

Stadt Ludwigsfelde

Bebauungsplan Nr. 59 "Ahrensdorfer Heide – Gemeinbedarfsfläche / Errichtung von Bushaltestellen" der Stadt Ludwigsfelde

Umweltbericht

mit Eingriffs-Ausgleichsbilanz und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag



Auftraggeber: Stadt Ludwigsfelde

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

Bearbeitung: Dipl.-Biol. Markus Müller

August 2026

Inhaltsverzeichnis:

0.	Planungsanlass	4
1.	Zusammenfassung	5
2.	Inhalt des Bebauungsplans Nr. 59 „Ahrensdorfer Heide – Gemeinbedarfsfläche / Errichtung von Bushaltestellen“	6
3.	Übergreifende Planungen und Schutzgebiete	7
3.1.	Flächennutzungsplan	7
3.2.	Landschaftsplan	8
3.3.	Baumschutzverordnung Landkreis Teltow -Fläming	8
4.	Bestand	10
4.1.	Biotoptypen im Untersuchungsgebiet.....	10
4.2.	Fauna	13
4.2.1.	Erfassungsumfang und Methoden	13
4.2.2.	Reptilien.....	13
4.3.	Ergebnisse.....	14
4.3.1.	Brutvögel	15
4.4.	Boden	15
4.5.	Wasser	15
4.6.	Klima/Luft.....	15
4.7.	Landschaftsbild.....	15
4.8.	Mensch	15
4.8.1.	Lärm	16
4.8.2.	Landschaftsgebundene Erholung.....	16
5.	Konfliktermittlung.....	17
5.1.	Tier, Pflanze, Lebensräume	17
5.2.	Boden	18
5.3.	Wasser	19
5.4.	Klima/Luft.....	19
5.5.	Landschaftsbild.....	19
5.6.	Fläche	19
5.7.	Erholung und Beeinträchtigung Wohngebiete durch Lärm	19
6.	Maßnahmen	20
6.1.	Alternativenprüfung	20
6.2.	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	20
7.	Eingriffs-Ausgleichsbilanz	23
8.	Artenschutzrechtliche Prüfung	24
8.1.	Rechtliche Grundlagen	24
8.1.1.	Artenschutzrechtliche Verbote	24
8.1.2.	Ausnahmen von den Verboten.....	25
8.2.	Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG).....	25
8.3.	Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)	26
8.4.	Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG)	26
8.5.	Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr.4 BNatSchG)	26
9.	Zusätzliche Angaben.....	27
9.1.	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung / Vorgehensweise	27
9.2.	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	27
10.	Quellen und Rechtsvorschriften	28

Tabellenverzeichnis:

Tab. 1.	Biotoptypen.....	11
Tab. 2.	Alleebäume im Geltungsbereich	12
Tab. 3.	Termine und Ergebnisse der Begehungen	14
Tab. 4.	Bebauungsplan Nr. 59 „Ahrensdorfer Heide – Gemeinbedarfsfläche / Errichtung von Bushaltestellen“: Flächengrößen der festgesetzten Nutzungen	17
Tab. 5.	Betroffene Biotoptypen	17
Tab. 6.	Festgesetzte Flächennutzungen im Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 59	18
Tab. 7.	Bemessung der Ersatzpflanzungen für die Fällung von Alleebäumen	20

Abbildungsverzeichnis:

Abb. 1.	Schutzgebiete und Lage des Bebauungsplans Nr. 59 „Ahrensdorfer Heide – Gemeinbedarfsfläche / Errichtung von Bushaltestellen“	7
Abb. 2.	Flächennutzungsplan (Ausschnitt) der Stadt Ludwigsfelde	8
Abb. 3.	Lage des Bebauungsplans Nr. 59 „Ahrensdorfer Heide – Gemeinbedarfsfläche / Errichtung von Bushaltestellen“	10
Abb. 4.	Pfad und angrenzende Grasflur (18.05.2026).....	14
Abb. 5.	Blick entlang der Straße Zur Ahrensdorfer Heide nach Norden	16

Anhang:

Tabellarische Eingriffs-Ausgleichsbilanz

Anlagen:

Plan 1: Bestand (Biotoptypen)

Plan 2: Bestand gemäß Planungsrecht (Überlagerung mit Bebauungsplan Nr. 47)

Plan 3: Standort der Ersatzmaßnahme EM 2 (Ersatzpflanzung Bäume)

Plan 4: Lage der Ersatzmaßnahme EM 3 (Umwandlung Acker zu Grünland)

0. Planungsanlass

Die Stadt Ludwigsfelde beabsichtigt, an der Straße *Zur Ahrensdorfer Heide* Bushaltestellen zu errichten.

Der Bedarf für die Bushaltestellen ergibt sich aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 47 „Ahrensdorfer Heide - Gemeinbedarfsfläche“, der südöstlich der bestehenden Straße *Zur Ahrensdorfer Heide* eine Gemeinbedarfsfläche für die Errichtung eines Grundschulstandorts mitsamt zugehöriger 3-Feld-Sporthalle und Außensportanlagen festsetzt. Derzeit ist der Standort nicht an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs der Stadt Ludwigsfelde angebunden.

Die Straßenverkehrsfläche ist bereits durch den Bebauungsplan 1/9.2 "Ahrensdorfer Heide", in Kraft getreten am 12.07.2000, festgesetzt und auch realisiert worden. Der Bebauungsplan Nr. 47 übernimmt zwar diese Festsetzung, im Zuge der Genehmigungsplanung für den neuen Grundschulstandort wurde jedoch festgestellt, dass zur verkehrssicheren Anordnung der Bushaltestellen die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 47 bzw. die jeweiligen Flächenausweisungen für die bauliche Umsetzung von Bushaltestellen nicht ausreichend dimensioniert sind. So bedingen u. a. technische und sicherheitsrelevante Vorgaben und Vorschriften die Inanspruchnahme zusätzlicher (Verkehrs-)Flächen, für die jedoch aktuell kein Baurecht besteht. Um die Sicherheit der Schülerinnen und Schüler, die mit dem Schulbus zur Schule kommen sollen, zu gewährleisten, sind möglichst kurze Zuwegungen von und zu den neu zu errichtenden Haltestellen sicherzustellen.

Dies macht die Ausweitung der festgesetzten Straßenverkehrsfläche sowohl nach Westen über den Geltungsbereich der bestehenden Bebauungsplanes Nr. 47 hinaus als auch nach innen in die festgesetzte Gemeinbedarfsfläche hinein erforderlich.

Die Flächen westlich der Straße *Zur Ahrensdorfer Heide* sind als Außenbereich nach § 35 BauBG zu betrachten. Die Ausweitung der Straßenverkehrsfläche macht daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Überdies überplant dieser Bebauungsplan im Bereich der Bushaltestellen den dortigen Bebauungsplan Nr. 47 „Ahrensdorfer Heide – Gemeinbedarfsfläche“.

Die im Außenbereich westlich der Straße liegende Fläche ist derzeit landwirtschaftlich genutzt und ohne Bebauung.

Im Bebauungsplan Nr. 47 wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Straße *Zur Ahrensdorfer Heide* von einer Alleepflanzung begleitet wird und diese gemäß § 17 BbgNatSchAG geschützt ist. Auf der Gemeinbedarfsfläche des Bebauungsplanes Nr. 47 wird derzeit eine Grundschule errichtet.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen (§ 1 BauGB). Diese sind in einem Umweltbericht zu ermitteln und zu bewerten. Dabei sind die in § 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB genannten Schutzgüter zu betrachten.

Dies schließt auch die Berücksichtigung der Eingriffsregelung der §§ 13 ff des BNatSchG ein. Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestaltung oder der Nutzungen von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Dies ist im vorliegenden Falle (Umwandlung einer unbebauten landwirtschaftlichen Nutzfläche zu einer Straßenverkehrsfläche) möglicherweise gegeben. Ausgehend von der Darstellung des Bestandes (s. Kap. 4) wird daher die Eingriffsregelung bei der Betrachtung der Umweltwirkungen zu Grunde gelegt (s. Kapitel 5 bis 7). Diese wird um die Auswirkungen auf die Bevölkerung (Schutzgut Mensch) erweitert.

Des Weiteren ist ggf. der besondere Artenschutz gemäß des § 44 BNatSchG zu beachten, der Regelungen für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten enthält. Die Auswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 59 auf besonders geschützte werden in einer Artenschutzrechtlichen Prüfung bewertet (s. Kap. 8).

1. Zusammenfassung

Der Bebauungsplan Nr. 59 „Ahrensdorfer Heide – Gemeinbedarfsfläche / Errichtung von Bushaltestellen“ dient der Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen zur Errichtung einer Bushaltestelle im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47 „Ahrensdorfer Heide - Gemeinbedarfsfläche“ an der Straße *Zur Ahrensdorfer Heide*. Die Bushaltestelle ist erforderlich, um die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47 neu errichtete Schule an den öffentlichen Nahverkehr der Stadt anzuschließen.

Für den sicheren Betrieb der Bushaltestelle muss die bestehende Straße *Zur Ahrensdorfer Heide* verbreitert werden. Sie wird dadurch über die im Bebauungsplan Nr. 47 ausgewiesene Fläche hinausreichen.

Dies macht auf der Ostseite der Straße die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 erforderlich, der hier eine Gemeinbedarfsfläche ausweist. Auf der Westseite werden bislang noch unbeplante Flächen des Außenbereiches in Anspruch genommen.

Die Ausweisung als Straßenverkehrsfläche führt daher zu Eingriffen in Natur und Landschaft da sie

- einerseits die zulässige Versiegelung der Gemeinbedarfsfläche des Bebauungsplan Nr. 47 von derzeit 80 % auf 100 % erhöht und
- andererseits eine derzeit brach liegende Ackerfläche zu Straßenverkehrsfläche umwandelt.

Die Straße *Zur Ahrensdorfer Heide* ist als Allee ausgeprägt. Die Errichtung der Bushaltestellen wird die Fällung von bis zu 15 Alleebäumen erfordern. Alleen sind gemäß § 29 BNatSchG und § 17 BbgNatSchAG gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft. Einige der Bäume unterliegen zudem aufgrund ihres Stammumfanges der Baumschutzverordnung des Landkreises Teltow-Fläming (BaumSch VO TF).

Ein Teil der zu fällenden Alleebäume kann auf der Westseite neu gepflanzt werden (insgesamt 10 Stück). Weitere 17 Bäume sind an anderer Stelle im Stadtgebiet Ludwigsfelde zu pflanzen, um den Verlust der geschützten Alleebäume auszugleichen. Hierfür ist die Westseite der Straße Westverbinder südlich der BAB 10 „Berliner Ring“ vorgesehen.

Die Ausweisung der Straßenverkehrsfläche auf 2.822 m² betrifft zu 1.859 m² eine bereits bestehende Straßenverkehrsfläche. Die Verbreiterung der Straßenverkehrsfläche nach Westen betrifft 682 m² Ackerfläche. Die Erhöhung der zulässigen Versiegelung auf der zurzeit noch als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesenen östlichen Verbreiterung beträgt 56 m². Die Versiegelung erhöht sich damit insgesamt um 738 m².

Ein Ausgleich dieser Neuversiegelung ist innerhalb des Geltungsbereiches nicht möglich. Dies würde eine Ausweitung nach Westen erfordern und damit in die dort im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche für Wohnen eingreifen.

Daher wird die Umwandlung von Acker zu Extensivgrünland in der Gemarkung Fresdorf als externe Kompensationsmaßnahmen festgesetzt.

2. Inhalt des Bebauungsplans Nr. 59 „Ahrensdorfer Heide – Gemeinbedarfsfläche / Errichtung von Bushaltestellen“

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 59 weist eine Straßenverkehrsfläche aus.

Der Entwurf vom August 2026 sieht die Pflanzung von 10 Bäumen entlang der Westgrenze vor. Zugleich wird die Fällung von 15 Alleebäumen als voraussichtlich notwendig beschrieben, da die Anlage der Bushaltestellen eine Ausweitung der versiegelten Verkehrsflächen erforderlich machen wird.

Der größere Teil Straßenverkehrsfläche ist bereits durch den Bebauungsplan 1/9.2 "Ahrensdorfer Heide", in Kraft getreten am 12.07.2000, festgesetzt und auch realisiert worden. Die Ausweisung wurde in den Bebauungsplan Nr. 47 „Ahrensdorfer Heide – Gemeinbedarfsfläche“ vom 13.11.2024 übernommen.

Der Bebauungsplan Nr. 59 übernimmt damit diese Festsetzung.

3. Übergreifende Planungen und Schutzgebiete

Schutzgebiete werden durch den Bebauungsplan Nr. 59 nicht berührt. Die nächstgelegenen sind:

- Wasserschutzgebiet Ludwigsfelde, Trinkwasserschutzzone III B (200 m östlich)
- Landschaftsschutzgebiet „Pechpfuhl bei Siethen“ (700 m südöstlich)
- Landschaftsschutzgebiet „Nuthe-Nieplitz-Niederung“ (1,5 km westlich)
- Naturpark „Nuthe-Nieplitz-Niederung“ (1,5 km westlich)
- FFH-Gebiet „Nuthe-Nieplitz-Niederung“ (2,3 km westlich)
- SPA-Gebiet „Nuthe-Nieplitz-Niederung“ (2,3 km westlich)

Keines dieser Gebiete ist durch den Bebauungsplan Nr. 59 betroffen (Abb. 1). Aufgrund des Abstandes und der dazwischenliegenden Bebauung sind keine Fernwirkungen zu erwarten.

(Quelle: MLUK/LfU/LELF Brandenburg 2026)

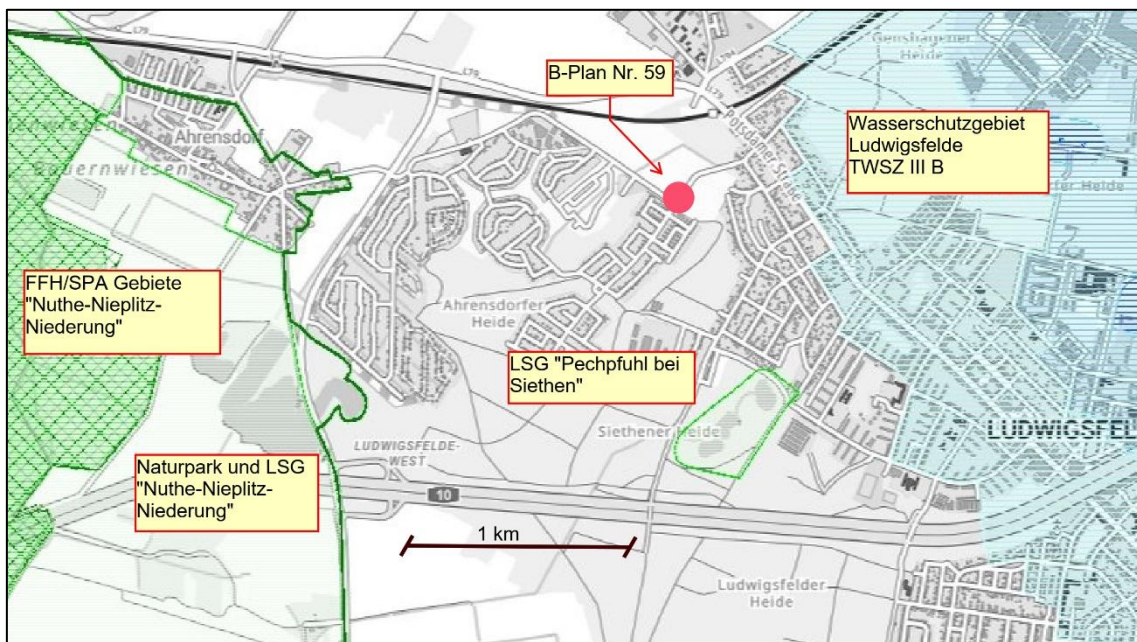


Abb. 1. Schutzgebiete und Lage des Bebauungsplans Nr. 59 „Ahrensdorfer Heide – Gemeinbedarfsfläche / Errichtung von Bushaltestellen“

Für die Stadt Ludwigsfelde besteht ein gültiger Flächennutzungsplan und ein Landschaftsplan.

3.1. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Ludwigsfelde stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 59 eine Sonderfläche dar (Abb. 2).

Westlich der Straße *Zur Ahrensdorfer Heide* schließt sich eine Wohnbaufläche an, die zurzeit nicht realisiert ist.

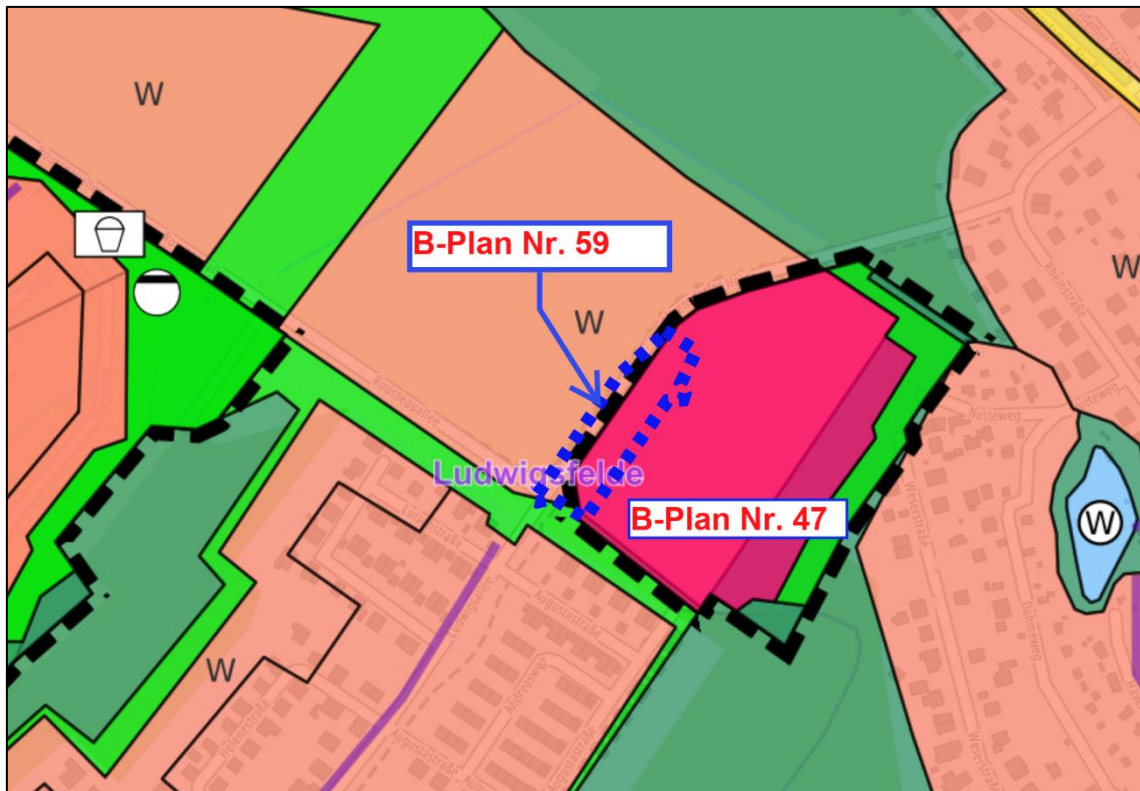


Abb. 2. Flächennutzungsplan (Ausschnitt) der Stadt Ludwigsfelde

(Quelle: Geoportal der Stadt Ludwigsfelde, Aufruf 15.01.2026)

Hinweis: Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan der Stadt Ludwigsfelde sich in einem Neuaufstellungsverfahren befindet.

3.2. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Ludwigsfelde aus dem Jahr 2001 stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 59 als Straßenverkehrsfläche dar.

Hinweis: Auch der Landschaftsplan der Stadt Ludwigsfelde befindet sich, parallel zum Flächennutzungsplan, in einem Neuaufstellungsverfahren.

3.3. Baumschutzverordnung Landkreis Teltow -Fläming

Der Landkreis Teltow-Fläming eine Verordnung zum Schutz von Bäumen (Baumschutzverordnung Teltow- Fläming – BaumSchVO TF) als geschützte Landschaftsbestandteile erlassen.

Schutzzweck der Baumschutzverordnung Teltow-Fläming ist die Erhaltung des Baumbestandes, insbesondere:

1. Zur Belebung, Gliederung oder Pflege des Orts- und Landschaftsbildes und wegen der besonderen Bedeutung für den Erlebnis- und Erholungswert von Landschaften,
2. Auf Grund seiner ökologischen Funktion für den Erhalt, die Entwicklung oder die Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,
3. Wegen seiner Bedeutung als Lebensstätte wildlebender Tierarten,
4. Zur Abwehr schädlicher Einwirkungen (wie Luftverunreinigungen, Staub, Lärm) sowie im Sinne seiner Erhaltung und Verbesserung des Kleinklimas.

Geschützt sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 60 cm. Ebenfalls geschützt sind Bäume mit einem geringeren Stammumfang, wenn diese als Ersatzpflanzung nach § 8 der Baumschutzverordnung oder als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme gemäß § 15 BNatSchG gepflanzt wurden. Ausnahmen, auf die die Baumschutzsatzung nicht zutrifft, sind unter § 2 aufgeführt.

Je nach Stammumfang und Schadstufe ist eine in der Anlage 1 zur Baumschutzverordnung bestimmte Anzahl von Bäumen (STU 12 – 14 cm, Ballen 2 x v.) als Ersatz zu pflanzen. Wenn dieses aus rechtlichen oder faktischen Gründen nicht möglich ist, so ist eine Ersatzzahlung zu leisten, die der Höhe der Pflanzkosten entspricht.

4. Bestand

Als Untersuchungsgebiet für die Kartierung wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 59 und die sich anschließenden Flächen bis zu einem Abstand von 50 m gewählt (Abb. 3). Der Geltungsbereich wird im Wesentlichen von der Straße *Zur Ahrensdorfer Heide* eingenommen. Direkt westlich ist auf einem schmalen Streifen eine brachliegende Ackerfläche angeschnitten, direkt östlich ein schmaler Streifen der Gemeinbedarfsfläche des Bebauungsplan Nr. 47.

Im Süden schließen sich Einfamilienhäuser an, im Westen setzt sich die brachliegende Ackerfläche fort. Östlich wird zurzeit (August 2026) eine Schule auf dem Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 47 errichtet. Die Abb. 3 zeigt das Luftbild zu Beginn des Jahres 2026 als Hintergrund.



Abb. 3. Lage des Bebauungsplans Nr. 59 „Ahrensdorfer Heide – Gemeinbedarfsfläche / Errichtung von Bushaltestellen“

4.1. Biotoptypen im Untersuchungsgebiet

Das Gebiet wurde zu großen Teilen im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 bereits am 07.06.2021 kartiert. Am 02.10.2025 fand eine Kontrollbegehung statt, bei der insbesondere die unversiegelten Flächen westlich der Straße erfasst wurden. Die Codierung der Biotoptypen erfolgte nach dem Biotoptypenschlüssel Brandenburg (LfU 2004).

Die Fläche ist zum größten Teil von der Straße *Zur Ahrensdorfer Heide* eingenommen, die als Lindenallee (Winterlinde *Tilia cordata*) ausgebildet ist, und wird im Osten von einem Rad/Fußweg begleitet. Alleen sind gemäß § 29 BNatSchG i.V.m. § 17 BbgNatSchAG gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft.

Auf den Flächen östlich der Straße wird zurzeit eine Grundschule errichtet (Baustellenfläche).

Die Fläche westlich der Straße ist von einer Ackerbrache eingenommen. Das Feldblockkataster weist die ID DEBBLI0272100559 aus, angegebene Hauptnutzung ist Acker. Die Gültigkeit der Fläche wurde am 05.01.2026 mit Beginn 01.01.2026 und Ende 31.12.2026 angegeben.

Die Fläche ist von einer mit Stauden durchsetzten Grasflur eingenommen und war zum Zeitpunkt der Begehung augenscheinlich seit Jahren nicht mehr gemäht worden (aufkommende Schösslinge der späten Traubenkirsche).

Die folgenden Biotoptypen wurden kartiert (s.a. Plan 1 Bestand in der Anlage):

Tab. 1. Biotoptypen

Code	Biotoptyp	Schutz	Kennzeichnung, Vorkommen
033292	Grasflur, Gehölzdeckung 10-20%		Grasflur aus Dach-Trespe (<i>Bromus tectorum</i>), Finger-Knäuelgras (<i>Dactylis glomerata</i>), Wiesen-Rispengras (<i>Poa pratense</i>) und Glatthafer (<i>Arrhenatherum elatior</i>). Begleitet von Acker-Ochsenzunge (<i>Anchusa arvensis</i>), Zypressen-Wolfsmilch (<i>Euphorbia cyparissias</i>) Klatschmohn (<i>Papaver rhoeas</i>), Zottiger Wicke (<i>Vicia villosa</i>) und Rainfarn (<i>Tanacetum vulgare</i>). Örtlich auch Scharfer Mauerpfeffer (<i>Sedum acre</i>) und Kleines Habichtskraut (<i>Hieracium pilosella</i>). Unter dieser Einheit wurde eine Kompensationspflanzung im Südosten kartiert. Hier werden die v.a. randlich angeordneten Gehölze durch Laubbäume und Sträucher gebildet: Feld-Ahorn (<i>Acer campestre</i>), Kastanie (<i>Aesculus hippocastaneum</i>), Hänge-Birke (<i>Betula pendula</i>), Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>), Hartriegel (<i>Cornus mas</i>), Wald-Kiefer (<i>Pinus sylvestris</i>), Vogel Kirsche (<i>Prunus avium</i>)
03411	Grasflur		Grasflur an Straßen im Siedlungsbereich, durch Ansaat begründet und mit mittlerem Anteil krautiger Pflanzen. Dominierende Gräser sind Glatthafer (<i>Arrhenatherum elatior</i>) und Wiesen-Rispengras (<i>Poa pratensis</i>) begleitet von Wiesen-Fuchsschwanz (<i>Alopecurus pratensis</i>), Englischen Raygras (<i>Lolium perenne</i>) und anderen. In der Krautschicht finden sich sowohl ruderale Arten wie Blauer Natternkopf (<i>Echium vulgare</i>), Klatschmohn (<i>Papaver Rhoeas</i>) und Rainfarn (<i>Tanacetum vulgare</i>) als auch Arten der trocken-warmen Standorte wie Silber-Fingerkraut (<i>Potentilla argentea</i>), Gelber Steinklee (<i>Melilotus officinalis</i>) oder Zottige Wicke (<i>Vicia villosa</i>)
071411	Allee	§	Die Straße <i>Zur Ahrensdorfer Heide</i> ist außerhalb der Siedlungsgebiete als Allee aus Winterlinden (<i>Tilia cordata</i>) ausgebildet. An einigen Stellen weist die Bepflanzung Lücken auf, die durch Nachpflanzungen (<i>Quercus robur</i>) gefüllt wurden.

Code	Biotoptyp	Schutz	Kennzeichnung, Vorkommen
09144	Ackerbrachen auf Sandböden		Ackerbrache auf sandig trockenem Boden, augenscheinlich seit einige Jahren nicht gemäht oder umgebrochen (aufkommende Schösslinge der Späten Traubenkirsche (<i>Prunus serotina</i>) sowie der Hundrose (<i>Rosa canina</i>). Die Fläche wird von Glatthafer (<i>Arrhenatherum elatior</i>) und Land-Reitgras (<i>Calamagrostis epigejos</i>) und in etwa gleichen Teilen von Stauden der Ruderalvegetation eingenommen. Unter den Stauden waren häufig anzutreffen: Rainfarn (<i>Tanacetum vulgare</i>) und Goldrute (<i>Solidago canadensis</i>), zerstreut kamen Schafgarbe (<i>Achillea millefolium</i>) und Beifuß (<i>Artemisia vulgaris</i>). Seltener waren Wegarte (<i>Cycho-rium intibus</i>) und Lichtnelke (<i>Silene alba</i>).
12260	Einzel- und Reihenhausbebauung		Im Südosten des Kartiergebietes wird eine Siedlungsfläche angeschnitten.
1261021	Straße mit regelmäßigem Baumbestand		Straße, vollversiegelt mit Asphaltbeton, von Alleeebäumen begleitet (s.o. 071411)
12730	Baustellenfläche		Baustelle des Schulstandortes Ahrensdorfer Heide

Gesetzlich geschützte Biotope kommen mit Ausnahme der Allee *Zur Ahrensdorfer Heide* nicht vor.

Die Allee *Zur Ahrensdorfer Heide* wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 59 von den folgenden Bäumen gebildet:

Tab. 2. Alleeebäume im Geltungsbereich

Nr	Art wissenschaftlich	Art	Stammumfang	Lage	BaumSch VO TF	Bemerkung
5	<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	88	West	§	
6	<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	88	West	§	
7	<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	19	West	§	
8	<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	101	West	§	
9	<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	88	West	§	
10	<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	16	West	§	
11	<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	79	West	§	
12	<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	19	West	§	
13	<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	63	Ost	§	Rindenaufriß und Faulstelle, abgestorbene Zweige
15	<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	72	Ost	§	Rindenaufriß und Faulstelle, abgestorbene Zweige
16	<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	22	Ost	§	
17	<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	63	Ost	§	Rindenaufriß und Faulstelle, abgestorbene Zweige

Nr	Art wissenschaftlich	Art	Stammumfang	Lage	BaumSchVO TF	Bemerkung
18	Tilia cordata	Winter-Linde	53	Ost	§	Rindenaufritt und Faulstelle, abgestorbene Zweige
19	Quercus robur	Stiel-Eiche	19	Ost	§	
20	Tilia cordata	Winter-Linde	57	Ost	§	Rindenaufritt und Faulstelle, abgestorbene Zweige
21	Quercus robur	Stiel-Eiche	19	Ost	§	

Alle Bäume unterliegen unabhängig von ihrem Stammumfang der Baumschutzverordnung des Landkreises Teltow-Fläming (Spalte BaumSchVO TF), da es sich um Ersatzpflanzungen handelt.

Auffällig ist, dass die Linden auf der Ostseite der Straße durchgehend einen breiten Rindenaufritt mit beginnender Stammfäulung aufweisen. Diese Schadstellen befanden sich stets auf der süd-exponierten Seite des Stammes. Diese Linden sind deutlich schlechter entwickelt, als die Bäume auf der Westseite. Aufgrund der Rindenschäden und der teilweise abgestorbenen Äste ist ihr Zustand der Schadstufe 2 zuzuordnen.

4.2. Fauna

Die Fauna des Gebietes wurde im Jahr 2021 anlässlich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 durch Jens Scharon kartiert. Bis auf einen schmalen Streifen der Ackerbrache im Westen der Straße *Zur Ahrensdorfer Heide* ist darin auch der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 59 enthalten gewesen.

Der neu hinzugekommene Streifen der Ackerbrache am Westrand des Geltungsbereiches wurde im Jahr 2026 auf Reptilien untersucht.

4.2.1. Erfassungsumfang und Methoden

Bei der Kartierung des Untersuchungsgebietes wurde auf Anzeichen für die Präsenz geschützter Arten wie Trittsuren, Baumhöhlen oder Ameisenhögel geachtet, jedoch keine Beobachtungen gemacht.

Quartiere für Fledermäuse oder auch ganzjährig geschützte Lebensstätten (Baumhöhlen) kommen aufgrund des noch jungen Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 59 (Alleepflanzung) nicht vor.

4.2.2. Reptilien

An der Westgrenze des Untersuchungsgebiet ist eine mit Stauden durchsetzte Grasflur (als Ackerbrache, Biototyp 09144 kartiert) in den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 59 eingeschlossen, die eine Eignung als Lebensräume für Zauneidechsen aufweist. Diese Fläche wurde 2026 auf das Vorkommen von Reptilien untersucht.

An sechs Terminen bei geeigneter Witterung wurde zunächst der Pfad westlich der Straße *Zur Ahrensdorfer Heide* langsam abgesehen und sodann ein zweiter Transsekt parallel etwa 5 m westlich des Pfades abgelaufen. Jeder dieser beiden Transsekte hatte eine Länge von 125 m, eine Begehung wurde während 30 Min. durchgeführt. Dies entspricht einer Geschwindigkeit von 0,5 km/h.

Die Begehungen wurden in der Zeit vom 18.05. bis 16.06.2026 durchgeführt. In diesen gut 4 Wochen war ein schneller Aufwuchs der Vegetation zu verzeichnen, im Juni stand das vorherrschende Landreitgras etwa 1,4 m hoch.



Abb. 4. Pfad und angrenzende Grasflur (18.05.2026)

4.3. Ergebnisse

In der folgenden Tabelle sind die Daten der Begehungen dargestellt.

Tab. 3. Termine und Ergebnisse der Begehungen

Datum	Uhrzeit	Witterung	Beobachtungen
18.05.2026	10:00 – 10:30	16° C, sonnig	keine Sichtung
22.05.20026	10:30 – 11:00	20° C, sonnig	keine Sichtung
27.05.2026	10:30 – 11:00	18° C, sonnig	keine Sichtung
02.06.2026	10:00 – 11:30	22° C, sonnig	keine Sichtung
15.06.2026	11:00 – 11:30	18° C, sonnig	keine Sichtung
16.06.2026	10:30 – 11:00	22° C, sonnig	keine Sichtung

Bei keiner Begehung konnten Hinweise auf Reptilien gefunden werden.

Im Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 47 wurde weder bei der Kartierung 2021 noch bei einer Nachbegehung im Mai/Juni 2025 Reptilien gefunden.

Das Vorkommen von Zauneidechsen im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 59 kann ausgeschlossen werden.

4.3.1. Brutvögel

Innerhalb des Untersuchungsgebietes wurde 2021 als einziger Brutvogel die Feldlerche auf der Ackerbrache westlich der Straße *Zur Ahrensdorfer Heide* nachgewiesen (1 Revier). Ein weiteres Revier befand sich auf der östlich angrenzenden Brache im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47, der mittlerweile in Bebauung ist.

4.4. Boden

Die Böden werden von Geschiebemergel und –lehm gebildet. Sie bestehen aus stark sandigem Schluff mit Steinen (LGBR 2026: Geologische Karte 1 : 25.000). Sie sind aus einer Grundmoräne hervorgegangen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Ahrensdorfer Heide - Gemeinbedarfsfläche“ wurde ein Baugrundgutachten erstellt (Dölling2022). Demnach werden die Baugrundverhältnisse am Standort der künftigen Schule von gemischtkörnigen lehmigen Grundmoränenbildungen geprägt, welche von nichtbindigen Sandeinlagerungen durchzogen werden.

Die Böden des Plangebietes sind zu einem großen Teil versiegelt (Straße), die übrigen Flächen sind durch die Nutzung als Acker beeinträchtigt. Hier sind die Lagerungsverhältnisse der oberen Dezimeter durch das Pflügen gestört und es ist von einem Eintrag an Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln auszugehen.

4.5. Wasser

Oberflächengewässer kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor.

Der erste Grundwasserleiter ist weitgehend unbedeckt, da die Böden ein nur geringes Rückhaltepotential aufweisen (HYK50-3: Schutzfunktionen Grundwasserüberdeckung, LGBR 2026). Das Grundwasser steht in rund 11 m Tiefe bei etwa 37,5 m NHN an (LGBR 2026: Hydrogeologische Karte 1 : 50.000).

Etwa 450 m östlich des Plangebietes beginnt die Schutzzone III B des Trinkwasserschutzbereiches Ludwigsfelde.

4.6. Klima/Luft

Das Geländeklima ist von der großen, gehölzfreien Freifläche im Westen geprägt. Hier kann sich aufgrund nächtlicher Abstrahlung Kaltluft bilden, die eine Durchlüftungsfunktion für die südlich angrenzenden Wohngebiete hat.

4.7. Landschaftsbild

Das Landschaftsbild hat noch teilweise den Charakter der offenen Landschaft, der jedoch durch die Siedlungsgebiete im Süden und die Baustelle auf dem Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 47 im Osten eingeschränkt wird. Die freie Sicht wird zudem durch eine im Nordwesten etwa 0,75 km entfernt verlaufende Bahnstrecke eingeschränkt. Das Landschaftsbild ist daher zwar im Nahfeld als reizvoll und wenig gestört einzustufen, insgesamt zeigt es sich jedoch als Restfläche innerhalb eines Siedlungsraumes.

4.8. Mensch

Im Süden und Osten reichen Wohngebiete teilweise bis dicht an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 59 heran.

4.8.1.Lärm

Wohngebiete genießen als Ort der Erholung besonderen Schutz vor Lärm oder anderen störenden Immissionen.

Die Straße, an der die Bushaltestellen angelegt werden sollen, ist jedoch Bestand. Es besteht damit eine Vorbelastung durch Verkehrslärm.

4.8.2.Landschaftsgebundene Erholung

Der Rad- und Fußweg an der Straße *Zur Ahrensdorfer Heide* wird von den Anwohnenden für die landschaftsgebundene Erholung genutzt. Ein Landschaftsgenuss ist trotz der in Errichtung befindlichen Schule auf dem Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 47 nach wie vor gegeben, da die Flächen im Westen der Straße unbebaut sind.



Abb. 5. Blick entlang der Straße *Zur Ahrensdorfer Heide* nach Norden

5. Konfliktermittlung

Die Fläche wird zurzeit zum größten Teil von einer Straßenverkehrsfläche eingenommen. Die Straße ist als Allee ausgeprägt, die Grundfläche des Banketts mit den Alleeebäumen ist als Allee (Biotoptyp 071411) auskartiert.

Im Westen ist eine Ackerbrache angeschnitten. Das Feldblockkataster weist die ID BBLI0272100559 aus, Hauptnutzung ist Acker. Für die Bewertung ist daher von einem Intensivacker auszugehen. Randlich ist diese Brache von Grasfluren und Fußpfaden begleitet, der in das Bankett (Allee) der Straße *Zur Ahrensdorfer Heide* übergeht.

Die folgenden Nutzungen werden im Bebauungsplan festgesetzt:

Tab. 4. Bebauungsplan Nr. 59 „Ahrensdorfer Heide – Gemeinbedarfsfläche / Errichtung von Bushaltestellen“: Flächengrößen der festgesetzten Nutzungen

Inhalt B-Plan Nr. 59	Fläche [m²]
Straßenverkehrsfläche	2.822
Summe	2.822

5.1. Tier, Pflanze, Lebensräume

Bei der Eingriffsermittlung ist einzubeziehen, dass der größte Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 59 Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 47 ist. Die Tab. 6 gibt den rechtlich zugrunde zulegenden Bestand für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 59 an (s. Plan 2 in der Anlage).

Die folgenden Biotoptypen sind betroffen:

Tab. 5. Betroffene Biotoptypen

Code	Biotoptyp	Fläche [m²]
12730	Baustellenfläche	273
071411	Allee, Unterwuchs Grasflur	750
09144	Ackerbrachen auf Sandböden	502
1261021	Straße	1.297
Summe		2.822

Die durch die Errichtung der Straße *Zur Ahrensdorfer Heide* verursachten Eingriffe sind ebenso bereits kompensiert, wie die Eingriffe durch die Umwandlung einer Ackerbrache in eine Gemeinbedarfsfläche. Der Bebauungsplan Nr. 59 wird in geringem Umfang darüber hinausgehende Eingriffe verursachen. Es sind dies:

- die Umwandlung der Fläche für „Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen“ durch die höhere Zulässige Versiegelung im Straßenland (GRZ 1,0 anstatt 0,8)
- Die Umwandlung der unversiegelten Ackerbrache in Straßenland

Tab. 6. Festgesetzte Flächennutzungen im Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 59

Biotoptyp	Zulässige Versiegelung (GRZ)	Fläche [m²]	zulässige Versiegelung [m²] Bestand	zulässige Versiegelung [m²] Plan
SO-Gemeinbedarfsfläche	0,8	281	225	281
Straßenverkehrsfläche	1,0	1.859	1.859	1.859
Summe Geltungsbereich B-Plan 47		2.140	2.084	2.140
Ackerbrachen (Außenbereich)	0,0	682	0	682
Summe		2.822	2.084	2.822
zu erwartende Neuversiegelung				738

Im Geltungsbereich befinden sich 15 Bäume (Tab. 2). Diese sind der geschützten Allee zuzuordnen. In der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 59 wird ausgeführt, dass mindestens ein Teil dieser Bäume gefällt werden muss, um die Bushaltestellen zu errichten. Je nach Ausgestaltung können möglicherweise auch einige Bäume erhalten werden.

Durch die im Bebauungsplan Nr. 59 ausgesprochene Pflanzbindung von 10 Bäumen entlang des westlichen Randes können die Fällungen teilweise ausgeglichen werden.

Es sind die folgenden Konflikte zu erwarten:

- Fällung von Bäumen einer geschützten Allee
- Erhöhung der zulässigen Versiegelung in der Fläche für Gemeinbedarf
- Neuversiegelung einer Ackerbrache

Konflikt B1 Verlust kurzfristig wiederherstellbarer Biotoptypen 628 m²

Durch die Ausweisung einer Straßenverkehrsfläche wird eine Ackerfläche in Anspruch genommen. Diese bietet eingeschränkt Lebensraum für Vögel und Insekten. Die vegetationstragende Fläche wird auf die Seitengräben und Pflanzinseln der Alleebäume reduziert. Dies ist als erheblicher Eingriff zu werten.

Konflikt B2 Verlust von Alleebäumen 15 Stck

Die innerhalb des Geltungsbereiches vorhandenen 15 Alleebäume müssen gefällt werden. Alleebäume sind gemäß § 17 BbgNatSchAG geschützt.

Zudem sind die Bäume nach der Verordnung des Landkreises Teltow-Fläming zum Schutz von Bäumen als geschützte Landschaftsbestandteile (Baumschutzverordnung Teltow- Fläming – BaumSchVO TF) geschützt. Dies gilt auch für die untermaßigen Bäume (unter 60 cm Stammumfang), da es sich um Ersatzpflanzungen handelt.

5.2. Boden

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 59 ist mit Ausnahme der Ackerbrache im Westen bereits Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 47. Dieser setzt zum größeren Teil eine Straßenverkehrsfläche (100 % Versiegelung) und zu einem geringeren Teil eine Gemeinbedarfsfläche (GRZ 0,8) fest. Die durch den Bebauungsplan Nr. 59 bewirkte Neuversiegelung beträgt 738 m².

Konflikt Bo3 Versiegelung nicht befestigter Böden

738 m²

Die Neuversiegelung beträgt 738 m². Durch die Versiegelung wird die Funktion des Bodens als Träger der Vegetation und als Fläche für Grundwasserneubildung unterbunden.

5.3. Wasser

Die Neuversiegelung beeinträchtigt die Grundwasserneubildung nicht, da das anfallende Niederschlagswasser im Seitenstreifen durch eine belebte Bodenzone versickert werden soll. Eine Gefährdung der Qualität des ungeschützten Grundwassers durch die Bushaltestelle ist nicht zu erwarten.

5.4. Klima/Luft

Auswirkungen auf die Luftqualität sind nicht zu erwarten. Auch die Kaltluftbildung wird durch die geringe hinzukommende Fläche von 682 m² (s. Tab. 6) nicht eingeschränkt.

5.5. Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird durch die Aufweitung der Straßenverkehrsfläche und die hier geplanten Bushaltestellen nicht verändert. Der bestehende Fuß- und Radweg auf der Ostseite der Straße *Zur Ahrensdorfer Heide* bleibt erhalten.

Damit bleiben die Wegeverbindungen unverändert bestehen. Die landschaftsgebundene Erholung wird nicht weiter beeinträchtigt.

5.6. Fläche

Durch die Ausweitung der Straßenverkehrsfläche werden weitere 682 m² bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche in die bauliche Nutzung überführt.

Zur Ausweitung besteht keine Alternative. Die Bushaltestelle dient der Anbindung der in Errichtung befindlichen Schule an den öffentlichen Nahverkehr. Dadurch wird ein sicherer Schulweg gewährleistet und eine Alternative zum privaten Kraftverkehr geschaffen (s.a. Kap. 6.1).

5.7. Erholung und Beeinträchtigung Wohngebiete durch Lärm

Direkt südlich der Bushaltestelle befinden sich Wohngebiete.

Die Verkehre und damit verbundene Lärmemissionen, die durch die Errichtung der Bushaltestellen im Plangebiet entstehen, sind im Wesentlichen bereits in den durch den Schulstandort erzeugten Verkehre enthalten. Insofern wird durch die Errichtung der Bushaltestellen kein zusätzlicher Verkehr erzeugt, daher ist auch von keinen zusätzlichen Verkehrslärmemissionen auszugehen.

6. Maßnahmen

Die Festsetzung der Straßenverkehrsfläche ist mit Eingriffen in Natur- und Landschaft verbunden. Artenschutzrechtliche Konflikte werden dagegen nicht ausgelöst.

6.1. Alternativenprüfung

Im Zuge der Aufstellung der B-Planes Nr. 59 wurden alternative Standorte an der Straße *Zur Ahrensdorfer Heide* und im östlichen Abschnitt der *Rousseauallee* in der näheren Umgebung geprüft. Der gewählte Standort in der Straße *Zur Ahrensdorfer Heide* kurz vor der Kreuzung mit der *Rousseauallee* befindet sich direkt vor dem künftigen Grundschulstandort und in unmittelbarer Nähe zu bestehenden Querungsmöglichkeiten, insofern handelt es sich aus Sicht der Verkehrssicherheit um den günstigen Standort für eine Bushaltestelle.

Eine flächensparendere Alternative ist aufgrund der Anforderungen an die Sicherheit des Verkehrs (sowohl KFZ als auch Fußgänger) nicht gegeben. Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sollen – neben der Fahrbahn der Straße – zwei Bushaltebuchten, barrierefreie Warteflächen, Wartehäuschen mit Sitzgelegenheit und Wetterschutz, Fahrgastinformation, Abfallbehälter, ausreichende Beleuchtung und sichere Zuwegungen, ergänzt ggf. durch Fahrradabstellplätze untergebracht werden. Zudem sind Flächen für die Regenwasserversickerung (Mulden) und Baumpflanzungen vorgesehen.

In Abwägung mit dem Ziel der Schaffung einer direkten und sicheren Anbindung des künftigen Grundschulstandortes über den ÖPNV wird daher die Fällung von bis zu 15 Alleebäumen hingenommen. Im Rahmen der Detailplanung wird geprüft, einige Bäume in die Planung zu integrieren, so dass voraussichtlich nicht alle 15 Bäume gefällt werden müssen.

Entsiegelungsmaßnahmen als Kompensation für die Neuversiegelung sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht möglich, da die derzeit versiegelte Straßenverkehrsfläche auch künftig diese Funktion behält. Weitere versiegelte Flächen sind nicht vorhanden.

6.2. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die künftige Nutzung lässt Minderungs- oder Ausgleichmaßnahmen nicht zu. Daher sind auch Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes durchzuführen. Die HVE (MLUV 2009) schreibt ein verbal-argumentatives Verfahren mit Flächenbezug für die Bemessung der Kompensationsmaßnahmen vor. Für die Kompensation von Bodenversiegelungen werden in der HVE Richtwerte genannt, wobei diese multifunktional für alle betroffenen Schutzgüter zugleich eingesetzt werden können:

Sofern keine Entsiegelung in gleichem Umfang möglich ist, ist nach HVE mindestens der doppelte Flächenumfang zur Kompensation der Neuversiegelung erforderlich. Da der Biotopwert, der in der Hauptsache betroffenen Ackerfläche, gering ist, überwiegt das Kompensationserfordernis für die Neuversiegelung.

Die Fällung der 15 Alleebäume ist aufgrund § 17 NatSchAG BB und teilweise aufgrund der BaumSchVO TF zu kompensieren. Die Bemessung der erforderlichen Ersatzpflanzungen richtet sich in diesen Fällen gemäß § 8 (1) BaumSchVO TF nach dem Stammumfang (Tab. 7)

Tab. 7. Bemessung der Ersatzpflanzungen für die Fällung von Alleebäumen

Nr	Art wissenschaftlich	Art	Stammumfang	BaumSch VO TF	Schadstufe	Ersatzpflanzung [Stck.]
5	<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	88	§	0	3
6	<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	88	§	0	3
7	<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	19		0	1*)

Nr	Art wissenschaftlich	Art	Stammumfang	BaumSch VO TF	Schadstufe	Ersatzpflanzung [Stck.]
8	Tilia cordata	Winter-Linde	101	§	0	4
9	Tilia cordata	Winter-Linde	88	§	0	3
10	Quercus robur	Stiel-Eiche	16		0	1*)
11	Tilia cordata	Winter-Linde	79	§	0	3
12	Quercus robur	Stiel-Eiche	19		0	1*)
13	Tilia cordata	Winter-Linde	63	§	2	1
15	Tilia cordata	Winter-Linde	72	§	2	1
16	Quercus robur	Stiel-Eiche	22		0	1*)
17	Tilia cordata	Winter-Linde	63	§	2	1
18	Tilia cordata	Winter-Linde	53		2	1*)
19	Quercus robur	Stiel-Eiche	19		0	1*)
20	Tilia cordata	Winter-Linde	57		2	1*)
21	Quercus robur	Stiel-Eiche	19		0	1*)
Summe						27

*) Die Verpflichtung zu Ersatzpflanzungen besteht bei den untermaßigen Bäumen, da es sich um Ersatzpflanzungen handelt.

AM 1: Nachpflanzung von Alleebäumen im Geltungsbereich

Konflikt B2

10 Stck.

Ziel der Maßnahme: Ausgleich des Verlustes geschützter Bäume

Entlang der Westseite der Straßenverkehrsfläche sind 10 großkronige Bäume zu pflanzen. Es sind 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 Straßenverkehrsfläche anzuordnen und dauerhaft zu erhalten.

EM 2: Pflanzung von Alleebäumen an der Straße Westverbinder

Konflikt B2

17 Stck.

Ziel der Maßnahme: Ausgleich des Verlustes geschützter Bäume

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.

Maßnahme EM 3: Umwandlung Acker zu Extensivgrünland Konflikte B1, Bo3
--

Fläche: 1.476 m²

Ziel: Kompensation der Versiegelung von Böden und des Verlustes von Ackerflächen

Die Maßnahme ersetzt das zerstörte Biotop an anderer Stelle und durch einen anderen Biotoptyp.

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 wird zwischen der Renaturis und der Stadt Ludwigsfelde abgeschlossen.

7. Eingriffs-Ausgleichsbilanz

Durch den Bebauungsplan 59 werden Konflikte ausgelöst (Kap. 5), die durch Maßnahmen kompensiert werden (Kap. 6). Die vollständige Kompensation aller Eingriffe wird im Folgenden detailliert dargelegt, eine tabellarische Darstellung findet sich im Anhang zu diesem Text.

Konflikt B1	Zerstörung kurzfristig wiederherstellbarer Biotoptypen	628 m ²
--------------------	---	--------------------

Die Kompensation der Umwandlung einer Ackerfläche in eine Straßenverkehrsfläche kann nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausgeglichen werden. Daher wird eine Ersatzmaßnahme (EM_3) im Naturraum Mittlere Mark festgelegt.

Die so geschaffenen extensiven Grünlandflächen bedeuten eine Aufwertung der vormaligen Ackerfläche in allen Aspekten, da sich der Boden ungestört entwickeln kann und die Vegetation nur geringen Eingriffen durch die extensive Pflege unterliegt. Die Maßnahme kann daher im Verhältnis 1:1 mit 1.476 m² angerechnet werden.

Insgesamt stehen dem Eingriff auf 628 m² damit Kompensationsflächen von 1.476 m² gegenüber.

Konflikt B2	<u>Verlust von Alleebäumen</u>	15 Stck.
--------------------	---------------------------------------	----------

Die Fällung von 15 Alleebäumen kann zum Teil durch die Pflanzung von 10 Bäumen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 59 ausgeglichen werden (Maßnahme AM1). Weitere 17 Bäume sind an einem anderen Ort auf dem Gebiet der Stadt Ludwigsfelde zu pflanzen (EM 2).

Der Eingriff ist mit der Pflanzung von insgesamt 27 Bäumen ausgeglichen.

Konflikt Bo3	Versiegelung nicht befestigter Böden	738 m ²
---------------------	---	--------------------

Die Versiegelung nicht befestigter Böden durch die Ausweitung der Straßenverkehrsfläche kann nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausgeglichen werden. Daher wird eine Ersatzmaßnahme (EM_3) im Naturraum Mittlere Mark festgelegt.

Die so geschaffenen extensiven Grünlandflächen bedeuten eine Aufwertung der vormaligen Ackerfläche in allen Aspekten, da sich der Boden ungestört entwickeln kann und die Vegetation nur geringen Eingriffen durch die extensive Pflege unterliegt.

Insgesamt stehen dem Eingriff auf 738 m² damit Kompensationsflächen von 1.476 m² gegenüber. Die HVE gibt bei einer Kompensation von Neuversiegelung durch Extensivierung der Bodennutzung ein Verhältnis von 1:2 vor. Dieses Maß ist damit erreicht.

8. Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Folgenden wird geprüft, ob Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote für die relevanten Arten/Gruppen der

- Vögel allgemein
- Brutvögel, hier: Feldlerche *Alauda arvensis*

vorliegen.

8.1. Rechtliche Grundlagen

Der § 7 BNatSchG bestimmt in Abs. 2, Nr. 13 die besonders und streng geschützten Arten wie folgt:

- § 7 Abs. 2 Nr. 13 - besonders geschützte Arten: Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A oder B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (EU-Artenschutzverordnung), die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 (Bundesartenschutzverordnung: besonderer Schutz) oder die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (Flora-Fauna-Habitat Richtlinie) aufgeführt sind sowie alle europäischen Vogelarten.
- § 7 Abs. 2 Nr. 14 - streng geschützte Arten: besonders geschützte Arten, die a) in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 (EU-Artenschutzverordnung), b) in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (Flora-Fauna-Habitat Richtlinie), c) in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2 (Bundesartenschutzverordnung: strenger Schutz) aufgeführt sind.

Die streng geschützten Arten bilden eine Teilmenge der besonders geschützten Arten.

Die Verordnung (EG) Nr. 338/97 (EU-Artenschutzverordnung) regelt den Handel und ist daher hier nicht weiter relevant.

8.1.1. Artenschutzrechtliche Verbote

Für die besonders oder streng geschützten Arten gelten gemäß § 44 BNatSchG Absatz 1 folgende Verbote:

- Zugriffs- und Tötungsverbot: Das Verbot, wild lebende Tiere der besonders geschützten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 (1) Nr.1).

Das heißt:

Risiko der Verletzung/Tötung muss durch Vorhaben signifikant gesteigert werden. Ggf. Sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

Bezug auf Individuum, jedoch bei Geltung der Eingriffsregelung bzw. § 30, 33, 34 Baugesetzbuch z. T. zulässig (s. o.).

- Störungsverbot: Das Verbot, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und europäische Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (§ 44 (1) Nr.2).

Das heißt:

Maßstab ist Erhaltungszustand lokale Population. Dieser verschlechtert sich dann, wenn Größe oder Fortpflanzungserfolg signifikant oder nachhaltig verringert wird. Eine lokale Population kann ein gut abgrenzbares Vorkommen sein (einzelne Lebensräume, bspw. Wochenstube Fledermäuse, Brutkolonie, Rastplatz) oder flächige Verbreitung in einer naturräumlichen Landschaftseinheit. Störungen lassen sich durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen abwenden oder reduzieren, diese haben ggf. den Charakter von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen.

- Schädigungsverbot (Tierarten): Das Verbot, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 (1) Nr.3).

Das heißt:

Zentral ist Begriff der Fortpflanzungs- und Ruhestätte. Dies kann bei Arten mit großen Raumanprüchen ein bestimmtes Objekt/Ort sein (Nest, Horstbaum) oder bei Arten mit kleinem Aktionsradius ein ganzer Lebensraum (Zauneidechse).

Bei Geltung der Eingriffsregelung bzw. § 30, 33, 34 Baugesetzbuch zulässig, wenn ökologische Funktion (ggf. unter Heranziehung von vorgezogenen Maßnahmen) weiterhin erfüllt ist (s. o.).

- Schädigungsverbot (Pflanzenarten): Das Verbot, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 (1) Nr.4).

Im Folgenden wird geprüft, ob diese Verbotstatbestände durch das Vorhaben Neubau einer Schule verletzt werden oder verletzt werden können.

8.1.2. Ausnahmen von den Verboten

Bei Vorhaben, die der Eingriffsregelung unterliegen oder die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind (Bebauungspläne § 30, Vorhaben während der Planaufstellung § 33, Innenbereich § 34), gelten für die Zugriffsverbote (s. oben) bestimmte Maßgaben (§ 44 Abs. 5 BNatSchG):

- Für Arten des Anhangs IV der RL 92/43 EWG (FFH-Richtlinie) und Europäische Vogelarten (gem. Art. 1 Richtlinie 79/409/EWG) ist das Schädigungsverbot (Verbotstatbestand gemäß (§ 44 (1) Nr.3) dann nicht verwirklicht, wenn sichergestellt ist, dass trotz Entnahme oder Schädigung die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewährleistet ist.
- Für alle anderen besonders geschützten Arten liegt kein Verstoß gegen die Zugriffsverbote vor, soweit die betreffende Handlung zur Durchführung des Vorhabens zwingend geboten ist, für alle vermeidbaren Handlungen greifen jedoch die Zugriffsverbote.

Weitere Ausnahmen von den Verboten des § 44 Absatz 1 sind durch die für Naturschutz zuständige Behörde im Einzelfall u. a. aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses möglich (§ 45 (7) Nr. 5). Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn keine zumutbaren Alternativen gegeben sind, sich der Erhaltungszustand der Population einer Art nicht verschlechtert und nicht Artikel 16 Absatz 1 der FFH-Richtlinie weitergehende Anforderungen enthält.

8.2. Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Verbotsinhalt: Fangen, Verletzen und Töten von Tieren oder Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen.

Vögel:

Der B-Plan Nr. 59 sieht vor, dass großflächige Glasflächen (z. B. an den Wartehäuschen der Bushaltestellen) in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde mit zusätzlichen dauerhaften Sicherungsmaßnahmen gegen Vogelschlag der Kategorie A (hoch wirksam) zu versehen sind. Im Rahmen des Bauantrags ist ein entsprechendes Konzept zur Sicherung von Glasflächen gegen Vogelschlag vorzulegen. Damit wird ein Tötungsrisiko durch Vogelschlag für alle im Gebiet streifenden Vögel vermieden.

Ein Verstoß ist für die betroffene Art Feldlerche nicht zu erkennen, da diese auf der Ackerfläche westlich des Geltungsbereiches nistet. Feldlerchen halten bei der Anlage ihres Nestes einen Abstand von etwa 100 m zu senkrechten Strukturen wie Baumreihen. Eine Beeinträchtigung durch die Baumaßnahmen und die Änderung der Flächennutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 59 ist nicht zu erwarten.

Ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 liegt damit nicht vor.

8.3. Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Verbotsinhalt: Erhebliches Stören von streng geschützten Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten.

Abweichend liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Vögel:

s. 8.2

Ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 liegt damit nicht vor.

8.4. Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Verbotsinhalt: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt.

Vögel:

s. 8.2

Ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 liegt damit nicht vor.

8.5. Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG)

Verbotsinhalt: Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von besonders geschützten wildlebenden Pflanzen und deren Standorte.

Pflanzen der besonders geschützten Arten kommen im Eingriffsbereich nicht vor.

9. Zusätzliche Angaben

9.1. Technische Verfahren bei der Umweltprüfung / Vorgehensweise

Bei der Umweltprüfung wurden insbesondere folgende Verfahrensschritte durchgeführt:

- Zusammenstellung fachgesetzlicher Vorgaben und fachlicher Standards,
- Auswertung vorliegender Informationen zur Umweltsituation:
 - Landschaftsplan Ludwigsfelde,
 - Online-Informationen zu Schutzgebieten
 - aktuelle Orthophotos
 - Ortsbesichtigung
- Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
- Erstellung und Auswertung von Fachgutachten:
 - Biotoptypenkartierung
 - Kartierung der Fauna (Brutvögel, Reptilien)
 - Artenschutzrechtliche Prüfung
 - Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes
- prognostische Ermittlung der Auswirkungen der Planung auf die Umweltsituation

unter Zugrundelegung

- des Entwurfs des Bebauungsplans,
- der Eingriffsermittlung nach der Eingriffsdefinition des Bundesnaturschutzgesetzes
- der Entwicklung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen und sonstigen Beeinträchtigungen des Umweltzustandes unter Berücksichtigung von Maßnahmen aus Fachgutachten sowie anderer Ziele und Belange des Bebauungsplans. Zur Ermittlung des Ausgleichsumfanges wurden die Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg berücksichtigt:

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen ergaben sich nicht. Die eingesetzten technischen Verfahren sind in den jeweiligen Teilen des Umweltberichtes und im schalltechnischen Fachgutachten erläutert.

9.2. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die regelmäßig von der Stadt, dem Landkreis und dem Land Brandenburg durchgeführten Maßnahmen zur Umweltüberwachung sind grundsätzlich ausreichend, soweit es den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 59 betrifft. Im Rahmen der Überwachung sollte insbesondere geprüft werden, ob die Nachpflanzungen der Alleebäume an der Straße *Zur Ahrensdorfer Heide* sich gut entwickeln.

10. Quellen und Rechtsvorschriften

Gesetze und Verordnungen:

BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).

BaumSchVO TF: Verordnung des Landkreises Teltow-Fläming zum Schutz von Bäumen als geschützte Landschaftsbestandteile (Baumschutzverordnung Teltow-Fläming – BaumSchVO TF) i.d.F. vom 27. Februar 2017

BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

BbgNatSchAG: Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 21. Januar 2013, GVBl. I/13, [Nr. 3], zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025(GVBl.I/25, [Nr. 17]).

BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).

Quellen:

Dölling, R. 2022: Baugrund – Gutachten, Bauvorhaben: Ludwigsfelde, Zur Ahrensdorfer Heide, Objekt: Neubau Grundschule und Sporthalle“ Baugrund-Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Renée Dölling, Potsdam 12/2022

LfU (Landesumweltamt Brandenburg) 2004: Biotopkartierung Brandenburg. Band 1 Kartierungsanleitung und Anlagen. - 311 S., Potsdam

LfU (Landesamt für Umwelt Brandenburg) 2009: Liste der im Land Brandenburg wildlebend vorkommender besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten (Stand: April 2009). - <http://www.lfu.brandenburg.de/cms/detail.php/bb1.c.310292.de>

LGBR 2026: Geoportal Brandenburg: www.geo.brandenburg.de.

Ludwigsfelde 2026: Geoportal der Stadt Ludwigsfelde: www.geoportal-ludwigsfelde.de

Ludwigsfelde 2006: Flächennutzungsplan der Stadt Ludwigsfelde – 1. Änderung vom 11.07.2006.

Ludwigsfelde 2001: Landschaftsplan der Stadt Ludwigsfelde

MLUV 2009: Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung – HVE im Land Brandenburg.

Müller, M; Scharon, J. 2021: Kartierbericht Zur Ahrensdorfer Heide - Ludwigsfelde, 10. S., Berlin.

Müller, M. 2026: Bebauungsplan Nr. 59 "Ahrensdorfer Heide – Gemeinbedarfsfläche / Errichtung von Bushaltestellen“ der Stadt Ludwigsfelde - Erfassung der Reptilienfauna, Bericht.

regioteam 2026: Bebauungsplan Nr. 59 der Stadt Ludwigsfelde, Entwurf August 2026, regioteam, Berlin.

Anhang I: Tabellarische Eingriffs-Ausgleichsbilanz Bebauungsplan Nr. 59 „Ahrensdorfer Heide – Gemeinbedarfsfläche / Errichtung von Bushaltestellen“, Ludwigsfelde

Eingriff				Vermeidung, Ausgleich und Ersatz				
Konflikt Nr./ Schutzgut	Beschreibung	Umfang des Verlustes	Weitere Angaben (Wertstufe, Intensität des Eingriffs und Dauer, Kompensations- faktor)	Maßnahmen Nr.	Beschreibung	Umfang	Ort, Zeitpunkt der Umsetzung	Erreichte Minderung bzw. Kompensation
Konflikt B1	Zerstörung kurzfristig wiederherstellbarer Biotoptypen, (Ackerbrache)	628 m ²	Faktor 1	EM 3	Umwandlung Acker zu Extensivgrünland	1.476 m ²	Gemarkung Fresdorf, Flur 2, Flurstück 245	vollständig ersetzt.
Konflikt B2	Verlust von Alleebäumen	15 Stck.	gemäß BaumSchuVO TF bemessen	AM 1	Pflanzung von Alleebäumen	10 Stck	Geltungsbereich des Bebauungs- planes Nr. 59	Teilweise ausgeglichen.
			gemäß BaumSchuVO TF bemessen	EM 2	Pflanzung von Alleebäumen	17 Stck	Straße Westverbinder, Gemarkung Ludwigsfelde, Flur 12, Flurstücke 131 und 133	i.V.b.m. AM 1 vollständig ausgeglichen
Konflikt Bo3	Versiegelung nicht befestigter Böden	738 m ²	Faktor 0,5	EM 3	Umwandlung Acker zu Extensivgrünland	1.476 m ²	Gemarkung Fresdorf, Flur 2, Flurstück 245	Nicht ausgleichbar, aber ersetzt.