

# Bebauungsplan Nr. 139 „Forstallee“ der Gemeinde Zeuthen

Faunistisches Gutachten

Artengruppen: Brutvögel · Amphibien

Auftraggeber: **K. Immobilien - Handel - Beteiligungs GmbH & Co.KG**  
Am Kruggelhof 26  
33104 Paderborn

Bearbeitung: **Natur+Text GmbH**  
Forschung und Gutachten  
Friedensallee 21  
15834 Rangsdorf  
Tel. 033708 / 20431  
info@naturundtext.de  
www.naturundtext.de

B.Sc (FH) Kristian Tost  
Dipl.-Ing. (FH) Stefan Andrees

Projektnummer: 19-011G

Rangsdorf, 15.07.2019

# 1 Anlass und Aufgabenstellung

Der Bebauungsplans „Forstallee“ der Gemeinde Zeuthen sieht vor, auf einem bisher durch einen Lebensmitteldiscounter genutzten Grundstück Wohnbebauung zu ermöglichen. Das Plangebiet umfasst das private Grundstück Forstallee 43b (Flurstück 126/1 der Flur 8 in der Gemarkung Miersdorf) sowie – bis zur Straßenmitte – das davorliegende Straßengrundstück der Forstallee (Flurstück 41 teilweise).

Vorgesehen ist ein Abriss des bestehenden Gebäudes und der versiegelten Parkplatzflächen und die Neuerrichtung von Wohngebäuden mit Zuwegungen und entsprechenden Nebenanlagen auf diesen Flächen. Bisher nicht bebaute Flächen (Erlenbruch) im Südostteil des Grundstückes sollen auch zukünftig nicht bebaut werden.

Da im Rahmen der Planung mit Eingriffen in Natur und Landschaft zu rechnen ist, die auch über die Grenzen des Plangebietes hinausgehen könnten, wurde in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde festgelegt, einen Artenschutzfachbeitrag für das Plangebiet und die an den südöstlichen Planbereich unmittelbar angrenzenden Biotopflächen zu erstellen. Im Rahmen der Artenschutzfachlichen Prüfung soll durch eine Relevanzanalyse ermittelt werden, für welche Tiergruppen vertiefende Untersuchungen notwendig wären.

Hierzu erfolgten im März 2019 zwei Begehungen des Gebietes sowie eine Begutachtung des Gebäudes.

Im Rahmen dieser Begehungen wurden im Plangebiet und den angrenzenden Erlenbruchwaldbereichen verschiedene Vogelarten festgestellt, die potentiell als Brutvögel auf diesen Flächen in Betracht kommen würden. Hinweise auf Nester in den Bäumen rund um die Parkplatzflächen im Plangebiet lagen nicht vor. Eine Höhle befand sich in einer abgestorbenen Birke im Erlenbruchbereich südöstlich des Gebäudes. Am Gebäude selbst wurde Nistmaterial, welches auf eine vergangene Nutzung des Marktgebäudes durch Haussperlinge hindeutete, vorgefunden.

Für die Artengruppe der Amphibien wurde folgendes festgestellt: Aufgrund der strukturellen Defizite besitzt der südlich an das Plangebiet angrenzende Graben insgesamt nur ein geringes Habitatpotential als Laichhabitat für Amphibien. Als potentiell vorkommende Arten sind Erdkröte, Teichmolch und Teichfrosch zu nennen. Der östliche, bewachsene Teil des Plangebietes stellt ein potentielles Landhabitat dar. Der bebaute Teil des Plangebietes weist hingegen keine für Amphibien nutzbaren Strukturen auf, sodass durch die Überplanung dieses Bereichs eine Betroffenheit der Artengruppe nicht gegeben ist.

Die Ergebnisse der Untersuchung wurden der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt. Anfang Juni 2019 erfolgte eine Stellungnahme der Behörde, in der weitere Untersuchungen der Brutvögel (Überprüfung des Besatzes von Niststätten am Gebäude) und Aussagen zu möglichen Wanderkorridoren von Amphibien gefordert wurden.

Hierzu erfolgte in Abstimmung mit dem Vorhabenträger und der Gemeinde Zeuthen eine erneute Begehung, deren Ergebnisse nachfolgend dargestellt werden.

## 2 Methodik

Am 20.06.2019 erfolgte eine Begehung der Flächen. Hierbei wurde auf Vorkommen von Brutvogelarten im Plangebiet und den angrenzenden Flächen geachtet. Besonderes Augenmerk lag auf möglichen Niststätten am Gebäude. Des Weiteren wurde die Situation der Gewässer hinsichtlich ihrer aktuellen Eignung als Lebensraum für Amphibien überprüft.

## 3 Ergebnisse

### 3.1 Amphibien

Die Gräben südöstlich und südlich des Plangebietes zeigten im März aufgrund der strukturellen Ausprägung (insbesondere geringer Wasserstand) nur ein geringes Habitatpotential als Laichhabitat für Amphibien. Im Juni war der Ebbegraben südlich des Plangebietes nur noch partiell wasserführend, der südöstlich des Plangebietes verlaufende Graben wies keine Wasserführung auf. Es kann somit davon ausgegangen werden, dass die Gräben aufgrund der temporären Wasserführung keine Funktion als Laichgewässer haben. Denkbar ist ein Vorkommen von Amphibien wie Erdkröte, Teichfrosch und Teichmolch in Gartenteichen der umgebenden Grundstücke. Der mit Gehölzen bewachsene Teil des Plangebietes stellt wie der südöstlich angrenzende Waldbereich insofern ein potentielles Landhabitat dar. Potentielle Wanderbewegungen von Amphibien sind im Gebiet vornehmlich entlang des südlich verlaufenden Grabens (Ebbegraben) zu vermuten. Eine Nutzung des Plangebietes als Wanderkorridor ist wenig wahrscheinlich und würde allenfalls geringe Individuenzahlen betreffen. Zudem ergäbe sich mit der Planung (Bebauung mit Wohnhäusern mit Gärten) keine erhebliche Auswirkung auf mögliche Wanderbewegungen, da sich die Hinderniswirkung nicht wesentlich erhöht.



**Abbildung 1: Graben südöstlich des Plangebietes (Blick nach Nordosten, Aufnahme 20.6.2019)**



**Abbildung 2: Graben südöstlich des Plangebietes (Blick nach Südwesten, Aufnahme 20.6.2019)**

## 3.2 Brutvögel

Im Rahmen der Begehungen wurden im Plangebiet und den angrenzenden Erlenbruchwaldbereichen verschiedene Vogelarten festgestellt, die potentiell als Brutvögel auf diesen Flächen in Betracht kommen. In dem mit bewachsenen Teil des Plangebietes wurden die Arten Amsel, Mönchsgrasmücke, Nachtigall, Zilpzalp sowie Star festgestellt. Letztere Art brütet potentiell in einer teils abgestorbenen Birke, welche eine Höhle aufweist. Südöstlich außerhalb des Plangebietes wurde zudem der Zaunkönig registriert.

Am Gebäude wurden bei der Begehung im Juni 2019 keine Brutvogelaktivität festgestellt. Die im Rahmen der Gebäudeuntersuchung im März festgestellten Bereiche mit Nistmaterial waren zur Zeit der zweiten Untersuchung nicht besetzt. Es kam zudem zu keiner Neuanlage von Niststätten am Gebäude. Von einer aktuellen Nutzung der Niststätten am Gebäude ist nicht auszugehen. Nester in den Bäumen rund um die Parkplatzflächen im Plangebiet waren nicht auszumachen.

## 4 Mögliche Auswirkungen und Empfehlungen für das weitere Verfahren

Nach Auswertung der vorliegenden Unterlagen und der Ergebnisse der Untersuchungen kann festgestellt werden, dass für die planungsrelevanten Artengruppen im Zuge des Vorhabens ausreichende Daten vorliegen und keine weiteren Untersuchungen zu empfehlen sind. Aus den vorliegenden Daten lassen sich aus gutachterlicher Sicht die artenschutzrechtliche Beurteilung des Vorhabens mit hinreichender Sicherheit durchführen.

Unter Einhaltung der bereits im vorangegangene Gutachten empfohlenen Maßnahmen sind keine Beeinträchtigungen von geschützten Arten durch das geplante Vorhaben zu erwarten.

Zusätzliche Maßnahme wie beispielsweise ein bauzeitlicher Amphibienschutz entlang des Baufeldes ist auf Grund der örtlichen Situation und der wenig wahrscheinlichen Querung des Baufeldes durch allenfalls geringe Individuenzahlen nicht notwendig.