

Anlass

Die Aufstellung des B-Plans Rangsdorf RA 15-1 „Südliche Seebadallee“ macht – neben den gemeindlichen Vorhaben bzw. Flächen der Gemeinde Rangsdorf – auch eine Kompensation privater Flächen, hier konkret der der beiden eingriffsverursachenden Bauvorhaben „[REDACTED]“ sowie „[REDACTED]“ erforderlich. Für beide BV gemeinsam werden im Folgenden die erforderlichen Kompensationsbedarfe und die hiermit zur Prüfung beantragten Kompensationsmaßnahmen dargestellt.

BV [REDACTED]

Der Eingriff in Natur und Landschaft – geltend für die Gemarkung Rangsdorf, Flur 11, Flurstücke 390/1, 401/1, 401/2, 403/1, 741 und 750 – umfasst infolge flächenhafter Versiegelung(en) eine Fläche von ca. 2.140 m².

Aus dem ursprünglichen B-Plan RA 15 (VEP RA 15) ist zudem noch die Verpflichtung zur Pflanzung von 33 Stk. Obstbaum-Hochstämmen zu erfüllen, in dem B-Plan wurde dieser Maßnahme ein Flächenumfang von 1.000 m² zugeordnet.

BV [REDACTED]

Der Eingriff in Natur und Landschaft – geltend für die Gemarkung Rangsdorf, Flur 11, Flurstücke 1395, 1396, 1397 und 1398 – umfasst infolge flächenhafter Versiegelung(en) eine Fläche von ca. 2.200 m².

Zusammenfassung Kompensationsbedarf

Für die zu versiegelnden Flächen beider BV wird eine naturschutzrechtliche und -fachliche Kompensation im Naturraum „Mittlere Mark“ erforderlich. Im Falle einer Kompensation durch dauerhafte Entsiegelung von Flächen wäre für die o.g. Eingriffe ein Flächenverhältnis 1:1 erforderlich. Dafür konnten weder die Bauherren noch unser Landschaftspflegeverein geeignete Flächen ausfindig machen. Aus diesem Grunde werden nach gängiger Praxis und rechtlicher Vorgaben Flächen bzw. geeignete Maßnahmen, die vorrangig eine Aufwertung der Bodenfunktion darstellen, in einem Verhältnis von mindestens 1:2 benötigt.

Das bedeutet:

Bauvorhaben	Versiegelung	Kompensation 1:1	Kompensation 1:2
[REDACTED]	2.140 m ²	2.140 m ²	4.280 m ²
[REDACTED]	2.200 m ²	2.200 m ²	4.400 m ²
gesamt	4.340 m ²	4.340 m ²	8.680 m ²

*Hinweis: BV [REDACTED] zzgl. 33 Stk. Obstbaum-Hochstämmen

Zur Aufwertung der Bodenfunktion heißt es in „HVE - Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung“ (Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg, April 2009), S. 33 ff.: „Dazu können intensiv genutzte Böden einer extensiveren Nutzung zugeführt oder ganz aus der Nutzung genommen werden. Möglich ist es auch, Flächen mit geschädigten Bodenfunktionen zu regenerieren, z.B. indem einem entwässerten Niedermoor Wasser zugeführt wird. Grundsätzlich sind Kompensationsmaßnahmen nicht auf Flächen durchzuführen, die bereits besondere Bodenfunktionen aufweisen.“

Zu den gängigen Maßnahmen zur Aufwertung der Bodenfunktion zählen u.a. Umwandlung von Acker in extensives Dauergrünland, Umwandlung von Intensiv- in Extensivgrünland, Wiedervernässung von Niedermoorböden (z.B. Feuchtwiesen) durch Einstau, die Anlage von Saum-/Kraut-/Blühstreifen oder auch flächenhafte Gehölzpflanzungen. Erstaufforstungen oder Waldumbaumaßnahmen zählen in diesem Kontext in der Regel nicht zu Gehölzpflanzungen.

Antrag auf Prüfung: Übersicht der Kompensationsmaßnahmen

Aufgrund entsprechender Qualität der Maßnahmen und Mindestgrößen bzw. -standards wird hiermit eine entsprechende Anrechenbarkeit bzw. das erforderliche Flächenmaß von den in der o.g. Tabelle 8.680 m², also einem Kompensationsverhältnis 1:2, vorgeschlagen und zur Prüfung durch die Untere Naturschutzbehörde Teltow-Fläming beantragt.

Nach Abfrage innerhalb unseres Vereinsnetzwerks möchten wir folgende Maßnahmen als geeignete Kompensation für die beiden Eingriffsvorhaben vorschlagen. Es handelt sich um den „regionalen Flächenpool Wünsdorf-1-14“ (alle Flächen im Eigentum von Herrn [REDACTED] Gemarkung Wünsdorf, Flur 1, Flurstück 14), dieser Flächenpool wurde von der Unteren Naturschutzbehörde Teltow-Fläming mit dem Aktenz. 40983/24/672 mit Datum 14.05.2024 als grundsätzlich geeignete Aufwertungsmaßnahmen bestätigt.

Die hier von uns für die Eingriffsvorhaben [REDACTED] und [REDACTED] vorgeschlagene Gesamtmaßnahme setzt sich wie folgt zusammen (vgl. Abb. 1):

Teilfläche 1:

- Flächengröße ca. 3.750 m²
- Maßnahme: dauerhafte Extensivierung und Umwandlung der Ackerfläche in Grünland, Herstellung und Entwicklung vorzugsweise durch Eigenbegrünung, bei Bedarf - z.B. initial in Streifen oder Inseln - Einsaat gebietseigenen Saatguts
- fachlich angepasstes Mahd-/ Pflegeregime über 25 Jahre

Teilfläche 2:

- *da es sich um eine Waldumbaumaßnahme handelt, wird diese hier nicht geltend gemacht.*

Teilfläche 3:

- Flächengröße ca. 4.300 m², hier anteilig verfügbar ca. 3.300 m² (siehe letzter Anstrich dieses Absatz)
- Maßnahme: Pflanzung von ca. 50 – 60 Hochstämmen von Obstbäumen alter einheimischer Sorten bei 5jähriger Fertigstellungs- und Entwicklungspflege, hier anteilig Pflanzung von ca. 25 Obstbaumhochstämmen (siehe letzter Anstrich dieses Absatz)
- Extensivierung des Grünlandes durch fachlich angepasstes Mahd-/ Pflegeregime über 25 Jahre
- Hinweis: davon sind 33 Obstbaumhochstämmen und 1.000m² Fläche nur dem BV [REDACTED] zuzuordnen (Übernahme der Pflanzverpflichtung aus B-Plan RA 15 / VEP RA 15)

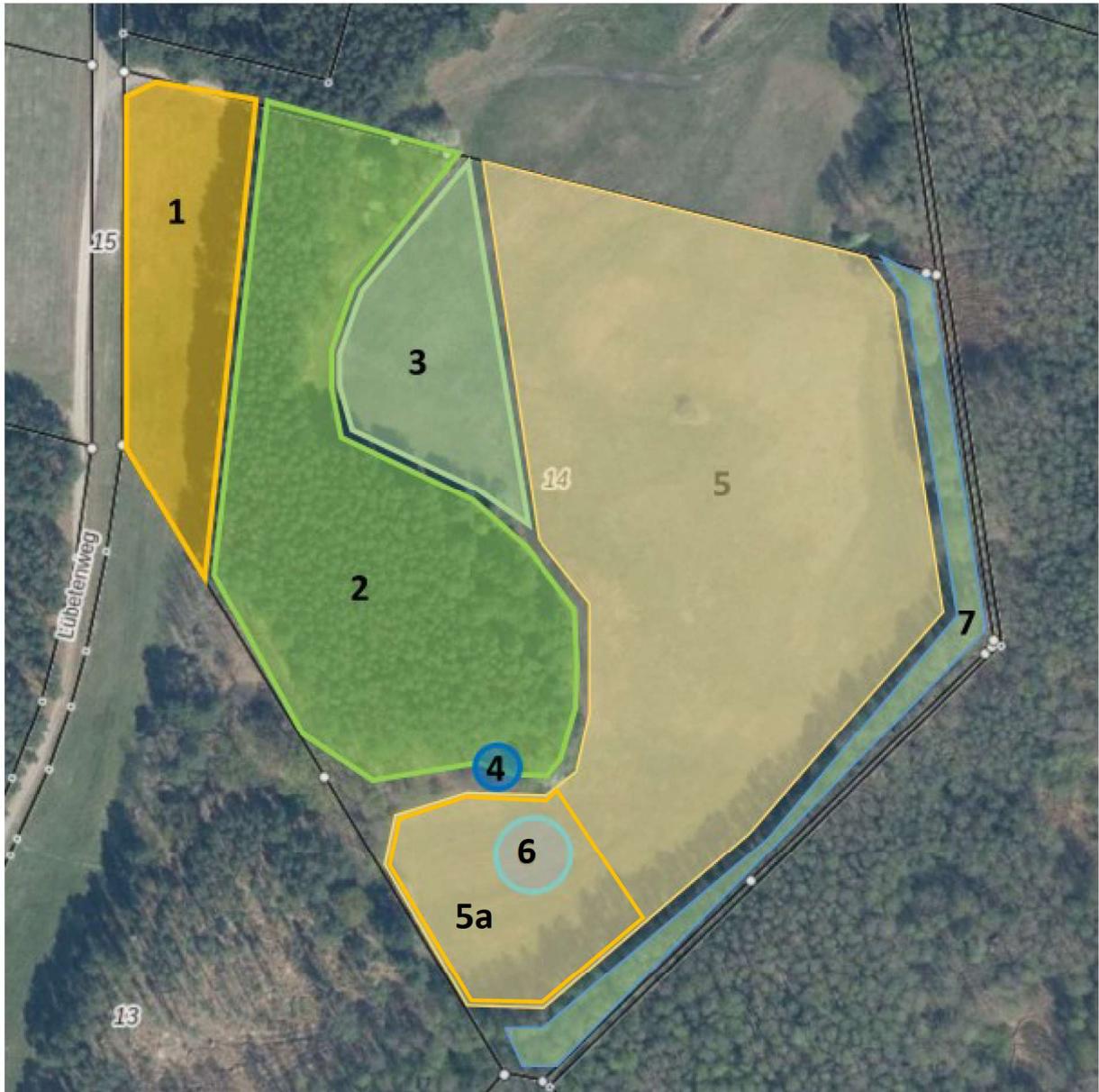


Abb. 1: Lage/Darstellung der Teilflächen innerhalb des Flurstücks 14 (Gemarkung Wünsdorf, Flur 1)

Teilfläche 4:

- Flächengröße ca. 250 m²
- Maßnahme: Revitalisierung des Kleingewässers durch Abflachen der Uferbereiche sowie Freistellung/ Reduzierung von Gehölzen für eine bessere Besonnung
- Bedarfsgerechte Pflegeintervalle von Freistellung/ Gehölzreduzierung über 25 Jahre

Teilfläche 5:

- Flächengröße insgesamt ca. 25.600 m², hier nur Teilfläche 5a mit Flächengröße ca. 1.500 m²
- Maßnahme: Herstellung und Entwicklung einer artenreichen Grünlandfläche im Umfeld der beiden Kleingewässer (vgl. Teilflächen 4 und 6) durch gesteuerte Selbstbegrünung
- fachlich angepasstes Mahd-/ Pflegeregime über 25 Jahre

Teilfläche 6:

- Flächengröße ca. 350 m²
- Maßnahme: Herstellung eines temporären Kleingewässers mit Abmessungen von ca. 18 m x 18 m und bis zu einer Tiefe von rund 1,50 m inkl. mit vielgestaltiger Uferlinie
- Erhaltungspflege durch bedarfsgerechte Pflegeintervalle über 25 Jahre

Teilfläche 7:

- *da es sich überwiegend um eine Waldumbaumaßnahme handelt, wird diese hier zunächst nicht geltend gemacht. Ca. 1/3 der Maßnahmenfläche (etwa 450 m² von 1.350 m²) eignet sich aber bei Bedarf angerechnet zu werden, da hier standortstypische Gehölze (Bäume und Sträucher) streifenartig vor die bestehende Waldlinie gesetzt werden. Bei Wegfall von Teilen der vorgenannten Teilflächen/ Maßnahmen steht Teilfläche 7 als Ersatz zur Verfügung.*

Zusammenfassung

Es wird vorgeschlagen, die soeben dargestellten Kompensationsmaßnahmen:

- Teilfläche 1 3.750 m²
- Teilfläche 3 3.300 m²
- Teilfläche 4 250 m²
- Teilfläche 5a 1.500 m²
- Teilfläche 6 350 m²
- **Gesamt: 9.150 m²**

auf den insgesamt fünf in Anspruch zu nehmenden Teilflächen von den beiden Bauvorhaben als gemeinschaftlichen Kompensationspool zu betrachten. D.h. die teilflächigen Kompensationsmaßnahmen werden als Gesamtfläche behandelt und rein rechnerisch anteilig den Kompensationsbedarfen der beiden Bauherren zugeordnet.

Als vorteilhaft zu bewerten betrachten wir folgende Parameter:

- Es gibt einen Flächen-Überhang von rund 470 m² (Kompensationsbedarf [REDACTED] und [REDACTED] aus RA 15-1 gesamt: 8.680 m²; Kompensationsmaßnahmen für RA 15-1 gesamt: 9.150 m²)
- Es handelt sich um eine gebündelte Maßnahmenrealisierung – Teilmaßnahmen befinden sich aufgrund der vorliegenden Bestätigung des Aufwertungspotentials bereits in Umsetzung
- Die Bündelung und Anordnung der Einzelmaßnahmen ergibt eine komplexe Kompensation, womit die sich die qualitative Wirkung der Einzelmaßnahmen und damit die synergetische Lage und Aufwertung des gesamten Landschaftsausschnitts gegenüber zeitlich und örtlich verteilten Einzelmaßnahmen deutlich erhöht.

Hinzu kommen, wie oben dargestellt, für den Kompensationsbedarf BV [REDACTED] aus VEP RA 15 Maßnahmen zur Pflanzung von 33 Obst-Hochstamm auf seinerzeit zugeordneten 1.000 m² Maßnahmenfläche.