

- 6 Fledermaus-Wandschalen 2FE
- 3 Fledermaushöhlen 1FD
- 3 Fledermaushöhlen 1FF

Dachbegrünung

Da ein Jagdgebiet für Fledermäuse beeinträchtigt wird, sind für die Artengruppe spezielle Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen. Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind Gebäudedachflächen mit einer Neigung < 15° und einer Gesamtdachfläche von mehr als 200 qm flächendeckend dauerhaft zu begrünen und extensiv zu pflegen. Hiervon ausgenommen sind Teilflächen, die zur Gewinnung regenerativer Energien (Photovoltaik, Solarthermie) genutzt werden.

6.4.3 Kompensationsmaßnahmen nach der Baumschutzsatzung Gehölzpflanzung

Tab. 8 stellt die zu rodenden geschützten Gehölze und den dafür erforderlichen Ersatz dar (vgl. Anhang 1):

Tab. 8: Kompensation geschützter Gehölze

Nummer	Art	Stammumfang in m	Ersatz
1	Laubbaum	0,6	1

Für den Ersatz sind heimische, standortgerechte Arten der Pflanzliste (Anhang 2) dargestellten Hinweisen wählen. Die Gehölze sind auf den bisher gehölzfreien Flächen der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung zur pflanzen.

6.4.4 Kompensationsmaßnahmen nach dem LWaldG

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ist gemäß §8 Landeswaldgesetz eine Genehmigung der Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart durch die untere Forstbehörde erforderlich. Gemäß Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung (MIR) und des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz (MLUV) steht gleich wenn nach § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG in einem rechtsgültigen Bebauungsplan nach § 30 BauGB darin die hierfür erforderlichen forstrechtlichen Kompensationen zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen festgesetzt sind.

Im Rahmen des Bebauungsplanes erfolgen folgende Eingriffe in Wald:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Gesamtgröße in m ²	Davon Umwandlungsfläche in m ²
Michendorf	3	456/11	5014	5014
Michendorf	3	456/12	3056	2934
Summe				7948

Die Flächen sind mit Wald (Kiefer, Eiche, Robinie) bestockt. Eine Ersatzaufforstung im Plangebiet oder im näheren Umfeld ist nicht möglich.

Die Kompensation der Umwandlung erfolgt im Verhältnis 1:1 auf einer Teilfläche von 7.948 m² des Flurstücks 4/14, Flur 11, Gemarkung Wusterwitz. Die dort bisher als Acker genutzte Fläche soll zu einem Laubwald (Sandbirke, Waldrandgestaltung) entwickelt werden. Über das Verhältnis von 1:1 hinausgehende Ersatzmaßnahmen werden in der Gemarkung Neuenbrück (Brück) Flur 3, Flurstück 45/2 in Abstimmung mit der Forstbehörde als ökologische Aufwertung durchgeführt.

Zur Absicherung der Maßnahmen wurde am 16.09.2015 zwischen der Gemeinde Michendorf und dem Vorhabensträger ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Die Durchführung der Ersatzmaßnahmen und die Kostenübernahme obliegt dem Vorhabenträger.

6.5 Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB muss die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Nach jeder Baugenehmigung ist zu untersuchen, ob die artenschutzrechtlichen Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen gem. § 44 BNatSchG des Jagdgebiets von Fledermäusen ausreichen.