

GESONDERTER TEIL DER BEGRÜNDUNG

13. EINGRIFFS-/AUSGLEICHSDOKUMENTATION

ZUM

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

„FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIK-ANLAGE MÖGLIN

(EHEMALIGE RINDER- UND SCHWEINEANLAGE AN DER APFELALLEE)“

AMT BARNIM-ODERBRUCH



ORT/DATUM:

02/2016

PLANSTAND:

SATZUNG

Einleitung	3
Gesetzliche Grundlagen	4
Bestandsbeschreibung	4
Schutzgebietsausweisungen	4
Fachplanerische Vorgaben	4
Landesentwicklungsprogramm der Länder Berlin – Brandenburg (LEPro B-B)	5
Landesentwicklungsplan für den Gesamtraum Berlin – Brandenburg (LEP B-B)	5
Abiotische Faktoren	6
Boden und Geologie	6
Wasser	6
Klima/Luft	7
Landschaftsbild	7
Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfs	7
Konflikt Flächeninanspruchnahme	8
Beschreibung und Bewertung des Kompensationsbedarfs.....	9
Heckenpflanzungen	9
Entsiegelung	11
Konflikt Beeinträchtigung von Lebensraum	11
Konflikt potenzieller Schadstoffeintrag	12
Konflikt Beeinträchtigung Landschaftsbild/Minderung Erlebniswert	13
Eingriffsbilanz	13



Einleitung

Bei der Vorhabenfläche handelt es sich um den stillgelegten Betriebsteil der ehemaligen Rinder- und Schweineanlage in Möglin.

Seitens des Eigentümers bzw. möglicher weiterer Interessenten besteht derzeit kein Bedarf für die Reaktivierung als landwirtschaftliche Produktionsstätte oder einer anderweitigen Nutzung der Gebäude. Der noch bestehende Gebäudebestand weist zudem erhebliche Mängel hinsichtlich der Bausubstanz und technischen Ausstattung auf. Die Reaktivierung des Standorts würde eine umfangreiche und kostenintensive Sanierung mit sich bringen.

Daher hat sich der Eigentümer entschieden, die Flächen des aufgegebenen Tierproduktionsstandortes für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zur Verfügung zu stellen.

Die zu betrachtende Fläche ist entsprechend dem EEG eine typische Konversionsfläche, die für eine anderweitige Nutzung nicht oder nur sehr schwer zugänglich ist.

Der Vorhabenstandort befindet sich südwestlich der Ortslage Möglin und ist planungsrechtlich als Außenbereich einzustufen.

Um die erforderliche Baufreiheit zu erhalten, sollen alle im sonstigen Sondergebiet bestehenden Hochbauten (einschließlich des Fundaments) und Lagerflächen abgebrochen bzw. entsiegelt werden. Hierzu gehört ebenso die fachgerechte Beseitigung auch unterirdisch bestehender Ver- und Entsorgungsanlagen.

Ein Abtrag der Vegetationsdecke wird nur in einem sehr geringen Umfang im Bereich des geplanten Baufeldes für die Freiflächenphotovoltaikanlage und betrifft vorrangig die Flächen für die Transformatoren und Mittelspannungsleitungen sowie die für den Rückbau der Hochbauten benötigten Arbeitsflächen. Auf den verbleibenden unversiegelten Flächen des Vorhabens erfolgt mit der Baufeldfreimachung lediglich eine Mahd.

Anschließend an den bauvorbereitenden Maßnahmen erfolgt der Bau der eigentlichen baulichen Anlagen der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage.

Innerhalb des geplanten Baufeldes befinden sich 11 Gebäude und eine Siloanlage (Lagerfläche), die im Rahmen der bauvorbereitenden Maßnahmen zurückgebaut werden sollen. Die betroffenen Gebäude werden nachweislich von Gebäudebrütern als Fortpflanzungsstätte und von Fledermäusen als Sommer- und Zwischenquartier genutzt.

Im Untersuchungsraum stehen die baulichen Anlagen der ehemaligen Tierhaltungsanlage im Vordergrund.

Struktur gebende Elemente sind im Übergangsbereich zu den nördlich gelegenen Wohnbebauungen, entlang der Verkehrswege und im westlichen Randbereich des Vorhabenstandortes anzutreffen.

Der unvermeidliche Verlust an Gehölzen soll durch umfangreiche Ersatzpflanzungen heimischer standorttypischer Gehölze im Umfeld des Vorhabens ausgeglichen werden.

Die vorgesehenen Rodungen von Gehölzen stellen eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen des Natur- und Landschaftshaushaltes dar und erfüllt damit den Tatbestand des Eingriffs nach § 14 des Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) dar.

Unter Berücksichtigung der zu erwartenden Wirkungen ergeben sich hinsichtlich der Kompensationsplanung drei zu beurteilende Konflikte:



- Biotopbeseitigung
- Zerstörung von Lebensräumen durch Flächeninanspruchnahme (Gehölz-, Höhlen- und Nischenbrüter)

Mit Umsetzung der Maßnahmen wird eine vollständige Kompensation der unvermeidbaren Eingriffe erforderlich, die die beeinträchtigten Funktionen der einzelnen Schutzgüter des Natur- und Landschaftshaushaltes gleichartig und gleichwertig sowie nachhaltig ausgleicht und wiederherstellt.

Gesetzliche Grundlagen

- *Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege* (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, in der aktuellen Fassung
- *Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz* (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013, (GVBl.I/13, [Nr. 03, ber. (GVBl.I/13 Nr. 21)])
- *Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung - HVE, Schriftenreihe des Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umweltschutz und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MLUV), 4/2009)*

Bestandsbeschreibung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht ein Mosaik aus Gras- und Staudenfluren, die teils durch wenige ruderale Gehölze untersetzt sind, und ländlich bzw. gewerblich geprägter Bebauungen (Gebäude der Tierhaltung).

Im westlichen und nördlichen Umfeld schließen sich großflächige intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen an den Vorhabenstandort an.

Verkehrsflächen verlaufen südwestlich durch den Untersuchungsraum als ungebundener Wirtschaftsweg sowie innerhalb des Geltungsbereiches.

Die Bewertung des Landschaftsbildes erfolgt anhand der Kriterien Eigenart, Vielfalt und Erlebbarkeit unter Berücksichtigung der formulierten Leitbilder für das Landschaftsbild des Odertals.

Das Landschaftsbild des Untersuchungsraums wird in seiner Eigenart durch das Gelände der bestehenden Stallgebäude, die intensive landwirtschaftliche Nutzung und die sich östlich anschließenden landwirtschaftlichen Gebäude der Ortschaft Möglin bestimmt.

Hinsichtlich der Beurteilung zur Vielfalt der Landschaft ist das unmittelbare Umfeld des Vorhabenstandorts als unterentwickelt zu bewerten.

Schutzgebietsausweisungen

Schutzgebietsausweisungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz (§§ 23 bis 30 BNatSchG, Flora-Fauna-Habitat- und europäische Vogelschutzgebiete [NATURA-2000], § 32 BNatSchG), Wasserschutzgebiete sowie Baudenkmale überlagern sich *nicht* mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans. Der Untersuchungsraum überlagert sich ebenfalls mit keinem der oben aufgeführten Schutzgebietsausweisungen.

Fachplanerische Vorgaben

Die Eingriffskompensation orientiert sich auch an den Zielvorgaben übergeordneter Planungen sowohl hinsichtlich der Eingriffsminderung als auch der Ableitung von Ausgleichsmaßnahmen. Diese Ziele sind die Grundlage der Empfehlungen, die im Rahmen der Abstimmungen mit Behörden und Gemeindevertretern für die Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt werden.



In Auswertung der übergeordneten Planungen sind folgende Zielvorgaben besonders relevant zur Kompensation der erwarteten Eingriffe im Rahmen der geplanten Maßnahmen:

Landesentwicklungsprogramm der Länder Berlin – Brandenburg (LEPro B-B)

- die Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt sollen in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken gesichert und entwickelt werden. Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden (§5 [1] LEPro)
- Vermeidung der Inanspruchnahme und Zerschneidung des Freiraums (§5 [2] LEPro)
- Minimierung der Zerschneidungswirkungen von bandartiger Infrastruktur durch räumliche Bündelung (§5 (2) LEPro)
- Erhalt und Wiederherstellung der Zugänglichkeit und Erlebbarkeit von Gewässerrändern und anderen Gebieten die für die Erholung besonders geeignet sind (§ 5 [3] LEPro)

Landesentwicklungsplan für den Gesamttraum Berlin – Brandenburg (LEP B-B)

- Nutzung von vorgeprägten, raumverträglichen Standorten für Vorhaben der Energieerzeugung (LEP B-B 6.8.2 [G])
- Erhalt des bestehenden Freiraums, Minimierung der Inanspruchnahme von Freiraum (LEP B-B 5.1 [G])
- den Belangen des vorbeugenden Hochwasserschutzes und der Schadensminimierung ist im Risikobereich Hochwasser besonderes Gewicht beizumessen (LEP B-B 5.3 [G])
- für Gebiete die auf Grund der vorangegangenen Nutzung einen außergewöhnlichen Sanierungs- und Gestaltungsbedarf aufweisen, besteht ein besonderer Handlungsbedarf (LEP B-B 3.2 [G])

Landschaftsprogramm Brandenburg (bezogen auf den Vorhabenstandort)

Das Landschaftsprogramm enthält Leitlinien, Entwicklungsziele, schutzgutbezogene Zielkonzepte und die Ziele für die naturräumlichen Regionen Brandenburgs. Es wird derzeit um den sachlichen Teilplan „Biotopverbund Brandenburg“ fortgeschrieben.

Als allgemeine Entwicklungsziele werden

- der Erhalt möglichst großer naturnaher Lebensräume und ihrer spezifischen Arten- und Lebensgemeinschaften
- der Erhalt der weiträumig, relativ dünn besiedelten und gering durch Verkehrswege zerschnittenen Landschaftsräume
- die Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, insbesondere in Gebieten die durch tiefgreifende Eingriffe in ihrer natürlichen Funktionsfähigkeit beeinträchtigt wurden
- der Aufbau eines geschlossenen großräumigen Feuchtgebietsverbunds (dabei soll insbesondere den brandenburgischen Fließgewässern Raum für eine naturnahe Entwicklung gegeben werden und
- der Erhalt einer wertvollen Kulturlandschaften in unmittelbarer Nachbarschaft zur Metropole Berlin benannt.

Das Plangebiet liegt geomorphologisch am östlichen Rand der Ostbrandenburgischen Platte, die durch eine Grundmoräne mit hügeligen Endmoränen gekennzeichnet ist. Sie bildet die Landschaft des Barnim, welche sich östlich der Havel und nördlich der Spree erstreckt. Im Norden reicht der Barnim bis an die Senke des Eberswalder Urstromtales und im Osten geht er ohne besondere Zäsur bis an die sogenannte Lebuser Platte heran. Die Hochflächen des Barnim und der Lebuser Platte fallen an ihren Nordosträndern relativ steil zur Niederung des Oderbruchs ab.

Im Landschaftsprogramm (Entwicklungsziele) werden für das Umfeld den Vorhabenstandort der Erhalt und die Entwicklung einer natur- und ressourcenschonenden, vorwiegenden ackerbaulichen Nutzung sowie die Verbesserung der Umwelt- und Lebensqualität für die Siedlungsbereiche als Entwicklungsziele formuliert.



Darüber hinaus werden über weitere Kartendarstellung schutzgutbezogene Ziele benannt:

Arten und Lebensräume

- Schutz und Entwicklung eines großräumigen Biotopverbundes von Niedermooren und grundwassernahen Standorten

Landschaftsbild

- Verbesserung des vorhandenen Potenzials

Erholung

- Entwicklung von Kulturlandschaften mit aktuell eingeschränkter Erlebniswirksamkeit

Klima/Luft

- Fläche ohne Aussage zum Schutzgut

Boden

- Bodenschonende Bewirtschaftung land- und forstwirtschaftlich genutzter Böden

Wasser

- Sicherung der Grundwasserbeschaffenheit in Gebieten mit vorwiegend durchlässigen Deckschichten
- Sicherung der Schutzfunktion des Waldes für die Grundwasserbeschaffenheit/Vermeidung von Stoffeinträgen durch Orientierung der Art und Intensität von Flächennutzungen am Grundwasserschutz

Die nachfolgend dargelegten Kompensationsmaßnahmen orientieren sich ebenso in starkem Maße an diesen übergeordneten Zielvorgaben:

- Anlegen von **Gehölzflächen** zur räumlichen Strukturierung, zur Biotopneuschaffung sowie zur Minderung der Wahrnehmbarkeit bestehender und geplanter baulichen Anlagen

Abiotische Faktoren

Boden und Geologie

Das Plangebiet liegt geomorphologisch am östlichen Rand der Ostbrandenburgischen Platte, die durch eine Grundmoräne mit hügeligen Endmoränen gekennzeichnet ist. Sie bildet die Landschaft des Barnim, welche sich östlich der Havel und nördlich der Spree erstreckt. Im Norden reicht der Barnim bis an die Senke des Eberswalder Urstromtales und im Osten geht er ohne besondere Zäsur bis an die sogenannte Lebuser Platte heran. Die Hochflächen des Barnim und der Lebuser Platte fallen an ihren Nordosträndern relativ steil zur Niederung des Oderbruchs ab.

Die weichselkaltzeitlich geformte Grundmoränenplatte der Barnimhochfläche zeigt im Osten, bevor sie in den Oderbruch abfällt, periglaziale Trockentäler, spätglaziale Terrassen und Schwemmkegel. Diese periglazialen Trockentäler spiegeln das ehemalige Eisspaltensystem der abschmelzenden weichselkaltzeitlichen Gletscher wider und zerschneiden die Barnimer Hochfläche an ihrem östlichen Rand.

Die Grundmoränenplatte der Barnimhochfläche liegt im Durchschnitt bei 70 m HN, die pariglazialen Trockentäler liegen bei 10 bis 50 m HN, bevor sie in das Oderbruch mit unter 10 m HN übergehen.

Wasser

Oberflächengewässer und Gewässer I. bzw. II. Ordnung befinden sich nicht im Umfeld des Vorhabens.



Klima/Luft

Die klimatische Situation ist durch den Übergang vom maritimen zum kontinentalen Klima, dem Mecklenburgisch-Brandenburgischen Übergangsklima, mit Jahresniederschlägen um 530 mm gekennzeichnet. Es sind relativ große Jahresschwankungen in der Temperatur zu verzeichnen, wobei der östliche Rand der Barnimer Hochfläche zum kältesten Teil des Flachlandes zählt. Bemerkenswert ist der relativ hohe Anteil der Sonnenscheindauer, der mit etwa 1.637 Stunden im Jahresmittel zu den Spitzenwerten in Deutschland zählt, was für die Vorhaben der Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen positiv zu sehen ist.

Landschaftsbild

Die Bewertung des Landschaftsbildes erfolgt anhand der Kriterien Eigenart, Vielfalt und Erlebbarkeit unter Berücksichtigung der formulierten Leitbilder für das Landschaftsbild des Odertals.

Das Landschaftsbild des Untersuchungsraums wird in seiner Eigenart durch das Gelände der bestehenden Ställe, die intensive landwirtschaftliche Nutzung und die sich östlich anschließenden Landwirtschaftsgebäude der Ortschaft Möglin bestimmt.

Die im westlichen Randbereich des Vorhabenstandorts bestehenden und bereits über den Flächennutzungsplan festgesetzten linearen Gehölzstrukturen entsprechen derzeit dem angestrebten Leitbild der Verbesserung des bestehenden Potenzials, weisen jedoch eine geringe Vitalität auf.

Hinsichtlich der Beurteilung zur Vielfalt der Landschaft ist das unmittelbare Umfeld des Vorhabenstandorts als unterentwickelt zu bewerten.

Eine Erlebbarkeit der Landschaft des Untersuchungsraums ist nicht gegeben, da wesentliche infrastrukturelle Einrichtungen (Rad-, Radwanderwege) fehlen.

Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Durch die Realisierung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage am Standort Möglin sind folgende unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten:

- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes
- Zerstörung des natürlichen Bodengefüges (sehr gering)
- Funktionsverlust im Bereich der mit Modultischen überbauten Flächen
- Beeinträchtigung des Bodenlebens im Bereich der unvermeidlichen Vollversiegelung
- Verlust der natürlichen Speicher- und Filterfunktion sowie der Gas- und Wasseraustauschfunktion des Bodens mit der Atmosphäre
- Verlust von Lebensraum (Rodung von Gehölzen)
- Verlust von Lebensraum Beeinträchtigung streng geschützter Arten durch den bauvorbereitenden (Abbruch Gebäude)
- Lärm- und Schadstoffbelastung, Beunruhigung durch baubedingten Verkehr



Konflikt Flächeninanspruchnahme



Abbildung 1: Darstellung der Abbruchmaßnahmen am Standort Möglin

Versiegelung

Das Sondergebiet hat eine Größe von 23.497 m², hiervon sind 13.181 m² mit Modultischen überdeckt.

Aufgrund der gewählten Bauweise (Rammen der Pfosten) bleibt der überwiegende Flächenanteil des Plangebietes unversiegelt.

Die Modultische der Solarmodule werden über 4 Stützen mit einer Grundfläche von je 0,015 m² (0,06 m² pro Modultisch) im Erdreich verankert. Im gesamten Sonstigen Sondergebiet SO Photovoltaik sollen 106 Modultische und 19 halbe Modultische (insgesamt 125 Modultische) errichtet werden. Zusammengefasst beträgt ihre versiegelte Grundfläche etwa 7,5 m².

Mit Umsetzung des Vorhabens besteht folgender Flächenbedarf (Versiegelung von Boden, nachhaltige Beeinträchtigung von Bodenfunktionen):

vollversiegelte Flächen:

Trafogebäude 2 Stk.	
Grundfläche jeweils 6,6 x 3,0 Meter	39,6 m ²
Modultische	7,5 m ²
Übergabestation 1 Stk.	
Grundfläche 2,5 x 5,0 Meter	12,5 m ²
Verkehrsfläche (Bestand)	50,3 m ²
Gesamt:	109,38 m ²

Abbruch

In den ehemaligen Ställen der Rinder- und Schweineanlage befinden sich zahlreiche Nischen, die von Fledermäusen insbesondere Sommermonaten genutzt werden können. Die untersuchten Gebäude sind als nicht frostfrei einzustufen, womit sie nur bedingt als Winterquartier geeignet sind. Von einigen Arten (z. B. der Zwergfledermaus) ist jedoch bekannt, dass sie gelegentlich auch solche Quartiere nutzen. Außerhalb der Wintermonate ist eine Nutzung als Sommer- und Zwischenquartier durch die untersuchten Arten mit hoher Wahrscheinlichkeit gegeben.

Beschreibung und Bewertung des Kompensationsbedarfs**Heckenpflanzungen**

Es werden 2.270 Sträucher (70 Sträucher pro 100 m²) auf einer Fläche von 3.243 m² innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gepflanzt.

Auf einer Gesamtfläche von 3.243 m² sind standortgerechte Sträucher und Heister gemäß dem Gemeinsamen Erlasses des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur vom 13. September 2013 zu pflanzen und langfristig zu pflegen.

Durch eine naturnahe Durchmischung und die Wahl standorttypischer Pflanzen soll eine schnelle Eingrünung des Standortes gewährleistet werden.

Hecken stellen einen wichtigen Lebens- und Rückzugsraum für eine Vielzahl von Arten dar. Weiter sind sie Brut- und Nahrungshabitate verschiedener Vogelarten, Nahrungs- und Entwicklungshabitate verschiedener heimischer Insekten und Überwinterungsräume für verschiedene Tiergruppen.

Sie bieten Sichtschutz, filtern Staub und verbessern die Luftqualität.



Die geplanten Heckenpflanzungen erfolgen innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Möglin“. Sie sind in der Planzeichnung zum Bebauungsplan als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Maßnahmenflächen M 1) festgesetzt worden.

Der Abstand zwischen den Sträuchern sollte mindestens 1,5 m betragen. Zur Entwicklung der Krautsäume ist das oben aufgeführte Saatgut oder gleichwertiges zu verwenden.

Neben einer einjährigen Fertigstellungspflege ist eine 3-jährige Entwicklungspflege zu gewährleisten.

Die Umsetzung der Maßnahmen hat mit Fertigstellung der baulichen Anlagen in der unmittelbar darauffolgenden Frühjahrs- oder Herbstperiode zu erfolgen.

Die Sicherung der Maßnahmen erfolgt weiter über den Durchführungsvertrag.

Folgende Arten sollten bevorzugt für den Standort zur Pflanzung berücksichtigt werden:

Heister:

Malus sylvestris - Wild-Apfel (10 Stück/ 100m²)

Sträucher:

Rosa canina – Hundsrose (10 Sträucher/ 100m²)

Rosa rubiginosa – Weinrose (10 Sträucher/ 100m²)

Cornus sanguinea - Roter Hartriegel (10 Sträucher/ 100m²)

Coryllus avellana - Gemeine Hasel (10 Sträucher/ 100m²)

Prunus spinosa – Schlehe (15 Sträucher/ 100m²)

Rhamnus catharticus - Purgier-Kreuzdorn (15 Sträucher/ 100m²)

Folgende Mindestanforderungen sind für das Pflanzgut zu erfüllen:

Heister	verpflanzt, Höhe 150-170 cm
Strauch	Höhe 60-100 cm
Rasensmischung (Saumbereich)	RSM 7.1.2, Landschaftsrasen mit Kräutern

Bei den Maßnahmen ist darauf zu achten, dass ein Rückschnitt nur insofern erfolgt, dass eine Beeinträchtigung der Funktion als Sichtschutzhecke zu den bestehenden und geplanten baulichen Anlagen, ausgehend von der Straße an der Apfelallee und der freien Natur, nicht zu erwarten ist.

Innerhalb der Maßnahmenfläche (M 2) sind die nicht bebauten Flächen, einschließlich der Flächen zwischen den Modultischreihen und unterhalb der Modultische durch Selbstbegrünung als naturnahe Wiese zu entwickeln. Die Maßnahme kann durch die Einsaat von standortheimischen Saatgut gefördert werden. Früherster Mahdtermin ist unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange der 01. August eines Jahres.

Die Bodenfreiheit (Abstand der Modultischunterkante zur GOK) soll mindestens 0,6 Meter betragen. Dadurch wird unter anderem die Versickerungsmöglichkeit des anfallenden Regenwassers gewährleistet. Des Weiteren soll die Verschattung unter den Modulen minimiert werden, damit sich dort noch eine extensive Wiesenflora bilden kann.



Entsiegelung

Die geplanten Entsiegelungsmaßnahmen am Standort Möglin, sehen den Abbruch von neun Stallgebäude, ein Betriebsgebäude, eine Siloanlage, das Kadaverhaus und verschiedene weitere versiegelte Teilbereiche ² (inkl. dem Abbruch der Fundamente bis in 1 m Tiefe) in einem Umfang von 9.024 m² vor.

Bedarf (=Bestand)	Planung
Kompensationsflächenäquivalent bestehend aus: Flächenverlust: nitrophile Hochstaudenfluren mit üppig wachsenden Grasfluren Die Flächen wurden als Gras- und Staudenflur auf Sekundärstandort erfasst.	Planung: Fläche SO Photovoltaik: 59,6 m² im Sonstigen Sondergebiet SO Photovoltaik unterliegen einer Neuversiegelung 9.024 m² Entsiegelung (Abbruch Gebäude und Silofläche)
Flächenäquivalent (Bedarf) 59,6 m² Versiegelung	Flächenäquivalent (Planung) 9.024 m² (Entsiegelung)

Konflikt Beeinträchtigung von Lebensraum

Als Ausgleich sind umfangreiche Baum- und Strauchpflanzungen vorgesehen, die einer Vielzahl von Artengruppen zukünftig als Lebensraum zur Verfügung stehen.

Die betroffenen Gehölze stellen einen potenziellen Lebensraum von Brutvögeln der Gehölze dar.

Gemäß BNatSchG § 39 Abs. 5 Nr. 1 und 2 ist die Rodung von Gehölzen (Bäume, Gebüsch) außerhalb des Waldes in der Zeit vom 1. März bis 30. September sowie eine nachhaltige Beeinträchtigung der Bodendecke verboten.

Das größte Gefährdungspotential geht von einem Abbruch der Gebäude in der Zeit besetzter Fledermausquartiere aus.

Unmittelbar vor dem Abbruch wird daher zwingend durch geeignete Fachkräfte eine erneute Untersuchung der zum Abbruch vorgesehenen Gebäude zum Vorkommen streng geschützter Fledermausarten erforderlich.

Vermeidung/Verminderung

Um den Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, soll unmittelbar vor Beginn der Maßnahmen eine Begehung/Untersuchung des Geländes und der betroffenen Gehölze auf das Vorkommen von Fortpflanzungsstätten durch entsprechendes Fachpersonal erfolgen.

Es wurden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für die Zauneidechse, Brutvögel und Fledermäuse festgesetzt, um die ökologischen Funktionen im räumlichen Zusammenhang nicht zu gefährden.

Für europäische Brutvogelarten haben die geplanten Heckenpflanzungen ebenfalls eine hervorgehobene Bedeutung. Insbesondere Gehölzbrüter profitieren von der Herstellung dieser Biotopstrukturen. Die Hecke wird von ihnen als Nist-, Brut- oder Ruheplatz genutzt. Unter Berücksichtigung dessen erfüllt sie wichtige allgemeine Funktionen für den Biotop- und Artenschutz.



Zusätzlich dazu ist als Vermeidungsmaßnahme eine Bauzeitenregelung vorgesehen, nach welcher die Errichtungsphase gänzlich außerhalb der Brutperiode der relevanten Brutvogelarten sowie außerhalb der Hibernationszeit der Zauneidechse erfolgt.

Das größte Gefährdungspotential geht von einem Abbruch der Gebäude in der Zeit besetzter Fledermausquartiere in den Sommermonaten und als Zwischenquartier aus.

Daher wird ein Abbruch der Gebäude außerhalb dieser Zeit angestrebt.

Unmittelbar vor dem Abbruch wird trotzdem zwingend durch geeignete Fachkräfte eine erneute Untersuchung der zum Abbruch vorgesehenen Gebäude zum Vorkommen streng geschützter Fledermausarten erforderlich.

Festgestellte Tiere sind nach Freigabe durch die zuständige Behörde zu bergen und an einen geschützten Ort freizulassen. Nischen sonstige Unterschlupfmöglichkeiten sind unmittelbar nach der Bergung zu schließen um eine erneute Besiedlung zu vermeiden.

Die Maßnahmen sind vorab der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF)

Aufgrund dem zu erwartenden Vorkommen von Fledermäusen in den zum Abbruch vorgesehenen Gebäuden, wird als CEF-Maßnahme die funktionsgerechte Installation von mindesten einem Fledermauskasten (z. B. 1 WQ nach Schwegler) für jedes im Rahmen der Abbruchmaßnahmen nachgewiesenen Quartier sowie ein Fledermausbrett von 3 m² am Artenschutzhaus erforderlich.

Im Nordwesten des Plangebietes wird ein artenschutzhaus errichtet, welches als „Fledermaushaus“ genutzt wird. Das Gebäude wird fledermausgerecht aufgewertet (Hangbretter außen, Hangbretter innen, Installation von Lichtplatten innen, Hangsteine innen, Schaffen von Nischen und Spalten, Fledermausgerechter Einflug, Tür für unbefugte unzugänglich verschlossen). Es wird eine jährliche Erfolgskontrolle durchgeführt.

Da eine Vielzahl von möglichen Arten betroffen sein könnte, werden die Quartiere vielfältig ausgerichtet heißt an verschiedene Ansprüche angepasste (Größe der Nischen, Spalten, verschieden Materialien etc.). Ein Abbruch während der Nutzung als Wochenstube ist nicht möglich.

Die CEF-Maßnahme ist über den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan abzusichern.

Durch die Umsetzung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen), eine Bauzeitenregelung sowie einer ökologischen Bauüberwachung kann ein Eintreten des Verbotstatbestandes des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Konflikt potenzieller Schadstoffeintrag

Durch den Einsatz der bautechnischen Geräte sowie durch den Fahrzeugverkehr besteht die potenzielle Gefährdung der Freisetzung von Schadstoffen (Treibstoffe, Schmieröle), insbesondere in Senken, in denen sich das Niederschlagswasser ansammeln kann.

Vermeidung/Verminderung

Vor Beginn der Maßnahmen sind die Fahrzeuge auf ihren technisch einwandfreien Zustand zu prüfen. Mängel an Fahrzeugen sind umgehend zu beheben. Mangelhafte Fahrzeuge und Geräte sind von der Baustelle zu entfernen.



Vor Beginn der Bauarbeiten werden die Fahrzeugführer der Baufahrzeuge auf diese potenzielle Gefährdung hingewiesen und hinsichtlich einer ordnungsgemäßen und umsichtigen Bauausführung belehrt.

Lagerplätze sind in einem ordnungsgemäßen Zustand zu halten, der ein Freisetzen von Schadstoffen unterbindet.

Ereignet sich trotz umsichtiger Arbeitsweise eine Havarie und kommt es dabei zur Freisetzung von Schadstoffen, so ist der verunreinigte Boden umgehend ordnungsgemäß zu entsorgen und gegen unbelasteten Boden auszutauschen.

Die Bauleitung hat u. a. die Einhaltung der umweltschutzrelevanten Bestimmungen zu kontrollieren und durchzusetzen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Qualität des Wassers durch Stoffeinträge ist nicht zu erwarten.

Bei vollständiger Umsetzung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen und sorgfältiger Arbeitsweise findet kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser statt. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind somit nicht erforderlich.

Konflikt Beeinträchtigung Landschaftsbild/Minderung Erlebniswert

Mit der geplanten Heckenpflanzung soll vor allem eine nachhaltige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die geplanten baulichen Anlagen der Freiflächenphotovoltaikanlage weitestgehend unterbunden und eine Erweiterung des Lebensraums für Tiere und Pflanzen gewährleistet werden.

Eine nachhaltige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist mit Umsetzung der geplanten Maßnahmen und unter Berücksichtigung der gewählten Kompensationsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Eingriffsbilanz

Bedarf (=Bestand) Entsiegelung	Planung
Kompensationsflächenäquivalent bestehend aus: Flächenverlust: nitrophile Hochstaudenfluren mit üppig wachsenden Grasfluren Die Flächen wurden als Gras- und Staudenflur auf Sekundärstandort erfasst.	Planung: Fläche SO Photovoltaik; 110 m² im Sonstigen Sondergebiet SO Photovoltaik unterliegen einer Neuversiegelung 3.460m² Entsiegelung (Abbruch 5 Gebäude und Verkehrsflächen)
Flächenäquivalent (Bedarf) 110 m² Versiegelung	Flächenäquivalent (Planung) 3.460 m² (Entsiegelung)



