfassung/Fazit:

Es werden neben den negativen Auswirkungen auf alle Schutzgüter, s.o., nach wie vor große artenschutzfachliche und -rechtliche Konflikte gesehen, die gegen die Genehmigungsfähigkeit des o.g. B-Planes sprechen (hohe Flächeninanspruchnahme; unvollständiger und fehlerhafter Artenschutzfachbeitrag, der das potenziell flächendeckende Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse nicht darstellt und in weiteren Punkten fachlich unzulänglich ist; Überplanung essentieller Habitate für Zauneidechse, Feldlerchen und Baumpiepern – für letztere die letzten lokalen Populationen innerhalb der Gemeinde und angrenzenden Gemeinden).

Die Erhaltung der o.g. besonders und streng geschützten Arten im verbliebenen unbebauten Zeuthener Winkel hat aus natur- und artenschutzrechtlicher Sicht eine hohe Priorität.

Die weitere Ausweisung und Entwicklung von Wohnbaugebieten sowie Überbauung von wertvollen Habitaten für die streng geschützte Zauneidechse (ehem. Deponie) für die Energieerzeugung mit Solaranlagen werden zunächst abgelehnt, bevor nicht alle verfügbaren Alternativen sorgfältig geprüft und begründet worden sind.

Die Ausweitung des B-Plangebiets im Zeuthener Winkel Mitte weist erhebliche Widersprüche zum bestehenden FNP 2020 auf. Maßnahmen zur Erhaltung von Natur und Landschaft sowie vorgeschlagene Ersatzmaßnahmen im Umfeld der Baugebiete sind bis heute nicht umgesetzt. Wir fordern die Beachtung der Leitlinien und Vorschläge des FNP von 2020.

Wir fordern eine entsprechende Klarstellung der bestehenden Planung bzw. Normen und Konflikte bzgl. der Schutzgüter Landschaftsbild, Mensch/menschliche Gesundheit sowie Arten und Biotope bzw. des speziellen Artenschutzes.

### **Vorschläge für die weitere Entwicklung**

Schutz des verbliebenen, wertvollen und ästhetischen Landschaftsbildes im Bereich der Wälder und Wiesen des Gebietes Heideberg in Verbindung mit den ausgedehnten Wiesen auf beiden Seiten des Flutgrabens: Die Wiesen sind Lebensraum für geschützte Arten wie Feldlerche, Baumpieper und Zauneidechsen. Sie liefern Nahrung für den Biber und sind nicht zuletzt wichtige Lebensräume für Insekten.

Deutliche Begrenzung der versiegelten Flächen und Erhaltung der Feuchtwiesen im westlichen Bereich des Gebietes (WA1, WA2, WA3): Auf den Wiesen im westlichen Bereich des Gebietes brütet die Feldlerche und der Baumpieper.

Erhaltung und Entwicklung (Neupflanzungen und baumgerechte Pflege!) der Alteichen-Reihe entlang des derzeitigen Wanderweges für die Erholung der Bürgerinnen und Bürger: Die Eichen prägen das Landschaftsbild und sind Lebensraum für Vögel, Fledermäuse und Insekten. Der Wanderweg und sein unbebautes Umfeld sind ein wesentlicher Erholungsraum für zahlreiche Bürgerinnen und Bürger (s.o.).

Durchführung funktionaler Ausgleichsmaßnahmen im unmittelbar anliegenden Flutgraben zur Verbesserung der Erholungsfunktion, des Gewässerschutzes im Sinne der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie und des Artenschutzes: Diese Maßnahme beinhaltet die Verbreiterung des Grabenbettes in einem Abschnitt von ca. 100 m und die Abflachung der Böschung in diesem Bereich. Durch die Verbreiterung des Grabenbettes kann ein Bewuchs mit Pflanzen zugelassen werden. Die Selbstreinigungskraft des Gewässers wird dadurch erheblich verbessert. Gleichzeitig wird die Erlebarkeit des Wassers für die Bürgerinnen und Bürger ermöglicht.

Wir weisen vorsorglich ausdrücklich darauf hin, dass jegliche bauvorbereitende Maßnahme zu einer Habitatveränderung bzw. -beeinträchtigung für alle besonders und streng geschützten Arten führen kann, sofern diese nicht verbotsvermeidend einvernehmlich mit den zuständigen Naturschutzbehörden abgestimmt bzw. genehmigt worden ist, da sie im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dem Zugriffsverbot unterliegen.

Wir behalten uns einen Normenkontrollantrag sowie eine aktive Begleitung zur Überwachung der artenschutzfachlichen und -rechtlichen Belange als anerkannter Naturschutzverband vor.

Wir möchten zur Synthese und Abwägung unserer eingegangenen Hinweise, Forderungen und Anregungen unaufgefordert informiert werden.

Für Gespräche und Abstimmungen zum Ziel einer ganzheitlichen und integrativen, also tatsächlich nachhaltigen Planung und Umsetzung steht der NABU RV „Dahmeland“ e.V. gerne zur Verfügung.

Wir bitten um weitere Beteiligung am laufenden Verfahren einschließlich, *-wie bereits vorab erwähnt-* der zeitnahen Kenntnissgabe der Abwägungsprotokolle.

Mit freundlichen Grüßen

