

Vorhabensträger:

SUNFARMING GmbH
Zum Wasserwerk 12
15537 Erkner

Artenschutzfachbeitrag
auf der Grundlage § 44 (1) BNatSchG i.V. mit Art. 5 VS-RL
und 12 bzw. 13 FFH-RL sowie
zur Berücksichtigung des Artenschutzes
gemäß § 23 NatSchAG M-V

Bebauungsplan Nr. 8 Gewerbepark „Friedländer Stärke“
Satzung 1. Änderung

Auftragnehmer:

Grünspektrum – Landschaftsökologie
Ihlenfelder Straße 5
17034 Neubrandenburg

Gesamtbearbeitung:

Dipl.-Biologe Dr. V. Meitzner
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
für Naturschutz und Landschaftspflege

B. Sc. (FH) Kristina Körsten
Dipl. Ing. (FH) Manja Stempin

Neubrandenburg, den 19.09.2011



Inhaltsverzeichnis

1	EINLEITUNG	5
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	5
1.2	Rechtliche Grundlagen	6
1.2.1	Gegenstand des besonderen Artenschutzes	6
1.2.2	Verbote von Beeinträchtigungen geschützter Arten	7
1.2.3	Besonderheiten der Verbote bei Eingriffen in Natur und Landschaft (§ 15 BNatSchG)	8
1.2.4	Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG	9
1.3	Methodisches Vorgehen	9
2	BESCHREIBUNG DES VORHABENS UND SEINER WESENTLICHEN WIRKUNGEN	10
2.1	Beschreibung des Vorhabens	10
2.2	Vorhabenswirkungen	10
2.2.1	Wirkfaktoren bezüglich der Biotope und Pflanzen	10
2.2.2	Wirkfaktoren bezüglich der Fledermäuse	11
2.2.3	Wirkfaktoren bezüglich Fischotter und Biber	11
2.2.4	Wirkfaktoren bezüglich der Amphibien	11
2.2.5	Wirkfaktoren bezüglich der Avifauna	11
2.2.6	Wirkfaktoren bezüglich der Reptilien	12
2.2.7	Wirkfaktoren bezüglich (streng geschützter) Insekten	12
3	DATENGRUNDLAGEN	13
3.1	Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. nach BArtSchV; einschließlich geschützte Biotope	13
3.2	Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie Arten der Roten Listen M-V	15
3.2.1	Säugetiere	15
3.2.2	Amphibien	16
3.2.3	Reptilien	17
3.2.4	Weitere Artengruppen	17
3.3	Europäische Vogelarten nach Art. 1 und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie	18
3.3.1	Brutvögel und Nahrungsgäste	18
3.3.2	Rastvögel	20
4	BESTANDSDARSTELLUNG SOWIE ABPRÜFUNG DER VERBOTSTATBESTÄNDE	21
4.1	Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	21
4.1.1	Geschützte Biotope und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie nach BArtSchV	21

4.1.2	Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie Arten der Roten Listen M-V	21
4.2	Europäische Vogelarten nach Art. 1 und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie	22
5	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VORGEZOGENE AUSGLEICHSMABNAHMEN	27
5.1	Maßnahmen zur Vermeidung	27
5.2	Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen).....	27
6	ZUSAMMENFASSENDE DARLEGUNG DER NATURSCHUTZFACHLICHEN VORAUSSETZUNGEN FÜR EINE AUSNAHMSWEISE ZULASSUNG DES VORHABENS NACH § 45 ABS. 7 BNATSCHG	28
6.1	Begründung des begehrten Ausnahmetatbestandes.....	28
6.2	Alternativenprüfung	28
6.3	Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes im Rahmen einer Ausnahmegenehmigung (FCS-Maßnahmen)	28
7	ZUSAMMENFASSUNG	30
8	LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS.....	31

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Lage der geplanten Photovoltaikanlage auf dem Gewerbepark „Friedländer Stärke“; Untersuchungsraum und Eingriffsbereich (roter Kasten).....	5
Abb. 2:	Biotopkarte mit nordwestlich angrenzender Teichlandschaft (unmaßstäblich)	14
Abb. 3:	Lage des Ausgleichortes (blaue Umrandung) zur Umsetzung der Maßnahme 2.....	29

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Schutz, Gefährdung und FFH-Status vorkommender Amphibienarten.....	16
Tab. 2.:	Schutz, Gefährdung und FFH-Status der Reptilienarten	17
Tab. 3:	potenzielle Brutvogelarten im Untersuchungsraum 2011 mit Schutz- und Gefährdungsstatus.....	18
Tab. 4:	potenzielle Nahrungsgäste im Untersuchungsraum 2011 mit Schutz- und Gefährdungsstatus.....	19
Tab. 5:	Übersicht über nicht gefährdete europäische Vogelarten, die in Gruppen abgehandelt werden.....	20

Abkürzungsverzeichnis

FFH	Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie wildlebender Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie) Anhang II: Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftl. Interesse, für die Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen Anhang IV: streng zu schützende Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse																				
VSchRL	Richtlinie 2009/147/EG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie, kodifizierte Fassung)																				
BArtSchV/ BNatSchG	Schutz nach Bundesartenschutzverordnung / Bundesnaturschutzgesetz §§ – streng geschützte Art § – besonders geschützte Art																				
RL D	Gefährdung nach Roter Liste Deutschland																				
RL M-V	Gefährdung nach Roter Liste Mecklenburg-Vorpommern																				
	<table> <tr> <td>Kategorie 1</td><td>- vom Aussterben bedrohte Arten</td></tr> <tr> <td>Kategorie 2</td><td>- stark gefährdete Arten</td></tr> <tr> <td>Kategorie 3</td><td>- gefährdete Arten</td></tr> <tr> <td>Kategorie R</td><td>- extrem seltene Arten</td></tr> <tr> <td>Kategorie V</td><td>- Arten der Vorwarnliste</td></tr> <tr> <td>Kategorie D</td><td>- Daten defizitär</td></tr> <tr> <td>Kategorie G</td><td>- Gefährdung anzunehmen, Status unbekannt</td></tr> <tr> <td>Status III</td><td>- Neozoen/Gefangenschaftsflüchtlinge mit regelmäßigen Brutvorkommen</td></tr> <tr> <td>*</td><td>- ungefährdet (RL D), derzeit nicht als gefährdet anzusehen (RL M-V)</td></tr> <tr> <td>**</td><td>- ungefährdet (nur RL M-V)</td></tr> </table>	Kategorie 1	- vom Aussterben bedrohte Arten	Kategorie 2	- stark gefährdete Arten	Kategorie 3	- gefährdete Arten	Kategorie R	- extrem seltene Arten	Kategorie V	- Arten der Vorwarnliste	Kategorie D	- Daten defizitär	Kategorie G	- Gefährdung anzunehmen, Status unbekannt	Status III	- Neozoen/Gefangenschaftsflüchtlinge mit regelmäßigen Brutvorkommen	*	- ungefährdet (RL D), derzeit nicht als gefährdet anzusehen (RL M-V)	**	- ungefährdet (nur RL M-V)
Kategorie 1	- vom Aussterben bedrohte Arten																				
Kategorie 2	- stark gefährdete Arten																				
Kategorie 3	- gefährdete Arten																				
Kategorie R	- extrem seltene Arten																				
Kategorie V	- Arten der Vorwarnliste																				
Kategorie D	- Daten defizitär																				
Kategorie G	- Gefährdung anzunehmen, Status unbekannt																				
Status III	- Neozoen/Gefangenschaftsflüchtlinge mit regelmäßigen Brutvorkommen																				
*	- ungefährdet (RL D), derzeit nicht als gefährdet anzusehen (RL M-V)																				
**	- ungefährdet (nur RL M-V)																				
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege																				
NatSchAG M-V	Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz 2010)																				
LUNG	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie																				

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Am Standort der ehemaligen Stärkefabrik Friedland auf den Flächen der ehemaligen Schlemmteiche plant das Unternehmen SUNFARMING Erkner die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage. Das Plangebiet liegt in einem Teilgebiet des Bebauungsplans Nr. 8 Gewerbepark „Friedländer Stärke“. Der Vorhabensträger hat bei der Stadt Friedland die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage beantragt. Die Stadtvertretung hat durch Beschluss das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes eingeleitet. Das Plangebiet liegt in einem innerhalb des bebauten Siedlungsbereichs befindlichen Gebietes mit Bebauungsplan, der in Folge notwendiger Anpassungsmaßnahmen geändert und durch einen neuen Bebauungsplan ersetzt werden soll (A&S GMBH NEUBRANDENBURG, 2011).

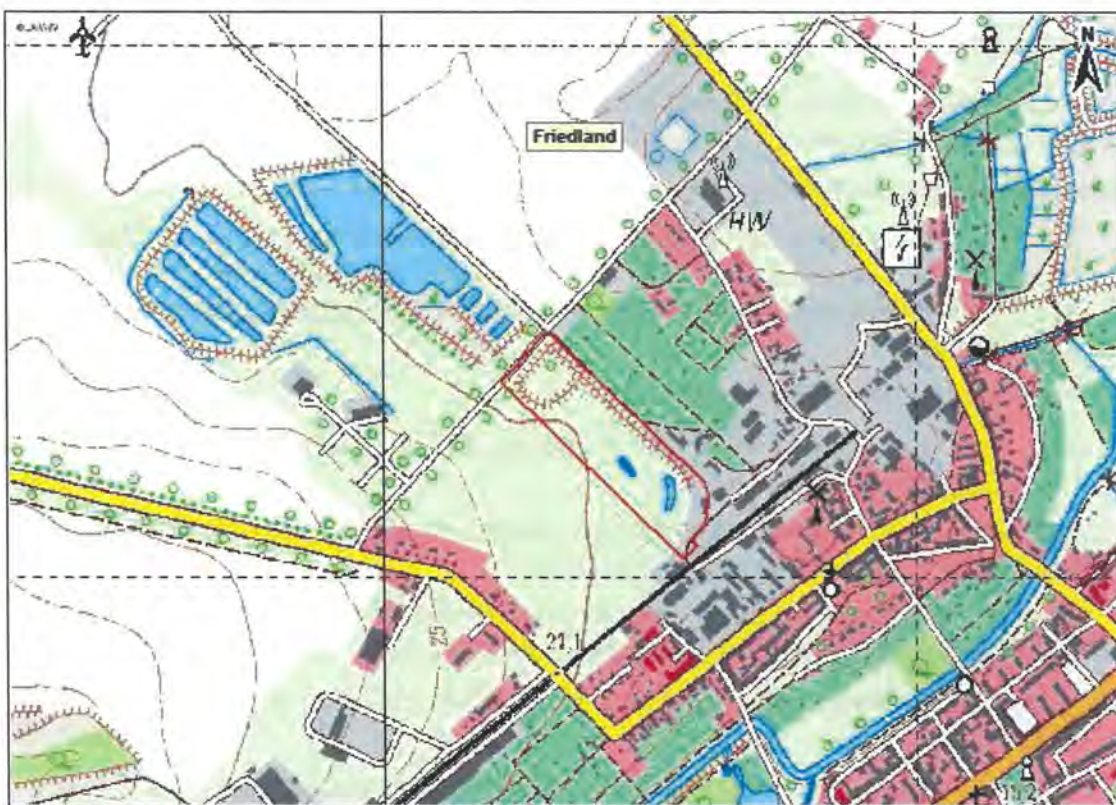


Abb. 1: Lage der geplanten Photovoltaikanlage auf dem Gewerbepark „Friedländer Stärke“; Untersuchungsraum und Eingriffsbereich (roter Kasten)

Um erhebliche Beeinträchtigungen geschützter oder bestandsgefährdeter Arten und Biotopen auszuschließen, sind die Auswirkungen durch die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage auf Arten, die gemäß § 7 BNatSchG zu den besonders oder streng geschützten Tier- und Pflanzenarten gehören, zu prüfen. Anhand des artenschutzrechtlichen Gutachtens (AFB = Artenschutzfachbeitrag) werden Arten und deren Populationen bewertet.

Die artenschutzrechtliche Prüfung muss in Form einer Abschichtung der in Frage kommenden Arten stattfinden. Hierbei müssen durch geeignete Filter die planungsrelevanten Arten herauskristallisiert werden, die durch das Vorhaben im Sinne der gültigen Rechtsprechung berührt werden können.

Ob durch das Vorhaben tatsächlich artenschutzrechtliche Verbote ausgelöst werden, ist dann für die nach Abschichtung verbleibenden planungsrelevanten Arten im Einzelnen durch Analyse

- der Intensität der vorhabensspezifischen Wirkfaktoren und Wirkpfade und
- der artspezifischen Empfindlichkeiten gegenüber diesen Wirkfaktoren und Wirkpfaden

zu klären. Lässt sich im Ergebnis die Auslösung von Verboten des § 44 BNatSchG, Art. 12, 13 FFH-RL und/oder Art. 5 VSchRL nicht vermeiden, sind die Voraussetzungen für eine artenschutzrechtliche Ausnahme bzw. Befreiung zu prüfen.

1.2 Rechtliche Grundlagen

1.2.1 Gegenstand des besonderen Artenschutzes

Gegenstand des besonderen Artenschutzes sind die vom BNatSchG erfassten besonders und streng geschützten Arten:

Besonders geschützte Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG sind

- Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A oder B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wild lebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (EG-Artenschutzverordnung) aufgeführt sind,
- nicht unter Buchstabe a fallende
 - Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) aufgeführt sind,
 - „europäische Vogelarten“ (in Europa natürlich vorkommende Vogelarten im Sinne des Artikels 1 der Vogelschutzrichtlinie),
- Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 BNatSchG (Bundesartenschutzverordnung, Spalte 2) aufgeführt sind.

Streng geschützte Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG sind besonders geschützte Arten, die

- in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 (EG-Artenschutzverordnung),
- in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie),
- in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 BNatSchG (Bundesartenschutzverordnung, Spalte 3) aufgeführt sind.

Darüber hinaus finden die vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern genannten Arten Berücksichtigung:

- Gefährdete Arten nach den Roten Listen M-V bzw. Deutschlands (Kategorie 0 bis 3),
- Arten mit besonderen Habitatansprüchen (Horst- und Koloniebrüter, große Lebensraumansprüche)
- Arten, für die M-V eine besondere Verantwortung trägt (mind. 40 % des gesamtdeutschen Bestandes oder mit weniger als 1.000 Brutpaaren)

1.2.2 Verbote von Beeinträchtigungen geschützter Arten

§ 44 BNatSchG des Gesetzes zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der amtlichen Fassung vom 29. Juli 2009 ist die zentrale Vorschrift des besonderen Artenschutzes, die für die besonders und die streng geschützten Arten unterschiedliche Verbote von Beeinträchtigungen beinhaltet:

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG 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 (Zugriffsverbote).

In § 39 Abs. 5 und 6 des Gesetzes zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurden weitere Verbote aufgenommen, die für den Artenschutz relevant sind:

„(5) Es ist verboten,

1. die Bodendecke auf Wiesen, Feldrainen, Hochrainen und ungenutzten Grundflächen sowie an Hecken und Hängen abzubrennen oder nicht land-, forst- oder fischereiwirtschaftlich genutzte Flächen so zu behandeln, dass die Tier- oder Pflanzenwelt erheblich beeinträchtigt wird,
2. Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen,
3. Röhrichte in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zurückzuschneiden; außerhalb dieser Zeiten dürfen Röhrichte nur in Abschnitten zurückgeschnitten werden,
4. ständig wasserführende Gräben unter Einsatz von Grabenfräsen zu räumen, wenn dadurch der Naturhaushalt, insbesondere die Tierwelt erheblich beeinträchtigt wird.

...

(6) Es ist verboten, Höhlen, Stollen, Erdkeller oder ähnliche Räume, die als Winterquartier von Fledermäusen dienen, in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 31. März aufzusuchen; dies gilt nicht zur Durchführung unaufschiebbarer und nur geringfügig störender Handlungen sowie für touristisch erschlossene oder stark genutzte Bereiche.“

In § 23 Abs. 4 NatSchAG M-V findet sich des Weiteren ein besonderer Schutz von Horst- und Neststandorten der Adler, Baum- und Wanderfalken, Weißen, Schwarzstörche und Kraniche.



In Absatz 4 ist formuliert:

(4) Zum Schutz der Horst- und Neststandorte der Adler, Baum- und Wanderfalken, Weihen, Schwarzstörche und Kraniche ist es verboten,

1. im Umkreis von 100 Metern um den Standort (Horstschutzzone I) Bestockungen zu entfernen oder den Charakter des Gebietes sonst zu verändern,
2. in der Horstschutzzone I und im Umkreis ab 100 bis 300 Meter um den Standort (Horstschutzzone II) in der Zeit vom 1. März bis 31. August land, forst- und fischereiwirtschaftliche Maßnahmen durchzuführen,
3. in den Horstschutzonen I und II stationäre jagdliche Einrichtungen zu errichten; in der für die Jagdausübung freien Zeit ist die Benutzung mobiler jagdlicher Einrichtungen zulässig.

Satz 1 und 2 gilt nicht für Fischadler, deren Horste sich auf Masten in der bewirtschafteten freien Landschaft befinden. Für Rohrweihen, die in der bewirtschafteten freien Landschaft nisten, gilt der Brutplatz als Horstschutzzone I und der Umkreis von 200 Metern um den Brutplatz als Horstschutzzone II; für sie gilt das Verbot nach Satz 1 Nr. 2 nicht. Für Kraniche, die in der bewirtschafteten freien Landschaft nisten, gilt der Brutplatz als Horstschutzzone I und der Umkreis von 200 Metern um den Brutplatz als Horstschutzzone II; für sie gilt das Verbot nach Satz 1 Nr. 2 nicht. Für Seeadler gelten die Verbote nach Satz 1 Nr. 2 und 3 in der Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Juli.

Die im BNatSchG enthaltenen Regelungen und die sich aus dem EuGH-Urteil vom 10.01.2006 ergebenden Konsequenzen werden aufgegriffen, und in Form eines Artenschutzfachbeitrages (AFB) interpretiert. Grundlage dafür ist der „Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern Hauptmodul Planfeststellung/Genehmigung“ (LUNG M-V 2010).

1.2.3 Besonderheiten der Verbote bei Eingriffen in Natur und Landschaft (§ 15 BNatSchG)

Gem. § 44 Abs. 5 Satz 2 und Satz 4 BNatSchG gelten bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen die Verbote gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG nur mit bestimmten Maßgaben. Hiernach liegt bei in Anhang IV a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Tierarten oder europäischen Vogelarten ein Verstoß gegen das Verbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 nicht vor, *soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden*. Dies gilt für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten entsprechend (§ 44 Abs. 5 S. 4 BNatSchG).

§ 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG besagt ferner, dass bei Betroffenheit anderer besonders geschützter Arten (sog. national geschützte Arten) mit der Durchführung zulässiger Eingriffe keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG verbunden sind.

Die Erfüllung der Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG kann daneben auch durch klassische Vermeidungsmaßnahmen sowie durch Maßnahmen verhindert werden, mit denen die ökologische Funktion des betroffenen Bereiches gesichert wird (sog. CEF – (continuous ecological functionality) Maßnahmen). § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG stellt klar, dass die Durchführung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen möglich ist, um die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang kontinuierlich zu erhalten und damit Verbotstatbestände zu vermeiden.

1.2.4 Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

Im § 45 BNatSchG sind Legalausnahmen von den Verboten des § 44 BNatSchG beschrieben. Diese betreffen überwiegend Ausnahmen von den Besitz- und Vermarktungsverboten, welche an dieser Stelle nicht weiter betrachtet werden. Ausnahmen von den Schädigungs- und Störungsverboten, die bei der Zulassung von Eingriffsvorhaben relevant sein können, finden sich in § 45 Abs. 7 BNatSchG, der wie folgt gefasst wurde:

„Die nach Landesrecht zuständigen Behörden (...) können von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen:

1. zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,
2. zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,
3. für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung...,
4. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit ... oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder
5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art.

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Art. 16 Abs. 1 der Richtlinie 92/43/EWG weitergehende Anforderungen enthält. (...).“

Art. 16 Abs. 1 der FFH-RL stellt nach der Rechtsprechung des EuGH (Urt. vom 10.05.2007 und 14.06.2007) insoweit weitergehende Forderungen auf, als der günstige Erhaltungszustand der Population in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet unabdingbare Voraussetzung für die Zulassung einer Ausnahme ist. Ist vor Zulassung des Projekts der günstige Erhaltungszustand nicht gegeben, kann die Ausnahme nur erteilt werden, wenn außergewöhnliche Umstände vorliegen, die den ungünstigen Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtern bzw. die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht behindern.

1.3 Methodisches Vorgehen

Die Erhebung der Grundlagendaten für den AFB erfolgte u. a. anhand einer Potentialabschätzung zu Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie von europäischen Vogelarten und wird im Folgenden den artenschutzrechtlichen Betrachtungen zusammenfassend vorangestellt. Es erfolgte eine Begehung vor Ort, um die vorhandene Naturausrüstung anhand von Strukturen als Lebensraum für die folgenden Tiergruppen einzuschätzen und die Vegetationseinheiten als Biotop zu erfassen sowie eine Auswertung von Literatur zur Verbreitung und Ökologie relevanter Arten. Weiterhin wurde je eine Begehung zur Erfassung der Gruppen Vögel und Amphibien vorgenommen.

2 Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkungen

2.1 Beschreibung des Vorhabens

Durch den Investor, SUNFARMING GmbH, als Vorhabensträger, wird auf dem Standort des BP Nr. 8 Gewerbepark „Friedländer Stärke“ im Nordosten die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Stromerzeugung aus Solarenergie geplant. Die Fläche des Plangebiets ist durch die ehemalige gewerbliche Nutzung stark vorbelastet. Gegenwärtig unterliegt die geplante Baufläche einer intensiven Beweidung durch Rinder.

Die geplante Anlage besteht aus der Solarstromanlage mit Nebeneinrichtungen sowie einem geschlossen Zaun, der die gesamte Anlage eingrenzt. Die Anlage soll als fest aufgeständerte Anlage aufgestellt werden. Die Gründung des Gestells erfolgt über in den unbefestigten Boden gerammte Stahlschutzplanken. Auf den so genannten 'Tischen' aus einer Leichtmetallkonstruktion werden die Module in Form eines Pultdaches angeordnet, das zwischen 20° bis 30° nach Ost-West-Richtung geneigt ist. Der Abstand zwischen Boden und Unterkante des Tisches ermöglicht den Erhalt des Grünlandes sowie Pflegemaßnahmen (Mahd) unter den Modultischreihen. Die einzelnen Tische werden hintereinander in Reihe aufgestellt. Die Module werden zu Strängen untereinander verkabelt und an die Wechselrichter angeschlossen. Die Verschaltung der Module erfolgt mittels in Kabelrinnen verlaufenden Kabeln. Von den Tischen aus werden die Kabel in Kabelgräben zu den jeweiligen Wechselrichtern unterirdisch verlegt.

Der Geltungsbereich beträgt ca. 6,5 ha. Die Grundflächenzahl (GRZ) ist innerhalb der überbaubaren Fläche mit 0,5 gesichert, d. h. dass max. 50 % der Baufläche überbaut werden darf. Die senkrechte Projektion der äußeren Abmessung der Modultische überschirmt den Boden mit insgesamt ca. 3,25 ha (einschließlich Summe der versiegelten Flächen). Die Versiegelung umfasst die Stützen (punktuell) der Modultische und die Nebengebäude, die geschätzt ca. 50 m² der Fläche einnehmen werden.

2.2 Vorhabenswirkungen

2.2.1 Wirkfaktoren bezüglich der Biotope und Pflanzen

Durch die Errichtung der PV-Flächenanlage kann es zu einer anlagebedingten Überbauung geschützter Biotope kommen. Dabei können auch Standorte geschützter Pflanzenarten betroffen sein. Auch die Offenhaltung der Betriebsfläche führen zu einer Veränderung der Flächennutzung. Für die naturschutzfachliche Beurteilung sind entscheidende Faktoren, die Art der Vornutzung, die Ausprägung der Lebensräume vor der PV-Nutzung und das geplante Flächenmanagement der Betriebsfläche nach dem Bau der PV-Freiflächenanlage. Konflikte können entstehen, wenn es sich um Konversionsfläche handelt, wie z. B. aufgelassene Flächen ohne hohen Versiegelungsgrad auf denen sich ungestört wertvolle Biotope entwickeln konnten (ARGE Monitoring PV-Anlagen 2007).

In der Bauphase kann es bedingt durch den Baustellenbetrieb und den Bau der Kabelgräben zu einer Schädigung der vorherigen Vegetationsdecke kommen.

Auch können Standortfaktoren durch das Aufbringen von Schottermaterial zur Verbesserung der Befahrbarkeit von Baustraßen verändert werden, die zu einer dauerhaften Veränderung der Vegetationszusammensetzung führen können. Mit der Überbauung der Vegetationsbestände durch PV-Module kann es infolge der veränderten Licht und Beregnungsverhältnisse zu einer Verschiebung der Vegetationszusammensetzung auf den betroffenen Flächen führen. Dabei hängt die Intensität von dem verwendeten Anlagetyp ab (ARGE Monitoring PV-Anlagen 2007).

2.2.2 Wirkfaktoren bezüglich der Fledermäuse

Zu beurteilen ist, ob durch das Vorhaben Quartiere (Winter-, Sommer-, Männchenquartiere, Wochenstuben) oder intensiv genutzte Nahrungshabitate sowie Balzplätze verloren gehen. Dabei sind bau-, betriebs- und anlagebedingte Wirkungen zu betrachten.

2.2.3 Wirkfaktoren bezüglich Fischotter und Biber

Eine Betroffenheit von Habitaten (insbes. Gewässer) und möglichen Wanderkorridoren muss beurteilt werden. Es ist zu prüfen, ob Wanderkorridore durch die Eingrenzung zerschnitten werden.

2.2.4 Wirkfaktoren bezüglich der Amphibien

Amphibien benötigen Gewässer für die Reproduktion und (in der Regel) Landlebensräume als Nahrungshabitate und für die Überwinterung. Zwischen den Teillebensräumen wandern die Tiere regelmäßig im Frühjahr und im Herbst.

Für die artenschutzrechtlichen Betrachtungen sind alle Teillebensräume zu betrachten, sowohl die Laichhabitate, als auch die Wanderkorridore und Landlebensräume. Diese können durch die Baumaßnahme und die Anlage selbst beeinträchtigt werden.

2.2.5 Wirkfaktoren bezüglich der Avifauna

Die Wirkungen von PV-Anlagen auf Vögel sind bau- und anlagebedingt. Baubedingte Störungen sind in der Brut- und Aufzuchtzeit der Jungen von Belang. Anlagebedingt kann es sowohl zu positiven, als auch zu negativen Auswirkungen kommen. Mögliche Auswirkungen von Photovoltaik-Anlagen auf die Vogelwelt sind nach ARGE Monitoring (2007) zu erwarten:

- Verlust und Beeinträchtigung von Lebensräumen (z. B. bei Beanspruchung von Konversionsflächen mit Bedeutung als Bruthabitat von Offenlandarten),
- Veränderung der vorhandenen Vegetationsausstattungen, d.h. möglicher Verlust von Habitaten (Nahrungs- bzw. Brutplätze),
- Störung der Vögel durch Lichtreflexe und Blendwirkung,
- Meideverhalten.

2.2.6 Wirkfaktoren bezüglich der Reptilien

Reptilien haben meist kleinflächige Habitatansprüche. Eine Gefährdung dieser Artengruppe kann durch direkten Flächenentzug bau- und anlagebedingt verursacht werden.

2.2.7 Wirkfaktoren bezüglich (streng geschützter) Insekten

Die meisten Schmetterlinge brauchen zur Ernährung Blütenpflanzen. Die Raupen dagegen können sich auch in anderen Habitaten entwickeln, dort, wo ihre Nahrungspflanzen vorkommen.

Libellen entwickeln sich in Gewässern. Die Jagdgebiete der Imagines müssen sich nicht unmittelbar in Gewässernähe befinden.

Mögliche vorkommende streng geschützte Käferarten sind der Eremit (*Osmoderma eremita*) und der Große Eichenbock (*Cerambyx cerdo*). Beide Arten sind an alte Laubgehölze gebunden.

Eine Beeinträchtigung streng geschützter Insektenarten durch das Vorhaben kann durch direkten Flächenentzug (Habitatverlust) bau- und anlagebedingt verursacht werden, sowohl auf die Imagines als auch auf ihre Larvenstadien.

3 Datengrundlagen

3.1 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. nach BArtSchV; einschließlich geschützte Biotope

Untersuchungsrahmen: Flächendeckende Biotop- und Nutzungstypenkartierung (Abb. 2) sowie standörtliche Einschätzung der besonders und streng geschützten Pflanzenarten.

Kartierdaten: 15./16.08.2011

Ergebnisse

Das Vorhabensgebiet wird großflächig von einer ruderalen Staudenflur bestanden. In einer Landreitgrasflur teilweise durchmischt mit einer Queckenflur sind Brennnessel-Ackerkratzdistel-Ruderealfuren eingestreut. Durch die starke Überweidung (Rinder) ist die Vegetation in Teilbereichen sehr kurz und viele Bereiche sind gestört (Grasnarbe offen).

Auf Grund der sommerlich anhaltenden Niederschläge dieses Jahres sind große Flächen des Plangebiets überflutet. Daher war eine Abgrenzung der ehemaligen Schlemmteiche der Stärkefabrik, die sich mittig im Gebiet befinden, erschwerlich. Die strukturarmen gestörten Uferbereiche werden von der ruderalen Staudenflur mit punktuell eingestreuten Schilf- und Rohrkolbenröhricht bestanden. Die zwei Klärteiche (SYK) weisen eine spärliche Ausbildung von typischer Vegetation der Verlandungszone auf. Diese Kleingewässer erfüllen nicht den Anspruch eines natürlichen Kleingewässers. Die Gewässer sind mit anthropogenen Abfällen sehr hoch belastet.

Im Gebiet sind Holundersträucher eingestreut. Das sich mittig im Gelände befindliche Holundergebüsch ist abgestorben. Weiterhin befinden sich im Norden Holundergebüsche, die lückig auf den Kämmen der Geländeerhebung stehen. Diese Strukturen sind dem Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX) zugeordnet. Weiterhin befinden sich mittig im Plangebiet 3 dichtstehende Weiden (Stammumfang 32, 35 und 55 cm). Durch die Baumschutzsatzung der Stadt Friedland sind u.a. alle Bäume mit einem Stammumfang von 35 cm, gemessen in 1,0 m Höhe geschützt. Im südlichen Bereich stehen innerhalb eines Obstbaumbestandes (PWX) ein Walnussbaum. Dieser Einzelbaum ist gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützt.

Bewertung

Aufgrund der Vornutzung sind im Untersuchungsraum keine besonders geschützten bzw. gefährdeten Pflanzenarten vorhanden. Zudem liegen keine geschützten Biotope im Eingriffsbereich.

Die Beseitigung der Gehölzstrukturen bedürfen einer Ausnahmegenehmigung und sind entsprechend auszugleichen. Es ist gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG zu beachten, dass eine Gehölzentnahme im Zeitraum vom 1. März bis 31. September verboten ist.



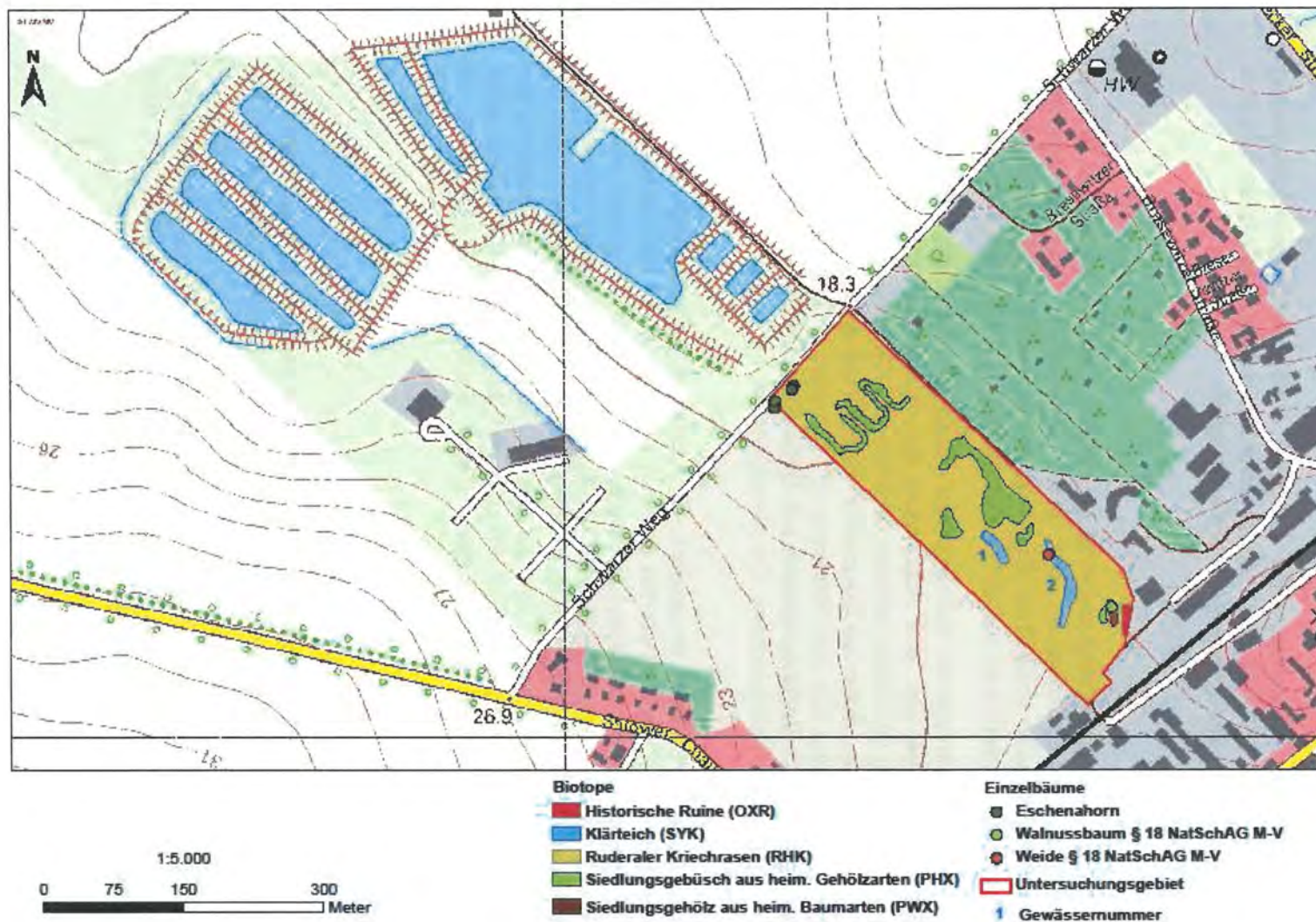


Abb. 2: Biotopkarte mit nordwestlich angrenzender Teichlandschaft (unmaßstäblich)

3.2 Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie Arten der Roten Listen M-V

3.2.1 Säugetiere

Untersuchungsrahmen: Vegetationsstrukturen im Untersuchungsraum und Eingriffsbereich

Kartierdaten: 16.08.2011

Ergebnisse und Bewertung

Fledermäuse

Die Untersuchungen des Gebäudes im Süden des Plangebiets ergaben keine Hinweise auf ein mögliches Fledermausquartier. Es waren weder Fraßreste (Schmetterlingsflügel) noch Kotpillen zu finden. Es fehlen Spalten oder andere Strukturen, die als Quartier oder Tagesversteck geeignet wären. Im B-Plangebiet sind keine Gebäude noch Gehölze als Tagesversteck oder Quartier geeignet.

Auf Grund der vorhandenen Vegetationsstrukturen im Plangebiet sind hier Aktivitäten einzelner Tiere zur Nahrungssuche wahrscheinlich. Eine qualitative Verschlechterung von potenziellen Nahrungshabitaten der Fledermäuse durch die großflächige Überbauung mit Solarmodulen kann weitgehend ausgeschlossen werden. Durch lange Mahdrhythmen (extensive Bewirtschaftung) kann ein hoher Blütenreichtum als Voraussetzung für eine insektenreiche Fauna entwickelt werden. Damit können gute Nahrungsgrundlagen für Vögel und insbesondere für Fledermäuse bereitgestellt werden. Zudem bieten die angrenzenden Flächen auf Grund ihrer Strukturen weitere Nahrungsflächen, die als Jagdgebiet genutzt werden können. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Nahrungsflächen ist nicht gegeben. Der Fledermäuse sind hinsichtlich des Vorhabens nicht planungsrelevant und werden nicht weiter betrachtet.

Fischotter

Der Fischotter ist eine mehr oder weniger stark gewässergebundene Art mit großem Aktionsraum. Als zentraler Lebensraum dienen ihm fisch- und strukturreiche Gewässer. Der Aktionsraum eines Otters umfasst mehrere geeignete Jagd- und Wohngewässer, die weit auseinander liegen können. Zwischen diesen Teillebensräumen wandern die Tiere regelmäßig umher. Für die Wanderungen werden überwiegend Fließgewässer genutzt, jedoch sind auch Wanderungen über Land möglich. Der Fischotter ist vorwiegend dämmerungs- und nachtaktiv. Nachweishabitate des Fischotters in der Umgebung von Friedland sind laut Verbreitungsraster (LUNG 2005) des Fischotters positiv. Das Gebiet kann als Verbundsystem in der Kleingewässerlandschaft bewertet werden. Im Plangebiet wurden keine Spuren dieser Säuger gefunden. Vorkommen der Art können aufgrund der vorhandenen Einfriedung ausgeschlossen werden. Eine erhebliche Störung des eher nachtaktiven Otters während der Bauphase kann weitestgehend ausgeschlossen werden.



Eine Gefährdung der Otterpopulation ist durch das Vorhaben auszuschließen. Der Fischotter ist hinsichtlich des Vorhabens nicht planungsrelevant und wird nicht weiter betrachtet.

Biber

Auf Grund fehlender Habitatstrukturen (natürliche strukturreiche an Fließgewässern) im Untersuchungsraum und der Umgebung kann ein Vorkommen des Bibers im Untersuchungsraum ausgeschlossen werden.

Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind für die Gruppe der Säugetiere nicht erfüllt.

3.2.2 Amphibien

Untersuchungsrahmen: Gewässer im Untersuchungsraum und Eingriffsbereich

Kartierdaten: 15./16.08.2011

Ergebnisse

Untersuchungen ergaben, dass im Plangebiet Lebensraum sowie Laichhabitat für die Arten Teichfrosch und Kammmolch vorhanden sind.

Es wurden zwei Fallen im Gewässer 1 und 2 (Abb. 2) ausgebracht. Die Kontrolle der Falle im Gewässer 1 ergab keine Funde von Amphibienarten. Wahrscheinlich kann dieses auf Grund der schlechten Wasserqualität als möglicher Lebensraum für Amphibien ausgeschlossen werden. Zudem ergab die Kontrolle der Falle im zweiten Gewässer 10 Larven in unterschiedlichen Entwicklungsstadien des Teichfrosches sowie 2 Tiere im älteren Larvenstadium des Kammmolchs.

Tab. 1: Schutz, Gefährdung und FFH-Status vorkommender Amphibienarten

Art	FFH-Status (Anhang)	BArtSchV/ BNatSchG	RL D	RL M-V
Teichfrosch (<i>Rana kl. esculenta</i>)	V	§	-	3
Kammmolch (<i>Triturus cristatus</i>)	II, IV	§§	V	2

Bewertung

Die Funde der Larven ergibt, dass das Gewässer Nr. 2 (Abb. 2) als Lebens- und Reproduktionsraum von Teichfrosch und Kammmolch genutzt wird.

Da mit dem derzeitigen Planungsstand die Gewässer im Plangebiet zugeschüttet und überbaut werden, liegt ein Verbotstatbestand gemäß des § 44 Abs. 1 BNatSchG für die Gruppe der Amphibien vor.

Daher sind die Amphibien hinsichtlich des Vorhabens planungsrelevant.

3.2.3 Reptilien

Untersuchungsrahmen: Gewässer und Ruderalsäume im Untersuchungsraum und Eingriffsbereich

Kartierdaten: 15./16.08.2011

Ergebnisse

Die Zauneidechse konnte im Bereich des ruderalen Staudensaumes entlang des „Schwarzen Weges“ beobachtet werden. Die Strukturen im Eingriffsbereich weisen keine geeigneten Habitate für diese Art auf. Es ist davon auszugehen, dass sich die Lebensräume auf der gegenüberliegenden Seite nördlich des Plangebietes in der Teichlandschaft befinden. Hier sind Strukturen, wie karge, kurze und langrasige Vegetation sowie Feldsteinhaufen und kleine Wasserflächen vorhanden.

Mit der Ringelnatter kann in allen (temporären) Kleingewässern gerechnet werden, da sie diese bevorzugt zur Nahrungssuche nutzen (u. a. Jagd auf Teichfrösche). Deshalb ist mit einem Vorkommen dieser Art im Plangebiet zu rechnen. Auf Grund vorhandener optimaler Habitatstrukturen in den angrenzenden Bereichen ist ein Ausweichen möglich. Daher ist eine Gefährdung durch das Vorhaben für die Ringelnatter weitgehend auszuschließen.

Die Waldeidechse konnte auf Grund fehlender Habitatstrukturen nicht im Plangebiet festgestellt werden.

Tab. 2.: Schutz, Gefährdung und FFH-Status der Reptilienarten

Art	FFH-Status (Anhang)	BArtSchV BNatSchG	RL D	RL M-V
Ringelnatter (<i>Natrix natrix</i>)	-	§	V	2
Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>)	IV	§§	V	2

Bewertung

Mit dem geplanten Pflegemanagement werden kurz- und langrasige Bereiche geschaffen, die geeignete strukturreiche Habitate für diese Arten darstellen. Die entstehende abwechslungsreiche Vegetationsstruktur kann Voraussetzung für eine Besiedlung durch Eidechsen sein. Hierfür können durch das Anlegen von Feldsteinhaufen Habitate für die Zauneidechse bereitgestellt werden. Solche Unterschlüpfе werden auch von der Ringelnatter als Habitat aufgesucht.

Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind für die Reptilien nicht erfüllt.

3.2.4 Weitere Artengruppen

Auf Grund fehlender Habitatstrukturen der streng geschützten Arten aus der Gruppen der Insekten, wie Libellen, Schmetterlinge sowie Käfer kann eine Gefährdung dieser Arten ausgeschlossen werden. Da diese Artengruppe hinsichtlich des Vorhabens nicht planungsrelevant ist, werden diese nicht betrachtet.



3.3 Europäische Vogelarten nach Art. 1 und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie

3.3.1 Brutvögel und Nahrungsgäste

Untersuchungsrahmen: Vegetationsstrukturen im Eingriffsbereich

Kartierdaten: 12.07.2011

Ergebnisse

Zur Potenzialabschätzung wurden auf Grund der vorhandenen Strukturen im Eingriffsbereich und der beobachteten Tiere am 12.07., durch den Ornithologen Walter Schulz, besonders und streng geschützte sowie gefährdete Brutvogelarten und Nahrungsgäste in den folgenden Tabellen betrachtet.

Für die in Tab. 3 aufgeführten besonders und streng geschützten Arten und Arten der Roten Listen Deutschlands bzw. M-Vs erfolgt eine Konfliktanalyse in Form einer kurzen textlichen Erläuterung. Die streng geschützten und gefährdeten Arten und Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie werden einzeln abgehandelt, die besonders geschützten, nicht gefährdeten Arten in Artengruppen (Tab. 5). Die Nahrungsgäste werden ebenfalls als Gruppe abgehandelt (Tab. 4).

Tab. 3: potenzielle Brutvogelarten im Untersuchungsraum 2011 mit Schutz- und Gefährdungsstatus

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	VSchRL Anhang I	BArtSchV/BNatSchG	RL D	RL M-V
Amsel	<i>Turdus merula</i>		§		
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>		§		
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>		§	V	
Braunkehlchen	<i>Saxicola rubetra</i>		§	3	
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>		§		
Elster	<i>Pica pica</i>		§		
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>		§		
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>		§		
Gelbspötter	<i>Hippolais icterina</i>		§		
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>		§		
Grauammer	<i>Miliaria calandra</i>		§§	3	
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>		§		
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>		§		
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>		§	V	V
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>		§		
Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>		§	V	
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>		§		

Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>		§		
Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	EUV	§		
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>		§	V	
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>		§		
Rohrhammer	<i>Emberiza schoeniclus</i>		§		
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>		§		
Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>		§		
Sumpfrohrsänger	<i>Acrocephalus palustris</i>		§		
Teichhuhn	<i>Gallinula chloropus</i>		§§	V	
Teichrohrsänger	<i>Acrocephalus scirpaceus</i>		§		

Tab. 4: potenzielle Nahrungsgäste im Untersuchungsraum 2011 mit Schutz- und Gefährdungsstatus

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	VSchRL Anhang I	BArtSchV/ BNatSchG	RL D	RL M-V
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>		§		
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>		§		
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>		§		
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>		§	V	V
Fitislaubsänger	<i>Phylloscopus trochilus</i>		§		
Gimpel	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>		§		
Kohlmeise	<i>Parus major</i>		§		
Kolkrabe	<i>Corvus corax</i>		§		
Mauersegler	<i>Apus apus</i>		§		
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbica</i>		§	V	
Nebelkrähe	<i>Corvus corone cornix</i>		§		
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>		§		
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>		§		
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>		§§		
Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>		§		

Tab. 5: Übersicht über nicht gefährdete europäische Vogelarten, die in Gruppen abgehandelt werden

nicht gefährdete, überwiegend an Gewässer gebundene Vogelarten	Rohrammer, Stockente, Teichrohrsänger
nicht gefährdete Arten der offenen Feldflur	Bachstelze, Bluthänfling, Dorngrasmücke, Gartenrotschwanz, Gelbspötter, Goldammer, Stieglitz, Sumpfrohrsänger,
nicht gefährdete, überwiegend an Gehölz gebundene Vogelarten	Elster, Gartengrasmücke, Klappergrasmücke, Nachtigall, Ringeltaube
nicht gefährdete, überwiegend an Siedlungen gebundene Vogelarten	Hausrotschwanz, Haussperling
nicht gefährdete Ubiquisten	Amsel, Grünfink, Kuckuck, Mönchsgrasmücke

3.3.2 Rastvögel

Ergebnisse

Nach dem Gutachten „Analyse und Bewertung der Lebensraumfunktion der Landschaft für rastende und überwinternde Vögel“ (LUNG M-V 2009) befindet sich das Vorhabengebiet nicht auf einer Vogelrastfläche.

Bewertung

Durch das Vorhaben sind keine Auswirkungen auf Land- und Gewässerrastflächen von Zug- und Rastvögeln zu erwarten.

4 Bestandsdarstellung sowie Abprüfung der Verbotstatbestände

4.1 Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

4.1.1 Geschützte Biotope und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie nach BArtSchV

Auf der geplanten Baufläche kommen keine Rote-Liste-Arten vor. Demnach werden keine geschützten Pflanzenarten durch das Vorhaben beeinträchtigt.

Ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist auf dem ausgewiesenen Sondergebiet nicht erfüllt.

4.1.2 Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie Arten der Roten Listen M-V

Folgende Arten und Artengruppen berühren hinsichtlich projektbezogener Vorhabenswirkungen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG:

Amphibien

Nach derzeitigen Planungsstand sollen die vorhandenen Gewässer im Plangebiet zu geschüttet und überbaut werden. Untersuchungen ergaben, dass der Klärteich Nr. 2 (Abb. 2) als Lebens- und Reproduktionsraum von Teichfrosch und Kammmolch genutzt wird. Bei Verlust dieses Gewässers müssen Schutzmaßnahmen für die Amphibienarten ergriffen werden.

Gemäß § 44 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG ist es verboten *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*. Der Teichfrosch überwintert zwischen September/Oktober und März zumeist an Land, seltener unter Wasser. Der Kammmolch sucht zum Winter gewässernahe Unterschlüpfen (unter Steinen, Totholz, Wurzelbereich) in tieferen Bodenschichten auf und wandert vom Gewässer ab. Einzelne Tiere aber bleiben auch im Gewässer und überwintern dort. Um Tötungen von Tieren zu vermeiden, sind vor der Zuschüttung die Gewässer auf Tiere zu kontrollieren. Es sind alle Amphibien zu bergen und in die nordwestlich angrenzenden Gewässer umzusetzen.

Gemäß § 44 Abs. 1 Satz 3 BNatSchG ist es verboten *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören*. Mit der Baumaßnahme ist der Verlust der Lebens- und Reproduktionsstätten dieser beiden Arten gegeben. Folglich muss ein Ersatzhabitat geschaffen bzw. entwickelt werden, welches optimale Habitatstrukturen für Amphibienarten bereitstellt.

An dieser Stelle ist ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung bei der zuständigen Behörde zu stellen. Vor einer Überschüttung der Gewässer müssen die vorhandenen Amphibien geborgen und umgesetzt werden. Zudem ist ein Ersatzhabitat zu schaffen.

4.2 Europäische Vogelarten nach Art. 1 und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie

Zur Bewertung des Eingriffs im Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 8 Gewerbepark „Friedländer Stärke“ werden das „Faunistische Gutachten zum ehemaligen Flugplatz Waldpolenz bei Brandis (Sachsen) 2006“ und das dazugehörige „Faunistische Sondergutachten zum Monitoring Avifauna für den Energiepark Waldpolenz“ (Naturschutzzentrum Region Leipzig e.V. 2009/10) als vergleichbare PV-Freiflächenanlage herangezogen. Mit dem Monitoring Avifauna für den Energiepark Waldpolenz wurde u. a. die avifaunistische Bestandsentwicklung auf der Stellfläche bewertet.

Für die streng geschützten bzw. in Mecklenburg-Vorpommern und Deutschland gefährdeten Vogelarten erfolgt im Vorfeld der Betrachtungen eine Einschätzung ihrer Bestandsgrößen für Deutschland nach SÜDBECK et al. (2008), für Mecklenburg-Vorpommern und für die lokale Population nach EICHSTÄDT et al. (2006).

Als Grundlage für die Einschätzung des Begriffes der „lokalen Population“ werden für den vorliegenden AFB die Angaben der Messtischblattquadranten (2347-1) aus dem Brutvogelatlas M-V (EICHSTÄDT et al. 2006) herangezogen.

Braunkehlchen (*Saxicola rubetra*)

Bestand in Deutschland:	45.000 – 68.000 BP (Tendenz: gleichbleibend)
Bestand in M-V: 1978 – 1982:	18.000 – 20.000 BP
1994 – 1998:	20.000 – 30.000 BP
Größe der lokalen Population:	ca. 2 – 4 BP

Während das Braunkehlchen in Mecklenburg-Vorpommern fast flächendeckend zu finden ist (95 %) und die Bestände in den letzten Jahrzehnten zugenommen haben, gilt die Art in Deutschland als gefährdet. Braunkehlchen legen ihre Nester in offenen Landschaften mit bodennaher Deckung an. Sie benötigen eine vielfältige Kraut- oder Zwergstrauchschicht zur Nahrungssuche und höhere vertikale Einzelstrukturen als Sitzwarte (BAUER et al. 2005).

Im Untersuchungsraum konnte das Braunkehlchen beobachtet werden. Auf Grund der intensiven Nutzung der Fläche (Rinderbeweidung) sind optimale Bruthabitate nur bedingt vorhanden. Direkte Verluste und besonders große Beeinträchtigungen des Lebensraums entstehen u. a. durch starke Beweidung der Grünlandflächen.

Bei einer extensiven Bewirtschaftung mit einem Mahdzeitpunkt außerhalb der Brutzeit können geeignete Lebensräume mit dem Betrieb eines Solarparks entwickelt werden. Die Ergebnisse des Naturschutzzentrums Region Leipzig e.V. zum avifaunistischen Monitoring für den Energiepark Waldpolenz (2009/10) zeigen, dass Braunkehlchen in der Lage sind, zwischen den Solarmodulen zu brüten.

Um mögliche Brutnester nicht zu zerstören, ist eine Bauelfreimachung außerhalb der Brutzeit zu beachten.

Ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist somit für das Braunkehlchen nicht erfüllt.



Grauammer (*Emberiza calandra*)

<i>Bestand in Deutschland:</i>	21.000 – 31.000 BP (Tendenz: gleichbleibend)
<i>Bestand in M-V:</i> 1978 – 1982:	5.000 bis 20.000 BP
1994 – 1998:	10.000 – 18.000 BP
<i>Größe der lokalen Population:</i>	- BP

Die streng geschützte Grauammer brütet in offenen Landschaften, in denen dichte Bodenvegetation Nestdeckung bietet und Flächen mit niedriger Vegetation als Nahrungshabitat vorhanden sind.

Im Untersuchungsraum konnte die Grauammer nicht beobachtet werden. Es ist davon auszugehen, dass durch die intensive Beweidung keine Brutnester auf der Fläche vorhanden sind.

Mit dem Betrieb des Solarparks ist laut dem Monitoring zur Avifauna (NATURSCHUTZINSTITUT REGION LEIPZIG E.V. 2009/10) davon auszugehen, dass die extensiv bewirtschafteten Freiflächen als Nahrungshabitate von der Grauammer angenommen werden.

Um mögliche Brutnester nicht zu zerstören, ist eine Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit zu beachten.

Ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist damit für die Grauammer nicht erfüllt.

Neuntöter (*Lanius collurio*)

<i>Bestand in Deutschland:</i>	120.000 – 150.000 BP (Tendenz: gleichbleibend)
<i>Bestand in M-V:</i> 1978 – 1982:	ca. 4.000 – 8.000 BP
1994 – 1998:	ca. 20.000 – 25.000 BP
<i>Größe der lokalen Population:</i>	ca. 2 – 4 BP

Der Neuntöter brütet in halboffenen und offenen Landschaften mit aufgelockertem, abwechslungsreichem Buschbestand und größeren kurzrasigen und vegetationsarmen Flächen.

Im Untersuchungsraum konnte der Neuntöter während der Begehung nicht beobachtet werden. Die einheitlichen Gebüsch aus Holunder sind keine optimalen Brutplätze dieses Heckenbrüters. Es ist davon auszugehen, dass der Neuntöter die angrenzenden Gehölzstrukturen im Bereich der Kleingartenanlagen als Bruthabitat nutzt. Ein Verlust möglicher Brutstätten im Plangebiet kann durch das Verbot der Gehölzentnahme vom 1. März bis 31. September ausgeschlossen werden.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Solarparks sind nicht zu erwarten. Laut des Monitorings zur Avifauna (NATURSCHUTZINSTITUT REGION LEIPZIG E.V. 2009/10) konnte der Neuntöter im Bereich der Solaranlage als Nahrungsgast beobachtet werden. Vermutlich wird diese Art die gehölzreichen Randbereiche außerhalb Planfläche weiterhin besiedeln. Eine Gefährdung der lokalen Population liegt nicht vor.

Ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist damit für den Neuntöter nicht erfüllt.

Teichhuhn (*Gallinula chloropus*)

Bestand in Deutschland:	31.000 – 43.000 BP (Tendenz: abnehmend)
Bestand in M-V: 1978 – 1982:	ca. 3.000 BP
1994 – 1998:	3.500 – 5.000 BP
Größe der lokalen Population:	ca. 2 – 4 BP

Diese Art besiedelt ein breites Spektrum von Verlandungsbereichen unterschiedlicher Gewässer, wenn kleine offene Wasserstellen mit abwechslungsreicher Struktur aus dichtem Vegetationsbestand und Gebüsch vorhanden sind. In Mecklenburg-Vorpommern besiedelte Kleingewässer weisen eine Größe von 0,2-0,3 ha auf. Diese können sich auch in der Nähe von Verkehrsstrassen oder in Ortschaften befinden (EICHSTÄDT et al. 2006)

Im Untersuchungsgebiet wurde das Teichhuhn beobachtet, ob es tatsächlich in den kleinflächig sporadisch ausgebildeten Röhrichtbeständen der Gewässer brütet ist nicht nachgewiesen. Eine mögliche Gefährdung der lokalen Population kann ausgeschlossen werden, da sich unmittelbar angrenzend zum Plangebiet eine Teichlandschaft mit ausreichenden großen Schilfbereichen befindet.

Um mögliche Brutnester nicht zu zerstören, ist eine Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit zu beachten.

Ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist damit für das Teichhuhn nicht erfüllt.

Gruppe besonders geschützter, vorwiegend an Gewässer gebundener Vogelarten

In dieser Gruppe werden Arten zusammengefasst, deren Bruthabitate sich vorwiegend an Gewässern befinden. Die Arten Rohrammer, Stockente und Teichrohrsänger könnten potenzielle Brutvögel im Plangebiet sein. Da durch das Vorhaben die Klärteiche der ehemaligen Stärkefabrik zugeschüttet werden, gehen mögliche Habitatstrukturen für diese Arten verloren. Direkt angrenzend im Norden des Plangebiets befindet sich eine Teichlandschaft, die als Ausweichfläche angenommen werden kann.

Mögliche Lichtreflexe oder Blendwirkungen, die von der PV-Anlage ausgehen können, stellen keine Beeinträchtigung für Vogelarten dar. Untersuchungen ergaben, dass durch die großflächige PV-Freiflächenanlage keine Verwechslungsgefahr der Module als Wasseroberfläche besteht. Die Wirkung der Solarfläche als einheitlich erscheinende „Wasserfläche“ können Vögel schon in größerer Entfernung in ihre Bestandteile auflösen (ARGE MONITORING PV-ANLAGEN 2007). Eine Gefährdung durch Lichtwirkungen ist weitgehend auszuschließen.

Ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entsteht für die Gruppe wassergebundener, besonders geschützter Arten nicht.

Gruppe besonders geschützter, an die offene Feldflur gebundener Arten

Zur Gruppe der besonders geschützten, an die offene Feldflur gebundenen Arten werden hier Bachstelze, Bluthänfling, Dorngrasmücke, Gartenrotschwanz, Gelbspötter, Goldammer, Stieglitz und Sumpfrohrsänger gezählt.

Die beiden erstgenannten Arten konnten bei der Begehung im Juli 2011 beobachtet werden. Ob hier tatsächlich die oben genannten Arten Brutvögel auf der Planungsfläche sind, kann derzeit nicht bestätigt werden.

Die Arten der offenen Feldflur bevorzugen Flächen mit strukturreicher Vegetation. Die Planfläche weist derzeit einen geringen Anteil extensiv genutzter Flächen auf. Mit dem vorgesehenen Pflegeregime wird der Flächenanteil extensiv gepflegter Flächen deutlich erhöht. Zum einen wird damit das Nahrungsangebot verbessert und zum anderen bleiben genügend Flächen mit hoher vertikaler Struktur zur Deckung und als Bruthabitat erhalten. Es ist davon auszugehen, dass die Freiflächen innerhalb der Anlage für die Arten der offenen Feldflur aufgewertet werden.

Aus Untersuchungen zum Energiepark Waldpolenz (2010) geht hervor, dass die Bereiche zwischen den Modulen von den Arten des Offenlandes weiterhin als Nahrungs- und teilweise als Bruthabitat genutzt werden.

Um die Gefahr einer möglichen Beschädigung oder Zerstörung von möglichen Niststätten bzw. der Tötung von Nestlingen zu vermeiden, ist die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit zu planen. Mögliche betriebsbedingte Störungen durch Lärm und Anwesenheit von Menschen in der Brutzeit führen nicht zu einer Gefährdung der lokalen Populationen.

Eine Widerspiegelung der Habitatelemente wie Bäume und Sträucher durch die Ausrichtung der Module (30 Grad) zur Sonne, welche die Vögel zum Anfliegen motivieren könnten, ist kaum möglich (ARGE MONITORING PV-ANLAGEN 2007). Eine Gefährdung durch Lichtwirkungen ist weitgehend auszuschließen.

Ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist damit für die Gruppe der „besonders geschützten Arten der offenen Feldflur“ nicht erfüllt.

Gruppe besonders geschützter, überwiegend an Gehölz gebundener Vogelarten

Zur Gruppe der besonders geschützten, an Gehölz gebundenen Arten werden hier Elster, Gartengrasmücke, Klappergrasmücke, Nachtigall und Ringeltaube gezählt. Da die angrenzenden Strukturen Ausweichflächen für diese Arten bereitstellt sind keine erheblichen Störungen zu erwarten.

Ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist damit für die Gruppe der „besonders geschützten, überwiegend an Gehölz gebundenen Vogelarten“ nicht erfüllt.

Gruppe besonders geschützter, überwiegend an Siedlungen gebundener Vogelarten

Ein mögliches Vorkommen der überwiegend an Siedlungen gebundenen Vogelarten (Rauchschwalbe, Hausrotschwanz und Haussperling) im Untersuchungsraums ist durch die unmittelbare Angrenzung zur Siedlung (Kleingärten) gegeben. Die genannten Arten konnten während der Begehung als Nahrungsgäste beobachtet werden. Die Untersuchung des alten Gebäude im Plangebiet ergab keine Nestfunde der Rauchschwalbe. Die angrenzende Ruinen der Kleinbahn Friedland außerhalb des Plangebiets wurden diesbezüglich nicht untersucht.

Die Nahrungshabitate bleiben auch mit dem Betrieb der Solaranlage erhalten (siehe Gruppe der Nahrungsgäste). Eine Gefährdung der lokalen Populationen kann ausgeschlossen werden. Ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist für die Gruppe der „besonders geschützten, überwiegend an Siedlungen gebundenen Vogelarten“ nicht erfüllt.

Gruppe besonders geschützter Ubiquisten

Ubiquisten sind im gesamten Untersuchungskorridor häufig bis sehr häufig vertreten, da sie an keine spezifischen Lebensräume gebunden sind. Kartiert wurden Amsel, Grünfink, Kuckuck und Mönchsgrasmücke. Im Zuge des Vorhabens werden von den in Tab. 4 genannten Ubiquisten möglich genutzten Habitatstrukturen verändert. Die Funktionalität für die Arten bleibt jedoch für die unspezifischen Ansprüche von Ubiquisten generell erhalten. Darüber hinaus sind Ubiquisten in der Lage vielfältige Ausweichbrutplätze anzunehmen.

Da die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit erfolgt, findet eine Beschädigung oder Zerstörung von Niststätten bzw. eine Tötung von Nestlingen nicht statt. Ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist damit für die Gruppe der „besonders geschützten Ubiquisten“ nicht erfüllt.

Gruppe der Nahrungsgäste

Mögliche Nahrungsgäste im Plangebiet können folgende Arten sein: Blaumeise, Buchfink, Eichelhäher, Feldsperling, Fitislaubsänger, Gimpel, Kohlmeise, Kolkrabe, Mauersegler, Mehlschwalbe, Nebelkrähe, Rotkehlchen, Star, Turmfalke und Wacholderdrossel.

Die B-Planfläche weist derzeit nur einen geringen Anteil extensiv genutzter Flächen auf. Aber gerade diese sind wichtige Nahrungshabitat für Vögel. Mit dem entsprechenden Pflege regime (alternierende Mahd) kann der Flächenanteil extensiv gepflegter Flächen deutlich erhöht werden. Zum einen wird damit das Nahrungsangebot verbessert und zum anderen bleiben genügend Flächen mit hoher vertikaler Struktur zur Deckung erhalten. Insgesamt wird die vorhandene intensiv genutzte Ruderalflur für die Gruppe der Nahrungsgäste aufgewertet werden.

Aus Untersuchungen geht hervor, dass Greifvögel zwischen den Modulen jagend gesichtet wurden und auch andere Singvogelarten die PV-Freiflächen als Nahrungshabitat annehmen bzw. nutzen (ARGE MONITORING PV-ANLAGEN 2007). Eine Beeinträchtigung der Nahrungsgäste ist nicht zu erwarten. Es ist davon auszugehen, dass die Habitatstrukturen für genannte Arten optimiert werden und ein besseres Nahrungsangebot vorliegt. Durch die Anwesenheit von Menschen bzw. Lärm können nahrungssuchende Vögel innerhalb der Bauphase beeinträchtigt werden. Die Flächen in der Umgebung des Vorhabens werden wahrscheinlich gemieden. Da die Tiere aber ausweichen können, besteht keine Gefährdung der lokalen Populationen. Ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist damit für die Gruppe der Nahrungsgäste nicht erfüllt.

Rast – und Zugvogelarten

Im Gebiet des B-Plans sind keine wichtigen Rast- und Zugvogelflächen ausgewiesen.

Ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist damit für die Gruppe der Rast- und Zugvogelarten nicht erfüllt.

5 Maßnahmen zur Vermeidung und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Als Maßnahme zur Minimierung von baubedingten Auswirkungen werden Bauzeiteneinschränkungen berücksichtigt, die u. a. auf § 44 BNatSchG zurückzuführen sind. Die Bauzeiteneinschränkungen ergeben sich zur Verhinderung des Verlustes von Gelegen oder der Tötung von Nestlingen auf dem Baugebiet während der Brut- und Aufzuchtzeit der Jungtiere und durch das Verbot der Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Auch einmalig zur Brut genutzte Nester bzw. Lebensstätten geschützter Arten genießen den Schutz des § 44 Abs. 1 BNatSchG. Dies gilt aber nur für die Reproduktionszeit. Nach dem Verlassen durch die Jungen erlischt der gesetzliche Schutz temporärer Reproduktionsstätten.

Nach § 39 Abs. 5 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsch und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.

Zum Schutz potenzieller Brutvögel am Eingriffsort ist eine Baufeldfreimachung im Zeitraum vom 15. März bis 15. Juli verboten. Alternativ kann das Verbot der Baufeldfreimachung zur Brutzeit aufgehoben werden, wenn durch eine ökologische Baubegleitung festgestellt wird, dass im Umkreis der Baustelle keine brütenden Vögel betroffen sind. Nach der Baufeldfreimachung sind auf Grund fehlender Strukturen keine Ansiedlung von Brutvögeln zu erwarten. Baubedingte Störungen (Lärm und Bewegung) wirken minimal auf die angrenzende Umgebung, so dass eine Gefährdung lokaler Populationen während der Brutzeit ausgeschlossen werden kann.

Zudem ist eine ökologische Baubegleitung während der Baufeldfreimachung zu beachten, damit auf unvorhersehbare Gefährdung von Tieren reagiert werden kann.

5.2 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

entfällt

6 Zusammenfassende Darlegung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

6.1 Begründung des begehrten Ausnahmetatbestandes

Die Flächen befinden sich außerhalb von Gebieten des Natur- und Landschaftsschutzes, so dass mit einem geringen Konfliktpotential in Bezug auf mögliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sowie des Artenschutzes gerechnet werden kann.

Gewässer mit Vorkommen des Kammmolchs zeichnen sich durch besonders artenreiche Amphibienzönosen (Vergesellschaftung verschiedener Arten) aus. Es konnten nur zwei Amphibienarten (Kammmolch und Teichfrosch) nachgewiesen werden. Es fehlen Strukturen, wie reich verkrautete Röhricht- und Unterwasservegetation. Zudem sind einzelne Gewässer, die nicht in einen Gewässerverbund eingegliedert sind, für den streng geschützten Kammmolch nur von geringer Bedeutung. Auf Grund der einzelnen Tierfunde (zwei Larven) des Kammmolchs wird eingeschätzt, dass das Hauptvorkommen dieser Art in der nordwestlich angrenzenden Teichlandschaft zu finden ist.

6.2 Alternativenprüfung

Das deutsche Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (Kurzfassung Erneuerbare-Energien-Gesetz, EEG) soll gemäß seinem Zweck (§ 1 Abs. 1) im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung ermöglichen, [...] fossile Energieressourcen schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus Erneuerbaren Energien fördern. Seit dem Jahr 2010 werden Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf Ackerflächen nicht mehr gefördert, „um zu verhindern, dass Ackerböden zunehmend der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden“. PV-Freiflächenanlagen auf Konversionsstandorten werden weiterhin nach dem Jahr der Inbetriebnahme über 20 Jahre gefördert.

Bei der Konversionsfläche handelt es sich um gemäß Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) um einen förderfähigen Standort. Eine vergleichbare Fläche auf einer Konversionsfläche ist in der Stadt Friedland und Umgebung nicht vorhanden. Die Fläche bietet unter Beachtung der Ergebnisse des Artenschutzberichts alle Voraussetzungen, die geplante Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dieser Fläche umzusetzen.

6.3 Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes im Rahmen einer Ausnahmegenehmigung (FCS-Maßnahmen)

Maßnahme 1: Bergung und Umsetzen von Amphibien

Um ein Tötungsverbot durch das Zuschütten der Gewässer zu umgehen sind alle Amphibien vor Baubeginn aus dem Gewässer zu bergen und in die nordwestlich angrenzende Teichlandschaft umzusetzen. Für die Umsetzung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung vorgesehen.

Maßnahme 2: Schaffung bzw. Entwicklung eines Ersatzhabitats für Amphibien

Für den Verlust des Gewässers als Laichhabitat und Lebensraum für Teichfrosch und Kammmolch muss ein Ersatzhabitat geschaffen bzw. entwickelt werden.

Dafür ist die Renaturierung eines verlandeten Kleingewässers (Soll) nahe Friedland vorgesehen. Der Ausgleichsort liegt im engen naturräumlich funktionalen Zusammenhang zum Eingriffsraum (Abb. 3). Die Wiederherstellung des Kleingewässers wird auf der Grundlage einer mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte abgestimmten Ausführungsplanung durchgeführt.

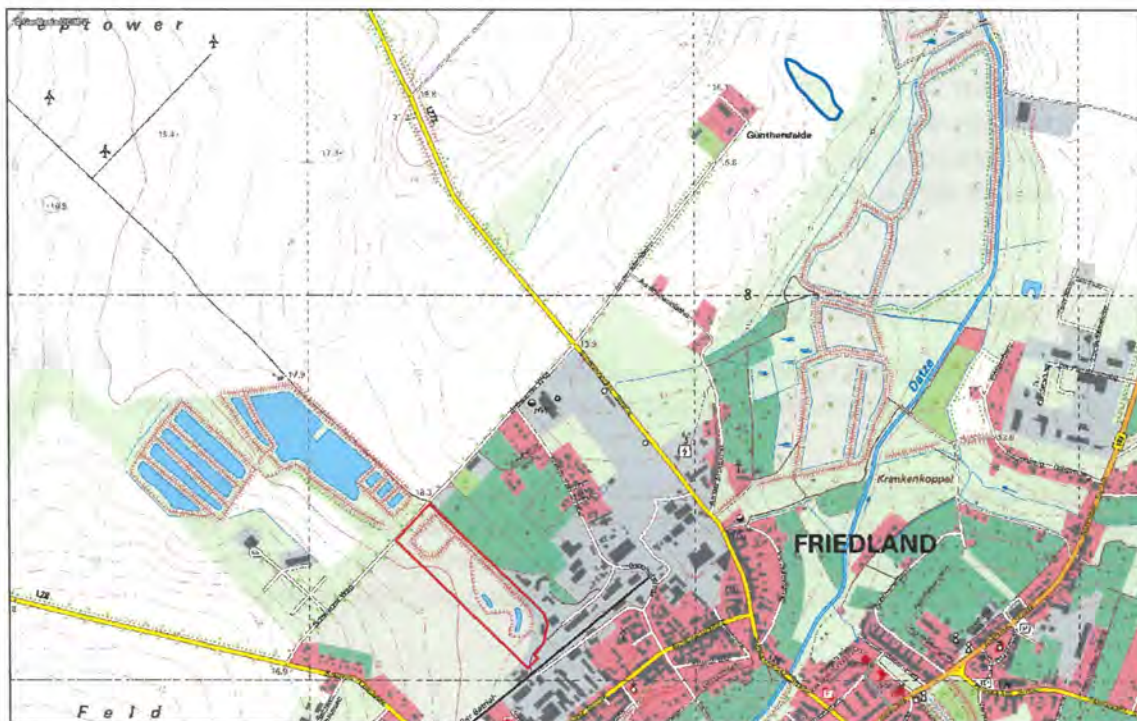


Abb. 3: Lage des Ausgleichortes (blaue Umrandung) zur Umsetzung der Maßnahme 2

Das laut LUNG ausgewiesene geschützte Biotop (Nr. MST 00629) als temporäres Kleingewässer befindet sich auf dem Flurstück 11, Flur 59, Gemarkung Friedland östlich von Günthersfelde.

Die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH ist Eigentümer des betroffenen Grundstückes. Die Fläche ist derzeit an den Milchbetrieb „Immenhof“ GmbH & Co. KG verpachtet. Gegenwärtig wird die Verfügbarkeit der Fläche geprüft. Die Ausgleichsfläche ist dauerhaft als amphibisches Habitat zu sichern.

Ausgangszustand:

Das Kleingewässer wird von einer intensiv genutzten Ackerfläche umgeben und geht im Südosten ins Grünland der Datzeniederung über. Mit der Auswertung des Luftbildes ist eine dichte bewachsene Pflanzendecke (Röhrichtbestände) zu erkennen. Durch die zunehmende Verlandung ist keine offene Wasserfläche sichtbar.

Sollzustand:

Um die Funktion eines amphibischen Lebensraums wiederherzustellen ist mit einer behutsamen Ausbaggerung des Kleingewässers eine offene Wasserfläche zu schaffen. Mit der Renaturierung kann das Habitat für Amphibien aufgewertet werden.

Wichtige Merkmale eines optimalen Wasserhabitats für Amphibienarten sind (GLANDT 2008):

- eine Mischung von stehenden Gewässern unterschiedlicher Größe und Gestalt
- anlegen von unterschiedlichen Tiefen zwischen 20-40 cm und bis zu 2 m
 - bei kleinen Gewässer nur flach mit einer Tiefe von 20-30 cm und
 - Gewässer mit 200 m² mit einer Tiefe von 1 m und mehr
- flach auslaufende Ufer in sonnexponierter Lage

Durch Schaffen von offenen Flach- bis Tiefwasserzonen können optimale Lebensräume für Amphibienarten wiederhergestellt werden. Zum Schutz von Vögeln in der Brutperiode und mit Berücksichtigung möglicher Wanderungen von Amphibien ist die Maßnahme zwischen November und Januar umzusetzen.

7 Zusammenfassung

Durch die Entnahme der Gehölze außerhalb der Brutzeit und durch Bauzeitenbeschränkung werden, bis auf folgende Ausnahme, keine gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG Verbotstatbestände ausgelöst.

Für die Gruppe der Amphibien muss bei der zuständigen Naturschutzbehörde (LUNG M-V) Ausnahmegenehmigungen von § 44 Abs. 1 BNatSchG beantragt werden, da durch die Beseitigung der Klärteiche Lebens- und Reproduktionsräume von Kammmolch und Teichfrosch verloren gehen sowie durch Überschüttung eine Tötung der Tiere gegeben ist.

Block
Bürgermeister

8 Literatur- und Quellenverzeichnis

- ARGE MONITORING PV-ANLAGEN (2007): Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen. Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit. 126 S.
- A&S GMBH NEUBRANDENBURG (2011): Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 Gewerbepark „Friedländer Sträke“, Begründung zur Satzung (§ 9 Abs. 8 BauGB)
- BAUER, H.-G., BEZZEL, E., FIEDLER, W. (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas, Alles über Biologie, Gefährdung und Schutz; Passeriformes – Sperlingsvögel, 2. Auflage, AULA-Verlag Wiebelsheim
- BAUER, H.-G., BEZZEL, E., FIEDLER, W. (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas, Alles über Biologie, Gefährdung und Schutz; Nonpasseriformes – Nichtsperlingsvögel, 2. Auflage, AULA-Verlag Wiebelsheim
- BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG (BArtSchV): Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten. Vom 16. Februar 2005 (BGBl. I Nr. 11 vom 24.2.2005 S.258; ber. 18.3.2005 S.896) Gl.-Nr.: 791-8-1
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg., 2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands – Band 1: Wirbeltiere, – Naturschutz und Biologische Vielfalt Heft 70 (1), Bonn-Bad Godesberg.
- "ERNEUERBARE-ENERGIEN-GESETZ (EEG) vom 25. Oktober 2008 (BGBl. I S. 2074), das zuletzt durch das Gesetz vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1170) geändert worden ist"
- EICHSTÄDT, W.; SELLIN, D. & H. ZIMMERMANN (2003): Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommern, 2. Fassung, Umweltministerium Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin.
- EICHSTÄDT, W.; SCHELLER, W.; SELLIN, D.; STARKE, W. & D. STEGEMANN (2006): Atlas der Brutvögel in Mecklenburg-Vorpommern. – Steffen Verlag, Friedland.
- FLADE, M (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Nord- und Mitteldeutschlands. Eching: IHW-Verlag.
- HERDEN, C., GHARADJEDAGHI, B. & J. RASSMUS (2009): Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freiland-photovoltaikanlagen. Endbericht. Stand Januar 2006. BFN-Scripten 247. 195 S.
- GLANDT, D. (2008): Heimische Amphibien, Bestimmen – Beobachten – Schützen, AULA-Verlag, Wiebelsheim.
- LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE 2011: Angaben zu den in M-V heimischen Vogelarten.
- LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE 2011: umweltkarten.mv-regierung.de
- NATURSCHUTZINSTITUT REGION LEIPZIG E.V. (2009): Faunistisches Sondergutachten, Monitoring Avifauna für den Energiepark Waldpolenz (Brandis 1-3) incl. Erweiterungsflächen für den B-Plan „Energiepark Waldpolenz - 1. Änderung“.
- NATURSCHUTZINSTITUT REGION LEIPZIG E.V. (2010): Faunistisches Sondergutachten, Monitoring Avifauna für den Energiepark Waldpolenz (Brandis 1-3)
- NÖLLERT, A., NÖLLERT, CH. (1992): Die Amphibien Europas, Bestimmung-Gefährdung-Schutz, Franckh-Kosmos Verlags-GmbH, Stuttgart.
- SCHIEMENZ, H. & R. GÜNTHER (1994): Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Ostdeutschlands. – Natur & Text, Rangsdorf.
- SÜDBECK, P.; BAUER, H.-G.; BOSCHERT, M.; BOYE, P. & W. KNIEF (2008): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands – 4. Fassung, 30. November 2007. – in: Berichte zum Vogelschutz, Heft 44/2007.

als Konversionsfläche im Sinne des § 32 Abs. 3 Nr. 1 – 3 EEG (untere mittlere hellblaue Raute) gegeben, so dass in jedem Fall der Vergütungsanspruch nach EEG2009 besteht.

Wir versichern, das Gutachten nach bestem Wissen und Gewissen, vollkommen unparteiisch und nach eingehender Ortsbesichtigung ausgefertigt zu haben. Es besteht kein persönliches Interesse am Ergebnis der Wertermittlung. Mit den Eigentümern bzw. Nutzern sind wir nicht verwandt oder verschwägert, noch an der Liegenschaft in jeglicher Weise wirtschaftlich interessiert. Eine vertraglich oder vertragsähnliche Haftung der Sachverständigen gegenüber Dritten ist – auch im Wege der Abtretung – ausgeschlossen. Feststellungen wurden nur insoweit getroffen, wie sie für die Wertermittlung relevant sind. Eine Haftung für nicht erkennbare oder verdeckte Mängel sowie für sonstige nicht festgestellte Grundstücksmerkmale wird ausgeschlossen. Eine Untersuchung zu Altlasten erfolgte durch die unterzeichnenden Sachverständigen nicht. Dieses Gutachten darf nur für den vom Auftraggeber angegebenen Zweck verwendet werden. Jede weitere Verwendung durch Dritte bedarf der schriftlichen Genehmigung der Gutachter.

16. September 2011



Dipl.-Ing. Michael Kaps
Freier Bausachverständiger und
Sachverständiger für die
Bewertung bebauter und
unbebauter Grundstücke



Dipl.-Ing. Klaus Thielicke
Bausachverständiger und Verbandsgeprüfter
Sachverständiger für Wertermittlungen
im Grundstücksverkehr
Mitglied im Landesfachverband M-V der
Sachverständigen im Bauwesen

Anlagen

- . Lageplan
- . Luftbildaufnahme
- . EEG auszugsweise
- . Empfehlungen zum EEG auszugsweise
- . Stellungnahme des BBK und des BSW auszugsweise
- . Fotos der Fläche

SACHVERSTÄNDIGENGEMEINSCHAFT

Dipl.-Ing. Michael Kaps
Bausachverständiger und
Sachverständiger für die Bewertung
bebauter und unbebauter Grundstücke
16727 Vehlfeanz, Koppelweg 5
Telefon: 03304/504511
Telefax: 03304/505948

Dipl.-Ing. Klaus Thielicke
Bausachverständiger und Verbandsgeprüfter
Sachverständiger für Wertermittlungen im
Grundstücksverkehr
Mitglied im Landesfachverband M-V der
Sachverständigen im Bauwesen
17454 Seebad Zinnowitz, Gustav-Adolf-Str. 3
Telefon: 038377/35835

GUTACHTEN

**über das Vorhandensein einer potenziellen Konversionsfläche
auf dem Gelände der ehemaligen Stärkefabrik**

am Standort

**Schwarzer Weg
in
17098 Friedland**

Landkreis Mecklenburg – Strelitz
des Bundeslandes Mecklenburg Vorpommern

Diese Ausarbeitung besteht aus 16 Seiten.
Sie wurde in 5 Ausfertigungen erstellt, davon 1 für unsere Unterlagen.

16. September 2011

pdf - Ausfertigung

0 Allgemeine Angaben

0.1 Auftraggeber

FIM GmbH
Am Kupfergraben 6
10117 Berlin – Mitte

0.2 Auftrag

vom 10. September 2011

0.3 Zweck der Feststellungen

Gutachterliche Feststellungen und Recherchen zum Vorliegen einer potenziellen Konversionsfläche gemäß § 32 Abs. 3 Nr. 2 EEG2009 auf dem nördlichen Areal des Gewerbegebietes Schwarzer Weg in 17098 Friedland

0.4 Grundstücksverzeichnung

Gemarkung: Friedland
Flur: 9
Flurstücke: 28/2 und 25/33
Nutzung: GE und GI
Grundstücksgröße¹: 19,3 ha

Hiervon ein noch zu vermessendes Teilstück im nördlichen Bereich mit ca. **6,00 ha**

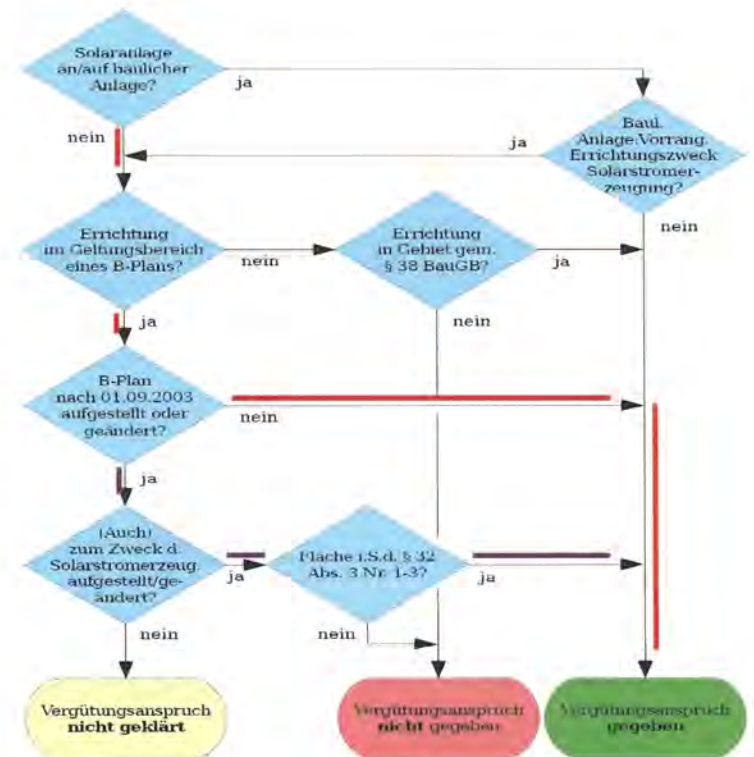
Unter Bezugnahme auf

- Die Ergebnisse durchgeführter Ortsbesichtigungen,
- die unter 0.1 bis 0.3 aufgeführten Angaben,
- die uns verfügbaren Unterlagen, vor allem

¹ Nach Prospektunterlagen und B - Plan

2.2.1 Prüfungsschema § 32 EEG2009

Von der Clearingstelle EEG wurde zur übersichtlichen Einordnung potentieller Konversionsflächen ein Prüfungsschema herausgegeben:



Aus diesem Prüfungsschema ergibt sich ein Vergütungsanspruch durch den Netzbetreiber. Der rot dargestellte Weg geht dabei von einer Zustimmung der zuständigen Baubehörde zur Errichtung einer Solarstromanlage auf dem betrachteten Teilstück aus. Der violett dargestellte Weg betrifft den Fall einer evtl. notwendigen Ergänzung oder Änderung des Bebauungsplanes. **In jedem Fall ist jedoch die Einstufung der Fläche**

eine unmittelbar bevorstehende oder noch nicht abgeschlossene starke Anhebung des gegenwärtigen Grundwasserstandes mit möglichen Folgen für die Standsicherheit des Geländes. → **nicht gegeben**

„9. Bei Überschneidungen zwischen den verschiedenen Tatbeständen in § 11 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 EEG2004 bzw. § 32 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 EEG2009 kommt es darauf an, wodurch die konkret in Anspruch genommene Fläche in ihrer Gesamtheit geprägt ist. Von vornherein nicht angewendet werden die flächenbezogenen Voraussetzungen für Solarstromanlagen, die sich an oder auf baulichen Anlagen befinden, die vorrangig zu anderen Zwecken als der Solarstromerzeugung errichtet worden sind, sowie bei Anlagen, die sich auf Lärmschutzwänden oder Gebäuden i. S. v. § 33 Abs. 3 EEG2009 bzw. § 11 Abs. 2 Satz 3 EEG2004 befinden. Das hindert nicht, diese baulichen Anlagen bzw. Gebäude bei der Prüfung der Beeinträchtigung des ökologischen Werts der Fläche in ihrer Gesamtheit zu berücksichtigen.“

IST – Zustand Bewertungsfläche: Die betrachtete Teilfläche ist unbebaut. Eine Errichtung auf ehemaligen Gebäuden oder Gebäudebestandteilen trifft somit nicht zu.

„10. Die Clearingstelle EEG rät Anlagenbetreiberinnen bzw. -betreibern und Netzbetreibern, zur Klärung von Zweifelsfragen im Einzelfall einvernehmlich die Einleitung eines Votumsverfahrens oder eines Einigungsverfahren bei der Clearingstelle EEG zu beantragen, um gerichtliche Auseinandersetzungen zu vermeiden.“

- ♦ das von uns erstellte Gutachten zum Verkehrswert vom 25.06.2005 zum Gewerbegebiet „Friedländer Stärke“,
- ♦ das Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (Erneuerbare – Energien - Gesetz – EEG2009) vom 25.10.2009
- ♦ die Empfehlungen der Clearingstelle EEG zum Empfehlungsverfahren 2010/2 – Solarstromanlagen auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung im Sinne des § 32 Abs. 3 Nr. 2 EEG2009 bzw. § 11 Abs. 4 Nr. 2 EEG2004:
- ♦ die Stellungnahme des Bundesverbandes Biogene und regenerative Treib- und Kraftstoffe BBK vom Februar 2010,
- ♦ die Stellungnahme des Bundesverbandes der Solarwirtschaft BSW zu Konversionsflächen für die Solarwirtschaft vom April 2010,
- ♦ dem Bebauungsplan Nr. 8 „Friedländer Stärke“ vom 27.03.2002,
- ♦ Baugesetzbuch (BauGB), i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316),
- ♦ Baunutzungsverordnung (BauNVO), i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),

d) die uns gemachten Angaben zum Objekt,

e) unsere eigenen Aufzeichnungen und Feststellungen,

(ist es uns möglich, folgende

GUTACHTERLICHE FESTSTELLUNGEN

abzugeben:

1 Objektbeschreibung

1.1 Allgemeine Lagebeschreibung

Die Stadt Friedland ging aus einem slawischen Burgort hervor und liegt im Nordosten Mecklenburgs am Rande Urstromtäler von Datze und Großem Landgraben. Per Urkunde vom 6. März 1244 stifteten die brandenburgischen Markgrafen Johann I. und Otto III. "Vredeland" als erste Stadt ihres Landes Stargard, das sie 1236 aus pommerschem Besitz übernommen hatten, und statteten sie großzügig mit Privilegien und dem Stendaler Recht aus. 1304 ging Friedland mit dem Land, zunächst als in mecklenburgischen Besitz über. Ihr neuer Herr, Heinrich der Löwe, bestätigte ihre von den Brandenburgern gewährten Rechte und erweiterte sie.



So



vollzog sich im Mittelalter eine prosperierende Entwicklung zum bedeutenden Marktort und zur Grenzstadt gegen Pommern. Bereits für das Jahr 1337 ist die Gelehrtenschule Friedland, eine der ältesten Deutschlands, überliefert und die Rechtsprechung des Friedländer Schöffenstuhls genoß über die Grenzen Mecklenburgs hinaus hohes Ansehen. Der Bischof von Havelberg unterhielt hier eine Propstei. Von damaliger Größe zeugen noch heute die gewaltigen Erdwerke der mehrfachen Stadtumwallung, die Stadtmauer mit

dem erhaltenen Anklamer- und dem Neubrandenburger Tor, der schon in der Stiftungsurkunde genannten Wassermühle, dem Fangelturm sowie dem Wiekhaus "Fischerburg", in dem ab 1439 eigene Münzen, die sogenannten Friedländer Witten geprägt wurden, aber auch die St. Marienkirche und die Ruine der 1945 zerstörten St. Nicolaikirche.

Nachdem der Ort in der Mitte des 19. Jh. eine moderne Infrastruktur erhalten hatte, setzte während der "Gründerzeit" in den siebziger und achtziger Jahren des 19. Jh. die Industrialisierung ein. So entstanden eine Zuckerfabrik, eine Stärkefabrik, moderne

Aufrechterhaltung der speziellen gesetzlichen Aufsicht bzw. Überwachung der zuständigen Behörde nach Einstellung des Betriebes einer genehmigungsbedürftigen Anlage bzw. der Ausübung einer genehmigungsbedürftigen Tätigkeit, beispielsweise nach Immissionsschutz oder Bergrecht.“

IST – Zustand Bewertungsfläche: Die betrachtete Teilfläche ist nicht als Deponie im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes einzustufen. Jedoch ist durch das Verfüllen der großflächigen Absatz- und Sickerbecken bzw. das Planieren mit Bauschutt der Boden in seiner natürlichen Funktion sowie als ökologischer Lebensraum deutlich gestört.

8. Folgende Indizien sprechen im Weiteren für eine schwerwiegende Beeinträchtigung der Schutzgüter der Umwelt aufgrund der Vornutzung auf der jeweiligen (Teil-) Fläche:

Veränderungen des Bodens durch:

einen im Vergleich zum standorttypischen pH-Wert stark veränderten pH-Wert des Bodens, → **vermutlich gegeben**

einen im Vergleich zum standorttypischen Humusgehalt stark abgesenkten Humusgehalt des Bodens, → **durch den eingebrachten Bauschutt gegeben**

eine im Vergleich zur standorttypischen Bodenfruchtbarkeit stark abgesenkte Bodenfruchtbarkeit, → **durch den eingebrachten Bauschutt gegeben**

Abfälle, Schadstoffe und sonstige im oder auf dem Boden befindliche Materialien, die aus der Vornutzung stammen (z.B. Trümmer), → **gegeben**

künstliche Veränderungen der Erdoberfläche bzw. der Bodenstruktur, insbesondere weiträumige Bodenabträge, oder

Bodenerosion, jeweils sofern hierdurch eine schwerwiegende Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 a), b) und c) BBodSchG eingetreten ist; → **durch das Ausheben der Sickerbecken gegeben**

IST – Zustand Bewertungsfläche: Die betrachtete Teilfläche ist nach eigenen Aufnahmen sowie Auswertung der zur Verfügung stehenden Luftbilder zu ca. 70 % in ihrem ökologischen Wert gemindert. Ausgehend von einer jahrzehntelangen Versickerung von Produktionsabfällen aus der Stärkeproduktion kann jedoch mit einer entsprechenden Zersetzung der Stoffe im Boden und einer Ausgasung von Kohlenstoffverbindungen ausgegangen werden. Dieser Nachweis durch ein Prüflabor ist jedoch auf Grund der sichtbaren Ausdehnung der im ökologischen Wert geminderten Fläche für den Nachweis eines Flächenanteils von mehr als 50 % nicht notwendig zu erbringen.

„7. Bei Vorliegen eines oder mehrerer der folgenden Kriterien besteht eine widerlegliche Vermutung dafür, dass der ökologische Wert der jeweils betrachteten (Teil-) Fläche aufgrund der spezifischen Vormutzung schwerwiegend beeinträchtigt ist:

Existenz von Altlasten i. S. d. § 2 Abs. 5 BBodSchG1 oder schädlichen Bodenveränderungen i. S. d. § 2 Abs. 3 BBodSchG2 bzw. ein hinreichender Verdacht einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung i. S. d. § 9 Abs. 2 Satz 1 BBodSchG, § 3 Abs. 4 BBodSchV,

Existenz bzw. ein hinreichender Verdacht für die Existenz von Kampfmitteln,

Versiegelungen der Bodenoberfläche, die mit einer schwerwiegenden Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 a), b) und c) BBodSchG4 (4Natürliche Bodenfunktionen als „a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, b) Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers“.) einhergehen,

Flächen mit einer infolge tagesbaulicher Nutzung beeinträchtigten Standsicherheit (z.B. Abbaugelände und Kippenflächen aus dem Braunkohleabbau, bei denen – ggf. auch nach Sanierung und noch nach Entlassung der Fläche aus der Bergaufsicht – mit „Setzungen“ und Rutschungen zu rechnen ist),

Ziegeleien, ein Elektrizitäts- und ein Gaswerk, eine Molkereigenossenschaft und eine Eisengießerei. Das Gelände der ehemaligen Stärkefabrik ist das Bewertungsobjekt in diesem Gutachten.

Friedland wurde zur größten "Industriestadt" im damaligen Großherzogtum Mecklenburg-Strelitz. Ein gewaltiger Einschnitt in die Geschichte der Stadt war die Brandschatzung durch die Rote Armee am 29. April 1945. Mehr als zwei Drittel der Bausubstanz ging dadurch verloren. Der Wiederaufbau der Stadt schuf neue Industriebetriebe, wie unter anderem die Zuckerfabrik, Stärkefabrik, Fliesenwerk und Molkerei. Doch stellten sie ihre Arbeit nach der Wende ein.

An ihre Stelle traten neue Klein- und Mittelbetriebe des Handwerks, die allerdings die große Zahl der Arbeitslosen nicht auffangen konnten. Seit jener Zeit hat sich das Stadtbild sehr zum Positiven verändert. Zahlreiche Gebäude wurden saniert oder neu errichtet und das Straßennetz verbessert. Nennenswert sind das 1996/97 eingeweihte Gymnasium und das neu gestaltete Schwimmbad.

Allgemein ist für Friedland maßgebend:

- liegt im Landkreis Mecklenburg-Strelitz, Bundesland Mecklenburg-Vorpommern,
- umfaßt eine Fläche von 5.392, 87 ha, wobei der Anteil der Waldfläche bei ca. 500 ha liegt,
- Einwohner per 01.09.2004: 7.728 einschließlich der Ortsteile Brohm und Schwanbeck,
- liegt an der B 197 zwischen Anklam (25 km) und Neubrandenburg (24 km),
- Autobahnanschluß A20 Berlin – Stralsund – Lübeck - Hamburg 15 km Entfernung mit Anbindung an die Autobahnen A 19 (Berlin – Rostock) und A 24 (Berlin – Hamburg)
- Flugplatz: Neubrandenburg-Trollenhagen 25 km und Rostock-Laage 110 km
- Die Entfernungen betragen nach Berlin 170 km, Rostock 140 km, Schwerin 170 km, Hamburg 310 km und Fährhafen Mukran 135 km.



1.2 Allgemeine Grundstücksbeschreibung

Das unregelmäßig zugeschnittene Bewertungsgrundstück liegt im Stadtgebiet von Friedland an der Sarower Chaussee, einer Ausfallstraße in westlicher Richtung. Die Gegend um das Bewertungsareal ist geprägt von:

- einer Kleingartenanlage im Nordosten,
- einem bislang wenig genutzten Gewerbegebiet im Nordwesten (Grundstücksgrenze bildet der Schwarze Weg als asphaltierte Erschließungsstraße),
- offener Wohnbebauung entlang der Sarower Chaussee im Südwesten und
- Wohn- und Gewerbebebauung hinter dem an der südöstlichen Grundstücksgrenze verlaufenden Bahngleises.

Das Bahngleis führt über die Salower Chaussee durch das überwiegend brach liegende alte Industriegebiet von Friedland und gewährt Gleisnetzanschluß.

Das Gelände weist Gras- und Strauchbewuchs auf und ist überwiegend eingefriedet. Entlang der Grenze zum Schwarzen Weg existiert bereits ein ca. 13 m breiter Grünstreifen.

Für das Bewertungsareal existiert der Bebauungsplan Nr. 8 „Friedländer Stärke“ vom 27.03.2002. Gemäß diesem Bebauungsplan ist das für die Solarstromanlage vorgesehene Teilstück als Nichtbauland ausgewiesen. Friedland ist Ziel I Fördergebiet mit einer Förderung von 50 % der Investitionskosten.

„4. Maßgeblicher Zeitpunkt für die Prüfung der Beeinträchtigung des ökologischen Werts der Fläche ist der Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans. Veränderungen der Fläche nach diesem Zeitpunkt sind irrelevant.“

IST – Zustand Bewertungsfläche: Die betrachtete Teilfläche wurde vor Aufstellung des Bebauungsplanes intensiv wirtschaftlich genutzt. Seit Aufstellung des B-Planes sind keine Bodenveränderungen erfolgt.

„5. Die Prüfung der flächenbezogenen Voraussetzungen ist nicht auf die Aufstellflächen der einzelnen Solarstromanlagen zu beziehen, sondern vielmehr ist die Konversionsfläche in ihrer Gesamtheit in den Blick zu nehmen. Dabei ist die Konversionsfläche diejenige Fläche, die innerhalb der räumlichen Ausdehnung der ursprünglichen wirtschaftlichen oder militärischen Vornutzung auf der Grundlage des Bebauungsplans tatsächlich einer Nachnutzung zugeführt wird. Es steht der Anlagenbetreiberin bzw. dem Anlagenbetreiber dabei frei, auf die tatsächliche Nachnutzung zum Zwecke der Solarstromerzeugung oder die ggf. auch zu anderen Zwecken erfolgende tatsächliche Nachnutzung abzustellen.“

IST – Zustand Bewertungsfläche: Die betrachtete Teilfläche gehörte zum Betriebsgelände der ehemaligen Friedländer stärkefabrik.

„6. Ist eine schwerwiegende Beeinträchtigung des ökologischen Werts nur für Teile der tatsächlich einer Nachnutzung zugeführten Fläche gegeben, ist von einer Konversionsfläche auszugehen, wenn der überwiegende Teil der Fläche (d.h. mehr als 50% der Fläche) eine solche Beeinträchtigung aufweist. Hierzu sind – durch einheitliche Merkmale gekennzeichnete – Teilflächen zu bilden, als beeinträchtigt oder unbeeinträchtigt zu qualifizieren und einander gegenüberzustellen.“

serversorgung), auch soweit sie in den Gemeindeordnungen als „nichtwirtschaftlich“ qualifiziert werden.

(b) Militärische Nutzungen sind alle Flächennutzungen durch Einheiten, die mit der Landesverteidigung beauftragt sind, unabhängig davon, ob diese unmittelbar oder mittelbar im Zusammenhang mit dem Verteidigungsauftrag stehen.

(c) Nicht erfasst sind alle Flächennutzungen, die dem ausschließlich privaten Bereich und der öffentlichen Eingriffsverwaltung zuzurechnen sind.“

IST – Zustand Bewertungsfläche: Die betrachtete Teilfläche gehört zum Gelände der ehemaligen Stärkefabrik Friedland. Damit ist die Forderung des EEG2009 nach einer wirtschaftlichen Vornutzung voll gegeben.

„2. Voraussetzung für die Qualifizierung einer Fläche als Konversionsfläche ist, dass der ökologische Wert der Fläche infolge der ursprünglichen wirtschaftlichen oder militärischen Nutzung schwerwiegend beeinträchtigt ist. Die genehmigungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens ist dabei für die Qualifizierung der Fläche als Konversionsfläche nicht vorgreiflich. Vielmehr gilt ein EEG-spezifisches Anforderungsprofil.

3. Maßgeblich ist, ob sich der ökologische Wert der Fläche aufgrund der spezifischen Vornutzung schlechter darstellt als vor dieser bzw. ohne diese Nutzung. Dabei ist der Zustand sämtlicher Schutzgüter der Umwelt relevant.“

IST – Zustand Bewertungsfläche: Die betrachtete Teilfläche ist durch die jahrzehntelange Nutzung als Absetz- und Sickerbecken für die Stärkeproduktion und die Verfüllung mit Bauschutt ökologisch deutlich im Wert gemindert. Auch auf den Luftbildern sind die Konturen der ehemaligen Becken und in der Vegetation vor Ort deutlich sichtbar.

An der südöstlichen Grenze besteht eine DN 20 Trinkwasserleitung. Löschwasser ist bis 96 m³/h verfügbar. An der südlichen Grundstücksseite besteht die Anschlussstelle für das zentrale Abwassernetz der Stadt, für das Anschlusszwang besteht. Gasversorgung ist mit Nieder- und Hochdruck verfügbar. An der nordwestlichen und südöstlichen Grundstücksgrenze liegt eine 20 kV Leitung an. Auf dem südlichen Grundstücksteil verläuft eine ca. 400 m lange 20 kV Ringleitung.

Das Grundstück wurde 1994/1995 durch die TLG beräumt und planiert. Altlasten sollen nach Auskunft des Auftraggebers und gemäß Altlastenkataster keine vorhanden sein. Das in diesem Gutachten für die Nutzung einer Solarstromanlage betrachtete Teilstück ist ca. 6 ha groß. Auf der Hauptfläche dieses Areals – ca. 70 % nach eigenen Aufmaßen – sind ehemalige Absetz- und Sickerbecken der Stärkeproduktion vorhanden, die mit mineralischen Abrissresten bzw. Bauschutt verfüllt wurden. Landwirtschaftlich ist dieser Bereich somit nicht mehr nutzbar. Aber auch eine bauliche Nutzung ist nicht möglich:

- gemäß Bebauungsplan Nr. 8 von Friedland ist das Areal als Nichtbauland ausgewiesen (bei der Aufstellung des B – Plans war bekannt gewesen, dass dieser Bereich durch
- ehemalige Absetz- und Sickerbecken geprägt ist,

durch die verfüllten Absetz- und Sickerbecken sind inhomogene Bodenverhältnisse entstanden, die eine statische Planung neuer Gebäude nicht möglich machen.

2 Ergebnisse

2.1 Gesetzliche Grundlage

Grundlage für die Errichtung von Photovoltaikanlagen ist das Gesetz für den Vorrang erneuerbarer Energien EEG vom 25.10.2008. In diesem Gesetz ist auch die Vergütung des Stromproduzenten durch den Netzbetreiber geregelt. Das Erneuerbare – Energien – Gesetz EEG 2009 schreibt im § 32 folgende gesetzliche Regelung vor:

§ 32 Solare Strahlungsenergie

(1) Für Strom aus Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie beträgt die Vergütung 21,11 Cent pro Kilowattstunde.

(2) Sofern die Anlage nicht an oder auf einer baulichen Anlage angebracht ist, die vorrangig zu anderen Zwecken als der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie errichtet worden ist, besteht die Vergütungspflicht des Netzbetreibers nur, wenn die Anlage

1. im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung oder

2. auf einer Fläche, für die ein Verfahren nach § 38 Satz 1 des Baugesetzbuches durchgeführt worden ist, errichtet worden ist.

(3) Für Strom aus einer Anlage nach Absatz 2, die im Geltungsbereich eines Bebauungsplans errichtet wurde, der zumindest auch zu diesem Zweck nach dem 1. September 2003 aufgestellt oder geändert worden ist, besteht die Vergütungspflicht des Netzbetreibers nur, wenn sich die Anlage

1. auf Flächen befindet, die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans bereits versiegelt waren,

2. auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung befindet,

3. auf Grünflächen befindet, die zur Errichtung dieser Anlage in einem vor dem 25. März 2010 beschlossenen Bebauungsplan ausgewiesen sind und zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans in den drei vorangegangenen Jahren als Ackerland genutzt wurden, und sie vor dem 1. Januar 2011 in Betrieb genommen wurde oder

4. auf Flächen befindet, die längs von Autobahnen oder Schienenwegen liegen, und sie in einer Entfernung bis zu 110 Metern, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet wurde.

Demnach ist der örtliche Netzbetreiber nur zur Abnahme und Vergütung des erzeugten Solarstroms verpflichtet, wenn sich die Photovoltaikanlage auf einer gemäß § 32 definierten Fläche – wie einer Konversionsfläche – sowie im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB befindet. Da die Errichtung einer Solarstromanlage ein genehmigungspflichtiges Bauvorhaben darstellt, ist vor dem Bau der Anlage prinzipiell die Genehmigung des zuständigen Bauordnungsamtes einzuholen. Prinzipiell ist mit dem bestehenden Bebauungsplan für gewerbliche und industrielle Nutzung eine baugenehmigungsfähige Grundlage vorhanden. In diesem Gutachten soll insbesondere die Lage auf einer potentiellen Konversionsfläche auf Konformität mit den gesetzlichen Regelungen des EEG2009 überprüft werden.

2.2 Einordnung der Fläche nach den EEG2009 Empfehlungen

Für das Areal der geplanten Solarstromanlage ergibt sich nunmehr folgende Fragestellung: Unter welchen flächenbezogenen Voraussetzungen ist für Strom aus Solarstromanlagen, die sich auf zur Errichtung der Anlagen im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen befinden, die EEG-Vergütung zu zahlen?

Diese Frage ist gemäß den Empfehlungen der EEG2009 wie folgt zu beantworten:

Der Begriff der „Konversionsfläche aus wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung“ ist hinsichtlich der in Betracht kommenden Nutzungsarten wie folgt auszulegen:

„1. (a) Wirtschaftliche Nutzungen sind nicht nur gewerbliche und industrielle, sondern insbesondere auch Flächennutzungen im Rahmen der sog. staatlichen oder kommunalen Leistungsverwaltung (z.B. die Nutzung von Flächen zum Betrieb von Schulen, Bibliotheken, Museen oder für die Bereitstellung von Infrastruktur wie Straßen, Plätzen und öffentlichen Bauten, von öffentlichen Verkehrsmitteln oder öffentlicher Was-

SACHVERSTÄNDIGENGEMEINSCHAFT

Dipl. - Ing. Michael Kaps
Bausachverständiger und
Sachverständiger für die Bewertung
bebauter und unbebauter Grundstücke
16727 Vehlufanz, Koppelweg 5
Telefon: 03304/504511
Telefax: 03304/505948

Dipl.-Ing. Klaus Thielicke
Bausachverständiger und Verbandsgeprüfter
Sachverständiger für Wertermittlungen im
Grundstücksverkehr
Mitglied im Landesfachverband M-V der
Sachverständigen im Bauwesen
17454 Seebad Zinnowitz, Gustav-Adolf-Str. 3
Telefon: 038377/35835

GUTACHTEN

**über das Vorhandensein einer potenziellen Konversionsfläche
auf dem Gelände der ehemaligen Stärkefabrik**

am Standort

**Schwarzer Weg
in
17098 Friedland**

Landkreis Mecklenburg – Strelitz
des Bundeslandes Mecklenburg Vorpommern

**Diese Ausarbeitung besteht aus 16 Seiten.
Sie wurde in 5 Ausfertigungen erstellt, davon 1 für unsere Unterlagen.**

16. September 2011

pdf - Ausfertigung

0 Allgemeine Angaben

0.1 Auftraggeber

FIM GmbH
Am Kupfergraben 6
10117 Berlin – Mitte

0.2 Auftrag

vom 10. September 2011

0.3 Zweck der Feststellungen

Gutachterliche Feststellungen und Recherchen zum Vorliegen einer potenziellen Konversionsfläche gemäß § 32 Abs. 3 Nr. 2 EEG2009 auf dem nördlichen Areal des Gewerbegebietes Schwarzer Weg in 17098 Friedland

0.4 Grundstücksverzeichnung

Gemarkung:	Friedland
Flur:	9
Flurstücke:	28/2 und 25/33
Nutzung:	GE und GI
Grundstücksgröße ¹ :	19,3 ha

Hiervon ein noch zu vermessendes Teilstück im nördlichen Bereich mit ca. **6,00 ha**

Unter Bezugnahme auf

- a) Die Ergebnisse durchgeführter Ortsbesichtigungen,
- b) die unter 0.1 bis 0.3 aufgeführten Angaben,
- c) die uns verfügbaren Unterlagen, vor allem

¹ Nach Prospektunterlagen und B - Plan

- ◆ das von uns erstellte Gutachten zum Verkehrswert vom 25.06.2005 zum Gewerbegebiet „Friedländer Stärke“,
- ◆ das Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (Erneuerbare – Energien - Gesetz – EEG2009) vom 25.10.2009
- ◆ die Empfehlungen der Clearingstelle EEG zum Empfehlungsverfahren 2010/2 – Solarstromanlagen auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung im Sinne des § 32 Abs. 3 Nr. 2 EEG2009 bzw. § 11 Abs. 4 Nr. 2 EEG2004:
- ◆ die Stellungnahme des Bundesverbandes Biogene und regenerative Treib- und Kraftstoffe BBK vom Februar 2010,
- ◆ die Stellungnahme des Bundesverbandes der Solarwirtschaft BSW zu Konversionsflächen für die Solarwirtschaft vom April 2010,
- ◆ dem Bebauungsplan Nr. 8 „Friedländer Stärke“ vom 27.03.2002,
- ◆ Baugesetzbuch (BauGB), i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316),
- ◆ Baunutzungsverordnung (BauNVO), i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),

d) die uns gemachten Angaben zum Objekt,

e) unsere eigenen Aufzeichnungen und Feststellungen,

ist es uns möglich, folgende

GUTACHTERLICHE FESTSTELLUNGEN

abzugeben:

1 Objektbeschreibung

1.1 Allgemeine Lagebeschreibung

Die Stadt Friedland ging aus einem slawischen Burgort hervor und liegt im Nordosten Mecklenburgs am Rande Urstromtäler von Datze und Großem Landgraben. Per Urkunde vom 6. März 1244 stifteten die brandenburgischen Markgrafen Johann I. und Otto III. "Vredeland" als erste Stadt ihres Landes Stargard, das sie 1236 aus pommerschem Besitz übernommen hatten, und statteten sie großzügig mit Privilegien und dem Stendaler Recht aus. 1304 ging Friedland mit dem Land, zunächst als

in mecklenburgischen Besitz über. Ihr neuer Herr, Heinrich der Löwe, bestätigte ihre von den Brandenburgern gewährten Rechte und erweiterte sie.



der

erst

Lehen,

So



vollzog sich im Mittelalter eine prosperierende Entwicklung zum bedeutenden Marktort und zur Grenzstadt gegen Pommern. Bereits für das Jahr 1337 ist die Gelehrtschule Friedland, eine der ältesten Deutschlands, überliefert und die Rechtsprechung des Friedländer Schöffenstuhls genoß über die Grenzen Mecklenburgs hinaus hohes Ansehen. Der Bischof von Havelberg unterhielt hier eine Propstei. Von damaliger Größe zeugen noch heute die gewaltigen Erdwerke der mehrfachen Stadtumwallung, die Stadtmauer mit

dem erhaltenen Anklamer- und dem Neubrandenburger Tor, der schon in der Stiftungsurkunde genannten Wassermühle, dem Fangelturm sowie dem Wiekhaus "Fischerburg", in dem ab 1439 eigene Münzen, die sogenannten Friedländer Witten geprägt wurden, aber auch die St. Marienkirche und die Ruine der 1945 zerstörten St. Nicolaikirche.

Nachdem der Ort in der Mitte des 19. Jh. eine moderne Infrastruktur erhalten hatte, setzte während der "Gründerzeit" in den siebziger und achtziger Jahren des 19. Jh. die Industrialisierung ein. So entstanden eine Zuckerfabrik, eine Stärkefabrik, moderne

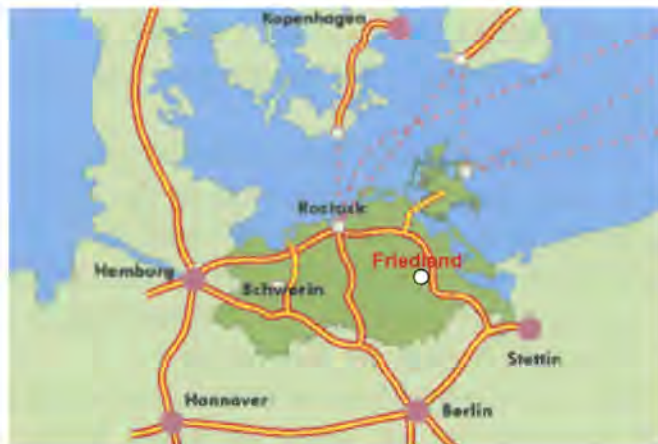
Ziegeleien, ein Elektrizitäts- und ein Gaswerk, eine Molkereigenossenschaft und eine Eisengießerei. Das Gelände der ehemaligen Stärkefabrik ist das Bewertungsobjekt in diesem Gutachten.

Friedland wurde zur größten "Industriestadt" im damaligen Großherzogtum Mecklenburg-Strelitz. Ein gewaltiger Einschnitt in die Geschichte der Stadt war die Brandschatzung durch die Rote Armee am 29. April 1945. Mehr als zwei Drittel der Bausubstanz ging dadurch verloren. Der Wiederaufbau der Stadt schuf neue Industriebetriebe, wie unter anderem die Zuckerfabrik, Stärkefabrik, Fliesenwerk und Molkerei. Doch stellten sie ihre Arbeit nach der Wende ein.

An ihre Stelle traten neue Klein- und Mittelbetriebe des Handwerks, die allerdings die große Zahl der Arbeitslosen nicht auffangen konnten. Seit jener Zeit hat sich das Stadtbild sehr zum Positiven verändert. Zahlreiche Gebäude wurden saniert oder neu errichtet und das Straßennetz verbessert. Nennenswert sind das 1996/97 eingeweihte Gymnasium und das neu gestaltete Schwimmbad.

Allgemein ist für Friedland maßgebend:

- liegt im Landkreis Mecklenburg-Strelitz, Bundesland Mecklenburg-Vorpommern,
- umfaßt eine Fläche von 5.392, 87 ha, wobei der Anteil der Waldfläche bei ca. 500 ha liegt,
- Einwohner per 01.09.2004: 7.728 einschließlich der Ortsteile Brohm und Schwanbeck,
- liegt an der B 197 zwischen Anklam (25 km) und Neubrandenburg (24 km),
- Autobahnanschluß A20 Berlin – Stralsund – Lübeck - Hamburg 15 km Entfernung mit Anbindung an die Autobahnen A 19 (Berlin – Rostock) und A 24 (Berlin – Hamburg)
- Flugplatz: Neubrandenburg-Trollenhagen 25 km und Rostock-Laage 110 km
- Die Entfernungen betragen nach Berlin 170 km, Rostock 140 km, Schwerin 170 km, Hamburg 310 km und Fährhafen Mukran 135 km.



1.2 Allgemeine Grundstücksbeschreibung

Das unregelmäßig zugeschnittene Bewertungsgrundstück liegt im Stadtgebiet von Friedland an der Sarower Chaussee, einer Ausfallstraße in westlicher Richtung. Die Gegend um das Bewertungsareal ist geprägt von:

- einer Kleingartenanlage im Nordosten,
- einem bislang wenig genutzten Gewerbegebiet im Nordwesten (Grundstücksgrenze bildet der Schwarze Weg als asphaltierte Erschließungsstraße),
- offener Wohnbebauung entlang der Sarower Chaussee im Südwesten und
- Wohn- und Gewerbebebauung hinter dem an der südöstlichen Grundstücksgrenze verlaufenden Bahngleises.

Das Bahngleis führt über die Salower Chaussee durch das überwiegend brach liegende alte Industriegebiet von Friedland und gewährt Gleisnetzanschluß.

Das Gelände weist Gras- und Strauchbewuchs auf und ist überwiegend eingefriedet. Entlang der Grenze zum Schwarzen Weg existiert bereits ein ca. 13 m breiter Grünstreifen.

Für das Bewertungsareal existiert der Bebauungsplan Nr. 8 „Friedländer Stärke“ vom 27.03.2002. Gemäß diesem Bebauungsplan ist das für die Solarstromanlage vorgesehene Teilstück als Nichtbauland ausgewiesen. Friedland ist Ziel 1 Fördergebiet mit einer Förderung von 50 % der Investitionskosten.

An der südöstlichen Grenze besteht eine DN 20 Trinkwasserleitung. Löschwasser ist bis 96 m³/h verfügbar. An der südlichen Grundstücksseite besteht die Anschlussstelle für das zentrale Abwassernetz der Stadt, für das Anschlusszwang besteht. Gasversorgung ist mit Nieder- und Hochdruck verfügbar. An der nordwestlichen und südöstlichen Grundstücksgrenze liegt eine 20 kV Leitung an. Auf dem südlichen Grundstücksteil verläuft eine ca. 400 m lange 20 kV Ringleitung.

Das Grundstück wurde 1994/1995 durch die TLG beräumt und planiert. Altlasten sollen nach Auskunft des Auftraggebers und gemäß Altlastenkataster keine vorhanden sein. Das in diesem Gutachten für die Nutzung einer Solarstromanlage betrachtete Teilstück ist ca. 6 ha groß. Auf der Hauptfläche dieses Areals – ca. 70 % nach eigenen Aufmaßen – sind ehemalige Absetz- und Sickerbecken der Stärkeproduktion vorhanden, die mit mineralischen Abrissresten bzw. Bauschutt verfüllt wurden. Landwirtschaftlich ist dieser Bereich somit nicht mehr nutzbar. Aber auch eine bauliche Nutzung ist nicht möglich:

- gemäß Bebauungsplan Nr. 8 von Friedland ist das Areal als Nichtbauland ausgewiesen (bei der Aufstellung des B – Plans war bekannt gewesen, dass dieser Bereich durch
 - ehemalige Absetz- und Sickerbecken geprägt ist,
- durch die verfüllten Absetz- und Sickerbecken sind inhomogene Bodenverhältnisse entstanden, die eine statische Planung neuer Gebäude nicht möglich machen.

2 Ergebnisse

2.1 Gesetzliche Grundlage

Grundlage für die Errichtung von Photovoltaikanlagen ist das Gesetz für den Vorrang erneuerbarer Energien EEG vom 25.10.2008. In diesem Gesetz ist auch die Vergütung des Stromproduzenten durch den Netzbetreiber geregelt. Das Erneuerbare – Energien – Gesetz EEG 2009 schreibt im § 32 folgende gesetzliche Regelung vor:

§ 32 Solare Strahlungsenergie

(1) Für Strom aus Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie beträgt die Vergütung 21,11 Cent pro Kilowattstunde.

(2) Sofern die Anlage nicht an oder auf einer baulichen Anlage angebracht ist, die vorrangig zu anderen Zwecken als der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie errichtet worden ist, besteht die Vergütungspflicht des Netzbetreibers nur, wenn die Anlage

1. im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung oder

2. auf einer Fläche, für die ein Verfahren nach § 38 Satz 1 des Baugesetzbuches durchgeführt worden ist, errichtet worden ist.

(3) Für Strom aus einer Anlage nach Absatz 2, die im Geltungsbereich eines Bebauungsplans errichtet wurde, der zumindest auch zu diesem Zweck nach dem 1. September 2003 aufgestellt oder geändert worden ist, besteht die Vergütungspflicht des Netzbetreibers nur, wenn sich die Anlage

1. auf Flächen befindet, die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans bereits versiegelt waren,

2. auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung befindet,

3. auf Grünflächen befindet, die zur Errichtung dieser Anlage in einem vor dem 25. März 2010 beschlossenen Bebauungsplan ausgewiesen sind und zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans in den drei vorangegangenen Jahren als Ackerland genutzt wurden, und sie vor dem 1. Januar 2011 in Betrieb genommen wurde oder

4. auf Flächen befindet, die längs von Autobahnen oder Schienenwegen liegen, und sie in einer Entfernung bis zu 110 Metern, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet wurde.

Demnach ist der örtliche Netzbetreiber nur zur Abnahme und Vergütung des erzeugten Solarstroms verpflichtet, wenn sich die Photovoltaikanlage auf einer gemäß § 32 definierten Fläche – wie einer Konversionsfläche – sowie im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB befindet. Da die Errichtung einer Solarstromanlage ein genehmigungspflichtiges Bauvorhaben darstellt, ist vor dem Bau der Anlage prinzipiell die Genehmigung des zuständigen Bauordnungsamtes einzuholen. Prinzipiell ist mit dem bestehenden Bebauungsplan für gewerbliche und industrielle Nutzung eine baugenehmigungsfähige Grundlage vorhanden. In diesem Gutachten soll insbesondere die Lage auf einer potentiellen Konversionsfläche auf Konformität mit den gesetzlichen Regelungen des EEG2009 überprüft werden.

2.2 Einordnung der Fläche nach den EEG2009 Empfehlungen

Für das Areal der geplanten Solarstromanlage ergibt sich nunmehr folgende Fragestellung: Unter welchen flächenbezogenen Voraussetzungen ist für Strom aus Solarstromanlagen, die sich auf zur Errichtung der Anlagen im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen befinden, die EEG-Vergütung zu zahlen ?

Diese Frage ist gemäß den Empfehlungen der EEG2009 wie folgt zu beantworten:

Der Begriff der „Konversionsfläche aus wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung“ ist hinsichtlich der in Betracht kommenden Nutzungsarten wie folgt auszulegen:

„1. (a) Wirtschaftliche Nutzungen sind nicht nur gewerbliche und industrielle, sondern insbesondere auch Flächennutzungen im Rahmen der sog. staatlichen oder kommunalen Leistungsverwaltung (z.B. die Nutzung von Flächen zum Betrieb von Schulen, Bibliotheken, Museen oder für die Bereitstellung von Infrastruktur wie Straßen, Plätzen und öffentlichen Bauten, von öffentlichen Verkehrsmitteln oder öffentlicher Was-

serversorgung), auch soweit sie in den Gemeindeordnungen als „nichtwirtschaftlich“ qualifiziert werden.

(b) Militärische Nutzungen sind alle Flächennutzungen durch Einheiten, die mit der Landesverteidigung beauftragt sind, unabhängig davon, ob diese unmittelbar oder mittelbar im Zusammenhang mit dem Verteidigungsauftrag stehen.

(c) Nicht erfasst sind alle Flächennutzungen, die dem ausschließlich privaten Bereich und der öffentlichen Eingriffsverwaltung zuzurechnen sind.“

IST – Zustand Bewertungsfläche: Die betrachtete Teilfläche gehört zum Gelände der ehemaligen Stärkefabrik Friedland. Damit ist die Forderung des EEG2009 nach einer wirtschaftlichen Vornutzung voll gegeben.

„2. Voraussetzung für die Qualifizierung einer Fläche als Konversionsfläche ist, dass der ökologische Wert der Fläche infolge der ursprünglichen wirtschaftlichen oder militärischen Nutzung schwerwiegend beeinträchtigt ist. Die genehmigungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens ist dabei für die Qualifizierung der Fläche als Konversionsfläche nicht vorgreiflich. Vielmehr gilt ein EEG-spezifisches Anforderungsprofil.

3. Maßgeblich ist, ob sich der ökologische Wert der Fläche aufgrund der spezifischen Vornutzung schlechter darstellt als vor dieser bzw. ohne diese Nutzung. Dabei ist der Zustand sämtlicher Schutzgüter der Umwelt relevant.“

IST – Zustand Bewertungsfläche: Die betrachtete Teilfläche ist durch die jahrzehntelange Nutzung als Absatz- und Sickerbecken für die Stärkeproduktion und die Verfüllung mit Bauschutt ökologisch deutlich im Wert gemindert. Auch auf den Luftbildern sind die Konturen der ehemaligen Becken und in der Vegetation vor Ort deutlich sichtbar.

„4. Maßgeblicher Zeitpunkt für die Prüfung der Beeinträchtigung des ökologischen Werts der Fläche ist der Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans. Veränderungen der Fläche nach diesem Zeitpunkt sind irrelevant.“

IST – Zustand Bewertungsfläche: Die betrachtete Teilfläche wurde vor Aufstellung des Bebauungsplanes intensiv wirtschaftlich genutzt. Seit Aufstellung des B-Planes sind keine Bodenveränderungen erfolgt.

„5. Die Prüfung der flächenbezogenen Voraussetzungen ist nicht auf die Aufstellflächen der einzelnen Solarstromanlagen zu beziehen, sondern vielmehr ist die Konversionsfläche in ihrer Gesamtheit in den Blick zu nehmen. Dabei ist die Konversionsfläche diejenige Fläche, die innerhalb der räumlichen Ausdehnung der ursprünglichen wirtschaftlichen oder militärischen Vornutzung auf der Grundlage des Bebauungsplans tatsächlich einer Nachnutzung zugeführt wird. Es steht der Anlagenbetreiberin bzw. dem Anlagenbetreiber dabei frei, auf die tatsächliche Nachnutzung zum Zwecke der Solarstromerzeugung oder die ggf. auch zu anderen Zwecken erfolgende tatsächliche Nachnutzung abzustellen.“

IST – Zustand Bewertungsfläche: Die betrachtete Teilfläche gehörte zum Betriebsgelände der ehemaligen Friedländer Stärkefabrik.

„6. Ist eine schwerwiegende Beeinträchtigung des ökologischen Werts nur für Teile der tatsächlich einer Nachnutzung zugeführten Fläche gegeben, ist von einer Konversionsfläche auszugehen, wenn der überwiegende Teil der Fläche (d.h. mehr als 50% der Fläche) eine solche Beeinträchtigung aufweist. Hierzu sind – durch einheitliche Merkmale gekennzeichnete – Teilflächen zu bilden, als beeinträchtigt oder unbeeinträchtigt zu qualifizieren und einander gegenüberzustellen.“

IST – Zustand Bewertungsfläche: Die betrachtete Teilfläche ist nach eigenen Aufmaßen sowie Auswertung der zur Verfügung stehenden Luftbilder zu ca. 70 % in ihrem ökologischen Wert gemindert. Ausgehend von einer jahrzehntelangen Versickerung von Produktionsabfällen aus der Stärkeproduktion kann jedoch mit einer entsprechenden Zersetzung der Stoffe im Boden und einer Ausgasung von Kohlenstoffverbindungen ausgegangen werden. Dieser Nachweis durch ein Prüflabor ist jedoch auf Grund der sichtbaren Ausdehnung der im ökologischen Wert geminderten Fläche für den Nachweis eines Flächenanteils von mehr als 50 % nicht notwendig zu erbringen.

„7. Bei Vorliegen eines oder mehrerer der folgenden Kriterien besteht eine widerlegliche Vermutung dafür, dass der ökologische Wert der jeweils betrachteten (Teil-) Fläche aufgrund der spezifischen Vornutzung schwerwiegend beeinträchtigt ist:

Existenz von Altlasten i. S. d. § 2 Abs. 5 BBodSchG1 oder schädlichen Bodenveränderungen i. S. d. § 2 Abs. 3 BBodSchG2 bzw. ein hinreichender Verdacht einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung i. S. d. § 9 Abs. 2 Satz 1 BBodSchG, § 3 Abs. 4 BbodSchV,

Existenz bzw. ein hinreichender Verdacht für die Existenz von Kampfmitteln, Versiegelungen der Bodenoberfläche, die mit einer schwerwiegenden Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 a), b) und c) BBodSchG4 (4Natürliche Bodenfunktionen als „a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, b) Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers“.) einhergehen,

Flächen mit einer infolge tagebaulicher Nutzung beeinträchtigten Standsicherheit (z.B. Abbaugelände und Kippenflächen aus dem Braunkohleabbau, bei denen – ggf. auch nach Sanierung und noch nach Entlassung der Fläche aus der Bergaufsicht – mit „Setzungen“ und Rutschungen zu rechnen ist),

Aufrechterhaltung der speziellen gesetzlichen Aufsicht bzw. Überwachung der zuständigen Behörde nach Einstellung des Betriebes einer genehmigungsbedürftigen Anlage bzw. der Ausübung einer genehmigungsbedürftigen Tätigkeit, beispielsweise nach Immissionsschutz oder Bergrecht.“

IST – Zustand Bewertungsfläche: Die betrachtete Teilfläche ist nicht als Deponie im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes einzustufen. Jedoch ist durch das Verfüllen der großflächigen Absatz- und Sickerbecken bzw. das Planieren mit Bauschutt der Boden in seiner natürlichen Funktion sowie als ökologischer Lebensraum deutlich gestört.

8. Folgende Indizien sprechen im Weiteren für eine schwerwiegende Beeinträchtigung der Schutzgüter der Umwelt aufgrund der Vornutzung auf der jeweiligen (Teil-) Fläche:

Veränderungen des Bodens durch:

einen im Vergleich zum standorttypischen pH-Wert stark veränderten pH-Wert des Bodens, → ***vermutlich gegeben***

einen im Vergleich zum standorttypischen Humusgehalt stark abgesenkten Humusgehalt des Bodens, → ***durch den eingebrachten Bauschutt gegeben***

eine im Vergleich zur standorttypischen Bodenfruchtbarkeit stark abgesenkte Bodenfruchtbarkeit, → ***durch den eingebrachten Bauschutt gegeben***

Abfälle, Schadstoffe und sonstige im oder auf dem Boden befindliche Materialien, die aus der Vornutzung stammen (z.B. Trümmer), → ***gegeben***

künstliche Veränderungen der Erdoberfläche bzw. der Bodenstruktur, insbesondere weiträumige Bodenabträge, oder

Bodenerosion, jeweils sofern hierdurch eine schwerwiegende Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 a), b) und c) BBodSchG eingetreten ist; → ***durch das Ausheben der Sickerbecken gegeben***

eine unmittelbar bevorstehende oder noch nicht abgeschlossene starke Anhebung des gegenwärtigen Grundwasserstandes mit möglichen Folgen für die Standsicherheit des Geländes. → **nicht gegeben**

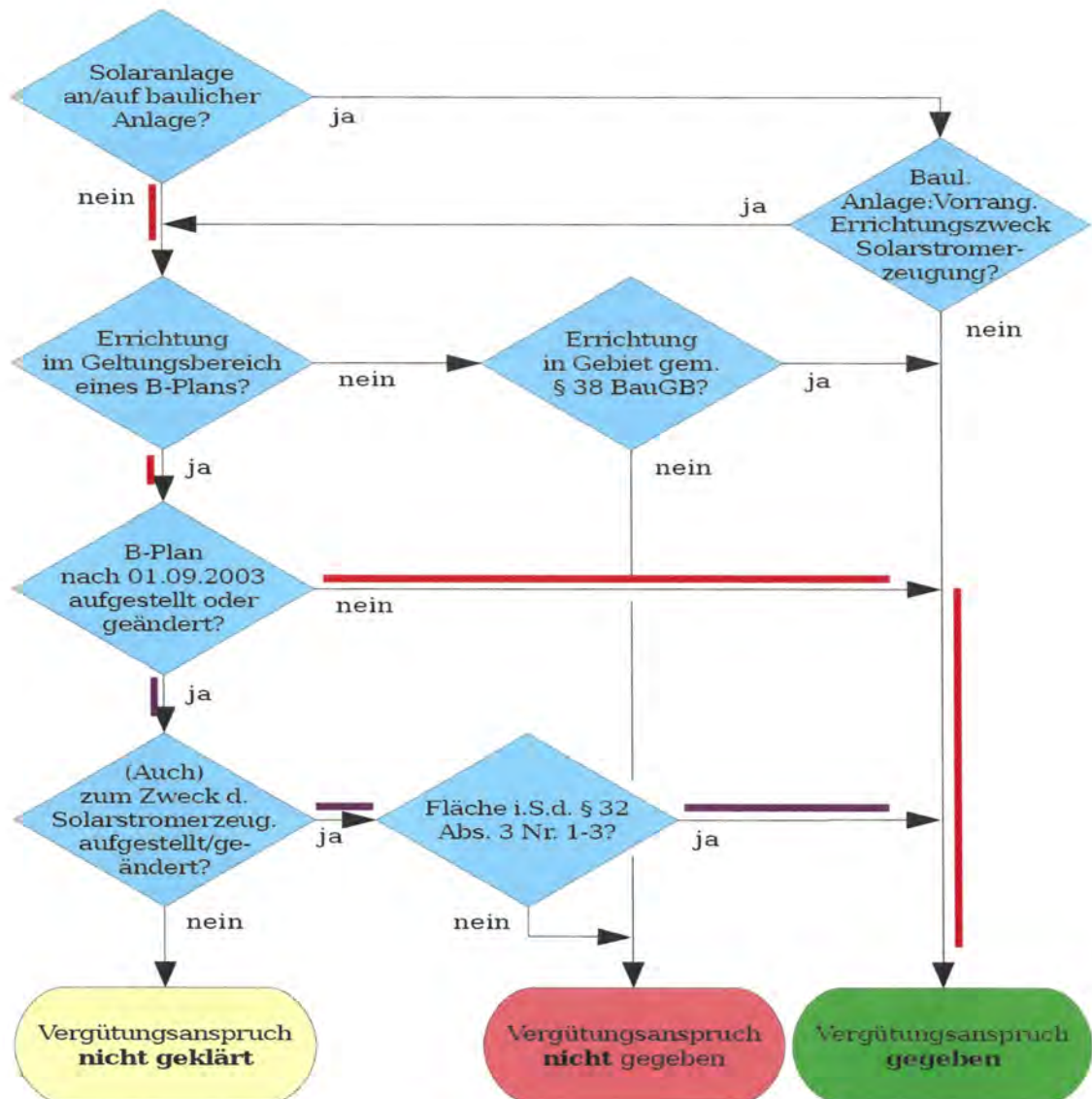
„9. Bei Überschneidungen zwischen den verschiedenen Tatbeständen in § 11 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 EEG2004 bzw. § 32 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 EEG2009 kommt es darauf an, wodurch die konkret in Anspruch genommene Fläche in ihrer Gesamtheit geprägt ist. Von vornherein nicht angewendet werden die flächenbezogenen Voraussetzungen für Solarstromanlagen, die sich an oder auf baulichen Anlagen befinden, die vorrangig zu anderen Zwecken als der Solarstromerzeugung errichtet worden sind, sowie bei Anlagen, die sich auf Lärmschutzwänden oder Gebäuden i. S. v. § 33 Abs. 3 EEG2009 bzw. § 11 Abs. 2 Satz 3 EEG2004 befinden. Das hindert nicht, diese baulichen Anlagen bzw. Gebäude bei der Prüfung der Beeinträchtigung des ökologischen Werts der Fläche in ihrer Gesamtheit zu berücksichtigen.“

IST – Zustand Bewertungsfläche: Die betrachtete Teilfläche ist unbebaut. Eine Errichtung auf ehemaligen Gebäuden oder Gebäudebestandteilen trifft somit nicht zu.

„10. Die Clearingstelle EEG rät Anlagenbetreiberinnen bzw. -betreibern und Netzbetreibern, zur Klärung von Zweifelsfragen im Einzelfall einvernehmlich die Einleitung eines Votumsverfahrens oder eines Einigungsverfahren bei der Clearingstelle EEG zu beantragen, um gerichtliche Auseinandersetzungen zu vermeiden.“

2.2.1 Prüfungsschema § 32 EEG2009

Von der Clearingstelle EEG wurde zur übersichtlichen Einordnung potentieller Konversionsflächen ein Prüfungsschema herausgegeben:



Aus diesem Prüfungsschema ergibt sich ein Vergütungsanspruch durch den Netzbetreiber. Der rot dargestellte Weg geht dabei von einer Zustimmung der zuständigen Baubehörde zur Errichtung einer Solarstromanlage auf dem betrachteten Teilstück aus. Der violett dargestellte Weg betrifft den Fall einer evtl. notwendigen Ergänzung oder Änderung des Bebauungsplanes. **In jedem Fall ist jedoch die Einstufung der Fläche**

als Konversionsfläche im Sinne des § 32 Abs. 3 Nr. 1 – 3 EEG (untere mittlere hellblaue Raute) gegeben, so dass in jedem Fall der Vergütungsanspruch nach EEG2009 besteht.

Wir versichern, das Gutachten nach bestem Wissen und Gewissen, vollkommen unparteiisch und nach eingehender Ortsbesichtigung ausgefertigt zu haben. Es besteht kein persönliches Interesse am Ergebnis der Wertermittlung. Mit den Eigentümern bzw. Nutzern sind wir nicht verwandt oder verschwägert, noch an der Liegenschaft in jeglicher Weise wirtschaftlich interessiert. Eine vertraglich oder vertragsähnliche Haftung der Sachverständigen gegenüber Dritten ist – auch in Wege der Abtretung – ausgeschlossen.

Feststellungen wurden nur insoweit getroffen, wie sie für die Wertermittlung relevant sind. Eine Haftung für nicht erkennbare oder verdeckte Mängel sowie für sonstige nicht festgestellte Grundstücksmerkmale wird ausgeschlossen. Eine Untersuchung zu Altlasten erfolgte durch die unterzeichnenden Sachverständigen nicht.

Dieses Gutachten darf nur für den vom Auftraggeber angegebenen Zweck verwendet werden. Jede weitere Verwendung durch Dritte bedarf der schriftlichen Genehmigung der Gutachter.

16. September 2011



Dipl. - Ing. Michael Kaps
Freier Bausachverständiger und
Sachverständiger für die
Bewertung bebauter und
unbebauter Grundstücke



Dipl.-Ing. Klaus Thielicke
Bausachverständiger und Verbandsgeprüfter
Sachverständiger für Wertermittlungen
im Grundstücksverkehr
Mitglied im Landesfachverband M-V der
Sachverständigen im Bauwesen

Anlagen

- . Lageplan
- . Luftbildaufnahme
- . EEG auszugsweise
- . Empfehlungen zum EEG auszugsweise
- . Stellungnahme des BBK und des BSW auszugsweise
- . Fotos der Fläche