

Bebauungsplan 3-89

„Elisabeth-Aue Teilprojekt 1“

für die südöstliche Teilfläche der Elisabeth-Aue zwischen
Blankenfelder Straße und Rosenthaler Weg im Bezirk Pankow von
Berlin, Ortsteil Blankenfelde

Stand 27.10. 2025

Baubeschreibung

Ausführungsplanung

CEF-Maßnahme

Zauneidechsenhabitat

Auftraggeber:

Entwicklungs
gesellschaft
Elisabeth-Aue
Entwicklungsgesellschaft Elisabeth-Aue GmbH
Wilhelmsruher Damm 142
13439 Berlin

Auftragnehmer:

ARGE
E&P Evers Stadtplanungsgesellschaft mbH

und



bgmr Landschaftsarchitekten GmbH
Prager Platz 6 / 10779 Berlin
bgmr Landschaftsarchitekten GmbH
Prager Platz 6
10779 Berlin
030-2145959-0

Bearbeitung:

Nina Schneider
Dr. Katharina Lindschulte
Henrike Hahmann
Dr. Carlo W. Becker
Mit fachlicher Beratung: Christoph Bayer

Inhaltsverzeichnis

I.	Allgemeine Baubeschreibung	3
I.1	Anlass und Rahmenbedingungen	3
I.2	Bestandssituation.....	3
I.2.1	Böden und Bodenbelastung	4
II.	Technische Baubeschreibung	5
1.	Angaben zur Baustelle	5
II.1.1	Lage der Baustelle, Zufahrtsmöglichkeiten, Beschaffenheit.....	5
II.1.2	Bauseitige Anschlüsse für Wasser, Energie und Abwasser	5
II.1.3	Baustelleneinrichtung, BE-Flächen und Lagerflächen	5
II.1.4	Erschließung der Maßnahmenflächen und Habitatstrukturen.....	6
II.1.5	Bodenverhältnisse, Baugrund	6
II.1.6	Besondere umweltrechtliche Vorschriften	6
II.1.7	Besondere Vorgaben für die Entsorgung.....	6
II.1.8	Schutzgebiete oder Schutzzeiten.....	6
II.1.9	Art und Umfang des Schutzes von Bäumen	6
II.1.10	Im Baugelände vorhandene Leitungen, Anlagen, Hindernisse im Boden	6
II.1.11	Kampfmitteltechnische Baubegleitung	6
II.1.12	Arbeiten anderer Unternehmer auf der Baustelle	7
II.1.13	Beweissicherung.....	7
II.1.14	Bauzaun	7
II.1.15	Baustellenschild.....	7
II.2	Bauliche und vegetationstechnische Maßnahmen	7
II.2.1	Konzept.....	8
II.2.2	Erdwälle und Bodenmodellierung	8
II.2.3	Magerer Natursteinschotterstreifen / Befahrbares Schüttelelement	8
II.2.4	Habitatetelemente.....	8
II.2.5	Begrünung und Gehölzpflanzungen	9
II.2.6	Temporäre Verschattungselemente	10
II.2.7	Fertigstellungs- und Entwicklungspflege	10
II.2.8	Einfriedungen	10
2.	Zusätzliche technische Hinweise	11
II.3.1	Erdarbeiten.....	11
II.3.2	Vom AN zu erbringende Nachweise	11
II.3.3	Eignungsnachweis für Materialien, Pflanzen und Saatgut	11
II.3.4	Abriss und Entsorgung.....	11
II.3.5	Aufmaßverfahren, Vermessungsleistungen.....	12
II.3.6	Prüfungen	12
II.3.7	Ausführungsunterlagen	12
II.3.8	Vom AN zu beschaffende/ erstellende Unterlagen	12
II.3.9	Normen und Regelungen.....	12
3.	Hinweise zum Bauablauf und Unterlagen	12
II.4.1	Bauzeit	12
II.4.2	Ausführungsunterlagen	13
II.4.3	Anerkenntnis	13

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Bodenprofile. Geotechnischer Bericht – Neues Stadtquartier Elisabeth-Aue. Anlagen B5 und B6: UNDERyourfeet 2025	4
Abbildung 2: Bodenanalyse gem. EBV. Geotechnischer Bericht – Neues Stadtquartier Elisabeth-Aue. Anhang 1 – Auswertung chemische Analyse: UNDERyourfeet 2025	4
Abbildung 3: Ausschnitt Ersatzhabitat Zauneidechsen. Ausführungsplanung Anlage 1. Ausschnitt Lageplan. bgmr Landschaftsarchitekten.....	7
Abbildung 4: Beispielbild Aufbau Winterquartiere: Einbau Feldsteingemisch. Foto Christoph Bayer....	8
Abbildung 5: Beispielbild Aufbau Winterquartiere: Einbau Totholzstämme. Foto Christoph Bayer	9
Abbildung 6: Beispielbild Einbau Reptilienschutz. Foto Christoph Bayer:.....	11

Abkürzungen

AN – Auftragnehmer

AG – Auftraggeber

BE – Baustelleneinrichtung

öBÜ – örtliche Bauüberwachung (vereinzelt auch BÜ genannt)

öBB – ökologische Baubegleitung

uNB – untere Naturschutzbehörde

GOK – Geländeoberkante

I. Allgemeine Baubeschreibung

1. Anlass und Rahmenbedingungen

Durch die Planungen für das Neue Stadtquartier der Elisabeth-Aue werden Eingriffe in Zauneidechsenhabitate vorbereitet. Insgesamt solle eine Fläche von 1,1 ha für Zauneidechsenersatzhabitate hergestellt werden.

Für den B-Plan 3-89 wird kurzfristig eine Habitatfläche von 2.950 m² benötigt. Diese sollen bereits im Frühjahr 2026 durch Zauneidechsen besiedelt werden.

Es handelt sich dabei um „Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen“ gem. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG (CEF-Maßnahmen).

Daher sind enge Abstimmungen mit der Naturschutzbehörde und der ökologischen Baubegleitung vor und während Ausführung der Arbeiten zu beachten.

Der gesamte Acker einschließlich der Gehölzstrukturen östlich der Baustelle sind im Eigentum der Entwicklungsgesellschaft Elisabeth Aue.

Die Maßnahmenfläche wurde durch eine Vermessung abgesteckt, so dass die Eckpunkte der Gesamtfläche im Gelände verortet sind.

2. Bestandssituation

Die 1,1 ha große ebene Fläche wurde bis Herbst 2025 landwirtschaftlich genutzt und im Herbst 2025 mit einer besonderen gebietseigenen Saatgutmischung angesät. Diese Flächen sind mit Ausnahme der neuen Segmente für Zauneidechsen und dem Schotterstreifen, der gleichzeitig als Erschließung/Baustraße funktioniert, im Rahmen der Bauarbeiten umfangreich zu erhalten.

Die Zuwegung erfolgt über landwirtschaftliche Feldzufahrten im Norden (Schillingweg) und im Südosten (Blankenfelder Weg).

I.1.1 Böden und Bodenbelastung



Abbildung 1: Bodenprofile. Geotechnischer Bericht – Neues Stadtquartier Elisabeth-Aue. Anlagen B5 und B6: UNDERyourfeet 2025

Für die Flächen der Elisabeth-Aue wurden Bodenuntersuchungen vom Büro UNDERyourfeet 2025 durchgeführt. Es liegen 4 Bohrungen im Bereich des Ersatzhabitats vor, die Aufschluss über die Böden geben.

Der Oberboden mit humosen Anteilen hat eine durchschnittliche Mächtigkeit von 0,30 m. Darunter befinden sich Sande in unterschiedlichen Ausprägungen. Damit bestehen gute Voraussetzung, um den Oberboden als Substrat für die Ersatzhabitate zu nutzen (Vgl. Abb. 1).

Auftraggeber:	Gesobau GmbH													
	Entwicklung Elisabethenau													
Projekt:	Entwicklung Elisabethenau													
	Anlage													
Parameter	BM/BG-0 ^{III}													
	Einheit	Sand	BM/BG-0'	BM/BG-F0'	BM/BG-F1	BM/BG-F2	BM/BG-F3	BM-0'	BM-0'	BM-0'	BM-0'	BM-0'	BM-0'	
Masse Laborprobe	kg						2,34	3,27	1,33	1,73				
Fraktion < 2 mm (Wägung)	%						73,5	65,2	53,3	51,7	3,58	4,23	3,59	3,77
Fraktion > 2 mm	%						26,5	34,8	46,7	48,3	80,3	74,9	67,7	67,0
Trockensubstanz	%						90,7	93,9	93,3	93,2	19,7	25,1	32,3	33,0
							90,8	90,0	90,0	90,0	90,8	89,0	89,7	90,3
Analyse in der Fraktion < 2mm														
Grenzwerte														
Wassergehalt	%						9,30	6,10	6,70	6,80	9,20	10,0	10,3	9,70
Kohlenstoff(C) organisch (TOC)	%	1	1	5	5	5	0,90	<0,10	<0,10	<0,10	0,68	0,25	0,11	<0,10
CO ₂	mg/kg						<0,30	<0,30	<0,30	<0,30	<0,30	<0,30	<0,30	<0,30
Arsen (As)	mg/kg	10	20	40	40	40	4,48	3,40	3,95	3,94	3,01	1,17	1,23	1,62
Blei (Pb)	mg/kg	40	140	140	140	140	50,6	8,41	8,14	7,66	24,6	5,68	5,75	<5,00
Cadmium (Cd)	mg/kg	0,4	1 (1,5)	2	2	2	0,41	0,18	0,07	0,10	0,31	0,07	<0,06	<0,06
Chrom (Cr)	mg/kg	30	120	120	120	600	17,7	12,5	13,8	17,5	8,51	5,58	9,70	8,48
Kupfer (Cu)	mg/kg	20	80	80	80	320	42,8	16,3	8,76	9,82	6,82	4,14	6,54	5,96
Nickel (Ni)	mg/kg	15	100	100	100	350	9,97	9,37	9,89	10,9	0,22	<0,06	<0,06	<0,06
Quecksilber (Hg)	mg/kg	0,2	0,6	0,6	0,6	5	0,49	0,077	<0,06	<0,06	<0,06	<0,06	<0,06	<0,06
Thallium (Tl)	mg/kg	0,5	1	2	2	7	0,2	0,1	0,1	0,2	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1
Zink (Zn)	mg/kg	60	300	300	300	1.200	110	59,8	26,6	27,4	66,6	25,6	20,6	16,1
Kohlenwasserstoffe C10-C22 (GC)	mg/kg		300	300	300	1000	<50	<50	<50	<50	<50	<50	<50	<50
Kohlenwasserstoffe C10-C40 (GC)	mg/kg		(600)	(600)	(600)	(2000)	<50	<50	<50	<50	<50	<50	<50	<50
Benzolaliphen	mg/kg	0,3					0,052	<0,010 (NWG)	<0,010 (NWG)	<0,010 (NWG)	<0,050 (+)	<0,010 (NWG)	<0,010 (NWG)	<0,010 (NWG)
PAK 16 Summe gem. EBV	mg/kg	3	6	6	9	30	<1,0	<1,0	<1,0	<1,0	<1,0	<1,0	<1,0	<1,0
PCB 7 Summe gem. EBV ^{III}	mg/kg	0,05	0,1	0,15	0,15	0,5	<0,010	<0,010	<0,010	<0,010	<0,010	<0,010	<0,010	<0,010
Elektrolyse in der Fraktion < 32 mm														
Grenzwerte														
Fraktion < 32 mm	%						100	100	100	100	100	100	100	100
Fraktion > 32 mm	%						0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Elektrolyse	µS/cm						7,9	8,1	7,9	7,9	8,4	8,4	8,0	8,2
Temperatur Eluat	°C						22,7	23,0	22,9	22,8	22,4	22,7	23,2	22,6
Temperatur Eluat	°C						7,9	8,1	7,9	7,9	8,4	8,4	8,0	8,2
elektrische Leitfähigkeit	µS/cm						75,3	175	226	298	309	175	271	267
Sulfat (SO ₄)	mg/l	250	250	450	450	1000	<5,0 (+)	<5,0 (+)	<5,0 (+)	<5,0 (+)	<5,0 (+)	<5,0 (+)	14	7,7
Arsen (As)	µg/l	6 (15)	12	20	20	100	28,9	3,9	1,4	1,9	3,1	2,3	<1,0	<1,0
Blei (Pb)	µg/l	23 (43)	35	50	250	470	48,9	<1,0	<1,0	<1,0	1,3	<1,0	<1,0	<1,0
Cadmium (Cd)	µg/l	2 (4)	3	3	10	15	0,57	<0,30	<0,30	<0,30	<0,30	<0,30	<0,30	<0,30
Chrom (Cr)	µg/l	10 (19)	15	150	290	530	57,5	<3,0	<3,0	<3,0	<3,0	<3,0	<3,0	<3,0
Kupfer (Cu)	µg/l	20 (41)	30	110	170	320	169	20,2	<5,0	<5,0	30,7	12,9	5,7	<5,0
Nickel (Ni)	µg/l	20 (31)	30	30	150	280	48,9	<7,0	<7,0	<7,0	9,2	<7,0	<7,0	<7,0
Quecksilber (Hg)	µg/l	0,1					0,14	<0,030	<0,030	<0,030	<0,030	<0,030	<0,030	<0,030
Thallium (Tl)	µg/l	0,2 (0,3)					<0,35	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
Zink (Zn)	µg/l	100 (210)	150	160	840	1.600	348	<30,0	<30,0	<30,0	<30,0	<30,0	<30,0	<30,0
PAK 15 Summe gem. EBV	µg/l	0,2	0,3	1,5	3,8	20	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
Naphthalin/Methylhaph. Summe gem. EBV ^{III}	µg/l	2					<0,010	<0,010	<0,010	<0,010	<0,010	<0,010	0,029	<0,010
PCB 7 Summe gem. EBV ^{III}	µg/l	0,01	0,02	0,02	0,02	0,04	<0,002	<0,0030	<0,0030	<0,0030	<0,0030	<0,0030	<0,0030	<0,0030

Abbildung 2: Bodenanalyse gem. EBV. Geotechnischer Bericht – Neues Stadtquartier Elisabeth-Aue. Anhang 1 – Auswertung chemische Analyse: UNDERyourfeet 2025



Weiterhin wurden Bodenproben für eine Analytik gemäß ErsatzbaustoffV entnommen. Die Analyseergebnisse ergeben für die Gebiete KRB3 und KRB6 überwiegend keine Belastung (Vgl. Abb. 2). In der oberen Schicht 0,3-0,6 m kann aufgrund der Rieselfeldnutzung eine erhöhte Belastung

auftreten. Die geplanten Bodenbewegungen erfordern daher erneute Probenahmen und ggf. besondere Behandlungen der Böden bei Entsorgung. Die Haufwerksbeprobung ist Bestandteil der Ausschreibung. Das Bodengrundgutachten ist den Ausschreibungsunterlagen beigelegt. Ein Wiedereinbau der Böden vor Ort wird angestrebt, ist jedoch abhängig von den Analyseergebnissen.

II. Technische Baubeschreibung

1. Angaben zur Baustelle

II.1.1 Lage der Baustelle, Zufahrtsmöglichkeiten, Beschaffenheit

Das Bearbeitungsgebiet befindet sich im Bezirk Pankow, im Ortsteil Blankenfelde. Die Maßnahmenfläche befindet sich auf einem bisher durch Landwirtschaft genutzten Acker und sind entsprechend beschaffen. Die im Herbst 2025 vorgenommene Ansaat auf den Flächen ist im Rahmen der Bauarbeiten so weit wie möglich zu erhalten.

Die Sicherung und Kontrolle der Baustelle und die Umzäunung der BE-Flächen ist Aufgabe des AN. Eine gesonderte Vergütung dafür erfolgt nicht. Eventuelle Beschädigungen und/oder Diebstähle sind den zuständigen Behörden zu melden, sie können jedoch nicht gegenüber dem AG geltend gemacht werden.

Die Leistungsgrenze des Auftragnehmers wird durch die Umzäunung des Zauneidechsenhabitats sowie die überfahrbaren Schotterelemente, die sich außerhalb der Umzäunung befinden, definiert. Darüber hinaus gehört die Wiederherstellung der öffentlichen Bereiche und Flächen, die vom Auftragnehmer z.B. für Überfahrten, Baustelleneinrichtung oder anderweitig genutzt werden, zum Leistungsumfang des Auftragnehmers und ist im Pauschalpreis für die jeweiligen Positionen zu berücksichtigen.

Die Beweissicherung zur Wiederherstellung der umliegenden Zuwegung nach Abschluss der Arbeiten obliegt dem AN. Vor Beginn der Arbeiten sind durch den AN aussagekräftige Fotos zur Beweissicherung anzufertigen und dem AG zur Verfügung zu stellen.

II.1.2 Bauseitige Anschlüsse für Wasser, Energie und Abwasser

Vom AG werden keine Abwasser-, Bauwasser-, oder Baustromanschlüsse zur Verfügung gestellt und keine Kosten für Anschlüsse oder Lieferung übernommen. Der AN hat eigenständig deren Einrichtung, Unterhaltung und Rückbau vorzunehmen.

II.1.3 Baustelleneinrichtung, BE-Flächen und Lagerflächen

Flächen zur Baustelleneinrichtung sind nördlich des Maßnahmengebiets vorgesehen und den Ansprüchen nach Rücksprache mit der örtlichen Bauüberwachung entsprechend erweiterbar (Vgl. BE-Plan, Anlage 3).

Das Abstellen von Geräten oder Materialien erfolgt auf eigene Gefahr des AN. Bei Verlust oder Beschädigungen übernimmt der AG keinerlei Haftung. Die Kosten für die Baustelleneinrichtung, die An- und Abfahrten der Gerätschaften – ausgenommen sie sind separat ausgeschrieben – sowie die Transportkosten innerhalb der Baustelle sind in die Einheitspreise miteinzukalkulieren und werden nicht gesondert vergütet. Die Lagerung von Baumaterial, Boden, Erdaushub und Bauhilfsstoffen außerhalb der Baubereiche bzw. der zugewiesenen Lagerplätze ist nicht gestattet. Soweit der AN Lagerflächen außerhalb des Baubereichs nutzen will, hat er diese selbst zu beschaffen, zu unterhalten, zu räumen und wiederherzustellen. Der AN hat hierfür alle notwendigen privatrechtlichen und öffentlich-rechtlichen Genehmigungen einzuholen und diese dem AG vor der Nutzung nachzuweisen. Alle damit verbundenen Leistungen sind in das Angebot einzurechnen, eine gesonderte Vergütung erfolgt nicht.

Die Baustelleneinrichtung ist unter Beachtung der Forderung der Arbeitsstättenverordnung zu errichten und zu betreiben. Der Auftragnehmer hat für ausreichende Aufenthalts- und Pausenunterkünfte zu sorgen.

Die o.g. Leistungen sind Bestandteil des Leistungsumfanges und werden nicht gesondert vergütet. Ökologisch empfindliche Flächen sind von der Nutzung ausgenommen. Schäden, die durch unsachgemäße Nutzung der Lager- und Arbeitsplätze entstehen, gehen zu Lasten des AN. Die Sicherung der Baustelleneinrichtung obliegt dem AN. Sämtliche gelieferten bzw. zwischengelagerten Materialien und Pflanzen sind bis zum Einbau und Pflanzung so zu lagern, dass keine Qualitätsminderung oder Vermengung mit dem Untergrund eintreten kann.

Die Wiederherstellung des Zustandes der übergebenen Einrichtungen, Wege, Vegetationsflächen, der Straßenbefestigung etc. zum Zeitpunkt der Übergabe ist Sache des AN. Er hat mit der Fertigstellung seiner Leistungen, Flächen, die er zur Baustelleneinrichtung und Lagerung genutzt hat, wieder in den vorherigen Zustand zu versetzen. Kosten hierfür sind in die Einheitspreise einzukalkulieren. Der Zustand der Zufahrten/Straßenanschluss ist vor Durchführung der Maßnahmen zu dokumentieren. Auf ggf. vorhandene Schäden sind Hinweise zu geben.

Während der Bauarbeiten ist auf einen schonenden Umgang mit den im Herbst 2025 begrünten Flächen zu achten. Die Störung und Befahrung dieser Flächen ist gering zu halten.

II.1.4 Erschließung der Maßnahmenflächen und Habitatstrukturen

Die Baustellenzufahrt erfolgt über landwirtschaftliche Feldzufahrten im Norden (Schillingweg) und im Südosten (Blankenfelder Weg). Zur Erschließung der Maßnahmenfläche wird zuerst ein befahrbares Schüttelelement (3,5 m Breite, 20 cm Aufbau, 1.136 m²) hergestellt, das nach Abschluss der Arbeiten ausgebessert wird und als Pflegeweg erhalten bleibt. Der Schotterstreifen ist mit einem Abstand von 1m zum Wildverbisszaun anzulegen.

Von diesem Schotterstreifen werden über kurze, unbefestigte Stichwege die 7 Segmente erschlossen, aus denen sich rausgearbeitet wird, um großflächige Bodenstörungen in der Bestandsvegetation zu vermeiden (Vgl. BE-Plan, Anlage 3). Diese Stichwege sind nach Abschluss der Arbeiten zurückzubauen, der Boden ist zu lockern.

II.1.5 Bodenverhältnisse, Baugrund

Siehe Beschreibung Punkt *1.2.1 Böden und Bodenbelastung*

II.1.6 Besondere umweltrechtliche Vorschriften

Die Einhaltung der Vorschriften des Chemikaliengesetzes und der Gefahrstoffverordnung sind bei der Lagerung und Verwendung der ausgeschriebenen Materialien zu beachten. Es gilt die DIN 52900.

II.1.7 Besondere Vorgaben für die Entsorgung

Sämtlicher Aushub und alles Abbruchmaterial ist getrennt auf messbare Haufwerke zur Beprobung zu setzen. Die Probenentnahme und Analytik erfolgt über den AN. Eventuelle Wartezeiten sind im Bauablauf zu berücksichtigen und führen zu keinem Anspruch auf zusätzliche Vergütung.

II.1.8 Schutzgebiete oder Schutzzeiten

Die Maßnahmenflächen liegen nicht innerhalb einer Schutzzone oder eines Schutzgebietes.

Die Baumaßnahme erfolgt außerhalb der Brut- und Vegetationszeit.

II.1.9 Art und Umfang des Schutzes von Bäumen

Es sind keine Arbeiten im Kronentraufbereich oder in Gehölznähe vorgesehen. Es gilt die BaumSchVO und die DIN 18920.

II.1.10 Im Baugelände vorhandene Leitungen, Anlagen, Hindernisse im Boden

Keine Medienträger befinden sich nach aktuellem Erkenntnisstand im Planungsbereich. Insgesamt entbindet o.g. Aussagen die beauftragte Firma jedoch nicht, sich um das Vorhandensein von Leitungen im Arbeitsbereich eigenständig zu informieren.

II.1.11 Kampfmitteltechnische Baubegleitung

Aufgrund der Ereignisse des zweiten Weltkrieges kann für die Flächen des Landes Berlin grundsätzlich keine Kampfmittelfreiheit bescheinigt werden. Auf die Berliner "Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung - KampfmittelV)" vom 17. Juli 2018 (GVBl. S. 495) sowie auf die "Verwaltungsvorschrift zur Ermittlung und Bergung von Kampfmitteln im Land Berlin" wird hingewiesen.

Eine kampfmitteltechnische Begleitung ist aufgrund der vormaligen Landwirtschaftlichen Nutzung und der Arbeiten ausschließlich in den oberen Bodenzonen nicht Bestandteil der Ausschreibung.

II.1.12 Arbeiten anderer Unternehmer auf der Baustelle

Arbeiten anderer auf der Baustelle oder in ihrem direkten Umfeld liegen nicht vor.

II.1.13 Beweissicherung

Vor Beginn der Arbeiten ist nach § 3 Nr. 4 VOB/B der Zustand der voraussichtlich genutzten öffentlichen Flächen (z.B. Zufahrten, Parkwege, Grünflächen, Einbauten etc.) in einer gemeinsamen Niederschrift mit Fotodokumentation festzuhalten, die vom AG und AN anzuerkennen ist. Die Kosten sind in die Pos. Baustelleneinrichtung mit einzukalkulieren.

II.1.14 Bauzaun

Baustellen- und Lagerflächen sind vom AN umfassend mit Bauzaun zu schützen.

II.1.15 Baustellenschild

Vom AN ist ein Bauschild vor Bearbeitungsbeginn im Dezember 2025 am Rand der Ackerfläche aufzustellen und für die Zeit der Baumaßnahme vorzuhalten. Den Standsicherheitsnachweis erbringt der AN; einschl. Datenübernahme.

Das Baustellenschild ist vrsl. 240 cm x 200 cm groß. Die Vorlage der Inhalte kommt vom AG.

2. Bauliche und vegetationstechnische Maßnahmen

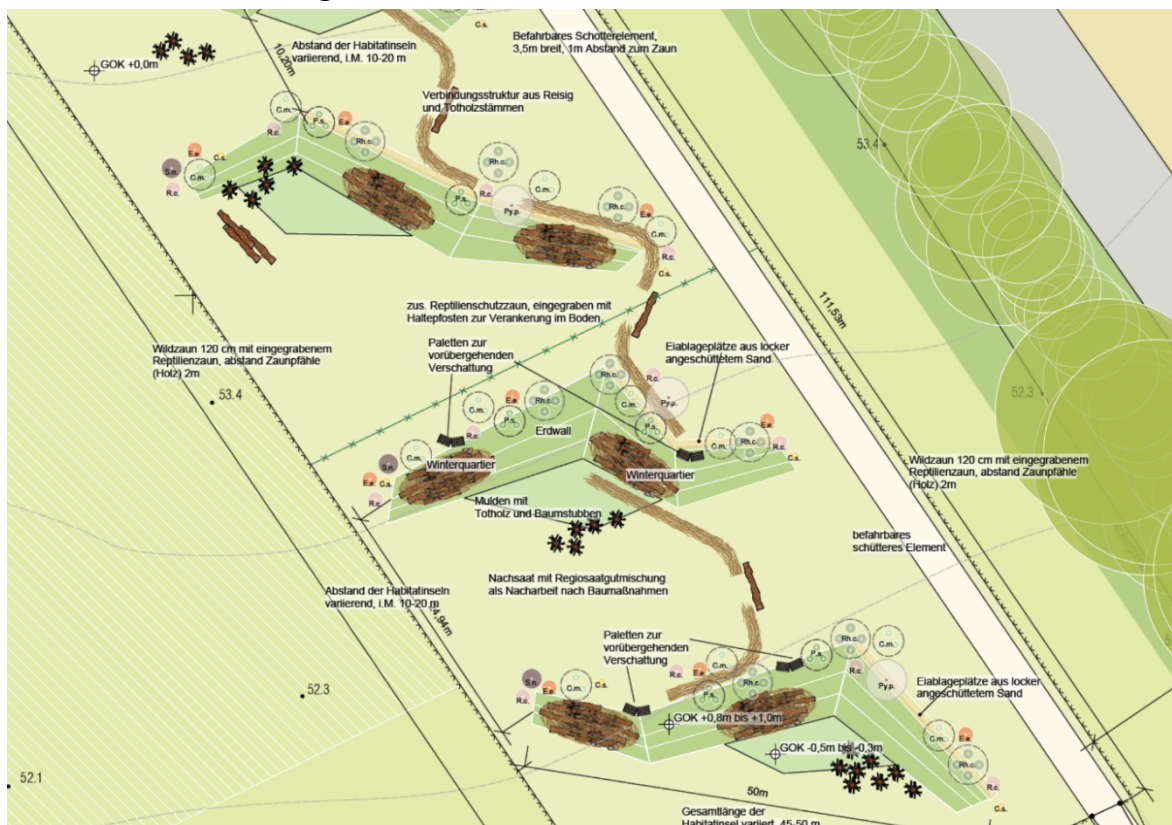


Abbildung 3: Ausschnitt Ersatzhabitat Zauneidechsen. Ausführungsplanung Anlage 1. Ausschnitt Lageplan. bgmr Landschaftsarchitekten

Vom Auftragnehmer sind sämtliche Ausführungsleistungen einschließlich aller Neben- und besonderen Leistungen sowie sonstigen Maßnahmen zur kompletten Herstellung einer funktions- und gebrauchsfähigen, den öffentlich-rechtlichen Bestimmungen entsprechenden CEF-Maßnahme zu erbringen, auch wenn sie nicht einzeln genannt werden, aber zur Erreichung des geschuldeten Erfolgs erforderlich sind. Dies schließt auch die Erarbeitung eines eventuell notwendig werdenden Bauantrags und das Herbeiführen einer Baugenehmigung mit ein.

Die Maßnahmen sind in den Ausführungsunterlagen beschrieben. Die Ausführungsunterlagen bestehen aus Lageplan (Vgl. Abb. 3), schematischem Schnitt, BE-Plan, Pflanzplan und Massenplan und sind als Anlagen beigelegt.

II.2.1 Konzept

Der Standort des 1,1 ha großen Ersatzhabitats wurde aus dem *Leitplan Freiraumstruktur und Kompensation* abgeleitet. Die Fläche ist 49 m breit und 236 m lang und liegt im besonnten Bereich westlich der bestehenden Baumhecke. Westlich der Ersatzfläche sollen Feldlerchenhabitate entwickelt werden, diese Nutzungen vertragen sich miteinander.

Es werden insgesamt 7 Strukturelemente mit besonderen Habitateigenschaften für die Zauneidechse angelegt. Die Abstände sind so bemessen, dass eine Wanderung zwischen den Elementen gut möglich ist. Die 7 Elemente sind in eine artenreiche Wiesenfläche mit einer gebietseigenen Saatgutmischung für Feldraine und Säume eingebettet (Vgl. Anlage 7).

Durch die lineare Anlage der Elemente können je nach Bedarf einzelne Felder und Elemente „zugeschaltet“ werden. Die 2 südlichen Segmente werden ab April 2026 für die Umsiedlung der Zauneidechsen bereitgestellt.

Damit für Nichtfachleute auf den ersten Blick die Ziele und Zwecke der Maßnahme erkennbar ist, sollen über das Bauschild erste Infos gegeben werden.

II.2.2 Erdwälle und Bodenmodellierung

Die Oberfläche wird durch Auskoffern von Boden und die Anlage von Erdwällen modelliert. Es ist nicht vorgesehen, zusätzlichen Boden für die Erdwälle liefern zu lassen. Stattdessen werden die Arbeiten vor Ort so angepasst, dass der Boden des Schotterelements, der Winterquartiere und der Mulden den Bedarf für die Erdwälle deckt. Anpassungen der Muldengrößen für diesen Zweck sind möglich und vorgesehen. Die Bodenbewegung soll so gering wie möglich gehalten werden, um Auswirkungen auf die Bestandsvegetation zu vermeiden.

II.2.3 Magerer Natursteinschotterstreifen / Befahrbares Schüttelelement

Das befahrbare Schüttelelement in 3,5 m Breite mit 20 cm Natursteinschotteraufbau (verdichtet) dient langfristig als zusätzliche Biotopstruktur. Während der Bauzeit und für Pflegearbeiten kann es befahren werden. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind Ausbesserungen vorzunehmen. Langfristig soll der Schotterstreifen sich selbst begrünen und so als lineares zusätzliche Biotopstruktur für die Zauneidechsen dienen. Der ausgekofferte Boden ist für die Errichtung der Erdwälle vorgesehen.

II.2.4 Habitatelemente

Winterquartiere

14 Winterquartiere, 3x8 m, -0,8m GOK, in Erdwälle integriert. Aufgefüllt mit Feldsteingemisch (5-20 cm), Totholzstämmen (4-6 m Länge, 20-60 cm Durchmesser), abgedeckt mit Reisig. Gesamthöhe max. +0,8 GOK.



Abbildung 4: Beispielbild Aufbau Winterquartiere: Einbau Feldsteingemisch. Foto Christoph Bayer

Als Teil der Erdwälle sind 14 ausgekofferte Winterquartiere mit einer Fläche von 3x8 m und einer Tiefe von mind. 0,8m vorgesehen (Frostschutz). Die Winterquartiere werden vor Anlage der Erdwälle ausgekoffert und in enger Abstimmung mit der örtlichen Bauüberwachung und der ökologischen Baubegleitung mit Feldsteinen und Totholzstämmen befüllt und mit Reisig abgedeckt (Vgl. Schnitt, Anlage 2). Das Feldsteingemisch (5-20 cm) wird bis ca. -0,3m GOK aufgefüllt (Vgl. Abb. 4). Die Totholzaufgabe besteht aus Harthölzern (4-6 m Länge, 20-60 cm Durchmesser), die maximal +0,8 m GOK sowie über die Ränder der Winterquartiere hinausragen (Verbindungsfunktion) (Vgl. Abb. 5). Als letzte Schicht sind die Winterquartiere mit Reisig abzudecken. Die Reisigabdeckungen sind bei Bedarf zu erneuern.



Abbildung 5: Beispielbild Aufbau Winterquartiere: Einbau Totholzstämmen. Foto Christoph Bayer

Die Winterquartiere befinden sich zwar innerhalb der Erdwälle, werden aber nicht mit Boden oder Sand befüllt. Sand, der bei Arbeiten an den Erdwällen einrieselt, ist gering zu halten.

Mulden

Die Mulden neben den Erdwällen dienen als zusätzliche Biotopstruktur für andere Kleintiere wie die Knoblauchkröte. Sie sind bis zu 50 cm tief. Der ausgekofferte Boden ist für die Errichtung der Erdwälle vorgesehen.

Erdwälle

Insgesamt entstehen 7 mäandrierende Erdwälle mit je ca. 45-50 m Länge und 3-8 m Breite (Vgl. Lageplan, Anlage 1). Sie werden mit einer Höhe von max. 1 m über GOK und gemäß der Plandarstellung in wechselnder Richtung (mäandrierend) angelegt, sodass sie unterschiedliche Sonnenexpositionen mit hoher thermischer Vielfalt aufweisen.

Eiablageplätze

An den nordöstlichen Hangseiten sind Eiablageplätze vorgesehen, die aus losen Sandaufschüttungen von 1m Breite und bis zu 20 cm Höhe am Hangfuß bestehen (Vgl. Schnitt, Anlage 2).

Qualitätskriterien für sandige Substrate:

Bodenart Su2 aus der Bodenartengruppe ls Lehmsande nach DIN 18300 / Su2 (schwach schluffiger Sand): 0–5 % Ton, 10–25 % Schluff, 70–90 % Sand; Bodenklasse 3–4 nach DIN 18915, nicht belastet

Verbindende Strukturen

Die Erdwälle und Eiablageplätze werden durch Verbindungselementen aus Totholzstämmen, Reisig und Stubben ergänzt. Der Reisig stellt eine Verbindung zwischen den Winterlagern der verschiedenen Erdwälle dar und wird entsprechend platziert. Höhe bis zu 0,3m über GOK, Breite ca. 1m. Die Reisigstrukturen sind bei Bedarf zu erneuern und von unerwünschtem Aufwuchs zu befreien. Totholzstämmen bis ca. 0,6m über GOK liegen vereinzelt in den Verbindungselementen um die Zugänglichkeit bei Pflegearbeiten zu erleichtern (Vgl. Lageplan, Anlage 1). Einzelne verbindende Elemente sind auch am Muldenrand platziert.

II.2.5 Begrünung und Gehölzpflanzungen

Die gesamte Maßnahmenfläche wurde im Oktober 2025 mit der Regiosaatmischung für Feldraine und Säume (UG22) eingesät. Diese Flächen sind mit Ausnahme der eingebauten Elemente für die Zauneidechse und die Erschließung unbedingt zu erhalten. Flächen, die durch Baumaßnahmen gestört werden, sind nach Abschluss der Arbeiten nachzusäen. Aufgrund von längeren Lieferzeiten bedarf es der frühzeitigen Bestellung durch die ausführende Firma.

Zum Schutz vor Sonne (Schattenplätze) und Prädatoren sowie für die Erhöhung der Strukturvielfalt sind verschiedene Gehölze zu pflanzen.

Zu den 8 ausgewählten Gehölzen gehören:

Cytisus scoparius – Besenginster, Strauch, 2 x v., i. C., H.: 60–80 cm, 35 Stk.

Euonymus europaeus – Pfaffenhütchen, Strauch, 3 x v., i. C., H.: 125–150 cm, 35 Stk.

Sambucus nigra – Schwarzer Holunder, Strauch, 2 x v., i. C., H.: 60–100 cm, 45 Stk.

Rosa canina – Hundsrose, Strauch, 2 x v., i. C., H.: 60–100 cm, 40 Stk.

Prunus spinosa – Schlehdorn, Strauch, 2 x v., i. C., H.: 60–100 cm, 35 Stk.

Crataegus monogyna – Weißdorn, Strauch, 2 x v., i. C., H.: 60–100 cm, 20 Stk.

Rhamnus cathartica – Purgier Kreuzdorn, Strauch, 2 x v., i. C., H.: 60–100 cm, 6 Stk.

Pyrus pyrastrer – Wildbirne, Hochstamm, 3xv mDb 14/16 cm, 7 Stk.

Bei den Sträuchern ist auf hohe Qualitäten zu achten, um möglichst zeitnah eine schattenspende Funktion sicherzustellen. Um eine Verschattung der Wälle zu vermeiden, werden die Gehölze überwiegend auf der Nordseite der Wälle gepflanzt.

II.2.6 Temporäre Verschattungselemente

Um schon in der ersten Zeit ausreichend Schatten zur Verfügung zu stellen, können künstliche Verschattungselemente in Form von 6 Paletten, 120x80x14 cm im Bereich der 2 südlichen Habitatsinseln auf die Wälle aufgelegt werden. Ob die Maßnahme umzusetzen ist, wird im Rahmen der Abstimmungen mit der uNB und ökologischen Baubegleitung entschieden.

II.2.7 Fertigstellungs- und Entwicklungspflege

Nach der Mahd wird das Mahdgut zur Aushagerung der Flächen nach maximal 5 Tagen entfernt. Die Flächen sollen abschnittsweise gepflegt werden, damit eine hohe Vielfalt gewährleistet wird. Je Segment darf maximal die Hälfte der Fläche auf einmal gemäht werden.

Die Wüchsigkeit der Gehölze ist zu kontrollieren und bei starker Ausbreitung und Verbuschung sind entsprechende Rückschnitte vorzunehmen.

Bewässerung der Gehölze erfolgt bedarfsgerecht.

Um die Fläche dauerhaft zu pflegen, werden zwei verschließbare Tore im Bereich am nördlichen und südlichen Ende der Maßnahmenfläche angelegt.

Erhalt der Strukturelemente

Die Strukturelemente müssen in ihrer Funktion dauerhaft gesichert werden. Das bedeutet Kontrolle und ggf. Nachbesserung. Vor allem Reisighaufen müssen aufgrund der Zersetzung erneuert werden.

Sicherungsmaßnahmen

Teil der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist die regelmäßige Kontrolle nach abgelagertem Müll, Vandalismusschäden oder sonstigen Beeinträchtigungen zur Entwicklung der Flächen. Die Reptilienzäune sind durchgängig zu sichern. Schäden sind kurzfristig zu beseitigen. Beschädigungen und Ablagerungen von Unrat müssen beseitigt werden, Hinweisschilder mit Informationen über das Habitat müssen erneuert werden.

II.2.8 Einfriedungen

Wildverbisszaun mit Wartungstoren

Zum Schutz vor Hunden wird ein Wildverbisszaun (1,2m Höhe) mit Pfosten aus geschälten Holzpfählen (Robinie, Abstand 2m) um die gesamte Maßnahmenfläche eingebaut. Die Pfähle werden fundamentlos in den Boden eingeschlagen. Der Wildverbisszaun ist im unteren Bereich

dichtmaschiger, oberer Bereich grobmaschiger. Im östlichen Bereich ist eine Einbuchtung, hier soll zu einem späteren Zeitpunkt ein Aussichtspunkt angelegt werden (nicht Teil der Maßnahme).

Zur Wartung werden an den Bereichen des Schüttelelements zwei Holztore (3 m Breite, 1,2m Höhe) zum Öffnen nach außen, mit Vorhängeschloss vorgesehen. An den Toren wird das gleiche Netz wie am Wildschutzzaun angebracht.

Reptilien- und Prädatorenschutzzaun

Die gesamte Fläche wird zusätzlich durch einen Reptilienschutzzaun aus 2mm starker HDPE-Folie eingefriedet. Der Reptilienschutzzaun ist 20 cm im Boden einzugraben (Vgl. Abb. 6) und am Wildverbisszaun zu befestigen.

Der Reptilienschutzzaun verläuft um die gesamte Fläche. Da eine Besiedlung der einzelnen Segmente abschnittsweise erfolgt, müssen die Abschnitte auch separat zuschaltbar sein. Im April 2026 werden zunächst die beiden südlichen Segmente besiedelt. Daher ist hier zusätzlich ein versetzbarer Reptilienzaun vorzusehen.

Ab April 2026 bedarf es der Absicherung, dass die Reptilienschutzzäune ständig dicht sind. Dies bedarf der Überwachung im Rahmen der Pflegemaßnahmen.



Abbildung 6: Beispielbild Einbau Reptilienschutz. Foto Christoph Bayer:

3. Zusätzliche technische Hinweise

II.3.1 Erdarbeiten

Die Erdarbeiten sind gering zu halten. Durch Verschulden des Auftragnehmers zu viel abgefahrene oder ausgebaute Aushubmassen sind durch gleichwertige Massen zu ersetzen; eine Vergütung dafür erfolgt nicht.

II.3.2 Vom AN zu erbringende Nachweise

Zu erbringende Nachweise wie Lieferscheine, Prüfzertifikate, Eignungsnachweise, Entsorgungsnachweise usw. sind der öBÜ unverzüglich zur Anerkennung vorzulegen. Zur Kontrolle der Materiallieferungen sind der öBÜ die Originallieferzscheine auszuhändigen.

II.3.3 Eignungsnachweis für Materialien, Pflanzen und Saatgut

Der Nachweis für die Eignung der Materialien, Pflanzen und Saatgut ist rechtzeitig vor Beginn der Ausführung der Arbeiten entsprechend den zurzeit gültigen Vorschriften und Bestimmungen zu erbringen (Erstprüfung). Diese Forderung gilt auch für den Nachweis bei der Bauüberwachung, dass die Lieferungen den ausgeschriebenen Eigenschaften entsprechen. Der Bauablauf darf aufgrund des beschriebenen Prüfungsverfahrens nicht behindert werden.

II.3.4 Abriss und Entsorgung

Die Entsorgung von Boden ist zu vermeiden. Alle in dieser Leistungsbeschreibung zur Abfuhr aufgeführten unbrauchbaren Materialien, Schutt- und Abfall, Boden, etc. sind entsprechend den einschlägigen gesetzlichen Verordnungen und Bestimmungen zu zugelassenen Deponien / Entsorgungsstellen abzufahren. Die ordnungsgemäße Entsorgung ist unverzüglich durch Vorlage der Originalkippzettel (Entsorgungs-, Verwertungsnachweise) unter Angabe der angefahrenen Deponie / Entsorgungsstelle nachzuweisen. Die Kippgebühren sind in die Einheitspreise einzurechnen. Bei Eigenverwertung recycelbarer Stoffe ist analog den vorgenannten Bedingungen der Nachweis der Verwertung zu erbringen.

II.3.5 Aufmaßverfahren, Vermessungsleistungen

Die für die Abrechnung notwendigen Feststellungen, insbesondere Aufmaße und die Schlussvermessung, sind über einen Vermesser mit nachgewiesener fachlicher Eignung vornehmen zu lassen. Für Aufmaße sind durchgehend zu nummerierende Aufmaßblätter, z. B. entsprechend HVA B-StB, zu verwenden. Die räumliche Lage der aufgemessenen Flächen muss durch entsprechende Angaben eindeutig identifizierbar sein. Der Schlussrechnung ist eine „Liste der Aufmaßblätter“ beizufügen. Aufmaße und Mengenberechnungen dürfen nur durch Fachpersonal aufgestellt werden. Grundsätzlich sind jeder Abschlagsrechnung prüffähige Aufmaße und Massenberechnungen der Ist-Mengen, die zur Erstellung der Schlussrechnung verwendbar sind nach Positionsnummer geordnete Massenzusammenstellungen u.ä. beizufügen. Weitere rechnungsbegründende Unterlagen wie Wiegescheine, Frachtbriefe und sämtliche Lieferscheine sind dem AG unmittelbar nach Empfang unaufgefordert zur Anerkennung/Bestätigung vorzulegen. Lieferscheine sind nach zugehörigen LV-Positionen zu sortieren. Wiegescheine sind für jede Fahrt mit Leer- und Lastwägung zu erstellen. Alle angegebenen Massen beziehen sich, wenn in der Leistungsbeschreibung nicht ausdrücklich anders beschrieben, auf feste Massen. Bei notwendigen Umrechnungen von fest eingebauten zu losen Massen und umgedreht gelten folgende Lockerungsfaktoren: Alle Erdmassen 20 %. Bei Umrechnung von Volumen zu Masse gelten folgende spezifische Massen: Füllboden 1,8 t /m³

II.3.6 Prüfungen

Sämtliche Kontrollprüfungen sind im Beisein des AG bzw. seines Bevollmächtigten durchzuführen. Die Benachrichtigung über vorgesehene Prüfungen hat mindestens 3 Werktage im Voraus zu erfolgen.

II.3.7 Ausführungsunterlagen

Die Bauleistungen haben entsprechend den Ausführungsplänen zu erfolgen. Diese hat der AN zu überprüfen. Festgestellte Abweichungen oder Fehler sind der öBÜ unverzüglich anzuzeigen. Zusätzlich erforderliche Maße sind vom AN am Bau zu nehmen. Er ist für deren Einhaltung voll und ganz verantwortlich. Die in den Zeichnungen dargestellten Maße sind vom AN auf ihre Richtigkeit zu prüfen und evtl. Unstimmigkeiten der örtlichen Bauüberwachung vor Beginn der Arbeiten mitzuteilen. Änderungsarbeiten, die durch die Nichteinhaltung dieser Anordnung entstehen, werden nicht vergütet.

II.3.8 Vom AN zu beschaffende/ erstellende Unterlagen

Spätestens eine Woche nach Beauftragung ist vom AN ein Nullbauzeitenplan und eine Erläuterung des Bauablaufes aufzustellen. Der Bauzeitenplan ist kontinuierlich fortzuschreiben und dem AG zu übergeben.

Eine zusätzliche Vergütung erfolgt nicht. Die Kosten hierfür sind in die Einheitspreise einzupreisen. Während der Ausführung ist nach Vorgaben des AG ein Bautagebuch (Bautageberichte) zu führen und wöchentlich vorzulegen. Die Übergabe der Bestandsunterlagen hat spätestens zur Schlussrechnung zu erfolgen. Dies schließt ein, dass bis dahin die Überprüfung der Richtigkeit der Angaben in den Plänen durch die Bauüberwachung nachweislich abgeschlossen ist.

II.3.9 Normen und Regelungen

Alle Leistungen sind entsprechend den geltenden DIN-Normen, den aktuellen ATV's der VOB/C sowie gem. den anerkannten Regeln der Technik herzustellen. Es sind die gültigen EU-Normen für Bauweisen und Baustoffe bei allen folgenden Positionen als bindend zu berücksichtigen.

4. Hinweise zum Bauablauf und Unterlagen

II.4.1 Bauzeit

Zu Sicherung der Umsiedlungszeit der Zauneidechsen im Frühjahr 2026, ist eine kurzfristige, eng getaktete Ausführung von Januar bis März 2026 vorgesehen. Der Fokus des Bauablaufs liegt auf den

zwei südlich gelegenen Habitatstrukturen, die zuerst zur Umsiedlung zur Verfügung stehen müssen. Vor Einsetzen der Zauneidechsen müssen alle Habitatelemente entsprechend den Entwicklungszielen der uNB verbaut, sowie der Schutz von außen durch Wildverbisszaun und Reptilienzaun gesichert sein.

Eine ökologische Umweltbaubegleitung ist während der Umsetzung und Pflege vorgesehen. Im Anschluss der ausgeschriebenen Leistungen (Fertigstellungs- und Entwicklungspflege) erfolgt eine Zielbiotopentwicklungspflege über einen Zeitraum von 22 Jahren, die nicht Gegenstand der Ausschreibung ist.

II.4.2 Ausführungsunterlagen

Anlage 1 - Lageplan

Anlage 2 - Schnitt

Anlage 3 - BE-Plan

Anlage 4 - Pflanzplan

Anlage 5 - Massenplan

Anlage 6 - Baugrundgutachten

Anlage 7 - Saatgutmischung

II.4.3 Anerkenntnis

Der Bieter erklärt mit der Unterschrift unter seinem Angebot, sich vor der Angebotsabgabe über die örtlichen Gegebenheiten, die Untergrundverhältnisse, Zufahrtsmöglichkeiten, Materiallagermöglichkeiten usw. genauestens informiert zu haben. Nachforderungen, die aus Unkenntnis der örtlichen Verhältnisse entstehen, können nicht anerkannt werden. Eine Ortsbesichtigung wird empfohlen.

Die Baubeschreibung mit den Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen ist Bestandteil der Vergabeunterlagen und wird mit Auftragserteilung Vertragsbestandteil. Mit seiner rechtsverbindlichen Unterschrift unter dem Gesamtangebot erkennt der Bieter diese Bedingungen und auch den Langtext der Leistungsbeschreibung als alleinverbindlich an.

Das Bundesimmissionsschutzgesetz ist hinsichtlich der Lärmbelästigung zu berücksichtigen.

Die Baustelle muss für die Ausführungszeit mit einer ausreichenden Anzahl qualifizierter Mitarbeiter besetzt sein, damit eine zügige Bauabwicklung garantiert werden kann. Der AN hat vor Baubeginn einen verantwortlichen Bauleiter und Polier zu benennen. Die Teilnahme an den stattfindenden Baustellenbesprechungen ist erforderlich und wird nicht gesondert vergütet. Erweist sich die vom AN eingesetzte Person als ungeeignet oder unzuverlässig, hat der AG oder die Bauüberwachung das Recht, einen entsprechenden Wechsel zu verlangen.

anerkannt, Berlin, den

.....

Bieter