

**Bebauungsplan Nr. 30  
„Zwischen Eichenweg und Krauschützer Mittelweg“**



**Stadt Elsterwerda  
Landkreis Elbe-Elster  
Region Lausitz-Spreewald  
Land Brandenburg**

**Teil II**

**Umweltbericht**

**Inhaltsverzeichnis**

<b><u>1</u></b>	<b><u>EINLEITUNG</u></b>	<b>4</b>
1.1	ANLASS	4
1.2	KURZDARSTELLUNG DER ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS	4
1.3	UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG	4
<b><u>2</u></b>	<b><u>UNTERSUCHUNGSUMFANG, METHODIK UND WIRKFAKTOREN</u></b>	<b>6</b>
2.1	UNTERSUCHUNGSUMFANG	6
2.2	METHODIK	6
2.3	WIRKFAKTOREN	7
<b><u>3</u></b>	<b><u>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTBEDINGUNGEN</u></b>	<b>7</b>
3.1	SCHUTZGUT MENSCH	7
3.2	NATURHAUSHALT	8
<b><u>4</u></b>	<b><u>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER MÖGLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN</u></b>	<b>14</b>
4.1	SCHUTZGUT MENSCH	14
4.2	AUSWIRKUNGEN AUF DEN NATURHAUSHALT	15
4.3	IN BETRACHT KOMMENDE ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	20
4.4	PROGNOSE DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	21
<b><u>5</u></b>	<b><u>EINGRIFFSBEWERTUNG</u></b>	<b>21</b>
5.1	KLÄRUNG DES EINGRIFFSTATBESTANDES	21
5.2	EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBILANZ	21
5.3	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH ERHEBLICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	21
5.4	EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZ	24
<b><u>6</u></b>	<b><u>ZUSÄTZLICHE ANGABEN</u></b>	<b>26</b>
6.1	BESCHREIBUNG DER WICHTIGSTEN MERKMALE DER VERWENDETEN TECHNISCHEN VERFAHREN	26
6.2	BESCHREIBUNG DER MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN	26
<b><u>7</u></b>	<b><u>ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG</u></b>	<b>26</b>

**Tabellenverzeichnis:**

Tabelle 1: Schutzgebiete  
Tabelle 2: mögliche Wirkfaktoren  
Tabelle 3: Biotoptypen im Plangebiet  
Tabelle 4: geschützte Einzelbäume  
Tabelle 5: Vögel  
Tabelle 6: Reptilien  
Tabelle 7 und 7a: Amphibien  
Tabelle 8: Fledermäuse  
Tabelle 9: Bodenbefestigung  
Tabelle 10: Habitatverluste Reptilien  
Tabelle 11: Bodenbeanspruchung  
Tabelle 12: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

Anhang: Festsetzungen

**Anlagen:**

- Biotopkarte (Wiesner 11/2017)
- Artenschutzfachbeitrag (Wiesner 09/2018) und Erfassung Brutvögel, Amphibien und Reptilien im GE1 (Nagola Re 08/2018)
- Bestandskarte (ISP 11/2017)

# UMWELTBERICHT

## 1 Einleitung

### 1.1 Anlass

Die Stadt Elsterwerda beabsichtigt mit dem Bebauungsplan Nr. 30 am Standort des ehemaligen Landwirtschaftsbetriebes der LPG-Einheit Elsterwerda in der Gemarkung Elsterwerda, Flur 13 auf dem Flurstück 102, 104, 106, 107, 124, 117 und 123 die bauplanerischen Voraussetzungen für eine umweltverträgliche gewerbliche Nachnutzung der Flächen zu schaffen. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 haben die Stadtverordneten der Stadt in ihrer Sitzung vom 25.10.2010 gefasst. Im Aufstellungsverfahren zum o.g. Bebauungsplan ist gemäß § 2a Nr. 2 BauGB eine Umweltprüfung nach Anlage 1 BauGB durchzuführen und in einem Umweltbericht darzulegen.

### 1.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

#### 1.2.1 Lage

Das Plangebiet liegt im südlichen Teil des Stadtgebietes der Stadt Elsterwerda im Stadtteil Krauschütz im Außenbereich. Begrenzt wird das Plangebiet im Norden durch den Eichenweg, im Osten von einer Eichenallee, im Süden vom Krauschützer Mittelweg und im Westen von gewerblichen Nutzungen (Recyclingfirma und PV-Freiflächenanlage).

Teile des Plangebietes liegen innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Schwarzen Elster sowie im Hochwasserrisikogebiet.

Die im Plangebiet vorhandenen baulichen Anlagen wurden teilweise vor der Wende, teilweise nach der Wende gebaut und genutzt.

Bis zum Jahr 2012 wurde die Bullenaufzucht betrieben. Bis heute werden Anlagenteile für Reparatur und Lagerung von landwirtschaftlichen Maschinen und Kfz, zur Materiallagerung, Strohlagerung sowie zur Hobby-Pferdehaltung genutzt. Die Siloanlage wurde behördlich stillgelegt.

#### 1.2.2 Inhalte

Innerhalb des Plangebietes werden folgende wesentlichen Flächen festgesetzt:

Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)	36.289m <sup>2</sup>
Gewerbegebiet (GE)	17.973m <sup>2</sup>
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	2.730m <sup>2</sup>
Private Grünflächen „Pferdekoppel“	26.682m <sup>2</sup>
Private Grünflächen „Teiche mit Grünzug“	2.023m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>85.697m<sup>2</sup></b>

### 1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

#### 1.3.1 Fachgesetze

Die Aufgaben der örtlichen Landschaftsplanung leiten sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434), ab.

Für das anstehende Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB (i.d.F. vom 03.11.2017 i.V. m. § 15 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes) beachtlich.

Die ermittelten Eingriffe und die vorgesehenen Maßnahmen sind schutzgutbezogen in der Reihenfolge Vermeidung, Ausgleich und Ersatz abzuarbeiten. Der Verursacher des Eingriffes ist gemäß § 15 (1) BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen gegeben sind, die das mit dem Eingriff

verfolgte Ziel am gleichen Ort ohne oder mit geringen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft erreichen.

Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.

Weiterhin sind die entsprechenden Fachgesetze und Verordnungen zu beachten:

- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl, Nr. 3)
- Richtlinie 97/409/EWG des Rates vom 02.04.1979 über die Einhaltung der wildlebenden Vogelarten (VSchRL)
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie wildlebender Tiere und Pflanzen (FFH-RL)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. 1/12 Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl. I/17, [Nr. 28])
- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I/04, Nr. 6), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 10.07.2014 (GVBl. 1/14, Nr. 33)
- Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I/04, Nr. 9)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 3 des Gesetzes vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
- GehölzSchVO LKEE (Kreisanzeiger vom 27.02.2013)

### 1.3.2 Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

- Landschaftsprogramm (MLUR 2001), vgl. Ziff. 4.2 des Teil I der Begründung. Der geplante Bebauungsplan berücksichtigt die Entwicklungsziele des Landschaftsprogramms des Landes Brandenburg
- Landschaftsrahmenplan (Landkreis Elbe-Elster/Fugmann & Janotta 1997) und Biotopverbundplanung (RANA 2010), vgl. Ziff. 4.3 des Teil I der Begründung. Der geplante Bebauungsplan berücksichtigt die Entwicklungsziele der kreislichen Planungen, u.a. wird das angrenzende FFH-Gebiet und LSG erhalten und somit nicht beeinträchtigt
- Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Elsterwerda, vgl. Ziff. 4.4 des Teil I der Begründung. Der geplante Bebauungsplan entspricht den Ausweisungen des Flächennutzungsplans der Stadt Elsterwerda.

### 1.3.3 Schutzgebiete

Im Vorhabengebiet und angrenzend befinden sich die in Tabelle 1 aufgeführten Schutzgebiete.

**Tabelle 1: Schutzgebiete**

Schutzgebietsstatus	Name	Entfernung von Vorhabengebiet
LSG	„Elsteraue“	angrenzend
FFH-Gebiet	„Mittellauf der Schwarzen Elster“	angrenzend
NP	„Niederlausitzer Heidelandschaft“	innerhalb
Überschwemmungsgebiet	Schwarze Elster	innerhalb

## **2 Untersuchungsumfang, Methodik und Wirkfaktoren**

### **2.1 Untersuchungsumfang**

Die Festlegung der Untersuchungsräume für die einzelnen Schutzgüter richtet sich nach den möglichen Umweltauswirkungen. Hauptkriterien für die Abgrenzung sind die Reichweiten der Wirkfaktoren der Planung sowie die an das Planungsgebiet angrenzenden Nutzungen und örtlichen Gegebenheiten.

Der Untersuchungsraum vorliegender Planung beschränkt sich auf das Plangebiet. Es ist nicht zu erwarten, dass über das Plangebiet hinausreichende Wirkungen auf die einzelnen Schutzgüter auftreten.

Hinsichtlich des Gegenstandes der Umweltprüfung nennt § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB folgende zu berücksichtigende Umweltbelange:

- a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura-2000-Gebiete,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) Nutzung erneuerbarer Energien; sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) Darstellungen von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in bestimmten Gebieten,
- i) Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind die Behörden aufgefordert, sich zu dem für die Umweltprüfung notwendigen Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad zu äußern. Die eingegangenen Hinweise werden im vorliegenden Umweltbericht berücksichtigt.

### **2.2 Methodik**

Die Betrachtungen und Untersuchungen der Umweltverträglichkeitsvoruntersuchung erstrecken sich auf alle Schutzgüter nach § 2 Abs. 1 UVP in der für das Vorhaben speziell definierten Detaillierungen. Als wesentliche Grundlage wurden die aktuellen landes-, regional- und landschaftsplanerischen Dokumente herangezogen sowie Fachliteratur und thematische Gutachten mit Bezug auf das Plangebiet und die Untersuchungsräume bzw. -inhalte ausgewertet.

Für die Erfassungen zu Lebensräumen und Arten wurde ein Artenschutzfachbeitrag (Wiesner) erarbeitet, dessen wesentliche Ergebnisse in der Umweltprüfung zusammenfassend übernommen werden.

Die Bewertung sowohl der Bestandssituation als auch der prognostizierten Auswirkungen und Beeinträchtigungen erfolgt grundsätzlich in verbal-argumentativer Weise.

Mit der Konfliktanalyse wird die Betroffenheit der Schutzgüter ermittelt und bewertet. Dabei wird, soweit geeignet, nach bau-, anlagen- und nutzungs-(betriebs-)bedingten Beeinträchtigungen unterschieden. Die Unterscheidung gründet sich auf eine projektspezifische Vorabschätzung der möglichen Wirkungen und Einflüsse. Als zentrale Kategorie der Bewertung möglicher Beeinträchtigungen wird dabei die Erheblichkeit herangezogen. Die begriffliche Fassung folgt der Betrachtung bei JEDICKE, wonach eine erhebliche Beeinträchtigung eines Schutzgutes dann vorliegt, wenn durch eine vorhaben- oder planbedingte Einwirkung (i.S.v. Beanspruchung, Eingriff o.ä.) eine Verschlechterung der Lebensbedingungen für den Menschen und/oder ein Verlust (eine Schädigung) von Kultur- und Sachgüter eintreten und/oder das kurz- bis mittelfristige Regenerationsvermögen der Natur überfordert wird und sich in der Folge andersartige Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes entwickeln.

Zugleich werden in der Umweltverträglichkeitsuntersuchung die Eingriffe in Natur und Landschaft auf Grundlage der Eingriffsregelung berücksichtigt. Desweiteren werden Planungsaspekte und Maßnahmen beschrieben, die der Vermeidung und Minderung der Umweltauswirkungen und Eingriffe in Natur und Landschaft dienen.

Die Darstellung der Ergebnisse der Untersuchung erfolgt als Umweltbericht.

### 2.3 Wirkfaktoren

Die nachfolgende Übersicht liefert die möglichen projektbezogenen Auswirkungen der Planung.

**Tabelle 2: mögliche Wirkfaktoren**

Mögliche Auswirkungen	Umweltauswirkungen
Auf Menschen, Ortsbild und Erholung	Anlagebedingt sind Konflikte mit der angrenzenden Wohnnutzung in Form von Lärm, Geruch und Staub nicht auszuschließen.
Auf Pflanzen und Tiere; Habitat- und Lebensraumverlust; Störungen durch Immissionen und Emissionen	Baubedingt sind Lärm, optische Störungen, Staub und Erschütterungen durch Rückbau und Neuerrichtung von baulichen Anlagen nicht auszuschließen. Durch Baumaßnahmen besteht die Gefahr der Verletzung/Tötung von Tieren. Anlagebedingt können Lebensräume und Nahrungshabitate verloren gehen (Brutvögel, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien und Waldameise).
Auf Boden durch Verdichtung, Verschmutzung, Überbauung	Anlagebedingt werden Grundflächen überbaut. Baubedingt können Schadstoffe den Boden verschmutzen.
Auf Wasser durch Überbauung, Verschmutzung	Baubedingt kann durch austretende Schadstoffe das Grundwasser verschmutzen.
Auf Klima / Luft durch stoffliche Emissionen	keine
Auf Landschaft durch Überformung	keine
Auf Kultur- und Sachgüter	Keine
Auf Hochwasserschutz	Anlagebedingt werden Hochwasserrückhalteflächen beseitigt.

## 3 Beschreibung und Bewertung der Umweltbedingungen

### 3.1 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 30 liegt am Ortsrand der Stadt Elsterwerda. Nördlich grenzt die Wohnnutzung des Innenbereichs im Abstand von ca. 35m an den Plangebietsrand an. Dazwischen verläuft die öffentliche Gemeindestraße „Eichenweg“ mit Grünzug und Anbindung an die „Großenhainer Straße“ (Bundesstraße 101).

Der südliche Teil des Plangebietes liegt an der öffentlichen Gemeindestraße „Krauschützer Mittelweg“ mit Anbindung an die B101. Vor Ausweisung neuer Gewerbegebiete im Einwirkungsbereich bestehender schutzbedürftiger Nutzungen sind nach DIN 18005 – Schallschutz bei städtebaulichen Planungen – die erforderlichen Abstände aus den dort zulässigen Schallimmissionen zu ermitteln. Die vorhandene schutzbedürftige Wohnnutzung ist einem Mischgebiet zuzuordnen. Im Mischgebiet ist von einem Geräuschpegel von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts auszugehen.

Bei der neu geplanten gewerblichen Nutzung ist von einem Geräuschpegel 60 dB(A) tag und nachts auszugehen.

### 3.2 Naturhaushalt

#### 3.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen. **Das Plangebiet liegt nach dem BNatSchG in keinem Schutzgebiet.**

##### 3.2.1.1 Biotopstruktur

Die Biotopkartierung erfolgte anhand der Liste der Biotoptypen der Brandenburger Biotopkartierung (LUA 2003) durch eigene Erhebungen (s. Biotopkarte und Tabelle 3).

Im Plangebiet charakteristisch ist die anthropogene Prägung durch die vormalige und derzeitige gewerbliche Nutzung.

**Tabelle 3: Biotoptypen im Plangebiet**

Nr.	Biotop-typen-Code	Verbale Kurzbeschreibung	§ 30-Biotop (§) FFH	Bewer-tung
1	12400 OL	ehemaliger landwirtschaftlicher Betriebsstandort mit z.T. ruinösen Stallungen, Hallen und sonstigen Gebäuden sowie betonierten Lagerflächen und Aufschüttungen von Bauschutt, Teilbereiche werden als Pferdekoppel, Paddock oder Fähranlage genutzt, am Nordrand Baumreihe aus Weide, Spitzahorn, Stieleiche, Eschenahorn, Espe, Birke, Robinie, Kiefer, Blaufichten und Fichten	-	gering
2	12400 OL	ehemaliger landwirtschaftlicher Betriebsstandort mit Siloanlage, 2 Sickerwasserbecken und Reifenlager, im Südwesten nitrophile Staudenflur mit Holunder und Rosen	-	gering
3	12400 OL	ehemaliger landwirtschaftlicher Betriebsstandort mit 2 Hallen und asphaltierter Lagerfläche sowie einigen Birken, Holunder, Rosen und Blaufichten, Gras- und Staudenflur im Nordosten mit Fundamentresten und Schuttablagerungen, 2017 von Gehölzbewuchs beräumt	-	gering
4	12400 OL	Pferdekoppel ohne oder mit krautigem Bewuchs in Abhängigkeit von der Nutzungsintensität, z.T. mit Betonplatten versiegelt	-	gering
5	07102 BLM	Laubgebüsch frischer Standorte, überwiegend nichtheimische Baumarten mit jüngeren Birken, Robinien, Pappeln, Eschenahorn, Holunder, Weißdorn, Roteichen, Stieleichen sowie Kiefern und Fichten entlang des Zaunes	-	mittel
6	07102 BLM	Laubgebüsch frischer Standorte, überwiegend nichtheimische Baumarten mit jüngeren Robinien, Pappeln und Eschenahorn	-	mittel
7	07102 BLM	Laubgebüsch frischer Standorte, überwiegend nichtheimische Baumarten mit jüngeren Eschenahorn und Pflaumen	-	mittel
8	07153 BEG	kleine Baumgruppe aus Birken	-	mittel
9	07102 BLM	Laubgebüsch frischer Standorte, überwiegend nichtheimische Baumarten mit Holunder und Eschenahorn	-	mittel
10	05132 GAT	Grünlandbrache frischer Standorte mit einzelnen aufkommenden Gehölzen wie Holunder und Eschenahorn sowie Staudenknöterich	-	mittel
11	12654 OV	versiegelter Weg	-	gering



**Tabelle 4: Einzelbäume im Plangebiet**

Lfd. Nr.	Baum Nr.	Baumart	Kronendurchmesser (m)	Stammzahl	Stammumfang (cm) (1m Höhe)	Bemerkung
1	1	Eiche	8	1	90	X
2	2	Eiche	8	1	90	X
3	3	Eiche	8	3	50	X Drilling

X geschützt nach GehölzSchVO LK EE vom 12.02.2013

### 3.2.1.2 Tiere

Aussagen zur Bestandssituation werden im Artenschutzfachbeitrag (Wiesner 09/2018), ergänzt durch eine Erfassung der Brutvögel, Amphibien und Reptilien im GE1 (Nagola Re 08/2018), zur vorliegenden Planung vorgenommen. Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgte hinsichtlich Verbote auf die im Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie auf alle europäischen Vogelarten. Es erfolgte eine Bestandserfassung und artenschutzrechtliche Prüfung zu Brutvögeln, Fledermäusen, Reptilien und Amphibien.

#### 3.2.1.2.1 Brutvögel

Im Plangebiet und Umgebung wurden die in Tabelle 5 aufgeführten Vogelarten nachgewiesen.

**Tabelle 5: Vögel (Brutvögel fett)**

Art		RL BB	Schutzstatus	GEe, GE2, GF Status (Reviere 2017)	GE1 Status (Reviere 2018)
Fasan	<i>Phasianus colchicus</i>	-	b	NG	
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	-	s	NG	
Flussregenpfeifer	<i>Charadrius dubius</i>	1	s	DZ/NG	
<b>Ringeltaube</b>	<i>Columba palumbus</i>	-	b	BV (2)	
<b>Wendehals</b>	<i>Jynx torquilla</i>	2	s	BV (1)	
<b>Pirol</b>	<i>Oriolus oriolus</i>	-	b	BV (1)	
<b>Neuntöter</b>	<i>Lanius collurio</i>	-	b, l	BV (3)	
<b>Blaumeise</b>	<i>Parus caeruleus</i>	-	b	BV (2)	
<b>Kohlmeise</b>	<i>Parus major</i>	-	b	BV (3)	
<b>Heidelerche</b>	<i>Lullula arborea</i>	-	s, l	BV (1)	
<b>Rauchschwalbe</b>	<i>Hirundo rustica</i>	3	b	BV (27 Nester mit ca. 10 Bruten)	
<b>Mehlschwalbe</b>	<i>Delichon urbicum</i>	-	b	BV (41 Nester mit ca. 30 Bruten)	
<b>Zilpzalp</b>	<i>Phylloscopus collybita</i>	-	b	BV (1)	
<b>Sumpfrohrsänger</b>	<i>Acrocephalus palustris</i>	-	b	mBV (1)	
<b>Gelbspötter</b>	<i>Hippolais icterina</i>	-	b	BV (1)	
<b>Mönchsgrasmücke</b>	<i>Sylvia atricapilla</i>	-	b	BV (6)	
<b>Sperbergrasmücke</b>	<i>Sylvia nisoria</i>	3	s, l	mBV (1)	

Art		RL BB	Schutz- status	GEe, GE2, GF Status (Reviere 2017)	GE1 Status (Reviere 2018)
<b>Klappergrasmücke</b>	<i>Sylvia curruca</i>	-	b	BV (2)	
<b>Dorngrasmücke</b>	<i>Sylvia communis</i>	-	b	BV (4)	BV (2)
<b>Gartenbaumläufer</b>	<i>Certhia brachydactyla</i>	-	b	BV (1)	
<b>Star</b>	<i>Sturnus vulgaris</i>	3	b	BV (4)	BV (2)
<b>Amsel</b>	<i>Turdus merula</i>	-	b	BV (8)	BV (1)
<b>Singdrossel</b>	<i>Turdus philomelos</i>	-	b	BV (1)	
<b>Schwarzkehlchen</b>	<i>Saxicola rubicola</i>	-	b	BV (3)	
<b>Rotkehlchen</b>	<i>Erithacus rubecula</i>	-	b	BV (2)	
<b>Nachtigall</b>	<i>Luscinia megarhynchos</i>	-	b	BV (1)	
<b>Hausrotschwanz</b>	<i>Phoenicurus ochruros</i>	-	b	BV (5)	BV (1)
<b>Haussperling</b>	<i>Passer domesticus</i>	-	b	BV (15)	
<b>Feldsperling</b>	<i>Passer montanus</i>	V	b	BV (5)	BV (1)
<b>Bachstelze</b>	<i>Motacilla alba</i>	-	b	BV (3)	BV (1)
<b>Buchfink</b>	<i>Fringilla coelebs</i>	-	b	BV (2)	
<b>Kernbeißer</b>	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	-	b	BV (1)	
<b>Girlitz</b>	<i>Serinus serinus</i>	-	b	BV (2)	
<b>Grünfink</b>	<i>Carduelis chloris</i>	-	b	BV (3)	BV (1)
<b>Stieglitz</b>	<i>Carduelis carduelis</i>	-	b	mBV (1)	BV (1)
<b>Bluthänfling</b>	<i>Carduelis cannabina</i>	3	b	BV (2)	BV (3)
<b>Graumammer</b>	<i>Emberiza calandra</i>	V	s	BV (1)	BV (1)
<b>Goldammer</b>	<i>Emberiza citrinella</i>	-	b	BV (2)	

Quelle: ASB Wiesner 09/2018, ergänzt Nagola Re 08/2018

Abkürzungen:

Gefährdung: RL BB - Rote Liste Brandenburg (RYSILAVY & MÄDLÖW 2008)

Gefährdungskategorien: 1 - vom Aussterben bedroht, 2 - stark gefährdet, 3 – gefährdet, V - Vorwarnliste

Schutzstatus: b - besonders geschützte Art gemäß BNatSchG § 7 Abs. 2 Nr. 13,  
s - streng geschützte Art gemäß BNatSchG § 7 Abs. 2 Nr. 14,  
I - Art nach Anhang I der Vogelschutzrichtlinie.

Status: BV - Brutvogel, mBV - möglicher Brutvogel, NG – Nahrungsgast, DZ - Durchzügler

### 3.2.1.2.2 Reptilien

Im Plangebiet wurden Zauneidechsen und Waldeidechsen nachgewiesen. Potentiell können aufgrund der geeigneten Habitate auch die Blindschleiche und Ringelnatter im Plangebiet vorkommen (vgl. Tabelle 6).

Zauneidechsen aller Altersklassen und Geschlechter wurden in dem geplanten Gewerbegebiet nachgewiesen. In dem geplanten GE1 befinden sich viele potentielle Versteckmöglichkeiten und Strukturen, die als Habitat für die Zauneidechsen geeignet sind. Im GE1 wurden insgesamt 7 Tiere, im

GE2 wurden insgesamt 8 Tiere und im GEE wurde insgesamt 1 Tier erfasst. Es ist davon auszugehen, dass weitaus mehr Zauneidechsen auf den Flächen vorzufinden sind.

**Tabelle 6: Reptilien**

Art		RL BB	Schutzstatus
<b>Zauneidechse</b>	<i>Lacerta agilis</i>	3	s, IV
<b>Waldeidechse</b>	<i>Zootoca vivipara</i>	-	b
Blindschleiche	<i>Anguis fragilis</i>	-	b
Ringelnatter	<i>Natrix natrix</i>	3	b

Quelle: ASB Wiesner 09/2018, Nagola Re 08/2018

Abkürzungen:

Gefährdung: RL BB - Rote Liste Brandenburgs (SCHNEEWEIß et al. 2004)

Gefährdungskategorien: 3 - gefährdet

Schutzstatus: b - besonders geschützte Art gemäß BNatSchG § 7 Abs. 2 Nr. 13,

s - streng geschützte Art gemäß BNatSchG § 7 Abs. 2 Nr. 14,

IV - Art nach Anhang IV der FFH-Richtlinie.

### 3.2.1.2.3 Amphibien

Im Plangebiet wurden die Kreuzkröte, der Grasfrosch, die Wechselkröte, die Knoblauchkröte und der Teichfrosch vorgefunden (vgl. Tabelle 7). Potentiell sind Vorkommen der Erdkröte nicht auszuschließen.

**Tabelle 7: Amphibien**

Art		RL BB	Schutzstatus
<b>Kreuzkröte</b>	<i>Bufo calamita</i>	3	s, IV
<b>Grasfrosch</b>	<i>Rana temporaria</i>	3	b

Quelle: ASB Wiesner 09/2018

Abkürzungen:

Gefährdung: RL BB - Rote Liste Brandenburgs (SCHNEEWEIß et al. 2004)

Gefährdungskategorien: 3 - gefährdet

Schutzstatus: b - besonders geschützte Art gemäß BNatSchG § 7 Abs. 2 Nr. 13,

s - streng geschützte Art gemäß BNatSchG § 7 Abs. 2 Nr. 14,

IV - Art nach Anhang IV der FFH-Richtlinie.

**Tabelle 7a: Amphibien**

Art		BNatSchG	FFH-RL	RL Bbg	RL D
<b>Wechselkröte</b>	<i>Bufo viridis</i>	§§	IV	3	3
<b>Knoblauchkröte</b>	<i>Pelobates fuscus</i>	§§	IV	3	3
<b>Teichfrosch</b>	<i>Rana esculenta</i>	§	-	N	n

Quelle: Erfassung Nagola Re 08/2018

**RL-Bbg = Rote Liste Brandenburg (Schneeweiß, N. et. al. 2004) und RL D = Rote Liste Deutschland (Kühnel, K.-D. et. al. 2009)**

Gefährdungskategorie Rote-Liste: V = Vorwarnliste, 3 = gefährdet, 2 = stark gefährdet, 1 = vom Aussterben bedroht, D = Daten unzureichend, n = derzeit nicht gefährdet

**Schutzstatus BNatSchG:** §§ - streng geschützt, § = besonders geschützt nach Bundesnaturschutzgesetz  
**FFH-RL:** Anhang IV-Art nach Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie

### 3.2.1.2.4 Fledermäuse

Im Plangebiet wurden Nachweise des Abendseglers (*Nyctalus noctula*), des Braunen und Grauen Langohr (*Plecotus auritus*) sowie der Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*) erbracht (vgl. Tabelle 8). Die Fledermäuse nutzen das Plangebiet zur Jagd sowie als temporären Ruheplatz. Das Vorhandensein von Wochenstuben wird ausgeschlossen.

**Tabelle 8: Fledermäuse**

Art		RL BB	Schutzstatus
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	3	s, IV
Graues Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	2	s, IV
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	3	s, IV
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	4	s, IV
Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	3	s, IV

Quelle: ASB Wiesner 09/2018

#### Abkürzungen:

Gefährdung: RL BB - Rote Liste Brandenburg (MUNR 1992)  
 Gefährdungskategorien: 3 - gefährdet, 4 - potenziell gefährdet

Schutzstatus: s - streng geschützte Art gemäß BNatSchG § 7 Abs. 2 Nr. 14,  
 IV - Art nach Anhang IV der FFH-Richtlinie.

### 3.2.1.2.5 Waldameisen

Im Plangebiet wurden 4 Nester besonders geschützter Waldameisenarten festgestellt. Ein Nest der Roten Waldameise (*Formica rufa*) und ein Nest der Kahlrückigen Waldameise (*Formica polyctena*) befinden sich im GEe.

### 3.2.1.2.6 Sonstige Tierarten

Xylobionte Käfer und weitere Tierarten wurden im Plangebiet nicht nachgewiesen.

## 3.2.2 Schutzgut Boden

Das Plangebiet liegt im Niederungsgebiet der Schwarzen Elster im nördlichen Teil des Lausitzer Urstromtals. Im Plangebiet sind oberflächennah vor allem mit mächtigen glazifluvialen Ablagerungen (v.a. Sande und Kiese sowie untergeordnet Auesedimente) zu rechnen. Im Plangebiet liegen oberflächennah überwiegend schlecht sortierte mittelsandige Ablagerungen (Deck- und Talsande) vor. In einer Tiefe von ca. 1,6m – 2,2m wurde feinsandiger Schluff ca. 20-30cm vorgefunden. Darunter befinden sich überwiegend mittel bis grobsandige Substrate.

Das Plangebiet stellt sich als stillgelegter Landwirtschaftsbetrieb dar. Im Plangebiet ist der anstehende Oberboden durch die vorhandene Überbauung und Nutzung geprägt. Das Plangebiet ist nach der amtlichen Vermessung auf ca. 42.896 m<sup>2</sup> Fläche mit Gebäuden, befestigten Flächen und Verkehrsflächen anrechenbar bebaut bzw. befestigt (vgl. Tabelle 9 und Bestandskarte). Altlasten und Altlastenverdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt.

**Tabelle 9: vorhandene Überbauung**

Bezeichnung	anrechenbar bebaute Fläche gesamt in m <sup>2</sup>	Gebäude in m <sup>2</sup>	befestigte Fläche in m <sup>2</sup>	teilbefestigte Fläche in m <sup>2</sup>
GEe	26.120	7.780	13.180	5.160 (50% von 10.320)
GE1	5.695	-	4.880	815 (50% von 1.630)
GE2	6.510	1.330	1.835	3.345 (50% von 6.690)
VF	2.730	-	2.730	-
GF	1.841	-	800	1.041 (50 % v. 2.082)
<b>Gesamt GEe, GE1, GE2</b>	<b>42.896</b>			

### 3.2.3 Schutzgut Wasser

#### 3.2.3.1 Oberflächengewässer

Oberflächengewässer befinden sich nicht im Plangebiet. Unmittelbar östlich an das Plangebiet grenzt ein Gemeindegraben ca. 1m tief. Dieser liegt meist trocken.

#### 3.2.3.2 Grundwasser

Im Durchschnitt ist laut hydrologischer Karte mit einem Grundwasserstand von 89,2m ü. NN (ca. 1,8m unter Gelände zu rechnen). Bei extremen Niederschlagsperioden können aber die Grundwasserstände unter 1,0m bzw. flurnah auftreten. Die Grundwasserfließrichtung verläuft westlich parallel zur Schwarzen Elster. (Möckel 2008)

Aufgrund des geringen Grundwasserflurabstandes des geringen Anteils an bindigen Bestandteilen, ist das Grundwasser nicht gegenüber flächenhaft eindringenden Stoffen geschützt.

#### 3.2.3.3 Wasserrechtliche Schutzgebiete

Aussagen zur Bestandssituation werden in der Begründung Kap. 5.2 getroffen.

### 3.2.4 Schutzgut Klima und Luft

#### Klima

Die Stadt Elsterwerda liegt im Einflussbereich des kontinental getönten ostdeutschen Binnenklimas. Dieses ist durch hohe Temperaturdifferenzen im Jahresgang gekennzeichnet. Die Jahresmitteltemperatur beträgt 8,7°C. Die Niederschlagswerte erreichen im langjährigen Mittel 597 mm. Es überwiegen Winde aus Süd-südwest und West bis Nordwest.

#### Lufthygiene

Als Leitsubstanzen für Immissionen gelten Stickstoffdioxide sowie Staub einschließlich Ruß. Potenziell schädigende Immissionen werden lokal vor allem durch Kraftfahrzeuge und Hausbrand verursacht. Für den Süden des Landes Brandenburg kann seit 1990 grundsätzlich von einer sinkenden Tendenz der Emissionen durch Industrieanlagen ausgegangen werden. Die Belastung der Region durch Luftschadstoffe ist sehr gering.

Das Plangebiet wird für die lufthygienische Ausgleichsfunktion als nachrangig eingestuft.

### **3.2.5 Schutzgut Landschaft**

Der Nahbereich um das Plangebiet wird nördlich von Mischnutzungen und südlich und westlich von gewerblichen Nutzungen gebildet. Östlich und hinter dem Krauschützer Mittelweg befinden sich große Acker- und Grünlandflächen, die weit überschaubar sind. Gliedernde Elemente, wie z.B. Baumreihen sind direkt östlich des Plangebietes und nördlich des Plangebietes entlang des Eichenweges vorhanden.

Mit besonderer Vielfalt, Schönheit und Eigenart präsentiert sich die nördlich liegende Niederung der Schwarzen Elster. Sie zeichnet sich durch einen engen Wechsel von Grünland, Röhricht- und Schilffluren, Waldflächen, Altwasser und Altarme aus. Es entstehen überschaubare, abgeschlossene Landschaftsbilder, die sich dem Betrachter immer wieder neu erschließen.

Zusätzlich tragen die bestehenden Baumreihen entlang der Gräben oder am Deich zur Gliederung der Landschaft bei und verleihen der Landschaft ihre besondere Eigenart.

Darüber hinaus bestimmen die Siedlungen im Westen und Norden das Landschaftsbild. Hierzu gehören auch Straßen, Bahnlinie, Elektrofreileitungen, Schornsteine, PV-Anlagen.

Das Plangebiet ist als ehemaliger Landwirtschaftsbetrieb vorgeprägt.

### **3.2.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch die Planung eingeschränkt werden könnte.

Im Bereich des Plangebietes sind keine Bodendenkmale registriert.

Durch Satzung geschützt ist der Denkmalbereich Stadtkern von Elsterwerda und darüber hinaus stehen verschiedene Einzelobjekte unter Denkmalschutz.

### **3.2.7 Wechselwirkungen**

Naturgemäß bestehen zwischen den einzelnen Faktoren des Naturhaushalts, den in der Umwelt ablaufenden Prozessen und auch den Schutzgütern des Naturschutzes Wechselbezüge. Diese Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und die Wirkungen aus Verlagerungseffekten, Kumulationseffekten, synergetischen Effekten sowie komplexen Zusammenhängen, sind zu betrachten.

Die Schutzgüter beeinflussen sich in unterschiedlichem Maß gegenseitig. Der Schlüsselfaktor für die Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern ist dabei der Boden. Eine Überbauung führt zwangsläufig zu einem Funktionsverlust dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenabfluss, während die Versickerung unterbunden wird.

## **4 Beschreibung und Bewertung der möglichen Umweltauswirkungen**

### **4.1 Schutzgut Mensch**

#### **Baubedingte Auswirkungen**

Baubedingte Auswirkungen auf Menschen entstehen durch den Verkehr in der Bauzeit und durch die unmittelbaren Bauarbeiten durch Abbruch, Sanierung oder Neuerrichtung von baulichen Anlagen. Der Baustellenverkehr während der Bauzeit verläuft über die öffentlichen Straßen und berührt somit die Einwohnerschaft am Standort. Diese ist bereits durch den öffentlichen Straßenverkehr vorbelastet. Die Beeinträchtigungsphase beschränkt sich dabei auf die Bauzeit und darin wiederum auf die Tageszeit. Da die Straßen öffentlich gewidmet sind, ist auch stärkerer Verkehr grundsätzlich zulässig. Eine unzumutbare oder gesundheitsgefährdende Lärm-Immissionsbelastung entsteht nicht.

#### **Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen**

Im Bebauungsplan Nr. 30 wird eine Fläche des Außenbereichs, bebaut mit vormals genutzten landwirtschaftlichen Gebäuden, planungsrechtlich als Gewerbegebiet neu beplant. Mit dieser Nutzung sind Emissionen und Immissionen verbunden.

Zur Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts sind Mindestabstände zwischen gewerblicher Nutzung und schutzbedürftiger

Wohnnutzung vorgegeben. Der Abstand zwischen dem neu beplanten Gewerbegebiet und der schutzbedürftigen Wohnnutzung beträgt ca. 35m. Mit diesem Abstand werden die vorgegebenen Geräuschpegel in der Nacht nicht eingehalten. Im Bebauungsplan Nr. 30 ist die gewerbliche Nutzung dahingehend eingeschränkt, dass die Orientierungswerte nach DIN 18005 von 45 dB(A) nachts eingehalten werden können.

Der Abstand zwischen dem neu beplanten Gewerbegebiet und der schutzbedürftigen Wohnnutzung beträgt ca. 300m und zur eingeschränkten gewerblichen Nutzung ca. 100m. Diese Abstände reichen aus, um die vorgegebenen Orientierungswerte bei Tag und Nacht einzuhalten. Eine unzumutbare oder gesundheitsgefährdende Lärmbelastung entsteht durch den Bebauungsplan Nr. 30 nicht.

Durch die Tierhaltung kommt es zu Staub-, Lärm- und Geruchsimmissionen. Die nähere Umgebung im Einwirkungsbereich der Tierhaltung entspricht in nördlicher Himmelsrichtung einem Mischgebiet.

Die vorhandene Huftierhaltung ist aufgrund der Tieranzahl eine i.S. des BImSchG nicht genehmigungsbedürftige Anlage. Diese Anlage ist nach § 22 BImSchG so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach Stand der Technik vermeidbar sind. Ein ausreichender Abstand des Anlagenstandortes, insbesondere zu schutzbedürftigen Wohnnutzungen, ist zu gewährleisten.

#### *Lärmimmissionen*

Die Standortnutzung ist nach Süden ausgerichtet. Deshalb sind vom Vorhaben keine Geräuschimmissionen zu erwarten, die an den benachbarten Wohngrundstücken zu schädlichen Umwelteinwirkungen führen.

#### *Staubimmissionen*

Mit der Standortlage der Hobbylandwirtschaft sind keine Staubimmissionen zu erwarten, die an den benachbarten Wohngrundstücken zu schädlichen Umwelteinwirkungen führen.

#### *Geruchsimmissionen*

Der geringste Abstand zwischen der Hobbylandwirtschaft und der benachbarten Wohngrundstücke beträgt 35m. Am Standort des Plangebietes herrschen meist Nordwest- und Westwinde, sodass der Geruch nicht in den Ort hinein weht. Die Bewertung, ob der Geruch der 10 Tiere als erheblich und damit als schädliche Umwelteinwirkung zu sehen ist, hängt von der Geruchsqualität, der Hedonik, der Geruchsintensität, der tages- und jahreszeitlichen Verteilung der Einwirkungen, dem Rhythmus der Belastungen, der Nutzung des Gebietes und der Ortsüblichkeit ab. Es ist davon auszugehen, dass der Tiergeruch als neutral empfunden wird. In diesem Zusammenhang wird auf Erfahrungswerte zurückgegriffen, wonach der Geruch nur bis zu einer Entfernung von 30m wahrnehmbar ist (Quelle: Geruchsfahnenbegehung an Rinderställen der TU München – Weihenstephan).

Aufgrund der Anzahl der Tiere sind vom Vorhaben keine schädlichen Geruchsimmissionen zu erwarten, die an den benachbarten Wohngrundstücken zu schädlichen Umwelteinwirkungen führen.

## **4.2 Auswirkungen auf den Naturhaushalt**

### **4.2.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere**

#### **4.2.1.1 Auswirkungen auf Biotope und Pflanzen**

Das Plangebiet liegt nach BNatSchG in keinem Schutzgebiet. Geschützte Biotope sowie Rote Liste Arten wurden im Plangebiet nicht nachgewiesen. Das Plangebiet ist stark anthropogen überprägt. Mit der vorliegenden Planung gehen vorhandene Biotopstrukturen (Lebensräume für Tiere und Pflanzen) auf einer Fläche von 5.800 m<sup>2</sup> in Zukunft zusätzlich verloren.

Im Gefüge der angrenzenden Biotop- und Gehölzstrukturen ist diese Flächenverringerung als geringfügig anzusehen. Der vorhandene Biotopkomplex wird weder in seiner Struktur noch in seiner Ausstattung erheblich eingeschränkt.

#### **Auswirkungen auf Bäume (geschützt nach GehölzSchVO LKEE)**

Mit der vorliegenden Planung können im GEE drei geschützte Eichen in Zukunft verloren gehen. Sollte ein Eingriff in die Eichen erforderlich werden, ist gemäß GehölzSchVO LKEE ein entsprechender Fällantrag mit vorgesehener Ausgleichspflanzung an die zuständige untere Naturschutzbehörde zu stellen.

Der Ausgleich ermittelt sich nach Vitalität und Stammumfang der zu fällenden Bäume. Der Ausgleich ermittelt sich derzeit mit 1:1.

#### **4.2.1.2 Auswirkungen auf Tiere**

##### 4.2.1.2.1 Auswirkungen auf Brutvögel

Innerhalb des Plangebietes wurden nachgewiesen:

Ringeltaube - 2 Reviere, Neuntöter - 3 Reviere, Kohlmeise - 3 Reviere, Rauchschwalbe - ca. 10 Brutten, Mehlschwalbe - ca. 30 Brutten, Sumpfrohrsänger - 1 Revier, Klappergrasmücke - 2 Reviere, Dorngrasmücke – 6 Reviere, Star – 6 Reviere, Amsel - 9 Reviere, Schwarzkehlchen - 3 Reviere, Hausrotschwanz – 6 Reviere, Haussperling 15 Brutten, Feldsperling - 6 Brutten, Bachstelze - 4 Reviere, Buchfink – 2 Reviere, Girlitz - 2 Reviere, Grünfink – 4 Reviere, Stieglitz – 2 Reviere, Bluthänfling – 5 Reviere, Grauammer – 2 Reviere, Goldammer – 2 Reviere.

##### Bewertung der Auswirkungen

Von artenschutzrechtlichem Belang ist die baubedingte Verletzungs- und Tötungsgefahr sowie der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch Fällung von Gehölzen sowie Abriss bzw. Sanierung von Gebäuden und baulichen Anlagen.

Damit Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V. Abs. 5 BNatSchG nicht eintreten, werden im ASB folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation vorgeschlagen:

- U1 Vor Beginn von konkreten Bauvorhaben, Nutzungsänderungen, Nutzungsaufnahmen, Abrissvorhaben o.ä. ist eine nochmalige artenschutzfachliche Untersuchung des jeweiligen Standorts vorzunehmen.
- V3 Zur Vermeidung bzw. Minderung der Beeinträchtigung von Brutvögeln sind Holzungen und der Abriss von Gebäuden außerhalb der Brutzeit vorzunehmen (1. Oktober bis 1. März).
- K4 Als Ausgleich für den potenziellen Verlust von Gehölzflächen als Brutvogellebensraum sind in gleicher Größenordnung auf der privaten Grünfläche Ausgleichspflanzungen heimischer Laubgehölze als flächige Aufforstungen, lineare Heckenpflanzungen, Baumreihen und Einzelgehölze vorzunehmen.
- K5 Als Ausgleich für den potenziellen Verlust von Brutmöglichkeiten für Rauchschwalbe, Mehlschwalbe, Hausrotschwanz und Haussperling beim Abriss oder Umbau von Gebäuden sind innerhalb des B-Plangebietes im verbleibenden Gebäudebestand in ausreichender Anzahl Schwalbennistkästen, Nischenbrüterkästen und Sperlingskästen anzubringen. Die Verfügbarkeit geeigneter Gebäude ist jedoch nicht gesichert. Gegebenenfalls können auch Schwalbentürme aufgestellt werden. Eine jährliche Reinigung der Kästen ist über mind. 15 Jahre zu gewährleisten.

##### 4.2.1.2.2 Auswirkungen auf Reptilien

Im GEe wurden an einer Stelle, im GE1 an 7 Stellen und im GE2 an 8 Stellen das Vorkommen der Zauneidechse nachgewiesen. Aufgrund der Habitatausstattung im Plangebiet ist davon auszugehen, dass weitaus mehr Zauneidechsen im Plangebiet vorzufinden sind, als gesichtet wurden.

##### Bewertung der Auswirkungen

Von artenschutzrechtlichem Belang ist der baubedingte Verlust von Lebensraum sowie Verletzungs- und Tötungsgefahr der Reptilien. Damit Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V. Abs. 5 BNatSchG nicht eintreten, werden im ASB folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation vorgeschlagen:

- V2 Vor einem Baubeginn in einem von Zauneidechsen besiedelten Areal ist im Rahmen einer naturschutzfachlichen Baubetreuung zur Vermeidung bzw. Minderung der baubedingten Tötungsgefahr ein Abfangen von Reptilien und Amphibien aus dem Baubereich vorzunehmen. Geeignete Fangmethoden sind Netz-, Hand- und Schlingenfang, das Stellen von Fangzäunen und Fangkreuzen mit eingegrabenen Fangeimern sowie das Auslegen von



Reptilienpappen. Nach dem Fangen sind die Zauneidechsen mind. 3 Monate in einem Eingewöhnungsgehege zu halten. Blindschleichen, Ringelnattern und Amphibien sind in geeigneten Lebensräumen in ausreichender Entfernung zum Eingriffsort auszusetzen. Der Fang und die Umsiedlung sind zu dokumentieren.

- K2 Als Ausgleich für die potenzielle Beseitigung von Zauneidechsenlebensräumen auf der B-Planfläche ist im Osten der privaten Grünfläche 1 (vgl. Karte 4) die abschnittsweise Herstellung eines bis zu 8.660 m<sup>2</sup> großen Zauneidechsen-Ersatzhabitates vorgesehen. Die Fläche bietet Zauneidechsen aufgrund ihres hohen und dichten Bewuchses derzeit nur einen eingeschränkten Lebensraum. Die Fläche des Ersatzlebensraumes ist dem Stand der Technik entsprechend u.a. mit folgenden Habitatelementen auszustatten: Natursteinhaufen, Stubben- und Astwerkhäufen, Sandwälle, Gruppenpflanzungen heimischer und standortgerechter Wildrosen und Brombeeren. Zusätzlich ist jeweils die Einzäunung einer ausreichend großen Fläche mit Reptilienschutzzaun als Zauneidechsen-Eingewöhnungsgehege vorzunehmen. Beide Maßnahmen sind unter Begleitung einer naturschutzfachlichen Baubetreuung durchzuführen. Berichte über die Fertigstellung der Eingewöhnungsgehege und des Ersatzhabitates sind der genehmigenden Naturschutzbehörde vorzulegen.

#### 4.2.1.2.3 Auswirkungen auf Amphibien

Im GEE wurde an einer Stelle der Grasfrosch, im GE1 an 2 Stellen der Teichfrosch, an 3 Stellen die Knoblauchkröte und an 46 Stellen die Wechselkröte sowie Kaulquappen und im GE2 an 2 Stellen die Kreuzkröte nachgewiesen. Ein Vorkommen weiterer Amphibienarten ist nicht auszuschließen.

##### Bewertung der Auswirkungen

Von artenschutzrechtlichem Belang ist der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie die Verletzungs- und Tötungsgefahr durch Baumaßnahmen, Nutzungsänderung o.ä. Damit Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V. Abs. 5 BNatSchG nicht eintreten, werden im ASB folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation vorgeschlagen:

##### E – Erhalt von Amphibien-Lebensraum

Bei Wiedernutzung oder Bebauung der Fläche bzw. der Becken werden artenschutzrechtliche Belange berührt. Bei Stilllegung der potentiellen Laichgewässer ist in gleicher Größe Ersatz zu schaffen. Die vorhandenen Laich- und Lebensraumstrukturen für die Amphibien sind zu erhalten.

- K3 Im Bereich der privaten Grünflächen ist ein mit Tonabdichtung versehenes Flachgewässer (Pfütze) anzulegen.

#### 4.2.1.2.4 Auswirkungen auf Fledermäuse

Die Bedeutung des Plangebietes für Fledermäuse beschränkt sich hauptsächlich auf Jagdhabitate. Potentiell sind temporäre Ruheplätze in den Gebäuden nicht auszuschließen.

##### Bewertung der Auswirkungen

Von artenschutzrechtlichem Belang ist vor allem die Verletzungs- und Tötungsgefahr durch Baumaßnahmen, Nutzungsänderungen u.ä. im GEE und ggf. der Verlust von Ruhestätten. Damit Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V. Abs. 5 BNatSchG nicht eintreten, werden im ASB folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation vorgeschlagen:

- U1 Vor Beginn von konkreten Bauvorhaben, Nutzungsänderungen, Nutzungsaufnahmen, Abrissvorhaben o.ä. ist eine nochmalige artenschutzfachliche Untersuchung des jeweiligen Standorts vorzunehmen.
- V1 Bei nachgewiesenen Fledermausvorkommen (Wochenstuben, Paarungsquartiere, Winterquartiere) sind der eventuelle Abriss sowie der Aus- und Umbau von Gebäuden außerhalb der Wochenstubenzeit (Mitte Mai bis Mitte August) bzw. wenn möglich, außerhalb der jeweiligen Aufenthaltszeiten vorzunehmen.

M1 Zur Minderung der Beeinträchtigung von Fledermäusen in Paarungs- oder Winterquartieren ist bei einem eventuellen Abriss sowie dem Aus- und Umbau von Gebäuden in diesen Zeiträumen eine naturschutzfachliche Baubetreuung einzusetzen. Diese ist u.a. für eine fachgerechte Bergung und Umsiedlung der Fledermause verantwortlich.

### **Kompensationsmaßnahmen**

K1 Als Ausgleich für den potenziellen Verlust von Fledermausquartieren an und in Gebäuden ist ggf. ein Quartierersatz über Fledermauskästen an den verbleibenden bzw. neuen Gebäuden innerhalb des B-Plangebietes zu erbringen.

#### **4.2.1.2.5 Auswirkungen auf Waldameisen**

Von artenschutzrechtlichem Belang ist ggf. der Verlust von 2 Ameisennestern im GEE. Unter Berücksichtigung der im Artenschutzfachbeitrag vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung treten Verbotstatbestände des § 39 BNatSchG nicht ein.

### **Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen**

V4 Die von einem potenziellen Eingriff betroffenen Waldameisennester sind vor Inanspruchnahme der Flächen, möglichst während der Sonnungsphase im Frühjahr, durch eine Fachfirma an einen geeigneten neuen Standort im näheren Umfeld umzusetzen.

#### **4.2.1.2.6 Zusammenfassung der Auswirkungen auf den Artenschutz**

Nachgewiesen wurden gebäudebrütende Singvogelarten und temporäre Ruheplätze von Fledermäusen. Nicht ausgeschlossen werden können baubedingte und anlagenbedingte Schädigungstatbestände. Anhand dieser Situation wird mit dem Bebauungsplan in eine Befreiungslage hineingeplant.

Vor Beginn von Sanierungsarbeiten oder Abrissarbeiten ist durch den jeweiligen Bauherrn eine artenschutzrechtliche Befreiung gemäß § 67 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Für die im Plangebiet nachgewiesenen Vorkommen von Reptilien und Amphibien sowie Nester der Waldameise können innerhalb des Plangebietes Ersatzlebensräume zur Verfügung gestellt werden.

#### **4.2.1.3 Biologische Vielfalt und Biotopverbund**

Die im Plangebiet festgestellten Tierarten und Lebensräume resultieren aus der vorangegangenen Tierhaltung sowie der derzeitigen Nutzungsauffassung oder Nutzung.

Im Bebauungsplan Nr. 30 werden 26.682 m<sup>2</sup> private Grünflächen festgesetzt. Diese Grünflächen werden über die Maßnahme – Anlegen Zauneidechsen-Ersatzlebensraum, Anlegen Laichgewässer und Flächenentsiegelung und Geländeprofilierung aufgewertet. Diese aufgewerteten Grünflächen bieten den örtlichen Tier- und Pflanzenarten in Zukunft einen neuen Lebensraum. Arten wie z.B. die Zauneidechse fungieren dabei als Leitart.

Erhebliche Beeinträchtigungen auf die biologische Vielfalt und Biotopverbund sind nicht zu erwarten.

## **4.2.2 Schutzgut Boden**

### **Baubedingte Auswirkungen**

Baubedingte Beanspruchung des Bodens entsteht bei Abbrucharbeiten. Darüber hinaus fällt Bodenaushub beim Fundamentbau an, der zwischengelagert werden muss. Durch Leckagen u.ä. kann es zu Schadstoffeinträgen in den Boden kommen, welche bei sachgemäßem Umgang und Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften nahezu ausgeschlossen werden kann.

Die baubedingten Auswirkungen sind auf die Bauzeit begrenzt. Erhebliche baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nicht zu erwarten.

### Anlagenbedingte Auswirkungen

Das Plangebiet ist 56.992m<sup>2</sup> groß. Das Plangebiet ist gemäß amtlichem Aufmaß auf 42.896 m<sup>2</sup> Fläche anrechenbar überbebauet, befestigt. (vgl. Tabelle 9)

Entsprechend der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) können im GE1 174 m<sup>2</sup> und im GE2 1.649 m<sup>2</sup> Bodenfläche zusätzlich anrechenbar bebaut / befestigt werden. Insgesamt können im Plangebiet 1.105m<sup>2</sup> Boden zusätzlich beansprucht werden. (vgl. Tabelle 11)

**Tabelle 11: Bodenbeanspruchung**

<b>Bebaubare Fläche</b>	<b>Flächengröße in m<sup>2</sup></b>	<b>Anrechenbarer Bodenverlust in m<sup>2</sup></b>	<b>Anrechenbar vorhandene Bebauung / Befestigung in m<sup>2</sup></b>
GWG (GEe) – GRZ 0,7	36.289	25.402	26.120
GWG (GE1) – GRZ 0,8	6.317	5.054	4.880
GWG (GE2) – GRZ 0,7	11.656	8.159	6.510
Verkehrsfläche (VF) 100%	2.730	2.730	2.730
<b>GWG gesamt</b>	<b>56.992</b>	<b>41.345</b>	<b>40.240</b>

### Betriebsbedingte Auswirkungen

Im bestimmungsgemäßen Betrieb der gewerblichen Anlagen sind betriebsbedingte Auswirkungen auf den Boden nicht zu erwarten.

#### 4.2.3 Schutzgut Wasser

Im bestimmungsgemäßen Betrieb der gewerblichen Anlagen sind Gefährdungen des Grundwassers durch wassergefährdende Stoffe auszuschließen. Mit der zulässigen Bebauung und Nutzung im Plangebiet sind keine Veränderungen des lokalen Grundwasserleiters sowie des Wasserspeichervermögens des Bodens verbunden.

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Grundwassers sind nicht zu erwarten.

#### Auswirkungen auf das Überschwemmungsgebiet und Risikogebiet der Schwarzen Elster

Teilflächen des Plangebietes befinden sich im Überschwemmungsgebiet und Risikogebiet der Schwarzen Elster.

Im Bebauungsplan Nr. 30 sind deshalb die in §§ 78 Abs. 3 und 78b Abs. 1 Satz 1 WHG genannten Punkte zu beachten. (vgl. Begründung Kap. 8.4.2 - Abwägung)

Mit der im Bebauungsplan Nr. 30 getroffenen Festsetzung

##### **Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden nach § 9 (1) Nr.**

**16c BauGB**, u.a. hochwasserangepasste Bauweise, Mindesthöhe für Oberkante Fußboden bzw. elektrische Bauteile über dem maßgeblichen Hochwasserstand von 91,50 m ü. NHN, Abdichtungsmaßnahmen für Keller, sichere Lagerung von wassergefährdenden Stoffen, hochwassersichere Medieneinführung und Art der Nutzung (keine Wohnbebauung)

können erhebliche Gesundheits- und Sachschäden im Hochwasserfall vermindert werden.

Mit der im Bebauungsplan Nr. 30 getroffenen Festsetzung

##### **A2 – Geländeprofilierung**

Auf einer Fläche von ca. 3.800m<sup>2</sup> ist das Gelände zu profilieren. Die Geländehöhen der profilierten Flächen darf nicht mehr als 91,0 m ü. NHN betragen.

wird der im GE2 beanspruchte Rückhalteraum von 1.858 m<sup>3</sup> kompensiert.

#### 4.2.4 Schutzgut Klima/Luft

Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch das Plangebiet aus Versiegelung, Überbauung sowie Verkehrs- und Anlagenemissionen sind aufgrund der bereits vorhandenen Beeinträchtigungen und durch die im Verhältnis zur vorhandenen Flächenversiegelung nicht zu erwarten. Aufgrund der dargestellten Situation und der vorhandenen Vorbelastungen spielt die klimatisch/lufthygienische

Ausgleichsfunktion im Untersuchungsraum eine allgemeine Rolle. Da es sich bei der angrenzenden Ortslage um einen eingeschränkten „Belastungsraum“ im herkömmlichen Sinne handelt und Vorbelastungen aufgrund der tangierenden Straße und Nutzungen bestehen, ist die klimatisch/lufthygienische Ausgleichsfunktion des Untersuchungsraumes insgesamt als höchstens „mittel“ einzustufen. Es ist davon auszugehen, dass die festgesetzte private Grünfläche zur Reduzierung von Schadstoffen und Filterung der Luft sowie positiv für das Kleinklima und Lufthygiene beitragen.

#### **4.2.5 Schutzgut Landschaft**

##### **Baubedingte Auswirkungen**

Baubedingt kommt es zur optischen und akustischen Beunruhigung der Landschaft durch die Anwesenheit und den Betrieb von Baufahrzeugen und –maschinen. Diese sind auf einen kurzen Zeitraum beschränkt, sodass sie als nicht erheblich eingestuft werden.

##### **Anlagenbedingte Auswirkungen**

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes würde vorliegen, wenn markante Landschafts- und Grünstrukturen Veränderungen unterworfen wären. Die aus Landschaftsbildsicht wertvollen Bereiche werden erhalten.

Aufgrund der Vorbelastungen des Landschaftsbildes ist insgesamt nicht davon auszugehen, dass es durch die Umsetzung des Bebauungsplans zu einer erheblichen Beeinträchtigung von landestypischen und gestalterisch wertvollen Elementen kommt.

##### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

##### **Tourismus und Erholung**

Mit den Vorhaben im Plangebiet ist keine erhebliche Beeinträchtigung der Erholungsfunktion der Landschaft verbunden, da das Umfeld des Standortes unter diesem Gesichtspunkt eine untergeordnete Bedeutung besitzt. Die Landschaft ist hier durch die menschliche Nutzung bereits überformt.

Das geplante Vorhaben steht den festgelegten Entwicklungszielen der Landschaftsplanung im Naturraum grundsätzlich nicht entgegen. Die Schwerpunkte für die Steigerung der landschaftlichen Attraktivität der Region liegen in den Landschaftsräumen mit hoher landschaftsästhetischer Wertigkeit. Da diese Ausgangsbedingungen am Standort nicht vorliegen, sind Maßnahmen in dem hier zu beurteilenden fachlichen Zusammenhang nicht relevant.

#### **4.2.6 Wechselwirkungen**

Unter Wechselwirkungen lassen sich erhebliche Auswirkungsverlagerungen und Sekundärwirkungen zwischen verschiedenen Umweltmedien und auch innerhalb dieser verstehen, die sich gegenseitig in ihrer Wirkung addieren, verstärken, potenzieren, aber auch vermindern bzw. sogar aufheben können. Aufgrund der dargestellten Bestands- und Auswirkungssituation für die einzelnen Schutzgüter sind über die beschriebenen Auswirkungen hinausgehende besondere Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern nicht zu erwarten.

#### **4.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Nach Nr. 2d der Anlage zu § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB sind im Umweltbericht Angaben zu den „in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten zu machen, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.“

Der Hinweis des Gesetzestextes auf die Ziele und den räumlichen Geltungsbereich verdeutlicht, dass es sich um anderweitige Lösungsmöglichkeiten im Rahmen der beabsichtigten Planung und innerhalb des betreffenden Plangebiets handelt und nicht grundsätzlich andere Planungen in Erwägung gezogen

werden müssen. Im diesem Falle sind somit nur Varianten zu betrachten, die die Schaffung von Bauplanungsrecht für ein Gewerbegebiet im Plangebiet beinhalten.

Alternativen zu der beabsichtigten Planung ergeben sich nicht, da die bestehende Bebauung planungsrechtlich gesichert werden soll.

Hierdurch kann die Inanspruchnahme von empfindlichen Außenbereichsflächen und damit ein demgegenüber größerer Eingriff vermieden werden.

#### **4.4 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Die sogenannte Nullvariante beschreibt die Entwicklung des betrachteten Gebietes, wenn hierfür keine stadträumliche Planung durchgeführt werden würde. Im vorliegenden Fall könnte das bedeuten, dass der ehemalige Landwirtschaftsbetrieb zu städtebaulichen Missständen führen würde.. Eine Nutzungsaufgabe wäre somit nicht positiv einzuschätzen.

## **5 Eingriffsbewertung**

### **5.1 Klärung des Eingriffstatbestandes**

Der Begriff „Eingriff“ wird im Naturschutzrecht definiert als „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können“ (§ 14 Abs. 1 BNatSchG). Wenn auf Grund der Aufstellung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden (§ 18 BNatSchG).

Bei dem Plangebiet handelt es sich bereits um ein bebauten bzw. versiegeltes Gebiet, d. h. es haben schon in früherer Zeit Eingriffe in Natur und Landschaft stattgefunden.

Die Umsetzung der Planung stellt zwar aus naturschutzrechtlicher Sicht (wiederum) einen Eingriff dar; jedoch ist nach § 1a Abs. 3 BauGB kein Ausgleich erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Es wird davon ausgegangen, dass eine Nutzung im Umfang der Bestandsobjekte (Gebäude, versiegelte Flächen) auch weiterhin zulässig ist und damit keinen Eingriff darstellt. Als zu kompensierender Eingriff wird bilanziert, was darüber hinausgeht.

### **5.2 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz**

Die Eingriffsuntersuchung erfolgt nach den „Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE)“, Stand April 2009 (MLUV 2009). Ziel und Gegenstand ist es, den Umfang des Eingriffs zu ermitteln.

Im Kapitel 4, Tabelle 11 wird dargelegt, dass sich durch den Bebauungsplan Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden durch zusätzliche Flächenversiegelung von max. 1.105 m<sup>2</sup> anrechenbare Neuversiegelung zulässig sind.

### **5.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V. mit § 15 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Gebietes bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen Anforderungen aufgrund nachteiliger Umweltauswirkungen bei folgenden Schutzgütern:

- Boden, Hochwasserschutz und Artenschutz

### **5.3.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen**

#### **U1 – Untersuchung auf Vorkommen von Fledermäusen und Brutvögeln in/an Gebäuden vor Baubeginn**

Vor Beginn von konkreten Bauvorhaben, Nutzungsänderungen/Nutzungsaufnahme, Abrissvorhaben o.ä. ist eine artenschutzfachliche Untersuchung des jeweiligen Standortes vorzunehmen. Werden in oder an Gebäuden oder baulichen Anlagen Vorkommen von Fledermausarten und Brutvogelarten festgestellt, ist durch den jeweiligen Bauherrn eine Ausnahme oder Befreiung bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Die Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des § 44 BNatSchG kann erteilt werden, wenn geeignete Kompensationsmaßnahmen wie z.B. K1 – Ausbringen von Fledermauskästen, K5 – Ausbringen von Nistkästen, durchgeführt werden.

#### **V1 - Bauzeitenregelung bei Nachweis Vorkommen Fledermäuse**

Bei nachgewiesenen Fledermausvorkommen (Wochenstuben, Paarungsquartiere, Winterquartiere) sind der eventuelle Abriss sowie der Aus- und Umbau von Gebäuden außerhalb der Wochenstubenzeit (Mitte Mai bis Mitte August) bzw. wenn möglich, außerhalb der jeweiligen Aufenthaltszeiten vorzunehmen.

#### **M1 – Bergung Fledermäuse bei Nachweis Vorkommen**

Zur Minderung der Beeinträchtigung von Fledermäusen in Paarungs- oder Winterquartieren ist bei einem eventuellen Abriss sowie dem Aus- und Umbau von Gebäuden in diesen Zeiträumen eine naturschutzfachliche Baubetreuung einzusetzen. Diese ist u.a. für eine fachgerechte Bergung und Umsiedlung der Fledermäuse verantwortlich.

#### **V2 – Abfangen, Umsiedeln und Zwischenhälterung von Reptilien**

Vor Baubeginn von konkreten Bauvorhaben, Nutzungsänderungen/Nutzungsaufnahme, Abrissvorhaben o.ä. sind über den jeweiligen Bauherrn die Zauneidechsen auf dem Baugrundstück durch eine Fachfirma abzufangen und in ein Eingewöhnungsgehege zu verbringen und dort mindestens 3 Monate zu halten. Vor Abfang sind die Flächen des Baugrundstückes von Ablagerungen (Bauschutt, Reifen, Platten, Erde) unter einer naturschutzfachlichen Begleitung zu beräumen und die Vegetation ist zu entfernen (ohne schweres Gerät). Werden weitere Reptilien wie z.B. Blindschleiche vorgefunden, sind diese in geeignete Lebensräume der Umgebung umzusiedeln. Die V2-Maßnahme ist zu dokumentieren und der unteren Naturschutzbehörde im Bauantragsverfahren nachzuweisen.

#### **V3 – Bauzeitenregelung**

Abriss- und Holzungsarbeiten sind außerhalb der Brutzeiten zwischen dem 01.10. und dem 01.03. durchzuführen.

#### **V4 – Umsiedlung Waldameisen**

Vor Beginn von konkreten Bauvorhaben sind durch den jeweiligen Bauherrn auf dem Baugrundstück vorhandene Waldameisennester durch eine Fachfirma möglichst im Frühjahr an einen geeigneten Standort umzusetzen. Die Maßnahme V4 ist zu dokumentieren und der unteren Naturschutzbehörde im Bauantragsverfahren nachzuweisen.

### **5.3.2 Kompensationsmaßnahmen**

#### **K1 – Ausbringen Fledermauskästen**

Als Ausgleich für den potenziellen Verlust von Fledermausquartieren an und in Gebäuden ist ggf. ein Quartierersatz über Fledermauskästen an den verbleibenden bzw. neuen Gebäuden innerhalb des B-Plangebietes zu erbringen.

## **K2 – Anlegen Zauneidechsenhabitats mit Eingewöhnungsgehege**

Als Ausgleich für die potenzielle Beseitigung von Zauneidechsenlebensräumen ist im Osten der privaten Grünfläche 1 „Pferdekoppel“ die abschnittsweise Herstellung eines bis zu 8.660 m<sup>2</sup> großen Zauneidechsen-Ersatzhabitats vorzunehmen. Die Fläche bietet Zauneidechsen aufgrund ihres hohen und dichten Bewuchses derzeit nur einen eingeschränkten Lebensraum. Die Fläche des Ersatzlebensraumes ist dem Stand der Technik entsprechend u.a. mit folgenden Habitats-elementen auszustatten: Natursteinhaufen, Stubben- und Astwerkhaufen, Sandwälle, Gruppenpflanzungen heimischer und standortgerechter Wildrosen und Brombeeren. Zusätzlich ist jeweils die Einzäunung einer ausreichend großen Fläche mit Reptilienschutzzaun als Zauneidechsen-Eingewöhnungsgehege vorzunehmen. Beide Maßnahmen sind unter Begleitung einer naturschutzfachlichen Baubetreuung durchzuführen. Berichte über die Fertigstellung der Eingewöhnungsgehege und des Ersatzhabitats sind der genehmigenden Naturschutzbehörde vorzulegen.

## **K3 – Anlegen Flachgewässer**

Als Ausgleich für verlorengegangenen Lebensraum der Knoblauchkröte ist im Bereich der privaten Grünfläche „Pferdekoppel“ ein mit Tonabdichtung versehenes Flachgewässer (Pfütze ca. 270 m<sup>2</sup> groß) anzulegen.

## **K4 – Ersatzanpflanzungen**

Als Ausgleich für den potenziellen Verlust von Gehölzflächen als Brutvogellebensraum sind in gleicher Größenordnung auf der privaten Grünfläche Ausgleichspflanzungen heimischer Laubgehölze als flächige Aufforstungen, lineare Heckenpflanzungen, Baumreihen und Einzelgehölze vorzunehmen.

## **K5 – Ausbringen Nistkästen**

Als Ausgleich für den potenziellen Verlust von Brutmöglichkeiten für Rauchschwalbe, Mehlschwalbe, Hausrotschwanz und Haussperling beim Abriss oder Umbau von Gebäuden sind innerhalb des B-Plangebietes im verbleibenden bzw. neuen Gebäuden in ausreichender Anzahl Schwalbennistkästen, Nischenbrüterkästen und Sperlingskästen anzubringen. Gegebenenfalls können auch Schwalbentürme aufgestellt werden. Eine jährliche Reinigung der Kästen ist über mind. 15 Jahre zu gewährleisten.

## **A1 – Flächenentsiegelung**

In der privaten Grünfläche „Pferdekoppel“ Flurstück-Nr. 102 und Teil aus 124 ist die Beseitigung der vorhandenen Bodenbefestigung vorzunehmen. Die Maßnahme dient der Kompensation der Bodenverluste durch zusätzliche Überbauung und Versiegelung.

## **A2 – Anlegen eines Hochwasserrückhalteraumes**

In der privaten Grünfläche „Pferdekoppel“ Flurstück 102 und 124 ist das Anlegen von Hochwasserrückhalteraum durch Herstellung einer Geländehöhe von nicht höher als 91,00 ü. NHN auf einer Fläche von ca. 3.800 m<sup>2</sup> vorzunehmen. Die Maßnahme dient der Kompensation von verlorengegangenen Hochwasserrückhalteraum im GE2. Die Durchführung der Maßnahme obliegt dem jeweiligen Bauherrn im GE2.

## **N - Einzäunung und Aufwertung Grünland**

Der Zauneidechsenersatzlebensraum von ca. 8.660 m<sup>2</sup> (Maßnahme K2) ist z.B. mit Elektrozaun von der Pferdekoppel abzugrenzen. Eine Dauerbeweidung ist nicht zulässig.

### **5.3.3 Nutzungsregelungen und Maßnahmen**

#### **E – Erhalt Teiche mit Grünzug**

Im Flurstück 104 sind auf einer Fläche von ca. 2.020 m<sup>2</sup> die vorhandenen Vegetations- und Wasserflächen zu erhalten. Diese Maßnahme dient der Erhaltung von Laich- und Lebensraum der Amphibien und Reptilien.

### **5.4 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz**

Die Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung für alle Schutzgüter ist in der nachfolgenden Tabelle 12 zusammengestellt.



**Tabelle 12: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz**

EINGRIFF				VERMEIDUNG	AUSGLEICH + ERSATZ				
Schutzgut	Beschreibung des Eingriffs bzw. der betroffenen Funktionen (voraussichtliche Beeinträchtigungen)	Umfang des Verlustes (Fläche, Anzahl u. ä. Angaben)	Weitere Angaben (z. B. Wertstufe, Beeinträchtigungsintensität, Dauer, Art des Eingriffs, Kompensationsfaktor)	Beschreibung der Vermeidung	Maßnahme (A Ausgleich, E Ersatz)	Beschreibung der Maßnahmen	Umfang der Maßnahme (Fläche, Anzahl u. ä.)	Ort der Maßnahme; zeitlicher Verlauf der Umsetzung	Einschätzung Ausgleichbarkeit / Ersetzbarkeit; verbleibende Defizite
<b>Mensch / Gesundheit / Lärm</b>	Beeinträchtigung gesunder Arbeits- und Lebensbedingungen, Erholungsnutzung	nicht erheblich	-	-	-	-	-	-	Kein Ausgleich erforderlich
<b>Tiere, Pflanzen biologische Vielfalt</b>	Biotopverluste	Nicht erheblich	-	-	-	-	-	-	Kein Ausgleich erforderlich
	Baumverluste (GehölzSchVO EE)	Nicht erheblich	1 : 1	-	-	gemäß GehölzSchVO LKEE	3 Stück	Im Plangebiet	falls erforderlich kompensierbar
	Tiere/Artenschutz, Verlust von Lebensräumen, Habitaten, Tötungsgefahr	erheblich	-	U1, V1, V2, V3, V4, M1, E	K1 K2 K3 K4 K5	Fledermauskästen Zauneidechsenhabitate Flachgewässer Gehölzersatz Nistkästen	- ca. 8.660m <sup>2</sup> ca. 270m <sup>2</sup> 1:1 -	Im Plangebiet Im Plangebiet Im Plangebiet Im Plangebiet	kompensierbar
<b>Boden</b>	Neuversiegelung	1.105m <sup>2</sup>	1 : 1 1 : 1	-	A1 N	Flächenentsiegelung Einzäunung Grünland	1.841m <sup>2</sup> ca. 8.660m <sup>2</sup>	Im Plangebiet Im Plangebiet	kompensierbar
<b>Wasser</b>	HW-Rückhalteflächen	3.740m <sup>2</sup>	1 : 1	-	A2	Geländeprofilierung	ca. 3.800m <sup>2</sup>	Im Plangebiet	kompensierbar
<b>Klima</b>	Nicht betroffen	-	-	-	-	-	-	-	Kein Ausgleich erforderlich
<b>Lufthygiene</b>	Nicht betroffen	-	-	-	-	-	-	-	Kein Ausgleich erforderlich
<b>Land-schaftsbild</b>	Nicht betroffen	-	-	-	-	-	-	-	Kein Ausgleich erforderlich
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Nicht betroffen	-	-	-	-	-	-	-	Kein Ausgleich erforderlich

## **6 Zusätzliche Angaben**

### **6.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

Bei der Umweltprüfung werden die übergeordneten Ziele des Umweltschutzes aus den relevanten Fachgesetzen und -plänen berücksichtigt. Insbesondere sind dies das Bundesnaturschutzgesetz, das Brandenburgische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz sowie die Europäische FFH-Richtlinie und die Vogelschutzrichtlinie.

Die Biotopkartierung erfolgte auf der Grundlage der Liste der Biotoptypen der Brandenburger Biotopkartierung (LUA 2009). Zur Methodik der faunistischen Untersuchungen sei auf die Artenschutzbeiträge verwiesen. Grundlage für die Ermittlung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bildet der Leitfaden „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE)“ (Stand April 2009). Danach werden die jeweiligen Schutzgüter erfasst und bewertet.

Die Prognose der Umweltauswirkungen erfolgt nach dem Prinzip, dass von einer Planung Wirkungen ausgehen, welche die Schutzgüter beeinflussen und hier Veränderungen hervorrufen können. Sowohl die Wirkfaktoren der Planung als auch die von ihnen verursachten Veränderungen der Schutzgüter werden beschrieben und in ihrer qualitativen bzw. in ihrer quantitativen Dimension dargestellt.

Durch Vergleich des Bestandszustandes mit dem prognostizierten Zustand wird festgestellt, ob durch den Bebauungsplan Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erwarten sind. In Abhängigkeit von Vorbelastungen, der Empfindlichkeit der Schutzgüter und der Wirkintensität erfolgt eine verbalargumentative Bewertung (Erheblichkeitseinschätzung) der Auswirkungen. Hieraus werden für die jeweiligen Schutzgüter und Biotoptypen die Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich festgestellter Umweltbeeinträchtigungen abgeleitet.

### **6.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen**

Das sogenannte Monitoring stellt als Mittel der Erfolgskontrolle eine Möglichkeit dar, im Anschluss an die Planungsphase auch die Durchführungsphase auszuwerten. § 4c Satz 1 des Baugesetzbuchs sieht vor, dass die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen, die auf Grund der Bauleitpläne eintreten, um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Insgesamt erscheint es sinnvoll, die Überwachung auf solche Auswirkungen zu konzentrieren, bei denen im Rahmen der Umweltprüfung Prognoseunsicherheiten bestanden.

Ein Aspekt, der hinsichtlich der Auswirkungen des Bebauungsplans vordringlich überwacht werden soll, sind die Auswirkungen der Planung auf den Artenschutz (Fledermäuse, Brutvögel, Reptilien und Amphibien).

## **7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Der Bebauungsplan Nr. 30 „Zwischen Eichenweg und Krauschützer Mittelweg“ beinhaltet die Ausweisung eines Gewerbegebietes auf dem Gelände eines ehemaligen Landwirtschaftsbetriebes. Der Entwicklungsspielraum beschränkt sich auf Arrondierung innerhalb des Bestandes. Der vorliegende Umweltbericht dient der Prüfung von möglichen negativen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Lufthygiene, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Landschaftsbild und Mensch.

### **Schutzgut Boden**

Mit der festgesetzten Grundflächenzahl ist eine zusätzliche Überbauung und Befestigung des Bodens auf einer Fläche von 1.105 m<sup>2</sup> möglich. Für die Kompensation werden folgende Maßnahmen festgesetzt.

A1 – Flächenentsiegelung auf einer Fläche von 1.841 m<sup>2</sup>

### **Schutzgut Wasser**

Der bestehende Hochwasserschutz wird durch die Baugebietsausweisung mit Festsetzung von Maßnahmen zur hochwasserangepassten Bauweise und der Festsetzung, Anlage eines neuen Hochwasserrückhalterumes in gleicher Größenordnung, im Vergleich zu dem bestehenden Hochwasserschutz insgesamt nicht beeinträchtigt.

A2 – Anlegen Hochwasserrückhalteraum

#### **Schutzgut Pflanzen und Tiere**

Der vorhandene Biotopkomplex wird nicht eingeschränkt. Bei notwendiger Beseitigung von Bäumen und Sträuchern sind Ersatzanpflanzungen (K4) im Verhältnis von mindestens 1 : 1 festgesetzt. Zur Ermittlung der Auswirkungen auf den Artenschutz wurden Gutachten (Wieser 09/2018 und Nagola Re 08/2018) erstellt.

Nach gutachterlicher Beurteilung sind bei Abbruch oder Sanierung der Gebäude sowie Nutzungsänderung / Nutzungsaufnahme Verbotstatbestände für Fledermausarten und Brutvogelarten der Gebäude nicht auszuschließen. Anhand dieser Situation wird mit dem Bebauungsplan in eine Befreiungslage hineingeplant. Vor Beginn von Abbruch oder Sanierung sowie Nutzungsänderung / Nutzungsaufnahme ist durch den jeweiligen Bauherrn eine artenschutzrechtliche Befreiung gemäß § 67 BNatSchG zu beantragen. Die untere Naturschutzbehörde trifft dann eine endgültige Entscheidung von erforderlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen.

Für die Beeinträchtigung von Reptilien, Amphibien, Vögeln der Gehölze und Waldameisen sind spezielle Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen sowie nachfolgende Kompensationsmaßnahmen festgesetzt.

K2 – Anlegen Zauneidechsenhabitate

K3 – Anlegen Flachgewässer

N – Einzäunung Grünland

#### **Schutzgut Klima und Luft**

Die lokalklimatischen Verhältnisse am Standort verändern sich gegenüber den bestehenden Verhältnissen nicht.

#### **Schutzgut Landschaft**

Das Landschaftsbild am Standort verändert sich durch mögliche Neubebauung visuell. Diese geplante Bebauung fügt sich jedoch in die Umgebungsbebauung ein.

#### **Schutzgut Mensch**

Mit Umsetzung des Bebauungsplanes sind keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen prognostiziert. Mit Festsetzung hochwasserangepasster Bauweise sind Hochwasserschäden an baulichen Anlagen und Gefahr für Leben und Gesundheit nicht anzunehmen.

**Zusammenfassend** ist festzustellen, dass durch die städteplanerische Ordnung und Sicherung des bestehenden faktischen Gewerbegebietes unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich, keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Mit Durchführung von geeigneten Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz, ist eine Gefährdung von lokalen Populationen der nachgewiesenen Arten des Anhangs IV der FFH-RL sowie der europäischen Vogelarten durch die Umsetzung des Bebauungsplans nicht zu erwarten.

Gefertigt: ISP Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke  
Bad Liebenwerda, Januar 2019

## **Anhang**

### **Festsetzungen**

#### **Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**

##### **K2 - Anlegen Zauneidechsenhabitate mit Eingewöhnungsgehege**

Innerhalb der in der Planzeichnung mit K2 gekennzeichneten Fläche, sind Reptilienüberwinterungshabitate aus Naturstein-, Stubben- und Astwerkhaufen und Sandflächen anzulegen. Dazwischen sind Wildrosen und Brombeeren in Gruppe anzupflanzen. Zusätzlich ist die Einzäunung der jeweils benötigten Flächen mit Reptilienschutzzaun als Eingewöhnungsgehege vorzunehmen.

##### **K3 - Anlegen Flachgewässer**

Innerhalb der in der Planzeichnung mit K3 gekennzeichneten Fläche, sind Flachgewässer mit Tonabdichtung für die Kreuzkröten herzustellen.

##### **N – Einzäunung Grünland**

Die in der Planzeichnung mit N gekennzeichnete Fläche ist einzuzäunen, z.B. mit Elektrozaun. Eine Dauerbeweidung ist nicht zulässig.

##### **A1 - Flächenentsiegelung**

Innerhalb der in der Planzeichnung mit A1 gekennzeichneten Fläche, sind die Bodenbefestigungen zu entsiegeln.

##### **A2 – Anlegen Hochwasserrückhalteraum**

Innerhalb der in der Planzeichnung mit A2 gekennzeichneten Fläche, ist das Gelände zu profilieren. Die Geländehöhe der profilierten Flächen darf nicht mehr als 91,00 m ü. NHN betragen.

##### **E – Erhalt Teiche mit Grünzug**

Die in der Planzeichnung mit E gekennzeichneten Grün- und Wasserflächen sind zu erhalten.