



**EXEMPLAR FÜR DIE ÖFFENTLICHKEIT**

# **B-Plan "Wünsdorfer Sonnengärten"**

**FFH-Verträglichkeitsvorprüfung**

# B-Plan "Wünsdorfer Sonnengärten"

FFH-Verträglichkeitsvorprüfung

Auftraggeber:

Bearbeitung:



Rangsdorf, 04. Dezember 2017

## Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Aufgabenstellung.....	4
2	Übersicht über das Schutzgebiet.....	5
2.1	Allgemeine Angaben.....	5
2.2	Erhaltungsziele und für den Schutzzweck maßgebliche Bestandteile .....	5
2.2.1	Datengrundlage .....	5
2.2.2	Lebensräume des Anhang I und Arten des Anhang II der FFH-Richtlinie.....	5
3	Beschreibung des Vorhabens.....	7
3.1	Allgemeine Angaben.....	7
3.2	Lage zum FFH-Gebiet .....	7
4	Prognostizierbare Umweltauswirkungen des Vorhabens (Wirkraum) .....	8
4.1	Anlagebedingte Wirkungen.....	8
4.2	Baubedingte Wirkungen.....	8
4.3	Betriebsbedingte Wirkungen.....	8
4.4	Prognose der Auswirkungen auf die Lebensraumtypen und Arten .....	9
5	Zusammenfassung der Verträglichkeitsvorprüfung .....	12

## 1 Anlass und Aufgabenstellung

Anlass für die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung ist die Aufstellung des Bebauungsplans (B-Plan) „Wünsdorfer Sonnengärten“. Im Rahmen der Umsetzung des B-Plans ist mit Eingriffen in Natur und Landschaft zu rechnen. Diese Eingriffe könnten sich auch auf die Schutzziele des angrenzenden Fauna-Flora-Habitat-(FFH)Gebietes „Wehrdamm/-Mellensee/Kleiner Wünsdorfer See“ (DE 3846-306) auswirken.

In der vorliegenden FFH-Verträglichkeitsvorprüfung werden die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan stehenden Umweltauswirkungen auf das FFH-Gebiet ermittelt, beschrieben und bewertet.

## 2 Übersicht über das Schutzgebiet

### 2.1 Allgemeine Angaben

Das 691 ha umfassende FFH-Gebiet „Wehrdamm/Mellensee/Kleiner Wünsdorfer See“ umfasst den östlichen Teil des Mellensees und erstreckt sich von dort in östliche Richtung bis an das Siedlungsgebiet von Wünsdorf. Es beinhaltet den Kleinen Wünsdorfer See. Nach Norden reicht das Gebiet bis an die Siedlungsbereiche der Stadt Zossen. Bei dem Gebiet handelt es sich um einen repräsentativen Feuchtgebietskomplex der oberen Notteniederung mit reichem Wechsel von Rieden, Feuchtwiesen, Nass- und Feuchtwäldern sowie ausgedehnte Seenerlandungszone.

Das FFH-Gebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Notte-Niederung“.

### 2.2 Erhaltungsziele und für den Schutzzweck maßgebliche Bestandteile

#### 2.2.1 Datengrundlage

Grundlagen für die nachfolgende Prüfung sind der Standarddatenbogen (SDB), Daten zu Lebensraumtypen (LRT) sowie dem Managementplan für das FFH-Gebiet 488 „Wehrdamm/Mellensee/Kleiner Wünsdorfer See“ (Landesinterne Melde Nr. 488, EU-Nr. DE 3846-306, Stand März 2015).

#### 2.2.2 Lebensräume des Anhang I und Arten des Anhang II der FFH-Richtlinie

Nachfolgend werden die Lebensraumtypen (LRT) und die im Gebiet vorkommenden Arten des Anhang II der FFH-Richtlinie mit Nennung der Bewertung des Erhaltungszustandes (EHZ) aufgelistet.

Code	Bezeichnung	EHZ <sup>1</sup>	Quelle <sup>2</sup>
Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-RL			
1340	Salzwiesen im Binnenland	C / B, C	SBD / MP
3140	Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Gewässer mit benthischer Vegetation aus Armleuchteralgen	B / -	SBD / MP
3150	Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions	B / C	SBD / MP
3260	Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des <i>Ranuncullon fluitantis</i> und des <i>Callitricho-Batrachion</i>	- / C	MP
6410	Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonig-schluffigen Böden ( <i>Molinion caeruleae</i> )	B / B, C	SBD / MP
6430	Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe	B / B, C	SBD / MP
6510	Magere Flachland-Mähwiesen ( <i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i> )	- / k.B.	MP
7210	Kalkreiche Sümpfe mit <i>Cladium mariscus</i> und Arten des Caricion <i>davallianae</i>	B / A, B, C	SBD / MP
7230	Kalkreiche Niedermoore	B / C	SBD / MP

Code	Bezeichnung	EHZ <sup>1</sup>	Quelle <sup>2</sup>
9190	Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit <i>Quercus robur</i>	- / C	MP
91D1	*Birken-Moorwälder	- / C	MP
91E0	* Auen-Wälder mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i> ( <i>Alno-Padion, Alnion incanae, Sallcion albae</i> )	- / C	MP
Arten des Anhangs II der FFH-RL			
1355	Fischotter ( <i>Lutra lutra</i> )	B / C	SDB / MP
1308	Mopsfledermaus ( <i>Barbastella barbastella</i> )	- / B	MP
1166	Kammolch ( <i>Triturus cristatus</i> )	- / C	MP
1130	Rapfen ( <i>Aspius aspius</i> )	B / k.B.	SDB / MP
1134	Bitterling ( <i>Rhodeus amarus</i> )	B / C	SDB / MP
1145	Schlammpeitzger ( <i>Misgurnus fossilis</i> )	B / k.B.	SDB / MP
1149	Steinbeißer ( <i>Cobites taenia</i> )	- / k.B.	SDB / MP
1014	Schmale Windelschnecke ( <i>Vertigo angustior</i> )	A / A	SDB / MP
1016	Bauchige Windelschnecke ( <i>Vertigo moulinsiana</i> )	C / -	SDB / MP
1060	Großer Feuerfalter ( <i>Lycaena dispar</i> )	A / B	SDB / MP
1903	Sumpf-Glanzkraut ( <i>Liparis loeselii</i> )	C / C	SDB / MP

<sup>1</sup> EHZ (Erhaltungszustand) (aus SDB / aus Managementplan)

A = hervorragend, B = gut, C = mittel-schlecht bei EHZ C = durchschnittlich oder beschränkt, k. B. = keine Bewertung, - = Art nicht im SDB bzw. Managementplan enthalten

<sup>2</sup> Quelle

SDB: Standard Datenbogen Nr. DE 3846-306 (Stand 05/2013)

MP: Managementplan für das FFH- Gebiet 488 „Wehrdamm/Mellensee/Kleiner Wünsdorfer See“ Landesinterne Melde Nr. 488, EU-Nr. DE 3846-306 (Stand März 2015)

## 3 Beschreibung des Vorhabens

### 3.1 Allgemeine Angaben

Das **B-Plangebiet** liegt in der Stadt Zossen OT Wünsdorf. Es handelt sich um ein 8,5 ha großes Gebiet, welches überwiegend von Kiefernforst bestanden ist. Das Plangebiet grenzt im Süden an eine vorhandene Einfamilienhaussiedlung an. Westlich und nördlich befinden sich Wald/Forstflächen. Die östliche Ausdehnung erstreckt sich bis an eine vorhandene Waldkante und eine abgedeckte Deponie. Innerhalb des Plangebietes befinden sich im Nordosten zwei Einfamilienhäuser und ein Wohngebäudekomplex mit drei Gebäuden und PKW-Garagen sowie mehrerer Garagen im südöstlichen Teil. Die weiteren Flächen sind von jungen bis mittelalten, strukturarmen Kiefernforstbeständen dominiert.

Das B-Plangebiet soll neue Siedlungsflächen ausweisen. Geplant ist die Anlage von Verkehrsflächen zur Erschließung der geplanten Wohngebiete. Randlich sollen Teile der Waldbestände erhalten bleiben.

### 3.2 Lage zum FFH-Gebiet

Das **FFH-Gebiet** „Wehrdamm/Mellensee/Kleiner Wünsdorfer See“ liegt südlich und westlich des Plangebietes. Gemäß dem vorliegenden Managementplan für das FFH-Gebiet erstreckt sich die Grenze des Gebietes in einem Teilbereich bis an den westlich des B-Plangebietes verlaufenden Weg. Es bestehen keine Überschneidungen oder gemeinsame Grenzen der beiden Gebiete (B-Plan / FFH). In Abbildung 1 ist die Lage des FFH-Gebietes und des B-Plangebietes dargestellt.

## 4 Prognostizierbare Umweltauswirkungen des Vorhabens (Wirkraum)

In der „Verwaltungsvorschrift der Landesregierung zur Anwendung der §§ 19a bis 19f Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Brandenburg, insbesondere zur Verträglichkeitsprüfung nach der FFH-Richtlinie“ wird festgestellt: „bei Wohnbebauung [...] in der Umgebung von FFH-Gebieten ist von einer erheblichen Beeinträchtigung regelmäßig nicht auszugehen“.

Hierdurch ist jedoch kein genereller Ausschluss einer möglichen Beeinträchtigung abzuleiten. Somit werden nachfolgend die möglichen Wirkfaktoren des Vorhabens auf ihre Reichweite und Auswirkung auf die Lebensraumtypen und Anhang-II-Arten innerhalb des FFH-Gebietes geprüft.

### 4.1 Anlagebedingte Wirkungen

Anlagebedingte Wirkungen sind dauerhaft. Sie entstehen durch die Versiegelung und Überbauung von Flächen sowie die damit einhergehende Umgestaltung der Fläche. Die Umweltauswirkungen sind weitgehend auf das Plangebiet begrenzt. Mögliche kleinklimatische Auswirkungen können auch über das Plangebiet hinaus wirken. Sie sind jedoch nicht geeignet die Lebensraumtypen und Arten innerhalb des FFH-Gebietes erheblich zu beeinträchtigen.

### 4.2 Baubedingte Wirkungen

Baubedingte Wirkungen sind zeitlich auf das Baugeschehen begrenzt. Sie treten direkt auf den Baustellen, den Baustelleneinrichtungsflächen und Zuwegungen sowie im unmittelbaren Umkreis des Baugeschehens auf. Die baubedingte Nutzung von Flächen innerhalb des FFH-Gebietes kann ausgeschlossen werden, da es keine Überschneidungsbereiche beider Gebiete gibt.

Indirekte baubedingte Wirkungen sind weitreichender und können sich über den Luft- bzw. Wasserweg ausbreiten. Hierzu sind in erster Linie Emissionen und/oder Immissionen von Lärm, Stäuben und Schadstoffen über Luft bzw. Wasser, Erschütterungen sowie optische Störungen zu nennen. Unter Einhaltung der gesetzlichen Regelungen ist nicht mit einem Hineinwirken bis zu den Flächen der Lebensraumtypen oder der Habitate der vorkommenden Arten durch die baubedingten Wirkungen zu rechnen.

### 4.3 Betriebsbedingte Wirkungen

Betriebsbedingte Wirkungen gehen von der normalen, zweckdienlichen Nutzung der Flächen als Wohngebiet aus. Dies hat optische Störungen durch Anwesenheit von Fahrzeugen und Menschen sowie die davon ausgehenden Wirkungen auf Lebensräume und Arten zur Folge. Diese Wirkungen können auch über das Plangebiet hinaus auftreten. Insbesondere die Nutzung der Umgebung des Plangebietes zur Erholung und Freizeitgestaltung durch die Anwohner können auch in das FFH-Gebiet hineinreichen. Eine entsprechende Nutzung der Flächen besteht bereits durch die vorhandenen Siedlungsstrukturen. Durch das Vorhaben wird die theoretische Nutzungsintensität geringfügig erhöht. Große



Teile des Gebietes sind auf Grund der Wasserverhältnisse nur eingeschränkt erreichbar. Die Nutzung des Gebietes erfolgt somit überwiegend auf den vorhandenen Wegen.

#### 4.4 Prognose der Auswirkungen auf die Lebensraumtypen und Arten

Ein Hineinwirkung in das FFH-Gebiet durch das geplante Vorhaben kann nur für die nahe an Wegen gelegene Teile des FFH-Gebietes angenommen werden. Dies umfasst die vorhandenen Wege im westlichen Umfeld des Vorhabengebietes.

Für die in der Nähe des B-Plangebietes vorkommenden Lebensraumtypen 6410 sind im Rahmen der Managementplanung Beeinträchtigungen in Form von Nutzungsauffassung und einer Vegetationsveränderung benannt worden. Unmittelbar grenzen keine Wege an die Biotopfläche. So dass eine Nutzung und mögliche erhebliche Beeinträchtigung der überwiegend feuchten Biotopflächen durch die Anwohner ausgeschlossen werden kann.

Auch eine erhebliche Beeinträchtigung der überwiegend an Feuchtlebensräume gebundenen Arten des Anhang-II innerhalb des FFH-Gebietes kann ausgeschlossen werden.

In nachfolgender Tabelle werden für alle Lebensraumtypen und Anhang-II-Arten im FFH-Gebiet die erwartenden Auswirkungen prognostiziert.

Code	Bezeichnung	Prognose der zu erwartenden Auswirkungen
<b>Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-RL</b>		
1340	Salzwiesen im Binnenland	Die Flächen des LRT liegen in mehr als 500 m Entfernung zum Plangebiet. Auswirkungen auf den LRT sind nicht zu erwarten.
3140	Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Gewässer mit benthischer Vegetation aus Armelechteralgen	Der LRT wurde im Rahmen des Managementplans nicht im Gebiet nachgewiesen. Auswirkungen auf den LRT sind nicht zu erwarten.
3150	Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions	Die Flächen des LRT liegen in mehr als 450 m Entfernung zum Plangebiet. Auswirkungen auf den LRT sind nicht zu erwarten.
3260	Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitriche-Batrachion	Die Fläche des LRT liegt in mehr als 500 m Entfernung zum Plangebiet. Auswirkungen auf den LRT sind nicht zu erwarten.
6410	Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonig-schluffigen Böden ( <i>Molinion caeruleae</i> )	Die Flächen des LRT liegen mit einer Ausnahme in mehr als 500 m Entfernung zum Plangebiet. Eine Teilfläche liegt südlich des Plangebietes. Hierbei handelt es sich um eine Feuchtwiese. Auf Grund der Boden- und Feuchteverhältnisse auf der Fläche ist nicht mit einer vermehrten Nutzung durch Anwohner zu rechnen. Auswirkungen auf den LRT sind nicht zu erwarten.
6430	Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe	Die Flächen des LRT liegen in mehr als 500 m Entfernung zum Plangebiet. Auswirkungen auf den LRT sind nicht zu erwarten.
6510	Magere Flachland-Mähwiesen ( <i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i> )	Die Flächen des LRT liegen in mehr als 500 m Entfernung zum Plangebiet. Auswirkungen auf den LRT sind nicht zu erwarten.
7210	Kalkreiche Sümpfe mit <i>Cladium mariscus</i> und Arten	Die Flächen des LRT liegen in mehr als 500 m Entfernung zum Plangebiet. Auswirkungen auf den LRT sind nicht zu erwarten.

Code	Bezeichnung	Prognose der zu erwartenden Auswirkungen
	des Caricion davallianae	erwarten.
7230	Kalkreiche Niedermoore	Die Flächen des LRT liegen in mehr als 500 m Entfernung zum Plangebiet. Auswirkungen auf den LRT sind nicht zu erwarten.
9190	Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit <i>Quercus robur</i>	Die Flächen des LRT liegen in mehr als 500 m Entfernung zum Plangebiet. Auswirkungen auf den LRT sind nicht zu erwarten.
91D1	*Birken-Moorwälder	Die Flächen des LRT liegen z.T. in mehr als 500 m Entfernung zum Plangebiet. Eine relativ unzugängliche Teilfläche liegt ca.300 m südlich des Plangebietes. Auswirkungen auf den LRT sind nicht zu erwarten.
91E0	* Auen-Wälder mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i> (Alno-Padlon, Alnion incanae, Salicion albae)	Die Flächen des LRT liegen in mehr als 500 m Entfernung zum Plangebiet. Auswirkungen auf den LRT sind nicht zu erwarten.
<b>Arten des Anhangs II der FFH-RL</b>		
1355	Fischotter ( <i>Lutra lutra</i> )	Lebensraum der Art liegt in den zentralen und westlichen Bereichen des FFH-Gebietes in ausreichender Entfernung zum Plangebiet. Auswirkungen auf die Art sind nicht zu erwarten.
1308	Mopsfledermaus ( <i>Barbastella barbastella</i> )	Die hochmobile Art nutzt vorzugsweise strukturreiche Laub- und Mischwaldbestände. Diese liegen in ausreichender Entfernung zum Plangebiet. Auswirkungen auf die Art sind nicht zu erwarten.
1166	Kammolch ( <i>Triturus cristatus</i> )	Lebensraum der Art liegt im nördlichen Teil des FFH-Gebietes in ausreichender Entfernung zum Plangebiet. Auswirkungen auf die Art sind nicht zu erwarten.
1130	Rapfen ( <i>Aspius aspius</i> )	Aktuelle Nachweise der Art liegen nicht vor, die potentiellen Lebensräume der Art liegen in ausreichender Entfernung zum Plangebiet. Auswirkungen auf die Art sind nicht zu erwarten.
1134	Bitterling ( <i>Rhodeus amarus</i> )	Lebensraum der Art liegt in ausreichender Entfernung zum Plangebiet. Auswirkungen auf die Art sind nicht zu erwarten.
1145	Schlammpeitzger ( <i>Misgurnus fossilis</i> )	Lebensraum der Art liegt in ausreichender Entfernung zum Plangebiet. Auswirkungen auf die Art sind nicht zu erwarten.
1149	Steinbeißer ( <i>Cobites taenia</i> )	Aktuelle Nachweise der Art liegen nicht vor, die potentiellen Lebensräume der Art liegen in ausreichender Entfernung zum Plangebiet. Auswirkungen auf die Art sind nicht zu erwarten.
1014	Schmale Windelschnecke ( <i>Vertigo angustior</i> )	Der Lebensraum der Art liegt am Ostufer des Mellensees in ausreichender Entfernung zum Plangebiet. Auswirkungen auf die Art sind nicht zu erwarten.
1016	Bauchige Windelschnecke ( <i>Vertigo moulinsiana</i> )	Angaben zu Vorkommen im Gebiet sind nicht bekannt. Auswirkungen auf die Art sind nicht zu erwarten.
1060	Großer Feuerfalter ( <i>Lycaena dispar</i> )	Die Fundpunkte der Art liegen an Gewässerrändern/Säumen im zentralen Teil des FFH-Gebietes in ausreichender Entfernung zum Plangebiet. Auswirkungen auf die Art sind nicht zu erwarten.
1903	Sumpf-Glanzkräut ( <i>Liparis</i> )	Das letztbekannte Vorkommen der Art befand sich am

Code	Bezeichnung	Prognose der zu erwartenden Auswirkungen
	loeseli)	Ostufer des Mellensees in ausreichender Entfernung zum Plangebiet. Auswirkungen auf die Art sind nicht zu erwarten.

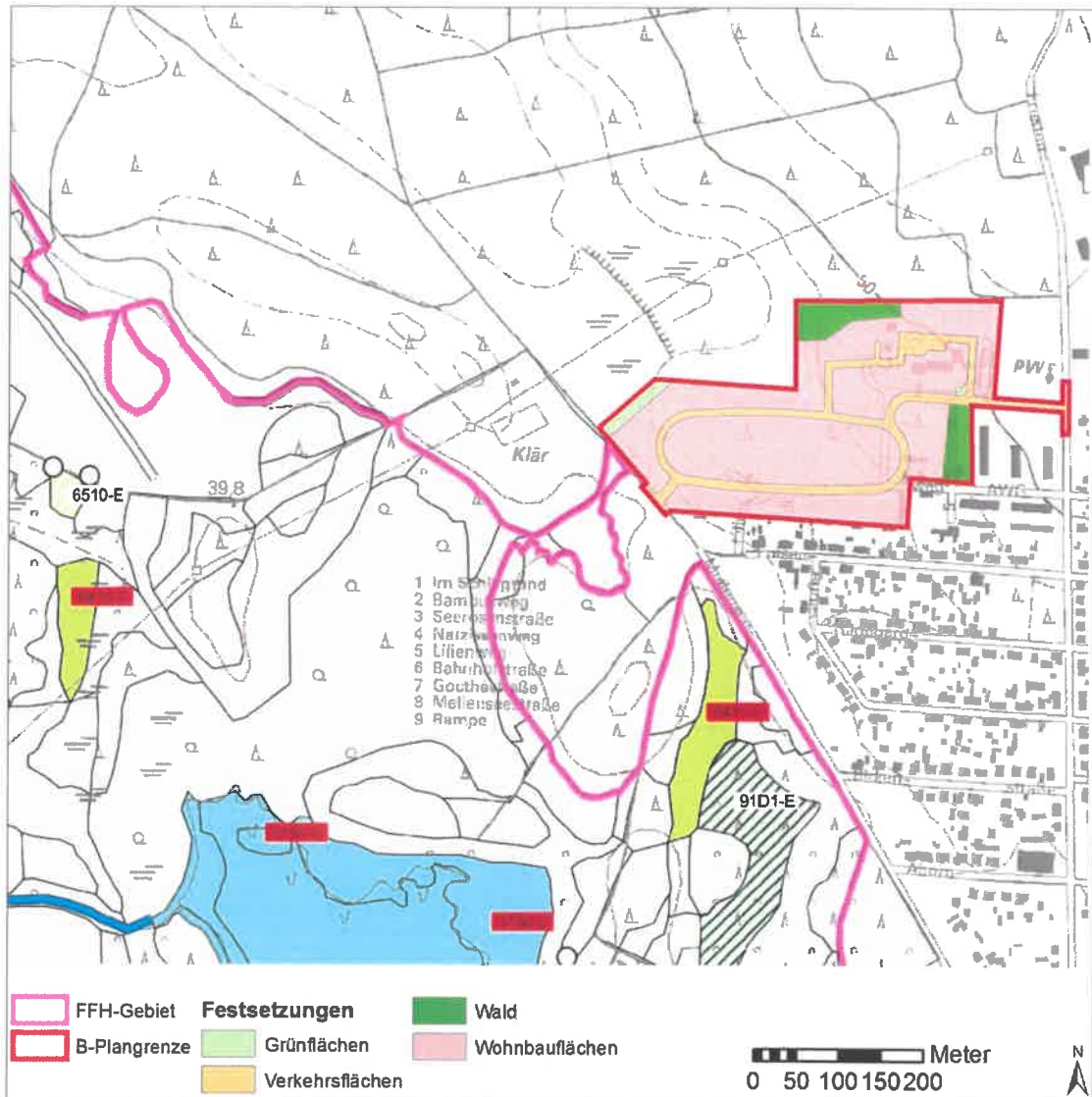


Abbildung 1: Lage der LRT-Flächen im FFH-Gebiet und der B-Planflächen (Ausschnitt Karte 3-1, verändert)

## 5 Zusammenfassung der Verträglichkeitsvorprüfung

Das geplante Vorhaben „B-Plan Wünsdorfer Sonnengärten“ führt nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der folgenden Erhaltungsziele des FFH-Gebietes „Wehrdamm/Mellensee/Kleiner Wünsdorfer See“:

- LRT gemäß Anhang I der FFH-RL
- Arten des Anhang II

Es wird keine weitere FFH-Verträglichkeitsprüfung oder Prüfung der Ausnahmetatbestände erforderlich.

## Quellen

### Literatur

MINISTERIUM FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES BRANDENBURG (MUGV), STIFTUNG NATURSCHUTZFONDS BRANDENBURG (Hrsg. 2015): Managementplanung Natura 2000 im Land Brandenburg - Managementplan für das FFH- Gebiet 488 „Wehrdamm/Mellensee/Kleiner Wünsdorfer See“

Standarddatenbogen DE 3846-306: FFH-Gebiet „Wehrdamm/Mellensee/Kleiner Wünsdorfer See“, Erstellung 2000-03, Aktualisierung 2013-05.

### Gesetze, Verordnungen, Richtlinien

BBGNATSchAG (BRANDENBURGISCHES NATURSCHUTZAUSFÜHRUNGSGESETZ) (2013): Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3]), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl.I/16, [Nr. 5]) geändert worden ist

BNATSchG (BUNDESNATURSCHUTZGESETZ) (2009): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist

FFH-RL (1992): Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie - FFH-RL), zuletzt geändert durch Art. 1 ÄndRL 2006/105/EG vom 20.11.2006 (ABl. Nr. L363 S.368)

LANDESREGIERUNG DES LANDES BRANDENBURG (2000): Verwaltungsvorschrift der Landesregierung zur Anwendung der §§ 19a bis 19f Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Brandenburg, insbesondere zur Verträglichkeitsprüfung nach der FFH-Richtlinie, vom 24. Juni 2000, ABl./00, [Nr. 28], S.358