

**Gemeinde Am Mellensee**

**Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan 16 - 01**

**„Neubau REWE-Markt  
Trebbiner Straße“ der  
Gemeinde Am Mellensee**

**Umweltbericht**

**mit integrierter  
Eingriffs- und Ausgleichs-  
planung**



IDASPlanungsgesellschaft mbH  
Goethestraße 18  
14943 Luckenwalde  
Tel. 03371/ 61 02 71  
Fax 03371/ 62 29 44

## Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	3
1.1	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes.....	3
1.2	Darstellung der für den Bebauungsplan bedeutenden Ziele des Umweltschutzes .....	3
2	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes .....	4
2.1	Schutzgut Mensch.....	4
2.2	Schutzgut Boden.....	4
2.3	Schutzgut Wasser .....	4
2.4	Schutzgut Luft / Klima .....	5
2.5	Schutzgut Pflanzen und Tiere.....	5
2.5.1	Biotope und Bäume .....	5
2.5.2	Tiere und deren Lebensräume .....	6
2.6	Schutzgut Landschaftsbild und Erholungswert.....	7
2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	8
3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	8
3.1	Schutzgut Mensch.....	8
3.2	Schutzgut Boden.....	8
3.3	Schutzgut Wasser .....	8
3.4	Schutzgut Klima / Luft .....	8
3.5	Schutzgüter Biotope / Tiere und Pflanzen .....	8
3.6	Schutzgut Landschaftsbild und Erholungswert.....	9
3.7	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	9
4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung .....	11
5	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	11
5.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung bautechnischer Beeinträchtigungen.....	12
5.2	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung artenschutzrelevanter Beeinträchtigungen .....	12
5.3	Schutzgutbezogene Ausgleichsmaßnahmen für erhebliche Eingriffe .....	13
6	Darstellung anderweitig geprüfter Planungsmöglichkeiten .....	18
7	Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben .....	18
8	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen .....	18
9	Zusammenfassung des Umweltberichtes .....	19
10	Kostenschätzung.....	21
11	Maßnahmenblätter .....	22

## Tabellenverzeichnis

Tab. 2-1:	Vorkommende Biotoptypen (Neubau REWE-Supermarkt).....	5
Tab. 2-2:	Schutzstatus und Gefährdung von potentiellen Fledermausarten (Gebäudebewohner) .....	6
Tab. 2-3:	nachgewiesene Brutreviere im Plangebiet .....	7
Tab. 3-1:	Schutzgutbezogene, erhebliche Eingriffe .....	10
Tab. 5-1:	Naturschutzfachliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung .....	16

## Planverzeichnis

Plan-Nr.	Bezeichnung	Maßstab
1	Bestands- und Konfliktplan	1 : 500
2	Maßnahmenplan	1 : 500

## **1 Einleitung**

### **1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes**

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Neubau REWE-Markt Trebbiner Straße“ soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Lebensmittel-Supermarktes in der Gemeinde Am Mellensee, OT Sperenberg, schaffen. Die Art der baulichen Nutzung ist ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Lebensmitteleinzelhandel. Die Grundflächenzahl beträgt 0,9.

Ziel ist es, in Sperenberg im Ortskern einen Vollsortimentsmarkt zu errichten, der für alle Bewohner des Ortsteiles und des Einzugsgebietes gut zu erreichen ist und sich in verkehrsgünstiger Lage befindet. Die Belange des Natur- und Artenschutzes wurden zunächst in einer Eingriffs- und Ausgleichsplanung dargelegt, in der die erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden. Darauf aufbauend wurden die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen abgeleitet. Der vorliegende Umweltbericht integriert die Eingriffs- und Ausgleichsplanung.

### **1.2 Darstellung der für den Bebauungsplan bedeutenden Ziele des Umweltschutzes**

#### **Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB<sup>1</sup> sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Festsetzungen nach § 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich getroffen werden.

Die Bemessung der Kompensation für den Eingriff im Land Brandenburg erfolgt anhand der Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE)<sup>2</sup>.

Aufgrund des Grundstückszuschnittes des geplanten Vorhabens sind Maßnahmen zum Ausgleich (§ 15 Abs. 2 BNatSchG<sup>3</sup>) nur in geringem Maße innerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes möglich. Sie müssen deshalb als externe Maßnahmen vertraglich vereinbart werden. Eine zumutbare Alternative, um Beeinträchtigungen zu vermeiden, ist nicht gegeben, da die Anlage der Stellplätze und die Anbindung des Zulieferverkehrs den Vorschriften entsprechen müssen (s. Begründung zum B-Plan).

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

#### **Umgang mit dem Boden**

Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. „Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.“

#### **Landschaftsrahmenplan**

Die übergeordnete Fachplanung ist der Landschaftsrahmenplan Teltow-Fläming<sup>4</sup> der die Ziele, Grundlagen, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege flächendeckend für den Landkreis darstellt, sie begründet und deren Verwirklichung dient.

---

<sup>1</sup> Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) m.W.v. 24.10.2015

<sup>2</sup> Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) herausgegeben vom Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MLUV), April 2009

<sup>3</sup> Bundesnaturschutzgesetz, Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474) m.W.v. 08.09.2015.

<sup>4</sup> LRP TF (2010): Landschaftsrahmenplan des Landkreises Teltow-Fläming

Das außerhalb des bebauten Bereiches liegende Umfeld ist als „Geplantes Gebiet zur Siedlungs-, Industrie- oder Gewerbeentwicklung (Bebauungspläne)“ unter der Maßgabe der Einbindung des Vorhabens in das Orts- und Landschaftsbild vorgesehen (rot umrandete hellgrüne Fläche, LRP TF 2010, K1\_ Entwicklungsziele).



## **Schutzausweisungen**

### Nationale und landesspezifische Schutzgebiete

Das UG hat keinen Anteil an Schutzgebieten gemäß §§ 23, 24, 25, 26, 28, 29 sowie 30 BNatSchG (Naturschutzgebiete, Nationalparks, Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, geschützte Landschaftsbestandteile).

### Europäische Schutzgebiete

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach der FFH-Richtlinie (RL 92/43/EWG<sup>5</sup>) sind für den Untersuchungsraum nicht festgelegt worden. Besondere Schutzgebiete (SPA) nach der Europäischen Vogelschutzrichtlinie (VS-RL 79/409/EWG) bestehen ebenfalls nicht.

### Spezieller, europäischer Artenschutz

Vorkommen von Lebensstätten geschützter Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie finden im Kapitel 3.5 beim Schutzgut Biotope / Pflanzen und Tiere Berücksichtigung.

## **2 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**

### **2.1 Schutzgut Mensch**

Derzeit ist die Plangebietsfläche entlang der Straße mit wohn- und gewerblich genutzten Gebäuden bebaut. Sowohl die Hauptgebäude als auch die Nebengebäude sind durch Vermietung genutzt.

### **2.2 Schutzgut Boden**

Die Bodenübersichtskarte des Landes Brandenburg (BÜK 300)<sup>6</sup> weist für das UG podsolige Braunerden als vorherrschenden Bodentyp auf. Es sind Böden, die aus glazialen Sedimenten / Ablagerungen der Urstromtäler entstanden sind (Sand aus Fluss- und Seesediment). Sie besitzen eine geringe Wasserspeicherkapazität und aufgrund der hohen Nährstoffarmut zudem eine geringe Ertragsfähigkeit. Das Schutzgut Boden besitzt eine allgemeine Funktionsausprägung (gemäß HVE vgl. Fußnote 2).

Bodenschutzwälder im Sinne der Waldfunktionskartierung kommen nicht vor.

Durch das Vorhaben findet voraussichtlich eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden statt.

### **2.3 Schutzgut Wasser**

Grundwasser: Laut Landschaftsrahmenplan (vgl. Fußnote 3) wird für das Untersuchungsgebiet und sein Umfeld eine hohe Grundwassergefährdung ausgewiesen, da das Grundwasser in einem Flurabstand  $\leq 2$  m oberflächennah ansteht. Die Grundwasserneubildungsrate ist mit 100 mm bis 150 mm pro Jahr angegeben und liegt damit im Bereich des Durchschnittswertes für das Land Brandenburg von 131 mm.

Oberflächengewässer Das Untersuchungsgebiet gehört zum Einzugsgebiet der Dahme. Südlich des Plangebietes verläuft der Schneidegraben, der dem südöstlich liegenden Krummen See in Sperenberg entspringt und in Richtung Nordwesten, Nordosten fließt, um östlich in den Mellensee zu münden.

---

<sup>5</sup> Leitfaden zum strengen Schutzsystem für Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse im Rahmen der FFH-Richtlinie 92/43/EWG

<sup>6</sup> BÜK 300 (2000): Bodenübersichtskarte des Landes Brandenburg, herausgegeben vom Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (LBGR)

Durch das Vorhaben findet voraussichtlich eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser statt.

## 2.4 Schutzgut Luft / Klima

Das Untersuchungsgebiet liegt im Bereich des Übergangsklima zum kontinentalen Binnenklima, in dem die atlantischen Einflüsse abnehmen. Das spiegelt sich in den geringen durchschnittlichen Jahresniederschlägen von ca. 530 mm und der Jahresamplitude von 19 °C wider.

Das Untersuchungsgebiet zählt zu dem klimatisch wirksamen Bereich Siedlungsraum, der als bioklimatisch belastet gilt. Die Längsachse (Nord- Südachse) von Sperenberg stellt zudem ein Kaltlufttaugebiet mit eingeschränkten Austauschverhältnissen dar. Aufgrund der anliegenden Straßen L 74 / L 70 / K 7228 mit hoher Verkehrsfrequenz entstehen Belastungen durch Emissionen (LRP TF 2010).

Neben der Bebauung sind im Osten des Plangebietes Grünlandflächen vorhanden. Diese Freiflächen weisen hohe Temperaturunterschiede im Tagesgang auf. Starken Erhitzungen bei Tage folgt eine nächtliche Abkühlung. Daher dienen diese Flächen der Kaltluftproduktion (Kaltluftentstehungsgebiet in Bezug zu Siedlungsbereichen). Sie besitzen eine mittlere Bedeutung für die klimatische Ausgleichsfunktion. Die besiedelten Flächen weisen erhöhte Tagestemperaturen und nur geringe nächtliche Abkühlungen auf. Regionale Winde werden durch die Bebauung erheblich beeinflusst, so dass Verwirbelungen entstehen können.

Durch das Vorhaben findet voraussichtlich keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes statt.

## 2.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere

### 2.5.1 Biotope und Bäume

Die Beschreibung des Schutzgutes Biotope erfolgte nach der vorgefundenen Situation im Mai 2016 und bezog sich auf die Vorhabenfläche (vgl. Plan 1). An der gepflasterten Straße (Trebbiner Straße, 12611) liegen drei zweigeschossige Wohnhäuser mit einer offenen Hofeinfahrt (12292) an. Eine kleine Grünfläche mit Altbaumbestand (07152) komplettiert das Ensemble zur Straße hin.

Die Befestigungen durch Wohnhäuser und die Hofflächen sowie durch die Nebengebäude erreichen eine Tiefe von ca. 50 m. Im Anschluss daran dehnen sich Rasenflächen (051621), brachliegende Gartenflächen, teilweise auch schon mit Gräsern bestockt (10113) und ein nitrophiler Staudensaum (05142), Grünlandbrachen (051332) und Wiesen frisch (05112) aus. Auf der nördlichen Gartenfläche sind kleine Apfel- und Kirschbäume sowie Eschenahornbäume vorhanden. Auf der südlichen Gartenfläche dehnt sich ein Knöterich (Japan-Knöterich, Fallopija japonica). Mittig befindet sich eine Betonfläche (Grube?). Das Teilgrundstück ist auf seiner West- und Nordseite mit einem Zaun eingefasst sowie dort auch mit einer neugepflanzten Thujahecke abgegrenzt.

Die Abgrenzung der ehemaligen Gärten zu den westlich angrenzenden Wiesen lässt sich an Heckenstrukturen aus Bäumen und Sträuchern (Hainbuche, Flieder, Apfel, Pflaume) ausmachen.

Die kleine Grünfläche erstreckt sich von der Straße bis zum Ende der quer stehenden Scheune und beherbergt Sitzgelegenheiten für die Bewohner unter dem Kronendach der Altbäume (07152). Es handelt sich hier um eine dominante Kastanie (StU ca. 170 cm, Höhe ca. 15 m, Vitalität 1), deren Krone auch den Gehwegbereich an der Straße überdeckt. Des Weiteren gehören drei Kastanien, vier Linden (Baumhöhen bis 20 m) und eine mehrstämmige Hainbuche mit ähnlichen Ausmaßen wie die zuerst genannte Kastanie zu diesem Baumensemble im Norden des Grundstückes. Zur Bodenbedeckung während der Vegetationszeit tragen die Stockaustriebe der großen Linde sowie eines Stumpfes einer bereits entfernten Linde bei.

Einen Überblick über die vorkommenden Biotoptypen gibt die folgende Tabelle:

**Tab. 2-1: Vorkommende Biotoptypen (Neubau REWE-Supermarkt)**

Codierung*	Kartiereinheit*	Naturschutzfachliche Bedeutung
051332	Grünlandbrache, artenarm, trocken, ehemaliger Reitplatz	mittel
05112	Frischwiese	mittel
05142	Staudenfluren und Säume frischer, nährstoffreicher Standorte, artenarm	mittel

Codierung*	Kartiereinheit*	Naturschutzfachliche Bedeutung
051621	Zierrasen (ohne Bäume)	gering
071321	Heckenbestände, überwiegend geschlossen und heimische Arten Flieder, Traubenkirsche, Hainbuche, Apfel, jünger als 25 Jahre.	mittel
07152	Solitärbäume, heimische Arten, Altbäume, Linde, Kastanie, Hainbuche	hoch
10113	Gartenbrache, aufgelassener Hausgarten,	mittel
12292	dörfliche Bebauung, verstädtert, Wohnbebauung mit befestigter Hoffläche und Nebengebäuden, mehrgeschossig	gering
12611	Pflasterstraße (L 70), sonstige befestigte Flächen	ohne
12651	unbefestigter Weg, Fahrspur	ohne

\*Biotopkartierung Brandenburg, Kartierungsanleitung Landesumweltamt 2007/2011

Durch das Vorhaben findet voraussichtlich eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Biotope / Bäume statt.

## 2.5.2 Tiere und deren Lebensräume

In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming erfolgten faunistische Bestandserfassungen der folgenden planungsrelevanten Arten/ Artengruppen:

Säugetiere: Gebäudequartiere von Fledermäusen,

Kriechtiere: Zauneidechse sowie

Brutvögel: alle Arten.

Die Ergebnisse der tierökologischen Untersuchungen sind in den Artenschutzgutachten (als Anlagen der Eingriffs- und Ausgleichsplanung) dokumentiert.

## FLEDERMÄUSE

Die Bearbeitung der *Säugetiere* erfolgte im Hinblick auf die Artengruppe der *Fledermäuse*, insbesondere in und an den vorhandenen Gebäuden.

An den Außenfassaden der Gebäude Nr. 3 und 4 sowie der Nebengasse konnten aufgrund von fehlenden Holzverkleidungen und Dachüberständen nur an Mauerspaltenden unverputzten Wänden der Nebengebäude geeignete Quartiermöglichkeiten, Verstecke ausgemacht werden. Im Inneren des Nebengebäudes (Scheune) von Haus-Nr. 4 sind aufgrund der freiliegenden Dachkonstruktion geeignete Quartiere hinter den Balken (zwischen Wand und Balken) potenziell gegeben. Artnachweise oder Wochenstubenkolonien konnten nicht ausgemacht werden. Die vorhandenen Kellergeschosse besitzen keine geeigneten Ein- und Ausflugsöffnungen, um als Winterquartiere zu dienen.

**Tab. 2-2: Schutzstatus und Gefährdung von potentiellen Fledermausarten (Gebäudebewohner)**

Art	wissenschaftlicher Name	FFH	RL BRD	RL Bbg	EHZ in KBR D
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	IV	G	3	FV
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	IV	V	3	U 1
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	IV	*	4	FV
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	IV	V	3	FV

FFH - Schutz nach der FFH-Richtlinie 1992 (Anhänge):

II - für die Art sind Schutzgebiete auszuweisen; IV - streng geschützte Art

RL BRD - MEINIG et al.: Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands, Stand 2008. In: Bundesamt für Naturschutz 2009: Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1), S 115 – 153, Bonn-Bad Godesberg

0 - ausgestorben oder verschollen; 1 - vom Aussterben bedroht; 2 - stark gefährdet; 3 - gefährdet; G - Gefährdung unbekannten Ausmaßes; R - extrem selten; V - Arten der Vorwarnliste; D - Daten unzureichend; \* - ungefährdet

RL Bbg - DOLCH et al. (1991): Rote Liste der in Brandenburg gefährdeten Säugetiere (Mammalia). In: MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND RAUMORDNUNG DES LANDES BRANDENBURG (Hrsg. 1992.): Rote Liste. Gefährdete Tiere im Land Brandenburg: 13-20. Unze Verlagsgesellschaft mbH, Potsdam.

0 - ausgerottet; 1 - vom Aussterben bedroht; 2 - stark gefährdet; 3 - gefährdet; 4 - potentiell gefährdet; - zum Erscheinungsdatum noch unbekannt

EHZ Erhaltungszustand

KBR = kontinentale biogeographische Region

FV günstig (favourable)

U1 ungünstig - unzureichend (unfavourable – inadequate)

U2 ungünstig – schlecht (unfavourable – bad)

Eine Prüfung auf das Zutreffen der Verbote des § 44 (1) Nr. 1, 2, 3 i.V.m. (5) BNatSchG durch die Realisierung des Planvorhabens wurde deshalb für die Artengruppe der Fledermäuse (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) vorgenommen.

## REPTILIEN

Die strukturreichen Gärten erweisen sich nur bedingt als Zauneidechsenlebensräume geeignet. Für eine Überwinterung der Tiere sind zwar ausreichend Quartiere vorhanden; jedoch fehlen die Offenstellen mit grabbarem Boden zur Reproduktion, denn die Gärten werden nicht mehr genutzt (zunehmende Vergrasung). Es konnten keine repräsentativen Nachweise für die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützte Zauneidechse (*Lacerta agilis*) innerhalb des Untersuchungszeitraumes erbracht werden. Die suboptimalen Geländefaktoren ermöglichen lediglich den Aufenthalt von Einzeltieren ohne, dass sich auch unter Berücksichtigung des Prädatorendrucks eine reproduzierfähige Population etablieren wird.

Ein Zutreffen der Verbote des § 44 (1) Nr. 1, 2, 3 i.V.m. (5) BNatSchG durch die Realisierung des Planvorhabens war deshalb nicht zu prüfen.

## BRUTVÖGEL

Mit seinen Strukturen wie den Altbäumen im Norden des UG, den Wiesen im Westen sowie den im Osten liegenden Gebäudestrukturen ist das UG zur Besiedlung mit landesweit häufig bis sehr häufig auftretenden Brutvögeln geeignet. Den aufgenommenen Bestand von 7 Arten prägen für das Untersuchungsgebiet typische Arten dieser strukturierten Lebensräume. Sie gelten alle lt. Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV 2013<sup>7</sup>) als besonders geschützt. Dem speziellen Schutz der europäischen Vogelschutzrichtlinie unterliegt keine der Arten.

Eine Prüfung auf das Zutreffen der Verbote des § 44 (1) Nr. 1, 2, 3 i. V. m. (5) BNatSchG durch die Realisierung des Planvorhabens wurde deshalb für die Artengruppe der Brutvögel vorgenommen.

**Tab. 2-3: nachgewiesene Brutreviere im Plangebiet**

Art	wissenschaftlicher Name	nistökologische Zuordnung	RL BB (2008)	EU VSRL	Anzahl Brutpaare	Häufigkeit in BB
Amsel	<i>Turdus merula</i>	Gebüsch	-	-	1	sehr häufig
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	Höhle	-	-	1	sehr häufig
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	Nische	-	-	1	häufig
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	Nische	-	-	nicht ermittelt	sehr häufig
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	Höhle	-	-	1	sehr häufig
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	Baum	-	-	1	sehr häufig
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	Höhle	-	-	2	sehr häufig

Durch das Vorhaben findet voraussichtlich eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere (Fledermäuse, Brutvögel) statt.

## 2.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholungswert

Das Untersuchungsgebiet stellt sowohl mit seiner geschlossenen Bebauung als auch mit der ortsbildprägenden Baumgruppe einen Teil des historisch gewachsenen Siedlungskernes des Ortes dar. Ebenso bietet die rückwärtige Ansicht der Bebauung der Trebbiner Straße durch Grünland und Hecken eine harmonische Einbettung in die sich anschließende Landschaft. Dieser Übergang wird auch durch die Benutzer der in Sichtentfernung liegenden Draisinenbahn erlebbar.

Durch das Vorhaben findet voraussichtlich eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild statt.

<sup>7</sup> Bundesartenschutzverordnung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist.

## 2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden. Nach aktuellem Kenntnisstand sind dementsprechend keine Bodendenkmale sowie Gebäudedenkmal im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorzufinden.

## 3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die unvermeidbaren erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes werden im Folgenden benannt.

### 3.1 Schutzgut Mensch

Baubedingte Beeinträchtigungen für den Menschen bestehen während der Bauphase. Während der Bauphase sind temporär erhöhte Lärmbelastungen durch Baustellenfahrzeuge zu verzeichnen, die den erwähnten Siedlungsbereich vorübergehend stören.

Mit der Planverwirklichung des Vorhabens „Neubau REWE-Markt Trebbiner Straße“ der Gemeinde Mellensee gehen Verbesserungen der Versorgungsqualität einher.

Die **Beeinträchtigungen** auf das Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit sind **nicht** zu erwarten.

### 3.2 Schutzgut Boden

Während des Baues und der Anlage des Einkaufszentrums findet eine Neuversiegelung des bisher unbefestigten Bereiches des geplanten Grundstückes in Höhe von 4.380 m<sup>2</sup> statt (vgl. Tab. 4-1). Die genannte Zahl berücksichtigt dabei bereits die vorhandene befestigte Fläche durch den Gebäudebestand und die befestigten Hofflächen. Es kommt damit zu einer dauerhaften Veränderung der Flächen und zu einem dauerhaften Verlust der Bodenfunktionen von insgesamt ca. **4.380 m<sup>2</sup> (KV 1)**.

### 3.3 Schutzgut Wasser

Da das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zur Versickerung gebracht wird und damit der Grundwasserneubildung zur Verfügung steht, liegt kein Eingriff in das Schutzgut Wasser vor.

### 3.4 Schutzgut Klima / Luft

Baubedingt kommt es zu Lärm- und Staubemissionen, die nicht als erheblicher Eingriff zu werten sind.

### 3.5 Schutzgüter Biotope / Tiere und Pflanzen

#### Biotope

Für den Bau und die Errichtung des geplanten Gebäudes sowie der befestigten Stellflächen und Fahrwege ist die Schaffung einer Baufreiheit auch rings um das Baufeld erforderlich. Das bedeutet die Entfernung der Heckengehölze, der Baumgruppe sowie die Beseitigung des Mutterbodens auf dem gesamten Plangelände.

Damit ist für die Befestigung von Flächen für den Betrieb des geplanten Vorhabens (vgl. KV 1) die vollständige Zerstörung der bewachsenen Vegetationsschicht und der Bodenkrume verbunden (K 1, K 2). Es werden die folgenden Biotope, die eine hohe und mittlere naturschutzfachliche Bedeutung besitzen (vgl. Tab. 3-1), beeinträchtigt:

Biotopbezeichnung	Biotopcode	Flächengröße in m <sup>2</sup>
<i>Offenbiotope</i>		
Grünlandbrache	051332	399
Frischwiese	05112	476
Staudensaum	05142	911
Gartenbrache	10113	1495



<b>Biotopbezeichnung</b>	<b>Biotopcode</b>	<b>Flächengröße in m<sup>2</sup></b>
Summe Offenbiotope		3280
<i>Gehölzbiotope</i>		
Hecken und Sträucher > 2 m	071321	70
Baumbiotop / Einzelbäume	07152	8 Stück / 479

Der Verlust der mehrjährig gewachsenen Vegetationsschicht / Offenbiotope mit hoher und mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung ist mit **3.280 m<sup>2</sup>** als Eingriff (**K 2**) zu betrachten.

Des Weiteren ist der Verlust des Baumbestandes als Eingriff zu werten. Hierbei greift die Baumschutzsatzung der Gemeinde Am Mellensee<sup>8</sup>, nach der Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 60 cm geschützt sind. Mit der Realisierung des Vorhabens ist ein Verlust von **8 Einzelbäumen (K 1)** verbunden.

<b>Einzelbäume/Baumart</b>	<b>Stammumfang in cm</b>
Kastanie (Aesculus hippocastanum)	170
Kastanie (Aesculus hippocastanum)	175
Linde (Tilia spec.)	190
Linde (Tilia spec.)	125
Linde (Tilia spec.)	165
Linde (Tilia spec.)	162
Kastanie (Aesculus hippocastanum)	195
Hainbuche (Carpinus betulus), 3 stämmig	3 x 85

#### Tiere

Mit der Freimachung des Baufeldes (Abriss der Gebäude und Entfernung sämtlichen Vegetationsbestandes) werden die Lebensgrundlagen (Fortpflanzungsstätten) für die dort siedelnden Arten (Fledermäuse und Brutvögel) vernichtet. Es werden Vermeidungs- und vorgezogene Maßnahmen erforderlich, die den Lebensstättenverlust kompensieren.

### **3.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholungswert**

Der Charakter des ortstypischen Siedlungsrandes und Abschlusses zur freien Landschaft inmitten der Ortslage von Sperenberg wird durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens sehr verändert. Die typische Ansicht der rückwärtigen Bebauung aus Richtung Westen mit vorgelagertem Grünland sowie Heckenstrukturen vor der Scheune wird durch den Neubau mit seiner erhöhten Lage auf ca. 70 m Länge zerstört (K 5).

### **3.7 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Bodendenkmale sind für das Plangebiet nicht bekannt. Vorausgesetzt, dass im Plangebiet keine bisher unbekannten Bodendenkmale gefunden werden, ist eine Beeinträchtigung dieses Schutzgutes nicht zu erwarten.

Eine Zusammenfassung der schutzgutbezogenen Eingriffe gibt die folgende Tabelle:

<sup>8</sup>Satzung der Gemeinde Am Mellensee zum Schutz von Bäumen (Baumschutzsatzung) vom 04.09.2014

**Tab. 3-1: Schutzgutbezogene, erhebliche Eingriffe**

Konfl. Nr.	Lage	Ursache/ Wirkfaktor	Betroffenes Schutzgut / Umfang	Art	Dauer/ Intensität
<b>Schutzgut Boden</b>					
<b>KV 1</b>	Sperenberg, Trebbiner Straße 3 - 4	Bau und Anlage des Einkaufszentrums mit Stellflächen	4.380 m <sup>2</sup> Boden	Verlust von Boden	dauerhaft, erheblich Ausgleich/Ersatz
<b>Schutzgut Biotope</b>					
<b>K 1</b>	Sperenberg, Trebbiner Straße 3 - 4	Bau und Anlage des Einkaufszentrums mit Stellflächen	70 m <sup>2</sup> Baumhecke und 8 Einzelbäume	Verlust von Gebüsch/Baumhecken, Lebensraumverlust für Brutvögel	dauerhaft, erheblich Ausgleich/Ersatz
<b>K 2</b>	Sperenberg, Trebbiner Straße 3 - 4	Bau und Anlage des Einkaufszentrums mit Stellflächen	3.280 m <sup>2</sup> Offenbiotope	Verlust von Wiesenbiotopen und potentieller Lebensraumverlust	dauerhaft, erheblich Ausgleich/Ersatz
<b>Schutzgut Tiere</b>					
<b>K 3</b>	Sperenberg, Trebbiner Straße 3 - 4	Bau und Anlage des Einkaufszentrums mit Stellflächen	Entfernung der Altgebäude	Verlust von Fledermausquartieren (Gebäudebewohner)	dauerhaft, erheblich Ausgleich/Ersatz
<b>K 4</b>	Sperenberg, Trebbiner Straße 3 - 4	Bau und Anlage des Einkaufszentrums mit Stellflächen	Entfernung der Vegetation (Bäume und Hecken)	Verlust von Nist- und Lebensstätten der Höhlen-, Baum- und Gebüschbrüter	dauerhaft, erheblich Ausgleich/Ersatz
<b>Schutzgut Landschaftsbild</b>					
<b>K 5</b>	Sperenberg, Trebbiner Straße 3 - 4	Bau und Anlage des Einkaufszentrums mit Stellflächen	70 m	Verlust eines regionstypischen Siedlungsabschlusses zur freien Landschaft	dauerhaft, erheblich Ausgleich/Ersatz

## **4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung**

### **Schutzgut Mensch**

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bleiben die Bedingungen, wie sie mit dem jetzigen Handelsobjekt (an anderer Stelle) vorhanden sind, hinter den selbstgesetzten Anforderungen der Firma REWE an Nachhaltigkeit und Umweltschutz zurück (s. Begründung B-Plan).

Die Wohnnutzung des Objektes innerhalb des Plangebietes bleibt für die dortigen Mieter erhalten.

### **Schutzgut Boden**

Bei Nichtdurchführung der Planung wird das Schutzgut Boden nicht weiter belastet. Die Bodenfunktionen bleiben weiterhin auf den unversiegelten Flächen erhalten. Es entstehen **keine** weiteren **Beeinträchtigungen** für das Schutzgut Boden.

### **Schutzgut Wasser**

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Grundwasserneubildungen und die –qualitäten erhalten. Es findet weiterhin eine ungehinderte Versickerung auf den nicht bebauten Flächen statt.

Bei Nichtrealisierung sind **keine Beeinträchtigungen** vorhanden.

### **Schutzgut Luft / Klima**

Durch die Nichtrealisierung der Planung bleibt die klimatische Ausgleichsfunktion, die durch die Vegetation mit ihrer lokalklimatischen Wirkung auf den Ort gegeben ist, bestehen. Die erhöhten Belastungen des überörtlichen Durchgangsverkehrs werden durch die Frischluft- und Kaltluftzufuhr des Baumbestandes und der Freiflächen aus dem Plangebiet gemindert. Bei Nichtrealisierung des Vorhabens können die Beeinträchtigungen des Lokalklimas durch Schadstoffimmissionen gemindert werden.

### **Schutzgut Pflanzen und Tiere**

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Komplex der vorhandenen Biotoptypen erhalten. Damit bleiben die Funktionen als Lebensraum für Tiere und Tierartengruppen erhalten. Vogelbrutreviere, Fledermausjagdhabitats und –quartiere. Auf den freien Flächen entstehen Sukzessionsstadien von verschiedenen Baumarten. Bei Nichtrealisierung sind **keine Beeinträchtigungen** für das Schutzgut zu erwarten.

### **Schutzgut Landschaftsbild und Erholungswert**

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die historisch gewachsene Gebäudeansicht an dem Knotenpunkt von 2 Landes- und einer Kreisstraße unter der Voraussetzung von Erhaltungsmaßnahmen für die Gebäude, erhalten. Die typische Ansicht des unverbauten Ortsrandes und der fließende Übergang in die Landschaft bleibt ebenfalls bestehen.

Es entstehen **keine Beeinträchtigung** für das Schutzgut Landschaft / Erholung.

## **5 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Aufgrund der ermittelten relevanten Eingriffe in das Schutzgut Boden, Biotope und Tiere sind dafür Maßnahmen der Kompensation vorzunehmen (vgl. Eingriffs- und Ausgleichsplanung und Tabelle 5-1). Die Planung zur Umsetzung der Maßnahmen verfolgt das Ziel, den Verlust des Bodens und der Vegetation eingriffsnah auszugleichen, Beeinträchtigungen während der Bauphase zu minimieren und Lebensstättenverluste auszugleichen.

Die Verluste des Bodens und der Biotope sind gemäß HVE (vgl. Fußnote 2), Kap. 8 zu kompensieren.

Bei der eingriffsbedingten Beseitigung der Einzelbäumen sind die Vorgaben der Baumschutzsatzung der Gemeinde Am Mellensee<sup>9</sup> anzuwenden (HVE Kap. 12.4).

Bei der Kompensation von Bodenverlust ist es möglich, Neupflanzungen (pro 50 m<sup>2</sup> ein Hochstamm, StU 12-14 cm heimischer Baumart, HVE Kap. 12.5) durchzuführen.

---

<sup>9</sup> Satzung der Gemeinde Am Mellensee zum Schutz von Bäumen, Hecken und Sträuchern (Baumschutzsatzung) – 25.02.2005

## **5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung bautechnischer Beeinträchtigungen**

Für die betrachteten Schutzgüter sind folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen während der Bauzeit und durch die geplante Anlage zu berücksichtigen:

1. Vermeidung von Kontaminationen durch:
  - sorgfältige Entsorgung der Baustelle von Restbaustoffen und Betriebsstoffen
  - ordnungsgemäße Lagerung sowie sicherer Umgang mit Gefahrenstoffen
  - ordnungsgemäßer technischer Zustand der Baufahrzeuge und -geräte durch regelmäßige Wartung.
2. Bodenaushub, Bauschutt und Straßenaufbruch sind entsprechend den Bestimmungen des Abfallgesetzes und der Bauordnung auf der Baustelle getrennt zu erfassen, auf Wiederverwertbarkeit zu prüfen und einer Verwertung bzw. ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.
3. Das im Bereich des Sondergebietes anfallende Niederschlagswasser ist über eine belebte Bodenschicht zu versickern.

## **5.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung artenschutzrelevanter Beeinträchtigungen**

### **V<sub>ART</sub> 1 Bauzeitenregelung für Baufeldfreimachung**

Die Baufeldfreimachung (Rodung Bäume/Vegetation und Abriss der Gebäude) ist im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Falls die Bauzeitenregelungen nicht eingehalten werden können, ist der Vorhabenträger verpflichtet, der unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen, dass durch die beabsichtigte(n) Maßnahme(n) keine artenschutzrechtlichen Verbote ausgelöst werden.

### Vorgezogene Maßnahmen

Auf Grund des Vorkommens von geschützten Arten sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gem. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG als CEF-Maßnahmen (continuous ecological functionality-measures) durchzuführen. Die Maßnahmen müssen wirksam sein, bevor die Beeinträchtigungen durch das Vorhaben beginnen. Es handelt sich damit um zeitlich vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen. Über ein begleitendes Monitoring wird der Erfolg kontrolliert.

### **CEF 1 Anbringung von Fledermausersatzquartieren**

#### Maßnahmenbeschreibung

Als zeitlich vorgezogene Ausgleichsmaßnahme soll vor der Baufeldfreimachung eine Ersatzhängung von Quartieren für die in Gebäuden wohnenden Fledermäuse erfolgen.

Ersatzhängung von Fledermauskästen (3 Stück):

- ⇒ 2 Stück Ganzjahres-Fassadenquartiere, Anbringungsort: Feuerwehrgebäude (Ostseite) an der Klausdorfer Chaussee in Sperenberg.
- ⇒ 1 Stück Überwinterungshöhle; Anbringungsort an einem Baum auf dem Gelände des Feuerwehrdepots in Sperenberg in ca. 3 m Höhe an der Ostseite des Baumes.

Betroffene Flurstücke: Gemarkung Sperenberg, Flur 5, Flurstück 32

Die Ersatzhängungen sind naturschutzfachlich zu begleiten und zu dokumentieren.

### 5.3 Schutzgutbezogene Ausgleichsmaßnahmen für erhebliche Eingriffe

#### A 2 Anpflanzung von Bäumen auf dem Gelände des REWE-Marktes

##### Maßnahmenbeschreibung:

Die zu pflanzenden 17 Hochstämme in der Baumschulqualität Hochstämme 3x verpflanzt StU 16 - 18 cm sind mittels Dreibock zu verankern. Aufgrund des bisher verfestigten Untergrundes muss eine Bodenverbesserung vorgenommen werden und die Baumgrube gemäß den Empfehlungen für Baumpflanzungen der FLL angelegt werden. Eine entsprechende Anwuchspflege einschließlich der Wässerung ist über einen Mindestzeitraum von 3 Jahren durchzuführen (einjährige Fertigstellungs- und zweijährige Entwicklungspflege gemäß DIN 18916).

Die zu verwendenden Arten sollten gering lichtdurchlässig sein, um eine optische Abgrenzung zur Straße zu erreichen und um die Schattenwirkung wirksam zu entfalten. Die Auswahl ist der Pflanzliste A zu entnehmen.

Der Standort der Pflanzungen ist dem Plan Nr. 2 „Maßnahmenplan“ zu entnehmen (6 Bäume straßenbegleitend, 11 Bäume innerhalb der Stellplätze).

##### Pflanzliste A – Bäume Hochstämme 3xv StU 16 – 18 cm

Name	Wuchshöhe in m	Breite in m	Lichtdurchlässigkeit
Säulenhainbuche (Carpinus betulus*)	10 - 15	4 - 5	gering
Baumhasel (Corylus colurna)	15 - 18	8 - 12	gering
Apfeldorn (Crataegus lavalleyi)	5 - 7	5 - 7	mittel
Amberbaum (Liquidambar styraciflua)	10 - 20	6 - 12	mittel
Vogelkirsche (Prunus avium*)	10 - 15	8 - 10	gering
Schwedische Mehlbeere (Sorbus x intermedia)	9 - 12	4 - 7	gering
Stadtlinde (Tilia cordata*)	8 - 12	4 - 6	gering

\* in Brandenburg heimische Gehölze gemäß Gemeinsamer Erlass des MIL und des MUGV vom 18.9.2013 zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur

#### A/G 4: Eingrünung der westlichen Grundstücksgrenze des REWE-Marktes

Auf 70 m sind punktuell 7 Pflanzgruppen mit je 5 Stück Baum- und Straucharten (Auswahl aus Artenliste B) anzulegen, um einen Übergang zur freien Landschaft zu erzielen.

Der Standort der Pflanzungen ist dem Plan Nr. 2 „Maßnahmenplan“ zu entnehmen.

##### Artenliste B – Sträucher/Heister (v.Str. 60 – 100 / I.H. Höhe 50-150 cm)

Blutroter Hartriegel (Cornus sanguinea)  
Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna)  
Filz-Rose (Rosa tomentosa)  
Flatter-Ulme (Ulmus laevis)  
Hainbuche (Carpinus betulus)  
Hunds-Rose (Rosa canina)  
Kreuzdorn (Rhamnus cathartica)  
Vogel-Kirsche (Prunus avium)  
Feldahorn (Acer campestre)  
Traubenkirsche (Prunus padus)  
Schlehe (Prunus spinosa)  
Wild-Birne (Pyrus pyraister)  
Wein-Rose (Rosa rubiginosa)  
Zweigrifflicher Weißdorn (Crataegus laevigata)

Eine entsprechende Anwuchspflege einschließlich der Wässerung ist über einen Mindestzeitraum von 3 Jahren durchzuführen (einjährige Fertigstellungs- und zweijährige Entwicklungspflege gemäß DIN 18916).

#### A 1/E 1 Anpflanzung von Bäumen auf kommunalen Flächen außerhalb des B-Plan-Gebietes

Die Gemeinde Am Mellensee stellt die folgenden Standorte für Baumpflanzungen zur Verfügung.

18 Baumpflanzungen in den beiden Strandbädern (Mellensee – Gemarkung Mellensee Flur 4 Flurstück 4/2 und Klausdorf – Gemarkung Klausdorf Flur 1 Flurstück 1067) sowie auf dem Grundstück der Gemeindeverwaltung im OT Klausdorf

##### Artenliste C – Bäume (Hochstamm, 3xv StU 12-14 cm)

Spitzahorn (*Acer platanoides*)  
Esche (*Fraxinus excelsior*)  
Birke (*Betula pendula*)  
Stieleiche (*Quercus robur*)  
Silberweide (*Salix alba*)  
Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)  
Winterlinde (*Tilia cordata*), kleinkronige Sorte  
Resista-Ulme (*Ulmus* ‚New Horizon‘ StU 14 – 16 cm))

Die übrigen 60 Bäume sollen beidseitig auf dem öffentlichen Weg zwischen Winkelweg und Zur Badeanstalt in Mellensee (Gemarkung Mellensee, Flur 2, Flurstück 174, auf ca. 360 m Länge, Breite des Flurstückes ca. 9 m abzgl. 5 m Wegbreite) angepflanzt werden. Abstand der Bäume innerhalb der Reihe: mind. 10 m.

Artenliste D – Bäume (Hochstamm, 3xv StU 12-14 cm)

Feldahorn (*Acer campestre*)  
Stieleiche (*Quercus robur*), punktuelle Anordnung (Beginn, Ende, Mitte)  
Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)  
Winterlinde (*Tilia cordata*), kleinkronige Sorte  
Obstbäume (Apfel, Birne, Pflaume)

Eine entsprechende Anwachspflege einschließlich der Wässerung ist über einen Mindestzeitraum von 3 Jahren durchzuführen (einjährige Fertigstellungs- und zweijährige Entwicklungspflege gemäß DIN 18916).

Eine Ausführungsplanung zu dieser Maßnahme ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens anzufertigen.

### A 3 Durchführung von Pflegemaßnahmen zur Wiesennutzung

Die Durchführung dieser Maßnahme bezieht sich auf die Fläche nördlich der Gipsstraße im OT Sperenberg am Südufer des Sees, der „Sperenberger Gipsbrüche“. Es handelt sich um einen Teil des Flurstückes 298 der Flur 2 der Gemarkung Sperenberg (s. Abb.). Die Fläche hat sowohl Anteil an dem NSG „Sperenberger Gipsbrüche“ als auch am gleichnamigen FFH-Gebiet. Sie liegt im LSG „Baruther Urstromtal Luckenwalder Heide“ (einstweilig gesichert, im Verfahren).



**Abb. 1: Maßnahmenfläche A 3 - Wiesennutzung**  
(Quelle: Umweltamt Landkreis Teltow-Fläming 12.08.2016)

Die rot umrandeten Flächen stehen zur Einrichtung der dauerhaften Wiesennutzung zur Verfügung. Auf einer Fläche von 5.850 m<sup>2</sup> soll über einen Pflegezeitraum von 20 Jahren die Zielvorgabe Wiesennutzung verfolgt werden. Diese ergibt sich aus der Managementplanung zum FFH-Gebiet „Sperenberger Gipsbrüche“ (DE 3846-307, Landesnummer 638)<sup>10</sup>.

Folgende Maßnahmen müssen vorgenommen werden, um der Zielvorgabe zu entsprechen.

1., 2. Jahr: Entbuschung der Fläche nördlich des Weges im Winterhalbjahr- Abfahren des Gehölzgutes; entfernt werden sollen Eschenahorn, Spitzahorn, Goldrute, Brombeere;

keine Rodung der Vegetation an der Uferzone von ca. 50 m Breite.

3. - 5. Jahr: zweischürige Mahd

1. Schnitt der Wiese im Frühsommer (Anfang Juni), zur Zeit der optimalen Entwicklung (Blütezeit) der meisten bestandsprägenden Arten, Abräumung des Mahdgutes. Etappenweise Durchführung.

2. Schnitt der Wiese Anfang August, Abräumen des Mahdgutes / oder Beweidung

6. - 20. Jahr: einschürige Mahd pro Jahr jeweils in Etappen je nach Bestandsentwicklung im Herbst

Allgemeine Maßgaben:

- keine N-Düngung,

- Abtransport des Mahdgutes

- Eine Kontrolle des Bestandsaufwuchses soll alle fünf Jahre in Absprache mit der UNB vorgenommen werden. Ableitend daraus das festgelegte Mähregime für den darauffolgenden Zeitabschnitt neu bestimmen oder bestätigen.

Die Maßnahme der Wiesennutzung ist über einen Zeitraum von 20 Jahren aufrechtzuerhalten. Die Durchführung der einzelnen Pflegegänge ist jeweils der Gemeinde sowie der UNB anzuzeigen

Eine Ausführungsplanung zu dieser Maßnahme ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens anzufertigen.

Die Gesamtbilanz der Planung ist in der nachfolgenden Tabelle aufgestellt.

---

<sup>10</sup> Managementplanung „Sperenberger Gipsbrüche“ (DE 3846-307, Landesnummer 638), Stiftung Naturschutzfonds Brandenburg, 2014

**Tab. 5-1: Naturschutzfachliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung**

Eingriff (nach Entwurfsoptimierung)							Landschaftspflegerische Maßnahmen					
lfd. Nr	Konfl. Nr.	Beeinträchtigung / Konfliktsituation				Art der Maßnahme			Umfang  (Fläche, Länge, Anzahl etc.)	Ziel der Maßnahme	Erreichen des Kom-  pensionsziels  (vermindert, ausgeglichen, ersetzt)	
		Art u. Intensität  (einschl. Beginn, Dauer u ä.)		Umfang  (Fläche , Länge, Anzahl etc.)		<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div> Bez./Nr. der Maßnahme	Beschreibung					
				baubed.	anlage bed.			betriebs trieb-s-bed.				
1	2	3		4		5	6		7	8	9	
Schutzgut Boden, Biotope, Pflanzen/ Tiere												
1	KV 1	dauerhafter Verlust von Boden durch den Bau und die Anlage des Einkaufszentrums (Kompensationsfaktor nach HVE: 50 qm pro Baum StU 12-14 cm)		4.380 m <sup>2</sup> ± 87 Bäume	4.380 m <sup>2</sup> ± 87 Bäume			A1 / E 1	Anpflanzung von 78 Laubbäumen (H StU 12 - 14 cm) auf kommunalen Flächen der Gemeinde Am Mellensee;	78 Stück	Ersatz von Bodenverlust	ersetzt
								A 2	Anpflanzung von Laubbäumen (H StU 16 - 18 cm) auf dem Parkplatz des geplanten Marktes (insgesamt 17 Stück)	9 Stück	Ausgleich der Baumverluste	ausgeglichen
2	K 1	dauerhafter Verlust der vorhandenen Gehölzbiotope (Hecken und Bäume) durch den Bau und die Anlage des Einkaufszentrums  (Ausgleich gemäß Baumschutzsatzung Gemeinde Am Mellensee)			70 m <sup>2</sup> 8 Bäume			A 2	Anpflanzung von Laubbäumen (H StU 16 - 18 cm) auf dem Parkplatz des geplanten Marktes (insgesamt 17 Stück)	8 Stück	Ausgleich der Baumverluste	ausgeglichen
								A/G 4	Anpflanzung von 7 Gebüschgruppen auf 70 m an der Rückfront des neuen Gebäudes	70 m	Ausgleich der Gebüschverluste	ausgeglichen tlw.
3	K 2	dauerhafter Verlust von Wiesenbiotopen durch den Bau und die Anlage des Einkaufszentrums (Kompensationsfaktor überschlägig 1,5 nach HVE)		3.280 m <sup>2</sup>	3.280 m <sup>2</sup>			A 3	Ersteinrichtung einer Wiesen-nutzung und dauerhafte Pflege auf 5850 m <sup>2</sup> in Sperenberg (Kompensationsfaktor 1,5)	5.400 m <sup>2</sup>	Ausgleich der Wiesenbiotopverluste	ausgeglichen /
4	K 3	dauerhafter Verlust von Fledermausquartieren sowie Verlust durch die Entfernung der Altgebäude			-			CEF 1	Anbringen von Ersatzquartieren (2 Ganzjahres-Fassadenquartiere, 1 Überwinterungshöhle)	3 Stück	vorgezogene Artenschutzmaß-	ausgeglichen



Eingriff (nach Entwurfsoptimierung)								Landschaftspflegerische Maßnahmen					
lfd. Nr	Konfl. Nr.	Beeinträchtigung / Konfliktsituation					Art der Maßnahme			Umfang  (Fläche, Länge, Anzahl etc.)	Ziel der Maßnahme	Erreichen des Kom-  pensions- ziels  (vermindert, ausgeglichen, ersetzt)	
		Art u. Intensität  (einschl. Beginn, Dauer u ä.)		Umfang  (Fläche , Länge, Anzahl etc.)			Beschreibung						
				baubed.	anlage bed.	betriebs- triebs- bed.							
1	2	3			4			5	6		7	8	9
												nahme	
5	K 4	dauerhafter Verlust von Nist- und Lebensstätten der Höhlen-, Nischen-, Baum- und Gebüschbrüter							VART 1	Bauzeitenregelung zur Baufeldfreimachung: Durchführung der Abriss- und Rodungsarbeiten im Zeitraum von Oktober bis Ende Februar	-	vorgezogene Artenschutzmaßnahme	ausgeglichen
6	K 5	Verlust eines regionstypischen Siedlungsabschlusses zur freien Landschaft				70 m			A/G 4	Anpflanzung von Gebüschgruppen an der westlichen Grundstücksgrenze	70 m	Eingrünung des Einkaufsmarktes	ausgeglichen

## **6 Darstellung anderweitig geprüfter Planungsmöglichkeiten**

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten liegen nicht vor.

## **7 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Die vorliegende Umweltprüfung kommt ohne technische Verfahren aus. Es bestanden keine nennenswerten Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.

## **8 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen**

Gemäß BauGB sollen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die wesentliche erhebliche Umweltauswirkung, die die Planung vermuten lässt, ist die Versiegelung von Boden und der damit verbundene Verlust von Biotopen. Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen gleichen diesen Eingriff aus, solange sie umgesetzt werden. Für die Gemeinde geht es daher primär darum, die Umsetzung festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen zu überwachen. Dies wird regelmäßig im Rahmen der Beteiligung der Gemeinde an Bauantragsverfahren, die das Plangebiet betreffen geschehen und unregelmäßig durch Begehung im Rahmen der Verwaltungsarbeit. Dabei besteht die Chance, dass auch unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen erkannt werden und gegengesteuert werden kann.

Die Überwachungsanforderung liegt auch bei den Behörden. Nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplans sollen die Behörden die Gemeinde unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Im Rahmen der Verwaltungsarbeit wird erbeten, dass die Baugenehmigungs- und die Bauaufsichtsbehörde auch auf die Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen achtet. Die Behörden haben die Möglichkeit entsprechende Bedingungen und Auflagen im Rahmen des Bauantrags zu erteilen und ein Nichtbeachten zu ahnden.

## 9 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Mit dem geplanten Vorhaben sind Eingriffe gem. § 14 BNatSchG in die Schutzgüter Boden, Pflanzen, Tieren und Landschaftsbild verbunden. Gleichzeitig gehen Lebensräume von geschützten sowie von europäischen Vogelarten verloren. Eine Vermeidung und Minimierung sowie der Ausgleich und Ersatz dieser Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (gem. § 15 BNatSchG) kann nur zu einem geringen Teil auf dem Grundstück des geplanten Vorhabens erfolgen (Maßnahmen V<sub>ART</sub>1, A 2 und A/G).

Ein größerer Anteil der Kompensationsmaßnahmen (Maßnahmen A/E 1, A 3 und CEF 1) wird im Gebiet der Gemeinde Am Mellensee realisiert werden und wird mit einem städtebaulichen Vertrag zu regeln (gem. § 11 BauGB) sein. In den Maßnahmenblättern (Kap. 11) sind die Maßnahmen jeweils maßnahmenbezogen beschrieben.

### Maßnahmen innerhalb des B-Plangebietes

#### V<sub>ART</sub> 1 Bauzeitenregelung für Baufeldfreimachung

Die Baufeldfreimachung (Rodung Bäume/Vegetation und Abriss der Gebäude) ist im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Falls die Bauzeitenregelungen nicht eingehalten werden können, ist der Vorhabenträger verpflichtet, der unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen, dass durch die beabsichtigte(n) Maßnahme(n) keine artenschutzrechtlichen Verbote ausgelöst werden

#### A 2 Anpflanzung von Bäumen auf dem Gelände des REWE-Marktes

Anpflanzung von 17 Hochstämmen incl. Bodenverbesserung und Baumgrube (12 m<sup>3</sup>) gemäß den Empfehlungen für Baumpflanzungen der FLL und anschließende dreijährige Pflege (einjährige Fertigstellungs- und zweijährige Entwicklungspflege gemäß DIN 18916) einschließlich Wässerung. Baumarten nach Pflanzliste A: 6 Bäume straßenbegleitend, 11 Bäume innerhalb der Stellplätze.

##### Pflanzliste A – Bäume Hochstämmen 3xv StU 16 – 18 cm Db

Säulenhainbuche (*Carpinus betulus*\*)  
Baumhasel (*Corylus colurna*)  
Apfeldorn (*Crataegus lavalleyi*)  
Amberbaum (*Liquidambar styraciflua*)  
Vogelkirsche (*Prunus avium*\*)  
Schwedische Mehlbeere (*Sorbus x intermedia*)  
Linde (*Tilia cordata*\*)

\* in Brandenburg heimische Gehölze gemäß Gemeinsamer Erlass des MIL und des MUGV vom 18.9.2013 zur Sicherung gebietsheimischer Herkunft bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur

#### A/G 4: Eingrünung der westlichen Grundstücksgrenze

Anpflanzung von 7 Pflanzgruppen mit je 5 Stück Baum- und Straucharten (Auswahl aus Artenliste B) auf 70 m Länge.

##### Artenliste B – Sträucher/Heister (v.Str. 60 – 100 / I.H. Höhe 50-150 cm)

Blutroter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)  
Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*)  
Filz-Rose (*Rosa tomentosa*)  
Flatter-Ulme (*Ulmus laevis*)  
Hainbuche (*Carpinus betulus*)  
Hunds-Rose (*Rosa canina*)  
Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*)  
Vogel-Kirsche (*Prunus avium*)  
Feldahorn (*Acer campestre*)  
Traubenkirsche (*Prunus padus*)  
Schlehe (*Prunus spinosa*)  
Wild-Birne (*Pyrus pyrausta*)  
Wein-Rose (*Rosa rubiginosa*)  
Zweigrifflicher Weißdorn (*Crataegus laevigata*)

Eine entsprechende Pflege einschließlich der Wässerung ist über einen Mindestzeitraum von 3 Jahren aufrecht zu erhalten (einjährige Fertigstellungs- und zweijährige Entwicklungspflege gemäß DIN 18916).

## **Maßnahmen außerhalb des B-Plangebietes**

### **CEF 1 Anbringung von Fledermausersatzquartieren**

Ersatzhängung von 3 Quartieren für die in Gebäuden wohnenden Fledermäuse vor der Baufeldfreimachung, naturschutzfachliche Begleitung und Dokumentation:

2 Stück Ganzjahres-Fassadenquartiere, Anbringungsort: Feuerwehrgebäude an der Klausdorfer Chaussee in Sperenberg.

1 Stück Überwinterungshöhle; Anbringungsort an einem Baum auf dem Friedhof / auf dem Gelände des Feuerwehrdepots in Sperenberg in ca. 3 m Höhe an der Ostseite des Baumes.

### **A 1/E 1 Anpflanzung von Bäumen auf kommunalen Flächen außerhalb des B-Plan-Gebietes**

Anpflanzung von 18 Bäumen in den beiden Strandbädern (Mellensee und Klausdorf) sowie auf dem Grundstück der Gemeindeverwaltung in Klausdorf

#### Artenliste C – Bäume (Hochstamm, 3xv StU 12-14 cm)

Spitzahorn (*Acer platanoides*)

Esche (*Fraxinus excelsior*)

Birke (*Betula pendula*)

Stieleiche (*Quercus robur*)

Silberweide (*Salix alba*)

Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)

Winterlinde (*Tilia cordata*), kleinkronige Sorte

Resista-Ulme (*Ulmus* ‚New Horizon‘ StU 14 – 16 cm))

Anpflanzung von 60 Bäume beidseitig des öffentlichen Weges zwischen Winkelweg und Zur Badeanstalt in Mellensee (Gemarkung Mellensee, Flur 2, Flurstück 174), auf ca. 360 m Länge, Mindestabstände der Bäume innerhalb der Reihe: 10 m, Mindestabstand zur Fahrbahn: 1,20 m

#### Artenliste D – Bäume (Hochstamm, 3xv StU 12-14 cm)

Feldahorn (*Acer campestre*)

Stieleiche (*Quercus robur*), punktuelle Anordnung (Beginn, Ende, Mitte)

Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)

Winterlinde (*Tilia cordata*), kleinkronige Sorte

Obstbäume (Apfel, Birne, Pflaume)

Eine entsprechende Pflege einschließlich der Wässerung ist über einen Mindestzeitraum von 3 Jahren aufrecht zu erhalten (1jährige Fertigstellungs- und 2jährige Entwicklungspflege gemäß DIN 18916).

### **A 3 Durchführung von Pflegemaßnahmen zur Wiesennutzung**

Einrichtung einer Fläche zur dauerhaften Wiesennutzung (Flurstück 298 der Flur 2 der Gemarkung Sperenberg).

Auf einer Fläche von 5.580 m<sup>2</sup> wird über einen Pflegezeitraum von 20 Jahren die Zielvorgabe Wiesennutzung mit den folgenden Maßnahmen verfolgt.

Erstes und zweites Jahr: Entbuschung der Fläche nördlich des Weges im Winterhalbjahr- Abfahren des Gehölzgutes;

keine Rodung der Vegetation an der Uferzone von ca. 50 m Breite.

3. - 5. Jahr: zweischürige Mahd

1. Schnitt der Wiese im Frühsommer (Anfang Juni), zur Zeit der optimalen Entwicklung (Blütezeit) der meisten bestandsprägenden Arten, Abräumung des Mahdgutes. Etappenweise Durchführung.

2. Schnitt der Wiese Anfang August, Abräumen des Mahdgutes / oder Beweidung

6. - 20. Jahr: einschürige Mahd pro Jahr jeweils in Etappen je nach Bestandsentwicklung

Allgemeine Maßgaben beinhalten keine N-Düngung, den Abtransport des Mahdgutes und die Kontrolle des Bestandsaufwuchses alle 5 Jahre.

Nach der Realisierung der vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist der Eingriff in seiner Gesamtheit kompensiert.

## 10 Kostenschätzung

Maßnahme-Nr.	Maßnahme	Einheitspreis (€)	Umfang Stck., m²		Gesamtkosten netto
CEF 1	Anbringen von Fledermauskästen an Bäumen (externe Maßnahme)	180,00	3	St.	540,00 €
A 1/E 1	Anpflanzung von Hochstämmen (StU 12-14) auf kommunalen Flächen incl. 3jährige Pflege (externe Maßnahme)	400,00	78	St.	31.200,00 €
A 2	Anpflanzung von Bäumen (Hochstämme StU 16 - 18) auf dem REWE-Markt incl. 3jährige Pflege	450,00	17	St.	7.650,00 €
A 3	Durchführung von Pflegemaßnahmen, Ersteinrichtung (1. Jahr), externe Maßnahme	1,80	5.850	qm	10.530,00 €
	Durchführung von Pflegemaßnahmen (2. Jahr), Entnahme von Folgeaufwuchs Gehölze, externe Maßnahme	0,90	5.850	qm	5.265,00 €
	Durchführung von Pflegemaßnahmen (3. - 5. Jahr), zweischürige Mahd 40 Ct/qm/Jahr, externe Maßnahme	1,20	5.850	qm	7.020,00 €
	Durchführung von Pflegemaßnahmen (6. - 20. Jahr), einschürige Mahd 20 Ct/qm/Jahr, externe Maßnahme	3,00	5.850	qm	17.550,00 €
A/G 4	Anpflanzung von Sträuchern auf dem REWE-Markt incl. 3jähr. Pflege	18,00	70	qm	1.260,00 €
Summe Artenschutz- und Kompensationsmaßnahmen					81.015,00 €

## 11 Maßnahmenblätter

Maßnahmenblatt		
<b>Projektbezeichnung</b> Neubau REWE-Markt in Sperenberg	<b>Vorhabenträger</b> OIB Projekt Sperenberg GmbH & Co. KG	<b>Maßnahmen Nr.</b> <b>V<sub>ART</sub> 1</b>
<b>Bezeichnung der Maßnahme</b>  Bauzeitenregelung zur Baufeldfreimachung		<b>Maßnahmentyp</b> V - Vermeidungsmaßnahme A – Ausgleichsmaßnahme E - Ersatzmaßnahme G – Gestaltungsmaßnahme <b>Zusatzindex</b> FFH – Maßnahme zur Schadensbegrenzung, Maßnahme zur Kohärenzsicherung CEF – funktionserhaltende Maßnahme FCS – Maßnahme zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes
zum Lageplan der landschaftspflegerischen Maßnahmen  2		
<b>Lage der Maßnahme</b> OT Sperenberg, Gemeinde Am Mellensee, im Vorhabengebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 16 - 01		
<b>Begründung der Maßnahme</b>		
<b>Auslösende Konflikte/notwendige Maßnahmen und Anforderungen an deren Lage/Standort</b> Verlust von Nist- und Brutstätten in der auf dem Gelände des B-Planes vorhandenen Vegetation (Baumbestand, Gehölzvegetation) und in den Gebäuden		
<b>Ausgangszustand der Maßnahmenflächen</b> Nist- und Brutstätten im Baumbestand des Altgrundstückes		
<b>Zielkonzeption der Maßnahme</b> Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 39 Abs. 5 und § 44 Abs. 5 BNatSchG		
<input checked="" type="checkbox"/>	Vermeidung für Konflikt	K 4
<input type="checkbox"/>	Ausgleich für Konflikt	
<input type="checkbox"/>	Ersatz für Konflikt	
<input type="checkbox"/>	Maßnahmen zur Schadensbegrenzung für	
<input type="checkbox"/>	Maßnahmen zur Kohärenzsicherung für	
<input type="checkbox"/>	CEF-Maßnahme für	
<input type="checkbox"/>	FCS-Maßnahme zur Sicherung eines günstigen EHZ für	
<b>Ausführung der Maßnahme</b>		
<b>Beschreibung der Maßnahme</b>		

<b>Maßnahmenblatt</b>					
<b>Projektbezeichnung</b>		<b>Vorhabenträger</b>		<b>Maßnahmen Nr.</b>	
Neubau REWE-Markt in Sperenberg		OIB Projekt Sperenberg GmbH & Co. KG		<b>V<sub>ART</sub> 1</b>	
<p>Die Baufeldfreimachung (Rodung Bäume/Vegetation und Abriss der Gebäude) ist im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Falls die Bauzeitenregelungen nicht eingehalten werden können, ist der Vorhabenträger verpflichtet, der unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen, dass durch die beabsichtigte(n) Maßnahme(n) keine artenschutzrechtlichen Verbote ausgelöst werden.</p>					
<b>Gesamtumfang der Maßnahme</b> <span style="float: right;">./.</span>					
<b>Zielbiotop:</b>			<b>Ausgangs- biotop:</b>		
<b>Hinweise zur landschaftspflegerischen Bauausführung</b>					
Zeitliche Zuordnung		<input type="checkbox"/>	Maßnahme vor Beginn des Bauvorhabens		
		<input checked="" type="checkbox"/>	Maßnahme im Zuge des Bauvorhabens		
		<input type="checkbox"/>	Maßnahme nach Abschluss des Bauvorhabens		
<b>Hinweise zur Pflege und Unterhaltung der landschaftspflegerischen Maßnahmen</b>					
./.					
<b>Hinweise zur Kontrolle der landschaftspflegerischen Maßnahmen</b>					
./.					
<b>weitere Hinweise für die Ausführungsplanung</b>					
./.					
<b>Beeinträchtigung</b>	<b>X</b>	vermieden	vermindert		
		ausgeglichen	ausgeglichen i. V. m. Maßn.-Nr.		nicht ausgleichbar
		ersetzt	ersetzt i. V. m. Maßn.-Nr.		nicht ersetzbar
<b>Betroffene Grundflächen und vorgesehene Regelung</b>					
	Flächen der öffentlichen Hand			Eigentümer:	
	Flächen Dritter				
	vorübergehende Flächeninanspruchnahme				
	Grunderwerb erforderlich				
	Nutzungsbeschränkung mit dinglicher Sicherung				

Maßnahmenblatt		
<b>Projektbezeichnung</b> Neubau REWE-Markt in Sperenberg	<b>Vorhabenträger</b> OIB Projekt Sperenberg GmbH & Co. KG	<b>Maßnahmen Nr.</b> <b>CEF 1</b>
<b>Bezeichnung der Maßnahme</b>  Anbringung von Fledermausersatzquartieren		<b>Maßnahmentyp</b> V - Vermeidungsmaßnahme A – Ausgleichsmaßnahme E - Ersatzmaßnahme G – Gestaltungsmaßnahme  <b>Zusatzindex</b> FFH – Maßnahme zur Schadensbegrenzung, Maßnahme zur Kohärenzsicherung CEF – funktionserhaltende Maßnahme FCS – Maßnahme zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes
zum Lageplan der landschaftspflegerischen Maßnahmen		
<b>Lage der Maßnahme</b> OT Sperenberg, Gemeinde Am Mellensee, Gelände und Gebäude des Feuerwehrdepots Flurstück 32 der Flur 5 der Gemarkung Sperenberg		
<b>Begründung der Maßnahme</b>		
<b>Auslösende Konflikte/notwendige Maßnahmen und Anforderungen an deren Lage/Standort</b> Verlust von Sommer- und potentiellen Winterquartier durch den geplanten Abriss von den auf dem Gelände des B-Planes vorhandenen Gebäuden		
<b>Ausgangszustand der Maßnahmenflächen</b> Intaktes Gebäude der Feuerwehr, Altbaumbestand auf dem Gelände		
<b>Zielkonzeption der Maßnahme</b> Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 5 BNatSchG		
<input checked="" type="checkbox"/>	Vermeidung für Konflikt	K 3
<input type="checkbox"/>	Ausgleich für Konflikt	
<input type="checkbox"/>	Ersatz für Konflikt	
<input type="checkbox"/>	Maßnahmen zur Schadensbegrenzung für	
<input type="checkbox"/>	Maßnahmen zur Kohärenzsicherung für	
<input checked="" type="checkbox"/>	CEF-Maßnahme für Fledermäuse	
<input type="checkbox"/>	FCS-Maßnahme zur Sicherung eines günstigen EHZ für	
<b>Ausführung der Maßnahme</b>		



<b>Maßnahmenblatt</b>					
<b>Projektbezeichnung</b>		<b>Vorhabenträger</b>		<b>Maßnahmen Nr.</b>	
Neubau REWE-Markt in Sperenberg		OIB Projekt Sperenberg GmbH & Co. KG		<b>CEF 1</b>	
<b>Beschreibung der Maßnahme</b> <p>Als zeitlich vorgezogene Ausgleichsmaßnahme soll vor der Baufeldfreimachung eine Ersatzhängung von Quartieren für die in Gebäuden wohnenden Fledermäuse erfolgen.</p> <p>Ersatzhängung von Fledermauskästen (3 Stück):</p> <p>⇒ 2 Stück Ganzjahres-Fassadenquartiere, Anbringungsort: Feuerwehrgebäude (Ostseite) an der Klausdorfer Chaussee in Sperenberg.</p> <p>⇒ 1 Stück Überwinterungshöhle; Anbringungsort an einem Baum auf dem Gelände des Feuerwehrdepots in Sperenberg in ca. 3 m Höhe an der Ostseite des Baumes.</p> <p>Betroffene Flurstücke: Gemarkung Sperenberg, Flur 5, Flurstück 32</p>					
<b>Gesamtumfang der Maßnahme</b>					
<b>Zielbiotop:</b>			<b>Ausgangsbiotop:</b>		
<b>Hinweise zur landschaftspflegerischen Bauausführung</b>					
Zeitliche Zuordnung	<input checked="" type="checkbox"/>	Maßnahme vor Beginn der Baufeldfreimachung			
	<input type="checkbox"/>	Maßnahme im Zuge des Bauvorhabens			
	<input type="checkbox"/>	Maßnahme nach Abschluss des Bauvorhabens			
<b>Hinweise zur Pflege und Unterhaltung der landschaftspflegerischen Maßnahmen</b>					
Die Ersatzhängungen sind naturschutzfachlich zu begleiten und zu dokumentieren.					
<b>Hinweise zur Kontrolle der landschaftspflegerischen Maßnahmen</b>					
<b>weitere Hinweise für die Ausführungsplanung</b>					
./.					
<b>Beeinträchtigung</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	vermieden		vermindert	
	<input checked="" type="checkbox"/>	ausgeglichen		ausgeglichen i. V. m. Maßn.-Nr.	nicht ausgleichbar
		ersetzt		ersetzt i. V. m. Maßn.-Nr.	nicht ersetzbar
<b>Betroffene Grundflächen und vorgesehene Regelung</b>					
	Flächen der öffentlichen Hand			<b>Eigentümer:</b> Gemeinde Am Mellensee	
<input checked="" type="checkbox"/>	Flächen Dritter				
	vorübergehende Flächeninanspruchnahme				
	Grunderwerb erforderlich				
<input checked="" type="checkbox"/>	Nutzungsbeschränkung mit dinglicher Sicherung				

Maßnahmenblatt		
<b>Projektbezeichnung</b> Neubau REWE-Markt in Sperenberg	<b>Vorhabenträger</b> OIB Projekt Sperenberg GmbH & Co. KG	<b>Maßnahmen Nr.</b> <b>A 1/ E 1</b>
<b>Bezeichnung der Maßnahme</b>  Anpflanzen von Bäumen auf kommunalen Flächen, außerhalb des B-Plangebietes		<b>Maßnahmentyp</b> V - Vermeidungsmaßnahme A – Ausgleichsmaßnahme E - Ersatzmaßnahme G – Gestaltungsmaßnahme <b>Zusatzindex</b> FFH – Maßnahme zur Schadens- begrenzung, Maßnahme zur Ko- härenzsicherung CEF – funktionserhaltende Maß- nahme FCS – Maßnahme zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszu- standes
zum Lageplan der landschaftspflegerischen Maßnahmen		
<b>Lage der Maßnahme</b> Gemeinde Am Mellensee, Strandbad Mellensee – Gemarkung Mellensee Flur 4 Flurstück 4/2 und Strandbad Klausdorf – Gemarkung Klausdorf Flur 1 Flurstück 1067 sowie auf dem Grundstück der Gemeindeverwaltung im OT Klausdorf und Entlang des Weges vom Strandbad Mellensee - Gemarkung Mellensee Flur 2 Flurstück 174		
<b>Begründung der Maßnahme</b>		
<b>Auslösende Konflikte/notwendige Maßnahmen und Anforderungen an deren Lage/Standort</b> Verlust von Funktionen des Bodens auf 4.380 m <sup>2</sup>		
<b>Ausgangszustand der Maßnahmenflächen</b> Baumfreies Gelände mit Aufwertungspotential an 4 Standorten		
<b>Zielkonzeption der Maßnahme</b> Aufwertung von Boden durch Durchwurzelung und Beschattung von Flächen		
<input type="checkbox"/>	<b>Vermeidung für Konflikt</b>	
<input type="checkbox"/>	<b>Ausgleich für Konflikt</b>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Ersatz für Konflikt</b> KV 1	
<input type="checkbox"/>	<b>Maßnahmen zur Schadensbegrenzung für</b>	
<input type="checkbox"/>	<b>Maßnahmen zur Kohärenzsicherung für</b>	
<input type="checkbox"/>	<b>CEF-Maßnahme für</b>	
<input type="checkbox"/>	<b>FCS-Maßnahme zur Sicherung eines günstigen EHZ für</b>	
<b>Ausführung der Maßnahme</b>		
<b>Beschreibung der Maßnahme</b> Es sind insgesamt 78 Bäume (Hochstämme 3xv, StU 12-14 mB) auf öffentlichen Flächen zu pflanzen: 18 Baumpflanzungen (Auswahl nach Artenliste C) in den beiden Strandbädern (Mellensee und Klausdorf) sowie auf dem Grundstück der Gemeindeverwaltung im OT Klausdorf		

<b>Maßnahmenblatt</b>					
<b>Projektbezeichnung</b>		<b>Vorhabenträger</b>		<b>Maßnahmen Nr.</b>	
Neubau REWE-Markt in Sperenberg		OIB Projekt Sperenberg GmbH & Co. KG		<b>A 1/ E 1</b>	
<p><u>Artenliste C – Bäume (Hochstamm, 3xv StU 12-14 cm)</u></p> <p>Spitzahorn (Acer platanoides)            Esche (Fraxinus excelsior)            Birke (Betula pendula)            Stieleiche (Quercus robur)            Silberweide (Salix alba)            Vogelbeere (Sorbus aucuparia)            Winterlinde (Tilia cordata), kleinkronige Sorte            Resista-Ulme (Ulmus ‚New Horizon‘ StU 14 – 16 cm)</p> <p>60 Bäume beidseitig auf dem öffentlichen Weg zwischen Winkelweg und Zur Badeanstalt in Mellensee (Gemarkung Mellensee, Flur 2, Flurstück 174, auf ca. 360 m Länge, Breite des Flurstückes ca. 9 m abzgl. 5 m Wegbreite) angepflanzt werden. Abstand der Bäume innerhalb der Reihe: mind. 10 m</p> <p><u>Artenliste D – Bäume (Hochstamm, 3xv StU 12-14 cm)</u></p> <p>Feldahorn (Acer campestre)            Stieleiche (Quercus robur), punktuelle Anordnung (Beginn, Ende, Mitte)            Vogelbeere (Sorbus aucuparia)            Winterlinde (Tilia cordata), kleinkronige Sorte            Obstbäume (Apfel, Birne, Pflaume)</p> <p>Eine entsprechende Anwuchspflege einschließlich der Wässerung ist über einen Mindestzeitraum von 3 Jahren durchzuführen (<i>1jährige Fertigstellungs- und 2jährige Entwicklungspflege gemäß DIN 18916</i>).</p>					
<b>Gesamtumfang der Maßnahme</b>			<b>ha</b>		
<b>Zielbiotop:</b>	<b>Baumgruppe</b>	<b>ha</b>	<b>Ausgangsbiotop:</b>	<b>Liegewiese des Bades / Grünfläche der Verwaltung</b>	
<b>Hinweise zur landschaftspflegerischen Bauausführung</b>					
Zeitliche Zuordnung		<input type="checkbox"/>	Maßnahme vor Beginn des Bauvorhabens		
		<input checked="" type="checkbox"/>	Maßnahme im Zuge des Bauvorhabens		
		<input checked="" type="checkbox"/>	Maßnahme nach Abschluss des Bauvorhabens		
<b>Hinweise zur Pflege und Unterhaltung der landschaftspflegerischen Maßnahmen</b>					
Es ist auf die Ausprägung eines durchgehenden Leittriebes zu achten.					
<b>Hinweise zur Kontrolle der landschaftspflegerischen Maßnahmen</b>					
./.					
<b>weitere Hinweise für die Ausführungsplanung</b>					
Erstellung eines Lageplanes und Benennung der Art der Durchführung					
<b>Beeinträchtigung</b>		<input type="checkbox"/>	vermieden	<input type="checkbox"/>	vermindert
		<input checked="" type="checkbox"/>	ausgeglichen	<input type="checkbox"/>	ausgeglichen i. V. m. Maßn.-Nr.
		<input type="checkbox"/>	ersetzt	<input type="checkbox"/>	ersetzt i. V. m. Maßn.-Nr.
					nicht ausgleichbar
					nicht ersetzbar
<b>Betroffene Grundflächen und vorgesehene Regelung</b>					
<input checked="" type="checkbox"/>	Flächen der öffentlichen Hand	0,3900 ha		Eigentümer: Gemeinde Am Mellensee	
<input type="checkbox"/>	Flächen Dritter				
<input type="checkbox"/>	vorübergehende Flächeninanspruchnahme				
<input type="checkbox"/>	Grunderwerb erforderlich				
<input checked="" type="checkbox"/>	Nutzungsbeschränkung mit dinglicher Sicherung	0,3900 ha			

Maßnahmenblatt		
<b>Projektbezeichnung</b> Neubau REWE-Markt in Sperenberg	<b>Vorhabenträger</b> OIB Projekt Sperenberg GmbH & Co. KG	<b>Maßnahmen Nr.</b> <b>A 2</b>
<b>Bezeichnung der Maßnahme</b>  Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf dem Gelände des REWE-Marktes		<b>Maßnahmentyp</b> V - Vermeidungsmaßnahme A – Ausgleichsmaßnahme E - Ersatzmaßnahme G – Gestaltungsmaßnahme  <b>Zusatzindex</b> FFH – Maßnahme zur Schadens- begrenzung, Maßnahme zur Ko- härenzsicherung CEF – funktionserhaltende Maß- nahme FCS – Maßnahme zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszu- standes
zum Lageplan der landschaftspflegerischen Maßnahmen  2		
<b>Lage der Maßnahme</b> OT Sperenberg, Gemeinde Am Mellensee,		
<b>Begründung der Maßnahme</b>		
<b>Auslösende Konflikte/notwendige Maßnahmen und Anforderungen an deren Lage/Standort</b> Verlust von Einzelbäumen auf dem Altgrundstück durch die Realisierung des geplanten Vorhabens so- wie		
<b>Ausgangszustand der Maßnahmenflächen</b> verdichteter Boden, aufgeschüttet		
<b>Zielkonzeption der Maßnahme</b> Eingrünung des Marktgeländes / der Stellflächen zur städtebaulichen Abrundung des Objektes.		
<input type="checkbox"/>	<b>Vermeidung für Konflikt</b>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Ausgleich für Konflikt</b>	K 1
<input type="checkbox"/>	<b>Ersatz für Konflikt</b>	
<input type="checkbox"/>	<b>Maßnahmen zur Schadensbegrenzung für</b>	
<input type="checkbox"/>	<b>Maßnahmen zur Kohärenzsicherung für</b>	
<input type="checkbox"/>	<b>CEF-Maßnahme für</b>	
<input type="checkbox"/>	<b>FCS-Maßnahme zur Sicherung eines günstigen EHZ für</b>	
<b>Ausführung der Maßnahme</b>		
<b>Beschreibung der Maßnahme</b>		



Maßnahmenblatt		
<b>Projektbezeichnung</b> Neubau REWE-Markt in Sperenberg	<b>Vorhabenträger</b> OIB Projekt Sperenberg GmbH & Co. KG	<b>Maßnahmen Nr.</b> <b>A 3</b>
<b>Bezeichnung der Maßnahme</b>  Wiedereinrichtung und extensive Nutzung einer Wiese		<b>Maßnahmentyp</b> V - Vermeidungsmaßnahme A – Ausgleichsmaßnahme E - Ersatzmaßnahme G – Gestaltungsmaßnahme  <b>Zusatzindex</b> FFH – Maßnahme zur Schadensbegrenzung, Maßnahme zur Kohärenzsicherung CEF – funktionserhaltende Maßnahme FCS – Maßnahme zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes
zum Lageplan der landschaftspflegerischen Maßnahmen		
<b>Lage der Maßnahme</b> OT Sperenberg, Gemeinde Am Mellensee, 2 Teilflächen nördlich der Gipsstraße, am Südufer des mit Wasser gefüllten ehemaligen Tagebaues Flurstück 298 der Flur 2 der Gemarkung Sperenberg		
<b>Begründung der Maßnahme</b>		
<b>Auslösende Konflikte/notwendige Maßnahmen und Anforderungen an deren Lage/Standort</b> Verlust von mehreren kleinflächigen Wiesenbiotopen durch das geplante Vorhaben in Höhe von 3.280 m <sup>2</sup> . Ausgleich über Pflege von einer Fläche im NSG; Faktor 1,5		
<b>Ausgangszustand der Maßnahmenflächen</b> aufgelassene Frischwiese, Verbuschungsstadium (Solidago canadensis, Rosa spec., Sambucus nigra, Rubus fruticosus, Acer negundo, Acer platanoides, Bäume (Acer negundo, Acer platanoides, Salix alba, Malus sylvestris)		
<b>Zielkonzeption der Maßnahme</b> Zielvorgabe aus der Managementplanung zum FFH-Gebiet „Sperenberger Gipsbrüche“ (DE 3846-307, Landesnummer 638): Wiesennutzung, Unterdrückung der Verbuschung und des Schilfaufwuchses sowie der Gräser (Landreitgras).		
	<b>Vermeidung für Konflikt</b>	
X	<b>Ausgleich für Konflikt</b>	K 2
	<b>Ersatz für Konflikt</b>	

<b>Maßnahmenblatt</b>						
<b>Projektbezeichnung</b> Neubau REWE-Markt in Sperenberg			<b>Vorhabenträger</b> OIB Projekt Sperenberg GmbH & Co. KG		<b>Maßnahmen Nr.</b> <b>A 3</b>	
<div> <div></div> <b>Maßnahmen zur Schadensbegrenzung für</b> </div>						
<div> <div></div> <b>Maßnahmen zur Kohärenzsicherung für</b> </div>						
<div> <div></div> <b>CEF-Maßnahme für</b> </div>						
<div> <div></div> <b>FCS-Maßnahme zur Sicherung eines günstigen EHZ für</b> </div>						
<b>Ausführung der Maßnahme</b>						
<b>Beschreibung der Maßnahme</b> <p>Folgende Maßnahmen müssen vorgenommen werden, um der Zielvorgabe Wiesennutzung zu entsprechen.</p> <p>1.+2. Jahr: Entbuschung der Fläche nördlich des Weges im Winterhalbjahr- Abfahren des Gehölzgutes; entfernt werden sollen Eschenahorn, Spitzahorn, Goldrute, Brombeere, Essigbaum</p> <p>keine Rodung der Vegetation an der Uferzone von ca. 50 m Breite.</p> <p>3. - 5. Jahr: zweischürige Mahd</p> <p>1. Schnitt der Wiese im Frühsommer (Anfang Juni), zur Zeit der optimalen Entwicklung (Blütezeit) der meisten bestandsprägenden Arten, Abräumen des Mahdgutes. Etappenweise Durchführung.</p> <p>2. Schnitt der Wiese Anfang August, Abräumen des Mahdgutes / oder Beweidung</p> <p>6. - 20. Jahr:</p> <p>einschürige Mahd pro Jahr, jeweils in Etappen, je nach Bestandsentwicklung im Herbst</p> <p>Allgemeine Maßgaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine N-Düngung,</li> <li>- Abtransport des Mahdgutes</li> <li>- Kontrolle des Bestandsaufwuchses alle 5 Jahre</li> <li>- Anzeige der jährlich durchgeführten Maßnahmen bei der Gemeinde sowie der UNB</li> </ul>						
<b>Gesamtumfang der Maßnahme</b>					<b>0,5850 ha</b>	
<b>Zielbiotop:</b>	<b>magere Flach-</b>	<b>0,5850 ha</b>	<b>Ausgangs-</b>	<b>Frischwiese mit</b>		
	<b>landmähwiese</b>		<b>biotop:</b>	<b>Gehölzaufwuchs</b>		
	<b>(LRT 6510)</b>			<b>und ohne Nutzung</b>		
<b>Hinweise zur landschaftspflegerischen Bauausführung</b>						
Zeitliche Zuordnung		<input type="checkbox"/>	Maßnahme vor Beginn des Bauvorhabens			
		<input checked="" type="checkbox"/>	Maßnahme im Zuge des Bauvorhabens			
		<input type="checkbox"/>	Maßnahme nach Abschluss des Bauvorhabens			
<b>Hinweise zur Pflege und Unterhaltung der landschaftspflegerischen Maßnahmen</b>						
<p>Die Maßnahme der Wiesennutzung ist über einen Zeitraum von 20 Jahren aufrechtzuerhalten. Die Durchführung der einzelnen Pflegegänge ist jeweils der Gemeinde und der UNB anzuzeigen.</p>						

<b>Maßnahmenblatt</b>					
<b>Projektbezeichnung</b> Neubau REWE-Markt in Sperenberg		<b>Vorhabenträger</b> OIB Projekt Sperenberg GmbH & Co. KG		<b>Maßnahmen Nr.</b> <b>A 3</b>	
<b>Hinweise zur Kontrolle der landschaftspflegerischen Maßnahmen</b> Eine Kontrolle des Bestandsaufwuchses soll alle fünf Jahre in Absprache mit der UNB vorgenommen werden. Ableitend daraus das Mähregime für den darauffolgenden Zeitabschnitt festlegen.					
<b>weitere Hinweise für die Ausführungsplanung</b> Erstellung eines Lageplanes und Benennung der Durchführungsart					
<b>Beeinträchtigung</b>		vermieden		vermindert	
	<b>X</b>	ausgeglichen		ausgeglichen i. V. m. Maßn.-Nr.	nicht ausgleichbar
		ersetzt		ersetzt i. V. m. Maßn.-Nr.	nicht ersetzbar
<b>Betroffene Grundflächen und vorgesehene Regelung</b>					
	Flächen der öffentlichen Hand				
<b>X</b>	Flächen Dritter		0,5850 ha		
	vorübergehende Flächeninanspruchnahme				
	Grunderwerb erforderlich				
<b>X</b>	Nutzungsbeschränkung mit dinglicher Sicherung		0,5850 ha		



<b>Maßnahmenblatt</b>		
<b>Projektbezeichnung</b> Neubau REWE-Markt in Sperenberg	<b>Vorhabenträger</b> OIB Projekt Sperenberg GmbH & Co. KG	<b>Maßnahmen Nr.</b> <b>A/G 4</b>
<b>Bezeichnung der Maßnahme</b>  Eingrünung der westlichen Grundstücksgrenze des REWE-Marktes		<b>Maßnahmentyp</b> V - Vermeidungsmaßnahme A – Ausgleichsmaßnahme E - Ersatzmaßnahme G – Gestaltungsmaßnahme <b>Zusatzindex</b> FFH – Maßnahme zur Schadensbegrenzung, Maßnahme zur Kohärenzsicherung CEF – funktionserhaltende Maßnahme FCS – Maßnahme zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes
zum Lageplan der landschaftspflegerischen Maßnahmen		
2		
<b>Lage der Maßnahme</b> OT Sperenberg, Gemeinde Am Mellensee, westliche Grundstücksgrenze des REWE-Geländes		
<b>Begründung der Maßnahme</b>		
<b>Auslösende Konflikte/notwendige Maßnahmen und Anforderungen an deren Lage/Standort</b> Beeinträchtigung des lokalen Ortsbildes durch das geplante Vorhaben auf einer Länge von ca. 70 m. Verlust von Heckenstrukturen		
<b>Ausgangszustand der Maßnahmenflächen</b> Die Pflanzfläche entsteht auf der neu angelegten Böschung / Aufschüttung westlich des REWE-Gebäudes.		
<b>Zielkonzeption der Maßnahme</b> Eingrünung der Gebäudefront zur angrenzenden Offen-/ Wiesenfläche zur Erreichung eines weichen Übergangs zur freien Landschaft.		
	<b>Vermeidung für Konflikt</b>	
X	<b>Ausgleich für Konflikt</b> K 1, K 5	
	<b>Ersatz für Konflikt</b>	
	<b>Maßnahmen zur Schadensbegrenzung für</b>	
	<b>Maßnahmen zur Kohärenzsicherung für</b>	
	<b>CEF-Maßnahme für</b>	
	<b>FCS-Maßnahme zur Sicherung eines günstigen EHZ für</b>	
<b>Ausführung der Maßnahme</b>		
<b>Beschreibung der Maßnahme</b> Auf 70 m sind punktuell 7 Pflanzgruppen mit je 5 Stück Baum- und Straucharten (Auswahl aus Artenliste B) à 10 m <sup>2</sup> anzulegen.		

<b>Maßnahmenblatt</b>					
<b>Projektbezeichnung</b> Neubau REWE-Markt in Sperenberg		<b>Vorhabenträger</b> OIB Projekt Sperenberg GmbH & Co. KG		<b>Maßnahmen Nr.</b>  <b>A/G 4</b>	
<p><u>Artenliste B – Sträucher/Heister (v.Str. 60 – 100 / l.H. Höhe 50-150 cm)</u></p> <p>Blutroter Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>)  Eingrifflicher Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>)  Filz-Rose (<i>Rosa tomentosa</i>)  Flatter-Ulme (<i>Ulmus laevis</i>)  Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)  Hunds-Rose (<i>Rosa canina</i>)  Kreuzdorn (<i>Rhamnus cathartica</i>)  Vogel-Kirsche (<i>Prunus avium</i>)  Feldahorn (<i>Acer campestre</i>)  Traubenkirsche (<i>Prunus padus</i>)  Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>)  Wild-Birne (<i>Pyrus pyraeaster</i>)  Wein-Rose (<i>Rosa rubiginosa</i>)  Zweigrifflicher Weißdorn (<i>Crataegus laevigata</i>)</p> <p>Eine entsprechende Anwachspflege einschließlich der Wässerung ist über einen Mindestzeitraum von 3 Jahren von einer Fachfirma durchzuführen (<i>einjährige Fertigstellungs- und zweijährige Entwicklungspflege gemäß DIN 18916</i>).</p>					
<b>Gesamtumfang der Maßnahme</b>				<b>70 m<sup>2</sup></b>	
<b>Zielbiotop:</b>	freiwachsende Hecke	70 m <sup>2</sup>	<b>Ausgangs- biotop:</b>	Rohboden	
<b>Hinweise zur landschaftspflegerischen Bauausführung</b>					
Zeitliche Zuordnung		<input type="checkbox"/>	Maßnahme vor Beginn des Bauvorhabens		
		<input type="checkbox"/>	Maßnahme im Zuge des Bauvorhabens		
		<input checked="" type="checkbox"/>	Maßnahme nach Abschluss des Bauvorhabens		
<b>Hinweise zur Pflege und Unterhaltung der landschaftspflegerischen Maßnahmen</b>					
Die Hecke ist über die Dauer des Bestehens des Einkaufsmarktes zu erhalten. Die Hecke soll frei wachsen; Schnittmaßnahmen sind nicht erforderlich.					
<b>Hinweise zur Kontrolle der landschaftspflegerischen Maßnahmen</b>					
<b>weitere Hinweise für die Ausführungsplanung</b>					
Erstellung eines Lageplanes und Benennung der Durchführungsart					
<b>Beeinträchtigung</b>		<input type="checkbox"/>	vermieden	<input type="checkbox"/>	vermindert
		<input checked="" type="checkbox"/>	ausgeglichen	<input type="checkbox"/>	ausgeglichen i. V. m. Maßn.-Nr.
		<input type="checkbox"/>	ersetzt	<input type="checkbox"/>	ersetzt i. V. m. Maßn.-Nr.
					nicht ausgleichbar
					nicht ersetzbar
<b>Betroffene Grundflächen und vorgesehene Regelung</b>					
<input type="checkbox"/>	Flächen der öffentlichen Hand		Eigentümer:		
<input type="checkbox"/>	Flächen Dritter				
<input type="checkbox"/>	vorübergehende Flächeninanspruchnahme				
<input type="checkbox"/>	Grunderwerb erforderlich				
<input checked="" type="checkbox"/>	Nutzungsbeschränkung mit dinglicher Sicherung	70 m <sup>2</sup>			