



FFH-Vorprüfung

**Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB)
„Niederung der Notte bei Zossen“**

Vorhaben: Wohnpark Am Mellensee

Auftraggeber/Bauherr:

WERTWIN ProjektgesellschaftmbH & Co. KG

Auftragnehmer:

planland


Mai 2022

FFH-Vorprüfung

Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Niederung der Notte bei Zossen“

(DE 3846-06, Landesinterne Melde-Nr. 488)

im Zusammenhang mit dem Vorhaben:

Wohnpark Am Mellensee

Auftraggeber:

WERTWIN ProjektgesellschaftmbH & Co. KG

Lützner Straße 208H
04103 Leipzig
Tel.: 0341 / 221 705 10
office@wertwin.de

Auftragnehmer:



Planungsgruppe Landschaftsentwicklung GbR

Pohlstraße 58
10785 Berlin
Tel.: 030 / 26 39 98 34
Fax: 030 / 26 39 98 50
e-mail: info@planland.de
www.planland.de

Mai 2022

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

1	ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG.....	1
2	BESCHREIBUNG DES SCHUTZGEBIETES UND DER FÜR SEINE ERHALTUNGSZIELE MASSGEBLICHEN BESTANDTEILE	5
2.1	Verwendete Quellen.....	5
2.2	Übersicht über das Schutzgebiet	5
2.3	Lebensraumtypen nach Anhang I FFH-RL	7
2.4	Tier- und Pflanzenarten nach Anhang II der FFH-RL	13
2.5	Erhaltungsziele.....	17
3	BESCHREIBUNG DES VORHABENS SOWIE DER RELEVANTEN WIRKFAKTOREN ..	19
3.1	Vorhaben.....	19
3.2	Relevante Wirkfaktoren.....	22
4	PROGNOSE MÖGLICHER BEEINTRÄCHTIGUNGEN DER ERHALTUNGSZIELE DES SCHUTZGEBIETES DURCH DAS VORHABEN	23
4.1	Prognose möglicher Beeinträchtigung von Lebensraumtypen im Umfeld des Vorhabens ..	25
4.1	Prognose möglicher Beeinträchtigung von Arten des Anhangs II der FFH-RL im Umfeld des Vorhabens	27
4.3	Prognose bezogen auf die Kohärenz Natura 2000.....	28
5	EINSCHÄTZUNG DER RELEVANZ ANDERER PLÄNE UND PROJEKTE	29
6	FAZIT	29
6	LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS	30
ABBILDUNGSVERZEICHNIS		II
TABELLENVERZEICHNIS		II

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

	Seite
Abb. 1: Lage des Vorhabens	1
Abb. 2: Verfahrensablauf nach § 34 BNatSchG.....	3
Abb. 3: Lage des Plangebiets	6
Abb. 4: Lage des Plangebiets zu den FFH-Lebensraumtypen im FFH-Gebiet „Niederung der Notte bei Zossen“	12
Abb. 5: Lage des Plangebiets zu den FFH-Arten im FFH-Gebiet „Niederung der Notte bei Zossen“	16
Abb. 6: Geplantes Vorhaben - Grundstücksplans 04	20
Abb. 7: Anordnung der Geschosse mit Wohnungen, ebenerdiger Garage und begrüntem Innenhof im ersten Obergeschoss	20
Abb. 8: Teil des Entwässerungskonzeptes - Ableitung des Regenwassers	21

TABELLENVERZEICHNIS

	Seite
Tab. 1: Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-RL im FFH-Gebiet	7
Tab. 2: Arten des Anhangs II der FFH-RL im FFH-Gebiet.....	13
Tab. 3: Wirkfaktoren	22
Tab. 4: Wirkfaktoren und mögliche Beeinträchtigungen der prioritären Lebensraumtypen und natürlichen Lebensräume nach Anhang I	23
Tab. 5: Wirkfaktoren und mögliche Beeinträchtigungen der Tierarten des Anhangs II der FFH-RL..	24

Abkürzungen

BbgNatSchAG	Brandenburgische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
DE	Deutschland
ErhZV	Erhaltungszieleverordnung
EU	Europäische Union
FFH	Fauna-Flora-Habitat
FFH-RL	Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie
GGB	Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung
LRT	Lebensraumtyp
SDB	Standarddatenbogen
T-F	Teltow-Fläming
WBV	Wasser- und Bodenverband
WRRL	Wasserrahmenrichtlinie

1 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Anlass

Die WERTWIN ProjektgesellschaftmbH & Co. KG plant die Errichtung eines „Wohnparks am Mellensee“ auf Grundstücksflächen in der Bahnhofsallee 13 im Ortsteil Mellensee der Gemeinde Am Mellensee.

Die Örtlichkeit der vorgesehenen Maßnahme befindet sich an der südwestlichen Grenze des Natura 2000-Gebietes (GGB) „Niederung der Notte bei Zossen“ (Landesinterne Melde-Nr. 488, EU-Nr. DE 3846-306). Damit wird nach § 34 Abs. 1 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) eine FFH-Vorprüfung erforderlich, die die Verträglichkeit des Projekts gegenüber den Erhaltungszielen des Natura-2000-Gebietes prüft.

Die WERTWIN ProjektgesellschaftmbH & Co. KG beauftragte das Büro planland - Planungsgruppe Landschaftsentwicklung mit der Erstellung der FFH-Vorprüfung für das Natura 2000-Gebiet „Niederung der Notte bei Zossen“.

Ziel ist es im Rahmen des Vorhabens eine rechtssichere Planungsgrundlage zu schaffen.



Abb. 1: Lage des Vorhabens (Quelle: Briefing Dokument AUTOR ARCHITECTURE 2020)

Aufgabenstellung/

Grundlage eines kohärenten europäischen ökologischen Netzes für den Schutz und die Erhaltung von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung (NATURA 2000) ist die Richtlinie 92/43/EWG des Rates der Europäischen Gemeinschaft vom 21. Mai 1992 (zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU am 13. Mai 2013) zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (kurz: Fauna-Flora-Habitat Richtlinie oder FFH-RL).

Mit der Neuregelung des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 18. August 2021, ist die FFH-RL in den §§ 31-34 in nationales Recht umgesetzt worden.

Die FFH-Richtlinie benennt im Anhang I natürliche Lebensräume von gemeinschaftlichem Interesse und im Anhang II Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse, für deren Erhaltung Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung ausgewiesen werden müssen. Innerhalb der Listen der Anhänge I und II sind prioritäre Arten und Lebensräume besonders gekennzeichnet, deren Erhaltung eine besondere Verantwortung zukommt.

Nach § 34 BNatSchG bzw. Art. 6 (3) der FFH-Richtlinie ist für Projekte oder Pläne, die ein im Rahmen von "Natura 2000" bezeichnetes Gebiet in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigen könnten, vor ihrer Genehmigung eine Verträglichkeitsprüfung durchzuführen.

Besteht Unsicherheit darüber, ob überhaupt durch das jeweilige Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen der maßgeblichen Bestandteile möglich sind, ist die Durchführung einer vorgeschalteten FFH-Vorprüfung sinnvoll.

Mit der Vorprüfung wird auf der Grundlage vorhandener Unterlagen ermittelt, ob erhebliche Beeinträchtigungen für die maßgeblichen Bestandteile des FFH-Gebietes durch das Vorhaben mit Sicherheit ausgeschlossen werden können.

Prüfgegenstand einer FFH-Vorprüfung sind die:

- Natürliche Lebensräume/Lebensraumtypen nach Anhang I FFH-RL,
- Arten nach Anhang II FFH-RL bzw. Vogelarten nach Anhang I und Art. 4 Abs. 2 Vogelschutz-Richtlinie einschließlich ihrer Habitate bzw. Standorte sowie
- biotische und abiotische Standortfaktoren, räumlich-funktionale Beziehungen, Strukturen, gebietsspezifische Funktionen oder Besonderheiten, die für die o. g. Lebensräume/Lebensraumtypen und Arten von Bedeutung sind.

Die LANA (o. J.) empfiehlt, die Verträglichkeit bereits auf der frühesten Planungsebene entsprechend den insoweit groben Planaussagen in Form einer Vorprüfung abzuarbeiten.

Zielsetzung der FFH-Vorprüfung ist es zu klären, ob

- das prüfungsrelevante Natura 2000-Gebiet von vorhabensbedingten Auswirkungen betroffen sein kann und ob
- im Rahmen einer Erheblichkeitsabschätzung erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzziele möglich oder auszuschließen sind.

Es handelt sich dem Grunde nach um eine „Erheblichkeitsprüfung“. Können erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden, weil keine Anhaltspunkte für die Wahrscheinlichkeit erheblicher Beeinträchtigungen bestehen, findet keine FFH-Verträglichkeitsprüfung mehr statt. Wenn potenziell erhebliche Beeinträchtigungen ohne nähere Prüfung nicht ausgeschlossen werden können, ist weiterführend eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich.

In der FFH-Verträglichkeitsprüfung werden die potenziell erheblichen Beeinträchtigungen näher bestimmt und geprüft, ob Schadensbegrenzungsmaßnahmen möglich sind. Können nach dieser Prüfung erhebliche Beeinträchtigungen der maßgeblichen Bestandteile nicht ausgeschlossen werden, ist das Vorhaben unzulässig (§ 34 (2) BNatSchG).

Das folgende Schema (Abb. 2) verdeutlicht den gesamten Ablauf und die Stellung der Vorprüfung in der Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG:

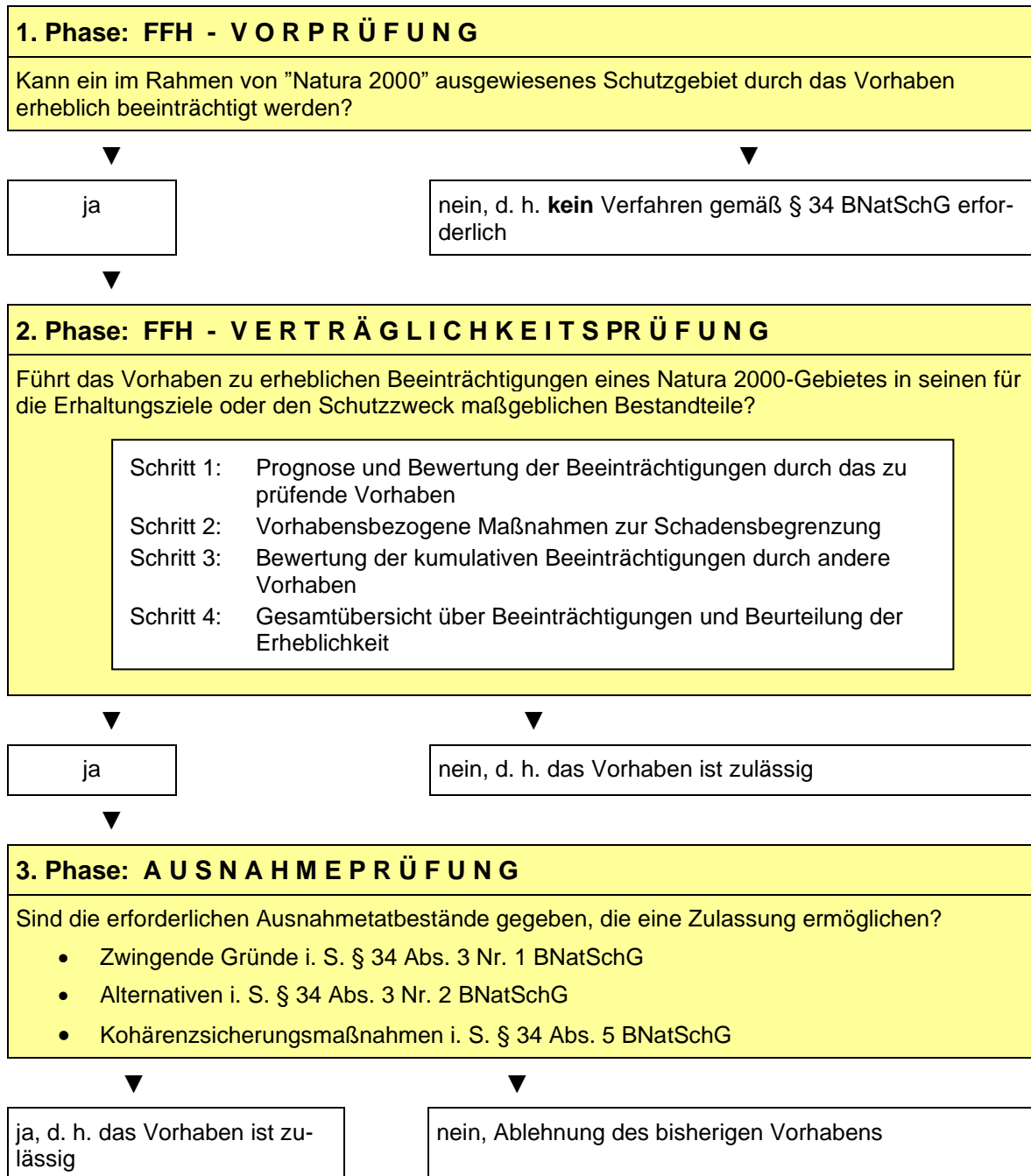


Abb. 2: Verfahrensablauf nach § 34 BNatSchG

Ein Projekt kann bei Vorliegen von erheblichen Beeinträchtigungen nur dann zugelassen oder durchgeführt werden, soweit es aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses notwendig ist und zumutbare Alternativen, den mit dem Projekt verfolgten Zweck an anderer Stelle ohne oder mit geringen Beeinträchtigungen zu erreichen, nicht gegeben sind (§ 34 (3) BNatSchG). Soweit in dem Gebiet prioritäre Lebensraumtypen und / oder Arten vorkommen, gelten strengere Maßstäbe für eine Abweichung (§ 34 (4) BNatSchG) (vgl. Abb. 1). Im Falle einer Abweichung nach § 34 (3) in Verbindung mit § 34 (4) BNatSchG sind sogenannte Kohärenzsicherungsmaßnahmen vorzusehen und es ist die Kommission über die getroffenen Maßnahmen zu informieren (§ 34 (5) BNatSchG).

Im Brandenburgischen Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz [BbgNatSchAG]) regeln die §§ 16 und 16a die Umsetzung in unmittelbar geltendes Recht. Im § 16 (BbgNatSchAG) werden Ergänzungen verfahrensrechtlicher Art zu den §§ 32 bis 34 BNatSchG gegeben.

Nachfolgend wird für das FFH-Gebiet „Niederung der Notte bei Zossen“ (DE 3846-306) geprüft, ob eine Betroffenheit durch das Vorhaben und die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung besteht.



2 BESCHREIBUNG DES SCHUTZGEBIETES UND DER FÜR SEINE ERHALTUNGSZIELE MASSGEBLICHEN BESTANDTEILE

2.1 Verwendete Quellen

Zur Darstellung des Schutzgebietes und seiner maßgeblichen Bestandteile werden die folgenden Quellen herangezogen:

- 23. Erhaltungszielverordnung (23. ErhZV) zur Festsetzung von Erhaltungszielen und Gebietsabgrenzungen für Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung vom 3. September 2018 (GVBl.II/18, [Nr. 57]),
- Managementplan für das ehemalige FFH-Gebiet „Horstfelder und Hechtsee“ (DE 3846-302),
- Managementplan für das ehemalige FFH-Gebiet „Königsgraben und Schleuse Mellensee“ (DE 3746-305),
- Managementplan für das ehemalige FFH-Gebiet „Müllergraben“ (DE 3746-307) und
- Managementplan für das ehemalige FFH-Gebiet „Wehrdamm/Mellensee/Kleiner Wünsdorfer See“ (DE 3846-306).

2.2 Übersicht über das Schutzgebiet

Das rund 1.000 ha große FFH-Gebiet „Niederung der Notte bei Zossen“ wurde durch die 23. Erhaltungszielverordnung aus den FFH-Gebieten „Horstfelder und Hechtsee“ (DE 3846-302), „Königsgraben und Schleuse Mellensee“ (DE 3746-305), „Müllergraben“ (DE 3746-307) und „Wehrdamm/Mellensee/Kleiner Wünsdorfer See“ (DE 3846-306) zusammengelegt und besteht aus 5 Teilflächen.

Das FFH-Gebiet befindet sich im Verwaltungsgebiet des Landkreises Teltow-Fläming in den Gemeinden Am Mellensee und Zossen. Es liegt zwischen den Orten Nächst Neuendorf und Zossen im Norden, Waldstadt im Osten und Wünsdorf im Süden. Die Grenze der südlichen Teilfläche 4 teilt den Mellensee von Nord nach Süd. Das Gebiet befindet sich teilweise im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Notte-Niederung“. Für die Teilfläche 1 besteht ein nationaler Schutz durch das Naturschutzgebiet (NSG) „Horstfelder und Hechtsee“.

Die nördliche Teilfläche (Teilfläche 1) umfasst das ehemalige FFH-Gebiet „Horstfelder und Hechtsee“ und das nördliche Teilgebiet des FFH-Gebiets „Königsgraben und Schleuse Mellensee“. Die Teilfläche grenzt an die nördliche Grenze des Plangebiets. Die Teilfläche 5 liegt unmittelbar östlich vom Plangebiet und besteht aus dem südlichen Teilgebiet des ehemaligen FFH-Gebiets „Königsgraben und Schleuse Mellensee“. Die Teilfläche 4 besteht aus dem ehemaligen FFH-Gebiet „Wehrdamm/Mellensee/Kleiner Wünsdorfer See“ und liegt rund 300 m südöstlich des Plangebiets. Teilfläche 2 besteht aus dem ehemaligen FFH-Gebiet „Müllergraben“, Teilfläche 3 aus einem Teilgebiet des ehemaligen FFH-Gebiets „Wehrdamm/Mellensee/Kleiner Wünsdorfer See“ (Abb. 3).

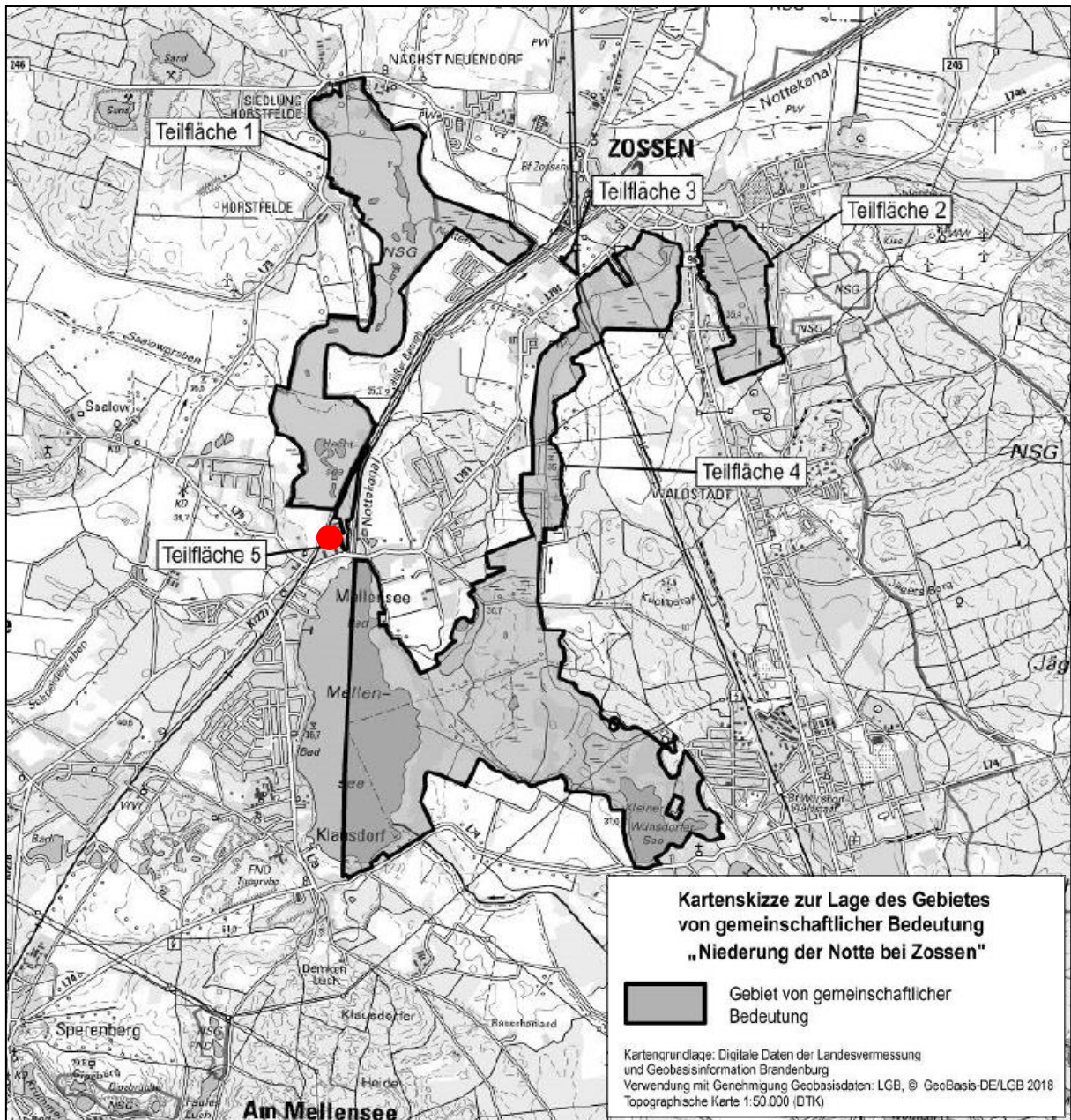


Abb. 3: Lage des Plangebiets (roter Punkt) zum FFH-Gebiet „Niederung der Notte bei Zossen“ (DE 3846-306, 23. ErhZV vom 3. September 2018)

Beim ehemaligen FFH-Gebiet „Horstfelder und Hechtsee“ (Teilfläche 1 im zusammengeführten FFH-Gebiet „Niederung der Notte bei Zossen“) handelt es sich um ein Niederungsgebiet in der Nuthe-Notte-Niederung. Es wird durch einen durchflossenen Restsee einer Moorrinne mit einem Komplex aus Röhrichten, feuchten Grünlandbrachen mit Verbuschungsstadien sowie Feuchtwiesen gebildet. Für den Fischotter bildet das FFH-Gebiet einen wichtigen Verbund in der Gewässerkette von Zesch, Wünsdorf und Mellensee bis in das Baruther Urstromtal sowie das Dahmeseengebiet. Fledermäuse nutzen es als Jagdrevier und die Baumhöhlen in den wenigen Waldstrukturen als Quartiere.

Das FFH-Gebiet „Königsgraben und Schleuse Mellensee“ bestand aus zwei Teilgebieten. Das südliche Teilgebiet (Teilfläche 5 im zusammengelegten FFH-Gebiet „Niederung der Notte bei Zossen“) grenzt im Westen unmittelbar an das B-Plangebiet an und wird im Süden vom Mellensee, im Norden vom Nottekanal und der Bahnlinie der Draisinenbahn begrenzt. Das nördliche Teilgebiet wurde zu-sammen mit

dem ehemaligen FFH-Gebiet „Horstfelder und Hechtsee“ in der Teilfläche 1 des FFH-Gebiets „Niederung der Notte bei Zossen“ zusammengefasst, liegt rund 2,5 km nördlicher und wird im Norden vom Nottekanal begrenzt. Beide Teilbereiche werden von kalkreichen Flachmooren und Feuchtgrünländern mit halophilen Pflanzenarten geprägt. Für den Fischotter bildet das FFH-Gebiet ein Trittsteinhabitat.

Das ehemalige FFH-Gebiet „Wehrdamm/Mellensee/Kleiner Wünsdorfer See“ bildet die Teilfläche 4 des FFH-Gebietes „Niederung der Notte bei Zossen“. Neben dem Kleinen Wünsdorfer See gehört die östliche Hälfte des Mellensees, großräumige Feuchtgebietskomplexe im Niederungsgebiet der Nuthe-Notte-Niederung, zahl-reichen Entwässerungs- und Verbindungsgräben und einem Wechsel von Röhrichten, Feuchtwiesen und feuchten Grünlandbrachen zum FFH-Gebiet.

Das FFH-Gebiet „Müllergraben“ bildet die Teilfläche 2 und ist von den Siedlungsflächen der Ortslage Zossen umgeben. Das Niedermoorgebiet ist geprägt von artenreichen Kalkniedermooren, nährstoffarmen Feuchtwiesen und punktuell ausgebildeten Salzstellen. Der namensgebende Müllergraben durchfließt das Gebiet von Süden nach Norden und ist für den Wasserhaushalt des Gebiets verantwortlich und bietet Fischotter, Biber und Kammmolch Lebensraum.

2.3 Lebensraumtypen nach Anhang I FFH-RL

In der nachfolgenden Tabelle werden die nach der 23. ErhZV nach FFH-RL zu erhaltenden Lebensraumtypen (Anhang I), die dort angegebene Fläche und der jeweilige Erhaltungszustand aufgeführt.

Ein Standarddatenbogen für das FFH-Gebiet wird derzeit noch überarbeitet. Die Angaben wurden aus den entsprechenden Managementplänen entnommen. Auf das Vorkommen im Umfeld des Vorhabens wird ergänzend in der Tabelle hingewiesen.

Tab. 1: Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-RL im FFH-Gebiet

„Natura 2000“ Code	Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie	Fläche/ Länge (ha/m je ehem. FFH-Gebiet)	Erhaltungszustand (je ehem. FFH-Gebiet)	Erhaltungszustand und Entwicklungsziel lt. ErhZV	Vorkommen im Umfeld des Vorhabens
1340*	Salzwiesen im Binnenland	-; -; 0,1; (0,2; 0,6)	-; -; C; (B; C)	X	Zwischen Plangebiet und Nottekanal (zwei Entwicklungsflächen)
2330	Dünen mit offenen Grasflächen mit <i>Corynephorus</i> und <i>Agrostis</i>	BB; -; -; -;	C-; -; -;	-	-
3140	Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Gewässer mit benthischer Vegetation aus Armleuchteralgen	5,7; -; -; -;	k.A.	X	-
3150	Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des <i>Magnopotamions</i> oder <i>Hydrocharitions</i>	-; -; 0,2, 168,5	-; -; C, C	X	Östlicher Teil des Mellensees befindet sich südlich des Plangebiets
3260	Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des <i>Ranunculus fluitantis</i> und des <i>Calitriche-Batrachion</i>	-; -; -; 2.084 m	-; -; -; C	-	-

„Natura 2000“ Code	Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie	Fläche/ Länge (ha/m je ehem. FFH-Gebiet)	Erhaltungsgrad (je ehem. FFH-Gebiet)	Erhaltungs- und Entwicklungsziel lt. ErhZV	Vorkommen im Umfeld des Vorhabens
6410	Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonig-schluffigen Böden (<i>Molinion caeruleae</i>)	1,0; -; 3,7, 1,7	C; -; B; C	X	-
6430	Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe	1,4; 0,04; 0,27; (0,2; 0,5)	B; B; B; (B, C)	X	-
6510	Magere Flachland-Mähwiesen (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)	-; 0,5; 1,7; -	-; B; B; -	X	Nördlich des Plan- gebiets (Entwick- lungsfläche)
7210*	Kalkreiche Sümpfe mit <i>Cladium mariscus</i> und Arten des <i>Caricion davallianae</i>	10,9; -; -; (6,5; 4,3; 2,8)	B; -; -; (A; B; C)	X	Nördlich des Plan- gebiets
7230	Kalkreiche Niedermoore	-; -; -; 0,9	-; -; -; C	X	-
9190	Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit <i>Quercus robur</i>	1,8; -; -; 1,3	C; -; -; C	X	-
91D1*	Birken-Moorwald	-; -; -; -	-; -; -; E	-	-
91E0*	Auen-Wälder mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)	-; -; -; 1,1	-; -; -; C	-	-

Erhaltungsgrad: A = hervorragend, B = gut, C = mittel-schlecht

BB = Begleitbiotop, k. A. = keine Angabe, (...) = Angaben für verschiedene Flächen innerhalb des jeweiligen FFH-Gebietes

Quelle: Managementpläne (MUGV/MLUL 2015/2018) Angabe der Flächen und Bewertungen in der Reihenfolge: „Horstfelder und Hechtsee“ (DE 3846-302), „Königsgraben und Schleuse Mellensee“ (DE 3746-305), „Müllergraben“ (DE 3746-307) und „Wehrdamm/Mellensee/Kleiner Wünsdorfer See“ (DE 3846-306), falls vorhanden

In der o. g. ErhZV sind die für das FFH-Gebiet „Niederung der Notte bei Zossen“ zu beachtenden Erhaltungsziele aufgeführt. Dazu gehören die folgenden Lebensraumtypen:

Natürliche Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse

- Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Gewässer mit benthischer Vegetation aus Armleuchter-algen (3140),
- Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des *Magnopotamions* oder *Hydrocharitions* (3150),
- Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonig-schluffigen Böden (*Molinion caeruleae*) (6410),
- Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe (6430),
- Magere Flachland-Mähwiesen (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*) (6510),
- Kalkreiche Niedermoore (7230),
- Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit *Quercus robur* (9190).

Prioritäre natürliche Lebensraumtypen

- Salzwiesen im Binnenland (1340*),
- Kalkreiche Sümpfe mit *Cladium mariscus* und Arten des *Caricion davallianae* (7210*).

Salzwiesen im Binnenland (1340*)

Salzwiesen im Binnenland gehören aufgrund ihrer Empfindlichkeit gegenüber Nährstoffen und Trockenheit zu den prioritären Lebensraumtypen. Sie zeichnen sich durch das Vorkommen von salzliebenden (halophilen), salzholden und salztoleranten Pflanzenarten aus. Typisch für diesen Lebensraumtyp sind die sehr feuchten, teilweise bis spät ins Jahr überstauten Flächen, durch die salzhaltiges Wasser aus tieferen Grundwasserleitern aufsteigt.

Im FFH-Gebiet „Niederungen der Notte bei Zossen“ kommt der Lebensraumtyp in den Teilflächen 4 und 5 vor. Alle Flächen zeichnen sich durch ein nur in Teilen vorhandenes Arteninventar aus. Insgesamt wurden die meisten Flächen als „mittel bis schlecht“ erhalten (Bewertung C) bewertet. Oft handelt es sich um Entwicklungsflächen, die auf ehemaligen Salzstellen vorkommen. Östlich des Plangebiets wurden 2017 zwei weitere Entwicklungsflächen ausgewiesen.

Der LRT ist von einer extensiven Pflege aber vor allem einem ausreichend hohen Grundwasserstand und Grundwasseraufstieg abhängig, durch den sich das Salz im Wurzelbereich anreichert.

Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Gewässer mit benthischer Vegetation aus Armleuchter-algen (3140)

Bei diesem LRT handelt es sich um nährstoffarme, basen- und /oder kalkreiche Klarwasserseen meist in tiefen Becken oder Rinnen der spätglazialen Moränen. Sie werden meist durch das Grundwasser gespeist und weisen eine stabile Schichtung auf.

Im Teilgebiet 1 konnte der LRT dem Horstfelder und dem Hechtsee zugeordnet werden. Der Horstfelder See ist weitgehend verlandet und besteht noch aus zwei isolierten Restgewässern und einigen kleinen Gewässern. Der innerhalb der ehemaligen Gewässerachse südlich vom Horstfelder See gelegene Hechtsee ist weitgehend von Röhricht eingenommen. Es ist aufgrund des Verlandungs- und Fließseecharakters ein eher in Richtung eutropher Zustand nicht auszuschließen. Da beide Seen einer fortgeschrittenen Verlandung unterliegen, war die Bewertung des Erhaltungsgrades nicht möglich.

Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des *Magnopotamions* oder *Hydrocharitions* (3150)

Der nährstoffreiche Mellensee und der Kleine Wünsdorfer See in der Teilfläche 4 konnten dem LRT 3150 zugewiesen werden. Nordöstlich des Nottefließes befindet sich ein von der Notte durchflossenes Kleingewässer, das ebenfalls als LRT 3150 angesprochen wurde.

Dabei weist der Mellensee trotz einer starken Wassertrübung charakteristische artenreiche Makrophyten auf. Ausgedehnte Verlandungsbereiche und breite Röhrichte sind stärker ausgeprägt als Schwimmblattgesellschaften. Aufgrund deutlicher Eutrophierungszeiger, wie Blaualgenschlieren, eine Dominanz des Rauhen Hornblatts (*Ceratophyllum demersum*) und des Teichfadens (*Zannichellia palustris*) und einer deutlichen Abweichung des gewässertypischen Referenzzustandes (WRRL) werden die Beeinträchtigungen als stark eingeschätzt, was sich auf den Erhaltungsgrad (Bewertung C) auswirkt.

Auch der Kleine Wünsdorfer See weist deutliche Eutrophierungs- und Verlandungserscheinungen auf. Aufgrund einer dicken Schlammauflage und einer durch Eintrübungen eingeschränkten Sichttiefe ist das Wachstum der submersen Vegetation eingeschränkt. Einzige Unterwasserpflanze ist das Zarte Hornblatt (*Ceratophyllum submersum*). Neben Röhrichten und mit Erlen (*Alnus glutinosa*) aufgewachsenen Verlandungsbereichen finden sich auch Teich- und Seerosengesellschaften. Insgesamt wurde der Erhaltungsgrad des Sees als „mittel bis schlecht“ bewertet (Bewertung C).

Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonig-schluffigen Böden (*Molinion caeruleae*) (6410)

Der LRT 6410 „Pfeifengraswiesen“ kommt bevorzugt auf basen- bis kalkreichen und sauren (wechsel-) feuchten aber gut durchlüfteten Standorten vor. Meist handelt es sich um mäßig entwässerte Moor-,

Anmoor- oder nährstoffarme Mineralbodenstandorte, die natürlicherweise sehr artenreich sind. Typisch ist der im Jahresverlauf stark schwankende Grundwasserstand mit Überstauungen im Frühjahr und teils starken Austrocknungen höher gelegener Bereiche im Sommer. Die Nutzung dieser Wiesen beschränkte sich ehemals auf jährlich oder zweijährlich einmalige Mahd.

Der LRT kommt im nördlichen Bereich der Teilfläche 1 (ehemaliges FFH-Gebiet „Horstfelder und Hechtsee“) auf mit Kalkmudde unterlagertem Niedermoorboden, in der Teilfläche 4 („Wehrdamm/Mellensee/Kleiner Wünsdorfer See“) auf verschilften Seggenbeständen mit einem „mittleren bis schlechten“ Erhaltungsgrad (Bewertung C) sowie mit „gutem“ Erhaltungsgrad (Bewertung B) auf einer zentral gelegenen Wiesenfläche auf der Teilfläche 2 (ehemaliges FFH-Gebiet „Müllergraben“) vor.

Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe (6430)

Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe gelten als natürliche Lebensräume von gemeinschaftlichem Interesse gemäß Anhang I der FFH-RL.

Der Lebensraumtyp ist i. d. R. entlang von Gewässern sowie teilweise entlang von Waldrändern und folglich vorrangig linear vorzufinden. Es handelt sich meist um nährstoffreiche Standorte, die keiner kontinuierlichen Pflege unterliegen.

Der LRT 6430 konnte in allen vier ehemaligen FFH-Gebieten an Uferrandstreifen bspw. des Müllergrabens, des Salowgrabens und des Mellensees oder auf einer älteren Grünlandbrache kartiert werden. Aufgrund eines teils vollständigen Arteninventars wurde trotz des Auftretens von Entwässerungsstörzeigern viele Flächen mit einem guten Erhaltungsgrad bewertet (Bewertung B). Im Teilgebiet „Wehrdamm/Mellensee/Kleiner Wünsdorfer See“ wurde der Lebensraumtyp aufgrund von Sukzessionen auf der Fläche mit einem schlechten Erhaltungsgrad (Bewertung C) kartiert.

Magere Flachland-Mähwiesen (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*) (6510)

Magere Flachland-Mähwiesen sind artenreiche und extensiv genutzte Mähwiesen mit unterschiedlich starker bis fehlender Düngung. Traditionell werden sie 2-schürig gemäht und werden von schnittverträglichen Süßgräsern wie dem Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*) und dem Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*) dominiert. Optimal sind diese Wiesen vertikal reich in Ober-, Mittel- und Untergräser gegliedert bzw. von Kräutern und Stauden unterschiedlicher Wuchshöhe geprägt.

In den Teilflächen der ehemaligen FFH-Gebiete „Müllergraben“ und „Königsgraben und Schleuse Mellensee“ konnte der Lebensraumtyp, der von einer regelmäßigen Nutzung abhängig ist, mit einem vollständigen Arteninventar und wenigen Beeinträchtigungen mit einem guten Erhaltungsgrad erfasst werden (Bewertung B). Die Flächen befinden sich in beiden Teilbereichen auf erhöhten Talsandflächen.

Nördlich des Plangebietes in der Teilfläche 1 („Horstfelder und Hechtsee“) befindet sich eine Entwicklungsfläche des LRT an der westlichen Gebietsgrenze.

Kalkreiche Sümpfe mit *Cladium mariscus* und Arten des *Caricion davallianae* (7210*)

Kalkreiche Sümpfe mit *Cladium mariscus* und Arten des *Caricion davallianae* kommen vor allem in der Uferzone mesotropher kalkreicher Stillgewässer, randlich von Durchströmungsmooren (auch kalkreiche Sumpfquellen) und in kalkreichen Niederungen vor.

Im betrachteten FFH-Gebiet kommt der LRT in gutem Erhaltungsgrad besonders im südlichen Bereich der Teilfläche 1 auf den verlandeten Flächen des Hechtsees herum vor. Beeinträchtigungen finden sich in Form von Verschilfungen.

Besonders charakteristisch für den LRT ist die Ausbildung der Schneidenriede auf dem Teilgebiet 4 (Erhaltungsgrad: A). Hier finden sich viele ausgedehnte Flächen des LRTs auf der sogenannten „Potenze“, eines vollständig verlandeten ehemaligen Gewässers. Weitere Flächen am FND Binnensalzstellen „Am Laufgraben“, dem FND „Feuchtwiesen Ostufer Mellensee“ und bei Zossen mussten aufgrund

trockener Standorte und einer Verdrängung der Schneide durch Schilf schlechter bewertet werden (Erhaltungsgrad: B oder C).

Kalkreiche Niedermoore (7230)

Kalkreiche Niedermoore umfassen natürlicherweise offene Moore mäßig nährstoffreicher, basenreicher und teilweise kalkreicher Standorte, die durch Braunmoose, Seggen und Binsen gekennzeichnet sind.

Im FFH-Gebiet „Niederung der Notte bei Zossen“ kommt der LRT in der Teilfläche 4 („Wehrdamm/Mellensee/Kleiner Wünsdorfer See“) vor. Die beiden Flächen weisen einen hohen Anteil von Orchideen, aber auch Verschilfungen und Erlenaufwüchse und –sukzession auf. Der Erhaltungsgrad des LRTs wurde mit „mittel bis schlecht“ (C) bewertet.

Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit *Quercus robur* (9190)

Der LRT 9190 „Alter bodensaurer Eichenwald auf Sandebenen“ ist ein naturnaher Laubmischwald mit Stiel-Eiche (*Quercus robur*) und Trauben-Eiche (*Quercus petraea*). Oft sind auch Hänge-Birke (*Betula pendula*), Wald-Kiefer (*Pinus sylvestris*) und Rotbuche (*Fagus sylvatica*) beigemischt. Günstig sind für den LRT i. d. R. bodensaure, nährstoffarme Standorte, trockene bis feuchte, podsolierte, z. T. hydro-morphe Sandböden.

Im nördlichen Bereich der Teilfläche 1 („Horstfelder und Hechtsee“) findet sich der LRT als saumartiger „Randdünenbestand“. Aufgrund des Auftretens vieler Ruderalarten und Eutrophierungszeiger und des geringen Vorhandenseins von Totholz wurde der Erhaltungsgrad der Fläche mit C (mittel-schlecht) bewertet. In der Teilfläche 4 („Wehrdamm/Mellensee/Kleiner Wünsdorfer See“) findet sich der LRT als schmaler Streifen in Ortsnähe von Mellensee auf einer inhomogenen Fläche mit zahlreichen Erdbewegungen. Der Erhaltungsgrad des Bestands wurde aufgrund des unzureichenden Arteninventars und einer veränderten Krautschicht ebenfalls „mittel bis schlecht“ (C) bewertet.

Von den aufgeführten Lebensraumtypen befinden sich lediglich nur wenige randlich des Plangebietes bzw. in dessen möglichen Einflussbereich. Die Flächen sind in der nachfolgenden Abbildung gekennzeichnet.

Es handelt sich um die LRT:

- Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des *Magnopotamions* oder *Hydrocharitions* (3150),
- Magere Flachland-Mähwiesen (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*) (6510)

und die prioritären natürlichen Lebensraumtypen

- Salzwiesen im Binnenland (1340*),
- Kalkreiche Sümpfe mit *Cladium mariscus* und Arten des *Caricion davallianae* (7210*).

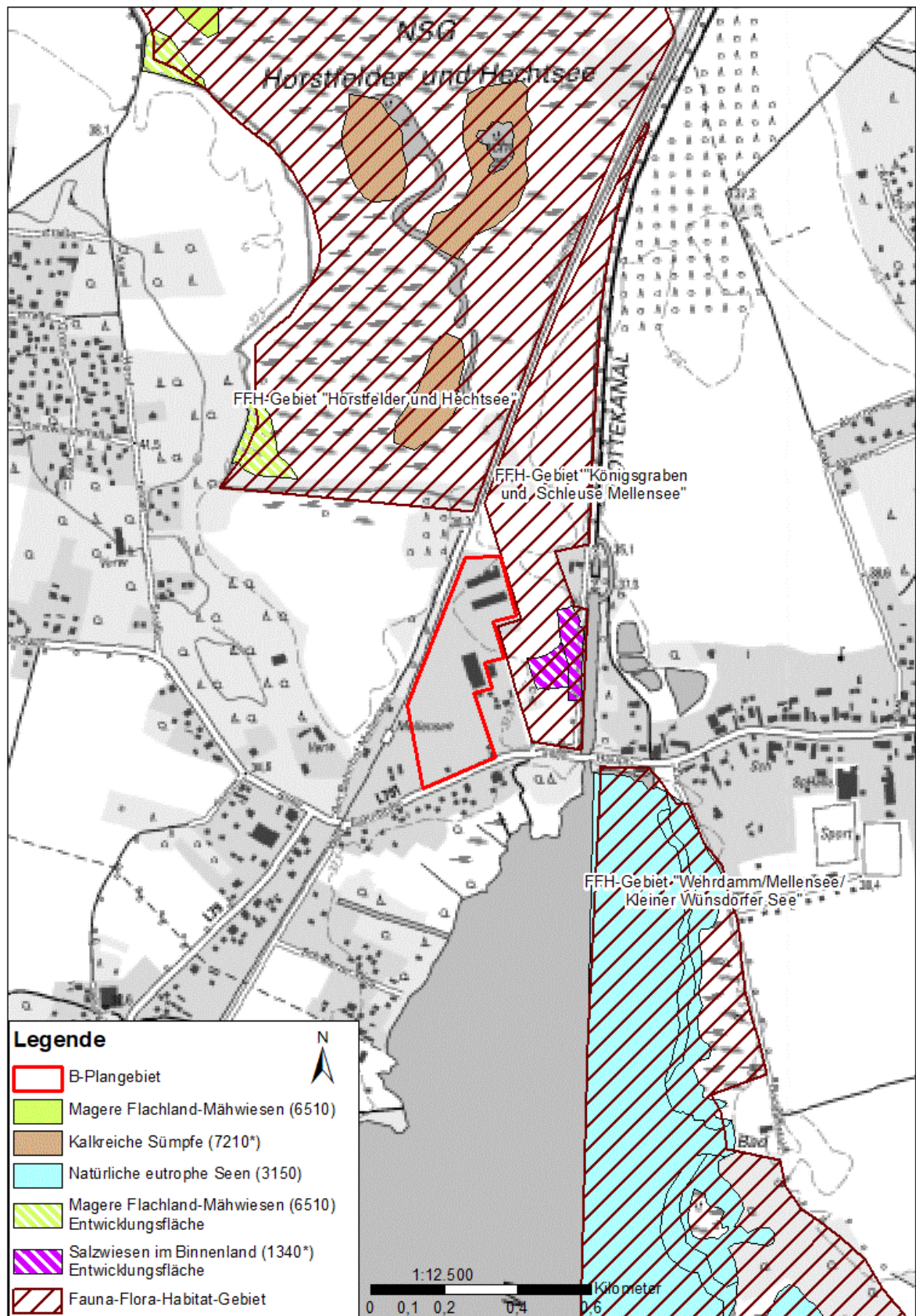


Abb. 4: Lage des Plangebiets zu den FFH-Lebensraumtypen im FFH-Gebiet „Niederung der Notte bei Zossen“ (Quelle: FFH-Managementpläne zu den ehemaligen FFH-Gebieten „Königsgraben und Schleuse Mellensee“, „Horstfelder und Hechtsee“ und „Wehrdamm/ Mellensee/Kleiner Wünsdorfer See“)

2.4 Tier- und Pflanzenarten nach Anhang II der FFH-RL

Mit der Aufnahme des Gebietes in das Netz "NATURA 2000" sollen die im jeweiligen Standarddatenbogen (SDB) oder der 23. ErhZV aufgezählten Arten erhalten und entwickelt werden.

Für das FFH-Gebiet „Niederung der Notte bei Zossen“ werden in der 23. ErhZV folgende Arten von gemeinschaftlichem Interesse gemäß Anhang II der FFH-RL genannt:

- Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*),
- Fischotter (*Lutra lutra*),
- Rapfen (*Aspius aspius*),
- Bitterling (*Rhodeus amarus*),
- Schlammpeitzger (*Misgurnus fossilis*),
- Großer Feuerfalter (*Lycaena dispar*),
- Bauchige Windelschnecke (*Vertigo moulinsiana*),
- Schmale Windelschnecke (*Vertigo angustior*),
- Sumpf-Glanzkrout (*Liparis loeselii*).

Tab. 2: Arten des Anhangs II der FFH-RL im FFH-Gebiet

„Natura 2000“ Code	Arten gemäß Anhang II der FFH-Richtlinie	In der ErhZV aufgeführt	Erhaltungsgrad lt. MP	Vorkommen im Umfeld des Vorhabens
1014	Schmale Windelschnecke (<i>Vertigo angustior</i>)	X	B; -; -; A	-
1016	Bauchige Windelschnecke (<i>Vertigo moulinsiana</i>)	X	B; -; -; -	-
1060	Großer Feuerfalter (<i>Lycaena dispar</i>)	X	-; -; -; B	-
1130	Rapfen (<i>Aspius aspius</i>)	X	-; -; -; k.A.	Südöstlich des Plangebietes (Altnachweise) - Mellensee
1134	Bitterling (<i>Rhodeus amarus</i>)	X	-; -; -; C	Südöstlich des Plangebietes - Mellensee
1145	Schlammpeitzger (<i>Misgurnus fossilis</i>)	X	-; -; -; k.A.	Südöstlich des Plangebietes (Altnachweise) - Mellensee
1149	Steinbeißer (<i>Cobites taenia</i>)	-	-; -; -; k.A.	-
1166	Kammolch (<i>Triturus cristatus</i>)	-	-; -; -; C	-
1308	Mopsfledermaus (<i>Barbastella barbastellus</i>)	X	-; -; -; B	-
1337	Biber (<i>Castor fiber</i>)	-	-; k.A.; -; -	Nottekanal
1355	Fischotter (<i>Lutra lutra</i>)	X	C; C; B; C	Mündung des Nottekanals in den Mellensee
1903	Sumpf-Glanzkrout (<i>Liparis loeselii</i>)	X	-; -; -; C	-

Erhaltungsgrad: B = gut, C = mittel-schlecht, k. A. = keine Angabe

Quelle: Managementpläne (MUGV/MLUL 2015/2018) Angabe der Flächen und Bewertungen in der Reihenfolge: „Horstfelder und Hechtsee“ (DE 3846-302), „Königsgraben und Schleuse Mellensee“ (DE 3746-305), „Müllergraben“ (DE 3746-307) und „Wehrdamm/Mellensee/Kleiner Wünsdorfer See“ (DE 3846-306), falls vorhanden

Für die Erhaltung der Arten von gemeinschaftlichem Interesse des Anhangs II der FFH-Richtlinie müssen besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden. In dem FFH-Gebiet „Niederung der Notte bei Zossen“ kommen acht Tier- und eine Pflanzenart, die als maßgebliche Bestandteile der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes gelten, vor (s. Tab. 2).

Die **Schmale Windelschnecke** (*Vertigo angustior*) lebt in der feuchten Bodenstreu lichter Seggenriede und Röhrichte sowie der Bruchwälder in Niedermooren, Flussauen und See-Verlandungsmooren. Wichtig ist eine über das Jahr hinweg vorhandene gleichmäßige Bodenfeuchtigkeit ohne Austrocknung und ohne Wasserüberstau. In diesem Zusammenhang sind relativ lichte und kurze Bestandsstrukturen erforderlich, die eine optimale Licht- und Wärmeversorgung der unteren Vegetationsschichten zulassen.

Bei Kartierungen im ehemaligen FFH-Gebiet „Horstfelder und Hechtsee“ (Teilfläche 1) 2012 wurde sie an allen Probeflächen nachgewiesen. Die Habitatflächen wurden auf Gebietsebene mit „gut“ (B) bewertet. Als Gefährdung wurden vor allem durch die angrenzende Landwirtschaft durchgeführte Meliorationsmaßnahmen aufgeführt. Im ehemaligen FFH-Gebiet „Wehrdamm/Mellensee/Kleiner Wünsdorfer See“ (Teilfläche 4) wurden die Habitatflächen am FND „Feuchtwiesen am Ostufer des Mellensees“ aufgrund von auf das Jahr bezogen relativ gleichbleibende Feuchteverhältnisse und das Ausbleiben langer Überstauungen mit hervorragend (A) bewertet.

Für die **Bauchige Windelschnecke** (*Vertigo moulinsiana*) sind naturnahe, nicht austrocknende Feuchtgebiete mit gleichbleibend hohen Grundwasserständen und dauerhaft vorhandenen vertikalen Strukturelementen der Vegetation in Form von Rieden und Röhrichten, insbesondere kalkreichen Seggen und Röhrichtmooren notwendig.

In der Teilfläche 1 („Horstfelder und Hechtsee“) wurde sie bei der Kartierung 2012 im gesamten zentralen Teil des Verlandungsmoores nachgewiesen. Die Habitatflächen wurden mit „gut (B) bewertet. Neben dem Wasserentzug wird auch eine zunehmende Verbuschung als Beeinträchtigung betrachtet

Der **Große Feuerfalter** (*Lycaena dispar*) zeigt eine enge Bindung an Feuchtbiootope. Seine wichtigste Raupen-Futterpflanze ist der Fluss-Ampfer (*Rumex hydrolapathum*), der im flachen Uferbereich von Stand- und Fließgewässern direkt an der Wasserlinie, auf Nasswiesen und länger überfluteten Flächen wächst. Auch andere oxalatarme Ampferarten, wie Stumpfbblätteriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*) oder Krauser Ampfer (*Rumex crispus*), die insbesondere auf frischen bis feuchten Grünlandstandorten wachsen, werden als Larvalhabitat angenommen.

Für die Art sind Altnachweise aus den Jahren 2000 und 2005 vorhanden. Bei der Kartierung 2012 („Wehrdamm/Mellensee/Kleiner Wünsdorfer See“ - Teilfläche 4) konnten Ei- und Individuennachweise erfolgen. Aufgrund der Größe und Prägung des Gebiets durch Feuchtlebensräume sind die Habitatflächen für die Reproduktion des Großen Feuerfalters gut geeignet. Da die Ampfervorkommen durch Schilfaufwüchse begrenzt sind und ältere Sukzessionsstadien auch das Vorhandensein von feuchten Hochstaudenfluren als blütenreiche Nahrungshabitate einschränken, wurde der Erhaltungsgrad der Art mit „gut“ (B) eingeschätzt.

Rapfen (*Aspius aspius*) benötigen für ihre Entwicklung eine lineare Durchgängigkeit der Gewässer. Die räuberisch lebenden Fische teilen ihren Lebensraum in Ruhe- und Fresshabitate ein und legen zu ihren Laichhabitaten bis zu 100 km zurück.

Im ehemaligen FFH-Gebiet „Wehrdamm/Mellensee/Kleiner Wünsdorfer See“ (Teilfläche 4) konnte die Art im Jahr 2013 nicht nachgewiesen werden. Letzte Nachweise stammen aus dem Fischkataster aus dem Jahr 2010. Eine Bewertung des Habitats konnte nicht durchgeführt werden. Es ist davon auszugehen, dass es sich beim Mellensee um ein Sekundärhabitat mit vereinzelt vorkommenden Individuen handelt.

Die sich omnivor ernährende Kleinfischart **Bitterling** (*Rhodeus amarus*) bevorzugt stehende bis langsam fließende Gewässer mit sandigem bis schlammigen Bodensubstrat. Für ihre Reproduktion benötigen sie die Muscheln *Unio* und *Anodonta*, in dessen Mantelhöhle sich die Jungtiere im Schutz vor Räubern entwickeln.

Bei den Untersuchungen im Jahr 2013 in der Teilfläche 4 („Wehrdamm/Mellensee/Kleiner Wünsdorfer See“) konnte der Bitterling mit einer Alterskassse im östlichen Mellensee nachgewiesen werden. Das Vorhandensein der Teichmuscheln konnte auch bestätigt werden, so dass von einer reproduzierenden Population ausgegangen werden kann. Das Habitat des Bitterlings wurde aufgrund seiner Ausprägung mit wenigen Sandbänken und vereinzelt Makrophyten eher als „mittel bis schlecht“ (C) bewertet.

Der **Schlammpeitzger** (*Misgurnus fossilis*) bevorzugt artenarme, schlammige, pflanzen- und nährstoffreiche Gewässer auch mit schlechter Gewässergüte. Der Schlamm solcher Gewässer wird nach Wirbellosen, Kleintieren, Muscheln und Schnecken durchsucht. Als Laichareal suchen adulte Tiere mit feinblättrigen Makrophyten dicht bewachsene Gewässerabschnitte auf, für die lange Strecken zurückgelegt werden.

Im Untersuchungsjahr 2013 konnten keine Nachweise des Schlammpeitzgers erfolgen. Letzte Nachweise stammen aus dem Jahr 2010 aus dem Fischartenkataster, obwohl ein Vorkommen der Art nicht ausgeschlossen wird. Es wird eher davon ausgegangen, dass der fehlende Nachweis auf die Fluchtreaktion der Art zurückzuführen ist. Eine Bewertung fand daher nicht statt. Eine Gefährdung liegt in den lückigen Makrophytenbeständen.

Mopsfledermäuse (*Barbastella barbastellus*) leben und jagen als Waldfledermaus in naturnahen Laub- und Mischwäldern als auch in parkähnlichen Landschaften. Sommerquartiere finden sie an stehendem Totholz oder in Baumhöhlen. Dafür sind alte Baumbestände notwendig. Winterquartiere werden in unterirdischen Befestigungsanlagen wie Bunkern und Ruinen bezogen.

Im FFH-Gebiet konnte die Art in der Teilfläche 4 („Wehrdamm/Mellensee/Kleiner Wünsdorfer See“) durch Horchboxen und Netzfänge nachgewiesen werden. Im Norden gelegenen Waldgebiet wurde ein Winterquartier nachgewiesen; angrenzend sind Wochenstubennachweise, Wochenstubenverdachte und Winterquartiernachweise bekannt. Das Habitat wurde aufgrund des Anteils an Laub- und Laubmischbeständen als „gut“ (B) bewertet.

Für den **Fischotter** (*Lutra lutra*) besteht als semiaquatisch lebende Tierart eine enge Bindung an stehende und fließende Gewässer unterschiedlicher Größe und deren Ufern. Die Marderart ist vorwiegend nacht- und dämmerungsaktiv und ernährt sich carnivor, wobei sich ihr Nahrungsspektrum je nach Nahrungsangebot erweitert. Der Otter gilt als Bioindikator großflächig unzerschnittener Lebensraumkomplexe.

Im FFH-Gebiet „Niederung der Notte bei Zossen“ kommt der Fischotter in allen Teilflächen vor. Lediglich im ehemaligen FFH-Gebiet „Müllergraben“ wurde der Erhaltungsgrad mit „gut“ (B) bewertet. In den anderen Teilflächen wurde der Erhaltungsgrad aufgrund von Gefährdungen durch die Verkehrsinfrastruktur sowie eine Reusenfischerei im Mellensee mit „mittel bis schlecht“ (C) bewertet.

Das **Sumpf-Glanzkraut** (*Liparis loeselii*) ist ein Geophyt mit kurzem waagerechtem Rhizom und bildet meist jährlich eine neue, teilweise auch mehrere, oberirdisch oft sichtbare Scheinknollen als Speicher- und Überdauerungsorgane aus. Durch die Neubildung von Scheinknollen verlagert sich der Wuchsort der Pflanze in der Vegetationsperiode um etwa 1 cm.

Die Art wurde am Ostufer des Mellensees (Teilfläche 4) gefunden. Der Standort zeichnet sich durch eine oberflächennahe Muddenunterlagerung aus, wobei auf der Wiese ein starkes Schilfwachstum festgestellt wurde. Als Gefährdung werden die Entwässerung des Standorts, Eutrophierung durch landwirtschaftliche Nutzungen und die Sukzession angesehen. Der Erhaltungsgrad für die Art wurde mit „mittel bis schlecht“ (C) eingeschätzt.

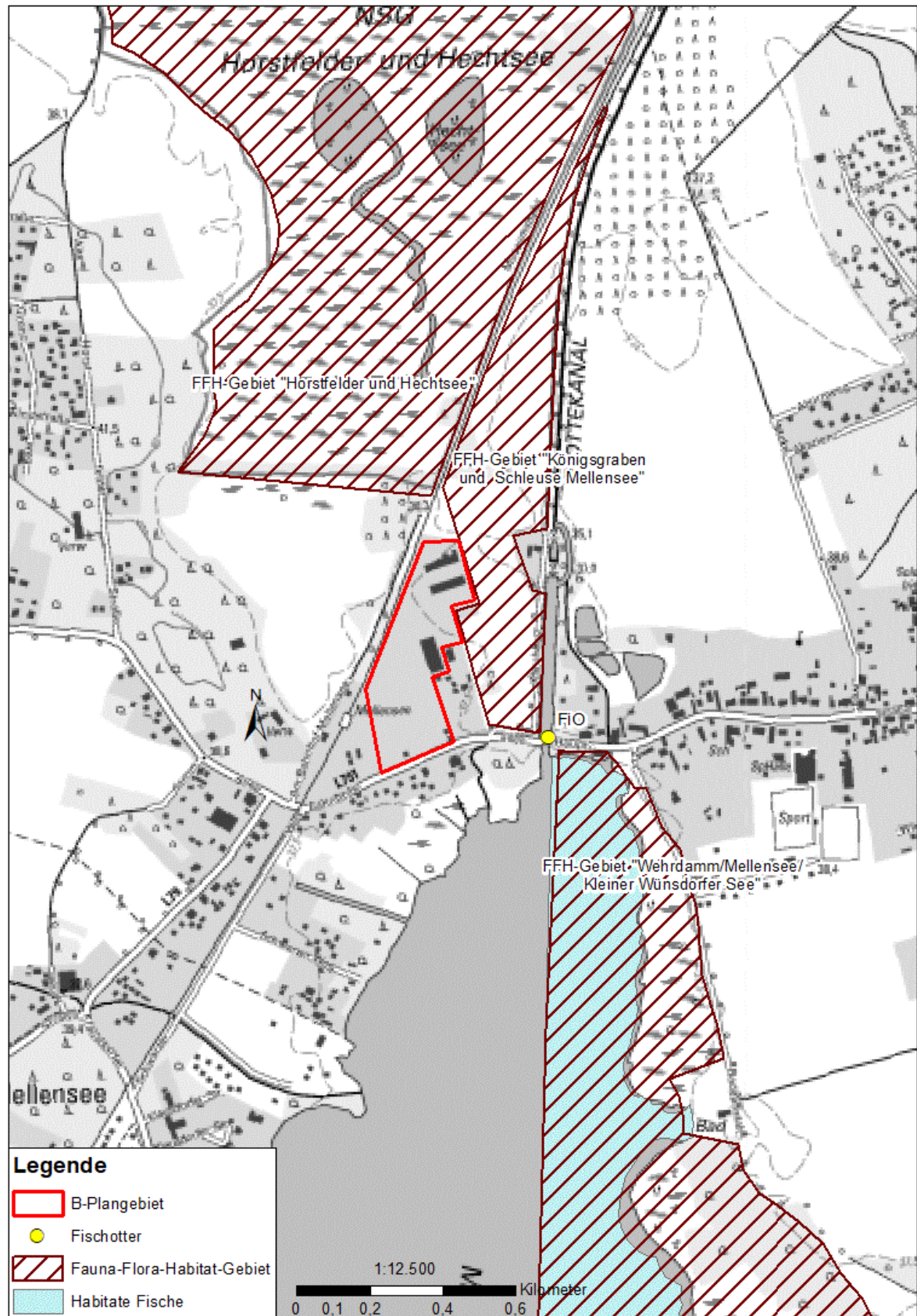


Abb. 5: Lage des Plangebiets zu den FFH-Arten im FFH-Gebiet „Niederung der Notte bei Zossen“ (Quelle: FFH-Managementpläne zu den ehemaligen FFH-Gebieten „Königsgraben und Schleuse Mellensee“, „Horstfelder und Hechtsee“ und „Wehrdamm/Mellensee/Kleiner Wünsdorfer See“)

Von den aufgeführten Arten befinden sich lediglich die folgenden Arten im Nahbereich des Vorhabens (s. dazu Abb. 5):

- Fischotter (*Lutra lutra*),
- Rapfen (*Aspius aspius*),
- Bitterling (*Rhodeus amarus*),
- Schlammpeitzger (*Misgurnus fossilis*),

Die Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*) kann ausgeschlossen werden, da es sich vorrangig um eine Waldart handelt und lediglich die bewaldeten Bereiche sowie Waldwege der Teilfläche 4 („Wehrdamm/ Mellensee/Kleiner Wünsdorfer See“) als Jagdhabitat genutzt werden. Im Bereich des Vorhabens sowie dessen Umfeld befinden sich keine Waldgebiete.

2.5 Erhaltungsziele

Erhaltungsziele sind gemäß Artikel 1, Buchstabe a) der FFH-RL bzw. gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 9 BNatSchG Ziele, die im Hinblick auf die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands eines natürlichen Lebensraumtyps (Anhang I der FFH-RL) oder einer Populationen wildlebender Tier- und Pflanzenarten (Anhang II der FFH-RL) für ein Natura 2000-Gebiet festgelegt sind.

Für das FFH-Gebiet „Niederung der Notte bei Zossen“ ist in der ErhZV das folgende Erhaltungsziel formuliert:

- „Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes (§ 7 Absatz 1 Nummer 10 des Bundesnaturschutzgesetzes) der in Anlage 2 für das jeweilige Gebiet genannten natürlichen Lebensraumtypen oder Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse“.

Konkrete Festlegungen erfolgen zudem in den Managementplänen (MUGV/MLUL 2015, 2018) zur Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der für das Gebiet relevanten Lebensräume und Arten der Anhänge I und II der FFH-RL. Im Einzelnen werden die folgenden Ziele formuliert:

- Erhalt und Förderung der Salzstellen im Binnenland (LRT 1340*): Stabilisierung der Gebietswasserstände, Entfernung der Streuschicht und des Aufwuchses; Mahd (2-mal/a) bzw. Ganzjahresbeweidung mit Wasserbüffeln.
- Erhalt und Förderung der Natürlichen eutrophen Seen (LRT 3150): Erhalt des natürlichen Wasserhaushalts und der Wasserqualität des Mellensees und des Kleinen Wünsdorfer Sees mit einer gewässertypischen Vegetation, wie der Schwimmblatt-, Röhrich-, Armleuchteralgen- und Laichkrautgesellschaften Erhalt des seetypischen Fischinventars durch die Unterlassung des Besatzes und Abfischung fremdländischer Arten und Reduzierung des Karpfenbesatzes.
- Erhalt und Förderung orchideen- und großseggenreicher Wiesen (LRT 6410) sowie arten- und blütenreicher Hochstaudensäumen (LRT 6430): Erhalt und Förderung eines ausreichenden Wasserhaushalts sowie entsprechende Pflege durch eine angepasste Mahd (LRT 6410: 1-schürig bzw. LRT 6430: alle 4-5 Jahre), genereller Düngerverzicht.
- Erhalt und Förderung der Magere Flachland-Mähwiesen (LRT 6510): genereller Düngerverzicht, Mahd (1-2mal/a) ggf. mit Nachbeweidung.
- Erhalt und Förderung der Kalkreiche Sümpfe mit *Cladium mariscus* und Arten des Caricion davallianae (LRT 7210*) und Kalkreicher Niedermoore (LRT 7230): Wasserspiegelanhebung der entwässernden Fließgewässer, punktuell Gehölzentnahme.

- Erhalt und Entwicklung von Erlen-Eschenwäldern, Moorwäldern sowie Laubwäldern (Eichenwälder) mit standortgerechter und einheimischer Baum- und Strauchartenzusammensetzung sowie langfristiger Waldumbau der Nadelholzforsten zu naturnahen, standortgerechten, strukturreichen Mischwäldern aus Arten der pnV (Eichenmischwald, Kiefern-mischwald)
- Erhalt und Entwicklung von wertgebenden Biototypen wie: naturnahe Fließgewässer und Gräben, Kleingewässer, Gebüsche der Moore und Sümpfe, Gebüsche und Feldgehölze der feuchten Standorte, Röhrichte, Seggenrieder, artenreiche Feuchtwiesen und deren Auflassungsstadien, Feuchtweiden sowie Flutrasen.
- Erhalt und Förderung des Fischotter: Verbesserung der Gewässervernetzung naturfern verbauter Gewässer Renaturierung von Gewässern, Entschärfung von Gefahrenpunkten an Kreuzungsbauwerken von Gewässern und Verkehrsstrassen, Schaffung von Durchwanderungsmöglichkeiten in Siedlungsräumen.
- Erhalt und Förderung der Fledermausarten: Erhalt von Alt- und Höhlenbäumen, Einzelbäumen und starkes Totholz mit potenziellen Quartieren (wie Specht- und Faulhöhlen, Spalten, abstehender Borke usw.). Verbesserung des Quartierangebotes durch Anbringen von verschiedenartigen Fledermauskästen und geeigneten Gebäudequartieren (Spaltenquartiere an Gebäuden, Hohlräume hinter Gebäudeverkleidungen oder in Gebäuden). Verzicht auf Insektizide.
- Erhalt und Förderung der Fischarten: s. LRT 3150
- Erhaltung und Entwicklung von Habitaten für an Wälder, Feuchtgebiete und Gewässer gebundene Fledermäuse, für an Feuchtgebiete gebundene Molluskenarten und Stärkung der Funktion des Gebietes als Teil eines regionalen Biotopverbundes für den Fischotter.

2.7 Funktionale Beziehungen des Schutzgebietes zu anderen Natura 2000-Gebieten

Hauptziel der FFH-RL ist es, die biologische Vielfalt, unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen, kulturellen und regionalen Anforderungen, europaweit zu fördern. Zur Wahrung und nachhaltigen Entwicklung eines günstigen Erhaltungszustandes natürlicher Lebensraumtypen und Arten von gemeinschaftlichem Interesse sind besondere Schutzgebiete auszuweisen, die insgesamt ein zusammenhängendes (kohärentes) Europäisches ökologisches Netz "Natura 2000" bilden.

Das FFH-Gebiet „Niederung der Notte bei Zossen“ steht im räumlichen Zusammenhang mit anderen benachbarten Gebieten. Hierzu zählen:

- | | |
|------------------------------|--|
| • EU-Gebiets-Nr. DE 3746-306 | Umgebung Prierowsee (350 ha) |
| • EU-Gebiets-Nr. DE 3746-302 | Prierowsee (209 ha) |
| • EU-Gebiets-Nr. DE 3847-307 | Jägersberg-Schirknitzberg (1.600 ha) |
| • EU-Gebiets-Nr. DE 3845-302 | Gadsdorfer Torfstich und Luderbusch (107 ha) |
| • EU-Gebiets-Nr. DE 3847-306 | Großer und Kleiner Möggelinsee (334 ha) |

Die Kohärenzbeziehungen zu diesen FFH-Gebieten liegen in den LRT 1340* (Binnensalzstellen), 3150 (Natürlicher eutropher Seen) sowie 6510 (Magere Flachlandmähwiesen), sowie beim Fischotter (*Lutra lutra*), der Schmalen und der Bauchigen Windelschnecke (*Vertigo angustior* bzw. *moulinsiana*).

Eingeschränkt sind die funktionalen Beziehungen durch die Hauptstraße Am Mellensee, die B96 westlich des FFH-Gebiets „Müllergraben“ und die Mittenwalder Straße, wodurch der Biotopverbund zerschnitten wird.

3 BESCHREIBUNG DES VORHABENS SOWIE DER RELEVANTEN WIRKFAKTOREN

3.1 Vorhaben

In der Gemeinde Mellensee ist auf dem ca. 4 ha großen Grundstück der ehemaligen Borsigwalder Holzfabrik (VEB Vereinigte Holzindustrie Potsdam/Betriebsteil Mellensee) in der Bahnhofsallee 13 nördlich des Mellensees zwischen Nottekanal und Draisinenbahnhof innerhalb des Siedlungsbereichs ein Wohnbauvorhaben geplant. Zudem soll das Gelände mit der am östlichen Rand gelegenen Halle in das Projekt einbezogen werden.

Die ehemaligen Gebäudekomplexe der Holzfabrik wurden bis auf ein unter Denkmalschutz stehendes Musterhaus (Modelltyp eines „Reparationshauses“) bereits 2019 abgerissen und die großflächig vorhandenen versiegelten Flächen entsiegelt. Das zu beplanende Gelände wird aktuell regelmäßig freigehalten.

Im „Wohnpark Am Mellensee“ sollen Wohnungen in verschiedenen Wohnblöcken entstehen. Das Vorhaben, das in diesem Rahmen der FFH-Vorprüfung betrachtet wird, ist der Städtebauliche Entwurf 04 der Mitteilungsvorlage Bauausschutssitzung vom Oktober 2021 (AUTOR ARCHITECTURE GMBH 2021).

Darin werden die einzelnen Wohnabschnitte in Wohnkomplexen in drei rechteckig Blöcken angeordnet (Abb. 6). Jeder Gebäudekomplex erhält einen begrünten, nach Süden und zum Mellensee geöffneten Innenhof als Grün-Deck im ersten Obergeschoss, unter dem ebenerdig ein Parkhaus im Erdgeschoss liegt. Die Grün-Decks bzw. begrünten Tiefgaragen der Innenhöfe dienen der Regenwasserrückhaltung. Damit soll die Freiflächigkeit und das Versickerungspotenzial maximiert werden.

Insgesamt werden 240 Wohneinheiten über vier Vollgeschosse entstehen (Abb. 7).

Für die Straßenbefestigung ist mit Asphalt vorgesehen. Gehwege, Zufahrten und Parkplätze sollen mit Pflaster befestigt werden, ebenso die Terrassen der Gebäude.

Außerhalb der drei Blöcke entsteht eine weiträumige Grünanlage, die über Wege erschlossen wird. Zur Bahnhofsallee wird eine Flucht von 30 - 35 m, zur Draisinenanlage von 15 m eingehalten.

Die großflächige öffentlich zugängliche Grünanlage ist im Westen auf der Grundstücksfläche entlang der Bahntrasse vorgesehen und sich bis über den Norden des Grundstücks erstreckt. Im Osten ist die Haupteinfahrtsachse geplant. Nach dem bisherigen Entwurf ist vorgesehen die Erschließungswege mit Bäumen zu säumen.

Für das Regenwassermanagement sind die Möglichkeiten zur Versickerung innerhalb des Baugebietes als auch die Ableitung des Oberflächenwassers in den Nottekanal oder alternativ in das Hechtseegebiet vorgesehen (PST GmbH 2022).

Bezogen auf Altlasten werden die entsprechenden gesetzlichen Schutzvorkehrungen eingehalten.

Aufgrund des hochstehenden Grundwasserstandes, teils nur 0,6 m unter Geländeoberkante, würde bei Eingriffen in den Baugrund eine Wasserhaltung notwendig. Gleichzeitig bedingt die Weichschichtigkeit des Bodens aus organogenen Sedimenten auf Torf mit mineralischen Böden für einen nicht tragfähigen Untergrund.



Abb. 6: Geplantes Vorhaben - Grundstückplan 04 (Quelle: AUTOR ARCHITEKTURE GMBH 2020)

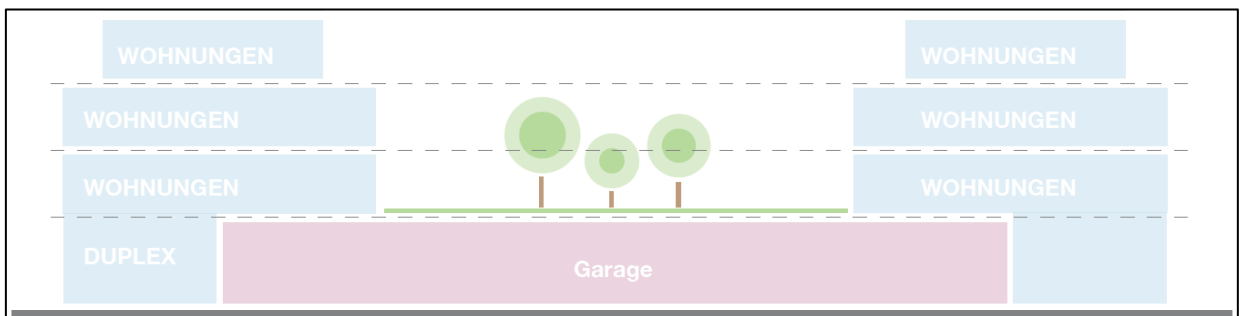


Abb. 7: Anordnung der Geschosse mit Wohnungen, ebenerdiger Garage und begrüntem Innenhof im ersten Obergeschoss (Quelle: AUTOR ARCHITEKTURE GMBH 2020)

Ein hohes Eigengewicht des wassergesättigten organischen Bodens würde unter Baulasten zu großen, anhaltenden Verformungen führen, so dass eine Gründungsstrategie über Pfähle notwendig wird, bei der nichttragfähige Schichten durchstoßen und die Bauwerkslast in tiefer gelegene tragfähige Böden abgesetzt wird (ACP GEOTECHNIK GmbH 2021). Dabei kommen Rammpfähle (Fertigpfähle, die durch Rammen in den Boden getrieben werden) und „Vollverdränger-Bohrpfähle“ (z. B. FUNDEX-Pfähle) für die Errichtung der Gebäude, Garagen, die befestigten Straßen und Leitungenanlagen in Betracht. Für Parkplätze und Rettungswege wird eine „schwimmende“ Gründung mit entsprechenden Schüttungen vorgesehen. Dadurch ist eine Absenkung des Grundwassers (Wasserhaltung) nicht notwendig.

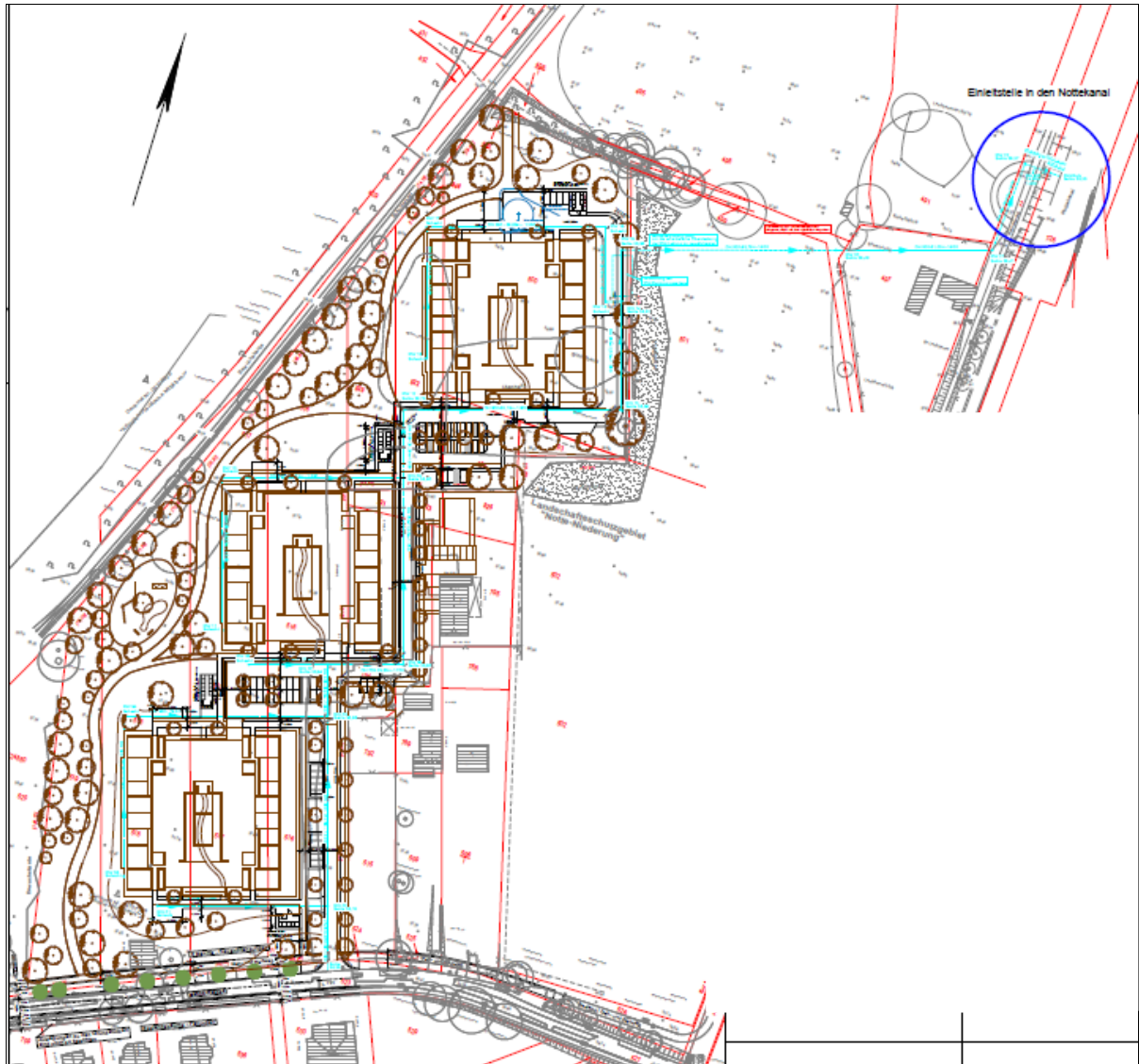


Abb. 8: Teil des Entwässerungskonzeptes - Ableitung des Regenwassers (blau)
(Quelle: PST GmbH 2022)

Es ist ein effizientes Regenwassermanagement bei hohem Grundwasserspiegel vorgesehen. Dabei ist geplant, den Regenwasseranfall zu reduzieren und so wenig wie möglich Regenwasser abzuleiten und zu speichern. Nach dem bisherigen Planungsstand wird eine Kombination aus dem Entwässerungskonzept (PST GmbH 2022) vorgesehen. Dabei wird das anfallende Regenwasser soweit möglich auf dem Gelände versickert z. B. wasserdurchlässige Beläge, Rückhaltung in den Innenhöfen (Grün-Decks) und in den Nottekanal abgeleitet. Vor der Einleitung des Regenwassers in ein Oberflächengewässer wird dieses zuvor über ein Absetzbecken mit Tauchwand gereinigt.

Alternativ wird eine Ableitung in das Hechtseegebiet geprüft. Der Hechtsee war früher mit dem Mellensee verbunden. Eine Zuführung von Regenwasser würde dem Hechtsee ggf. zu einem stabileren Wasserstand verhelfen können. Lt. PST GmbH (2022) ist nach Auskunft des Wasser- und Bodenverbandes Dahme-Notte eine direkte Einleitung in den Nottekanal oder in den Hechtsee möglich. Eine Einleitung in das Unterwasser der Schleuse Mellensee wäre bei der ausreichenden Vorflut lt. Unterer Wasserbehörde bevorzugt möglich (s. Abb. 8).

Die Regenwasserentwässerungsanlage der Bahnhofsallee (L 791) steht für eine Einleitung des anfallenden Regenwassers nicht zur Verfügung.

Das eigens erstellte Energiekonzept (LZ & PARTNER GMBH 2022) umfasst Möglichkeiten bzw. Varianten, über die es ermöglicht wird, die gesamte Energieversorgung abzudecken, d. h. dass das Quartier autark versorgt werden kann. Damit wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vermieden (LZ & PARTNER GMBH 2022).

3.2 Relevante Wirkfaktoren

Die in der folgenden Tabelle aufgeführten relevanten Wirkungen können dem Grunde nach von dem Wohnbauvorhaben ausgehen. Die Wirkfaktoren lassen sich entsprechend ihrer Ursache in bau-, anlage- und betriebsbedingt differenzieren.

Tab. 3: Wirkfaktoren

Wirkfaktoren	Mögliche baubedingten Wirkfaktoren	Mögliche anlagebedingte Wirkfaktoren	Mögliche betriebsbedingte Wirkfaktoren
Flächeninanspruchnahme/-verlust	Temporäre Flächeninanspruchnahme durch Baufelder, Baustelleneinrichtungenflächen und Baustraßen.	Dauerhafte Flächeninanspruchnahme durch die Anlage der Gebäude, Straßen und Wege.	--
Veränderung abiotischer Standortverhältnisse - hydrologische Verhältnisse	Temporäre Veränderungen der hydrologischen Verhältnisse während des Baubetriebs.	Dauerhafte Veränderung der hydrologischen Verhältnisse durch Veränderung der Grundwasserneubildung (Versiegelung, Wasserableitung). Beeinflussung der Fließrichtung.	--
Zerschneidung	--	Barrierewirkung durch Inanspruchnahme von Wanderkorridoren u. ä.	--
Stoffeinträge	Eintrag von Kraft- und Schmierstoffen durch den Betrieb von Baumaschinen.	--	Eintrag von Schadstoffen bei Einleitung ungefilterter Regenentwässerung Eintrag von Nährstoffen in angrenzende Flächen durch Nutzung des Wohnparks und Erholungssuchende, Hunde.
Lärmimmissionen	Temporäre Lärmimmissionen und Vibrationen durch Baubetrieb.	--	Lärmimmissionen durch die Nutzung des Wohnparks und Erholungssuchende, Hunde.
Erschütterung	Temporäre Erschütterungen durch baubetrieb (insb. Gründungen durch Pfähle) und Baustellenverkehr.	--	--
Visuelle Reize	Temporäre optische Reize durch Baufahrzeuge und Licht während der Bauphase.	--	Ggf. optische Reize durch die Nutzung des Wohnparks und Erholungssuchende.
Fallenwirkungen	Temporäre Fallenwirkungen und Individuenverlust an Baugruben.	Fallenwirkungen und Individuenverluste an Gebäuden und Straßen.	-

4 PROGNOSE MÖGLICHER BEEINTRÄCHTIGUNGEN DER ERHALTUNGSZIELE DES SCHUTZGEBIETES DURCH DAS VORHABEN

Von den genannten Wirkfaktoren können ggf. die zu betrachtenden Erhaltungsziele bzw. der Schutzzweck und die dafür maßgeblichen Bestandteile und damit die relevanten Lebensräume und Arten beeinträchtigt werden.

Die folgende Tabelle veranschaulicht die möglichen Wirkprozesse auf die Lebensraumtypen im FFH-Gebiet. Auf sie sich im näheren Umfeld des Vorhabens befindlichen LRT wird daran anschließend (Kap. 4.1) einzelfallbezogen eingegangen.

Tab. 4: Wirkfaktoren und mögliche Beeinträchtigungen der prioritären Lebensraumtypen und natürlichen Lebensräume nach Anhang I

Wirkfaktoren	Mögliche Beeinträchtigungen von Lebensräumen	Relevanz für konkretes Vorhaben
Baubedingte Wirkfaktoren und Wirkprozesse		
<ul style="list-style-type: none"> • Temporäre Flächeninanspruchnahme durch Baufelder, Baustelleneinrichtungsflächen und Baustraßen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Baubedingte Inanspruchnahme von Lebensraumtypen 	Nicht gegeben Baubedingte Nutzung der Vorhabensfläche außerhalb des FFH-Gebiets.
<ul style="list-style-type: none"> • Temporäre Veränderungen der hydrologischen Verhältnisse während des Baubetriebs. 	<ul style="list-style-type: none"> • Temporäre Veränderung von hydrologischen Standortfaktoren. 	Nicht gegeben Temporäre baubedingte Eingriffe ins Grundwasser erfolgen außerhalb des FFH-Gebietes. Für die Errichtung ist durch die Pfahlgrundierung kein Absenken des Grundwasserspiegels notwendig.
<ul style="list-style-type: none"> • Temporärer Eintrag von Schad- und Nährstoffen (Baustellenbetrieb und -verkehr). 	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung von Lebensräumen durch temporäre Veränderung der Standortfaktoren. 	Nicht gegeben Potenzieller und temporärer Eintrag baubedingter Immission, bestehen nur temporär. Bei geeigneten Maßnahmen eines sachgemäßen und regelkonformen Umgangs treten keine Stoffeinträge auf.
Anlagebedingte Wirkfaktoren und Wirkprozesse		
<ul style="list-style-type: none"> • Dauerhafte Flächeninanspruchnahme durch die Anlage der Gebäude, Straßen und Wege. 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Lebensraumtypen. 	Nicht gegeben Errichtete Anlagen (Gebäude, Wege u. ä. liegen außerhalb des FFH-Gebiets.
<ul style="list-style-type: none"> • Dauerhafte Veränderung der hydrologischen Verhältnisse durch Veränderung der Grundwasserneubildung (Versiegelung, Wasserableitung). Beeinflussung der Fließrichtung. 	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung des Lebensraumtyps durch Veränderungen der Standortfaktoren (z. B. Bodenfeuchte, Grundwasser). 	Nicht gegeben Für die Errichtung ist durch die Pfahlgrundierung kein Absenken des Grundwasserspiegels notwendig. Weitestgehend Versickerung vor Ort. Weiterhin Ableitung in den Nottekanal. Eine Beeinträchtigung des Gebietswasserhaushaltes sowie der GW-Fließrichtung gegenüber der Bestandssituation ist nicht gegeben.
Betriebsbedingte Wirkfaktoren und Wirkprozesse		
<ul style="list-style-type: none"> • Eintrag von Schadstoffen bei der Einleitung ungefilterter Regenentwässerung. 	<ul style="list-style-type: none"> • Eutrophierung von Lebensraumtypen. 	Nicht gegeben Das anfallende und zur Einleitung in den Nottekanal vorgesehene Regenwasser wird zuvor gereinigt. Das Gleiche gilt für eine alternative Einleitung in das Hechtseegebiet.

Wirkfaktoren	Mögliche Beeinträchtigungen von Lebensräumen	Relevanz für konkretes Vorhaben
<ul style="list-style-type: none"> Eintrag von Nährstoffen in angrenzende Flächen durch Nutzung des Wohnparks und Erholungssuchende, Hunde. 	<ul style="list-style-type: none"> Eutrophierung von Lebensraumtypen. 	Nicht gegeben FFH-LRT befinden sich außerhalb des Vorhabens ohne direkte oder randliche Erschließung und Zuwegung. Zudem ist eine Zaunanlage geplant.

Die folgende Tabelle veranschaulicht die möglichen Wirkprozesse auf Arten (Tierarten) des Anhangs II der FFH-RL. Auf die im näheren Umfeld des Vorhabens festgestellten relevanten Arten wird in Kap. 4.2 ergänzend detailliert eingegangen.

Tab. 5: Wirkfaktoren und mögliche Beeinträchtigungen der Tierarten des Anhangs II der FFH-RL

Wirkfaktoren	Mögliche Beeinträchtigungen relevanter Tierarten	Relevanz für konkretes Vorhaben
Baubedingte Wirkfaktoren und Wirkprozesse		
<ul style="list-style-type: none"> Temporäre Flächeninanspruchnahme durch Baufelder, Baustelleneinrichtungsflächen und Baustraßen. 	<ul style="list-style-type: none"> Vorübergehender Habitat- oder Funktionsverlust. Direkte Verluste von Individuen und/oder Lebensstätten. 	Nicht gegeben Der Baubetrieb findet komplett außerhalb des FFH-Gebiets und möglicher Habitate statt.
<ul style="list-style-type: none"> Temporäre Lärmimmissionen und Vibrationen durch Baubetrieb. 	<ul style="list-style-type: none"> Temporäre Störungen, Beunruhigung und Vergrämung, temporäre Verlärmung von Habitaten und damit temporärer Funktionsverlust. 	Nicht gegeben Bauarbeiten finden außerhalb und in einer Entfernung von mehr als 100 m zu den Habitaten von relevanten Arten statt.
<ul style="list-style-type: none"> Temporäre Erschütterungen durch Baubetrieb (insb. Gründungen durch Pfähle) und Baustellenverkehr. 	<ul style="list-style-type: none"> Temporäre Störungen, Beunruhigung und Vergrämung, temporäre Verlärmung von Habitaten und damit temporärer Funktionsverlust. 	Nicht gegeben Erschütterungen sind nur temporär und finden in einer Entfernung von mehr als 100 m zu den Habitaten relevanter Arten statt.
<ul style="list-style-type: none"> Temporäre optische Reize durch Baufahrzeuge und Licht während der Bauphase. 	<ul style="list-style-type: none"> Temporäre Störungen, Beunruhigung und Vergrämung, temporäre Verlärmung von Habitaten und damit temporärer Funktionsverlust. 	Nicht gegeben Ausreichend Pufferwirkung gegenüber relevanten Habitaten gegeben.
<ul style="list-style-type: none"> Temporäre Fallenwirkungen und Individuenverlust an Baugruben. 	<ul style="list-style-type: none"> Direkter Verlust von Individuen. 	Nicht gegeben Plangebiet liegt jenseits der relevanten Habitatflächen.
Anlagebedingte Wirkfaktoren und Wirkprozesse		
<ul style="list-style-type: none"> Dauerhafte Flächeninanspruchnahme durch die Anlage der Gebäude, Straßen und Wege. 	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von Habitaten oder Funktionsverlust. Beeinträchtigung von Habitaten durch Veränderungen der Standortfaktoren (z. B. Bodenfeuchte, Grundwasser, Nährstoffverhältnisse). 	Nicht gegeben Errichtete Anlagen liegen auf ehemaligem Fabrikgelände/aktuell Brache außerhalb des FFH-Gebiets. Für die Errichtung ist durch die Pfahlgrundierung kein Absenken des Grundwasserspiegels notwendig.
<ul style="list-style-type: none"> Fallenwirkungen und Individuenverluste an Gebäuden und Straßen. 	<ul style="list-style-type: none"> Direkter Verlust von Individuen. 	Nicht gegeben Plangebiet (ehemals Fabrikgelände/aktuell Brachfläche) liegt jenseits von relevanten Habitatflächen.

Wirkfaktoren	Mögliche Beeinträchtigungen relevanter Tierarten	Relevanz für konkretes Vorhaben
Betriebsbedingte Wirkfaktoren und Wirkprozesse		
<ul style="list-style-type: none"> • Dauerhafte Lärmimmissionen durch die Nutzung des Wohnparks und Erholungssuchende. 	<ul style="list-style-type: none"> • Störungen, Beunruhigung und Vergrämung, Verlärmung von Habitaten, Störung in Brutzeiten und damit temporärer Funktionsverlust. 	Nicht gegeben Wegeführung und Anordnung des Wohnparks inkl. Einfriedung bilden ausreichend Pufferzonen. Zudem ist keine Erhöhung gegenüber der ehemaligen Nutzung zu erwarten.
<ul style="list-style-type: none"> • Ggf. optische Reize durch die Nutzung des Wohnparks und Erholungssuchende. 	<ul style="list-style-type: none"> • Störungen, Beunruhigung und Vergrämung, Verlärmung von Habitaten, Störung in Brutzeiten und damit temporärer Funktionsverlust. 	Nicht gegeben Durch die Lage der Wegeführungen, Anordnung des Wohnparks sind ausreichend Pufferzonen in Verbindung mit den Grünflächen zu relevanten Habitaten gegeben. Zudem ist keine Erhöhung gegenüber der ehemaligen Nutzung zu erwarten.
<ul style="list-style-type: none"> • Eintrag von Schadstoffen bei der Einleitung ungefilterter Regenentwässerung. 	<ul style="list-style-type: none"> • Habitatveränderungen. 	Nicht gegeben Weitestmöglich Versickerung vor Ort außerhalb des FFH-Gebietes. Des weiteren Einleitung in den Nottekanal außerhalb des FFH-Gebietes. Das restlich anfallende Regenwasser wird zuvor gereinigt.

4.1 Prognose möglicher Beeinträchtigung von Lebensraumtypen im Umfeld des Vorhabens

Bei den im Nahbereich zum Vorhaben befindlichen LRT, die im Folgenden betrachtet werden, handelt es sich um den:

- prioritären LRT 1340* - Salzwiesen im Binnenland,
- LRT 3150 Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des *Magnopotamions* oder *Hydrocharitions*,
- LRT 6510 - Magere Flachland-Mähwiesen (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*),
- prioritären LRT 7210* - Kalkreiche Sümpfe mit *Cladium mariscus* und Arten des *Caricion davallianae*.

LRT 1340* Salzwiesen im Binnenland

Es finden sich zwei „Entwicklungsflächen“ des LRTs rund 120 m östlich der Vorhabensfläche am Nottekanal. Wichtig für den LRT ist ein ganzjährig hoher Grundwasserstand mit Salztransport durch aufsteigendes Grundwasser.

Die LRT-Flächen werden durch und während des Bauvorhabens nicht in Anspruch genommen. Beeinträchtigungen bestünden nur im Zuge einer Grundwasserhaltung zur Errichtung der Bauwerke. Da eine Gründung mittels Pfählen geplant ist, ist baubedingt mit keiner weiteren Wasserhaltung zu rechnen. Da weder Tiefgaragen noch Keller angelegt werden, sind auch anlagebedingt keine Veränderungen hydrologischer Verhältnisse gegeben. Eine Veränderung des Grundwasserstandes und der Fließrichtung sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

Da es sich bei dem Plangebiet ehemals aufgrund der Nutzung (Industriefläche), um ein deutlich höher versiegeltes Gebiet handelte, ist ggf. eine Verbesserung der Grundwasserneubildung möglich.

Der LRT ist empfindlich gegenüber den Einträgen von Schadstoffen und Düngemitteln, zu denen es bei der Einleitung von Regenwasser in den Nottekanal kommen kann. Im Entwässerungskonzept (PST GmbH 2022) ist eine vorherige Reinigung des Regenwassers vorgesehen, so dass eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden kann.

Nährstoffeinträge durch z. B. Hundekot, Gartenabfälle u. ä. kann nicht angenommen werden, da die LRT-Flächen nicht unmittelbar an das Vorhaben angrenzen und eine randliche oder unmittelbare Erschließung bzw. Zugänglichkeit der LRT-Fläche vom Wohngebiet aus nicht gegeben ist.

➔ **Keine erhebliche Beeinträchtigung**

LRT 3150 Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des *Magnopotamions* oder *Hydrocharitions*

Der östliche Teil des Mellensees bzw. der LRT 3150 mit einem Erhaltungsgrad mit „mittel-schlecht“ (C), befindet sich südöstlich unmittelbar gegenüber des Plangebietes.

Der Mellensee selbst einschließlich Uferzonen werden durch das Bauvorhaben nicht in Anspruch genommen.

Da der Mellensee gegenüber Stoffeinträgen empfindlich ist, könnte eine Einleitung von entsprechenden Stoffen (Schadstoffen, Düngemittel) den Erhaltungszustand des Sees verschlechtern. Eine Einleitung von anfallendem Regenwasser in den Mellensee ist nicht vorgesehen. Die geplante Einleitung von anfallendem Regenwasser in den Nottekanal wird über Absetzbecken gereinigt und hat keinen Einfluss auf den Mellensee, zumal die Fließrichtung nach Norden erfolgt.

➔ **Keine erhebliche Beeinträchtigung**

LRT 6510 Magere Flachlandmähwiesen

An der westlichen Grenze der Teilfläche 1, ca. > 300 m nordwestlich der Vorhabenfläche, befindet sich eine „Entwicklungsfläche“ des LRT.

Die Fläche wird von dem Bauvorhaben nicht in Anspruch genommen. Aufgrund der Entfernung zum Vorhaben kann ein Stoffeintrag oder eine Beeinträchtigung hydrologischer Verhältnisse nach jetzigem Stand der Planung ausgeschlossen werden.

Eine Zugänglichkeit der LRT-Fläche vom geplanten Wohngebiet aus ist nicht gegeben, zumal die Drainagenstrecke im Westen des geplanten Wohngebietes eine Barriere darstellt. Damit ist eine Beeinträchtigung durch Erholungssuchende, Hunde u. ä. nicht zu erwarten.

➔ **Keine erhebliche Beeinträchtigung**

LRT 7210* Kalkreiche Sümpfe mit *Cladium mariscus* und Arten des *Caricion davallianae*

Auf den verlandeten Flächen des Hechtsees im südlichen Bereich der Teilfläche 1 findet sich ca. > 200 m nördlich des Plangebiets eine mit gut (Erhaltungsgrad B) bewertete Fläche des prioritären LRT 7210. Der LRT ist abhängig von einem hohen Grundwasserstand.

Die Fläche findet sich außerhalb des Plangebiets und jenseits der Bahnlinie und wird weder für die Baustraßen noch für die Anlage in Anspruch genommen.

Aufgrund der Entfernung ist ein bau- als auch ein betriebsbedingter Eintrag von Schadstoffen nicht gegeben.

Da das anfallende Regenwasser größtenteils vor Ort versickert und da gegenüber der ehemaligen Bestandssituation mit großflächigen Versiegelungen eine Verbesserung zu vermuten ist, ist eine Änderung der Grundwassersituation und -fließrichtung durch das Vorhaben nicht gegeben und damit keine Beeinträchtigung des LRT anzunehmen.

Bezogen auf eine alternative Einleitung von gereinigtem Regenwasser in den südlichen Bereich des Hechtseegebietes kann von einer dortigen Verbesserung des Wasserhaushaltes ausgegangen werden

und der grundwasserabhängige LRT unterstützt werden. Die im Managementplan „Horstfelder und Hechtsee“ (MUGV 2015) bezogen auf den Wasserhaushalt formulierten Ziele „Erhalt eines für die LRT ausreichenden Wasserstandes durch Maßnahmen, die der Entwässerung entgegenwirken“ sowie „Anhebung und Stabilisierung des Wasserstandes“ können durch eine Einleitung bei gleichzeitigem Erhalt des Grundwasserspiegels im Plangebiet durch zusätzliche Versickerung vor Ort, umgesetzt werden.

➔ **Keine erhebliche Beeinträchtigung**

4.1 Prognose möglicher Beeinträchtigung von Arten des Anhangs II der FFH-RL im Umfeld des Vorhabens

Die folgende Prognose bezieht sich auf die Arten des Anhangs II der FFH-RL, die sich im näheren Umfeld des Vorhabens befinden, dies sind:

- Fischotter (*Lutra lutra*),
- Rapfen (*Aspius aspius*),
- Bitterling (*Rhodeus amarus*),
- Schlammpeitzger (*Misgurnus fossilis*),

Fischotter

Der Fischotter nutzt das FFH-Gebiet „Niederung der Notte bei Zossen“ vermutlich entlang geeigneter ottergerechter Gewässerstrukturen flächendeckend. Der nächste Nachweis zum Vorhabengebiet findet sich an der Mündungsstelle des Nottekanals zum Mellensee, nördlich der Teilfläche 4, aus den Jahren 2005-2007.

Als semiaquatische Art nutzt der Fischotter vor allem Uferbereiche unverbauter Gewässer. Im Vorhabengebiet sind keine wasserführenden Elemente enthalten. Eine Nutzung des Plangebiets kann daher ausgeschlossen werden. Baubedingte Wirkungen durch Lärm, Erschütterung und optische Reize können ebenfalls aufgrund der Entfernung des Wanderkorridors entlang des Nottekanals als auch durch die vorwiegend nachtaktive Lebensweise ausgeschlossen werden. Fallenwirkungen baubedingt durch Baugruben sowie eine Zerschneidung von Habitaten bzw. des bestehenden Biotopverbundes entlang der naturnahen Gewässerstrukturen sind daher nicht gegeben. Eine Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes kann demzufolge ausgeschlossen werden.

➔ **Keine erhebliche Beeinträchtigung**

Rapfen

Der letzte Nachweis der Art stammt aus dem Jahr 2012 aus dem Fischkataster. Es ist davon auszugehen, dass es sich bei dem Mellensee um ein Sekundärhabitat handelt. Eine Bewertung des Habitats fand in der letzten Managementplanung nicht statt. Abhängigkeiten von Vorkommen der Art beziehen sich u. a. auf eine gute Wasserqualität.

Der Mellensee (Sekundärhabitat) wird bei den Bauvorhaben nicht in Anspruch genommen. Die Empfindlichkeit der Fischart bezieht sich auf die Wasserqualität, die im Zuge des Vorhabens ebenfalls nicht beeinträchtigt wird (s. LRT 3150).

➔ **Keine erhebliche Beeinträchtigung**

Bitterling

Im FFH-Gebiet konnte der Bitterling 2013 nur in geringer Abundanz und in einer Altersstufe im Mellensee nachgewiesen werden. Die Habitatflächen wurden mit „mittel bis schlecht“ (C) bewertet.

Eine Empfindlichkeit der Art besteht ebenfalls analog zum Rapfen lediglich im Eintrag von Schadstoffen.

Ein Eintrag in den Mellensee durch das Vorhaben ist nicht anzunehmen und folglich von keiner Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes auszugehen.

→ **Keine erhebliche Beeinträchtigung**

Schlammpeitzger

Auch beim Schlammpeitzger stammen letzte Nachweise aus dem Fischkataster aus dem Jahr 2010. 2013 konnte die Art nicht nachgewiesen werden, wobei dabei davon ausgegangen wurde, dass die Nachweise aufgrund der ausgeprägten Fluchtreaktionen der Art ausblieben.

Für die Art gilt das Gleiche wie bei den bereits genannten Fischarten. Zudem toleriert der Schlammpeitzger eine schlechte Gewässergüte.

Nicht stoffliche Wirkungen durch Lärm, Erschütterung und optische Reize können aufgrund der Entfernung und der z. T. nicht vorhandenen Empfindlichkeit für alle genannten Fischarten ausgeschlossen werden.

→ **Keine erhebliche Beeinträchtigung**

4.3 Prognose bezogen auf die Kohärenz Natura 2000

Weitere Schutzgebiete im Umfeld sind die Schutzgebiete Prierowsee (DE 3746-302) und Umgebung Prierowsee (DE 3746-306), Jägersberg- Schirknitzberg (DE 3847-307), Gadsdorfer Torfstich und Luderbusch (DE 3845-302) sowie Großer und Kleiner Möggelinsee (DE 3847-306). Durch das geplante Bauvorhaben ist keine Beeinträchtigung der Kohärenzen gegeben.

Die Kohärenzen bestehen in den Lebensraumtypen 1340*, 3150 und 6510 sowie den Arten Fischotter, Schmalere und Bauchiger Windelschnecke. Beeinträchtigungen gegenüber diesen Schutzzielen sind nicht gegeben und damit auch nicht bezogen auf die Kohärenz.

5 EINSCHÄTZUNG DER RELEVANZ ANDERER PLÄNE UND PROJEKTE

Das hier geprüfte Vorhaben selbst führt zu keinen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele bzw. der maßgeblichen Bestandteile des Schutzgebietes somit kann eine kumulierende Wirkung nicht gegeben sein. Entsprechend entfällt die Einschätzung der Relevanz anderer Pläne und Projekte, die ihrerseits zu Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele führen könnten.

6 FAZIT

Das Vorhaben führt in seinen bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen zu keinen qualitativen und quantitativen Veränderungen der im Wirkraum vorkommenden natürlichen Lebensraumtypen und natürlichen Lebensräume gemäß Anhang I sowie der Arten von gemeinschaftlichem Interesse nach Anhang II der FFH-RL als den maßgeblichen Bestandteilen des FFH-Gebiets „Niederung der Notte bei Zossen“. Erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele bzw. der maßgeblichen Bestandteile des Schutzgebietes sind folglich nicht gegeben.

Das Vorhaben steht damit nicht im Widerspruch zu den in der 23 ErhZV, den jeweiligen SDB bzw. Managementplänen formulierten Erhaltungszielen und beeinträchtigt nicht die Kohärenz des Schutzgebietssystems „Natura 2000“.

Die Durchführung eines weiteren Prüfschrittes in Form einer FFH-Verträglichkeitsprüfung ist entsprechend nicht erforderlich.

6 LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS

- ACP GEOTECHNIK (2021): Hinweise und Empfehlungen zur Gründung der Planungsvarianten. Wohnpark am Mellensee, Bahnhofsallee 13 in 15838 Gemeinde am Mellensee. Berlin.
- AUTOR ARCHITEKTUR GMBH (2020): Städtebaulische Entwürfe – Wohnpark am Mellensee – Bahnhofsallee 13 | 15838 Gemeinde am Mellensee | LK Teltow Fläming. 6001 – Rev. A. November 2020. Berlin.
- AUTOR ARCHITEKTUR GMBH (2020): Briefing Dokument – Wohnpark am Mellensee. Berlin.
- AUTOR ARCHITEKTUR GMBH (2021): Städtebaulischer Entwurf 04 – Wohnpark am Mellensee – B-Plan 19.01 – Bahnhofsallee 13 | 15838 Gemeinde am Mellensee | LK Teltow Fläming. 6001 – Rev. A. – Mitteilungsvorlage Bauausschusssitzung Oktober 2021. Berlin.
- BfN – Bundesamt für Naturschutz (2016): FFH-VP-Info - Naturschutzfachliches Informationssystem im Rahmen der Forschungs- und Entwicklungsvorhaben "Ermittlung von erheblichen Beeinträchtigungen im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung" (FKZ 801 82 130) und "Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP" (FKZ 804 82 004). URL: www.ffh-vp.info.de. Zuletzt besucht 03.12.2021.
- BFU (2021): Geotechnischer Bericht zur orientierenden Baugrunderkundung, Wohnpark am Mellensee, Berlin.
- MLUL – Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft des Landes Brandenburg (2018): Managementplanung Natura 2000 im Land Brandenburg. Managementplan für das Gebiet „Königsgraben und Schleuse Mellensee“. Potsdam.
- MLUL – Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft des Landes Brandenburg (2018): Managementplanung Natura 2000 im Land Brandenburg. Managementplan für das FFH-Gebiet Müllergraben. Potsdam.
- MUGV – Ministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (2015): Managementplanung Natura 2000 im Land Brandenburg. Managementplan für das FFH-Gebiet 41 „Horstfelder und Hechtsee“. Potsdam.
- MUGV – Ministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (2015): Managementplanung Natura 2000 im Land Brandenburg. Managementplan für das FFH-Gebiet 488 „Wehrdamm/Mellensee/Kleiner Wünsdorfer See“. Potsdam.
- LZ & Partner GmbH (2022): Energiekonzept Wohnpark Am Mellensee. Seon.
- PLANLAND (2021): Ermittlung naturschutzfachlicher Erfordernisse für das Plangebiet sowie hinsichtlich FFH- und Artenschutzbelange. Berlin.
- PST GmbH (2022): Entwässerungskonzept – Bebauungsplan Nr. 19-01 „Wohnpark am Mellensee“ – Gemeinde am Mellensee.
- ZIMMERMANN, F. (2014): Beschreibung und Bewertung der Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie in Brandenburg. In: Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg. Heft 3, 4, 2014.

Gesetze, Richtlinien, Verordnungen:

BArtSchV – Bundesartenschutzverordnung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist.

BbgNatSchAG – Brandenburgische Naturschutzausführungsgesetz vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl.I/20, [Nr. 28]).

BNatSchG – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.

Dreiundzwanzigste Verordnung zur Festsetzung von Erhaltungszielen und Gebietsabgrenzungen für Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (23. Erhaltungszielverordnung - 23. ErhZV) ^{*}, vom 3. September 2018, (GVBl.II/18, [Nr. 57])

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) (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7); zuletzt geändert durch Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013.

Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung des Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik (WRRL), Amtsblatt der Europäischen Union L 327 vom 22.12.2000.