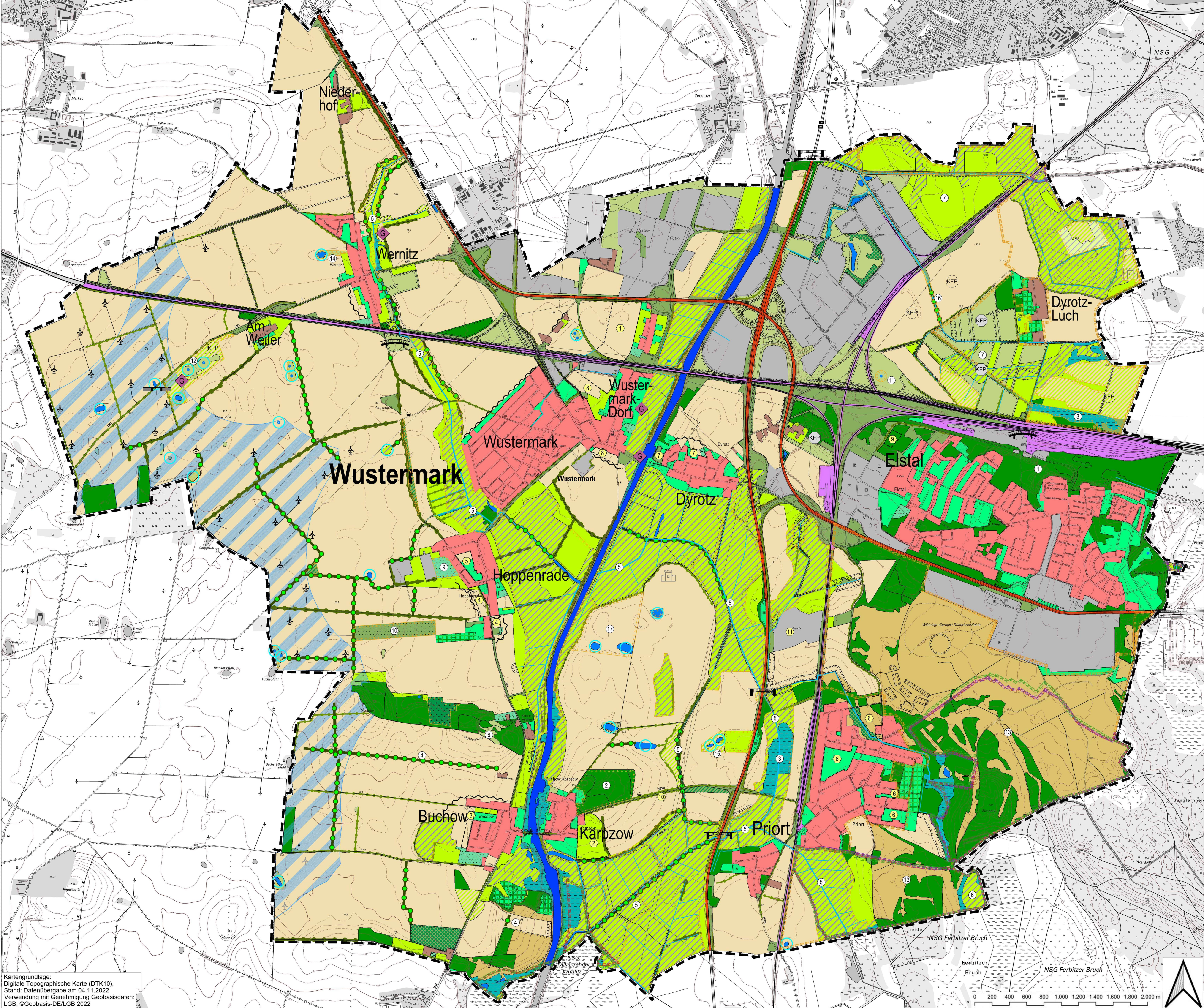




Kartengrundlage:
Digitale Topographische Karte (DTK10).
Stand: Datenübergabe am 04.11.2022.
Verwendung mit Genehmigung Geobasisdaten:
LGB, ©Geobasis-DE/LGB 2022

Plan 10: Entwicklungskonzept

Waldflächen

- Flächen für Wald mittlerer bis trockener Standorte (Erhalt und Entwicklung von standortgerechten, stabilen und möglichst naturnahen Beständen)
- Flächen für Wald feuchter Standorte (Sicherung hoher Grundwasserstände bzw. Wiedervernässung)
- Fläche für Waldaufforstung mit naturnahem, standortgerechtem Waldbestand trockener Standorte

Landwirtschaftliche Flächen

- Flächen vorrangig für Ackernutzung (Erhalt der überwiegend hohen Ertragsfähigkeit)
- Nutzungsänderung von derzeit ackerbaulich genutzten Flächen zu standortgerechtem Grünland
- Flächen vorrangig für Grünlandnutzung (Erhalt bzw. Entwicklung zu artenreichem Grünland) (Sicherung größerer zusammenhängender Bereiche)
- Flächen für Streuobstbestände (Erhalt, ggf. Wiederaufnahme der extensiven Pflege des Unterwuchses, fachgerechte Baumpflege, Entnahme von Nicht-Obst-Gehölzen, ggf. Nachpflanzung von Obstbaum-Hochstämmen)
- Alter Obstplantagen-Bestand (Kirschen) (Erhalt und Unterstützung der Entwicklungstendenzen hin zu einem Streuobstbestand - vgl. Einzelmaßnahme Nr. 10)

Wasserflächen

- Havelkanal (Förderung von Naturnähe und Strukturereichtum von Gewässer- und Uferbereichen für die Biotopvernetzung)
- Bestehende Gräben (Erhalt bzw. Entwicklung naturnaher Strukturen) (s. a. "Vorrangflächen für den Arten- und Biotopschutz")
- Bestehende Stillgewässer (Erhalt bzw. Entwicklung naturnaher Strukturen, ggf. Wiedervernässung)

Vorrangflächen für den Arten- und Biotopschutz

- Erhalt bzw. Wiedervernässung von schutzwürdigen Moorstandorten auf derzeitigen Grünlandstandorten (Sicherung größerer zusammenhängender Bereiche)
- Entwicklung von schutzwürdigen Moorstandorten auf derzeitigen Ackerstandorten durch Rückentwicklung zu standortgerechtem Grünland und ggf. Wiedervernässung
- Extensive Pflege von (Halb-)Offenlandbiotopen/Trockenbiotopen, Begrenzung des Gehölzaufwuchses, ggf. Beweidung mit Rindern, Ziegen, Schafen o.ä. (Sicherung größerer zusammenhängender Bereiche), Lenkung der Erholungsnutzung in weniger sensible Bereiche
- Flächen für kleinräumige Biotoppflege (Durchführung von an den jeweiligen Biotoptyp angepassten Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen)
- Erhalt ungenutzter Flächen (kleinere Feldgehölze, Gebüsche, Sukzessionsflächen etc.) als Treibsteinbiotope; Aufwertung von Begleitgrün an Verkehrswegen durch extensive Pflege
- Erhalt und Pflege von größeren Feldgehölzen u.ä. Strukturen
- Neuanlage von größeren Feldgehölzen

Erhalt von bestehenden linearen Gehölzbeständen

Entwicklung von bestehenden linearen Gehölzbeständen (Verbreiterung und/oder Verdichtung)

Neuanlage von linearen Gehölzbeständen aus Bäumen und Sträuchern mit randlichen Saumstreifen mit einer Mindestbreite von 10 m - vorrangig für Kompensationsmaßnahmen nutzen Sanierung/ Renaturierung der bestehenden Pflühe/Sölle und Schaffung von Pufferzonen zu umgebenden Ackerflächen

Sicherung von Gräben als verbindende Strukturelemente, Aufwertung naturnaher Abschnitte, Minderung stöcher Einträge, Berücksichtigung der Ansprüche umliegender Biotope/Böden bei der Festsetzung von Wasserständen

Vorzugsweise Errichtung weiltümiger Brückenbauwerke im Zuge des 6-streifigen Ausbaus der A 10 zur Ermöglichung eines Biotopverbunds entlang großer Gräben

Anlage von Amphibiendurchlässen zur Gewährleistung sicherer Amphibienwanderungen zwischen den Söllen beidseitig der L 863 im Falle der Realisierung der geplanten Grünlandnutzung

Bereits realisierte Kompensationsmaßnahmen

Aus naturschutzfachlicher Sicht vorrangig für Kompensationsmaßnahmen zu nutzende Flächen

Kompensationsflächenpool Wustermark (bestehende Maßnahmenflächen)

Kompensationsflächenpool Wustermark (potenzielle Maßnahmenflächen)

Maßnahmen für Freiräume

Ausbildung von regionaltypischem Ortsrand (Gehölzstreifen, Obstbaumreihen, Streuobstwiesen etc.) (schematische Darstellung)

Verbesserung der Gestaltung und Ausstattung siedlungsnaher Freiräume (vor allem für Kurzzeiterholung)

Wiederherstellung bzw. Verbesserung von Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer durch Errichtung/Verbesserung einer Brücke/Unterführung bzw. Ermöglichung einer barrierefreien Nutzung

Integration der Standorte ehemaliger Burgwallanlagen in überörtliche Erholungskonzepte

Beschreibung von Einzelmaßnahmen

Erhalt Elstaler Wald (Immissionsschutz, Erholung, Klimaschutz, Ortsbild), ggf. Erwirkung einer Unterschutzstellung nach Naturschutz- oder Forstrecht (s. Kap. 10.1.1)

- Schaffung von Pufferflächen und Landlebensräumen im Bereich von Feldsöllen nördlich von Priort-Dorf durch Umwandlung von Acker in Grünland (s. Kap. 10.4.7)
- Schaffung eines Biotopverbunds zwischen Grünlandbereichen durch die Entwicklung von Gehölz- bzw. Saumstrukturen entlang des Zeestower Königsgrabens (s. Kap. 10.4.8)
- Fläche für die planexterne artenschutzrechtliche Kompensation für Boden-, Gebüsch- und Baumbrüter im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes E 46 „Karl's" (s. Kap. 10.4.4)

Siedlungsflächen

- Bestehende bzw. verbindlich geplante Wohnsiedlungs-/ Mischbauflächen einschließlich Gärten, Flächen für Ver- und Entsorgung
- Bestehende Splittersiedlungen (keine Weiterentwicklung, Vermeidung der Verfestigung)
- Bestehende bzw. verbindlich geplante gewerbliche Bauflächen, Sondergebietsflächen, landwirtschaftliche Betriebsstandorte
- Bestehende siedlungsbezogene Freiflächen und Parkanlagen
- Bestehende Kleingärten, Wochenendaussiedlungen

Verkehrsflächen

- Überregionale mehrspurige Verkehrsstrassen
- Gleisanlagen

Eingriffe

- Geplante wesentliche Eingriffe, vorrangig Siedlungs- bzw. Gewerbeflächen (Nummer und Quelle s. unten / bei Fortsetzung der Planung ist Kompensation erforderlich)
- Geplante Gewerbefläche nördlich Wustermark auf bestehender Ackerfläche (FNP und Planverfahren W 5)
- Geplante Wohnbaufläche südöstlich Karpzow auf bestehendem Grünland (FNP und Planverfahren B 2)
- Geplante Wohnbauflächen westlich bzw. im Norden von Buchow auf bestehender Acker- bzw. Grünlandfläche (FNP)
- Geplante Wohnbauflächen im Süden von Hoppenrade auf bestehenden Acker-, Grünland- bzw. Gehölzflächen (FNP)
- Geplante Wohnbauflächen als Innenentwicklung in Hoppenrade auf bestehenden innerörtlichen Grünflächen bzw. Flächen eines landwirtschaftlichen Betriebsstandortes (FNP und Planverfahren H 32)
- Geplante Wohnbauflächen als Innenentwicklung in Priort auf bestehenden innerörtlichen Grün-, Sukzessions- bzw. Waldflächen (FNP und Planverfahren P 2.1)
- Geplante Wohnbaufläche im Norden von Dyrotz auf bestehenden Grün-, Streuobstwiesen- bzw. Sukzessionsflächen (FNP)
- Geplante Wohnbauflächen sowie neues Gymnasium im Westen und Süden von Wustermark-Dorf auf bestehenden Ackerflächen (FNP und Planverfahren W 8, 3. Änderung)
- Geplante Gemeinbedarfsfläche (Feuerwache) im Nordwesten von Elstal auf bestehenden Waldflächen (Planverfahren E 48 sowie FNP-Änderungsverfahren)
- Radwegneubau zwischen Buchow-Karpzow und Priort (aus Verkehrsentwicklungsplan, Modul Radverkehr)
- Keine Erweiterung der gewerblichen Nutzung, bei Ende der gewerblichen / Deponie-Nutzung Rückbau und Renaturierung; dafür Konzept erforderlich

Nachrichtliche Übernahmen

Vorranggebiet für die Windenergienutzung (VRW 38) (aus: Sachlicher Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 der Region Havelland-Fläming, inkraftgetreten am 23.10.2024)

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- EU-Vogelschutzgebiet (SPA-Gebiet)
- Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (FFH-Gebiet)

Auftraggeber  Gemeinde Wustermark Hoppenrader Allee 1 D-14641 Wustermark	
Planfertiger  ifs, GmbH Institut für Freiraum und Siedlungsentwicklung Großenhainer Straße 15 D-01097 Dresden	
Lagebezug: ETRS 89 Landkreis: Havelland Gemarkung: diverse	
Höhenbezug: DHHN2016 Gemeinde: Wustermark Flurstück: diverse	
Landesplan der Gemeinde Wustermark Stufe 2	
Plan 10: Entwicklungskonzept (finaler Entwurf)	
Auftragsnr.: 21-14 Phase: Entwurf	Plan-Nr.: Plan 10 Ers. f.:
Maßstab (m, cm) 1:15.000	Blatt 1