

Impressum

Bebauungsplan Jänickendorf Nr. 01 „Erdbeerstraße“

Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

© 2009

Gemeinde Nuthe-Urstromtal

Ruhlsdorf

Frankenfelder Str. 10

14947 Nuthe-Urstromtal



Bearbeitung:

BAUKONZEPT
Neubrandenburg **GmbH**

Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg

BAULEITPLANUNG • HOCHBAUPLANUNG • TIEFBAUPLANUNG



Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Mirko Leddermann

Stand:

19.11.2009

Bebauungsplan Jänickendorf Nr. 01 „Erdbeerstraße“

Ausgleichsbilanzierung

1. Einführung

Ziel des o.g. Bauleitplanverfahrens ist es, die vorhandenen gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzungen in ihrem Bestand planungsrechtlich zu sichern sowie angemessene Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen. In zwingend öffentlichem Interesse stehen die damit verbundenen rund 20 vorhandenen Arbeitsplätze. Die nach 1990 entstandenen Gewerbebetriebe beschäftigen derzeit zusätzlich ca. 100 Mitarbeiter, wobei durch die beabsichtigten Erweiterungen der Bäckerei weitere 30 bis 40 Arbeitsplätze entstehen werden.

Zu dem soll eine geplante Biogasanlage mit zwei Anlagenstrecken den bereits bestehenden Tierhaltungsbetrieben im Norden des Geltungsbereiches zugeordnet werden, um die zu erwartenden Immissionen zu bündeln und erhebliche oder nachhaltige Belastungen der Gemischten Baugebiete der Ortslage Jänickendorf zu vermeiden. Der Standort wurde einer bereits vorhandenen landwirtschaftlichen Hofanlage zugeordnet, um negative Beeinflussungen der Ortslage so gering wie möglich zu halten.

Die mit Vorhaben verbunden Eingriffe betreffen keine Schutzgebiete oder geschützte Biotop gemäß § 32 BbgNatSchG.

Im § 10 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes (BbgNatSchG) sind Eingriffe in Natur und Landschaft definiert als „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen im besiedelten und unbesiedelten Bereich, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Landschaftsbild oder den Erholungswert der Landschaft erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.“

Hinsichtlich des o.g. Vorhabens werden Neu-, Aus- und Umbauten als Eingriff bewertet. Insbesondere stellt die Befestigung (Versiegelung) einer bisher unbefestigten Ackerfläche für das Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse einen Eingriff dar. Der Eingriffstatbestand ist fallweise zu prüfen.

Weiterhin sind die Grundsätze der Eingriffsregelung formuliert: Die Eingriffsvermeidung hat Vorrang vor der Minimierung, vor dem Ausgleich von Eingriffen und letztlich vor dem Ersatz der Eingriffsfolgen.

Insofern ist im Zuge der Planungen, insbesondere der landschaftspflegerischen Begleitplanung, die Notwendigkeit der Maßnahmen bzw. die Notwendigkeit der Art der Umsetzung zu prüfen. Dabei werden vermeidbare Eingriffe bzw. deren Folgen ausgeschlossen. Unvermeidbare Eingriffe sind auf das notwendige Maß zu minimieren.



Verbleibende Folgen des Eingriffs auf die Funktionen des Natur- und Landschaftshaushaltes sind auszugleichen bzw. im erforderlichen Umfang (Kompensationsfaktor) zu ersetzen.

Die Eingriffe bzw. Konflikte sind sowohl maßnahme- als auch schutzgutbezogen zu bewerten. Im Falle des vorliegenden Bebauungsplanes sind folgende Auswirkungen der geplanten Gebietsausweisungen zu untersuchen:

- Baubedingte Auswirkungen
- Lärm- und Schadstoffbelastung, Beunruhigung durch baubedingten Verkehr
- Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung, Bauwege, Lagerflächen
- Bodenverdichtung durch Baufahrzeuge
- Anlagebedingte Auswirkungen
- Flächenverlust durch Versiegelung
- Auswirkungen auf die Bodenfunktionen und den Wasserhaushalt
- Kleinklimatische Auswirkungen
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes
- Betriebsbedingte Auswirkungen
- Lärm- und Schadstoffbelastung, Beunruhigung durch verändertes Verkehrsaufkommen

Die Umsetzung der Planungen setzt eine vollständige Kompensation der unvermeidbaren Eingriffe voraus. Die beeinträchtigten Funktionen der einzelnen Schutzgüter des Natur- und Landschaftshaushaltes sind gleichartig und gleichwertig sowie nachhaltig auszugleichen und wiederherzustellen.

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs werden der betroffene Landschaftsraum und dessen Strukturen bewertet. Naturnahe und naturferne Teilflächen und Strukturen sind zu differenzieren. Im Zuge der Eingriffsminimierung sind die Eingriffe auf die naturfernen Teilflächen (mit Vorbelastungen) zu konzentrieren, um eine Entlastung der naturnahen Lebensräume, der Lebensräume besonders geschützter Arten und Lebensgemeinschaften sowie der geschützten Biotope zu erreichen.

In Abhängigkeit geplanter Neuversiegelungen ist es unerlässlich, entsprechende Ausgleichsmaßnahmen abzuleiten.



2. Planungsgrundlagen

2.1 Gesetzliche Grundlagen

Neben den gebietsspezifischen Rechtsgrundlagen gelten folgende Landes- und Bundesgesetzgebungen bei der Umsetzung des benannten Bauvorhabens:

- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG)** vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986)
- **Gesetz über den Naturschutz und die Landespflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz BbgNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004 (GVBl. I/04 S. 350), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 28.06.2006 (OVBl. I Nr. 7 vom 30.06.2006, S. 79)
- **Vorläufige Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE, nach den §§ 10-18 des brandenburgischen Naturschutzgesetzes, Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg (MLUR) Stand Januar 2003**

A Kurzbeschreibung der geplanten Baumaßnahme

Bestand:

Im Süden des Geltungsbereiches befinden sich **Mischgebiete (MI)**. Die überwiegend vorhandenen Vierseitenhöfe weisen einen hohen Versiegelungsgrad auf. Durch den o.g. Bebauungsplan sind für diesen Bereich keine Neuversiegelungen vorgesehen, die im Rahmen dieser Unterlage als Eingriff zu bewerten sind.

Nördlich der Mischgebiete schließen sich **private Nutzgärten** an. Die Festsetzung als private Grünflächen zieht keine Eingriffe im Sinne des § 10 BbgNatSchG nach sich.

Das sonstiges Sondergebiet Tierhaltung (**SO Tier 1**) wird derzeit durch die Schweineproduktion von Dijck KG bewirtschaftet. Die rund 37.350 m² Gebietsfläche weisen derzeit einen Versiegelungsgrad von rund 50 % (ca. 19.300 m²) auf. Die verbleibenden Flächen unterliegen als Zierrasenflächen und Schotterbefestigungen einer sehr geringen Bedeutung für den Natur- und Landschaftshaushalt.

Im nördlichen Geltungsbereich liegt das Gelände der Vereinigten Agrargenossenschaften eG Jänickendorf (VAG) innerhalb des sonstigen Sondergebietes Tierhaltung (**SO Tier 2**) mit einem Teil der ehemaligen Milchviehanlage, der derzeit als Kälberaufzucht mit 220 Kälberplätzen genutzt wird.



Die zwei aktiven Stallgebäude sind als Offenstall mit Auslaufhaltung angelegt. Ein Güllelager mit drei Einzelbehältern wird gleichzeitig von der südlich angrenzenden Schweineproduktion van Dijck KG genutzt. Die rund 34.830 m² Gebietsfläche weisen derzeit einen Versiegelungsgrad von rund 45 % (ca. 15.673 m²) auf. Die verbleibenden Flächen unterliegen einer sehr geringen Bedeutung für den Natur- und Landschaftshaushalt.

Im Gewerbegebiet (**GE 1**) bestimmen die Lagerung von ungebundenen Baustoffen sowie die regelmäßige Befahrung durch Sattelzüge die ausgewiesenen Flächen. Rund 70 % der insgesamt 8.443 m² unterliegen einer Teilversiegelung durch Schotterwege und die Lagerung von Baustoffen.

Beide sonstige Sondergebiete Landwirtschaft (**SO Land 1 und 2**) sind von großen Lagerhallen und ausgedehnten Betonflächen stark vorgeprägt. Die Agrargesellschaft eG „Der Märker“ bewirtschaftet diesen Standort zur Verarbeitung, Lagerung und Vermarktung landwirtschaftlicher und gärtnerischer Produkte. Insgesamt umfassen beide Gebiete rund 22.717 m². Versiegelt sind davon 14.230 m². Die verbleibenden Flächen weisen einen sehr geringen Natürlichkeitsgrad auf.

Im Gewerbegebiet (**GE 2**) werden durch eine Großbäckerei Backwaren produziert. Derzeit sind rund 15.914 m² der insgesamt 25.196 m² Gesamtfläche versiegelt. Die verbleibenden Flächen weisen einen sehr geringen Natürlichkeitsgrad auf.

Im Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse (**SO EB**) werden die rund 14.600 m² gegenwärtig als Grünland genutzt.



Planung:

Bezeichnung	Maßnahme	Bewertung	Eingriffsumfang
MI	Festschreibung des Bestands	kein Eingriff	-
priv. Nutzgärten	Festschreibung des Bestands	kein Eingriff	-
SO Tier 1	Aus- und Umbau der vorhandenen Stallanlagen auf teilversiegelten Flächen	Eingriff	1.020 m ²
	Errichtung eines Güllelagers auf unversiegelten Rasenflächen	Eingriff	1.340 m ²
	in Verbindung mit der Fällung und Rodung von 10 Pappeln (durchschnittlicher Stammumfang rund 1,70 m)	Eingriff	10 Bäume
SO Tier 2	Festschreibung des Bestands	kein Eingriff	-
GE 1	Festschreibung des Bestands	kein Eingriff	-
GE 2	Erweiterung der Produktionsstätten (Tiefkühlager, Sozialräume) teilweise auf unversiegelten Rasenflächen	Eingriff	5.597 m ²
SO Land 1	Festschreibung des Bestands	kein Eingriff	-
SO Land 2	Erweiterung der Möhrenwaschanlage auf derzeit voll versiegelten Flächen	kein Eingriff	-
SO EB	Errichtung von zwei Biogasanlagenstrecken	Eingriff	7.300 m ²
Verkehrsflächen	Festschreibung des Bestands	kein Eingriff	-
öffentl. Parkplatz	Errichtung eines öffentlichen Parkplatzes nördlich GE 2	Eingriff	1.530 m ²

Die Bewertung in Abhängigkeit des Versiegelungsgrades erfolgt unter Punkt **B** dieser Unterlage.



B Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes**1 Kompensationserfordernis auf Grund betroffener Biotoptypen**

1.1 Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)

Biotoptyp	Flächenverbrauch	Maßname	Kompensationsverhältnis	Ausgleichsbedarf
SO Tier 1 (mögliche Neuversiegelung rund 2.360 m²)				
123X2 Industrie- und Gewerbeflächen mit geringem Grünflächenanteil	1.020 m ²	Baumpflanzung mit mittelkronigen Laubbäumen (D)	1 St. je 50 m ²	20 Bäume
05162 artenarme Rasenflächen	1.340 m ²	Sträucher und Bäume als flächige Gehölzpflanzung (A2)	1 : 2	2.680 m² Sträucher
Einzelbäume (Pappel U=1,70)	10 Stück	Baumpflanzung mit mittelkronigen Laubbäumen (D)	1 : 2	20 Bäume
GE 2 (mögliche Neuversiegelung rund 5.597 m²)				
123X2 Industrie- und Gewerbeflächen mit geringem Grünflächenanteil	3.957 m ²	Sträucher und Bäume als flächige Gehölzpflanzung (außerhalb)	1 : 2	7.950 m² Gehölzpflanzung
	1.167 m ²	Entsiegelung von Fundamenten und Bodenplatten	1:1	1.167 m² Entsiegelung
	240 m ²	Entsiegelung von Hochbauten	2:1	120 m² Entsiegelung
SO EB (mögliche Neuversiegelung rund 7.300 m²)				
05150 Intensivgrasland	2.650 m ²	Sträucher und Bäume als flächige Gehölzpflanzung (A4)	1 : 2	5.300 m² Sträucher
05150 Intensivgrasland	4.650 m ²	ökologischer Waldumbau durch flächigen Voranbau von Trauben-Eichen (C)	1 : 3	13.950 m² Waldumbau
Errichtung eines öffentlichen Parkplatzes (Neuversiegelung rund 1.530 m²)				
123X2 Industrie- und Gewerbeflächen mit geringem Grünflächenanteil	1.530 m ²	Sträucher und Bäume als flächige Gehölzpflanzung (A5)	1 : 2	3.060 m² Sträucher



Der Eingriff wird bei Realisierung der o.g. Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensiert.

1.2 Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

- **nicht vorhanden** -

1.3 Biotopbeeinträchtigungen (mittelbare Wirkung)

- **nicht vorhanden** -

2 Berücksichtigung von landschaftlichen Freiräumen

2.1 Vorkommen von landschaftlichen Freiräumen mit der Wertstufe 4

- **nicht vorhanden** -

2.2 Vorkommen von landschaftlichen Freiräumen mit der Wertstufe 3 bzw. mit überdurchschnittlichem Natürlichkeitsgrad

- **nicht vorhanden** -

3 Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen

3.1 Vorkommen von Arten mit großen Raumansprüchen

- **nicht vorhanden** -

3.2 Vorkommen gefährdeter Tierpopulationen

- **nicht vorhanden** -

3.3 allgemeine Beeinträchtigungen von Schutzgebieten

- **nicht vorhanden** -

4 Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen

4.1 Boden

- **nicht vorhanden** -

4.2 Wasser

- **nicht vorhanden** -

4.3 Klima / Luft

- **nicht vorhanden** -



5 Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes

Das Vorhandensein von zahlreichen Gebäuden und Stallanlagen verursachen erhebliche Vorbelastungen des Landschaftsbildes.

Die geplanten Gehölzpflanzungen im Süden des sonstigen Sondergebietes Tierhaltung SO Tier 1 sowie südlich des sonstigen Sondergebietes Energiegewinnung aus Biomasse (SO EB) dienen als Sicht- und Immissionsschutz sowie Ortsrandbegrünung zur angrenzenden offenen Landschaft.

Die maximale Oberkante der zu errichtenden baulichen Anlagen wurde im Bebauungsplan (Planzeichnung Teil A) baufeldbezogen beschränkt.

Resultierend ist aus Sicht des Planers keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten.

- nicht vorhanden -

C Geplante Ausgleichsmaßnahmen

Für den Eingriff in das Schutzgut Boden sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen, die insbesondere durch den jeweiligen Verursacher zu kompensieren sind. Innerhalb des Geltungsbereiches besteht ein Kompensationsdefizit von ca. 2,0 ha aus der Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden. Gemäß § 12 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes sind Versiegelungen durch Entsiegelung im Verhältnis 1:1 bzw. bei Hochbauten im Verhältnis 2:1 auszugleichen.

Durch die Gemeinde Nuthe-Urstromtal wurden in Abstimmung mit den jeweiligen Verursachern unterschiedliche Entsiegelungsmöglichkeiten geprüft.

Es konnten Flächen in der Gemarkung Schönefeld gesichert werden, welche sich im Eigentum des „Märkers“ befinden. Hierbei handelt es sich um Fundamente bzw. Bodenplatten (1.167 m²) und Hochbauten (120 m²) alter Stallanlagen.

Gemäß den Ausführungen der Vorläufigen Hinweise der Eingriffsregelung besteht die vorrangig umzusetzende Anforderung, Neuversiegelungen durch Entsiegelungsmaßnahmen auszugleichen und damit die Beeinträchtigungen des Bodens zu kompensieren.

Ist ein Eingriff allerdings nicht vollständig ausgleichbar, wie im vorliegenden Fall, so hat der Verursacher die zerstörten Werte und Funktionen des Naturhaushaltes durch Kompensationsmaßnahmen gemäß der Tabelle 1 und 2 zu erarbeiten.

Die zu erwartenden Eingriffe können durch nachfolgend beschriebene Gehölzpflanzungen vollständig kompensiert werden:



1 Beschreibung der Maßnahmen

a) Baumpflanzungen

Innerhalb des SO Tier 1 sind 40 Baumpflanzungen mit mittelkronigen Laubbäumen vorgesehen.

Die Pflanzgüte der Bäume sollte H 3xV mit Ballen, SU 16-18 cm nicht unterschreiten. Hinzu kommen der Bedarf an mehr als 12 m² unversiegeltem Wurzelraum und Abstände zwischen den Bäumen von mindestens 8 m.

Durch Mindestabstände zu Verkehrsflächen, ausreichende Pfahlsicherung, Wildverbisschutz aus Drahtlosen oder Schälenschutz sowie eine den Anforderungen entsprechende Anwuchs- und Entwicklungspflege bis sechs Jahre nach der Pflanzung wird der Erfolg der Baumpflanzungen abgesichert.

Folgende Arten sollten bevorzugt zur Pflanzung berücksichtigt werden:

Betula pendula – Sand-Birke

Quercus robur – Stiel-Eiche

Sorbus aucuparia – Eberesche

Populus tremula – Zitterpappel

b) Gehölzpflanzung A1 – A5

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Maßnahmeflächen sind als Gehölzfläche mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen der Arten *Betula pendula*, *Quercus robur*, *Sorbus aucuparia* oder *Populus tremula* als Überhälter zu bepflanzen und zu pflegen.

Hecken- und Gehölzpflanzungen stellen einen vielseitigen Lebensraum für zahlreiche Artengruppen (Vögel, Amphibien, Reptilien, Insekten, Kleinsäuger) dar. Sie dienen als Rückzugs- und Schutzraum und bilden eine Pufferzone gegenüber der geplanten Anlage.

Als Empfehlung sind dabei folgende Heister und Sträucher zu nennen:

dtsh./botan. Name	Güte	Pflanzdichte	Anteil in Gesamtfläche
Eberesche / <i>Sorbus aucuparia</i>	HEI 2xV OB 150-200	1 je 2,5 m ²	5 %
Wild-Apfel/ <i>Malus sylvestris</i>	HEI 2xV CO 150-175	1 je 2,5 m ²	10 %
Weinrose/ <i>Rosa rubiginosa</i>	STR 2xV CO 60-100	1 je 1 m ²	10 %
Filzrose/ <i>Rosa tomentosa</i>	STR 2xV CO 60-100	1 je 1 m ²	5 %
Hunds-Rose/ <i>Rosa canina</i>	STR 2xV CO 60-100	1 je 1 m ²	10 %
Gem. Hartriegel/ <i>Cornus sanguinea</i>	STR 2xV CO 60-100	1 je 1 m ²	10 %
Kreuzdorn/ <i>Rhamnus catharticus</i>	STR 2xV CO 60-100	1 je 1 m ²	5 %
Haselnuss/ <i>Corylus avellana</i>	STR 2xV CO 60-100	1 je 1 m ²	10 %
Schwarzdorn/ <i>Prunus spinosa</i>	STR 2xV CO 60-100	1 je 1 m ²	15 %
Weißdorn/ <i>Crataegus spec.</i>	STR 2xV CO 60-100	1 je 1 m ²	20 %



Grundvoraussetzung für die Umsetzung der geplanten Pflanzungen ist die Einhaltung gewisser Anforderungen an Qualität und Schutz während und nach der Ausführung. Bei der Pflanzgüte der Sträucher sind Richtwerte von 60/100 cm zu beachten. Neben der Anwuchspflege ist eine mindestens dreijährige Entwicklungspflege abzusichern. Auf Düngung ist vollständig zu verzichten. Eine Bewässerung der Pflanzen im Bedarfsfall ist allerdings unbedingt notwendig, um eine gesunde Entwicklung zu garantieren. Das Pflanzgut ist mehrreihig, versetzt mit stufigem Querschnitt anzuordnen (siehe Querschnittsdarstellung).

c) ökologischer Waldumbau

Übergeordnete Planungen und auch der Entwurf des Landschaftsplans der Gemeinde Nuthe-Urstromtal fordern die Umwandlung von strukturarmen Kiefernforsten in naturnahe, artenreiche und kleinflächig strukturierte Kiefern-Traubeneichen-Wälder. Dieser Ansatz soll für den nördlichen Planungsraum aufgegriffen werden.

Im Sinne eines ökologischen Waldumbaus ist die in der Planzeichnung Teil A mit C gekennzeichnete eine zumeist aus Kiefern gebildete Fläche von 1,49 ha (Gemarkung Jänickendorf, Flur 3, Flurstücke 156 und 157) durch flächigen Voranbau von Trauben-Eichen (*Quercus petraea*) aufzuwerten. Dabei sind jeweils 50 Pflanzen je 100 m² in der Qualität zweijährige Eichen (2/0) mit 30 bis 50 cm Sproßlänge anzupflanzen. Zur Herkunftssicherung ist ausschließlich Pflanzgut entsprechend dem Forstvermehrungsgesetz (FoVG) vom 22.05.2005 sowie entsprechend den „Empfehlungen für forstliches Vermehrungsgut für das Land Brandenburg“ vom 01.01.2005 zu verwenden.

Der Oberbestand aus Kiefern ist in Abhängigkeit der Standortbedingungen um 30 bis 40 % der Bestandsgrundfläche zu reduzieren, um ausreichend Belichtung für die Eichen zu gewährleisten.

Die gesamte Fläche ist mit Wildschutzzaun (H=2,0 m) gegen Verbiss zu sichern.



d) Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches

Die vorhersehbaren Eingriffe innerhalb des Gewerbegebietes GE 2 können nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgeglichen werden (fehlende Flächenverfügbarkeit). Entsprechend wurden externe Flächen gesichert, die ökologisch aufwertbar sind:

Maßnamebeschreibung	Kompensationsverhältnis	anrechenbare Kompensationsfläche
<p>Heckenpflanzung Betriebshof Jänickendorf Gemarkung Jänickendorf, Flur 3, Flurstück 534</p> <p>Bepflanzung als Gehölzfläche mit standortgerechten Bäumen als Überhälter, Heistern und Sträuchern auf einer Fläche von 100 m x 10 m</p> <p>Umfang: 1.000 m²</p>	1 : 2	500 m²
<p>Landwirtschaftshof Stülpe Gemarkung Stülpe, Flur 3, Flurstücke 198/1 und 197</p> <p>Bepflanzung von Teilflächen des Betriebsgeländes als Gehölzfläche mit standortgerechten Bäumen als Überhälter, Heistern und Sträuchern (Maßnahme des Landschaftsplans (vergleiche Textteil S. 161 sowie Karte D21) auf einer Fläche von 100x20, 100x5 und 50x5</p> <p>Umfang: 2.750 m²</p>	1 : 2	1.375 m²
<p>Feldhecke Schönefeld Gemarkung Schönefeld Flur 2 Flurstück 62/2</p> <p>Umfang: 4.200 m²</p>	1 : 2	2.100 m²
<p>Entsiegelung Schönefeld Gemarkung Schönefeld, Flur 2 Flurstück 62/1 und Flur 5, Flurstück 242</p> <p>Fundamente/Bodenplatten 1.167 m²</p> <p>Hochbauten 120 m²</p>	1:1 2:1	1.407 m²
Summe Flächenäquivalent für GE 2:		5.382 m²



Die Eingriffsbilanzierung zeigt, dass eine Kompensation der vorhersehbaren Eingriffe durch die dargelegten Maßnahmen nicht vollständig möglich ist. Es verbleibt eine Differenz von 215 m². Hierbei ist zu berücksichtigen, dass ein Teil der Entsiegelungsflächen im LSG „Baruther Urstromtal – Luckenwalder Heide“ stattfindet und dies naturschutzfachlich von großer Bedeutung ist.

Bei der abwägenden Entscheidung über Art und Umfang des Ausgleichs besteht keine Rechtspflicht, einen rechnerisch ermittelten Ausgleichsbedarf zu 100 Prozent zu decken.¹ Nach der vorangestellten Bilanzierung ist ein vollständiger Ausgleich durch Entsiegelungen nicht möglich.

Unter Beachtung einer eher zusammenfassenden und generalisierenden Betrachtung der Deckung des Ausgleichsbedarfs innerhalb der Angebotsbebauungsplanung und unter Berücksichtigung des enormen Flächenbedarfs an Ausgleichsflächen entspricht eine Kompensation mit den oben zusammengefassten Ersatzmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches in Verbindung mit den geplanten externen Pflanzungen vollständig den Zielen und Zwecken des Naturschutzes.

M. Leddermann

Dipl.-Ing. für Landeskultur und Umweltschutz

¹ U. Kuschnerus, „Der sachgerechte Bebauungsplan“, 3. Auflage, November 2005, S. 240, Abschnitt 404

