

Landkreis Teltow-Fläming

Dezernat III
Umweltamt / Untere Naturschutzbehörde
Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Datum: 10.04.2026
Auskunft: Frau Sommerer
Zimmer: B4-3-06
Telefon: 03371 608-2513
Aktenz.: 40626/26/672

Dezernat IV
A 80 Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung
A 80.2 SG Kreisentwicklung
Zinnaer Straße 34
Herrn Westendorf

Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zum:

Bebauungsplanes Nr. 59 „Ahrensdorfer Heide – Gemeinbedarfsfläche / Errichtung von Bushaltestellen“ der Stadt Ludwigsfelde

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB - Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (UP) nach § 2 Absatz 4 BauGB

Meiner Stellungnahme liegen die folgenden am 04.03.2026 im Umweltamt, SG Untere Naturschutzbehörde, eingegangenen Unterlagen zu Grunde:

- Begründung zum Vorentwurf (Stand: Dez. 2025)
 - Planzeichnung zum Vorentwurf (Stand: Dez. 2025)
 - Entwurf – Umweltbericht (Stand: Jan. 2026)
- ☐ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- ☐ Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

Aus naturschutzrechtlicher Sicht ist momentan die Verwirklichung der beabsichtigten Planung nicht möglich, weil dem Vorhaben rechtliche Vorgaben entgegenstehen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.

1. Einwendungen

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können

a) Einwendung:

1. Artenschutz

Bei der Bauleitplanung sind, neben der Betrachtung des Schutzgutes „Arten/ Biotope“ im Rahmen der Eingriffsregelung, die Belange des besonderen Artenschutzes zu berücksichtigen. Es ist seitens des Vorhabenträgers zu prüfen, ob bei der Umsetzung des B-Plans die artenschutzrechtlichen Schädigungs- und Störungsverbote für alle planungsrelevanten europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten (Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie die europäischen Vogelarten) gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG eingehalten werden. Dies setzt eine fachlich nachvollziehbare Darstellung des entsprechenden Arteninventars

im Planungsraum, eine korrekte Abarbeitung der Eingriffsregelung im Umweltbericht sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung (Artenschutzfachbeitrag [AFB]) voraus.

Im Zusammenhang mit Kartierungen zum BP Nr. 50 der Stadt Ludwigsfelde wurden im näheren Umfeld im Jahr 2024 subadulte Zauneidechsen kartiert. Dies lässt auf eine reproduktionsfähige Zauneidechsenpopulation in der Umgebung des Bebauungsplans schließen. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass Zauneidechsen auch im geplanten Geltungsbereich (hier insbesondere in den Randbereichen der Straße) vorkommen. Ein genereller Verweis auf Reptilienkartierungen ohne Nachweise aus 2021 bzw. 2025 im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 47 ist hier nicht ausreichend, da nicht der komplette Bereich des geplanten Geltungsbereichs kartiert wurde. Insbesondere die für Reptilien interessanten Vegetationsstrukturen westlich der Straße wurden nicht kartiert. Eine abschließende fachliche Beurteilung seitens der UNB ist somit noch nicht möglich.

2. Alleebäume

Vom Geltungsbereich des BP werden Alleebäume erfasst. Bei den Straßenbäumen handelt es sich eindeutig um Alleebäume. Bei der Neuanlage der Straße wurde eine Alleebaumpflanzung vorgenommen. Der heute lückige Straßenbaumbestand resultiert aus unzureichender Pflege bzw. aus Abgängen der restlichen Alleebäume. Nachpflanzungen wurden nur teilweise vorgenommen. Nichtsdestotrotz handelt es sich bei den verbliebenen Straßenbäumen um geschützte Alleebäume (§ 29 BNatSchG i. V. m. § 17 BbgNatSchAG).

Alleen sind gemäß § 17 Absatz 1 BbgNatSchAG gesetzlich geschützt und dürfen deshalb nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder sonst erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden. Durch die geplante Verbreiterung des Straßenbereiches sind Fällungen des Baumbestandes auf beiden Straßenseiten dargestellt/beschrieben. Alternativvarianten zum Erhalt zumindest einer Baumreihe fehlen. Hier wäre die westlich der Straße befindliche Baumreihe aufgrund des besseren Zustandes zu favorisieren.

Auswirkungen im Sinne des § 17 BbgNatSchAG bedürfen der Befreiung nach § 67 BNatSchG, zu beantragen bei der UNB. Das naturschutzrechtliche Verfahren ist außerhalb des Bauleitplanverfahrens zu führen. Ein Antrag liegt bisher nicht vor. Bei Versagung dieses Antrages, wäre der BP an dieser Stelle obsolet.

3. Eingriffsregelung

Bezüglich der Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung, zum Ausgleich und zum Ersatz der nachteiligen Auswirkungen des Eingriffs auf Natur und Landschaft wird darauf hingewiesen, dass die Eingriffsregelung im Hinblick auf alle Schutzgüter gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB abschließend auf der Ebene des Bauleitplanes bewältigt werden muss. Bei Vorhaben nach den §§ 30 und 33 BauGB ist die Eingriffsregelung nicht mehr anwendbar, weil sie bereits im B-Plan-Entwurf bzw. B-Plan nach den Vorschriften des BauGB bearbeitet wurde und dass Vorhaben sich an die daraus erwachsenden Vorgaben zu „Vermeidung – Ausgleich – Ersatz“ halten muss. Die Beeinträchtigungen sind aufgrund der gemäß dem Bebauungsplan maximal zulässigen Eingriffsintensität so konkret wie möglich im B-Plan, Grünordnungsplan (GOP) oder in einem eigenständigen Fachgutachten (z.B. Landschaftspflegerischen Fachbeitrag – LBP) zu prognostizieren, entsprechende Kompensationsflächen, -maßnahmen sowie der Zeitpunkt der Umsetzung sind zu benennen, im B-Plan (BP) verbindlich festzusetzen oder auf andere Weise zu sichern (z.B. städtebaulicher Vertrag). Ohne entsprechende Nachweise kann nicht sichergestellt werden, dass die Kompensation des gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG geplanten Eingriffes tatsächlich gegeben ist.

Die naturschutzrechtliche Prüffolge hinsichtlich der Kompensierung des Schutzgutes Boden (Versiegelung) beginnt mit einer möglichen Ausgleichsmaßnahme (vgl. Entsiegelung von Boden; § 15 Abs. 2 BNatSchG). Nur wenn die Prüfung nachweislich ergab, dass keine Entsiegelungsflächen zur Verfügung stehen, sind Ersatzmaßnahmen in Form von Pflanzmaßnahmen o.ä. rechtlich zulässig (vgl. HVE, S. 34). Ein Abwägungsfehler könnte im Weiteren entstehen, wenn sich die Stadt sofort für eine Ersatzmaßnahme entscheidet, obwohl ein Ausgleich problemlos möglich wäre (§ 18 BNatSchG).

Zur Gewährleistung der Verfügbarkeit der Flächen für die geplanten Kompensationsmaßnahmen muss gemäß § 15 Abs. 4 BNatSchG i. V. m. § 18 BNatSchG der Nachweis über die tatsächliche und rechtliche Verfügbarkeit der Flächen geführt werden – erst recht, wenn die Flächen nicht im Eigentum des Vorhabenträgers und/oder außerhalb des BP liegen. Andernfalls besteht die Gefahr, dass der Eingriff nicht ausgeglichen wird und somit die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nicht entsprechend § 18 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 1a Nr. 3 BauGB berücksichtigt werden.

Sollten Maßnahmen außerhalb des BP notwendig werden (z.B. für die Versiegelung oder den Artenschutz), sind diese zudem grundbuchrechtlich zu sichern. Der Nachweis sollte sinnvollerweise im Verfahren der TÖB § 4 Abs. 2 BauGB, spätestens aber vor Satzungsbeschluss gegenüber der UNB geführt werden.

Im Zuge der Eingriffsbilanzierung ist zu berücksichtigen, dass alle Straßenbäume (auch die Bäume mit einem Stammumfang < 60 cm) der Baumschutz-Verordnung des Landkreises Teltow-Fläming unterliegen, da es sich um Ersatzpflanzungen handelt.

b) Rechtsgrundlage:

- zu 1. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG
- zu 2. § 29 BNatSchG i. V. m. § 17 BbgNatSchAG
- zu 3. §§ 14, 15, 18 BNatSchG; § 1 a BauGB

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung:

zu 1. Neben der Betroffenheitsanalyse für das Schutzgut „Arten und Biotope“ im Rahmen der Eingriffsregelung, ist ein Artenschutzfachbeitrag zu erarbeiten. Darin ist auf Grundlage einer schlüssigen Artenerfassung zu prüfen, ob es bei der Realisierung des B-Planes zur Verletzung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Absatz 1 BNatSchG kommen kann. Im Ergebnis der Kartierungen sind geeignete Vermeidungs- und funktionserhaltende Maßnahmen zu benennen. Die Schutzmaßnahmen und v.a. die funktionserhaltenden Maßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG sind so zu präzisieren, dass bei einer späteren Planumsetzung davon ausgegangen werden kann, dass die Zugriffsverbote eingehalten werden können und die vorgezogene Realisierung der Maßnahmen im Fall der Planumsetzung gewährleistet ist. Die Kompensationsmaßnahmen sind dafür genau zu quantifizieren und zu verorten. Ferner ist deren Umsetzung sicherzustellen und die langfristige rechtliche Sicherung, Pflege und Kontrolle vorzubereiten (z. B. über Festsetzungen innerhalb des B-Plans oder über dingliche Sicherung im Grundbuch und städtebaulichen Vertrag außerhalb). Lässt sich trotz Schutzmaßnahmen die Verletzung der Zugriffsverbote nicht ausschließen, sind die Voraussetzungen für eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder für eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG zu prüfen. Die Zugriffsverbote gelten in diesem Fall für alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und alle europäischen Vogelarten (§ 44 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 5 BNatSchG).

Bei Fragen zu den Belangen des Artenschutzes, steht Ihnen in der UNB Frau Schön zur Verfügung (Tel.: 03371 608-2502, miriam.schoen@teltow-flaeming.de).

Zu 2. Alternativenprüfung, ob durch eine Optimierung der Bushaltestellenanordnung zumindest eine Baumreihe erhalten werden kann. Es sind alle Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auszuschöpfen. Es ist ein Antrag auf Befreiung gemäß § 67 BNatSchG von den Verboten des § 17 BbgNatSchAG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Zur Bearbeitung des Antrages ist die Angabe der erforderlichen Ersatzpflanzung (Gehölzart, Standort, Verfügbarkeit) unerlässlich.

Zu 3. Darstellung und Nachweis aller Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, insofern sich diese außerhalb des Geltungsbereichs des B-Planes befinden, Vorlage entsprechende städtebaulicher Verträge.

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

Auf Basis faunistischer Kartierungen von Reptilien ist ein Artenschutzfachbeitrag zu erstellen. Ergeben sich im Zuge der Begehungen Hinweise auf Vorkommen weiterer streng geschützter Arten, sind diese in die Prüfung mit einzubeziehen. Im Konfliktfall sind geeignete Vermeidungs- und funktionserhaltende Maßnahmen zu entwickeln und langfristig zu sichern. Lassen sich die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote trotz Schutzmaßnahmenkonzept nicht sicher einhalten, sind die Ausnahmevoraussetzungen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zu prüfen und darzulegen.

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

Für die artenschutzfachliche Prüfung sind fachgutachterliche Kartierungen folgender Artengruppen nach den aktuellen Methodenstandards erforderlich:

1. Reptilien: sechs Begehungen zur Erfassung von Reptilien (April bis Juni) durch eine sachverständige Person ggf. ergänzt durch die Ausbringung von Reptilienblechen

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen:

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

4. Weitergehende Hinweise

1. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mit Bezug zum besonderen Artenschutz müssen gemäß § 15 Abs. 4 BNatSchG auch in rechtlicher Hinsicht gesichert werden. Maßnahmen die einen städtebaulichen Bezug haben und bodenrechtlich relevant sind, können üblicherweise über entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert werden. Eine zusätzliche privatrechtliche Sicherung z. B. durch Grundbucheintrag ist erforderlich und sinnvoll, sofern die Flächen nicht im Besitz des Vorhabenträgers sind. Nur dann können die Maßnahmen auch bei einer denkbaren Weitergabe oder Veräußerung des Grundstücks an Dritte oder bei geplanter Realisierung auf Grundstücken im Eigentum Dritter durchgesetzt werden. Der Nachweis über die Sicherung der Kompensationsmaßnahmen hat spätestens vor Satzungsbeschluss der Unteren Naturschutzbehörde vorzuliegen. Städtebauliche Verträge einschließlich des Maßnahmen- und Pflegekonzeptes sind mit der Unteren Naturschutzbehörde vorher abzustimmen. Bisher liegen keine unterzeichneten städtebaulichen Verträge vor. Sollte die rechtliche Sicherung bis zum Bauantragsverfahren nicht nachgewiesen sein, besteht die Gefahr, dass es so lange zur Versagung der Baugenehmigung kommt, bis die rechtliche Sicherung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt ist.
2. Gemäß § 39 Absatz 5 Satz 1 Nummer 2 BNatSchG ist es verboten, in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September Bäume außerhalb des Waldes, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. Das gilt für alle Gehölze, ungeachtet dessen, ob sie gesetzlich geschützt sind oder nicht.
3. Die Baufeldfreimachung und Fällung von Gehölzen muss in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar erfolgen, um eine Beeinträchtigung von Vögeln während der Brutzeit, die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Vögel sowie der Entwicklungsformen (Eier, Jungvögel) zu vermeiden. Vor Beginn der Bautätigkeit sollte eine nochmalige Kontrolle der zu entnehmenden Gehölze auf Nist- und Ruhestätten – auch bezüglich des Eichhörnchens – erfolgen.
4. Folgender Hinweis ist in den Umweltbericht und die Planzeichnung aufzunehmen:
„Großflächige Glasflächen (z. B. an den Wartehäuschen der Bushaltestellen) sind in

Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde mit zusätzlichen dauerhaften Sicherungsmaßnahmen gegen Vogelschlag der Kategorie A (hoch wirksam) (siehe: Rössler, M., W. Doppler, R. Furrer, H. Haupt, H. Schmid, A. Schneider, K. Steiof & C. Wegworth (2022): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 3., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach) zu versehen. Im Rahmen des Bauantrags ist ein Konzept zur Sicherung von Glasflächen gegen Vogelschlag vorzulegen.“

Nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist es verboten wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten. Alle europäischen Vogelarten sind nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt und durch Vogelschlag an großen Glasflächen einem signifikant erhöhten Tötungsrisiko ausgesetzt. Die Maßnahme dient dazu das Tötungsrisiko dieser Vogelarten durch Vogelschlag an Glasscheiben erheblich zu reduzieren.

- ☐ **Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den oben genannten Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens:**
- ☐ **Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem oben genannten Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage:**

In der BP-Begründung und im Umweltbericht befinden sich widersprüchliche Aussagen zum vorhandenen und zur Fällung vorgesehenen Alleebaumbestand (12 Straßenbäume und 15 Alleebäume) und zur beabsichtigten Neuversiegelung von Flächen (860 qm und 738 qm). Die Widersprüche sind auszuräumen.

Mit freundlichen Grüßen

E. Sommerer
Sachgebietsleiterin

Gesetzliche Grundlagen - Fundstellen der zitierten Gesetze und Verordnungen

BNatSchG

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

BbgNatSchAG

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3, Nr. 21), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes und der Naturschutzzuständigkeitsverordnung vom 25.09.2020 (GVBl. I Nr. 28)

NatSchZustV

Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (Naturschutzzuständigkeitsverordnung – NatSchZustV) vom 27. Mai 2013 (GVBl. II Nr. 43), zuletzt geändert durch die Verordnung zur Änderung der NatSchZustV vom 19. Juli 2021 (GVBl. II Nr. 71)