



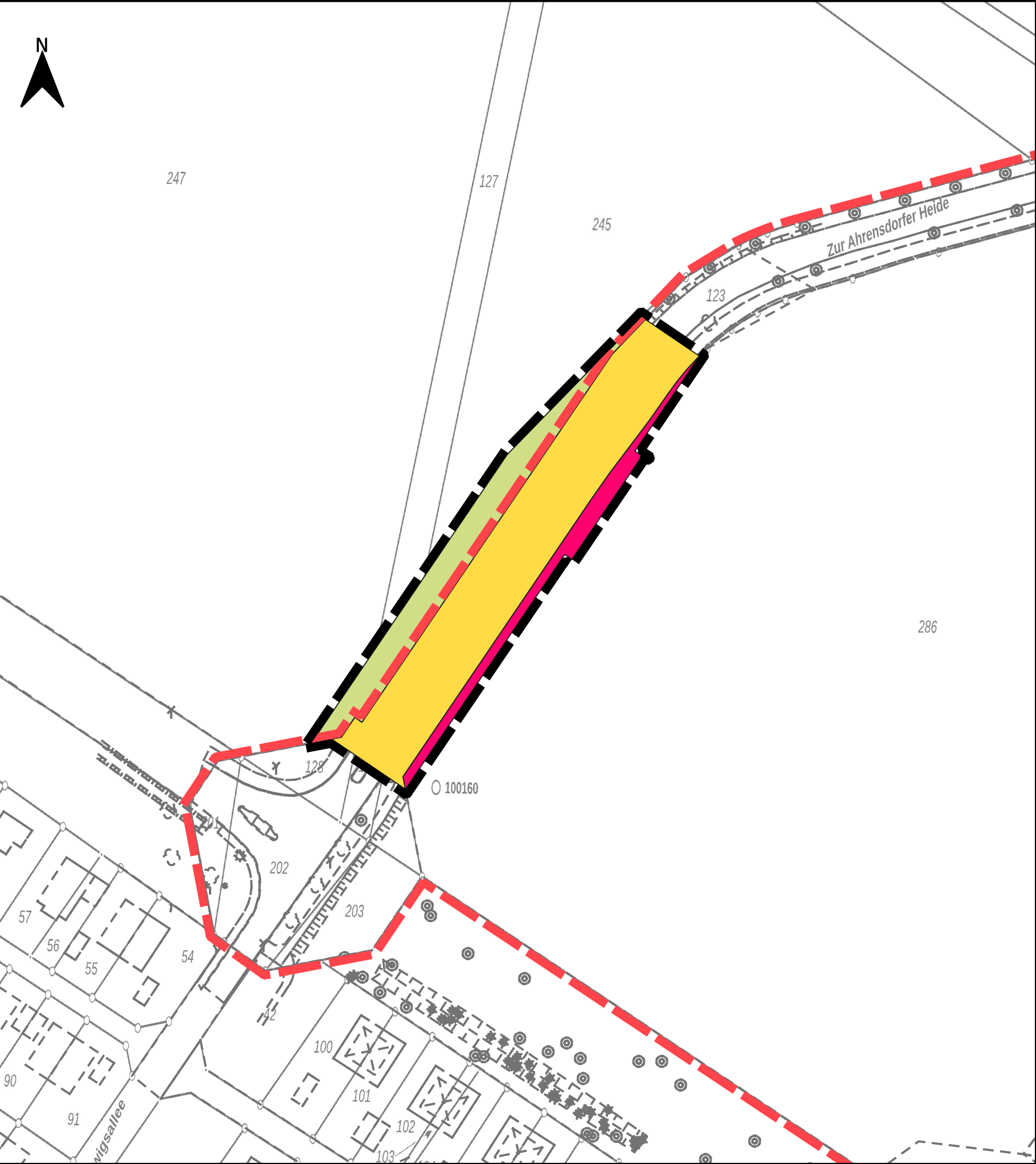
- Biotoptypen**
- 033292 Grasflur, Gehölzdeckung 10-20%
 - 03411 Grasflur
 - 071411 Allee
 - 09144 Ackerbrachen auf Sandböden
 - 12260 Einzel- und Reihenhausbauung
 - 1261021 Straße
 - 12730 Baustellenfläche
 - Bäume

 Geltungsbereich B-Plan Nr. 59
-- Vermessung und Flurstücke



Bebauungsplan Nr. 59
„Ahrensdorfer Heide - Gemeinbedarfsfläche / Bushaltestellen“

	Datum	Name	Umweltbericht Plan 1: Bestand
Bearbeitet	VIII 2026	Müller	
Gezeichnet	VIII 2026	Müller	
Geprüft			
Maßstab 1 : 1.000			
Auftraggeber		Stadt Ludwigsfelde	
Auftragnehmer		UBC Umweltvorhaben in Brandenburg Consult GmbH Am Fichtenberg 17, 12165 Berlin 030/84312190 info@umwelt-bc.de	

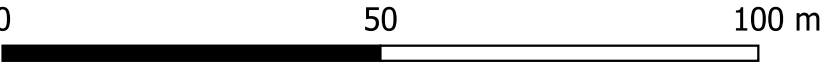


Geltendes Planungsrecht

- Außenbereich (Ackerbrache)
- B-Plan 47: SO-Gemeinbedarf
- B-Plan 47: Straßenverkehrsfläche
- Geltungsbereich B-Plan Nr. 47

Geltungsbereich B-Plan Nr. 59

Vermessung und Flurstücke



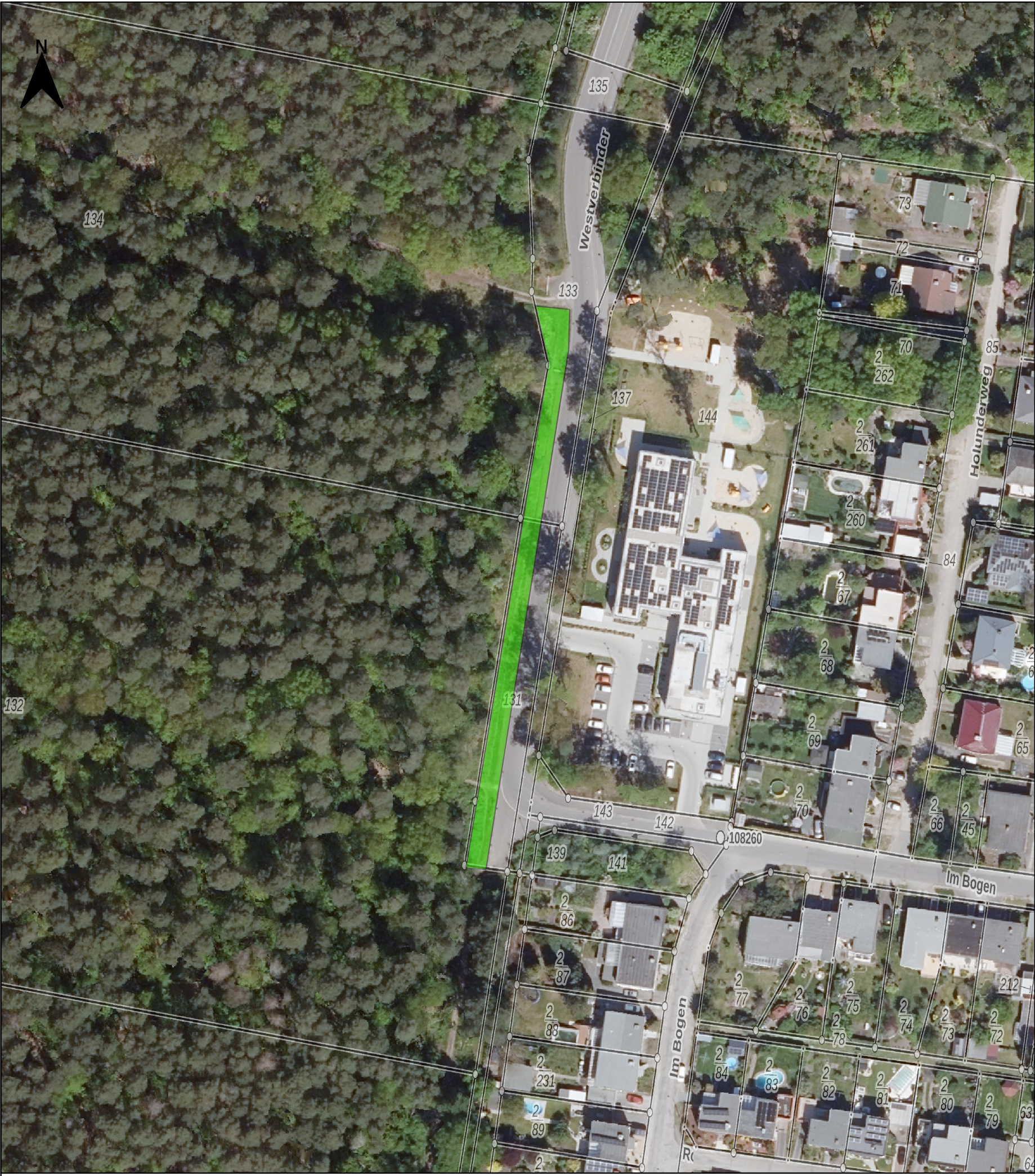
Bebauungsplan Nr. 59
„Ahrensdorfer Heide - Gemeinbedarfsfläche /
Bushaltestellen“

	Datum	Name
Bearbeitet	VIII 2026	Müller
Gezeichnet	VIII 2026	Müller
Geprüft		
Maßstab 1 : 1.000		

Umweltbericht
Plan 2: Bestand nach geltendem
Planungsrecht

Auftraggeber Stadt Ludwigsfelde

Auftragnehmer **UBC** Umweltvorhaben in Brandenburg Consult GmbH
Am Fichtenberg 17, 12165 Berlin 030/84312190 info@umwelt-bc.de

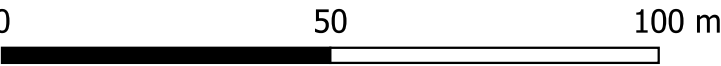


Ersatzmaßnahme EM2

EM 2: Pflanzung von Alleebäumen an der Straße Westverbinder

Es sind 17 großkronige Bäume gebietseigener Herkunft der folgenden Qualität zu pflanzen.
Art: Stiel-Eiche Quercus robur (noch abzustimmen)
STU 12 – 14 cm, Ballenware mind. 2 x verpflanzt
Die Bäume sind an der Westseite der Straße Westverbinder, Gemarkung Ludwigsfelde, Flur 12, Flurstücke 131 und 133 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

DOP20c BB-BE (WMS)



Bebauungsplan Nr. 59
„Ahrendorfer Heide - Gemeinbedarfsfläche / Bushaltestellen“

	Datum	Name
Bearbeitet	VIII 2026	Müller
Gezeichnet	VIII 2026	Müller
Geprüft		

Maßstab 1 : 1.000

Umweltbericht
Plan 3: Ersatzmaßnahme EM 2

Auftraggeber Stadt Ludwigsfelde

Auftragnehmer **UBC** Umweltvorhaben in Brandenburg Consult GmbH
Am Fichtenberg 17, 12165 Berlin 030/84312190 info@umwelt-bc.de



Ersatzmaßnahme EM 3

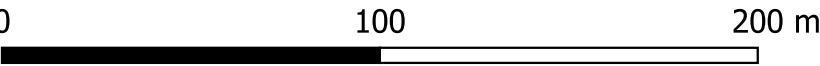
Maßnahme EM 3: Umwandlung Acker zu Extensivgrünland
Fläche: 1.476 m²
Ausgangszustand: Die Maßnahmenfläche wird derzeit als Intensivacker genutzt.
Lage: Gemarkung Fresdorf, Flur 2, Flurstück 245

Nach dem Umbruch der Fläche ist eine Einsaat mit Regiosaatgut mit hohem Krautanteil vorzunehmen. Zur Ausmagerung der Ackerfläche werden in den ersten beiden Jahren mindestens zwei Mahdgänge (nach dem 15.07.) vorgesehen. Nach der Ausmagerung wird ein bis zweimal jährlich gemäht (nach dem 15.07.). Im Vordergrund steht neben der Bodenaufwertung die Entwicklung floristisch artenreicher Wiesengesellschaften.

Das Grünland ist extensiv zu bewirtschaften, das heißt:
-völliger Verzicht auf Pflanzenschutzmittel und Wachstumsregulatoren,
-völliger Verzicht auf Düngung

Der Träger der Maßnahme ist die Renaturis Gemeinschaft für Ersatzmaßnahmen e.G., Nuthe-Urstromtal. Ein entsprechender Vertrag wurde zwischen der Renaturis und der Stadt Ludwigsfelde abgeschlossen.

DOP20c BB-BE (WMS)



**Bebauungsplan Nr. 59
„Ahrendorfer Heide - Gemeinbedarfsfläche /
Bushaltestellen“**

	Datum	Name	Umweltbericht Plan 4: Ersatzmaßnahme EM 3
Bearbeitet	VIII 2026	Müller	
Gezeichnet	VIII 2026	Müller	
Geprüft			
Maßstab 1 : 2.000			
Auftraggeber		Stadt Ludwigsfelde	
Auftragnehmer		UBC Umweltvorhaben in Brandenburg Consult GmbH Am Fichtenberg 17, 12165 Berlin 030/84312190 info@umwelt-bc.de	