

Landschaftsplanerische Betrachtung
zur 7. Änderung „RVS“
des Bebauungsplans Gewerbepark
Mittenwalde / Schenkendorf, Stadt Mittenwalde

Planungsträger: Stadt Mittenwalde
Rathausstr. 8
15749 Mittenwalde

Planverfasser: Planungsbüro Petrick GmbH & Co. KG
Hebbelstraße 38
14469 Potsdam

Fassung vom 31.03.2025, ergänzt nach Vorabstimmung mit Unterer Naturschutzbehörde,
Wasser- und Bodenverband „Dahme-Notte“ und Forstamt Dahme-Spreewald

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
2	Landschaftsplanerische Betrachtung	3
2.1	Zustandsbeschreibung	3
2.3	Kompensationsbedarf und -maßnahmen	4
4	Zusammenfassung der Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich / Ersatz	7
4	Gesetze und Quellen	10
5	Anlagen	10

Anlage 1: Realnutzung und Biotope

Anlage 2: Übersichtstabelle Flächeninanspruchnahme einzelner Teilflächen

Anlage 3: Bilanztafel

Anlage 4: Beschreibung geplanter Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen und Maßnahmenblätter
A1, A2 und A2

1 Einleitung

Das vorliegende Dokument zur 7. Änderung des Bebauungsplans Gewerbepark Mittenwalde/Schenkendorf zum Entwurf Stand 05.03.2025 betrachtet die landschaftsplanerischen Belange der Eingriffsregelung, die für das Änderungsverfahren in der Abwägung beachtlich sind.

Sind auf Grund der ... Änderung ... von Bauleitplänen... Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 18 (1) BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Nach § 1 Absatz 7 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.

Die artenschutzfachliche Betrachtung erfolgt im gesonderten Artenschutzfachbeitrag von HiBU 2024 und fließt in den Umweltbericht ein zur Berücksichtigung der Zugriffsverbote nach § 44 Absatz 1 BNatSchG in der Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplans.

2 Landschaftsplanerische Betrachtung

2.1 Zustandsbeschreibung

Der Ist-Zustand wird durch eine Realnutzungs- und Biotopkartierung beschrieben. Der Umweltbericht (Planungsbüro Petrick 2025) und der Artenschutzfachbeitrag und Nachtrag von HiBU (2024/25) führen zum Zustand von Natur und Landschaft dazu weiter aus.

Orientierend an der Biotoptypenkartierung von HiBU 2024 wurde für den Geltungsbereich der 7. Änderung der Istzustand eine Nutzungskartierung angefertigt (vgl. Anlage 1). In dieser Karte erfolgt eine Untergliederung von Teilflächen / Biotopen mit Flurstücksbezug, die die 7. Änderung überplant.

Eine tabellarische Übersicht zu den geplanten Flächeninanspruchnahmen und des sich daraus ergebenden Eingriffen in Boden und Biotope zeigt Anlage 2.

Der Umweltbericht ermittelt nicht vermeidbare Umweltauswirkungen nur für die Schutzgüter Boden und Biotope. Der sich aus Anlage 2 ableitende Kompensationsbedarf im Sinne der Eingriffsregelung wird nachstehend beschrieben.

2.3 Kompensationsbedarf und -maßnahmen

Eingriffe im Sinne des BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können (§ 14 Abs. 1 BNatSchG).

Auf Basis eines Grünordnungsplanes (Pruss + Kissner 1993) sind im Ursprungsbebauungsplan Gewerbepark Mittenwalde / Schenkendorf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege berücksichtigt worden. Der GOP wurde für die 1. und 2. Änderung fortgeschrieben. Für die Teilflächen des aus dem Gewerbepark herausgelösten Bebauungsplan Bahnterminal und Güterverteilungszentrum wurde ein Grünordnungsplan fortgeführt und Stand 5/97 beschlossen.

Für die 7. Änderung erfolgt die Ermittlung des Kompensationsbedarf wie bisher auf Basis der aktuellen Nutzung/Biotope unter Berücksichtigung der HVE (2009) und § 8 Landeswaldgesetz (LWaldG).

Nach Anlage 1 und 2 ergibt sich zusammenfassend folgender **Kompensationsbedarf** für die 7. Änderung des Bebauungsplans:

	Bauflächen-neuweisung	mit GRZ 0,8 zulässige Neuversiegelung	Biotopverlust
Gemeinbedarfsflächen Öffentlichen Verkehrs- unternehmen	16.553 m ²	13.242 m ²	16.553 m Wald
Industriegebietsflächen	13.478 m ²	10.783 m ²	4.559 m ² Wald 8.226 m ² Ruderalflur
Summe	30.031 m²	24.025 m² Bodenversiegelung	21.112 m² Wald 8.226 m² Ruderalflur

Der Eingriff in das Schutzgut Boden mit allgemeiner Funktionsausprägung lässt sich nach den Orientierungswerten der HVE für Vollversiegelung 1:1 durch Entsiegelung ausgleichen oder durch Maßnahmen ersetzen wie z.B. 1:2 durch Ackerextensivierung oder flächige Gehölzpflanzung oder 1:3 durch Grünlandextensivierung. Die Pflanzung von Hochstämmen kompensiert anerkannterweise 50 m Vollversiegelung. Über ein monetäres Maßnahmenäquivalent von 10 € / m² Vollversiegelung nach HVE könnten auch z.B. Anteile von Poolmaßnahmen abgegolten oder durch multifunktionale Maßnahmen in diesem Umfang realisiert werden. Entsiegelungsflächen standen im Stadtgebiet nicht zur Verfügung.

Die Überplanung von Ruderalflächen wird mit den vorgesehenen Maßnahmen für Bodenversiegelung multifunktional kompensiert und bedarf keiner zusätzlicher Maßnahmen.

Für die Überplanung von Wald ist nach Landeswaldgesetz ein Ersatz im Verhältnis 1:1 zu erbringen. Ein naturschutzrechtliches Kompensationserfordernis darüber hinaus besteht vorliegend nicht.

Die 7. Änderung beinhaltet im Geltungsbereich folgende Maßnahmen nach § 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB:

1.308 m² Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (1.091 m² auf Flurstück 442 und 217 m² auf Flurstück 438).

Strauchpflanzungen sind je Baugebiet im Bereich einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in Verbindung mit der textlichen Festsetzung 5.1 vorgesehen:

Die Flächen zum Anpflanzen sind dreireihig mit Sträuchern zu bepflanzen. Auf den genannten Flächen sind je 100 m² 30 Sträucher (Pflanzqualität 3-triebzig, 70-100 cm Höhe) gemäß Gehölzliste Nr. 1 mit Pflanzabständen von mindestens 1,0 x 1,5 m zu pflanzen.

Gehölzliste Nr. 1: Blutroter Hartriegel, Strauchhasel, Pfaffenhütchen, Schlehe, Hecken- oder Hundsrose

Gehölzpflanzungen von 5 m Breite und mindestens 100 m² Fläche sind gemäß HVE geeignet, Bodenversiegelung mit Faktor 0,5 zu kompensieren, d. h. 1.308 m² mit Pflanzbindung in Verbindung mit der textl. Festsetzung 5.1 kompensieren 654 m² Vollversiegelungen.

Die Maßnahme führt multifunktional auch zur Aufwertung von Biotopen und des Landschaftsbildes, da ein Puffer / Übergang zwischen Waldbestand und gewerblicher Nutzung geschaffen wird.

Stellplatzbegrünung durch die textliche Festsetzung 5.2: *Beim Neubau von Pkw-Stellplatzanlagen ist pro Parkstand (ca. 12,5 m²) eine Grünfläche von mind. 0,75 m² innerhalb der Stellplatzanlage nachzuweisen. Pro 6 Stellplätze ist ein mittel- bis großkroniger hochstämmiger Laubbaum innerhalb der v.g. Grünfläche zu pflanzen.*

Die Pflanzung von einem Hochstamm ist geeignet, 50 m² Vollversiegelung zu ersetzen und ist im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der Genehmigungsplanung später anrechenbar. Eine zahlenmäßige Bilanz auf Bebauungsplanebene lässt sich nicht erstellen, da die Größe der geplanten Stellplätze nicht bekannt ist.

Dachbegrünung vor durch die textliche Festsetzung 5.3: *Bei Gebäuden und bestimmten sonstigen baulichen Anlagen, die im Geltungsbereich der 7. Bebauungsplan-Änderung neu errichtet werden, sind Flachdächer mit einer Dachneigung von bis zu 15 Grad mit Ausnahme der Vorrichtungen für die technische Gebäudeausstattung (z.B. Aufzugsschächte, Kühlungs- und Lüftungsaufbauten, Lichtkuppeln) mindestens extensiv nach dem anerkannten Stand der Technik zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Es ist eine mindestens 8 cm starke Magersubstratauflage vorzusehen.*

Flächen mit Dachbegrünung ohne Photovoltaik ist nach Abstimmung mit der UNB geeignet, Bodenversiegelung mit Faktor 1:4 bzw. 0,25 zu ersetzen, sie sind im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der Genehmigungsplanung später anrechenbar. Eine zahlenmäßige Bilanz auf Bebauungsplanebene lässt sich nicht erstellen, da die Größe noch nicht bekannt ist.

Außerhalb des Geltungsbereichs stehen zur Kompensation von Bodenversiegelung und für die im Rahmen der vorhabenbezogenen späteren Waldumwandlungsanträge

durchzuführenden Ersatzmaßnahmen folgende Flächen/Maßnahmen zur Verfügung bzw. werden erworben:

Der Eigentümer der mit der 7. Änderung überplanten Grundstücke stellt Flächen des Flurstücks 71 der Flur 15 Gemarkung Mittenwalde zur Verfügung für die Maßnahmen

A1 Umwandlung von Intensivacker zu Dauergrünland

A2 Biotopaufwertende Maßnahmen zur Entwicklung artenreicher Feuchtwiesen

E1 Erstaufforstung

Sie liegen im LSG Notteniederung ca. 500 m südlich der geplanten RVS-Erweiterung, eine Maßnahmenbeschreibung findet sich in Anlage 4.

Da die Stadt Mittenwalde vorrangig Maßnahmen im Stadtgebiet umgesetzt haben möchte, wurden weitere Flächen über die Märkische Agrargenossenschaft Mittenwalde akquiriert. Der Eigentümer der Eingriffsgrundstücke beabsichtigt den Erwerb dieser Flächen zur Kompensation der Eingriffsfolgen.

A3 Extensivierung/Biotopaufwertung von Grünland Flurstücke 5, 7/2, 8 der Flur 4 Gemarkung Schenkendorf

Diese Maßnahmenflächen in der Gemarkung Schenkendorf liegen im LSG Notteniederung ca. 470 m bis 690 östlich der geplanten RVS-Erweiterung in der Königsgrabenniederung. Sie haben Bedeutung als naturschutzfachlich geeignetes Gebiete für den regionalen Biotopverbund nach dem landschaftsplanerischen Beitrag zum FNP 2011, Details siehe Maßnahmenbeschreibung in Anlage 4.

Es stünde über die BADC GmbH im Naturraum auch ein Interkommunaler Flächenpool INKOF BER zur Verfügung: Maßnahme M162 Entsiegelung Sonderobjekt 8 in der Gemarkung Schönwalde, Flur 8, Flurstücke 42 und 43 in Schönwald. Da dieser aber nicht im Stadtgebiet Mittenwalde liegt, sollen die vorgenannten Maßnahmen A1-A3 Vorrang haben.

Die vorgenannten Pflanzungen im Geltungsbereich und die Maßnahmen A1-A3 auf insgesamt 6,47 ha ersetzen rein rechnerisch 22.934 m² Vollversiegelung und gleichen durch ihre multifunktionale Wirkung die voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts durch die 7. Planänderung aus.

Es wird ein Maßnahmenvolumen von 240.180 € eingeplant, das dem monetären Ansatz der HVE (2009 mit 10€/m² für Bodenversiegelung) entspricht. Die Maßnahmenkosten umfassen Kosten für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich der Kosten für deren Planung, die Flächenbereitstellung und die Pflege.

Eine Bilanzierungstabelle der mit der 7. Änderung geplanten Eingriffe und ihre Kompensation findet sich in Anlage 3.

Maßnahmenbeschreibungen zu den geplanten Maßnahmen auf den vorgenannten Flächen und Maßnahmenblätter werden als Anlage 4 ergänzt.

4 Zusammenfassung der Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich / Ersatz

Aus der Artenschutzrechtliche Standortprüfung (ASB), dem Umweltbericht und dem vorherigen Kapitel dieser Landschaftsplanerischen Betrachtung lassen sich die Maßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung wie folgt zusammenfassen:

Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte (Hinweis 3 auf der Planzeichnung)

ASB 1: Bauzeitenregelung zum Schutz von Brutvögeln

In Anlehnung an § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG sind Rodungsmaßnahmen (Baumfällungen und Gehölzrodungen) grundsätzlich nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel (01.03. – 30.09.) im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar zulässig.

ASB 2: Schutz von Waldameisen durch erneute Kartierung vor Rodungsbeginn

Vor Rodung der Waldflächen muss eine Kontrolle auf Waldameisennester erfolgen. Falls Nester gefunden werden, ist ein Antrag auf artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung zur Umsiedlung von Waldameisen bei der UNB zu stellen und anschließend von einem Fachexperten die Umsiedlung in angrenzende, geeignete Waldflächen durchzuführen.

ASB 3: Tierfreundliche Beleuchtung (nach MUGV 2014)

Für die Außenbeleuchtung ist eine insekten-, fledermaus- und vogelfreundliche Beleuchtung nach dem Stand der Technik (bevorzugt Natriumdampf-Niederdrucklampen, hilfsweise LED-Leuchten mit warm- und neutralweißer Lichtfarbe) vorzusehen. Beleuchtung und Beleuchtungszeit ist auf das Notwendigste zu beschränken, die Ausrichtung der Lichtkegel muss gezielt auf die ökologisch nicht sensiblen Betriebsflächen mit einem Winkel von kleiner 70° zur Vertikalen ohne große Streuung erfolgen.

Maßnahmen zum Ausgleich von Flächenversiegelung und Verlust von Biotopen, die sich multifunktional auch günstig auf das Mikroklima und das Ortsbild bzw. auf Klima/Landschaftswasserhaushalt und das Landschaftsbild auswirken

im Geltungsbereich über textliche Festsetzung (TF):

TF 5.1: randliche Gehölzpflanzungen 1.308 m²

TF 5.2: Stellplatzbegrünung mit 0,75 m² Grünfläche pro Parkstand (12,5 m²) und pro 6 Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum

TF 5.3: Dachbegrünung auf neu errichteten Gebäuden

außerhalb vom Geltungsbereich

A1 Ackerextensivierung zu Grünland Flurstück 71 der Flur 15 Gemarkung Mittenwalde

A2 Extensivierung/Biotopaufwertung von Grünland Flurstück 71 der Flur 15 Gemarkung Mittenwalde

A3 Extensivierung/Biotopaufwertung von Grünland Flurstücke 5, 7/2, 8 der Flur 4 Gemarkung Schenkendorf

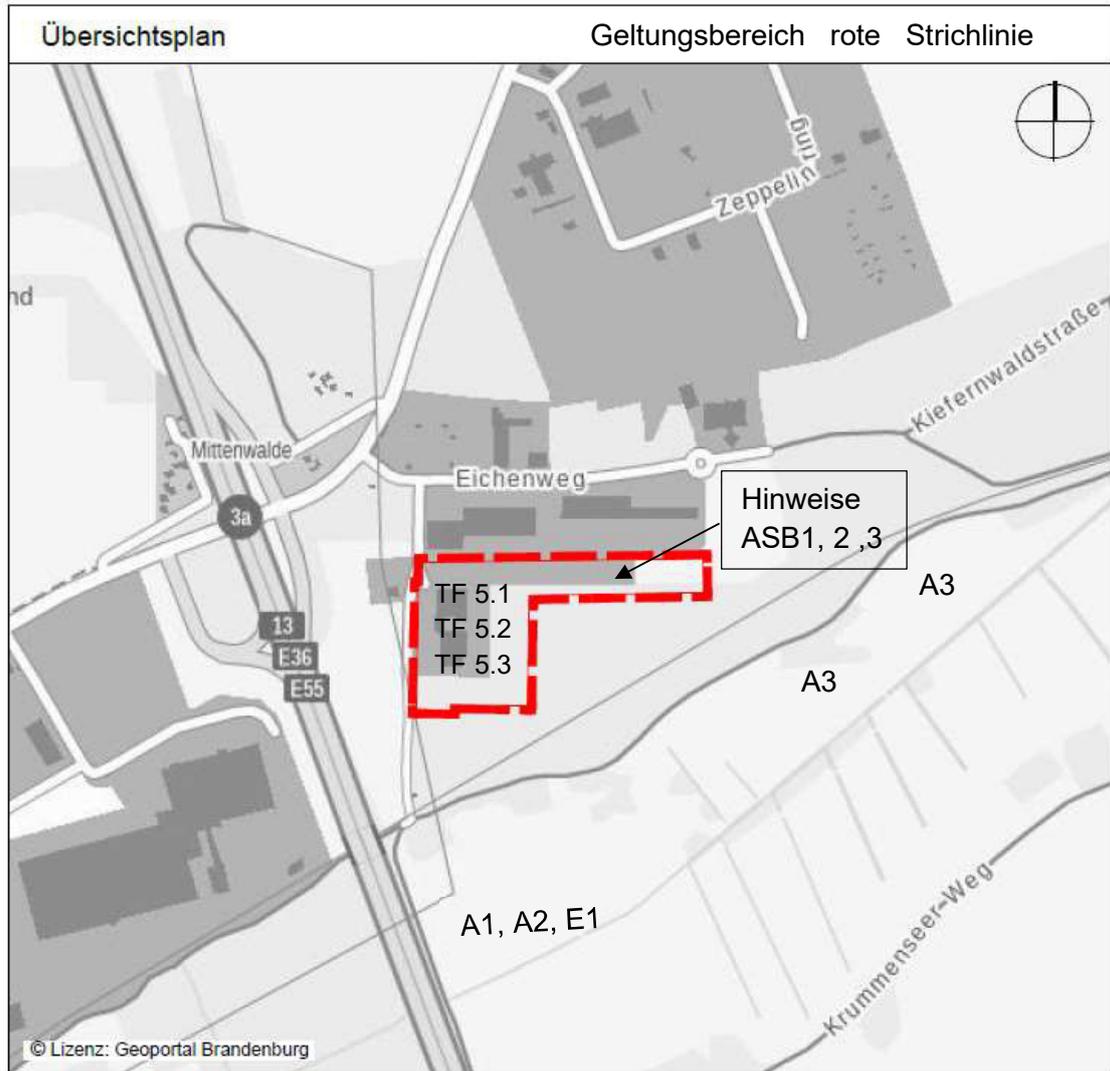
Maßnahme zum Ersatz für geplante Waldumwandlung

E1 Erstaufforstung 1:1 mit Waldrandgestaltung auf Flurstück 71 der Flur 15 Gemarkung Mittenwalde, Lage/Verortung vorabgestimmt mit Forstamt Dahme-Spreewald

Schutzgut	Eingriffsumfang durch die geplanten Baugebiete	Vermeidung	Bedarf	Ausgleich / Umfang	Ersatz / Umfang
Boden	30.031 m ²	GRZ 0,8	24.025 m ² *) bzw. (x10€/m ² nach HVE) 240.250€	TF 5.1/ 1.303 m ² A1 / 7.576 m ² A2 / 14.060 m ² A3 / 42.442 m ² <hr/> Σ 65.386 m ² bzw. 240.250 € Maßnahmenwert	
Arten		ASB 1, 2, 3			
Biotope (außerhalb des Waldes)	8.226 m ² Ruderalflur		1:1	Multifunktional mit A1, A2, A3	
Wald (nach LWaldG)	Waldumwandlung 21.112 m ²		1:1		E1 / 21.112 m ²

*) Vollversiegelungsäquivalent

Zusätzlicher, noch nicht quantifizierbarer aber im Bauantragsverfahren anrechenbarer Ausgleich durch TF 5.2: je hochstämmiger Laubbaum 50 m² Vollversiegelung, TF 5.3: außerhalb von Solarnutzung 4:1 Vollversiegelung).



4 Gesetze und Quellen

BNatSchG - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist

Gehölzerlass Brandenburg: Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zum Vollzug von § 40 des Bundesnaturschutzgesetzes - Gebietseigene Gehölze vom 15. Juli 2024 (ABl./24, [Nr. 31], S.667)

HVE (2009): Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung. Herausgeber: Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MLUV), April 2009. Quelle:
https://mluk.brandenburg.de/sixcms/media.php/land_bb_test_02.a.189.de/Handlungsanleitung-Vollzug-Eingriffsregelung.pdf

Licht-Leitlinie des MUGV (2014): Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie), vom 16. April 2014. ABl./14, Nr. 21, S. 691

LWaldG: Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 06], S.137) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 24], S.16, ber. [Nr. 40])

MIL (2014): Leitfaden Immissionsschutz in Bebauungsplänen. Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft des Landes Brandenburg. September 2014

Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zur 7. Änderung „Erweiterung RVS“ des Bebauungsplans Gewerbepark Mittenwalde / Schenkendorf (Planungsbüro Petrick GmbH & Co. KG)

5 Anlagen



Legende:

-  Flurstücke mit Flurstücksnummern
-  Geltungsbereich der 7. Änderung
-  Waldumwandlung (21.112 m²)
-  Bauflächenneuausweisung

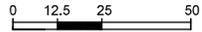
- Biotop - Bestand**
-  Gewerbe-/ Industriegebiet
-  Ruderaflächen
-  Kiefernforst
-  sonstige Laubholzarten
OT/BF - Sickerwasserbecken mit Gehölzbestand
-  technische Becken

Kartengrundlage: DOP @GeoBasis -DE/LGB,
dl-de/by-2-0; 2025

**7. Änderung „Erweiterung RVS“ des Bebauungsplans
Gewerbepark Mittenwalde / Schenkendorf
Landschaftsplanerische Betrachtung**

Biotop-Konfliktkarte

Landkreis Dahme-Spreewald
Stadt Mittenwalde

Maßstab 1:1.500 

Bearbeitung: Planungsbüro Petrick
GmbH & Co. KG
Hebbelstr. 38
14469 Potsdam
0331/6205410

Datum: 30.04.2025



7. Änderung RVS - Flächenbetroffenheit in der Flur 13 Gemarkung Mittenwalde			[m ²]		[m ²]	[m ²]	[m ²]
Flurstück	Teilfläche	aktuelle Nutzung	Flächengröße [m ²]	geplante Nutzung	geplante Nutzung neu [m ²]	mit GRZ 0,8 zulässige Überbauung [m ²]	geplante Waldumwandlung [m ²]
649	A3	Industrie-, Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsfläche	16.766	Öff. Verkehrsunternehmen			
649	E2	technisches Becken	887	Öff. Verkehrsunternehmen			
442	C1	Kiefernforst	397	Öff. Verkehrsunternehmen	397	318	397
442	D3	Sonstige Laubholzarten	15.229	Öff. Verkehrsunternehmen	15.229	12.183	15.229
442	D4	Sonstige Laubholzarten	927	Öff. Verkehrsunternehmen	927	742	927
441	A1	Industrie-, Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsfläche	172	Industriegebiet		-	
441	A2	Industrie-, Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsfläche	1.822	Industriegebiet		-	
441	B1	ruderaler Pionier-, Gras- und Staudenflur ohne Gehölze	6.124	Industriegebiet	6.124	4.899	
441	B2	ruderaler Pionier-, Gras- und Staudenflur ohne Gehölze	753	Industriegebiet	753	602	
441	D1	Sickerwasserbecken mit Gehölzbestand	505	Industriegebiet	505	404	
441	D2	Sickerwasserbecken mit Gehölzbestand	188	Industriegebiet	188	150	
441	E1	technisches Becken	205	Industriegebiet		-	
442	C2	Kiefernforst	1.850	Industriegebiet	1.850	1.480	1.850
442	D5	Sonstige Laubholzarten	1.913	Industriegebiet	1.913	1.530	1.913
438	B3	ruderaler Pionier-, Gras- und Staudenflur ohne Gehölze	1.234	Industriegebiet	1.234	987	
438	B4	ruderaler Pionier-, Gras- und Staudenflur ohne Gehölze	116	Industriegebiet	116	92	
438	C3	Kiefernforst	796	Industriegebiet	796	637	796
Summen			49.883		30.031	24.025	21.112

7. Änderung RVS zum Bebauungsplan Gewerbepark Mittenwalde-Schenkendorf, Flächenbilanzierung, Anlage 3 - Stand 31.03.2025, umstrukturiert nach Vorabstimmung mit UNB

EINGRIFF				VERMEIDUNG	AUSGLEICH + ERSATZ			
Schutzgut	Eingriffsbeschreibung (voraussichtliche erhebliche Beeinträchtigungen) durch geplante Nutzungsänderungen	Umfang des Eingriffs *)	weitere Angaben (Art, Dauer des Eingriffs; Wertigkeit* des Schutzgutes; Kompensationsfaktor)	Beschreibung der Vermeidung	Beschreibung der Maßnahme	Umfang der Maßnahme	Ort der Umsetzung / zeitliche Umsetzung Gemarkung, Flur, Flurstück (Grundstücksfläche) Lage der Maßnahme	Einschätzung der Ausgleichbarkeit / der Ersetzbarkeit, verbleibende Defizite
Boden	Änderung von Flächen für Wald und Gleisanlagen ohne Versiegelung in Industriegebiet auf Flurstück 441 (Flur 13, Gemarkung Mittenwalde)	GRZ 0,8 im GI = <u>10.784 m²</u> neu zulässige Überbauung und Versiegelung durch bauliche Entwicklung im Geltungsbe- reich	Dauerhafter Funktionsverlust von Boden all- gemeiner Funktionsausprägung in neu ausgewiesenen Bau- gebieten auf 24.025 m ² Kompensationsfaktoren nach HVE Seite 33 bzw. 10€/m ² Geldwert = 240.250 €	Teilversiegelungen werden auf die GRZ anteilig angerechnet und reduzieren ent- sprechend den Kom- pensationsumfang	Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a + Abs. 6 BauGB i.V.m. textl. Festsetzung 5.1 außerhalb des Gel- tungsbereichs A1 Umwandlung von Acker zu Extensivgrün- land A2 Grünlandextensivie- rung / biotopaufwerten- de Maßnahmen A3 Grünlandextensivie- rung / biotopaufwerten- de Maßnahmen	1.308 m ² Gestufte Gehölzpflan- zung angrenzend zum Wald mind. 5 breit	Mittenwalde, 13, 438 und 442	Ausgleichbarkeit von 654 m ² Vollversiegelung bzw.6.540 € Geldwert
	Änderung von Flä- chen für Wald in Gemeinbedarfs- fläche Öffentliche Verkehrsunter- nehmen auf Flur- stück 442 (Flur 13, Gemarkung Mitten- walde),	GRZ 0,8 = <u>13.234 m²</u> neu zulässige Über- bauung und Versiegelung durch bauliche Entwicklung im Geltungsbe- reich	zusätzlich 10.910 € für die Maßnahmen A2+A3			6.892 m ² 14.060 m ² 42.442 m ²	Mittenwalde, 15, 71 Mittenwalde, 15, 71 Schenkendorf, 4, 5 Schenkendorf, 4, 7/2 Schenkendorf, 4, 8	Ausgleichbarkeit von 3.446 m ² Vollversiegelung bzw.34.446 € Geldwert Ausgleichbarkeit von 4.687 m ² Vollversiegelung bzw.46.870 € Geldwert Ausgleichbarkeit von 14.147 m ² Vollversiegelung bzw.141.470 € Geldwert
Biotope / Pflanzen	Verlust von Ruderal- fluren im zukünftigen Industriegebiet , auf Flurstück 441 (Flur 13, Gemarkung Mit- tenwalde)	8.226 m ²	Funktionsverlust von Biotop allgemeiner Funktionsausprägung, geringer bis mittlerer ökologischer Wert 1:1	mit Umsetzung der Planänderung nicht vermeidbar	A1 und A2 s.o.	Multifunktionaler Ausgleich	s.o.	kein Defizit

Zusätzlich bilanzierbar sind im Rahmen der Bauantragsstellung Stellplatzbegrünung (50m²/Baum) und Dachflächenbegrünung außerhalb von Solar 4:1 für Vollversiegelung

Anlage 4: Maßnahmenbeschreibung

Für die Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt sind Maßnahmen im Naturraum des Eingriffsorts im räumlich-funktionalen Zusammenhang nördlich und südlich vom Königsgraben in den Gemarkungen Mittenwalde und Schenkendorf vorgesehen (vgl. nachstehende Abbildung 1).



Abb. 1: Lage geplanter Maßnahmenflächen (grün schraffiert) im LSG „Notte-Niederung“. Kartengrundlage: ©GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0

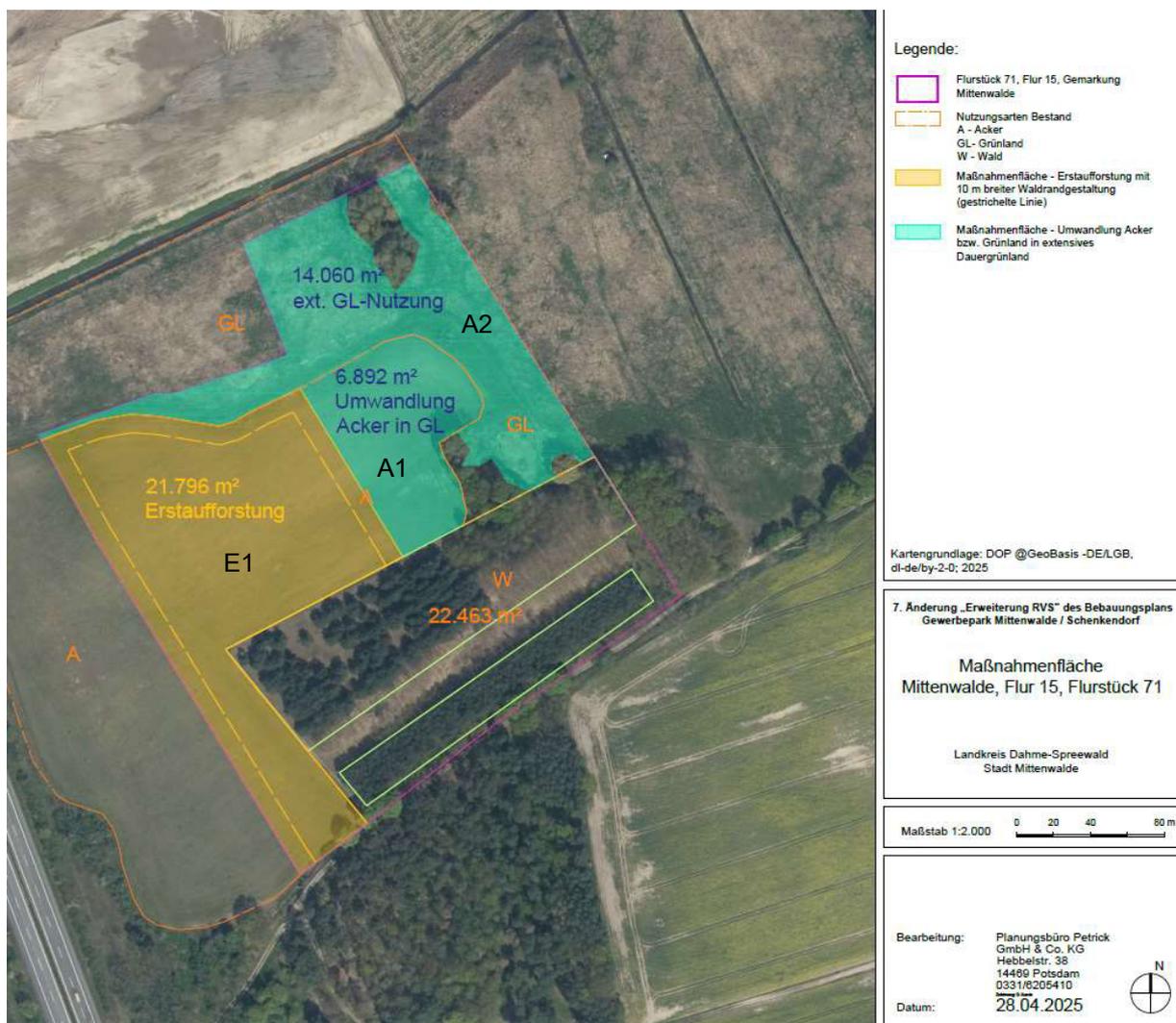
Die Maßnahmenflächen liegen im Landschaftsschutzgebiet Notte-Niederung, beachtlich ist § 3 Schutzzweck gemäß Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Notte-Niederung“ (LSG-VO) vom 23. Januar 2012, (GVBl.II/12, [Nr. 04]), zuletzt geändert durch Artikel 33 der Verordnung vom 29. Januar 2014 (GVBl.II/14, [Nr. 05]), in Auszügen:

Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes ist

1. die *Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, insbesondere*
 - a. *der Lebensraumfunktionen der landschaftstypischen, abwechslungsreichen und teilweise gefährdeten Ufer- und Feuchtwiesengesellschaften, Wärme liebenden Staudenfluren und Eichenwaldgesellschaften, Sandtrockenrasen sowie Offenlandbereichen, die in einem kleinflächigen Mosaik von Feldgehölzen und Säumen durchzogen sind,*
 - b. *der Funktionsfähigkeit der Böden durch Sicherung und Förderung der natürlichen Vielfalt der Bodeneigenschaften, den Schutz des Bodens vor Überbauung, Verdichtung, Erosion und Abbau,*
 - c. *der Qualität der Gewässer,*

- d. der klimatischen Ausgleichsfunktionen beispielsweise als Frischluftentstehungsgebiet für den Ballungsraum Berlin,
- e. der Lebensräume teilweise gefährdeter Vogelarten, die auch als Brut- und Überwinterungsgebiet von Bedeutung sind,
- f. der aquatischen Lebensräume gefährdeter Säugetiere und Amphibien,
- g. des regional übergreifenden Biotopverbundes;

Das Flurstück 71 der Flur 15 Gemarkung Mittenwalde steht für Maßnahmen für die Schutzgüter Boden und Biotope sowie für Erstaufforstung zur Realisierung des Ersatzes für Waldumwandlung 1:1 zur Verfügung. Nachstehende Karte auf Basis vom Luftbild mit Bildflugdatum 04.05.2023 zeigt die reale und geplante Nutzung des Flurstücks.



Die Maßnahmen A1-A3 auf Landwirtschaftsflächen berücksichtigen die „Arbeitshilfe Betriebsintegrierte Kompensation“ (Erlass MLUL 2016). Die vorgeschlagenen Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen entsprechen den Zielvorgaben nach § 6 Nr. 1, 2 und 3 LSG-VO.

A1 Umwandlung von Acker in Grünland zwischen Königsgraben und Krummenseer Weg

Gemeinde:	Ortsteil Mittenwalde der Stadt Mittenwalde
Gemarkung:	Mittenwalde, Flur 15, Flurstück 71
Eigentümer:	Cordes und Simon GmbH
Amtliche Fläche	56.990 m ²
Maßnahmenfläche	6.892 m ² Intensivacker

Im Übergangsbereich zwischen Aufforstungsflächen (E1) und Grünland (A2) sollen Ackerflächen in Grünland umgewandelt werden. Zur Lage siehe Kartenausschnitt auf Seite 2.

Die Nutzungsänderung von Acker zu Extensivgrünland ist geeignet zur Kompensation der Beeinträchtigungen von Boden, Wasser, Landschaftsbild, Lebensraumfunktion. Die hohe Winderosionsgefährdung (Geoportal LBGR) wird infolge dauernder Bodenbedeckung auf ein geringes Niveau reduziert und mit Wegfall der Bodenbearbeitung (Umbruch) die Ausbildung eines dauerhaften Wurzelraums gefördert.

6.892 m² Ackerextensivierung ersetzen über Flächenansatz nach HVE mit Faktor 2:1 Vollversiegelung auf 3.346 m² (Schutzgut Boden) und sind multifunktional 1:1 zur Teilkompensation des Biotopverlustes von Ruderalfluren geeignet.

Zielbiotop ist die Entwicklung wertvoller Grünlandbiotope. Ein Maßnahmenblatt findet sich im Anhang.

Vorgeschlagen werden folgende Nutzungsaufgaben: Aufgabe der ackerbaulichen Nutzung und Etablierung von Dauergrünland durch Einsaat mit autochthonem Saatgut. Die Grünlandpflege erfolgt in max. 2 Mahd-Terminen pro Jahr: 1. Mahd-Termin nicht vor dem 15. Juni, 2. Mahd-Termin nicht vor dem 15. September. Das Mahd-Gut wird von der Fläche entfernt (Aushagerung). Alternativ ist Beweidung möglich (max. 0,8 GVE/ha), eine Bodenbearbeitung sowie der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Nachstehend eine Ansicht vom Getreideacker nördlich vom Waldbestand in Blickrichtung Nordost zum angrenzenden Grünland (Mai 2025).



A2 Biotopverbessernde Maßnahmen zur Entwicklung wertvoller Grünlandbiotope südlich vom Königsgraben

Gemeinde:	Ortsteil Mittenwalde der Stadt Mittenwalde
Gemarkung:	Mittenwalde, Flur 15, Flurstück 71
Eigentümer:	Cordes und Simon GmbH
Amtliche Fläche	56.990 m ²
Maßnahmenfläche	14.060 m ² Intensivgrünland

Die als Mähwiese konventionell genutzten Grünlandflächen im Übergang zur Königsgrabenniederung sollen extensiviert und aufgewertet werden. Zur Lage siehe Kartenausschnitt auf Seite 2. Am nördlichen Rand handelt es sich um Gewässerrandflächen zum Königsgraben, eingestreut sind dort kleine Gehölze. Nach den Ergebnissen der Biotop- und FFH-Lebensraumtypen (LRT)-Kartierung 2011 handelt es sich um Biotoptyp 0510301, Feuchtwiesen nährstoffreicher Standorte in untypischer (gestörter) Ausprägung, weitgehend ohne spontanen Gehölzbewuchs, kein FFH-Lebensraumtyp, (Naturschutzfachdaten Landesamt für Umwelt – s. Abbildung S. 8).

14.060 m² Grünlandextensivierung ersetzen über Flächenansatz nach HVE mit Faktor 3:1 4.687 m² Vollversiegelung (Schutzgut Boden) und sind multifunktional 1:1 zur Teilkompensation des Biotopverlustes von Ruderalfluren geeignet.

Zielbiotop ist die Entwicklung wertvoller Grünlandbiotope. Ein Maßnahmenblatt findet sich im Anhang.

Auf Basis einer aktuellen Biotopkartierung wird ein Nutzungs- und Pflegekonzept in Abstimmung mit der UNB entwickelt. Extensive Grünlandpflege umfasst i.d.R. max. 2 Mahd-Termine pro Jahr: 1. Mahd-Termin nicht vor dem 15. Juni, 2. Mahd-Termin nicht vor dem 15. September. Das Mahd-Gut wird von der Fläche entfernt (Aushagerung). Alternativ ist Beweidung möglich (max. 0,8 GVE/ha), eine Bodenbearbeitung sowie der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist ausgeschlossen. Somit wird auch abgesichert, dass im Bereich des Uferrandes vom Königsgraben auf den Einsatz von mineralischen Düngemitteln, Gülle und Pflanzenschutzmitteln verzichtet wird.

Nachstehend eine Ansicht der Grünlandfläche mittig in Blickrichtung Norden (Mai 2025), links im Bild angrenzend die mit A1 überplante Ackerfläche:



Zielbiotop ist ein artenreiche Feuchtwiese nährstoffreicher Standorte, die durch extensive Nutzung und regelmäßige Pflege (vermeidet Verbuschung) entwickelt wird.

E1 Erstaufforstung 1:1 für forstrechtliche Waldumwandlung zum Ersatz von Waldbiotopen

Gemeinde: Ortsteil Mittenwalde der Stadt Mittenwalde
Gemarkung: Mittenwalde, Flur 15, Flurstück 71
Eigentümer: Cordes und Simon GmbH
Amtliche Fläche 56.990 m²
Maßnahmenfläche 21.796 m² Intensivacker

Die zur Erstaufforstung vorgesehene Fläche der Maßnahme E1 (siehe Karte Seite 2) genügt gemäß Vorabstimmung mit dem Forstamt Dahme-Spreewald (Schreiben vom 27.05.2025, Gesch.Z.: 080-3-FoA-08-7002/232+19#318486/2025) den Anforderungen. Die Erstaufforstungsfläche hat demnach Anbindung an den vorhandenen Wald und wird künftig seine Schutzwirkung zur westlich liegenden Autobahn erbringen können.

Für Übergangsbereiche zum Offenland ist auf 10 m Breite eine Waldrandgestaltung vorgesehen (vgl. Karte auf Seite 2). In Anlehnung an den Erstaufforstungsbescheid vom 10.08.1995 für den Bestandswald auf dem Flurstück sind für die Aufforstung denkbar: ca. 60 % Traubeneiche, ca. 20 % Bergahorn, ca. 10 % Winterlinde und ca. 10% Hainbuche.

Eine Konkretisierung zu den Baumarten, Stückzahl/ha, Pflanzverband und Qualität erfolgt im Rahmen des Bescheids zum Waldumwandlungsantrag durch das Amt für Forstwirtschaft.

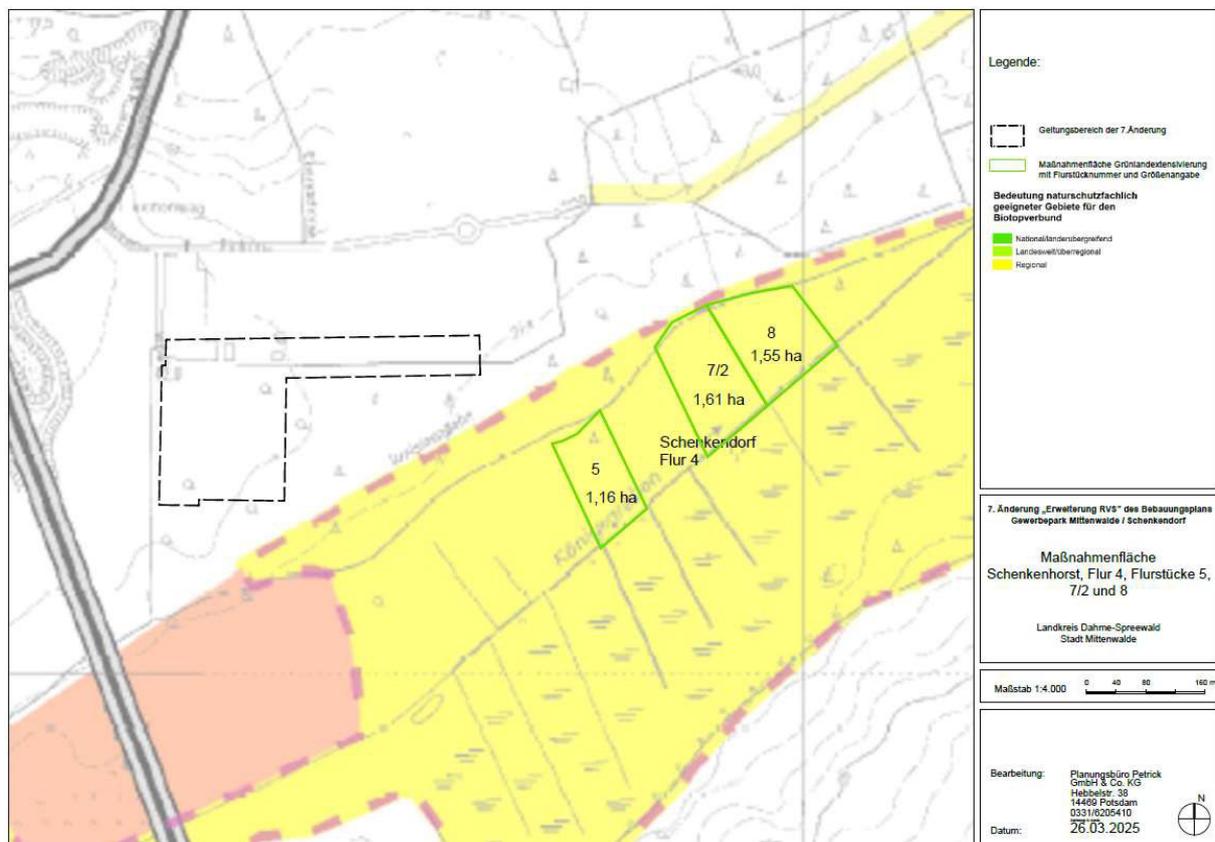
Nachstehend eine Ansicht der für E1 vorgesehenen Ackerfläche nördlich vom Krummenseer Weg westlich vom Wald (oben) und der sich nördlich der Waldkante anschließenden Bereich in Blickrichtung Nord (unten, beide Mai 2025).



A3 Biotopaufwertende Maßnahmen zur Entwicklung von Extensivgrünland nördlich vom Königsgraben

Gemeinde: Ortsteil Schenkendorf der Stadt Mittenwalde
 Gemarkung: Schenkendorf, Flur 4, Flurstücke 5, 7/2 und 8
 Eigentümer: Erwerb durch Cordes und Simon GmbH
 Amtliche Fläche 4,2442 ha

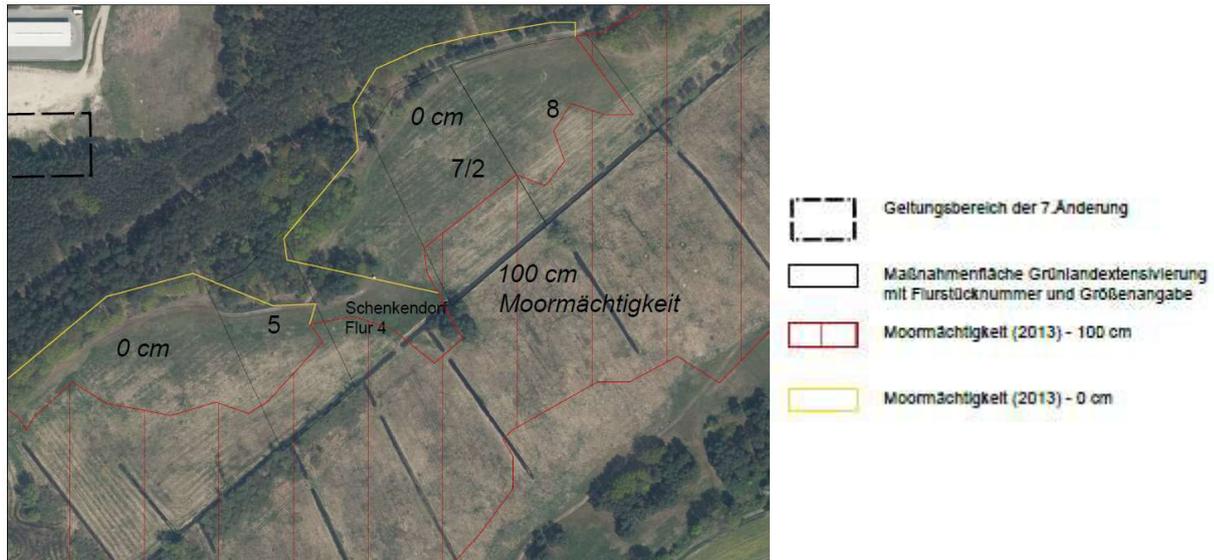
Die zur Pflege- und Entwicklung wertvoller Grünlandbiotope vorgesehenen Grünlandflächen nördlich vom Königsgraben sind mit den angrenzenden Waldrändern und dem Königsgraben Teil vom regionalen Biotopverbund „Königsgrabenniederung“ nach dem landschaftsplanerischen Beitrag zum FNP 2011 (siehe nachstehende Übersicht auf Basis der Karte „Biotopverbund“).



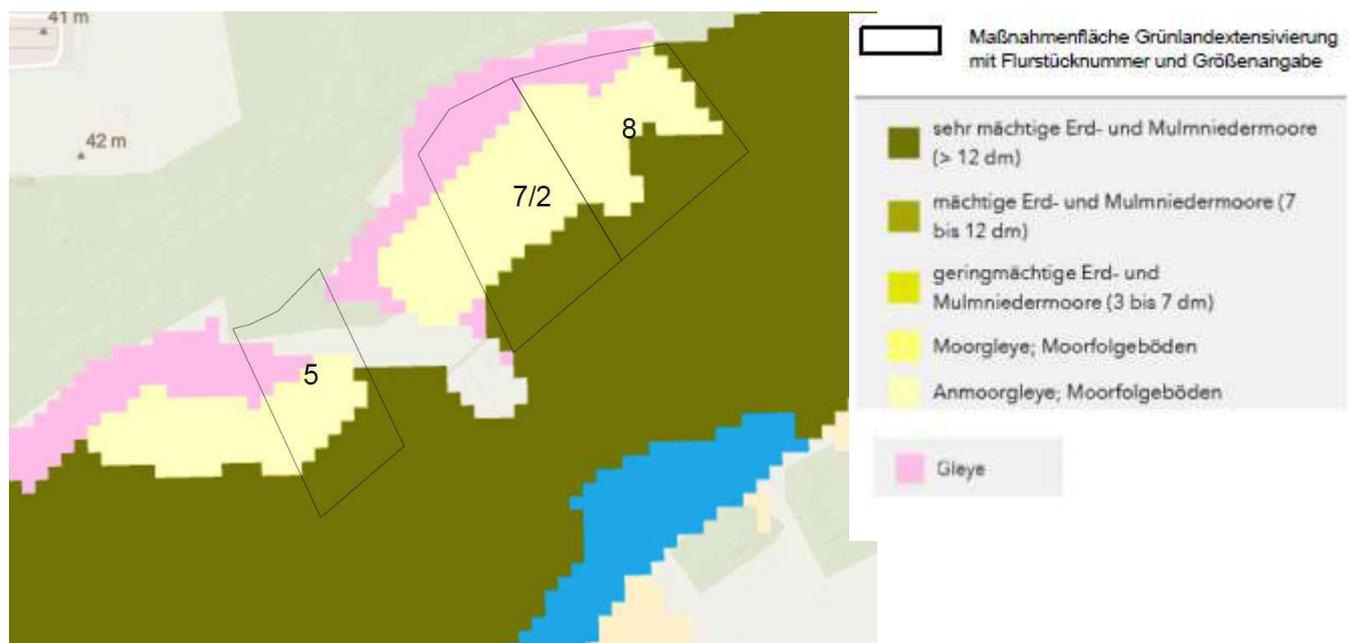
Die Fläche liegen im LSG Notte-Niederung und in den Förderkulissen „Feuchtgebiete und Moore“, „wertvolle Grünlandbiotope“, „Verzicht auf jegliche Düngung oder Nutzungspause“ und am Graben „Gewässerrandflächen“.

Die Maßnahmenflächen werden durch Erwerb seitens der Cordes und Simon GmbH gesichert und auf Basis einer aktuellen Biotopkartierung wird ein Nutzungs- und Pflegekonzept in Abstimmung mit der UNB entwickelt.

Die als Mähwiese konventionell genutzten Flächen umfassen teilweise Moorböden – Bodenart und Moormächtigkeit siehe nachstehenden Kartenausschnitte.



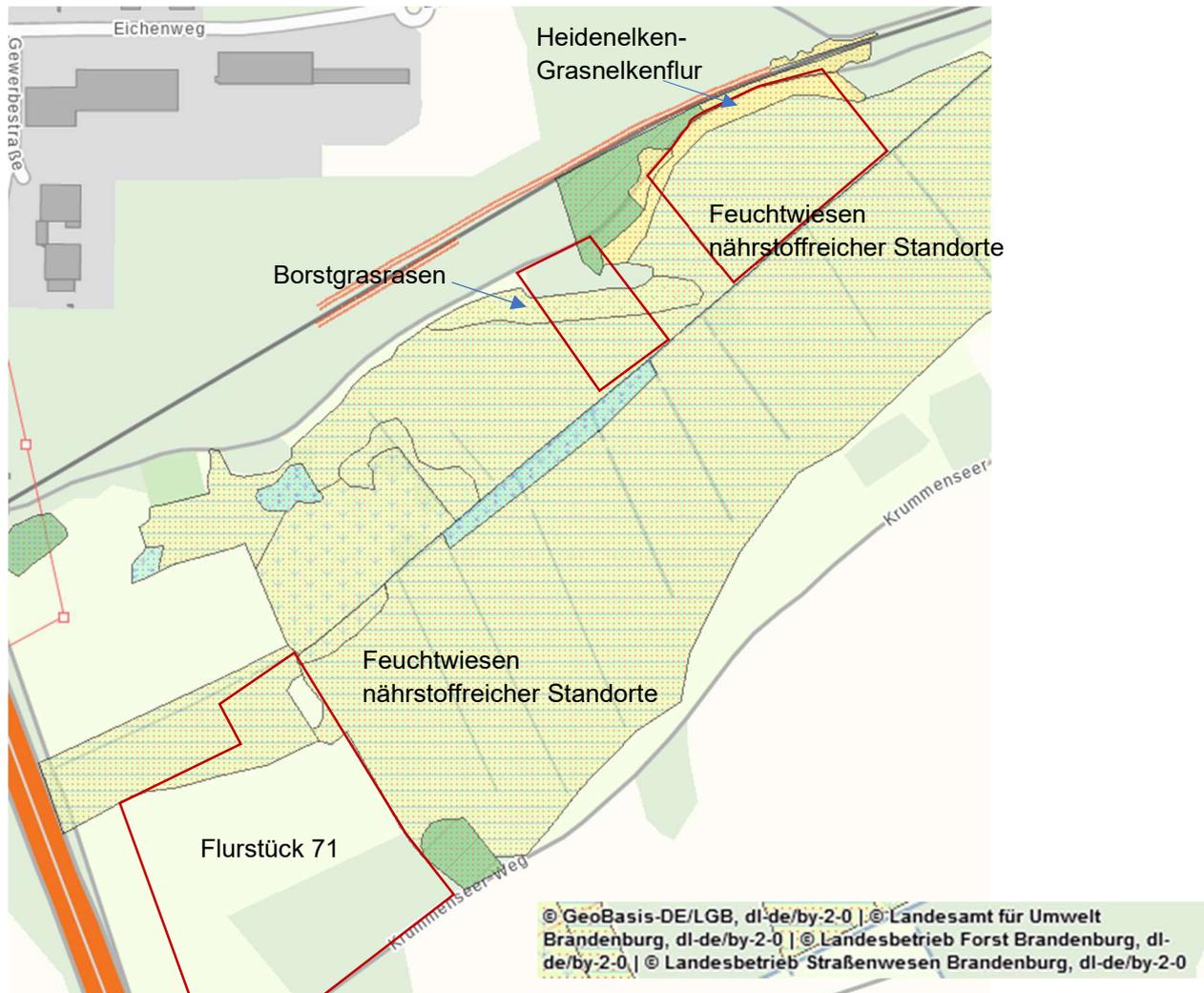
Luftbild © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0 und GeoPortal LBGR Brandenburg



42.442 m² Grünlandextensivierung würden über Flächenansatz nach HVE mit Faktor 3:1 14.147 m² Vollversiegelung ersetzen (Schutzgut Boden). Die Flächen werden durch Extensivierung und teilweiser Auflassung eine höherwertige Funktion im Biotopverbundsystem erlangen und als Trittstreinbiotop dienen. A3 wirkt multifunktional auch für die Schutzgüter Arten und Biotope sowie Landschaftsbild durch ein Nutzungsmosaik.

Die Flurstücke 7/2 und 8 sind weitgehend homogen, gemäß Biotopkartierung (Naturschutzfachdaten Landesamt für Umwelt) handelt es sich um gestörte Feuchtwiesen nährstoffreicher Standorte (s. nachfolgende Abbildung S. 13). Am nördlichen Rand ist angrenzend an den Sandweg ein schmaler Saum Heidenelken-Grasnelkenflur ausgewiesen, der derzeit schwach ausgebildet ist. Auf dem Flurstück 5 steigt das Gelände vom Königsgraben nach Norden zum Kiefernwaldrand an und weist einen Bereich trockenere

Borstgrasrasen auf, der jedoch von einer Fahrspur durchschnitten wird. Die Flächen werden derzeit ohne Nutzungsaufgaben landwirtschaftlich genutzt.



Auszug Biotoptypen aus Naturschutzfachdaten Landesamt für Umwelt. Maßnahmenflächen rot umrandet.

Ein Nutzungs- und Pflegekonzept könnte generell enthalten: Grünlandpflege in max. 2 Mahd-Terminen pro Jahr: 1. Mahd-Termin nicht vor dem 15. Juni, 2. Mahd-Termin nicht vor dem 15. September. Das Mahd-Gut wird von der Fläche entfernt (Aushagerung). Alternativ ist Beweidung möglich (max. 0,8 GVE/ha), eine Bodenbearbeitung sowie der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist ausgeschlossen. Somit wird auch abgesichert, dass im Bereich des Uferrandes vom Königsgraben auf den Einsatz von mineralischen Düngemitteln, Gülle und Pflanzenschutzmitteln verzichtet wird.

Der trockene nördlichen Randbereich mit Grasnelkenflur wird aus der regelmäßigen Mahd genommen und nur bei Verbuschung gemäht. Die Borstgrasrasen sind nur einschürig mit Beräumung und erst beim zweiten Mahdtermin (September/Okttober) mit einer Schnitthöhe von mind. 10 cm zu mähen¹, alternativ ist Beweidung zulässig.

1

https://natura2000.thuringen.de/fileadmin/000_TLUBN/Naturschutz/Dokumente/9_natura2000/Gebiet

Entlang des Uferrandstreifens am Graben kann durch teilweise Auflassung die Selbstbegrünung und ein Biotopmosaik gefördert werden zur Vermehrung von Staudenfluren und Röhrlicht. Auch hier wird auf Düngung und Pflanzenschutzmittel verzichtet. Eine einmalige Mahd nach der Brutzeit wirkt einer Verbuschung entgegen und erhält den offenen Niederungscharakter. Kleinflächige Weidengebüsche oder einzelne Weiden entsprächen auch dem Niederungscharakter.

Zielbiotop ist ein artenreiche Feuchtwiese nährstoffreicher Standorte bzw. der Erhalt und die Pflege von Borstgrasrasen und Heidenelken-Grasnelkenflur. Das Nutzungskonzept kann der Entwicklungsdynamik der Flächen entsprechend angepasst werden.

Der Königsgraben hat die Gewässernummer K0072, seine Unterhaltung erfolgt im Maßnahmenbereich laut Auskunft vom Wasser- und Bodenverband „Dahme-Notte“ von der nördlichen Grabenseite (Mail vom 07.04.2025 25.0434E). Für die Belange der Gewässerunterhaltung ist ein Arbeitsstreifen von mindestens 5,0 m ab Böschungsoberkante für die Unterhaltung freizuhalten, was auch die Zuwegung zum Graben mit Technik (beispielsweise Bagger) betrifft. Bauliche Anlagen (Zäune etc.) fallen ebenfalls darunter. Bei Anpflanzungen ist auch das Lichtraumprofil für den Unterhaltungstreifen zu beachten, wenn beispielsweise Äste herüberwachsen.

Nachstehende Fotos geben einen Eindruck vom homogen wirkenden Zustand der Maßnahmenflächen A3 im April 2025.



Blick über das Flurstück 8 Norden in Richtung Süden (April 2025), die Erlen markieren den Verlauf vom Königsgraben im Süden vom Flurstück und seine östliche Grenze.



Blick über die Flurstücke 8 und 7/2 von Nordosten in Richtung Südwesten (April 2025).



Blick entlang des Weges nach Westen im Norden des Flurstücks 7/2 mit Grasnelkenflur im Saumbereich (April 2025).



Blick über den nördlichen Bereich von Flurstück 5 in Richtung Norden auf den bewaldeten Saum mit Kiefernwaldrand infolge Naturverjüngung (April 2025):



Borstgrasrasen im Nordwesten von Flurstück 5.



Blick über den südlichen Bereich von Flurstück 5 in Richtung Süden auf ein Gehölz südlich vom Königsgraben (April 2025); im vorderen Bereich Wühlstellen im Boden:

Blick über den Königsgraben am südlichen Rand von Flurstück 5 oben in Richtung Westen, unten in Richtung Osten (April 2025):



Maßnahmenblatt		
Projektbezeichnung: 7. Änderung RVS Erweiterung Bebauungsplan Gewerbepark Mittenwalde- Schenkendorf	Vorhabenträger	Maßnahmentyp und Nr. A1
Maßnahmenbezeichnung: Umwandlung von Acker in extensives Dauergrünland Maßnahmenplan in der Anlage		Maßnahmentyp V Vermeidungsmaßnahme A Ausgleichsmaßnahme E Ersatzmaßnahme Zusatzindex FFH Maßnahme zur Schadensbegrenzung bzw. Maßnahme zur Kohärenzsicherung AFB Artenschutzrechtliche Maßnahme CEF funktionserhaltende Maßnahme FCS Maßnahme zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustands
Lage des Maßnahmenraums Mittelbrandenburgische Platten und Niederungen – Nuthe-Notte-Niederung Landkreis Dahme-Spreewald, im LSG Notte-Niederung Gemarkung Mittenwalde, Flur 15, Flurstück 71		
Begründung der Maßnahme		
<input type="checkbox"/> Vermeidung für <input checked="" type="checkbox"/> Ausgleich für Bodenversiegelung und Verlust von Ruderalflächen <input type="checkbox"/> Ersatz für <input type="checkbox"/> Waldausgleich für		
<input type="checkbox"/> Maßnahme zur Schadensbegrenzung für <input type="checkbox"/> Maßnahme zur Kohärenzsicherung für: <input type="checkbox"/> CEF-Maßnahme für <input type="checkbox"/> FCS-Maßnahme zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes für		
Auslösende Konflikte / notwendiger Maßnahmenumfang und Anforderungen an deren Lage):		
Als Ausgleich für den Verlust/Versiegelung von Rodungsflächen und Ruderalfluren erfolgt die Extensivierung von Ackerflächen.		
Ausgangszustand des Maßnahmenraums:		
Folgender Biotoptyp liegt vor: 09130 intensiv genutzte Äcker		

Zielkonzeption der Maßnahme

Durch die Umwandlung von Ackerflächen in extensives Dauergrünland werden artenreiche Lebensräume geschaffen, welche ohne Dünge- und Pflanzenschutzmittel durch extensive Mäh- oder Weidenutzung genutzt werden können.

Die Maßnahme hat das Ziel, die biologische Belebung des Bodens durch Nutzungsextensivierung deutlich zu verbessern und die natürlichen Standorteigenschaften, die durch die langjährige intensive Bodenbewirtschaftung nivelliert wurden, wiederherzustellen.

Durch die Extensivierung werden Stoffeinträge in den Boden und das Grundwasser gemindert. Auch können wertvolle Tier- und Pflanzenlebensräume wildlebender und wildwachsender Arten geschaffen werden. Auch das Landschaftsbild kann durch die Extensivierung aufgewertet werden.

Die Maßnahmen steht im räumlichen Zusammenhang zu Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen von Grünlandflächen und dem regionalen Biotopverbund Königsgrabenniederung.

Pflanzung/Saat

keine Bodenbearbeitung, kein Pflegeumbruch, Einsaat und ggf. Nachsaat mit autochthonem Saatgut (bei Bedarf nach Abstimmung mit zuständiger Naturschutzbehörde)

Pflege / Sonstiges

max. 2 Schnitte pro Jahr

kein Umbruch

Die umgewandelten Flächen sind im landwirtschaftlichen Flächenkataster als Grünland zu codieren

Zeitliche Zuordnung

Maßnahme vor Beginn der Bauarbeiten

Maßnahme im Zuge der Bauarbeiten

Maßnahme nach Abschluss der Bauarbeiten

Gesamtumfang der Maßnahme 6.892 m²

Vorgesehene Art der der landschaftspflegerischen Maßnahmen

dauerhaften Sicherung zugunsten der Stadt Mittenwalde



Legende:

- Flurstück 71, Flur 15, Gemarkung Mittenwalde
- Nutzungsarten Bestand
- A - Acker
- GL - Grünland
- W - Wald
- Maßnahmenfläche - Erstaufforstung mit 10 m breiter Waldrandgestaltung (gestrichelte Linie)
- Maßnahmenfläche - Umwandlung Acker bzw. Grünland in extensives Dauergrünland

Kartengrundlage: DOP @GeoBasis -DE/LGB, dl-de/by-2-0; 2025

7. Änderung „Erweiterung RVS“ des Bebauungsplans Gewerbepark Mittenwalde / Schenkendorf

**Maßnahmenfläche
Mittenwalde, Flur 15, Flurstück 71**

Landkreis Dahme-Spreewald
Stadt Mittenwalde

Maßstab 1:2.000 0 20 40 60 m

Bearbeitung: Planungsbüro Petrick
GmbH & Co. KG
Heibelstr. 38
14489 Potsdam
0331/6206410

Datum: 28.04.2025



Maßnahmenblatt		
Projektbezeichnung: 7. Änderung RVS Erweiterung Bebauungsplan Gewerbepark Mittenwalde- Schenkendorf	Vorhabenträger	Maßnahmentyp und Nr. A2
Maßnahmenbezeichnung: Extensivierung von Dauergrünland und Biotopaufwertung Maßnahmenplan in der Anlage		Maßnahmentyp V Vermeidungsmaßnahme A Ausgleichsmaßnahme E Ersatzmaßnahme Zusatzindex FFH Maßnahme zur Schadensbegrenzung bzw. Maßnahme zur Kohärenzsicherung AFB Artenschutzrechtliche Maßnahme CEF funktionserhaltende Maßnahme FCS Maßnahme zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustands
Lage des Maßnahmenraums Mittelbrandenburgische Platten und Niederungen – Nuthe-Notte-Niederung Landkreis Dahme-Spreewald, Königsgrabenniederung Gemarkung Mittenwalde, Flur 15, Flurstück 71		
Begründung der Maßnahme		
<input type="checkbox"/> Vermeidung für <input checked="" type="checkbox"/> Ausgleich für Bodenversiegelung <input type="checkbox"/> Ersatz für <input type="checkbox"/> Waldausgleich für		
<input type="checkbox"/> Maßnahme zur Schadensbegrenzung für <input type="checkbox"/> Maßnahme zur Kohärenzsicherung für: <input type="checkbox"/> CEF-Maßnahme für <input type="checkbox"/> FCS-Maßnahme zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes für		
Auslösende Konflikte / notwendiger Maßnahmenumfang und Anforderungen an deren Lage): Als Ausgleich für die Bodenversiegelung und den Verlust von Ruderalfluren erfolgt die Biotopaufwertung von Grünlandflächen durch Extensivierung.		
Ausgangszustand des Maßnahmenraums: Folgender Biotoptyp liegt vor: gestörte Feuchtwiesen nährstoffreicher Standorte, intensiv genutzt bzw. ohne Auflagen bewirtschaftet		

Zielkonzeption der Maßnahme

Durch die Extensivierung der Feuchtwiesen werden artenreiche Lebensräume geschaffen, welche ohne Dünge- und Pflanzenschutz-mittel durch extensive Mäh- oder Weidenutzung genutzt werden können.

Die Maßnahme hat das Ziel, die biologische Belebung des Bodens durch Nutzungsextensivierung deutlich zu verbessern und die natürlichen Standorteigenschaften wiederherzustellen.

Durch die Extensivierung werden Stoffeinträge in den Boden und das Grundwasser gemindert. Auch können wertvolle Tier- und Pflanzenlebensräume wildlebender und wildwachsender Arten geschaffen werden. Auch das Landschaftsbild kann durch die Extensivierung aufgewertet werden..

Pflanzung/Saat

keine Bodenbearbeitung, kein Pflegeumbruch, Nachsaat mit autochthonem Saatgut nur bei Bedarf, Nutzungs- und Pflegekonzept nach Abstimmung mit zuständiger Naturschutzbehörde

Pflege / Sonstiges

max. 2 Schnitte pro Jahr
kein Umbruch

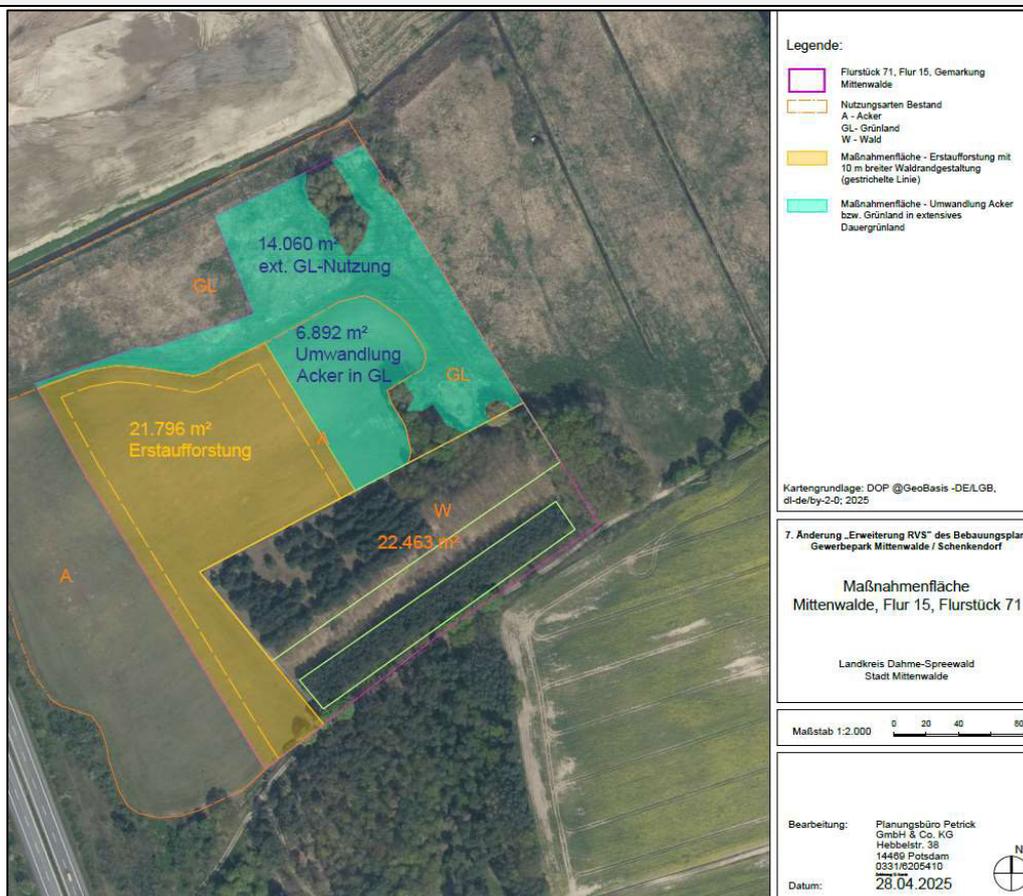
Zeitliche Zuordnung

- Maßnahme vor Beginn der Bauarbeiten
- Maßnahme im Zuge der Bauarbeiten
- Maßnahme nach Abschluss der Bauarbeiten

Gesamtumfang der Maßnahme 14.060 m²

Vorgesehene Art der der landschaftspflegerischen Maßnahmen

dauerhaften Sicherung zugunsten der Stadt Mittenwalde



Maßnahmenblatt		
Projektbezeichnung: 7. Änderung RVS Erweiterung Bebauungsplan Gewerbepark Mittenwalde- Schenkendorf	Vorhabenträger	Maßnahmentyp und Nr. A3
Maßnahmenbezeichnung: Biotopverbessernde Maßnahmen im Grünlandbiotoppverbund Maßnahmenplan in der Anlage		Maßnahmentyp V Vermeidungsmaßnahme A Ausgleichsmaßnahme E Ersatzmaßnahme Zusatzindex FFH Maßnahme zur Schadensbegrenzung bzw. Maßnahme zur Kohärenzsicherung AFB Artenschutzrechtliche Maßnahme CEF funktionserhaltende Maßnahme FCS Maßnahme zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustands
Lage des Maßnahmenraums Mittelbrandenburgische Platten und Niederungen – Nuthe-Notte-Niederung Landkreis Dahme-Spreewald, Königsgrabenniederung im LSG Notte-Niederung Gemarkung Schenkendorf, Flur 4, Flurstücke 5, 7/2 und 8		
Begründung der Maßnahme		
<input type="checkbox"/> Vermeidung für <input checked="" type="checkbox"/> Ausgleich für Bodenversiegelung <input type="checkbox"/> Ersatz für <input type="checkbox"/> Waldausgleich für <input type="checkbox"/> Maßnahme zur Schadensbegrenzung für <input type="checkbox"/> Maßnahme zur Kohärenzsicherung für: <input type="checkbox"/> CEF-Maßnahme für <input type="checkbox"/> FCS-Maßnahme zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes für		
Auslösende Konflikte / notwendiger Maßnahmenumfang und Anforderungen an deren Lage): Als Ausgleich für die Versiegelung erfolgt die Biotopaufwertung von Grünlandflächen durch Extensivierung bzw. Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen.		
Ausgangszustand des Maßnahmenraums: Folgender Biotoptyp liegt vor: gestörte Feuchtwiesen nährstoffreicher Standorte, intensiv genutzt bzw. ohne Auflagen bewirtschaftet, am nördlichen Rand teilweise randlich als schmaler Saum Heidenelken-Grasnelkenflur bzw. trockene Borstgrasrasen		

Zielkonzeption der Maßnahme

Durch die Extensivierung der Feuchtwiesen werden artenreiche Lebensräume geschaffen, welche ohne Dünge- und Pflanzenschutzmittel durch extensive Mäh- oder Weidenutzung genutzt werden können.

Die Maßnahme hat das Ziel, die biologische Belebung des Bodens durch Nutzungsextensivierung deutlich zu verbessern und die natürlichen Standorteigenschaften wiederherzustellen.

Durch die Extensivierung werden Stoffeinträge in den Boden und das Grundwasser gemindert. Auch können wertvolle Tier- und Pflanzenlebensräume wildlebender und wildwachsender Arten geschaffen werden. Auch das Landschaftsbild kann durch die Extensivierung aufgewertet werden.

Ausprägungen geschützter Biotope trockener Standorte sollen erhalten und den Standortvoraussetzungen entsprechend entwickelt werden.

Auf Basis einer Biotopkartierung wird ein Pflege- und Nutzungskonzept in Abstimmung mit der UNB ausgearbeitet.

Pflanzung/Saat

keine Bodenbearbeitung, kein Pflegeumbruch,

Pflege / Sonstiges

max. 2 Schnitte pro Jahr, kein Umbruch, Ergänzung gemäß mit UNB abgestimmten Konzept

Zeitliche Zuordnung

- Maßnahme vor Beginn der Bauarbeiten
 Maßnahme im Zuge der Bauarbeiten
 Maßnahme nach Abschluss der Bauarbeiten

Gesamtumfang der Maßnahme 42.442 m²

Vorgesehene Art der der landschaftspflegerischen Maßnahmen

dauerhaften Sicherung zugunsten der Stadt Mittenwalde

