

5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 "Industrie- und Gewerbepark West" der Stadt Elsterwerda

Teil A: Planzeichnung

1. Fläche für den Gemeinbedarf - Schule (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf

Schule

2. überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

3. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche

4. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abstandsmaß in m

festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Schwarzen Elster (HQ100) innerhalb des Plangebietes (nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 6a BauGB)

Mittelspannungskabel innerhalb des Plangebietes (nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 6 BauGB)

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Fläche für den Gemeinbedarf - Schule (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Festgesetzt sind Flächen für „Gemeinbedarf Schule“. Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung der Baugrenze, gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO, bestimmt.

2. Maßnahmen zur Vermeidung von Hochwasserschäden (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)

Gebäude sind hochwasserangepasst zu errichten. Der maßgebliche Hochwasserpegel HQ100 ist mit 90,72 m ü. NHN und HQ200 mit 90,85 m ü. NHN angegeben. Innerhalb der Baufläche der Gemeinbedarfsfläche ist die Oberkante Erdgeschossfußboden mit mindestens 90,72 m ü. NHN festgesetzt. Des Weiteren sind Abdichtungen der Kellerräume, die sichere Lagerung von wassergefährdenden Stoffen und hochwassersichere Medieneinführung vorzusehen.

3. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Festgesetzt sind Flächen für die Belastung mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht von je 2 m links und rechts der nachrichtlich übernommenen Trassenachsen der Mittelspannungskabel zugunsten des Rechtsträgers.

LR Mittelspannungskabel (MITNETZ Strom mbH)

4. Nachrichtliche Übernahme

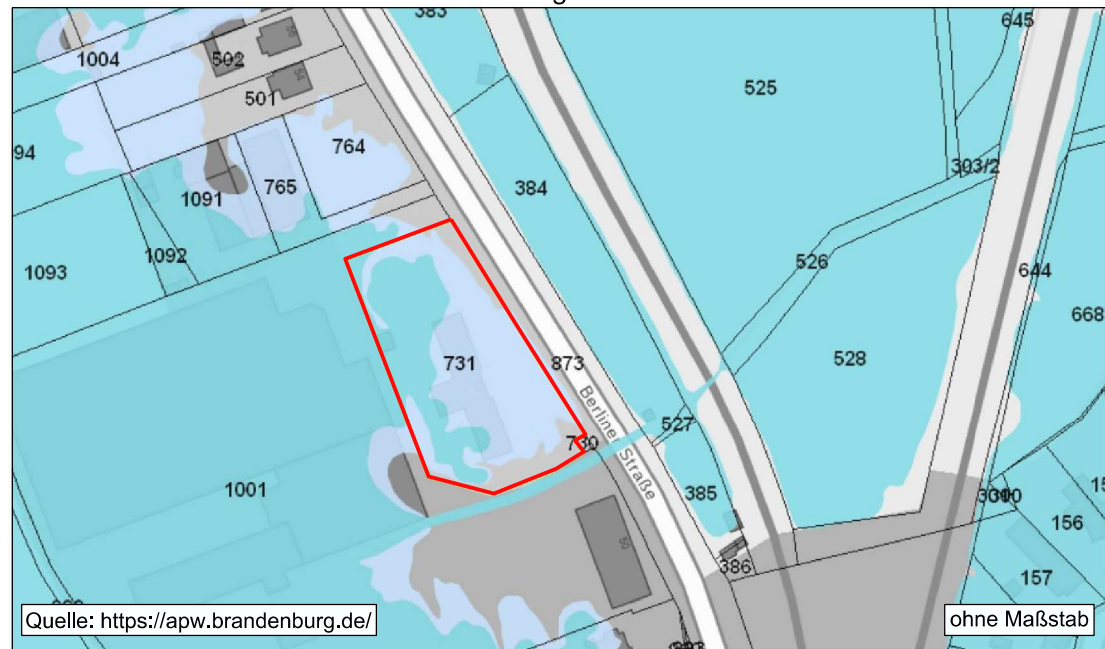
Überschwemmungsgebiet HQ100 (§ 9 Abs. 6a BauGB)

Die in der Planzeichnung mit Planzeichen gekennzeichneten Flächen im Plangebiet liegen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Hier gilt § 78 Abs. 3 WHG.

Hochwasserrisikogebiet HQ200 (§ 9 Abs. 6a BauGB)

Die Flächen des Plangebiets liegen vollständig im Hochwasserrisikogebiet (s. Übersichtsplan). Hier gilt § 78b Abs. 1 WHG.

Übersichtsplan: Lage im Überschwemmungsgebiet der Schwarzen Elster und im Hochwasserrisikogebiet der Schwarzen Elster



Gehölzschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Die Beseitigung von Gehölzen ist im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28./29. Februar vorzunehmen. Andernfalls ist eine Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Zu prüfen ist, ob bei der Beseitigung der Gehölze auch die GehölzSchVO LK EE zu beachten ist.

5. Vermerk

Im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 verläuft die Erdgasversorgungsleitung St 200 (s. Anlage 5 der Begründung). Die Erdgasversorgungsleitung innerhalb des Plangebietes wird in den angrenzenden öffentlichen Straßenraum umverlegt.

6. Hinweis

Innerhalb des Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 werden die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 10 zugunsten des Festsetzungskataloges der 5. Änderungsplanung vollständig aufgehoben. Die darüberhinausgehenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 10 (in der Bekanntmachung von 2012, digitaler Fachplan) einschließlich seiner Änderungen gelten weiterhin fort.

Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz

V1 Vor Baubeginn und während der Baumaßnahmen sind im oder am vorhandenen Gebäude das Vorhandensein von besonders und/oder streng geschützten Tieren (z. B. Vögel, Fledermäuse, Hornissen) oder deren regelmäßig genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z. B. Schwalbennester, Nester von Sperlingen, Fledermauswochenstuben) zu kontrollieren. Werden Vorkommen gefunden, sind die Arbeiten zu unterbrechen und die untere Naturschutzbehörde (Tel.: 03535/469343) zu informieren.

K1 Zur Kompensation für den potenziellen Verlust von Brut- oder Quartierhöhlen, des Stares bzw. von Fledermäusen, sind in gleicher Anzahl Starenkästen und Fledermausrundkästen aus Holzbeton an Großgehölzen im nahen Umfeld des OSZ anzubringen. Hierfür eignen sich z. B. die Straßenbäume entlang der Berliner Straße.

Verfahrensvermerke

1. Die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 "Industrie- und Gewerbepark West" der Stadt Elsterwerda, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am von der Stadtverordnetenversammlung Elsterwerda als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom gebilligt.

Elsterwerda, den Bürgermeisterin Anja Heinrich

(Siegel)

2. AUSFERTIGUNG:

Es wird bestätigt, dass die vorliegende 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 "Industrie- und Gewerbepark West" der Stadt Elsterwerda, bestehend aus

- der Planzeichnung vom
- den textlichen Festsetzungen vom
- der Begründung vom

jeweils erstellt vom Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke aus Bad Liebenwerda, dem Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Elsterwerda vom zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Elsterwerda, den Bürgermeisterin Anja Heinrich

(Siegel)

3. Die ortsübliche Bekanntmachung der Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 "Industrie- und Gewerbepark West" der Stadt Elsterwerda, erfolgte durch Abdruck in der Tageszeitung Lausitzer Rundschau am

In der Bekanntmachung wurde auf die Stelle, bei der der Plan auf die Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt wird, sowie auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und die Fälligkeiten / das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen. Die Satzung ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.

Elsterwerda, den Bürgermeisterin Anja Heinrich

(Siegel)

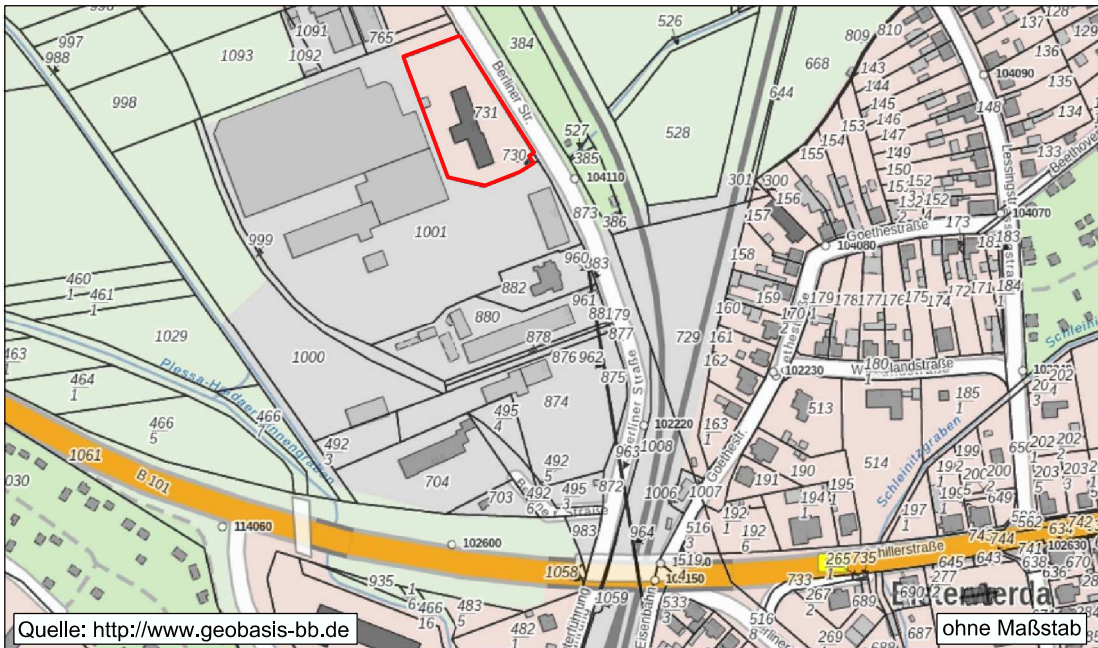
KATASTERVERMERK

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom Dezember 2020 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

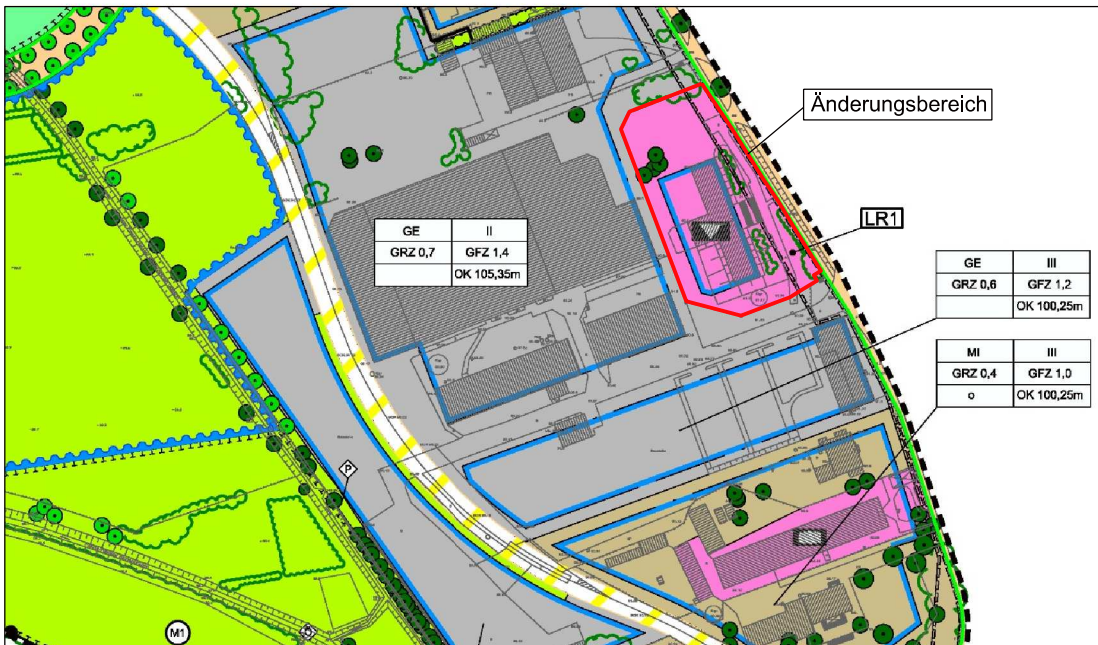
Herzberg (Elster), den Kataster- und Vermessungsamt

(Siegel)

Lage des Plangebietes im Raum



Ausschnitt rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 10 von 2012 (digitaler Fachplan)



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl./18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl./21, [Nr. 5])

Grundlageplan: Stand Februar 2021, erstellt durch Kataster- und Vermessungsamt LK EE

Bearb.	08/2021	DI	5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 "Industrie- und Gewerbepark West" der Stadt Elsterwerda
Gez.	08/2021	KJ	
Phase	08/2021	Entwurf	
HS		NHN	

**5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10
„Industrie- und Gewerbepark West“
Bereich OSZ, Berliner Straße Nr. 52
der Stadt Elsterwerda**



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

Begründung gem. § 9 (8) BauGB

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Angaben zum Bebauungsplan	4
1.1	Lage des Plangebietes im Raum	4
1.2	Angaben zum Plangebiet	4
1.3	Anlass der Planung	4
1.4	Verfahrensübersicht	5
2	Rechtsgrundlagen	6
3	Beschreibung des Plangebietes	6
3.1	Lage und Bedeutung	6
3.2	Geltungsbereich, Größe und Abgrenzung	6
4	Planungsrechtliche Ausgangssituation	6
4.1	Landesentwicklungsplan / Regionalplan	6
4.2	Raumordnung auf Regionalebene	7
5	Schutzgebiete/ Bergbau- und sonstige Abbaugebiete/ Restriktionen	7
5.1	Naturschutzrechtliche Gebiete nach BNatSchG	7
5.2	Wasserschutzrechtliche Gebiete nach WHG	7
5.3	Bergbau- und sonstige Abbaugebiete	8
5.4	Altlasten	9
5.5	Denkmalschutz und Bodendenkmale	9
6	Ziel, Zweck und Auswirkungen der Planung	9
7	Raum und Nutzungskonzept	9
7.1	Planungskonzept	9
7.2	Städtebauliches Konzept	10
7.3	Planerische Abwägung	10
8	Planungsinhalte und Festsetzungen	10
8.1	Fläche für Gemeinbedarf – Schule (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)	10
8.2	Maßnahmen zur Vermeidung von Hochwasserschäden (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)	10
8.3	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	11
8.4	Nachrichtliche Übernahme	11
8.5	Vermerk	11
8.6	Hinweis	11
8.7	Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz	11
9	Maßnahmen zur Verwirklichung	12
9.1	Straßenverkehr	12
9.2	Energieversorgung	12
9.3	Erdgasversorgung	12
9.4	Trinkwasser- und Abwasser	12
9.5	Fernwärme	12
9.6	Fernsprechversorgung	12
9.7	Abfallbeseitigung	13
9.8	Löschwasserversorgung	13
9.9	Niederschlagswasserentsorgung	13
10	Hinweise der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Bauausführung	13
10.1	Kampfmittelbelastung (Landkreis Elbe-Elster, SG Kreisentwicklung)	13
10.2	Nachweis bautechnischer Schallschutz (Landesamt für Umwelt Brandenburg)	13
10.3	Gewässer II. Ordnung (Gewässerunterhaltungsverband Kleine Elster – Pulsnitz)	13
10.4	Verkehrssicherung (Landkreis Elbe-Elster, Schulverwaltungsamt)	13
11	Flächenbilanz	13
12	Vorhabenbezogene Auswirkungen	14
12.1	Schutzgut Mensch	14
12.2	Naturschutzrelevante Gebietsausweisungen	15
12.3	Schutzgut Biotopstrukturen	15
12.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen	15
12.5	Schutzgut Boden	17
12.6	Schutzgut Wasser	17
12.7	Schutzgut Klima und Luft	17
12.8	Schutzgut Landschaftsbild	18
12.9	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	18
13	Maßnahmen zum Artenschutz	18

14	Allgemeinverständliche Zusammenfassung der vorhabenbezogenen Auswirkungen	19
15	Literatur / Gesetze / Verordnungen.....	20

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: räumliche Lage des Plangebietes	4
--	---

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Biotoptypen des Plangebietes	15
Tabelle 2: Gefährdungs- und Schutzstatus potenzieller Vogelarten im Fassadenbereich des OSZ	16
Tabelle 3: Gefährdungs- und Schutzstatus potenzieller Fledermausarten im Fassadenbereich des OSZ	16

Anlagen

- Anlage 1 – Vorhabenkonzept
- Anlage 2 – Artenschutzrelevanzprüfung (T. Wiesner, Juni 2021)
- Anlage 3 – Bestandsplan Trinkwasser und Abwasser
- Anlage 4 – Bestandsplan Strom
- Anlage 5 – Bestandsplan Erdgas

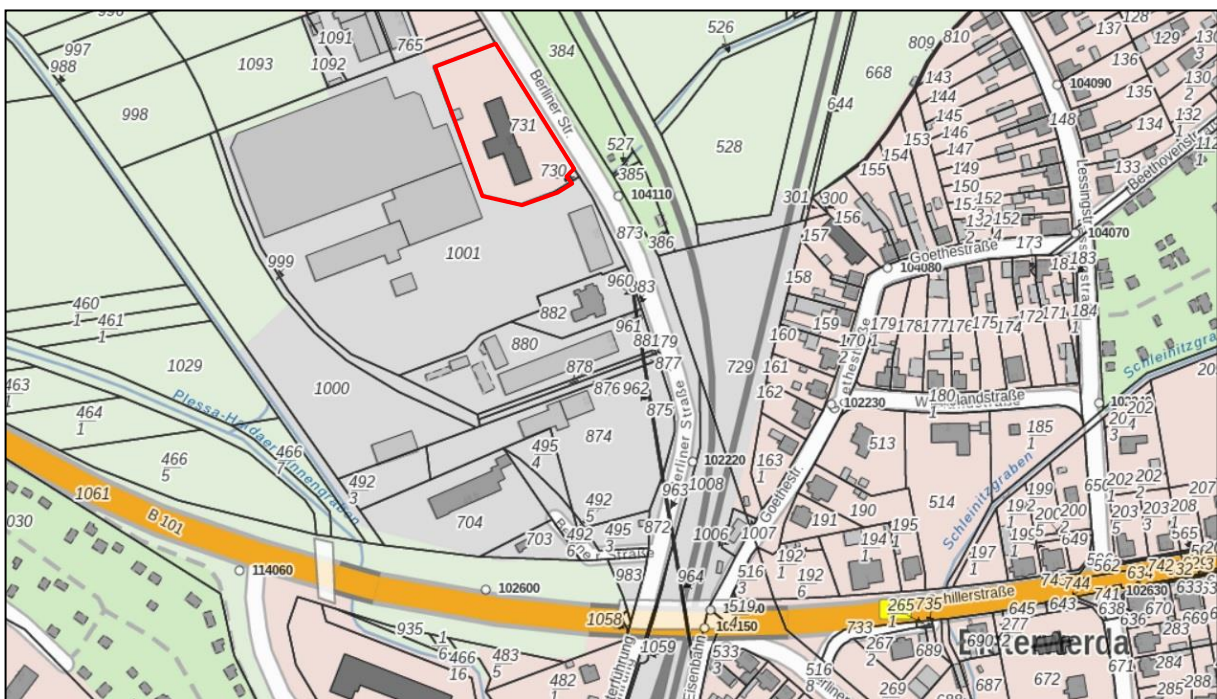
1 Allgemeine Angaben zum Bebauungsplan

Die Stadt Elsterwerda liegt im Südwesten des Landes Brandenburg in der Region Lausitz-Spreewald und in unmittelbarer Nähe zum Freistaat Sachsen. Sie gehört zum Landkreis Elbe-Elster. Elsterwerda bildet gemeinsam mit Bad Liebenwerda ein Mittelzentrum in Funktionsteilung.

Die Stadt ist ein zentraler Verkehrsknotenpunkt. Im Stadtgebiet kreuzen sich die Bundesstraßen B101 und B169 sowie die Bahnstrecken Chemnitz – Dresden – Berlin und Magdeburg – Falkenberg – Horka – Görlitz. Zum Stadtgebiet gehören die Stadt Elsterwerda und der OT Kraupa. Das Stadtgebiet grenzt von Norden im Uhrzeigersinn an die Gemarkungen Amt Plessa, Amt Schradenland, Gemeinde Röderland, Stadt Bad Liebenwerda.

1.1 Lage des Plangebietes im Raum

Abbildung 1: räumliche Lage des Plangebietes



Ohne Maßstab. Quelle: Brandenburg Viewer

1.2 Angaben zum Plangebiet

Gemarkung:	Elsterwerda
Flur:	1
Flurstücke:	731
Größe:	ca. 0,43 ha

1.3 Anlass der Planung

Die Stadt Elsterwerda verfügt über einen rechtverbindlichen Bebauungsplan Nr. 10 „Industrie- und Gewerbepark West“. Der geplante Änderungsbereich liegt am westlichen Plangebietsrand. Es handelt sich um das OSZ Berliner Straße Nr. 52. Der Landkreis Elbe-Elster beabsichtigt kurzfristig und mittelfristig bauliche Erweiterungen des Schulgebäudes. Das Plangebiet liegt teilweise in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet sowie vollständig in einem Hochwasserrisikogebiet der Schwarzen Elster.

Die Stadtverordnetenversammlung beabsichtigt in ihrer öffentlichen Sitzung vom 24.06.2021 die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Industrie- und Gewerbepark West“, im Aufstellungsverfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung, ohne Umweltprüfung) zu beschließen.

1.4 Verfahrensübersicht

Planart:	Bebauungsplan
Vorhabenbezeichnung:	5. Änderung Bebauungsplan Nr. 10 „Industrie- und Gewerbepark West“, Bereich OSZ, Berliner Straße Nr. 52
Amt/Gemeinde:	Stadt Elsterwerda
Landkreis:	Elbe-Elster
Region:	Lausitz-Spreewald
Land:	Brandenburg
Planungsträger:	Stadt Elsterwerda Hauptstraße 12 04910 Elsterwerda
Planungsbüro:	ISP Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke Am Schwarzgraben 13 04924 Bad Liebenwerda

Verfahrensstand:

Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Elsterwerda zur Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans	vom 24.06.2021
Mitteilung der Erfordernisse der Raumordnung mit Schreiben	vom 21.07.2021
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung durch Abdruck in der Lausitzer Rundschau	vom 01.07.2021
Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben	vom 21.06.2021
Beteiligung der Öffentlichkeit	12.07.21 – 30.07.21
Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zum Entwurf und der öffentlichen Auslegung des Entwurfes	am 30.09.2021
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung durch Abdruck in der Lausitzer Rundschau	am
Beteiligung / Benachrichtigung der betroffenen Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben	vom 01.10.2021
Öffentliche Auslegung im Zeitraum	vom bis
Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Abwägung und Satzung	vom
Mitteilung Abwägungsergebnis mit Schreiben	vom
Bekanntmachung Abwägungs- und Satzungsbeschluss durch Abdruck in der Lausitzer Rundschau	am

2 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl.I/21, [Nr. 5])

3 Beschreibung des Plangebietes

3.1 Lage und Bedeutung

Das Plangebiet der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Industrie- und Gewerbepark West“ liegt im westlichen Gebiet der Stadt Elsterwerda, an der Berliner Straße. Das Vorhabengebiet betrifft das vorhandene Oberstufenzentrum Elsterwerda Berliner Straße Nr. 52 und liegt im städtischen Innenbereich. Der Standort ist über die Berliner Straße erschlossen. Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen für Erdgas, Strom und Telekommunikation.

3.2 Geltungsbereich, Größe und Abgrenzung

Der Teilgeltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 betrifft Flächen der Gemarkung Elsterwerda, Flur 1 mit dem Flurstück 731. Das Plangebiet ist ca. 0,43 ha groß und wird begrenzt von dem Gewerbegebiet im Norden, Westen und Süden sowie der Berliner Straße im Osten.

4 Planungsrechtliche Ausgangssituation

4.1 Landesentwicklungsplan / Regionalplan

Rechtliche Grundlagen bilden:

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) (GVBl. I S. 235),
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II Nr. 35)

Ziele und Grundsätze gemäß LEP HR, die für den vorliegenden Bebauungsplan relevant sind:

- **Grundsatz 5.1 Abs. 2:** Innenentwicklung und Funktionsmischung. Die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung und Erholung sollen einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt werden.
- **Grundsatz 8.1:** Klimaschutz, Erneuerbare Energien. Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase sollen: (1) eine energiesparende, die Verkehrsbelastung verringernde und zusätzlichen Verkehr vermeidende Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung angestrebt werden und (2) eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.
- **Ziel 3.6 Abs. 1:** Einstufung von Elsterwerda als Mittelzentrum in Funktionsteilung mit Bad Liebenwerda im Weiteren Metropolenraum.
- **Ziel 5.2 Abs. 1:** Anschlusses neuer Siedlungsflächen an das vorhandene Siedlungsgebiet.

Das Planvorhaben der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Industrie- und Gewerbepark West“ in der Stadt Elsterwerda widerspricht den Zielkonzepten sowie Grundsätzen des LEP HR nicht.

4.2 Raumordnung auf Regionalebene

Rechtliche Grundlagen bilden:

- Flächennutzungsplan

Die Stadt Elsterwerda verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan seit dem 27.06.1997, über eine 1. Änderung (21.03.2003), über eine 2. Änderung (18.07.2006), über eine 3. Änderung (10.11.2007), über eine 4. Änderung (22.07.2011), über eine 5. Änderung (30.01.2018) und über eine 6. Änderung (07.06.2018). Die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Industrie- und Gewerbepark West“ wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

- Bebauungsplan Nr. 10 „Industrie- und Gewerbepark West“

Die Stadt Elsterwerda verfügt über einen wirksamen Bebauungsplans Nr. 10 „Industrie- und Gewerbepark West“ seit dem 23.10.1998 und eine 1. Änderung seit dem 21.11.2007. Die 2. Änderung wird nicht aufgestellt und die 3. Änderung ist ein digitaler Fachplan aus dem Jahr 2012 sowie eine 4. Änderung. Grundlage der 5. Änderung des B-Plans Nr. 10 ist der digitale Plan der 3. Änderung.

5 Schutzgebiete/ Bergbau- und sonstige Abbaugelände/ Restriktionen

5.1 Naturschutzrechtliche Gebiete nach BNatSchG

Quelle: Bundesamt für Naturschutz

Das Planungsgebiet ist von naturschutzrelevanten Ausweisungen im Sinne des Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) § 27 Abs.1 betroffen. Die Vorhabenfläche befindet sich im Gebiet des Naturparks (NP) „Niederlausitzer Heidelandschaft“. Die Schutzgebietskategorie „Naturpark“ lässt zu, dass Landschafts- und Naturräume in diesem Gebiet, nach den Erfordernissen der Raumordnung, für die Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der durch die vielfältige Nutzung geprägten besonderen Kulturlandschaft und ihrer Arten- und Biotopvielfalt gestaltet werden darf. Angestrebt wird eine dauerhaft umweltgerechte und nachhaltige Landnutzung und die Förderung von natur- und ressourcenschonender Regionalentwicklung.

Die Ziel- und Entwicklungskonzepte sind im Sinne des Naturschutzes und der Landschaftspflege in einem Naturpark dementsprechend zu planen, zu gliedern, zu beschließen und weiterzuentwickeln (Bekanntmachung 09.05.1996 des MfL).

Für die Planaufstellung ist davon auszugehen, dass das Naturpark-Schutzgebiet durch den Bebauungsplan nicht erheblich beeinträchtigt wird.

5.2 Wasserschutzrechtliche Gebiete nach WHG

Quelle: LK Elbe-Elster, untere Wasserbehörde

Das Plangebiet befindet sich z. T. innerhalb des seit dem 12.05.2016 festgesetzten Überschwemmungsgebietes (ÜSG) der Schwarzen Elster. Dieses umfasst Bereiche, die bei einem hundertjährigen Hochwasser der Schwarzen Elster durchflossen oder durchströmt werden. Bei einem hundertjährigen Hochwasserereignis (HQ100) mittlerer Wahrscheinlichkeit können sich auf dem Grundstück, nach Auskunft des LK EE, Wasserpegelstände von HQ100= 90,72 m ü. NHN einstellen. Das entspricht, bei einer mittleren Geländehöhe von 90,70 m ü. NHN, ca. 2 cm Pegelwasserstand im Hochwasserfall. Der Bebauungsplan Nr. 10 „Industrie- und Gewerbepark“ umfasst Flächen mit vorhandener zusammenhängender Bebauung und somit gilt § 78 Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Der § 78 Abs. 3 WHG besagt:

In festgesetzten Überschwemmungsgebieten hat die Gemeinde bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach § 30 Absatz 1 und 2 oder § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches insbesondere zu berücksichtigen:

1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,
2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und
3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.

Zur Erläuterung:

Zu 1.: Im Bebauungsplan ist nach § 78 Abs. 3 Pkt. 1 WHG sicherzustellen, dass nachteilige Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger vermieden werden. Oberlieger i. S. WHG sind höher liegende Grundstücke. Unterlieger sind tiefer liegende Grundstücke. Das Geländeniveau im Planbereich und in der Umgebung ist eben. Ober- und Unterlieger i. S. WHG gibt es im Planbereich nicht. Nachteilige Auswirkungen durch Rückstau sind nicht zu erwarten.

Zu 2.: Im Bebauungsplan ist nach § 78 Abs. 3 Pkt. 2 WHG sicherzustellen, dass der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird. Mit dem Bebauungsplan sind keine Deich- und Hochwasserschutzanlagen betroffen. Bauwerke können nicht direkt am Deich errichtet werden und eine Beeinträchtigung der Deichverteidigung erfolgt durch den Bebauungsplan nicht.

Zu 3.: Im Bebauungsplan ist nach § 78 Abs. 3 Pkt. 3 WHG sicherzustellen, dass die Bauwerke und Verkehrsanlagen hochwasserangepasst errichtet werden. Im Bebauungsplan werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB festgesetzt. Gebäude sind hochwasserangepasst zu errichten. Festgesetzt wird eine Erdgeschossfußbodenhöhe auf mindestens Höhe HQ100 von 90,72 m ü. NHN.

Zusätzlich sind u. a. Abdichtungsmaßnahmen für Keller, sichere Lagerung von wassergefährdenden Stoffen sowie hochwassersichere Medieneinführung vorzunehmen.

Das Plangebiet liegt außerdem vollständig im Hochwasserrisikogebiet (HQ200= 90,85 m ü. NHN; mittlere Geländehöhe 90,70 m ü. NHN) der Schwarzen Elster. Für Risikogebiete außerhalb von ÜSG gilt 78 b Abs. 1 WHG.

Der Abs. 1 Satz 1 besagt:

- Bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilenden Gebieten sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen

Gesundheits- und Sachschäden sind mit den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen der Erdgeschossfußbodenhöhe mindestens auf Höhe eines 100-jährigen Hochwasserereignisses und weiterer Vorsorgemaßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB i. V. m. dem zu erwarteten Hochwasserstand aller 200 Jahre von 8 cm über der festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe nicht zu erwarten.

5.3 Bergbau- und sonstige Abbauggebiete

Quelle: Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) Brandenburg

Im Bereich der 5. Planänderung sind keine Belange des LBGR berührt.

Auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht wird hingewiesen.

5.4 Altlasten

Quelle: LK Elbe-Elster – untere Bodenschutzbehörde

Im Bereich des Bebauungsplans Nr. 10 „Industrie- und Gewerbepark West“ in Elsterwerda befinden sich nach gegenwärtigem Erkenntnisstand des Landkreises Elbe-Elster der unteren Bodenschutzbehörde, keine schädlichen Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten oder altlastenverdächtigen Flächen im Sinne von § 2 Abs. 3-6 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG). Bei Erdarbeiten in Folge von Baumaßnahmen findet das Bundes-Bodenschutzgesetz und die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zum Schutz des Bodens Anwendung.

5.5 Denkmalschutz und Bodendenkmale

Quelle: Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum

Boden- und Baudenkmale sowie Bodendenkmalbereiche im Wirkungsraum des Bebauungsplans Nr. 10 sind nicht bekannt. Die Belange des Bodendenkmalschutzes sind nach Maßgabe des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) zu beachten.

6 Ziel, Zweck und Auswirkungen der Planung

Die Stadt verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) und über einen rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 10 „Industrie- und Gewerbepark West“. Diese Pläne weisen das Plangebiet als Fläche für „Gemeinbedarf – Schule“ aus. Im Bebauungsplan Nr. 10 ist eine Baugrenze und ein Leitungsrecht (LR) zugunsten des Betreibers SpreeGas festgesetzt.

Mit der Aufstellung der 5. Änderung des B-Plans Nr. 10 beabsichtigt die Stadt auf Antrag der Grundstückseigentümerin die planungsrechtlichen Voraussetzungen für geplante bauliche Erweiterungen der Schule herbeizuführen. Ziel und Zweck der Planung ist zum einen die Aufhebung und Neufestsetzung der inneren Baugrenze sowie zum anderen die Aufhebung und Neufestsetzung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen. In der Aufstellung des Bebauungsplans werden die Anforderungen zum Hochwasserschutz aufgrund der Lage des Plangebietes im festgesetzten Überschwemmungsgebiet und in einem Hochwasserrisikogebiet der Schwarzen Elster berücksichtigt, sodass keine nachteiligen Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger, auf den bestehenden Hochwasserschutz und auf Gesundheits- und Sachschäden durch Hochwasser eintreten. Des Weiteren werden die durch die Planung verursachten Beeinträchtigungen im Biotop- und Artenschutz untersucht und berücksichtigt. Zu den Umweltauswirkungen wird auf Kap. 12 der Begründung verwiesen.

7 Raum und Nutzungskonzept

7.1 Planungskonzept

Die Vorhabenträgerin plant die bauliche Erweiterung des Oberstufenzentrums in Elsterwerda Berliner Straße Nr. 52. Für die Umsetzung der Planung ist die überbaubare Grundstücksfläche zu ändern und die Erdgasleitung außerhalb des Plangebietes entlang der Berliner Straße zu verlegen.

Kurzfristig geplant sind:

1. der Anbau von allgemeinen Unterrichtsräumen sowie Fachräumen,
2. die Erweiterung der Sanitärausstattung für die größere Schüler- und Lehrerschaft,
3. die Erweiterung der Mensa sowie
4. die Herstellung der barrierefreien Erschließung durch einen Personenaufzug

aufgrund

- der vorhandenen Gebäudestruktur,
- der weitestgehenden Berücksichtigung bereits vorhandener Fach- und Unterrichtsräume,
- der bestehenden Grundstückssituation und

5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Industrie- und Gewerbepark West“ der Stadt Elsterwerda,
Entwurf August 2021

- des zusätzlichen Raumbedarfs

sind die baulichen Erweiterungen sowohl hof- als auch straßenseitig geplant (vgl. Vorhabenkonzept Anlage 1).

7.2 Städtebauliches Konzept

Im Geltungsbereich der 5. Änderung des B-Plans Nr. 10 wird eine Fläche für „Gemeinbedarf – Schule“ nach § 9 (1) Nr. 5 BauGB, gemäß Bestandsverhältnissen und Planungskonzept, festgesetzt.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird mit einer Baugrenze entsprechend den erforderlichen Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken und in Abstand von 4 m zur straßenseitigen Grundstücksgrenze, nach § 23 (3) BauNVO, gemäß Planungskonzept, bestimmt. Für die Vermeidung von Sach- und Gesundheitsschäden durch Hochwasser werden Maßnahmen zum hochwasserangepassten Bauen, nach § 9 (1) Nr. 16c BauGB, auf Grundlage HQ100 Wasserpegelstand, festgesetzt.

Festgesetzt werden Flächen für die Belastung mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten nach den bekannten Rechten der Versorger.

Nachrichtlich übernommen, nach § 9 Abs. 6a BauGB, werden das festgesetzte Überschwemmungs- sowie das Hochwasserrisikogebiet mit den dort geltenden Bestimmungen.

Vermerkt wird die geplante Umverlegung der im Plangebiet verlaufenden Erdgasversorgungsleitung St 200 in den angrenzenden Straßenraum.

Hingewiesen wird darauf, dass die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 10 zugunsten des Festsetzungskataloges der 5. Änderung des Bebauungsplans vollständig aufgehoben werden.

7.3 Planerische Abwägung

Auswirkungen aufgrund der Lage des Plangebietes im Überschwemmungs- und Hochwasserrisikogebiet

Nach § 78 b Abs. 1 WHG hat der Bebauungsplan zu gewährleisten, dass im Hochwasserfall keine Lebens- oder Gesundheitsgefährdungen für die sich dort aufhaltenden Menschen ergeben und nur unwesentliche Sachschäden auftreten können.

Innerhalb des Plangebietes können sich ohne Berücksichtigung von Hochwasserschutzanlagen voraussichtlich aller 100 Jahre Hochwasserstände von HQ100 = 90,72 m ü. NHN und HQ200 = 90,85 m ü. NHN bei einer mittleren Geländehöhe von 90,70 m ü. NHN einstellen.

Mit der in der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe der Gebäude mindestens auf Höhe eines 100-jährigen Hochwasserstandes und weiterer Vorsorgemaßnahmen, ist davon auszugehen, dass wesentliche Gesundheits- und Sachschäden im Hochwasserfall nicht eintreten werden.

Die Wahrscheinlichkeit eines 200-jährigen Hochwassers ist gering und der errechnete Hochwasserpegel liegt nur max. 8 cm über der festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe, sodass mit keinen wesentlichen Gesundheits- und Sachschäden zu rechnen ist.

8 Planungsinhalte und Festsetzungen

Die Umsetzung des Vorhabenkonzeptes erfolgt durch planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB i.V. mit der BauNVO in der Planzeichnung und durch den Textteil.

8.1 Fläche für Gemeinbedarf – Schule (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Festgesetzt sind Flächen für „Gemeinbedarf – Schule“. Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung der Baugrenze, gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO, bestimmt.

8.2 Maßnahmen zur Vermeidung von Hochwasserschäden (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)

Gebäude sind hochwasserangepasst zu errichten. Der maßgebliche Hochwasserpegel HQ100 ist mit 90,72 m ü. NHN und HQ200 mit 90,85 m ü. NHN angegeben. Innerhalb der Baufläche der Gemeinbedarfsfläche ist die Oberkante Erdgeschossfußboden mit mindestens 90,72 m ü. NHN

festgesetzt. Des Weiteren sind Abdichtungen der Kellerräume, die sichere Lagerung von wassergefährdenden Stoffen und hochwassersichere Medieneinführung vorzusehen.

8.3 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Festgesetzt sind Flächen für die Belastung mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht von je 2 m links und rechts der nachrichtlich übernommenen Trassenachsen der Mittelspannungskabel zugunsten des Rechtsträgers.

LR Mittelspannungskabel (MITNETZ Strom mbH)

8.4 Nachrichtliche Übernahme

Überschwemmungsgebiet HQ100 (§ 9 Abs. 6a BauGB)

Die in der Planzeichnung mit Planzeichen gekennzeichneten Flächen im Plangebiet liegen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Hier gilt § 78 Abs. 3 WHG.

Hochwasserrisikogebiet HQ200 (§ 9 Abs. 6a BauGB)

Die Flächen des Plangebiets liegen vollständig im Hochwasserrisikogebiet. Hier gilt § 78b Abs. 1 WHG.

Gehölzschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Die Beseitigung von Gehölzen ist im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28./29. Februar vorzunehmen. Andernfalls ist eine Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Zu prüfen ist, ob bei der Beseitigung der Gehölze auch die GehölzSchVO LK EE zu beachten ist.

8.5 Vermerk

Im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 verläuft die Erdgasversorgungsleitung St 200 (s. Anlage 5 der Begründung). Die Erdgasversorgungsleitung innerhalb des Plangebietes wird in den angrenzenden öffentlichen Straßenraum umverlegt.

8.6 Hinweis

Innerhalb des Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 werden die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 10 zugunsten des Festsetzungskataloges der 5. Änderungsplanung vollständig aufgehoben. Die darüberhinausgehenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 10 (in der Bekanntmachung von 2012, digitaler Fachplan) einschließlich seiner Änderungen gelten weiterhin fort.

8.7 Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz

V1

Vor Baubeginn und während der Baumaßnahmen sind im oder am vorhandenen Gebäude das Vorhandensein von besonders und/oder streng geschützten Tieren (z. B. Vögel, Fledermäuse, Hornissen) oder deren regelmäßig genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z. B. Schwalbennester, Nester von Sperlingen, Fledermauswochenstuben) zu kontrollieren. Werden Vorkommen gefunden, sind die Arbeiten zu unterbrechen und die untere Naturschutzbehörde (Tel.: 03535/469343) zu informieren.

K1

Zur Kompensation für den potenziellen Verlust von Brut- oder Quartierhöhlen des Stares bzw. von Fledermäusen, sind in gleicher Anzahl Starenkästen und Fledermausrundkästen aus Holzbeton an Großgehölzen im nahen Umfeld des OSZ anzubringen. Hierfür eignen sich z. B. die Straßenbäume entlang der Berliner Straße.

9 Maßnahmen zur Verwirklichung

Die verkehrliche und medienseitige Erschließung des Plangebietes ist vorhanden.

9.1 Straßenverkehr

Baulastträger ist: Stadt Elsterwerda
Hauptstraße 12
04910 Elsterwerda

9.2 Energieversorgung

Rechtsträger ist: MITNETZ Strom mbH
Servicecenter Falkenberg (Elster)
Mühlberger Straße 2-4
04895 Falkenberg (Elster)

Der vom Rechtsträger übergebene Anlagenbestandsplan wird in die Begründung als Anlage 4 aufgenommen. Für das im Plangebiet verlaufende Mittelspannungskabel sind im Plandokument Fläche für die Belastung mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Die Lage der Hausanschlusskabel ist im Anlagenplan dargestellt.

9.3 Erdgasversorgung

Rechtsträger ist: SpreeGas GmbH Cottbus
vertreten durch NBB Netzgesellschaft
Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG
Regionalcenter Süd
Nordparkstraße 30
03044 Cottbus

Der vom Rechtsträger übergebene Anlagenbestandsplan wird in die Begründung als Anlage 5 aufgenommen. Die innerhalb des Plangebietes verlaufende Erdgasversorgungsleitung St 200 wird in den angrenzenden öffentlichen Straßenraum umverlegt.

9.4 Trinkwasser- und Abwasser

Rechtsträger ist: Wasser- und Abwasserverband
Am Klärwerk 8
04910 Elsterwerda

Der vom Rechtsträger übergebene Anlagenbestandsplan wird in die Begründung als Anlage 3 aufgenommen. Innerhalb des Plangebietes liegt nur eine Trinkwasserhausanschlussleitung. Die Lage der Leitung ist ungenau.

9.5 Fernwärme

Rechtsträger ist: Stadtwerke Elsterwerda GmbH
Am Klärwerk 8
04910 Elsterwerda

Das Plangebiet ist nicht mit Fernwärme versorgt.

9.6 Fernsprechversorgung

Rechtsträger ist: Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Ost
PTI 11 Fertigungssteuerung
Zwickauer Straße 41-43
01187 Dresden

9.7 Abfallbeseitigung

Rechtsträger ist: Abfallverband „Schwarze Elster“
Hüttenstraße 1c
01979 Lauchhammer

Es gilt die gültige Abfallentsorgungssatzung.

9.8 Löschwasserversorgung

Rechtsträger ist: Stadt Elsterwerda
Hauptstraße 12
04910 Elsterwerda

Für das Baugebiet bedarf es einen Löschwasservorrat von 96 m³/h (1.600 l/min) für eine Zeit von zwei Stunden. Die benötigten Löschwasserentnahmestellen dürfen nicht weiter als 300 m von einem Objekt entfernt sein (in Schlauchlänge gemessen).

9.9 Niederschlagswasserentsorgung

Der Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser ist im § 54 Abs. 4 BbgWG geregelt. Geplant ist eine Vor-Ort-Versickerung.

10 Hinweise der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Bauausführung

10.1 Kampfmittelbelastung (Landkreis Elbe-Elster, SG Kreisentwicklung)

Das Vorhabengebiet befindet sich auf einer Kampfmittelverdachtsfläche.

10.2 Nachweis bautechnischer Schallschutz (Landesamt für Umwelt Brandenburg)

Im Rahmen der konkreten Bauvorhaben ist der bautechnische Schallschutz zu sichern. Hierbei ist auch die Nutzung des geplanten Personenaufzuges zu beachten.

10.3 Gewässer II. Ordnung (Gewässerunterhaltungsverband Kleine Elster – Pulsnitz)

Am südlichen Plangebietsrand verläuft der vorrohrte Graben an der Telekom.

10.4 Verkehrssicherung (Landkreis Elbe-Elster, Schulverwaltungsamt)

Die an das Plangebiet angrenzenden Straßen / Wege werden von Schul- und Kitakindern genutzt. Vor diesem Hintergrund sind im Zuge etwaiger Baumaßnahmen erhöhte Baustellensicherungs- und Verkehrssicherungspflichten der bauausführenden Firmen (Verantwortung: Baufirmen und Auftraggeber/Bauherr) erforderlich und auch zu beachten. Die fortwährende Überprüfung dieser Pflichten durch die mit der Bauaufsicht und Verkehrsaufsicht beauftragten Behörden ist hier ganz erheblich angezeigt.

Hinweis:

Die Einschränkungen im ÖPNV (Sperrungen, Umleitungen, Verzögerungen/ Ampel etc.) haben ganz bedeutsame Auswirkungen auf den motorisierten Schülerverkehr.

11 Flächenbilanz

Innerhalb des Plangebietes werden folgende Flächen festgesetzt:

Fläche für Gemeinbedarf – Schule: 4.305 m²

Gesamt: **4.305 m²**

12 Vorhabenbezogene Auswirkungen

Die 5. Änderung des B-Plans Nr. 10 „Industrie- und Gewerbepark West“ dient der Schaffung der bauplanerischen Voraussetzungen für die kurzfristig geplante Schaffung von zusätzlichen Unterrichtsräumen, zur Vergrößerung der Sanitärräume und der Mensa sowie der Herstellung eines Fahrstuhls. Des Weiteren sollen weitere überbaubare Bauflächen für spätere Erweiterungsbauten zur Verfügung gestellt werden. Zu den wichtigsten Belangen, die im Zuge der vorhabenbezogenen Auswirkungen zu berücksichtigen sind, zählen neben den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Belange des Immissionsschutzes, des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 BauGB), werden. Die vorhabenbezogene Auswirkungsprognose beurteilt auf Grundlage des Bebauungsplanentwurfes im Hinblick auf die bekannten Projektwirkungen.

12.1 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet liegt im Siedlungsraum des westlichen Stadtgebietes Elsterwerda. Das Plangebiet ist über die Berliner Straße zugänglich. In nördlicher, westlicher und südlicher Himmelsrichtung befinden sich Wohn- und Gewerbenutzungen. Im Abstand von ca. 50 m östlich verläuft ein Bahntrassen-Verbinder. Das Plangebiet wird größtenteils durch das Schulgebäude, die baulichen Anlagen, durch gepflasterte und asphaltierte Flächen/Wege und einen Parkplatz geprägt. Des Weiteren befinden sich angelegte Grünflächen und eine Versickerungsmulde auf dem Gelände sowie einige heimische Gehölze. Der Schulunterricht des Oberstufenzentrums Elsterwerda findet zu den Tageszeiten statt.

Straßenverkehr

Die Gemeinbedarfsfläche Schule befindet sich im Einwirkungsbereich der Berliner Straße (Gemeindestraße). Die Baugrenze ist im Abstand von 14 m zur Straßenmitte festgelegt. Laut STRATEGISCHER LÄRMKARTIERUNG DER 2. STUFE, gemäß Richtlinie 2002/49/EG, des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (2012) liegt der Planbereich in einem Gebiet der Isophonen-Bänder $L_{DEN} > 60$ bis 65 dB(A). Der Berechnung liegen Verkehrsbelegungen > 1.000 Kfz/Tag zugrunde. Nach dem Diagramm A2 der DIN 18005-1 können die im Plangebiet zulässigen Lärmwerte von 60 dB(A) bei einem Verkehrsaufkommen von 2000 Kfz am Tag eingehalten werden. **Vorsorgemaßnahmen gegen Verkehrslärm sind nicht erforderlich.**

Zugverkehr

Die Gemeinbedarfsfläche Schule befindet sich im Einwirkungsbereich des Bahnstrecken-Verbinders zwischen Bahnhof Elsterwerda und Elsterwerda-Biehla bzw. der Bahnstrecke Berlin-Dresden und Falkenberg-Senftenberg. Die Baugrenze ist im Abstand von ca. 50 m zum Bahnstrecken-Verbinder festgelegt. Der Verbinder ist eine Nebenstrecke, welche nach den der Stadt vorliegenden Daten 1-mal pro Stunde mit einem Reisezug befahren wird.

Punktuell findet auch Güterverkehr statt. Nach dem Diagramm A3 der DIN 18005-1 können die im Plangebiet zulässigen Lärmwerte von 60 dB(A) bei einem Verkehrsaufkommen von 1 Zug/h eingehalten werden. **Vorsorgemaßnahmen sind nicht erforderlich.**

Gewerbelärm

Das Plangebiet für die Gemeinbedarfsfläche – Schule ist dreiseitig vom Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO umgeben. An das Gewerbegebiet grenzen in nördlicher und südlicher Himmelsrichtung Mischnutzungen nach § 6 BauNVO an das Gewerbegebiet an. In östlicher Himmelsrichtung grenzen die Berliner Straße und die Eisenbahnstrecke an.

Im Plangebiet und im angrenzenden Mischgebiet betragen die nach der DIN 18005 zulässigen Immissionsrichtwerte für den Tag 60 dB(A). Für die angrenzenden Gewerbegebietsnutzungen betragen die zulässigen Immissionsrichtwerte für den Tag 65 dB(A).

Es ist davon auszugehen, dass keine Festsetzungen zu Schallschutzmaßnahmen bezüglich Gewerbelärmeinwirkungen erforderlich werden. Eventuelle Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 innerhalb des Plangebietes können als städtebaulich verträglich angesehen werden, da zumindest die Immissionsgrenzwerte der TA Lärm eingehalten werden können.

Im Rahmen der konkreten Bauvorhaben ist der bautechnische Schallschutz zu sichern. Darauf wird in Kap. 10.2 hingewiesen.

Hochwasser

Das Plangebiet liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet und in einem Hochwasserrisikogebiet der Schwarzen Elster. **Im Hochwasserfall können nachteilige Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger, Gesundheits- und Sachschäden und Beeinträchtigungen des bestehenden Hochwasserschutzes u. a. durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen ausgeschlossen werden**, vgl. Kap. 5.2.

12.2 Naturschutzrelevante Gebietsausweisungen

Das Planungsgebiet ist nicht von naturschutzrelevanten Ausweisungen im Sinne des Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) oder der Landschaftspflege betroffen.

12.3 Schutzgut Biotopstrukturen

Der Planungsraum liegt in innerstädtischer Lage und ist in der Biotopverbund-Kartierung des LKEE (2010) als Siedlungs- und Verkehrsfläche dargestellt. Die Biotoptypen im Plangebiet wurden durch eine Begehung des Untersuchungsgebietes erfasst. Die Einschätzung der Biotoptypen erfolgte nach der Biotopkartierung Brandenburg (2009). Innerhalb des Plangebietes befinden sich die in der Tabelle 1 aufgeführten Biotoptypen.

Tabelle 1: Biotoptypen des Plangebietes

Code-Nr.	Biotoptyp	Schutz	Bewertung	Flächengröße in m ²
07142	Baumreihen und Gebüsche, überwiegend heimische Gehölze	-	mittel	-
12300	Gemeindebedarfsfläche (Grünfläche) mit Regenwasserversickerungsmulde	-	gering	4.305

Auf dem Vorhabengebiet befinden sich keine gesetzlich geschützten oder schwer regenerierbaren Biotoptypbestände. **Die Durchführung der baulichen Maßnahmen sowie die generelle Planumsetzung wirkt sich nicht beeinträchtigend auf das Schutzgut aus.**

12.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das floristische wie faunistische Arteninventar wurde an sonnigen Vor- oder Nachmittagen des 19.4., 20.5. und 9.6.2021 durch eine artenschutzrechtliche Begutachtung aufgenommen. Der vorliegende Artenschutzfachbeitrag (ASB) (Anlage 2) dokumentiert und bewertet in Bezug auf die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG und im Hinblick auf die im Anhang IV und I der FFH-Richtlinie aufgeführten Pflanzen- und Tierarten sowie Lebensraumtypen.

Pflanzen

Am Südrand des Vorhabengebietes befindet sich innerhalb der Baugrenze eine Grünfläche mit Regenwasserversickerungsmulde mit einem Bewuchs aus Bäumen und Sträuchern (v. a. Feldahorn, Liguster, Schneeball und Hasel). Der West- und Ostrand des Vorhabengebietes sowie der Bereich der Parkplatzflächen trägt weitere Gehölzreihen und Einzelgehölze, welche von den geplanten Baumaßnahmen nicht betroffen sind (ASB, Anlage 2).

Tiere

Die Artenschutzrelevanz-Prüfung (ASRP) bemerkte in den vorgesehen Baubereichen der geplanten Erweiterungsbaumaßnahmen im Frühjahr 2021 keine geschützten Pflanzen- oder Tierarten. Insbesondere wurden auch keine Zauneidechsen auf der südlichen Grünfläche festgestellt.

1. Vögel

An der Süd- und Nordfassade des OSZ wurden jedoch drei besiedelte Nistplätze (Spechthacklöcher) des Stars (*Sturnus vulgaris*) erfasst. Der Star ist eine besonders geschützte Art gem. BNatSchG § 7 Abs. 2 Nr. 13 (Tabelle 2, übernommen aus dem ASB, Anlage 2).

Tabelle 2: Gefährdungs- und Schutzstatus potenzieller Vogelarten im Fassadenbereich des OSZ

Art		RL BB	Schutzstatus	Status (Reviere 2021)
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	-	b	BV 3

2. Fledermäuse

Die Spechthöhlen in der Fassade stellen zudem potenzielle Sommer- und Zwischenquartiere für verschiedene Fledermausarten als auch geeignete Winterquartiere dar. Infrage kommen hier die in der Tabelle aufgelisteten Arten (übernommen aus ASB; Anlage 2).

Tabelle 3: Gefährdungs- und Schutzstatus potenzieller Fledermausarten im Fassadenbereich des OSZ

Art		RL BB	Schutzstatus
Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	1	s, II, IV
Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	2	s, IV
Kleine Bartfledermaus	<i>Myotis mystacinus</i>	1	s, IV
Große Bartfledermaus	<i>Myotis brandtii</i>	2	s, IV
Graues Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	2	s, IV
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	3	s, IV
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	4	s, IV
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	3	s, IV
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	3	s, IV

Gefährdung: RL BB - Rote Liste Brandenburg
 Kategorien: 1 vom Aussterben bedroht, 2 stark gefährdet, 3 gefährdet,
 4 potenziell gefährdet
 Schutzstatus: s - streng geschützte Art gem. BNatSchG § 7 Abs. 2 Nr. 14,
 II - Art nach Anhang II der FFH-Richtlinie
 IV - Art nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Fazit der ASRP

In der ASRP wird nicht ausgeschlossen, dass in den nächsten Jahren weitere, durch Spechte angelegte, Höhlungen hinzukommen können. Auch wenn die drei in der Fassade festgestellten Hohlräume sich außerhalb der derzeit geplanten Baubereiche befinden, sind Höhlungen, die überbaut oder aus Gründen der Wärmedämmung verschlossen werden, auszugleichen bzw. zu ersetzen. Der Ausgleich ist in gleicher Anzahl wie die verlorengegangenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erbringen.

Um potenzielle Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen, werden nach der gutachterlichen Bewertung folgende Vermeidungsmaßnahmen vorgeschlagen.

V1

Zur Vermeidung bzw. Minderung der Beeinträchtigungen von Fledermäusen und Brutvögeln während ihrer Wochenstuben- und Brutzeiten sowie in den Zeiten der Winterruhe, sind Höhlungen in der Gebäudefassade, die sich im unmittelbaren Baubereich befinden, vor Baubeginn – möglichst im Zeitraum unmittelbar vor oder nach der Brutzeit des Stares bzw. der Wochenstubenzeit bei Fledermäusen (Ende März bis Anfang August) – zu verschließen. Vor dem Verschluss der Fassadenlöcher ist eine Kontrolle auf Besatz durch Brutvögel und Fledermäuse durchzuführen.

K1

Zur Kompensation für den potenziellen Verlust von Brut- oder Quartierhöhlen, des Stares bzw. von Fledermäusen, sind in gleicher Anzahl Starenkästen und Fledermausrundkästen aus Holzbeton an Großgehölzen im nahen Umfeld des OSZ anzubringen. Hierfür eignen sich z. B. die Straßenbäume entlang der Berliner Straße.

12.5 Schutzgut Boden

Geologie

Das Plangebiet befindet sich im Naturgroßraum des „Norddeutschen Tieflands“. Geomorphologisch ist die Vorhabenfläche in diesem breiten und zentralen Abschnitt des Elbtals geprägt durch die Herausbildung mächtiger Schmelzwasserabflüsse aufgrund der Gletscherrandlage während der Saale-Eiszeit. In diesem Landschaftsabschnitt entstand dadurch das Lausitzer-Magdeburger Urstromtal, das sich im Aller-Ohre-Urstromtal fortsetzt. Im Plangebiet finden sich Fluss- und Urstromtalablagerungen der Unteren Niederterrasse mit Korngrößen vorwiegend von Sand, fein- bis grobkörnig und z. T. schwach kiesig bis kiesig. Am Plangebietsstandort sind keine Geotope vorhanden. Altlasten und Bodenverunreinigungen sind derzeit auch nicht bekannt.

Boden

Der Boden im Plangebiet ist vorbelastet und bebaut. Der Oberboden der Vorhabenfläche besteht zum überwiegenden Teil aus schwach lehmigem Sand. Charakteristische Bodentypen, die sich aufgrund der geologischen Ausgangssituation an diesem Standort entwickeln konnten, sind fast ausschließlich überwiegend vergleyte Braunerden und Gley-Braunerden. Der Bodenfunktionalität und Qualität im Plangebiet ist geprägt durch die stetige Siedlungsnutzung.

Die Durchlässigkeit (Feldkapazität bei 1 m) wird vom LBGR mit gering (< 26 Vol.%), z. T. sehr gering (< 13 Vol.%) angegeben, was an dem hohen sandigen Mineralbestand liegt. Durch diesen Umstand stehen am Plangebietsstandort Böden an, die potenziell gute bis sehr Grundwasserleiter sind und dementsprechend nur geringe Puffer- und Speicherfähigkeiten für Nährstoffe, Wasser und andere Substanzen aufweisen. Die Bodenfruchtbarkeit ist dadurch ebenso eher gering.

Da die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird, gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig.

Die Eingriffsregelung ist somit nicht anzuwenden.

12.6 Schutzgut Wasser

Schutzgebiete nach WHG

Das Plangebiet liegt z. T. im festgesetzten Überschwemmungsgebiet und vollständig in einem Hochwasserrisikogebiet der Schwarzen Elster. Zu beachten sind die Vorgaben des § 78 Abs. 3 WHG. **Der bestehende Hochwasserschutz wird durch die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 insgesamt nicht beeinträchtigt.** Vgl. Ausführungen in Kap. 5.2.

Oberflächenwasser

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer.

Grundwasser

Das Wasserleitvermögen und die Grundwasserneubildungsrate sind aufgrund der naturräumlichen Vorbedingungen als gut einzustufen. Der Untersuchungsraum gilt jedoch aufgrund des angrenzenden Straßen- und Schienenverkehrs sowie durch die derzeitige Nutzung als vorbelastet. Durch den großen Versiegelungsanteil der Vorhabenfläche sowie der siedlungsbedingten Vorbelastungen am Standort besitzt die Plangebietsfläche nur eine sehr eingeschränkte Bedeutung für die Grundwasserneubildungsrate. Geringfügige Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung durch planbezogene Befestigungen können durch Vorortversickerung des anfallenden Niederschlagswassers entgegnet werden. Es besteht zudem während der Durchführung der Baumaßnahmen die Möglichkeit der Verunreinigungen des Schutzgutes Wasser durch wassergefährdende Stoffe. In der Planung-Umsetzung sind gemäß § 1 BbgWG i. V. m. § 5 Abs. 1 WHG die einschlägigen Sicherheitsbestimmungen im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen einzuhalten. **Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser durch vorhabenbezogene Auswirkungen können ausgeschlossen werden.**

12.7 Schutzgut Klima und Luft

Brandenburg ist klimatisch vom mitteleuropäischen Binnenklima beeinflusst und gebietstypisch charakteristisch eher trocken und warm. Die Niederschlagsmenge beläuft sich im Jahresmittel auf 550-600 mm. Die durchschnittliche Jahrestemperatur in der Region Berlin-Brandenburg hat sich im Flächenmittel auf Grund des Klimawandels um fast ein Grad auf 9,3 °C erhöht. Die

Windgeschwindigkeit im Bereich des Plangebiets liegt im Jahr bei durchschnittlich 2,2 bis 3,4 m/s 10 m über dem Grund. Die Luftqualität in Siedlungsgebieten hängt in erheblichem Maße von der Frischluftzufuhr aus der Umgebung ab. Die Plangebietsfläche sowie das Stadtgebiet Elsterwerda werden durch die umliegenden Frei- bzw. Agrar- und Forstflächen mit Frisch- und Kaltluft versorgt. Die Flächen rund um Elsterwerda besitzen eine annehmbare Bedeutung in Bezug auf ihre klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion, welche auch im LANDSCHAFTSSCHUTZPROGRAMM BRANDENBURG (2000) festgesetzt ist.

Die lufthygienische Situation (Luftverunreinigungen durch Schadstoffe) des Plangebietes wird aufgrund der angrenzenden Infrastrukturen als eher vorbelastet eingestuft, da die Vorhabenfläche von einer Hauptstraße und vom Schienenverkehr in näherer Umgebung tangiert wird.

Jedoch bewirkt die Frischluftzufuhr sowie das generelle Fehlen von Großemittenten, wie Industrie und hochfrequentierten Infrastruktur-Belegungen eine eher moderarte Luftschadstoffbelastung. Auch baubedingt verursachen Baufahrzeuge und -maschinen nur geringe nicht quantifizierbare Abgasemissionen, die aufgrund der zeitlichen Begrenzung als nicht erheblich eingestuft werden. Durch Bebauungen kommt es bei der Sonneneinstrahlung zu einer erhöhten Speicherung und Reflexion von Wärmeenergie. **Aufgrund der Geringfügigkeit des Vorhabens verschlechtern sich die lokalklimatischen Verhältnisse zur vorherigen Bestandssituation jedoch nicht. Das Mesoklima am Standort wird nicht verändert.**

12.8 Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich in dem Naturraum „Elbe-Mulde Tiefland“ bzw. dem „Elbe-Elster Tiefland“. Die Fläche des Plangebietes besitzt keine optischen, akustischen oder sonstigen strukturellen Voraussetzungen für ein Natur- und Landschaftserleben. Das Plangebiet befindet sich im Stadtinnenbereich von Elsterwerda. **Mit der Plandurchführung findet keine erheblich beeinträchtigende Veränderung des Landschafts- bzw. Stadtbildes am Standort statt. Eine visuelle oder akustische Störung oder negative Beeinflussung, welche auf den Siedlungsraum einwirken könnte, kann ebenso ausgeschlossen werden.**

12.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Denkmale, Kultur- und Sachgüter werden durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt, da sie sich nicht in dessen Wirkraum befinden. Eingriffe in das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind auszuschließen. Sollten im Rahmen der erweiternden Bauarbeiten wider Erwarten bodendenkmalrelevante Funde entdeckt werden, ist der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte des Grundstückes aufgefordert, sich mit der unteren Denkmalschutzbehörde sowie dem Landesmuseum für Ur- und Frühgeschichte in Verbindung zu setzen.

13 Maßnahmen zum Artenschutz

Für den Artenschutz sind Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen vorzunehmen:

V1

Vor Baubeginn und während der Baumaßnahmen sind im oder am vorhandenen Gebäude das Vorhandensein von besonders und/oder streng geschützten Tieren (z. B. Vögel, Fledermäuse, Hornissen) oder deren regelmäßig genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z. B. Schwalbennester, Nester von Sperlingen, Fledermauswochenstuben) zu kontrollieren. Werden Vorkommen gefunden, sind die Arbeiten zu unterbrechen und die untere Naturschutzbehörde (Tel.: 03535/469343) zu informieren.

K1

Zur Kompensation für den potenziellen Verlust von Brut- oder Quartierhöhlen, des Stares bzw. von Fledermäusen, sind in gleicher Anzahl Starenkästen und Fledermausrundkästen aus Holzbeton an Großgehölzen im nahen Umfeld des OSZ anzubringen. Hierfür eignen sich z. B. die Straßenbäume entlang der Berliner Straße.

Aufgrund der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 15.07.2021 wird die in der Artenschutzrelevanzprüfung vorgeschlagene Maßnahme „Verschließen der Höhlungen in und an den Gebäuden“ zugunsten der Kontrolle auf Besatz umformuliert. Das Verschließen der Höhlungen löst einen Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG aus.

14 Allgemeinverständliche Zusammenfassung der vorhabenbezogenen Auswirkungen

Im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 der Stadt Elsterwerda von ca. 0,43 ha, werden die Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Erweiterung des ansässigen OSZ gesichert. Hierfür werden u. a. die Baugrenzen erweitert. Die Planaufstellung erfolgt im Verfahren nach § 13a BauGB ohne formale Umweltprüfung.

Schutzgut Mensch

Verkehrslärm

Nach den der Stadt bekannten Daten des Verkehrsaufkommens auf der angrenzenden Berliner Straße und der angrenzende Bahnstrecken-Verbinder werden nach der DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau) keine ungesunden Bestands-Verhältnisse ermittelt. Schallschutzmaßnahmen werden nicht festgesetzt. Im konkreten Bauantragsverfahren ist der bautechnische Schallschutz zu sichern.

Gewerbelärm

Ungesunde Werte aufgrund vom angrenzenden Gewerbelärm werden städtebaulich nicht gesehen, da zumindest die Immissionsgrenzwerte der TA Lärm eingehalten werden können. Im konkreten Bauantragsverfahren ist der bautechnische Schallschutz zu sichern.

Hochwassergefahr

Mit den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen für Maßnahmen zur Vermeidung von Hochwasserschäden nach § 9 (1) Nr. 16c BauGB sind keine wesentlichen Gesundheits- oder Sachschäden durch Hochwasser zu erwarten.

Schutzgut Boden

Mit Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 nach § 13a BauGB ist gemäß 1a Abs. 3 BauGB kein Ausgleich erforderlich, da der Eingriff bereits vor der Planaufstellung zulässig war.

Schutzgut Wasser

Die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 ist mit keinem zusätzlichen Verlust von Hochwasser-Rückhalteflächen verbunden.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Für die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange sind Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. Unter Berücksichtigung dieser vorgesehen Maßnahmen kommt es bei den betroffenen Artengruppen zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen. Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG treten somit aller Voraussicht nach nicht ein.

Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter Landschaft, Klima und Luft sowie Kultur- und Sachgüter erfolgt durch die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 nicht.

Insgesamt wird festgestellt, dass die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 den Zielen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB entspricht.

15 Literatur / Gesetze / Verordnungen

Rechtliche Grundlagen

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist

BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist"

BRANDENBURGISCHES AUSFÜHRUNGSGESETZ ZUM BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I /13, [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes am 25. Januar 2016 (GVBl. I/16, [Nr. 5])

BRANDENBURGISCHES WASSERGESETZ (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl. I/17, [Nr. 28])

BRANDENBURGISCHES ABFALL- UND BODENSCHUTZGESETZ (BbgAbfBodG) vom 6. Juni 1997 (GVBl. I/97, [Nr. 05], S.40), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 7 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I/16, [Nr. 5])

TECHNISCHE ANLEITUNG ZUM SCHUTZ GEGEN LÄRM (TA Lärm), Vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), Letzte Änderung durch: 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)

VERORDNUNG DES LANDKREISES ELBE-ELSTER ZUM SCHUTZ VON BÄUMEN UND HECKEN (GehölzSchVO EE) vom 13. Februar 2013 (veröffentlicht im Amtsblatt Landkreis Elbe-Elster, Nr. 3 vom 27. Februar 2013)

VERORDNUNG ÜBER ANLAGEN ZUM UMGANG MIT WASSERGEFÄHRDENDEN STOFFEN (AwSV), Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 905), die durch Artikel 256 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist

Allgemeine Literatur

BIOTOPVERBUNDPLANUNG LKEE, Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes für den Landkreis Elbe-Elster (2010), Hrsg.: Landkreis Elbe-Elster, Amt für Bauaufsicht, Umwelt und Denkmalschutz

JAHRESBERICHT ZUR LUFTQUALITÄT in Brandenburg (2019), Landesamt für Umwelt, Hrsg.: Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK)

KLIMAREPORT BRANDENBURG (2016), Fachbeiträge des Landesamtes für Umwelt, Heft Nr. 150, Hrsg.: Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg (MLUK)

LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S.235)

LANDSCHAFTSRAHMENPLANUNG DES LANDKREISES ELBE-ELSTER (LRP) (1997), Hrsg.: Landkreis Elbe-Elster

LANDESENTWICKLUNGSPLAN HAUPTSTADTREGION BERLIN-BRANDENBURG (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)

LANDSCHAFTSPROGRAMM DES LANDES BRANDENBURG (2010), Hrsg.: Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg (MLUK)

DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau) (2018)

Verwendetes Kartenmaterial

AUSKUNFTSPLATTFORM WASSER des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg (MLUK), <https://apw.brandenburg.de/>

BODENÜBERSICHTSKARTE VON DEUTSCHLAND (M: 1: 3.000.000) (2014) der Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe

BIOTOPVERBUNDKARTEN DES LANDSCHAFTSPROGRAMMS BRANDENBURG (Auflage 2001) des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg (MLUK)

KARTE DER SCHUTZGEBIETE IN DEUTSCHLAND des Bundesamts für Naturschutz, <https://geodienste.bfn.de/schutzgebiete?lang=de>

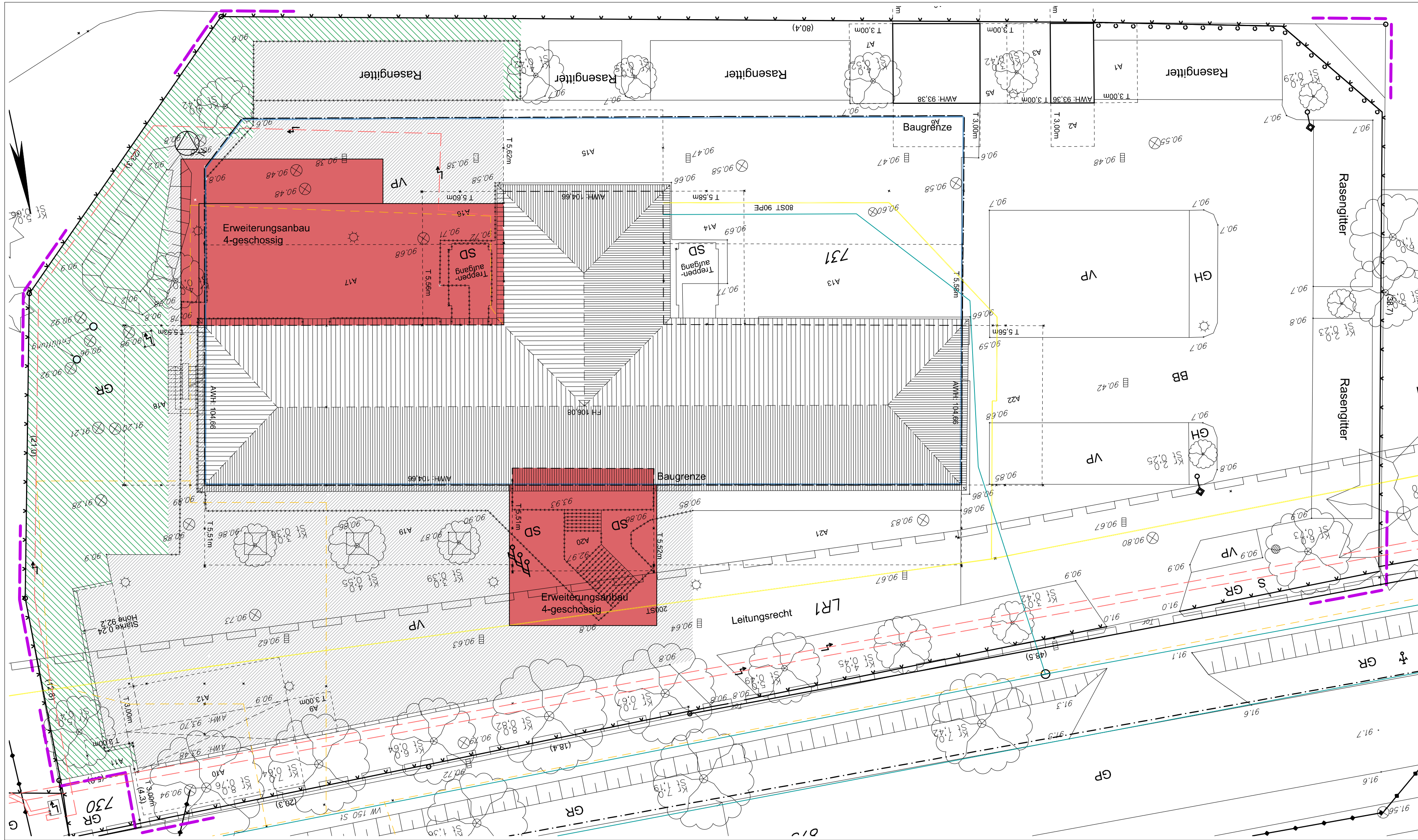
KARTEN DES LANDESAMT FÜR BERGBAU, GEOLOGIE UND ROHSTOFFE BRANDENBURG (Geologische und Hydrogeologische Karten sowie Boden und Bodenphysik), <http://www.geo.brandenburg.de/lbgr/bergbau>

KARTE „BÖDEN - WERTVOLLE ARCHIVE DER NATURGESCHICHTE“ (Stand 2018), Landschaftsprogramm Brandenburg, Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg (MLUK)

VERKEHRSTÄRKENKARTE des Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Brandenburg Viewer der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB), <https://bb-viewer.geobasis-bb.de/strassennetz/>

WINDKARTEN ZUR MITTLEREN WINDGESCHWINDIGKEIT in Deutschland, Deutscher Wetterdienst (DWD), Bezugszeitraum: 1981 bis 2000, https://www.dwd.de/DE/leistungen/windkarten/deutschland_und_bundeslaender.html

Gefertigt: ISP Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke
Bad Liebenwerda, August 2021



Anlage 1

Änderungen / Ergänzungen		
Index:	Datum:	Beschreibung:
Bauvorhaben:	Erweiterung des OSZ Elbe-Elster, Berliner Straße 52, 04910 Elsterwerda	
Bauherr:	Landkreis Elbe-Elster, Gebäudemanagement, Amtsleiter Hr. Scherff, Ludwig-Jahn-Str. 2, 04916 Herzberg	
Planungsstufe:	Vorplanung	
Plantitel:	Lageplan	
Plannummer:	VP_05_001	
Index: VA		Datum: 18.02.2021

FI.plan

Büro für Bauplanung und Bauüberwachung
Dipl.-Ing. Architektin
Judith Poller
Turnhallenstraße 4-6
03238 Finsterwalde
Tel.: 03531/52 0
Fax.: 03531/52 125

Maßstab:
1:200

Datum:
18.02.2021

5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „IGP West“ Bereich OSZ, Berliner Straße Nr. 52 der Stadt Elsterwerda

ARTENSCHUTZRELEVANZPRÜFUNG



Büro für Landschaftsplanung und Naturschutz

Juni 2021

**Artenschutzrelevanzprüfung
zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10
„Industrie- und Gewerbepark West“
Bereich OSZ, Berliner Straße Nr. 52
der Stadt Elsterwerda**

Auftraggeber:

ISP Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke
Am Schwarzgraben 13
04924 Bad Liebenwerda

Auftragnehmer:

Büro für Landschaftsplanung und Naturschutz (BLN)
Dipl.-Ing. Thomas Wiesner
Friedenseck 12
01979 Lauchhammer
Tel.: 03574 - 862913
e-mail: t.wiesner@gmx.net

Bearbeiter:

Malinee Sakkayakornmongkhol
Dipl.-Ing. Thomas Wiesner

Lauchhammer, 17.6.2021

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 Aufgabenstellung	4
2 Untersuchungsgebiet	4
3 Methodik	4
4 Ergebnisse	4
5 Maßnahmen	6
5.2 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	6
5.3 Kompensationsmaßnahmen	6
6 Literaturverzeichnis	6

Anhang:

Fotodokumentation

Karte 1: Lageplan

Titelbild: Rückseite des Oberstufenzentrums (Foto: Wiesner, 19.4.21)

1 Aufgabenstellung

Der Landkreis Elbe-Elster beabsichtigt kurz- und mittelfristig bauliche Erweiterungen des Schulgebäudes vorzunehmen. Insbesondere sind derzeit 4-geschossige Erweiterungsanbauten im Bereich des östlichen Treppenaufganges (Foto 1) sowie an der Südwestseite des Gebäudes (Foto 2) geplant.

Das mit der Erstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Nr. 10 „Industrie- und Gewerbepark West“ Bereich OSZ, Berliner Straße Nr. 52“ betraute Ingenieurbüro Diecke hat das Büro für Landschaftsplanung und Naturschutz (BLN) beauftragt, eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung der Vorhabensfläche vorzunehmen.

2 Untersuchungsgebiet

Das ca. 0,5 ha große Änderungsgebiet befindet sich auf dem Flurstück 731 der Flur 1, Gemarkung Elsterwerda.

Das Flurstück 731 wird zu großen Teilen vom Schulgebäude des OSZ (Fotos 1 und 2) sowie gepflasterten bzw. asphaltierten Zuwegungen und Parkplatzflächen eingenommen. Am Südrand des Vorhabensgebietes befindet sich innerhalb der Baugrenze eine Grünfläche mit Regenwasserversickerungsmulde und einem Bewuchs aus Bäumen und Sträuchern (v. a. Feldahorn, Liguster, Schneeball und Hasel – Foto 3). Am West- und Ostrand des Vorhabensgebietes sowie im Bereich der Parkplatzflächen stocken weitere Gehölzreihen und Einzelgehölze, welche von den geplanten Baumaßnahmen allerdings verschont bleiben.

Das Änderungsgebiet grenzt im Norden, Westen und Süden an Gewerbeflächen sowie im Osten an die Berliner Straße an (vgl. Karte 1).

3 Methodik

Artenschutzfachliche Begutachtungen des B-Plangebietes fanden an sonnigen Vor- oder Nachmittagen des 19.4., 20.5. und 9.6.2021 statt. Erfasst wurden Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie, Brutvögel sowie ausgewählte, nach dem Bundesnaturschutzgesetz streng oder besonders geschützte Arten.

4 Ergebnisse

In den vorgesehen Baubereichen der geplanten Erweiterungsbauten wurden im Frühjahr 2021 keine geschützten Pflanzen- oder Tierarten vorgefunden. Insbesondere wurden keine Zauneidechsen auf der südlichen Grünfläche festgestellt.

An der Süd- und Nordfassade des OSZ wurden jedoch an drei Stellen Spechthacklöcher erfasst, welche zur Brutzeit 2021 durch den Star besiedelt waren (vgl. Karte 1, Fotos 4 und 5). Brutplätze weiterer Brutvogelarten, wie etwa Mauersegler, Hausrotschwanz, Haus- und

Feldsperling, wurden am oder im Gebäude des OSZ nicht festgestellt.

Tab. 1: Gefährdungs- und Schutzstatus des Star

Art		RL BB	Schutz-status	Status (Reviere 2021)
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	-	b	BV (3)

Abkürzungen:

Gefährdung: RL BB - Rote Liste Brandenburg (RYSILAVY et al. 2019)

Gefährdungskategorien:

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

Status: BV - Brutvogel mit Nistplatz im UG

Die Spechthöhlen in der Fassade stellen zudem potenzielle Sommer- und Zwischenquartiere für verschiedene Fledermausarten als auch geeignete Winterquartiere dar. Infrage kommen hier vor allem Großes Mausohr, Fransenfledermaus, Kleine und Große Bartfledermaus, Braunes und Graues Langohr, Zwergfledermaus, Rauhaufledermaus und Großer Abendsegler. Weitere als Quartier für Fledermäuse geeignete Strukturen wurden im Bereich der Fassaden des OSZ nicht festgestellt.

Tab. 2: Gefährdungs- und Schutzstatus der potenziell im Fassadenbereich des OSZ siedelnden Fledermausarten

Art		RL BB	Schutzstatus
Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	1	s, II, IV
Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	2	s, IV
Kleine Bartfledermaus	<i>Myotis mystacinus</i>	1	s, IV
Große Bartfledermaus	<i>Myotis brandtii</i>	2	s, IV
Graues Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	2	s, IV
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	3	s, IV
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	4	s, IV
Rauhaufledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	3	s, IV
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	3	s, IV

Abkürzungen:

Gefährdung: RL BB - Rote Liste Brandenburg (MUNR 1992)

Gefährdungskategorien: 1 - vom Aussterben bedroht, 2 - stark gefährdet, 3 - gefährdet, 4 - potenziell gefährdet

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

II - Art nach Anhang II der FFH-Richtlinie ,

IV - Art nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Die drei in der Fassade festgestellten Hohlräume befinden sich außerhalb der derzeit geplanten Baubereiche. Es ist jedoch nicht ausgeschlossen, dass in den nächsten Jahren weitere durch Spechte angelegte Höhlungen hinzukommen. Sollten Höhlungen überbaut oder aus Wärmeschutzgründen verschlossen werden, sind als Ausgleich für verloren

gehende Vermehrungs- und Ruhestätten in gleicher Anzahl Starenkästen und Fledermausrundkästen aus Holzbeton an Großgehölzen im nahen Umfeld des OSZ anzubringen. Hierfür eignen sich z. B. die Straßenbäume entlang der Berliner Straße (K1).

Zur Vermeidung bzw. Minderung der Beeinträchtigung von Fledermäusen und Brutvögeln während der Wochenstuben- und Brutzeiten sowie der Zeiten der Winterruhe sind die Höhlungen in der Fassade, welche sich im unmittelbaren Baubereich befinden, vor Baubeginn möglichst im Zeitraum unmittelbar vor oder nach der Brutzeit des Stares bzw. der Wochenstubenzeit bei Fledermäusen (Ende März bis Anfang August) zu verschließen. Vor dem Verschluss der Fassadenlöcher ist eine Kontrolle auf Besatz durch Brutvögel und Fledermäuse durchzuführen (V1).

Fazit: Unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen kommt es bei den betroffenen Artengruppen zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, Abs. 1 i. V. mit Abs. 5 treten somit aller Voraussicht nach nicht ein.

5 Maßnahmen

5.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

V1 Zur Vermeidung bzw. Minderung der Beeinträchtigung von Fledermäusen und Brutvögeln während der Wochenstuben- und Brutzeiten sowie der Zeiten der Winterruhe sind die Höhlungen in der Fassade, welche sich im unmittelbaren Baubereich befinden, vor Baubeginn möglichst im Zeitraum unmittelbar vor oder nach der Brutzeit des Stares bzw. der Wochenstubenzeit bei Fledermäusen (Ende März bis Anfang August) zu verschließen. Vor dem Verschluss der Fassadenlöcher ist eine Kontrolle auf Besatz durch Brutvögel und Fledermäuse durchzuführen

5.2 Kompensationsmaßnahmen

K1 Als Ausgleich für den potenziellen Verlust von Brut- oder Quartierhöhlen des Stares bzw. von Fledermäusen sind in gleicher Anzahl Starenkästen und Fledermausrundkästen aus Holzbeton an Großgehölzen im nahen Umfeld des OSZ anzubringen. Hierfür eignen sich z. B. die Straßenbäume entlang der Berliner Straße.

6 Literaturverzeichnis

EWG-Richtlinie 79/409 vom 2.4.1979 zur Erhaltung der wildlebenden Vogelarten („Vogelschutzrichtlinie“) (zuletzt geändert durch die Richtlinie 94/24/EG vom 8.6.1994)

FFH-Richtlinie: Richtlinie 97/62/EG des Rates vom 27. Oktober 1997 zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der

wildlebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt. - Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften Nr. L 305/42.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung vom 15. Sept. 2017

MUNR BRANDENBURG (Hrsg.) (1992): Gefährdete Tiere im Land Brandenburg - Rote Liste. - Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg, Potsdam.

RYSLAVY, T., JURKE, M. & MÄDLOW W. (2019): Rote Liste und Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg 2019. - Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg 28 (4) Beilage

Anhang

Fotodokumentation



Foto 1: Frontseite OSZ (Foto: Wiesner, 20.5.21)



Foto 2: Rückseite OSZ (Foto: Wiesner, 19.4.21)



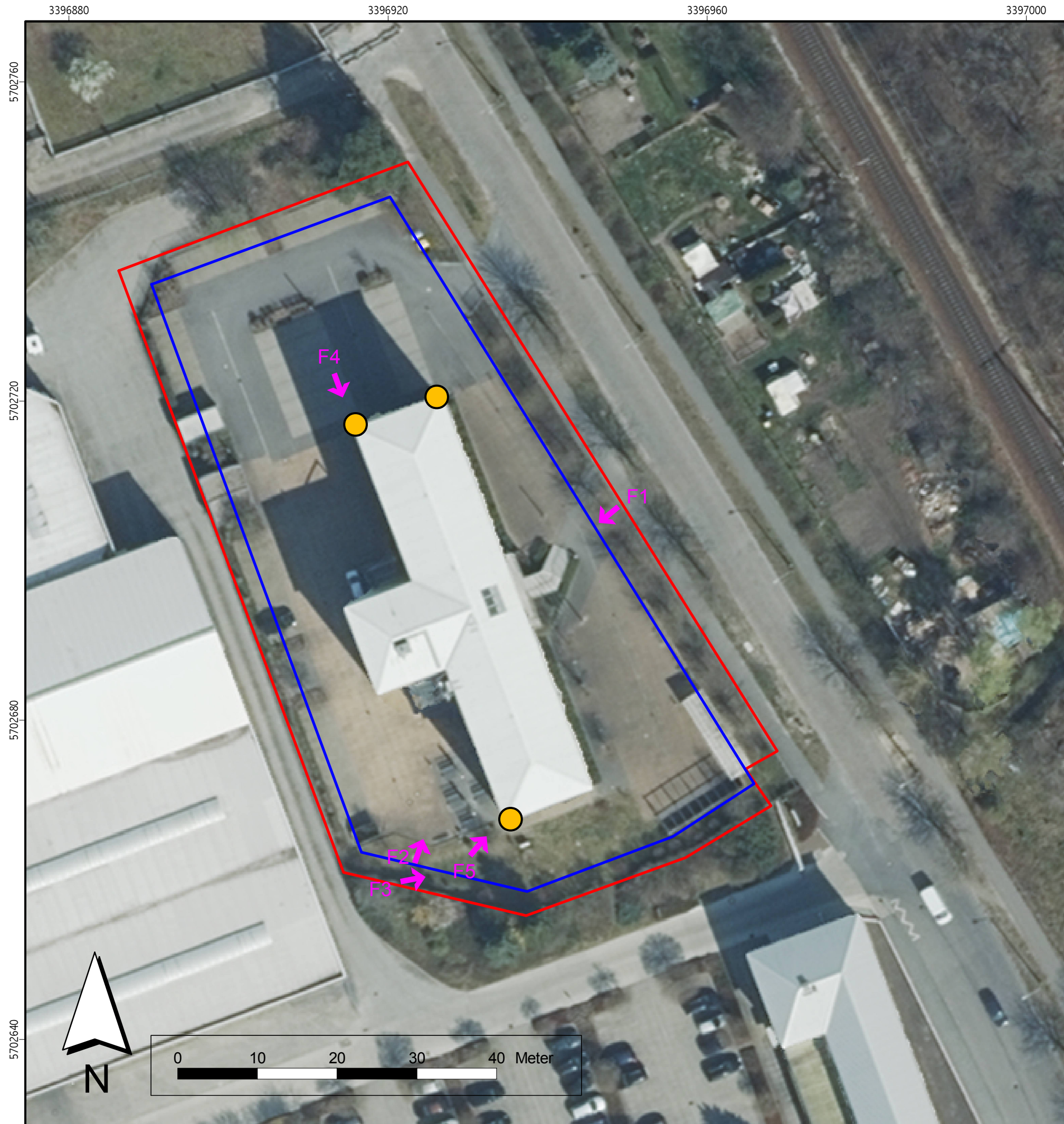
Foto 3: Grünfläche mit Regenwasser-versickerungsmulde an der Südseite des OSZ (Foto: Wiesner, 20.5.21)







Foto 4: Spechthackloch in der Dämmung der Nordfassade des OSZ mit Besiedlung durch den Star (Foto: Wiesner, 20.5.21)



Foto 5: Spechthackloch in der Dämmung der Südfassade des OSZ mit Besiedlung durch den Star (Foto: Wiesner, 20.5.21)



-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10
 -  Baugrenze
 -  Spechtlöcher in der Fassade mit Besiedlung durch den Star
 -  Fotos 1 bis 5 in der Fotodokumentation
- F1

Büro für Landschaftsplanung und Naturschutz Dipl.-Ing. Thomas Wiesner Friedenseck 12 01979 Lauchhammer	Datum		Name
	bearbeitet:	15.06.2021	Wiesner
	gezeichnet	15.06.2021	Wiesner
	geprüft	15.06.2021	Wiesner
	15.06.2021		
	Datum		Unterschrift

Auftraggeber: ISP Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke Am Schwarzgraben 13 04924 Bad Liebenwerda	Karte Blatt-Nr. 1
5. Änderung des B-Plans Nr. 10 "Industrie- und Gewerbepark West" Bereich OSZ, Berliner Straße Nr. 52 der Stadt Elsterwerda	Lageplan
Artenschutzrelevanzprüfung	
Kartengrundlage: Orthofoto vom 8.4.2020	Maßstab: 1 : 500



Gaja®Matrix

Legende

Trinkwasser

- Versorgungsleitung
- Versorgungsleitung (Lage unsicher)
- Versorgungsleitung (stillgelegt)
- Transportleitung
- Transportleitung (Lage unsicher)
- Hausanschluß
- Hausanschluß (Lage unsicher)

Schmutzwasser

- SW-Haltung
- Druckrohrleitung
- Anschlußleitung

Regenwasser

- RW-Haltung
- Druckrohrleitung
- Anschlußleitung

Mischwasser

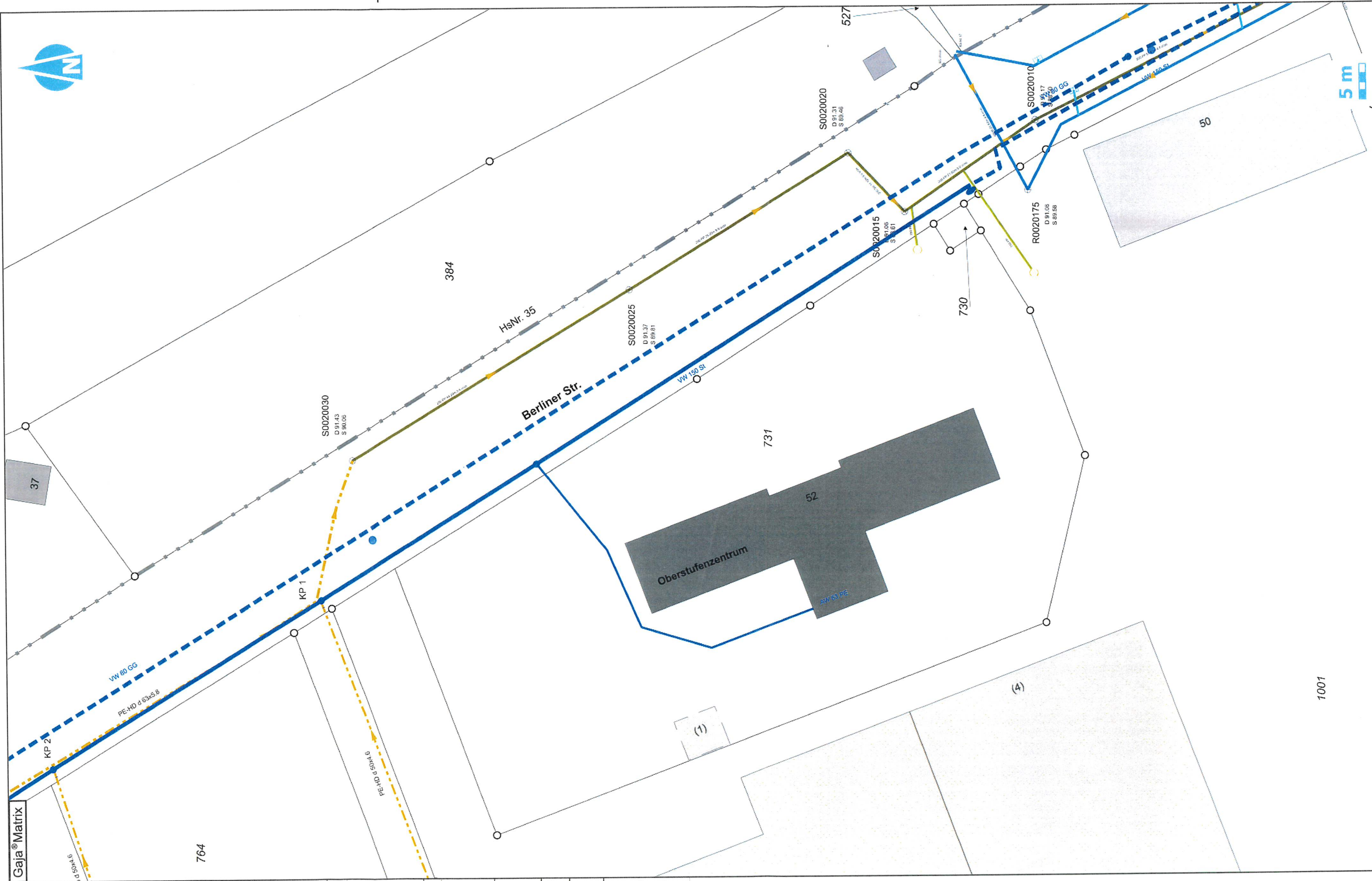
- MW-Haltung
- Anschlußleitung

Steuerkabel

Keine Maßentnahme
- Maßangaben
unverbindlich

Kein Anspruch auf
Vollständigkeit der
Bestandsunterlagen

Datengrundlage:
Geobasisdaten der
Länder Brandenburg
und Geobasisinfor-
mation Brandenburg
Bei Lageabweich-
ungen der dar-
gestellten Leitungen
verbindlich den
Verband umgehend
zu informieren.



165/2021 TÖB

Elsterwerda, Berliner Str. 52, Flur 1 Flurstück 731

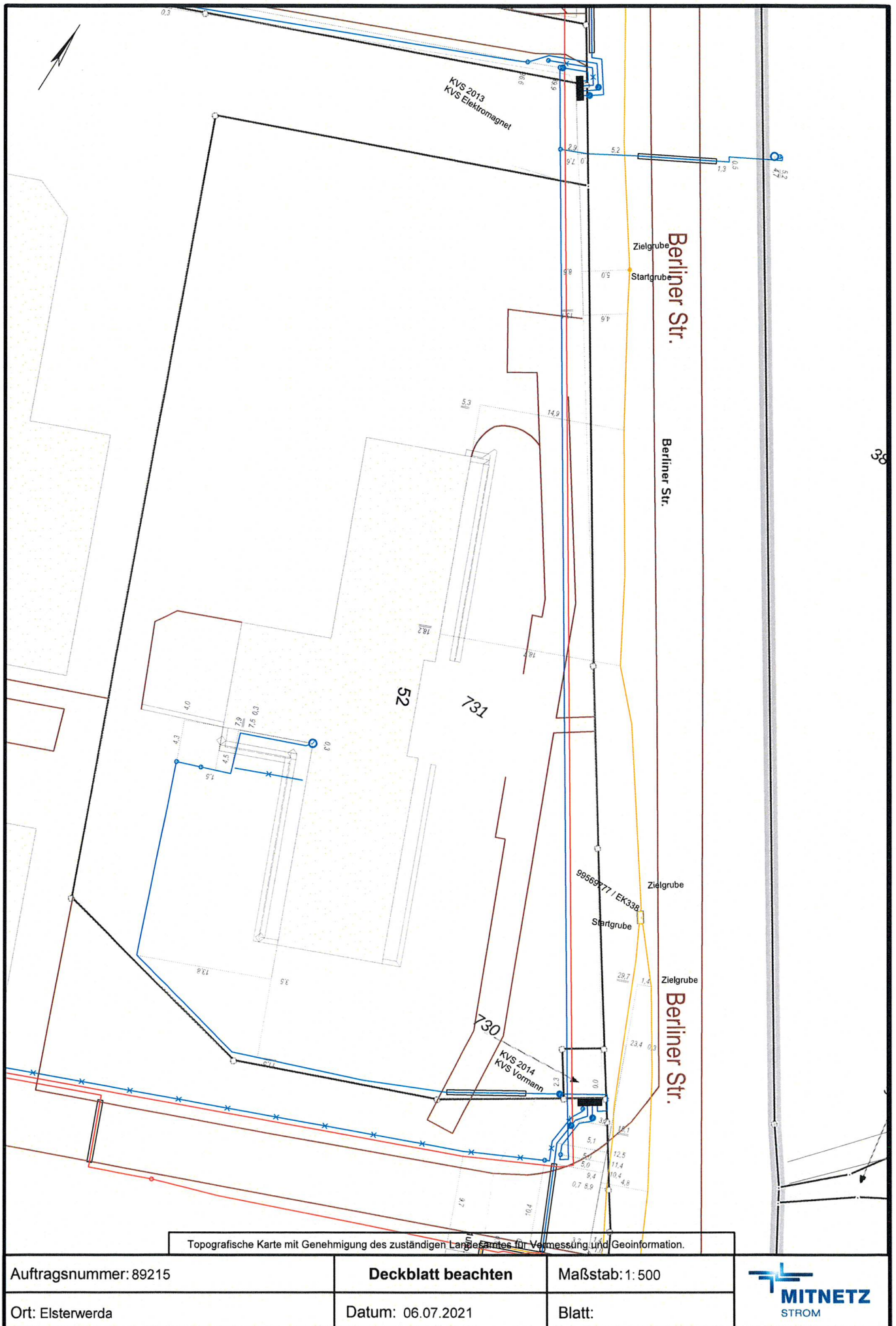
Bebauungsplan Nr. 10, Bereich OSZ, 5.Änderung

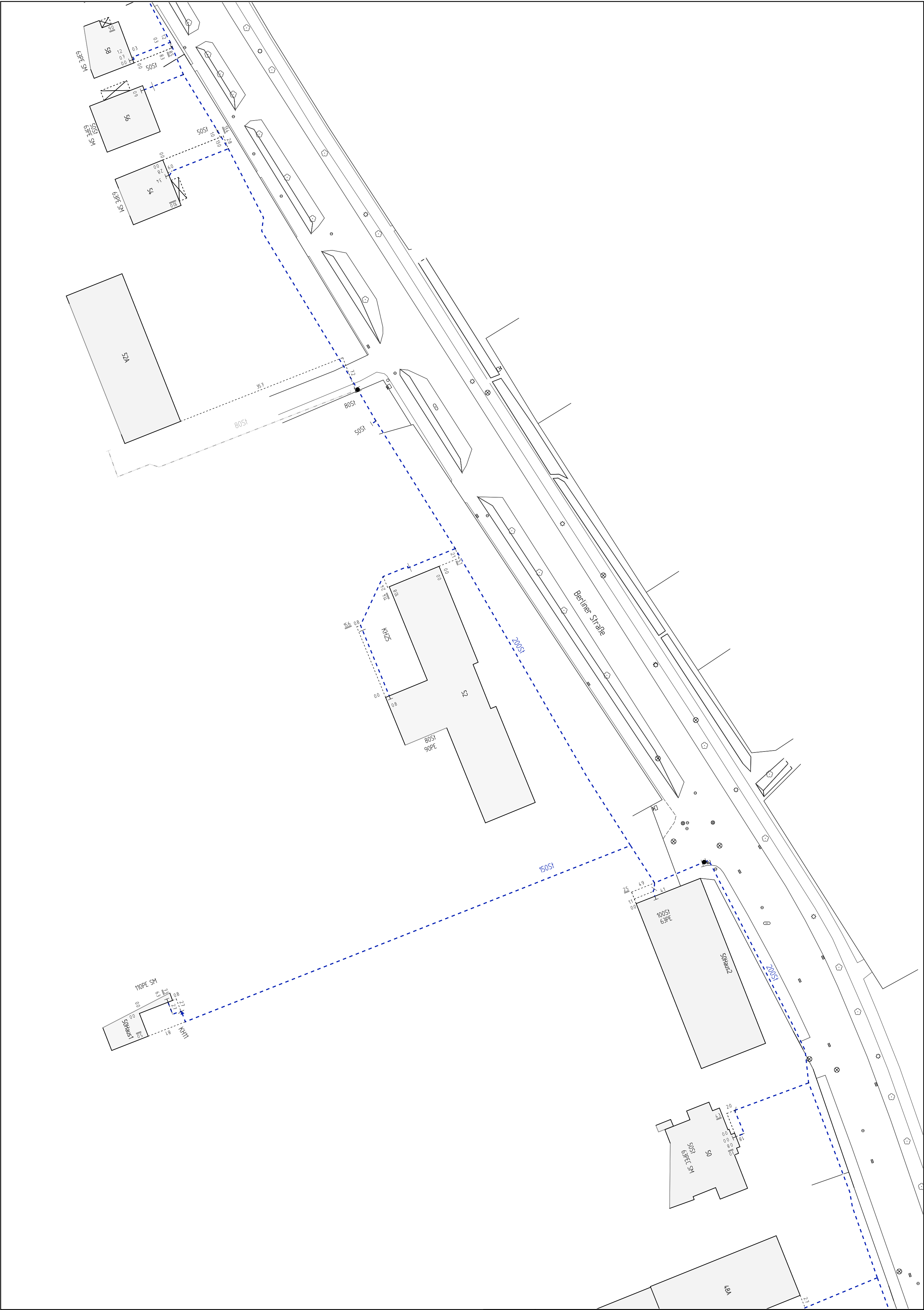
Höhensystem HN



13.07.2021 M 1:500

Ort: Elsterwerda







				NETZGESELLSCHAFT BERLIN-BRANDENBURG
	Ort/Transportleitung: Sparte: Ferngas, Gas		Elsterwerda	
	Planr.: Seite: 1		Straße: Berliner Straße 35 Berliner Straße 52	
Maßstab: 1:500	Erstellt von: SYSTEM		Anlage 5	
			Firma: NBB	
DIN A2			Erstellt am: 16.7.2021	
	Leitungsschutzanweisung und Freistellungsvermerk sind zu beachten			