



## **Allgemeine Begründung**

### **Rechtliche Grundlagen**

Die gesetzlichen Anforderungen an den Landschaftsplan werden bestimmt durch die §§ 9 und 11 BNatSchG sowie § 5 BbgNatSchAG. Aufgabe des Landschaftsplans ist es, die örtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege flächendeckend darzustellen. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten; die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind zu berücksichtigen. Die Inhalte des Landschaftsplans werden als abweichendes Landesrecht in § 5 Abs. 2 BbgNatSchAG benannt. Demnach sind in den Landschaftsplänen sowohl für den besiedelten wie für den unbesiedelten Bereich die Zweckbestimmung von Flächen sowie Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen darzustellen und zwar insbesondere

- für den Arten- und Biotopschutz unter Berücksichtigung der Ausbreitungslinien von Tieren und Pflanzen wild lebender Arten, insbesondere der geschützten Arten,
- für Freiflächen, die zur Erhaltung oder Verbesserung des örtlichen Klimas von Bedeutung sind, dabei kommt dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien nach § 1 Absatz 3 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes eine besondere Bedeutung zu,
- zur Vermeidung von Bodenerosion, zur Regeneration von Böden sowie zur Erhaltung und Förderung eines günstigen Bodenzustandes,
- zur Erhaltung oder Verbesserung des Grundwasserdargebots, Wasserrückhaltung und Renaturierung von Gewässern,
- zur Erhaltung der für Brandenburg typischen Landschafts- und Ortsbilder sowie zur Beseitigung von Anlagen, die das Landschaftsbild beeinträchtigen und auf Dauer nicht mehr genutzt werden,
- zur Errichtung von Erholungs- und Grünanlagen, Kleingärten, Wander-, Rad- und Reitwegen sowie landschaftsgebundenen Sportanlagen,
- zur Anlage oder Anpflanzung von Flurgehölzen, Hecken, Büschen, Schutzpflanzungen, Alleen, Baumgruppen oder Einzelbäumen,
- zur Erhaltung und Pflege von Baumbeständen und Grünflächen.

Gemäß § 9 Abs. 4 BNatSchG ist die Landschaftsplanung fortzuschreiben, sobald und soweit dies im Hinblick auf die Erfordernisse und Maßnahmen zur Umsetzung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist, insbesondere weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eintreten, vorgesehen oder zu erwarten sind. Die Fortschreibung kann als sachlicher oder räumlicher Teilplan erfolgen, sofern die Umstände, die die Fortschreibung begründen, sachlich oder räumlich begrenzt sind.

### **Anlass**

Seit der 8. Fortschreibung des Landschaftsplans im November 2020 hat sich für einen Teilbereich das planerische Konzept östlich angrenzend zum Bahnhofpunkt Birkengrund verändert. Der Flächennutzungsplan wird derzeit in einem 20. Änderungsverfahren entsprechend angepasst. In dem Bereich soll eine bisherige Fläche für den Gemeinbedarf mit hohem Grünanteil und der Zweckbestimmung Sportplatz in dessen südlichem Teilbereich künftig im FNP als Verkehrsfläche - Öffentlicher Parkplatz (P+R) sowie als Sonderbaufläche Parkhaus dargestellt werden. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 48 „Stationsumfeld Birkengrund“ aufgestellt, der auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Voraussetzungen für die beabsichtigte Entwicklung des Gebietes schaffen soll.

Die im Rahmen der Bebauungsplanung vorgesehenen externen Ausgleichsflächen und -maßnahmen zur Regelung des Eingriffs sowie Maßnahmen im Rahmen der Waldumwandlung sollen überwiegend auf Flächen in anderen Gemeinden vorgenommen werden und somit nicht im Gemeindegebiet der Stadt Ludwigsfelde. Maßnahmen zum Artenschutz erfolgen auf Flächen im Gemeindegebiet der Stadt Ludwigsfelde, die im Rahmen der 15. FNP-Änderung und der 8. Fortschreibung des Landschaftsplans bereits als Maßnahmenflächen dargestellt wurden.

Aufgrund der Änderung des Flächennutzungsplans sind für den Teilbereich am Bahnhofpunkt Birkengrund signifikante Änderungen von Natur und Landschaft vorgesehen und zu erwarten. Dies gibt für die Stadt Ludwigsfelde den Anlass, die im Landschaftsplan formulierten örtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege fortzuschreiben.

### **Änderungsbereich**

Die vorliegende Aktualisierung wird als sachliche und räumliche Teilfortschreibung durchgeführt, da die Auswirkungen auf Natur und Landschaft durch die der Fortschreibung zu Grunde liegenden Änderungen des Flächennutzungsplans ebenfalls sachlich und räumlich begrenzt sind.

Der Änderungsbereich der 9. Fortschreibung des Landschaftsplans entspricht im Wesentlichen dem östlich des Bahnhofpunkts Birkengrund gelegenen Änderungsbereich der 20. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ludwigsfelde.

Es werden die Karten „Entwicklungskonzept“ und „Konfliktanalyse“ des Landschaftsplans überarbeitet und aktualisiert sowie die Begründung ergänzt.



### Wesentliche Inhalte der Änderung

Auf den südlichen Teil der bisher als Öffentliche Grünfläche (Sportplatz) dargestellten Teilfläche des Landschaftsplans soll als Standort für ein Parkhaus und einen Mobilitätshub entwickelt werden. Um die Bebauung der Fläche bauleitplanerisch vorzubereiten, wird zurzeit der Flächennutzungsplan im 20. Änderungsverfahren an die neuen städtebaulichen Entwicklungsziele angepasst.

In diesem Zuge wird auch der Landschaftsplan fortgeschrieben. Das bisherige Entwicklungsziel öffentliche Grünfläche „Sportplatz“ wird in Anbetracht der neuen Situation im südlichen Teilbereich in das Entwicklungsziel „Sonderbaufläche“ geändert. Zu der veränderten Darstellung im Einzelnen vergleiche die entsprechenden Ausschnitte des Entwicklungskonzepts und der Konfliktanalyse.

### Zusammenfassende Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Durch die 9. Fortschreibung des Landschaftsplanes werden etwa 0,75 ha im südlichen Bereich der bisher im Landschaftsplan ausgewiesene öffentliche Grünfläche (Sportplatz) angrenzend zum bestehenden Bahnhofsteilpunkt Birkengrund als Sonderbaufläche dargestellt. Die Darstellung einer zusätzlichen Sondergebietsfläche in Flächennutzungsplan und Landschaftsplan erhöht grundsätzlich den Bedarf an Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, insoweit die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen nicht im Plangebiet selbst realisiert werden können. Dies ist im vorliegenden Fall nur eingeschränkt möglich. Die im Änderungsbereich im Rahmen nachgeordneter Planungsebenen vorgesehenen Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (Gehölzpflanzungen) können in die Darstellung des Landschaftsplans aufgrund der Maßstabsebene nicht übernommen werden.

Ansonsten werden die auf Ebene der Bebauungsplanung dem Eingriff zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen nicht im Gemeindegebiet der Stadt Ludwigsfelde vorgenommen und können daher nicht im Landschaftsplan übernommen werden. Der überwiegende Teil der Ausgleichsmaßnahmen wird außerhalb der Stadt Ludwigsfelde auf dem Gebiet anderer Gemeinden im Naturraum Mittlere Mark durchgeführt.

Ein Teil der externen Ausgleichsmaßnahmen für den Artenschutz erfolgt in der Gemarkung Genshagen. Die dafür vorgesehenen Fläche wurde bereits im Rahmen der 8. Fortschreibung des Landschaftsplanes berücksichtigt und muss daher im Rahmen der 9. Fortschreibung nicht betrachtet werden.

Auf eine Anpassung der in Kapitel 6.2 des Erläuterungsberichtes zum Landschaftsplan dargestellten Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz wird verzichtet, da es sich nur um einen sehr kleinen Teilbereich handelt. Der Schulstandort (OSZ) an sich wird durch das Vorhaben nicht in Frage gestellt. Die hier bestehenden ebenerdigen Stellplätze der OSZ werden aufgegeben und sollen in dem geplanten Parkhaus mit untergebracht werden. Die Aufgabe von Teilen des Sportplatzes ist möglich, da mit dem Landkreis eine Umorganisation der Sportanlagen des OSZ auf der übrigen, als Gemeinbedarfsfläche dargestellten Flächen vereinbart wurde (geplanter Sporthallenneubau). Zudem ist eine Neuaufstellung des Landschaftsplans Ludwigsfelde im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Ludwigsfelde beabsichtigt, dabei werden sowohl die Flächenbilanzierung als auch die künftige Darstellung von Öffentlichen Grünflächen (Sportplatz) neu ermittelt.

### Anhang

- Tabelle 1: Flächenbilanz
- Tabelle 2: Eingriffsbewertung
- Legende Entwicklungskonzept
- Legende Konfliktanalyse

**Tabelle 1: Flächenbilanz Entwicklungskonzept im Änderungsbereich „An der Eichspitze Süd“ (in ha)**

|                                                             | 8. Fortschreibung | 9. Fortschreibung |
|-------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Öffentliche Grünfläche „Sportplatz“ (südlicher Teilbereich) | 0,75              | -                 |
| Sonderbaufläche Parkhaus                                    | -                 | 0,75              |
| <b>Gesamt</b>                                               | <b>0,75</b>       | <b>0,75</b>       |

**Tabelle 2: Eingriffsbewertung im Änderungsbereich „An der Eichspitze Süd“**

| Bewertung des Eingriffs |        |       |                   |                 | Gesamtbewertung |
|-------------------------|--------|-------|-------------------|-----------------|-----------------|
| Boden                   | Wasser | Klima | Arten und Biotope | Landschaftsbild |                 |
| 3                       | 2      | 1     | 3                 | 1               | III             |

|                     |               |  |  |  |                                        |
|---------------------|---------------|--|--|--|----------------------------------------|
| <b>Erläuterung:</b> |               |  |  |  |                                        |
| -                   | kein Eingriff |  |  |  | - kein Eingriff                        |
| 1                   | gering        |  |  |  | I ausgleichbar                         |
| 2                   | mittel        |  |  |  | II bedingt ausgleichbar                |
| 3                   | hoch          |  |  |  | III nicht ausgleichbar, aber ersetzbar |
| 4                   | sehr hoch     |  |  |  | IV nicht ausgleichbar, nicht ersetzbar |



## Legende Entwicklungskonzept

### Schutzgebiete nach Naturschutzrecht



Naturschutzgebiet



Naturpark



Überlagerung von NSG-, LSG- und FFH-Gebietsgrenzen



Geschützte Landschaftsbestandteile (Planung der Unteren Naturschutzbehörde)



Landschaftsschutzgebiet



Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (gemeldete Schutzgebiete nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie)



Naturdenkmal im Verfahren (Planung der Unteren Naturschutzbehörde)

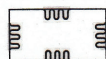


Alleen nach § 17 BBgNatSchAG i.V.m. § 29 Absatz 3 BNatSchG und gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BbgNatSchAG

### Schutzgebiete nach Wasserrecht



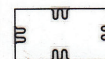
Trinkwasserschutzgebiet (Schutzzone III)



Trinkwasservorbehaltsgebiet (Schutzzone III)



Trinkwasserschutzgebiet (Schutzzone II)



Trinkwasservorbehaltsgebiet (Schutzzone II)

### Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

#### Ökologische Entwicklungsräume



Erhalt und Entwicklung von Flächen mit besonderer ökologischer Bedeutung (ökologische Entwicklungsräume)

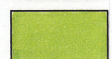


Flächen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft

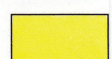
#### Flächen für die Landwirtschaft



Standortverträgliche Grünlandnutzung auf mineralisch geprägten Böden mittlerer Feuchte (Frischgrünland)



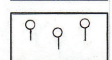
Standortverträgliche Grünlandnutzung auf organisch geprägten Böden mittlerer Feuchte (Frischgrünland)



Standortverträgliche Ackernutzung



Erhalt von Hecken, Baumreihen, Feldgehölzen u.a.



Anlage von Streuobstwiesen



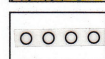
Standortverträgliche Grünlandnutzung auf mineralisch geprägten Böden trockener Standorte (Halbtrockenrasen)



Standortverträgliche Grünlandnutzung auf Niedermoorböden (Nass- und Feuchtgrünland)



Extensivierung der Ackernutzung



Ergänzung und Neuanlage von Alleen, Baumreihen und Feldgehölzen



Maßnahmen zum Artenschutz

#### Sonstiges Offenland



Trockenrasen



Röhrichte und andere Verlandungsbiotope



Sukzessionsflächen

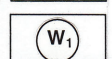
#### Flächen für die Forstwirtschaft



Feucht- und Sumpfwälder



Strukturreiche Kiefern-Mischwälder



Aufforstung



Naturnahe Laub- und Mischwälder



Ergänzung und Neuanlage naturnaher Waldmäntel



## Legende Entwicklungskonzept (Fortsetzung)

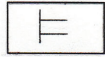
### Gewässer



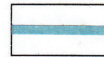
Stillgewässer



ökologische Aufwertung von Fließgewässern und Gräben einschließlich ihrer Säume



Anlage von Sammelsteganlagen



naturnahe Fließgewässer



Renaturierung des alten Nutheverlaufs



Verbesserung der Gewässergüte

### Wohnungs- und siedlungsbezogene Freiflächen



öffentliche Grünflächen / mit Zweckbestimmung



private Grünflächen / mit Zweckbestimmung



Parkanlage



Friedhof



Dauerkleingärten



Badestelle



Festplatz



Sportplatz



Spielplatz



Extensive Erholungsnutzung waldartiger Parkanlagen



öffentliche Grünverbindung

### Siedlungsflächen



Wohn- und Mischbauflächen



Sonderbauflächen /  
Sonderbauflächen mit hohem Grünanteil



bauliche Anlagen im Außenbereich



Flächen für den Immissionsschutz



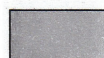
Flächen für die Ver- und Entsorgung



Wasserwerk



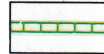
Abwasser



Gewerbeflächen



Geplante Siedlungs- und Gewerbeerweiterungen



Eingrünung des Siedlungsrandes



Sanierung von Altlasten

### Verkehrsflächen



Autobahn



Bahnflächen



Straßenhauptnetz vorhanden / geplant

### Konflikte zum Flächennutzungsplan

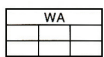


Dissensflächen und -trassen

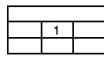
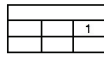
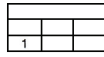
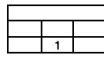
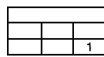


## Legende Konfliktanalyse

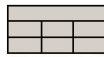
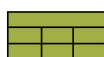
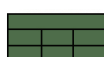
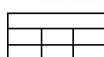
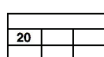
### Eingriffe durch Planungen

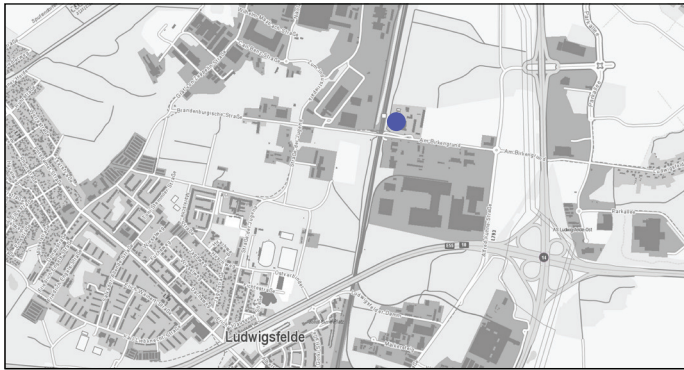
|                                                                                   |                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
|  | Bauleitplanung genehmigt / im Bau                                    |
|  | Bauleitplanung im Verfahren / Satzungsbeschluss                      |
|  | vorgesehene Bauleitplanung (Aufstellungsbeschluss / Planung des FNP) |
|  | Art des Vorhabens                                                    |
|                                                                                   | W Wohnbaufläche                                                      |
|                                                                                   | M Gemischte Baufläche                                                |
|                                                                                   | MI Mischgebiete                                                      |
|                                                                                   | GE Gewerbe                                                           |
|                                                                                   | GI Industriegebiete                                                  |
|                                                                                   | SO Sondergebiete                                                     |
|                                                                                   | G Gemeinbedarf                                                       |
|  | Straßenneubau (genehmigt / in Planung)                               |

### Beeinträchtigungen der Schutzgüter

|                                                                                     |                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
|  | Boden (1 gering, 2 mittel, 3 hoch, 4 sehr hoch)             |
|  | Wasser (1 gering, 2 mittel, 3 hoch, 4 sehr hoch)            |
|  | Klima (1 gering, 2 mittel, 3 hoch, 4 sehr hoch)             |
|  | Arten und Biotope (1 gering, 2 mittel, 3 hoch, 4 sehr hoch) |
|  | Landschaftsbild (1 gering, 2 mittel, 3 hoch, 4 sehr hoch)   |

### Bewertung des Eingriffs

|                                                                                     |                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
|  | nicht ausgleichbar und nicht ersetzbar           |
|  | nicht ausgleichbar aber ersetzbar                |
|  | bedingt ausgleichbar                             |
|  | ausgleichbar                                     |
|  | kein Eingriff                                    |
|  | Nummer des Eingriffs (laut Tabelle 10 im Anhang) |
|  | Stadtgrenze 2001 / Eingemeindung seit 2002       |



Lage im Stadtgebiet Ludwigsfelde

M: 1:50.000



Entwicklungskonzept (Stand 8. Fortschreibung 11/2020)

M: 1:15.000



Entwicklungskonzept (Stand 9. Fortschreibung, Entwurf)

M: 1:15.000

## Entwicklungskonzept (1), Konfliktanalyse (Blatt 1) ■

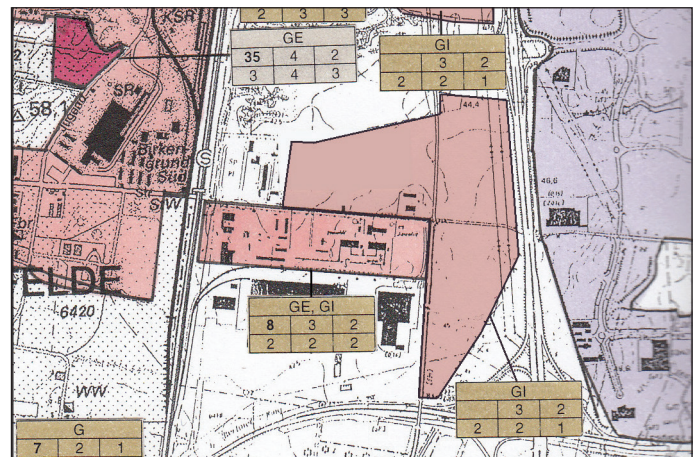
Entwicklungskonzept (2) (Blatt 2) ■

Begründung (Blatt 3 / 4 / 5 / 6) ■

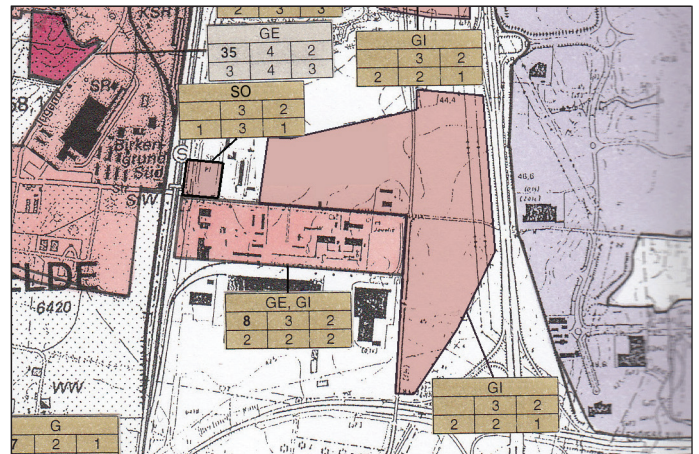
Änderungsbereich

# Stationsumfeld Birkengrund

Stadt Ludwigsfelde



Karte 10: Konfliktanalyse (Stand 8. Fortschreibung 11/2020) M: 1:25.000



Karte 10: Konfliktanalyse (Stand 9. Fortschreibung, Entwurf) M: 1:25.000

## Das Plangebiet

Der Änderungsbereich liegt nordöstlich der Kernstadt Ludwigsfelde zwischen dem Industriepark Ost im Westen und dem Gewerbegebiet „Brandenburg Park“ im Osten unmittelbar östlich der Eisenbahntrasse der Anhalter Bahn.



Entwicklungskonzept (1), Konfliktanalyse (Blatt 1) ■  
Entwicklungskonzept (2) (Blatt 2) ■  
Begründung (Blatt 3 / 4 / 5 / 6) ■

Änderungsbereich

## Stationsumfeld Birkengrund

Stadt Ludwigsfelde

### Naturhaushalt und Landschaftsbild

Der Naturhaushalt und das Landschaftsbild im Bereich des geplanten Sondergebietes an der Eichspitze Nord stellt sich wie folgt dar:

**Boden:** anthropogen überformte Sandböden mit beeinträchtigter Leistungsfähigkeit der Bodenfunktionen; teilweise Versiegelung, ggf. Schadstoffeinträge aus benachbartem Industriepark vorhanden (geringe Bedeutung).

**Wasser:** keine Oberflächengewässer vorhanden, Lage in der Trinkwasserschutzzone III B, hohe Versickerungsfähigkeit des Bodens, hohe Empfindlichkeit gegenüber Stoffeinträgen (mittlere Bedeutung).

**Klima:** bioklimatisch belasteter Siedlungsraum, Vorbelastung durch Verkehrsemissionen und Emissionen ausgehend von benachbarter industrieller Nutzung, angrenzend Wald als Kaltluftentstehungsgebiet (geringe Bedeutung)

**Arten und Biotope:** Siedlungsflächen (Parkplatz, Sportanlagen und Schulstandort) mit begrenztem Grünanteil (Grasflächen, Gehölze), Lage neben großflächigem Mischwald (mit Funktionen lokaler Klimaschutzwald, lokaler Immissionsschutzwald, Lärmschutzwald); Vorkommen von 29 Vogelarten der Siedlungs- und Waldbbensräume, u.a. die geschützten Arten Star und Trauerschnäpper; Nutzung durch Fledermausarten; Nachweis von 43 Zauneidechsen im Plangebiet (mittlere bis hohe Bedeutung).

**Ortsbild:** Prägung als offene Sportflächen und Stellplatzanlage mit wenigen Gliederungselementen (Gehölze), wegen Nähe zum Industriegebiet Ost und der Eisenbahntrasse geringe Erlebnisqualität (geringe Bedeutung)

**Mensch:** Verkehrsaufkommen und Lärmsituation in der Umgebung (Eisenbahntrasse, Straße am Birkengrund), Einschränkungen der Nutzbarkeit als Naherholungsfläche durch die Nähe zum Industriegebiet Ost (geringe Bedeutung)

Bei der für externe Ausgleichsmaßnahme für den Artenschutz (Zauneidechsenersatzhabitat) vorgesehene Fläche in der Gemarkung Genshagen handelt es sich um die Erweiterung eines bestehenden Zauneidechsenhabitats im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 45 „An der Eichspitze Süd“ bzw. der 15. FNP-Änderung. Die Fläche wurde bei den genannten Bauleitplanverfahren bereits bei der Festsetzung bzw. Flächendarstellung berücksichtigt und war bereits Gegenstand der 8. Fortschreibung des Landschaftsplanes und muss daher im Rahmen der 9. Fortschreibung nicht gesondert betrachtet werden.

Weitere externe Ausgleichsflächen sind in anderen Gemeinden vorgesehen, diese Flächen sind somit nicht Gegenstand der 9. Fortschreibung des Landschaftsplans der Stadt Ludwigsfelde.

### Bisheriges Entwicklungskonzept

Für den Änderungsbereich „Stationsumfeld Birkengrund“ mit einer Größe von 0,75 ha wird als Entwicklungsziel des Landschaftsplans bisher öffentliche Grünfläche (Sportplatz) dargestellt. Entlang der Bahntrasse stellt der Landschaftsplan Bahnflächen dar, im Norden Waldflächen und im Osten im Bereich des Schulstandortes Wohn- und Mischbauflächen. Im Süden südlich der Straße am Birkengrund schließen bestehende Gewerbeflächen an.

### Geändertes Entwicklungskonzept

Anlass für die Fortschreibung des Landschaftsplans ist die geplante Herstellung von Haltestellen für den Busverkehr sowie Stellplätze, die in einem Parkhaus untergebracht werden sollen. Ziel ist die Entwicklung der SPNV-Station Ludwigsfelde-Birkengrund zu einem nachhaltigen Mobilitätshub, in dem unterschiedliche Verkehrsträger miteinander kombiniert werden sollen.

Im Entwurf der 8. Fortschreibung des Landschaftsplans Ludwigsfelde als räumlicher Teilplan wird auf der Karte Entwicklungskonzept für den südlichen Änderungsbereich auf 0,75 ha künftig eine Sonderbaufläche gezeigt. Dabei werden die Bauflächen der 20. FNP-Änderung in generalisierter Form berücksichtigt, um der Maßstabsebene der Landschaftsplanung zu entsprechen. So sieht der Landschaftsplan für den Siedlungsbereich keine gesonderte Darstellung für Verkehrsflächen (P+R) vor. Die angrenzenden Verkehrsflächen (P+R) der FNP-Darstellung werden daher den jeweilig angrenzenden Siedlungsdarstellungen des Landschaftsplanes zugeschlagen (hier: Sonderbaufläche). Eine Konkretisierung von Sonderbauflächen erfolgt auf Ebene der Landschaftsplanung nicht. Der nördliche Bereich der Grünfläche (Sportplatz) bleibt weitgehend erhalten.

Die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 48 „Stationsumfeld Birkengrund“ vorgesehene zusätzliche Erweiterung der Verkehrsflächen und der damit verbundene Eingriff (z.B. in den Wald) wird nicht auf der Maßstabsebene der Flächennutzungsplanung bzw. der Landschaftsplanung dargestellt und ist somit nicht Teil des Entwicklungskonzeptes.

Die im Änderungsbereich im Rahmen nachgeordneter Planungsebenen vorgesehenen Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (Gehölzpflanzungen) können in die Darstellung des Landschaftsplans ebenfalls aufgrund der Maßstabsebene nicht übernommen werden.

Ansonsten werden die auf Ebene der Bebauungsplanung dem Eingriff zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen zum größten Teil nicht im Gemeindegebiet der Stadt Ludwigsfelde vorgenommen und können daher nicht im Landschaftsplan übernommen werden. Der überwiegende Teil der Ausgleichsmaßnahmen wird außerhalb der Stadt Ludwigsfelde auf dem Gebiet anderer



Entwicklungskonzept (1), Konfliktanalyse (Blatt 1) ■  
Entwicklungskonzept (2) (Blatt 2) ■  
Begründung (Blatt 3 / 4 / 5 / 6) ■

Änderungsbereich

## Stationsumfeld Birkengrund

Stadt Ludwigsfelde

Gemeinden im Naturraum Mittlere Mark durchgeführt und sind somit nicht Gegenstand der 9. Fortschreibung des Landschaftsplanes der Stadt Ludwigsfelde.

Ein Teil der externen Ausgleichsmaßnahmen für den Artenschutz erfolgt in der Gemarkung Genshagen. Die dafür vorgesehenen Fläche wurde bereits im Rahmen der 8. Fortschreibung des Landschaftsplanes berücksichtigt und muss daher im Rahmen der 9. Fortschreibung des Landschaftsplanes nicht betrachtet werden.

### Naturschutzgebiet (NSG) und FFH-Schutzgebiet

Der Änderungsbereich liegt weder in Schutzgebieten im Sinne des § 22 BNatSchG, noch in Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete oder Europäische Vogelschutzgebiete). Erhaltungsziele und der Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten sind durch die Planung nicht betroffen.

### Besonderer Artenschutz

Im Rahmen eines ökologischen Fachgutachtens zum Bebauungsplan Nr. 48 „Stationsumfeld Birkengrund“ wurden im Untersuchungsgebiet 29 Vogelarten mit insgesamt 79 Revieren nachgewiesen, davon auch Arten aus der Roten Liste. Es wurden mindestens fünf Fledermausarten aus drei Gattungen und eine Nutzung des geplanten Geltungsbereichs als Jagdgebiet nachgewiesen. Zusätzlich ist eine große Zauneidechsenpopulation (43 Nachweise) mit erfolgreicher Reproduktion vorhanden. Durch die Planung wird der Verlust von Lebensräumen der Zauneidechse im Umfang von 0,3 ha vorbereitet.

Bei einem Großteil dieser Arten handelt es sich um nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG besonders geschützte bzw. streng geschützte Arten. Eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG verboten. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG „[...] darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert [...]“ (§ 45 Abs. 7 Satz 2 BNatSchG).

Bei der Umsetzung der Planung ist vor allem von baubedingten Beeinträchtigungen des Baufeldes und des Baubetriebs auszugehen, die allerdings dauerhafte Auswirkungen hervorrufen, wie z. B. die Bauflächenfreimachung (Entfernen der Vegetationsdecke, Fällung von Bäumen und Sträuchern), temporäre Flächeninanspruchnahme (Baustelleneinrichtung und Lagerplätze, Abstellen von schwerem Baugerät, Materiallager, u. a.), Lärm, Stäube und Erschütterungen (Lärmemissionen der Baustellenfahrzeuge und sonstiger Geräte) sowie Unfälle während der Bauarbeiten (Leckagen von Tanks, Verkehrsunfälle durch Bau- und Transportfahrzeuge).

Für den Artenschutz werden daher im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 48 „Stationsumfeld Birkengrund“ folgende artenschutzrelevante vorgezogene Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen (V ART-Maßnahme) sowie vorgezogene Kompensationsmaßnahmen (A CEF-Maßnahmen) vorgesehen. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 42 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgte unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen:

#### Zauneidechsen:

Die genannten Eingriffe lösen nachweisbare Veränderungen des Ist-Zustandes des Lebensraumes der Habitate von Zauneidechsen aus. Eine baubedingte Tötung oder Verletzung von Individuen durch das Planvorhaben kann ausgeschlossen werden, wenn die Bauplanung auf die Phänologie der Zauneidechsen abgestimmt und zeitlich angepasst wird. Durch die zeitliche Begrenzung der Bauflächenfreimachung außerhalb der Vegetationszeit (V ART1), die Absperrung des Baufeldes mit einem Reptilienschutzzaun (V ART2), den Abfang und die Umsiedlung der Tiere aus dem Baufeld (V ART3) und die Durchführung der Erdarbeiten erst nach Abfang und Umsiedlung der Tiere (V ART4) können baubedingte Schädigungen der Tiere vermieden werden. Der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann durch die Umsiedlung der Zauneidechsen in neu angelegte Ersatzlebensräume (A CEF2) kompensiert werden. Sie führen nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population. Für die Inanspruchnahme des bestehenden Zauneidechsenhabitats, den Abfang und die Umsiedlung der Zauneidechsen ist eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG erforderlich.

#### Fledermäuse:

Durch die geplanten Eingriffe gehen Bäume mit Potenzial als geschützte Lebensstätte von Fledermäusen verloren. Die Möglichkeit, dass bei der Fällung der Bäume Tiere zu Schaden kommen können, besteht bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahme nicht: Mittels Kontrolle der Bäume vor der Fällung und das Verschließen von potenziell geeigneten Baumhöhlen (V ART5, V ART6) durch die naturschutzfachliche Baubegleitung (V CEF1) können baubedingte Tötungen bzw. Verletzungen von Fledermäusen vermieden werden. Anlagenbedingte Beeinträchtigungen können mit der Einhaltung der (vorgezogenen) Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen und durch das Umhängen der vorhandenen fünf Fledermauskästen und das Anbringen von 21 zusätzlichen Fledermaushöhlen in räumlicher Nähe des Plangebietes (in ca. 700 m Entfernung) ausgeschlossen werden (A CEF3). Die Voraussetzungen zur langfristig gesicherten Erhaltung der Art im Untersuchungsgebiet bleiben dadurch erhalten, da Quartiere für Fledermäuse bestehen bleiben. Betriebsbedingte Kollisionen liegen unter der Erheblichkeitsschwelle und führt zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population.



Entwicklungskonzept (1), Konfliktanalyse (Blatt 1) ■

Entwicklungskonzept (2) (Blatt 2) ■

Begründung (Blatt 3 / 4 / 5 / 6) ■

Änderungsbereich

## Stationsumfeld Birkengrund

Stadt Ludwigsfelde

### Brutvögel:

Für alle im Änderungsbereich vorkommenden Vogelarten der Vogelschutzrichtlinie sind keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt. Baumfällungen und Bodenarbeiten zur Baufeldfreimachung finden außerhalb der Brutzeit statt und werden vorher durch die Naturschutzfachliche Baubegleitung kontrolliert und freigegeben (V ART1, V ART6 und A CEF1). Da die Fortpflanzungsstätten der Brutvogelarten nach Beenden der jeweiligen Brutperiode verlassen und in der nächsten Brutperiode neu angelegt werden bzw. auf andere Fortpflanzungsstätten ihres Systems im nächsten Jahr ausgewichen werden kann, werden baubedingt keine Tiere getötet. Durch das Umhängen der vorhandenen Nisthöhlen und das Anbringen von zusätzlichen Nisthöhlen wird die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhstätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt (A CEF4). Die Voraussetzungen zur langfristig gesicherten Erhaltung der Arten im Untersuchungsgebiet bleiben zudem erfüllt, da im Umfeld der Lebensraum und die Nahrungsbedingungen für diese Arten bestehen bleiben. Betriebsbedingte Kollisionen liegen unter der Erheblichkeitsschwelle. Der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert sich nicht, da die Lebensräume im weiteren Umfeld sicherstellen, dass über das allgemeine Lebensrisiko hinausgehende Individuenverluste durch Kollisionen nicht erheblich sind.

### Rote Waldameise:

Aktuell ergeben sich keine Beeinträchtigungen, da im Rahmen der Begutachtung keine Nester der roten Waldameise im August 2025 vorgefunden wurden. Da aber nicht ausgeschlossen ist, dass sich bis zur Umsetzung des Planvorhabens Rote Waldameisen innerhalb des Plangebietes ansiedeln, sind als Vermeidungsmaßnahme entsprechende Kontrollen des Baufeldes vor der Baufeldfreimachung und das Anbringen von zusätzlicher Baubegleitung erforderlich.

Baubedingten Beeinträchtigungen (Baufeldfreimachung, Baustelleneinrichtung, Lärm, Staub und Erschütterungen), anlagenbedingte Beeinträchtigungen (Lebensraumverlust durch Flächenumwandlung / Zerschneidung und Barrierewirkung) sowie betriebsbedingte Wirkungen (Zunahme der Lärmbelastung und Störwirkung durch Straßennutzung) können mit den in den o.g. (vorgezogenen) Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen das Umhängen der vorhandenen Nisthöhlen von Brutvögeln vor der Baufeldfreimachung und das Anbringen von zusätzlichen Nisthöhlen sowie durch das Umhängen der vorhandenen Fledermauskästen und das Anbringen von Fledermaushöhlen, für die Artengruppen Vögel und Fledermäuse ausgeschlossen werden. Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG treffen nicht zu.

Hinsichtlich der Art Zauneidechse lösen die Eingriffe nachweisbare Veränderungen des Ist-Zustandes des Lebensraumes der Habitate von Zauneidechsen aus. Die Voraussetzungen zur langfristig gesicherten Erhaltung der Art bleiben zwar erfüllt. Auf Grund dessen, dass die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Zauneidechsen nicht erhalten werden kann, die Zauneidechsen abgefangen und in ein Ersatzhabitat umgesiedelt werden müssen, ist eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG von den Verboten des § 44 Abs. 1 erforderlich.

### **Änderung der Eingriffsbilanz**

Die durch die Darstellung zusätzlicher Sonderbauflächen zulasten von öffentlichen Grünflächen (Sportplatz) vorbereitete Vorhaben führt nach den Darstellungen des Umweltberichts zum 20. FNP-Änderungsverfahren auf 0,75 ha zu einem vollständigen Entfall der hier vorhandenen Nutzungen und Biotope sowie der hier vorhandenen Tierarten. Die durch die Änderung vorbereitete Entwicklung des geplanten Mobilitätshubs und eines Parkhauses führt voraussichtlich zu einer hohen Versiegelungsrate und somit zu einem Eingriff in die Schutzgüter Boden und Wasser sowie Arten und Lebensgemeinschaften. Dieser kann nur zum Teil im Änderungsbereich „Stationsumfeld Birkengrund“ und in dessen unmittelbarer Umgebung kompensiert werden. Zur weiteren Kompensation werden daher die externen Kompensationsflächen in der Gemarkung Genshagen sowie in anderen Gemeinden außerhalb der Stadt Ludwigsfelde herangezogen. Zudem wird eine begrenzte Waldfläche in eine andere Nutzungsart umgewandelt.

Die Stadt Ludwigsfelde beabsichtigt die Auswirkungen auf die Gesamtbilanz der Eingriffsbewertung mit einer Neuaufstellung des FNP abzubilden. Dabei sollen alle bislang abgeschlossenen Änderungsverfahren und die per Berichtigung vorzunehmenden Änderungen für Bebauungspläne in das Planwerk und die dann aufzustellende Eingriffs-/Ausgleichsbilanz einfließen. Im Rahmen dieses Verfahrens wird auch der Landschaftsplan der Stadt Ludwigsfelde neu aufgestellt.

### **Maßnahmen zur Minderung, Ausgleich und Ersatz**

Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 48 „Stationsumfeld Birkengrund“ sind folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vorgesehen: In der Planungsphase ist demnach der Erhalt von Bäumen, Gehölzen und Grünflächen insbesondere in den Randbereichen des Vorhabens geplant. Während der Bauphase werden Maßnahmen zur Vermeidung von Kontaminationen, ordnungsgemäße Lagerung und Entsorgung von Materialien auf möglichst kleiner Fläche, Auflockerung der durch Baufahrzeuge verdichteten Böden und getrennte Erfassung von Bodenauswurf zur Verwertung oder ordnungsgemäßen Entsorgung. Zur



Entwicklungskonzept (1), Konfliktanalyse (Blatt 1) ■  
Entwicklungskonzept (2) (Blatt 2) ■  
Begründung (Blatt 3 / 4 / 5 / 6) ■

Änderungsbereich

## Stationsumfeld Birkengrund

Stadt Ludwigsfelde

Nutzungsphase sollen die in der Planungsphase erhaltenen Gehölze und Grünflächen sowie die angepflanzten Bäume und Gehölze erhalten werden.

Folgende artenschutzrelevante vorgezogene Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern:

- Zauneidechsen: Baufeldfreimachung nicht zwischen 01. März und 30. September, d.h. außerhalb von Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Ruhezeiten (V ART1), Errichtung eines Reptilienschutzzauns (V ART2), Abfang und Umsiedlung der Tiere in Ersatzhabitats (V ART3) Durchführung der Erdarbeiten nach Abfang der Zauneidechsen (V ART4)
- Fledermäuse: Kontrolle der Bäume durch naturschutzfachliche Baubegleitung und Verschließen von potentiell geeigneten Baumhöhlungen vor der Fällung (V ART5)
- Allgemein: Baufeldfreimachung nach vorheriger Kontrolle auf geschützte Arten und Freigabe durch die Naturschutzfachliche Baubegleitung (V ART6)

Die Vermeidungsmaßnahmen V ART1 bis V ART6 sind dabei entsprechend ihrer Nummerierung in chronologischer Abfolge zu betrachten.

Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 48 „Stationsumfeld Birkengrund“ werden weiterhin Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die Schutzgüter Boden, Biotope und Arten sowie für die Inanspruchnahme von Wald durchgeführt, um die durch das Bauvorhaben verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft zu kompensieren. I

### Schutzgut Boden:

Zum Ausgleich der Neuversiegelung im Umfang von ca. 1,3 ha soll eine Umwandlung von Intensivgrünland in Extensivgrünland mit Heckeneinfassung (3,7 ha Grünlandextensivierung und 0,6 ha Hecke außerhalb des Gemeindegebiets der Stadt Ludwigsfelde in der Gemarkung Holbeck, Flur 4, Flurstück 79/1) und eine Umwandlung von Acker in Trockenrasen (0,27 ha in der Gemarkung Fresdorf, Flur 2, Flurstück 245) erfolgen.

### Schutzgut Biotope:

Als Ersatzmaßnahmen für den Verlust von Biotoptypen mit mittlerer Wertigkeit im Umfang von 0,29 ha ist außerhalb des Gemeindegebiets der Stadt Ludwigsfelde eine Extensivierung von Grünland und Heckenpflanzung (0,6 ha in der Gemarkung Holbeck) vorgesehen.

Für den Verlust von 22 Bäumen ist für die Ausgleichsermittlung die Baumschutzverordnung des Landkreises Teltow-Fläming heranzuziehen. Für diese Bäume ist eine Ausnahmegenehmigung nach § 7 der Baumschutzverordnung zu stellen. Als Ausgleichs-

maßnahme für den Verlust von 12 hier vorhandenen Ersatzbaumpflanzungen werden im Änderungsbereich im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 48 die gleiche Anzahl an Baumpflanzungen festgesetzt. Die restlichen Ersatzpflanzungen werden im Rahmen der Baugenehmigung ermittelt.

### Schutzgut Arten:

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 48 „Stationsumfeld Birkengrund“ sind mehrere vorgezogenen Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zum dem Erhalt der ökologischen Funktion von Lebensräumen und Fortpflanzungs- sowie Ruhestätten geschützter Arten vorgesehen. Im Ortsteil Genshagen soll dazu auf 0,39 ha eine Anlage und Aufwertung von Ersatzhabitats als Lebensraum für Zauneidechsen erfolgen (Maßnahme A CEF2 - Ersatzhabitats für Zauneidechsen). Die Fläche wurde im Rahmen der 8. Fortschreibung des Landschaftsplanes bereits als Maßnahmenfläche berücksichtigt. Weiterhin werden im nördlich des Änderungsbereichs bestehenden Wald durch Umhängen von 5 vorhandenen und Anbringen von 21 zusätzlichen Fledermauskästen und Nisthöhlen in räumlicher Nähe des Plangebiets (Maßnahme A CEF3 - Fledermauskästen und -höhlen) sowie Umhängen der vorhandenen Nistkästen und Anbringen von 46 zusätzlichen Nistkästen für Brutvögel (Maßnahme A CEF4 - Nistkästen für Brutvögel) Kompensationsmaßnahmen für diese Arten im Gemeindegebiet der Stadt Ludwigsfelde durchgeführt. Zur Überwachung der Umsetzung aller geplanten Maßnahmen zum Schutz der betroffenen Arten ist eine Naturschutzfachliche Baubegleitung vorgesehen (V CEF1).

### Wald:

Der Verlust von Wald soll außerhalb des Gemeindegebiets der Stadt Ludwigsfelde durch eine Erstaufforstung in gleichem Umfang in der Gemarkung Freiwald, Flur 3, Flurstück 89 sowie durch Ökologischen Waldbau im Umfang von 1,38 ha in den Gemarkungen Freiwald und Schiebsdorf ausgeglichen werden.

Die Umsetzung aller vorgesehenen Maßnahmen wird auf Ebene der Bebauungsplanung und vertraglich gesichert. Die Gemeinde wird zudem eine Selbstverpflichtungserklärung zur rechtlichen Absicherung der Kompensationsmaßnahmen zum Abschluss des städtebaulichen Vertrages bis zum Satzungsbeschluss abgegeben. Die Stadt Ludwigsfelde wird sich demnach gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming verpflichten, die Maßnahmen auf den Flächen außerhalb des Gemeindegebietes der Stadt Ludwigsfelde, die als Kompensation für die Eingriffe in die Schutzgüter dienen sollen, innerhalb eines noch zu bestimmenden Zeitraums zu sichern und umzusetzen.