

**Anlage 4**     **Artenschutzbeitrag zum Bebauungsplan „Sondergebiet Hoppegartener Straße“, 15366 Gemeinde Hoppegarten, OT Hönow [Artenschutzsachverständige Silke Jabczynski, Potsdam, den 20.10.2016]**

---



**Artenschutzbeitrag zum Bebauungsplan  
„Sondergebiet Hoppegartener Straße“,  
15366 Gemeinde Hoppegarten, OT Hönow**

**Auftraggeber:**

Lidl Dienstleistung GmbH & Co. KG  
Rötelstraße 30  
74172 Neckarsulm  
Filiale 1939/6044

**Auftragnehmer:**

Artenschutzsachverständige  
Dipl.-Geoökologin Silke Jabczynski  
Eichenring 68  
14469 Potsdam  
Telefon: 0331-9676022  
unter Mitarbeit von Dipl.-Biologe Christopher Arnold

Potsdam, den 20.10.2016

## **Inhaltsverzeichnis**

	Seite
1. Anlass und Aufgabenstellung	2
2. Rechtliche Grundlagen	2
3. Untersuchungsgebiet	4
4. Methodisches Vorgehen	5
5. Spezifische Wirkungen	6
6. Bestand und Bewertung der Avifauna	7
6.1 Vogelarten im Untersuchungsgebiet	7
6.2 Maßnahmen für die Avifauna	9
7. Bestand und Bewertung der Fledermausfauna	15
7.1 Ermittlung von Fledermausquartieren	15
7.2 Fledermausarten im Jagdhabitat/Flugraum	15
8. Zusammenfassung	15

## **Literatur- und Quellenverzeichnis** 17

### **Tabellenverzeichnis**

Tab. 1:	nachgewiesene Vogelarten	7
Tab. 2:	Zusammenfassung der Maßnahmen	16

### **Kartenverzeichnis**

Karte 1:	Bebauungsplangebiet	4
Karte 2:	Ergebnisse der Erfassungen	20

### **Bildverzeichnis**

Bild 1 bis Bild 6:	Bilddokumentation des Untersuchungsgebietes	19
--------------------	---	----

## 1. Anlass und Aufgabenstellung

Der Anlass für den vorliegenden Artenschutzbeitrag ist der Neubau eines Lidl-Marktes an der Hoppegartener Straße im Ortsteil Hönow der Gemeinde Hoppegarten. An diesem Standort befindet sich seit dem Jahr 2000 bereits ein Lidl-Markt. Das Gebäude soll abgerissen und durch einen Lidl-Markt mit einer größeren Verkaufsfläche ersetzt werden. Des Weiteren soll der bestehende Kundenparkplatz erweitert werden.

Im vorliegenden **Artenschutzbeitrag** werden für das Untersuchungsgebiet:

1. die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (im folgenden BNatSchG) bezüglich der Artengruppen Brutvögel und Fledermäuse, die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt,
2. sofern Verbotstatbestände erfüllt sind, die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.

## 2. Rechtliche Grundlagen

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind folgendermaßen formuliert:

*"Es ist verboten,*

- 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
- 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören."*

Diese Verbote werden durch den Absatz 5 des § 44 ergänzt:

*(5) Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.*

Treffen die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten zu, müssen die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft und erfüllt sein.

*(7) Die nach Landesrecht für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden sowie im Fall des Verbringens aus dem Ausland das Bundesamt für Naturschutz können von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen*

- 1. zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,*
- 2. zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,*
- 3. für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,*
- 4. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder*
- 5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.*

*Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG weiter gehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Absatz 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Absatz 2 der Richtlinie 79/409/EWG sind zu beachten. Die Landesregierungen können Ausnahmen auch allgemein durch Rechtsverordnung zulassen. Sie können die Ermächtigung nach Satz 4 durch Rechtsverordnung auf andere Landesbehörden übertragen.*

### 3. Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie unmittelbar angrenzende Flächen.

Das Bebauungsplangebiet wird nördlich, östlich und südlich von der Mahlsdorfer Straße, der Hoppegartener Straße und der Straße Am Weiher umschlossen. Westlich schließen sich Grundstücke mit Wohngebäuden und Gewerbe an.

Im nördlichen Gebietsabschnitt steht ein Lidl-Markt mit Parkplätzen. Einige Bäume und Gräben zur Regenentwässerung befinden sich in den nördlichen und östlichen Randbereichen.

Der südliche Gebietsabschnitt ist unbebaut und dient teilweise als Parkplatz. In den Randbereichen stehen einige Einzelbäume, im westlichen Bereich ist zudem eine dichte Gebüschfläche vorhanden. Zu den vorkommenden Baumarten und -gattungen gehören zum Beispiel Weide (*Salix spec.*), Eiche (*Quercus spec.*), Robinie (*Robinia pseudoacacia*) und Pappel (*Populus spec.*). Zwischen dem Strauch- und Baumbestand befinden sich Wiesenflächen mit unbefestigten Wegen und vegetationslose Flächen, die vorwiegend zum Parken genutzt werden.

Die folgende Karte zeigt das Bebauungsplangebiet (rote Linie).



**Karte 1** Bebauungsplangebiet (rote Linie)

#### **4. Methodisches Vorgehen zur Erfassung der Fledermaus- und Avifauna**

Für den vorliegenden Artenschutzbeitrag wurden die Artengruppen Vögel und Fledermäuse bei sechs Begehungen erfasst.

Die Begehungen fanden am 27.04., 10.05., 31.05., 16.06., 04.07. und am 31.08.2016 statt.

Als Methode für die Erfassung der Brutvögel kam die Revierkartierung zur Anwendung. Im Untersuchungsgebiet erfolgten fünf Begehungen im Zeitraum von Ende April bis Anfang Juli. Bei windarmen und trockenen Witterungsverhältnissen wurden die Begehungen in den frühen Morgenstunden absolviert.

Alle Beobachtungen hör- und sichtbarer Vögel, insbesondere revieranzeigende Merkmale (singen- de Männchen, Warnrufe, nistmaterial- und futtertragende Altvögel, etc.), wurden notiert und in eine Arbeitskarte eingetragen.

Die Auswertung der Ergebnisse aller Begehungen folgt der Anleitung von SÜDBECK, P. ET AL., 2005 „Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands“. Nach dem Ende der Kartie- rungen werden für die nachgewiesenen Brutvogelarten sogenannte „Papierreviere“ gebildet. Be- wegen sich die revieranzeigenden Merkmale innerhalb der angegebenen artspezifischen Zeiträu- me handelt es sich um ein abzugrenzendes Revier. Im Falle des Auffindens eines Brutplatzes oder Neststandortes kann der genaue Standort bestimmt werden. Ausschließlich außerhalb der Zeit- räume liegende Merkmale weisen auf Durchzügler hin. Die festgestellten Reviere, Brutplätze und Niststätten werden in einer Karte dargestellt.

Während der Tageszeit wurden relevante Strukturen am Gebäude- und Baumbestand auf anwe- sende Fledermäuse und deren Spuren (Kot, Rückstände an potenziellen Quartierzugängen, Fraß- reste) untersucht.

In den Dämmerungs- bzw. Nachtstunden erfolgte die visuelle Beobachtung des Bestandsgebäu- des zur Ermittlung von Fledermaussommerquartieren durch Ausflugsbeobachtung unter Zuhilfe- nahme eines Ultraschalldetektors.

Die Erfassung weiterer besonders oder streng geschützter Arten erfolgte im Anschluss an die Kar- tierung der Brutvogelarten.

## **5. Spezifische Wirkungen des Bebauungsplanes**

Die Unterteilung der spezifischen Faktoren erfolgt in bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen.

Die baubedingten Wirkfaktoren der geplanten Vergrößerung der Verkaufsfläche des Lidl-Marktes und der Erweiterung des Kundenparkplatzes umfassen insbesondere den Verlust von Bäumen und Sträuchern durch die Baustelleneinrichtung und die Baufeldfreimachung. Dadurch gehen vor allem Nistplatz- und Nahrungsmöglichkeiten für Vögel verloren. Im Zusammenhang mit dem im Vorfeld stattfindenden Baumfällungen und Gebäuderückbau ist außerdem mit hohen Lärmimmissionen und Erschütterungen zu rechnen.

Die anlagebedingten Wirkfaktoren betreffen die Flächeninanspruchnahme durch den Neubau und die neu geplanten Parkplatzflächen. Die vorhandenen Habitatflächen werden dauerhaft überprägt. Für die Neubebauung wird Baum- und Strauchbestand beseitigt, außerdem wird das Bestandsgebäude abgerissen. Damit verschwinden wichtige Nistplatz- und Nahrungsflächen vor allem von Vögeln dauerhaft.

Zu den betriebsbedingten Wirkfaktoren zählt das erhöhte Verkehrsaufkommen durch die neuen Kunden des vergrößerten Marktes. Die damit einhergehende Gefährdung von Vögeln und Fledermäusen ist aufgrund des bereits bestehenden Verkehrsaufkommens im Gebiet als gering anzusehen.

## 6. Bestand und Bewertung der Avifauna

### 6.1 Vogelarten im Untersuchungsgebiet

In der folgenden Tabelle sind die im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie aufgelistet.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Abk.	RL BB 2008	RL D 2016	BArt SchVO	Status und Anzahl
Amsel	<i>Turdus merula</i>	A			§	R(1)
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	Ba			§	N
Blaumeise	<i>Cyanistes caeruleus</i>	Bm			§	N
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	Dg			§	R(1)
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	Ei			§	R(1)
Elster	<i>Pica pica</i>	E			§	BP(1)
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	Fe	V	V	§	N
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	Gf			§	N
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hr			§	N
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	H		V	§	BP(1)
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	Kg			§	N
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	K			§	N
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	Mg			§	R(1)
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	N			§	R(1)
Nebelkrähe	<i>Corvus corone</i>	Nk			§	N
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	Rs	3	3	§	N
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	Rt			§	N
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	S		3	§	N
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	Sti			§	N
Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>	Sto			§	N

**Erläuterungen:**

**Rote Liste Brandenburg:** RYSLAVY, T., MÄDLow, W. (2008)

**Rote Liste Deutschland:** SÜDBECK, P. ET AL. (2016)

1 - vom Aussterben bedroht; 2 - stark gefährdet; 3 - gefährdet; R - Arten mit geografischer Restriktion; V - Art der Vorwarnliste

**BArtSchVO:** Bundesartenschutzverordnung (2005); § - besonders geschützt, §§ - streng geschützt

**Status:** B - Brutpaar; N - Nahrungsgast; R - Revier

**Tabelle 1** nachgewiesene Vogelarten

Im Bebauungsplangebiet konnten 7 Brutvogelarten und 13 Vogelarten als Nahrungsgäste festgestellt werden. Bei den Brutvogelarten handelt es sich um verbreitete und ungefährdete Arten im Land Brandenburg. Die lokalen Populationen sind bezüglich der Ansprüche an ihren Lebensraum flexibel und weisen einen günstigen Erhaltungszustand auf. Die Arten sind nicht in einer Gefährdungskategorie der Roten Listen von Deutschland und dem Land Brandenburg aufgeführt. Allerdings steht der Haussperling in der Roten Liste von Deutschland in der Vorwarnliste. Damit sind die Bestände dieser Art noch nicht gefährdet, allerdings gibt es einen deutlichen Bestandsrückgang. Sollten sich die Faktoren, die zu dem abnehmenden Bestandstrend führen, nicht verändern, ist mittelfristig mit einer Einstufung in die Gefährdungskategorien der Roten Liste zu rechnen.

Die Vögel nutzen die vorhandenen Gehölz- und Gebäudestrukturen während der Brutperiode als Lebensraum und für die Neststandorte.

Der Haussperling ist ein Nischen- und Höhlenbrüter, der unterschiedlich gestaltete Strukturen an und in Gebäuden als Brutplatz nutzt. Er hat sich als Kulturfolger menschliche Siedlungen als Lebensraum erschlossen. An dem Bestandsgebäude im Bebauungsplangebiet befindet sich eine Fortpflanzungsstätte des Haussperlings unter den Dachsteinen auf der Westseite des Gebäudes. Im Untersuchungszeitraum konnten ein- und ausfliegende Altvögel beobachtet werden. Bei der Fortpflanzungsstätte handelt es sich um eine geschützte Lebensstätte im Sinne des § 44 Absatz 1 Nummer 3 Bundesnaturschutzgesetz. Die Fortpflanzungsstätte wird in der Regel wiederholt von den Haussperlingen zur Jungenaufzucht aufgesucht. Durch die geplanten Rückbaumaßnahmen geht diese Lebensstätte verloren.

Bei der Elster handelt es sich um einen Freibrüter, das Nest wird in dichtem Astwerk hoher Bäume und Büsche gebaut. Der Schutz der Fortpflanzungsstätte erlischt mit der Aufgabe des Revieres. Die Elster nutzt in der Regel die Niststätten wiederkehrend zur Jungenaufzucht. Der Brutplatz der Elster ist in einer Weide am östlichen Rand. Im Untersuchungszeitraum konnten brütende Altvögel und anschließend mehrere Jungvögel im Nest beobachtet werden. Die Weide mit dem Nest der Elster wird voraussichtlich im Zuge der Baumaßnahmen gefällt. Innerhalb des Brutrevieres bleiben einige andere Bäume erhalten (Maßnahmenfläche R). Somit bestehen genügend Ausweichmöglichkeiten für eine Nestanlage der Elster innerhalb des festgestellten Brutrevieres. Während der Bauzeit ist allerdings mit erheblichen Lärmimmissionen zu rechnen.

Bei Amsel, Dorngrasmücke, Eichelhäher, Mönchsgrasmücke und Nachtigall handelt es sich um Freibrüter. Die Nester der Amsel befinden sich in Sträuchern sowie an vielfältigen Standorten im Siedlungsbereich. Dorn- und Mönchsgrasmücke bauen ihre Nester in niedrigen Dornsträuchern oder im dichten Gebüsch. Die Nachtigall errichtet ihre Niststätten in bodennaher dichter Vegetation und der Eichelhäher nutzt meist Bäume für seine Nestanlage. Bei diesen Arten erlischt der Schutz

der Fortpflanzungsstätte mit dem Ende der jeweiligen Brutsaison. Die Brutreviere gehen durch die geplanten Baumaßnahmen verloren.

In einer Robinie am südlichen Rand des Bebauungsplangebietes konnte die verlassene Niststätte eines Freibrüters gefunden werden. Es handelt sich nicht um eine wiederkehrend genutzte Fortpflanzungsstätte. Der Schutz der Fortpflanzungsstätte erlischt mit dem Ende der jeweiligen Brutsaison.

## **6.2 Maßnahmen für die Avifauna zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange**

### *Maßnahmen zur Vermeidung der Tötung von Frei- und Gebäudebrütern oder die Zerstörung ihrer Entwicklungsformen - VASB1-Maßnahme*

Baumfällungen, Strauchrodungen und Gebäuderückbau im Gebiet sind, um eine Tötung von Tieren oder die Zerstörung von Entwicklungsformen zu vermeiden, außerhalb der Brutzeit der ermittelten Vogelarten im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.

Die Durchführung der Baufeldfreimachung im Winterhalbjahr (Bauzeitenregelung) kann eine Tötung von Tieren oder deren Entwicklungsformen verhindern. Der Tatbestand des § 44 Absatz 1 Nummer 1 ist damit nicht erfüllt.

### *Maßnahmen zur Neuschaffung von Nist- und Nahrungsplätzen für Freibrüter - AASB1-Maßnahme*

Aufgrund der geplanten Baumaßnahmen gehen mehrere Brutreviere von Gehölzbrütern im Gebiet verloren. Als Kompensation für den Verlust sind im Gebiet neue Gehölzstrukturen zu schaffen, und zwar ist am südlichen Plangebietsrand die Anpflanzung von 100 m<sup>2</sup> Bäumen und Sträuchern vorgesehen. Die Neupflanzung der Gehölze kann beispielsweise als Hecke mit einer Breite von 5 Metern und einer Länge von 20 Metern erfolgen. Eine flächige Anpflanzung der Gehölze in ähnlicher Beschaffenheit wie die aktuell genutzte Gebüschfläche ist ebenso denkbar. Neben dieser Neupflanzung stehen den Brutvögeln zusätzlich die mit Gehölzen bestandenen Mulden zur Regenversickerung, die in ihrer bisherigen Ausprägung erhalten bleiben, als Nahrungs- und Nistplätze zur Verfügung. Außerdem können die Brutvögel auf geeignete Habitatstrukturen im Umfeld ausweichen, wie zum Beispiel in das nahe gelegene Landschaftsschutzgebiet „Hönower Weiherketten“.

### *Maßnahmen zur Neuschaffung von Nistplätzen für Gebäudebrüter - AASB2-Maßnahme*

Aufgrund des geplanten Gebäuderückbaus geht eine wiederkehrend genutzte Fortpflanzungsstätte des Haussperlings verloren. Als Kompensation für den Verlust des Nistplatzes ist am Neubau ein Sperlingskoloniehäus mit drei Brutkammern anzubringen. Das Ersatzquartier ist in mind. 3 Metern Höhe und mit östlicher Ausrichtung zu befestigen.

Im Folgenden werden in zwei Formblättern die im Untersuchungsraum vorkommenden Gebäude- und Gehölzbrüter beschrieben, die einzelnen Verbote des § 44 Abs. 1 i. V. m. 5 BNatSchG abgeprüft sowie ggf. die naturschutzfachlichen Ausnahmevoraussetzungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG erläutert.

<b>Gebäudebrüter: Haussperling</b>	
<b>Schutzstatus</b>	
<input type="checkbox"/> Anhang IV FFH-Richtlinie	<input checked="" type="checkbox"/> europäische Vogelarten gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie
<b>Bestandsdarstellung</b>	
<b>Kurzbeschreibung in Brandenburg</b>	
Der Haussperling ist ein sehr häufiger Brutvogel im Land Brandenburg. Die Bestände des Haussperlings sind stabil und ungefährdet. Als Kulturfolger errichtet der Haussperling seine Niststätten im Außen- und Innenbereich von Gebäuden.	
<b>Vorkommen im Untersuchungsraum</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen <input type="checkbox"/> potenziell möglich	
Im Bebauungsplangebiet konnte eine Fortpflanzungsstätte des Haussperlings am Bestandsgebäude festgestellt werden. Im Untersuchungszeitraum waren ein- und ausfliegende Altvögel zu beobachten. Es handelt sich um eine wiederkehrend genutzte Fortpflanzungsstätte.	
<b>Abgrenzung und Bewertung der lokalen Population</b> anhand der Kriterien Population, Habitatqualität und Beeinträchtigungen: Das Bebauungsplangebiet verfügt über passende Nistplatz- und Nahrungsmöglichkeiten für den Haussperling. Das Bestandsgebäude hat geeignete Nischen für eine Nestanlage, das strukturierte Umfeld bietet ausreichend Nahrungsmöglichkeiten für den Haussperling. Der Verkehrsaufkommen im Gebiet ist keine Einschränkung für die Habitatqualität des Lebensraumes. Als Kulturfolger ist der Haussperling eine störungstolerante Art, die ausschließlich in bewohnten Gegenden vorkommt. Angrenzende Bereiche haben ebenfalls passende Nistplatz- und Nahrungsmöglichkeiten für den Haussperling.	
<b>Erhaltungszustand B.</b>	
<b>Prognose und Bewertung der Schädigungs- und Störungsverbote nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG</b>	
<b>Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen</b>	
<input type="checkbox"/> gem. LBP vorgesehen	
<input type="checkbox"/> gem. FFH-VP vorgesehen	
<input checked="" type="checkbox"/> im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung neu zu entwickeln	
<i>VASB1-Maßnahme, AASB2-Maßnahme</i>	

<b>Gebäudebrüter: Haussperling</b>
<p><b>Prognose und Bewertung des Tötungsverbot gem. § 44 Abs.1, Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG</b></p> <p><b>Verletzung, Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen im Zuge der Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (baubedingt)</b></p> <p><b>Verletzung, Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen durch betriebsbedingte Kollisionen</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsphase (<b>baubedingt</b>), ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang <u>nicht</u> gewahrt</li><li><input checked="" type="checkbox"/> Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsphase (<b>baubedingt</b>), ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt</li><li><input type="checkbox"/> Die <b>betriebsbedingte</b> Kollisionsgefährdung führt zu Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population</li><li><input checked="" type="checkbox"/> Die <b>betriebsbedingte</b> Kollisionsgefährdung führt zu <u>keiner</u> Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population</li></ul> <p><b>Baubedingte</b> Tötungen des Gebäudebrüters sowie ihrer Entwicklungsformen sind durch die Vermeidungsmaßnahme <i>VASB1</i> nicht gegeben, da der Gebäuderückbau außerhalb der Brutzeit durchgeführt wird.</p> <p>Eine <b>betriebsbedingte</b> Kollisionsgefährdung ergibt sich aus dem zunehmenden Straßenverkehr im Zusammenhang mit der geplanten Erweiterung des Lidl-Marktes. Diese Gefährdung ist als sehr gering zu bezeichnen und führt nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population.</p>
<p><b>Prognose und Bewertung der Störungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 2 BNatSchG</b></p> <p><b>Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> Die Störungen führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population</li><li><input checked="" type="checkbox"/> Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population</li></ul> <p>Innerhalb des Bebauungsplangebietes geht eine Fortpflanzungsstätte im Gebäudebestand verloren. Die Fortpflanzungsstätte wird vom Haussperling wiederkehrend für die Jungenaufzucht genutzt. Als Kompensation für den Verlust erfolgt die Anbringung eines Sperlingskoloniehauses am Neubau des Lidl-Marktes. Als Kulturfolger hat der Haussperling eine hohe Störungstoleranz gegenüber Lärm, das belegten Brutnachweise während der Bautätigkeiten an Gebäuden, solange die Brutstätten frei zugänglich sind und nicht beschädigt werden. Nach der Bauzeit stehen den Haussperlingen wieder geeignete Nistplatzmöglichkeiten am Gebäudebestand zur Verfügung. Erfahrungsgemäß werden neu geschaffene Nistplatzmöglichkeiten vom Haussperling gut angenommen, im Umfeld werden noch genügend Nahrungsplätze vorhanden sein, der Haussperling</p>

<b>Gebäudebrüter: Haussperling</b>	
besiedelt selbst stark verdichtete Stadtzentren. Daher ist nicht von einer Verschlechterung der lokalen Population auszugehen.	
<b>Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG:</b>	
<b>Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten</b>	
<input type="checkbox"/>	Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt
<input checked="" type="checkbox"/>	ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt
Die geplanten Baumaßnahmen führen zu dem Verlust einer wiederkehrend genutzten Fortpflanzungsstätte des Haussperlings. Als Kompensation für den Verlust ist die Anbringung eines Sperlingskoloniehauses am Neubau vorgesehen. Mit der Anbringung des Ersatzquartieres bleibt die ökologische Funktion der betroffenen Lebensstätte im räumlichen Zusammenhang gewahrt. (AASB2-Maßnahme).	
<b>Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände</b>	
Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG	
<input type="checkbox"/>	treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich)
<input checked="" type="checkbox"/>	treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)

<b>Freibrüter (Amsel, Dorngrasmücke, Eichelhäher, Mönchsgrasmücke, Nachtigall)</b>	
<b>Schutzstatus</b>	
<input type="checkbox"/> Anhang IV FFH-Richtlinie	<input checked="" type="checkbox"/> europäische Vogelarten gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie
<b>Bestandsdarstellung</b>	
<b>Kurzbeschreibung in Brandenburg</b>	
Die betrachteten Arten sind häufig und ungefährdet im Land Brandenburg. Es handelt sich um Freibrüter, die in dichten Sträuchern, in dichter bodennaher Vegetation oder in Bäumen ihre Niststätten errichten.	
<b>Vorkommen im Untersuchungsraum</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen	<input type="checkbox"/> potenziell möglich
Im Bebauungsplangebiet konnte von jeder Art jeweils ein Brutrevier festgestellt werden.	

<b>Freibrüter (Amsel, Dorngrasmücke, Eichelhäher, Mönchsgrasmücke, Nachtigall)</b>
<p><b>Abgrenzung und Bewertung der lokalen Population</b> anhand der Kriterien Population, Habitatqualität und Beeinträchtigungen: Der südlich bislang unbebaute Abschnitt des Bebauungsplangebietes bietet gute Lebensraumbedingungen für die Gehölzbrüter. Es sind ausreichend Nahrungs- und Nistplätze innerhalb des Baum- und Strauchbestandes und den dazwischen befindlichen Wiesenflächen vorhanden. Die Nutzung der Wiesenflächen bzw. vegetationslosen Flächen als Parkplatz stellt keine nennenswerte Beeinträchtigung dar, da es sich um störungstolerante Arten handelt. Angrenzende Bereiche haben ebenfalls passende Nistplatz- und Nahrungsmöglichkeiten.</p> <p><b>Erhaltungszustand B.</b></p>
<b>Prognose und Bewertung der Schädigungs- und Störungsverbote nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG</b>
<p><b>Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen</b></p> <p><input type="checkbox"/> gem. LBP vorgesehen</p> <p><input type="checkbox"/> gem. FFH-VP vorgesehen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung neu zu entwickeln</p> <p><i>VASB1-Maßnahme, AASB1-Maßnahme</i></p>
<b>Prognose und Bewertung des Tötungsverbotes gem. § 44 Abs.1, Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG</b>
<p><b>Verletzung, Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen im Zuge der Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (baubedingt)</b></p> <p><b>Verletzung, Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen durch betriebsbedingte Kollisionen</b></p> <p><input type="checkbox"/> Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsphase (<b>baubedingt</b>), ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang <u>nicht</u> gewahrt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsphase (<b>baubedingt</b>), ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt</p> <p><input type="checkbox"/> Die <b>betriebsbedingte</b> Kollisionsgefährdung führt zu Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Die <b>betriebsbedingte</b> Kollisionsgefährdung führt zu <u>keiner</u> Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population</p> <p><b>Baubedingte</b> Tötungen der Freibrüter sowie ihrer Entwicklungsformen sind durch die Vermeidungsmaßnahme <i>VASB1</i> nicht gegeben, da die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit durchgeführt wird.</p> <p>Eine <b>betriebsbedingte</b> Kollisionsgefährdung ergibt sich aus dem zunehmenden Straßenverkehr im Zusammenhang mit der geplanten Erweiterung des Lidl-Marktes. Diese Gefährdung ist als sehr gering zu bezeichnen und führt nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population.</p>

<b>Freibrüter (Amsel, Dorngrasmücke, Eichelhäher, Mönchsgrasmücke, Nachtigall)</b>	
<b>Prognose und Bewertung der Störungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 2 BNatSchG</b>	
<b>Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten</b>	
<input type="checkbox"/>	Die Störungen führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
<input checked="" type="checkbox"/>	Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
<p>Innerhalb des Bebauungsplangebietes gehen mehrere Brutreviere im Strauch- und Baumbestand verloren. Im Umfeld befinden sich geeignete Ausweichmöglichkeiten in ähnlich strukturierten Gehölzbeständen. Die betrachteten Arten nutzen ihre Niststätten nicht wiederkehrend und errichten in jeder Brutperiode eine neue Fortpflanzungsstätte. Während der Bauphase ist vor allem mit hohen Lärmimmissionen zu rechnen. Nach Abschluss der Bauphase stehen den Brutvögeln Neuanpflanzungen von Gehölzen und die mit Gehölzen bestandenen Mulden zur Regenversickerung im Gebiet als Nahrungs- und Nistplätze zur Verfügung. Die Arten haben eine gewisse Störungstoleranz, da sie auch als Brutvögel in Wohngebieten vorkommen. Daher ist nicht von einer Verschlechterung der lokalen Population auszugehen.</p>	
<b>Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG:</b>	
<b>Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten</b>	
<input type="checkbox"/>	Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt
<input checked="" type="checkbox"/>	ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt
<p>Die geplanten Baumaßnahmen führen zu einem Verlust der von den Arten genutzten Strauch- und Baumvegetation. Die Freibrüter sind nicht an einen Brutstandort gebunden, da sie in jeder Brutperiode eine neue Niststätte errichten. Als Kompensation für den Verlust der Brutreviere im Baum- und Strauchbestand ist eine Fläche von 100 m<sup>2</sup> am südlichen Gebietsrand für eine Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern vorgesehen. Die Anpflanzung kann entweder als lineare Hecke oder als Gehölzfläche erfolgen (<i>AASB1-Maßnahme</i>).</p>	
Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände	
Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG	
<input type="checkbox"/>	treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich)
<input checked="" type="checkbox"/>	treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)

## **7. Bestand und Bewertung der Fledermausfauna**

### **7.1 Ermittlung von Quartierstandorten und sonstigen Nachweisen am/im Gebäude- und Baumbestand**

Im Bebauungsplangebiet konnten keine Quartierstandorte von Fledermäusen innerhalb des Baum- und Gebäudebestandes nachgewiesen werden. Relevante Spuren einer vorangegangenen Besiedlung konnten ebenfalls nicht festgestellt werden.

Der Baumbestand im Bebauungsplangebiet weist keine Höhlungen oder andere Strukturen auf, die sich für eine Besiedlung von Fledermäusen eignen. Somit besteht kein Besiedlungspotenzial für Baum bewohnende Fledermausarten.

Der Gebäudebestand verfügt vereinzelt über zugängliche, nicht vergitterte Nischen, die durchaus potenzielle Quartierstandorte darstellen können. Es ist von einem geringen Quartierpotenzial für Fledermäuse auszugehen. Bei der Detektorbegehung konnte kein Ausflug von Fledermäusen aus dem Gebäudebestand ermittelt werden.

### **7.2 Fledermausarten im Jagdhabitat/Flugraum**

Bei der Detektorbegehung konnte im Gebiet die streng geschützte Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) mit zwei Exemplaren nachgewiesen werden. Die Fledermäuse hielten sich nur kurzzeitig für Jagdaktivitäten im Gebiet auf. Aufgrund der Nachweise hat das Gebiet eine geringe Bedeutung als Jagdhabitat für Fledermäuse.

Die Zwergfledermaus ist eine äußerst anpassungsfähige Art, die in unterschiedlichsten Lebensraumtypen vorkommt. Bei der Wahl der Sommerquartiere sind Zwergfledermäuse sehr variabel. An Gebäuden sind die Quartiere hinter Fensterläden, losen Putzflächen und Firmenschildern. In Gebäuden werden Spalten in der Dachkonstruktion und zwischen Dämmmaterialien aufgesucht. Zur Überwinterung werden teilweise die gleichen Quartiere an und in Gebäuden wie im Sommer genutzt. Diese „Jahresquartiere“ sind im Land Brandenburg sowohl aus Kirchen als auch von Plattenbauten bekannt. Zwergfledermäuse bevorzugen relativ trockene und kalte Räume als Winterquartiere. Zwergfledermäuse jagen im wendigen Flug um Bäume, Büsche und entlang von Häuserfassaden.

Die nachgewiesene Art ist nicht in den Gefährdungskategorien der Roten Liste von Deutschland vertreten.

Für die Artengruppe Fledermäuse ergeben sich aus den Ergebnissen der Begehungen keine Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange.

Bei den Begehungen konnten keine weiteren streng oder besonders geschützten Tierarten im Bebauungsplangebiet erfasst werden. Das Gebiet stellt keinen adäquaten Lebensraum für Reptilien und Amphibien dar.

## 8. Zusammenfassung

In der folgenden Tabelle sind die erforderlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen, die sich aufgrund der Betroffenheit der Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz Absatz 1 durch die geplanten Maßnahmen im Untersuchungsgebiet ergeben, aufgeführt.

Nummer	Maßnahmenkurzbeschreibung	betroffene Arten bzw. Artengruppen
<b>Maßnahmen zur Vermeidung und ökologische Baubegleitung</b>		
<i>VASB1-Maßnahme</i>	Baumfällungen, Strauchrodungen und Gebäuderückbau außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 01.Oktober bis zum 28.Februar	Brutvögel
<b>Kompensationsmaßnahmen</b>		
<i>AASB1-Maßnahme</i>	Neuschaffung und Entwicklung von Gehölzbeständen im Gebiet (lineare oder flächige Strukturen) mit einem Umfang von 100 m <sup>2</sup> Neuanpflanzung von Bäumen und Sträuchern	Freibrüter Amsel, Eichelhäher, Dorngrasmücke, Mönchsgrasmücke, Nachtigall
<i>AASB2-Maßnahme</i>	Neuschaffung von Nistplätzen am geplanten Neubau, Anbringung eines Sperlingskoloniehauses mit drei Brutkammern	Gebäudebrüter Haussperling

**Tabelle 2** Zusammenfassung der Maßnahmen

## Literatur- und Quellenverzeichnis

### Gesetze, Erlasse und Richtlinien

**GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDESNATURSCHUTZGESETZ - BNATSchG)** in der Fassung vom 30. Juni 2009

**MINISTERIUM FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ:** Erlass zum Vollzug des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG vom 21.10.2010: „Angaben zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Brandenburg heimischen europäischen Vogelarten“.

**RICHTLINIE DES RATES 79/409/EWG VOM 02. APRIL 1979 ÜBER DIE ERHALTUNG DER WILD LEBENDEN VOGELARTEN (VOGELSCHUTZRICHTLINIE);** ABl. Nr. L 103 vom 25.04.1979, zuletzt geändert durch die Richtlinie des Rates 91/244/EWG vom 08.05.1991 (Abl. Nr. 115)

**RICHTLINIE 97/49/EG DER KOMMISSION VOM 29. JULI 1997** zur Änderung der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten. - Amtsblatt Nr. L 223/9 vom 13.8.1997.

**RICHTLINIE 92/43/EWG VOM 21. MAI 1992** zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen („FFH-Richtlinie“). - Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaft Nr. L 206/7.

**RICHTLINIE 97/62/EG DES RATES VOM 27. OKTOBER 1997** zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt. - Amtsblatt Nr. L 305/42 vom 08.11.1997.

## Literatur

**ABBO (ARBEITSGEMEINSCHAFT BERLIN-BRANDENBURGISCHER ORNITHOLOGEN), 2001:** Die Vogelwelt von Brandenburg und Berlin. Verlag Natur & Text Rangsdorf. 684 S.

**BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (HRSG.), 2009:** Rote Liste gefährdeter Tiere Deutschlands

**DIETZ, C. ET AL. 2007:** Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas - Biologie, Kennzeichen, Gefährdung

**RYSLAVY, T., MÄDLow, W., JURKE, M., 2008:** Rote Liste und Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg 2008. Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg. Beilage zu Heft 4

**RYSLAVY, T., HAUPT, H., BESCHOW, R., 2011:** Die Brutvögel in Brandenburg und Berlin - Ergebnisse der ADEBAR-Kartierung 2005 - 2009, Arbeitsgemeinschaft Berlin-Brandenburgischer Ornithologen (ABBO), Band 19, Sonderheft

**TEUBNER, J., TEUBNER, J., DOLCH, D. & HEISE, G., 2008:** Säugetierfauna des Landes Brandenburg - Teil 1: Fledermäuse, Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg 1,2 (17)

**SIMON, M., HÜTTENBÜGEL, S., SMIT-VIERGUTZ, J., 2004:** Ökologie und Schutz von Fledermäusen in Dörfern und Städten. Bundesamt für Naturschutz. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz. Heft 76

**SKIBA R., 2009:** Europäische Fledermäuse Kennzeichen, Echoortung und Detektoranwendung. Die Neue Brehm-Bücherei Bd. 648

**SÜDBECK, P., ANDRETTZKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K., SUDFELD, C. (HRSG.), 2005:** Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell. 792 S.

**SÜDBECK ET AL., 2016:** Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung. 30. November 2015. Berichte zum Vogelschutz 52



Bild 2 - Brutplatz Hausperling am Gebäude (Westseite)



Bild 3 - Brutplatz Elster in Weide an der Hoppegartener Str.



Bild 4 - Graben an der Hoppegartener Straße



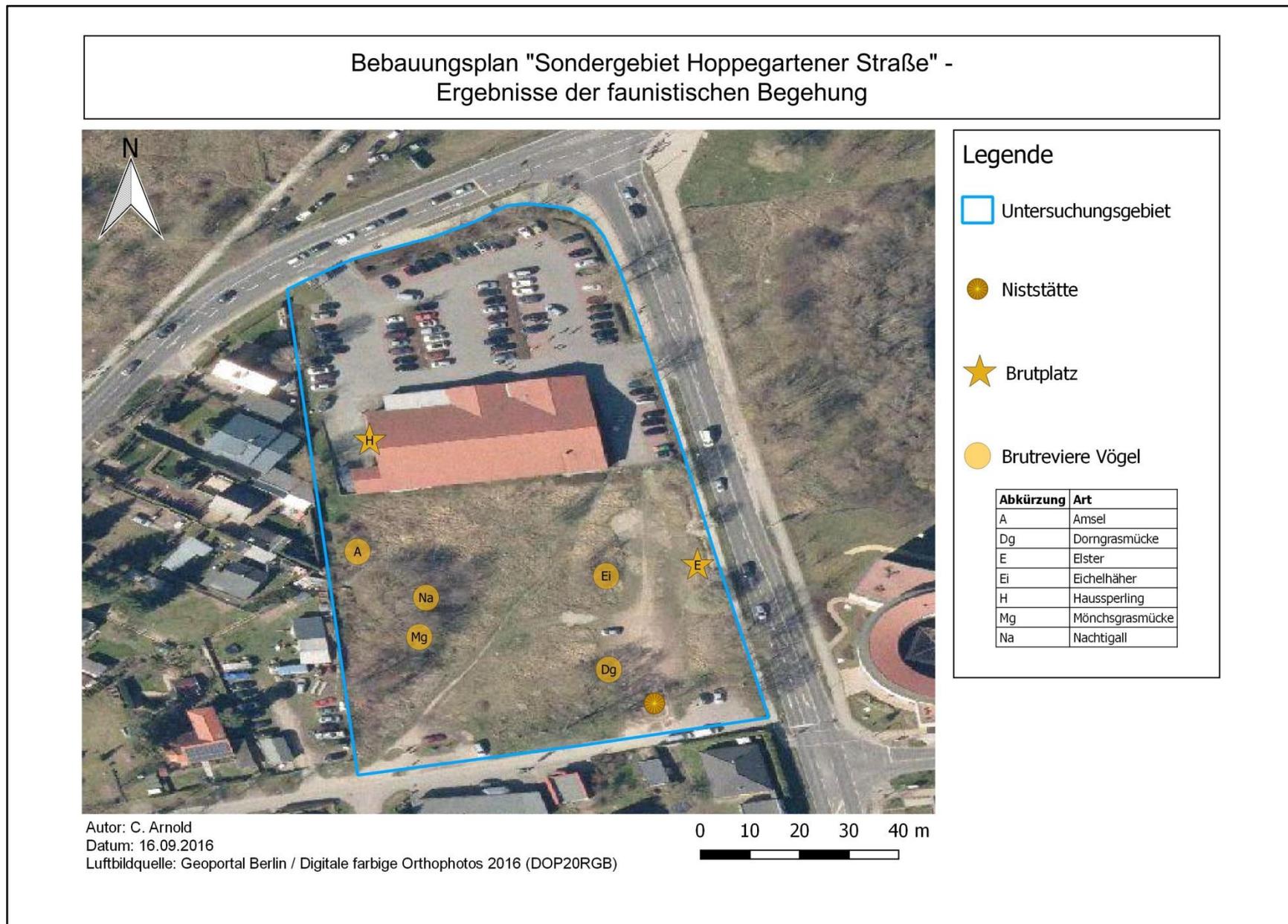
Bild 5 - unbefestigter Weg durch das Gebiet



Bild 6 - dichter Strauchbestand



Bild 7 - Supermarkt mit Parkplätzen





**Anlage 5**      **Textliche Festsetzungen [Satzung Bebauungsplan, Teil B]**

---



## Teil B - Textliche Festsetzungen

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten die Festsetzungen des am 04.05.2005 in Kraft getretenen Bebauungsplanes „Siedlungserweiterung Hönow“ außer Kraft und werden durch die Festsetzungen in Teil A (Planzeichnung) und Teil B (Textliche Festsetzungen) ersetzt.

### STÄDTEBAULICHE FESTSETZUNGEN

#### Planungsrechtliche Festsetzungen

#### **1 Art der baulichen Nutzung und deren Anteile [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO]**

##### 1.1 Zweckbestimmung Sonstiges Sondergebiet (SO)

Das Baugebiet SO „Einzelhandel“ dient vorrangig der Unterbringung eines großflächigen Lebensmittel-Supermarktes für die Nahversorgung mit Waren des täglichen Bedarfs sowie eines weiteren nicht großflächigen Einzelhandelsbetriebes.

##### 1.2 großflächiger Lebensmittel-Supermarkt

##### 1.2.1 Der großflächige Lebensmittel-Supermarkt darf eine Verkaufsfläche von 1.750 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Innerhalb der Verkaufsfläche sind Mietflächen für Konzessionäre zulässig, wenn diese in Funktionseinheit mit dem großflächigen Einzelhandelsbetrieb errichtet werden.

##### 1.2.2 Im großflächigen Lebensmittel-Supermarkt ist Einzelhandel mit Artikeln folgender Sortimente zulässig:

- a) Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren als zentrenrelevantes Kernsortiment für die Nahversorgung,
- b) Medizinische und orthopädische Artikel, Parfümeriewaren und Körperpflegeartikel, Wasch-/ Putz- und Reinigungsmittel, Bücher, Zeitschriften und Zeitungen, Schreib- und Papierwaren sowie Schul- und Büroartikel als ergänzende zentrenrelevante Sortimente für die Nahversorgung,
- c) Artikel aus sonstigen zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten als in Wechselwirkung mit den zentrenrelevanten Sortimenten für die Nahversorgung stehende Randsortimente.

Der Anteil der zentrenrelevanten Sortimente für die Nahversorgung muss mindestens 75 Prozent der Verkaufsfläche betragen.

##### 1.3 nicht großflächiger Einzelhandelsbetrieb

##### 1.3.1 Der nicht großflächige Einzelhandelsbetrieb darf eine Verkaufsfläche von 750 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Die Aufteilung der Verkaufsfläche in Miet- oder Pachtflächen ist zulässig.

##### 1.3.2 Der Einzelhandel mit Artikeln folgender zentrenrelevanter und nicht zentrenrelevanter Sortimente ist unzulässig:

- Kraftfahrzeuge und Krafträder, einschließlich Zubehör und Ersatzteile,
- Motorsportboote und -yachten, einschließlich Zubehör und Ersatzteile,
- Brennstoffe, ausgenommen Brennstoffe für Kamine und Grillgeräte.

1.3.3 Der Einzelhandel mit Artikeln sonstiger Sortimente ist nur mit folgenden Beschränkungen zulässig:

- a) Bei Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln, Parfümeriewaren und Körperpflegeartikeln, Wasch-/ Putz- und Reinigungsmitteln (Kernsortiment Drogeriefachmarkt) darf der dafür insgesamt verwendete Verkaufsflächenanteil 350 m<sup>2</sup> nicht übersteigen.
- b) Bei Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren (Schuhfachmarkt) darf der dafür insgesamt verwendete Verkaufsflächenanteil 340 m<sup>2</sup> nicht übersteigen.
- c) Bei Einzelhandel mit elektrischen Haushalts-Kleingeräten, elektrischen Haushalts-Großgeräten sowie Unterhaltungselektronik und Zubehör (Elektrofachmarkt) darf der dafür insgesamt verwendete Verkaufsflächenanteil 400 m<sup>2</sup> nicht übersteigen.

Höhere Verkaufsflächenanteile können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass diese zu keiner Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche führen.

1.4 Dienstleistungsangebote

Im Baugebiet SO „Einzelhandel“ ist das Angebot folgender Dienstleistungen zulässig:

- Postshop / Lotterie,
- Geld- / Bankautomat,
- Frisör und Kosmetik,
- Änderungsschneiderei.

## **2 Bauweise [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO]**

2.1 In abweichender Bauweise (a) ist die Errichtung von Gebäuden zulässig, deren Gebäudeseiten jeweils eine Länge von 80,00 m nicht überschreiten.

Unterschreitet der Abstand zwischen zwei Baugrenzen die Länge von 80,00 m, ergibt sich die zulässige Länge der Gebäudeseiten aus dem tatsächlichen Abstand der Baugrenzen.

2.2 Sollen mehrere Gebäude aneinander gebaut werden, darf in der Summe eine Fassadenlänge von 80,00 m nur dann überschritten werden, wenn die Fassaden durch mindestens 6,00 m breite und 3,00 m tiefe Rücksprünge gegliedert werden und keiner der Fassadenabschnitte eine Länge von 80,00 m überschreitet.

## **3 Höhe der baulichen Anlagen [§ 9 Abs. 3 BauGB]**

Die im Baugebiet SO „Einzelhandel“ als Höchstmaß festgesetzte Oberkante (OK) bezieht sich auf die durch den in der Planzeichnung eingetragenen Höhenbezugspunkt festgesetzte Geländehöhe (61,00 m ü. NHN im DHHN 92).

## **4 Stellplätze, Ein- bzw. Ausfahrten und sonstige Nebenanlagen [§ 12 Abs. 6 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, § 14 Abs. 1 BauNVO]**

Stellplätze sowie Ein- bzw. Ausfahrten und sonstige Nebenanlagen sind im Baugebiet SO „Einzelhandel“ auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur unter folgenden Bedingungen zulässig:

4.1 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, nicht jedoch im Bereich der festgesetzten Flächen A und R für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, sind Stellplätze und folgende Nebenanlagen zulässig:

- Nebenanlagen, die für die Versorgung des Baugebietes SO mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Schmutzwasserableitung benötigt werden sowie fernmeldetechnische Nebenanlagen;
- nicht für den motorisierten Verkehr bestimmte Wege und Zugänge sowie
- frei stehende Werbeanlagen.

- 4.2 Innerhalb der Flächen R für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist nur die Sammlung und Versickerung von Niederschlagswasser zulässig.

Darüber hinaus gehend erforderliche Anlagen für die Sammlung und Versickerung von Niederschlagswasser sind auch außerhalb der Flächen R im gesamten Baugebiet SO zulässig.

- 4.3 Ein- bzw. Ausfahrten für Kunden- und Lieferkraftfahrzeuge sowie für sonstige Kraftfahrzeuge des mit dem Betrieb der zulässigen Einzelhandelsnutzungen verbundenen Bewirtschaftungsverkehrs (z.B. Müllfahrzeuge) sind nur im Bereich der festgesetzten Einfahrtbereiche E/A 1 und E/A 2 zulässig.

Weitere untergeordnete Zufahrten sind ausnahmsweise zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass Beeinträchtigungen des fließenden Verkehrs auf der Hoppegartener Straße und Mahlsdorfer Straße sowie der Verkehrssicherheit im Bereich der geplanten Zufahrten nicht zu erwarten sind.

Im festgesetzten Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (Straße Am Weiher, Ecke Am Weiher / Hoppegartener Straße) sind Ein- bzw. Ausfahrten für Kraftfahrzeuge generell unzulässig.

## **5 Lärmschutzmaßnahmen [§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]**

- 5.1 Auf der Linie der westlichen Baugrenze ist im Anschluss an Stellplätze über deren gesamte Länge und weiter führend bis zum Anschluss an die Gebäudekante eine Lärmschutzwand mit einer Oberkante von mindestens 2,50 m über dem mittleren Geländeanschlussniveau zu errichten.

Die Konstruktion der Lärmschutzwand muss über ein bewertetes Luftschalldämmmaß von mindestens 20 dB verfügen und darf über keine Öffnungen verfügen.

- 5.2 Die Ladezone und Anlieferrampe des großflächigen Lebensmittel-Supermarktes ist allseitig einzuhausen.

Die Wand- und Dachkonstruktion muss über ein bewertetes Luftschalldämmmaß von mindestens 30 dB verfügen.

- 5.3 Alle Zufahrten und Fahrgassen sind als Asphalt- oder glatte Betonflächen herzustellen.

- 5.4 Nicht innerhalb von geschlossenen Räumen geplante Kühl- und Lüftungsgeräte sind innerhalb der festgesetzten Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes nur dann zulässig, wenn folgende Vorkehrungen zum Lärmschutz nachgewiesen werden:

Die Kühl- und Lüftungsgeräte sind nach Norden, Westen und Süden mit einer Abschirmwand zu umbauen. Die Abschirmwand muss mindestens 1m über die Oberkante der Kühl- und Lüftungsgeräte reichen und darf über keine Öffnungen verfügen.

Die Konstruktion der Abschirmwand muss über ein bewertetes Luftschalldämmmaß von mindestens 20 dB verfügen.

## **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

### **6 Fassaden [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 9 Nr. 1 BbgBO]**

Glasierte Ziegel oder Verblendungen aus Materialien mit glasierten Oberflächen sowie Verkleidungen aus Kunststoffen als Fassadenmaterialien sind unzulässig.

### **7 Dächer [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 9 Nr. 1 BbgBO]**

7.1 Es sind Flachdächer oder Sattel-, Pult- und Walmdächer zulässig.

7.2 Als Material zur Eindeckung von Dachflächen mit einer Neigung ab 25° (gemessen zur Waagerechten) sind nur unglasierte Dachsteine aus gebranntem Ton oder Dachsteine aus Beton zulässig.

### **8 Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 9 Nr. 1 BbgBO]**

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf Dachflächen mit einer Neigung ab 25° (gemessen zur Waagerechten) oder an Fassaden sind im selben Neigungswinkel wie die Dachfläche bzw. parallel zur Fassadenfläche anzubringen.

### **9 Werbeanlagen [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 Abs. 1 Nr. 2 bis 4 und Abs. 9 Nr. 1 BbgBO]**

9.1 Werbeanlagen sind so anzubringen, dass sie

- die architektonischen Merkmale von Gebäuden, insbesondere die waagrecht und senkrecht gliedernden Fassadenelemente und Fenster, nicht verdecken,
- keine sich bewegende, blinkende oder an- und abschwelende Lichtwirkung erzeugen und keine akustischen Elemente aufweisen.

9.2 Werbeanlagen müssen sich an der Stätte der Leistung befinden.

Mehrere Werbeanlagen (Sammelwerbeanlage) auf einer Unterkonstruktion gelten als eine Werbeanlage.

Die in den folgenden Festsetzungen festgelegten Abmessungen und Flächenmaße der Werbeanlagen beziehen sich auf das die Werbeanlage umschließende Rechteck.

9.3 Werbeanlagen, die am Gebäude der Stätte der Leistung angebracht werden (Fassadenwerbung), sind wie folgt zulässig:

- Werbeanlagen sind nur an den Fassaden zulässig, die in Richtung Norden der Mahlsdorfer Straße oder in Richtung Osten der Hoppegartener Straße zugewandt sind und dürfen dort nur bis zur Oberkante der Brüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden. Oberhalb der Traufe und des Daches sind Werbeanlagen unzulässig.
- Sie dürfen in ihrer Gesamtausdehnung eine Fläche von 10 Prozent der Fassadenfläche der Gebäudefront, jedoch maximal 40/1 Bogen (20 m<sup>2</sup>) nicht überschreiten. Pro Werbeanlage ist eine Einzelgröße von 14/1 Bogen (7 m<sup>2</sup>) zulässig.

9.4 Frei stehende Werbeanlagen an der Stätte der Leistung (Freiflächenwerbung) sind wie folgt zulässig:

- Es sind zwei Werbestelen (als Einzel- oder Sammelwerbeanlage) mit einer Höhe von maximal 8 m (Oberkante über Geländeneiveau) und einer zweiseitigen Werbefläche von jeweils insgesamt 30/1 Bogen (15 m<sup>2</sup>) sowie maximal 5 Fahnenmasten mit einer Höhe von maximal 5 m mit Werbefahnen einer Größe von maximal 3 m<sup>2</sup> pro Fahne zulässig.

- Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind zwei Werbevitri-  
nen mit einer Höhe von maximal 2,50 m (Oberkante über Geländenei-  
veau) und einer einsei-  
tigen Werbefläche von jeweils 5/1 Bogen (2,50 m<sup>2</sup>) zulässig.
- An den Ein- und Ausfahrten E/A 1 und E/A 2 sind jeweils zwei Schilder – als Ein-  
/ Ausfahrthinweis - mit einer Höhe von maximal 1,50 m (Oberkante über Gelän-  
deneiveau) und jeweils einer zweiseitigen Beschriftungsfläche von jeweils 5/1 Bo-  
gen (2,50 m<sup>2</sup>) zulässig.

- 9.5 Werbeanlagen, die gemäß § 61 Abs. 1 Nr. 12 Buchstabe a) oder d) der Brandenbur-  
gischen Bauordnung (BbgBO) keiner Baugenehmigung bedürfen, sind erlaubnis-  
pflichtig, soweit sie eine Werbefläche von 2/1 Bogen (1,0 m<sup>2</sup>) überschreiten und bei  
frei stehenden Werbeanlagen die Höhe mehr als 1,50 m (Oberkante über Geländenei-  
veau) beträgt.

## GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

### **10 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB]**

- 10.1 Auf den nicht überbauten bzw. nicht für Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO  
genutzten Grundstücksflächen sind mindestens 5 Laubbäume mit einem Stammum-  
fang von mindestens 18/20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, und insgesamt mindestens  
250 m<sup>2</sup> heimische Sträucher zu bepflanzen. Die Strauchpflanzungen sind aus mehre-  
ren verschiedenen Gehölzarten zusammensetzen, je nach Art in der Sortierung  
60/80, 80/100 oder 100/150 cm. Die durchschnittliche Pflanzdichte beträgt 1  
Strauch pro 1 m<sup>2</sup> Pflanzfläche.

Änderungen der Stückzahl der Bäume und der Flächengröße für Strauchpflanzungen  
sind im Verhältnis von 50 m<sup>2</sup> Strauchfläche zur Pflanzung eines Baumes zulässig, so-  
fern der festgesetzte Gesamtumfang der Maßnahme unverändert bleibt.

Vorhandene Gehölze sind anrechenbar, sofern sie den genannten Anforderungen an  
Art und Qualität entsprechen.

Es wird die Verwendung von Arten der Pflanzenlisten 1 und 2 empfohlen.

- 10.2 Die gemäß Textfestsetzung 5.1 zu errichtende Lärmschutzwand ist mindestens auf  
der dem Plangebiet abgewandten Seite mit selbstklimmenden, rankenden oder  
schlingenden Pflanzen zu begrünen. Je laufender Meter Wandfläche ist mindestens  
eine Kletterpflanze zu pflanzen.

Es wird die Verwendung von Arten der Pflanzenliste 4 empfohlen.

### **11 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Ent- wicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]**

- 11.1 Stellplätze und nicht für den motorisierten Fahrzeugverkehr bestimmte Wege sind in  
einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luft-  
durchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenver-  
guss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

- 11.2 Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche A ist mit heimischen Sträuchern zu be-  
pflanzen. Die Strauchpflanzung ist aus mehreren verschiedenen Gehölzarten zu-  
sammensetzen, je nach Art in der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 cm. Die  
durchschnittliche Pflanzdichte beträgt 1 Strauch pro 1 m<sup>2</sup> Pflanzfläche.

Es wird die Verwendung von Arten der Pflanzenliste 2 empfohlen.

- 11.3 Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen R ist die bestehende Nutzung als Fläche für die Sammlung und Versickerung von Niederschlagswasser dauerhaft zu sichern. Vorhandene Bäume sind zu erhalten.
- a) Bei Abgang von Bäumen sind als Ersatz Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen.  
Es wird die Verwendung von Arten der Pflanzenliste 1 empfohlen.
- b) Bei Erneuerung der vorhandenen Muldenanlagen sind die Böschungen naturnah anzulegen und in einem Flächenverhältnis von 70 zu 30 mit einer Rasenansaat und Hochstauden zu begrünen.  
Es wird die Verwendung von Arten der Pflanzenliste 3 empfohlen.
- 11.4 Im Bereich der nach Osten ausgerichteten Fassadenflächen ist in mindestens 3 Meter Höhe – bezogen auf die durch den in der Planzeichnung eingetragenen Höhenbezugspunkt festgesetzte Geländehöhe (61,00 m ü. NHN im DHHN 92) – ein Sperlingskoloniehaus mit 3 Brutkammern anzubringen.

## Pflanzenlisten

### Pflanzenliste 1

#### Auswahl gebietsheimischer Gehölze

(gemäß Liste der in Brandenburg heimischen Gehölzarten)

#### Sträucher:

Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus catharticus</i>
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Hecken-Rose	<i>Rosa corymbifera</i>
Wein-Rose	<i>Rosa rubiginosa</i>
Keilblättrige Rose	<i>Rosa elliptica</i>
Filz-Rose	<i>Rosa tomentosa</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

#### Bäume:

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>
Sand-Birke	<i>Betula pendula</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Weißdorn	<i>Crataegus spec.</i>
Holz-Apfel	<i>Malus silvestris</i>
Wald-Kiefer	<i>Pinus sylvestris</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Trauben-Kirsche	<i>Prunus padus</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Wild-Birne	<i>Pyrus pyraeaster</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>

## Pflanzenliste 2

### Vogelschutz- und Bienennährgehölze

Felsenbirne	Amelanchier ovalis
Gewöhnliche Berberitze	Berberis vulgaris
Scheinquitte	Chaenomeles japonica
Kornelkirsche	Cornus mas
Gemeiner Liguster	Ligustrum vulgare
Gewöhnliche Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schwarze Johannisbeere	Ribes nigrum
Rote Johannisbeere	Ribes rubrum
Stachelbeere	Ribes uva-crispa
Kratzbeere	Rubus caesius
Echte Brombeere	Rubus fruticosus
Roter Holunder	Sambucus racemosa
Gewöhnliche Schneebeere	Symphoricarpos albus
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Eibe	Taxus baccata

## Pflanzenliste 3

### Gräser und Stauden für feuchte Lagen

Rasensaatgutmischung RSM 7.3.1,  
Landschaftsrassen für feuchte Lagen:

5% Agrostis capillaris	Rotes Straußgras
5% Agrostis stolonifera	Weißes Straußgras
30% Festuca rubra commutata	Horstrotschwengel
10% Festuca rubra trichophylla	Haarblättriger Schwengel
20% Festuca rubra rubra	Ausläuferrotschwengel
15% Festuca trachyphylla	Raublättrige Schafschwengel
10% Lolium perenne	Deutsches Weidelgras
5% Poa trivialis	Gewöhnliches Rispengras

Stauden:

Iris pseudacorus	Sumpf-Schwertlilie
Lythrum salicaria	Blut-Weiderich
Lythrum virgatum	Ruten-Weiderich
Eupatorium cannabinum	Gewöhnlicher Wasserdost
Filipendula ulmaria	Sumpf-Mädesüß
Valeriana officinalis	Gewöhnlicher Baldrian
Achillea ptarmica	Sumpf-Schafgarbe
Bistorta officinalis	Schlangen-Knöterich
Thalictrum lucidum	Glänzende Wiesenraute

## Pflanzenliste 4

### Kletterpflanzen

Selbstklimmer / ohne Rankhilfe:

Parthenocissus quinquefolia 'Engelmannii'	Engelmanns-Wein
Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'	Jungfernebe
Hedera helix als Art und in Sorten	Efeu

mit Rankhilfe:

Lonicera caprifolium	Echtes Geißblatt
Lonicera periclymenum	Wald-Geißblatt
Clematis vitalba	Gewöhnliche Waldrebe
Rubus fruticosus	Brombeere

## HINWEISE OHNE NORMCHARAKTER

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind folgende Satzungen gültig:

- Satzung der Gemeinde Hoppegarten über die Festsetzung der Anzahl der notwendigen Stellplätze (Stellplatzsatzung) vom 15.02.2005,
- Satzung der Gemeinde Hoppegarten zum Schutz von Bäumen (Baumschutzsatzung) in der Fassung der 3. Änderung vom 05.12.2007 und
- Satzung über die naturnahe Bewirtschaftung des Niederschlagswassers in der Gemeinde Hoppegarten vom 11.02.2014.

Artenschutzhinweis (BNatSchG 2009):

Vor Durchführung von Baumaßnahmen ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbotsvorschriften des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2009) für besonders geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13b BNatSchG eingehalten werden. Andernfalls sind bei der jeweils zuständigen Behörde artenschutzrechtliche Ausnahmen (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) einzuholen. Hieraus können sich besondere Beschränkungen für die Baumaßnahmen ergeben (z.B. hinsichtlich der Bauzeiten).

**Anlage 6**      **Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B), Tabelle 4: Liste  
der zentrenrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Sortimente**

---



**Tabelle 4: Liste der zentrenrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Sortimente**

<b>1</b>	<b>Zentrenrelevante Sortimente</b>
<b>1.1</b>	<b>Zentrenrelevante Sortimente für die Nahversorgung</b>
52.11/52.2 <sup>3</sup>	Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren
52.3	Apotheken, medizinische, orthopädische und kosmetische Artikel (einschließlich Drogerieartikel)
52.47	Bücher, Zeitschriften, Zeitungen, Schreibwaren und Bürobedarf
<b>1.2</b>	<b>Sonstige zentrenrelevante Sortimente</b>
52.41	Textilien
52.42	Bekleidung
52.43	Schuhe und Lederwaren
52.44.2	Beleuchtungsartikel
52.44.3	Haushaltsgegenstände (einschließlich Campingmöbel)
52.44.4	Keramische Erzeugnisse und Glaswaren
52.44.6	Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren
52.44.7	Heimtextilien
52.45	Elektrische Haushaltsgeräte, Geräte der Unterhaltungselektronik und Musikinstrumente
52.48.2	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel
52.48.5	Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck
52.48.6	Spielwaren
52.49.1	Blumen, Pflanzen und Saatgut, ausgenommen Beetpflanzen, Wurzelstöcke und Blumenerde
52.49.2	Zoologischer Bedarf und lebende Tiere
52.49.3	Augenoptiker
52.49.4	Foto- und optische Erzeugnisse (ohne Augenoptiker)
52.49.5	Computer, Computerteile, periphere Einheiten und Software
52.49.6	Telekommunikationsendgeräte und Mobiltelefone
52.49.7	Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör
52.49.8	Sport- und Campingartikel (ohne Campingmöbel), ausgenommen Sport- und Freizeitboote und Zubehör
52.49.9	Sonstiger Facheinzelhandel, ausgenommen Büromöbel und Brennstoffe
52.5	Antiquitäten und Gebrauchsgüter
<b>2</b>	<b>Nicht-zentrenrelevante Sortimente</b>
50.10.3	Kraftwagen
50.30.3	Kraftwagenteile und Zubehör
51.15.4	Aus der Unterklasse Eisen-, Metall- und Kunststoffwaren: Garagen, Gewächshäuser, Gerätehäuschen und Baubuden
50.40.3	Krafträder, Kraftradteile und -zubehör
52.44.1	Wohnmöbel
52.46.1	Eisen-, Metall- und Kunststoffwaren (einschließlich Sanitärkeramik)
52.46.2	Anstrichmittel
52.46.3	Bau- und Heimwerkerbedarf
52.48.1	Tapeten- und Bodenbeläge (einschließlich Teppiche)
52.49.1	Aus der Unterklasse Blumen, Pflanzen und Saatgut: Beetpflanzen, Wurzelstöcke und Blumenerde
52.49.8	Aus der Unterklasse Sport- und Campingartikel: Sport- und Freizeitboote und Zubehör
52.49.9	Aus der Unterklasse Sonstiger Facheinzelhandel: Büromöbel und Brennstoffe
51.51.3	Mineralölprodukte

<sup>3</sup> Gruppen/Klassen gemäß „Klassifikation der Wirtschaftszweige“, Statistisches Bundesamt, 2003.



**Anlage 7 Einzelhandelserlass Brandenburg 2014, Anlage 1: Sortimentsliste**

---



## Anlage 1

### Sortimentsliste

Die nachfolgende Liste enthält eine Aufstellung von zentrenrelevanten beziehungsweise nicht-zentrenrelevanten Sortimenten entsprechend dem LEP B-B. Die Liste folgt der Klassifizierung der Wirtschaftszweige (WZ) in der Fassung von 2008 (um die Vergleichbarkeit mit Sortimentslisten älterer Bebauungspläne beziehungsweise deren Änderung zu erleichtern, werden die Nummern der WZ 2003 ebenfalls aufgeführt).

#### Hinweis:

Diese Klassifizierung ist für statistische Zwecke geschaffen worden. Sie bietet jedoch den besten Bezugspunkt für die Einteilung von bestehenden Sortimenten. Allerdings sind einzelne Warengruppen dieser statistischen Einteilung in die Systematik relevanter Sortimente nicht einzuordnen. Deshalb sind die jeweils betroffenen Warengruppen als ausdrücklich zentrenrelevant oder nicht-zentrenrelevant gesondert benannt worden.

#### 1 Einzelhandel im engeren Sinne

##### 1.1 Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente:<sup>2</sup>

WZ-Nr. 2003	Sortimentsbezeichnung gemäß WZ 2003	WZ-Nr. 2008
52.11/52.2	Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren	47.11/47.2
52.31	Apotheken	47.73
52.32	Medizinische und orthopädische Artikel	47.74

WZ-Nr. 2003	Sortimentsbezeichnung gemäß WZ 2003	WZ-Nr. 2008
52.33	Parfümeriewaren und Körperpflegeartikel	47.75
aus 52.49.9	Wasch-/Putz- und Reinigungsmittel	aus 47.59.1
52.47.2	Bücher und Fachzeitschriften	47.61.0
52.47.3	Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen	47.62.1
52.47.1	Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel	47.62.2
aus 52.49.9	Organisationsmittel für Büro Zwecke	aus 47.59.1

##### 1.2 Zentrenrelevante Sortimente:

52.49.2	Zoologischer Bedarf und lebende Tiere	47.76.2
aus 52.49.1	Blumen, Topfpflanzen, Blumentöpfe (in Verkaufsräumen)	aus 47.76.1
52.42	Bekleidung	47.71
52.43	Schuhe und Lederwaren	47.72
52.44.3	Haushaltsgegenstände (ausgenommen Bedarfsartikel für den Garten, Möbel und Grillgeräte für den Garten)	47.59.9
52.44.4	Keramische Erzeugnisse und Glaswaren	47.59.2
52.48.6	Spielwaren	47.65
52.45.3	Musikinstrumente/Musikalien	47.59.3
52.49.7	Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör	47.64.1
52.49.8	Sport- und Campingartikel (ohne Campingmöbel), ausgenommen Sport- und Freizeitboote und Zubehör	47.64.2
aus 52.49.9	Handelswaffen, Munition, Jagd- und Angelgeräte	47.78.9
aus 52.41.1	Bettwaren	aus 47.51.0
aus 52.41.1	Haus-/Bett-/Tischwäsche	aus 47.51.0
52.41.2	Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Meterware Stoffe	aus 47.51.0
52.44.7	Heimtextilien (u. a. Gardinen und Dekostoffe)	aus 47.53.0
52.44.6	Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren	47.59.9
52.48.2	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen	47.78.3
52.44.2	Beleuchtungsartikel	47.59.9
aus 52.45.1	Elektrische Haushalts-Kleingeräte	aus 47.54.0
aus 52.45.1	Elektrische Haushalts-Großgeräte	aus 47.54.0
52.45.2	Unterhaltungselektronik und Zubehör	47.43/47.63

<sup>2</sup> Gruppen/Klassen gemäß „Klassifikation der Wirtschaftszweige“, Statistisches Bundesamt, 2008

WZ-Nr. 2003	Sortimentsbezeichnung gemäß WZ 2003	WZ-Nr. 2008
52.49.4	Computer, Computerteile, periphere Einheiten und Software	26.20/47.41
52.49.6	Telekommunikationsendgeräte und Mobiltelefone	47.42
52.49.3	Augenoptiker	47.78.1
52.49.4	Foto- und optische Erzeugnisse (ohne Augenoptiker) Uhren/Edelmetallwaren/ Schmuck	47.78.2 47.77

### 1.3 Nicht zentrenrelevante Sortimente:

aus 52.49.1	Pflanzen und Saatgut, ausgenommen Blumen, Topfpflanzen und Blumentöpfe (in Verkaufsräumen)	aus 47.76.1
aus 52.44.3	Bedarfsartikel und Grillgeräte für den Garten	aus 47.59.9
52.46.1	Eisen-, Metall- und Kunstwaren a. n .g.	47.52.1
52.46.2	Anstrichmittel	47.52.3
52.46.3	Bau- und Heimwerkerbedarf, ausgenommen Campingartikel und Fahrradzubehör	47.52.3
aus 52.45.1	a. n. g. elektronische Erzeug- nisse (u. a. Elektroinstallations- artikel)	47.52.3
aus 52.49.9	Brennstoffe, darunter Kohle, Briketts, Brennholz (in Verkaufsräumen)	47.78.9
aus 52.48.1	Tapeten und Bodenbeläge (ausgenommen Teppiche)	aus 47.53
aus 52.48.1	Teppiche	aus 47.53
52.44.1	Wohnmöbel	47.59.1
aus 52.49.9	Büromöbel	47.59.1
aus 52.44.3	Gartenmöbel	aus 47.59.9
aus 52.49.8	Sport- und Freizeitboote, ausgenommen Motorsport- boote und -yachten	aus 47.64.2
50.30.3	Einzelhandel mit Kraftwagen- teilen und -zubehör	45.32
aus 50.40.3	Kraftradteile und -zubehör	aus 45.40

**Anlage 8**      **Karte der Biotopkartierung, unmaßstäblich**

---





- |          |         |  |
|----------|---------|--|
| <b>a</b> | 01134   | Gräben - weitgehend oder vollständig verbaut   |
| <b>b</b> | 03200x1 | ruderales Pionier-, Gras- und Staudenfluren, weitgehend ohne Gehölzbewuchs (<10%)                      |
| <b>c</b> | 071511  | markante Solitärbäume, heimische Baumarten, überwiegend Altbäume                                       |
| <b>d</b> | 0715212 | sonstige Solitärbäume, heimische Baumarten, überwiegend mittleres Alter                                |
| <b>e</b> | 12312   | Industrie-, Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsflächen (in Betrieb), mit geringen Grünflächenanteil |
| <b>f</b> | 126422  | Parkplätze, teilversiegelt, ohne Baumbestand   |

