

## **ANLAGE 6**

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach Naturschutz- und Forstrecht

- a) Zusammenstellung Interner Ausgleichsmaßnahmen
- b) Zusammenstellung externer Ersatzmaßnahmen
- c) Verträge zu Flächen für externe Ersatzmaßnahmen

## a) Interne Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

### A1: Entsiegelung von versiegelten Flächen

Innerhalb des Geltungsbereichs können versiegelte Flächen entsiegelt und dauerhaft dem Naturraum wieder zurückgegeben werden (vgl. Abb. 1). Insgesamt sind es im Geltungsbereich 5.649 m<sup>2</sup>. Diese versiegelten Flächen wurden als V<sub>2</sub>-Belastung des Naturraums berücksichtigt, sodass der Gesamtkompensationsbedarf dadurch reduziert wird.

Die zu entsiegelnden Flächen betragen 3.581 m<sup>2</sup>. Der B<sub>2</sub>-Plan ist nach seiner Entsiegelung aufzulockern und mit heimischen Gehölzen aus der im Umweltbericht zum Bebauungsplan als Anhang 10 (Seite 201 bis 203) beigefügten Liste zu bepflanzen.

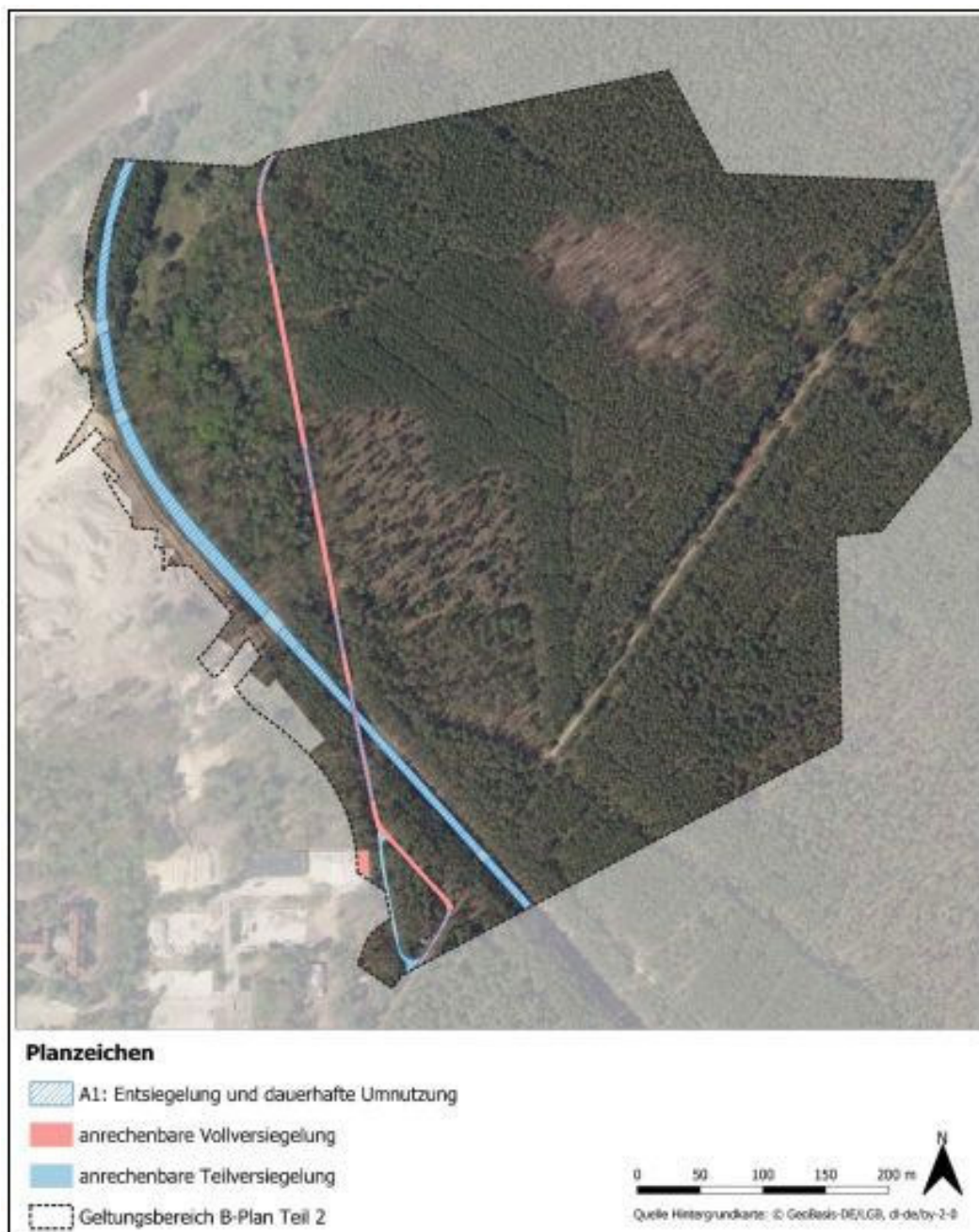


Abb. 1 Lage der Entsiegelungsflächen

Die Entsiegelung der in Abb.2 karminrot markierten Fläche (Radweg) ist durchzuführen, sobald für den auf dieser Trasse verlaufenden Europaradweg eine neue Wegeführung ausgewiesen und in Nutzung genommen wurde.

Die Entsiegelung der in Abb.1 hellblau markierten Fläche (teilversiegelte Gleistrasse) ist durchzuführen, sobald die Gleistrasse durch das EBA von Bahnbetriebszwecken freigestellt wurde.

## b) Externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

### ER1: Entwicklung von ökologisch wertvollen Waldflächen

Zur Kompensation der Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Grundwasser sind Aufforstungsmaßnahmen in den Gemeinden Jüterbog (Kloster Zinna, Neuhof) und Neu Zauche (Caminchen) vorgesehen. Der ermittelte **Kompensationsbedarf beträgt 30,4 ha**.

- Die Erstaufforstungsgenehmigung im Umfang von insgesamt **29,7 ha** in Kloster Zinna und Neuhof wurde mit Az. LFB 18.05-7020-8/19/KW vom 01.07.2020 und mit Änderungsbescheid vom 12.07.2022 erteilt. Hinzu kommt eine **0,7 ha** große Erstaufforstungsfläche (Kloster Zinna, Flur 3, Flurstück 194), die dem Erschließungsträger im Zuge eines Flurneuerordnungsverfahrens zugeordnet wurden (Besitzeinweisung), womit aus den Jahren 2020 bis 2022 insgesamt **30,4 ha genehmigte Ersatzaufforstungen vorliegen**.

Davon wurden 18,9 ha auf die zulässigen Flächenversiegelungen im Teilbereich 1 des Bebauungsplans i.d.F. seiner 1.Änderung angerechnet und zwischenzeitlich aufgeforstet.

- Die aus den Genehmigungen 2020/2022 verbleibenden, über den Kompensationsbedarf für den Teilbereich 1 des B-Plans hinausreichenden und ebenfalls bereits aufgeforsteten **11,5 ha Erstaufforstungsflächen werden auf den Kompensationsbedarf des Bebauungsplans Teilbereich 2 angerechnet**.
- Für weitere Ersatzaufforstungsflächen in **Neuhof** im Umfang von **9,6 ha** wurden Erstaufforstungsgenehmigungen am 06. und 07.11. 2024 unter den Az. 080-3-FZA-12-7001/182 und 080-3-FZA-12-7001/182+42/2024 erteilt.
- Des Weiteren wurde am 15.04.2024 mit dem Az. 080-3-FZA-08-7001/118+1#114431/2024 eine Erstaufforstungsgenehmigung zugunsten des Erschließungsträgers für eine **9,6 ha** große Fläche in **Caminchen** erteilt.

Die vorgenannten Flächenmaße sind Nett-Pflanzflächen. Hinzu kommen jeweils Forsteinrichtungsflächen (Wege, Freihalteflächen z.B. an Gräben), die hier nicht angerechnet sind.

**Damit stehen insgesamt 30,7 ha genehmigte Flächen für zur Kompensation für den Bebauungsplan Teilbereich 2 zur Verfügung**, von den bereits 11,5 ha als vorgezogene Ersatzmaßnahmen aufgeforstet wurden. Alle Erstaufforstungsgenehmigungen beinhalten Pflanzpläne, die mindestens 50% Laubgehölz-Anpflanzungen vorschreiben. Damit wird der Ersatzbedarf für den Bebauungsplan „Teilbereich 2“ im Umfang von 30,4 ha vollständig und über das notwendige Mindestmaß hinaus kompensiert.

(Hinweis: Da im Geltungsbereich des Bebauungsplans insgesamt 30,7 ha Wald umgewandelt werden, beträgt der Bedarf nach Ersatzaufforstungen zur sog. Grundkompensation dem vorstehend belegten Flächenumfang in Höhe von 30,7 ha. Für den walddrechtlichen Ersatz werden weitere Maßnahmen des ökologischen Waldumbaus durchgeführt.)

Die Maßnahme E<sub>ER1</sub> wird in gleichem Umfang für den Verlust der Waldbiotoppe und für den Verlust von Frischluftentstehungsgebieten im Geltungsbereich des Bebauungsplans als Kompensation angerechnet.

#### E<sub>FK1</sub> und 2: zugeordnete Ersatzaufforstungsflächen (Grundkompensation nach LWaldG)

Folgende Erstaufforstungsflächen werden dem Bebauungsplan „Teilbereich 2“ zugeordnet

Gemarkung	Flur	Flurstück	Gemeinde	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Erläuterung
Klöster Zinna	3	25/2	Jüterbog	800	Schönung
Klöster Zinna	3	32	Jüterbog	7923	Schönung
Klöster Zinna	3	33	Jüterbog	11607	Schönung
Klöster Zinna	3	34	Jüterbog	8420	Schönung
Klöster Zinna	4	41	Jüterbog	16240	Schönung
Klöster Zinna	3	35	Jüterbog	6580	Schönung
Klöster Zinna	3	194	Jüterbog	650	Schönung
Klöster Zinna	3	248	Jüterbog	234026	Schönung
Klöster Zinna	3	261	Jüterbog	3609	Schönung
Klöster Zinna	4	17	Jüterbog	1499	Schönung
Klöster Zinna	4	22/2	Jüterbog	3572	Schönung
Klöster Zinna	4	23	Jüterbog	7740	Schönung
Klöster Zinna	4	24	Jüterbog	6550	Schönung
Klöster Zinna	4	16	Jüterbog	500	Schönung
Neuhof	1	226/1	Jüterbog	18971	Schönung
Neuhof	1	287	Jüterbog	21621	Schönung
Neuhof	1	288	Jüterbog	15089	Schönung
Neuhof	1	292	Jüterbog	9530	z.Z. Acker
Neuhof	1	294	Jüterbog	17760	z.Z. Acker
Neuhof	1	124/1	Jüterbog	1528	z.Z. Acker
Neuhof	1	125/1	Jüterbog	6475	z.Z. Acker
Neuhof	2	35/1	Jüterbog	3638	z.Z. Acker
Neuhof	2	37	Jüterbog	3622	z.Z. Acker
Neuhof	2	38/1	Jüterbog	12290	z.Z. Acker
Neuhof	2	43/1	Jüterbog	44203	z.Z. Acker
Neuhof	4	66/7	Jüterbog	27268	z.Z. Acker
Caminchen	1	74	Neu Zauche	95715	z.Z. Acker
Summe				578426	(57,8 ha)

Bei den Ackerflächen handelt es sich um Grenzertragsstandorte. In Caminchen ist ein 5 m breiter Streifen entlang des „Klein Leiner Fließes“ freizuhalten.

### Besitzverhältnisse

Die Flurstücke in Kloster Zinna und in Neuhausen befinden sich im Eigentum des Erschließungsträgers, der wurden ihm im Zuge des Flurneuerordnungsverfahrens zugeteilt.

Für das Flurstück in Caminchen wurde ein Vertrag mit dem Grundstückseigentümer abgeschlossen.

### Erfüllung der Kompensationspflicht

Die auf den vorgenannten Flurstücken durchgeführten bzw. geplanten (genehmigten) Erstausstattungsmaßnahmen zur **Grundkompensation** der Waldumwandlung umfassen mind. 30,7 ha. Damit ist der Grundkompensationsbedarf **erfüllt**.

### E<sub>FK</sub>3 und 4 ökologischer Waldbau und Anpflanzung von Waldinnenrändern

Zur Kompensation der Folgen der Waldumwandlung im Bebauungsplan Teilbereich 2 betroffenen Waldfunktionen sind über die Grundkompensation hinaus **waldverbessernde** Maßnahmen in einem Gesamtumfang von 136.595 m<sup>2</sup> (**13,66 ha**) **umzusetzen**. Diese Maßnahmen werden in Prietitz (Gemeinde Heidesee) und in Wernsdorf (Stadt Königs Wusterhausen) auf folgenden Waldflurstücken durchgeführt:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Gemeinde	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Erläuterung
Prietitz	1	174	Heidesee	3084	Unterbau Laub
Prietitz	1	175	Heidesee	37209	Unterbau Laub
Prietitz	1	176	Heidesee	4113	„Grünes Klassenzimmer“
Prietitz	1	177	Heidesee	1441	Unterbau Laub
Prietitz	1	178	Heidesee	36140	Waldinnenrand
Prietitz	1	180	Heidesee	2942	Waldinnenrand
Prietitz	1	183	Heidesee	1725	Unterbau Laub
Prietitz	1	184	Heidesee	38455	Unterbau Laub
Prietitz	1	186	Heidesee	38918	Waldinnenrand
Prietitz	1	413	Heidesee	10803	Unterbau Laub
Prietitz	1	415	Heidesee	1144	Unterbau Laub
Prietitz	1	417	Heidesee	25632	Unterbau Laub
Wernsdorf	1	464	Königs Wusterhausen	19488	davon 10.000 m <sup>2</sup> Unterbau Laub
Summe				213049	

### Besitzverhältnisse

Die Flurstücke in Prieritz befinden sich im Eigentum des Erschließungsträgers.

Für das Flurstück in Wernsdorf wurde ein Vertrag mit dem Grundstückseigentümer abgeschlossen.

### Erfüllung der Kompensationspflicht

Die auf den vorgenannten Flurstücken geplanten und bereits mit der Umsetzung begonnen („Grünes Klassenzimmer“ und Wernsdorf) ökologischen Waldumbaumaßnahmen sowie weiteren waldverbessernden Maßnahmen zur **Kompensation** des Verlustes von Waldfunktionen umfassen mind. **13,7 ha. Damit ist der zusätzliche Kompensationsbedarf** über die Grundkompensation hinaus **erfüllt**.

### c) Verträge über Flächen für externe Ersatzmaßnahmen

- Die Flächen in Kister Zinna und Neuhof hat der Erschließungsträger mit Kaufvertrag vom 11.07.2019 (UR-Nr. D 0838/2019 und UR-Nr. D 0839/2019) erworben. Im Zuge eines Flurneuordnungsverfahrens wurden dem Erschließungsträger z.T. neue Flächen zugeteilt. Die Besitzeinweisung ist erfolgt. Die erteilten Erstaufforstungsgenehmigungen beziehen sich auf die dem Erschließungsträger belassenen oder ihm neu zugeteilten Flächen.

**Siehe Anlage 1**

- Die Flächen in Prieritz hat der Erschließungsträger mit Kaufvertrag vom 23.03.2022 (UR-Nr. 164/2022, Fürstenberg) erworben. Dieser Vertrag wurde durch Beschluss des Amtsgerichts Cottbus am 30.05.2024 unter Az. 34 Lw 10/22 genehmigt.

**Siehe Anlage 2**

- Für die Fläche in Caminchen wurde am 28.02.2024 mit dem Grundstückseigentümer Sven Melcher ein 'Vertrag zur Durchführung einer Erstaufforstung' abgeschlossen.

**Siehe Anlage 3**

- Für die Fläche in Wernsdorf wurde am 10.07.2025 ein Dienstleistungsvertrag mit der Flächeneigentümerin Triumphal Real Estate UG (Az.FJB-KWD20250225-DE01) abgeschlossen.

**Siehe Anlage 4**

Damit ist die Erschließungsträgerin für alle extern Ersatzflächen verfügbare berechtigt.