

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 04. März 2026

Grobkonzept

CEF-Maßnahme Feldlerchen und

Wiesenschafstelzen

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:

Henrike Hahmann
Dr. Carlo W. Becker

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass	3
2. Maßnahmenfläche	5
Bestandsbesiedlung	5
Lage und Habitateignung	5
FN-Plan-Trasse Hauptverkehrsstrasse Verlängerung Schillingweg.....	6
Wirkungen auf angrenzende Habitate	6
3. Konzeption	7
Habitatanforderungen Feldlerche	7
Fachliche Herleitung.....	8
4. CEF-Maßnahme Feldlerche und Wiesenschafstetzel	11
CEF-Maßnahme Feldlerche	11
Felderchenstreifen (3 ha)	12
Feldsäume (0,8 ha)	13
Planungsrechtliche Sicherung	15
Abstimmung Saatgutmischung	15
Abstimmung mit den Landwirten	15
Pflegekonzept - Pflichtenheft	15
Monitoring	15
Zeitplan	16
Quellen	17
Anlage	17

1. Anlass

Der aktuelle Planungsstand des B-Planentwurfes 3-89 bereitet eine Überbauung von rd. 10 ha vor. Die Überprüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfolgt im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag durch das Büro UBB (AFB, UBB 2025).

Gegenstand des Grobkonzeptes sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für Feldlerchen im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG. Die durch den B-Plan betroffenen Feldlerchenhabitats sollen zumindest anteilig nördlich des Grabens 5 Ersatzhabitats entwickelt werden.

Für artenschutzrechtliche Kompensationsbedarfe, die über das Aufnahmepotenzial dieser Flächen hinausgehen, sind weitere Maßnahmenflächen in Abstimmung (FCS).

Im Geltungsbereich des B-Plans 3-89 und im Wirkraum der künftigen Bebauung (Artenschutzfachbeitrag UBB 2025) wurden im Rahmen der Kartierungen durch das Büro UBB 2024 auf der Ackerfläche 11 Brutpaare Feldlerchen erfasst. Zum Teil wurden diese relativ nah an der Bebauung der Tempohomes, Buswendeschleife sowie Gehölzpflanzungen im Bereich des Regenrückhaltebeckens festgestellt.

Um eine mittlere Brutrevierdichte zu ermitteln, wurden die Bereiche des Offenlands 2025 wiederholt kartiert. Als Vergleich stehen faunistische Daten aus verschiedenen Jahren zur Verfügung.

- faunistische Untersuchung/Zwischenbericht (NATUR & TEXT 2025)
- faunistische Kartierung und Artenschutzgutachten 2024 (UBB 2024B)
- Tierökologischen Gutachten 2016 (UMLAND 2016) in der Landschaftsökologischen Studie 2016 (BGMR 2016)

In Abstimmung mit den Naturschutzbehörden wird eine Synthese aus der Anzahl der kartierten Brutpaare (BP) 2024 und 2025 herangezogen, um die Betroffenheit der Art zu quantifizieren. Aus den Arterfassungen 2024 (UBB 2024, 11 BP im Eingriffs- und Wirkraum) und 2025 (Natur & Text 2025, 9 BP im Eingriffs- und Wirkraum) wird ein anzunehmender Bestand von 10 BP im Eingriffs- und Wirkraum abgeleitet. (UBB 2025, 53).

Die faunistische Untersuchung 2025 (NATUR & TEXT 2025) konnte eine Schafstelze innerhalb des Eingriffs- und Wirkraums nachweisen.

Die Abbildung 01 zeigt die Nachweise 2025 in Überlagerung mit dem Eingriff- und Wirkraum.



Abbildung 1: Nachweis 2025 Feldlerche und Schafstelze in Überlagerung mit den Wirkräumen AFB

Ziel der artenschutzrechtlichen Kompensation ist es, die zur Verfügung stehenden Flächen nördlich des Grabens 5 und die Flächen westlich der Buchholzer Straße durch Produktionsintegrierte Maßnahmen (PIK-Maßnahmen) als Feldlerchenhabitate zu qualifizieren und die Brutdichte deutlich zu erhöhen. Maßnahmen für die Wiesenschafstelze entsprechen denen der Feldlerche, aufgrund der gleichartiger Biotopansprüche. Artenschutzmaßnahmen für die Art Wiesenschafstelze müssen nicht zusätzliche entwickelt werden, sie sind durch die Maßnahmen für die Feldlerche ausreichend abgedeckt.

Die Flächen für die artenschutzrechtliche Kompensation befinden sich überwiegend im Eigentum der EGE und werden durch einen lokalen landwirtschaftlichen Betrieb ackerbaulich bewirtschaftet. Auf der konventionell bewirtschafteten Ackerfläche wurde 2024 und 2025 Mais angebaut. Mais ist nach Aussage des bewirtschaftenden Landwirts fester Bestandteil der Fruchtfolge auf der Fläche. Die Bruttogröße des Ackerschlag es beträgt 16 ha.

Die Flächen Buchholzer Straße werden differenziert bewirtschaftet (Grünland, Ackergras, Blühbrache/Sommerhafer). Die für die Kompensation zur Verfügung stehenden Flurstücke umfassen eine Größe von 6,9 ha. Diese Fläche ist Teil einer 13,5 ha großen Ackerfläche.

2. Maßnahmenfläche

Bestandsbesiedlung

Zur Ermittlung der Bestandsbesiedlung stehen aktuelle faunistische Daten aus dem Jahr 2025 (Natur + Text 2025) zur Verfügung. Auf den Ackerflächen nördlich des Graben 5 wurde ein Brutreviere der Feldlerche festgestellt. Auf der Fläche an der Buchholzer Straße wurden vier Brutreviere der Feldlerche sowie ein Revier der Schafstelze erfasst.

Die Ackerfläche nördlich des Graben 5 wurde überwiegend mit Mais bestellt. Dieser bietet während der Brutperiode nur geringe Eignung, da für die Feldlerche lediglich im Juni ausreichende Deckungsgrade erreicht werden. Dagegen bietet die mit Ackergras und Sommerhafer bewirtschafteten Flächen an der Buchholzer Straßen vergleichsweise gute Bedingungen für die Feldlerche (Matthews 2023).

Auf dieser Grundlage kann ein mögliches Aufnahmepotential ermittelt werden.

Lage und Habitataignung

Die Kompensationsflächen für die Feldlerchen liegen auf zusammenhängenden Ackerflächen nördlich des Vorhabensgebiets und sind Teil der Offenlandschaft der Blankenfelder Feldflur. Mit einer Größe von 15,5 ha (Fläche nördlich Graben 5) bzw. 13,5 ha (Ackerfläche an der Buchholzer Straße, in der die Maßnahmenfläche von 6,9 ha liegt) entsprechen die Flächen der Mindestgröße von mehr als 10 ha (Matthews 2023).

Durch Extensivierung, Anpassung der Bewirtschaftung und Strukturanreicherung - etwa durch Säume, Feldlerchenstreifen sowie Bewirtschaftungsauflagen zu bestimmter Brutzeiten - besitzen die Flächen ein erhebliches Aufwertungspotenzial für die Feldlerche als Zielart des Offenlandes. Davon profitieren weitere Offenlandarten wie beispielsweise die Wiesenschafstelze.

Begrenzt werden die Ackerschläge durch den Graben 5 im Süden, die Blankenfelder Straße und die Moorlinse im Osten. Die Buchholzer Straße und die Gehölzbestände am Blankenfelder Graben bilden die nördliche Grenze. Am westlichen Rand schließt sich ein Waldstreifen an.

Der Ackerschlag nördlich des Graben 5 wird konventionell bewirtschaftet und in den vergangenen Jahren überwiegend mit Mais bestellt. Die für die Kompensation zur Verfügung stehenden Flächen an der Buchholzer Straße unterteilen sich in 2 Flächen, die im Jahr 2025 mit Ackergras bestellt wurden. Die Teilflächen wurden in den vergangenen Jahren bestellt:

Fläche 3.1 (ca. 16 ha):

- 2020 – Winterweizen
- 2021 – Mais
- 2022 – Mais
- 2023 – Winterroggen
- 2024 – Mais
- 2025 – Mais

Fläche 1.1 (ca. 3,6 ha):

- August 2019 - Mai 2024
Ackergras
- Mai 2024 - Februar 2025
Blühbrache/Bienenweide
- März 2025 - August 2025
Sommerhafer
- August 2025 - August 2030
Ackergras

Fläche 1.2 (ca. 3,3 ha):

- August 2018 - August 2023
Ackergras
- September 2023 - Juli 2024
Wintergerste
- August 2024 - August 2029
Ackergras

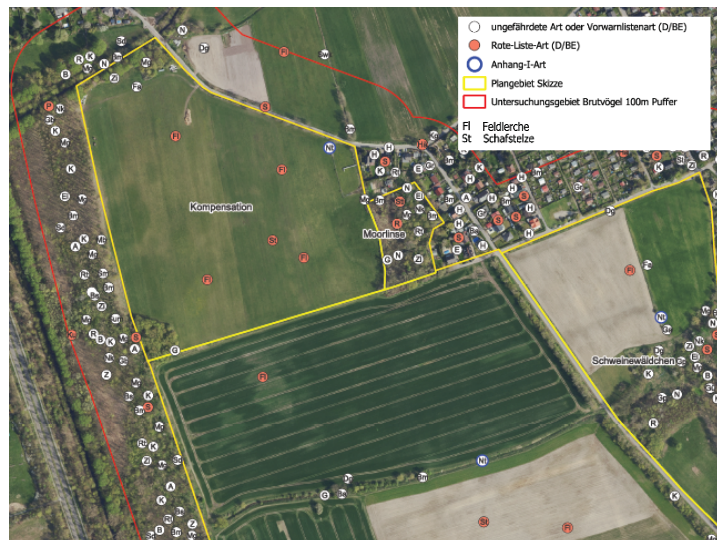


Abbildung 2: Brutvogelkartierung 2025 (Natur + Text 2025)



Abbildung 3: Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen (bgmr)

FNP-Trasse Hauptverkehrsstrasse Verlängerung Schillingweg

In Verlängerung des Schillingweges ist im Flächennutzungsplan (FNP) eine Hauptverkehrsstraße vorgesehen. Die Lage der Maßnahmen (Felderchenstreifen) befinden sich außerhalb des Baukorridors der Straßentrasse. Ob und wann die Planung realisiert werden soll, ist nicht definiert. Für den Fall, dass die Trasse realisiert wird, müssen mögliche Beeinträchtigungen um Rahmen der Vorhabenplanung gemindert und kompensiert werden.

Wirkungen auf angrenzende Habitate

Am östlichen Rand der Ackerfläche nördlich des Graben 5 wird ein Zauneidechsenhabitat als CEF-Maßnahme für den B-Plan 3-89 geplant. Das geplante Zauneidechsenhabitat liegt im Distanzbereich von 60 m zur Feldhecke. Da das Zauneidechsenhabitat keiner größeren Verschattungen ausgesetzt sein sollen, werden in diesem Bereich nur sehr flache Strukturelemente und niedrig wachsende Gehölze eingebracht, die den 'freien Horizont' nicht beeinträchtigen.

3. Konzeption

Habitatanforderungen Feldlerche

Feldlerchen besiedeln Offenlandschaften mit weitgehend freiem Horizont. Sie halten Abstand zu vertikalen Strukturen wie Wäldern, Baumreihen und Hecken, Freileitungen und Siedlungen sowie zu Störungen durch Straßen. Daraus leiten sich Mindestabstände ab, die es zu berücksichtigen gilt. Bereiche innerhalb dieser Abstands- bzw. Distanzflächen werden mit geringeren Dichten besiedelt. Aufgrund dieser Distanzen verringert sich die für die Feldlerche optimal nutzbare Habitatfläche (im Folgenden als „Optimalbereich“ bezeichnet).

Aufgrund der großen, sehr offenen Fläche, den umfangreichen Distanzflächen, die ebenfalls einer naturschutzfachlichen Aufwertung erfahren können, wird von einer Habitatfläche im Optimalbereich von 1 ha je Brutpaar ausgegangen (siehe hierzu auch Kap. fachliche Herleitung).

Die im Rahmen der frühzeitigen TÖB-Beteiligung zum B-Plan 3-89 von der oNB genannten Anforderungen/Standards an das Ersatzhabitat werden berücksichtigt. In der Stellungnahme der uNB vom 17.10.2025 wurden diese in ähnlicher Form bestätigt. Die weiteren Anforderungen nach SenMVKU (Oberste Naturschutzbehörde/Artenschutz) aus der Stellungnahme vom 19.11.2025 werden aufgenommen:

- Berücksichtigung der Mindestabstände: 40 m zu Feldwegen, 60 m zu Hecken, 120 m zu Straßen, Siedlungen, Wäldern und Baumreihen, 300 m zu Freileitungen (im Gebiet nicht vorhanden)
- Der Einsatz von Pestiziden und chemisch-synthetischen Düngemitteln ist im gesamten Ersatzhabitat vollständig auszuschließen; organische Düngung ist nur außerhalb des Brutzeitraums und nicht auf den Blühstreifen zulässig. Hinweis: Diese Auflagen zur Bewirtschaftung der Ersatzflächen können bei Bedarf sukzessive auch auf die Distanzflächen ausgeweitet werden. Die Flächen befinden sich im Eigentum der EGE. Damit gibt es eine Möglichkeit der Nachsteuerung.
- Im Brutzeitraum (01.03.–30.09.) dürfen kein Umbruch, keine Befahrung und keine Mahd der Blühstreifen erfolgen; Begehungen sind nur nach Abstimmung mit der zuständigen Behörde zulässig.
- Bei der Fruchtfolge sind Kulturen mit später Vegetationsentwicklung auszuschließen; bei Futterkulturen sind Mahdintervalle von mindestens 9–10 Wochen einzuhalten.
- Bei extensiver Beweidung sind die Blühstreifen zwingend einzuzäunen, um die Zerstörung der Gelege oder Beeinträchtigungen bei der Brut und Jungenaufzucht auszuschließen.
- Die Feldlerchenstreifen sind jährlich außerhalb des Brutzeitraums zu mähen und das Mahdgut ist zu entfernen; die Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sind für mindestens 25 Jahre sicherzustellen.
- Sämtliche Ausgleichsflächen müssen dinglich gesichert werden, um ihre langfristige Funktionsfähigkeit rechtlich verbindlich zu gewährleisten.
- Nachsteuerungen bleiben vorbehalten; ein Monitoring ist in regelmäßigen Abständen durchzuführen, um den Erfolg der Maßnahmen gewährleisten zu können.

Die für die Ersatzhabitats vorgeschlagenen Maßnahmen können bei Bedarf auch auf die Distanzräume ausgeweitet werden, damit ergeben sich Möglichkeiten einer nachsteuernden Aufwertung. Die Distanzräume, die zwischen 40 bis 120 m breit sind, können so noch für die Feldlerchen optimiert werden.

Damit leiten sich als Optimalbereich Flächengrößen von 6,7 ha nördlich Graben 5 bzw. 3 ha an der Buchholzer Straße ab (siehe Auszug Leitplan Freiraum und Kompensation Elisabeth-Aue, bgmr 2026). Randbereiche, die aufgrund der Lage innerhalb der Distanzbereiche eine eingeschränkte Eignung als Habitat aufweisen (suboptimaler Bereich) umfassen 8,8 ha nördlich des Graben 5 bzw. 10,5 ha an der Buchholzer Straße (Abbildung 2).



Abbildung 4: Habitatsignung: Optimalbereich und Suboptimalbereich

Fachliche Herleitung

Reviergrößen der Feldlerche hängen stark von der Intensität der Bewirtschaftung der Fläche ab. So werden für konventionell bewirtschaftete Acker- und Grünlandflächen Referenzwerte von 2,6 ha („Die Vogelwelt von Brandenburg und Berlin“ Arbeitsgemeinschaft Berlin-Brandenburgischer Ornithologen 2001) angegeben. Durch ein an die Brutphänologie angepasstes Maßnahmenkonzept lassen sich die Habitatqualitäten deutlich erhöhen. Die Feldlerche hat auf einer optimierten Fläche einen deutlich geringeren Flächenbedarf für Brut, Aufzucht der Jungen und Nahrungssuche als auf einem Intensivacker. Die genutzte Reviergröße verringert sich deutlich. Dies belegen auch die Untersuchungen aus dem Feldlerchen-Monitoring auf Kompensationsflächen der Berliner Stadtgüter (Gruppe F, 2019). Auf den Maßnahmenflächen in Rüdersdorf, Lanke und Wansdorf konnten die Reviergrößen in den Jahren 2012, 2014 durch die Anlage von Feldlerchenstreifen deutlich verkleinert werden, d.h. eine höhere Anzahl an Feldlerchenbrutpaare nutzen sowohl die Blühstreifen als auch das umliegende Feld. Die durchschnittliche Reviergröße wird mit 0,92 ha angegeben (ebd., S.44). Ferner wird der Zusammenhang zwischen Reviergröße und dem Vorhandensein von brachliegenden Bereichen unter Hinzuziehen der folgenden Quellen konstatiert: Jenny et al. 1999 (1,4 ha auf 0,7ha), Weibel et al. 2001 und Stöckli et al. 2006.

Im Feldlerchenmonitoring der Stadtgüterflächen (Gruppe F, 2019) konnte eine deutliche Verschiebung der Reviere in Richtung Streifen in Verbindung mit der Konzentration der Reviere sowie eine Verringerung der Reviergrößen nachgewiesen werden. Auch wenn Feldlerchen als territoriale Art ihr Revier gegen Artgenossen klar abgrenzen und verteidigen, beanspruchen sie in einem optimalen Habitat, z. B. durch Feldlerchenstreifen eine reduzierte Reviergröße. In Lanke wurden in der Untersuchung 4 Reviere in einem Feldlerchenstreifen von 0,9 ha festgestellt, in Rüdersdorf 5-6 Reviere in einem Feldlerchenstreifen von 1,8 ha, das entspricht 0,22 ha oder 0,3 ha je Revier.

Im Rahmen der Ausgleichskonzeption für die Elisabeth-Aue werden für den Erhalt der lokalen Population unmittelbar an das von intensiver Landwirtschaft geprägte Ausgangshabitat angrenzend eine auf die Brutphänologie der Feldlerche ausgerichtete Kompensationsfläche entwickelt. Die suboptimalen Bereiche werden so mit einbezogen. Im vorliegenden Grobkonzept für das Ersatzhabitat der Feldlerchen Maßnahmen zur Aufnahme von 6 zusätzlichen Feldlerchenbrutpaaren entwickelt. Die Maßnahmen sind zudem geeignet den Bruterfolg über eine Brut hinaus zu verbessern und bieten Feldlerchen die Möglichkeit in einem kleinen Revier alle Bedürfnisse zu befriedigen. Das Revier kann bis zum Ende der Brutsaison beibehalten werden und muss nicht aufgrund der Kulturart, Bewirtschaftungsweise oder Brutverlust aufgegeben werden (Matthews 2023, S. 43).

Als Ersatzhabitat steht eine Ackerfläche nördlich des Grabens 5 mit einer Gesamtgröße von 15,5 ha im räumlichen Umfeld des Plangebiets zur Verfügung, die als CEF-Maßnahme entwickelt wird. Die Ackerfläche weist einen Optimalbereich von 6,7 ha auf. Unter Berücksichtigung der Bestandsbesiedlung wird ein zusätzliches Aufnahmepotenzial von sechs Feldlerchenrevieren, d.h. **1 ha Optimalbereich pro Brutpaar**, abgeleitet. Aufgrund gleichartiger Biotopansprüche von Feldlerche und Wiesenschafstelze wirken die Artenschutzmaßnahmen auch für die Schafstelze.

Die Ackerfläche an der Buchholzer Straße weist aufgrund der Bestandsbesiedlung kein zusätzliches Aufnahmepotenzial auf und wird im Weiteren nicht als CEF-Maßnahme für Feldlerchen verfolgt.

Damit leiten sich für die Entwicklung der Artenschutzmaßnahmen nördlich des Graben 5 ab:

- **Zusätzliches Aufnahmepotenzial 6 Feldlerchenbrutpaare/ 1 Wiesenschafstelzenbrutpaar**
- **Aufwertung von insgesamt 15,5 ha Habitatfläche, davon 6,7 ha Optimalbereich und 8,8 ha im suboptimalen Bereich**

Flächen nördlich des Graben 5 / Buchholzer Straße					
	Flächengröße	Optimalbereich nach Vorgaben SenMVKU	Bestandsbesiedlung 2025	Besatzdichte 1 ha/Brutpaar nach zusätzlichen Aufwertungsmaßnahmen	Zusätzliches Aufnahmepotenzial abzüglich Bestandsvorkommen (Kartierergebnisse Juni 2025)
Fläche nördlich Graben 5	15,5 ha	6,7 ha	1 BP Feldlerche	7 BP	6 BP
Buchholzer Straße	13,5 ha gesamte Ackerfläche, davon 6,9 ha potenzielle Maßnahmenfläche	4,3 ha, davon 3,4 ha in der potenziellen Maßnahmenfläche	4 BP Feldlerche 1 BP Schafstelze	4 BP, davon 3 BP auf der potenziellen Maßnahmenfläche	Nicht vorhanden

Als Maßnahmen zur Erhöhung des Aufnahmepotenzials und zur Herstellung funktionsfähiger Habitate für die Brutpaare der Feldlerchen (1 ha Optimalbereich pro Brutpaar) sind folgende produktionsintegrierte Maßnahmen vorgesehen:

- Anlage von 2 Feldlerchenstreifen mit insgesamt 3 ha im Optimalbereich
- Erhöhung der Habitatqualität durch Einbeziehung von suboptimalen Bereichen (Schaffung von günstigen Standortbedingungen)
- Anlegen von 8.000 m² Feldsäumen zur Vergrößerung des Nahrungshabitats, z.B. als 6 m breiten Feldsäume an den Rändern der Äcker
- Beibehaltung der Ackernutzung auf umgebender Ackerfläche mit Vorgaben zur Bewirtschaftung (z. B. Bewirtschaftungstermine, Ausschluss Mais)
- Verankerung der Vorgaben über Regelungen im Pachtvertrag
- begleitendes artenschutzrechtliches Monitoring und Nachsteuerung

Darüber hinaus wird im suboptimalen Bereich auf einer Fläche von 1,1 ha eine Ersatzhabitat für Zauneidechsen angelegt, das auch Biotopstrukturen enthält, die für Feldlerchen geeignet sind.

Mit diesem Maßnahmenbündel ist davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Feldlerchen im räumlichen Zusammenhang gewährleistet ist (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für die CEF Maßnahme) bzw. sich der Erhaltungszustand der Population der Feldlerche nicht verschlechtert (§ 45 Abs. 7 BNatSchG für die FCS Maßnahme) und mit einer angepassten Bewirtschaftung der Fläche und einer Einsaat der Feldlerchenstreifen sowie Feldsäume nach der Brutsaison 2026 ein optimiertes Habitat bis zum Beginn der Brutsaison 2027 bereitsteht.

Es wird ein begleitendes artenschutzrechtliches Monitoring durchgeführt. Über die weitere Optimierung der Habitatfläche besteht die Möglichkeit der Nachsteuerung.

Eine Annahme von einem Feldlerchenbrutpaar pro Hektar wird aus fachlicher Sicht als vertretbar eingeschätzt. Aus Untersuchungen in Berlin sind Reviergrößen von unter einem Hektar je Brutpaar erfasst worden, wenn entsprechende Maßnahmen der Bewirtschaftung und Schutz vorgesehen werden (z.B. Tempelhofer Feld, trotz eines starken Nutzungsdrucks: Monitoring der Avifauna des Tempelhofer Feldes in Berlin im Jahr 2022 sowie Vergleich mit den Brutvogelerfassungen 2005 und 2010 bis 2021, Altenkamp 2024).

4. CEF-Maßnahme Feldlerche und Wiesenschafstelze

Die Artenschutzmaßnahmen für die Feldlerchen und Wiesenschafstelze leiten sich aus dem Leitplan Freiraum und Kompensation ab, welcher parallel zur städtebaulichen Planung des Neuen Stadtquartiers Elisabeth-Aue erarbeitet wird (bgmr, Stand 03.2026). Der Leitplan bereitet die Entwicklung der Ausgleichslandschaft Elisabeth-Aue vor und koordiniert zahlreiche unterschiedliche Ansprüche der Landschaftsentwicklung (naturschutzfachlicher Ausgleich, Artenschutz, Biodiversität, Biotopverbund, Landschaftsbezogene Erholung, Wege, Klima, Wasser usw.). Mit der Ausgleichslandschaft werden geschützte Lebensräume geschaffen.



Abbildung 5: Leitplan Freiraum und Kompensation (bgmr Stand 03.2026)

CEF-Maßnahme Feldlerche

Zur Erhöhung des Aufnahmepotenzials für 6 Feldlerchenpaare und mind. 1 Wiesenschafstelzenbrutpaar auf den Kompensationsflächen soll die konventionell bewirtschaftete Ackerfläche schrittweise extensiviert werden. Die Entwicklung der Maßnahmenflächen ist in 2 Phasen geplant: In der ersten Phase werden Feldlerchenstreifen und Feldsäume angelegt. In der zweiten Phase - als Bestandteil der Gesamtentwicklung des Landschaftsraums gemäß Leitplan - erfolgt die Umwandlung der Ackerflächen in artenreiches, extensiv genutztes Grünland bzw. Weideland. Bereits in Phase 1 werden durch die Artenschutzmaßnahmen funktionsfähige und optimale Habitate bereitgestellt.

Die Maßnahmen sind produktionsintegriert, womit die Flächen als landwirtschaftliche Flächen erhalten bleiben. Die Herstellung und Pflege kann durch den landwirtschaftlichen Betrieb erfolgen. Das Mahdmanagement ist mit dem Monitoring und der uNB abzustimmen.

Phase 1 - Feldlerchenstreifen (3 ha)

- Produktionsintegrierte Maßnahmen
- Anlage von 2 Feldlerchenstreifen mit insgesamt 3 ha
- Erhöhung der Nettofläche durch Einbeziehung von suboptimalen Bereichen (Schaffung von günstigen Standortbedingungen, Anlegen von 6 m breiten Feldsäumen zur Vergrößerung des Nahrungshabitats
- Beibehaltung der Ackernutzung auf umgebender Ackerfläche
- Vorgaben zur Bewirtschaftung z.B. über Ausführungsvertrag zum Pachtvertrag
- begleitendes artenschutzrechtliches Monitoring und Nachsteuerung

Phase 2 - Grünlandextensivierung (langfristig, insbesondere im Zuge der Umsetzung 2. Teilprojekt)

- Umwandlung der Ackernutzung in (extensiv) Grünland
- Vorgaben für die Art der Bewirtschaftung/Mahdtermine
- Schutz der Flächen vor Begehung z.B. durch Beweidung/Weidezäune
- Reduzierung der Störwirkungen, Besucherlenkung

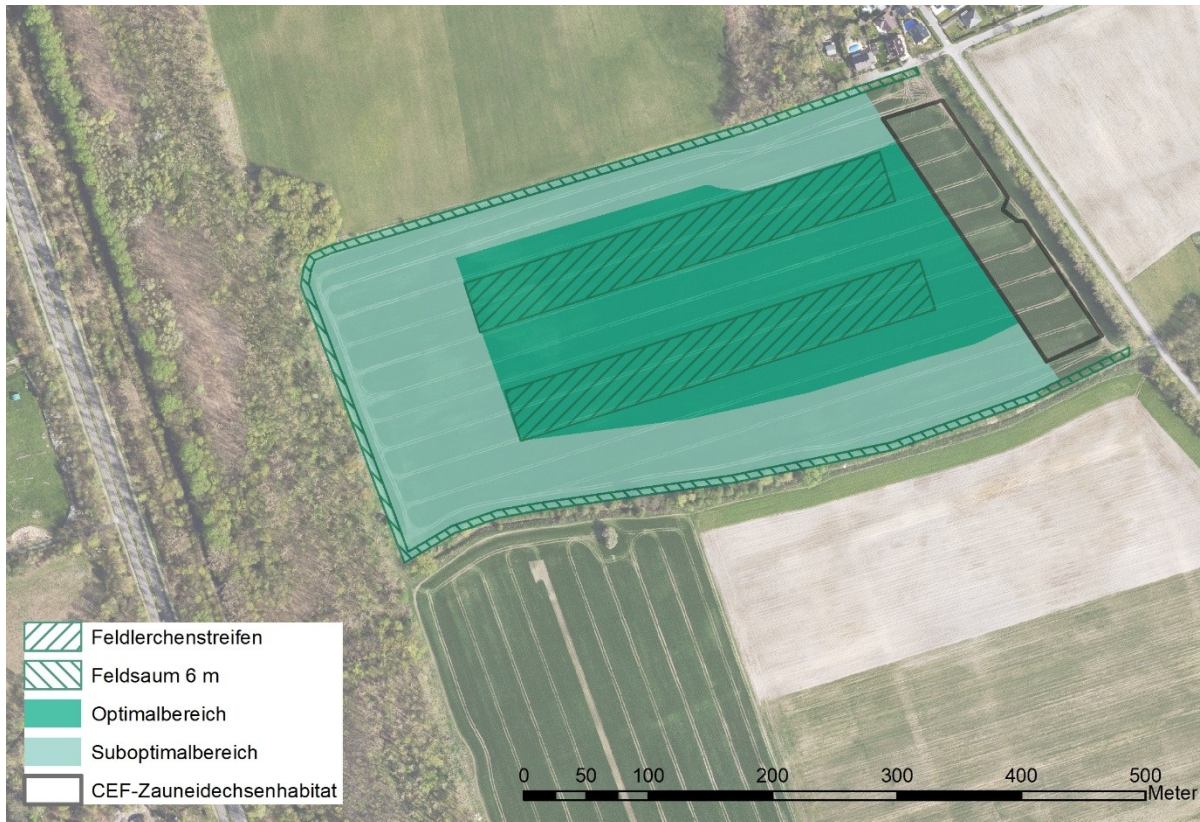


Abbildung 6: CEF-Maßnahme - Feldlerchenstreifen und Feldsäume (Phase 1)

Felderchenstreifen (3 ha)

Es werden 2 Feldlerchenstreifen mit einer Gesamtfläche von 3 ha als Brut- und Nahrungshabitat für die Feldlerche angelegt. Die Streifen zeichnen sich durch eine heterogene Vegetationsstruktur aus, bestehend aus, die aus einem Wechsel von offenen, niedrigen sowie lückig bis dicht bewachsenen Bereichen mit kleinteiligen offenen Bodenstellen besteht. Ziel ist die Erhaltung eines lückigen und damit für die Feldlerche und die Wiesenschafstelze optimalen Bruthabitats.

Zur Förderung der Strukturvielfalt erfolgt die Umsetzung durch eine Kombination aus Ansaat und Selbstbegrünung. Letztere unterstützt die Entwicklung regionaltypischer Ackerwildkrautarten aus der Diasporenbank der Fläche. Überjährig genutzte Streifen verbessern nach der Mahd die Habitatbedingungen für Arten wie Braunkehlchen und Schafstelze (Sitzwarten) und sind in der Pflege vorzusehen.

Der Umbruch der Feldlerchenstreifen ist möglich und erfolgt zur Erhaltung des Ackerstatus frühestens nach vier und spätestens alle fünf Jahre. Um zu vermeiden, dass beide Streifen gleichzeitig umgebrochen werden, erfolgt der Umbruch zeitlich versetzt im Abstand von einem Jahr. Eine Rotation der Streifen ist unter Einhaltung der Abstände zu vertikalen Strukturen, Wegen, Fahrgassen auf mageren Standorten möglich.

Herstellungsmaßnahmen

- Anlage von 2 Streifen in der Größe von insgesamt 3 ha im optimalen Bereich abseits von Fahrgassen, Breite angepasst an die betriebliche Arbeitsbreite; Anlage in Bewirtschaftungsrichtung
- Grubbern/Umbruch der Fläche, Bodenvorbereitung
- sorgfältige Bodenbearbeitung und feinkrümelige Saatbettbereitung wie für die Einsaat landwirtschaftlicher Kulturen, als wichtige Voraussetzung für einen guten Aufgang der Wildpflanzensamen
- Ansaat mit artenreichen, standortgerechten regiozert-Blümmischungen, Herbstansaat bei frostunempfindlichen Arten: witterungsbedingt Ende August bis Mitte September (spätestens bis Ende September) (wahlweise Frühjahrseinsaat ab März bis spätestens April (aufgrund zunehmender Frühjahrstrockenheit Herbstansaat zu bevorzugen)
- bei Saatgutmenge und Aufmischung mit Füllstoffen sind die Vorgaben des Saatgutherstellers zu beachten
- Ansaat durch Aufrieseln, aufgrund der vielen Lichtkeimer ist eine flache Ausbringung auf der Bodenoberfläche notwendig, kein Einarbeiten
- flächiges Anwalzen - für einen optimalen Bodenschluss wichtig (kann auch über die Andruckwalzen hinter den Drillscharen erfolgen)
- Verzicht auf weitere Bearbeitung für Flächen, die zur Selbstbegrünung (ca. 25 bis 30 % der Fläche) Mindeststandzeit am Standort: vier Jahre bei mehrjährigen Blühstreifen, danach Rotation möglich

wiederkehrende Maßnahmen/ Mahdmanagement

- Die Pflege wird durch eine Mahdmanagement in Abstimmung mit dem Monitoring begleitet
- keine Bearbeitung im gesamten Brutzeitraum (Anfang April bis Ende August)
- abschnittsweise Herbstmahd ab Mitte August bzw. im September/ Oktober
- ergänzt durch überjährige Streifen (Auslassen der Mahd): zur Sicherung von Sitzwarten z.B. für Schafstelze
- Die Mahd erfolgt vorzugsweise mit dem Balkenmäher, 20 cm Schnitthöhe, um Jungpflanzen keimender Wildkräuter nicht zu beeinträchtigen
- Aufnahme des Schnittgutes und Abtransport spätestens fünf Tage nach erfolgter Mahd, zur Aushagerung des Standortes
- Ggf. Pflegeschnitt Ende Februar/ Ende März in Abstimmung mit zuständiger Naturschutzbehörde und Monitoring
- Ggf. Zusatzschnitt bei zunehmender Vegetationsdeckung und -höhe nach der ersten Brut (ca. 6-8 Wochen nach Brutbeginn)
- Ggf. Schröpschnitt zur Bekämpfung von Problemunkräutern vor der Samenreife nötig, Mindesthöhe 15 cm, besser 20 cm; (nur auf von Problemunkräutern betroffenen Fläche)
- Aussparung von Nestern von Bodenbrütern
- Der Umbruch der Feldlerchenstreifen erfolgt zum Erhalt des Ackerstatus frühestens nach 4 und spätestens alle 5 Jahre, Umbruch jeweils nur ein Streifen im Jahr
- Rotation der Streifen in Abstimmung mit Monitoring möglich
- Ggf. kann vor Ablauf der 5 Jahre ein Umbrechen und Neuansäen der Streifen bei Dominanzen einzelner ackerbaulich problematischer Pflanzenarten oder zu dichten Beständen erforderlich sein
- Eine Beweidung mit Schafen und Ziegen ist im Spätherbst/Frühwinter möglich, eine Beweidung im Frühjahr in Abstimmung mit der Brutphänologie möglich (Vermeiden von Gelege- und Jungvogelverlust bei bodenbrütenden Vögeln)

Feldsäume (0,8 ha)

Am Rand der Ackerfläche nördlich des Graben 5 werden zwei- bzw. mehrjährige Feldsäume angelegt. Durch die Saumstrukturen wird das Nahrungshabitat der Feldlerche erweitert und die Strukturvielfalt der Offenlandschaft erhöht. Wenn es die Standortbedingungen zulassen, kann abschnittsweise auch eine Selbstbegrünung vorgesehen werden. Zum Erhalt des Ackerstatus erfolgt ein Umbruch frühestens nach vier und spätestens alle fünf Jahre in Teilflächen. Die Gesamtgröße der Säume umfasst 0,8 ha.

Für die Umsetzung werden 2 Varianten entwickelt.

- Variante 1: 9 m breite Feldsäume auf einer Länge von 890 m (südlichen und westlichen Rand)

- Variante 2: 6 m breite Feldsäume auf einer Länge von 1.330 m (Mitnutzung des nördlichen Ackerrandes, FNP-Trasse), bei Umsetzung der Trasse werden die Feldsäume in andere Bereiche der Ackerfläche verlagert.

Wenn weitere Maßnahmen des Leitplans Freiraum in Zuge der Umsetzung des 2. Teilprojekts des Neuen Stadtquartiers umgesetzt wird, werden diese Varianten entsprechend angepasst. Die Flächengröße von 0,8 ha ist dabei immer zu gewährleisten.

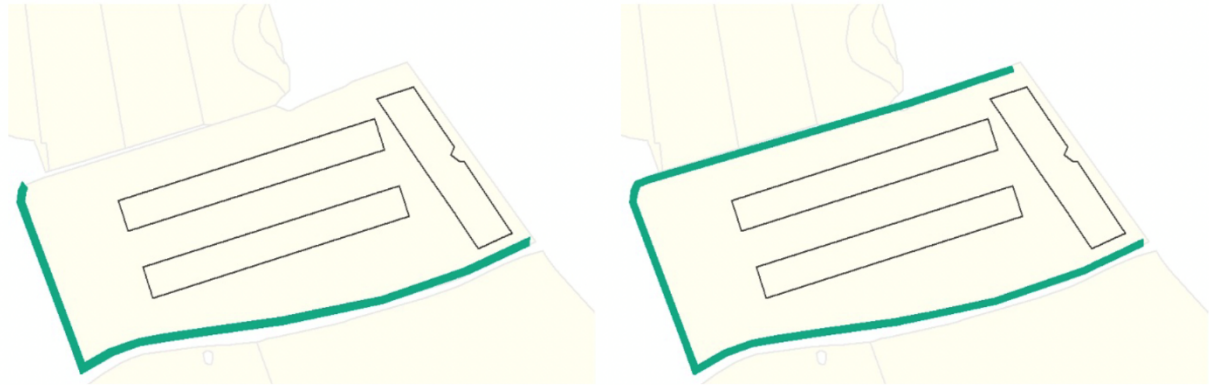


Abbildung 7: links Feldsaum Variante 1 (9 m), rechts Feldsaum Variante 2 (6 m)

Herstellungsmaßnahmen

- Anlage von 6 bzw. 9 m breiten Säumen entlang des Ackerrandes (Abbildung 8, Variante 1 bzw. 2)
- Grubbern/Umbruch der Fläche, Bodenvorbereitung
- sorgfältige Bodenbearbeitung und feinkrümelige Saatbettbereitung wie für die Einsaat landwirtschaftlicher Kulturen, als wichtige Voraussetzung für einen guten Aufgang der Wildpflanzensamen
- Ansaat mit artenreichen, standortgerechten regiozert-Blümmischungen, Herbstansaat bei frostunempfindlichen Arten: witterungsbedingt Ende August bis Mitte September (spätestens bis Ende September) (wahlweise Frühjahrseinsaat ab März bis spätestens April (aufgrund zunehmender Frühjahrstrockenheit Herbstansaat zu bevorzugen)
- bei Saatgutmenge und Aufmischung mit Füllstoffen sind die Vorgaben des Saatgutherstellers zu beachten
- Ansaat durch Aufrieseln, aufgrund der vielen Lichtkeimer ist eine flache Ausbringung auf der Bodenoberfläche notwendig, kein Einarbeiten
- flächiges Anwalzen - für einen optimalen Bodenschluss wichtig (kann auch über die Andruckwalzen hinter den Drillscharen erfolgen)
- Verzicht auf weitere Bearbeitung für Flächen, die zur Selbstbegrünung vorgesehen sind

wiederkehrende Maßnahmen/ Mahdmanagement

- Die Pflege wird durch ein Mahdmanagement in Abstimmung mit dem Monitoring begleitet
- jährliche Herbstmahd ab Mitte August bzw. im September/ Oktober
- Wechselnde Teilflächen (mind. 20 % der Gesamtfläche) sind von Mahd auszunehmen und überjährig stehen zu lassen, um Rückzugs- und Nahrungshabitate für die Fauna zu sichern
- Die Mahd erfolgt vorzugsweise mit dem Balkenmäher, 20 cm Schnitthöhe
- bei starkem Aufwuchs zweischürige Mahd Mitte Juli und August / September
- bei schwachem Aufwuchs Herbstmahd alle zwei Jahre
- Schröpfungsschnitte bzw. Zusatzmahd erforderlich bei starkem Unkrautdruck:
- Aufnahme des Schnittgutes und Abtransport spätestens fünf Tage nach erfolgter Mahd
- Alternativ Beweidung
- Eine Beweidung mit Schafen und Ziegen ist im Spätherbst/Frühwinter möglich, eine Beweidung im Frühjahr in Abstimmung mit der Brutphänologie möglich (Vermeiden von Gelege- und Jungvogelverlust bei bodenbrütenden Vögeln)

4. Weitere Planungen - Zeitplanung

Planungsrechtliche Sicherung

Die CEF-Maßnahme muss rechtlich abgesichert werden. Dies erfolgt im städtebaulichen Vertrag, der Anlage des Bebauungsplans ist. Dem städtebaulichen Vertrag sind weitere Anlagen beigelegt, auf die verwiesen wird. Das hier vorgelegte Konzept kann - nach Abstimmung mit der Fachbehörde - als Anlage zum städtebaulichen Vertrag aufgenommen werden. Eine zusätzliche Absicherung der Flächen kann durch eine dingliche Sicherung im Grundbuch erfolgen. Die angepasste Bewirtschaftung und Pflege wird mit dem landwirtschaftlichen Betrieb vertraglich vereinbart.

Die Fläche nördlich des Graben 5 befindet sich im Eigentum der EGE, die auf demselben Flurstück - jedoch südlich des Grabens 5 - die Bebauung entsprechend Bebauungsplan 3-89 vorbereitet.

Im FNP ist im nördlichen Bereich am Schillingweg eine übergeordnete Hauptverkehrsstraße dargestellt. Die Feldlerchenstreifen halten einen Abstand von deutlich mehr als 30 m zum bestehenden Schillingweg ein, sodass der Bau einer Straße in diesem Bereich grundsätzlich möglich ist. Allerdings liegt das Feldlerchenhabitat im Wirkraum einer potenziellen Straßenführung. Im Falle der Realisierung der Straße sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um Beeinträchtigung des Habitats zu vermeiden oder einen weiteren Ersatz zu schaffen.

Abstimmung Saatgutmischung

Die Saatgutmischung für die Feldlerchenstreifen und die Feldsäume werden im Weiteren mit der uNB abgestimmt. Die Kompensationsfläche liegt im Regiozert HK 22 / UG 22 – Uckermark mit Odertal. Sollte keine Saatgutverfügbarkeit dieser Herkunftsregion verfügbar sein, wird in Abstimmung mit der uNB Saatgut aus der UG 04 ostdeutschen Tieflandes ergänzt.

Abstimmung mit den Landwirten

Für die Umsetzung der produktionsintegrierten Maßnahmen auf der Fläche nördlich Graben 5 hat ein erstes Gespräch mit den Landwirten als Pächter der Flächen stattgefunden. Ziel ist es, die landwirtschaftlichen Flächen zu erhalten und die artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen in die landwirtschaftliche Bewirtschaftung zu integrieren. Hierfür werden die Gespräche mit den Landwirten fortgesetzt.

Pflegekonzept - Pflichtenheft

Für die dauerhafte Pflege wird ein Pflegekonzept erarbeitet, welches auf die nächsten 25 Jahre ausgelegt ist. Dabei werden die zwei o.g. Phase berücksichtigt.

Monitoring

Es wird zunächst für die ersten 5 Jahre ein begleitendes artenschutzrechtliches Monitoring durchgeführt. Über die weitere Optimierung der Habitatfläche besteht die Möglichkeit der Nachsteuerung.

Für das Monitoring ist in der weiteren Planung ein Konzept zu erstellen, welches mit der uNB abzustimmen ist.

Zeitplan

September 2025	Phase Null Erstellung Grobkonzept für das Ersatzhabitat nördlich Graben 5 Abstimmung der Maßnahmen im Plangebiet (Rahmen für die Kompensation) Lagebestimmung der Ersatzflächen im Leitplan Freiraumstruktur und Kompensation Abgleich Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	Abstimmung Grobkonzept und Vorgehen mit der uNB
Ende September 2025	TÖB Einarbeitung CEF-Maßnahme in AFB	Stellungnahme der uNB zu CEF-Maßnahmen zum AFB
Ab März 2026	Planung und Konkretisierung der CEF-Maßnahme, Erstellung Monitoringkonzept	
	Abstimmung mit landwirtschaftlichem Betrieb (Pacht- und Umsetzungsvertrag)	
nach Brutsaison und Ernte 2026	Vorgezogene Umsetzung der Maßnahme durch Einsaat der Feldlerchenstreifen und Feldsäume	
Frühjahr 2027	Vor-Ort-Termin mit der uNB zur Einschätzung der Habitateignung	ggf. Hinweise für die Nachbesserung
Herbst 2026	Baubeginn Teilprojekt 1	

Quellen

Bgmr (Entwurf 03.2026): Leitplan für Freiraum und Kompensation. i.A. Elisabeth-Aue Entwicklungsgesellschaft GmbH.

Jenny, M., Weibel, U. & Buner, F. (1999): Der ökologische Ausgleich in intensiv genutzten Ackerbaugebieten des Klettgaus und seine Auswirkungen auf die Brutvogelfauna. Mitteilungen der Naturforschenden Gesellschaft Schaffhausen Band (Jahr): 44

Natur + Text (01.2026): Fauna Elisabeth-Aue. Faunistisches Gutachten/Zwischenbericht. i.A. Elisabeth-Aue Entwicklungsgesellschaft GmbH.

Stöckli, S., Jenny, M. & Spaar, R. (2006): Eignung von landwirtschaftlichen Kulturen und Mikrohabitat-Strukturen für brütende Feldlerchen *Alauda arvensis* in einem intensiv bewirtschafteten Ackerbaugebiet. Ornithol. Beob. 103: 145-158

Tierbüro Mattews (2023): Welche Flächen eignen sich für Ausgleichsmaßnahmen für die Feldlerche? Entwicklung eines standardisierten Bewertungsrahmens. i.A. SenMVKU

UBB (Entwurf 01.2025): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag. Neues Stadtquartier Elisabeth-Aue in Berlin-Pankow B-Plangebiet 3-89 (1. Teilprojekt). i.A. Elisabeth-Aue Entwicklungsgesellschaft GmbH.

UBB (12.2024): Artenschutzgutachten. Elisabeth-Aue am Rosenthaler Weg, 13159 Berlin, Bezirk Pankow. i.A. Elisabeth-Aue Entwicklungsgesellschaft GmbH.

Weibel, U.M., Jenny, M., Zbinden, N. & Edwards, P.J. (2001): Territory size of Skylarks *Alauda arvensis* on arable farmland in Switzerland in relation to habitat quality and management. In: Donald PF & Vickery JA (Hrsg.): The ecology and conservation of skylarks *Alauda arvensis*. The Royal Society for the Protection of Birds, Sandy, UK, 177-187.

Anlage

Anlage 1 Brutvogelkartierung 2025 (Natur + Text)