

## **Anlage**

zum Flächennutzungsplan für die  
Gemeinde Schöneiche bei Berlin

## **Eingriffs- / Ausgleichsbilanz zum § 8a BNatSchG bzw § 1a BauGB**

(Auszug aus den Landschaftsplan für die  
Gemeinde Schöneiche bei Berlin)

Büro Geiger/Bässler  
Freie Landschaftsarchitekten  
Neckarstraße 237, 70190 Stuttgart

# Inhalt

- Rechtliche Stellung und Aufgabe des Landschaftsplanes
- Eingriffsregelung und Landschaftsplanung
- Eingriffe in Natur und Landschaft im Bereich der Gemarkung  
Schöneiche bei Berlin
  - - Übersichtstabellen für alle Planungen
  - - Eingriffsbeschreibungen für die relevanten Planungen
- Anhang »Landschaftsplanerisches Leitbild« (Zusammenfassung Lp)
- Anhang »Grundlagen«
- Anhang »Maßnahmenvorschläge für die Aufnahme in den  
Flächennutzungsplan«

Stuttgart, den 20. Aug. 1998

Bearbeiter: R. Bässler

## Rechtliche Stellung und Aufgaben des Landschaftsplanes

Nach dem Naturschutzgesetz des Bundes vom 20.12.76 sind die »örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege ..... in Landschaftsplänen ..... darzustellen« (§ 6 Abs. 1 BNat SchG). Dabei bestimmen die Länder, die für die Aufstellung der Landschaftspläne zuständigen Behörden und öffentlichen Stellen (§ 6 Abs. 4 BNat SchG).

Im Brandenburgischen Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BbgNatSchG) heißt es: Landschafts- und Grünordnungspläne sind vordringlich für Bereiche aufzustellen:

1. die nachhaltige Landschaftsveränderungen aufweisen oder erwarten lassen,
2. der Erholung dienen oder dafür vorgesehen sind,
3. Landschaftsschäden, insbesondere infolge des Bergbaues, aufweisen oder befürchten lassen,
4. an oberirdischen Gewässern angrenzen (Ufergebiete),
5. aus Gründen der Wasserversorgung unbeschadet wasserrechtlicher Vorschriften zu schützen und zu pflegen sind,
6. als Grünbestände oder als notwendige Freiflächen des Naturhaushaltes oder der Erholung festzulegen oder zu schützen sind (§ 7 Abs. 4 BbgNatSchG).

Nach § 7 Abs. 2 BbgNatSchG sind die Darstellungen der Landschaftspläne als Darstellungen der Flächennutzungspläne aufzunehmen. Nur dieser - nach einem Abwägungsprozeß - integrierte Teil, nimmt an der Bindungswirkung des Flächennutzungsplanes teil.

»Bei der Aufstellung von Landschafts- und Grünordnungspläne ist die Fachbehörde für Naturschutz und Landschaftspflege zu beteiligen« (§ 8 BbgNatSchG). Landschaftspläne bedürfen jedoch nicht der Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde.

## Eingriffsregelungen und Landschaftsplanung

Die Bauleitplanung hat sich in ihrem Verhältnis zum Umweltschutz (Naturschutz), in der Folge einer Reihe von Gesetzesänderungen, in den vergangenen Jahren zu einer komplexen Rechtsmaterie entwickelt. Die Möglichkeit der einzelnen Bundesländer eigene Vorschriften (Erlässe), wie z.B. die Regelung des Verfahrens und die Verbindlichkeit von Landschaftsplänen für die Bauleitplanung, im Rahmen des Bundesgesetzes (§ 6 Abs. 4 BNatSchG) zu erlassen, führte in der Regel zu keiner Vereinfachung. Erschwerend kommt hinzu, daß die Städte und Gemeinden oft noch keine Erfahrung mit der Anwendung der Eingriffsregelung machen konnten.

Im Zuge der Novellierung des Baugesetzbuches am 1. Januar 1998, wurde jetzt das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch außer Kraft gesetzt und dem Umweltschutz baurechtlich allgemein mehr Geltung verschafft.

### Eingriffe in Natur und Landschaft

Nach § 8 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Es ist davon auszugehen, daß Bebauungen in besiedelten wie auch in unbesiedelten Bereichen (§ 1 Abs. 2 BNatSchG) fast immer zu Eingriffen in Natur und Landschaft führen. Die Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in § 2 BNatSchG konkretisiert und z.T. jetzt auch im Baugesetzbuch verankert.

## Die z.T. neuen Regelungen des Baugesetzbuches und des Bundesnaturschutzgesetzes zur Berücksichtigung der Umweltbelange.

Durch die Änderung des Art. 6 Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 erhielt der § 8a Bundesnaturschutzgesetz eine neue Formulierung, die §§ 8b und 8c wurden aufgehoben (Investitions- erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 01.05.93).

Mit der Einführung des § 1a BauGB »Umweltschützende Belange in der Abwägung« wurden neue Umweltaspekte in das Baurecht aufgenommen. So wird z.B. erstmals der Landschaftsplan u.a. und dessen Bedeutung in der Abwägung im Baurecht genannt. Von besonderer Bedeutung im Abwägungsprozeß ist die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (§ 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB). Der § 1a Abs. 3 BauGB enthält hierzu die Verfahrensregelung.

Ein zentraler Begriff in der Bauleitplanung ist das Gebot zur gerechten Abwägung (§ 1 Abs. 6 BauGB) öffentlicher und privater Belange. Er beinhaltet im Zusammenhang mit den Umweltbelangen:

- Die frühzeitige Behandlung von eventuellen Eingriffen in Natur und Landschaft.
- Die Prüfung des planerischen Zieles, in Hinblick auf zu untersuchende Alternativen, mit eventuell geringeren Eingriffsintensitäten.
- Die Vermeidung und ggf. der Ausgleich von zu rechtfertigenden Eingriffen. Hierfür ist ein Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmenkonzept für die Bewältigung der Eingriffsfolgen und des Umfangs zu erarbeiten.
- Die Wiedergabe der wesentlichen Planinhalte, eventl. vorliegender Landschaftspläne und sonstiger Pläne des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts, im Bauleitplan.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege haben dabei allerdings keinen absoluten Vorrang vor den in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden anderen Belangen. Das gilt für die Vermeidung von Beeinträchtigungen, als auch für den Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege haben jedoch gegenüber anderen Belangen (§ 1 Abs. 5 BauGB), eine »herausgehobene Bedeutung«. Das heißt, die oben genannten Anforderungen sind u.U. im Landschaftsplan, in jedem Fall jedoch im Flächennutzungsplan abzuarbeiten und zu dokumentieren.

Im Einzelnen sind Ermittlungen (konkrete Eingriffsbewertung) durchzuführen, die eine sachgerechte Planung ermöglichen. Der Umfang der Ermittlungspflicht ist abhängig von der Art der Maßnahme und den naturräumlichen Gegebenheiten. Es besteht keine Verpflichtung, der Bewertung ein bestimmtes fachliches Bewertungssystem zugrunde zu legen. Die Bewertung des Eingriffes muß jedoch sachgerecht und naturschutzfachlich plausibel sein. Auch muß nicht jede unvermeidbare Beeinträchtigung der Natur ausgeglichen werden, nur »soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist« (§ 8 Abs. 2 BNatSchG).

Der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe kann durch eine geeignete Darstellung nach § 5 BauGB als »Fläche zum Ausgleich« dokumentiert werden. Hierfür eignet sich insbesondere die Darstellung: »Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft« (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB, T-Signatur).

Eingriffe in Natur und Landschaft (im Zuge der vorbereitenden Bauleitplanung) können bestimmten (sinnvollen) Flächen zum Ausgleich ganz oder teilweise zugeordnet werden. Das heißt, der Eingriffsort muß nicht identisch mit dem Ort der Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahme sein (§ 1a Abs. 3 BauGB).

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit der Bevorratung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen im Zuge der Bauleitplanung (Stichwort: »Ökokonto«).

## **Eingriffe in Natur und Landschaft im Bereich der Gemarkung von Schöneiche bei Berlin**

In den Tabellen der **Gesamtübersicht zum § 8a BNatSchG** werden alle, d.h. insgesamt 11 geplante Bauflächen dargestellt. Für den Bereich »Stegeweg« liegt inzwischen ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Die Planungen »Ortszentrum II«, »Hotel und Wohnen«, sowie »Kultur und Fremdenverkehr« sollen als Entwicklungen im Bereich vorhandener Siedlungsflächen nach § 34 BauGB behandelt werden. Die Gewerbebauplanung Schöneiche Nord 2. BA befindet sich kurz vor dem Verfahrensabschluß. Ein Grünordnungsplan wurde parallel zum B-Plan zur Genehmigung vorgelegt.

In den Tabellen zur **landschaftsplanerischen Zustandsbewertung** (K 1 bis K 6) sind die Planungen: »Weisheimer Straße«, »Berliner Straße Nord« und »Roloffstraße« zu einem Beurteilungsbereich (K 1) sowie die Planungen: »Berliner Straße Süd«, »Puhlmannsteig/Hannestraße«, »Dehmelstraße« und »Hannestraße« zu einem Beurteilungsbereich (K 2), aufgrund der räumlichen und standörtlichen Zusammengehörigkeit zusammengefaßt worden.

Übersicht zum § 8a BNatSchG (E- / A-Bilanz für die vorbereitende Bauleitplanung)

Kenndaten zur beabsichtigten Flächennutzungsplanung								negativer Einfluß auf die ökologische Standortsfaktoren / Schutzgüter				
	Name des Baugebiets	Lage und Gewannbezeichn.	Naturräuml. Lage	Art der baulichen Nutzung	Größe der Bruttoaufläc	Vermutl. Maß d. baul. Nutzung	Aktuelle Nutzung	Schutzgut Flora und Fauna	Schutzgut Boden	Schutzgut Grund-/Wasser	Schutzgut Klima/Luft	Relief
1	Stegeweg (Rechtskräftiger B-Plan)	östlich Kleinschönebecks Binnenraumlage	Barnim Hochfläche (Geschiebemergel)	Wohnungsbau	9,8 ha	0,2 bis 0,4	Ackerbau	gering	mittel	mittel unnötige Versiegelung vermeiden	gering-mittel	gering
2	Weisheimerstraße Berliner Str. Nord Roloffstraße	nördlich der Berliner Straße Binnenraumlage	Barnim Hochfläche (Sand über Geschiebemergel)	Wohnungsbau + Gemeinbedarf	4,0 ha	0,2 bis 0,4	Ackerbau	gering	mittel	mittel-hoch unnötige Versiegelung vermeiden	gering-mittel	gering
3	Berliner Str. Süd Puhlmannsteig, Dehmelstraße Hannestraße	südlich der Berliner Straße Binnenraumlage	Barnim Hochfläche (Sand über Geschiebemergel)	Wohnungsbau + Gemeinbedarf	5,7	0,2 bis 0,4	Ackerbau	mittel im Bereich Dehmelsstr. hoch	mittel	mittel unnötige Versiegelung vermeiden	gering-mittel	gering
Nutzungskonflikte mit								Zusammenfassende Bewertung des Eingriffes und Maßnahmen zum Ausgleich				
	Name des Baugebiets	Erholungsfunktion	Stadtklima und Immissionen	aktueller Nutzung	Schutzgebiete, § 24a-Biotope	Naturschutz und Landschaftspflege	Sonstige Bemerkungen	Eingriffsbewertung insg.	Maßnahmen im Geltungsbereich	Ausgleichs-/bzw. Ersatzmaßnahmen	Maßnahmenvorschlag	bauliche Alternativen
1	Forts. Stegeweg	gering	mittel innerörtliche Kaltluftentstehung Zunahme Verkehr	mittel Ackerzahl 30	keine	keine	-	gering	Grünordnung, Versickerung, keine zu großen Baudichten	innerhalb des Geltungsbereiches möglich	GOP	keine
2	Forts. Weisheimerstraße Berliner Str. Nord Forts. Roloffstraße	gering-mittel Nähe zu Sport- u. Friedhofsnutzung	gering-mittel innerörtliche Kaltluftentstehung Zunahme Verkehr	mittel Ackerzahl 30	keine	keine bei Beachtung der Alleebäume in der Berliner Straße	-	gering	Grünordnung, Versickerung, vorh. Baumstandorte verbessern	innerhalb des Geltungsbereiches möglich	GOP Verbesserungsmaßnahmen am Trauf der Bäume	keine
3	Forts. Berliner Str. Süd Puhlmannsteig, Dehmelstraße	gering-mittel Nähe zu Sport- u. Friedhofsnutzung	mittel innerörtliche Kaltluftentstehung Zunahme Verkehr	mittel Ackerzahl 30	keine	waldartige Flächen mit Bedeutung für Avifauna und Kleinsäuger	-	mittel	Grünordnung, Versickerung, Sicherung des Gehölzbestandes	innerhalb des Geltungsbereiches möglich bei Sicherung der Gehölze	GOP Pflanzbindung für Einzelbäume u. waldartige Fläche	keine eventl. Verzicht auf Bereich Dehmelstraße

Übersicht zum § 8a BNatSchG (E- / A-Bilanz für die vorbereitende Bauleitplanung)

Kenndaten zur beabsichtigten Flächennutzungsplanung								negativer Einfluß auf die ökologische Standortfaktoren / Schutzgüter				
Name des Baugebiets	Lage und Gewannbezeichn.	Naturräuml. Lage	Art der baulichen Nutzung	Größe der Bruttobaufläche	Vermutl. Maß d. baul. Nutzung	Aktuelle Nutzung	Schutzgut Flora und Fauna	Schutzgut Boden	Schutzgut Grund-/Wasser	Schutzgut Klima/Luft	Relief	
4	Woltersdorfer-/ Warschauer Straße	Woltersdorfer Straße Binnenraumlage	Barnim Hochfläche (Ceschiebemergel)	Wohnungsbau	1,8 ha	0,2 bis 0,4	Mischnutzung aufgelassene parkartige Struktur	mittel-hoch Schutz- und Lebensraum	mittel	mittel unnötige Versiegelung vermeiden	gering-mittel	gering
5	Schillerstraße	Schillerstraße Ortsrand	Barnim Hochfläche (Sand über Geschiebemergel)	Wohnungsbau	0,6 ha	0,2 bis 0,4	Ackerbau	gering	gering bis mittel	mittel unnötige Versiegelung vermeiden	gering-mittel	gering
6	Ortsrand Ost	östlich der Jägerstraße	Barnim Hochfläche (Ceschiebemergel)	Wohnungsbau	1,6 ha	0,2 bis 0,4	Ackerbau / Brachflächen	gering-mittel	mittel	mittel unnötige Versiegelung vermeiden	gering-mittel	gering-mittel Sanddünen des Fuchsberges
7	Bunzenweg	westlich Birkenweg Binnenraumlage/ Ortsrand	Barnim Hochfläche schwach humoser Sand über Sand	Mischbebauung	1,4 ha	0,2 bis 0,4	Fläche z.Z. gewerblich genutzt Brachflächen	gering	gering	mittel bis hoch Grundwassernähe	gering	gering
Nutzungskonflikte mit								Zusammenfassende Bewertung des Eingriffes und Maßnahmen zum Ausgleich				
Name des Baugebiets	Erholungsfunktion	Stadtklima und Immissionen	aktueller Nutzung	Schutzgebiete, § 24a-Biotope	Naturschutz und Landschaftspflege	Sonstige Bemerkungen	Eingriffsbewertung insg.	Maßnahmen im Geltungsbereich	Ausgleichs-/bzw. Ersatzmaßnahmen	Maßnahmenvorschlag	bauliche Alternativen	
4	Forts. Woltersdorfer-/ Warschauer Straße	mittel »verwilderte Grünstruktur«	mittel innerörtliche Kaltluftentstehung Zunahme Verkehr	sehr hoch	keine jedoch Biotopfunktion	hoch	-	hoch	GOP	notwendig von einer Überbauung des nördl. wird abgeraten	Wiederherstellung einer anderen Parkfläche	Flächen weiter südöstlich
5	Forts. Schillerstraße	mittel Übergang zur freien Landschaft	mittel innerörtliche Kaltluftentstehung Zunahme Verkehr	mittel bis hoch Ackerzahl 36 Konflikt Landwirtschaft	keine bei Beachtung der Allee	mittel Konflikt Ortsrand	-	mittel	GOP Ortsrand	notwendig	z.B. Fortführung der Allee Richtung Osten	Woltersdorfer Straße
6	Forts. Ortsrand Ost	mittel-hoch Ortsrand, Übergang Fuchsberge	mittel innerörtliche Kaltluftentstehung Zunahme Verkehr	mittel Ackerzahl 27	keine	mittel Konflikt Ortsrand	-	mittel	GOP insbesondere Ausbildung eines Ortsrandes	innerhalb des Geltungsbereiches möglich	z.B. M 108	Woltersdorfer Straße
7	Forts. Bunzenweg	gering	gering	gering	keine	gering bis mittel Ortsrand	-	gering	GOP insbesondere Ausbildung eines Ortsrandes	innerhalb des Geltungsbereiches möglich	GOP	keine

## Übersicht zum § 8a BNatSchG (E-/A-Bilanz für die vorbereitende Bauleitplanung)

								negativer Einfluß auf die ökologische Standortfaktoren / Schutzgüter				
	Name des Baugebiets	Lage und Gewannbezeichn.	Naturräuml. Lage	Art der baulichen Nutzung	Größe der Bruttoaufläc	Vermutl. Maß d. baul. Nutzung	Aktuelle Nutzung	Schutzgut Flora und Fauna	Schutzgut Boden	Schutzgut Grund-/Wasser	Schutzgut Klima/Luft	Relief
8	Ortszentrum II (Genehmigung nach § 34 BauGB)	Ostl. der Dorfaue Binnenraum	Barnim Hochfläche (schwach humoser Sand über Sand)	Mischbebauung	1,6 ha	0,4 bis 0,6	gewerblich genutzt	gering	gering Fläche bereits teilweise versiegelt	mittel bis hoch Grundwassernähe	gering	gering
9	Hotel/Wohnen (Genehmigung nach § 34 BauGB)	westlich des Schloßparks, nördliche Ortsrand	Barnim Hochfläche (schwach humoser Sand über Sand)	Sonderbaunutzung für Hotel und Wohnen	6,4 ha	0,4 bis 0,6	gewerblich genutzt und auf-gelassene Nutzung	mittel bis hoch Nähe zum Schloß-park und Senitz	gering Fläche bereits teilweise versiegelt	mittel bis hoch Grundwassernähe	mittel Durchlüftungs-bahn der Senitz	mittel markante Lage im Fließtal
10	Kultur/ Fremdenverkehr (Genehmigung nach § 34 BauGB)	An der Reihe Teil d. historischen Kerns des Hofgutes Schöneiche	Barnim Hochfläche (schwach humoser Sand über Sand)	Sonderbaunutzung für Kultur und Fremdenverkehr	2,5 ha	0,4 bis 0,6	gewerblich genutzt und auf-gelassene Nutzung	mittel Nähe zum Märchenwald	gering Fläche bereits teilweise versiegelt	mittel bis hoch Grundwassernähe	mittel Märchenwald Klima- und Wasserschutzwald	gering
11	Schöneiche Nord 2. BA (B-Plan und GOP z.Z. im Verfahren)	„Flora-Areal“ im Norden von Schöneiche	Barnim Hochfläche (Geschiebemergel oberflächlich entkalkt)	Gewerbebau	15,5 ha	bis 0,8	gewerblich genutzt und auf-gelassene Nutzung	gering bis mittel	gering aufgrund der hohen Vorbe-lastung	gering bis mittel Oberflächenab-fluß Richtung Senitz	gering bis mittel aufgrund der bereits vor-handenen Nutzung	gering bis mittel
Nutzungskonflikte mit								Zusammenfassende Bewertung des Eingriffes und Maßnahmen zum Ausgleich				
	Name des Baugebiets	Erholungs-funktion	Stadtklima und Immissionen	aktueller Nutzung	Schutzgebiete, § 24a-Biotop	Naturschutz und Landschaftspflege	Sonstige Bemerkungen	Eingriffsbe-wertung insg.	Maßnahmen im Geltungsbereich	Ausgleichs-/bzw. Ersatzmaßnahmen	Maßnahmen-vorschlag	bauliche Alternativen
8	Forts. Ortszentrum II	mittel Lage angrenzend an den Dorfanger u. Schloßpark	mittel bis gering Zunahme Verkehr	gering	keine	gering bis mittel Berücksichtigung des Dorfangers bei Randausbildung	-	gering	westlich Rand zum Dorfanger grün-ordnerisch be-handeln	innerhalb des Geltungsbereiches möglich	-	keine
9	Forts. Hotel/Wohnen	mittel bis hoch Lage angrenzend an den Schloßpark und an die Senitz	mittel Zunahme Verkehr	gering Bodendenkmal	keine wird jedoch von § 32 Biotop im W tangiert (Naßwiese)	mittel bis hoch	-	mittel bis hoch	Grünordnung Sicherung der Grünstrukturen	notwendig jedoch erst bei verbindl. Bauleit-planung beurteilbar	Maßnahmen in Verbindung mit der Senitz, s. Maß-nahmenkatalog	keine
10	Forts. Fremdenverkehr	mittel bis hoch Lage zum Märchenwald histor. Bausubstanz	mittel Zunahme Verkehr	gering bei Beachtung der Denkmale Bodendenkmal	keine wird jedoch von § 32 Biotop im W tangiert (Wald)	mittel bis hoch	-	mittel	Grünordnung Sicherung der Waldanteile	notwendig jedoch erst bei verbindl. Bauleit-planung beurteilbar	Gehölzan-pflanzungen, Auf-forstungen (natur-nah), s. Katalog	keine
11	Forts. Schöneiche Nord 2. BA	mittel bis hoch Spazierwege Fredersdorfer Weg Neuenhagener Chaussee	hoch Zunahme Verkehr insbesondere Schwerlastverkehr	hoch (?) Nutzungskonflikt mit Flora	keine jedoch Sand- u. Pieperpfuhl unmittelbar im S Konflikt Straße	gering bis mittel	-	mittel	GOP	notwendig	siehe hier GOP Schöneiche Nord 2. BA	keine

Planungsvorhaben	»Weisheimer Straße«, »Berliner Straße Nord«, »Roloffstr.«	K 1
Derzeitige Flächennutzung	Ackerbau (Außenbereich im Innenbereich), Fläche brachgefallen	
Größe der Bruttobaufläche	4,0 ha	
Art der baulichen Nutzung	Wohnungsbau und Gemeinbedarf	
Maß der baulichen Nutzung	0,2 bis 0,4	
<b>Landschaftsplanerische Zustandsbewertung</b>		
<b>Naturhaushalt</b>	Die trockenen Sandböden, der inzwischen aufgelassenen Ackerflächen, weisen Ackerzahlen um ca. 30 auf. Geringe Erosionsempfindlichkeit und geringe Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffen, insbesondere in Anbetracht der vorliegenden Sozialbrache. Weichseleiszeitliche Bildungen mit 2 m mächtigen Sanden über Sanduntergrund. Höhenlagen zw. 47,5 und 46 m ü. NN, insg. flach. Hydroisohypsen zw. 39 und 37 m ü. NN. Grundwasserflurabstände also im Bereich zw. 5 und 10 m. Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeintrag, aufgrund der durchlässigen Böden, hier trotzdem relativ hoch. Infolge Binnenlage »Stadtklima«, jedoch wegen der sehr geringen GRZ und der guten Durchgrünung (Gartenstadt bzw. »Waldgartengemeinde«), nur sehr schwach ausgeprägt.	
<b>Biotop- und Artenschutz</b>	Die Fläche besitzt, aufgrund fehlender Ausstattungen und der Binnenraumlage, keine besonderen Funktionen. Jedoch infolge langjähriger Brache, Nahrungsbiotop für an die Vegetation gebundene Organismen.	
<b>Landschaftsbild und Erholung</b>	Das Landschaftsbild ist wegen der Binnenlage (Außenraum im Innenraum) nicht beeinträchtigt. Die ortstypische Baudichte und Durchgrünung muß bei der Aufsiedlung jedoch berücksichtigt werden. Der westliche Rand, Richtung Sportplatznutzung ist grünordnerisch, in Form eines Nutzungspuffers, zu behandeln.	
<b>Strukturelle Einbindung in Siedlung u. Freiraum</b>	Die Planungsflächen liegen im Binnenraum. Sehr gute Erschließung über vorhandene Berliner Straße, Weisheimer Straße und Roloffstraße. Die Hauptachse Berliner Straße ist grünordnerisch durch alleearartige Ergänzungspflanzungen zu stärken, ggf. zu sanieren.	
<b>Bewertung des Konfliktpotentials</b>	Grünstrukturelles Konfliktpotential bei Berücksichtigung des Baumbestandes, entlang der Berliner Straße relativ gering. Verschlechterung der Grundwasserneubildung und des Binnenraumklimas. Verlust landwirtschaftlicher Produktionsflächen.	
<b>Bewertung des Eingriffes</b>	Städtebaulich sinnvolle Maßnahmen im Binnenraum. Naturschutzrelevante Flächen bzw. nichtersetzbare Biotope sind von der Planung nicht betroffen. Eingriff ist bei Erhalt des Baumbestandes generell ausgleichbar. Der Verlust der landwirtschaftlichen Produktionsflächen ist in Anbetracht der großflächigen Sozialbrache z.Z. hinnehmbar.	
<b>Maßnahmen zur Minderung, zum Ausgleich bzw. Ersatz</b>	Grünordnerischer Nutzungspuffer zur Sportplatznutzung vorsehen. Ergänzungspflanzungen entlang der Berliner Straße durchführen, Reduzierung von versiegelten Flächen auf ein Minimum, Reduzierung von Strahlungsflächen durch Überstellen mit Bäumen, Dach- und Fassadenbegrünung möglich.	

Planungsvorhaben	»Berliner Straße Süd«, »Puhmannsteig/ Hannestraße« »Dehmelstraße« und »Hannestraße«	K 2
Derzeitige Flächennutzung	Langjährige Brache/ Wiese, waldartige Flächen, Erd-/ Bauschutt	
Größe der Bruttobaufläche	5,7 ha	
Art der baulichen Nutzung	Wohnungsbau und Gemeinbedarf	
Maß der baulichen Nutzung	0,2 bis 0,4	
<b>Landschaftsplanerische Zustandsbewertung</b>		
Naturhaushalt	Im westl. Teilbereich: oberflächlich entkalkter Geschiebemergel, lehmiger Sand (70 cm) über sandigem Lehm (20-80 cm), über schwer durchlässigem Mergel, östlicher Bereich: weichseleiszeitlicher Sand über Sand. Die trockenen Sandböden, der inzwischen aufgelassenen Ackerflächen, weisen Ackerzahlen um ca. 30 auf. Geringe Erosionsempfindlichkeit infolge großflächiger Sozialbrache und geringe Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffen. Höhenlagen zw. 46 und 45 m ü. NN, insg. flach. Hydroisohypsen zw. 38 und 36 m ü. NN. Grundwasserflurabstände also im Bereich zw. 5 und 10 m. Im westl. Teilbereich geringere Grundwasserempfindlichkeit. Infolge Binnenlage »Stadtklima«, jedoch geringer Stahlungsflächenanteil.	
Biotop- und Artenschutz	Im Bereich Dehmelstraße ca. 0,8 ha große waldartige Fläche mit Bedeutung für Avifauna als Nahrungsbiotop und für Säugetiere als Unterschlupf. Binnenfläche jedoch vom Freiraum abgekoppelt. Mehrschürige Wiese in der Artenzusammensetzung noch relativ artenarm.	
Landschaftsbild und Erholung	Das Landschaftsbild ist wegen der Binnenlage (Außenraum im Innenraum) nicht beeinträchtigt. Die ortstypische Baudichte und Durchgrünung ist bei der Aufsiedlung jedoch zu berücksichtigen. Der Gehölzbestand ist im Bereich Dehmelstraße zumindest teilweise zu erhalten.	
Strukturelle Einbindung in Siedlung u. Freiraum	Die Planungsflächen liegen im Binnenraum. Anbindungsmöglichkeiten im N über die Berliner Straße, im S über die Dehmelstraße. Die Berliner Straße ist grünordnerisch zu stärken (s.o.), der Gehölzbestand zumindest randlich zu erhalten.	
Bewertung des Konfliktpotentials	Verschlechterung der Grundwasserneubildung und des Binnenraumklimas. Verlust landwirtschaftlicher Produktionsflächen. Eventuell notwendige Eingriffe in den Gehölzbestand im Bereich Dehmelstraße stellen aus floristischer und faunistischer Sicht einen Eingriff dar und würde eine Strukturverschlechterung bewirken.	
Bewertung des Eingriffes	Städtebaulich sinnvolle Maßnahmen. Wertvolle Biotope sind von der Planung im Bereich Dehmelstraße betroffen. Eingriff ist bei vollständigem Erhalt des Baumbestandes generell ausgleichbar, jedoch Ausgleichsbedarf falls Rodungen notwendig.	
Maßnahmen zur Minderung, zum Ausgleich bzw. Ersatz	Grünordnung siehe K 1, sollten Rodungen im Bereich Dehmelstraße notwendig werden, Ausgleichsmaßnahmen durch naturnahe Aufforstung, z.B. am östliche Gemarkungsrand.	

Planungsvorhaben	»Woltersdorfer/ Warschauer Straße«	K 3
Derzeitige Flächennutzung	Gärtnerei, Werkstatt, parkartige, aufgelassene Nutzung im N	
Größe der Bruttobaufläche	1,8 ha	
Art der baulichen Nutzung	Wohnungsbau	
Maß der baulichen Nutzung	0,2 bis 0,4	
<b>Landschaftsplanerische Zustandsbewertung</b>		
Naturhaushalt	Südliche Bereich: oberflächlich entkalkter Geschiebemergel, lehmiger Sand (bis 80 cm) über sandigem Lehm (40-100 cm), über schwer durchlässigem Mergel, nördl. Bereich: weichseleiszeitlicher Sand über Sand, Sandböden. Aufgrund Randbepflanzung und Bewuchs bzw. vorhandener Bebauung (Versiegelung) keine Erosionsanfälligkeit. Höhenlage bei ca. 50 m ü.NN, flach. Grundwasserleiter bei ca. 38 m ü.NN. Grundwasserflurabstand im Bereich von ca. 10 m. Der nördliche Teil ist grundwassersensibler. Infolge Binnenlage: »Stadtklima«, jedoch geringer Stahlungsflächenanteil.	
Biotop- und Artenschutz	Der nördliche Bereich (ca. 0,8 ha) ist aufgrund der aufgelassenen, parkartigen Struktur für den Biotop- und Artenschutz von Bedeutung. Im Randbereich größere Bäume und Sträucher als Unterpflanzung (auch nichtheimische Arten). Innerhalb der Dreiecksfläche krautartige Sukzessionen. Lebensraum für siedlungsgebundene Avifauna und Kleinsäuger.	
Landschaftsbild und Erholung	Parkartige Struktur wird als solche nicht genutzt, da aufgelassen und »verunreinigt«. Schmalere Trampelpfad durchquert die dreiecksförmige Fläche. Im Bereich der Straßenkreuzung Woltersdorfer Straße/Berliner Straße markante Grünfläche.	
Strukturelle Einbindung in Siedlung u. Freiraum	Gut erschlossener Bereich im Binnenraum, jedoch an städtebaulich markanter »Platzsituation«. Grünfläche ist vom Frei- bzw. Außenraum isoliert. Randlicher Gehölzbestand ist unbedingt zu erhalten.	
Bewertung des Konfliktpotentials	Eine Überbauung der südlichen Freifläche (ca. 0,8 ha) würde den Verlust einer potentiell nutzbaren Grünfläche darstellen. Die Refugialfunktion für siedlungsspezifische Flora und Fauna im derzeitigen Zustand hoch. Von einer Überbauung wird abgeraten.	
Bewertung des Eingriffes	Eine Aufsiedlung des Freibereiches würde einen erheblichen Konflikt darstellen, der an Ort und Stelle nicht auszugleichen wäre. In jedem Fall müßte der Baumbestand erhalten werden.	
Maßnahmen zur Minderung, zum Ausgleich bzw. Ersatz	Erhalt des Baumbestandes, Aufbau einer parkartigen Situation an anderer Stelle (M 108), Renaturierungsmaßnahmen im innerörtlichen Mühlenfließbereich, Sanierung von Baumstandorten im Straßenraum.	

<b>Planungsvorhaben</b>	»Schillerstraße«	K 4
<b>Derzeitige Flächennutzung</b>	Ackerfläche (Weizen)	
<b>Größe der Bruttobaufläche</b>	0,6 ha	
<b>Art der baulichen Nutzung</b>	Wohnungsbau	
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	0,2 bis 0,4	
<b>Landschaftsplanerische Zustandsbewertung</b>		
<b>Naturhaushalt</b>	Weichseleiszeitlicher Sand über Sand(ca. 2 m mächtig), Sandböden. Ackerflächen (z.Z. Weizen) weisen Ackerzahlen um ca. 36 auf. Höhenlage bei 49,6 m ü. NN, flach. Grundwasserleiter bei ca. 40 m ü.NN. Grundwasserflurabstände also im Bereich zw. 5 und 10 m. Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeintrag, aufgrund der durchlässigen Böden, trotzdem relativ hoch. Erosionsgefahr aufgrund der Ebenheit und Ortsrandlage gering. Fläche war noch in den 30er-Jahren bewaldet. Potentielle Kaltluftentstehungsfläche, aufgrund der geringen Baudichte bzw. geringen Versiegelung der Siedlung, sind negative »stadtklimatische« Effekte jedoch kein vorrangiges Problem.	
<b>Biotop- und Artenschutz</b>	Die Fläche besitzt, aufgrund fehlender Ausstattungen, der intensiven landbaulichen Nutzung und der Ortsrandlage, keine besonderen Funktionen für den Biotop- und Artenschutz.	
<b>Landschaftsbild und Erholung</b>	Schillerestraße ist mit markanten Pappeln überstanden. Die ortstypische Baudichte und Durchgrünung wäre bei einer Aufsiedlung zu berücksichtigen. Die Entwicklung ist an den »Rändern« problematisch zu bewerten, in Anbetracht der »Siedlungsreserven« im Binnenraum. Die Ausbildung eines grünen Ortsrandes ist zwingend erforderlich.	
<b>Strukturelle Einbindung in Siedlung u. Freiraum</b>	Die Arrondierungsfläche zw. der bestehenden Bebauung im Norden und Süden ist durch die Schillerstraße erschlossen, die dann als Sackstraße endet bzw. als Flurweg weiter geführt werden kann. Alleebepflanzung ist Richtung Osten weiterzuführen.	
<b>Bewertung des Konfliktpotentials</b>	Verlust von Ackerflächen mittlerer bis hoher relativer Güte im Ortsrandbereich. Verschlechterung der Grundwasserneubildung und der Klimaausgleichsfunktion.	
<b>Bewertung des Eingriffes</b>	Die beabsichtigte Aufsiedlung im Randbereich, im Übergang zur freien Landschaft ist in Anbetracht der Flächenreserven im Binnenraum konfliktreich. Der Eingriff ist in Hinblick auf Natur-, Biotop- und Artenschutz gering.	
<b>Maßnahmen zur Minderung, zum Ausgleich bzw. Ersatz</b>	Fortführung der Alleebepflanzung Richtung Osten, grünordnerische Behandlung des östlichen Ortsrandes. Als Ausgleichsmaßnahmen werden Renaturierungsmaßnahmen im innerörtlichen Mühlenfließbereich, Sanierung von Baumstandorten im Straßenraum vorgeschlagen.	

Planungsvorhaben	»Ortsrand Ost«	K 5
Derzeitige Flächennutzung	Mehrjährige Ackerbrache, Ahornallee mit 5 m breitem Saum	
Größe der Bruttobaufläche	1,6 ha	
Art der baulichen Nutzung	Wohnungsbau	
Maß der baulichen Nutzung	0,2 bis 0,4	
<b>Landschaftsplanerische Zustandsbewertung</b>		
<b>Naturhaushalt</b>	Oberflächlich entkalkter Geschiebemergel, lehmiger Sand über Lehm, ca 60 cm mächtig. Ackerfläche seit mehreren Jahren brachgefallen, Ackerzahlen mittlerer Güte, um ca. 27. Höhenniveau zw. 50 und 51 m ü. NN. Erosionsgefahr aufgrund der Ebenheit und Ortsrandlage gering. Hydroisohypsen zw. 38 und 39 m ü. NN. Grundwasserflurabstände also im Bereich über 10 m. Der heutige Ortsrand (Jägerstraße) markiert in etwa die unterirdische Wasserscheide (Entwässerung Richtung Dämeritzsee). Potentielle Kaltluftentstehungsfläche, aufgrund der geringen Baudichte bzw. geringen Versiegelung der Siedlung, sind negative »stadtklimatische« Effekte jedoch kein vorrangiges Problem.	
<b>Biotop- und Artenschutz</b>	Entlang der Jägerstraße Ahornallee mit 5 m breitem Saum mit Strauchunterpflanzung (z.T. auch nichtheimische Arten), anschließend mehrjährige Ackerbrache mit hochwüchsigen Hemikryptophyten, vorrangig Goldrute. Faunistisch von Bedeutung ist das Vorkommen von div. Arthropoden, größeren Spinnen- u. Laufkäferarten, Bienen und Wespen (Schlupfwespen).	
<b>Landschaftsbild und Erholung</b>	Ortsrandlage, im Übergang zu dem morphologisch markanten Flugsandeinwehungen weiter im Südwesten in der Verlängerung der Jägerstraße. Insbesondere der mehrreihige Baumbestand und die Grünflächen in der Jägerstraße sind parkartig entwickel- und erweiterbar.	
<b>Strukturelle Einbindung in Siedlung u. Freiraum</b>	Bebauungsplanung ist über die Jägerstraße erschließbar. Unter Sicherung des Baum- und Strauchbestandes, bei gleichzeitiger Entwicklung eines stabilen, grünen Ortsrandes Richtung Osten, ist eine einreihige Bebauung denkbar.	
<b>Bewertung des Konfliktpotentials</b>	Verlust von Ackerbrachen und der an die Sukzessin gebundenen Organismen im Ortsrandbereich. Verschlechterung der Grundwasserneubildung und der Klimaausgleichsfunktion.	
<b>Bewertung des Eingriffes</b>	Die beabsichtigte Aufsiedlung im Randbereich, im Übergang zur freien Landschaft ist in Anbetracht der Flächenreserven im Binnenraum konfliktreich. Der Eingriff ist in Hinblick auf Natur-, Biotop- und Artenschutz gegeben, jedoch bei Beachtung der Restriktionen ausgleichbar.	
<b>Maßnahmen zur Minderung, zum Ausgleich bzw. Ersatz</b>	Sicherung der Gehölze, Aufbau eines östl. Ortsrandes im Rahmen eines Grünordnungsplanes, als Ausgleichsmaßnahme kann die Maßnahme 108 herangezogen werden= Entwicklung des »Parkes« Jägerstraße.	

Planungsvorhaben	»Bunzenweg«	K 6
Derzeitige Flächennutzung	Bauhof und aufgelassenes Gewerbeareal mit Ruderalvegetation	
Größe der Bruttobaufläche	1,4 ha	
Art der baulichen Nutzung	Mischbebauung	
Maß der baulichen Nutzung	0,4	
<b>Landschaftsplanerische Zustandsbewertung</b>		
<b>Naturhaushalt</b>	Bildung geschlossener Becken, Sand über Sand. Fläche z.T. als Bauhof genutzt, etwa 50 % der Fläche Gewerbebrache mit versiegelten, aber auch offenen Bereichen mit Ruderalfluren. Der natürliche Bodenaufbau ist völlig überformt. Höhengniveau bei ca. 42 bis 43 m ü. NN, flach. Hydroisohypsen zw. 36 und 37 m ü. NN. Grundwasserflurabstände also im Bereich um 5 m. In Anbetracht der relativen Grundwassernähe und der Sanddecke, grundwassersensibel. Infolge Binnelage und bestehender Versiegelung: »Stadtklima«, aufgrund der allgemein geringen Baudichten jedoch nicht problematisch zu bewerten. Vorbelastungen sind insbesondere für das Schutzgut »Boden« zu prüfen.	
<b>Biotop- und Artenschutz</b>	Die Fläche besitzt, aufgrund fehlender Ausstattungen, der bestehenden Nutzung, keine besonderen Funktionen für den Biotop- und Artenschutz. In den offenen Bereichen, Verlust von langlebigen Ruderalflächen.	
<b>Landschaftsbild und Erholung</b>	Lage innerhalb des Siedlungskörpers. Keine Bedeutung für Landschaftsbild und Erholung. Die ortstypische Baudichte und Durchgrünung wäre bei einer Aufsiedlung allerdings zu berücksichtigen.	
<b>Strukturelle Einbindung in Siedlung u. Freiraum</b>	Planungsbereich ist von allen 4 Seiten erschlossen. Aus städtebaulicher Sicht ist eine Neuordnung und Sanierung der Flächen sinnvoll und wünschenswert.	
<b>Bewertung des Konfliktpotentials</b>	Geringes Konfliktpotential bei Beachtung der ortstypischen Baudichten und Grünordnung.	
<b>Bewertung des Eingriffes</b>	Geringer Eingriff, der an Ort und Stelle durch grünordnerische Maßnahmen bzw. Festsetzungen auszugleichen ist.	
<b>Maßnahmen zur Minderung, zum Ausgleich bzw. Ersatz</b>	Grünordnungsplan	

mit Baumpflanzungen, Hecken, Alleen).

### **Parkartige Freiräume/Landwirtschaft**

- Umnutzung der z.T. brachliegenden, landwirtschaftlichen Flächen in parkartige Freiräume und dadurch Erweiterung des Erholungswaldes "Krummendammer Heide" (siehe auch Berliner Regionalpark-Entwicklungsplanung).

### **Waldflächen**

- Die Waldflächen um Schöneiche, insbesondere die Schutzzone "Krummendammer Heide" besitzen Klima- und Wasserschutzfunktionen von regionaler Bedeutung.
- Ergänzende Aufforstungen in den Bereichen des »ausgefranzten« Waldtraufes, Ausbildung einer nachvollziehbaren Raumkante. Bei Aufforstungsmaßnahmen sollten keine reinen Kiefernforste ausgebildet werden, der Naturschutzaspekt und die Bereitstellung bzw. Schaffung weiterer Refugialzonen für Flora und Fauna ist in besonderer Weise zu beachten. Diese Maßnahme dient auch dem Grundwasserschutz und soll der Waldarmut (z.Z. ca. 12 % Flächenanteil) auf der Gemarkung entgegenwirken. Die Aufforstungen können mittel- bis langfristige sukzessive - in Abstimmung mit der Landwirtschaft - durchgeführt werden.

### **Grünordnung im Binnenraum**

- Der Gartenstadtcharakter (bzw. "Waldgartengemeinde") ist, in Bezug auf die künftige Art und insbesondere das Maß der Bebauung, zu erhalten und zu stärken.
- Sämtliche Baumalleen und Einzelbäume sind ab einem Stammumfang von 25 cm (in 1 m Höhe gemessen) durch Fortführung des Baumkatasters zu registrieren und zu sichern und insbesondere konzeptionelle Sanierungsmaßnahmen zur Verbesserung des Standortes und der Vitalität der Bäume auszuarbeiten.
- Reaktivierung alter und Schaffung neuer öffentlicher Grünflächen.
- Zu "Fredersdorfer Mühlenfließ" siehe Angaben oben.
- Verknüpfung des Fredersdorfer Mühlenfließ, mit den vorhandenen und auszubauenden Grünstrukturen: Friedhof, Sportplätze, geplante Gemeinflächen, Parkplanung Schöneiche, Fuß- und Radwegenetz.
- Aufbau einer Grünzone (Südost-Richtung) im Bereich Wohnbebauungsplanung Pestalozzi-straße/Mommsenstraße als Ortsrand, der im Hinblick auf die langfristige Entwicklungsplanung im nordöstlichen Quadranten, langfristig als innerer Grünzug auszubilden ist.
- Keine weitere Aufsiedlung nördlich Kleinschönebeck, Aufbau einer grünordnerischen Randstruktur.

### **Kleinformenschatz und linienhafte Strukturen**

- Schutz und Stärkung der vorhandenen Gehölzinseln, sie stellen wertvolle Rückzugsgebiete/ Biotope für Flora und Fauna dar.
- Schutz und Förderung der noch vorhandenen Pfuhe und Wassergräben sowie deren Gehölzbestand. Aufgefüllte Pfuhe sind, wo dies möglich ist, zu reaktivieren. Als typischer post-glazialer Kleinformenschatz haben die Sölle bzw. Pfuhe die Funktion des Tier- und Pflanzenbiotops.
- Schutz und Ausbau der vorhandenen Hecken, Einzelbäume, Baumreihen und Alleen und Neuanlage derselben, als charakteristische, das Landschaftsbild prägende Strukturen.

## Anhang »Grundlagen«

- Übersicht Naturraum und Landschaftsbeschreibung von Schöneiche bei Berlin, in Tabellenform
- Geologische Karte (Farbkopie des Originals)
- Flurbilanz (Kopie des Originals)
- Grundwasseratlas, Spree-Oder-Neiße Cottbus (Kopie des Originals)
- Grundwasservorratsprognose Ostbrandenburg Grundwasserdynamik/Grundwasserhaushalt M 1:50.000 (Kopie des Originals)

Naturraum	Innerhalb des Norddeutschen Tieflandes im Bereich des Jungmoränenlandes, in den Platten und Urstromtalungen. Es liegt der Typ der Grundmoränenlandschaft vor. Die sog. Barnim-Hochfläche liegt nördlich des Berliner Urstromtales (Spree). Die Lehm- und Sandplatte wird von nach Süden entwässernden Rinnentälern (hier Fredersdorfer Mühlenfließ) gegliedert.
Relief	Oberfläche eben, bereichsweise wellig bis kuppig. Morphologische Begleitformen: zahlreiche Sölle und eine flache, nicht allzu breite Niederung mit Bachtal (Fredersdorfer Mühlenfließ). Höhengniveau auf der Gemarkung zw. 59,80 und 38,80 m ü. NN, insg. also geringe Reliefenergie.
Geologie	Geschiebemergel, bereichsweise mehr oder weniger sandig bis schluffig, gelegentlich lehmiger Sand. Geschiebe in unterschiedlichen Größen.
Boden	Braun- bis Parabraunerden und Fahlerden, in der Niederung Gleye, auf stark lehmigen Flächen Stau-gleye. Ackerzahlen zw. 22 und 40.
Wasser	Fredersdorfer Mühlenfließ mit geringem Gefälle (0,7 ‰), auf der Gemarkung zw. 45,3 m ü. NN und 43,6 m ü. NN. Einzugsgebiet ca. 123 km <sup>2</sup> , mittlere oberirdische Abflußspende 3,2 ls <sup>-1</sup> km <sup>2</sup> , mittlerer Durchfluß (1969 bis 1975) 0,24 m <sup>3</sup> /s. Am 07.01.1975 trat eine Hochwasserführung mit 1,098 m <sup>3</sup> /s auf, geringe Fließgeschwindigkeit, Tendenz zur Mäanderbildung. Zahlreiche abflußlose Hohlformen im Seitenschluß.
Grundwasser	Grundwasser kann in 2 Stockwerken auftreten, wobei das obere Stockwerk »gedeckt« oder »unge-deckt« sein kann. Hauptgrundwasserleiter saalekaltzeitliche Sande (Talsandsedimente). Mittel- bis Grobsande, zum Hangenden hin mit feinsandigen Komponenten, partielle Geschiebemergel-einlagerungen. (Durchlässigkeitsbeiwert 6,0·10 <sup>-4</sup> m/s). Die Grundwassersohle wird von Ton, Schluff und lokal schluffigem Feinsand (Holstein-Sediment) gebildet. Im Liegenden 2. Grundwasserleiter mit über-wiegend Feinsanden (2,4·10 <sup>-4</sup> m/s). Rohwasser-Gesamthärte i.M. 17° d.H..
Vegetation	Als potentiell-natürliche Vegetation würde ein Eichen-Buchen-Mischwald, in der Talniederung ein Auenwald bzw. Erlenbruchwald stocken. Die Flächen sind seit langer Zeit weitgehend gerodet und werden landbaulich mehr oder weniger intensiv genutzt (Acker, Wiese, Weide) oder sind mit Wirt-schaftswald (Mischwald und Kiefernwald) aufgeforstet.
Klima	Durchschnittliche Jahresniederschlagssumme auf der Meßwertbasis zur Bezugsperiode 1901 bis 1950 (nach BOER 1976) 550 mm. Durchschnittliche Jahreslufttemperatur in Berlin-Dahlem (52°27' N. 13°18' E., 55 m NN. 8,8° Celsius. Im Frühjahr Gefahr von Sandwehen, insbesondere im Bereich offe-ner, ausgedehnter Ackernutzungen.
Nutzungen	Ackerbau, Wiesen- und Weidenutzung, Sozialbrache, Forstwirtschaft, gewerbliche Bauflächen, Wohnbauflächen und soziale Einrichtungen, Verkehrseinrichtungen und sonstige infrastrukturelle Einrichtungen. Der Siedlungsflächenanteil an der Gemarkung beträgt ca. 36 %, der Anteil der Land-wirtschaft ca. 52 % und der Waldflächenanteil beträgt ca. 12 %. In der Kategorie Landwirtschaft wird auf ca. 67 % Ackerbau und ca. 6 % Wiesen-/Weidewirtschaft betrieben, 27 % sind brach gefallen.

## Grundwasseratlas

Spree-Oder-Neiße Cottbus

- 2 = Holozän
- 3 = Talsande
- 11 = Bedeckter Grundwasserleiter mit gespannter Grundwasseroberfläche, im Liegenden von zusammenhängenden Geschiebemergeln der Grundmoräne.
- 12 = Wie 11, im Hangenden treten Deck- und Sandersande auf, die ständig oder temporär mit Wasser gefüllt sein können.

## Anhang

### »Maßnahmenvorschläge für die Aufnahme in den FNP«

Die im Flächennutzungsplan dargestellten landschaftspflegerischen Maßnahmen stellen eine Auswahl geeigneter Ausgleichsmaßnahmen für potentielle Eingriffe, die im Zuge der Bauleitplanung zu erwarten sind, dar.

Es können auch andere Maßnahmen des sog. Maßnahmenkataloges (oder Maßnahmen die nicht im Katalog verzeichnet sind) als Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden.

Die hier getroffene Auswahl nimmt jedoch Bezug auf die landschaftspflegerischen Leitbilder des Landschaftsplanes (kommunale Selbstbindung).

Schwerpunkte sind beispielsweise die standortsökologische und städtebauliche Aufwertung des innerörtlichen Fredersdorfer Mühlenfließes, die Sanierung bzw. Standortverbesserung der zahlreichen Bäumen im Straßenraum (inner- und außerorts), die naturnahe Aufforstung (Grundwasser- u. Klimaschutz sowie Refugialräume für Flora und Fauna) von größeren Brachflächen im östlichen Gemeindebereich, die Reaktivierung von Pfuhlen (Kleinformenschatz) und die biologische Anreicherung der bereichsweise ausgeräumten Agrarflur mit linienhaften Kraut- Strauch- bzw. Baumpflanzungen (Biotopverbund, Erosionsschutz).

Teillandschaft	Ziffer	Beschreibung des Bestandes	Maßnahmen (M) / Bemerkungen (B) / Festsetzungen (F), Schutzvorschläge (S)
K 1.1	14	Einzelne Eichen entlang der Gemarkungsgrenze im Nordwesten.	Bereicherung in sonst strukturärmer, winderosionsanfälliger Landschaft, sichern des Bestandes und durch zusätzliche Gehölzanpflanzungen ergänzen bzw. ausbauen (B+M).
HF 1.1	19	Feldweg, früher mit Baumreihe. Ackerflächen der Winderosion ausgesetzt.	Zur Landschaftsstrukturierung und Biotopanreicherung sowie zum Windschutz, Anlage einer Baumreihe mit Wegsaum entsprechend dem historischen Vorbild (B+M).
F 1.1	23	Pfuhl mit Feldgehölz in intensiver Agrarfläche, eutroph.	Pufferzonen im Umfeld schaffen (F+B), Pfuhl wurde bei der Biotopkartierung nicht berücksichtigt. Fläche eventl. käuflich erwerben und als Refugialbereich für Flora und Fauna entwickeln, Förderung des Biotopverbundes.
HF 1.1	24	»Fredersdorfer Weg«, u.a. Eichenallee mit kulturhistorischer Bedeutung, Bäume z.T. in schlechtem Zustand und lückig, größtenteils schöner, breiter Wegsaum vorhanden; sehr schöne Wegebeziehung, linienhafte, markante und landschaftsgliedernde Biotopstruktur.	In der Gesamtheit sichern, nachpflanzen und pflegen, in Fußwege-/ Erholungskonzept einbinden, Weg nicht asphaltieren, bei Gewerbegebietsplanung und Baumaßnahmen schützen (F+B), wurde bei der Biotopkartierung nicht berücksichtigt.
HF 1.2	35 + 53	Wäldchen mit Erlen und Eichen bzw. Brachflächen, etwas tiefer gelegen und feuchter als die Umgebung, wertvolle Biotopstruktur auch in Verbindung zum nahegelegenen Märchenwald.	Erhalt der Gehölzinsel, keine weitere Zersiedelung, standortgerechte Aufforstungen im Bereich der Brachflächen zur Schaffung eines zusammenhängenden Waldbereichs, u.U. Erwerb der Fläche (B+M+F).
HF 1.2	56	Brachfläche/ Sanddepot angrenzend an »Weidensee« und Graben, feuchtere Fläche früher sumpfig.	Eventl. Ausweitung der einseitig sichergestellten Schutzgebietsfläche durch Flächenaufkauf, Ergänzung des Wäldchens mit Erlen, Ahorn und Eichen, um eine zusammenhängende Biotopfläche zu schaffen (B+M).

Teillandschaft	Ziffer	Beschreibung des Bestandes	Maßnahmen (M) / Bemerkungen (B) / Festsetzungen (F), Schutzvorschläge (S)
K 1.2	62	Straße nach Münchehofe - entlang der Straße - unterbrochene Gehölz- und Altgrasstreifen.	Zur besseren Gliederung der Landschaft Lücken mit Feldgehölzen auffüllen, Biotopverbund mit breiterem Grünstreifen schaffen, auch Maßnahme zum Schutz gegen Winderosion (M).
T 1.1	63	Feuchtwiesen-Restbestände, meist Kohldiestelwiesen, im gesamten Fließbereich wenige gute Vorkommen.	Sichern und Feuchtflächen ausweiten durch Flächenzukauf, wiedervernässen, pflegen (M), Biotop gem. § 32 BbgNat SchG (M).
T 1.1	64	Graben nur noch temporär wasserführend, sehr vereinzelt uferbegleitende Gehölze, mit intensiver ackerbaulicher Nutzung bis ans Ufer.	Extensive Wiesenutzung in den Randbereichen, Wiedervernässung, abschnittsweise Grabenpflege (M), Biotop gem. § 32 BbgNatSchG.
T 1.1	65	Fredersdorfer Mühlenfließ - langsam fließender, stark mäandrierender Flachlandbach mit flacher Talau, landschaftlich reizvolle, wichtige Struktur für großräumigen Biotopverbund. Empfindliches Ökosystem, bereichsweise Beeinträchtigungen durch intensive Landwirtschaft ausgesetzt, aber auch Dauerbrachflächen, hier zw. Gräben und heutigem Fließverlauf.	Umwandlung der Brachflächen in Grünland und Wiedervernässung durch Vorlandabsenkung, u.U. Aufkauf von Flächen oder Nutzungsabsprachen mit Landwirtschaft in Verbindung mit Ertragsentschädigungen. Allg. Schutzvorschlag als Landschaftsschutzgebiet, Anforderungen an den Biotop- und Artenschutz, das traditionelle Landschaftsbild und die Erholungsnutzung konzeptionell erarbeiten. (B+M+S).
T 2	81	Verbauter, wasserführender Graben, Auslaß zum Mühlenfließ. Im Bereich der Siedlung z.T. verrohrt, trotz Freifläche ästhetisch und ökologisch unbefriedigend.	Renaturierung/Offenlegung des Grabens/Freiraumgestaltung im Siedlungsbereich (M).
F 1.3	91	Senke bzw. ehemaliger Pfuhl mit 4 alten Weiden.	Pfuhl rekonstruieren und sichern, in Talsystem einbeziehen durch Biotopverbund (z.B. durch Gehölzanpflanzungen/Krautsäume entlang des Weges) (M).

Teilland schaft	Ziffer	Beschreibung des Bestandes	Maßnahmen (M) / Bemerkun- gen (B) / Festsetzungen (F), Schutzvorschläge (S)
HF 3	93 bis 96	Brache, ehem. intensive Land- wirtschaft auf weniger ertragsrei- chen Böden.	Sukzessive Aufforstung zum standortgerechtem Laub- bzw. Mischwald. Schaffung naturna- her Waldflächen für den Biotop- und Artenschutz, unter besonde- rer Berücksichtigung eines stufig aufgebauten Waldsaumens. Da- durch auch Förderung des Grundwasserschutzes (M).
HF 2	108	Schöne Allee mit Grünstreifen (öffentl. Grünfläche) als Über- gang Siedlung/ Landschaft.	Sichern und ergänzen, vor Beein- trächtigung schützen (B+M), Brachfläche weiter im Süden u.U. zu einem öffentlichen Park um- gestalten.
HF 2	113	Übergang Siedlung-Landschaft unbefriedigend, Allee in schlech- tem Zustand, nach Norden neuer Rad-/ Fußweg, fehlende Eingrü- nung.	Nachpflanzen von Bäumen, Grünstreifen pflegen und auf der gesamten Länge und Breite si- chern, u.U. weitere Baumreihe nördlich des Wegs anlegen (M+B)
HF 2	132	Feldweg ohne Randstreifen.	Strukturieren der Landschaft durch Allee mit Grünstreifen (B+M).
T 1.2	152	Fredersdorfer Mühlenfließ inner- orts, Auenbereich mit Restwald, ökologisch wichtiger und sensib- ler Bereich. Durch Bebauung und andere Nutzungen in seiner seit- lichen Ausdehnung unterbro- chen, keine durchgängig, fußläu- fige Grünzone	Künftig von jeglicher Bebauung freihalten, für Erholungsnutzung entwickeln, u.U. Flächen aufkau- fen oder in Nutzungsabsprache mit Eigentümern öffnen (F). In- nerörtliche ökologische "Durch- gängigkeit" verbessern bzw. neu- aufbauen. Uferbereich Freihalten, naturnaher Ausbau (K+B+M+F).