

GESONDERTER TEIL DER BEGRÜNDUNG

13. EINGRIFFS-/AUSGLEICHSDOKUMENTATION

ZUM

VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN

„FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIK-ANLAGE KUNERSDORF II
(EHEMALIGE RINDERANLAGE KUNERSDORF)“

AMT BARNIM-ODERBRUCH



ORT/DATUM:

10/2015

PLANSTAND:

SATZUNG

Einleitung	3
Gesetzliche Grundlagen	4
Bestandsbeschreibung	4
Schutzgebietsausweisungen	5
Fachplanerische Vorgaben	5
Landesentwicklungsprogramm der Länder Berlin – Brandenburg (LEPro B-B)	5
Landesentwicklungsplan für den Gesamttraum Berlin – Brandenburg (LEP B-B)	5
Abiotische Faktoren	7
Boden und Geologie.....	7
Wasser	7
Klima/Luft	7
Landschaftsbild	7
Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfs	8
Konflikt Flächeninanspruchnahme	8
Beschreibung und Bewertung des Kompensationsbedarfs.....	9
Entsiegelung	9
Konflikt Beeinträchtigung von Lebensraum	10
Konflikt potenzieller Schadstoffeintrag	11
Konflikt Beeinträchtigung Landschaftsbild/Minderung Erlebniswert	12
Eingriffsbilanz	12



Einleitung

Die Castus GmbH, nachfolgend als Vorhabenträgerin benannt, beabsichtigt auf einer Teilfläche des Betriebsgeländes einer bestandsgeschützten Tierhaltungsanlage eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten.

Bei der Vorhabenfläche handelt es sich um den stillgelegten Betriebsteil der Tierproduktionsstätte der Agro Tierzucht- und Pflanzenproduktion GmbH in Kunersdorf.

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 südlich der Ortslage Kunersdorf und ist planungsrechtlich als Außenbereich einzustufen.

Die planungsrechtliche Voraussetzung soll über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Kunersdorf II“ der Gemeinde Bliesdorf ermöglicht werden.

Innerhalb des geplanten Baufeldes befinden sich mehrere Gebäude, 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.

Die ungenutzten Gebäude der einstigen Rinderhaltung sind vom fortschreitenden Zerfall gekennzeichnet. Eine Weiternutzung ist unter Berücksichtigung des heutigen erforderlichen Stands der Technik und aus ökonomischen Gründen nicht mehr möglich. Die Systemmaße der ehemaligen Stallgebäude sind für den Einbau moderner Fütterungs- und Entmistungssysteme nicht mehr geeignet. Aufgrund des Gebäudezustandes fand sich kein anderer Nutzer bzw. Betreiber für die stillgelegten Ställe, sodass dieser Betriebsteil vor etwa 7 Jahren durch den Eigentümer aufgegeben wurde. Nunmehr sollen die zerfallenen Gebäude, dazugehörigen Lager- und Verkehrsflächen zurückgebaut und abgebrochen werden um auf den ungenutzten Flächen eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichten zu können.

Aufgrund der ausbleibenden Nutzung dominieren im Bereich der unversiegelten Flächen nitrophile Hochstaudenfluren mit Grasfluren sowie Jungaufwuchs von verschiedenen Gehölzen.

Der im Bereich der des geplanten Baufeldes bestehende Jungaufwuchs (Robinien, weniger Pappel soll bauvorbereitet gerodet werden, um eine Verschattung der Module zu vermeiden.

Die mittlere Höhe des Plangebietes liegt bei etwa 15,50 m ü. NHN (DHHN92). Das Gelände ist als relativ eben einzuschätzen, da das Gelände nur um wenige cm (< 100 cm) in Richtung Süden abfällt.

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



- Zerstörung von Lebensräumen durch Flächeninanspruchnahme (Gehölz-, Höhlen- und Nischenbrüter)
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (Minderung Erlebniswert)

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

Der Vorhabenstandort grenzt südlich an die Ortschaft Kunersdorf an und umfasst eine Teilfläche des Betriebsgeländes einer Tierproduktionsstätte.

Die Bewirtschaftung beschränkt sich heute auf drei Gebäude sowie den dazugehörigen Verkehrs- und Lagerflächen im südlichen Plangebiet. Auf den verbleibenden Flächen wurde die Nutzung aus wirtschaftlichen Gründen aufgegeben.

Die ungenutzten Gebäude der einstigen Rinderhaltung sind vom fortschreitenden Zerfall gekennzeichnet. Eine Weiternutzung ist unter Berücksichtigung des heutigen erforderlichen Stands der Technik und aus ökonomischen Gründen nicht mehr möglich. Die Systemmaße der ehemaligen Stallgebäude sind für den Einbau moderner Fütterungs- und Entmistungssysteme nicht mehr geeignet.

Aufgrund der ausbleibenden Nutzung dominieren im Bereich der unversiegelten Flächen innerhalb des Betriebsgeländes der Tierproduktionsstätte nitrophile Hochstaudenfluren mit Grasfluren sowie Jungaufwuchs vorwiegend von Robinien.

Eine südliche Teilfläche wird intensiv ackerbaulich bewirtschaftet. In der Vegetationsperiode 2014 wurde hier Mais angebaut. Daran an schließt sich ein linearer lückiger Pappelbestand mit deutlich schlechtem Vitalitätszustand sowie ein mit teils Gehölzen eingefasstes Kleingewässer im südwestlichen Plangebiet.

Der Vorhabenstandort wird im Norden und Westen von einer Waldfläche eingefasst. Die Flächen sind dem Biotoptyp *Eichenforst (Stiel-/Traubeneiche) mit mehreren Laubholzarten in etwa gleichen Anteilen* zuzuordnen. Die Waldflächen ragen teils in die Vorhabenfläche rein, sollen jedoch nicht als Baufeld (sonstiges Sondergebiet) genutzt werden.

Die östlich Plangebietsgrenze wird durch den Zaun des Betriebsgeländes sowie einen daran angrenzenden und in Nord-Süd-Ausrichtung verlaufenden lineares Robiniengehölz und den daran angrenzenden gemeindlichen Weg bestimmt.

Bei der Aufnahme der Verkehrs- und Lagerflächen wurde festgestellt, dass einige aufgrund der ausgelassenen Nutzung teilweise durch Frostaufbrüche und der darin angesiedelten Pionierpflanzen bereits sukzessiv „von der Natur Zerstörung zurückgeholt“ wurden“.

Diese Betonflächen sind bereits jetzt schon stark luft- und wasserdurchlässig. Mit einer ausbleibenden Nutzung entwickeln sie sich mehr und mehr zu „überwachsene Betonflächen“, die



man als „Overgrown Concrete Area“ (OCA) bezeichnet. Da die Liste der Biotoptypen Brandenburgs diesen Biotoptyp nicht beinhaltet, erfolgte hier eine Aufnahme ohne Codierung.

Die im Randbereich bestehenden Gehölzflächen unterbinden die Sichtbarkeit der bestehenden baulichen Anlagen ausgehend von der freien Landschaft.

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BbgNatSchAG liegen im Untersuchungsraum werden jedoch nicht als sonstiges Sondergebiet überplant. Es handelt sich hierbei um das Kleingewässer einschließlich der Ufervegetation an der südwestlichen Plangebietsgrenze und eine Robinienallee entlang der östlichen Plangebietsgrenze.

Schutzgebietsausweisungen

Schutzgebietsausweisungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz (§§ 23 bis 30 BNatSchG, Flora-Fauna-Habitat- und europäische Vogelschutzgebiete [NATURA-2000], § 32 BNatSchG), Wasserschutzgebiete sowie Bau- und Bodendenkmale überlagern sich nicht mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Zu den nächstgelegenen großflächigen Schutzgebieten gehören die Flora-Fauna-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete) DE 3553-308 Oder-Neiße Ergänzung (hier als Fließgewässer Friedländer Strom einschließlich Ufervegetation) und DE 3350-302 Batzlower Mühlenfließ-Büchnitztal östlich bzw. westlich sowie das Europäische Vogelschutzgebiet DE 3450-401 Märkische Schweiz südöstlich des Vorhabenstandortes. Der Mindestabstand (hier zum FFH-Gebiet DE 3350-302) liegt bei mindestens 1.250 m.

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 Gesamtraum 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])
- für Gebiete die auf Grund der vorangegangenen Nutzung einen außergewöhnlichen Sanierungs- und Gestaltungsbedarf aufweisen, besteht eine 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.

Der Vorhabenstandort liegt an der nordwestlichen Grenze der naturräumlichen Region des Odertals. Speziell für das Odertal werden Ziele formuliert, die folgend auszugsweise und unter Berücksichtigung des Vorhabenstandortes (einschließlich Untersuchungsraum) aufgeführt werden:

- Ausgehend von den regionstypischen Gliederungselementen, die vor allem als Kombination aus Graben, Fahrweg, mehrstufiger Windschutzpflanzung sowie Alleen vorkommen, müssen naturnahe Landschaftsstrukturen wieder entwickelt werden.
- Sehr große Schläge sind zusätzlich durch die Pflanzung von Hecken und niedrigen Alleeformen (aus Obstbäumen) an Feldwegen zu strukturieren.

In der Karte 2 zum Landschaftsprogramm (Entwicklungsziele) werden für das Umfeld den Vorhabensstandort 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

Geologisch ordnet sich der Standort in den Bereich des Oderbruchs ein. Das Oderbruch ist ein saalkaltzeitliches Gletscherzungenbecken und wird ringsum von steilen Plateauhängen begrenzt.

Bei den anstehenden Sedimenten handelt es sich um holozäne Auensande, Auenlehme und humose Sande der Bach- und Flussauen. Am Vorhabenstandort liegt die Geländeoberkante bei etwa 8,5 m über DHHN 92. Im gesamten Geltungsbereich schwanken die Geländehöhen nur leicht. Im Umfeld ist das Relief als eben bis leicht wellig zu beschreiben.

Für die Böden des Standortes sind vorwiegend Terrassensande aus der Urstromtalphase des Oderbruchs als Ausgangsmaterial der Bodenbildung anzusprechen, die durch Entkalkung und Versauerung die Prozesse der Verbraunung und Lessivierung erkennen lassen.

Wasser

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befinden sich Oberflächengewässer. Es handelt sich hierbei um das Kleingewässer einschließlich der Ufervegetation an der südwestlichen Plangebietsgrenze und um den westlich verlaufenden Graben.

Klima/Luft

Die Vorhabenflächen sind dem stärker kontinental beeinflussten, trockenen, warmen Klima der unteren Lagen zuzuordnen. Sie gehören zum Klimagebiet „Südmärkisches Tiefland“. Ein besonders kontinental getöntes Klima kennzeichnet das Oderbruch sowie die Untere Oder als auch die Odertalränder.

Die Niederschlagsmengen liegen bei 500 mm im Jahr, und die Grundwasserneubildungsraten im Mittel bei jährlich 78 mm. Somit gehört das Oderbruch zu einer der trockensten Regionen Deutschlands.

Die mittlere jährliche Lufttemperatur liegt zwischen 8,5 und 9 °C.

Durch die geringe Industrialisierung innerhalb der Gemeinde Bliesdorf liegen keine nennenswerten großräumigen Belastungen mit Luftschadstoffen vor.

Das Geländeklima wird durch die vorhandenen Vegetationstypen bestimmt. So wirken Waldflächen durch ihre hohe Filter- und Regenerationswirkung als wichtige Frischluftentstehungsgebiete. Freilandflächen produzieren nachts große Mengen an Kaltluft die besonders bei austauscharmen Wetterlagen eine Luftzirkulation ermöglichen.

Unter diesen Maßgaben wird das Geländeklima durch die im Umfeld bestehenden großflächigen Ackerflächen mit ihrer Wirkung als Kaltluftbildungsflächen geprägt.

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild des Untersuchungsraums wird in seiner Eigenart durch das Gelände der bestehenden Tierproduktionsstätte und die intensive landwirtschaftliche Nutzung bestimmt.

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



Struktur gebende Elemente setzen sich überwiegend aus Robinienbeständen und Kiefernwäldern zusammen. Das Relief ist relativ eben. Gewässerbiotope sind im Untersuchungsraum und weiteren Umfeld in Form von Gräben anzutreffen.

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 Kunersdorf sind folgende unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten:

- 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 Beeinträchtigung streng geschützter Arten durch den bauvorbereitenden (Abbruch 11 Gebäude)
- Lärm- und Schadstoffbelastung, Beunruhigung durch baubedingten Verkehr

Konflikt Flächeninanspruchnahme

Versiegelung

Das Sondergebiet hat eine Größe von 44.418 m², hiervon sind 24.822 m² mit Modultischen überdeckt.

Aufgrund der gewählten Bauweise (Rahmen 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 210 Modultische und 15 halbe Modultische (insgesamt 225 Modultische) errichtet werden. Zusammengefasst beträgt ihre versiegelte Grundfläche etwa 13,5 m².

Weiterhin sind Verkehrsflächen in ungebundener Bauweise (Schotter) in einem Umfang von 21 m² geplant.

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

vollversiegelte Flächen: _____

Trafogebäude 3 Stk.

Grundfläche
jeweils 6,6 x 3,0 Meter 59,4 m²

Modultische 13,5 m²

Übergabestation 1 Stk. 12,5 m²

Grundfläche 2,5 x 5,0 Meter



Verkehrsfläche (geschottert) 21 m²

Gesamt: 106,4 m²

Abbruch

Die ungenutzten Stallgebäude im Plangebiet stellen sich in einem schlechten Zustand dar. Sie sind als Sonderform der Bauflächen (*Ruinen*, Biotop 12831) zu erfassen.

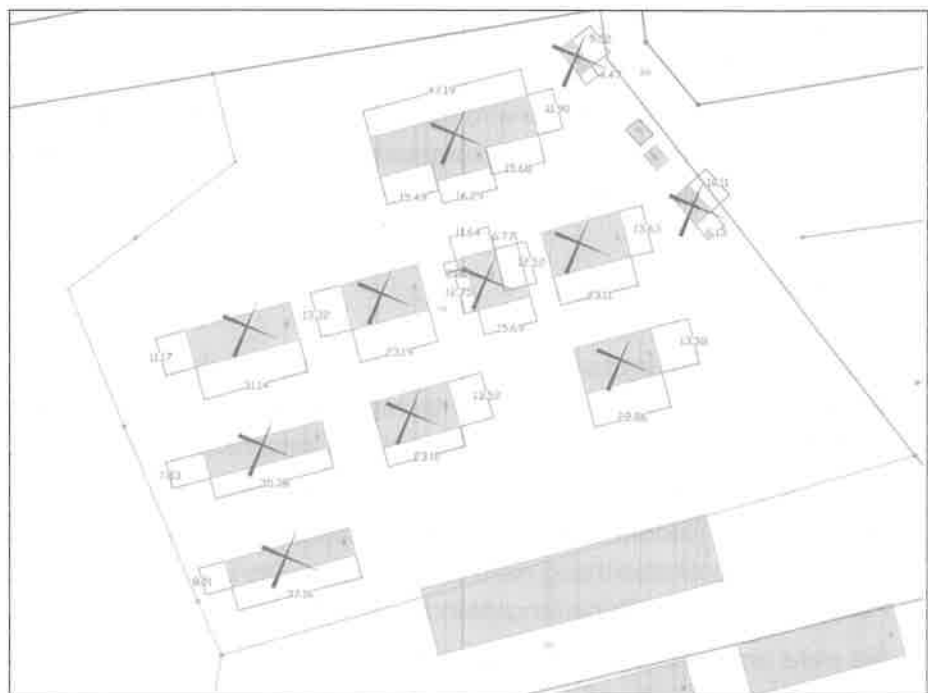


Abbildung 8: Übersicht Gebäudeabbruch

In allen Gebäuden befinden sich außerordentlich zahlreiche Hohlräume und Nischen, die von Fledermäusen genutzt werden können. Alle untersuchten Gebäude und Räume sind als nicht sicher 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

Entsiegelung

Die geplanten Entsiegelungsmaßnahmen am Standort Kunersdorf, sehen den Abbruch von 11 Gebäuden und Verkehrsflächen (inkl. dem Abbruch der Fundamente bis in 1 m Tiefe) in einem Umfang von 9.550 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: 107 m² im Sonstigen Sondergebiet SO Photovoltaik unterliegen einer Neuversiegelung 9.550 m² Entsiegelung (Abbruch 5 Gebäude und Verkehrsflächen)
Flächenäquivalent (Bedarf) 107 m² Versiegelung	Flächenäquivalent (Planung) 6.687 m² (Entsiegelung)

Konflikt Beeinträchtigung von Lebensraum

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 im Plangebiet festgesetzt, um die ökologischen Funktionen im räumlichen Zusammenhang nicht zu gefährden. Die Lage der CEF-Maßnahmen ist der Planzeichnung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Bei einer unvermeidbaren Beseitigung von Habitatstrukturen der Zauneidechse sind im ausreichenden Umfang Ersatzhabitate für Reptilien im Randbereich der Baufelder anzulegen, die den Tieren das Ausweichen während der Baumaßnahmen auf ungestörte Strukturen ermöglichen. Die CEF- Maßnahmen sehen eine Herstellung bzw. den Erhalt von leicht grabfähigem Substrat und geeigneten Sonnplätzen in Form von Totholz oder Lesesteinhaufen vor.

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.

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



Die Fledermauskästen und Bretter sollten mindestens 2 Wochen vor dem eigentlichen Abbruchtermin an den verbleibenden Gebäuden angebracht sein. Darüber hinaus bleiben im Nordosten des Plangebietes 2 Gebäude erhalten, die weiter als „Fledermaushäuser“ genutzt werden. Die Gebäude werden fledermausgerecht aufgewertet (Hangbretter außen, Hangbretter innen, Installation von Lichtplatten innen, Hangsteine innen, Schaffen von Nischen und Spalten, Fledermausgerechter Einflug, Dach neu (Trapezdach), 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 bestehenden Tierproduktionsstätten und der 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)	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: 107 m² im Sonstigen Sondergebiet SO Photovoltaik unterliegen einer Neuversiegelung 9.550 m² Entsiegelung (Abbruch 5 Gebäude und Verkehrsflächen)
Flächenäquivalent (Bedarf) 107 m² Versiegelung	Flächenäquivalent (Planung) 9.550 m² (Entsiegelung)

Der geplante Eingriff durch das Vorhaben kann durch die geplanten Maßnahmen (Entsiegelung) kompensiert werden.

