

Stadt Ludwigsfelde

Planung einer Ergänzungsfläche im Ortsteil Kerzendorf

Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Kartierbericht



Auftraggeber: Stadt Ludwigsfelde

Auftragnehmer: Umweltvorhaben in Brandenburg Consult GmbH
Am Fichtenberg 17
12165 Berlin
030 84312191
mueller@umwelt-bc.de

Bearbeitung: L. Lucius, M. Müller

Nov. 2024

1. Planungsanlass	2
1.1. Planfläche	3
2. Bestand	4
2.1. Biotoptypen	5
2.2. Fauna	6
2.3. Boden	6
2.4. Wasser	7
2.5. Landschaftsbild	7
3. Potenzialabschätzung	7
3.1. Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>)	7
3.2. Brutvögel	7
3.3. Zusammenfassende Beurteilung	8
4. Quellen und Rechtsvorschriften	8

Tabellenverzeichnis:

Tab. 1. Vorkommen der charakteristischen Pflanzenarten auf den Teilflächen	5
Tab. 2. Erfasste Biotoptypen der Planfläche	6

Abbildungsverzeichnis:

Abb. 1. Lage der geplanten Ergänzungsfläche	3
Abb. 2. Teilfläche 1	4
Abb. 3. Teilfläche 2	4
Abb. 4. Winter-Linde (<i>Tilia cordata</i>) mit Spechthöhle	8

1. Planungsanlass

Für den Ortsteil Kerzendorf wurde per Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB im Jahr 1997 der im Zusammenhang bebaute Ortsteil klargestellt. Für diese sogenannte „Abrundungssatzung“ wurden im Jahr 1998 die rechtlichen Voraussetzungen geändert. Zudem hat sich seitdem der Ortsteil entwickelt. Aufgrund dessen veranlasst die Stadt Ludwigsfelde eine Änderung der Satzung, welche die Anpassung bzw. Präzisierung der Klarstellung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB an aktuelle bauliche Gegebenheiten und die Darstellung einer Ergänzungsfläche zur Abrundung des Stadtgebietes gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (sog. Ergänzungssatzung) vorsieht. Es sollen dem Ortsteil Eigenentwicklungspotenziale gemäß den landesplanerischen Vorgaben (Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin - Brandenburg, 2019) ermöglicht werden und durch Bebauung der erhöhten Nachfrage nach Baugrundstücken entsprochen werden. Das Ziel des Vorhabens ist die Stabilisierung der Bevölkerungszahl im Ortsteil Kerzendorf.

Bei der Aufstellung einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ist bei zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft über die Kompensation nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Dieses verlangt in § 1 Absatz 6 Nr. 7 a die Auswirkungen des Eingriffs in die Abwägung einzustellen und zu kompensieren (§ 1a Absatz 3, Satz 2 BauGB).

Die Regelungen des besonderen Artenschutzes (§ 44 ff BNatSchG) sowie des Biotopschutzes (§ 30 BNatSchG) gelten auch im Innenbereich nach § 34 BauGB und sind damit auch bei einer Ergänzungssatzung anzuwenden. Als Grundlage dient die hier vorgenommene Erfassung der Biotoptypen und geschützter Arten.

1.1. Planfläche

Die Planfläche liegt südlich der Kreuzung Trebbiner Allee/ Kerzendorfer Straße und umfasst ca. 4.350 m² (Abb. 1). Die Fläche ist unbebaut. Südlich schließen sich Einfamilienhäuser an. Die Fläche besteht aus zwei Flurstücken mit zwei verschiedenen Eigentümern. Sie ist durch einen Zaun umgeben und an der Flurstücksgrenze geteilt. Für die Kartierung erfolgte eine entsprechende Gliederung in Teilflächen.



Abb. 1. Lage der geplanten Ergänzungsfläche. Für die Kartierung erfolgte eine Einteilung in drei Teilflächen.



Abb. 2. Teilfläche 1



Abb. 3. Teilfläche 2

2. Bestand

Das Gelände wurde am 19.08.2024 begangen. Bei der Fläche handelt es sich um brachliegendes Grasland. Bis auf einen Stockausschlag einer Weide (*Salix cf alba*) am nördlichen Rand (Teilfläche 2) ist das Gelände gehölzfrei. Der südliche Teil (Teilfläche 1) unterliegt einer intensiven

Mahd durch den Besitzer. Ältere Luftbilder zeigen einen ehemaligen Gebäudebestand auf der Teilfläche 1 und vereinzelt Gehölzbestand auf der Teilfläche 2 (Quelle: Google Earth, 2009).

2.1. Biotoptypen

Die Biotoptypenkartierung wurde 2024 durch M. Müller durchgeführt. Dabei erfolgte eine Aufnahme der charakteristischen Arten (Tab. 1) auf den eingezäunten Bereichen (Teilfläche 1 und 2) und dem umliegenden Bankett der beiden Straßen (Teilfläche 3).

Tab. 1. Vorkommen der charakteristischen Pflanzenarten auf den Teilflächen.

Art (wiss.)	Art (deut.)	Teilfläche		
		1	2	3
<i>Achillea millefolium</i>	Schafgarbe	h	z	z
<i>Armeria elongata</i>	Grasnelke			z
<i>Berteroa incana</i>	Grau-Kresse		z	z
<i>Cynoglossum officinale</i>	Gewöhnliche Hundszunge		s	
<i>Echium vulgare</i>	Blauer Natternkopf		s	
<i>Festuca ovina</i> agg.	Schafschwingel	d	h	d
<i>Galium mollugo</i>	Weißes Labkraut		z	z
<i>Hieracium pilosella</i>	Kleines Habichtskraut	h	s	h
<i>Linaria vulgaris</i>	Echtes Leinkraut		s	
<i>Medicago x varia</i>	Bastard-Luzerne		s	
<i>Oenothera biennis</i>	Gemeine Nachtkerze		s	s
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich	h	z	h
<i>Potentilla argentea</i>	Silber-Fingerkraut	z	z	
<i>Rumex thyrsiflorus</i>	Rispen-Sauerampfer		z	
<i>Sedum acre</i>	Scharfer Mauerpfeffer			z
<i>Silene alba</i> syn. <i>latifolia</i>	Weiß-Lichtnelke		s	
<i>Taraxacum officinale</i> sl.	Löwenzahn	z		
<i>Trifolium arvense</i>	Hasen-Klee			h
<i>Trifolium pratense</i>	Wiesen-Klee			s
<i>Trifolium repens</i>	Weiß-Klee			s
<i>Verbena officinalis</i>	Echtes Eisenkraut		s	
<i>Salix cf alba</i>	Silber-Weide		Stockaus- schlag	

Legende

z:	zerstreut	h:	häufig, 20 %
s:	selten	d:	deckend, 80 %

Die Planfläche weist auf den einzelnen Teilflächen eine ähnliche Artzusammensetzung auf. Der südliche Bereich (Teilfläche 1) ist jedoch deutlich trockener, artenärmer und intensiver bewirtschaftet als der im Norden gelegene Teil (Teilfläche 2). Neben charakteristischen Halbtrockenrasenarten wie dem Schafschwingel (*Festuca ovina* agg.) und dem kleinen Habichtskraut (*Hieracium pilosella*) werden die trocken-mageren Standortbedingungen durch die Arten *Achillea millefolium* (Schafgarbe), *Berteroa incana* (Grau-Kresse) und *Potentilla argentea* (Silber-Fingerkraut) unterstrichen. Auf der Teilfläche 2 konnten zusätzlich Frischwiesen-Arten wie das Echte Leinkraut (*Linaria vulgaris*) und einige Ruderal-Arten wie der Rispen-Sauerampfer (*Rumex thyrsiflorus*), die Bastard-Luzerne (*Medicago x varia*) und der Blaue Natternkopf (*Echium vulgare*) festgestellt werden. Bis auf einen Stockausschlag einer Weide (*Salix cf alba*) am nördlichen Rand der Teilfläche 2 ist die gesamte Planfläche gehölzfrei. Die beiden umliegenden Straßen sind gesäumt von Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) und Winter-Linde (*Tilia cordata*).

Zusätzlich konnten auf dem Bankett weitere Trockenzeiger-Arten wie Hasen-Klee (*Trifolium arvense*) und Grasnelke (*Armeria elongata*) vermerkt werden. Für die Zuordnung der Biotoptypen (Tab. 2) wurde die Kartieranleitung Brandenburg (LfU, 2024) verwendet.

Tab. 2. Erfasste Biotoptypen der Planfläche.

Teilfläche	Code		Biotoptyp	Schutz	Vorkommende charakteristische Arten
1, 2	RSA	03220	Ruderaler Halbtrockenrasen		<i>Hieracium pilosella</i> , <i>Festuca ovina</i> agg.
3	GTSA	051212	Grasnelken-Flur	§	<i>Armeria elongata</i> , <i>Hieracium pilosella</i> , <i>Festuca ovina</i> agg., <i>Sedum acre</i>
2	OAL	12740	Lagerfläche		kleine versiegelte Fläche

§: geschütztes Biotop nach §30 BNatSchG i.V.m. §18 BbgNatSchG

Die starke Deckung der Fläche mit *Festuca ovina* agg. lässt auf eine vergangene Ansaat schließen. Die Teilfläche 1 wurde in den vergangenen Jahrzehnten u.a. als Fest- und Projektfläche des Ortsteils genutzt und unterliegt aktuell einer intensiven Mahd durch den Eigentümer. Eine Auszeichnung als geschützter Trockenrasen kann auf der Planfläche nicht erfolgen, da die für diesen Biotoptyp besonders charakteristischen Arten im Verhältnis zur Gesamtartenzahl keine 25 % ergeben (Biotoptypenschutzverordnung, 2006). Es konnte zwar häufig das kleine Habichtskraut *Hieracium pilosella* auf Fläche 1 festgestellt werden, jedoch reicht diese allein nicht für eine Zuordnung zum genannten Biotoptypen aus.

Auf dem Bankett hingegen konnten insgesamt drei Arten *Armeria elongata*, *Hieracium pilosella* und *Sedum acre* erfasst werden, welche kennzeichnend für Sandtrockenrasen mit Grasnelken-Flur (*Armeria elongata*) sind. In bestimmten Ausprägungen ist dieser Biotoptyp entweder dem FFH-LRT 2330 oder 6120 zuzuordnen. Beides ist hier nicht zutreffend. Der LRT 2330 „Dünen im Binnenland“ ist standörtlich auf Binnendünen beschränkt, was hier nicht vorliegt. Der LRT 6120 „Trockene, kalkreiche Sandrasen“ ist nach LfU (2024a) durch das Vorkommen von mindestens zwei bestimmter, diesen LRT kennzeichnenden Arten definiert. Auf dem Bankett wurde jedoch keine dieser sieben in LfU (2024a) genannten Arten gefunden. *Armeria elongata* und *Hieracium pilosella* sind zwar für diesen LRT charakteristische Arten, ihr Auftreten alleine reicht jedoch nicht aus, um eine Fläche diesem LRT zuzuordnen.

Grasnelken-Fluren sind nach § 18 BbgNatSchG geschützt. Ihre Beeinträchtigung ist an eine Ausnahmegenehmigung nach § 30 (3) BNatSchG gebunden.

2.2. Fauna

Auf der Planfläche wurden keine geschützten Tierarten erfasst. In der Umgebung konnten Ringeltauben (*Columba palumbus*) und Schwalben (Hirundinidae) beobachtet werden. Nach Angaben eines Anwohners wurde die Fläche ehemals durch die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) und Blindschleiche (*Anguis fragilis*) besiedelt. Regelmäßig kommt es zu Beobachtungen von Fledermäusen und Vogelarten wie dem Buntspecht (*Dendrocopos major*) und dem Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*). Bei der Begehung konnten keine aktuellen Brutstätten von bodenbrütenden Vogelarten festgestellt werden. In den Alleebäumen der Kerzendorfer Straße (*Tilia cordata*) außerhalb der Planfläche konnten zwei Spechthöhlen erfasst werden.

2.3. Boden

Die Böden der Stadt Ludwigsfelde gehen auf eine Grundmoränenbildung aus Geschiebemergel und -lehm zurück. Sie bestehen aus stark sandigem, kiesigem Schluff mit Steinen (LBGR, 2024: Geologische Karte 1 : 25.000). Auch der Ortsteil Kerzendorf weist solche Böden auf. Über

Schmelzwasserablagerungen befinden sich hier lückenhafte Reste von Schluff und Sand mit Steinanreicherungen. In unmittelbarer Umgebung bestehen die Böden aus feinkörnigen Schmelzwassersanden. Weiter südlich befindet sich ein großflächiges Niedermoorgebiet.

Geschiebemergel, Schluff und Ton weisen nur ein mittleres Rückhaltevermögen für Schadstoffe auf (LBGR, 2024: Umweltgeologische Karte 1 : 300.000).

2.4. Wasser

Im hydrogeologischen Schnitt (HYK50-S 5795, LBGR 2024) werden zwei Grundwasserleiterkomplexe dargestellt. Die Planfläche befindet sich am westlichen Rand eines Teilkörpers des nicht durchgängigen Grundwasserleiterkomplex 1. Dieser wird als „weitgehend unbedeckter Grundwasserleiter der Urstromtäler und Niederungen“ beschrieben und wird im Bereich der Planfläche durch eine oberflächennah anstehende Einheit aus Geschiebemergel, Schluff und Ton überdeckt. Diese bietet als Schutzfunktion ein sehr hohes Rückhaltevermögen, das in der HYK 50-3 (LBGR 2024) mit über 25 Jahren zum Grundwasserleiterkomplex 1 angegeben wird. Der tieferliegende bedeckte Grundwasserleiterkomplex 2 besteht aus verschiedenen sandig bis kiesigen Schichten in bis zu 100 m Tiefe. Östlich von Kerzendorf sind die beiden Grundwasserleiterkomplexe hydraulisch verbunden, während sie im Bereich der Planfläche durch eine mehrere Meter mächtige Schicht aus Geschiebemergel und -lehm getrennt sind (Interpolation Hydrogeologische Schnitte 5790 und 5795, LBGR 2024). Das Grundwasser steht etwa bei 36,2 m NHN in rund 10-11 m Tiefe (LBGR, 2024: Hydrogeologische Karte 1 : 50.000). Auf der Planfläche befinden sich keine Oberflächengewässer.

2.5. Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist als Restfläche eines Siedlungsraumes zu beschreiben. Die Planfläche ist im Norden und Osten von baumbesetzten Straßen eingerahmt. Südlich befinden sich vereinzelt Einfamilienhäuser. Im Westen befindet sich eine weitere großräumige Grünfläche mit Streuobstbestand, die weiter westlich an einen Acker anschließt.

3. Potenzialabschätzung

Auf der Planfläche waren in früheren Jahren laut Aussagen eines Anwohners Zauneidechsen und auch Blindschleichen beobachtet worden. Die Fläche bietet zudem Lebensraum für Vögel.

Das Potential für das Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse und der europäischen Vogelarten wird im Folgenden betrachtet. Mögliche Beeinträchtigungen werden in Kap. 3.3 zusammenfassend dargestellt.

3.1. Zauneidechse (*Lacerta agilis*)

Bei der Planfläche handelt es sich um eine Wiesenfläche. Durch die intensive Bewirtschaftung (monatliche Mahd) bietet die Fläche wenig Potenzial als Habitat. Die Zauneidechse bevorzugt sonnenexponierte halboffene Lebensräume mit ausreichenden Versteckmöglichkeiten. Eine aktuelle Besiedlung kann ausgeschlossen werden, da Rückzugsstrukturen wie Sträucher und Gebüsche oder Steinhaufen gänzlich fehlen.

3.2. Brutvögel

Zum Zeitpunkt der Begehung war die Brutsaison 2024 bereits abgeschlossen, sodass keine besetzten Nester erfasst werden konnten. Jedoch kann anhand der vorgefundenen Strukturen der Fläche ein mögliches Vorkommen abgeleitet werden. Das Gebiet wird von Vögeln besiedelt und bildet ein Teilhabitat für Baumbrüter und Siedlungsfolger. Aufgrund der Lage der Fläche ist vor allem mit dem Auftreten häufiger Vogelarten zu rechnen. Das Vorkommen der Feldlerche (*Alauda arvensis*) im Gebiet ist zwar generell bekannt, jedoch kann eine Nutzung der Planfläche als

Bruthabitat für bodenbrütende Vogelarten aufgrund der intensiven Mahd ausgeschlossen werden. Des Weiteren ist die Planfläche durch ihre geringe Größe und die sie umgebenden Alleebäume kein charakteristisches Bruthabitat. Die umstehenden Gehölze der Alleen (*Tilia cordata*, *Acer pseudoplatanus*) bieten potenzielle Nistplätze für baumbrütende Vogelarten. Bei der Kartierung konnten in einer Winter-Linde (*Tilia cordata*, BHD 35 – 70) an der Kerzendorfer Straße zwei Spechthöhlen vermerkt werden (Abb. 4). Weitere Baumhöhlen in den Gehölzen (*Acer pseudoplatanus*, BHD 60 – 70) eignen sich ebenfalls grundlegend als Quartiere für Fledermäuse.



Abb. 4. Winter-Linde (*Tilia cordata*) mit Spechthöhle. Die Gehölze befinden sich außerhalb der Planfläche entlang der Kerzendorfer Straße.

3.3. Zusammenfassende Beurteilung

Das frühere Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse ist mit großer Sicherheit auf der Planfläche erloschen.

Die Planfläche ist zwar Nahrungshabitat europäischer Vogelarten, bietet jedoch kein Potential für Niststätten, da sie keine Gehölze aufweist und für Bodenbrüter aufgrund der häufigen Mahd und des geringen Abstandes zu den umgebenden Alleebäumen nicht geeignet ist.

Fledermäuse werden das Plangebiet sicher als Jagdhabitat nutzen, als Quartier geeignete Strukturen fehlen jedoch gänzlich.

Eine Beeinträchtigung geschützter Arten durch die geplante Bebauung der Planfläche kann ausgeschlossen werden.

4. Quellen und Rechtsvorschriften

BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

BbgNatSchaG: Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.11)

Biotopschutzverordnung Brandenburg: Verordnung zu den gesetzlich geschützten Biotopen vom 7. August 2006 (GVBl.II/06, [Nr. 25], S.438)

BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 Nr.225).

Landesregierung des Landes Brandenburg 2019: Anlage zur Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR).

LfU (Landesamt für Umwelt Brandenburg) 2024: Biotopkartierung Brandenburg. Band 1 Kartierungsanleitung und Anlagen. (Stand: Juli 2024)

LfU (Landesamt für Umwelt Brandenburg) 2024a: Beschreibung und Bewertung der Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie in Brandenburg (Stand April 2024).


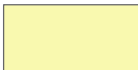


LGBR 2024: Geoportal Brandenburg: www.geo.brandenburg.de, Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg.

Ludwigsfelde 2024: Geoportal der Stadt Ludwigsfelde: www.geoportal-ludwigsfelde.de

Ludwigsfelde 2006: Flächennutzungsplan der Stadt Ludwigsfelde – 1. Änderung vom 06.05.2006.



Biotoptypen

-  3220, Ruderaler Halbtrockenrasen,
-  51212, Grasnelkenflur, §
-  12740, Lagerfläche, versiegelt,
-  Ergänzungsfläche

Hintergrund: DOP 20 © GeoBasis-DE/LGB

Ergänzungsfläche Kerzendorf

	Datum	Name	Kartierbericht Plan 1: Bestand
Bearbeitet	24.09.2024	Lucius	
Gezeichnet	24.09.2024	Lucius	
Geprüft	11.10.2024	Müller	
Maßstab 1 : 1.000			
Auftraggeber: Stadt Ludwigsfelde			
Auftragnehmer: UBC Umweltvorhaben in Brandenburg Consult GmbH			
Am Fichtenberg 17, 12165 Berlin 030/84312191 mueller@umwelt-bc.de			