

Landschaftsplan

Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Entwurf

Bernhard Geiger/ Ronald Bässler
Freie Landschaftsarchitekten
Neckarstr. 237, 70190 Stuttgart

An dieser Stelle möchten wir uns recht herzlich für die konstruktive Zusammenarbeit mit dem Naturschutz Aktiv von Schöneiche, in Vertretung von Herrn Dr. Cajar, bedanken. Insbesondere die freundliche zur Verfügungstellung seiner floristischer und faunistischer Untersuchungen und die Vorschläge zu Schutzgebietsabgrenzungen waren bei der Erarbeitung der Themenkarten eine wesentliche Hilfe und sind in die Arbeit direkt eingeflossen.

Bearbeiter: Ronald Bässler
Matthias Strobl

Stuttgart, den 25. März 1998

Inhaltsverzeichnis	Seite
I Einleitung.....	4
II Methode.....	6
III Der Siedlungsbestand.....	8
IV Die Landschaft.....	10
V Landschaftsplanung im regionalen Zusammenhang.....	19
VI Die bauliche Entwicklung aus Sicht der Landschaftsplanung.....	23
VII E-/A- Bilanz für die vorbereitende Bauleitplanung.....	30
VIII Landschaftsplanerische Ziele für die Gemarkung Schöneiche bei Berlin.....	33
IX Zusammenfassung.....	41
X Spezifische Betrachtungsebene Analyse der Landschaft.....	48
XI Der Maßnahmenkatalog.....	51
XII Literatur.....	72

I Einleitung

Die Gemeinde Schöneiche bei Berlin muß gem. Naturschutzgesetz des Landes Brandenburg einen Landschaftsplan erstellen: »Landschafts- und Grünordnungspläne sind vordringlich für Bereiche aufzustellen, die

- nachhaltige Landschaftsveränderungen aufweisen oder erwarten lassen,
- der Erholung dienen oder dafür vorgesehen sind,
- Landschaftsschäden, insbesondere infolge des Bergbaus, aufweisen oder befürchten lassen,
- an oberirdische Gewässer angrenzen (Ufergebiete),
- aus Gründen der Wasserversorgung unbeschadet wasserrechtlicher Vorschriften zu schützen und zu pflegen sind,
- als Grünbestände oder als notwendige Freiflächen zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Erholung festzulegen oder zu schützen sind.« (§ 7 (4) BbgNatSchG vom 25. Juni 1992)

Die Landschaftspläne enthalten Maßnahmen zur Verwirklichung der in dem Landschaftsrahmenprogramm und in den Landschaftsrahmenplänen aufgeführten Zielsetzungen (§ 6 BbgNatSchG).

Ganz wesentlich ist die Aussage gem. § 7 (2) BbgNatSchG, daß die Darstellungen der Landschaftspläne als Darstellungen in die Flächennutzungspläne aufzunehmen sind.

Mit den beiden Vorschriften des Naturschutzgesetzes

- Aufstellungsgebot
- Aufnahmegebot

wird die Gemeinde Schöneiche bei Berlin dem Gesetz des Landes nachgekommen sein.

Mit dem Inkrafttreten des Investitions-, Erleichterungs- und Wohnbauandgesetzes am 01.05.1993, ist das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Bauplanungsrecht durch die Einfügung der als Bundesrecht unmittelbar geltenden §§ 8 a bis c in das BNatSchG neu geregelt worden.

Absicht der Gesetzesänderung ist, die Eingriffsregelung von der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens in die übergeordnete Bauleitplanung zu verlagern, um eine Erleichterung und Beschleunigung von Investitionen zu erzielen.

Die naturschutzrechtlichen Gebote des § 8 (2), Satz 1, BNatSchG, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen, fließen somit direkt in die bauleitplanerische Abwägung als gleichberechtigte Belange ein. Dem Landschaftsplan kommt hiermit eine erweiterte Bewertungs- und Regelungstiefe im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung zu.

Für die landschaftsplanerische bzw. ökologische Bewertung der im Zuge der Flächennutzungsplanung vorgesehenen neuen Baugebiete gilt grundsätzlich, daß Eingriffe zu vermeiden bzw. an Ort und Stelle zu minimieren sind. Sollten im Zuge der landschaftsplanerischen Bewertung Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe notwendig werden, sind diese sinnvollerweise innerhalb des Geltungsbereiches auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu realisieren. Sollten Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches nicht möglich sein bzw. nicht ausreichen, werden bei der städtebaulichen Detailanalyse landschaftspflegerische Entwicklungsvorschläge im Rahmen des Maßnahmenkataloges aufgezeigt (Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen).

II Methode

Die Planung wird in 3 Stufen erstellt:

- Aufnahme des Ist-Standes/Bestandsaufnahme
- Analyse des Ist-Standes/Bestandsanalyse
- Beurteilung der Landschaft/Landschaftsdiagnose.

Die ersten beiden Stufen lassen sich in der Bearbeitungspraxis kaum auseinanderhalten, weshalb die **Bestandsaufnahme und die Analyse zur Bestandsanalyse** zusammengefaßt werden können.

Erfahrungsgemäß ist es sinnvoll, nutzungsorientiert zu kartieren, also Äcker, Wiesen, Wald, Bauflächen, Straßen, etc.. Diese Planschicht im Maßstab 1 : 5000 ist die Grundlage der Analyse, also der »Zergliederung eines heterogenen Ganzen in seine homogenen Teile«. Diese Zergliederung besteht beim Landschaftsplan aus einer

Einteilung der Landschaft in Teillandschaften:

- Täler (T), Talmulden (TM)
- Niederungen (F)
- Hochflächen (HF)
- Kuppen (K)

Der nächste Schritt (die Untersuchung) beurteilt die Landschaft nach spezifischen Gesichtspunkten:

- Nutzung
- Geologie
- Böden
- Oberflächengewässer
- Quellen und Grundwasser

- Klima/Klimaökologie
- Topografie
- Biotoppotential
- Vegetationsstrukturen/Landschaftsbild.

Die Untersuchung wird in Form einer tabellarischen Aufstellung dargelegt. Dabei werden bei unseren Plänen alle zugänglichen Unterlagen und Quellen **direkt** ausgewertet. Es sollen vorhandene Pläne nicht noch einmal aufgezeichnet werden (wie z.B. Hangneigungen, Böden, Geologie). In dieser Planschicht und ihrer textlichen Erläuterung ist auch der Diagnoseteil enthalten:

- Eingriffe
- Fehlentwicklungen
- Nutzungsorientierte Bindungen
- Ökologisch orientierte Bindungen
- Siedlungsorientierte Bindungen.

Diese Stufe wird dann in die Planschicht »Landschaftsplan« überführt. Dieser Plan enthält:

- Nutzungen der Landschaft,
- Bauliche Nutzungen im Zeitraum der Geltungsdauer des FNP,
- Bauliche Nutzungen im Zeitraum über die Geltungsdauer des FNP hinaus,
- Landschaftspflegerische Maßnahmen.

Der Maßnahmenteil wird in den Landschaftsplan in Form eines Nummernkataloges eingetragen. Die Maßnahmen zur Landschaftspflege, als ökologisch-gestalterisches Konzept zur Gewährleistung einer nachhaltigen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, sind im Rahmen des Maßnahmenkataloges ausgearbeitet. Die Maßnahmen sind im einzelnen mit Zustandsbeschreibung, Verbesserungsvorschlag und Bestandsschutz aufgeführt und im Land-

schaftsplan durch Ziffern örtlich festgehalten.

Aufgabe des Maßnahmenkataloges soll sein, Defizite in der freien Landschaft, aber auch bewahrenswerte Strukturen und ästhetisch ansprechendes aufzulisten und qualifizierte Vorschläge zur praktischen Landschaftspflege, zum Schutz wertvoller Landschaftsteile, des Kleinformenschatzes und dessen Verbund zu machen.

III Der Siedlungsbestand

Das heutige Schöneiche bei Berlin hat sich ursprünglich aus den ins Mittelalter zurückreichenden Siedlungsansätzen des Angerdorfes Kleinschönebeck und des ehemaligen Hofgutes Schöneiche entwickelt. Das historische Siedlungsbild von Kleinschönebeck konnte sich bis in unsere Zeit hinüberretten. Sehr schön sind noch der zentrale Dorfanger und die ehemaligen Höfe links und rechts der Dorfweiese erhalten.

Ende des 19. Jh. - in zeitlicher Verzögerung zur bauaktiven Gründerzeit in Berlin - setzte in Schöneiche eine rege Siedlungstätigkeit ein. Im Zuge dieser Bautätigkeit entwickelt sich der gewerblich geprägte Ortsteil Fichtenau, der bereits einen städtisch ausgeformten, regelmäßigen Grundriß aufweist, mit der heutigen Brandenburger Straße als zentrale Achse. In der weiteren Folge werden die Kolonie Brätzwalde sowie der Siedlungsansatz zwischen der Friedrichshagener Straße und der Rahnsdorfer Straße, entwickelt. Die am Reißbrett geplanten Entwicklungen weisen die charakteristischen, regelmäßigen Grundrisse auf. Der Bereich Brätzwalde erhält eine radiale Siedlungsstruktur, der seinen Mittelpunkt im Kreuzungsbereich, der ab 1910 gebauten Straßenbahnlinie Richtung Friedrichshagen, und der Landstraße Richtung Berlin-Rahnsdorf, hat.

Das angestrebte, markante, kreisförmige Siedlungsbild wurde bis in unsere

heutige Zeit hinein noch nicht in seiner ursprünglich geplanten Form abgeschlossen. So ist das nordöstliche Viertel noch vollständig unbebaut, vorhandene Freiflächen im südöstlichen Viertel werden jetzt erst, mit der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes teilweise geschlossen.

Alle neuzeitlichen Teilbereiche von Schöneiche weisen deutliche Charakteristika einer planvollen »Gartenstadtstruktur« auf.

Ein großer Teil der Erschließungsstraßen, innerhalb des quadratisch angelegten Stadtgrundrisses, ist großzügig mit Alleen begrünt. Verschnittflächen innerhalb des Quartiergrundrisses wurden als zentrale Parkflächen ausgewiesen. Ein sehr schönes Beispiel hierfür ist der Goethepark oder der Schillerpark. Die überbauten Quartiere weisen eine sehr geringe Baudichte auf, die eine Grundflächenzahl überwiegend unter 0,2 haben. Die großzügigen Freiflächen werden hauptsächlich als Hausgärten genutzt.

Für die Siedlungsgestalt von Schöneiche ist der Umstand, daß das Fredersdorfer Mühlenfließ - eine nacheiszeitliche Erosionsrinne mit Entwässerung, Richtung Berliner Urstromtal - den Siedlungskörper zentral durchfließt, von besonderer und damit charakteristischer Bedeutung. Das Fredersdorfer Mühlenfließ markiert eine deutlich wahrnehmbare Nord-Süd-Zäsur, die mit den sich anlehnenden historischen Teilbereichen Angerdorf Kleinschönebeck, Hofgut Schöneiche und der neuzeitlichen Aufsiedlung Fichtenau, ihr städtebauliches Pendant hat.

Das vom damaligen Planer offensichtlich gewollte Spiel mit geometrischen Formen ist heute noch sehr gut nachvollziehbar. Östlich der topografisch begründeten Zäsur des Fredersdorfer Mühlenfließ, wird die bereits angesprochene Kreisstruktur entwickelt, westlich des Flachlandbaches wird eine Dreiecksstruktur, deren spitzer Winkel letztendlich die Verlängerung der alten Ortslage Schöneiche darstellt, ausgeformt. Im Schwerpunkt der dargestell-

ten Dreiecksstruktur kommt der Goethepark zum Liegen.

Die »Gartenstadt« Schöneiche wurde ganz offensichtlich als Wohndorf und Naherholungsort für das Berliner Umfeld ausgebaut. Diese Tatsache wird zusätzlich durch eine zu damaligen Zeiten lebendige Gastronomiekultur mit großzügig angelegten Biergärten und Vergnügungseinrichtungen gefördert.

Der »Gartenstadtcharakter« und die Funktion als Naherholungsort und »Sommerfrische« soll auch künftig als städtebauliches Leitbild dienen.

IV Die Landschaft

Naturräumlich betrachtet, liegt Schöneiche am südlichen Rand der Barnimhochfläche (45 - 60 m ü. NN), einer von der Weichselkaltzeit geprägten Grundmoränenlandschaft. Der südliche, im wesentlichen aufgesiedelte Teil der Gemarkung, geht bereits in die breite Talniederung der Berlin-Fürstener-Spreetalniederung, ein Teil des Warschau-Berliner-Urstromtals über.

Das zurückstauende Eis der Weichselkaltzeit hinterließ die flachen, bereichsweise sanft gewellten Grundmoränenplatten des Barnim (naturräumliche Einheit 472, nach SCHOLZ, 1962), mit sandigen bis lehmigen Geschiebemergeln, die Verschüttsande oder ältere Geschiebemergel überlagern. Bereichsweise wurden die weichselkaltzeitlichen Ablagerungen von Schmelzwässern des zurückweichenden Gletschers erodiert und in den Erosionsrinnen (z.B. Senitz) ältere, saalekaltzeitliche Bildungen (Geschiebemergel, -lehm, Schmelzwassersande) freigelegt, worauf in den tieferen, erodierten Bereichen wiederum Schmelzwassersande abgelagert werden konnten.

An den Eisrändern wurden Kiese und Sande zu kuppigen Stauchmoränen zusammengeschoben, die dort eine charakteristische, topografisch bewegte Hüggellandschaften bilden. Sehr deutlich ist dies östlich von Woltersdorf im Be-

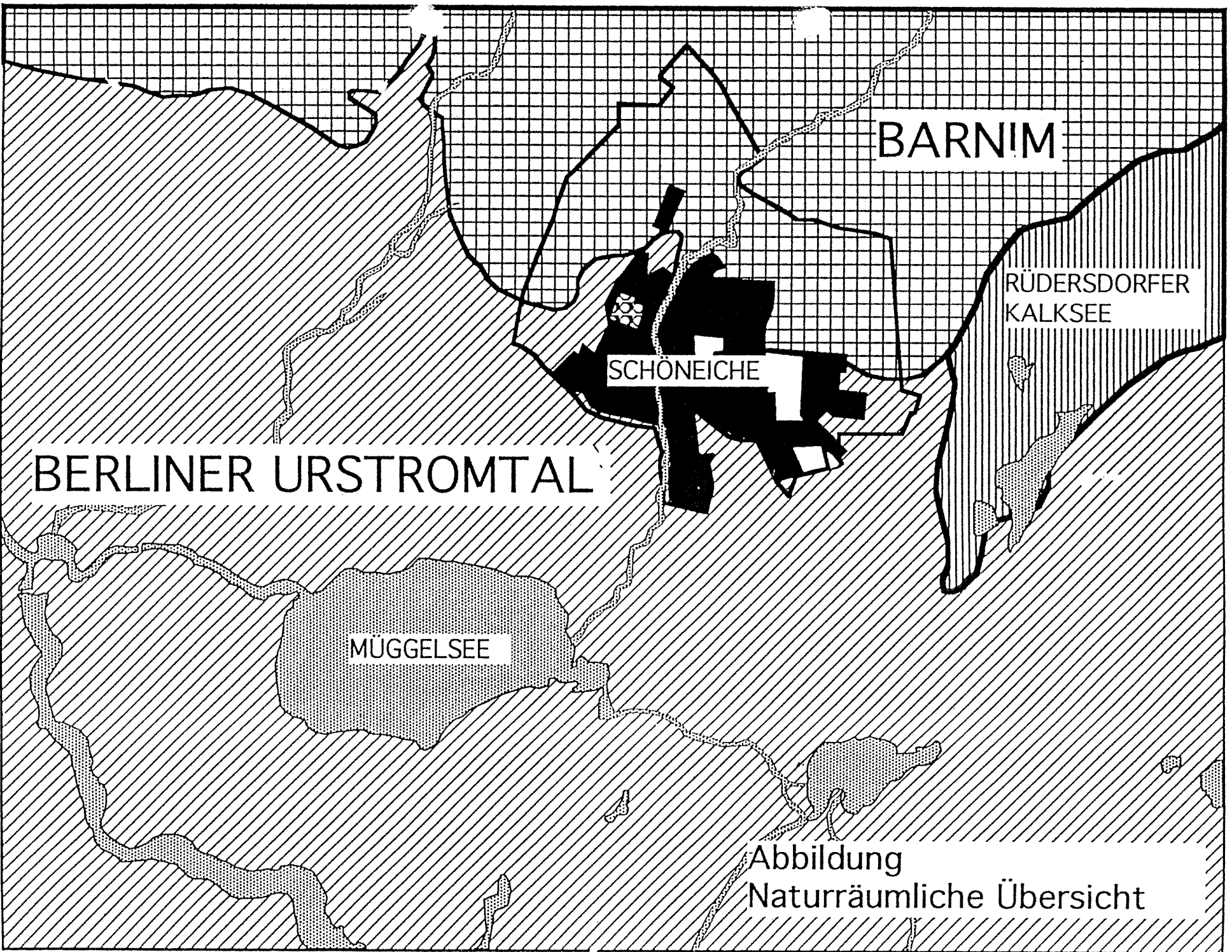


Abbildung
Naturräumliche Übersicht

reich Wurzelberge (Kranichsberg 104 m ü. NN) nachvollziehbar.

Im Bereich der Grundmoränen entstanden, durch nacheiszeitliches Abschmelzen übersandeter großer Eisblöcke, kleine kreisförmige Seen (Toteislöcher), sogenannte Sölle bzw. Pfuhe. Diese zumeist als Feldsölle ausgebildeten Hohlformen stellen aus heutiger Sicht einen ökologisch wertvollen und damit bewahrenswerten Kleinformenschatz dar. Viele dieser Feldsölle wurden im Zuge der intensiv betriebenen Landwirtschaft überformt oder bewußt aufgefüllt.

Auf der Schöneicher Markung lassen sich die o.g. geologischen Bedingungen an der Morphologie der Landschaft und zumindest teilweise an der heutigen Nutzungsverteilung von Feld, Wald und Siedlungsraum noch sehr gut nachvollziehen.

Ein großer Teil der aufgesiedelten Fläche von Schöneiche sowie das große Waldgebiet der Krummendammer Heide, unmittelbar südlich der Gemarkung, kommt auf weichseleiszeitlichen Sanden zum Liegen. Insgesamt betrachtet bildet diese geologische Grundlage trockene, wenig fruchtbare Böden, so daß die Nutzung als Wald mit vorrangig Kiefern oder eben als Siedlungsfläche naheliegend ist.

Standörtlich ähnliche Verhältnisse sind in durch Flugsand überdeckten Bereichen anzutreffen. Für die Schöneicher Gemarkung trifft dies allerdings nur für den südöstlichen Teil links und rechts der Kalkberger Straße (F 4) und im Bereich Hohenberge, auf der Gemarkung Woltersdorf zu.

Die Sanddünen zeichnen sich durch eine lebhaftere, etwas überhöhte Geländemorphologie aus. Sie stellen klassische, magere Trockenstandorte dar. Flächenmäßig sind sie jedoch auf Schöneicher Gemarkung kaum vertreten, so daß sie aus naturschutzfachlicher Sicht nicht sehr ins Gewicht fallen.

Ebenso hat der sogenannte Rüdersdorfer Kalkstock, der eine geologische Besonderheit darstellt und unmittelbar an die östliche Gemeindegrenze reicht,

keine flächenmäßige Auswirkung auf das Planungsgebiet. Durch eine sogenannte Salzpressung sind die, vor ca. 200 Mio. Jahren sedimentierten Kalke, an die Oberfläche gedrückt worden. Dieser Kalkstein (Muschelkalk) wird seit langer Zeit im Tagebau abgebaut und hatte insofern auf die Schöneicher Gemarkung Einfluß, als daß Kalkemissionen in Form von Kalkstaub von dem Abbauggebiet ausgingen.

Der größte Teil der Gemarkung wird von den Geschiebemergeln des Barnimer Plateaus (HF 1.1, 1.2, HF 2) gestellt, der westlich des Mühlenfließes flächenhaft auftritt und mehr oder weniger gute landwirtschaftliche Böden hervorbringt. Das Hochplateau stellt als weithin offene und von einzelnen Baumreihen und flächenmäßig begrenzten Waldinseln (oft in Verbindung mit Söllen), eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche dar. Der Grad der Ausräumung dieser Landschaftseinheit wurde in der Vergangenheit durch das Zusammenlegen der Schläge und infolge Auflassung ehemaliger Flurwege erhöht.

Das Fredersdorfer Mühlenfließ (T 1.1, T 1.2) und seine Niederungsbereiche (F 1.1- F 1.3) stellen eine eigene Landschaftseinheit dar, die aufgrund des relativ hochanstehenden Grundwassers als Wiesen- und Weideland sinnvollerweise zu nutzen wäre. Insbesondere auch wegen der weichseleiszeitlich bedingten Überdeckung mit schwachhumosen Sanden, sind die Nährstoffverhältnisse für ausgedehnten Ackerbau hier nicht sehr günstig. Dennoch wurden in der Vergangenheit großflächig die Wiesen umgebrochen und durch entsprechende Meliorationsmaßnahmen zu Ackerstandorten verbessert. Große Teile dieser Flächen liegen heute brach.

In dem noch nicht aufgesiedelten Quadranten, zwischen Schönebecker Heide und Kleinschönebeck (HF 2), sind ähnliche geologische Verhältnisse anzutreffen, wie etwa westlich der Neuenhagener Landstraße, d.h. Geschiebemergelböden, die oberflächlich entkalkt sind und hier gute Ackerböden abgeben.

Das Fredersdorfer Mühlenfließ (T 1.1 und T 1.2), eine alte Erosionsrinne des oberflächlich abfließenden Schmelzwassers, teilt die Moränenplatte der Barnimhochfläche auf der Schöneicher Gemarkung, in einen westlichen und einen östlichen Bereich (HF 1.1 bzw. 1.2 und HF 2). In diese relativ ebenen Hochflächen sind einzelne kleine Sölle, Hügel und Kuppen eingestreut. Westlich der Neuenhagener Landstraße erstrecken sich die eigentlichen Geschiebemergel der Barnimhochfläche (HF 1.1, HF 1.2), leicht abfallend, zum mit Sand überdeckten Becken bei Münchehofe, bis hin zum Waldrand des LSG Berliner Stadtwald, der den Beginn des Berliner Urstromtals markiert. Das kuppige Gelände im Norden und entlang der Münchehofener Straße (K 1.1 und K 1.2) unterscheiden sich zwar morphologisch, nicht aber vom Untergrund von der Hochfläche.

Traditionell werden die hier anzutreffenden lehmigen Sandböden bzw. sandigen Lehmböden intensiv ackerbaulich genutzt, wobei sich an dem Geologischen Meßtischblatt von 1922, anhand des Feldwege- und Alleenverlaufs, eine deutlich kleinteiligere Parzellierung der Ackerflächen ablesen läßt.

Heute wird das Landschaftsbild hier durch die offene, intensiv genutzte Agrarlandschaft geprägt, die über weite Strecken an bereichernden Landschaftsstrukturen verarmt ist.

Äußerst markante, landschaftsgliedernde Elemente sind die sehr schöne, alte Kastanienallee nach Münchehof, sowie die kurze, leider etwas vernachlässigte Obstbaumreihe nördlich davon und nicht zuletzt die Neuenhagener Straße mit der bemerkenswerten Eichenallee.

Weitere, potentiell wertvolle Strukturen bilden die Sölle, meist von Feldgehölzen umgeben, einzelne Heckenreste und Ruderalflächen, soweit sie an landwirtschaftlich schlechter nutzbaren Stellen oder entlang von Wegen erhalten wurden. Alle diese Strukturen sind jedoch mehr oder weniger starken Beeinträchtigungen ausgesetzt. Im extremsten Fall, aber leider weit verbreitet, wer-

den sie als große oder kleine, offene oder versteckte, aber immer wilde Mülldeponien immer noch mißbraucht.

Ein weiteres großes Problem stellt die fast überall festzustellende extreme Eutrophierung der Böden und Oberflächengewässer, wie z.B. des »Weidensees« und der Sölle dar, infolge der intensiven Düngung durch die Landwirtschaft und durch die fehlende Kanalisation. Dies führt einerseits zu artenarmen, einformigen Pflanzen- und Tierbeständen (Beispiel: Brennessel), andererseits sind damit natürlich Probleme der Nitrat-Anreicherung im Grundwasser bzw. über den Oberflächenabfluß im Fredersdorfer Mühlenfließ eine Nährstoffanreicherung im Müggelsee verbunden.

Das Tal der Senitz (Fredersdorfer Mühlenfließ) mit seinem sandigen, saalekaltzeitlichen Untergrund, stellt den Übergang zwischen der Barnimhochfläche und dem Berliner Urstromtal her. Es wurde bisher ebenso, wie die umliegenden Flächen, intensiv genutzt, derzeit sind die Flächen in Teilbereichen stillgelegt. Ein Teil der Barnim-Hochfläche mit Geschiebemergel-Untergrund und Lehmböden, also den besseren landwirtschaftlichen Böden, wird hier jedoch schon von der Siedlungsfläche eingenommen, die ansonsten in diesem Bereich bevorzugt auf den Flächen mit sandigem Untergrund und Sandböden, also den schlechteren landwirtschaftlichen Böden, entwickelt wurde. Das Fredersdorfer Mühlenfließ (T 1.1 und T 1.2) und seine Nebenbäche (T 2, T 3) sind z.T. stark mäandrierende, langsam fließende Flachlandbäche.

Die mit Schmelzwassersanden gefüllte Erosionsrinne des Fredersdorfer Mühlenfließ tritt im Norden in die Gemarkung Schöneiche als ebenes, schmales Band ein. Sie weitet sich im Bereich des Zuflusses der Nebenbäche zu einem flachen Becken (F 1.3, T 2, T 3) bis hin zum ND »Am Stier«. Vor dem Ortseingang Schöneiche verengt sie sich noch einmal, um dann mit einem weiten Becken den Übergang von der Barnimhochfläche zum Berliner Urstromtal zu markieren. Im Bereich dieser Schmelzwassersande entstanden anmoorige Bil-

dungen in Form von sandigem Humus bzw. schwach humosem Sand auf sandigem Untergrund bei meist nicht tiefem Grundwasserstand. Diese Flächen sind bei ackerbaulicher Nutzung nicht sehr ertragreich und wurden deshalb traditionell für die Grünlandwirtschaft genutzt bzw. im Bereich der Ortslage Schöneiche weitgehend bis auf das Märchenwäldchen (F 1.2) überbaut. Heute werden die Flächen außerorts, nach der Durchführung von Entwässerungsmaßnahmen, größtenteils bis dicht an das Ufer des Fredersdorfer Mühlenfließ und der Entwässerungsgräben heran, intensiv ackerbaulich genutzt. Eine davon ausgehende Nitratanreicherung im Grundwasser ist bei dem grundwassernahen Standort zu erwarten.

Die Grünlandnutzung bzw. die für den Biotop- und Artenschutz noch wertvolleren Feuchtwiesen sind auf einige schwer zugängliche oder sehr feuchte Restflächen zurückgedrängt worden. Durch die Stickstoff- und Phosphateinträge aus der Landwirtschaft und aus ungeklärten Abwässern ist der Bachlauf selbst stark eutrophiert. Obwohl der Bach nicht nach wasserbaulichen Kriterien künstlich ausgebaut und befestigt wurde, ist er über weite Strecken an bachbegleitenden, ufersichernden Gehölzen stark verarmt. Ebenfalls noch im Bereich der früheren Erosionsrinne des Fredersdorfer Mühlenfließes befinden sich die relativ ebenen, aber etwas höher gelegenen Flächen zwischen dem Bachlauf und dem Fredersdorfer Weg, die sich im Bereich des ehemaligen Florageländes bis hin zur Neuenhagener Landstraße erstrecken. Hier wurden saalekaltzeitliche Geschiebemergel freigelegt, die von lehmigem Sand bzw. von Lehm überlagert wurden, die z.T. stark wasserstauende Böden, mit einer Vielzahl eingestreuter Sölle bilden.

Durch gezielte Entwässerungsmaßnahmen wurden auch diese Flächen, trotz relativ niedriger Ertragsfähigkeit einer intensiven ackerbaulichen Nutzung zugeführt. In der auch hier vorherrschenden offenen Agrarlandschaft kommt dem Fredersdorfer Weg, als lineare Struktur, eine potentiell hohe Bedeutung für den Biotopverbund zu. Mit seinen schönen Hecken und alten Alleebäu-

men stellt er hier das wichtigste landschaftsbildprägende und raumbildende Element dar und bietet, gerade in der Nachbarschaft zum Fredersdorfer Mühlenfließ, gute Voraussetzungen für die Naherholung.

Das Geologische Meßtischblatt von 1922 zeigt, sowohl am Fredersdorfer Mühlenfließ als auch an den damals schon vorhandenen Gräben, den Söllen und den Nebenbächen, zumeist einen dichten, lückenlosen Gehölzbestand. Einige Relikte dieser Bepflanzungen sind in Form kleiner Feldgehölze und sehr schöner Weichholzbestände an den Söllen, aber auch kurz vor dem Ortseingang direkt am Fredersdorfer Mühlenfließ noch vorzufinden. Die Sölle selbst, die u.a. durch ihre oft temporäre Wasserführung ein in sich sehr differenziertes und empfindliches Ökosystem darstellen, sind durch die sehr schnelle voranschreitende Verlandung, infolge der Entwässerungsmaßnahmen und des Nährstoffeintrags, in ihrem Bestand gefährdet.

Innerorts ist das Mühlenfließ trotz der z.T. bis dicht an das Ufer herangeführten Bebauung noch als durchgehende Grünverbindung zu erkennen (T 1.2), ohne jedoch eine tatsächlich durchgängige Verbindung darzustellen. Hier sind (abschnittsweise je nach Anlieger?) unterschiedliche Uferverbauungen durchgeführt worden, die bis hin zur Ausbetonierung der Bachsohle reichen. Trotz all dieser Beeinträchtigungen stellt das Fredersdorfer Mühlenfließ in seiner Gesamtheit, die für den Naturhaushalt in der Gemarkung Schöneiche wichtigste Landschaftsstruktur dar.

Als durchgehende Grünstruktur vom Bötzsee bis zum Müggelsee, hat das Mühlenfließ zum einen eine wichtige Funktion für den Biotopverbund und, als reizvoller Erlebnisraum für Erwachsene und Kinder, ausreichend Potential für die landschaftsorientierte Naherholung. Andererseits stellt das Fließ ein äußerst empfindliches Ökosystem dar, das Beeinträchtigungen, wie z.B. den derzeitigen Nitrateintrag ins Grund- bzw. Oberflächenwasser kaum abpuffern kann und dessen, an die spezifischen Standortbedingungen angepaßtes Arte-

ninventar, durch die starken Standortveränderungen verdrängt wurde und wird.

Die im Gebiet während des Kartierzeitraumes mehrmals beobachteten nahrungssuchenden Weißstörche und Graureiher deuten darauf hin, daß das Wiederbesiedlungspotential in unmittelbarer Umgebung vorhanden ist.

Das Becken (F 1.3) östlich der Senitz mit den beiden Nebenbächen (T 2 und T 3) und dem Naturdenkmal »Am Stier«, steht in enger räumlicher und struktureller Verbindung zu dem Fredersdorfer Mühlenfließ. Der Bereich ist jedoch abschnittsweise sehr unterschiedlichen Bedingungen ausgesetzt, je nachdem, ob er in eher naturnaher Umgebung wie »Am Stier«, innerhalb der Siedlungsflächen oder in landwirtschaftlich genutzten Flächen liegt. Das früher einmal durchgängig bewachsene Bachufer mit Gehölzen, ist inzwischen fast vollständig degeneriert.

Soweit hier die intensive ackerbauliche Nutzung bei den grundwassernahen Standorten stattfindet, stellt sich die Situation weitgehend wie im Fließ dar, d.h. offene, strukturarme Agrarlandschaft, Nitrateintrag in Grund- und Oberflächengewässer usw..

Ein Vergleich mit dem Geologischen Meßtischblatt von 1922 zeigt, daß auch hier feuchte Flächen entwässert und Gräben zugeschüttet wurden. Die Niederung (F 1.3) gehört zwar im Prinzip auch zur Barnimhochfläche, hier finden sich jedoch ausschließlich Sandböden auf sandigem Untergrund an größtenteils trockenen, teilweise auch grundwassernäheren Standorten. Der Übergang zu diesen ertragsschwachen Böden der Schönebecker Heide wird ungefähr durch den Verlauf des Feldweges, entlang der vorspringenden Waldflächen markiert. Das Nutzungsmuster hat sich auf diesen Flächen seit 1922 nicht verändert. Es wechseln intensiv genutzte, strukturarme Ackerflächen mit Waldbeständen.

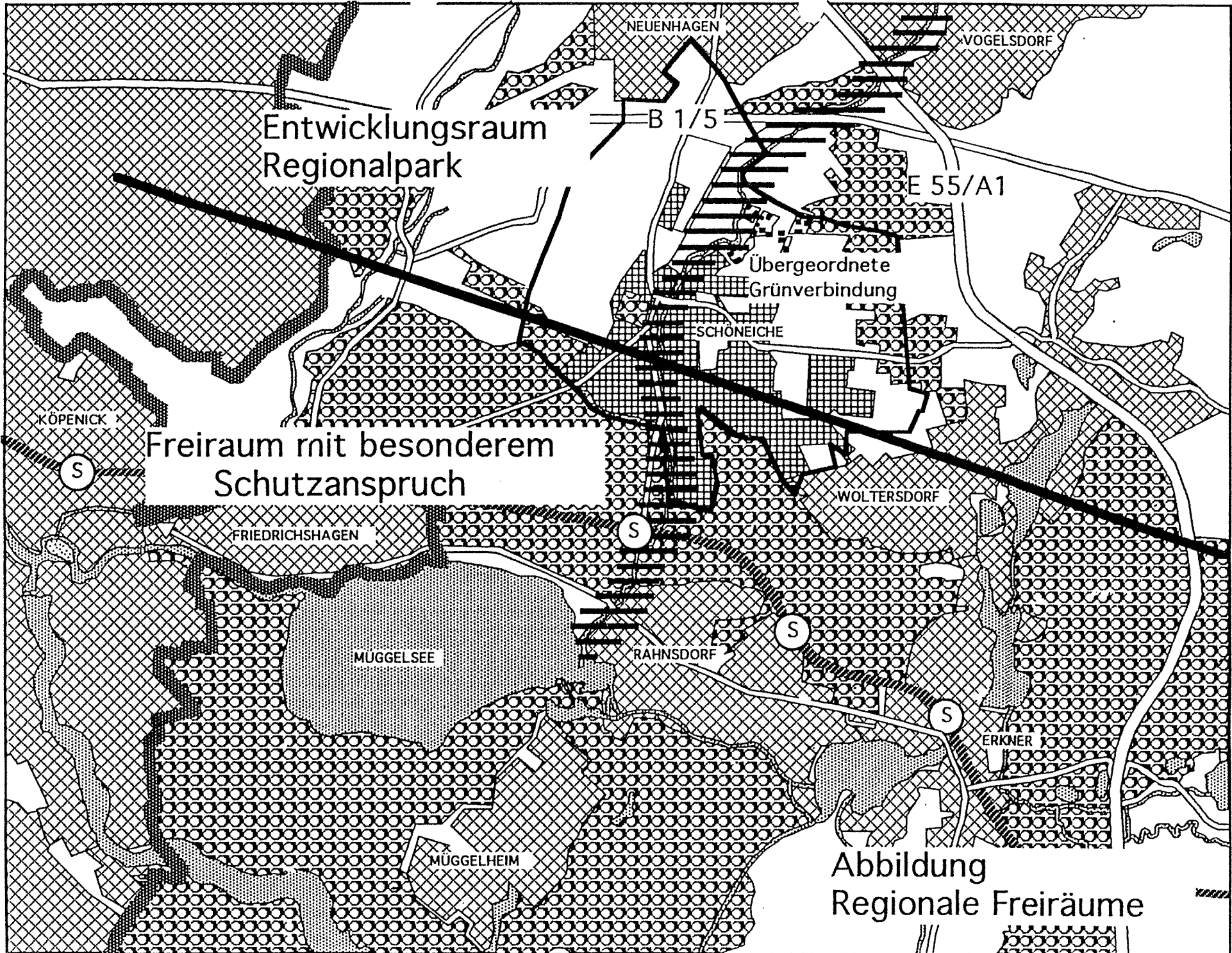
V Landschaftsplanung in regionalem Zusammenhang

Die Entwicklung von Schöneiche ist, aufgrund der direkten Randlage zur Stadtgrenze von Berlin, nicht ohne die Betrachtung der regionalplanerischen Ziele für den Großraum Berlin zu sehen.

Das seit 1992 bzw. Dez. 1994 (2. Entwurf) für den Landkreis Oder-Spree (früher Fürstenwalde) vorliegende Kreisentwicklungskonzept berücksichtigt die Verflechtungen zwischen Landkreis und Hauptstadt in räumlicher und wirtschaftlicher Hinsicht. Es zeigt die vorhandenen strukturellen Probleme und Schwächen auf und formuliert daraus Entwicklungsziele für die zukünftige Raumnutzung, die ihren Ausdruck in der Festlegung von Vorranggebieten für bestimmte Nutzungen findet.

Die gesamte Schöneicher Gemarkung (Standort der ehemaligen LPG bzw. der heutigen landwirtschaftlichen GmbH Schöneiche) wurde als landwirtschaftliches Vorranggebiet erklärt, da den Böden -im Kreisvergleich- eine verhältnismäßig gute Ertragskraft zugesprochen wurde. Augenblicklich wird die gesamte landwirtschaftlich genutzte Fläche Schöneiches - natürlich auch aufgrund der Nichtbewirtschaftung - als Belastungsschwerpunkt Oberflächengewässer bewertet (vergl. Karte Umweltbelastungen in: Planungsgrundlagen - Räumliche Entwicklung in der Region Berlin). Hier gilt es vor allem ein verträgliches aber auch tragfähiges Bewirtschaftungskonzept, z.B. im Rahmen des Landschaftsplanes auszuarbeiten (siehe hierzu die Aussagen im Kapitel »Landschaftsplanerische Ziele«), und durch die Freihaltung sogenannter Agrarkorridore langfristig gegenüber anderen Nutzungsansprüchen zu sichern.

Weitere Ansprüche bzw. auch Vorteile für die Gemeinde Schöneiche ergeben sich aus ihrer Lage am Rand des regional bedeutsamen wald- und seengeprägten Erholungsgebietes südöstlich von Berlin, mit zum Beispiel dem nahe-



Entwicklungsraum
Regionalpark

Freiraum mit besonderem
Schutzanspruch

Übergeordnete
Grünverbindung

Abbildung
Regionale Freiräume

gelegenen Müggelsee.

Diese Tatsache wird im Kreisentwicklungskonzept u.a. durch die Ausweisung von zwei, die Gemarkung durchkreuzende Grünzäsuren, zum Ausdruck gebracht. In diesen Freihalteflächen ist eine Bebauung unzulässig.

Für das Fredersdorfer Mühlenfließ dient diese Festlegung der Stärkung und Gewährleistung seiner biotopverbindenden Funktion. Insgesamt soll die Freifläche als Vorrangraum für die landschaftsbezogene Erholung dienen.

Die zweite Grünzäsur betrifft die Freiräume zwischen Münchehofen, Kleinschönebeck und der Schönebecker Heide, wodurch einer weiteren Zersiedlung und Versiegelung in diesem Bereich entgegengewirkt werden soll. Hiermit wird beabsichtigt, die Funktionsfähigkeit der Flächen als klimatischen Ausgleichsraum und zur nachhaltigen Grundwassersicherung zu erhalten und den Freiraum für eine zukünftige Erholungsnutzung zu entwickeln. Für die vor allem zu erwartende Wochenenderholung sind neben Verbesserungen des Orts- und Landschaftsbildes, die Anlage einer der landschaftlichen Situation angepaßten Erholungsstruktur erforderlich.

Nicht zuletzt kommt in der Schöneicher Gemarkung dem Bereich Trinkwasser bzw. Grundwasserschutz eine wichtige Bedeutung zu. Direkt an der Grenze des Trinkwassergewinnungsgebietes (Wasserschutzzone III) des Wasserwerkes Müggelsee gelegen, wird der südliche Teil der Gemarkung zum Vorbehaltsgebiet Trinkwasserschutz. Nordöstlich der heutigen Siedlungsflächen gehört die Gemarkung zum grundwasserempfindlichen Bereich, der sich von hier Richtung Rüdersdorf hin orientiert. Der Bereich des Fredersdorfer Mühlenfließes, einschließlich seines Grundwassereinzugsgebietes, wird als direkter Einleiter in den Müggelsee, ebenfalls als entsprechend sensibler Bereich eingestuft. Die langfristige Sicherstellung einer hochwertigen Trinkwasserversorgung für den Raum Berlin erfordert einen vorsorglichen Umgang mit dem Grundwasser. Es gilt hier, den Schadstoffeintrag in Wasser und Boden aus

festgelegt. Grünzäsuren sind von Bebauung freizuhalten, sie sollen die vorhandenen Freiräume und deren Funktionen (Ressourcenschutz, Erholung, Biotopentwicklung) zw. den Siedlungslagen sichern. Als **übergeordnete bedeutsame Grünverbindung** wird das Fredersdorfer Mühlenfließ im Landesentwicklungsplan dargestellt.

Das Landschaftsplanerische Gutachten für den engeren Verflechtungsraum Brandenburg-Berlin (Stand Aug. 94) vom Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg machten Aussagen zu den natur- und kulturräumlichen Einheiten »Dahlwitz-Straußberger und Rüdersdorfer Siedlungsraum« sowie »Münchehofer Agrarlandschaft«. Hierin wird nochmals auf die Ausgleichsfunktion des Fredersdorfer Mühlenfließes, auf den gebotenen Grundwasserschutz (Maßnahmen zum Schutz und zur Anreicherung des Grundwassers), sowie auf eine gebotene Aufwertung der Agrarlandschaft durch Anreicherung mit den typischen Vegetationsstrukturen auf mindestens 15 % der Gesamtfläche (!), u.a. aufmerksam gemacht.

VI Die bauliche Entwicklung aus Sicht der Landschaftsplanung

Die Gemeinde Schöneiche wird für die Geltungsdauer des vorgelegten Flächennutzungsplanes einen erheblichen Wachstumsschub sowohl im gewerblichen als auch im wohnbaulichen Sektor erfahren. Zu offensichtlich ist die Standortsgunst in Bezug auf infrastruktureller und landschaftlicher Ausstattung, in Anbetracht der Nähe zu Berlin. Dem Grund nach wird die, mit dem Ausbruch des 2. Weltkrieges unterbrochene Entwicklung des Berliner Raumes wiederaufgegriffen. Um so wichtiger ist eine vernünftige, landschaftsschonende

de, also gesteuerte Entwicklung, die gewährleistet, daß die heutigen Bewohner sich auch künftig mit ihrem Ort und ihrer Kulturlandschaft identifizieren können.

Das **Gewerbe** soll künftig im Norden von Schöneiche, in verkehrsgünstiger Lage zur B 1/5, konzentriert entwickelt werden. Teilweise können bereits gewerbeähnlich genutzte Flächen herangezogen (Stichwort Flächenrecycling) und neu geordnet werden. Der erhebliche Eingriff, den die Schwerpunktsetzung trotzdem in Verbindung mit der notwendigen Neutrassierung der Erschließungsstraße darstellt, ist vertretbar, wenn es gelingt, auch örtliches Gewerbe in dieses große Gebiet umzusiedeln und damit den Wohnort selbst von dieser Nutzungsart zu entlasten. Für die kurz- bis langfristige Entwicklung wurde der Bereich des ehemaligen Florageländes und nördlich davon (1. und 2. BA) überplant.

Die Freiräume nördlich und südlich der dargestellten Entwicklung, sind als Grünzäsuren mit regionaler Bedeutung von jeglicher Bebauung auch künftig freizuhalten. Die Verlagerung des Gewerbegebietes nach Norden kollidiert z.T. mit den regionalen Freiraumvorstellungen (Entwicklungsraum Regionalpark). Für die Abgrenzung im Nordosten wurde eine tragfähige Kompromißlösung gefunden. Durch die Verlagerung nach Außen wird ein Teil des Schwerlastverkehrs von Schöneiche künftig ferngehalten. Ein weiterer Vorteil ergibt sich aus der relativ großzügigen Flächenausweisung, die eine konzentrierte Planung mit Entwicklungspotentialen auch für die Zukunft zuläßt. Auf der Grundlage von bereits erstellten Grünordnungsplänen für die ersten beiden Bauabschnitte wurde versucht, eine ausreichend landschaftliche Einbindung und einen landschaftsökologischen Ausgleich für die Eingriffe zu schaffen. Für den 1. Bauabschnitt liegt bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor, die Belegung mit Gewerbe findet sukzessive statt. Bei der Erarbeitung der Grünordnungspläne bzw. Bebauungspläne für den 1. und 2. Bauabschnitt wurde bereits die neue Rechtslage des § 8 a BNatSchG und des § 10 (Eingriffs-

regelung) BbgNat SchG, der Planung zugrunde gelegt.

Für den 1. Bauabschnitt wurden fast ausschließlich ackerbaulich genutzte bzw. brachgefallene, also ehemals monostrukturell genutzte Flächen in Anspruch genommen. Eine mögliche Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung und der stadtklimatischen Funktion von Freiflächen wurde durch geeignete grünordnerische Maßnahmen gemindert und durch zusätzlich eingebrachte bereichernde Strukturen und Anpflanzungen ausgeglichen (siehe hierzu GOP vom 18.11.1993 für den 1. BA Schöneiche/Nord).

Bei dem 2. Bauabschnitt, der sich z.Zt. im Verfahren befindet, handelt es sich in erster Linie um eine Umnutzung bereits vorhandener gewerbeähnlicher Flächen (Floraareal). Den Eingriff sehen wir deshalb auch weniger in der Neuordnung der Fläche, als vielmehr in der Trennung des noch freien Landschaftsraumes im Süden, durch die zentrale Erschließungsstraße. Die im Grünordnungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen haben ihren Schwerpunkt in der strukturellen Aufwertung im Umfeld des Sand- und Pieperpfuhls. Hier sind insbesondere die Wanderwege der Amphibien, Richtung Fredersdorfer Mühlenfließ zu stärken (siehe hierzu auch Maßnahmen Ziff. 40 bis 42). Die Freifläche soll künftig durch die Einbeziehung in das geplante Landschaftsschutzgebiet »Fredersdorfer Mühlenfließ« zusätzlich gesichert und aufgewertet werden. Eine ganz wesentliche Forderung von Seiten der Landschaftsplanung besteht in der langfristig angelegten Zurückstufung bzw. dem Rückbau der immer noch als Ortseingangsstraße genutzten Neuenhager Chaussee. Hiermit sollen die Standortbedingungen der bereits merklich geschwächten Eichen, neben den bereits in den Grünordnungsplänen geforderten Strukturverbesserungsmaßnahmen, langfristig verbessert werden.

Für die **Wohnbauentwicklung** von Schöneiche ist allgemein festzustellen, daß erhebliche Freiflächen in ausreichender Größe innerhalb des besiedelten Raumes noch vorhanden sind. Entwicklungsabsichten, die an den Rändern

zum Liegen kommen und in die noch vorhandenen Freiflächen hineinreichen, sind zwangsläufig konfliktreich, insbesondere wenn man die in Schöneiche recht knappe Ressource Freifläche gegenüber dem besiedelten Flächenanteil ins Verhältnis setzt. Generell ist festzuhalten, daß der Gartenstadtcharakter von Schöneiche aufrechtzuerhalten ist, diese Tatsache ist bei einer sicherlich sinnvollen, jedoch behutsam durchzuführenden Nachverdichtung in Teilbereichen und bei der Neuausweisung von Wohnquartieren zu berücksichtigen.

Wohnbebauung Stegeweg

Bei der Wohnbebauung Stegeweg, die eine Fläche von ca. 9,8 ha beansprucht, sind ausschließlich ackerbaulich genutzte Flächen betroffen, die Ackerzahl beträgt ca. 30. Bei der Planung handelt es sich um eine reine Binnenentwicklung. Aus landschaftsplanerischer Sicht ist darauf zu achten, daß der Baumbestand entlang des Stegeweges und der Schillerstraße, durch die Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt wird. Es wird ein GOP gefordert, der dafür Sorge trägt, daß eine innere Durchgrünung des Gebietes garantiert ist, insbesondere sind die vorhandenen Pappelalleen, entlang der angesprochenen Straßen, als Grünachsen zu sichern und zu pflegen (siehe hierzu Maßnahmen 137 und 138).

Wohnbebauungen Weisheimerstraße (1,7 ha)

Gemeinbedarf Berliner Straße Nord (1,3 ha)

Gemeinbedarf Roloffstraße (1,0 ha)

Gemeinbedarf Berliner Straße Süd (1,0 ha)

Wohnbebauung Puhlmannsteig, Hannestraße (2,5 ha)

Wohnbebauung Dehmelstraße (1,2 ha)

Wohnbebauung Hannestraße (1,0 ha)

Bei den Darstellungen, ober- und unterhalb der Berliner Straße, werden derzeit noch ackerbaulich genutzte Flächen beansprucht, handelt es sich ebenfalls um eine reine Binnenentwicklung. Es wird eine Fläche von insgesamt 9,7 ha beansprucht. Die isolierten Ackerflächen weisen Ackerzahlen um ca. 30 auf.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist die randliche Birkenallee bzw. Pappeln, entlang der Berliner Straße, als Pflanzbindung zu sichern. Aus grünordnerischer Sicht wird empfohlen, die bereits bestehende Grünstruktur mit dem alten Friedhof und den Sportplatzflächen strukturell nach Osten, Richtung dem Mischgebiet Grätzwalde, etwa durch eine Baumallee, fortzusetzen. Die Berliner Straße sollte insgesamt als wichtige Straßenachse mit neuer Bedeutung durch entsprechende Baumpflanzungen betont werden.

Wohnbebauung Woltersdorfer-/Warschauer Straße

Die Wohnbebauungsplanung Woltersdorfer-/ Warschauer Straße nimmt eine Fläche von ca. 1,8 ha ein. Sie stellt eine Binnenraumentwicklung dar. Im südlichen Bereich sollen vorhandene Mischgebietsstrukturen umgenutzt und neu geordnet werden. Auf dem nördlichen Grundstücksanteil stockt ein durch Nutzungsauffassung sukzessiv entstandenes Wäldchen. Die weitgehende notwendige Rodung dieser Gehölzstruktur, würde einen erheblichen Eingriff darstellen, der jedoch unserer Ansicht nach, durch entsprechende, also funktionsgleiche Ausgleichsmaßnahmen (s. z.B. Maßnahme 108) zu beheben ist.

Wohnbebauung Schillerstraße

Die Wohnbebauungsplanung Schillerstraße nimmt eine Fläche von ca. 0,6 ha ein. Hierbei handelt es sich um eine Arrondierung von bestehenden Siedlungsansätzen, jedoch in östlicher Siedlungsrandlage gelegen. Insofern ist die Planung konfliktträchtig. Von der Planung sind ausschließlich Ackerflächen betroffen, die Ackerzahlen um ca. 30 aufweisen. Im Zuge der Planung stellt sich die Frage, ob die alte Flurwegebeziehung in geradliniger Verlängerung der Schillerstraße Richtung Osten (Schönebecker Heide) nicht wieder eingerichtet werden sollte. Dann könnte auch die Baumallee in der Schillerstraße nach Osten verlängert werden (eventl als Ausgleichsmaßnahme).

Wohnbebauung Ortsrand Ost

Die Planung am Ortsrand Ost beansprucht eine Fläche von ca. 1,6 ha. Sie stellt

eine Randentwicklung dar, und ist insofern konfliktrichtig. Allerdings kann von Seiten der Landschaftsplanung die Entwicklung, aufgrund der relativ geringen Bautiefe von ca. 60 m, noch mitgetragen werden. Es wird jedoch ein GOP gefordert, der einerseits den Baumbestand, entlang der Jägerstraße, sichert (siehe Maßnahme 108), andererseits einen stabilen grünen Ortsrand nach Osten fixiert.

Mischbebauung Bunzenweg

Die ca. 1,4 ha große Mischbebauungsplanung Bunzenweg, kann noch als Binnenraumentwicklung angesprochen werden. Hierbei sollen die bereits vorhandenen Mischbaustrukturen neu geordnet, sowie eine ca. 1 ha große brachgefallenen Fläche aufgesiedelt werden. Es wird die Erarbeitung eines Grünordnungsplanes (GOP) gefordert, der die Randsituation im Westen in gebührender Form behandelt.

Mischbebauung Ortszentrum I

Für die 2,1 ha große Mischbauplanung Ortszentrum I liegt ein rechtskräftiger B-Plan mit Grünordnungsplan vor.

Mischbebauung Ortszentrum II

Die 1,6 ha Mischbauplanung stellt eine Umnutzung bzw. Neuordnung bestehender Mischstrukturen dar, insofern werden keine neuen Flächen benötigt.

Sonderbaufläche Hotel/Wohnen

Bei der 6,4 ha große Sonderbaufläche Hotel / Wohnen werden hauptsächlich bestehende Mischbaustrukturen umgenutzt und neu geordnet. Jedoch werden, entsprechend des Geltungsbereiches Flächen des Schloßparkes und Niederungswiesen des Fredersdorfer Mühlenfließes miteinbezogen. Ob bei den angesprochenen Nutzungsstrukturen eine Nutzungsänderung vorgesehen ist, kann erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geklärt werden. In jedem Fall ist ein Eingriff in den Park zu unterlassen. Das Belegen der Feucht-

wiesen am Nordrand ist konfliktr​chtig.

Sonderbaufl​che Kultur/Fremdenverkehr

Auch bei der ca. 2,5 ha gro​en Sonderbaufl​che Kultur/Fremdenverkehr werden vorrangig bestehende Mischbaustrukturen umgenutzt und neu geordnet. Eine Beeintr​chtigung des Waldtraufs vom M​rchenwald ist in jedem Fall zu unterlassen. Die Konfliktbewertung kann jedoch erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen werden.

Langfristige Siedlungsentwicklung

Die langfristige Siedlungsentwicklung wird von Seiten der Landschaftsplanung ober- und unterhalb der Woltersdorfer Stra​e gesehen. Hierbei w​rde es sich um eine Entwicklung des inner​rtlichen Bereiches handeln, womit zumindest der Konflikt mit dem Freiraum gering w​re. Auch hier gilt, wie bei fast allen anderen Planungen, da​ von der Entwicklung ausschlie​lich ackerbaulich genutzte Fl​chen betroffen sind. Die Ackerb​den weisen hier relativ hohe Ackerzahlen um ca. 36 auf. Ein Konflikt mit der Landwirtschaft w​re also gegeben. Die sehr sch​ne und alte Allee, entlang der Woltersdorfer Stra​e mit m​chtigen Kastanien, Eichen und Robinien, d​rfte selbstverst​ndlich nicht beeintr​chtigt werden.

Stra​enplanung

Die s​dliche Verl​ngerung der Magistrale, die aus dem Gewerbegebiet Sch​neiche Nord (1. und 2. BA) kommt und dort baurechtlich (f​r den 1. BA) gesichert ist, wird auf einer L​nge von ca. 550 Metern (zw. S​drand Floraareal und Einm​ndung in die Neuenhagener Chaussee) nachrichtlich in den Plan aufgenommen. Die mit der Planung verbundenen Eingriffe wurden im Gr​nordnungsplan Sch​neiche Nord, 2. BA vom 2.8.96 dargelegt, sowie Ausgleichsma​nahmen gem § 8a BNatSchG vorgeschlagen. Der Hauptkonflikt besteht in der Zerschneidung des Freiraumes, insbesondere in der r​umlichen und funktionalen Trennung der Biotope Sand- und Pieperpfuhl. Vorrangig sind

hier die Amphibienwanderungen zu berücksichtigen. Sollte die Trasse nicht über das Baurecht abgesichert werden, muß eine Umweltverträglichkeitsstudie mit Landschaftspflegerischen Begleitplan erarbeitet werden.

VII E-/A- Bilanz für die vorbereitende Bauleitplanung

Der Vergleich von ökologischen Wirkungen unterschiedlicher Strukturen bzw. Standorten und insbesondere deren Bewertung, stößt auf fachliche und methodische Probleme und nimmt naturgemäß Ungenauigkeiten in Kauf.

Da der Gesetzgeber jedoch eine qualitativ-quantitative Bewertung von Eingriffen im Zuge der Bauleitplanung, auf der Basis einer verbal-argumentativen Begründung, vorsieht (§ 8a BNatSchG), ist der Gutachter gefordert, die relevanten Daten zu ermitteln und nachvollziehbar aufzubereiten.

Die hier angewandte »Eingriffsbewertung« soll eine Übersicht in einer generalisierten Weise leisten, sowie die Nachvollziehbarkeit des Vergleichs und die ableitbaren Tendenzen aufzeigen.

Methodisch werden die bei der Bestandskartierung erhobenen Strukturen, wie auch die geplanten Strukturen, drei Wertstufen (Rangbildung) zugeordnet. Die Bildung der Wertstufen ist bezüglich Anzahl und Zuordnung auf die jeweilige Situation vor Ort und den zugehörigen, naturräumlichen Landschaftsraum abgestimmt, und damit auf andere Situationen generell nicht übertragbar.

Die Wertstufen werden folgendermaßen definiert:

- Wertstufe hoch = schwerwiegender Eingriff, der nur durch zusätzliche Ausgleichs (Ersatz-)maßnahmen kompensiert werden kann.
- Wertstufe mittel = Eingriff, der einen Ausgleich innerhalb des (erweiter-

ten) Geltungsbereiches kompensieren kann.

- Wertstufe gering = geringer Eingriff, der durch einfache grünorderische Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches kompensiert werden kann.

Um eine weitere Differenzierung der Strukturbewertung innerhalb der 3-stufigen Skala zu ermöglichen, werden öfters Zwischenwerte (hoch bis mittel und mittel bis gering) gebildet.

Die Bildung von Kardinalskalen (nur diese sind z.B. additiv operationalisierbar) ist, im systemaren Zusammenhang des Naturhaushaltes mit seinen Synergismen und Wechselwirkungen, in der Regel nicht zulässig. Kombinationen unterschiedlich beeinträchtigender Wirkungen verhalten sich nachgewiesenermaßen in der Natur nicht additiv (BACHFISCHER, 1978).

Die Eingriffsbewertung insgesamt ist also als gutachterliche Einschätzung zu werten, die **Tendenzen der Werteverchiebung**, im Zuge von Planungen, erkennbar macht. Ist die Differenz erheblich, ist der Eingriff also schwerwiegend, ist dies sicherlich ein Hinweis auf einen hohen Ausgleichsbedarf.

Das neue Baugesetzbuch (BauROG), das ab 1. Januar 1998 in Kraft tritt, gibt den Gemeinden 4 Möglichkeiten des Ausgleiches von Eingriffen an die Hand:

- auf den vom Eingriff betroffenen Grundstücksflächen
- im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- durch Abschluß eines städtebaulichen Vertrages
- auf Flächen in räumlicher Entfernung vom Eingriffsort

Auf die ersten 3 Möglichkeiten konnte bis dato zurückgegriffen werden, die letztgenannte Möglichkeit ist neu. Wobei im Zuge eines städtebaulichen Vertrages, Flächen zum Ausgleich, in räumlicher Entfernung vom Eingriffsort, bereits in der Vergangenheit herangezogen werden konnten. (Stichwort »Ökoko-konto«). Die neue Regelung § 135a BauGB bietet für die Gemeinden den Vorteil einer geregelten, formalen Umlegung der Kosten. Die Kosten können

geltend gemacht werden, sobald die Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, baulich oder gewerblich genutzt werden.

Eine direkte Zuordnung von landschaftspflegerischen Maßnahmen (z.B. aus dem Maßnahmenkatalog zum Landschaftsplan) bzw. Ausgleichsmaßnahmen erfolgt in der Regel **nicht** (es werden jedoch bereichsweise Vorschläge gemacht), da die Beurteilung der Schwere des Eingriffes und des potentiellen Ausgleichs- bzw. Ersatzbedarfs qualifiziert erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sinnvoll ist. Wichtig ist, daß sich die Kommunen mit der »Eingriffs- / Ausgleichsproblematik befaßt haben und landschaftspflegerische Maßnahmen, als potentielle Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen vorhalten können.

VIII Landschaftsplanerische Ziele für die Gemarkung Schöneiche bei Berlin

Da ca. 40 % der Gemarkungsfläche von Schöneiche aufgesiedelt ist, kommt der Behandlung des besiedelten Raumes besondere Bedeutung zu. Es wurde bereits darauf hingewiesen, daß der Gartenstadtcharakter der Gemeinde erhalten bleiben soll, wenn auch eine maßvolle Nachverdichtung durchaus richtig und landschaftsplanerisch begrüßenswert ist.

Das künftige Siedlungsbild, bzw. die Art und Weise der Erschließung, wird sich im wesentlichen an die sehr markanten, historisch vorgegebenen Grundstrukturen orientieren müssen. Dies gilt natürlich auch für die Freiflächen und Grünordnung im Binnenraum des Siedlungsgebildes. Dem Neuaufbau von Alleen, entlang der wichtigen neuen Erschließungsstraßen, ist deshalb besondere Beachtung zu schenken.

Die umfangreichen, vorhandenen, innerörtlichen Baumbestände sind darüberhinaus für die Zukunft zu sichern und notwendigenfalls zu sanieren.

Wir sind uns darüber bewußt, daß eine Sicherung der Bäume im Straßenraum bei den anstehenden Kanal- und Straßenbauarbeiten eine ehrgeizige und kostenintensive Aufgabe darstellen wird.

Wir schlagen deshalb vor, daß auf Grundlage eines zu erstellenden Baumkatasters die Bestände aufzunehmen, zu bewerten und Vorschläge für deren Schutz und Sicherung, im Kontext mit den Tief- und Wegebauarbeiten, ausgearbeitet wird. Ein weiteres Problem stellen natürlich die z.T. bereits überalterten und aufgrund der teilweise schlechten Standortbedingungen, geschwächten Gehölze dar, so daß auch hier eine Sanierung mit erheblichen Kosten verbunden ist.

Die vorrangige **landwirtschaftliche Nutzung** des Freiraumes soll auch künftig die wichtigste, kulturlandschaftlich tradierte und damit charakteristische

Nutzungsform darstellen. Wir sehen in einer tragfähigen Entwicklung der landwirtschaftlichen Produktion nicht nur eine agrarpolitische Forderung, sondern auch die notwendige Gewährleistung des Erhalts der Kulturlandschaft, allerdings auf einem für die Ökologie verträglicheren Niveau. Die natürlichen Voraussetzungen für die landwirtschaftliche Produktion auf dem Gebiet der Gemeinde Schöneiche sind geprägt von vorherrschenden leichten bis mittelschweren Sand- und sandigen Lehmböden. Die ursprünglich starke Grundwasserbeeinflussung eines Teils der Gemarkung, wurde in den vergangenen Jahrzehnten durch Meliorationsmaßnahmen verringert, so daß heute ein Großteil der rund 850 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche intensiv ackerbaulich genutzt wird. Die natürliche Ertragsfähigkeit der Böden ist allerdings sowohl durch die geringe Mineralkraft der Böden als auch durch die geringen Jahresniederschlagsmengen begrenzt. Neben den natürlichen Voraussetzungen, bestimmt die Nähe zu Absatzmärkten die Güte eines landwirtschaftlichen Standorts. Diese Nähe ist im Fall Schöneiche durch die Nähe zu Berlin seit jeher gegeben. Zu DDR-Zeiten wirtschaftete auf der Gemarkung, eine LPG mit umfangreicher Schweine- und Rinderhaltung. Die Tierhaltung schaffte über die tierische Düngung einen Ausgleich für die geringe Mineralkraft der sandigen Böden, führte jedoch zu den bekannten Problemen für das Grund- und Oberflächenwasser.

Negativ auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wirkte sich in den vergangenen Jahrzehnten zudem die Beseitigung zahlreicher landschaftsgliedernder Strukturen wie Weg- und Feldraine, Hecken, Alleen und Pfuhlen, die Zusammenlegung zahlreicher Ackerflächen zu größeren Schlägen und im Bereich des Fredersdorfer Mühlenfließ, ein durch Entwässerungsmaßnahmen ermöglichter Grünlandumbruch zu Acker aus. Folgen einer einheitlichen Ackerbewirtschaftung auf den großen Schlägen, ohne gliedernde Strukturen und ohne Zwischenfruchtanbau, sind erhebliche Bodenverluste durch Winderosion, vor allem während des Winterhalbjahres.

Nach dem politischen Umbruch wurden auf dem Schöneicher Gebiet auch wieder einige kleinere landwirtschaftliche Betriebe eingerichtet; nach wie vor wird aber der Großteil der Flächen vom Rechtsnachfolger der LPG bewirtschaftet. Seit dieser Zeit wurde analog zur Entwicklung in den ostdeutschen Bundesländern auch in Schöneiche die Tierbestände drastisch abgebaut, so daß heute der Schwerpunkt der landwirtschaftlichen Produktion im pflanzlichen Bereich mit Futtergetreideanbau und Ölfrüchten wie Raps liegt. An Tierhaltungszweigen werden derzeit in den bestehenden Gebäuden eine in Umfang reduzierte Schweinemast (bis zu 10.000 Mastschweine pro Jahr), Bullenmast und eine Mutterkuhhaltung mit teilweiser Weidehaltung betrieben. Die auf die bewirtschaftete Fläche umgerechnete Viehbesatzstärke liegt zwischen 1,0 und 1,5 Großvieheinheiten pro ha, stellt also bei sachgemäßer Düngerlagerung und Ausbringung kein prinzipielles Problem, auch für die teilweise grundwassersensiblen Böden Schöneiches dar.

Die aus landschaftsplanerischer Sicht wichtige Grünlandverwertung aus dem Bereich des Fredersdorfer Mühlenfließ erfolgt über die Mutterkuhherde mit knapp 100 Tieren.

Die Besitzverhältnisse der Landwirtschaftsflächen sind derzeit (Stand Anfang '95) für große Teile der Gemarkung noch offen, da ein Rücküberführungsanspruch der Stadtgüter Berlin noch nicht entschieden ist. Die betroffenen Flächen des ehemaligen Gutes Schöneiche werden derzeit treuhänderisch verwaltet und kurzfristig verpachtet. Erhebliche Teile der landwirtschaftlichen Nutzfläche Schöneiches liegen derzeit brach. Gründe hierfür sind zum einen Grenzertragsflächen und zum anderen die aktuellen agrarpolitischen Rahmenbedingungen, die die Auszahlung von Fördergeldern von der vorübergehenden bzw. in bestimmten Fällen längerfristigen Stilllegung abhängig machen. Der aktuelle Brachflächenanteil dürfte zwischen einem Viertel und einem Drittel der landwirtschaftlichen Nutzfläche liegen.

Durch das Ausbleiben von Düngung und Pestizidanwendung wirken sich sowohl ein- als auch mehrjährige Brachen gegenüber intensiv genutzter Äcker positiv auf die Naturgüter Boden, Klima, Grund- und Oberflächenwasser aus. Allerdings kann der ausbleibende Nährstoffentzug durch Erntegut auf den in den Vorjahren gut aufgedüngten Flächen dennoch Nährstoffverlagerungen ins Grundwasser zur Folge haben. Die Bedeutung von Ackerbrache auf den Artenbestand hängt von der vorausgegangenen Nutzung, den Bodentyp, Samenpotential im Boden, Art und Entfernung benachbarter Biotope und der Stilllegungsdauer ab. Für den Artenschutz sind mehrjährige Ackerbrachen eindeutig höher zu bewerten.

Ziele

Ein Ziel für die Landwirtschaft in Schöneiche sollte die Nutzung der Flächen annähernd im bisherigen Umfang sein. Dies trifft auch für die zahlreichen Brachflächen zu. Abgesehen von den agrarpolitischen Förderbedingungen ist der derzeitige hohe Anteil einjähriger Ackerbrachen nicht sinnvoll. Je nach Fläche sind extensive Ackernutzung, Umwandlung und Nutzung als Grünland, Aufforstung oder mehrjährige Dauerbrache vorzuziehen.

Ein weiteres Ziel muß eine umweltgerechte Nutzung der Fläche sein. Die Naturgüter Boden, Klima, Grund- und Oberflächenwasser sind durch eine sachgerechte, an die jeweilige Belastbarkeit und das Regenerationsvermögen angepasste Bewirtschaftungsintensität zu schonen. Anhaltspunkt kann auf den grundwassersensiblen, sandigen Böden Schöneiches mit den umliegenden Wasserschutzzonen der Grundwasserschutz sein. Eine Bewirtschaftung auf dem Standard des ökologischen Landbaus (EG- oder AGÖL-Standard) sollte angestrebt werden.

Ein weiteres Ziel sollte eine landschaftsverträgliche Landbewirtschaftung sein. Indikator hierfür sind stabile Populationen naturraumtypischer Offenlandarten (z.B. Weißstorch, Kiebitz, Rebhuhn, Feldhase als »augenfällige« Ar-

ten). Zwingende Voraussetzung hierfür sind die nötigen Lebensräume in ausreichender Vielfalt, Größe, Anzahl und Qualität.

Viertes wichtiges Ziel der Landwirtschaft in Schöneiche sollten marktgängige Produkte und Leistungen sein; zum einen, um unabhängiger von direkten, zeitlich befristeten Subventionen zu werden, zum anderen, um die gerade für Landbewirtschaftung in Verdichtungsräumen notwendige Akzeptanz und Unterstützung durch nichtlandwirtschaftliche Bevölkerungsschichten zu erhalten und zu rechtfertigen.

Maßnahmen, Perspektiven

Mitwirkung und Unterstützung beim landschaftspflegerischen Konzept Fredersdorfer Mühlenfließ. Hier stehen in den nächsten Jahren die Umwandlung von Acker/ Ackerbrache in Grünland und die anschließende Nutzung als Weide und Wiese, ebenso an wie Ertrags- und Futterqualitätsminderungen auf vorhandenem Grünland durch Wiedervernässungsmaßnahmen. Der Erfolg dieses Konzepts ist von der Unterstützung durch die Landwirtschaft abhängig.

Aufwertung und Neuanlage von Landschaftsstrukturen in Agrarkorridoren

Hierzu zählen die Schaffung von Pufferstreifen, entlang von Hecken, Waldrändern, Gräben und um Pfuhe herum. Diese dienen der Minimierung von Nährstoff- und Pestizideinträgen und zur Schaffung aufeinander abgestimmter Lebensräume und Nahrungsbiotope. Die Rekonstruktion des einen oder anderen früher zugeschütteten Pfuhs ist ebenso wünschenswert wie die Entwicklung/ Anlage abgestufter Waldränder und die Anlage/ Verbreiterung von Weg- und Ackerrainen, Hecken und Baumreihen als Lebensräume und zum Biotopverbund. Im Interesse der Landwirtschaft stehen Maßnahmen zur Winderosionsminderung wie z.B. Fruchtfolgeänderungen, Zwischenfruchtanbau, reduzierte Bodenbearbeitung mit Mulchsaatverfahren und die Neu-/ Wiederanlage von Windschutzhecken und Altgrasstreifen. Für das Gelingen

dieser Maßnahmengruppen ist wiederum die Unterstützung und z.T. auch Trägerschaft durch die Landwirtschaft vonnöten.

Produktpalette tierischer und pflanzlicher Nahrungsmittel

Das von der Schöneicher Landwirtschaft realisierbare Produktangebot muß sich von den natürlichen Ertragsbedingungen ableiten. In der Tierhaltung ist ein hoher Eigenfutteranteil erstrebenswert. Ähnlich wie bei der Mutterkuhhaltung mit z.T. extensivem Grünland als Futtergrundlage sind auch für die Bullen- und Schweinemast betriebseigene Futtermittel wie eigenes Futtergetreide, verstärkter Ackerfutterbau (Leguminose-Gras-Gemenge) oder auch qualitativ hochwertiges Wiesenfutter (Heu/Silage) einsetzbar. Eine Aufnahme der Milchproduktion ist aufgrund der Marktnähe zur Großstadt Berlin erwägenswert und im Hinblick auf die zu nutzende Grünlandfläche sinnvoll. Dasselbe gilt für die Produktion von Qualitätsrindfleisch über die Mutterkuhhaltung. Hierüber ist auch weniger ertragsreiches Grünland sehr gut verwertbar. Die Tierhaltung auf betriebseigener Futtergrundlage dient der Qualitätssicherung, der Förderung geschlossener Betriebskreisläufe und dem regionalen Ansatz als wichtiges Vertrauens- und damit Verkaufsargument gegenüber Verbrauchern und der Politik.

Vermarktung von Nahrungsmitteln

Die Großstadtnähe muß von der Schöneicher Landwirtschaft als Chance und Herausforderung verstanden werden, durch höhere Verkaufserlöse die Rentabilität zu steigern und damit gleichzeitig eine geringere Abhängigkeit von mittel- bis langfristig unsicheren Subventionszahlungen zu erlangen. Die Möglichkeit, vergleichsweise große, einheitliche Produktmengen anbieten zu können, macht die Schöneicher Landwirtschaft zum einst zunehmenden Partner vom weiterverarbeitenden Nahrungsmittelhandwerk und auch der mittelständigen Nahrungsmittelindustrie. Auch die Eingliederung von Verarbeitungsschritten in den eigenen Betrieb, um einen Teil der realisierbaren Handelsspanne einzustreichen, muß im Einzelfall erwogen werden. Je nach

Betriebsverhältnisse und Produktpalette ist auch die Präsenz auf einen oder mehreren Wochenmärkten sinnvoll. Das Produktangebot aus Schöneicher Landwirtschaft könnte sich dann auf den Gemüse- und Obstbereich ausdehnen. Ein interessanter Ansatz in diesem Sinne ist die bestehende Sanddornproduktion zur Safftherstellung durch den landwirtschaftlichen Großbetrieb auf Schöneicher Gemarkung. Ein interessantes, zukunftssträchtiges Projekt könnte z.B. der Obst- und Beerenanbau in der Selbstpflückanlage für Endverbraucher sein. Eventuell noch pestizidfrei nach den Standards des ökologischen Landbaus produziert, käme dieser Betriebszweig den Verbraucherwünschen nach frischer, qualitativ hochwertiger Ware mit »Erlebniswert« entgegen. Weitere Projekte mit dieser Zielrichtung sind denkbar und in vergleichbaren Verbraucherverdichtungsräumen auch mit betriebswirtschaftlichem Erfolg umgesetzt.

Vermarktung von landwirtschaftlichen Dienstleistungen

Die Landwirtschaft in Schöneiche prägt den Kulturlandschaftscharakter dieses Raumes entscheidend mit. Die Bedeutung der - neben der Nahrungsmittelproduktion - erbrachten landschaftspflegerischen Leistungen, wird in Zukunft bei erfolgreicher Umsetzung des Konzepts Fredersdorfer Mühlenfließ und der Neuanlage, Aufwertung und Pflege von Strukturelementen (s.o.) zunehmen. Die Vergütung dieser Pflegeleistungen erfolgt überwiegend immanent über die Preise für die landwirtschaftlichen Produkte und über staatliche Förderprogramme. Vor dem Hintergrund der Lage Schöneiches als Schnittstelle zwischen Verdichtungsraum und ländlichem Raum und der naturraumtypischen Kulturlandschaft Schöneiches ist es naheliegend, dieses Potential für gezielte Erholung, Aufklärungsarbeit und eventuell auch therapeutische Arbeit für städtisch geprägte Zielgruppen zu nutzen. Ein entsprechender Ansatz besteht in Schöneiche bereits über den Kinderbauernhof des LPG-Nachfolgebetriebs. Neben der reinen Besichtigung eines landwirtschaftlichen Betriebs- bzw. »Streichelzoos« im Rahmen eines Tagesausflugs für Berliner

Schulklassen können weitere Schwerpunkte wie Mithilfe bei landwirtschaftlichen Arbeiten (Tierhaltung, Landschaftspflege, Verarbeitungsprozesse), Anlage eines Kulturlandschaftslehrpfads zur Aufzeigung der Zusammenhänge zwischen Landbewirtschaftung und Landschaftsökologie, verstärktes Ansprechen weiterer Zielgruppen (Familie, Behinderte, ...) oder die Schaffung von Reitmöglichkeiten treten. Mehrtägige Aufenthaltsmöglichkeiten könnten angeboten werden.