

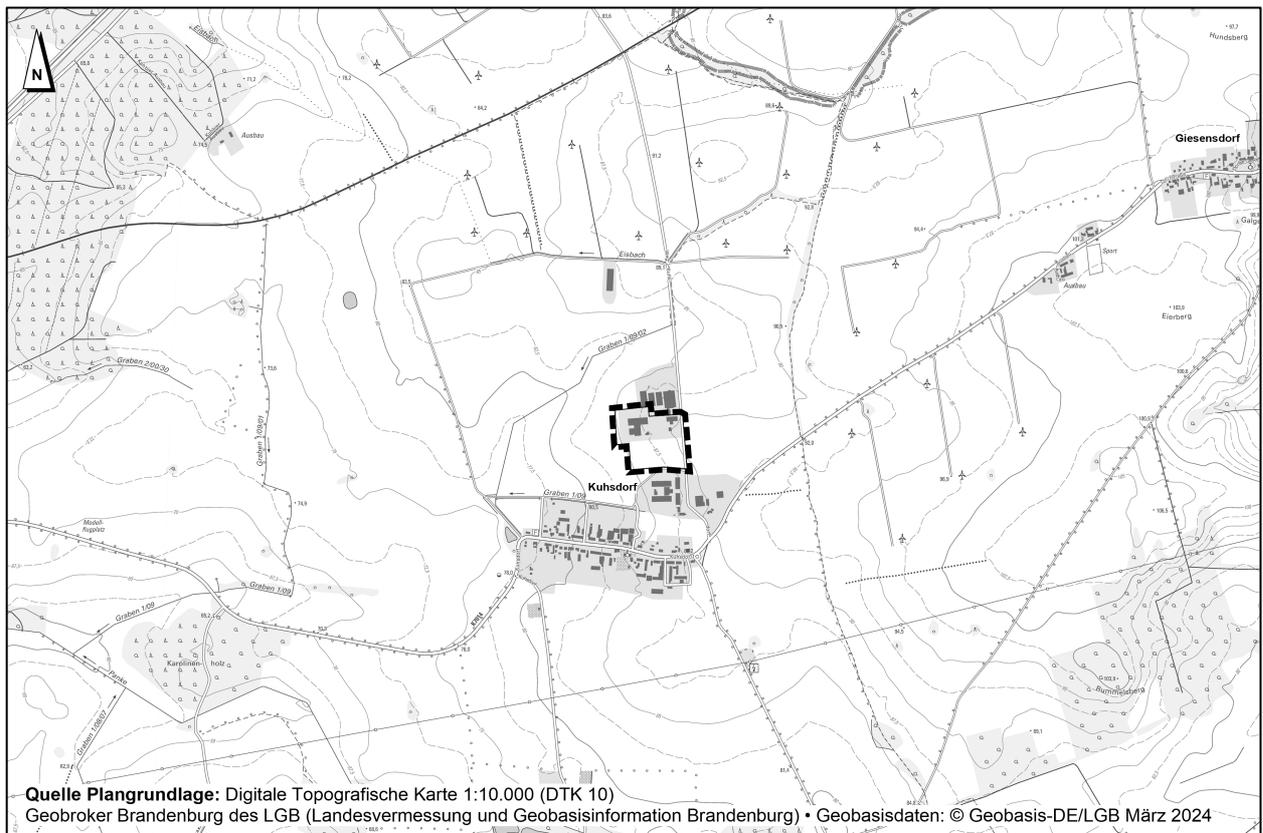
# Gemeinde Groß Pankow (Prignitz)

Landkreis Prignitz

## Bebauungsplan Kuhsdorf Nr. 2 „Futtermittelbetrieb Kuhsdorf“

### Entwurf des Umweltberichts

Fassung für die formellen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB



Stand März 2024

Gemeinde Groß Pankow (Prignitz)

Steindamm 21

16928 Groß Pankow (Prignitz)

Bearbeitung im Auftrag und in Abstimmung mit der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) durch:

**Plankontor** Stadt und Land GmbH

Am Born 6b • 22765 Hamburg

Tel./E-Mail: 040-298 120 99 0 • [info@plankontor-hh.de](mailto:info@plankontor-hh.de)

Karl-Marx-Str. 90/91 • 16816 Neuruppin

Tel./E-Mail: 03391-45 81 80 • [info@plankontor-np.de](mailto:info@plankontor-np.de)

Web: [www.plankontor-stadt-und-land.de](http://www.plankontor-stadt-und-land.de)

Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin / M.Sc. Niclas Braun

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.0</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>1</b>
1.1	Methodik der Umweltprüfung.....	1
1.2	Lage und Abgrenzung des Plangebietes .....	2
1.3	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes .....	3
<b>2.0</b>	<b>Ziele des Umweltschutzes gemäß einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne ....</b>	<b>3</b>
2.1	Fachgesetze.....	3
2.2	Fachpläne .....	7
2.3	Landschaftsprogramm Brandenburg (2001) .....	8
2.4	Landschaftsrahmenplan (1996).....	8
2.5	Landschaftsplan (2000).....	8
2.6	Flächennutzungsplan .....	9
2.7	Schutzgebiete.....	9
2.7.1	Nationale Schutzgebiete .....	9
2.7.2	Internationale Schutzgebiete.....	11
2.8	Gesetzlich geschützte Biotope .....	15
<b>3.0</b>	<b>Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens sowie Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen .....</b>	<b>15</b>
3.1	Schutzgut Mensch .....	15
3.2	Schutzgut Pflanzen und Biotope.....	17
3.3	Schutzgut Tiere .....	18
3.4	Schutzgut Boden .....	21
3.5	Schutzgut Wasser.....	22
3.6	Schutzgut Klima/Luft .....	23
3.7	Schutzgut Landschaftsbild.....	24
3.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	24
3.9	Wechselwirkungen der Schutzgüter.....	25
<b>4.0</b>	<b>Zusammenfassung der Umweltauswirkungen .....</b>	<b>25</b>
<b>5.0</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Umweltauswirkungen sowie Ausgleichs- und Ersatz- bzw. artenschutzfachlich erforderliche Maßnahmen.....</b>	<b>26</b>
5.1	Vermeidungsmaßnahmen.....	26
5.1.1	Schutzgut Tiere .....	26
5.1.2	Schutzgut Boden / Pflanzen und Biotope .....	27
5.1.3	Schutzgut Wasser.....	27
5.2	Minderungsmaßnahmen.....	28
5.2.1	Schutzgut Tiere .....	28
5.2.2	Schutzgut Boden.....	29
5.2.3	Schutzgut Boden, Wasser, Klima/ Luft.....	29

5.2.4	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	29
5.3	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung .....	30
5.3.1	Schutzgut Boden.....	30
5.3.1.1	Teilbereich 1.1 .....	30
5.3.1.2	Teilbereiche 1.2 und 2.2 .....	34
5.3.1.3	Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplans Kuhsdorf Nr. 2.....	35
5.3.2	Schutzgut Landschaftsbild.....	36
5.3.3	Schutzgut Tiere .....	36
6.0	Prognose bei Nichtdurchführung .....	37
7.0	Alternativenprüfung .....	37
8.0	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung .....	37
9.0	Überwachung der Umweltauswirkungen.....	37
10.0	Zusammenfassung.....	38
10.1	Bisheriger Planungsablauf.....	38
10.2	Umweltfachlicher Themenbereich.....	39

## Anhangverzeichnis

**Anhang 1:** Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Agrarlandschaft Prignitz-Stepenitz“; Gemeinde Groß Pankow (Prignitz); B-Plan Kuhsdorf Nr. 2 „Futtermittelbetrieb Kuhsdorf“; **Antrag auf Zustimmung; Mitteilung** vom 26.02.2024, Frau Dietz, Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz, Referat 44, Henning-von-Tresckow-Str. 2 – 13, 14467 Potsdam

**Anhang 2: Landschaftspflegerische Begleitplanung** – Erweiterung Hofstelle Hagemann durch Wiederaufbau einer Futtermittellagerhalle sowie Neubau einer Futtermittelmisch- und Lagerhalle und eines Bürogebäudes am Standort Groß Pankow / OT Kuhsdorf, LK Prignitz; Stand 03.04.2018, ECO-CERT, Dr. Ing. T. Kuhlmann, Sehlsdorfer Weg 3, 19399 Techentin

**Anhang 3: Untersuchung zur Verträglichkeit des Projektes mit den Schutz- und Erhaltungszielen des EU-Vogelschutzgebietes DE 2738-421 „Agrarlandschaft Prignitz-Stepenitz“** - Erweiterung Hofstelle Hagemann durch Wiederaufbau einer Futtermittellagerhalle sowie Neubau einer Futtermittelmisch- und Lagerhalle und eines Bürogebäudes am Standort Groß Pankow / OT Kuhsdorf, LK Prignitz; Stand 22.03.2018, ECO-CERT, Dr. Ing. T. Kuhlmann, Sehlsdorfer Weg 3, 19399 Techentin

**Anhang 4: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag** zum B-Plan Nr. 2 Kuhsdorf; Stand Juli 2020, ergänzt Januar 2021, GFN Umweltpartner, Dipl.-Biol. Stefan Jansen, Dorfstraße 2, 19322 Hinzdorf

**Anhang 5: Natura2000-Verträglichkeits-Vorprüfung** zum B-Plan Kuhsdorf Nr. 2; Stand August 2022, GFN Umweltpartner, Dipl.-Biol. Stefan Jansen, Dorfstraße 2, 19322 Hinzdorf

**Anhang 6: Geruchs- und Staubimmissionen – Gutachten** zur geplanten Ausweisung eines Bebauungsplanes in Groß Pankow (Prignitz) am Standort der Gemarkung Kuhsdorf in der Flur 1 auf den Flurstücken 114/1, 115, 116/1, 158, 250, 254 und 255; Stand Januar 2021, Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg, Bearbeiter Herr B. Sc. Sören Krebs, Osterende 68, 21374 Oederquart

**Anhang 7: Schallimmissionen – Gutachten** zur geplanten Ausweisung eines Bebauungsplanes in Groß Pankow (Prignitz) am Standort der Gemarkung Kuhsdorf in der Flur 1 auf den Flurstücken 114/1, 115, 116/1, 158, 250, 254 und 255; Stand Januar 2021, Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg, Bearbeiter Herr B. Sc. Sören Krebs, Osterende 68, 21374 Oederquart

**Anhang 8: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung;** Stand Mai 2023, ECO-CERT, Dr. Ing. T. Kuhlmann, Sehlsdorfer Weg 3, 19399 Techentin

**Anhang 9: Maßnahmeblätter E1 bis E6;** ECO-CERT, Dr. Ing. T. Kuhlmann, Sehlsdorfer Weg 3, 19399 Techentin

**Anhang 10: Biotopbestandsplan,** Maßstab 1:5000, Stand Januar 2021

## 1.0 Einleitung

Im Rahmen des Bebauungsplanes Kuhsdorf Nr. 2 „Futtermittelbetrieb Kuhsdorf“ der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) im Landkreis Prignitz sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Daher wird gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, um die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Diese werden in Form dieses Umweltberichtes gemäß § 2a Nr. 2 BauGB als Teil der Begründung zum Bebauungsplan Kuhsdorf Nr. 2 „Futtermittelbetrieb Kuhsdorf“ des Ortsteils Kuhsdorf der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) dargestellt.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um einen Bebauungsplan, der im bisherigen planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB aufgestellt wird. Gem. § 2 Abs. 4 BauGB muss eine Umweltprüfung inkl. Eingriff- und Ausgleichsbilanzierung durchgeführt werden. Die Umweltprüfung befasst sich ausschließlich mit den zu erwartenden Umweltauswirkungen, die vom Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausgehen können. Auf der Grundlage des Umweltberichtes erfolgen im Teil B des Bebauungsplanes die erforderlichen grünordnerischen Festsetzungen. Das Ergebnis der Umweltprüfung findet in der Abwägung Berücksichtigung.

### 1.1 Methodik der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung erfolgt gemäß den rechtlichen Anforderungen, detailliert dargestellt im Kapitel 2.1. Dabei werden neben der Anlage 1 zum BauGB und dem Verfahrenserlass (gültig seit dem 01. Januar 2014) für die Aufstellung von Bauleitplänen und Satzungen des allgemeinen Städtebaurechts nach dem BauGB die „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung“ (HVE) des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft des Landes Brandenburg (MLUL; heute MLUK) in der Fassung vom April 2009 berücksichtigt.

Der Vollzug der Eingriffsregelung erfolgt in der gesetzlich vorgegebenen, systematischen Abfolge. Nachdem der Eingriff sowie der Umfang des Eingriffs und dessen erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt festgestellt sind, werden mögliche Vermeidungen und Minderungen geprüft. Darauffolgend werden die Gegebenheiten zur Kompensation der verbleibenden Eingriffe ermittelt. Verbleiben weiterhin erhebliche Beeinträchtigungen, werden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege mit anderen Belangen abgewogen (Köppel *et al.*, 2004).

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Naturschutzes oder der Landschaftspflege liegt vor, wenn:

*„...sie erkennbar nachteilige Auswirkungen auf die einzelnen Faktoren des Naturhaushaltes hat und folglich deren Funktionsfähigkeit wesentlich stört...“*  
(Louis *et al.*, 2000),

das kurz- bis mittelfristige Regenerationsvermögen der Natur überfordert ist und sich als Folge andersartige Funktionen und Werte des Naturhaushaltes bzw. ein verändertes Landschaftsbild entwickeln (Köppel *et al.*, 1998), und

wenn die Beeinträchtigung länger als 5 Jahre wirksam ist (LANA, 1996).

Maßstab für die Eingriffsbewertung sind die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Die Bewertung erfolgt schutzgutbezogen und anhand eines dreistufigen Wertstufenmodells (hoch, mittel, gering). Die Beeinträchtigungen werden nach bau-, anlage- und betrieblichen Beeinträchtigungen unterschieden.

Grundlegende Daten zu einzelnen Schutzgütern werden auf der Basis einer Biotop- und Nutzungskartierung erarbeitet sowie folgenden Geoportalen:

dem Geoportal des Landes Brandenburg  
<https://geoportal.brandenburg.de/de/cms/portal/start>

dem Geoportal des Bundesamtes für Naturschutz  
 (<https://geodienste.bfn.de/schutzgebiete?lang=de>),

und

dem „Brandenburgviewer“ (<https://bb-viewer.geobasis-bb.de>).

## 1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der ca. 5,2 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans Kuhsdorf Nr. 2 „Futtermittelbetrieb Kuhsdorf“ befindet sich in der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) im Ortsteil Kuhsdorf ca. 400 m nördlich des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Kuhsdorf. Östlich des Geltungsbereiches verläuft der Gemeindeverbindungsveg zwischen den Ortsteilen Kuhbier im Norden und Kuhsdorf im Süden. Im Süden geht dieser in die Kreisstraße K 7013 über, die in westliche Richtung durch die Ortslage in den ca. 4 km entfernten Ortsteil Groß Pankow mit dem Sitz der Gemeindeverwaltung führt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 114/1, 115, 116/1, 158 teilw., 250 teilw., 254, 255 teilw. der Flur 1 Gemarkung Kuhsdorf.

## 1. Baugebiete

### 1.1 Sonstiges Sondergebiet

Baufeld 1	12.147 qm
Baufeld 2	8.771 qm
Baufeld 3	11.061 qm
Baufeld 4	8.084 qm
<b>Summe SO-Gebiet</b>	<b>40.063 qm</b>

## 2. Verkehrsflächen

### 2.1 öffentliche Verkehrsflächen

<u>Straße Kuhsdorf</u>	<u>1.977 qm</u>
------------------------	-----------------

### 2.2 private Verkehrsflächen

„Zufahrt Nord“	2.247 qm
„Zufahrt Süd“	348 qm
<b>Summe private Verkehrsflächen</b>	<b>2.595 qm</b>
<b>Summe aller Verkehrsflächen</b>	<b>4.572 qm</b>

## 4. Private Grünflächen

<u>„PG 1“</u>	<u>270 qm</u>
---------------	---------------

## 6. SPE-Flächen

SPE 1	3.784 qm
SPE 2	1.521 qm
SPE 3	711 qm
SPE 4	1.511 qm
<b>Summe SPE-Flächen</b>	<b>7.527 qm</b>

**Plangebiet Gesamtfläche** **52.432 qm**  
**gerundet** **5,2 ha**

### 1.3 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Im Jahr 2003 begann das Unternehmen Hagemann Dienste GmbH, auch Futtermittel aus Lebensmittel herzustellen, die im Handel nicht mehr an den Verbraucher verkauft werden können. Die Firma Hagemann Dienste GmbH hat sich darauf spezialisiert, diese nicht für den menschlichen Verzehr geeigneten Lebensmittel zu Tierfutter zu verarbeiten. Anfangs erfolgte die Produktion von Tierfutter vor allem für den Eigenbedarf. Inzwischen übersteigt die Produktion deutlich den internen Bedarf an Futtermittel, weshalb der Ausbau dieses Bereiches eine Chance bietet, den Gesamtbetrieb zu entwickeln und wirtschaftlich zu festigen. Vermehrte Anfragen, speziell zur Spezialfutterherstellung, macht eine Expansion des Betriebes notwendig.

Im Zuge des Ausbaus der Futtermittelproduktion und der Etablierung dieses Zweiges innerhalb des Betriebes, wird der Bau von weiteren Gebäuden notwendig. Dafür sind zusätzliche Lagerflächen mit einem Umfang von mindestens 4.000 qm sowie weitere Verpackungseinheiten mit einer Größe von ca. 1.000 qm geplant.

Die geplante Betriebserweiterung ist nicht mehr im Rahmen der landwirtschaftlichen Privilegien nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB für einen landwirtschaftlichen Betrieb im Außenbereich möglich. Daher ist es erforderlich, einen Bebauungsplan aufzustellen, der das Planungs- und Baurecht im bisherigen Außenbereich für diesen landwirtschaftlichen Betrieb mit einer Futtermittelproduktion schafft und dem Unternehmen dadurch Planungssicherheit gibt.

## 2.0 Ziele des Umweltschutzes gemäß einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne

### 2.1 Fachgesetze

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB folgende Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, insbesondere:

- a) *die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,*
- b) *die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,*

- c) *umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,*
- d) *umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,*
- e) *die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,*
- f) *die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,*
- g) *die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,*
- h) *die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,*
- i) *die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.*

Daher ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, um die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Diese sind in Form eines Umweltberichtes gem. § 2 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 2a Nr. 2 BauGB als Teil der Begründung zum Bauleitplan zu beschreiben und zu bewerten. Die Anlage 1 des BauGB (Inhaltsangabe zum Umweltbericht) ist anzuwenden.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g BauGB vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.

Nach § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange u.a. zur Äußerung auch im Hinblick auf den Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (UP) nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern. Im Sinne des § 4 Abs. 2 BauGB haben sie auch Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Bauleitplan-Geltungsbereiches bedeutsam sein können. Verfügen die Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) zur Verfügung zu stellen.

Sollten keine Informationen oder Unterlagen zur Verfügung gestellt werden, hat die Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) daher im Sinne des § 4 a Abs. 6 BauGB davon auszugehen, dass entsprechende Belange nicht betroffen sind, keine entsprechenden Informationen und Unterlagen zur Verfügung stehen, deren Inhalt die Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) daher nicht kennt und hätte kennen müssen und für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung sind und dementsprechend bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Als ergänzende Vorschrift zum Umweltschutz dient § 1 a BauGB wie folgt:

*Abs. 1: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden.*

*Abs. 2: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollten nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.*

*Abs. 3: Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind und zulässig waren.*

*Abs. 4: So weit ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Kommission anzuwenden.*

*Abs. 5: Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.*

In § 200 a BauGB wird klargestellt, dass mit „Festsetzungen und Darstellungen zum Ausgleich“ in § 1 a BauGB auch Ersatzmaßnahmen gemeint sind. Dies erfolgte in Anlehnung an die Eingriffsregelung nach BNatSchG.

**Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)**, das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 geändert worden ist, anzuwenden.

Die Grundsätze und Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege werden im § 1 BNatSchG festgelegt. Darin werden die Belange der Schutzgüter (Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaftsbild) benannt. Diese Belange hat das Baugesetzbuch unter § 1 Abs. 7 aufgenommen (s.o.).

Aus den nach EU-, Bundes- oder Landesrecht geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen können sich Hindernisse für die Zulassung eines Vorhabens ergeben. Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange sind daher umfangreiche Prüfschritte erforderlich, die jedoch in der Bearbeitungstiefe an die jeweilige Planungsebene angepasst werden müssen. Die

europarechtlichen Artenschutzregelungen sind durch den § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes in nationales Recht umgesetzt worden.

### **Verbotsbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG**

Die artenschutzrechtlichen Verbotsbestände sind im § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verankert. Demnach ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Diese Verbote werden unter anderem für Eingriffsvorhaben um den Absatz 5 ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH-Richtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen:

*Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.*

Weiterhin gilt das / die:

**Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. I S. 202) geändert worden ist;

**Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)** vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 geändert worden ist (BGBl. I S. 306);

**Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist;

**Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz-BbgNatSchAG)** vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, Nr. 3), geändert durch Artikel 2 Abs. 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I/16, Nr. 5), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I/2, Nr. 28, S. 2) zuletzt geändert worden ist;

**Brandenburgische Wassergesetz (BbgWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12, Nr. 20), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl. I/17, Nr. 28);

**Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE)** des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MLUV) in ihrer Fassung vom April 2009;

Sollten im Vorfeld der Planung oder nach Rechtskraft des Bauleitplanes Bäume gefällt werden, welche in den Teilen A und B zum Erhalt festgesetzt wurden, so ist zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs nicht die HVE, sondern die **Baumschutzverordnung des Landkreises Prignitz (BaumSchV)** anzuwenden.

## 2.2 Fachpläne

Das **Landesentwicklungsprogramm Berlin-Brandenburg** (LEPro, 2007) sieht vor, dass in ländlichen Räumen ergänzend zu den traditionellen Erwerbsgrundlagen neue Wirtschaftsfelder erschlossen und weiterentwickelt werden (vgl. § 2 Abs. 3). Außerdem soll durch eine nachhaltige und integrierte Entwicklung u.a. landwirtschaftliche Betriebe weiterentwickelt werden (vgl. § 4 Abs. 2).

Durch den Ausbau des Futtermittelbetriebes in Kuhsdorf wird diesen Zielen des Landesentwicklungsprogramms Berlin-Brandenburg entsprochen.

Am 13. Mai 2019 ist der neue **Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg** (LEP HR) im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg förmlich bekanntgemacht worden (GVBl. II 2019, Nr. 35). Der Plan ist am 01. Juli 2019 in Kraft getreten. Mit dem LEP HR wird der Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) abgelöst.

### G 4.3 Ländliche Räume (LEP-HR)

*Die ländlichen Räume sollen so gesichert und weiterentwickelt werden, dass sie einen attraktiven und eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum bilden, ihre typische Siedlungsstruktur und das in regionaler kulturlandschaftlicher Differenzierung ausgeprägte kulturelle Erbe bewahren und ihre landschaftliche Vielfalt erhalten.*

Mit der Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebs wird die Attraktivität des Landschaftsraumes der Prignitz, insbesondere der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) nachhaltig gesteigert und die Eigenständigkeit des Lebens- und Wirtschaftsraumes gesichert.

### Z 6.2 Freiraumverbund

*(1) Der Freiraumverbund ist räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen.*

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Kuhsdorf Nr. 2 befindet sich nicht im Freiraumverbund des LEP-HR.

### **2.3 Landschaftsprogramm Brandenburg (2001)**

Das Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg stammt noch aus dem Jahre 2001. Die Fortschreibung des Landschaftsprogrammes befindet sich derzeit noch im Verfahren und hat noch keine Rechtskraft erlangt. Daher kann das Landschaftsprogramm nur recht begrenzt als Bewertungsgrundlage angewendet werden (siehe Kapitel 3.7 Landschaftsbild).

### **2.4 Landschaftsrahmenplan (1996)**

Der ehemalige Landkreis Pritzwalk, zu dem damals das Amt Groß Pankow / Prignitz gehörte, verfügt über einen Landschaftsrahmenplan aus dem Jahre 1996, welcher aufgrund seiner mangelnden Aktualität im Rahmen der Planung zum Bebauungsplan Nr. 2 nicht herangezogen werden kann.

### **2.5 Landschaftsplan (2000)**

Der Landschaftsplan (LP) für das frühere Amt Groß Pankow/Prignitz umfasst ein Gebiet von ca. 215 km<sup>2</sup> und die folgenden damals selbständigen Gemeinden und Ortsteile: Baek, Groß Pankow, Groß Woltersdorf, Helle, Kehrberg, Klein Gottschow, Kuhbier, Kuhsdorf, Lindenberg, Retzin, Tüchen, Vettin und Wolfshagen.

Die nordöstlich gelegene Acker- und Grünlandschaft wird vom LP als großflächige zusammenhängende Kaltluft produzierende Grünland- und Ackerfläche dargestellt.

Der Großteil der Ortslage Kuhsdorf wird mit einem harmonischen Ortsrand und Übergangsbereich zur freien Feldmark dargestellt, der nördliche Teil der Ortslage, im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Futtermittelbetrieb Kuhsdorf“, mit einer mangelhaften Ortsrandbegrünung.

Die Ortslage Kuhsdorf wird als Siedlungsfläche mit mehr oder minder starker anthropogener Überformung durch Bebauung, Aufschüttung, Versiegelung, etc. dargestellt. Die offene Landschaft um Kuhsdorf herum wird als Braunboden (z.T. podsoliert), also geprägt von anlehmigem Sand, Tieflehm und Lehm, dargestellt. Vom Westen der Ortslage in den Norden der Ortslage zieht sich eine „Podsolenzunge“, also mit Sand und z.T. anlehmigem Boden.

Im Landschaftsplan werden folgende Maßnahmen für Natur und Landschaft für das Plangebiet als Ziele dargestellt:

für das von Westen bis Norden reichende Acker- und Grünland wird der Erhalt von Grünlandnutzung dargestellt,

für das nordöstlich gelegene Acker- und Grünland wird ebenfalls der Erhalt von Grünlandnutzung dargestellt,

für die Abgrenzung des Plangebietes in Richtung Westen, Norden und Nordosten wird eine Eingrünung des Ortsrandes bzw. der Bebauung dargestellt,

für die aus der Ortslage in Richtung Norden herausführende Ortsverbindungsstraße wird der Erhalt und Pflege von Hecken und Feldgehölzen dargestellt.

## 2.6 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) verfügt über drei wirksame (räumliche Teil-) Flächennutzungspläne: den Flächennutzungsplan Groß Pankow (Prignitz) in den Grenzen des ehemaligen Amtes Groß Pankow / Prignitz, den FNP Klein Woltersdorf und den FNP Boddin-Langnow.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Futtermittelbetrieb Kuhsdorf“ des Ortsteils Kuhsdorf der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) befindet sich im Geltungsbereich des FNP Groß Pankow (Prignitz) und stellt die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 2 „Futtermittelbetrieb Kuhsdorf“ derzeit noch als Fläche für Landwirtschaft dar.

In dem parallel zum Bauleitplanverfahren laufenden 14. Änderungsverfahren des FNP der Gemeinde Groß-Pankow (Prignitz) soll die Fläche zukünftig als „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Futtermittelproduktion“ dargestellt werden. Dies entspricht z.T. einer Aktualisierung der Darstellung, um der vorhandenen Flächennutzung zu entsprechen und z.T. der Ermöglichung der Erweiterung des dort bestehenden Futtermittelbetriebes.

## 2.7 Schutzgebiete

### 2.7.1 Nationale Schutzgebiete

#### Landschaftsschutzgebiet (LSG):

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich zu einem großen Teil im **Landschaftsschutzgebiet Agrarlandschaft Prignitz-Stepenitz** (LSG 2737-601), welches im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II, Nr. 3 vom 15. Dezember 2008 veröffentlicht wurde und am 29. Januar 2009 in Kraft trat. Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) ist ca. 32.000 ha groß und vom sanft gewellten Relief der Prignitzer Grundmoränenplatte geprägt. Die ackerbauliche Nutzung der sandig-lehmigen Böden hat hier lange Tradition.

Schutzzweck des LSG ist:

1. *die Erhaltung und Wiederherstellung einer weitgehend unzerschnittenen, strukturreichen, vielfältigen, offenen, von Ackerflächen geprägten Agrarlandschaft mit einem hohen Anteil an Strukturelementen wie Hecken, Baumreihen, Einzelgehölzen, Söllen, Gräben, Lesesteinhaufen, Brachen, Randstreifen und Trockenrasen sowie einer mosaikartigen Nutzungsstruktur als Lebensraum von Vogelarten wie Wiesenweihe, Heidelerche, Sperbergrasmücke, Neuntöter, Ortolan, Braunkehlchen und Raubwürger sowie als Nahrungsflächen von Vogelarten wie Weißstorch, Wespenbussard, Schwarz- und Rotmilan, Rohr- und Wiesenweihe;*
2. *die Erhaltung und Wiederherstellung von landschaftstypischen Alleen, insbesondere von Eichenalleen und strukturierten Waldrändern mit Eichenanteil, angrenzend an mineralische Ackerstandorte auch als Lebensraum des Ortolans in seinem bedeutendsten Vorkommen in Brandenburg;*
3. *die Erhaltung und Wiederherstellung von Trockenrasen mit Dornbüschen und Wildobstbeständen als Bestandteil einer abwechslungsreichen Landschaft auch als Lebensraum charakteristischer Tier- und Pflanzenarten, wie zum Beispiel Heidelerche, Sperbergrasmücke, Neuntöter, Raubwürger, Zauneidechse, Sand-Strohblume und Heidenelke;*
4. *die Erhaltung und Wiederherstellung landschaftsbildprägender reich strukturierter, natur-naher Laub- und Laubmischwälder mit hohem Altholzanteil, alten Einzelbäumen, Überhältern sowie einem hohen Anteil an stehendem und liegendem Totholz auch als*

- Lebensraum von Schwarzstorch, Wespenbussard, Schwarz- und Rotmilan, See- und Fischadler, Schwarz- und Mittelspecht, Zwergschnäpper, Baumfalke und weiteren waldgebundenen Vogelarten;*
5. *die Erhaltung und Wiederherstellung intakter Bruchwälder und Waldmoore mit naturnahem Wasserstand und naturnaher Wasserstandsdynamik wegen ihrer Eigenart und Schönheit auch als Lebensraum insbesondere von Schwarzstorch, Kranich und Waldwasserläufer;*
  6. *die Erhaltung und Wiederherstellung landschaftsästhetisch wertvoller, nährstoffarmer, lichter und halboffener Kiefernwälder mit Laubholzanteilen und reich gegliederten Waldrändern sowie Kiefernheiden und -gehölzen als Lebensraum von Ziegenmelker, Heidelerche, Baumfalke, Wiedehopf, Raubwürger und weiteren Vogelarten;*
  7. *die Erhaltung und Wiederherstellung der Löcknitz und der Stepenitz sowie ihrer Nebenflüsse als gliedernde und verbindende Landschaftselemente mit weitgehend unverbautem, strukturreichem und naturnahem Erscheinungsbild, ausgeprägter Gewässerdynamik, Mäander- und Kolkbildungen, Uferabbrüchen, Steilwandbildungen, Altarmen, Sand- und Kiesbänken auch als Nahrungsgebiet des Schwarzstorches sowie Lebensraum des Eisvogels und weiterer fließgewässergebundener Vogelarten;*
  8. *die Erhaltung und Wiederherstellung intakter Moore, Sümpfe, Torfstiche und Kleingewässer mit naturnahen Wasserständen und naturnaher Wasserstandsdynamik in ihrer Vielfalt und landschaftlichen Schönheit auch als Nahrungsgebiet des Schwarzstorches sowie als Lebensraum von Rohrweihe, Kranich, Waldwasserläufer und weiteren an Feuchtgebiete gebundene Vogelarten;*
  9. *die Erhaltung und Wiederherstellung strukturreicher Standgewässer und Gewässerufer mit vielgestaltiger Verlandungs-, Schwimmblatt- und Unterwasservegetation sowie Flachwasserbereichen auch als Lebensraum von Sumpf-, Wasser- und Watvögeln, zum Beispiel Rohrschwirl, Rohrweihe, Teichralle und verschiedenen Gänse- und Entenarten;*
  10. *die Erhaltung und Wiederherstellung eines für Niedermoore typischen Landschaftswasserhaushaltes, vor allem in den Flussniederungen, mit periodisch oder ganzjährig überfluteten Flächen oder ganzjährig hohen Grundwasserständen auch als Voraussetzung für Nahrungsgebiete von Schwarz- und Weißstorch sowie Lebensräume von Rohr- und Wiesenweihe, Kranich und weiteren an Feuchtgebiete gebundene Vogelarten;*
  11. *die Erhaltung und Wiederherstellung extensiv bewirtschafteter Dauergrünlandflächen, insbesondere Feucht- und Nasswiesen, möglichst mit winterlicher Überflutung, insbesondere in enger räumlicher Verzahnung mit Brache- und Röhrichflächen sowie Röhrichsäumen als charakteristische Elemente der Kulturlandschaft auch als Lebensraum von Vogelarten wie Kiebitz und Braunkehlchen sowie als Nahrungs- und Rastflächen von Vogelarten wie Schwarz- und Weißstorch, Kranich und Goldregenpfeifer;*
  12. *die Erhaltung und Wiederherstellung der Funktion als Rastgebiet als Bestandteil eines leistungs- und funktionsfähigen Naturhaushaltes, insbesondere die Erhaltung und Wiederherstellung geeigneter Rastflächen für verschiedene Rastvögel, beispielsweise Schwäne, Gänse- und Entenarten und Watvögel;*
  13. *die Erhaltung und Wiederherstellung einer arten- und individuenreichen Fauna von Wirbellosen (insbesondere Großinsekten), Amphibien und weiteren Kleintieren als Nahrungsangebot sowie als Ausdruck eines leistungs- und funktionsfähigen Naturhaushaltes.*

### **Ausnahmegenehmigung zum Bau im LSG:**

Mit dem geplanten Neubau der Anlagen zur Futtermittelproduktion bzw. mit den bereits im Landschaftsschutzgebiet befindlichen Gebäuden steht das Vorhaben den Schutzzwecken des LSG, bzw. der LSG-VO gegenüber. Aus diesem Grund muss beim Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK) ein Antrag auf Zustimmung zum Bau im Landschaftsschutzgebiet gestellt werden.

Eine Voranfrage auf Zustimmung zum Bau im LSG wurde am 04.08.2021 seitens der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) an das MLUK gestellt. Nachdem das MLUK weitere Unterlagen für die Vorprüfung auf Zustimmung einer Ausnahmegenehmigung zum Bau im LSG anforderte, welche die Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) bis November 2022 nachreichte, teilte das MLUK in ihrem Schreiben vom 10.02.2023 mit, dass „Einer Zustimmung des Verordnungsgebers zu den beabsichtigten, dem Schutzzweck widersprechenden Festsetzungen [...], soweit nach vorläufiger Prüfung erkennbar, keine offensichtlichen Gründe entgegen[stehen]“. Damit ist das Verfahren zur Vorprüfung abgeschlossen.

„Für eine abschließende Bewertung der Zustimmungsfähigkeit bedarf es jedoch einer umfassenden Prüfung im Rahmen des Hauptverfahrens, für die vom Träger der Bauleitplanung weitere Nachweise beizubringen sind.“ Die Durchführung des Hauptverfahrens wurde mit Schreiben vom 15.06.2023 beim MLUK angefragt.

Mit Schreiben vom 26.02.2024 (Anhang 1) teilte das MLUK mit: „Insgesamt überwiegen im vorliegenden Fall die Belange der Sicherung und Entwicklung von gewerblichen Arbeitsplätzen im strukturschwachen, ländlichen Raum, den Belangen des Landschaftsschutzgebietes.“ Der nächste Schritt ist nun den Bebauungsplan Kuhsdorf Nr. 2 und parallel die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Rechtskraft zu führen (Satzungsbeschluss / Feststellungsbeschluss). Für die abschließende Prüfung seitens des MLUK sind nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens die Planunterlagen elektronisch beim Referat 44 des MLUK unter [referat44@mluk.brandenburg.de](mailto:referat44@mluk.brandenburg.de) einzureichen.

### **Naturschutzgebiet (NSG):**

In etwa 5,5 km Entfernung befindet sich das nächstgelegene **Naturschutzgebiet Stepenitz** (NSG 2738-501). Dieses Schutzgebiet befindet sich zu weit vom Plangebiet entfernt, um von der Planung tangiert zu werden.

### **Wasserschutzgebiet (WSG):**

Im Ortsteil Kuhsdorf befindet sich das Wasserschutzgebiet „Kuhsdorf“ im Bereich des westlichen Ortsausganges. Das Plangebiet befindet sich in einem Abstand von ca. 400 m zur Schutzzone III des WSGs. Da der Niederschlag oberflächlich über den Graben 1/09/02 abgeführt wird bzw. das Grundwasser in nordwestliche Richtung fließt, wird mit keinen Beeinträchtigungen des Wasserschutzgebietes gerechnet.

## **2.7.2 Internationale Schutzgebiete**

### **Vogelschutzgebiet (Special Protection Area – SPA):**

Deckungsgleich mit dem LSG Agrarlandschaft Prignitz-Stepenitz befindet sich das Plangebiet teilweise innerhalb des dem Natura 2000 Netzwerk angehörende **SPA-Gebiet Agrarlandschaft Prignitz-Stepenitz** (DE 2738-421). Erhaltungsziele sind die Bewahrung und

Entwicklung eines günstigen Erhaltungszustandes für die im Gebiet vorhandenen Populationen und Habitate der Vogelarten des Anhangs I und nach Art. 4 Abs. 2 der Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 (Vogelschutzrichtlinie) sowie weiterer für das Land Brandenburg bedeutender Arten (Tabellen 2.1 und 2.2):

a) Vogel, die im Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt sind:

Tab. 2.1: Liste der Vögel, die im Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt sind. Die mit den Buchstaben B (Brutvogel), N (Nahrungsgast) und D (Durchzügler) versehenen Arten, wurden während der Kartierung im Jahr 2009 nachgewiesen.

Art	Artenname	EU-Code	
Brachpieper	<i>Anthus campestris</i>	A255	
Bruchwasserläufer	<i>Tringa glareola</i>	A166	
Eisvogel	<i>Alcedo atthis</i>	A229	
Fischadler	<i>Pandion haliaetus</i>	A094	
Flusseeschwalbe	<i>Sterna hirundo</i>	A193	
Goldregenpfeifer	<i>Pluvialis apricaria</i>	A140	
Heidelerche	<i>Lullula arborea</i>	A246	<b>B</b>
Kampfläufer	<i>Philomachus pugnax</i>	A151	
Kornweihe	<i>Circus cyaneus</i>	A082	
Kranich	<i>Grus grus</i>	A127	<b>N</b>
Merlin	<i>Falco columbarius</i>	A098	
Mittelspecht	<i>Dendrocopus medius</i>	A238	<b>B</b>
Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	A338	<b>B</b>
Nonnengans	<i>Branta leucopsis</i>	A045	
Ortolan	<i>Emberiza hortulana</i>	A379	<b>B</b>
Rohrweihe	<i>Circus aeruginosus</i>	A081	<b>N</b>
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	A074	<b>N</b>
Schwarzmilan	<i>Milvus migrans</i>	A073	
Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>	A236	<b>B</b>
Schwarzstorch	<i>Ciconia nigra</i>	A030	
Seeadler	<i>Haliaeetus albicilla</i>	A075	
Singschwan	<i>Cygnus cygnus</i>	A038	
Sperbergrasmücke	<i>Sylvia nisoria</i>	A307	
Trauerseeschwalbe	<i>Chlidonias niger</i>	A197	
Wanderfalke	<i>Falco peregrinus</i>	A103	
Weisstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	A031	<b>N</b>
Wespenbussard	<i>Pernis apivorus</i>	A072	
Wiesenweihe	<i>Circus pygagus</i>	A084	

Ziegenmelker	<i>Caprimulgus europaeus</i>	A224	
Zwergsäger	<i>Mergus albellus</i>	A068	
Zwergschnäpper	<i>Ficedula parvis</i>	A320	

Tabelle 2.2: Liste der regelmäßig vorkommenden Zugvögel, die nicht im Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt sind. Die mit den Buchstaben B (Brutvogel), N (Nahrungsgast) und D (Durchzügler) versehenen Arten, wurden während der Kartierung im Jahr 2009 nachgewiesen.

Art	Artenname	EU-Code	
Alpenstrandläufer	<i>Calidris alpina</i>	A149	
Baumfalke	<i>Falco subbuteo</i>	A099	
Bekassine	<i>Gallinago gallinago</i>	A153	
Blässgans	<i>Anser albifrons</i>	A041	
Blässhuhn	<i>Fulica atra</i>	A125	<b>B</b>
Braunkehlchen	<i>Saxicola rubetra</i>	A275	<b>B</b>
Dunkler Wasserläufer	<i>Tringa erythropus</i>	A161	
Flussregenpfeifer	<i>Charadrius dubius</i>	A136	<b>N</b>
Flussuferläufer	<i>Actitis hypoleucos</i>	A168	
Gänsesäger	<i>Mergus merganser</i>	A070	
Graugans	<i>Anser anser</i>	A043	
Graureiher	<i>Ardea cinerea</i>	A028	
Große Brachvogel	<i>Numenius arquata</i>	A160	
Grünschenkel	<i>Tringa nebularia</i>	A164	
Haubentaucher	<i>Podiceps cristatus</i>	A005	
Höckerschwan	<i>Cygnus olor</i>	A036	
Kiebitz	<i>Vanellus vanellus</i>	A142	
Kormoran	<i>Phalacrocorax carbo</i>	A017	
Knäkente	<i>Anas querquedula</i>	A055	
Krickente	<i>Anas crecca</i>	A052	
Lachmöwe	<i>Larus ridibundus</i>	A179	
Löffelente	<i>Anas clypeata</i>	A056	
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	A271	<b>B</b>
Nördliche Raubwürger	<i>Lanius excubitor</i>	A340	<b>N</b>
Pfeifente	<i>Anas penelope</i>	A050	
Pfeifschwan	<i>Cygnus columbianus</i>	Kein EU-Code	
Reiherente	<i>Aythya fuligula</i>	A061	
Rohrschwirl	<i>Locustella luscinioides</i>	A292	
Rothalstaucher	<i>Podiceps grisegena</i>	A006	

Art	Artenname	EU-Code	
Rotschenkel	<i>Tringa totanus</i>	A162	
Sandregenpfeifer	<i>Charadrius hiaticula</i>	A137	
Saatgans	<i>Anser fabalis</i>	A039	
Schellente	<i>Bucephala clangula</i>	A067	
Schnatterente	<i>Anas strepera</i>	A051	
Schwarzhalstaucher	<i>Podiceps nigricollis</i>	A008	
Silbermöwe	<i>Larus argentatus</i>	A184	
Spießente	<i>Anas acuta</i>	A054	
Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>	A053	
Sturmmöwe	<i>Larus canus</i>	A182	
Tafelente	<i>Aythya ferina</i>	A059	
Teichralle	<i>Gallinula chloropus</i>	A123	
Teichrohrsänger	<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	A297	<b>B</b>
Uferschwalbe	<i>Riparia riparia</i>	A249	<b>B</b>
Waldwasserläufer	<i>Tringa ochropus</i>	A165	
Waldschnepfe	<i>Scolopax rusticola</i>	A155	
Wasserralle	<i>Rallus aquaticus</i>	A118	
Wiedehopf	<i>Upupa epops</i>	A232	
Zwergtaucher	<i>Tachybaptus ruficollis</i>	A004	

Der Schutzzweck und die Erhaltungsziele sind in der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Agrarlandschaft Prignitz-Stepenitz“ vom 15.12.2008 festgesetzt (siehe Kapitel 2.3.1.).

Mitte des Jahres 2018 wurde auf dem Gelände des Futtermittelbetriebes eine Erweiterung einer Hofstelle durch den Wiederaufbau einer durch Brandstiftung abgebrannten Futtermittellagerhalle sowie eines Neubaus einer Futtermittelmisch- und Lagerhalle und eines Bürogebäudes durchgeführt.

Hierfür wurde ein Landschaftspflegerischer Begleitplan (**Anhang 2**) erstellt und seitens der Firma ECO-CERT von Herrn Dr. Ing. T. Kuhlmann (Sehlsdorfer Weg 3, 19399 Techentin), Untersuchungen zur Verträglichkeit des Vorhabens mit den Schutz- und Erhaltungszielen des SPA-Gebietes durchgeführt. Im Ergebnis konnten vorhabensverursachte erhebliche Beeinträchtigungen auf das SPA-Gebiet ausgeschlossen werden (**Anhang 3**; Stand 2018).

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Kuhsdorf Nr. 2 wurde zudem ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (**Anhang 4**; Stand Juni 2020) und eine Natura2000-Verträglichkeits-Vorprüfung (**Anhang 5**; Stand August 2022) seitens des Büros GFN Umweltpartner von Herrn Dipl.-Biol. Stefan Jansen (Dorfstraße 2, 19322 Hinzdorf) für die neu zu errichtenden Gebäude und Anlagen erstellt (siehe Kapitel 3.3 Schutzgut Tiere).

### **Flora-Fauna-Habitat Gebiet (FFH; Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung):**

Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist die „Stepenitz“ im Westen. Das Plangebiet befindet sich in einem Abstand von 5,8 km zum FFH-Gebiet. Eine Beeinträchtigung des FFH-Gebiets kann daher ausgeschlossen werden.

### **2.8 Gesetzlich geschützte Biotope**

Innerhalb des Plangebietes und dessen Wirkungsbereich befinden sich keine nach § 30 BNatSchG und nach § 18 BbgNatSchAG geschützten Biotope. Das nächstgelegene gesetzlich geschützte Biotop befindet sich in einer Entfernung von etwa 400 m.

## **3.0 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens sowie Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen**

Bei einem Eingriffsvorhaben ist die Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation anhand der Schutzgüter und ihrer Funktionsausprägung zentraler Bezugspunkt der Gesamteinschätzung des Vorhabens. Grundsätzlich sind für den Bebauungsplan Kuhsdorf Nr. 2 die in Umsetzung der Festsetzungen zu erwartenden bau-, anlage- und betriebsbedingten nachteiligen Umweltauswirkungen sowie die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen zu erfassen und zu bewerten. Bei der Bewertung der Umweltauswirkungen werden Vorbelastungen berücksichtigt. Das Kapitel orientiert sich an den „Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung“ (Fassung April 2009) des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MLUV; heute Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK)).

Im Gegensatz zum Flächennutzungsplan, in dem die Bewertung der einzelnen Schutzgüter und die Umweltauswirkungen nur grob in „erheblich“ und „nicht erheblich“ unterschieden wird, wird im Bebauungsplan diese Bewertung auf die Kategorien „nicht erheblich (-)“, „gering erheblich (•)“, „mäßig erheblich (••)“ und „stark erheblich (•••)“ erweitert.

Im Folgenden wird die Bestandssituation und die zu erwartenden Umweltauswirkungen bezogen auf die einzelnen Schutzgüter dargestellt. Weiterhin werden Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen in Bezug auf die Schutzgüter untersucht.

### **3.1 Schutzgut Mensch**

In Bezug auf das Schutzgut Mensch sind Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen hinsichtlich Immissionen, sowie der Erholung zu prüfen.

Dabei ist die Situation im Bestand und nach erfolgten Eingriffen auf Grundlage der Bebauungsplanfestsetzungen, bezüglich Immissionen, der Erholungs- und Freizeitnutzung sowie Wohn- und Wohnumfeldfunktionen zu bewerten, insbesondere im Hinblick auf Lärm, Geruch, Schadstoffe, visuelle Beeinträchtigungen bzw. Orts- und Landschaftsbild sowie Wegenutzung.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Kuhsdorf Nr. 2 und zur Sicherstellung des Schutzes von Mensch und Landschaftsbild wurde jeweils ein Gutachten für Geruchs- und Staubimmissionen (**Anhang 6**) und für Schallimmissionen (**Anhang 7**) seitens des Ingenieurbüros Prof. Dr. Oldenburg (Osterende 68, 21734 Oederquart) erstellt. Diese Gutachten werden im Folgenden kurz übersichtlich dargestellt.

### Gutachten Geruchs- und Staubimmissionen

Laut Gutachten ist unter den gegebenen Annahmen mit folgenden Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen:

- An der umliegenden Wohnbebauung werden die Immissionsrichtwerte für die Geruchswahrnehmungshäufigkeit (ohne die jeweils eigenen Tierhaltungsgerüche) unterschritten.
- Die Geruchsbelastung innerhalb des Plangebietes ist relativ stark ausgeprägt. In dem vorliegenden Fall wird aufgrund der Ausweisung als Sondergebiet „Landwirtschaftlicher Betrieb / Betrieb zur Futtermittelproduktion“ und der relativen Gleichartigkeit der auftretenden Gerüche zu der Gebietsnutzung die Immissionsbelastung als zumutbar angesehen. Es wird jedoch empfohlen, im Textteil des Bebauungsplanes auf die erhöhte Vorbelastung durch Geruchsmissionen hinzuweisen.
- Die Feinstaubbelastung (PM<sub>10</sub>-Fraktion) liegt an der Wohnbebauung sowie auf den nicht bebauten Teilflächen des geplanten Sondergebietes unterhalb des Grenzwertes nach TA Luft 2002.
- Die Belastung durch Gesamtstaubdeposition liegt ebenfalls an der Wohnbebauung sowie auf den nicht bebauten Teilflächen des geplanten Sondergebietes unterhalb des Grenzwertes nach TA Luft 2002.

Für eine spätere Bebauung der bisher un bebauten Teilbereiche des Plangebietes wäre, aufgrund der Unterschreitung der Immissionsrichtwerte an der umliegenden Wohnbebauung, noch Potential für eine geruchs- oder staubemittierende Nutzung.

### Schallimmissionen

Es wurde [...] eine Betrachtung der möglichen Lärmimmission im Umfeld des Vorhabenstandortes durchgeführt und Emissionskontingente gemäß DIN 45691 berechnet, die als Nebenbestimmung in den Bebauungsplan aufgenommen werden können.

[...]

Unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtsprechung wurde für die nordwestliche Teilfläche ein Emissionskontingent festgelegt, welches in Bezug auf die Planwerte gemäß DIN 18005 einen quasi uneingeschränkten Betrieb eines Gewerbebetriebes zulässt.

Die sich daraus ergebenden flächenbezogenen Emissionskontingente ( $L_{EK}$ ) lassen sich wie folgt zusammenfassen:

SO 1.1:	Tags	$L_{EK} = 73 \text{ db(A)}$
	Nachts	$L_{EK} = 58 \text{ db(A)}$
SO 1.2:	Tags	$L_{EK} = 70 \text{ db(A)}$
	Nachts	$L_{EK} = 54 \text{ db(A)}$
SO 1.3:	Tags	$L_{EK} = 68 \text{ db(A)}$
	Nachts	$L_{EK} = 53 \text{ db(A)}$
SO 1.4:	Tags	$L_{EK} = 67 \text{ db(A)}$
	Nachts	$L_{EK} = 53 \text{ db(A)}$

Im Kapitel 7 des Gutachtens wird dargestellt, wie sich eine Emissionskontingentierung über den Bebauungsplan im Detail umsetzen lassen würde.

Des Weiteren wurde geprüft, inwiefern die Bestandssituation des Futtermittelwerkes sich mit den vorgeschlagenen schalltechnischen Anforderungen für den Bebauungsplan vereinbaren

lässt. Dazu wurden die schalltechnischen relevanten Betriebsvorgänge des Futtermittelwerkes der Hagemann Dienste GmbH analysiert und mittels Ausbreitungsberechnung die daraus resultierenden Immissionsbelastungen an den maßgeblichen Immissionsorten berechnet. Diese Berechnungen haben gezeigt, dass die sich aus den Emissionskontingenten für die betroffene Teilfläche ergebenden Immissionskontingente in der Bestandssituation unterschritten werden. Die Kontingentierung hat somit keine negativen Auswirkungen auf den aktuell realisierten Betrieb des Futtermittelwerkes.

Die Belastung durch Verkehrslärm im Zusammenhang mit dem Betrieb des Futtermittelwerkes erhöht das Verkehrsaufkommen im öffentlichen Verkehrsraum entweder nicht in relevantem Maße oder aber der Beurteilungspegel liegt unterhalb des Grenzwertes. Somit sind entsprechend Ziffer 7.4 der TA Lärm 2017 keine organisatorischen Maßnahmen zur Verringerung der Geräuschemissionen notwendig. Im Zusammenhang mit zukünftig möglicherweise leicht zunehmenden Verkehrsströmen aufgrund einer entsprechenden Nutzung der geplanten Bauflächen des Bebauungsplangebietes sollte jedoch bereits im Zusammenhang mit der Ausweisung des Bebauungsplanes geprüft werden, ob sich die im Gutachten (in Kapitel 8.6) beschriebene Verkehrslärmbelastung an einem Einzelwohnhaus in Kuhsdorf mittels organisatorischer Maßnahmen reduzieren lässt. Eine Möglichkeit wäre eine Geschwindigkeitsreduktion für LKW bei Ortsdurchfahrt während der Nachtzeit. Damit könnte eine relevante Erhöhung der Verkehrslärmbelastung auch bei durchschnittlich zwei LKW-Vorbeifahrten pro Stunde an dem Wohnhaus ausgeschlossen werden.

Die Anforderungen der TA Lärm 2017 werden eingehalten.

Weder **anlagenbedingt** noch **baubedingt** oder **betriebsbedingt** ergeben sich erhebliche negative Umweltauswirkungen durch Geruch, Staub oder Schall auf das Schutzgut Mensch. Der Eingriff wird daher als gering erheblich bewertet.

### 3.2 Schutzgut Pflanzen und Biotope

Eine Biotop- und Nutzungskartierung erfolgt dem Stand des Bauleitplanverfahrens entsprechend vorerst über Luftbilder sowie die in Kapitel 1.1 genannten Geoportale. Außerdem wird auf die „flächendeckende Biotop- und Landnutzungskartierung (BTLN) im Land Brandenburg – CIR – Biotoptypen 2009“ (Stand November 2013) zurückgegriffen.

Das Plangebiet stellt sich größtenteils als intensiv genutzter Acker (**LI – 09130**) dar. Zu einem anderen, geringeren Teil, insbesondere im nördlichen Bereich des Baufensters, stellt sich das Plangebiet als Gebäude industrieller Landwirtschaft (**OLI – 12420**) dar. Im Osten ist ein Teil des Gemeindeverbindungsweges Kuhbier-Kuhsdorf im Plangebiet enthalten. Dieser Bereich kann als Straße ohne Baumbestand (**OVSxxO – 1261XX2**) beschrieben werden.

Im Norden und Süden grenzt das Plangebiet an weitere Gebäude industrieller Landschaft (OLI – 12420), im Westen an einen intensiv genutzten Acker (LI – 09130) und im Osten an Intensivgrasland inkl. Intensivweiden (GI – 05150).

Im Plangebiet befinden sich keine nach § 30 BNatSchG oder § 18 BbgNatSchAG gesetzlich geschützten Biotope.

**Baubedingt** ergibt sich ein Flächenverlust des intensiv genutzten Ackers. Dies führt jedoch nicht zu einer Beeinträchtigung der ökologischen Funktion, da diese im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.

**Anlagenbedingt** und **betriebsbedingt** ergeben sich durch das Vorhaben keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und Biotope.

Insgesamt können bzgl. des Schutzgutes Pflanzen und Biotope der derzeitige Umweltzustand als ökologisch wenig wertvoll und die zu erwartenden Umweltauswirkungen als niedrig eingestuft werden.

Darüber hinaus werden weitere Einzelbäume und Gehölze innerhalb der SPE-Flächen 1 – 4 im Plangebiet als Kompensation für die Bodenversiegelung und den Eingriff ins Landschaftsbild gepflanzt, was eine Aufwertung für das Schutzgut Pflanzen und Biotope beinhaltet.

### 3.3 Schutzgut Tiere

Tiere und Pflanzen, ihre historische Vielfalt sowie ihre Lebensräume und Lebensbedingungen sind nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen. Die Verbotsbestände sind in Kapitel 2.1 dargestellt.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Kuhsdorf Nr. 2 wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (**Anhang 4**) seitens GFN Umweltpartner, Dipl. Biol. Stefan Jansen (Dorfstraße 2, 19322 Hinzdorf), erstellt, um den Einfluss der Maßnahmen auf die artenschutzrechtlichen Belange bewerten zu können. Zu diesem Zweck wurden seitens GFN insgesamt 4 Begehungen am Standort durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Begehungen sind im Folgenden detailliert dargestellt. Das vollständige Gutachten zum artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist dem Umweltbericht als Anhang 4 beigefügt.

#### „3 Ergebnisse

##### 3.1 Brutvögel

Bei den Begehungen wurden insgesamt 29 Reviere von 17 Brutvogelarten nachgewiesen. Davon befanden sich die meisten Reviere innerhalb des B-Plangebiets und 2 Reviere von 2 Arten im näheren Umfeld. Unter den nachgewiesenen Arten sind keine streng geschützten Arten und keine Arten des Anhanges I der Vogelschutzrichtlinie. Drei Arten sind nach der Roten Liste Brandenburg und / oder Deutschland gefährdet, drei weitere in Deutschland oder Brandenburg in die Vorwarnliste aufgenommen (siehe Tabelle 1). Diese Arten werden als wertgebend betrachtet. [...]

Tab. 1: Nachgewiesene Brutvogelarten

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	VS-RL	BNatSch G	RL D	RL BB	Dauerhaf t	Reviere gesamt	Im Plangebi	Im näheren
Amsel	Turdus merula		§				2	2	
Bachstelze	Motacilla alba		§			X	1	1	
<b>Bluthänfling</b>	<b>Carduelis cannabina</b>		§	<b>3</b>	<b>3</b>		<b>2</b>	<b>2</b>	
<b>Dorngrasmücke</b>	<b>Sylvia communis</b>		§		<b>V</b>		<b>3</b>	<b>3</b>	
Gartengrasmücke	Sylvia borin		§				1	1	
<b>Goldammer</b>	<b>Emberiza citrinella</b>		§	<b>V</b>			<b>1</b>	<b>1</b>	
Grünfink	Carduelis chloris		§				2	2	
Hausrotschwanz	Phoenicurus ochruros		§			X	2	1	1

<b>Haussperling</b>	<b>Passer domesticus</b>		§	V		X	4	4	
Heckenbraunelle	Prunella modularis		§				1	1	
Klappergrasmücke	Sylvia curruca		§				1	1	
Kohlmeise	Parus major		§			X	1	1	
<b>Mehlschwalbe</b>	<b>Delichon urbicum</b>		§	3		X	2	2	
Mönchsgrasmücke	Sylvia atricapellia		§				1	1	
<b>Rauchschwalbe</b>	<b>Hirundo rustica</b>		§	3	V	X	2	2	
Ringeltaube	Columba palumbus		§		-		2	2	
Türkentaube	Streptopelia decaocto		§		-		1		1
Revieranzahl							29	27	2
Anzahl Arten gesamt							17	16	2

VS-RL = Art des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie; BNatSchG = Schutz nach Bundesnaturschutzgesetz (i. d. F. von 2010): § - besonders geschützt, §§ streng geschützt; RL D = Rote Liste Deutschland (Grüneberg et al. 2015), RL BB = Rote Liste Brandenburg (Ryslavý et al. 2019); es bedeuten 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste (noch nicht gefährdet, aber Bestände zurückgehend); dauerhaft genutzte Niststätte: x = Art brütet in dauerhaft genutzten Niststätten (Höhlungen, Nischen, jährliche wiederbesiedelte Horste); wertgebende Arten **fett**.

[...]

#### 4 Bewertung

##### 4.1 Brutvögel

Die Baumhecke am Ostrand des Plangebietes an der Straße nach Kuhsdorf beherbergt mehrere Reviere verschiedener Brutvogelarten, darunter auch den gefährdeten Bluthänfling. Sie stellt somit ein für Brutvögel wertvolles Landschaftselement dar.

Die Ackerfläche inkl. angrenzendem Rain hat mit nur einem nachgewiesenen Revier der Dorngrasmücke eine geringe Bedeutung. In Jahren mit anderer Feldfrucht (v. a. Wintergetreide) hat die Fläche Potential als Lebensraum für je ein Revier von Feldlerche, Schafstelze oder Wachtel und somit eine mäßig hohe Bedeutung. Für ein Vorkommen etwas anspruchsvollerer Arten der Agrarlandschaft wie z. B. Rebhuhn, Grauammer oder Braunkelchen fehlen im Plangebiet breitere, ungenutzte Randstrukturen. Außerdem geht vom bestehenden Betriebsgelände eine gewisse Störwirkung durch Lieferverkehr aus.

[...]

Unter der Annahme, dass der bereits vorhandene Gebäudebestand sowie der parkartige Garten unverändert bleibt und die Baumhecke an der Straße erhalten wird, haben die zur Bebauung vorgesehenen Flächen im B-Plangebiet nur eine geringe Bedeutung als Brut- oder Nahrungshabitat für Vögel.

##### 4.2 Weitere geschützte Tierarten

Auf den zur Bebauung vorgesehenen Flächen wurden keine Vorkommen streng geschützter Reptilien, Schmetterlinge oder anderer Gruppen nachgewiesen, auch das Habitatpotential für ein Vorkommen ist nicht gegeben. Daher haben die Flächen keine besondere Bedeutung für streng geschützte Arten.

Vorkommen streng geschützter Amphibienarten im vorhandenen Regenwassersammler sind nicht nachgewiesen, aber nicht auszuschließen. Wenn überhaupt sind aber nur kleine Populationen zu erwarten, so dass die Ackerfläche im Plangebiet nur eine geringe Bedeutung als potentieller Landlebensraum hat (angesichts großer vergleichbarer Flächen im Umfeld) und auch keine bedeutenden Wanderungsbewegungen von Amphibien im Plangebiet zu erwarten sind.

## 5 Konflikte und Empfindlichkeiten

[...]

Für Rastvögel wird generell nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung ausgegangen, da angesichts des vergleichsweise geringen Flächenverlustes und der ausgedehnten Ackerfläche im näheren und weiteren Umfeld in ausreichendem Umfang geeignete Rastflächen zur Verfügung stehen, die durch Rastvögel in diesem Raum genutzt werden können. Mangels Vorkommen sind auch für Zauneidechse und Nachtkerzenschwärmer keine Konflikte zu erwarten.

[...]

### Baubedingte Wirkungsprozesse

#### *Brutvögel*

[...]

Durch akustische und optische Störungen während der Bauphase können Scheuchwirkungen in benachbarten Brutrevieren auftreten. [...] Die hier nachgewiesenen Brutvogelarten gelten gegenüber Bauarbeiten allerdings als wenig störanfällig, zudem besteht im heutigen Lkw-Verkehr auf der Straße und auf dem Betriebsgelände eine deutliche Vorbelastung. Daher werden die Auswirkungen nicht als erheblich betrachtet.

#### *Amphibien*

Da die zur Bebauung vorgesehenen Flächen nur eine geringe potentielle Bedeutung als Landlebensraum haben und wenn überhaupt nur geringe Individuenzahlen zu erwarten sind, stellen die Erschließungen der Vorhabensfläche und die temporäre Flächeninanspruchnahme sowie Barriere-/Zerschneidungseffekte keine erhebliche Beeinträchtigung möglicher Landlebensräume bzw. Wanderungsbewegungen und auch kein erhöhtes Tötungsrisiko von Amphibien dar.

### Anlagenbedingte Wirkungsprozesse

#### *Brutvögel*

Die dauerhafte Flächenumwandlung deutet einen Lebensraumverlust für das Revier der Dorngrasmücke und mögliche Vorkommen von Feldlerche, Schafstelze oder Wachtel.

Die Auswirkungen optischer Störungen auf benachbarte Brutvogelreviere werden aus denselben Gründen wie während der Bauphase (s. o.) als nicht erheblich betrachtet.

Das Unfallrisiko für Brutvögel benachbarter Habitatstrukturen kann sich im Umfeld neuer Gebäude erhöhen, wenn größere verglaste Flächen entstehen (Scheibenanflug).

#### *Amphibien*

Da die zur Bebauung vorgesehenen Flächen nur eine geringe potentielle Bedeutung als Landlebensraum haben und wenn überhaupt nur geringe Individuenzahlen zu erwarten sind,

stellen die dauerhafte Flächeninanspruchnahme sowie Barriere-/Zerschneidungseffekte keine erhebliche Beeinträchtigung möglicher Landlebensräume bzw. Wanderungsbewegungen von Amphibien dar.

### Betriebsbedingte Wirkungsprozesse

#### *Brutvögel*

Die Auswirkungen optischer und akustischer Störungen auf benachbarte Brutvogelreviere werden aus denselben Gründen wie während der Bauphase (s. o.) als nicht erheblich betrachtet. Durch Kfz-Verkehr im Plangebiet wird – auch angesichts der Vorbelastung durch den bereits existierenden Lieferverkehr – kein erhöhtes Tötungsrisiko für Brutvögel entstehen.

#### *Amphibien*

Da die zur Bebauung vorgesehenen Flächen nur eine geringe potentielle Bedeutung als Landlebensraum haben und wenn überhaupt nur geringe Individuenzahlen zu erwarten sind, wird – auch angesichts der Vorbelastung durch den bereits existierenden Lieferverkehr – kein erhöhtes Tötungsrisiko für Amphibien angenommen. Gegenüber Störungen sind Amphibien generell nicht besonders empfindlich, so dass auch hierdurch keine Auswirkungen zu erwarten sind.“

Im Rahmen einer Natura2000-Verträglichkeitsvorprüfung vom 12.08.2022 (Anhang 5), ebenfalls durchgeführt seitens GFN Umweltpartner, konnte festgestellt werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Schutzobjekten und Schutzziele des Vogelschutzgebiets „Agrarlandschaft Prignitz-Stepenitz“ durch das beschriebene Vorhaben ausgeschlossen werden können. Die Durchführung einer detaillierten Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Für das Schutzgut Tiere wird derzeit unter Berücksichtigung der einzuhaltenden Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen gerechnet.

### **3.4 Schutzgut Boden**

Im Sinne des Bodenschutzgesetzes wird der Boden als die obere Schicht der Erdkruste, soweit sie Träger der Bodenfunktion ist, definiert. Gem. § 1 BBodSchG ist es Aufgabe des Menschen, die Funktionen nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Außerdem soll gem. § 1 BNatSchG und § 1 Abs. 2 BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden.

Aus Naturschutzsicht sind die Bodenarten im Plangebiet nicht als besonders seltene oder besonders schützenswerte Böden zu bezeichnen. Das Plangebiet befindet sich im nordbrandenburgischen Platten- und Hügelland (Hauptgebietsnummer 77, Untergebietsnummer 770).

Der Oberboden im Plangebiet besteht überwiegend aus Braunerde-Fahlerden-Bodengesellschaften mit geringem Grund- und Stauwassereinfluss. Diese von Sanden bis lehmigen Sanden über Lehm dominierten Böden erreichen Bodenwertzahlen von 30-100, verbreitet auch von weniger als 30. Ein vorangegangenes Bodengutachten hat ergeben, dass die Oberbodenschicht am Vorhabenstandort von bindigen Substraten gebildet wird, d.h. unter einer 30 cm dicken Oberbodenschicht wurden Geschiebelehm und Ton gefunden.

Erhebliche **baubedingte** Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind aufgrund der Planung unvermeidbar. Unvermeidbare erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft sind gem. § 15

Abs. 2 BNatSchG auszugleichen oder zu ersetzen. Die Flächenversiegelung wird in der Bilanzierung der Beeinträchtigungen und Kompensationsmaßnahmen (Kapitel 6) behandelt und durch naturschutzfachliche Ersatzmaßnahmen kompensiert.

**Anlagenbedingte** und **betriebsbedingte** Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nicht zu erwarten.

Insgesamt können bzgl. des Schutzgutes Boden der derzeitige Umweltzustand als ökologisch wenig wertvoll und die zu erwartenden Umweltauswirkungen trotz erheblicher Beeinträchtigung in das Schutzgut Boden als mäßig eingestuft werden.

Aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan kann über den im Sommer 2018 vorhandenen Bestand hinaus eine zusätzliche Bodenversiegelung von ca. 16.215 qm erfolgen. Da ein Ausgleich durch Entsiegelungsmaßnahmen nicht erfolgen kann, muss der Ausgleich durch Gehölzneuanpflanzungen und andere Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Im Plangebiet selbst können nur auf den SPE-Flächen Nr. 2 - 4 mit insgesamt 3.743 qm Ausgleichspflanzungen erfolgen, so dass der größte Teil auf externen Flächen erfolgen muss. Siehe hierzu das Kapitel 6.3.2 Schutzgut Boden.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen im Kapitel 5.0 wird abschließend mit einer geringen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden gerechnet.

### 3.5 Schutzgut Wasser

Im § 2 UVPG heißt es, dass das Schutzgut Wasser für den Menschen lebensnotwendig ist; ohne Wasser bzw. mit verunreinigtem Wasser ist kein Leben möglich. Angesichts der Verflechtung mit den anderen Schutzgütern wie dem Boden steht das Verschlechterungsverbot von Grundwasserkörpern und der Erhalt natürlicher Gewässer hier im Vordergrund.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in keinem Wasserschutzgebiet. Weiterhin befinden sich keine Wasserschutzgebiete in relevanter Nähe. Oberflächengewässer sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden. Direkt an den Geltungsbereich angrenzend, auf dem Grundstück des Futtermittelbetriebes befindet sich ein Teich mit einer Löschwasserfunktion. Weiterhin existieren am unmittelbaren Standort des Vorhabens keine weiteren stehenden oder fließenden Gewässer.

Der im Nordwesten verlaufende landwirtschaftliche Vorfluter (Graben 1/09/02) liegt in etwa 300 m Entfernung zum Plangebiet und ist außerhalb des Wirkungsbereiches.

Im Plangebiet herrschen grundwasserferne Standortverhältnisse mit einem Grundwasserflurstand von mehr als 10 m. Durch die Oberbodenschicht aus Lehm und Sand ist das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen geschützt (gefährdungsklasse C). Eine vorhandene Grundwasserbeeinflussung kann ausgeschlossen werden.

Die Werte der Grundwasserneubildung im Plangebiet liegen nach Studien des Landesumweltamtes Brandenburg (2007) zwischen 50 und 150 mm/a. Die Sickerwasserraten liegen bei etwa 150 bis 200 mm/a.

**Baubedingte Umweltauswirkungen** durch eventuelle Schadstoffe sind bei ordnungsgemäßem Ablauf der Bauarbeiten nicht zu erwarten.

Durch die **anlagenbedingte** Bodenversiegelung wird die Grundwasserneubildungsrate kleinräumig reduziert.

**Betriebsbedingte** Umweltauswirkungen sind bei ordnungsgemäßem Umgang mit eventuellen Schadstoffen nicht zu erwarten.

Insgesamt können bzgl. des Schutzgutes Wassers der derzeitige Umweltzustand als ökologisch nur bedingt wertvoll und die zu erwartenden Umweltauswirkungen als niedrig eingestuft werden.

### 3.6 Schutzgut Klima/Luft

Für das Schutzgut Klima / Luft sind die Auswirkungen des Vorhabens im Plangebiet auf die Entstehung von Kaltluft und die Produktion von Frischluft zu bewerten.

Generell ist die Versiegelung von Böden, wie auch für die Schutzgüter Boden und Wasser, als erheblicher Eingriff zu bewerten und entsprechend in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung abzuarbeiten.

Die Versiegelung von Böden schränkt die Bodenfunktionen oftmals stark ein. Während bei den Schutzgütern Boden und Wasser jedoch meistens von unterirdischen Einflüssen wie Veränderung der Bodendichte oder der Grundwasserneubildung berichtet wird, ist bei dem Schutzgut Klima / Luft insbesondere der Einfluss der Versiegelung auf die oberirdisch wachsenden Gräser und Pflanzen zu berücksichtigen. Diese sind entscheidend für das lokale Mikroklima, welches unter anderem durch die Entstehung von Kaltluft und der Produktion von Frischluft beeinflusst wird.

Während versiegelte Flächen die kurzweilige Sonneneinstrahlung speichern und in Form von langwelliger Wärmestrahlung insbesondere nach dem Ende der Sonneneinstrahlung wieder abgeben, verwenden die auf unbebauten Flächen wachsenden Pflanzen einen großen Anteil der kurzweiligen Sonneneinstrahlung als Energiequelle zur Produktion von Biomasse. Im Gegensatz zu versiegelten Flächen, die langwellige Wärmestrahlung „produzieren“, entstehen auf unbebauten Flächen daher im Vergleich kältere Luftmassen.

Auf bebauten Flächen wird der anfallende Niederschlag entweder lokal versickert und so direkt dem Grundwasser zugeführt oder über die lokalen Schmutzwasserentsorgungsanlagen entsorgt. Auf unbebauten Flächen verbleibt der Niederschlag anteilig an der Erdoberfläche bzw. versickert langsam durch die einzelnen Bodenschichten bis ins Grundwasser. Der Anteil des Niederschlags an der Erdoberfläche wird durch einsetzende Sonneneinstrahlung, auch bei bewölktem Wetter, langsam verdampft. Diesen Vorgang nennt man Evaporation. Der Niederschlag wird so langsam wieder ein Teil der Atmosphäre in Form von Luftfeuchtigkeit.

Der langsam versickernde Anteil des Niederschlags wird für kurze Zeit im Boden gespeichert. Hier wird in der Bodenkunde häufig von der Feldkapazität gesprochen. Die Feldkapazität bezeichnet den Anteil des Wassers im Boden, welcher vom Boden gegen die Schwerkraft für eine vergleichsweise kurze Zeit gespeichert werden kann und so den Pflanzen zur Verfügung steht. Dieser Anteil des Wassers, welcher den Pflanzen zur Verfügung steht, wird auch als nutzbare Feldkapazität bezeichnet.

Die Pflanzen an der Erdoberfläche, gemeint sind sowohl die einfachsten Gräser als auch die größten Bäume, verwenden diesen nutzbaren Anteil des Wassers im Boden zusammen mit der Sonneneinstrahlung zur Produktion von Biomasse. In diesem als Photosynthese bezeichneten Prozess wird atmosphärischer Kohlenstoff, vorwiegend in Form von CO<sub>2</sub>, in Biomasse verwandelt. Dabei wird der Kohlenstoff (C) für die Biomasse verwendet und der Sauerstoff (O<sub>2</sub>) zusammen mit dem im Prozess der Photosynthese verwendetem Wasser über die Spaltöffnungen in den Blättern der Pflanzen an die Atmosphäre abgegeben.

Der Vorgang des Abgebens von Wasser über die Pflanzen an die Atmosphäre im Rahmen der Photosynthese wird auch als Transpiration bezeichnet. Zusammen mit der Evaporation, also der Verdunstung von Wasser durch Sonneneinstrahlung, wird die lokale Luftfeuchtigkeit durch die Evapotranspiration stark beeinflusst.

Das atmosphärische CO<sub>2</sub> wird durch die Pflanzen in reinen Sauerstoff (O<sub>2</sub>) umgewandelt, was umgangssprachlich auch als Frischluftproduktion bezeichnet wird.

Unversiegelte Flächen fördern daher die Entstehung von Kaltluft und Frischluft während versiegelte Flächen im Gegenzug die Entstehung von Warmluft und verbrauchter Luft fördern.

Aufgrund der verhältnismäßig kleinen Fläche, die versiegelt wird, und der Kompensation der Bodenversiegelung in Form von Laubbaum- und Gehölzpflanzungen (Erhöhung der Frischluftproduktion, Verbesserung der Luftqualität) in den SPE-Flächen und außerhalb des Plangebiets, wird von keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima / Luft ausgegangen.

### **3.7 Schutzgut Landschaftsbild**

Die Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) liegt relativ zentral im Landkreis Prignitz. Die wellige Landschaft ist überwiegend durch das letzte Glazial, das Weichsel-Glazial, welches vor etwa 12.000 Jahren endete, geprägt. Auf dieser eiszeitlich geprägten Landschaft hat der Mensch dann im Laufe der Zeit die heute bekannte landwirtschaftlich geprägte Kulturlandschaft geschaffen, in welcher sich landwirtschaftlich genutzte Flächen, Dörfer und Städte aber auch Waldflächen miteinander abwechseln.

Im Landschaftsprogramm Brandenburg (2001) wird als Entwicklungsziel die Pflege und Verbesserung des vorhandenen Eigencharakters für das Plangebiet festgelegt. In der derzeit noch im Verfahren befindlichen, noch nicht rechtskräftigen Fassung, wird die Bedeutung des Landschaftsbildes als mittel bewertet und die daraus abgeleitete Zielrichtung soll die Pflege sein.

Der Landschaftsplan für das Amt Groß Pankow (Prignitz) stellt die Fläche des B-Plangeltungsbereiches mit einer mangelhaften Ortsrandbegrünung dar und formuliert die Eingrünung des Ortsrandes bzw. der Bebauung sowie den Erhalt und die Pflege von Hecken und Feldgehölzen als Ziele. Da zum derzeitigen Zeitpunkt noch keine Ortsrandbegrünung dieses Teils umgesetzt wurde, lässt sich daraus erschließen, dass das Plangebiet keine hochwertige Naturerfahrungsfunktion aufweist. Auch die naturbezogene Erlebnisfunktion ist gering.

Die teilweise Lage des Geltungsbereiches innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Agrarlandschaft Prignitz-Stepenitz“ wird im Kapitel 2.7.1 behandelt.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen im Kapitel 5.0 sowie mit Erteilung der finalen der Zustimmung zum Bau im Landschaftsschutzgebiet seitens des MLUK als Verordnungsgeber wird abschließend mit einer geringen Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild gerechnet.

### **3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Kultur- und Sachgüter sind anthropogen geschaffene Anlagen wie Gebäude, sonstige bauliche oder auch gärtnerische Anlagen. Wesentlich bei der Bewertung der Kultur- und Sachgüter sind neben dem Schutzstatus und der Seltenheit der Erhaltungszustand, die Eigenart und das Alter derselben.

Im Geltungsbereich des Plangebietes sind derzeit keine Baudenkmäler bekannt. Das nächstgelegene Baudenkmal ist die Dorfkirche von Kuhsdorf, welche sich ca. 350 m nordwestlich des Plangebiets befindet.

Im Ortsteil Kuhsdorf sind derzeit 2 Bodendenkmäler bekannt, die jedoch beide nicht durch die Planung betroffen sind.

Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter wird derzeit mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen gerechnet.

### 3.9 Wechselwirkungen der Schutzgüter

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maß. Die Umweltauswirkungen der möglichen Wechselwirkungen durch das Vorhaben sind insgesamt als niedrig zu beurteilen. Eine Verstärkung erheblicher negativer Umweltauswirkungen durch sich verstärkende Wechselwirkungen ist nicht zu erwarten.

## 4.0 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden schutzgutbezogen in der nachfolgenden Tabelle 1 für den Bebauungsplan Kuhsdorf Nr. 2 „Futtermittelbetrieb Kuhsdorf“ zusammengefasst.

Tab. 1: Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Potentieller Grad der Beeinträchtigung
Mensch	Keine angrenzende Wohnnutzung und kein derzeitiger Erholungswert des Plangebiets, Vorbelastung durch Betrieb besteht bereits, daher nur geringe Beeinträchtigungen durch Emissionen ausgehend von Bauphase sowie Anlage und Betrieb.	•
Pflanzen / Biotope	Kein Eingriff in den bestehenden Gehölzbestand geplant, Ackerpflanzen werden entfernt und Boden versiegelt, daher niedrige Beeinträchtigung	•
Tiere	Bluthänfling im Plangebiet festgestellt, jedoch kein Eingriff in dessen Lebensraum. Großer Teil des Plangebiets im Vogelschutzgebiet, jedoch laut AFB keine erhebliche Beeinträchtigung der dort festgestellten Arten.  Unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen wird nur mit geringen Beeinträchtigungen gerechnet.	•
Boden	Bodenart ohne besondere Bedeutung. Verlust von Bodenfunktionen durch großflächige Versiegelung, bau- und anlagenbedingt mit mäßigen Beeinträchtigungen zu rechnen.  Unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen	•

	wird nur mit geringen Beeinträchtigungen gerechnet.	
Wasser	Verringerung Grundwasserneubildung, anlagenbedingt. Geringer Eingriff zu erwarten.	•
Klima / Luft	Veränderung des Mikroklima durch Versiegelung, anlagenbedingt. Geringer Eingriff zu erwarten.	•
Landschaftsbild	Erheblicher Eingriff zu erwarten aufgrund teilweiser Lage des Plangebiets im Landschaftsschutzgebiet.  Unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen sowie Zustimmung zum Bau im LSG seitens MLUK wird nur mit geringen Beeinträchtigungen gerechnet.	•
Kultur / Sachgüter	Keine Bau- und Bodendenkmäler im Plangebiet. Kein Eingriff zu erwarten.	-
Wechselwirkungen	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern beeinflussen sich gegenseitig sowohl bau-, anlagen- und betriebsbedingt; insgesamt mit geringen Beeinträchtigungen zu rechnen.	•

•• stark beeinträchtigt bzw. sehr erheblich, •• mäßig beeinträchtigt bzw. erheblich, • gering beeinträchtigt bzw. wenig erheblich, - nicht beeinträchtigt bzw. nicht erheblich

## 5.0 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Umweltauswirkungen sowie Ausgleichs- und Ersatz- bzw. artenschutzfachlich erforderliche Maßnahmen

Nach § 12 Abs. 1 BbgNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Das Vermeidungsgebot ist striktes Recht, d.h. die Möglichkeiten der Vermeidung besitzen unbedingt Vorrang vor der Entwicklung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Eine Beeinträchtigung ist dann vermeidbar, wenn sie unterlassen werden kann, ohne das mit dem jeweiligen Vorhaben verfolgte Ziel in Frage zu stellen. Pflicht zur Vermeidung beinhaltet auch die Pflicht zur Minderung von Beeinträchtigungen. Als Minderung wird die teilweise Vermeidung von Beeinträchtigungen bezeichnet.

### 5.1 Vermeidungsmaßnahmen

#### 5.1.1 Schutzgut Tiere

##### Bauzeitenregelung

Die Baufeldfreimachung und die Einrichtung der Baustelle darf nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar eines jeden Jahres erfolgen.

### Ökologische Baubegleitung

Sofern die Baustelleneinrichtung in der Brutzeit, also in die Zeit zwischen dem 01. März und dem 30. September eines jeden Jahres, beginnt oder in diesen Zeitraum hereinragt, muss vor Beginn der Baustelleneinrichtung, spätestens aber ab dem 01. März, eine Begehung seitens eines eigens dafür bestellten Gutachters zur Brutvogel- bzw. Nistkartierung beauftragt werden, um so zu verhindern, dass es zu Tötungen von Individuen und dem Auslösen der Verbotsbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kommt. Diese Regelung gilt ebenfalls bei einer Unterbrechung der Bauarbeiten in der Brutzeit von mehr als 2 Wochen.

### Erhaltung der Baumhecke

Die Baumhecke am Ostrand des Plangebiets ist zu erhalten, um den Verlust eines Lebensraums etlicher geschützter Vogelarten (z.B. Bluthänfling) zu vermeiden.

## **5.1.2 Schutzgut Boden / Pflanzen und Biotope**

Laut § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Dies ist sowohl während der Planungs- als auch während der Bauphase zu berücksichtigen. Das bedeutet, dass während der Bauphase folgende Punkte zu beachten sind:

- Einsatz von schwerem Gerät: Der Einsatz von schwerem Gerät (Bagger, Lkw, Radlader, etc.) sollte vorwiegend nur auf dem zu bearbeitenden Gelände, also den eigentlichen Baufeldern erfolgen. Eine Überfahung von nicht zu den Baufeldern oder deren Zuwegungen gehörigen Bodens, insbesondere im Wurzelbereich von Bäumen, sollte grundsätzlich vermieden werden.
- Sicherung von Bäumen an den Zuwegungen: Bäume und Gehölze, welche durch die Baumaßnahmen nicht betroffen sind, sich aber in unmittelbarer Nähe zu den Zuwegungen und zu den Baufeldern befinden, müssen durch einen Anfahrtschutz gegen Beschädigungen gesichert werden.
- Lagerung von Baumaterialien und Baumaschinen: Grundsätzlich sollte die Lagerung von Baumaterialien und Baumaschinen so platzsparend und bodenschonend wie möglich erfolgen. Bagger und andere Baumaschinen können beispielsweise auf breiten Stahlplatten geparkt werden, um das Gewicht der Maschinen gleichmäßiger auf den Boden zu verteilen und eine ungewollte Beschädigung der Grasnarbe und des Oberbodens zu vermeiden. Dabei ist in der Nähe von Bäumen und Gehölzen besonders darauf zu achten den Wurzelraum frei von schweren Materialien und Baumaschinen zu halten. Obwohl verschiedene Baumarten verschiedene Wurzelräume ausbilden, kann vereinfacht die Fläche des Kronenbereichs des jeweiligen Baumes als Wurzelraum angenommen werden.

## **5.1.3 Schutzgut Wasser**

Entsprechend des § 5 Abs. 1 Nr. 1 WHG ist jede Person verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden.

## 5.2 Minderungsmaßnahmen

### 5.2.1 Schutzgut Tiere

#### Insekten

Anlagen- bzw. betriebsbedingt ist mit Lichtimmissionen zu rechnen. Unter Beachtung von insektenfreundlichen Beleuchtungskonzepten der Außenanlagen in Verbindung mit den neuen Regelungen des derzeit noch nicht in Kraft getretenen § 41a BNatSchG zum Insektenschutz ist hier aber mit keinen erheblichen Auswirkungen zu rechnen.

Folgende Hinweise sollten jedoch beachtet werden:

- Insektenverträgliche Leuchtmittel (möglichst keine kurzwelligen (blauen) Lichtanteile) einsetzen
- Durch Gehäuse mit Richtcharakteristik unnötige Lichtemissionen vermeiden
- Möglichst niedrige Anbringung, um weitere Abstrahlung in die Umgebung zu vermeiden
- Einsatz vollständig abgeschlossener Lampengehäuse gegen das Eindringen von Insekten
- Gehäuse verwenden, deren Oberflächen nicht heißer als 60°C werden
- Einbau von Zeitschaltuhren, Dämmerungsschaltern und Bewegungsmeldern
- Insgesamt sparsame Verwendung (Anzahl der Lampen und Leuchtstärke) von Außenbeleuchtung, insbesondere im Nahbereich von insektenreichen Biotopen

(Quelle: <https://www.bund-sh.de/stadtnatur/insektenvertraeglichere-beleuchtung/>)

#### Brutvögel

Neben den Lichtemissionen seitens des Betriebs ist auch die Lichtreflektion von Scheiben und Dächern im Plangebiet zu beachten. Je nach Reflexionsgrad können dadurch Lichtimmissionen auf den benachbarten Flächen entstehen, welche sich nachteilig auf Brutvögel und andere Arten auswirken können.

Um das Mortalitätsrisiko für Vögel durch Scheiben-/Glasanflug zu verringern, sollten folgende Hinweise für ein vogelfreundliches Bauen mit Glas berücksichtigt werden:

- Wahl von Scheiben mit geringem Außenreflexionsgrad (günstig sind Werte von maximal 15 %)
- Vermeidung von nächtlicher Außenbeleuchtung an Fassaden und Fenstern
- Verzicht auf großflächige Glasfronten; andernfalls Gestaltung unter Vermeidung von Durchsichten, mit Unterteilung in kleinere Teilflächen (z. B. durch Sprossen) und / oder mit außenseitigem Anbringen von für Vögel sichtbaren Markierungen (Punktraster)
- Anmerkung: Sowohl aufgeklebte Greifvogelsilhouetten als auch UV-Beschichtungen des Glases wie Z.B. beim Fabrikat „Omilux“ oder durch den „BirdPen“ des NABU zum Auftragen von UV-Wachs haben nach neueren Untersuchungen keinen nachweisbaren Nutzen für die Verringerung von Vogelschlag an Glasflächen

(Quelle: Schmid et al., „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“, S. 55; [https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/voegel\\_glas\\_licht\\_2012.pdf](https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/voegel_glas_licht_2012.pdf))

### 5.2.2 Schutzgut Boden

Entsprechend § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Versiegelung ist daher auf das notwendige Maß zu beschränken und die Verwendung von versickerungsfähigen Belägen für Stellplätze und Lagerflächen in Betracht zu ziehen. Es wären folgende Überlegungen zur weiteren Verwendung des abzutragenden Oberbodens denkbar:

- geordneter Abtrag des Oberbodens und fachgerechte Lagerung. Bei längerer Lagerung mit Ansaat von Gründünger
- Wiederverwendung des Oberbodens in den Grünflächen
- Wiederverwendung des überschüssigen Oberbodens außerhalb des Plangebiets, z.B. zur Bodenverbesserung auf angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen (Ackerflächen) oder zur Rekultivierung von Tagebauen (Sand-, Kiesgruben, etc.)

### 5.2.3 Schutzgut Boden, Wasser, Klima/ Luft

Ein großer Teil der späteren Sondergebietsfläche muss aufgrund der hohen Belastung durch Lkws oder anderes schweres Gerät überwiegend vollversiegelt werden. Trotzdem muss in den übrigen Bereichen eine Teilversiegelung in Betracht gezogen werden. Folgende Möglichkeiten zur Teilversiegelung bestehen beispielsweise:

- Rasengittersteine (entweder aus Beton oder Kunststoff)
- Pflastersteine (z.B. Granit)
- Kalksplitt
- Schotterrasen

Darüber hinaus gibt es noch weitere Möglichkeiten zur Teilversiegelung von Flächen und damit zur Minderung der Eingriffe in die Schutzgüter.

### 5.2.4 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Da das Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen nicht auszuschließen ist, wird auf folgende Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) - vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215) aufmerksam gemacht:

- Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).
- Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).
- Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig.
- Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen zu belehren.

### 5.3 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Kuhsdorf Nr. 2 „Futtermittelbetrieb Kuhsdorf“ wurden seitens der ECO-CERT GmbH (Dr. Ing. T. Kuhlmann, Sehlsdorfer Weg 3, 19399 Techentin) Kompensationsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft erarbeitet und eine umfangreiche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. Im Folgenden werden Auszüge aus dem Landschaftspflegerischen Begleitplan (**Anhang 2**) sowie der E+A-Tabelle (**Anhang 8**) für die Schutzgüter Boden, Landschaftsbild und Tiere übersichtlich dargestellt.

#### 5.3.1 Schutzgut Boden

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Kuhsdorf Nr. 2 setzt sich aus insgesamt 4 Teilbereichen zusammen (siehe hierzu die Planzeichnung; Teil A), Teilbereiche 1.1 und 1.2 sowie 2.1 und 2.2 (allesamt Sondergebiete).

Während sich in den Teilbereichen 1.1 und 2.1 im Norden des Geltungsbereiches überwiegend Bestandsgebäude und -anlagen befinden, für die bereits Kompensationsmaßnahmen größtenteils umgesetzt wurden, sind in den Teilbereichen 1.2 und 2.2 neue Anlagen und Gebäude geplant, für die im Rahmen dieses Verfahrens Baurecht geschaffen werden soll. Die Bestandsgebäude in den Teilbereichen 1.1 und 2.1 sollen im Rahmen dieses Verfahrens zudem baurechtlich gesichert werden. Die Kompensationsmaßnahmen für die Bestandsgebäude im Teilbereich 2.1 wurden bereits vollständig vor diesem Verfahren erbracht.

##### 5.3.1.1 Teilbereich 1.1

Im Teilbereich 1.1 befindet sich das Baufeld 1. In diesem Baufeld 1 befinden sich folgende Bestandsanlagen:

- Futtermittelmischhalle
- Futtermittellagerhalle mit Verbinder (Wiederaufbau nach Brand)
- Bürogebäude
- Futtersilo 4x
- Getreidesilo 2x

Für den Bau, bzw. im Falle der Futtermittellagerhalle den Wiederaufbau, sind Kompensationsmaßnahmen angefallen. Die Firma ECO-CERT hat dazu im Jahre 2016 eine Landschaftspflegerische Begleitplanung (LBP vom 10.11.2016, aktualisiert 01.03.2017 und 03.04.2018; Anhang 2) erstellt, in welcher sie die Flächeninanspruchnahme bilanziert und daraus resultierende Kompensationsmaßnahmen übersichtlich dargestellt hat. In der Tabelle 2, so übernommen aus der LBP Seite 11, ist die Flächeninanspruchnahme dargestellt.

Tab. 2: Geplante bauliche Einrichtungen und Flächenverbrauch

Bauobjekt	überbaute Grundfläche (m <sup>2</sup> )  gem. Bauantragsunterlagen	Anmerkung	betroffener Biotoptyp	Fläche Biotop (m <sup>2</sup> )	Eingriffs- fläche (m <sup>2</sup> )
<b>Gebäudeflächen</b>					
Futtermittelmisch- und Lager- halle ohne Verbinder	1.376	vollversiegelt	LI	1.376	1.376
Bürogebäude	156		LI	156	156
Futtersilos (Fundament für 4 Stück)	112		LI	112	112
Fundamentfläche Getreidesi- los	232		LI	232	232
Futtermittellagerhalle (Wiederaufbau) mit Verbinder	2.203	überwiegend am Altstandort, vollversiegelt	LI	243	243
			OLI	1.960	0
<b>Summe Gebäudeflächen</b>	<b>4.079</b>				<b>2.119</b>
<b>Verkehrsflächen</b>					
Zufahrt und Bürohoffläche	3.360	vollversiegelt	LI	3.360	3.360
Vor- und Verladefläche vor den Hallen	2.436		LI	2.436	2.436
Stellplätze und Fußwege	515	teilversiegelt	LI	515	515
<b>Summe Verkehrsflächen</b>	<b>6.311</b>				<b>6.311</b>
<b>Sonstige</b>					
Sammelbecken mit Versicke- rungsmulde	470	als naturnahes Kleingewässer gestaltet	LI	470	0
<b>Summe Sonstige</b>	<b>470</b>				<b>0</b>
<b>Gesamt</b>	<b>10.390</b>				<b>8.430</b>
				teilversiegelt:	<b>515</b>
				vollversiegelt:	<b>7.915</b>

Wie aus der Tabelle 2 ersichtlich wird, müssen **7.915 qm Vollversiegelung** und **515 qm Teilversiegelung** kompensiert werden. In der LBP werden diese Kompensationsmaßnahmen von E1 bis E10 gelistet und stellen sich wie folgt dar (so übernommen aus der LBP, Seiten 18 und 19):

## 6.2 Beschreibung der Kompensationsmaßnahmen

Es werden folgende Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen festgelegt. Die Beschreibung der Maßnahmen erfolgt in den Maßnahmenblättern zur Landschaftspflegerischen Begleitplanung im Anhang.

*Anm.: Jeweils in Klammern gesetzt steht der Flächenumfang/die Baumanzahl gem. der landschaftspflegerischen Begleitplanung vom 10.11.2016 bzw. gem. Genehmigung vom 01.03.2017 (AZ.: 1416/16); Veränderungen/Erhöhungen werden jeweils farblich hervorgehoben.*

Ersatzmaßnahmen in der Gemarkung Kuhsdorf, Flur 1, Flurstücke 250, 254, 255 (an der Hofstelle):

- **E1** - Herstellung eines naturnahen Kleingewässers (Sammelbecken für Niederschlagswasser) im Umfang von **470 m<sup>2</sup>** (400 m<sup>2</sup>) [**70 m<sup>2</sup>**],
- **E2** - Herstellung von Extensivgrünland im Umfang von **2.860 m<sup>2</sup>** (900 m<sup>2</sup>) [**1.960 m<sup>2</sup>**],
- **E3** - Anpflanzung einer Gehölzfläche mit Überhältern im Umfang von **400 m<sup>2</sup>** (400 m<sup>2</sup>),
- **E4** - Anpflanzung einer Feldhecke 3-reihig, mit Überhältern im Umfang von **1.360 m<sup>2</sup>** (360 m<sup>2</sup>) [1.000 m<sup>2</sup>] für Versiegelung sowie **240 m<sup>2</sup>** (-) [**240 m<sup>2</sup>**] als Ausgleich für den Verlust eines Heckenabschnittes,  
(sh. Karte 2)

Vermeidungsmaßnahme in der Gemarkung Kuhsdorf, Flur 1, Flurstück 255 (an der Hofstelle):

- **E5** - Anpflanzung von **15 Stück Einzelbäumen** (15 Stück) in Reihe und Gruppen,  
(sh. Karte 2)

Ersatzmaßnahme in der Gemarkung Kuhsdorf, Flur 1, Flurstück 255 (entlang des Grabens 1/09/02):

- **E6** - Anpflanzung einer Baumreihe mit **18 (18) Einzelbäumen** auf ca. **840 m<sup>2</sup>** (840 m<sup>2</sup>) Sukzessionsfläche,
- **E7** - Anpflanzung einer Gehölzfläche mit Überhältern im Umfang von **500 m<sup>2</sup>** (500 m<sup>2</sup>),  
(sh. Karte 3)

Ersatzmaßnahme in der Gemarkung Kuhsdorf, Flur 3, Flurstück 73:

- **E8** - Extensivierung von Intensivgrünland im Umfang von **3.960 m<sup>2</sup>** (3.960 m<sup>2</sup>).  
(sh. Karte 4)

Ersatzmaßnahme in der Gemarkung Groß Pankow, Flur 5, Flurstück 299:

- **E9** - Extensivierung von Intensivgrünland im Umfang von **5.014 m<sup>2</sup>** (5.014 m<sup>2</sup>).  
(sh. Karte 5)

Ersatzmaßnahme in der Gemarkung Groß Pankow, Flur 2, Flurstück 38:

- **E10** - Extensivierung von Intensivgrünland im Umfang von **5.920 m<sup>2</sup>** (5.355 m<sup>2</sup>) [**565 m<sup>2</sup>**]. (sh. Karte 6)

Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz (CEF-Maßnahmen) sind nicht erforderlich.

Zusätzlich zu den bereits mit der landschaftspflegerischen Begleitplanung vom 10.11.2016 bzw. der Genehmigung vom 01.03.2017 (AZ.: 1416/16) festgesetzten Maßnahmen ergibt sich daraus für die Eingriffe im Zusammenhang mit der Wiedererrichtung der Futtermittellagerhalle und den Änderungen zur Bewirtschaftung der Futtermisch- und Lagerhalle sowie eines Bürogebäudes folgendes Kompensationserfordernis:

Ersatzmaßnahmen in der Gemarkung Kuhsdorf, Flur 1, Flurstücke 250, 254, 255 (an der Hofstelle), gem. Karte 2:

- **E1** - Vergrößerung eines naturnahen Kleingewässers (Sammelbecken für Niederschlagswasser) um **70 m<sup>2</sup>** von 400 m<sup>2</sup> auf 470 m<sup>2</sup>,
- **E2** - Herstellung von Extensivgrünland im Umfang von **1.960 m<sup>2</sup>**,
- **E4** - Anpflanzung einer Feldhecke 3-reihig, mit Überhältern im Umfang von **1.240 m<sup>2</sup>**,

Ersatzmaßnahme in der Gemarkung Groß Pankow, Flur 2, Flurstück 38, gem. sh. Karte 6:

- **E10** - Extensivierung von Intensivgrünland im Umfang von **565 m<sup>2</sup>**,

In der Tabelle 3, ebenfalls so übernommen aus dem LBP, wird folgende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung dargestellt:

Tab. 3: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zu Eingriffen in Teilbereich 1

Konflikt Nr. / Schutzgut	Beschreibung des Eingriffs bzw. der betroffenen Funktion (voraussichtliche erhebliche Beeinträchtigungen)	EINGRIFF		VERMEIDUNG	AUSGLEICH + ERSATZ						
		Umfang des Verlustes (Fläche, Anzahl, m <sup>2</sup> u.ä. Angaben)	Weitere Angaben (z.B. Beeinträchtigungsintensität, Dauer, Art des Eingriffs, Kompensationsfaktor)		Maßnahmen-Nr. (A=Ausgleich, E=Ersatz)	Beschreibung der Maßnahmen (Wertigkeit der Kompensationsmaßnahme)	Umfang der Maßnahme (Fläche, Anzahl u.ä. ) (Wertigkeit der Kompensationsmaßnahme)	Ort der Maßnahme; zeitlicher Verlauf der Umsetzung	Einschätzung der Ausgleichbarkeit/ der Ersatzbarkeit; verbleibende Defizite	kartogr. Darstellung sh.	
K 1 Boden	Bodenvollversiegelung Braunerde-Fahlerden-Böden sandiger Lehm über Lehm/Ton (=Boden allgemeiner Bedeutung)	Bauvorhaben: Hallen, Bürogebäude, Futtersilos  2.119  Verkehrsflächen: 5.796 Gesamtfläche in m <sup>2</sup> 7.915	Totalverlust, dauerhaft, anlagebedingt   Faktor 1 Kompensationsdefizit 7.915	Reduzierung des Flächenverbrauchs und der Baukörper auf das erforderliche technische Maß	E1	Kleingewässer	Fläche in m <sup>2</sup> 470	Gemarkung Kuhsdorf, Flur 1, Flst. 255  mit Baubeginn	ersatzbar, verbleibendes Defizit	Karte 2	
							Faktor 2		Fläche in m <sup>2</sup>		
					Kompensationswert 235	7.680					
					E2	Herstellung von Extensivgrünland	Fläche in m <sup>2</sup> 2.860	Gemarkung Kuhsdorf, Flur 1, Flst. 254, 255  Herstellungsbeginn Ende der Vegetationsperiode, die der Fertigstellung der Baumaßnahmen folgt	ersatzbar, verbleibendes Defizit		
							Faktor 2		Fläche in m <sup>2</sup>		
					Kompensationswert 1.430	6.250					
					E3	Gehölzfläche mit Überhältern	Fläche in m <sup>2</sup> 400	Gemarkung Kuhsdorf, Flur 1, Flst. 250, 255  Herstellungsbeginn Ende der Vegetationsperiode, die der Fertigstellung der Baumaßnahmen folgt	ersatzbar, verbleibendes Defizit		
							Faktor 2		Fläche in m <sup>2</sup>		
					Kompensationswert 200	6.050					
					E4	Feldhecke	Fläche in m <sup>2</sup> 1.360	Gemarkung Kuhsdorf, Flur 1, Flst. 255  Herstellungsbeginn Ende der Vegetationsperiode, die der Fertigstellung der Baumaßnahmen folgt	ersatzbar, verbleibendes Defizit		
Faktor 2	Fläche in m <sup>2</sup>										
Kompensationswert 680	5.370										
E6	Baumreihe an Fließgewässer	Fläche in m <sup>2</sup> 840	Gemarkung Kuhsdorf, Flur 1, Flst. 255  Herstellungsbeginn Ende der Vegetationsperiode, die der Fertigstellung der Baumaßnahmen folgt	ersatzbar, verbleibendes Defizit							
		Faktor 2		Fläche in m <sup>2</sup>							
Kompensationswert 420	4.950										
E7	Gehölzfläche mit Überhältern	Fläche in m <sup>2</sup> 500	Gemarkung Kuhsdorf, Flur 3, Flst. 255  Herstellungsbeginn Ende der Vegetationsperiode, die der Fertigstellung der Baumaßnahmen folgt	ersatzbar, verbleibendes Defizit							
		Faktor 2		Fläche in m <sup>2</sup>							
Kompensationswert 250	4.700										
E8	Extensivierung von Intensivgrünland	Fläche in m <sup>2</sup> 3.960	Gemarkung Kuhsdorf, Flur 3, Flst. 73  Herstellungsbeginn Ende der Vegetationsperiode, die der Fertigstellung der Baumaßnahmen folgt	ersatzbar, verbleibendes Defizit							
		Faktor 3		Fläche in m <sup>2</sup>							
Kompensationswert 1.320	3.380										
E9	Extensivierung von Intensivgrünland	Fläche in m <sup>2</sup> 5.014	Gemarkung Groß Pankow, Flur 5, Flst. 299  Herstellungsbeginn Ende der Vegetationsperiode, die der Fertigstellung der Baumaßnahmen folgt	ersatzbar, verbleibendes Defizit							
		Faktor 3		Fläche in m <sup>2</sup>							
Kompensationswert 1.671	1.709										
E10	Extensivierung von Intensivgrünland	Fläche in m <sup>2</sup> 5.130	Gemarkung Groß Pankow, Flur 2, Flst. 38  Herstellungsbeginn Ende der Vegetationsperiode, die der Fertigstellung der Baumaßnahmen folgt	ersatzbar, verbleibendes Defizit							
		Faktor 3		Fläche in m <sup>2</sup>							
Kompensationswert 1.710	0										

Konflikt Nr./ Schutzgut	Beschreibung des Eingriffs bzw. der betroffenen Funktion (voraussichtliche erhebliche Beeinträchtigungen)	EINGRIFF		VERMEIDUNG	AUSGLEICH + ERSATZ						
		Umfang des Verlustes (Fläche, Anzahl, m <sup>2</sup> u.ä. Angaben)	Weitere Angaben (z.B. Beeinträchtigungsintensität, Dauer, Art des Eingriffs, Kompensationsfaktor)		Beschreibung der Vermeidung	Maßnahmen-Nr. (A=Ausgleich, E=Ersatz)	Beschreibung der Maßnahmen (Wertigkeit der Kompensationsmaßnahme)	Umfang der Maßnahme (Fläche, Anzahl u.ä.) (Wertigkeit der Kompensationsmaßnahme)	Ort der Maßnahme; zeitlicher Verlauf der Umsetzung	Einschätzung der Ausgleichbarkeit/ der Ersatzbarkeit; verbleibende Defizite	Kartogr. Darstellung sh.
K 2 Boden	Bodentieverseelung bzw. Braunende-Fahlerden-Böden sandiger Lehren über Lehm/Ton (=Boden allgemeiner Bedeutung)	Stellplätze, Fusswege	Totalverlust, dauerhaft, anlagebedingt Beeinträchtigung minimiert durch Standortwahl	Reduzierung des Flächenverbrauchs auf das erforderliche Maß	E10	Extensivierung von Intensivgrünland	Fläche in m <sup>2</sup>	790	Gemarkung Groß Pankow, Flur 2, Flst. 38	ersetzbar, kein Defizit	Karte 6
		Faktor					3	Herstellungsbeginn Ende der Vegetationsperiode, die der Fertigstellung der Baumaßnahmen folgt		Fläche in m <sup>2</sup>	
		Kompensationswert					263			0	
K 3 Biotope	Verlust Hecke (=Biotop besonderer Bedeutung)	Baufeldfreimachung Zufahrt; ca. 20 m	Totalverlust, dauerhaft, baubedingt	Reduzierung des Flächenverbrauchs auf das erforderliche Maß	E4	Feldhecke	Fläche in m <sup>2</sup>	240	Gemarkung Kuhsdorf, Flur 1, Flst. 255	ausgleichbar, kein Defizit	Karte 2
		Faktor					1	Herstellungsbeginn Ende der Vegetationsperiode, die der Fertigstellung der Baumaßnahmen folgt		Fläche in m <sup>2</sup>	
		Kompensationswert					240			0	
K 4 Landschaftsbild	Beeinträchtigung eines un bebauten Bereiches; Erhöhung des Grades der anthropogenen Überformung; Vorbelastung durch intensive Bewirtschaftung (Acker), bestehende Stallanlagen u. Biogasanlage, Hallenbauten	Wahrnehmung eingeschränkt durch vorhandene Abschirmung (Anlagenstrukturen der Hofstelle, Grünanlage, straßenbegleitende Baumreihe im Osten)	Beeinträchtigung minimiert durch Standortwahl	Höhenbeschränkung (Höhe der Neubauten geht nicht über das Maß der bestehenden Gebäude/Anlagenbestandteile hinaus); Bepflanzungsmaßnahme am Süd- und Westrand des Betriebsgeländes	E5 (V1)	Anpflanzung von Bäumen in Reihe und Gruppen	15 Stück	Gemarkung Kuhsdorf, Flur 1, Flst. 255	multifunktional i.V.m. E5, E4 und E6 kein Defizit	Karte 2	

Wie aus der Tabelle 3 ersichtlich wird, wäre das Kompensationserfordernis für die Bestandsanlagen im Baufeld 1 mit den oben genannten Kompensationsmaßnahmen E1 bis E10 erfüllt. Jedoch wurden die Kompensationsmaßnahmen E6 und E7 bisher nicht umgesetzt, so dass hier ein Kompensationsdefizit von E6 420 qm + E7 250 qm = 670 qm verbleibt. Dieses Kompensationsdefizit soll nun im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Kuhsdorf Nr. 2 zusammen mit den neu anfallenden Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

### 5.3.1.2 Teilbereiche 1.2 und 2.2

In diesen beiden Teilbereichen befinden sich die Baufelder 2 und 3 . In diesen sollen die neuen Gebäude und Verkehrsanlagen errichtet werden. Die neuen Anlagen setzen sich zusammen aus:

- Futterlagerhalle
- Futterlager- und Verarbeitungshalle
- Lagerhalle
- Futtersilos 2x
- Silos 8x
- Mitarbeiterparkplätze

Das Baufeld 2 besitzt eine Größe von 8.771 qm und das Baufeld 3 eine Größe von 11.061 qm. In beiden wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 festgesetzt. Diese Grundflächenzahl darf durch bauliche Nebenanlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO um 50 v. H. überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer GRZ von 0,8. Daraus ergeben sich für die Baufelder 2 und 3 folgende maximal zulässige Versiegelungen (Tabelle 4):

Tab. 4: Maximal zulässige Versiegelung der Baufelder 2 und 3

Bezeichnung	Größe [qm]	GRZ	GRZ + 50 v. H.	Max. zul. Versiegel. [qm]
<b>Baufeld 2</b>	8.771	0,7	0,8	7.016,8
<b>Baufeld 3</b>	11.061	0,7	0,8	8.848,8
<b>Summe</b>	19.832	-	-	<b>15.865,6</b>

Wie in Tabelle 4 dargestellt dürfen maximal 15.865,6 qm in den Baufeldern 2 und 3 neu versiegelt werden. Hierzu muss jedoch noch die Verkehrsfläche mit **348 qm** in der Südostecke

des Teilbereiches 2.2, bzw. südöstlich des Baufeldes 3, gerechnet werden. Für die maximal zulässige Versiegelung der Teilbereiche 1.2 und 2.2 ergeben sich damit:

$$15.865,6 \text{ qm} + 348 \text{ qm} = 16.213,6 \text{ bzw. } \mathbf{16.215 \text{ qm.}}$$

Diese Vollversiegelung muss durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

### 5.3.1.3 Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplans Kuhsdorf Nr. 2

Folgende Eingriffe in die Umwelt sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Kuhsdorf Nr. 2 auszugleichen:

- Kompensationsdefizit aus dem Teilbereich 1.1 mit den bisher nicht umgesetzten Maßnahmen E6 und E7, insgesamt 670 qm
- Kompensationserfordernis durch Neuversiegelung in den Teilbereichen 1.2 und 2.2, insgesamt 16.215 qm

Zum Ausgleich des Kompensationserfordernisses hat die Firma ECO-CERT neue Kompensationsmaßnahmen erarbeitet und diese von E1 bis E6 gelistet.

Die alten Kompensationsmaßnahmen E6 und E7 werden nun im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan Kuhsdorf Nr. 2 als Maßnahme E1 zusammengefasst. Die zu erbringenden 670 qm werden im Verhältnis 1 : 2 in Form einer Gehölzanpflanzung auf 1.521 qm innerhalb der SPE-Fläche 2 im Südwesten des Geltungsbereiches ausgeglichen. Dabei ist zu beachten, dass

$$670 \text{ qm} \times 2 = 1.340 \text{ qm}$$

benötigte Kompensationsfläche ergeben, die SPE-Fläche 2 aber 1.521 qm groß ist, so dass hier ein Kompensationsplus von + 181 qm bestehen. Hierbei ist zu beachten, dass diese Kompensationsmaßnahme als Ausgleich für die bestehenden Anlagen im Teilbereich 1.1 erbracht und nicht auf die Neuversiegelung in den Teilbereichen 1.2 und 2.2 angerechnet wird.

Die übrigen neuen Kompensationsmaßnahmen E2 bis E6 werden teilweise innerhalb des Plangebiets und teilweise auf externen Flächen umgesetzt:

- Die Kompensationsmaßnahme E2 wird im Verhältnis 1 : 2 in Form einer Gehölzanpflanzung auf 711 qm in der SPE-Fläche 3 im Südosten des Plangebiets realisiert.
- Die Kompensationsmaßnahme E3 wird im Verhältnis 1 : 2 in Form einer Gehölzanpflanzung auf 1.511 qm in der SPE-Fläche 4 im Südosten des Plangebiets realisiert.
- Die Kompensationsmaßnahme E4 wird im Verhältnis 1 : 2 in Form einer Umwandlung von Acker in Extensivgrünland auf 4.000 qm südlich an das Plangebiet angrenzend, Gemarkung Kuhsdorf Flur 1 Flurstücke 116/1 (teilw.) und 255 (teilw.) realisiert.
- Die Kompensationsmaßnahme E5 wird im Verhältnis 1 : 3 in Form einer Anlage eines Ackerrandstreifens (Blühfläche) auf 13.812 qm ca. 250 m westlich des Plangebiets, Gemarkung Kuhsdorf Flur 1 Flurstück 108/1 (teilw.) realisiert.
- Die Kompensationsmaßnahme E6 wird im Verhältnis 1 : 2 in Form einer Umwandlung von Acker in Extensivgrünland auf 17.000 qm 3 km südwestlich des Plangebiets, Gemarkung Kuhsdorf Flur 3 Flurstücke 201 und 197 realisiert.

Die Kompensationsmaßnahmen E1 bis E6 werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durch Festsetzungen baurechtlich gesichert. Detaillierte Informationen zu den Kompensationsmaßnahmen E1 bis E6 sind den seitens der ECO-CERT erstellten Maßnahmenblättern (Anhang 9) zu entnehmen.

In der Tabelle 5 sind die Kompensationsflächen und der Kompensationsflächenbedarf dargestellt.

Tab. 5: Kompensationsbedarf und Kompensationsflächen

Bezeichnung	Kompensationsfläche [qm]	Verhältnis	Äquivalent Entsiegelung [qm]	Differenz [qm]
Neuversiegelung	-	1 : 1	16.215	16.215,0
E2	711	1 : 2	355,5	15.859,5
E3	1.511	1 : 2	755,5	15.104,0
E4	4.000	1 : 2	2.000	13.104,0
E5	13.812	1 : 3	4.604	8.500
E6	17.000	1 : 2	8.500	0

Aus der Tabelle 5 wird ersichtlich, dass mit der Realisierung der Kompensationsmaßnahmen E2 bis E6 der Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Boden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Kuhsdorf Nr. 2 vollständig erbracht wird.

#### Anmerkung:

Die Kompensationsmaßnahme E5 stellt eine Umwandlung von einer Ackerfläche in eine Blühfläche dar. Diese Umwandlungsmaßnahme geschieht im Rahmen der Bauleitplanung als Kompensationsmaßnahme und kann daher nicht zu einem späteren Zeitpunkt durch Agrarförderungsprogramme unterstützt werden.

### 5.3.2 Schutzgut Landschaftsbild

Aufgrund der Lage einiger Bestandsgebäude im Teilbereich 1.1 innerhalb des Landschaftsschutzgebiet bzw. mit dem Bau neuer Gebäude und Anlagen im LSG, kommt es zu einem Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild.

Dieser Eingriff wird durch die Kompensationsmaßnahmen E1, E2 und E3, also der Eingrünung der Bestands- und Neu-Anlagen durch Gehölzanpflanzungen, multifunktional mit der Kompensation des Schutzguts Boden ausgeglichen.

### 5.3.3 Schutzgut Tiere

Mit der Versiegelung des Bodens bzw. dem Bau der neuen Anlagen im Plangebiet gehen Lebensräume von verschiedenen Brutvogelarten verloren und es findet ein Eingriff in das Schutzgut Tiere statt.

Dieser Eingriff wird durch die Kompensationsmaßnahme E1 (Anlage einer zweireihigen Baumreihe) einerseits und durch die Kompensationsmaßnahmen E4 (Umwandlung Acker in Extensivgrünland) und E5 (Anlage eines Ackerrandstreifens) andererseits multifunktional mit der Kompensation des Schutzguts Boden ausgeglichen.

## **6.0 Prognose bei Nichtdurchführung**

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde es zu keinen neuen Eingriffen in die Schutzgüter kommen. Kompensationsmaßnahmen, die eine deutliche ökologische Aufwertung der betroffenen Flächen bewirken würden, würden dann jedoch ebenfalls nicht umgesetzt werden.

In Anbetracht auf das Schutzgut Mensch bzw. aus ökonomischer Sicht würde der bestehende Betrieb nicht erweitert, keine neuen Arbeitsplätze geschaffen und die langfristige Wirtschaftlichkeit des Betriebs und einem der größten Arbeitsgeber in der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) nicht gesichert werden.

## **7.0 Alternativenprüfung**

Das Betriebsgelände des Vorhabenträgers ist im Norden, Westen und Süden größtenteils durch das Landschaftsschutzgebiet begrenzt. Eine bauliche Erweiterung in diese Himmelsrichtungen wäre ebenfalls nur mit einer Ausnahmegenehmigung zum Bau im Landschaftsschutzgebiet realisierbar.

Die Flächen im Osten hingegen befinden sich nicht im Landschaftsschutzgebiet. Eine betriebliche Erweiterung auf diese Flächen ist ebenfalls nicht möglich, da zwischen dem Betriebsgelände des Vorhabenträgers und den Flächen im Osten der öffentliche Gemeindeverbindungsweg „Kuhbierer Weg“ auf der Nord-Süd-Achse verläuft. Eine Querung dieses öffentlichen Weges im Rahmen des täglichen Betriebs würde eine deutliche Gefahr für den Verkehr darstellen und damit die Gesundheit des Menschen nachhaltig beeinträchtigen.

Das Bebauungsplanverfahren Kuhsdorf Nr. 2 „Futtermittelbetrieb Kuhsdorf“ wird aus diesem Grund als alternativlos angesehen.

## **8.0 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

Die zur Untersuchung der Umweltauswirkungen verwendeten Quellen und angewendeten Verfahren, Methoden, Anleitungen etc. werden in den entsprechenden Kapiteln des Umweltberichtes genannt.

## **9.0 Überwachung der Umweltauswirkungen**

Die geplanten Kompensationsmaßnahmen E1 bis E6 werden durch Festsetzungen im Teil B im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Kuhsdorf Nr. 2 „Futtermittelbetrieb Kuhsdorf“ in Form von SPE-Flächen direkt innerhalb oder anderen Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches gesichert. Des weiteren wird zur rechtlichen Sicherung noch ein entsprechender städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Die Kompensationsmaßnahmen E4, E5 und E6 erhalten zudem eine notariell beurkundete Eintragung ins Grundbuch.

Für die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen E1 bis E6 ist der Vorhabenträger verantwortlich. Der Vorhabenträger hat zudem die Kosten für die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen als auch für deren Pflege zu tragen.

Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen muss innerhalb eines Kalenderjahres nach Baubeginn (Baubeginn = Erhalt der Baugenehmigung) beginnen und innerhalb von zwei Kalenderjahren nach Baubeginn abgeschlossen sein. Die Pflegedauer der Kompensationsmaßnahmen beträgt 5 Jahre.

Die Überwachung der Umsetzung und Pflege der Kompensationsmaßnahmen liegt im Verantwortungsbereich der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz). Zu diesem Zweck verpflichtet sich der Vorhabenträger, schriftliche Berichte über den Stand der Umsetzung und Pflege halbjährlich anzufertigen und diese Berichte unaufgefordert der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) zur Verfügung zu stellen. Diese Berichte müssen unter anderem folgende Informationen enthalten:

- Art der Kompensationsmaßnahme (z.B. Ackerrandstreifen, Gehölzanpflanzung)
- Beginn der Kompensationsmaßnahme (Zeitpunkt, mindestens Monat + Jahr)
- Status der Kompensationsmaßnahme (z.B. Schwierigkeiten / Verzögerungen bei der Umsetzung, Gehölzausfälle, Ersatz von Gehölzen, etc.)

Die Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) muss zudem seitens des Vorhabenträgers schriftlich über den Beginn der Umsetzung der Kompensationsmaßnahme und den Abschluss der Umsetzung sowie dem Beginn und Abschluss des Pflegezeitraums seitens des Vorhabenträgers informiert werden.

## **10.0 Zusammenfassung**

Die Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) befindet sich im Osten des Landkreises Prignitz, welcher sich wiederum im äußersten Nordwesten des Landes Brandenburg befindet.

### **10.1 Bisheriger Planungsablauf**

Im Norden des Ortsteils Kuhsdorf befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb, welcher sich in den letzten Jahren auf die Produktion von Futtermitteln für Nutztiere spezialisiert hat. Der Eigentümer (Vorhabenträger) beabsichtigt seinen baulichen Bestand im Norden des Betriebsgeländes baurechtlich zu sichern und zudem die Produktionsstätten auf den südlich angrenzenden Flächen zu erweitern. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 114/1, 115, 116/1, 158 teilw., 250 teilw., 254, 255 teilw. der Flur 1 Gemarkung Kuhsdorf.

Der gesamte landwirtschaftliche Betrieb befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich. Im § 35 Abs. 1 Nr. 1 bis 9 BauGB sind die Vorhaben gelistet, welche als privilegierte Vorhaben im Außenbereich zu bewerten sind. Für solche privilegierten Vorhaben ist die Aufstellung eines Bebauungsplanverfahrens in der Regel nicht notwendig. Der landwirtschaftliche Betrieb des Vorhabenträgers ist, aufgrund seiner Hauptnutzungsform zur Produktion von Futtermitteln, nicht mehr als ein im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegierter landwirtschaftlicher Betrieb zu bewerten. Daher muss für die südliche bauliche Erweiterung ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Die Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) hat zu diesem Zweck das Bebauungsplanverfahren Kuhsdorf Nr. 2 „Futtermittelbetrieb Kuhsdorf“ mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes (14. Änderung) eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde am

21.06.2018 in der Gemeindevertreterversammlung gefasst. Die Vorentwurfsplanunterlagen wurden daraufhin erstellt und auf der Sitzung der Gemeindevertretung am 19.11.2018 wurde der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gefasst. Die frühzeitigen Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange fand zwischen dem 24.01.2019 bis 25.02.2019 statt. Im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens wies die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Prignitz in ihrer Stellungnahme vom 26.02.2019 darauf hin, dass sich Teile des Plangebiets im Landschaftsschutzgebiet „Agrarlandschaft Prignitz-Stepenitz“ befinden, das Planvorhaben den Schutzzwecken des Landschaftsschutzgebietes widersprechen und hier eine Anfrage auf Zustimmung zum Bau im Landschaftsschutzgebiet beim Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK; damals MLUL) gestellt werden muss. Die Fortführung des eigentlichen Bebauungsplanverfahrens konnte erst nach der Zustimmung zum Bau im Landschaftsschutzgebiet seitens des MLUK erfolgen.

Die erste Anfrage auf Zustimmung zum Bau im Landschaftsschutzgebiet beim MLUK erfolgte seitens der Gemeinde Groß Pankow Prignitz am 05.08.2021. Diese Vorprüfung der Antragsunterlagen wurde, mit Nachreichung und Überarbeitung mehrerer Antragsunterlagen, am 10.02.2023 abgeschlossen. Am 16.06.2023 wurden sämtliche Antragsunterlagen erneut zur Hauptprüfung ans MLUK verschickt. Am 26.02.2024 teilte das MLUK mit, dass das Bebauungsplanverfahren nun fortgeführt werden kann. Sobald der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Kuhsdorf Nr. 2 gefasst wurde, sind die Planunterlagen erneut beim MLUK für die finale Zustimmung zum Bau im Landschaftsschutzgebiet einzureichen.

Der nächste Verfahrensschritt ist nun jedoch zunächst der Beschluss zur Abwägung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren sowie der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur Durchführung der formellen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

## 10.2 Umweltfachlicher Themenbereich

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Kuhsdorf Nr. 2 „Futtermittelbetrieb Kuhsdorf“ wurden die zu erwartenden Eingriffe in die Schutzgüter erfasst und bewertet. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass für die Schutzgüter Pflanzen und Biotope, Wasser, Klima/ Luft, Kultur- und Sachgüter sowie den Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen ist.

Im Plangebiet ist eine Betriebswohnung des Vorhabenträgers vorhanden. Das Schutzgut Mensch ist durch den landwirtschaftlichen Betrieb bereits in Form von Immissionen wie Schall, Staub, Licht und Geruch stark vorbelastet einzustufen. Die seitens des Ingenieurbüros Prof. Dr. Oldenburg (Osterende 68, 21734 Oederquart) durchgeführten Gutachten zu Geruch- und Staub- sowie Schallimmissionen ergeben jedoch keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen für den Menschen. Für das Schutzgut Mensch wird daher ebenfalls mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen durch das Planvorhaben gerechnet.

Für die Schutzgüter Tiere (Eingriff in Lebensräume von Brutvögeln), Boden (Eingriff durch Bodenversiegelung) und Landschaftsbild (Eingriff durch Bau im Landschaftsschutzgebiet) ist mit mäßig erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen. Diese Eingriffen werden in den Kapiteln 5.3.1 bis 5.3.3 behandelt. Abschließend kann festgehalten werden, dass bei Umsetzung der im Kapitel 5.0 beschriebenen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen für alle Schutzgüter mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen durch das Planvorhaben gerechnet werden kann. Die Sicherung der Kompensationsmaßnahmen, sowohl plangebietsintern als -extern, erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Kuhsdorf Nr. 2 „Futtermittelbetrieb

Kuhsdorf‘ in Form von textlichen Festsetzungen. Zudem werden diese Maßnahmen als Zusatz in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.

gez. Marco Radloff

-Der Bürgermeister-

Gemeinde Groß Pankow (Prignitz)