

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 BauGB¹ 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)².

Aufgrund des Grundstückszuschnittes des geplanten Vorhabens sind Maßnahmen zum Ausgleich (§ 15 Abs. 2 BNatSchG³) 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-Fläming⁴ der die Ziele, Grundlagen, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege flächendeckend für den Landkreis darstellt, sie begründet und deren Verwirklichung dient.

¹ 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

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

³ 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.

⁴ 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/EWG⁵) 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)⁶ 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 ≤ 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.

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

⁶ 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. Starke 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 Mauerspalten der unverputzten Wände 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 unbekanntes 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 2013⁷) 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.

⁷ 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 m² 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 m² (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 m²
<i>Offenbiotop</i>		
Grünlandbrache	051332	399
Frischwiese	05112	476
Staudensaum	05142	911
Gartenbrache	10113	1495

Biotopbezeichnung	Biotopcode	Flächengröße in m ²
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 m²** als Eingriff (**K 2**) zu betrachten.

Des Weiteren ist der Verlust des Baumbestandes als Eingriff zu werten. Hierbei greift die Baumschutzsatzung der Gemeinde Am Mellensee⁸, 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.

Einzelbäume/Baumart	Stammumfang in cm
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 unbekanntes Bodendenkmale gefunden werden, ist eine Beeinträchtigung dieses Schutzgutes nicht zu erwarten.

Eine Zusammenfassung der schutzgutbezogenen Eingriffe gibt die folgende Tabelle:

⁸Satzung 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
Schutzgut Boden					
KV 1	Sperenberg, Trebbiner Straße 3 - 4	Bau und Anlage des Einkaufszentrums mit Stellflächen	4.380 m ² Boden	Verlust von Boden	dauerhaft, erheblich Ausgleich/Ersatz
Schutzgut Biotope					
K 1	Sperenberg, Trebbiner Straße 3 - 4	Bau und Anlage des Einkaufszentrums mit Stellflächen	70 m ² Baumhecke und 8 Einzelbäume	Verlust von Gebüsch/Baumhecken, Lebensraumverlust für Brutvögel	dauerhaft, erheblich Ausgleich/Ersatz
K 2	Sperenberg, Trebbiner Straße 3 - 4	Bau und Anlage des Einkaufszentrums mit Stellflächen	3.280 m ² Offenbiotope	Verlust von Wiesenbiotopen und potentieller Lebensraumverlust	dauerhaft, erheblich Ausgleich/Ersatz
Schutzgut Tiere					
K 3	Sperenberg, Trebbiner Straße 3 - 4	Bau und Anlage des Einkaufszentrums mit Stellflächen	Entfernung der Altgebäude	Verlust von Fledermausquartieren (Gebäudebewohner)	dauerhaft, erheblich Ausgleich/Ersatz
K 4	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
Schutzgut Landschaftsbild					
K 5	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 Mellensee⁹ anzuwenden (HVE Kap. 12.4).

Bei der Kompensation von Bodenverlust ist es möglich, Neupflanzungen (pro 50 m² ein Hochstamm, StU 12-14 cm heimischer Baumart, HVE Kap. 12.5) durchzuführen.

⁹ 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_{ART} 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 (<i>Carpinus betulus*</i>)	10 - 15	4 - 5	gering
Baumhasel (<i>Corylus colurna</i>)	15 - 18	8 - 12	gering
Apfeldorn (<i>Crataegus lavalleyi</i>)	5 - 7	5 - 7	mittel
Amberbaum (<i>Liquidambar styraciflua</i>)	10 - 20	6 - 12	mittel
Vogelkirsche (<i>Prunus avium*</i>)	10 - 15	8 - 10	gering
Schwedische Mehlbeere (<i>Sorbus x intermedia</i>)	9 - 12	4 - 7	gering
Stadtlinde (<i>Tilia cordata*</i>)	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 pyraeaster*)
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 m² 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)¹⁰.

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.

¹⁰ 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 Kompensationsziels (vermindert, ausgeglichen, ersetzt)		
		Art u. Intensität (einschl. Beginn, Dauer u ä.)		Umfang (Fläche, Länge, Anzahl etc.)		Beschreibung					
		baubed.	anlage bed.	betriebs trieb-s bed.	Bez./Nr. der Maßnahme						
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 ² ± 87 Bäume	4.380 m ² ± 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 ² 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 ²	3.280 m ²			A 3	Ersteinrichtung einer Wiesenutzung und dauerhafte Pflege auf 5850 m ² in Sperenberg (Kompensationsfaktor 1,5)	5.400 m ²	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 Entwurfoptimierung)				Landschaftspflegerische Maßnahmen							
Ifd. Nr.	Konfl. Nr.	Beeinträchtigung / Konfliktsituation			Art der Maßnahme		Umfang (Fläche, Länge, Anzahl etc.)	Ziel der Maßnahme	Erreichen des Kompensationsziels (vermindert, ausgeglichen, ersetzt)		
		Art u. Intensität (einschl. Beginn, Dauer u ä.)		Umfang (Fläche, Länge, Anzahl etc.)		Beschreibung					
				baubed.	anlage bed.					betriebs- triabs- bed.	Bez./Nr. der Maß- nahme
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 Arten-schutzmaßnahme	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_{ART}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_{ART} 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 m³) 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 Herkünfte 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 pyraeaster*)
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 m² 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		Gesamtkosten netto
			Stck., m ²		
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		
Projektbezeichnung	Vorhabenträger	Maßnahmen Nr.
Neubau REWE-Markt in Sperenberg	OIB Projekt Sperenberg GmbH & Co. KG	V ART 1
Bezeichnung der Maßnahme		Maßnahmentyp
Bauzeitenregelung zur Baufeldfreimachung		V - Vermeidungsmaßnahme A – Ausgleichsmaßnahme E - Ersatzmaßnahme G – Gestaltungsmaßnahme
		Zusatzindex FFH – Maßnahme zur Schadensbegrenzung, Maßnahme zur Kohärenzsicherung CEF – funktionserhaltende Maßnahme FCS – Maßnahme zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes
zum Lageplan der landschaftspflegerischen Maßnahmen		
2		
Lage der Maßnahme		
OT Sperenberg, Gemeinde Am Mellensee, im Vorhabengebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 16 - 01		
Begründung der Maßnahme		
Auslösende Konflikte/notwendige Maßnahmen und Anforderungen an deren Lage/Standort		
Verlust von Nist- und Brutstätten in der auf dem Gelände des B-Planes vorhandenen Vegetation (Baumbestand, Gehölzvegetation) und in den Gebäuden		
Ausgangszustand der Maßnahmenflächen		
Nist- und Brutstätten im Baumbestand des Altgrundstückes		
Zielkonzeption der Maßnahme		
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	
Ausführung der Maßnahme		
Beschreibung der Maßnahme		

Maßnahmenblatt						
Projektbezeichnung Neubau REWE-Markt in Sperenberg		Vorhabenträger OIB Projekt Sperenberg GmbH & Co. KG		Maßnahmen Nr. V_{ART} 1		
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.						
Gesamtumfang der Maßnahme <i>./.</i>						
Zielbiotop:		Ausgangs-				
		biotop:				
Hinweise zur landschaftspflegerischen Bauausführung						
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			
Hinweise zur Pflege und Unterhaltung der landschaftspflegerischen Maßnahmen						
<i>./.</i>						
Hinweise zur Kontrolle der landschaftspflegerischen Maßnahmen						
<i>./.</i>						
weitere Hinweise für die Ausführungsplanung						
<i>./.</i>						
Beeinträchtigung		<input checked="" type="checkbox"/>	vermieden		vermindert	
			ausgeglichen		ausgeglichen i. V. m. Maßn.-Nr.	
			ersetzt		ersetzt i. V. m. Maßn.-Nr.	
					nicht ausgleichbar	
					nicht ersetzbar	
Betroffene Grundflächen und vorgesehene Regelung						
	Flächen der öffentlichen Hand			Eigentümer:		
	Flächen Dritter					
	vorübergehende Flächeninanspruchnahme					
	Grunderwerb erforderlich					
	Nutzungsbeschränkung mit dinglicher Sicherung					

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

Maßnahmenblatt					
Projektbezeichnung		Vorhabenträger		Maßnahmen Nr.	
Neubau REWE-Markt in Sperenberg		OIB Projekt Sperenberg GmbH & Co. KG		CEF 1	
Beschreibung der Maßnahme					
<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>					
Gesamtumfang der Maßnahme					
Zielbiotop:		Ausgangs-		biotop:	
Hinweise zur landschaftspflegerischen Bauausführung					
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		
Hinweise zur Pflege und Unterhaltung der landschaftspflegerischen Maßnahmen					
Die Ersatzhängungen sind naturschutzfachlich zu begleiten und zu dokumentieren.					
Hinweise zur Kontrolle der landschaftspflegerischen Maßnahmen					
weitere Hinweise für die Ausführungsplanung					
./.					
Beeinträchtigung		<input checked="" type="checkbox"/>	vermieden	vermindert	
		<input checked="" type="checkbox"/>	ausgeglichen	ausgeglichen i. V. m. Maßn.-Nr.	nicht ausgleichbar
		<input type="checkbox"/>	ersetzt	ersetzt i. V. m. Maßn.-Nr.	nicht ersetzbar
Betroffene Grundflächen und vorgesehene Regelung					
	Flächen der öffentlichen Hand		Eigentümer: Gemeinde Am Mellensee		
<input checked="" type="checkbox"/>	Flächen Dritter				
	vorübergehende Flächeninanspruchnahme				
	Grunderwerb erforderlich				
<input checked="" type="checkbox"/>	Nutzungsbeschränkung mit dinglicher Sicherung				

Maßnahmenblatt		
Projektbezeichnung	Vorhabenträger	Maßnahmen Nr.
Neubau REWE-Markt in Sperenberg	OIB Projekt Sperenberg GmbH & Co. KG	A 1/ E 1
Bezeichnung der Maßnahme		Maßnahmentyp
Anpflanzen von Bäumen auf kommunalen Flächen, außerhalb des B-Plangebietes		V - Vermeidungsmaßnahme A – Ausgleichsmaßnahme E - Ersatzmaßnahme G – Gestaltungsmaßnahme
		Zusatzindex
		FFH – Maßnahme zur Schadensbegrenzung, Maßnahme zur Kohärenzsicherung CEF – funktionserhaltende Maßnahme FCS – Maßnahme zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes
zum Lageplan der landschaftspflegerischen Maßnahmen		
Lage der Maßnahme		
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		
Begründung der Maßnahme		
Auslösende Konflikte/notwendige Maßnahmen und Anforderungen an deren Lage/Standort		
Verlust von Funktionen des Bodens auf 4.380 m ²		
Ausgangszustand der Maßnahmenflächen		
Baumfreies Gelände mit Aufwertungspotential an 4 Standorten		
Zielkonzeption der Maßnahme		
Aufwertung von Boden durch Durchwurzelung und Beschattung von Flächen		
<input type="checkbox"/>	Vermeidung für Konflikt	
<input type="checkbox"/>	Ausgleich für Konflikt	
<input checked="" type="checkbox"/>	Ersatz für Konflikt	KV 1
<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	
Ausführung der Maßnahme		
Beschreibung der Maßnahme		
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		

Maßnahmenblatt					
Projektbezeichnung		Vorhabenträger		Maßnahmen Nr.	
Neubau REWE-Markt in Sperenberg		OIB Projekt Sperenberg GmbH & Co. KG		A 1 / E 1	
<p><u>Artenliste C – Bäume (Hochstamm, 3xv StU 12-14 cm)</u> 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> 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 (1jährige Fertigstellungs- und 2jährige Entwicklungspflege gemäß DIN 18916).</p>					
Gesamtumfang der Maßnahme			ha		
Zielbiotop:	Baumgruppe	ha	Ausgangsbiotop:	Liegewiese des Bades / Grünfläche der Verwaltung	
Hinweise zur landschaftspflegerischen Bauausführung					
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		
Hinweise zur Pflege und Unterhaltung der landschaftspflegerischen Maßnahmen					
Es ist auf die Ausprägung eines durchgehenden Leittriebes zu achten.					
Hinweise zur Kontrolle der landschaftspflegerischen Maßnahmen					
./.					
weitere Hinweise für die Ausführungsplanung					
Erstellung eines Lageplanes und Benennung der Art der Durchführung					
Beeinträchtigung		<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.
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	nicht ausgleichbar
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	nicht ersetzbar
Betroffene Grundflächen und vorgesehene Regelung					
<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		
Projektbezeichnung	Vorhabenträger	Maßnahmen Nr.
Neubau REWE-Markt in Sperenberg	OIB Projekt Sperenberg GmbH & Co. KG	A 2
Bezeichnung der Maßnahme		Maßnahmentyp
Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf dem Gelände des REWE-Marktes		V - Vermeidungsmaßnahme A – Ausgleichsmaßnahme E - Ersatzmaßnahme G – Gestaltungsmaßnahme
		Zusatzindex
		FFH – Maßnahme zur Schadensbegrenzung, Maßnahme zur Kohärenzsicherung CEF – funktionserhaltende Maßnahme FCS – Maßnahme zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes
zum Lageplan der landschaftspflegerischen Maßnahmen		
2		
Lage der Maßnahme		
OT Sperenberg, Gemeinde Am Mellensee,		
Begründung der Maßnahme		
Auslösende Konflikte/notwendige Maßnahmen und Anforderungen an deren Lage/Standort		
Verlust von Einzelbäumen auf dem Altgrundstück durch die Realisierung des geplanten Vorhabens sowie		
Ausgangszustand der Maßnahmenflächen		
verdichteter Boden, aufgeschüttet		
Zielkonzeption der Maßnahme		
Eingrünung des Marktgeländes / der Stellflächen zur städtebaulichen Abrundung des Objektes.		
	Vermeidung für Konflikt	
X	Ausgleich für Konflikt	K 1
	Ersatz für Konflikt	
	Maßnahmen zur Schadensbegrenzung für	
	Maßnahmen zur Kohärenzsicherung für	
	CEF-Maßnahme für	
	FCS-Maßnahme zur Sicherung eines günstigen EHZ für	
Ausführung der Maßnahme		
Beschreibung der Maßnahme		

Maßnahmenblatt																																			
Projektbezeichnung	Vorhabenträger	Maßnahmen Nr.																																	
Neubau REWE-Markt in Sperenberg	OIB Projekt Sperenberg GmbH & Co. KG	A 2																																	
<p>Pflanzung von 17 Hochstämmen, davon 6 Bäume straßenbegleitend, 11 Bäume innerhalb der Stellplätze. Verankerung mittels Dreibock, Bodenverbesserung in der Baumgrube (Wasserspeicherung), Größe der Baumgrube gemäß Empfehlungen der FLL. Eine entsprechende Pflege einschließlich der Wässerung ist über einen Mindestzeitraum von 3 Jahren durchzuführen (<i>einjährige Fertigstellungs- und zweijährige Entwicklungspflege gemäß DIN 18916</i>).</p>																																			
<p>Verwendung von gering lichtdurchlässigen Arten (Auswahl aus Pflanzliste A): <u>Pflanzliste A – Bäume Hochstämme 3xv StU 16 – 18 cm</u></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Name</th> <th style="text-align: left;">Wuchshöhe in m</th> <th style="text-align: left;">Breite in m</th> <th style="text-align: left;">Lichtdurchlässigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Säulenhainbuche (<i>Carpinus betulus*</i>)</td> <td>10 - 15</td> <td>4 - 5</td> <td>gering</td> </tr> <tr> <td>Baumhasel (<i>Corylus colurna</i>)</td> <td>15 - 18</td> <td>8 - 12</td> <td>gering</td> </tr> <tr> <td>Apfeldorn (<i>Crataegus lavallei</i>)</td> <td>5 - 7</td> <td>5 - 7</td> <td>mittel</td> </tr> <tr> <td>Amberbaum (<i>Liquidambar styraciflua</i>)</td> <td>10 - 20</td> <td>6 - 12</td> <td>mittel</td> </tr> <tr> <td>Vogelkirsche (<i>Prunus avium*</i>)</td> <td>10 - 15</td> <td>8 - 10</td> <td>gering</td> </tr> <tr> <td>Schwedische Mehlbeere (<i>Sorbus x intermedia</i>)</td> <td>9 - 12</td> <td>4 - 7</td> <td>gering</td> </tr> <tr> <td>Stadtlinde (<i>Tilia cordata*</i>)</td> <td>8 - 12</td> <td>4 - 6</td> <td>gering</td> </tr> </tbody> </table> <p><small>* 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</small></p>				Name	Wuchshöhe in m	Breite in m	Lichtdurchlässigkeit	Säulenhainbuche (<i>Carpinus betulus*</i>)	10 - 15	4 - 5	gering	Baumhasel (<i>Corylus colurna</i>)	15 - 18	8 - 12	gering	Apfeldorn (<i>Crataegus lavallei</i>)	5 - 7	5 - 7	mittel	Amberbaum (<i>Liquidambar styraciflua</i>)	10 - 20	6 - 12	mittel	Vogelkirsche (<i>Prunus avium*</i>)	10 - 15	8 - 10	gering	Schwedische Mehlbeere (<i>Sorbus x intermedia</i>)	9 - 12	4 - 7	gering	Stadtlinde (<i>Tilia cordata*</i>)	8 - 12	4 - 6	gering
Name	Wuchshöhe in m	Breite in m	Lichtdurchlässigkeit																																
Säulenhainbuche (<i>Carpinus betulus*</i>)	10 - 15	4 - 5	gering																																
Baumhasel (<i>Corylus colurna</i>)	15 - 18	8 - 12	gering																																
Apfeldorn (<i>Crataegus lavallei</i>)	5 - 7	5 - 7	mittel																																
Amberbaum (<i>Liquidambar styraciflua</i>)	10 - 20	6 - 12	mittel																																
Vogelkirsche (<i>Prunus avium*</i>)	10 - 15	8 - 10	gering																																
Schwedische Mehlbeere (<i>Sorbus x intermedia</i>)	9 - 12	4 - 7	gering																																
Stadtlinde (<i>Tilia cordata*</i>)	8 - 12	4 - 6	gering																																
Gesamtumfang der Maßnahme		17 Bäume																																	
Zielbiotop:		Ausgangsbiotop:																																	
Hinweise zur landschaftspflegerischen Bauausführung																																			
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																																	
Hinweise zur Pflege und Unterhaltung der landschaftspflegerischen Maßnahmen																																			
Hinweise zur Kontrolle der landschaftspflegerischen Maßnahmen																																			
weitere Hinweise für die Ausführungsplanung																																			
Erstellung eines Lageplanes und Benennung der Durchführungsart																																			
Beeinträchtigung	<input type="checkbox"/>	vermieden	vermindert																																
	<input checked="" type="checkbox"/>	ausgeglichen	ausgeglichen i. V. m. Maßn.-Nr.	nicht ausgleichbar																															
	<input type="checkbox"/>	ersetzt	ersetzt i. V. m. Maßn.-Nr.	nicht ersetzbar																															
Betroffene Grundflächen und vorgesehene Regelung																																			
<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																																		

Maßnahmenblatt		
Projektbezeichnung	Vorhabenträger	Maßnahmen Nr.
Neubau REWE-Markt in Sperenberg	OIB Projekt Sperenberg GmbH & Co. KG	A 3
Bezeichnung der Maßnahme		Maßnahmentyp
Wiedereinrichtung und extensive Nutzung einer Wiese		V - Vermeidungsmaßnahme A – Ausgleichsmaßnahme E - Ersatzmaßnahme G – Gestaltungsmaßnahme
		Zusatzindex FFH – Maßnahme zur Schadensbegrenzung, Maßnahme zur Kohärenzsicherung CEF – funktionserhaltende Maßnahme FCS – Maßnahme zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes
zum Lageplan der landschaftspflegerischen Maßnahmen		
Lage der Maßnahme		
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		
Begründung der Maßnahme		
Auslösende Konflikte/notwendige Maßnahmen und Anforderungen an deren Lage/Standort		
Verlust von mehreren kleinflächigen Wiesenbiotopen durch das geplante Vorhaben in Höhe von 3.280 m ² . Ausgleich über Pflege von einer Fläche im NSG; Faktor 1,5		
Ausgangszustand der Maßnahmenflächen		
aufgelassene Frischwiese, Verbuschungsstadium (Solidago canadensis, Rosa spec., Sambucus nigra, Rubus fruticosus, Acer negundo, Acer platanoides, Bäume (Acer negundo, Acer platanoides, Salix alba, Malus sylvestris)		
Zielkonzeption der Maßnahme		
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).		
	Vermeidung für Konflikt	
X	Ausgleich für Konflikt	K 2
	Ersatz für Konflikt	

Maßnahmenblatt						
Projektbezeichnung		Vorhabenträger		Maßnahmen Nr.		
Neubau REWE-Markt in Sperenberg		OIB Projekt Sperenberg GmbH & Co. KG		A 3		
Maßnahmen zur Schadensbegrenzung für						
Maßnahmen zur Kohärenzsicherung für						
CEF-Maßnahme für						
FCS-Maßnahme zur Sicherung eines günstigen EHZ für						
Ausführung der Maßnahme						
Beschreibung der Maßnahme						
<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, Abräumung 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"> - keine N-Düngung, - Abtransport des Mahdgutes - Kontrolle des Bestandsaufwuchses alle 5 Jahre - Anzeige der jährlich durchgeführten Maßnahmen bei der Gemeinde sowie der UNB 						
Gesamtumfang der Maßnahme				0,5850 ha		
Zielbiotop:	magere Flachlandmähwiese (LRT 6510)	0,5850 ha	Ausgangsbiotop:	Frischwiese mit Gehölzaufwuchs und ohne Nutzung		
Hinweise zur landschaftspflegerischen Bauausführung						
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			
Hinweise zur Pflege und Unterhaltung der landschaftspflegerischen Maßnahmen						
<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>						

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

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

Maßnahmenblatt					
Projektbezeichnung		Vorhabenträger		Maßnahmen Nr.	
Neubau REWE-Markt in Sperenberg		OIB Projekt Sperenberg GmbH & Co. KG		A/G 4	
<p><u>Artenliste B – Sträucher/Heister (v.Str. 60 – 100 / I.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>					
Gesamtumfang der Maßnahme				70 m²	
Zielbiotop:	freiwachsende Hecke	70 m²	Ausgangsbiotop:	Rohboden	
Hinweise zur landschaftspflegerischen Bauausführung					
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		
Hinweise zur Pflege und Unterhaltung der landschaftspflegerischen Maßnahmen					
Die Hecke ist über die Dauer des Bestehens des Einkaufsmarktes zu erhalten. Die Hecke soll frei wachsen; Schnittmaßnahmen sind nicht erforderlich.					
Hinweise zur Kontrolle der landschaftspflegerischen Maßnahmen					
weitere Hinweise für die Ausführungsplanung					
Erstellung eines Lageplanes und Benennung der Durchführungsart					
Beeinträchtigung			vermieden		vermindert
		<input checked="" type="checkbox"/>	ausgeglichen		ausgeglichen i. V. m. Maßn.-Nr.
			ersetzt		ersetzt i. V. m. Maßn.-Nr.
					nicht ausgleichbar
					nicht ersetzbar
Betroffene Grundflächen und vorgesehene Regelung					
	Flächen der öffentlichen Hand			Eigentümer:	
	Flächen Dritter				
	vorübergehende Flächeninanspruchnahme				
	Grunderwerb erforderlich				
<input checked="" type="checkbox"/>	Nutzungsbeschränkung mit dinglicher Sicherung		70 m ²		