



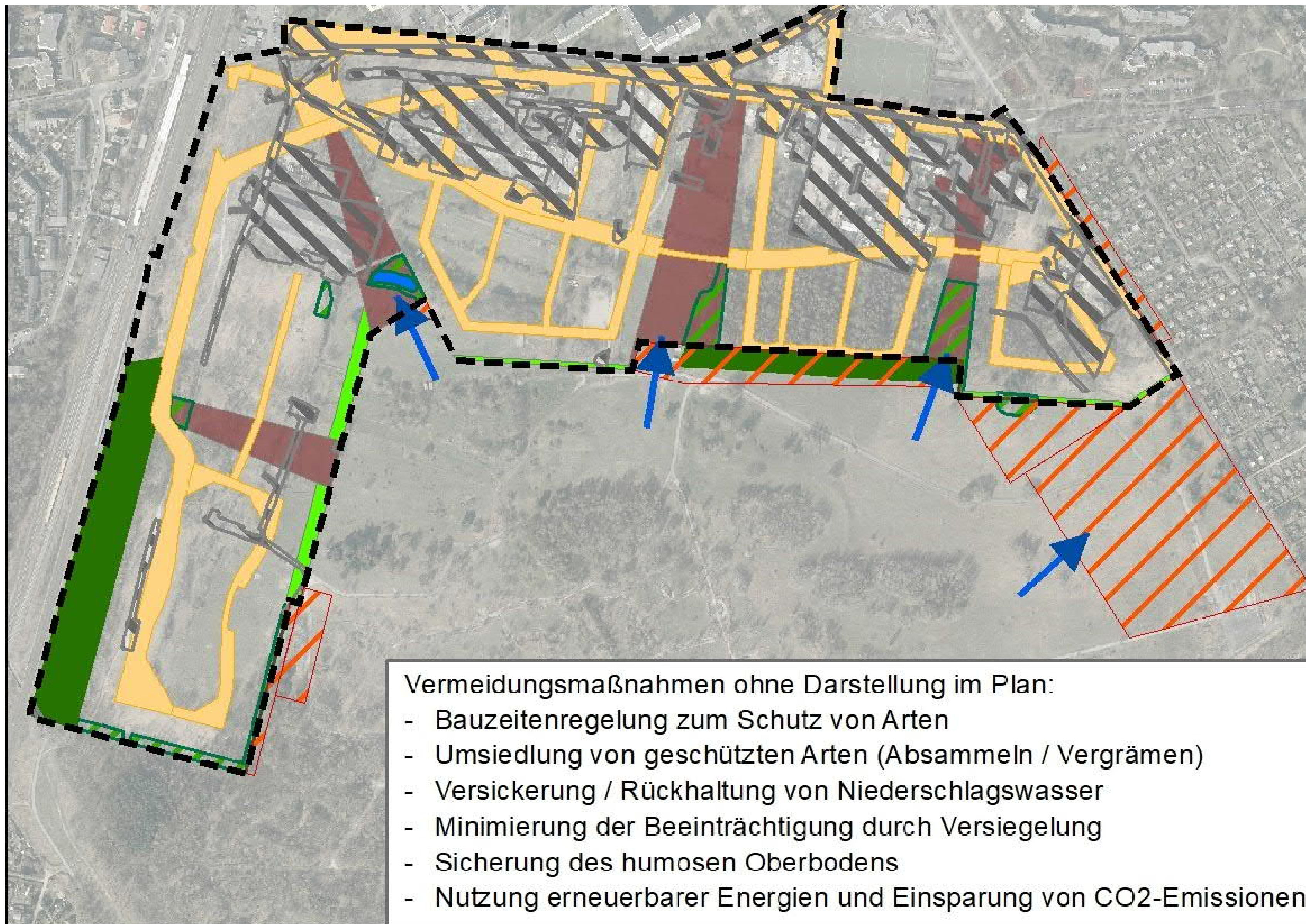
# Eingriff / Ausgleich II

Wie und Wo wird kompensiert ?

## Vermeidung und Ausgleich im Plangebiet

### Vermeidungsprüfung

### Ausgleich nicht vermeidbare Eingriffe



Vermeidungsmaßnahmen ohne Darstellung im Plan:

- Bauzeitenregelung zum Schutz von Arten
- Umsiedlung von geschützten Arten (Absammeln / Vergrämen)
- Versickerung / Rückhaltung von Niederschlagswasser
- Minimierung der Beeinträchtigung durch Versiegelung
- Sicherung des humosen Oberbodens
- Nutzung erneuerbarer Energien und Einsparung von CO2-Emissionen

- Erhalt Kleingewässer
- Erhalt von Gehölzbeständen (tlw. mit Waldeigenschaft)
- Flächen zum Anpflanzen (Bedeutung lokaler Biotopverbund)
- Erhalt von Wald
- Verzicht von Bodenauf- und -abträgen
- Geltungsbereich
- Reduzierung des Geltungsbereichs
- Flächenrecycling (Bebauung bereits überwiegend versiegelter Flächen)
- Reduzierung der Versiegelung durch Regelungen zur Einteilung des Straßenquerschnitts (städtebaulicher Vertrag)
- Offenhaltung klimatisch wirksamer Frischluftschneisen

Kartengrundlage: Geoportal Berlin / Digitale farbige Orthophotos 2017 (DOP20RGB); dl-de/by-2-0

Beeinträchtigungen	Maßnahmen (Auswahl*)
<b>Tiere, Pflanzen, Biotope</b>	
Verlust wertvoller Biotopflächen (Reiterpfuhl)	s. bei Wasser
Verlust wertvoller Pflanzen- und Tierarten einschl. deren Lebensräume	Herstellung von Parkanlagen, tlws. Pflanzung artenreicher Rasenarten, Gehölze als Leitstrukturen (Fledermäuse), Fledermausquartiere, Nisthilfen (Brutvögel), heimische Pflanzungen in Siedlungsrändern (Biotope), Baumpflanzungen in Baugebieten und Straßenland, Umwelt-
Wald und Artenschutzmaßnahmen s. Plakat Eingriff/Ausgleich Teil 3	
<b>Boden</b>	
Neuersiegelung	Ausgleich durch Begrünungsmaßnahmen (s. Wasser), GRZ-Regelungen
Bodenbewegungen, topographische Anpassungen	Baustelleneinrichtungen/-tätigkeiten und Geländebewegungen <i>ausschließlich</i> in Baugebieten
Vorbelastungen, z.B. gewerbliche Vornutzung, dadurch Altlasten, hohe Versiegelung, Eintrag Bodenbelastungskataster	Baubegleitender Bodenaustausch/-abdeckung, Sanierung vor Baubeginn, Entsiegelung, Bodenbaubegleitung
<b>Wasser</b>	
Biotop Reiterpfuhl, ausgetrocknet, zugewachsen	Bestandserhalt, Aufwertung, Renaturierung, Wiedervernässung (naturnahes Retentionsgewässer)
Verlust Folienteiche	Neuanlage in Lichterfelder Weidelandschaft
Neuersiegelung, dadurch sinkende Grundwasserneubildung, Verdunstungsverluste	Dezentrale Niederschlagsversickerung, Versickerung vor Ort, extensive Dachbegrünung mit Retentionsanteilen, Begrünung der Innenhöfe/Vorgärten und Fassaden, begrünte Deckschicht über Tiefgaragen, Versickerung von Niederschlagswasser in Mulden und Rigolen
<b>Klima</b>	
Verlust Kaltluftentstehung und Luftaustausch, Bebauung als Riegel	Maßnahmen zur Klimaanpassung (Kühlungseffekte durch u.a. Begrünung, helle Baumaterialien), klimatischer Ausgleich durch "Grüne Finger" (nicht bebaubar, begrenzter Baumanteil), Einsatz erneuerbarer Energien, nachhaltige Mobilität
<b>Landschaftsbild</b>	Siehe Plakat Freiraumkonzept

## Externe Ausgleichsflächen Ausgleich im Plangebiet nicht vollständig möglich !



Blick nach Südost von Thermometersiedlung über Plangebiet und Lichterfelder Weidelandschaft in Richtung Feldflur Großbeeren

### Ausgleichsmaßnahmen (Auswahl\*)

#### Lichterfelder Weidelandschaft:

- Dauerhafte Entwicklung+Pflege (Pferdebeweidung, manuell)
- Wegeentsiegelung
- Auslichtung von Waldflächen
- Anlage von Kleingewässern
- Schaffung von Ersatzlebensräumen (u.a. Zauneidechse)
- Um-/Neupflanzung bestimmter Arten
- Fledermauskästen, Ersatzniststätten (Brutvögel)
- Herstellung einer Infrastruktur (Beweidungsmanagement)

#### Großbeerener Feldflur, Land Brandenburg:

- Externe räumliche Weiterentwicklung der Lichterfelder Weidelandschaft durch Neuherstellung+Entwicklung (Frischweiden mit Sonderstrukturen) auf 18,3 ha (plus zusätzlich 2,4 ha daneben) in Brandenburg
- Pflanzung gebietsheimischer Gehölze in lockeren Gruppen
- Biotopverbund durch Auslichtung im Mauerstreifen (ca. 2,67 ha)
- langfristige Sicherung+Entwicklung der Flächen (25 Jahre Pflege)



Im Ergebnis kann der Eingriff durch die festgelegten internen und externen Maßnahmen *vollständig* kompensiert werden.

Alle Maßnahmen sind im sog. Integrierten Kompensationskonzept zusammengefasst, benannt und dargestellt.

Die Maßnahmen und deren Umsetzung, die Verfügbarkeit und dauerhafte Pflege der externen Ausgleichsflächen (25 Jahre) sowie die Umsetzungs- und Erfolgskontrolle (Monitoring) werden vertraglich oder durch Festsetzungen im Bebauungsplan 6-30 verbindlich geregelt.

\* Der vollständige Maßnahmenkatalog ist dem Integrierten Kompensationskonzept zu entnehmen.