

**STADT LÜBBENAU/SPREEWALD
(OT KITTLITZ)**

LANDKREIS OBERSPREEWALD LAUSITZ

**Bebauungsplan
Nr. 08/3/94
„Hauptwerkstätten Kittlitz“**

- 3. Änderung -

**Begründung
gem. § 9 Abs. 8 BauGB**

Entwurf



Quelle: DOP: GeoBasis-DE/LGB (2020), dl-de/by-2-0 und eigene Darstellungen

Stand: Dezember 2024

Plangeber:



Stadt Lübbenau/Spreewald

Kirchplatz 1
03222 Lübbenau/Spreewald

Bearbeitung:



mks ARCHITEKTEN – INGENIEURE GmbH

Muskauer Straße 96 f
03130 Spremberg

INHALTSVERZEICHNIS		Seite
1	ANLASS UND ZIELSETZUNG DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG	1
2	ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG	2
2.1	Räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung	2
2.2	Beschreibung des Bebauungsplangebietes	3
2.2.1	Lage im Siedlungsgebiet, umgebende Nutzungen und derzeitiger Zustand	3
3	VERHÄLTNIS ZU BESTEHENDEN PLANUNGEN UND VORGABEN	5
3.1	Ziele der Raumordnung	5
3.2	Ehemaliger Flächennutzungsplanentwurf	6
3.3	Gegenwärtiges Baurecht	6
4	STÄDTEBAULICHES KONZEPT	10
4.1	Bau-, Freiflächen- und Nutzungsstruktur	10
4.2	Verkehrerschließung / Ver- und Entsorgung	10
4.2.1	Verkehrerschließung	10
4.2.2	Strom- und Gasversorgung	11
4.2.3	Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung	11
4.2.4	Löschwasserversorgung	12
4.2.5	Niederschlagswasserentsorgung	12
4.2.6	Telekommunikation	12
4.3	Umweltbelange	13
4.3.1	Umweltprüfung und Umweltbericht	13
4.3.2	Allgemeines	13
4.3.3	Schutzgüter Pflanzen und Tiere	14
4.3.4	Schutzgüter Boden und Wasser	17
4.3.5	Schutzgut Luft und Klima	19
4.3.6	Schutzgut Landschaft und Kulturgüter	19
4.3.7	Auswirkungen auf den Menschen	20
5	PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN	21
5.1	Bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen	21
5.1.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	21
5.1.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	21
5.1.3	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	21
5.1.4	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	22
5.1.5	Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 1 BbgBO)	22
5.1.6	Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)	22
5.1.7	Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)	22
5.1.8	Wasserfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)	23
5.2	Grünordnerische Festsetzungen	23
5.2.1	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	23
5.2.2	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)	23
5.2.3	Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)	24

5.3	Sonstige Festsetzungen	24
5.3.1	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)	24
5.3.2	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)	24
5.3.3	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	24
5.4	Hinweise	24
5.4.1	Pflanzlisten	24
5.4.2	Gehölzschutzverordnung des Landkreises Oberspreewald-Lausitz	25
5.4.3	Planinhalte überlagernder Satzungen	25
5.4.4	Artenschutz	25
6	MASZNAHMEN ZUR REALISIERUNG	26
6.1	Bodenordnung	26
6.2	Kosten und Erschließungsaufwand	26
6.3	Flächenbilanz	26
7	ANHANG	27
7.1	Verfahrensablauf	27
7.2	Rechtsgrundlagen	28

<u>TABELLENVERZEICHNIS</u>	<u>Seite</u>
Tabelle 1: Flurstück des Bebauungsplanänderungsbereiches	2
Tabelle 2: Planungsrelevante Grundsätze der Raumordnung	5
Tabelle 3: Festsetzungen des rechtskräftigen B-Planes (Geltungsbereich 3. Änderung)	7
Tabelle 4: Flächenbilanz des rechtskräftigen B-Planes (Geltungsbereich 3. Änderung)	9
Tabelle 5: Vergleich Versiegelung Basisbebauungsplan und Bebauungsplan, 3. Änderung	17
Tabelle 6: Flächenbilanz im Geltungsbereich der 3. B-Plan-Änderung	26
Tabelle 7: Verfahrensübersicht	27

<u>ABBILDUNGSVERZEICHNIS</u>	<u>Seite</u>
Abbildung 1: Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes	2
Abbildung 2: Lage der 3. B-Planänderung im Siedlungsgebiet	3
Abbildung 3: Festsetzungen des rechtskräftigen B-Planes	6

1 ANLASS UND ZIELSETZUNG DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Durch zwei private Vorhabenträger (davon auch der Antragsteller auf die 3. Planänderung) wurden in einem Teilbereich des Bebauungsplangebietes „Hauptwerkstätten Kittlitz“ zwei Lagerhallen errichtet. Weitere bauliche Anlagen für den Betrieb eines Online-Handels (mit Showroom und Abholstation sowie Büro- und Sozialräume) sind beabsichtigt. Die Nähe zur Autobahn (hier die A 13), eine optimale Zufahrt und ein noch weitgehend unbebautes, ausreichend großes Gebiet bieten dafür sehr gute Voraussetzungen.

Das Konzept des Vorhabenträgers lässt sich mit dem bestehenden Baurecht (Basis-B-Plan) zu großen Teilen, aber nicht vollständig realisieren. Insoweit ist eine Bebauungsplanänderung erforderlich.

Der Vorhabenträger hat einen Antrag auf Änderung des B-Planes bei der Stadt Lübbenau/Spreewald eingereicht (Schreiben vom 18.09.2019). Daraufhin hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lübbenau/Spreewald in ihrer Sitzung am 27.11.2019 die Einleitung des Verfahrens zur 3. Änderung des B-Planes gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB beschlossen.

Wesentliche Gegenstände der 3. Bebauungsplanänderung sind die Anpassung an die vorhandenen Verhältnisse sowie an die beabsichtigten Vorhaben.

Das Änderungsverfahren wird im Standardverfahren mit Umweltprüfung durchgeführt.

Die städtebauliche Ordnung des Basis-B-Planes (rechtskräftiger B-Plan) soll bis auf die Änderungsgegenstände weiterhin erhalten bleiben.

2 ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

2.1 Räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Von der Planänderung sind folgende Grundstücke in der Gemarkung Kittlitz betroffen:

Tabelle 1: Flurstück des Bebauungsplanänderungsbereiches

Flur	Flurstück	Eigentümer	Lage im B-Plan	
			vollständig	anteilig
1	127	Stadt		X
1	140	Privat	X	
1	141	Stadt		X
1	199	Stadt		X
1	202	Privat	X	
1	214	Privat	X	
1	215	Privat	X	
1	216	Privat	X	
5	59	Privat	X	
5	62	Privat	X	
5	68	Privat	X	

Das Bebauungsplanänderungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 3,47 ha.

Abbildung 1: Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes



2.2 Beschreibung des Bebauungsplangebietes

2.2.1 Lage im Siedlungsgebiet, umgebende Nutzungen und derzeitiger Zustand

Das Bebauungsplangebiet der 3. Änderung liegt nördlich abgesetzt von der Ortslage Kittlitz und östlich der Kreisstraße K 6636 im nordwestlichen Teil des Lausitz-Industrieparkes.

Es grenzt im

- Norden und Westen an die Kreisstraße K 6636,
- Süden an die Vorberger Straße bzw. an weitere Gewerbeflächen des Lausitz-Industrieparkes,
- Osten und Südosten an die Baumallee des (verlängerten) historischen Eisdorfer Weges.

Abbildung 2: Lage der 3. B-Planänderung im Siedlungsgebiet



Quelle: DTK10: GeoBasis-DE/LGB (2020), dl-de/by-2-0 und eigene Darstellungen

Der Änderungsbereich gehörte einst zur Teilfläche 4 der Tagesanlagen Kittlitz für den ehemaligen Tagebau Seese-West. Im Zuge der Beendigung und Rekultivierung der Tagebaue und der dazugehörigen Tagesanlagen wurden im dazugehörigen Abschlussbetriebsplan die Wiedernutzbarmachung der Teilfläche für eine industrielle Folgenutzung bestimmt, die Sanierung durchgeführt und aus der Bergaufsicht entlassen.

Das Änderungsgebiet ist mit Ausnahme einer von Nordosten hineinreichenden Böschung topographisch nahezu eben. Bis auf eine Stichstraße und ein umzäuntes Löschwasserbecken ist das Gebiet weitestgehend unbebaut. Im südwestlichen Bereich wurden 2 Lagerhallen mit befestigten Flächen neu errichtet. Neben eine Baumreihe aus überwiegend Laub- und Nadelgehölzen entlang der Böschung sind nur an der Stichstraße 2 Linden vorhanden. Auf den ansonsten überwiegend brachliegenden, unversiegelten Flächen haben sich verschiedene Wiesen- bzw. Ruderalstrukturen ohne Gehölzaufwuchs entwickelt.

Aus der Beteiligung der Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden folgende Informationen zum Plangebiet mitgeteilt:

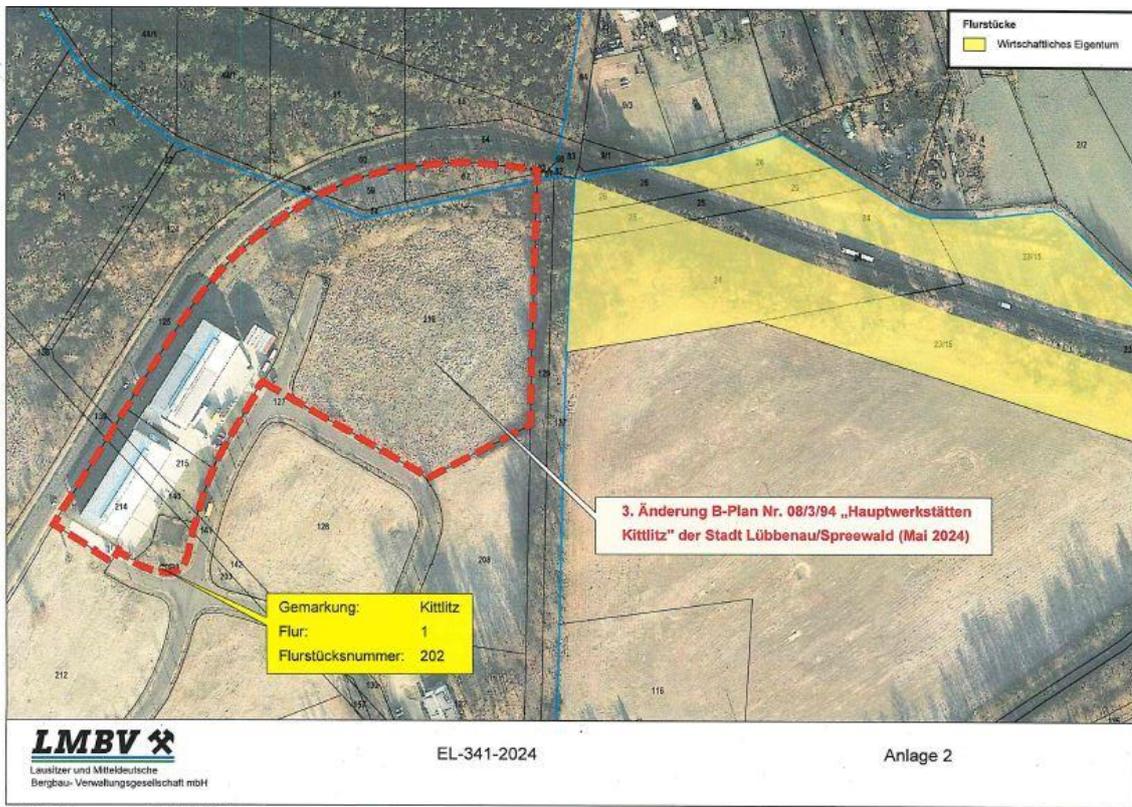
Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV) Schreiben vom 02.07.2024

„Grundeigentum

Die LMBV ist teilweise Eigentümerin des Grund und Bodens:

Flurstück 202, Flur 1 in der Gemarkung Kittlitz - gemäß Anlage 2 im gelb markierten Bereich.

Im Bedarfsfall ist für die Versorgungsstation auf Flurstück 202 ein Kaufantrag an die LMBV, Abteilung Flächenmanagement (KF2) zu stellen, welcher gesondert geprüft wird.“



Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung, Schreiben vom 10.07.2024

„Die Planung befindet sich im FBV Seese-West, VNr.:600301. (...) Inzwischen wird das FBV Seese-West wieder bearbeitet und befindet sich derzeit in der Erstellung der Zuteilung, d.h. der Neubestand wird bearbeitet.“

3 VERHÄLTNIS ZU BESTEHENDEN PLANUNGEN UND VORGABEN

3.1 Ziele der Raumordnung

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin Brandenburg kommt in ihrer Stellungnahme zur Zielfrage gemäß Art. 12 des Landesplanungsvertrages (Schreiben vom 15.01.2020) zu folgender Beurteilung:

„Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen.“

Erläuterungen

Der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 08/3/94 „Hauptwerkstätten Kittlitz“ setzt im Bereich der 3. Änderung weitgehend Gewerbegebiet fest. Der Beibehaltung der gewerblichen Nutzung für Lagerhallen eines Großhändlers stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen. Auch die weiteren Planintentionen (Wegfall von Leitungsrechten, Entwidmung von Straßenverkehrsflächen, u.a.) widersprechen den Zielen der Raumordnung nicht.“

Folgende für den B-Plan relevanten Grundsätze der Raumordnung sind zu beachten:

Tabelle 2: Planungsrelevante Grundsätze der Raumordnung

Grundsätze der Raumordnung (LEP HR)	B-Planänderung
<p><u>G 5.1 Innenentwicklung und Funktionsmischung</u> (1) Die Siedlungsentwicklung soll unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden. Dabei sollen die Anforderungen, die sich durch die klimabedingte Erwärmung insbesondere der Innenstädte ergeben, berücksichtigt werden.</p>	<p>Da es sich bei dem Bebauungsplangebiet um eine bestehende Siedlungsfläche mit (noch) nicht vollends ausgeschöpften Baurechten handelt, wird dem Grundsatz Rechnung getragen.</p>
<p>(2) Die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung und Erholung sollen einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt werden.</p>	<p>Das Gewerbegebiet als Teil der Funktion „Arbeiten“ liegt in räumlicher Nähe zur Ortslage und dessen wesentlichen Infrastruktureinrichtungen, so dass der örtlichen Nutzungsmischung entsprochen wird.</p>
<p><u>G 5.10 Nachnutzung von Konversionsflächen</u> (1) Militärische und zivile Konversionsflächen sollen neuen Nutzungen zugeführt werden. Konversionsflächen im räumlichen Zusammenhang zu vorhandenen Siedlungsgebieten sollen bedarfsgerecht für Siedlungszwecke entwickelt werden.</p>	<p>Die gewerbliche Nachnutzung einer bergbaulichen Konversionsfläche entspricht dem Grundsatz.</p>

In Ihrer Stellungnahme vom 20.06.2024 kommt die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin Brandenburg zu folgender Beurteilung: *„Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen.“*

Die Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald (Schreiben vom 08.07.2024) hat gegenüber der Planänderung keine Einwendungen und informiert darüber *„Der sachliche Teilregionalplan „Windenergienutzung“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald liegt als Entwurf vor. (...) . Südlich des B-Planes Nr. 08/3/94 befindet sich das Vorranggebiet für Windenergie VR-WEN-19 Kittlitz (Entwurf).“*

3.2 Ehemaliger Flächennutzungsplanentwurf

In der Stadt Lübbenau/Spreewald bzw. in der ehemaligen Gemeinde Kittlitz existiert(e) noch kein rechtswirksamer Flächennutzungsplan (FNP). Für die ehemalige Gemeinde Kittlitz liegt der 3. Entwurf des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan (Stand Januar 2003) vor. Dieses Verfahren konnte auf Grund der Gemeindegebietsreform im Land Brandenburg vom 26. Oktober 2003 nicht weitergeführt werden und eine Neuauflistung eines FNP/LP für die Stadt Lübbenau/Spreewald ist noch nicht beschlossen worden.

Die Planung entspricht einem vorzeitigen B-Plan nach § 8 Abs. 4 BauGB. Sie wird der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung (aufzustellender neuer FNP/LP) nicht entgegenstehen.

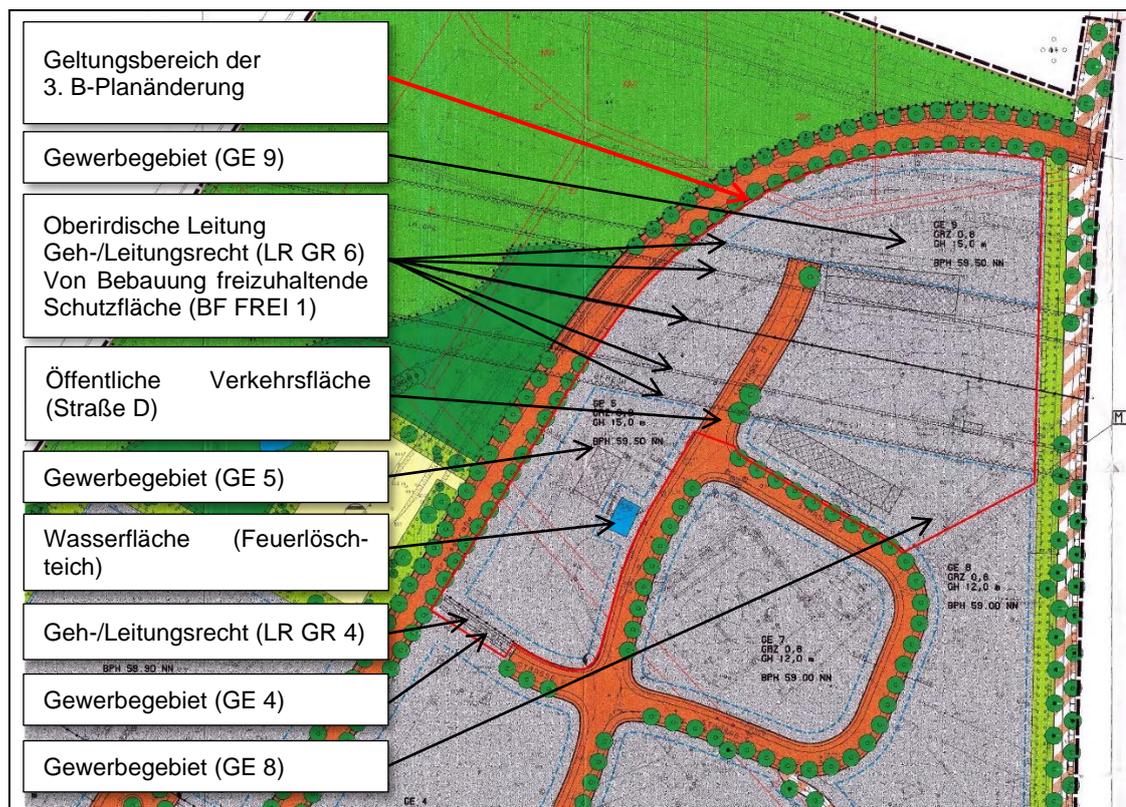
3.3 Gegenwärtiges Baurecht

Nach § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Für das Bebauungsplangebiet der 3. Änderung besteht seit dem 30.06.2000 der rechtskräftige Basis-B-Plan Nr. 08/3/94 „Hauptwerkstätten Kittlitz“.

Innerhalb des Bebauungsplangebietes der 3. Änderung gelten folgende wesentlichen Festsetzungen:

Abbildung 3: Festsetzungen des rechtskräftigen B-Planes



Quelle: Stadt Lübbenau/Spreewald, B-Plan Nr. 08/3/94 „Hauptwerkstätten Kittlitz“. (Stand Mai 2000) und eigene Darstellung

Tabelle 3: Festsetzungen des rechtskräftigen B-Planes (Geltungsbereich 3. Änderung)

Festsetzungen	Geltungsbereich 3. Änderung			
PLANZEICHNUNG, TEIL A				
Art der baulichen Nutzung	Gewerbegebiete: GE 4 GE 5, GE 8 und GE 9			
Maß der baulichen Nutzung	GE 4	GE 5	GE 8	GE 9
Grundflächenzahl (GRZ):	0,8	0,8	0,8	0,8
Gebäudehöhe (GH):	15,0 m	15,0 m	12,0 m	15,0 m
Bezugspunkthöhe (BPH):	59,40 NN	59,50 NN	59,00 NN	59,50 NN
FESTSETZUNGEN DURCH TEXT, TEIL B				
I. Planungsrechtliche Festsetzungen durch Text				
1. Art der baulichen Nutzung				
1.2.2 Gewerbegebiete GE 2, GE 6 und GE 8	<p>In den gemäß § 1 (4) BauNVO als GE 2, GE 6 und <u>GE 8</u> gegliederten Baugebieten und Teilbaugebieten sind die nachfolgend aufgeführten Betriebsarten nicht zulässig: Betriebsarten der Abstandsklassen I bis einschließlich VI der Abstandsliste (Textteil IV, Abstandsliste).</p> <p>Gemäß § 31 (1) BauGB können in denen als GE 2, GE 6 und <u>GE 8</u> gegliederten Baugebieten und Teilbaugebieten auch Betriebsarten des nächstgrößeren Abstandes zugelassen werden, wenn der Nachweis vorliegt, dass diese Betriebe und Anlagen in ihrem Abstandserfordernis den Betrieben und Anlagen entsprechen, die in diesen Teilbaugebieten zulässig sind.</p> <p>Bei den zulässigen Betriebsarten darf der immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel den Wert von 45 dB in der Nacht (22.00 - 6.00 Uhr) nicht überschreiten.</p>			
1.2.3 Gewerbegebiete GE 1, GE 3, <u>GE 4</u> und GE 7	<p>In den gemäß § 1 (4) BauNVO als GE 1, GE 3, <u>GE 4</u> und GE 7 gegliederten Baugebieten und Teilbaugebieten sind die nachfolgend aufgeführten Betriebsarten nicht zulässig: Betriebsarten der Abstandsklassen I bis einschließlich V der Abstandsliste (Textteil IV, Abstandsliste).</p> <p>Gemäß § 31 (1) BauGB können in denen als GE 1, GE 3, <u>GE 4</u> und GE 7 gegliederten Baugebieten und Teilbaugebieten auch Betriebsarten des nächstgrößeren Abstandes zugelassen werden, wenn der Nachweis vorliegt, dass diese Betriebe und Anlage in ihrem Abstandserfordernis den Betrieben und Anlagen entsprechen, die in diesen Teilbaugebieten zulässig sind.</p>			
1.2.4 Gewerbegebiet <u>GE 5 und GE 9</u>	<p>In den gemäß § 1 (4) BauNVO als <u>GE 5 und GE 9</u> gegliederten Baugebieten und Teilbaugebieten sind die nachfolgend aufgeführten Betriebsarten nicht zulässig, Betriebsarten der Abstandsklassen I bis einschließlich IV der Abstandsliste (Textteil IV, Abstandsliste).</p> <p>Gemäß § 31 (1) BauGB können in denen als <u>GE 5 und GE 9</u> gegliederten Baugebieten und Teilbaugebieten auch Betriebsarten des nächstgrößeren Abstandes zugelassen werden, wenn der Nachweis vorliegt, dass diese Betriebe und Anlagen in ihrem Abstandserfordernis den Betrieben und Anlagen entsprechen, die in diesen Teilbaugebieten zulässig sind</p>			
1.3 Ausschluss bestimmter Nutzungen in den Baugebieten				
1.3.2 Vergnügungsstätten	<p>Gemäß § 1 (6) BauNVO wird festgesetzt, dass die Ausnahmen nach § 6 (3) BauNVO in den als Mischgebiet MI 1, MI 2.1, MI 2.2 und MI 3 gegliederten Baugebieten und die Ausnahme nach § 8 (3) Nr. 3 BauNVO in den als Gewerbegebiet GE 2, GE 6 und <u>GE 8</u> gegliederten Baugebieten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.</p>			
1.3.3 Anlagen für kirchliche kulturelle soziale gesundheitliche und sportliche Zwecke	<p>Gemäß § 1 (5) in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO wird festgesetzt, dass „Anlagen für sportliche Zwecke“ in den als Gewerbegebiet GE 2, GE 6 und <u>GE 8</u> gegliederten Baugebieten nicht zulässig sind.</p> <p>Gemäß § 1 (6) BauNVO wird festgesetzt, dass Ausnahmen nach § 8 (3) Nr.2 BauNVO „Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke“ in den als <u>GE 1 bis GE 9</u> gegliederten Baugebieten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.</p>			
2. Maß der baulichen Nutzung				
2.4 Höhe der baulichen Anlagen	<p>Die Höhen der baulichen Anlagen sind in der Planzeichnung als Höchstgrenzen gemäß § 16 (4) BauNVO festgesetzt. Als untere Bezugspunkthöhen werden für die einzelnen Baugebiete festgesetzt</p> <p>Gewerbegebiete: GE 4 59.40 NN GE 5 59.50 NN GE 8 59.00 NN GE 9 59.50 NN</p>			
2.5 Maß der baulichen	Eine Überschreitung der festgesetzten Höhen von baulichen Anlagen ist in			

Festsetzungen	Geltungsbereich 3. Änderung
Nutzung, Ausnahmen	den als Industrie- und Gewerbegebiet gegliederten Baugebieten bei Baukörpern mit einer Grundfläche von unter 1.000 qm bis zu einem Zehntel der Grundfläche des Baukörpers als Ausnahme zulässig. Bei Baukörpern mit einer Grundfläche von über 1.000 qm ist eine Überschreitung der zulässigen Höhe bis zu 100 qm Grundfläche des Baukörpers als Höchstmaß zulässig. Das Höchstmaß der zulässigen Bauhöhe wird im Ausnahmefall mit 20 m über dem Bezugspunkt des jeweiligen Baugebietes festgesetzt.
3. Überbaubare Grundstücksfläche	
3.2 Zulässigkeit baulicher Anlagen auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen	a) In den als Gewerbegebiet und Industriegebiet gegliederten Baugebieten und Teilbaugebieten sind Nebenanlagen im Sinne § 14 (1) BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Das Gleiche gilt für Stellplätze und Garagen im Sinne von § 12 (1) BauNVO.
3.3 Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen	In der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzfläche BFREI 1 zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Immissionsschutzrechts nach § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind folgende Anlagen und Nutzungen zulässig <ul style="list-style-type: none"> - Stellplätze und Garagen nach § 12 (1) BauNVO - Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO.
4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
4.1 Versickerung von Niederschlagswasser der privaten Flächen	Das Niederschlagswasser der privaten Bau- und Grundstücksflächen ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt zu versickern.
4.2 Versickerung von Niederschlagswasser der öffentl. Flächen	Das Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen ist zu fassen und oberflächlich zu versickern.
5. Verkehrsflächen	Grundstückseinfahrten sind höchstens 5 m breit zwischen den anzupflanzenden Bäumen der Erschließungsstraßen anzulegen. Ab 5000 qm Grundstücksfläche werden zwei Einfahrten gestattet, kleinere Grundstücke erhalten nur eine. Im Bedarfsfall ist zur Herstellung der Grundstückszufahrt maximal ein an der Erschließungsstraße angepflanzter Baum zu entnehmen und auf dem betreffenden Grundstück zu verpflanzen (Frühjahr- oder Herbstpflanzung).
II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen durch Text	
2. Einfriedungen	
2.2 Einfriedungen in den gewerblichen Flächen	a) In den als Industrie- und Gewerbegebiet gegliederten Baugebieten und Teilbaugebieten sind entlang der Erschließungsstraßen und der anbaufreien Straße Einfriedungen bis zu einer Höhe von höchstens 2 m zulässig. Bezugspunkt ist jeweils die Oberkante der Fahrbahn der zugehörigen Erschließungsstraße. Zäune sind als Gittermatten- oder Maschendrahtzäune zulässig. Ausnahmen bis zu einer Überschreitung der zulässigen Höhe um 0,50 m können zugelassen werden. b) Zwischen Nachbargrundstücken und zur Bundesautobahn sind Einfriedungen als Gittermatten oder Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 4 m zulässig.
3. Werbeanlagen	Die zulässige Höhe für Anlagen nach Satz 1 (Anmerkung Plangeber: mastartige Werbeanlagen) beträgt in den als Gewerbegebiet gegliederten Baugebieten 15 m über den festgesetzten unteren Bezugspunkt des jeweiligen Teilbaugebietes gemäß textlicher Festsetzung Pkt. 2.4.
III. Grünordnerische Festsetzungen	
1. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
1.1 Anpflanzungen auf den Baugrundstücken	
1.1.1 Pflanzgebot 1	Große fensterlose Fassaden ab 15 qm sind zu begrünen. Arten aus folgender Liste sind zu verwenden. (...)
1.1.2 Pflanzgebot 2	Baugrundstücke in den als Industriegebiet GI und Gewerbegebiet GE gegliederten Baugebieten und Teilbaugebieten sind mit einem 2 m breiten Gehölzstreifen einzugrünen. Das gilt nicht für die Seiten der Grundstücke, die an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen. Nicht bebaubare Grundstücksflächen sind als private Grünflächen zu gestalten. Für min. 80 % der Pflanzung sind die Arten folgender Liste zu verwenden: (...) Für max. 20 % der Pflanzung sind die Arten der Pflanzen frei wählbar. Koniferen sind nicht zulässig.
1.1.3 Pflanzgebot 3	Je 500 qm Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubbaum, H, 3xv, StU 14-16 cm, aus folgender Liste zu pflanzen
1.1.4 Pflanzgebot 4	Je 5 PKW - Stellflächen oder 3 - LKW Stellflächen ist ein heimischer Laubbaum, H, 3xv, StU 14-16 cm, aus der Liste des Pflanzgebot 3 zu pflanzen.

In der Planzeichnung wurden nur die Gewerbegebiete GE 4 und GE 5 durch eine sogenannte „Knötchenlinie“ (Nr. 15.14 der Anlage der PlanZV) eindeutig voneinander abgegrenzt. Die Grenzen zwischen den Gewerbegebieten GE 5 und GE 9 sowie GE 8 und GE 9 wurden hingegen nicht zweifelsfrei durch o.g. Planzeichen definiert. Daher wird zur Bestimmung der Baugebiete die Mitte zwischen deren Baugrenzen festgelegt (entspricht der Leitungsfestsetzung).

Tabelle 4: Flächenbilanz des rechtskräftigen B-Planes (Geltungsbereich 3. Änderung)

Festsetzung	Fläche	GRZ	Grundfläche
Gewerbegebiete	33.199 m²		26.559 m²
GE 4	309 m ²	0,8	247 m ²
GE 5	10.529 m ²	0,8	8.423 m ²
GE 8	8.859 m ²	0,8	7.087 m ²
GE 9	13.502 m ²	0,8	10.802 m ²
Verkehrsfläche	1.405 m²		
Wasserfläche	152 m²		
Gesamt	34.756 m²		

Folgende wesentliche im rechtskräftigen Bebauungsplan getroffene Festsetzungen widersprechen den heutigen Verhältnissen und dem beabsichtigten Vorhaben:

- 4 Gewerbegebiete (GE 4, 5, 8 und 9) mit tw. unterbrochenen Baugrenzen und unterschiedlichen Festsetzungsinhalten,
- eine nicht mehr vorhandene oberirdische Stromleitung einschl. Geh- und Leitungsrecht (LR, GR 6) und Umgrenzung einer von Bebauung freizuhaltenden Schutzfläche (BF FREI 1),
- ein nicht mehr benötigtes Geh- und Leitungsrecht (LR, GR 4) aufgrund eines nicht vorhandenen Fußweges an der Kreisstraße (K 6636) und nicht mehr geplantem Klärwerk (Beide außerhalb des Änderungsbereiches),
- eine realisierte öffentliche Verkehrsfläche (Straße D), die nicht mehr für eine öffentliche Erschließung erforderlich ist,
- eine Wasserfläche eines Feuerlöschteiches,
- ein Elektrizitätssymbol im Gewerbegebiet.

4 STÄDTEBAULICHES KONZEPT

4.1 Bau-, Freiflächen- und Nutzungsstruktur

Im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan wird sich mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes an der Bau- und Freiflächenstruktur nichts Grundlegendes ändern. Obwohl sich aus dem wesentlichen Änderungsgegenstand (Vereinigungen der einzelnen Gewerbegebiete mit deren Baugrenzen) der Spielraum für die (Haupt)Gebäudeanordnung erhöht, wird sich die Versiegelung insgesamt etwas verringern.

4.2 Verkehrserschließung / Ver- und Entsorgung

Das Bebauungsplangebiet ist vollständig von der Vorberger Straße verkehrs- und medientechnisch erschlossen und stellt sich wie folgt dar:

4.2.1 Verkehrserschließung

Über die angrenzende Vorberger Straße ist der Änderungsbereich an die Kreisstraße K 6636 angebunden. Es ist beabsichtigt, die vorhandene öffentliche Stichstraße am Ende der Vorberger Straße für eine private innere Erschließung zu nutzen. Der Erschließungsstich hat damit jede öffentliche Verkehrsbedeutung verloren, so dass die zuständige Straßenbaubehörde gem. § 8 (2) BbgStrG über die (Teil)Einziehung des Straßenabschnittes verfügen kann.

Das betrifft auch die dort vorhandenen Medien. Hier sind im nachgeordneten Verfahren entsprechende Abstimmungen und Vorkehrungen mit den Medienträgern vorzunehmen.

Die Autobahn GmbH des Bundes teilt im Schreiben vom 19.07.2024 mit:

„Laut festgesetzter Baugrenze mit einem der Planzeichnung entnommenen Abstand von minimal etwa 210 m zum äußeren befestigten Rand der Fahrbahn der A 13 werden sich künftig keine planungsrechtlich zulässigen Bauvorhaben innerhalb der Anbaubeschränkungszone befinden. Demnach ist gemäß § 9 eine straßenrechtliche Zustimmung für neue bauliche Anlagen entbehrlich.“

Dagegen ist bei der Planung von Anlagen der Außenwerbung neben der straßenrechtlichen Beurteilung auch eine Prüfung durch die Verkehrsbehörde der Autobahn nach § 33 Abs. 1 Straßenverkehrsordnung relevant und gegebenenfalls eine straßenverkehrsrechtliche Genehmigung erforderlich. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer auf der A 13 ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Verkehrssicherheit. Daher unterliegt die Errichtung von Anlagen der Außenwerbung in jedem Einzelfall der straßenverkehrsrechtlichen Genehmigung durch das Fernstraßen-Bundesamt, Referat S1 -Straßenrecht und Straßenverkehrsrecht, Friedrich-Ebert-Straße 72-78, 04109 Leipzig. Dieser Hinweis ist in die Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen.“

Da mit der Bebauungsplanänderung keine wesentlichen baulichen Veränderungen (Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung) verbunden sind, resultiert kein neuer Konflikt, der zu bewältigen ist. Bei einer festgesetzten Höhe baulicher Anlagen von 15 m (im Ausnahmefall bis 20 m) ist von keiner Gefährdung der Verkehrssicherheit auf der über 200 m entfernten Autobahn auszugehen. Diese werden durch einen Gehölzriegel entlang der Autobahn und durch dazwischenliegenden Wald bzw. Baumgruppen mit vergleichbaren Höhen verdeckt und auch im Basisbebauungsplan entsprechend festgesetzt. Außerdem werden dort weitere Baugebiete festgesetzt, die bei Planvollzug eine weitere Sichtbarriere zur Autobahn schaffen.

4.2.2 Strom- und Gasversorgung

Die Elektroenergie und Gasversorgung kann über den vorhandenen Leitungsbestand der Stadt- und Überlandwerke Lübbenau – Luckau erfolgen.

Die Stadt- und Überlandwerke GmbH Luckau – Lübbenau haben im Schreiben vom 18.06.2024 ihren Leitungsbestand mitgeteilt. Danach befindet sich bis auf ein Mittelspannungskabel der vorhandene Stromleitungsbestand außerhalb des Geltungsbereiches der 3. Bebauungsplanänderung. Innerhalb des Basisbaugebietes liegen die Leitungen in den festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen, so dass keine separate Festsetzung erforderlich ist. Das auf der Baugrundstücksfläche liegende Mittelspannungskabel wird im Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt (s. Kap. 5.1.7 und 5.3.3).

Der Gasleistungsbestand befindet sich außerhalb der 3. Änderung des Bebauungsplanes. Lediglich der Hausanschluss zur Lagerhalle I durchläuft das Plangebiet. Sollten zukünftig Baumaßnahmen geplant werden, die diese Leitung betreffen, ist dies im Bauantragsverfahren zu berücksichtigen.

Im Schreiben vom 02.07.2024 teilt die LMBV mit:

„Im B-Planbereich sind außer Betrieb befindliche 0,4 kV-Erdkabel der ehemaligen Tagesanlagen in Kittlitz vorhanden. Die elektrotechnischen Anlagen sind nicht mehr betriebsnotwendig. Die 0,4 kV-Kabel verbleiben im Erdreich und werden nicht zurückgebaut.“

4.2.3 Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser sowie die Beseitigung von Schmutzwasser ist über die öffentliche Trinkwasserversorgungsanlage und das Schmutzwassersystem des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Calau (WAC) möglich.

Im Schreiben vom 02.07.2024 hat der WAC seinen Leitungsbestand mitgeteilt. Bis auf die in der Vorberger Straße (Str. D) und die in der Stellungnahme beschriebenen Anlagen befindet sich der vorhandene Leitungsbestand außerhalb des Geltungsbereiches der 3. Bebauungsplanänderung. Innerhalb des Basisbaugebietes liegen die Leitungen in den festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen, so dass keine separate Festsetzung erforderlich ist. Weiter heißt in der Stellungnahme:

„Trinkwasser

Da es sich bei der vorhandenen Stichstraße (Straße D) nicht mehr um eine öffentliche Verkehrsfläche handelt und diese somit nicht mehr für eine öffentliche Erschließung benötigt wird, ist die vorhandene Trinkwasserversorgungsleitung PE-HD 90 x 8,2 im Eigentum des WAC (gemäß Detailpläne I und II) in Höhe des vorhandenen Wasserzählerschachtes auf Kosten des Grundstückseigentümers stillzulegen!

Damit entfällt zukünftig auch der vorhandene Hydrant Nr. 12 (siehe auch Detailplan 1)!

Daneben sind nicht mehr benötigte vorhandene Trinkwasserhausanschlüsse nach dem Verursacherprinzip durch den Grundstückseigentümer „kostenpflichtig“ zurückzubauen!

Schmutzwasser

Da es sich bei der vorhandenen Stichstraße (Straße D) nicht mehr um eine öffentliche Verkehrsfläche handelt und diese somit nicht mehr für eine öffentliche Erschließung benötigt wird, verlieren sowohl der vorhandene Schmutzwasserkanal DN 150

Stz als auch die 4 vorhandenen Schmutzwassergrundstücksanschlüsse den öffentlichen Charakter (gemäß Detailpläne I und II)!

So können diese vorhandenen Leitungssysteme entweder als „kundeneigene Grundstücksentwässerungsanlagen“ genutzt werden oder aber diese sind ebenso zu Lasten des jeweiligen Grundstückseigentümers zurückzubauen!

Ob Restbuchwerte durch die jeweiligen Grundstückseigentümer an den WAC zurückgezahlt werden müssen, bedarf einer weiteren Prüfung durch den WAC!“

Im Schreiben vom 02.07.2024 teilt die LMBV mit:

„Laut Risswerk verlaufen zudem noch alte unterirdisch verlegte Abwasser- und Trinkwasserleitungen innerhalb der angefragten Fläche, welche ebenfalls nicht mehr betriebsnotwendig sind und im Boden verbleiben.“

4.2.4 Löschwasserversorgung

Die angemessene Löschwasserversorgung (Grundschutz) ist gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 BbgBKG in der Verantwortung der Stadt Lübbenau/Spreewald sicherzustellen.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um ein bereits für einen gewerblich-industrielle Nutzung erschlossenes Gebiet, bei dem sich der Löschwasserbedarf (Grundschutz) nicht erstmalig ergibt. Es wird davon ausgegangen, dass durch den im Änderungsgebiet vorhandenen Feuerlöschteich eine ausreichende Löschwasserversorgung gewährleistet werden kann.

Der Fachbereich 1 - Ordnungs-, Sozial- und Schulverwaltung der Stadt Lübbenau/Spreewald trifft im Schreiben vom 12.08.2024 folgende Beurteilung:

„für das Planverfahren Nr. 08/3/94 „Hauptwerkstätten Kittlitz“ kann ich dir mitteilen, dass die Löschwasserversorgung gewährleistet ist.

Gemäß Arbeitsblatt W 405 ist für den Grundschutz bei einem Gewerbegebiet mit bis zu 3 Vollgeschossen eine Löschwasserversorgung von 96 m³/h im Umkreis von 300 m über den Zeitraum von 2 Stunden zu gewährleisten.

So entsteht ein Anspruch einer Löschwasserbevorratung von mindestens 192 m³. Diese wird durch einen Löschwasserteich mit einem Fassungsvermögen von 150 m³ zuzüglich dem Hydranten Nr. 10 mit einem Volumenstrom von 86 m³/h erfüllt.“

4.2.5 Niederschlagswasserentsorgung

Im Umgang mit dem Niederschlagswasser wird grundsätzlich von der Beachtung des Brandenburgischen Wassergesetzes ausgegangen, wonach es im Gebiet zu versickern ist, „soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen“ (§ 54 Abs. 4 Satz 1 BbgWG).

Da sich die Versiegelung gegenüber den Basis-B-Plan nicht vergrößert, wird davon ausgegangen, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers möglich ist. Dafür bietet auch die Bodenart geeignete Voraussetzungen. Bei der vorhandenen Bänder-sand-Rosterde liegt der Sandanteil bei über 80 % und gilt als vernässungsfrei. Allgemein handelt es sich um mittel- bis feinsandigen Boden, der auf eine allgemein gute Sickerfähigkeit hinweist.

4.2.6 Telekommunikation

Die leitungsgebundene Telekommunikation wird durch Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH vorgenommen. Im Schreiben vom 17.06.2024 (PE 29.08.2024) weist die Deutsche Telekom Technik GmbH darauf hin:

*„Für eine potenzielle Versorgung der künftigen Bebauung sind umfangreiche Bau-
maßnahmen innerhalb und auch außerhalb des Plangebietes, mit allen notwendigen
rechtlichen Verfahren, erforderlich. (...)*

*Zum jetzigen Zeitpunkt ist die Erschließung des Gebietes durch die Telekom nicht
gesichert!“*

Als Alternative und Ergänzung steht Mobilfunk zur Verfügung.

Der zuletzt Genannte ist mit breitbandiger Datenaustauschmöglichkeit verfügbar.

4.3 Umweltbelange

4.3.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 i. V. m. § 2a BauGB ist im Rahmen der Bauleitplanung eine Um-
weltprüfung (Plan-UP) durchzuführen und die voraussichtlich erheblichen Umwelt-
auswirkungen in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Der gesamte Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung zum Bebau-
ungsplan.

4.3.2 Allgemeines

Auf Grund dieser Rechtslage in Verbindung mit dem Planungskonzept der 3. Ände-
rung ist Folgendes zu prüfen:

Mit der nunmehr durchgeführten 3. Bebauungsplanänderung werden die vorhande-
nen Baurechte des rechtskräftigen Bebauungsplans tw. überarbeitet / geändert.

*„Bei der Abwägung über die Änderung eines Bebauungsplans ist nicht von dem Ist-
Zustand des überplanten Gebiets auszugehen; vielmehr sind die Festsetzungen des
geltenden Planes den Festsetzungen der Änderungsplanung gegenüberzustellen. Die
Abwägungsentscheidungen hinsichtlich von Eingriffen in Natur und Landschaft bezie-
hen sich dabei auf zusätzliche Eingriffe vorgesehener Flächen. (...) Vgl. weiterhin
BVerwG (Beschluss vom 20.05.2003 – 4 BN 57.02 -, a.a.O., vor Rn.1), wonach § 1a
Abs. 3 Satz 5 BauGB nach dem eindeutigen Wortlaut auch im Hinblick auf solche al-
ten Bebauungspläne zur Anwendung kommt, bei deren Aufstellung die naturschutz-
rechtliche Eingriffsregelung nicht berücksichtigt worden ist.“¹ „§ 1a Abs. 3 Satz 5
BauGB erlaubt eine Verrechnung, bei der sowohl eine Abnahme als auch eine Zu-
nahme der Eingriffstiefe im Verhältnis zum neuen Bebauungsplan berücksichtigt wer-
den darf. Das gilt unabhängig davon, ob bei Aufstellung des ursprünglichen Bebau-
ungsplans die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu berücksichtigen war. § 1a
Abs. 3 Satz 5 BauGB unterscheidet nicht danach, wann und unter welcher Rechtsla-
ge bestehende Baurechte entstanden sind. (Leitsatz der Redaktion)“²*

Die Umweltprüfung / Eingriffsregelung widmet sich somit der Frage, inwieweit aus
den Festsetzungen der hier gegenständlichen 3. Bebauungsplanänderung erhebliche
Umweltauswirkungen in Folge zusätzlicher Eingriffe resultieren können.

Parallel zur Umweltprüfung und nicht der Abwägung unterliegend wird auch unter-
sucht, inwieweit durch das städtebauliche Vorhaben artenschutzrechtliche Verbots-
tatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG betroffen sind. Die Prüfung erfolgt an Hand
des § 44 Abs. 5 Satz 2 bis 5 BNatSchG.

¹ Ernst-Zinkahn-Bielenberg, BauGB Kommentar, § 1a Rn. 103, S. 110

² BauR 2012, 1067 - 1069 (Heft 7), BVerwG, Beschluss vom 20. März 2012 – 4 BN 31.11/4 BN 3.12 – (Niedersächsi-
sches OVG)

Das Bebauungsplanänderungsgebiet befindet sich nicht innerhalb eines freiraumbezogenen Schutzgebiets des Naturschutzrechts, so dass – unter diesem Gesichtspunkt - kein separates Zustimmungsverfahren erforderlich ist.

Die Auswirkungen der Bebauungsplanänderung werden auf folgende Schutzgüter untersucht.

- Schutzgut Pflanzen und Tiere
- Schutzgut Boden und Wasser
- Schutzgut Luft und Klima
- Schutzgut Landschaft und Kulturgüter
- Auswirkungen auf den Menschen

4.3.3 Schutzgüter Pflanzen und Tiere

Es werden nahezu alle wesentlichen grünordnerischen Festsetzungen des Basis-Bebauungsplanes und des damaligen Kompensationskonzeptes in die 3. B-Planänderung übernommen. Das betrifft insbesondere die Pflanzgebote 3 (Anzahl je Grundstücksfläche) und 4 (Stellplatzbepflanzungen). Im Pflanzgebot 2 (Eingrünung der Baugrundstücksgrenzen) wird eine Ausnahme von dem Verbot einer Anpflanzung entlang der Grundstücksgrenze, die an der öffentlichen Verkehrsfläche liegt, getroffen. Die Ausnahme tritt dann ein, wenn seitliche Grundstücksgrenzen für gemeinsame Erschließungen der daran angrenzenden Baugrundstücke verwendet werden.

Die bisher in der Verkehrsfläche (Straße D) festgesetzte Anpflanzung von 3 Laubbäumen, werden weiterhin gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (entsprechend dem Umsetzungsstand) festgesetzt.

Das Pflanzgebot 1 (Fassadenbegrünung) des Basisbebauungsplanes lässt sich für eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nicht quantifizieren (Angebotsbebauungsplan, bei dem keine Fassaden zugrunde lagen!), so dass die Festsetzung nach gestalterischen bzw. allgemein ökologischen Kriterien getroffen wurde. Wie im Rahmen des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens für die Errichtung einer Lagerhalle im Plangebiet ersichtlich (s. Antrag vom 02.05.2020 und Genehmigung vom 25.09.2020), konnte diese Festsetzung (zum Schutz der Fassade) nicht vollzogen werden. Da kein städtebauliches Erfordernis für diese unverhältnismäßige Einschränkung der Bebaubarkeit des Grundstücks besteht, wird nunmehr darauf verzichtet.

Artenschutz

Neben den vorgenannten Umweltbelangen ist im B-Plan-Änderungsverfahren zu prüfen, ob der Vollzug des B-Planes im Hinblick auf die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG grundsätzlich möglich ist. Ein Bebauungsplan, dessen Umsetzung wegen eines Verstoßes gegen die artenschutzrechtlichen Verbote scheitern muss, ist unzulässig.

Zur 3. Bebauungsplanänderung wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (HiBU Plan GmbH, Stand 08. Februar 2024) erstellt. Anhand der vorhandenen Biotopstruktur des Untersuchungsgebiets wurden an mehreren Erfassungsterminen die Artengruppen Avifauna, Fledermäuse, Zauneidechsen und Waldameisen genauer untersucht. Die Erfassungstermine fanden einmal in der Zeit von Mai 2020 bis August 2020 und dann erneut von Mai 2023 bis Juli 2023 statt. Grund für die längere Pause war eine zwischenzeitliche Unterbrechung des Planverfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplanes.

Der Fachbeitrag kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

Avifauna:

„Im Untersuchungsraum wurden 28 Vogelarten (...) nachgewiesen. (...) Zusammenfassend ist einzuschätzen, dass die nachgewiesenen Arten für die Struktur des Untersuchungsraumes charakteristisch und repräsentativ bzw. im Landschaftsraum bzw. in Brandenburg allgemein verbreitet sind. Die im Untersuchungsraum vorkommenden Arten sind bis nicht bestandsbedroht.“

Fledermäuse:

„Mit drei Fledermausarten im Messtischblattquadranten kommt dem Gebiet nur eine geringe Bedeutung hinsichtlich des Fledermausvorkommens zu. Potenzielle Habitate sind Höhlungen in Bäumen. Auch als Nahrungshabitat kommt das Gebiet in Frage.“

Zauneidechsen

„Bei den Untersuchungen wurden insgesamt 7 Individuen nachgewiesen.“

Waldameisen

„Während der Begehungen wurden insgesamt 2 Ameisenhügel der hügelbauenden Waldameise erfasst, diese waren jedoch am Ende des Erfassungszeitraumes nicht mehr da und müssen Prädatoren zum Opfer gefallen sein. Eine generelle Nutzung von hügelbauenden Ameisen ist jedoch nicht ausgeschlossen.“

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag sieht zusammenfassend vor:

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen:

- „ASB1 Um einen artenschutzrechtlichen Konflikt mit Brutvögeln zu vermeiden, sind Rodungs-, und Baumaßnahmen nur außerhalb der Brutzeit (vom 1. März bis zum 30. September) durchzuführen. Sollten Rodungen einzelner Gehölze oder der Abriss in der Brutzeit erforderlich werden, sind die Gehölze davor auf ein Vorkommen von Brutstätten durch einen Experten zu überprüfen.
- ASB2 Um einen artenschutzrechtlichen Konflikt mit Fledermäusen auszuschließen ist vor den Rodungen von einem Experten zu überprüfen, ob sich geschützte Quartiere in den Bäumen befinden und ggf. sind Maßnahmen zu deren Schutz zu ergreifen.
- ASB3 Um einen artenschutzrechtlichen Konflikt mit Zauneidechsen zu vermeiden, sind vor Baubeginn die Baufelder jeweils mit einem Reptilienschutzzaun mit Fluchteimern zu umgeben. Die Zaunlänge entspricht dem Flächenumfang der Baufelder. Die Fluchteimer sollen ca. alle 25 m installiert werden. Um die Zauneidechsen zu vergrämen, soll im Spätwinter die Vegetation durch Schnitt entfernt werden. Im Frühjahr sollen dann an zwei Terminen Kontrollen durchgeführt werden, ob sich noch Zauneidechsen im Gebiet befinden. Bei Bestätigung einer erfolgreichen Vergrämung kann mit den Baumaßnahmen begonnen werden. Dazu wird der Zaun vorerst an nur einer Stelle geöffnet, sodass Baufahrzeuge auf das Gelände gelangen können, durch die geringfügige Öffnung des Zaunes kann eine Rückwanderung der Zauneidechse ausgeschlossen werden. Nach Vollendung der Baumaßnahmen kann der Zaun zurück gebaut werden.
- ASB4 Um einen artenschutzrechtlichen Konflikt mit hügelbauenden Waldameisen zu vermeiden, ist vor Baubeginn eine Überprüfung auf das Vorhandensein von Ameisenhügeln im Baufeld durchzuführen. Ggf. sind Maßnahmen zu deren Schutz zu ergreifen und durch eine fachkundige Person umzusetzen.“

Gemäß den Hinweisen der unteren Naturschutzbehörde (Stellungnahme vom 11.07.2024) wurden folgende Vermeidungsmaßnahmen ergänzt:

- ASB5 Vermeidung von Vogelschlag durch fachlich geeignete Vermeidungsmaßnahmen (Glasverzicht, halbtransparente Materialien und flächige Markierungen).
- ASB5 Insektenfreundliche Beleuchtung gem. Vorgaben der Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie)

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen):

„ACEF1 Als Ausgleich für verloren gehende potenzielle Bruthabitate sollen pro Höhlung in einem zu rodenden Baum im Verhältnis 1:2 Ersatzlebensstätten in geeigneten Strukturen im räumlichen Zusammenhang installiert werden. Dabei soll jeweils die Hälfte für Brutvögel bzw. Fledermäuse geeignet sein. Die genaue Anzahl ergibt sich aus der Anzahl der Höhlungen in den zu rodenden Bäumen. Daher müssen die Bäume vor der Rodung auf ein Vorkommen von Höhlungen überprüft werden.

ACEF2 Zur Unterstützung der Zauneidechsenpopulation sollen auf den Grünflächen Strukturelemente eingebracht werden, wie z.B. Lesesteinhaufen und Totholz.“

Die entsprechenden Maßnahmen und Nachweise sind in Abstimmung mit der uNB im engen zeitlichen Zusammenhang mit den Bauvorhaben zu planen und zu realisieren.

„Für die Umsetzung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen nach § 42 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG und Kompensationsmaßnahmen nach § 43 Abs. 8 Satz 1 Nr. 5 und Satz 2 BNatSchG auf der Ebene der Bebauungsplanung kommen die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 oder Nr. 25 BauGB in Betracht: (...) Dabei ist zu beachten, dass auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB nur solche Festsetzungen zulässig sind, die einen städtebaulichen Bezug aufweisen und bodenrechtlich relevant sind. (...) Festsetzungen, die für den Planbetroffenen unmittelbare Handlungspflichten oder sonstige Verhaltensweisen auferlegen, sind daher nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB unzulässig.“³ Im vorliegenden Fall können mit Ausnahme der ACEF2- Maßnahme die anderen Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen aufgrund fehlenden bodenrechtlichen Bezugs nicht nach § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt werden. Außerdem stehen sie im Zusammenhang mit der naturschutzfachlichen Baubegleitung (Ermittlung der am besten geeigneten Standorte).

Gehölzschutz

Die im Basisbebauungsplan innerhalb der Verkehrsflächen (Straße D) zur Anpflanzung festgesetzten drei Einzelbäume, werden in der 3. Bebauungsplanänderung weiterhin entsprechend dem Umsetzungsstand gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zum Erhalt oder zur Anpflanzung berücksichtigt.

Im Basisbebauungsplan wurden für den Änderungsbereich ansonsten keine Festsetzungen mit Bindungen und zum Erhalt von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB getroffen. Der mit dem Basisbebauungsplan vorbereitete planerische Eingriff in die damals vorhandenen Gehölze/ Gehölzgruppen (sind tw. heute noch vorhanden) wurde in diesem Verfahren kompensiert. Für die 3. Bebauungsplanänderung resultiert daraus kein neues Ausgleichser-

³ Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg, Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung Stand: 13.01.2009, S. 54-55

fordernis. Sofern seither neue Gehölze gewachsen sind, unterliegen diese Gehölze dem Schutz der Gehölzschutzverordnung des Landkreises Oberspreewald-Lausitz (GehölzSchVO LK OSL). Die untere Naturschutzbehörde informiert in Ihrer Stellungnahme vom 11.07.2024 darüber: *„Um die Vereinbarkeit der Satzung mit den Regelungen der GehölzSchVO LK OSL herzustellen, wird die Erteilung einer Ausnahme zur Durchführung von Eingriffen in geschützte Gehölze für den Fall eines Einzelantrages im Rahmen des behördlichen Zulassungsverfahrens zur Errichtung baulicher Anlagen auf den überbaubaren Flächen zugesichert. (...) Sofern im Zuge konkreter Bauvorhaben die Beseitigung von Bewuchs erforderlich ist, sind die dafür möglichen Schutzzeiträume gemäß § 39 Abs. 5 S. 1 Nr. 2 BNatSchG (Fällung nur vom 1. Oktober bis 28. Februar zulässig) einzuhalten. Bei Unvermeidbarkeit ist eine Befreiung vom Beseitigungsverbot bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberspreewald-Lausitz zu beantragen.“*

Der Landesbetrieb Forst Brandenburg hat im Schreiben vom 03.07.2024 mitgeteilt *„das Wald im Sinne des Gesetzes gemäß § 2 LWaldG nicht direkt betroffen ist.“*

4.3.4 Schutzgüter Boden und Wasser

Die für die Beeinträchtigungen des Bodens durch Überbauung getroffenen wesentlichen Festsetzungen werden aus dem Basisbebauungsplan übernommen (GRZ 0,8), reduziert (öffentliche Verkehrsfläche) sowie an die vorhandenen Verhältnisse (Feuerlöschteich, Trafostation) angepasst. Damit geht insgesamt eine Reduzierung des Versiegelungsumfanges (um ca. 230 m²) einher.

Tabelle 5: Vergleich Versiegelung Basisbebauungsplan und Bebauungsplan, 3. Änderung

Basisbebauungsplan			
Festsetzung	Fläche	Versiegelungsanteil	Versiegelung
Gewerbegebiete	33.199 m²	80%	26.559 m²
Verkehrsfläche	1.405 m²	100%	1.405 m²
Wasserfläche (Feuerlöschteich)	152 m²	100%	152 m²
Gesamt	34.756 m²		28.116 m²
Bebauungsplan, 3. Änderung			
Festsetzung	Fläche	Versiegelungsanteil	Versiegelung
Gewerbegebiete	34.345 m²	80%	27.476 m²
Versorgungsflächen	411 m²	100%	411 m²
Gesamt	34.756 m²		27.887 m²

Aus der Beteiligung der Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden folgende Informationen zu den Schutzgütern mitgeteilt:

Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR), Schreiben vom 27.06.2024

„Sanierungsbergbau/Bergaufsicht:

Innerhalb des angezeigten Planungsbereiches ist die Bergaufsicht bereits ordnungsgemäß beendet worden. Die Sanierungsarbeiten in diesem Bereich sind abgeschlossen. Demnach besteht für diesen Teil der Flächen keine ordnungsrechtliche Zuständigkeit des LBGR nach § 47 Abs. 4 OBG. Die ordnungsrechtliche Zuständigkeit ergibt sich erst wieder bei Vorliegen einer konkreten oder gegenwärtigen Gefahr aus der stillgelegten bergbaulichen Anlage. Ordnungspflichtiger ist dann die Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV).

Lediglich für angrenzende Linienobjekte (nördlich und südöstlich) des Abschlussbetriebsplanes Tagebau Seese-West besteht noch Bergaufsicht (Übersichtskarte, Anlage). (...)

Montanhydrologie:

Der Planungsbereich liegt vollständig im früheren Beeinflussungsbereich der bergbaubedingten Grundwasserabsenkung (Übersichtskarte, Anlage). Im Planbereich ist inzwischen der vorbergbauliche Grundwasserstand wieder erreicht. Es ist aber weiterhin mit möglichen Beeinflussungen zu rechnen, die durch eine Überlagerung von wasserwirtschaftlichen, meteorologischen und anderen Einflussfaktoren in der Endphase des Grundwasserwiederanstiegs entstehen.

Die flurnahen Grundwasserverhältnisse sind bei den Planungen zu beachten. Ggf. sind entsprechende Baugrundgutachten zu veranlassen.“

Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH, Schreiben vom 02.07.2024

„Bergaufsicht

Der angefragte Bereich liegt außerhalb der Grenzen eines von der Bergbehörde zugelassenen Abschlussbetriebsplanes. Die Sanierung ist abgeschlossen und die Beendigung der Bergaufsicht bereits erfolgt.

Fundamentreste und lokale Bodenbelastungen, die bei Baumaßnahmen zu erhöhten Aufwendungen wegen der eventuell notwendigen Abfallentsorgung führen können, sind nicht auszuschließen.

Da sich das Plangebiet innerhalb des nachtragungspflichtigen Risswerkbereichs gemäß Markscheider-Bergverordnung (MarkschBergV) befindet, ist die Einmessung der Gesamtmaßnahme nach erfolgter Realisierung an die Markscheiderei der LMBV (markscheiderei.sfb@lmbv.de) im Lagesystem RD 83; Höhensystem DHHN 92 sowie als 3D-dgn-Datei zwecks Nachtragung des Bergmännischen Risswerkes zu übergeben.

Hydrologie

Die Planfläche liegt außerhalb einer aktuell wirkenden bergbaulich bedingten Grundwasserbeeinflussung. Der aktuelle Grundwasserstand im Haupthangendgrundwasserleiter beträgt ca. +54,0 m NHN (Stand 3/2024). Meteorologisch bedingte Schwankungen, insbesondere Extremsituationen, sind zu berücksichtigen.

Weiterhin ist mit erhöht sulfathaltigem Grundwasser zu rechnen. Es liegen, bezogen auf den Haupthangendgrundwasserleiter, keine flurnahen Grundwasserstände vor.

Über oberflächennahen bindigen Horizonten (Lehm-Sand-Gemisch) sind insbesondere in feuchten Witterungsperioden Schichtenwasserbildungen und Staunässe möglich.

Die aktive Grundwassermessstelle (GWM) 40055/63K in unmittelbarer Nähe des B-Plangebietes (Anlage 1) ist nicht zu beschädigen, zu überbauen oder zu beseitigen. Sollte es dennoch dazu kommen, dann ist die LMBV, Knappenstraße 1, 01968 Senftenberg, Abteilung Geotechnik, schriftlich zu benachrichtigen. Die Kosten zur Wiederherstellung trägt der Verursacher.

Die Zugänglichkeit für die LMBV bzw. beauftragter Dritter für Messungen, Probenahmen und Wartungsarbeiten muss jederzeit, auch mit entsprechender Technik, gewährleistet sein. Für einen späteren Rückbau ist eine Baufreiheit von mindestens 10 m im Umfeld zu gewährleisten.

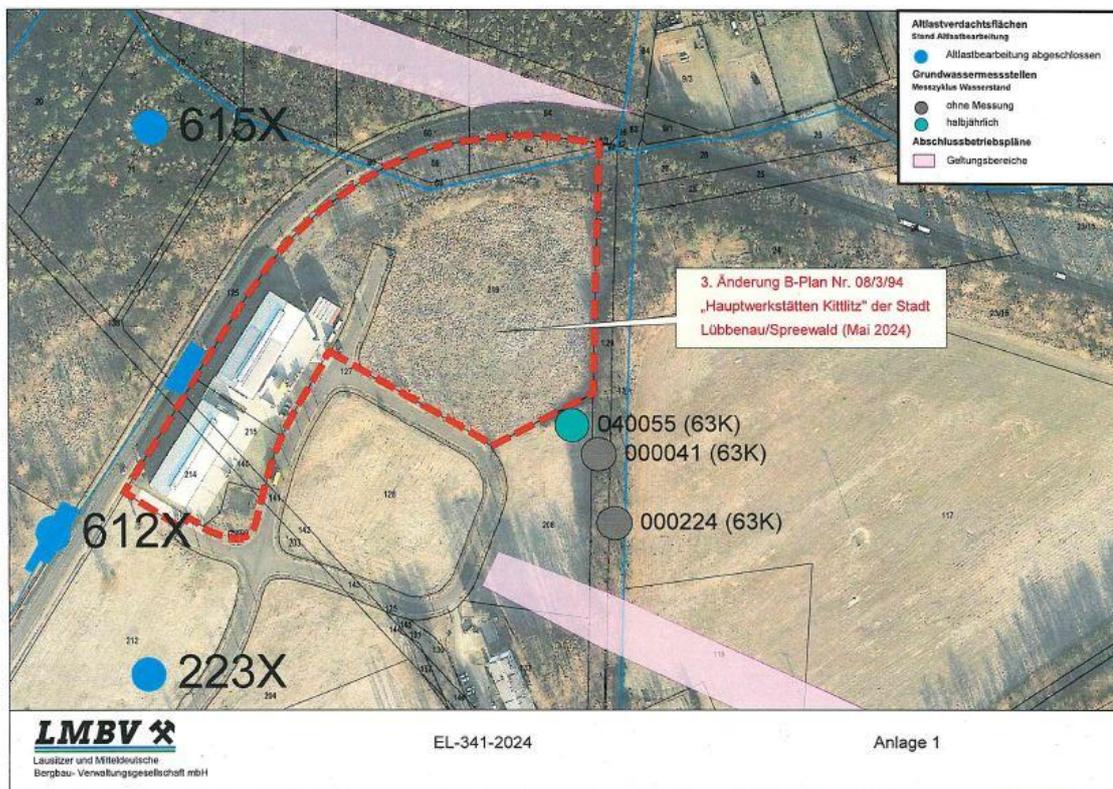
Altlastverdachtsflächen

In der Altlastendatenbank der LMBV sind folgende Altlastenverdachtsflächen (ALVF) erfasst:

- ALVF 612X: Schrott- und Schwellenlagerplatz mit Schrottwäsche sowie Gleis 2/2a

Diese ALVF grenzt unmittelbar nordwestlich an die B-Planfläche an (Anlage 1). Die Altlastenbearbeitung ist abgeschlossen, es ist kein altlastenbezogenes Grundwassermonitoring notwendig.

Im Bereich der Lagerplätze und Gleise sind Bodenkontaminationen festgestellt worden. Es fand eine Bodensanierung (Bodenaustausch) statt, die Kontrollbeprobungen zeigten geringe Restkontaminationen. Bei Aushubarbeiten kann daher mit erhöhten Schadstoffkonzentrationen im Boden gerechnet werden, die dazu führen, dass der Aushub nicht uneingeschränkt verwertbar ist.“



4.3.5 Schutzgut Luft und Klima

Die aus den Festsetzungen der 3. Bebauungsplanänderung einhergehenden Emissionen könnten auch durch die Festsetzungen des Basisbebauungsplanes entstehen. Sie wären auch im vorherigen Gewerbegebiet zulässig, so dass keine neuen und zusätzlichen Beeinträchtigungen entstehen.

4.3.6 Schutzgut Landschaft und Kulturgüter

Die für das Landschaftsbild wesentlichen Festsetzungen (Höhe baulicher Anlagen, Baugrenzen, Pflanzgebote) werden aus dem Basisbebauungsplan übernommen, so dass daraus keine neuen Auswirkungen resultieren.

Gemäß Denkmalliste des Landes Brandenburg (Stand: 31.12.2022) sind im Plangebiet weder Bodendenkmale noch Denkmale übriger Gattungen vorhanden. Das wurde durch das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum Abt. Bodendenkmale im Schreiben vom 12.06.2024 und die untere

Denkmalschutzbehörde (Baudenkmalpflege) im Schreiben vom 11.07.2024 bestätigt. Das von der uDB (Bodendenkmalpflege) mitgeteilte Bodendenkmal „Kittlitz, Bronzezeitliche und slawische Siedlung, Fpl. 4“ - Bodendenkmal-Nr. 80472, im Bereich Kittlitz, Flur 1, Flurstück 199 befindet sich ca. 275 m südlich vom Geltungsbereich der dritten Änderung des Bebauungsplanes entfernt und bleibt somit unberührt. Weiter informiert die uDB darüber: *„Da die gesamte Bebauung der Hauptwerkstätten Kittlitz ohne archäologische Betreuung erfolgte, sind aufgrund der topographischen Situation weitere bisher unbekannte Bodendenkmale zu vermuten. Schachtungen müssen daher kontrolliert werden. (...) Die bodendenkmalpflegerische Kontrolle der Erdarbeiten sowie die archäologische Dokumentation angetroffener Bodendenkmale ist in organisatorischer und finanzieller Verantwortung vom Veranlasser der Maßnahme durchzuführen (§ 9 Abs. 3 BbgDSchG). Eine denkmalrechtliche Erlaubnis der unteren Denkmalschutzbehörde (uDB) ist im jeweiligen Genehmigungsverfahren (denkmalrechtliche Erlaubnis gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BbgDSchG bzw. denkmalrechtliche Erlaubnis i. R. eines erforderlichen Baugenehmigungsverfahrens gem. § 9 Abs. 1 BbgDSchG i. V. m. § 20 Abs. 1 BbgDSchG) erforderlich.“*

4.3.7 Auswirkungen auf den Menschen

Die im Basis-B-Plan festgesetzte Gliederung von Baugebieten und Teilbaugebieten unter Immissionsschutzgesichtspunkten gemäß der Abstandsleitlinie des Landes Brandenburg i. V. m. § 1 BauNVO bleibt im Wesentlichen erhalten. Durch die Vereinigung der Gewerbegebiete werden die identischen Festsetzungen der beiden größten Gewerbegebiete (GE 5 und GE 9) übernommen. Die Veränderungen sind auf Grund der Vorbelastungen und Standortverhältnisse sowie des Abstands zur Ortslage Kittlitz (ca. 200 m) vertretbar.

Mit der Bebauungsplanänderung ist auch keine Erhöhung des Verkehrsaufkommens verbunden, da sich an der Nutzungsart und den Erschließungsverhältnissen nichts Wesentliches ändert.

Die 3. Änderung des Bebauungsplans schafft somit keine neuen Konflikte, die zu bewältigen wären.

Das Landesamt für Umwelt hat im Schreiben vom 28.06.2024 mitgeteilt: *„Die Planunterlagen zur 3. Änderung Stand Vorentwurf Mai 2024 wurden hinsichtlich der Übereinstimmung mit den Erfordernissen des vorbeugenden Immissionsschutzes geprüft. Danach sind gegen die beschriebenen und begründeten Planänderungen keine grundsätzlichen Bedenken erkennbar.“*

Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung beinhalten weiterhin die Gliederung der GE-Baufläche (GE5) hinsichtlich der Zulassung von Betriebsarten nach der Abstandsliste Brandenburg. Demnach sind Nutzungsarten der Abstandsklassen I bis IV ausgeschlossen. Eine Zulassung für Betriebe und Anlagen des nächstgrößeren Abstandes ist nach Einzelfallnachweis möglich. Insofern resultieren aus den geplanten Änderungen keine wesentlichen Auswirkungen auf immissionsschutzfachliche Belange.“

Der Brandschutz wurde bereits im Basisbebauungsplan Nr. 08/3/94 „Hauptwerkstätten Kittlitz“ betrachtet und die dafür notwendigen Maßnahmen vorgesehen. Für die 3. Änderung des Bebauungsplanes beschränkt sich somit eine Betrachtung auf der Ebene des Objektbrandschutzes.

5 PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN

5.1 Bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

5.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gewerbegebiet

Die im Basis-Bebauungsplans innerhalb des Änderungsbereiches festgesetzten 4 Gewerbegebiets(teil)flächen GE 4 (tw.), GE 5, GE 8 (tw.) und GE 9 werden nunmehr zu einem Gewerbegebiet vereinigt. Da die flächengrößten Gewerbegebiete GE 5 und GE 9 identische Festsetzungen enthalten, prägen sie die Flächennutzung des Änderungsgebietes. Das nunmehr zusammenhängende Gewerbegebiet wird dem GE 5 zugeordnet, mit allen dafür geltenden wesentlichen Festsetzungen (u.a. Art und Maß der baulichen Nutzung). Damit entfällt das Gewerbegebiet GE 9 und die untergeordneten Gewerbegebietsteilflächen GE 4 und GE 8 werden darin einbezogen bzw. entfallen ebenso. Eine damit verbundene Verringerung bzw. Erweiterung des Nutzungsspektrums auf den ehemaligen Teilfläche GE 4 und 8 ist aufgrund deren geringen Flächenanteile und der Entfernung zur nächsten Wohnbebauung (ca. 200 m) städtebaulich vertretbar.

Die für GE 5 geltende Gliederung nach bestimmten Betriebsarten der Abstandsliste bleibt weiterhin bestehen und ist somit kein Gegenstand der 3. Bebauungsplanänderung.

Da es keinen städtebaulichen Grund für den Ausschluss von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO gibt, wird von § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO kein Gebrauch mehr gemacht.

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Grundflächenzahl

Die im Basisbebauungsplan für alle Gewerbegebiets(teil)flächen jeweils festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8 wird für das nunmehr vereinigte Baugebiet GE 5 übernommen und zählt somit nicht zu den Gegenständen der 3. Bebauungsplanänderung.

Höhe baulicher Anlagen

Die Festsetzungen zur Höhe von baulichen Anlagen (15 m) und zur ausnahmsweisen Überschreitung (in Abhängigkeit von der Grundfläche) werden für das Gewerbegebiet GE 5 aus dem Basisbebauungsplan unverändert übernommen. Die damit verbundene Erhöhung um 3 m auf der ehemaligen Teilfläche GE 8 ist aufgrund des relativ geringen Flächenanteils und der innergebietlichen Lage städtebaulich vertretbar.

Es erfolgt nur eine redaktionelle Anpassung des unteren Bezugspunktes an das aktuell geltende Höhenbezugssystem DHHN2016 (d.h. von NN in NHN).

5.1.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereiches der 3. Bebauungsplanänderung erfolgt eine Anpassung der überbaubaren Grundstücksflächen (ÜG) an die neue (vereinigte) Gewerbegebietsfläche, d.h.:

- Beibehaltung des Abstandes von 10 m zur Kreisstraße K 6636,
- Beibehaltung des Abstandes von 5 m zur angrenzenden Erschließungsstraße (Vorberger Straße),
- Beibehaltung (s. Nordosten) des Abstandes von 3 m zu den Nachbargrundstücken gem. BbgBO,

- Anpassung an das Leitungs- und Gehrecht LR, GR 4 (s. Südwesten).

Im südöstlichen Teil enden die Baugrenzen an der Geltungsbereichsgrenze der 3. Bebauungsplanänderung. Dort binden sie nahtlos an die Baugrenzen des Basisbebauungsplanes (d.h. außerhalb B-Planänderungsgebietes) an.

Die textlichen Festsetzungen zu den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (keine baulichen Nebenanlagen und Stellplätze/Garagen im nÜG) werden aus dem Basisbebauungsplan unverändert übernommen (keine Einschränkungen) und zählen nicht zu den Gegenständen der 3. Bebauungsplanänderung.

Demgegenüber wird die im Basisbebauungsplan getroffene Festsetzung „Von der Bebauung freizuhaltenden Schutzfläche- BFREI 1“ einschließlich der textlichen Festsetzung zur Zulässigkeit von Anlagen nach §§ 12 und 14 BauNVO gelöscht. Weil die ehemalige oberirdische Stromleitung mittlerweile zurückgebaut wurde, besteht dafür kein städtebauliches Erfordernis mehr.

5.1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche

Die im Basisbebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche (Straße D) festgesetzte Stichstraße wird zukünftig nicht mehr für eine öffentliche Erschließung benötigt. Im Zuge der 3. Bebauungsplanänderung wird sie dem Baugebiet GE 5 zugeordnet und entfällt als separate Festsetzung.

Straßenbegrenzungslinie

Die Straßenbegrenzungslinie wird innerhalb des Geltungsbereiches der 3. Bebauungsplanänderung an die neue (vereinigte) Gewerbegebietsfläche angepasst.

Da die Begrenzung der Straßenverkehrsfläche (hier: Vorberger Straße) mit der Grenze des Geltungsbereiches der 3. Bebauungsplanänderung zusammenfällt, wurde zur Planklarheit eine textliche Festsetzung erforderlich, die sich auf die davon betroffenen und in der Planzeichnung dargestellten Abschnitte bezieht.

5.1.5 Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 1 BbgBO)

Die bisherigen gestalterischen Festsetzungen zu den Einfriedungen und zu den Werbeanlagen werden aus dem Basisbebauungsplan unverändert übernommen und zählen nicht zu den Gegenständen der 3. Bebauungsplanänderung.

5.1.6 Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Die innerhalb des Geltungsbereiches der 3. Bebauungsplanänderung vorhandenen Versorgungsanlagen (Trafostation und Feuerlöschteich) werden entsprechend ihrer Zweckbestimmung und heutiger Lage/ Abmaße festgesetzt. Da sie im Basisbebauungsplan anderweitig festgesetzt wurden (Trafostation nur als Symbol, Feuerlöschteich als Wasserfläche) handelt es sich hierbei um eine redaktionelle Änderung. Da der Feuerlöschteich weiter südlich als im Basisbebauungsplan umgesetzt wurde, wird die Lage (grafisch) an den heutigen Standort des Feuerlöschteichs angepasst und in der Planzeichnung fortan korrekt dargestellt.

5.1.7 Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Oberirdischen Versorgungsleitungen

Eine im Basisbebauungsplangebiet festgesetzte oberirdische Stromleitung existiert nicht mehr und wurde mittlerweile zurückgebaut. Mit dem Wegfall der Festsetzung im Zuge der 3. Bebauungsplanänderung erfolgt somit eine Anpassung an die vorhandenen Verhältnisse.

Unterirdischen Versorgungsleitungen

Das im Schreiben vom 18.06.2024 mitgeteilte und auf der Baugrundstücksfläche liegende Mittelspannungskabel der Stadt- und Überlandwerke GmbH Luckau – Lübbenau Mittelspannungskabel wird im Bebauungsplan gem. § 9 (1) Nr. 13 i.V.m. § 9 (1) Nr. 21 BauGB festgesetzt (s. Kap. 4.2.2 und 5.3.3).

5.1.8 Wasserfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die im Basisbebauungsplangebiet festgesetzte Wasserfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerlöschteich“ wird nunmehr als Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB neu festgesetzt, da es sich hierbei um eine baulich-technische Infrastruktureinrichtung handelt.

5.2 Grünordnerische Festsetzungen

5.2.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die im Basisbebauungsplan unter dieser Kategorie getroffenen textlichen Festsetzungen zur Versickerung von Niederschlagswasser auf privaten und öffentlichen Flächen entfallen im Rahmen der 3. Änderung ersatzlos. Die Versickerung von Niederschlagswasser ist im Brandenburgischen Wassergesetz ausreichend geregelt.

In der 3. Änderung des Bebauungsplans wird die artenschutzfachliche, vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ACEF 2 textlich und standörtlich neu festgesetzt. Danach sollen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Kreisstraße K 6636 Strukturelemente für Zauneidechsen, wie z.B. Lesesteinhaufen und Totholz in einer bestimmten Mindestgröße und einem Maximalabstand untereinander eingebracht werden. Das entspricht annähernd einem Verhältnis von 1: 2 zu den im Artenschutzfachbeitrag (AFB) nachgewiesenen Individuen (5). Die Strukturelemente befinden sich somit in den Randbereichen (gem. Beobachtungen im AFB), verfügen über linienhafte Strukturen und werden auch von baulichen Nebenanlagen und Stellplätzen (s. Kap. 5.1.3) freigehalten.

5.2.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die textlichen Festsetzungen zu den Anpflanzungen auf den Baugrundstücken werden im Sinne einer besseren Zuordnung mit dem Basisbebauungsplan abgeglichen und wie folgt geändert und aufgebaut:

Pflanzgebot 1 (Fassadenbegrünung) entfällt für die 3. Änderung des Bebauungsplanes.

Pflanzgebot 2 (Anpflanzung von Gehölzstreifen an der seitlichen Grundstücksgrenze) erhält eine Ausnahmeregelung, wenn die Baugrundstücksgrenze für eine gemeinsame Erschließung der daran angrenzenden Baugrundstücke verwendet wird. Für den Fall darf die Anpflanzung entlang der öffentlichen Verkehrsflächen erfolgen.

Pflanzgebot 3 -Grundstücksbepflanzung und Pflanzgebot 4 -Stellplatzbepflanzung werden aus dem Basisbebauungsplan unverändert übernommen. Sie zählen nicht zu den Gegenständen der 3. Bebauungsplanänderung.

Von den im Basisbebauungsplan in der öffentlichen Verkehrsfläche (Stichstraße D) festgesetzten 3 anzupflanzenden Laubbäumen wurden bisher 2 Anpflanzungen realisiert. Für diese wird nunmehr eine Erhaltungsfestsetzung getroffen (s. Kap. 5.2.3). Für den nicht gepflanzte Baum bleibt hingegen die Festsetzung bestehen und dem Pflanzgebot 5 neu zugeordnet. Um den Planvollzug / die Grundstücksnutzung nicht

unverhältnismäßig einzuschränken, wird textlich festgesetzt, dass der Pflanzstandort innerhalb des Baugrundstückes geändert werden kann.

Die Anpflanzungen innerhalb der öffentlichen Flächen (Pflanzgebote 5 und 6) des Basisbebauungsplan berühren nicht die 3. Änderung des Bebauungsplanes.

5.2.3 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die 2 in der öffentlichen Verkehrsfläche (Stichstraße D) bisher zur Anpflanzung bestimmten Laubbäumen wurden mittlerweile realisiert, so dass sie nunmehr zum Erhalt festgesetzt werden. Für eine höhere Flexibilität der Grundstücksnutzung wird textlich festgesetzt, dass bei Abgang ein gleichartiger Ersatz auch an anderer Stelle innerhalb des Baugrundstückes zulässig ist.

5.3 Sonstige Festsetzungen

5.3.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans sind die Flurstücksgrenzen (lt. Aufstellungsbeschluss) zugrunde gelegt.

5.3.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

Mit den sogenannten „Knötchenlinie“ wird eine Abgrenzung zwischen den Baugebieten (GE 5 zu GE 4 und GE 8) vorgenommen. Sie überlagern sich mit den dortigen Abschnitten des Geltungsbereichs der 3. Bebauungsplanänderung und dienen der Planklarheit.

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

Das im Schreiben vom 18.06.2024 mitgeteilte und auf der Baugrundstücksfläche liegende Mittelspannungskabel der Stadt- und Überlandwerke GmbH Luckau – Lübbenau Mittelspannungskabel wird im Bebauungsplan gem. § 9 (1) Nr. 13 i.V.m. § 9 (1) Nr. 21 BauGB festgesetzt (s. Kap. 4.2.2 und 5.1.7). Das Geh- und Leitungsrecht LR, GR 4 des Basisbebauungsplanes wird damit aktualisiert, aufgrund des Leitungsverlaufes und des Begünstigten (SÜLL und deren Rechtsnachfolger).

Für das im Basisbebauungsplan festgesetzte Geh- und Leitungsrechte LR/GR 6 besteht kein städtebauliches Erfordernis mehr, weil die ehemalige oberirdische Stromleitung (LR/GR 6) nicht mehr existiert.

5.4 Hinweise

Folgende Hinweise werden aufgrund der örtlichen Besonderheiten auf der Planzeichnung vermerkt:

5.4.1 Pflanzlisten

Die im Basis-B-Plan innerhalb der übernommenen Pflanzgebote aufgeführten Pflanzenlisten werden nunmehr den Hinweisen zugeordnet (s. o.). Die Pflanzenarten werden dabei übernommen. Es entfallen jedoch die Pflanzqualitäten der Pflanzgebote, da sich diese auf die privaten Grundstücksflächen beziehen und hierfür keine städtebaulichen Erfordernisse erkennbar sind.

Baumschulqualitäten sind nicht festsetzbar, da der bodenrechtliche Bezug fehlt.

Die untere Naturschutzbehörde weist in der Stellungnahme vom 11.07.2024 darauf hin: *„Für Gehölzpflanzungen ist der Erlass zur Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur zu beachten, wonach u.a. bei allen Gehölzpflanzungen, die im Rahmen von Ersatzpflanzungen und von Ausgleichs- und Ersatzmaß-*

nahmen nach § 15 BNatSchG (Eingriffskompensation) vorgenommen werden, grundsätzlich Pflanzgut gebietsheimischer Gehölze zu verwenden ist.“

5.4.2 Gehölzschutzverordnung des Landkreises Oberspreewald-Lausitz

Es erfolgt ein Hinweis, dass bei Bäumen und Hecken die Vorschriften der Gehölzschutzverordnung des Landkreises Oberspreewald-Lausitz zu beachten sind.

5.4.3 Planinhalte überlagernder Satzungen

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes, 3. Änderung überlagert sich in Teilen mit dem Geltungsbereich des Basis-Bebauungsplans “Nr. 08/3/94 „Hauptwerkstätten Kittlitz“. Die Grenze ist in der Planzeichnung des Bebauungsplanes entsprechend dargestellt (zur eindeutigen räumlichen Abgrenzung der überlagerten Bereiche).

Verfahrensrechtlich erlangen die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes mit Inkrafttreten Rechtskraft. Nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes gelten der Ursprungsbebauungsplan zusammen; das bedeutet, der Ursprungsbebauungsplan findet noch so weit Anwendung, wie die Festsetzungen durch die 3. Änderung nicht abgeändert worden sind.

Die Teile/ Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes, die von der 3. Änderung unberührt bleiben (d.h. außerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung liegen), gelten unverändert fort.

5.4.4 Artenschutz

Die aus dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag abgeleiteten artspezifischen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen bei der Durchführung von Bauvorhaben (s. Kap.4.3.3 und 5.2.1) werden als Hinweise aufgenommen. Damit soll sichergestellt werden, dass Baumaßnahmen nur zulässig sind, wenn die nach § 44 BNatSchG geschützten Arten nicht beeinträchtigt werden.

6 MASZNAHMEN ZUR REALISIERUNG

6.1 Bodenordnung

Die für die Folgenutzungen vorgesehenen Grundstücke im räumlichen Geltungsbereich befinden sich, mit Ausnahme der Verkehrsflächen (Erschließungsstich) ausschließlich in privatem Eigentum.

Die Übertragung/ Entwidmung der Straßenverkehrsfläche zu einer privaten Grundstücksfläche erfolgt durch einen Vertrag zwischen dem Antragsteller und der Stadt. Der Stadt sollen in diesem Zusammenhang keine Kosten entstehen.

6.2 Kosten und Erschließungsaufwand

Die Erschließung des Bebauungsplanänderungsgebietes ist abgeschlossen, so dass damit keine neuen Kosten verbunden sind. Die im Rahmen des privaten Bauvorhabens geplante Änderung an der Zufahrt geht zu Lasten des Bauherrn. Die mit dem Betrieb und der Unterhaltung stehenden Kosten für die öffentlichen Straßen hat der jeweilige Baulastträger zu tragen. Abgabengesetze bleiben unberührt

Die mit den weiteren Bauvorhaben verbundenen Planungs- und investiven Kosten werden durch den privaten Bauherrn in vollem Umfang getragen. Für die Stadt entstehen diesbezüglich keine Kosten.

6.3 Flächenbilanz

Tabelle 6: Flächenbilanz im Geltungsbereich der 3. B-Plan-Änderung

Festsetzung	Fläche	GRZ	Grundfläche
Gewerbegebiete	34.345 m²		27.476 m²
<i>GE 5</i>	<i>34.345 m²</i>	<i>0,8</i>	<i>27.476 m²</i>
Versorgungsflächen	411 m²		
<i>Feuerlöschteich</i>	<i>398 m²</i>	<i>0,8</i>	
<i>Elektrizität</i>	<i>13 m²</i>	<i>0,8</i>	
Gesamt	34.756 m²		

7 ANHANG

7.1 Verfahrensablauf

Tabelle 7: Verfahrensübersicht

	Verfahrensschritt		Datum
1.	Beschluss-Nr. 037/2019- Aufstellungsbeschluss	vom	27.11.2019
2.	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt für die Stadt Lübbenau/Spreewald	am	18.12.2019
3.	Anfrage nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung	vom	17.12.2019
	Übergabe der Planungsanzeige und Bitte um Stellungnahme an die Regionale Planungsgemeinschaft	vom	17.12.2019
	Übergabe der Planungsanzeige und Bitte um Stellungnahme an den Landkreis OSL	vom	17.12.2019
4.	Mitteilung der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung	vom	15.01.2020
	Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft	vom	21.01.2020
	Stellungnahme des Landkreises Oberspreewald - Lausitz	vom	30.01.2020
5.	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit E-Mail	vom	12.06.2024
6.	Eingegangene Stellungnahmen zu 5.	bis	12.07.2024
7.	Bekanntmachung über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Amtsblatt für die Stadt Lübbenau/Spreewald	am	03.07.2024
	Frühzeitige Öffentliche Auslegung des Vorentwurfes	vom bis	08.07.2024 09.08.2024
8.	Beschluss-Nr. - Billigungsbeschluss und Beschluss über die öffentliche Auslegung des Entwurfes	am	
	Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung im Amtsblatt für die Stadt Lübbenau/Spreewald	am	
	Öffentliche Auslegung des Entwurfes sowie umweltrelevanter Stellungnahmen	vom bis	
9.	Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden mit Schreiben	vom	
10.	Eingegangene Stellungnahmen zu 9.	bis	
11.	Beschluss-Nr. – Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen	am	
12.	Mitteilung über das Abwägungsergebnis an die Einsender mit Schreiben	vom	
13.	Beschluss-Nr. Satzungsbeschluss	am	

7.2 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. Bek. v. 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zul. geä. Art. 3 d. G. v. 20.12.2023 (BGBl. 2023 I, Nr. 394)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV) v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zul. geä. Art. 3 d. G. v. 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. Bek. v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zul. geä. Art. 2 d. G. v. 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr.: 176)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) i. d. F. v. 15.11.2018 (GVBl. I Nr. 39), zul. geä. d. G. v. 28.09.2023 (GVBl. I/23, Nr. 18)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) v. 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zul. geä. Art. 5 G. v. 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225),

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungs-gesetz - BbgNatSchAG) i. d. F. v. 21.01.2013 (GVBl. 1/2013, Nr. 3), zul. geä. Art. 19 G v. 05.03.2024 (GVBl. I Nr. 9)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. d. Bek. v. 18.03.2021, (BGBl. I, S. 540), zul. geä. Art. 13 G v. 08.05.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151),

Gesetz über die Prüfung von Umweltauswirkungen bei bestimmten Vorhaben, Pläne und Programmen im Land Brandenburg (BbgUVPG) v. 10.07.2002 (GVBl. IS 62), zul. geä. Art. 1 d. G. v. 18.12.2018 (GVBl. I/18, Nr. 37)

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) i. d. F. Bek. v. 02.03.2012 (GVBl. I/12, Nr. 20), zul. geä. Art. 1 d. G. v. 04.12.2017 (GVBl. I Nr. 20)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) v. 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zul. geä. Art. 7 d. G. v. 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG -) v. 24.05.2004, zul. geä. d. G. v. 28.06.2023 (GVBl. I, S. 215)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG) i. d. F. Bek. v. 17.05.2013, zul. geä. Art. 11 Abs. 1 G. v. 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225),

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz-BBodSchG-) v. 17.03.1998 (BGBl. I, S. 502), zul. geä. Art. 7 d. G. v. 25.02.2021 (BGBl. I, S. 306)

Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) i. d. F. Bek. v. 28.07.2009 (GVBl. I/09, [Nr. 15], S.358), zul. geä. Art. 5 Abs. 6 d. G. v 05.03.2024 (GVBl. I/24, [Nr. 10], S.79)

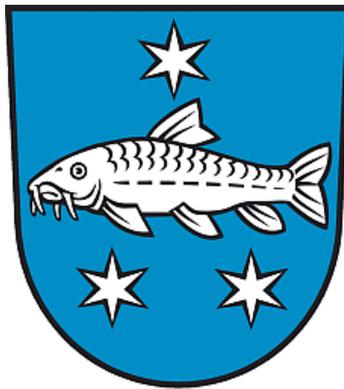
Verordnung des Landkreises Oberspreewald-Lausitz zum Schutz von Bäumen und Hecken (GehölzSchVO LK OSL) vom 12.09.2013 (ABl. LK OSL Nr. 11/2013, S. 12), geä. d. VO. V. 06.12.2018 (ABl. LK OSL Nr. 21/2018, S. 35)

Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zur Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur vom 02.12.2019 (ABl. 2020 Nr. 9, S. 203)

**STADT LÜBBENAU/SPREEWALD
(OT KITTLITZ)**

LANDKREIS OBERSPREEWALD LAUSITZ

**Bebauungsplan
Nr. 08/3/94
„Hauptwerkstätten Kittlitz“
- 3. Änderung -**



Umweltbericht

Verfasser:

HiBU Plan GmbH
Groß Kienitzer Dorfstraße 15
15831 Blankenfelde-Mahlow

Entwurf

Dezember 2024

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	1
1.1.	Anlass und Zielsetzung.....	1
1.2.	Rechtgrundlage der Umweltprüfung	2
1.3.	Grundlegender Prüfumfang und Methodik	2
1.3.1.	Untersuchungsraum und Untersuchungsumfang	2
1.3.2.	Durchführung der Umweltprüfung, artenschutzrechtliche Prüfung, Bewertung	3
1.4.	Fachplanerische Grundlagen	3
1.4.1.	Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg	3
1.5.	Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	5
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltbedingungen.....	6
2.1.	Berücksichtigung von Schutzgebieten und-objekten.....	6
2.2.	Schutzgut Boden	6
2.3.	Schutzgut Wasser.....	6
2.3.1.	Oberflächengewässer	6
2.3.2.	Grundwasser	7
2.4.	Schutzgut Klima und Luft	7
2.5.	Schutzgut Biotopstruktur, Lebensräume, Pflanzen- und Tierarten	7
2.5.1.	Biotopstruktur.....	7
2.5.2.	Pflanzen	9
2.5.3.	Tiere.....	9
2.6.	Schutzgut Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholungsnutzung	9
2.7.	Schutzgut Mensch	9
2.8.	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	10
3.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	11
3.1.	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	11
3.2.	Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung.....	11
3.3.	Prüfung der Erheblichkeit für die Schutzgüter der Umwelt – Übersicht.....	11
3.4.	Auswirkung auf das Schutzgut Boden.....	11
3.5.	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.....	13
3.6.	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft.....	13
3.7.	Auswirkungen auf das Schutzgut Biotopstruktur, Lebensräume, Pflanzen und Tierarten.....	13
3.8.	Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholungsnutzung, Kultur- und Sachgüter	14
3.9.	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch	14
3.10.	Eingesetzte Techniken und Stoffe	14
3.11.	Kumulation mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete.....	14
3.12.	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern	14
4.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter	15
4.1.	Maßnahmen zur Eingriffsminderung	15
4.2.	Übersicht zum Kompensationsbedarf	15
4.3.	Kompensationsmaßnahmen	15
4.4.	Maßnahmen aus dem Artenschutzfachbeitrag.....	15
4.4.1.	Vermeidungsmaßnahmen	15
4.4.2.	Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen.....	16
5.	Zusätzliche Angaben	17
5.1.	Angewandte Technische Verfahren & Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung	17
5.2.	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	17
5.3.	Zusammenfassung	17
6.	Quellen	18

6.1.	Rechtsgrundlagen.....	18
6.2.	Fachliteratur	18
7.	Anhang I – Karten	19

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Lage des Plangebietes	1
Abb. 2:	Biotoptypen im Untersuchungsgebiet.....	8
Abb. 3:	Löschwasserbecken	8

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Schutzgebiete mit Mindestentfernung zum Vorhabengebiet	6
Tab. 2:	Einstufung der Beeinträchtigungen auf die jeweiligen Schutzgüter im Vergleich	11
Tab. 3:	Flächenbilanz.....	12
Tab. 4:	Übersicht zum Kompensationsbedarf	15

1. Einleitung

1.1. Anlass und Zielsetzung

Durch zwei private Vorhabenträger (davon auch der Antragsteller auf die 3. Planänderung) wurden in einem Teilbereich des Bebauungsplangebietes „Hauptwerkstätten Kittlitz“ zwei Lagerhallen errichtet. Weitere bauliche Anlagen für den Betrieb eines Online-Handels (mit Showroom und Abholstation sowie Büro- und Sozialräume) sind beabsichtigt. Die Nähe zur Autobahn (hier die A 13), eine optimale Zufahrt und ein noch weitgehend unbebautes, ausreichend großes Gebiet bieten dafür sehr gute Voraussetzungen.

Das Konzept des Vorhabenträgers lässt sich mit dem bestehenden Baurecht (Basis B-Plan) zu großen Teilen, aber nicht vollständig realisieren. Insoweit ist eine Bebauungsplanänderung erforderlich.

Wesentlicher Gegenstände der 3. Bebauungsplanänderung sind die Anpassung an die vorhandenen Verhältnisse sowie an die beabsichtigten Vorhaben.

Die städtebauliche Ordnung des Basis-B-Planes (rechtskräftiger B-Plan) soll bis auf die Änderungsgegenstände weiterhin erhalten bleiben.

Das Bebauungsplanänderungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 3,47 ha. Von der Planänderung sind folgende Grundstücke in der Gemarkung Kittlitz betroffen:

Flur 1: 127 (tlw.), 140, 141 (tlw.), 199 (tlw.), 202, 214, 215, 216 und

Flur 2: 59, 62, 68.

Das Bebauungsplangebiet der 3. Änderung liegt nördlich abgesetzt von der Ortslage Kittlitz und östlich der Kreisstraße K 6636 im nordwestlichen Teil des Lausitz-Industrieparkes.

Es grenzt im

- Norden und Westen an die Kreisstraße K 6636,
- Süden an die Vorberger Straße bzw. an weitere Gewerbeflächen des Lausitz-Industrieparkes,
- Osten und Südosten an die Baumallee des (verlängerten) historischen Eisdorfer Weges.

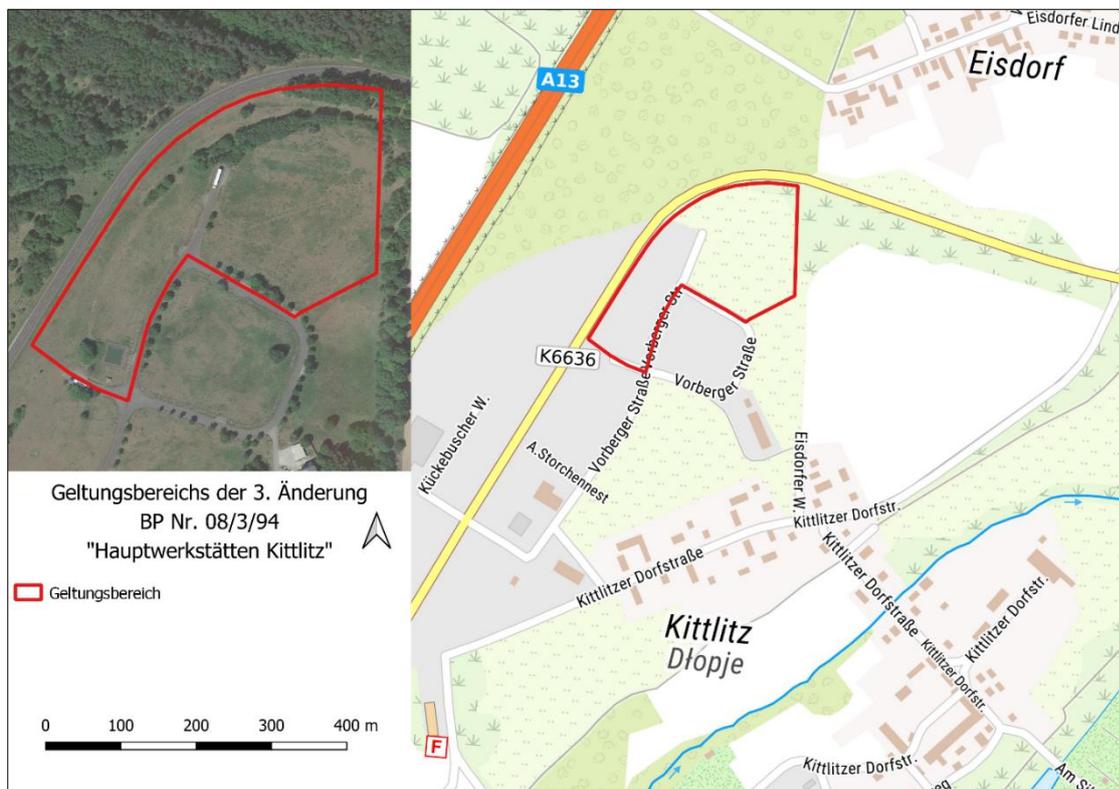


Abb. 1: Lage des Plangebietes

1.2. Rechtgrundlage der Umweltprüfung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Aufstellungsverfahren zum Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung nach dem gegenwärtigen Wissenstand und den anerkannten Methoden durchzuführen. Sachgegenstand ist die Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen auf die nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu betrachtenden Schutzgüter und Inhalte. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden entsprechend § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB in einem Umweltbericht dargestellt, dessen Inhalt und Reihenfolge durch die Anlage 1 zum BauGB (zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB) bestimmt sind.

1.3. Grundlegender Prüfumfang und Methodik

1.3.1. Untersuchungsraum und Untersuchungsumfang

Die Ausarbeitung des Umweltberichtes erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Somit können Sachangaben, Hinweise und Vorschläge, die sich aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergeben, umfassend berücksichtigt werden. Als Untersuchungsraum für die Umweltprüfung wurde der Geltungsbereich plus 20 m Puffer, bzw. im Westen bis zur K6636, des Bebauungsplanes bestimmt. In diesem Untersuchungsraum sind alle Aspekte des örtlichen Naturhaushaltes und des Orts- bzw. Landschaftsbildes in einer für die planerische Beurteilung hinreichenden Ausprägung vorhanden. Die Bestandsaufnahme im Untersuchungsraum erfolgte im Zeitraum März bis Juli 2023, was sowohl eine differenzierte Erfassung der Biotopstruktur mit floristischer Ausstattung als auch die für die Beurteilung relevante faunistische Erfassungen ermöglichte.

Die Durchführung der Umweltprüfung erfolgt grundsätzlich durch eine schutzgutbezogene Ermittlung planbedingter Auswirkungen auf die Bestandssituation (Beeinträchtigungen) mit einer daraus folgenden Ableitung geeigneter und realistischer Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sowie speziell in der Eingriffsregelung zum Ausgleich bzw. Ersatz. Die artenschutzrechtliche Prüfung wird in einem separaten Dokument behandelt.

Die Bewertung von Auswirkungen und Beeinträchtigungen erfolgt grundsätzlich verbalargumentativ und wird, wo erforderlich zur Veranschaulichung durch zahlenmäßig gefasste Größen untersetzt. Bestehende Vorbeeinträchtigungen werden dabei berücksichtigt. Die potenziellen Beeinträchtigungen auf die Tierwelt werden im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung behandelt. Zur Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung werden Kompensationsmaßnahmen bestimmt, die räumlich und funktional geeignet sind, die erheblichen Beeinträchtigungen auszugleichen bzw. zu ersetzen.

Der Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf die Umwelt wurden eine sachgerechte Abschätzung der Erheblichkeit von Beeinträchtigungen vorangestellt. Die begriffliche Fassung folgt dabei der Bestimmung bei JEDICKE (1998), wonach eine erhebliche Beeinträchtigung eines Schutzgutes dann vorliegt, wenn durch eine vorhaben- oder planbedingte Einwirkung (i.S.v. Eingriff) eine Verschlechterung der Lebensbedingungen für den Menschen und/oder ein Verlust (eine Schädigung) von Kultur- und Sachgütern 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.

Diese Abschätzung geht von dem Ansatz aus, dass aus der Eigenart und den Standortbedingungen eines konkreten Vorhabens oder Planes i.d.R. spezifische und unterschiedlich intensive Auswirkungen erkennbar und zu beurteilen sind, was auch bedeutet, dass bestimmte Belange, die nach dieser Abschätzung nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen führen, in der Umweltprüfung nicht weiter behandelt werden. Die Differenzierung in dieser inhaltlichen Ausarbeitung wurde mit der Stadt als Träger der Bauleitplanung abgestimmt. Bei naturwissenschaftlich bzw. technisch definierten Größen wird als Schwelle der Erheblichkeit der rechtsverbindliche Grenz- oder Richtwert angesetzt.

1.3.2. Durchführung der Umweltprüfung, artenschutzrechtliche Prüfung, Bewertung

Die Durchführung der Umweltprüfung erfolgt grundsätzlich durch eine schutzgutbezogene Ermittlung planbedingter Auswirkungen auf die Bestandssituation (Beeinträchtigungen) mit einer daraus folgenden Ableitung geeigneter und realistischer Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sowie speziell in der Eingriffsregelung zum Ausgleich bzw. Ersatz. Die artenschutzrechtliche Prüfung ist im Artenschutzbeitrag erfolgt.

Die Bewertung von Auswirkungen und Beeinträchtigungen erfolgt grundsätzlich verbalargumentativ und wird, wo erforderlich zur Veranschaulichung durch zahlenmäßig gefasste Größen untersetzt. Bestehende Vorbeeinträchtigungen werden dabei berücksichtigt. Die potenziellen Beeinträchtigungen auf die Tierwelt werden im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung behandelt. Zur Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung werden Kompensationsmaßnahmen bestimmt, die räumlich und funktional geeignet sind, die erheblichen Beeinträchtigungen auszugleichen bzw. zu ersetzen.

Der Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf die Umwelt wird eine sachgerechte Abschätzung der Erheblichkeit von Beeinträchtigungen vorangestellt. Die begriffliche Fassung folgt dabei der Bestimmung bei JEDICKE, wonach eine erhebliche Beeinträchtigung eines Schutzgutes dann vorliegt, wenn durch eine vorhaben- oder planbedingte Einwirkung (i.S.v. Eingriff) eine Verschlechterung der Lebensbedingungen für den Menschen und/oder ein Verlust (eine Schädigung) von Kultur- und Sachgütern 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.

Diese Abschätzung geht von dem Ansatz aus, dass aus der Eigenart und den Standortbedingungen eines konkreten Vorhabens oder Planes i.d.R. spezifische und unterschiedlich intensive Auswirkungen erkennbar und zu beurteilen sind, was auch bedeutet, dass bestimmte Belange, die nach dieser Abschätzung nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen führen, in der Umweltprüfung nicht weiter behandelt werden. Die Differenzierung in dieser inhaltlichen Ausarbeitung wurde mit der Gemeinde als Träger der Bauleitplanung abgestimmt. Bei naturwissenschaftlich bzw. technisch definierten Größen wird als Schwelle der Erheblichkeit der rechtsverbindliche Grenz- oder Richtwert angesetzt.

„Bei der Abwägung über die Änderung eines Bebauungsplans ist nicht von dem Ist-Zustand des überplanten Gebiets auszugehen; vielmehr sind die Festsetzungen des geltenden Planes den Festsetzungen der Änderungsplanung gegenüberzustellen. Die Abwägungsentscheidungen hinsichtlich von Eingriffen in Natur und Landschaft beziehen sich dabei auf zusätzliche Eingriffe vorgesehener Flächen. (...) Vgl. weiterhin BVerwG (Beschluss vom 20.05.2003 – 4 BN 57.02 -, a.a.O., vor Rn.1), wonach § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB nach dem eindeutigen Wortlaut auch im Hinblick auf solche alten Bebauungspläne zur Anwendung kommt, bei deren Aufstellung die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht berücksichtigt worden ist.“ „§ 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB erlaubt eine Verrechnung, bei der sowohl eine Abnahme als auch eine Zunahme der Eingriffstiefe im Verhältnis zum neuen Bebauungsplan berücksichtigt werden darf. Das gilt unabhängig davon, ob bei Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplans die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu berücksichtigen war. § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB unterscheidet nicht danach, wann und unter welcher Rechtslage bestehende Baurechte entstanden sind. (Leitsatz der Redaktion)“

Die Umweltprüfung / Eingriffsregelung widmet sich somit der Frage, inwieweit aus den Festsetzungen der hier gegenständlichen 3. Bebauungsplanänderung erhebliche Umweltauswirkungen in Folge zusätzlicher Eingriffe resultieren können.

1.4. Fachplanerische Grundlagen

1.4.1. Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg

Das Ziel von Naturschutz und Landschaftspflege ist die nachhaltige Sicherung aller Naturgüter, die Bestandteil des Wirkungsgefüges Naturhaushalt sind und in ihren landschaftlichen

Erscheinungsformen auch das ästhetische Bild der Landschaft mitbestimmen. Nachhaltige Sicherung bedeutet auch Verbesserung der Umweltqualität durch die Entwicklung von Natur und Landschaft.

Die Naturschutzstrategie des Landes Brandenburg ist auf die Einheit von Schutz und Entwicklung ausgerichtet und soll dem immer schneller fortschreitenden Aussterben von Tier- und Pflanzenarten, der zunehmenden Zerstörung noch weitgehend naturnaher Lebensräume, den Beeinträchtigungen einzelner Naturgüter sowie des gesamten Wirkungsgefüges Naturhaushalt entgegenwirken.

Sie vertritt daher ein ganzheitliches ökosystemares Herangehen und bleibt nicht auf die offene Landschaft oder nur auf Schutzgebiete beschränkt. Die Strategie orientiert sich an folgenden wesentlichen Leitlinien:

- Vermeidung und weitestgehende Minimierung von Konflikten bei der Raumnutzung und von neuen Umweltbelastungen
- Sparsame Nutzung von Naturgütern und schonende Inanspruchnahme zur langfristigen Erhaltung der Regenerations- und Regulationsfähigkeit
- Berücksichtigung der natürlichen Lebensgrundlage Boden, Wasser, Luft, Klima, Pflanzen und Tiere sowie Landschaftsbild als grundlegende Planungs- und Entscheidungsfaktoren auf landesweiter, regionaler und lokaler Ebene
- Integration des Naturschutzes in alle gesellschaftlichen Bereiche und Umsetzung seiner Ziele auch über Instrumente und Mittel aller Ressorts
- Einführung und standortgerechte Weiterentwicklung konsequent umweltschonender Landnutzungen und Technologien zur nachhaltigen Sicherung des Naturhaushaltes

Unter Berücksichtigung der Lage in der Niederlausitz sowie im Luckau-Calauer-Becken sind folgende regional bestimmte Anforderungen an den Naturschutz und die Landschaftsentwicklung von Bedeutung:

- das Fließgewässersystem weitgehend funktionsfähig zu erhalten
- in den durch Grundwasserabsenkung betroffenen Niederungsgebieten den Gebietswasserhaushalt langfristig zu regenerieren, zu stabilisieren und eine Wiedervernässung der vormals grundwasserbeeinflussten Räume zum Schutz der feuchtegebundenen Arten und Lebensgemeinschaften anzustreben
- die einstmals das Landschaftsbild mitbestimmenden Teiche sind (soweit noch vorhanden und bespannbar) als wichtige Elemente im Biotopverbund zu revitalisieren und durch Sicherung der Wasserbereitstellung in ihrem Biotopwert zu erhalten oder zu verbessern
- die künftigen Tagebauseen mit einer optimalen Wasserqualität und vielfältig gestalteten Uferbereichen zum frühestmöglichen Zeitpunkt in die Landschaft zu integrieren, die Biotopentwicklung zu fördern und die Erholung zu ermöglichen,
- die Landwirtschaft im Umland der dörflichen Ortslagen im Interesse der Erhaltung der Kulturlandschaft in möglichst großem Umfang weiter zu betreiben, ausgeräumte Gebiete in ihrer Struktur zu verbessern, im Bereich des Sanierungsgebietes die neugeschaffenen landwirtschaftlichen Nutzflächen zu strukturieren und ihr Ertragspotential zu stärken und zu stabilisieren, sie in jedem Falle als Offenflächen zu erhalten,
- die weitere Inanspruchnahme, Zerschneidung oder Schädigung der Waldflächen im Interesse des Klima-, Boden- und Grundwasserschutzes und des Erholungswertes räumlich und zeitlich auf das unvermeidbare Maß zu begrenzen, naturnahe Waldgesellschaften zu erhalten, das Ökosystem Wald langfristig zu stabilisieren
- eine Zersiedlung der Landschaft zu verhindern, die Freiräume zwischen den Ortslagen und den Restseen als ökologische Funktionsflächen und für das Natur- und Landschaftserleben der Menschen zu sichern,

- die tiefgreifenden Veränderungen der Kulturlandschaft durch den Braunkohlenbergbau sind in angemessener Weise in der Bergbaufolgelandschaft für kommende Generationen zu dokumentieren
- landschaftliche Besonderheiten wie Alleen, Binnendünen und weitere Trockenbiotop sowie die Denkmale einschließlich ihrer Umgebung zu schützen, neue Alleen anzulegen und die Möglichkeiten der Biotopentwicklung in der Bergbaufolgelandschaft zu fördern
- das Bedürfnis der Menschen nach dem Erleben von Natur und Landschaft und die Erfordernisse nach Schutz und Erhaltung des Naturraumes sind jederzeit in Einklang zu bringen,
- langfristig die Energieträgerumstellung vorzubereiten und regenerative Energiequellen, insbesondere Wind und Wasser (wo möglich) zu nutzen.

1.5. Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Für einen Bebauungsplan „sind insbesondere Alternativen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu untersuchen, da die flächenmäßigen Alternativen bereits bei der Überprüfung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu diskutieren sind“ (Schrödter et al.). Durch den Grundsatz, dass Eingriffe in den Naturhaushalt grundsätzlich auf den unvermeidbaren Umfang beschränkt werden sollen, ist dies geschehen.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltbedingungen

2.1. Berücksichtigung von Schutzgebieten und-objekten

Weder innerhalb des Plangebietes noch in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope.

Das Planvorhaben liegt in keinem festgelegten Schutzgebiet. Es sind im Umfeld des Vorhabens mehrere Schutzgebiete vorhanden, die im Folgenden mit Entfernung tabellarisch und im Anhang I – kartografisch dargestellt werden.

Tab. 1: Schutzgebiete mit Mindestentfernung zum Vorhabengebiet

Schutzgebiet	Min. Entfernung [km]
Biosphärenreservat Spreewald	3,6
FFH / NSG Schlabendorfer Bergbaufolgelandschaft - Lichtenauer See	0,9
FFH / NSG Tornower Niederung	1,9
LSG Bergbaufolgelandschaft Schlabendorf-Seese	0,9
Naturpark "Niederlausitzer Landrücken"	0,9
Vogelschutzgebiet Luckauer Becken	0,9

2.2. Schutzgut Boden

Das Plangebiet liegt im naturräumlich (nach Scholz 1962) im Lausitzer Becken und Heideland in der Untereinheit Luckau-Calauer Becken.

Bodenarten:

- Hauptgruppe: Böden aus glazialen Sedimenten einschließlich ihrer periglaziären Überprägungen
 - Gruppe: Böden aus Sand mit Böden aus Sand über Lehm
 - Erläuterung: überwiegend Braunerden und gering verbreitet lessivierte Braunerden und podsolige Braunerden aus Lehmsand über Schmelzwassersand; verbreitet lessivierte Braunerden und Fahlerde-Braunerden aus Lehmsand über Lehmsand, z.T. über Moränencarbonatlehm

Geologie:

Hauptsächlich liegen Ablagerungen durch Schmelzwasser (Schmelzwassersande unsicherer genetischer Zuordnung, Eiszerfalls- und/oder Vorschüttphase) aus feinem- und mittelkörnigem Sand mit geringen oder keinen Kiesbeimengungen über Grundmoränenbildungen (Geschiebemergel, -lehm) aus schwach tonig bis tonigem, sandigem, schwach kiesig bis kiesigem Schluff, mit Steinen vor.

Zwei Ecken im Süden sind geologisch durch Ablagerungen durch Schmelzwasser (Schmelzwassersande unsicherer genetischer Zuordnung, Eiszerfalls- und/oder Vorschüttphase aus fein- bis grobkörnigem Sand mit geringen oder keinen Kiesbeimengungen geprägt.

2.3. Schutzgut Wasser

2.3.1. Oberflächengewässer

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird nicht durch Fließgewässer tangiert/durchquert. Noch befinden sich stehende Gewässer im oder in der Nähe des Plangebiets.

2.3.2. Grundwasser

Der Grundwasserflurabstand liegt gemäß dem letzten Stand der Daten des LfU aus 2009 bei überwiegend >5-7,5 m im nördlichen und südlichen Rand bei >4-5 m und im nördöstlichen Teil ein kleiner Bereich bei >3-4 m (vgl. Abbildung 2 im Anhang I – Karten)

Das Wasserschutzgebiet „Lübbenau (Spreewald)“ liegt in einem Mindestabstand von 1,5 km nördlich der Planfläche (s. Abbildung 3 im Anhang I – Karten).

2.4. Schutzgut Klima und Luft

Das Klima in Lübbenau (Spreewald) ist warm und gemäßigt. Es gibt viel Niederschlag in Lübbenau (Spreewald), selbst im trockensten Monat. Die Klimaklassifikation nach Köppen und Geiger lautet Cfb. In Lübbenau (Spreewald) herrscht im Jahresdurchschnitt einer Temperatur von 10.5 °C. Die jährliche Niederschlagsmenge beträgt 687 mm.

Lübbenau (Spreewald) liegt auf der nördlichen Hemisphäre der Erde. In den letzten Wochen von Juni beginnt der Sommer und erreicht schließlich seinen Höhepunkt im September.

Der niederschlagsärmste Monat ist mit 42 mm der Februar. 85 mm fallen dabei durchschnittlich im Juli. Der Monat ist damit der niederschlagsreichste Monat des Jahres.

Der im Jahresverlauf wärmste Monat ist mit 20.2 °C im Mittel der Juli. Mit 0.7 °C ist die Durchschnittstemperatur im Januar die niedrigste des ganzen Jahres.

Die Differenz der Niederschläge zwischen dem niederschlagsärmsten Monat Februar und dem niederschlagsreichsten Monat Juli beträgt 43 mm. Der wärmste Monat Juli ist im Durchschnitt um 19.5 °C wärmer als der kälteste Monat Januar.

In Lübbenau (Spreewald) scheint im Durchschnitt der Juli mit einer durchschnittlichen Anzahl von 11.14 Stunden Sonnenschein täglich am meisten. Im Verlauf des Monats summiert sich die Dauer auf 345.31 Stunden im Juli insgesamt.

In Lübbenau (Spreewald) scheint die Sonne während des Monats Januar am wenigsten, nämlich nur durchschnittlich 2.93 pro Tag. In diesem Zeitraum gab es insgesamt nur 90.98 Sonnenstunden.

Jahresmittel der Lufttemperatur	10,5°C
Mittlere Temperatur Januar	0,7°C
Mittlere Temperatur Juli	20,2°C
Mittlere Zahl der Sonnenstunden	2546 h
Mittlerer Jahresniederschlag	687 mm
Hauptwindrichtung	West/Westsüdwest

2.5. Schutzgut Biotopstruktur, Lebensräume, Pflanzen- und Tierarten

2.5.1. Biotopstruktur

Für das Plangebiet wurde eine Biotopkartierung durchgeführt. Die Grenzen der Biotoptypenkartierung liegen 20 m bzw. bis zur K6636, über das Plangebiet hinaus. Folgende Biotoptypen sind innerhalb des Geltungsbereiches erfasst worden:

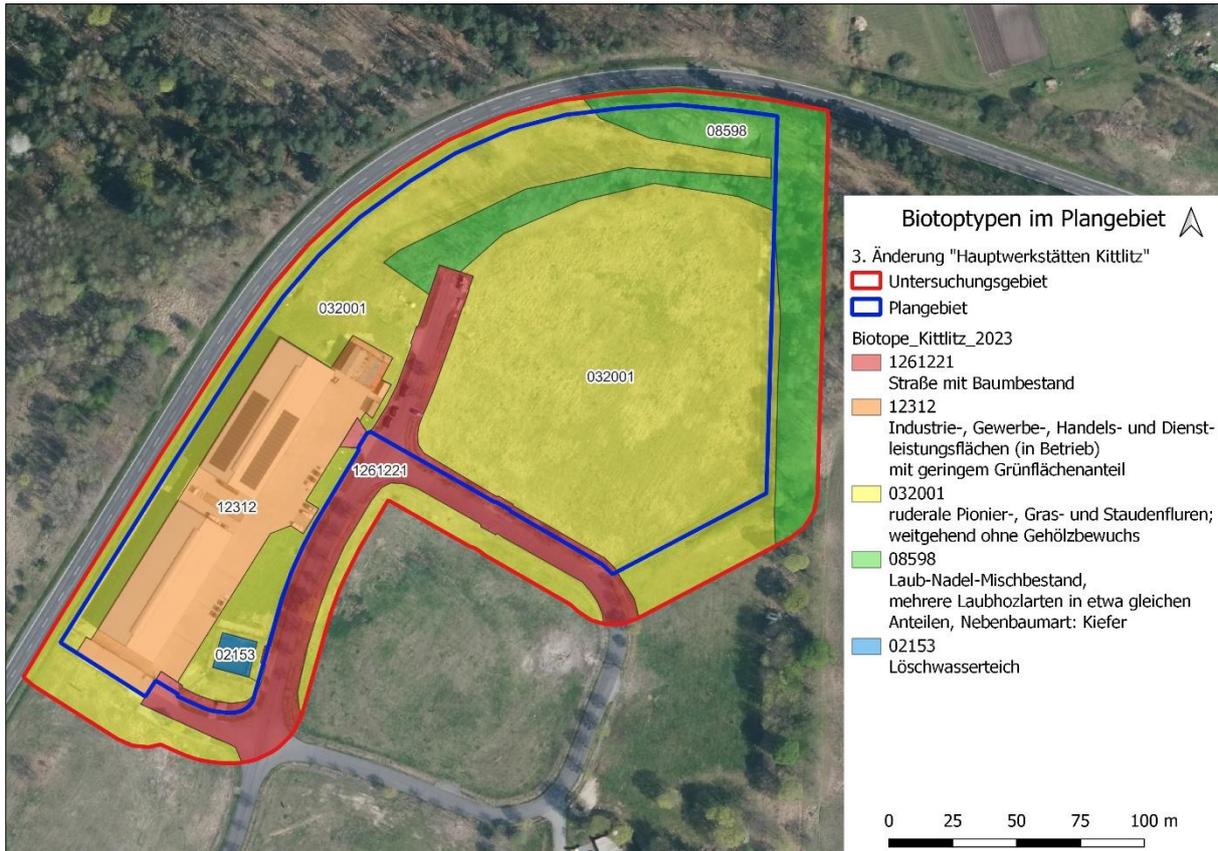


Abb. 2: Biotoptypen im Untersuchungsgebiet

Biotoptypen innerhalb des Untersuchungsgebietes

02153 – Löschwasserbecken

Im Süden des Plangebietes liegt ein Löschwasserbecken. Das Löschwasserbecken ist rechteckig und mit Plane ausgelegt. Es verfügt somit über keine Ufer- oder sonstige Vegetation. Das Gefälle zwischen Umgebung und Wasserspiegel ist sehr steil und durch die Plane auch glatt.



Abb. 3: Löschwasserbecken

032001 – ruderales Pionier-, Gras- und Staudenfluren; weitgehend ohne Gehölzbewuchs

Bei der Fläche westlich der Erschließungsstraße handelt es sich um eine Fläche, die regelmäßiger Mahd unterzogen wird und dadurch einer anthropogener Prägung unterliegt.

Die Fläche östlich der Erschließungsstraße wurde dieses Frühjahr umgebrochen, somit liegt auch hier eine anthropogene Beeinflussung vor. Auf beiden Flächen konnten sich trotzdem viele Blühpflanzen entwickeln, welche vielen Insekten als Nahrungsgrundlage dienen.

08598 – Laub-Nadel-Mischbestand

Bei den Gehölzen dieser Struktur handelt es sich überwiegend um die Arten Zitterpappel, Robinie, Birken, Weiden, Stieleiche und Spitzahorn, welche in etwa gleichen Anteilen vorhanden sind. An Nadelgehölzen liegt die Art Wald-Kiefer vor, die mit einem geringen Anteil eingestreut ist.

1261221 – Straße mit Baumbestand

Bei den Erschließungsstraßen innerhalb des Plangebietes handelt es sich um asphaltierte Fahrbahnen. Die Gehsteige sind hingegen gepflastert. Gesäumt wird die Straße einseitig von Bäumen. Der Bestand ist jedoch unregelmäßig, sodass einige Abschnitte auch gänzlich ohne Bäume sind. Aufgrund der Einseitigkeit und Unregelmäßigkeit handelt es sich auch nicht um den geschützten Landschaftsbestandteil „Allee“

12312 – Industrie-, Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsflächen (in Betrieb) mit geringem Grünflächenanteil

Auf den Flächen befinden sich 2 Hallen. Die Flächen davor sind asphaltiert und dienen als Park- sowie Aus- und Einladungsflächen. Im Norden befinden sich Container.

2.5.2. Pflanzen

Im Plangebiet wurden keine besonders geschützten oder gefährdeten Arten festgestellt. Aufgrund der vorhandenen anthropogen überprägten Biotopstruktur ist auch nicht mit besonders geschützten oder gefährdeten Arten zu rechnen.

2.5.3. Tiere

Die Darstellung zur Fauna erfolgt in einem separaten Artenschutzfachbeitrag.

2.6. Schutzgut Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholungsnutzung

Für die Beschreibung des Landschaftsbildes wird die Umgebung des Geltungsbereiches mit einbezogen.

Bei dem Vorhabengebiet handelt es sich um ein noch nicht völlig ausgenutztes Industrie-/Gewerbegebiet. Im Süden des Gebietes befinden sich bereits Industrie-/Gewerbeanlagen. Im Plangebiet selbst befindet sich ebenfalls im Süden eine Industrie-/Gewerbeanlage. Die weiteren Flächen des Gebietes sind aktuell ruderales Gras- und Staudenfluren. Die Erschließung erfolgt über asphaltierte Straßen.

Die Umgebung des Gebietes ist hauptsächlich durch landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt. Ansonsten befinden sich Richtung Norden Forstflächen. Richtung Nordosten sowie Südosten befinden sich die Siedlungsflächen der Ortslagen Kittlitz und Eisdorf. Im Osten in einer Entfernung von 1,6 km befindet sich Windkraftanlagen.

2.7. Schutzgut Mensch

Wohn- und Erholungsnutzung

Das Plangebiet wird nicht zur Wohnnutzung genutzt. Zum Zwecke der Erholung wird die Fläche nur sehr wenig genutzt. Teilweise parken und rasten LKWs entlang der Straßen. Die entsprechenden Stellen sind stark durch Plastik- und anderen Müll belastet.

Immissionen

Es liegen akustische Immissionen durch die Autobahn (200 m entfernt) und die Kreisstraße (5 m entfernt). Akustische oder visuelle Reize durch die Windkraftanlagen im Osten konnten an keinem Begehungstermin festgestellt werden und sind damit auch nicht zu erwarten, da diese dafür zu weit entfernt sind ($\text{Distanz}_{\min} = \sim 1600 \text{ m}$).

Hinweis Landesamt für Umwelt aus der Stellungnahme vom 28.06.2024

Es wird allerdings darauf aufmerksam gemacht, dass für Büro- und Verwaltungsräume aufgrund der Autobahnnähe im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens der erforderliche bautechnische Schallschutz nachzuweisen ist.

2.8. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet, bzw. in unmittelbarer Nähe gibt es weder Bodendenkmäler noch andere Denkmäler. Die in Kittlitz und Eisdorf vorhandenen Bodendenkmäler (80105 - Dorfkern Neuzeit, Dorfkern deutsches Mittelalter, 80472 - Siedlung Bronzezeit, Siedlung slawisches Mittelalter, 80097 - Siedlung Urgeschichte, Siedlung slawisches Mittelalter und 80101 - Siedlung slawisches Mittelalter, Turmhügel deutsches Mittelalter, Schloss Neuzeit, Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit) betreffen das Plangebiet, aufgrund ihrer Entfernung nicht.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

3.1. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die sogenannte Nullvariante beschreibt die Entwicklung des betrachteten Gebietes, ohne Durchführung des Bebauungsplanverfahrens.

Da der gegenwärtig zugelassene Bebauungsplan ebenfalls Gewerbegebiete vorsieht, würde bei der Nullvariante ebenfalls künftig Gewerbe entstehen können.

Der Bebauungsplan wird größtenteils nur auf die inzwischen geänderten örtlichen Bedingungen angepasst sowie die 4 Gewerbegebiete mit unterbrochenen Baugrenzen und unterschiedlichen Festsetzungsinhalten werden zusammengefasst.

3.2. Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung

Die Zulassung der Planung unterscheidet sich nicht wesentlich von der alten Planung, sodass die Prognose dem des gültigen Bebauungsplanes entspricht.

3.3. Prüfung der Erheblichkeit für die Schutzgüter der Umwelt – Übersicht

Abgeleitet aus der Lage und dem städtebaulichen Ziel des Bebauungsplanes ergeben sich einige Aspekte, nach denen bestimmte Beeinträchtigungen von Schutzgütern ausgeschlossen werden können. Bei der Abwägung über die Änderung eines Bebauungsplans ist nicht von dem Ist-Zustand des überplanten Gebiets auszugehen; vielmehr sind die Festsetzungen des geltenden Planes den Festsetzungen der Änderungsplanung gegenüberzustellen.

Tab. 2: Einstufung der Beeinträchtigungen auf die jeweiligen Schutzgüter im Vergleich

Schutzgut	Beeinträchtigung		
	baubedingt	anlagebedingt	nutzungsbedingt
Mensch und Siedlung	○	----	○
Kultur- und Sachgüter	----	----	----
Boden	○	----	----
Klima/Luft	----	----	----
Wasserhaushalt	----	----	----
Arten und Lebensgemeinschaften	○	X	----
Landschafts-/Ortsbild	----	----	----

Einstufung x = erheblich ○ = geringfügig/zeitweilig ---- = Beeinträchtigung nicht absehbar

Nutzungsbedingte Beeinträchtigungen oder Beanspruchungen von Natur und Landschaft, die über die bestimmungsgemäße Nutzung innerhalb des Plangebietes hinausgehen oder hinauswirken, sind nicht zu erwarten.

3.4. Auswirkung auf das Schutzgut Boden

a: baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Beeinträchtigungen des Bodens entstehen im Zuge der Realisierung von Bauvorhaben durch Abgrabung, Umlagerung, ggf. Verdichtung u.ä. Derartige Beeinträchtigungen sind im Plangebiet absehbar sehr kleinräumig und zeitweilig. Sie können außerhalb künftig überbauter Flächen ohne nachteilige Wirkungen wieder beseitigt werden. Erhebliche Beeinträchtigungen sind daher daraus nicht zu erwarten.

b: anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren

Durch die Zulassung ist eine Versiegelung von 27.887 m² möglich. Im aktuell rechtskräftigen Basisbebauungsplan ist eine Versiegelung von 28.116 m² zulässig. Damit wird die zulässige Versiegelung reduziert.

Tab. 3: Flächenbilanz

			Gesamtfläche Plangebiet	34.756 m²
	Festsetzung	Fläche [m²]	Versiegelungsanteil [%]	Versiegelung [m²]
Basisbebauungsplan	Gewerbegebiete	33.199	80	26.559
	Verkehrsfläche	1.405	100	1.405
	Wasserfläche Feuerlöschteich	152	100	152
	Gesamt			28.116
3. Änderung	Gewerbegebiete	34.345	80	27.476
	Versorgungsflächen	411	100	411
	Gesamt			27.887

Dabei war die Kompensation der Versiegelung des Basisbebauungsplanes bereits Teil eben diesen und muss mit der 3. Änderung verrechnet werden. Daraus ergibt sich eine Differenz von **-229 m²**, sodass die maximale Neuversiegelung (GR) reduziert wird.

Insgesamt wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes keine Neuversiegelung zulässig, was keinen erheblichen Eingriff darstellt, sodass sich kein Erfordernis zur Durchführung von Kompensationsmaßnahmen ergibt.

Stellungnahme UNB Oberspreewald-Lausitz 11.07.2024

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird eine bislang von einer Bebauungsmöglichkeit ausgenommene Schutzfläche unter einer Hochspannungsleitung durch den Rückbau derselben als zusätzliche Baufläche (Baufenster) ausgewiesen. Überschlägig kann eine Fläche von ca. 3.500 m² + 8.800 m²= 12.300 m² zusätzlich gegenüber den (zeichnerischen) Festsetzungen im Urplan bebaut werden. Bei einer Grundflächenzahl von 0,8 entspricht dies einer zusätzlichen Flächenversiegelung von ca. 9.840 m². Dieser Sachverhalt sollte zumindest im Umweltbericht auch so kommuniziert werden.

Zwar waren die nunmehr für eine Bebauung zugänglichen Flächen bereits im Urplan mit als Gewerbegebiet ausgewiesen (daher keine zusätzliche Bilanzierung von Gewerbeflächen), jedoch durften diese Flächen ursprünglich nicht bebaut werden. Insofern sind hier Gewerbeflächen und bebaubare Flächen nicht gleichzusetzen. Die Darstellung des Umweltberichtes (Kap. 3.3, 3.4, 4), dass durch die (geänderten) Festsetzungen des BPl keine Neuversiegelung zulässig wird und sich kein Erfordernis zur Durchführung von Kompensationsmaßnahmen ergibt, ist dahingehend unrichtig.

Die Planänderung hat durch die Anpassung an aktuelle Gegebenheiten gegenüber dem Urplan zusätzliche Eingriffe in das Schutzgut Boden zur Folge. Beeinträchtigungen in das Schutzgut Boden sind grundsätzlich erheblich und kompensationspflichtig.

Kommentar:

Im Basisbebauungsplanes war der Bereich unter der ehemaligen Hochspannungsleitung als nicht überbaubare Grundstücksfläche (außerhalb der Baugrenzen) Teil der Gewerbegebiete GE 8 und GE 9 (beide mit GZR von 0,8). Dort erfolgte eine Überlagerung mit der Festsetzung „Umgrenzung der von Bebauung freizuhaltende Schutzflächen“, hier BFREI 1, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB. Für die Umgrenzung wird unter Nr. 3.3 textlich festgesetzt: „In der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzfläche BFREI 1 zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Immissionsschutzrechts nach §9 (1) Nr.24 BauGB sind folgende Anlagen und Nutzungen zulässig

- Stellplätze und Garagen nach § 12 (1) BauNVO
- Nebenanlagen nach §14 (1) BauNVO“

Damit beschränkte sich das „Bauverbot“ in dem Bereich ausschließlich auf die Hauptanlagen. Für die o.g. zulässigen (Neben)nutzungen ist die Fläche bei der GRZ-Ermittlung vollständig bei der Bilanzierung zu berücksichtigen.

Mit der Löschung der Festsetzung und der Einbeziehung in die überbaubare Grundstücksfläche im Zuge der Bebauungsplanänderung werden nunmehr auch Hauptanlagen zugelassen. An der von baulichen Anlagen überdeckten Fläche (Versiegelung) ändert sich damit nichts.

3.5. Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

a: *baubedingte Wirkfaktoren*

Temporäre Grundwasserabsenkungen sind nicht erforderlich. Auch befinden sich keine Oberflächengewässer in der Nähe. Weitere Auswirkungen können indirekt durch die Beeinträchtigungen bzw. Verdichtung des Bodens verursacht werden, da die Versickerungsfähigkeit beeinflusst wird. Somit sind als baubedingte Beeinträchtigungen des Bodens, die sich auch auf das Schutzgut Wasser auswirken können, fahrzeugbedingte Verdichtungen und ggf. Zwischenlagerungen von Bau- und Bodenmaterial zu nennen. Diese Störungen sind allerdings zeitweilig bzw. als geringfügig zu bewerten. Erhebliche Beeinträchtigungen sind *daher daraus nicht zu erwarten*.

b: *anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren*

Mit der anlagebedingten Entstehung zusätzlicher versiegelter Flächen wird primär eine Verringerung des Flächenpotentials zur Niederschlagsversickerung und eine Minderung der möglichen Grundwasserneubildung erzeugt. Da die Ableitung von Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes entsprechend den landeseinheitlichen Vorschriften auf Grundstücksflächen und in Randbereichen der Verkehrsflächen erfolgen soll, tritt eine erhebliche Beeinträchtigung des lokalen Wasserhaushaltes nicht ein. Ein gesonderter Kompensationsbedarf ergibt sich nicht.

3.6. Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

Die aus den Festsetzungen der 3. Bebauungsplanänderung einhergehenden Emissionen könnten auch durch die Festsetzungen des Basisbebauungsplanes entstehen. Sie wären auch im vorherigen Gewerbegebiet zulässig, so dass keine neuen und zusätzlichen Beeinträchtigungen entstehen.

3.7. Auswirkungen auf das Schutzgut Biotopstruktur, Lebensräume, Pflanzen und Tierarten

Biotopstruktur

In dem Plangebiet, sowie im umliegenden Untersuchungsraum, befinden sich keine gemäß § 30 geschützten Biotope.

Es können durch den zulässigen Bau hauptsächlich Biotope ruderaler Gras- und Staudenfluren verloren gehen, die als Habitat für Insekten und Nahrungsquelle dienen. Die Biotopfunktionen bleiben aufgrund der Höhe des Verlustes nicht erhalten. Außerdem befindet sich ein Laub-Nadel-Bestand innerhalb der Baugrenzen.

Fauna

Die Darstellung der Fauna erfolgt im separaten Artenschutzfachbeitrag.

3.8. Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholungsnutzung, Kultur- und Sachgüter

Die für das Landschaftsbild wesentlichen Festsetzungen (Höhe baulicher Anlagen, Baugrenzen, Pflanzgebote) werden aus dem Basisbebauungsplan übernommen, so dass daraus keine neuen Auswirkungen resultieren. Gemäß Denkmalliste des Landes Brandenburg (Stand: 31.12.2019) sind im Plangebiet weder Bodendenkmale noch Denkmale übriger Gattungen vorhanden.

3.9. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Die im Basis-B-Plan festgesetzte Gliederung von Baugebieten und Teilbaugebieten unter Immissionsschutzgesichtspunkten gemäß der Abstandsleitlinie des Landes Brandenburg i. V. m. § 1 BauNVO bleibt im Wesentlichen erhalten. Durch die Vereinigung der Gewerbegebiete werden die identischen Festsetzungen der beiden größten Gewerbegebiete (GE 5 und GE 9) übernommen. Die Veränderungen sind auf Grund der Vorbelastungen und Standortverhältnisse sowie des Abstands zur Ortslage Kittlitz (ca. 200 m) vertretbar.

Mit der Bebauungsplanänderung ist auch keine Erhöhung des Verkehrsaufkommens verbunden, da sich an der Nutzungsart und den Erschließungsverhältnissen nichts Wesentliches ändert.

Die 3. Änderung des Bebauungsplans schafft somit keine neuen Konflikte, die zu bewältigen wären.

3.10. Eingesetzte Techniken und Stoffe

Eine Wirkung der eingesetzten Techniken und Stoffe auf die Schutzgüter kann, auf Grund des bekannten Umfangs- und der Charakteristik des Vorhabens ausgeschlossen werden.

3.11. Kumulation mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Kumulierende Vorhaben im Sinne z.B. des § 3b (2) UVPG, d.h. „mehrere Vorhaben derselben Art, die gleichzeitig von demselben oder mehreren Trägern verwirklicht werden sollen und in einem engen Zusammenhang stehen“, sind hier derzeit nicht gegeben.

3.12. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Unter Wechselwirkungen im Sinne des UVPG lassen sich erhebliche Auswirkungsverlagerungen und Sekundärauswirkungen zwischen verschiedenen Umweltmedien und auch innerhalb dieser verstehen, die sich gegenseitig in ihrer Wirkung addieren, verstärken, potenzieren, aber auch vermindern bzw. sogar aufheben können.

Im Rahmen des Vorhabens sind die Bodenversiegelungen für das Schutzgut Boden die erheblichen Beeinträchtigungen. Mögliche relevante negative Wechselwirkungen zu den Schutzgütern Mensch, Wasser, Tier und Pflanzen, Klima und Luft werden dadurch nicht ausgelöst.

Es wird keine vorhabenbedingte negative Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern hervorgerufen.

4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter

4.1. Maßnahmen zur Eingriffsminderung

Eingriffe in den Naturhaushalt sollen grundsätzlich auf den unvermeidbaren Umfang beschränkt werden. Insbesondere sollen Flächenversiegelungen minimiert und eine örtliche Versickerung von Niederschlägen möglichst gewährleistet werden.

Im neuen Bebauungsplan wird deshalb die Versiegelung von ursprünglichen 28.116 m² auf 27.887 m² reduziert.

4.2. Übersicht zum Kompensationsbedarf

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden größtenteils die inzwischen geänderten örtlichen Bedingungen angepasst sowie die 4 Gewerbegebiete mit unterbrochenen Baugrenzen und unterschiedlichen Festsetzungsinhalten werden zusammengefasst, wodurch das Erfordernis für die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen geprüft werden muss. In der nachfolgenden Übersicht wird für die einzelnen Schutzgüter eine Bewertung der Erheblichkeit von aus der Planung resultierenden Beeinträchtigungen vorgenommen.

Tab. 4: Übersicht zum Kompensationsbedarf

Schutzgut	Betroffenheit	Bewertung	Kompensation
Boden	Keine zusätzliche Versiegelung von Boden		Nicht erforderlich
Wasser	Verbesserung der Versickerung durch Reduzierung der Versiegelung im Vergleich zum gültigen B-Plan	- örtliche Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken nicht erheblich	nicht erforderlich
Klima	lokalklimatische Funktionsräume werden nicht beeinflusst	nicht erheblich	nicht erforderlich
Biotope/ Arten	Kein Verlust gegenüber den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes (vgl. Kap. 1.3.2)	Nicht erheblich	Nicht erforderlich
Landschaftsbild	Keine erheblichen Änderungen gegenüber dem Basisbebauungsplan	Nicht erheblich	nicht erforderlich

4.3. Kompensationsmaßnahmen

- Entfällt.

4.4. Maßnahmen aus dem Artenschutzfachbeitrag

4.4.1. Vermeidungsmaßnahmen

ASB1: Um einen artenschutzrechtlichen Konflikt mit Brutvögeln zu vermeiden, sind Rodungs-, und Baumaßnahmen nur außerhalb der Brutzeit durchzuführen. Sollten Rodungen einzelner Gehölze oder baumvorbereitenden Maßnahmen (Baufeldfreimachung) in der

Brutzeit erforderlich werden, sind die Gehölze und Flächen davor auf ein Vorkommen von Brutstätten durch einen Experten zu überprüfen. Wenn sich schon frühzeitig herausstellt, dass die Baufeldfreimachung nur innerhalb der Brutzeit möglich ist, kann unter der Beaufsichtigung von Fachkundigen eine Vergrämung mittels Flatterbändern durchgeführt werden.

- ASB2: Um einen artenschutzrechtlichen Konflikt mit Fledermäusen auszuschließen ist vor Rodungen von einem Experten zu überprüfen, ob sich und geschützte Quartiere in den Bäumen befinden und ggf. sind Maßnahmen zu deren Schutz zu ergreifen.
- ASB3: Um einen Tötungstatbestand zu vermeiden, soll vor Baubeginn um die Baufelder Reptilienschutzzaune gezogen werden. Die Zauneidechsen werden durch eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) aus dem Baufeld eingesammelt und auf die außerhalb des Baugebietes befindlichen bestehenden Habitate dieser Population gebracht. Die Fläche wird durch die ÖBB freigegeben, wenn an 3 Terminen hintereinander keine Individuen mehr gefangen und gesichtet wurden. Für einen höheren Fangerfolg soll die Fläche, wenn möglich, vor dem Aktivitätszeitraum der Zauneidechse (12°C) einer Mahd unterzogen werden. Sollte eine Mahd erst später möglich sein, darf die Mahd nicht durchgeführt werden. Bei Bestätigung, dass sich keine Zauneidechsen mehr auf dem Baufeld befinden, kann mit den Baumaßnahmen begonnen werden. Dazu wird der Zaun vorerst an nur einer Stelle geöffnet, sodass Baufahrzeuge auf das Gelände gelangen können, durch die geringfügige Öffnung des Zaunes kann eine Rückwanderung der Zauneidechse ausgeschlossen werden.
- ASB4: Um einen artenschutzrechtlichen Konflikt mit hügelbauenden Waldameisen zu vermeiden, ist vor Baubeginn eine Überprüfung auf das Vorhandensein von Ameisenhöfen im Baufeld durchzuführen. Ggf. sind Maßnahmen zu deren Schutz zu ergreifen und durch eine fachkundige Person umzusetzen.
- ASB5: Vermeidung von Vogelschlag durch fachlich geeignete Vermeidungsmaßnahmen (Glasverzicht, halbtransparente Materialien und flächige Markierungen).
- ASB6: Insektenfreundliche Beleuchtung gem. Vorgaben der Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie)

4.4.2. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

- ACEF1: Als Ausgleich für verloren gehende potenzielle Bruthabitate sollen pro Höhlung in einem zu rodenden Baum im Verhältnis 1:2 Ersatzlebensstätten in geeigneten Strukturen im räumlichen Zusammenhang installiert werden. Dabei soll jeweils die Hälfte für Brutvögel bzw. Fledermäuse geeignet sein. Die genaue Anzahl ergibt sich aus der Anzahl der Höhlungen in den zu rodenden Bäumen. Daher müssen die Bäume vor der Rodung auf ein Vorkommen von Höhlungen durch die ÖBB überprüft werden.
- ACEF2: Zur Unterstützung der Zauneidechsenpopulation und Aufwertung des Resthabitats sollen auf den Grünflächen Strukturelemente eingebracht werden, wie z.B. Lesesteinhaufen und Totholz.

5. Zusätzliche Angaben

5.1. Angewandte Technische Verfahren & Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

Technische Verfahren wurden bei der Umweltprüfung nicht zur Anwendung gebracht.

5.2. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen auf die Umwelt, bzw. Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden dann erforderlich, wenn eine Realisierung von Bauvorhaben erfolgt. Sie sind in der Regel darauf gerichtet, alle Arbeiten und Begleitumstände optimal zu koordinieren, um eine nicht zulässige Beanspruchung nicht überplanter Flächen oder schutzwürdiger Bereiche auch in der Praxis wirksam auszuschließen. Dazu sind sowohl überwachende Kontrollen der Gemeinde als Träger der Bauleitplanung als auch die Selbstkontrolle des Trägers der Bauvorhaben geeignet.

Die Maßnahmen zur Kompensation von naturschutzrechtlichen Eingriffen, die in der Pflicht des jeweiligen Vorhabenträgers (Eingriffsverursacher) liegen, werden durch die Stadt Lübbenau/Spreewald in Koordination mit der zuständigen Naturschutzbehörde entsprechend dem Fortschritt einer Erschließung bzw. Bebauung künftig kontrolliert und dokumentiert. Die Träger konkreter Vorhaben sind verpflichtet, die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen fristgerecht anzuzeigen.

5.3. Zusammenfassung

Durch zwei private Vorhabenträger (davon auch der Antragsteller auf die 3. Planänderung) wurden in einem Teilbereich des Bebauungsplangebietes „Hauptwerkstätten Kittlitz“ zwei Lagerhallen errichtet. Weitere bauliche Anlagen für den Betrieb eines Online-Handels (mit Showroom und Abholstation sowie Büro- und Sozialräume) sind beabsichtigt.

Die 3. Änderung des Bebauungsplans ist größtenteils mit dem gültigen übereinstimmend. Lediglich Anpassungen an die örtlichen Begebenheiten sowie eine Zusammenlegung der Baufelder werden vorgenommen.

Das Plangebiet befindet sich in keinen Schutzgebietskategorien.

Bei der Abwägung über die Änderung eines Bebauungsplans ist nicht von dem Ist-Zustand des überplanten Gebiets auszugehen; vielmehr sind die Festsetzungen des geltenden Planes den Festsetzungen der Änderungsplanung gegenüberzustellen.

Daraus folgt, dass die Realisierung des Bebauungsplanes keine weiteren Auswirkungen über den Basisbebauungsplan hinaus auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes hat.

Für die Fauna ergeben sich gemäß „Artenschutzfachbeitrag“ bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen (VASB1-4) und der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (ACEF1-2) keine Anhaltspunkte, dass mit dem Vorhaben ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entsteht. Die Prüfung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. Nr.4 BNatSchG entfallen.

Aus der Durchführung des Bebauungsplanes sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Umwelt zu erwarten.

6. Quellen

6.1. Rechtsgrundlagen

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542),

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz- BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3, Nr. 21)

Richtlinie des Rates der Europäischen Union 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der Tier- und Pflanzenarten (FFH-Richtlinie) vom 21.05.1992, Abl.EG 1992 Nr. L 206/7

Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie) vom 02. April 1979, geändert am 29. Juli 1997, ABl. EG Nr. L223, S.9

6.2. Fachliteratur

Arbeitshilfe Betriebsintegrierte Kompensation, MLUK (Hrsg.), LGB 2017

Die Vögel Europas, Peterson, R., Parey Buchverlag Berlin 2002

Die Vogelwelt von Brandenburg und Berlin, ABBO, Verlag Natur § Text Rangsdorf 2001

Biotopkartierung Brandenburg, Bd. 1 Liste der Biotoptypen, Bd. 2 Beschreibung der Biotoptypen, Hrsg. LUA, LAGS, LFE, 2003 bzw. 2006

Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE), Hrsg. MLUV Brandenburg, Stand 04/2009

Lebensräume und Arten der FFH-Richtlinie in Brandenburg, Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, Heft 1,2/2002

Liste der in Brandenburg vorkommenden Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie, Hrsg. LUA Brandenburg 2008

Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands, Südbeck et. al. (2005), Radolfzell

Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie;
Hrsg. Bundesamt für Naturschutz, Reihe Naturschutz und biologische Vielfalt, Heft 20, Bonn – Bad Godesberg 2005

Säugetierfauna des Landes Brandenburg Teil 1: Fledermäuse. Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg. Beilage zum Heft 1,3, 2008

Lurche und Kriechtiere Europas, Engelmann, W.-E. et al., Neumann Verlag Radebeul 1993

Verbreitungsatlas der Lurche und Kriechtiere Brandenburgs, AGENA e.V., www.herpetopia.de

Rote Liste – Gefährdete Tiere im Land Brandenburg, Hrsg. MUNR Brandenburg 1993

Rote Liste Gefäßpflanzen des Landes Brandenburg, Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, 15 (4) 2006

Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands, Band 1: Wirbeltiere, Naturschutz und Biologische Vielfalt Heft 70 (1), Hrsg. Bundesamt für Naturschutz Bonn – Bad Godesberg 2009

Rote Liste und Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg, Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, Beilage zu Heft 4/2008

Rote Listen und Listen der Lurche und Kriechtiere des Landes Brandenburg, Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, Beilage zu Heft 4/2004

7. Anhang I – Karten

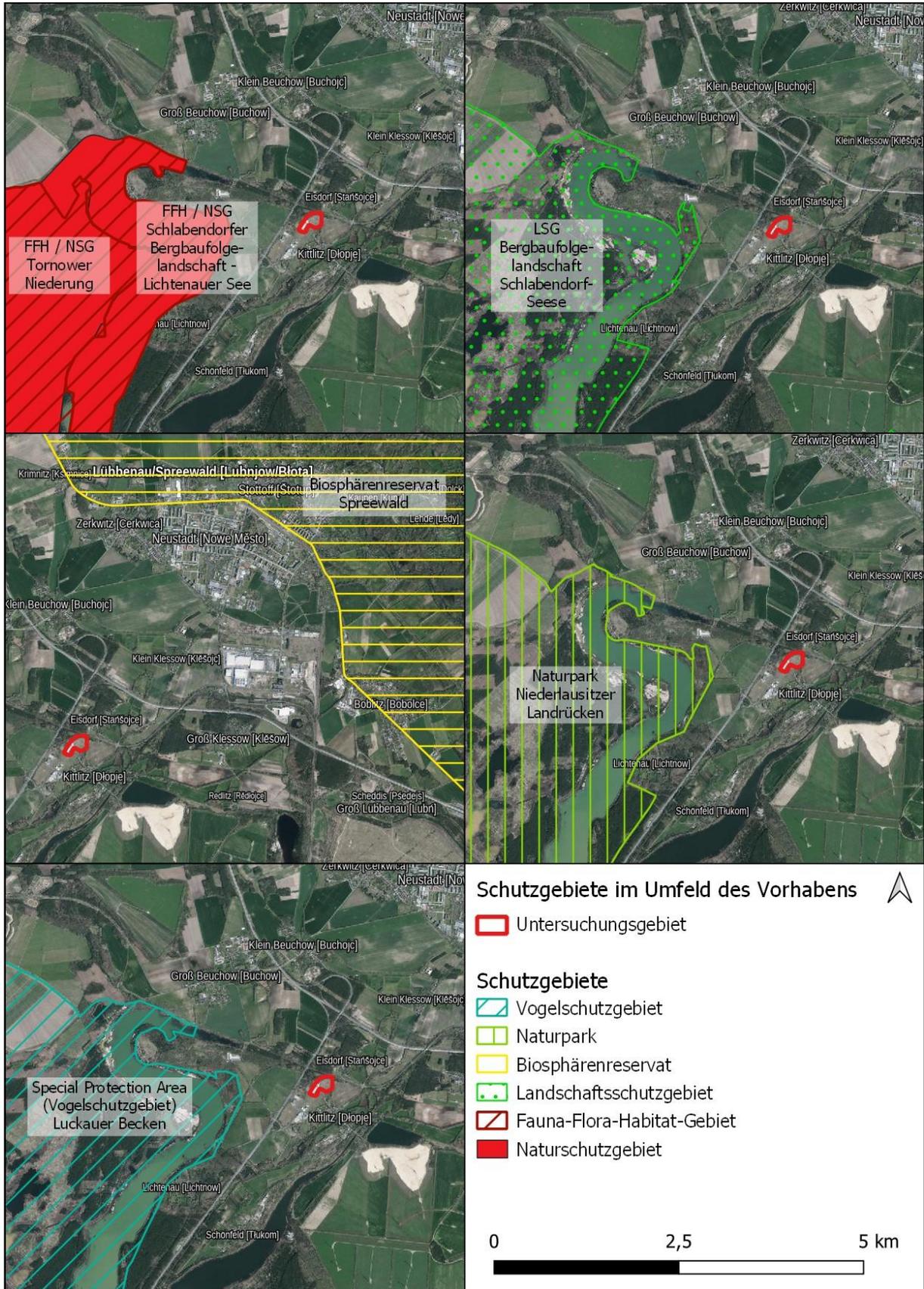


Abbildung 1: Schutzgebiete im Umfeld des Vorhabens

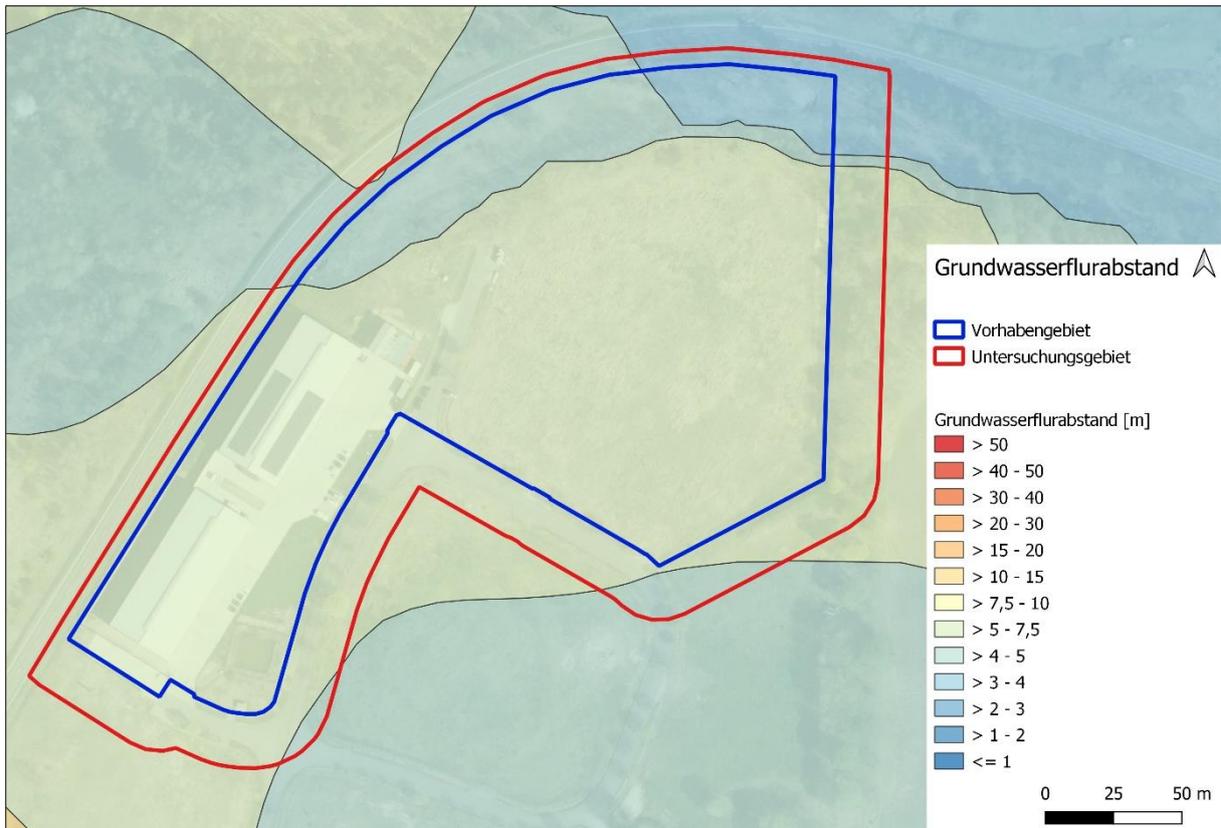


Abbildung 2: Grundwasserflurabstand

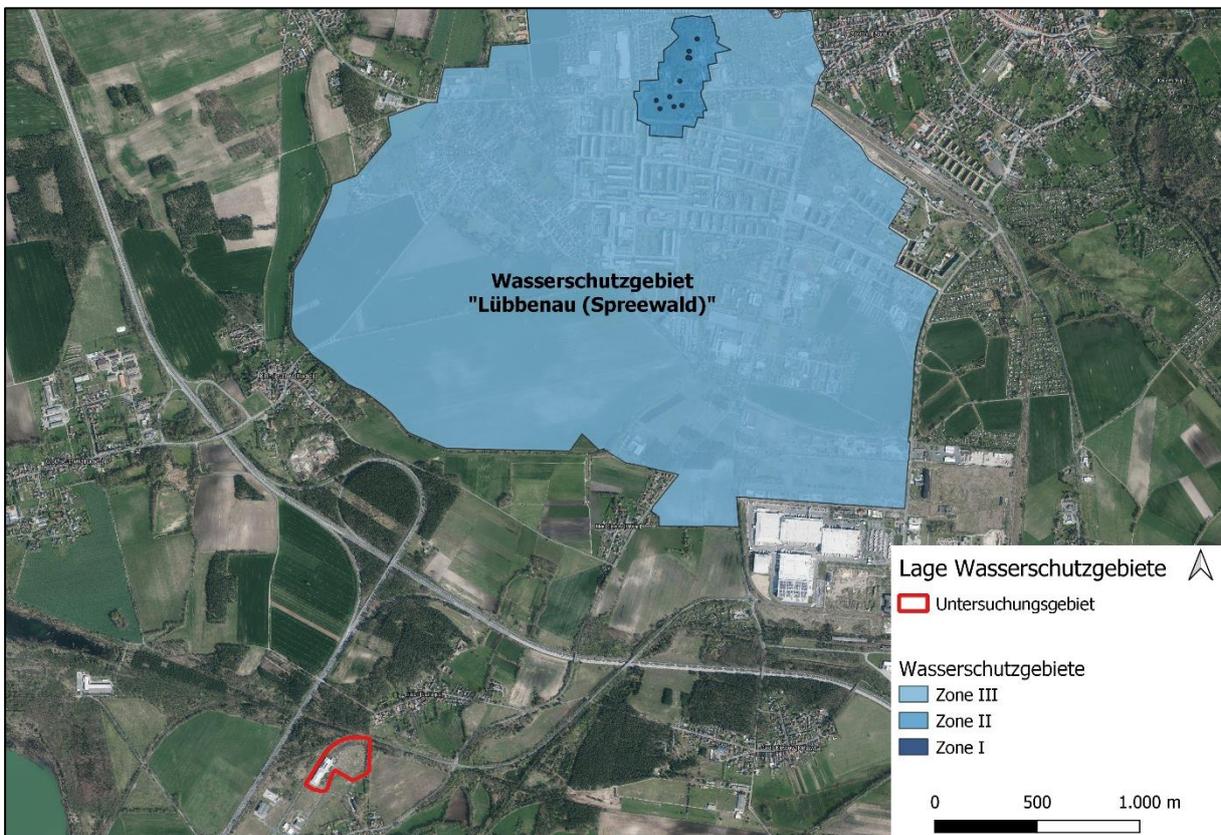


Abbildung 3: Lage des Wasserschutzgebietes im Bezug zum Plangebiet

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Vorhaben

**3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08/3/94
„Hauptwerkstätten Kittlitz“**



Projektträger:

Stadt Lübbenau/Spreewald
Kirchplatz 1
03222 Lübbenau/Spreewald

Bearbeitung:

HiBU Plan GmbH
Groß Kienitzer Dorfstraße 15
Blankenfelde-Mahlow
033708/902470
Bearbeitet durch: A. Rustenbach



Stand:

Dezember 2024

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	1
1.1.	Anlass	1
1.2.	Rechtliche Grundlage.....	1
1.3.	Methodik.....	2
2.	Datengrundlage/Bestandserfassung	4
2.1.	Biotopstruktur	4
2.2.	Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten	6
2.3.	Avifauna	7
2.3.1.	Methodik	7
2.3.2.	Ergebnisse.....	7
2.4.	Fledermäuse	8
2.4.1.	Methodik	8
2.4.2.	Ergebnisse.....	9
2.5.	Zauneidechsen	9
2.5.1.	Methodik	9
2.5.2.	Ergebnisse.....	9
2.6.	Hügelbauende Waldameisen.....	10
2.6.1.	Methodik	10
2.6.2.	Ergebnisse.....	10
3.	Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens.....	11
3.1.	Wirkfaktoren	11
3.1.1.	Baubedingte Wirkfaktoren	11
3.1.2.	Anlagebedingte Wirkfaktoren	11
3.1.3.	Betriebsbedingte Wirkfaktoren	11
3.2.	Arten.....	11
3.2.1.	Avifauna.....	11
3.2.2.	Fledermäuse	12
3.2.3.	Zauneidechsen.....	12
3.2.4.	Hügelbauende Waldameisen	13
4.	Relevanzprüfung	14
5.	Maßnahmen.....	16
5.1.	Vermeidungsmaßnahmen.....	16
5.2.	Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen	16
6.	Zusammenfassung	18
7.	Literatur.....	19
8.	Anhang I – Tabellen.....	20
9.	Anhang II – Formblätter.....	21

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Vorhabengebietes	1
Abb. 2: Biotoptypen im Plangebiet.....	4
Abb. 3: Löschwasserbecken	5
Abb. 4: Nest der Amsel	8
Abb. 5: Nest der Amsel 2	8
Abb. 6: Brutvögel im Untersuchungsgebiet	8
Abb. 7: Zauneidechse, männlich adult (1), beim Löschwasserbecken	10
Abb. 8: Zauneidechse, weiblich adult, an der Waldkante	10
Abb. 9: Fundpunkte der Zauneidechsen	10

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Erfassungstermine der einzelnen Arten	3
Tab. 2: Herleitung der Untersuchungsrelevanz zum Artenschutz	6
Tab. 3: Brutvogelvorkommen im Untersuchungsgebiet.....	7
Tab. 4: Fledermausarten des MTBQ 4149-SO.....	9
Tab. 5: Untersuchungsergebnisse artenschutzrechtlich relevanter Arten.....	14
Tab. 6: Biotope im Untersuchungsgebiet	20
Tab. 7: Nachgewiesene Arten im Untersuchungsgebiet.....	20

1. Einleitung

1.1. Anlass

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lübbenau/Spreewald hat in ihrer Sitzung am 27. November 2019 den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zu Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08/3/94 „Hauptwerkstätten Kittlitz“ nach § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB gefasst. Der Beschluss geht auf den Antrag der Fa. Passiontec GmbH vom 18.09.2019 zurück.

Eine Berührung von artenschutzrechtlichen Belangen nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist bei der Umsetzung diesen Vorhabens nicht auszuschließen, dies macht eine artenschutzrechtliche Untersuchung erforderlich, die Inhalt des vorliegenden Dokumentes ist.

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Kittlitz innerhalb eines Gewerbegebietes, welches im Nordwesten an die bestehende Wohnbebauung angrenzt. Es werden jedoch bisher nur sehr geringfügige Nutzung gewerblicher Art im Südwesten des Plangebietes vor.

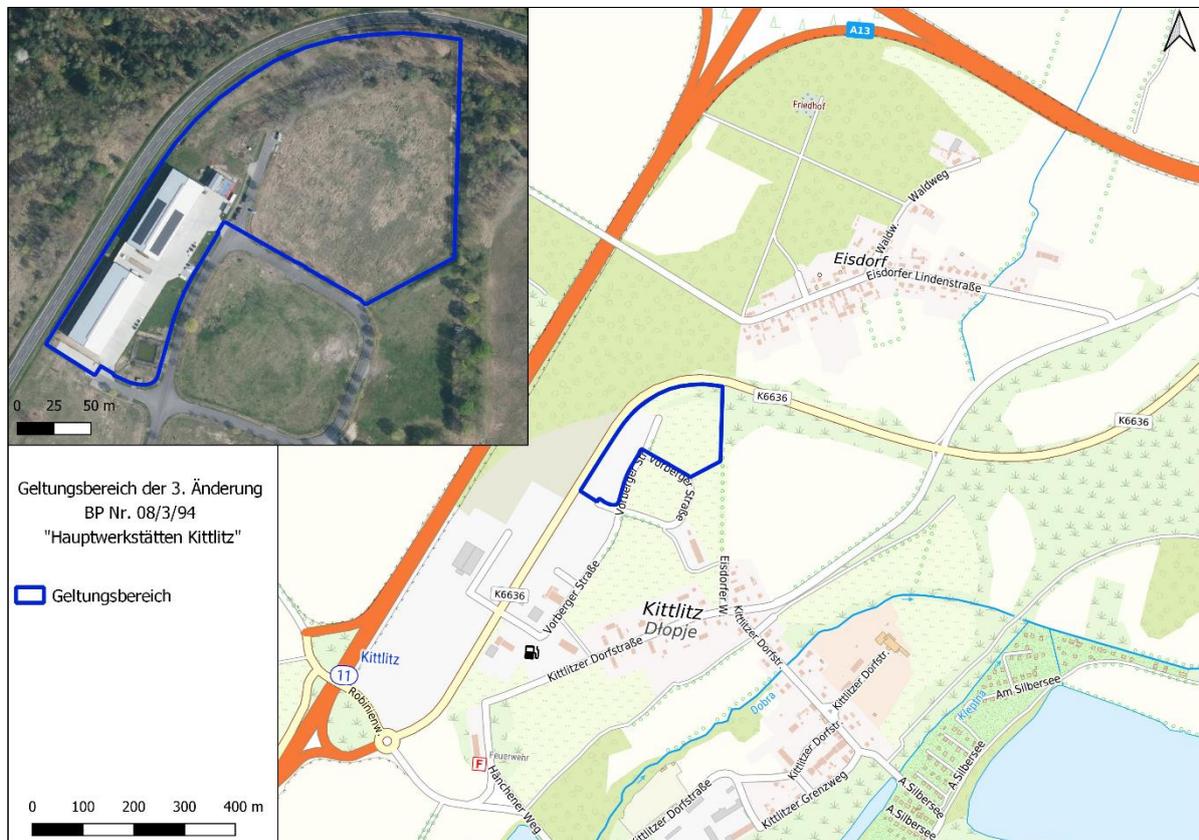


Abb. 1: Lage des Vorhabengebietes

1.2. Rechtliche Grundlage

Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sind die Regelungen der §§ 44 ff. BNatSchG zu beachten. Es gilt der § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG. Darin heißt es, dass nur die Tierarten des Anhangs IV Buchstabe a und Pflanzen des Anhangs IV Buchstabe b der FFH-RL sowie die europäischen Vogelarten gem. Art 1 der Vogelschutzrichtlinie und somit alle in Europa natürlich vorkommenden Vogelarten für die artenschutzrechtliche Prüfung relevant sind. Geprüft wird, ob durch das Vorhaben die Verbotstatbestände des § 44 erfüllt werden. Sofern sie erfüllt sind, werden im Anschluss die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 BNatSchG geprüft.

Auf der Grundlage der Biotopkartierung sowie der Verbreitungsgebiete und Habitatansprüche der Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und der Europäischen Vogelarten wird zunächst das ermittelt, was potenziell auf der Vorhabenfläche vorkommen könnte. Im nächsten Schritt wird geprüft, ob durch das Vorhaben Auswirkungen für die Population von betroffenen Arten zu erwarten sind.

Als Datengrundlagen für die Berücksichtigung des gesetzlichen Artenschutzes werden die folgenden Grundlagentabellen des LUGV herangezogen:

- a. Liste der europäischen Vogelarten mit Angaben zum Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Brandenburg heimischen Vogelarten
- b. Liste der besonders oder streng geschützten Tier- und Pflanzenarten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG
- c. Übersicht der in Brandenburg vorkommenden Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

1.3. Methodik

Auf Grundlage einer Biotopkartierung wird die potenzielle Betroffenheit gem. Anhang IV der FFH RL und Vogelschutzrichtlinie geschützter Arten und Artengruppen überprüft, die für das geplante Vorhaben relevant sein könnten. Danach erfolgten die weitergehenden Untersuchungen der relevanten Arten bzw. eine Bewertung der jeweiligen Betroffenheit bezüglich der Charakteristik des Vorhabens. Abschließend werden Vorschläge für Maßnahmen gemacht, die zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der relevanten Arten beitragen.

Die Grundgesamtheit des zu prüfenden Artenspektrums setzt sich zusammen aus der Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV), welche speziell in Deutschland geschützte Pflanzen und Tiere benennt. Über die Anlage 1 der BArtSchV hinaus sind in Deutschland laut § 7 Abs. 2 Nr. 13 bzw. 14 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), auch Arten geschützt, die in der EG - Artenschutzverordnung Anhang A oder B, Richtlinie 92/43/EWG (FFH- Richtlinie), Anhang IV, oder der EG - Vogelschutzrichtlinie gelistet sind.

Im Rahmen einer Relevanzprüfung werden zunächst die europarechtlich geschützten Arten „herausgefiltert“ (Abschichtung), für die eine verbotstatbeständige Betroffenheit durch das jeweilige Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann (Relevanzschwelle in der Betroffenheitsanalyse) und die daher einer artenschutzrechtlichen Prüfung nicht mehr unterzogen werden müssen.

Dies sind Arten,

- die im Land Brandenburg gem. Roter Liste ausgestorben oder verschollen sind,
- die nachgewiesenermaßen im Naturraum nicht vorkommen,
- deren Lebensräume/Standorte im Wirkungsraum des Vorhabens nicht vorkommen
- deren Wirkungsempfindlichkeit vorhabenbedingt so gering ist, dass sich relevante Beeinträchtigungen/Gefährdungen mit hinreichender Sicherheit ausschließen lassen.

Es verbleiben die durch das Vorhaben tatsächlich betroffenen Arten, die im Zuge der weiteren artenschutzrechtlichen Prüfung bewertet werden. Für die gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (Arten des Anhangs IV der FFH-RL, europäische Vogelarten gemäß Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie) wird im Rahmen der Konflikthanalyse geprüft, ob die in § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG genannten Verbotstatbestände durch das Vorhaben erfüllt werden können. Dabei werden ggf. Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene funktionserhaltenden Maßnahmen (CEF-/FCS-Maßnahmen) berücksichtigt. Wenn unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogenen funktionserhaltenden Maßnahmen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt sind, ist abschließend zu prüfen, ob die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG gegeben sind.

Als Datengrundlagen für die Berücksichtigung des gesetzlichen Artenschutzes wurden herangezogen:

1. Grundlagentabellen

- a. Liste der europäischen Vogelarten mit Angaben zum Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Brandenburg heimischen Vogelarten
 - b. Die Anlage 1 zur Bundesartenschutzverordnung nennt speziell in Deutschland geschützte Pflanzen und Tiere.
 - c. Übersicht der in Brandenburg vorkommenden Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie
2. Angaben zu regionalen Vorkommen der Fledermausfauna (LUA 2008)
 3. Ergebnisse der Biotopkartierung und örtlichen Untersuchungen (2020)

Tab. 1: Erfassungstermine der einzelnen Arten

Datum	Zeit	Artengruppe	Temperatur	Bewölkung	Wind
26.05.20	12:30 – 15:30	Vögel Zauneidechsen	19	2/8	Mäßig, NO
09.06.20	10:00 – 12:00	Vögel Zauneidechsen	21	2/8	Schwach, O
09.07.20	13:00 – 15:00	Vögel Zauneidechsen	20	7/8	Mäßig, S
15.07.20	07:30 – 09:30	Vögel Zauneidechsen	18	8/8	Schwach, NW
21.08.20	10:00 – 12:00	Vögel Zauneidechse	30	0/8	Mäßig, S
13.04.23	06:00 – 08:00	Vögel	7	7/8	Schwach, SW
05.05.23	09:00 – 11:00	Vögel Zauneidechsen	17	5/8	Mäßig, NO
16.05.23	08:00 – 10:00	Vögel Zauneidechsen	12	7/8	Schwach, NW
06.06.23	09:00 – 11:00	Vögel Zauneidechsen Ameisenhaufen	16	4/8	Schwach, N
27.06.23	14:00 – 16:00	Vögel Zauneidechsen Ameisenhaufen	18	6/8	Mäßig, W
10.07.23	08:00 – 10:00	Vögel Zauneidechen Ameisenhaufen	22	3/8	Schwach, O
28.07.23	14:00 – 16:00	Vögel Zauneidechsen Ameisenhaufen	24	6/8	Schwach, NW

2. Datengrundlage/Bestandserfassung

2.1. Biotopstruktur

Im Land Brandenburg erfolgen alle Arten von Biotopkartierungen, gemäß den Vorgaben der Brandenburger Biotopkartierung Band 1 und 2 (Zimmermann et al. 2009). Der Band 1 umfasst die Kartierungsmethode einschließlich sämtlicher Schlüssellisten und im Band 2 werden die in Brandenburg vorkommenden Biotoptypen ausführlich beschrieben.

Der Biotop-Kartierungsschlüssel Brandenburg beruht in seinen Grundzügen auf groben pflanzensoziologischen Gliederungen. Die Biotope werden im Gelände kartiert. Die Darstellung der Biotopabgrenzungen erfolgte in einer Karte (Abb. 2).

Auf Grundlage einer Biotopkartierung wurde die potenzielle Betroffenheit geprüft, die für das geplante Vorhaben relevant sein könnten. Danach erfolgten weitergehende Untersuchungen der relevanten Arten bzw. eine Bewertung der jeweiligen Betroffenheit bezüglich der charakteristischen Biotopausstattung des Untersuchungsraumes. Die flächendeckende Kartierung erfolgt bis 20 m über die Außengrenzen des B-Plans hinaus.

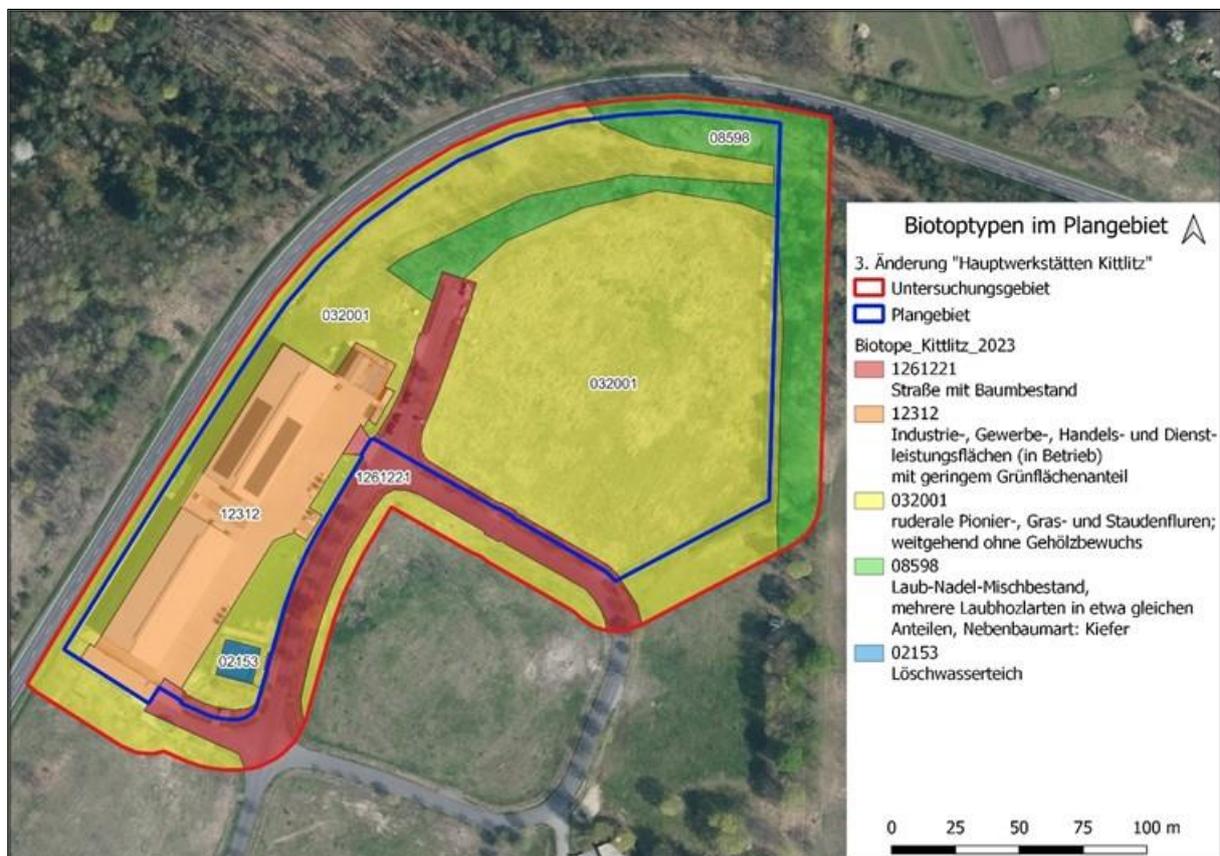


Abb. 2: Biotoptypen im Plangebiet

02153 – Löschwasserbecken

Im Süden des Plangebietes liegt ein Löschwasserbecken. Das Löschwasserbecken ist rechteckig und mit Plane ausgelegt. Es verfügt somit über keine Ufer- oder sonstige Vegetation. Das Gefälle zwischen Umgebung und Wasserspiegel ist sehr steil und durch die Plane auch glatt.



Abb. 3: Löschwasserbecken

032001 – ruderale Pionier-, Gras- und Staudenfluren; weitgehend ohne Gehölzbewuchs

Bei der Fläche westlich der Erschließungsstraße handelt es sich um eine Fläche, die regelmäßiger Mahd unterzogen wird und dadurch einer anthropogenen Prägung unterliegt.

Die Fläche östlich der Erschließungsstraße wurde dieses Frühjahr umgebrochen, somit liegt auch hier eine anthropogene Beeinflussung vor. Auf beiden Flächen konnten sich trotzdem viele Blühpflanzen entwickeln, welche vielen Insekten als Nahrungsgrundlage dienen.

08598 – Laub-Nadel-Mischbestand

Bei den Gehölzen dieser Struktur handelt es sich überwiegend um die Arten Zitterpappel, Robinie, Birken, Weiden, Stieleiche und Spitzahorn, welche in etwa gleichen Anteilen vorhanden sind. An Nadelgehölzen liegt die Art Wald-Kiefer vor, die mit einem geringen Anteil eingestreut ist.

1261221 – Straße mit Baumbestand

Bei den Erschließungsstraßen innerhalb des Plangebietes handelt es sich um asphaltierte Fahrbahnen. Die Gehsteige sind hingegen gepflastert. Gesäumt wird die Straße einseitig von Bäumen. Der Bestand ist jedoch unregelmäßig, sodass einige Abschnitte auch gänzlich ohne Bäume sind. Aufgrund der Einseitigkeit und Unregelmäßigkeit handelt es sich auch nicht um den geschützten Landschaftsbestandteil „Allee“

12312 – Industrie-, Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsflächen (in Betrieb) mit geringem Grünflächenanteil

Auf den Flächen befinden sich 2 Hallen. Die Flächen davor sind asphaltiert und dienen als Park- sowie Aus- und Einladungsflächen. Im Norden befinden sich Container.

2.2. Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten

Im Rahmen der Bauleitplanung ist zu prüfen, inwieweit die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der europarechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) durch das Vorhaben erfüllt werden können.

Anhand der vorhandenen Biotopstruktur des Untersuchungsgebiets wurde eine Betroffenheitsanalyse (Lebensraum-Grobfilter) der relevanten Arten in Form einer Potenzialabschätzung durchgeführt. Der Betrachtungsraum ist dabei der Vorhabenbereich.

Tab. 2: Herleitung der Untersuchungsrelevanz zum Artenschutz

Artengruppe	Vorkommen	Beurteilungsrelevanz
Säugetiere Fledermäuse	Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse in Höhlungen von Bäumen möglich.	ja
sonstige Säugetiere (ohne Fledermäuse)	Die Lebensräume dieser Arten kommen im Untersuchungsraum nicht vor, durch die Lage im Siedlungsbereich sind diese Arten (Wolf, Fischotter, Biber) außerdem auszuschließen	nein
Vögel	mögliche Brutplätze in den Gehölzen oder Bodenbrüter sind nicht auszuschließen.	ja
Amphibien	Es gibt keine potenziellen Habitate, die für Amphibien geeignet sind. Das Löschwasserbecken verfügt über keine geeignete Strukturen.	nein
Zauneidechse	Die Randbereiche bzw. Bereichen zwischen Baumbeständen und Grünland stellen durchaus Flächen dar, die potenziell von der Zauneidechse besiedelt werden.	ja
Kriechtiere	Lebensräume der sonstigen Arten nach Anhang IV sind mit Sicherheit auszuschließen	nein
Insekten	Im Plangebiet befindet sich ein Baum mit Insektenspuren sowie ein abgestorbener Baum, die jedoch nicht als Habitat für Arten des Anhang IV der FFH-RL in Frage kommen	nein
Fische	In Brandenburg kommen keine Fischarten nach Anhang IV vor.	entfällt
Weichtiere	entfällt wegen ungeeigneter Gewässer	nein
höhere Pflanzen	Vorkommen von Pflanzenarten nach Anhang IV ist mit Sicherheit auszuschließen	nein
Flechten	In Brandenburg kommen keine Flechtenarten nach Anhang IV vor.	entfällt
Moose	In Brandenburg kommen keine Moosarten nach Anhang IV vor.	entfällt

2.3. Avifauna

2.3.1. Methodik

Für die Erfassung der Brutvögel nach der Methode der Revierkartierung nach Südbeck et al. (S. 47 – 53, 2005) wurden 5 Kartierungen im Jahr 2020 am 26.05., 09.06., 09.07., 15.07. und 21.08.20 durchgeführt. Im Jahr 2023 erfolgte eine Aktualisierung an den Terminen 13.04., 05.05., 16.05., 06.06., 27.06., 10.07. und 28.07.23 (siehe Tab. 1). Somit entspricht der Umfang der artbezogenen Empfehlung für Erfassungstermine und Wertgrenzen für die Bestandsermittlung bei Brutvögeln (S. 125-134, Südbeck et al. 2005).

Für ein Revier muss eine Art bei zwei Begehungen an derselben Stelle mit revieranzeigendes Verhalten beobachtet werden. Brutnachweise wie Nestfund oder fütternde Altvögel gelten sofort als Revier. Werden Arten außerhalb des Zeitraumes, in dem kaum mit Durchzüglern oder umherstreifenden Vögeln zu rechnen ist, mit revieranzeigenden Verhalten gesehen, wird auch hier die einmalige Beobachtung als Revier bewertet.

2.3.2. Ergebnisse

Im Untersuchungsraum wurden 28 Vogelarten durch Rufe bzw. Sichtbeobachtungen nachgewiesen (Tab. 3). Drei der vorgefundenen Arten befinden sich auf der Vorwarnliste der Roten Liste Brandenburgs aus 2019: Baumpieper, Dorngrasmücke, Heidelerche.

Im Gegensatz zu 2020 konnten 21 weitere Arten erfasst werden. Bei den Arten Bachstelze, Hausrotschwanz und Haussperling ist ein Zusammenhang mit dem neu entstandenen Gebäude wahrscheinlich. Die Arten wurden auch am Gebäude gesichtet.

Der Kuckuck wurde trotz des Vorkommens außerhalb des Untersuchungsgebietes mit aufgenommen, da er u.a. die Nester von Rotkehlchen, Bachstelze und Hausrotschwanz als Wirt nutzt und diese im Gebiet vorkommen.

Weitere Gründe können Witterungsbedingungen und örtliche Nahrungsangebote sein, die bspw. durch die 2020 frisch umgebrochene Fläche anders gewesen sein können.

Zusammenfassend ist einzuschätzen, dass die nachgewiesenen Arten für die Struktur des Untersuchungsraumes charakteristisch und repräsentativ bzw. im Landschaftsraum bzw. in Brandenburg allgemein verbreitet sind. Die im Untersuchungsraum vorkommenden Arten sind bis auf die Arten der Vorwarnliste nicht bestandsbedroht.

Tab. 3: Brutvogelvorkommen im Untersuchungsgebiet

Dt. Name	Wiss. Name	RL BB	Dt. Name	Wiss. Name	RL BB
Amsel	<i>Turdus merula</i>		Heidelerche	<i>Lullula arborea</i>	V
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>		Kohlmeise	<i>Parus major</i>	
Baumpieper	<i>Anthus trivialis</i>	V	Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>	
Blaumeise	<i>Cyanistes caeruleus</i>		Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>		Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	
Buntspecht	<i>Dendrocopus major</i>		Nebelkrähe	<i>Corvus corone cornix</i>	
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	V	Pirol	<i>Oriolus oriolus</i>	
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>		Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>		Schwarzkehlchen	<i>Saxicola torquata</i>	
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>		Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>	
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>		Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>		Sumpfmehse	<i>Parus palustris</i>	
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>		Trauerschnäpper	<i>Ficedula hypoleuca</i>	
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>		Zilzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	



Abb. 4: Nest der Amsel



Abb. 5: Nest der Amsel 2

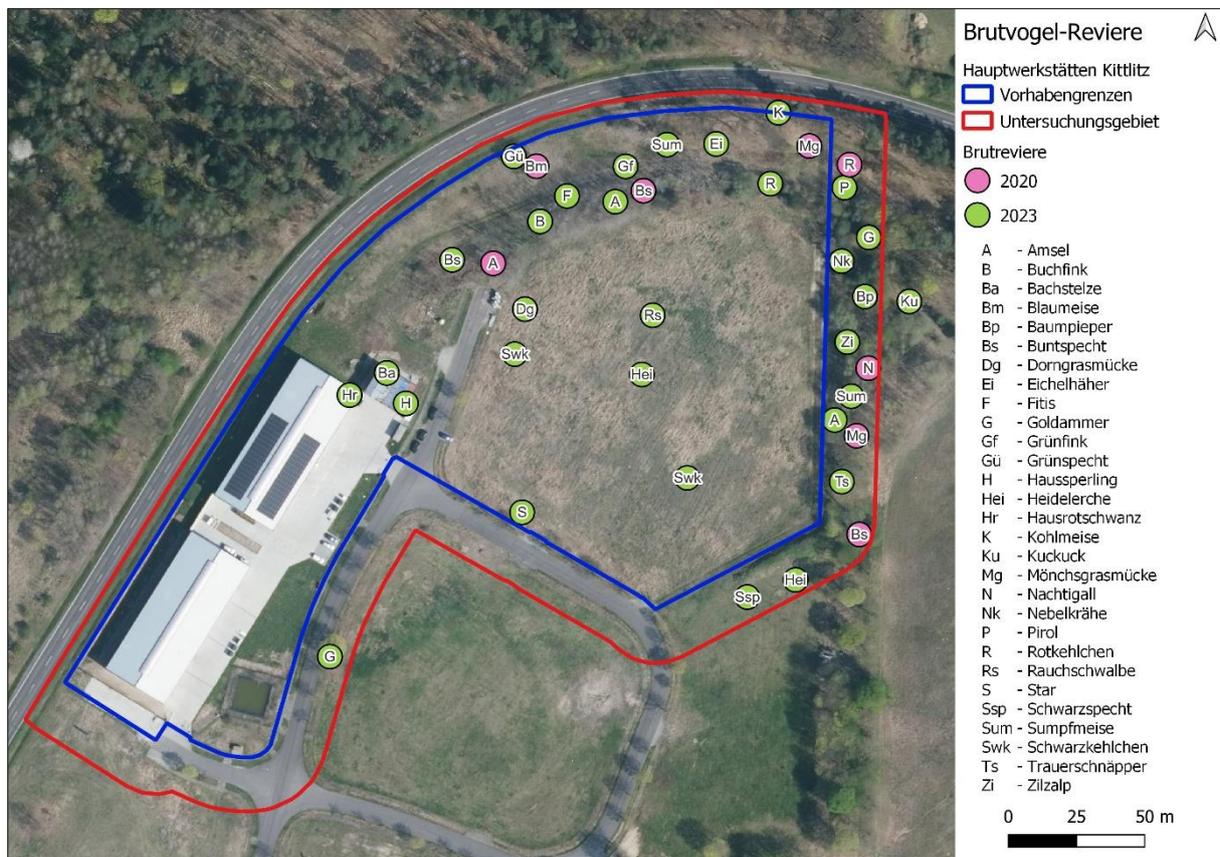


Abb. 6: Brutvögel im Untersuchungsgebiet

2.4. Fledermäuse

2.4.1. Methodik

Literaturrecherche Säugetierfauna des Landes Brandenburg (LUA 2008)

Als Datengrundlage für die Fledermäuse dient die „Säugetierfauna des Landes Brandenburg“ (Teil 1: Fledermäuse, Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, Heft 2,3/2008, Hrsg. LUA Brandenburg, 2008). Diese ältere Quelle ist fachbehördlich anerkannt und stellt den letzten Wissensstand zur Verbreitung der einzelnen Arten in Brandenburg dar. In Messtischblattquadranten 4149-SO wurden für den Zeitraum 1990-2007 insgesamt 3 Fledermausarten nachgewiesen (siehe

Tab. 1), wodurch dem Gebiet eine geringe Bedeutung für den Fledermausschutz zu zurechnen ist. Diese Wertung betrifft jedoch das gesamte Messtischblatt.

Tab. 4: Fledermausarten des MTBQ 4149-SO

Art	Wiss. Name	RL Bbg	Nachweis
Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	1	Winterquartier, Wochenstube
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	3	Wochenstube
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	3	Wochenstube

Legende: 1 – vom Aussterben bedroht | 3 – gefährdet

2.4.2. Ergebnisse

Mit drei Fledermausarten im Messtischblattquadranten kommt dem Gebiet nur eine geringe Bedeutung hinsichtlich des Fledermausvorkommens zu. Potenzielle Habitate sind Höhlungen in Bäumen. Auch als Nahrungshabitat kommt das Gebiet in Frage.

2.5. Zauneidechsen

2.5.1. Methodik

Die Web-Recherche auf der Website von AGENA e.V. brachte für den Untersuchungsraum relevanten Messtischblattquadranten 4149-SO (MTBQ) Keinen Nachweis für die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) in der Verbreitungskarte. Aufgrund der vorhandenen Strukturen konnte ein Vorkommen jedoch trotzdem nicht ausgeschlossen werden.

Die Kartierung von Vorkommen der Zauneidechse orientierte sich an den Bewertungsschemata für die Bewertung des Erhaltungsgrades von Arten und Lebensraumtypen als Grundlage für ein bundesweites FFH-Monitoring (S. 143 – 144 BFN 2010). Die Kartierung erfolgte im Jahr 2020 am 26.05., 09.06., 09.07., 15.07. und 21.08.20 sowie eine Aktualisierung im Jahr 2023 am 05.05., 16.05., 06.06., 27.06., 10.07. und 28.07.23 für Adulte und Subadulte (= 2-jährig). Hierbei wurden alle Potenzialflächen - für die Art relevante Strukturen im Randbereich - abgesucht. Die Fortbewegung im Gelände wurde so verhalten gewählt, dass zum einen ruhende bzw. sonnenbadende Individuen zu erfassen waren und zum anderen die Möglichkeit und die Aussicht bestand, ggf. aufgestörte Exemplare bei einer Rückzugs- bzw. Fluchtbewegung wahrzunehmen.

2.5.2. Ergebnisse

Bei den Untersuchungen wurden insgesamt 7 Individuen nachgewiesen. Zwei männliche, adulte Individuen wurden am 26.05.20 in der unmittelbaren Umgebung des Löschwasserbeckens erfasst. Im Jahr 2020 wurden außerdem an zwei verschiedenen Terminen die zwei weiblichen Individuen im Nordwesten am südöstlichen Rand des Laub-Nadel-Mischbestandes erfasst. Eine weitere Zauneidechse (weiblich, subadult) wurde entlang des Gehsteiges im Südosten der Fläche erfasst. Im Jahr 2023 wurden an zwei verschiedenen Terminen jeweils ein weibliches, adultes Individuum im Norden, südlich des Laub-Nadel-Mischbestandes und im Süden am Wegesrand, an einer Müllstelle, erfasst.



Abb. 7: Zauneidechse, männlich adult (1), beim Löschwasserbecken



Abb. 8: Zauneidechse, weiblich adult, an der Waldkante

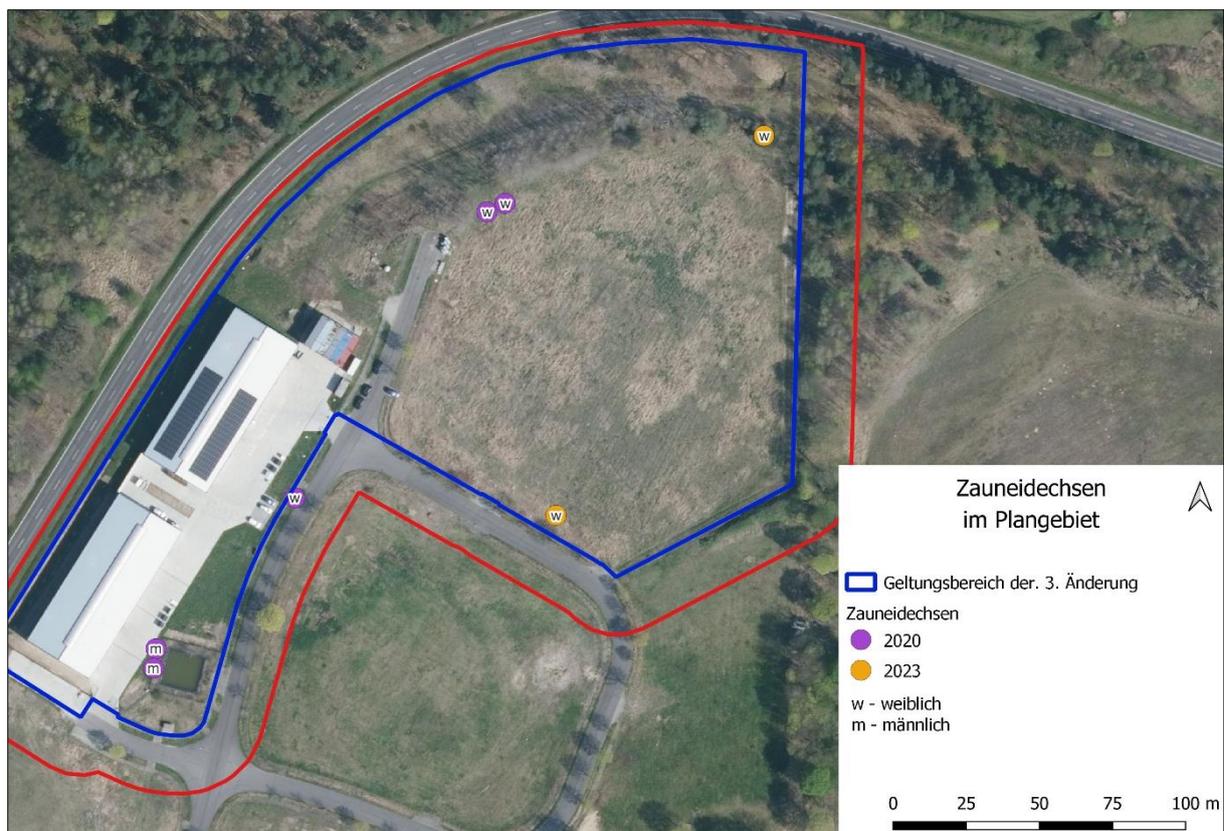


Abb. 9: Fundpunkte der Zauneidechsen

2.6. Hügelbauende Waldameisen

2.6.1. Methodik

Zur Erfassung der Ameisen fand eine systematische und flächendeckende Erfassung der Ameisenhögel statt. Dabei wurde in geeigneten Lebensraumstrukturen gesucht.

2.6.2. Ergebnisse

Während der Begehungen wurden insgesamt 2 Ameisenhögel der hügelbauenden Waldameise erfasst, diese waren jedoch am Ende des Erfassungszeitraumes nicht mehr da und müssen Prädatoren zum Opfer gefallen sein. Eine generelle Nutzung von hügelbauenden Ameisen ist jedoch nicht ausgeschlossen.

3. Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens

3.1. Wirkfaktoren

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren kurz ausgeführt, die durch die Realisierung des B-Planes zu relevanten Beeinträchtigungen und Störungen der europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten verursachen können.

3.1.1. Baubedingte Wirkfaktoren

Die baubedingte Flächeninanspruchnahme wird vor allem zur Ablagerung von Baumaterialien benötigt. Diese Bereiche sind aufgrund der geringen Größe der Bauvorhaben zu vernachlässigen. Während der Bauphasen wird es punktuell zu Lärmemissionen kommen. Da es sich aber um kleine Bauvorhaben handelt, werden sich diese auf einen sehr engen zeitlichen Rahmen beschränken. Die Gefahr von Schadstoffemissionen ist bei Einhaltung der Standards zu vernachlässigen. Die optische Störungsintensität wird sich während der Bauphasen nur im unmittelbaren Umfeld etwas erhöhen. Baubedingte Barrierewirkungen sind nicht zu erwarten.

3.1.2. Anlagebedingte Wirkfaktoren

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ist ein Zuwachs an Neuversiegelung möglich, der in den Geltungsbereich verstreut eingebracht wird. Dabei geht von dem Vorhaben keine Barrierewirkung aus.

3.1.3. Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Wesentliche Lärmemissionen sind betriebsbedingt ebenso wenig zu erwarten wie Immissionen. Ebenso verhält es sich mit wesentlichen Nähr- und Schadstoffemissionen und -Immissionen, die betriebsbedingt nicht zu erwarten sind.

3.2. Arten

3.2.1. Avifauna

Durch die Baumaßnahmen können 22 Brutplätze betroffen sein. Das Nest als Fortpflanzungsstätte ist gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG bei allen Vogelarten geschützt. Dieser Schutz erlischt aber nach Beendigung der Brutperiode bzw. nach Aufgabe des Reviers.

Die Baumaßnahmen, die zu einer Beeinträchtigung der Nester führen können, dürfen nur außerhalb der Brutzeit erfolgen, so können Tötungen oder Störungen von Vögeln vermieden werden und ein artenschutzrechtlicher Konflikt wird ausgeschlossen (ASB1). Die kartierten Brutvogelarten sind sehr störungstolerant und werden den baubedingten Störungen durch geringfügiges Ausweichen in ähnliche Strukturen entgehen. Diese baubedingte Wirkung erfüllt somit nicht den Verbotstatbestand des §44 Absatz 1 Nr. 3 BNatSchG, da davon auszugehen ist, dass die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Lebensstätten dieser Art im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Anlage- und betriebsbedingte Störungen sind gemäß der Charakteristik des Vorhabens nicht zu erwarten.

Zu rodende Bäume sind vor der Rodung auf Höhlungen zu überprüfen. Um den Verlust von Lebensstätten auszugleichen, sollen im Verhältnis 1:2 Ersatzlebensstätten angebracht werden (ACEF1), die in Strukturen im räumlichen Zusammenhang angebracht werden sollen.

3.2.2. Fledermäuse

Das Plangebiet hat für Fledermäuse nur eine geringe Bedeutung. Höhlungen in den Gehölzstrukturen können im Sommer und Winter als Quartier genutzt werden. Daher muss auch bei Rodungen im Winter hinsichtlich der Nutzung durch Fledermäuse eine Überprüfung potenzieller Quartierbäume durchgeführt werden und ggf. Maßnahmen zum Schutz von Beständen ergriffen werden (ABS2).

Um den Verlust von Lebensstätten auszugleichen, sollen im Verhältnis 1:2 Ersatzlebensstätten angebracht werden (ACEF1), die in Strukturen im räumlichen Zusammenhang angebracht werden sollen.

3.2.3. Zauneidechsen

Im Gebiet wurden insgesamt 7 Zauneidechsen-Individuen erfasst. Da während der Geländebegehungen immer nur ein Teil der Population beobachtet werden, ist die Populationsgröße wesentlich höher einzuschätzen.

Die Zauneidechsen halten sie zum größten Teil in den Randbereichen auf. Diese sind auch mit Zulassung des Bebauungsplanes noch frei von Versiegelung, sodass die ökologische Funktion mit Zulassung des Bebauungsplanes noch gegeben ist und dahingehend kein Verbotstatbestand vorliegt. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass Individuen auf das Baufeld gelangen können.

Stellungnahme Landkreis Landkreis Oberspreewald-Lausitz vom 11.07.2024

Zauneidechsen verfügen nur über einen sehr geringen Aktionsradius von etwa 40 m (BLANKE & VÖLKL 2015). Mit einer flächenhaften Ausdehnung des Zauneidechsenhabitates von ca. 180 m (NW-SO) und ca. 165 m (NO-SW), besteht die Gefahr, dass Zauneidechsen, die sich im zentralen Teil der Fläche aufhalten, nicht bis zum Zaun wandern und bei Baubeginn verletzt oder getötet werden können. Man kann an dieser Stelle nicht davon ausgehen, dass sich die Tiere quasi selbst umsiedeln. Das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) kann nur verhindert werden, wenn die Tiere vor Baubeginn von fachlich geeigneten Personen im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung aktiv von den Flächen abgefangen und in die dafür vorgesehenen Ersatzhabitate der ACEF2-Maßnahme umgesiedelt werden. Eine Flächenfreigabe erfolgt dann nach Einschätzung der ÖBB.

Kommentar:

Dem Hinweis wird Folge geleistet.

ASB3: Um einen Tötungstatbestand zu vermeiden soll vor Baubeginn um die Baufelder Reptilienschutzzäune gezogen werden. Die Zauneidechsen werden durch eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) aus dem Baufeld eingesammelt und auf die außerhalb des Baugebietes befindlichen bestehenden Habitate dieser Population gebracht. Die Fläche wird durch die ÖBB freigegeben, wenn an 3 Terminen hintereinander keine Individuen mehr gefangen und gesichtet wurden. Für einen höheren Fangerfolg soll die Fläche, wenn möglich, vor dem Aktivitätszeitraum der Zauneidechse (12°C) einer Mahd unterzogen werden. Sollte eine Mahd erst später möglich sein, darf die Mahd nicht durchgeführt werden. Bei Bestätigung, dass sich keine Zauneidechsen mehr auf dem Baufeld befinden, kann mit den Baumaßnahmen begonnen werden. Dazu wird der Zaun vorerst an nur einer Stelle geöffnet, sodass Baufahrzeuge auf das Gelände gelangen können, durch die geringfügige Öffnung des Zaunes kann eine Rückwanderung der Zauneidechse ausgeschlossen werden.

Nach Vollendung der Baumaßnahmen kann der Zaun zurück gebaut werden. Auf den Flächen des Habitats, dass durch die Baumaßnahmen insgesamt dezimiert wurde, sollen Strukturelemente, wie z.B. Lesesteinhaufen oder Totholz eingebracht werden, zur Aufwertung des Resthabitats und zur Unterstützung des Vorkommens (ACEF2).

Stellungnahme Landkreis Landkreis Oberspreewald-Lausitz vom 11.07.2024

Die Standorte der Ausgleichsmaßnahmen sind auf der Planzeichnung eindeutig festzulegen. Die unter Punkt III Grünordnerische Festsetzungen Nr. 2.1 angegebenen Strukturelemente sind genauer auszuführen. Es fehlen grundlegende Angaben zum Ort der Maßnahmen und zur Anzahl der Strukturelemente. Die Unterlagen sind entsprechend zu überarbeiten.

Kommentar:

Die grünordnerische Festsetzung Nr. 2.1 wird um das Planzeichen 13.1 „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ ergänzt. Die Festlegung des Bereiches erfolgt angrenzend, nordwestlich der in der Planzeichnung dargestellten Baugrenzen. I.V.m. der ökologischen Baubegleitung können, die am besten geeigneten Standorte festgelegt werden. Eine konkrete Habitatplanung erfolgt erst zu diesem Zeitpunkt.

3.2.4. Hügelbauende Waldameisen

Da die hügelbauenden Waldameisen im Gebiet zeitweise Bauten errichtet haben, kann ein Vorkommen nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Um einen Verbotstatbestand auszuschließen ist vor Baubeginn eine Prüfung auf Vorkommen von hügelbauenden Waldameisen durchzuführen und ggf. eine Umsetzung durch Fachkundige durchzuführen (VASB4)

4. Relevanzprüfung

Die einzelnen Verbote des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. die naturschutzfachlichen Ausnahmevoraussetzungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG werden in den „Formblätter für die Prüfung auf artenschutzrechtliche Verbotstatbestände“ in Anhang 1a abgeprüft. Nachfolgend werden den zusammenfassenden Ergebnissen im Untersuchungsraum relevante Vorkommen von Vögeln (Frei-, Höhlen- und Bodenbrüter), Zauneidechsen und Amphibien kurz in tabellarischer Form dargestellt.

Tab. 5: Untersuchungsergebnisse artenschutzrechtlich relevanter Arten

Artengruppe bzw. Art	Zusammenfassung	Betroffenheit	Verbot § 44
Baum- / Gebüschbrüter	Durch die Baumaßnahmen können Brutplätze von 28 häufigen und weit verbreiteten Vogelarten betroffen sein. Das Nest als Fortpflanzungsstätte ist gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG bei allen Vogelarten geschützt. Dieser Schutz erlischt aber nach Beendigung der Brutperiode bzw. nach Aufgabe des Reviers.	Nein	Entfällt
Offen- /Halboffenland bzw. Bodenbrüter	Die Baumaßnahmen, die zu einer Beeinträchtigung der Nester führen können, dürfen nur außerhalb der Brutzeit erfolgen, so können Tötungen oder Störungen von Vögeln vermieden werden und ein artenschutzrechtlicher Konflikt wird ausgeschlossen (ASB1).		
Höhlen- und Nischenbrüter	Um einen Tatbestand der Schädigung zu verhindern, werden bei Rodung der Baumbestände diese vorher auf die Anzahl der Höhlungen durch die ÖBB untersucht und im Verhältnis 1:2 Ersatzlebensstätten für Vögel und Fledermäuse angebracht (ACEF1).		
Fledermäuse	Nutzung der Umgebung als Nahrungshabitat und Nutzung von Höhlungen als Quartier möglich. Da Fledermäuse Höhlungen das ganze Jahr über nutzen können, sind Höhlenbäume vor einer Rodung auf ein Vorkommen zu überprüfen und ggf. Maßnahmen zum Schutz zu ergreifen (ASB2) Um einen Tatbestand der Schädigung zu verhindern, werden bei Rodung der Baumbestände diese vorher auf die Anzahl der Höhlungen untersucht und im Verhältnis 1:2 Ersatzlebensstätten für Fledermäuse und Vögel angebracht (ACEF1).	Nein	Entfällt
Zauneidechsen	Die Zauneidechsen im Vorhabengebiet wurden in den Randstrukturen erfasst. Eine Einwanderung in die Baufelder ist jedoch nicht auszuschließen, daher müssen Maßnahmen der Vermeidung ergriffen werden: Um einen Tötungstatbestand zu vermeiden, soll vor Baubeginn um die Baufelder Reptilienschutzzäune gezogen werden. Die Zauneidechsen werden durch eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) aus dem Baufeld eingesammelt und auf die außerhalb des	Nein	Entfällt

	<p>Baugebietes befindlichen bestehenden Habitats dieser Population gebracht. Die Fläche wird durch die ÖBB freigegeben, wenn an 3 Terminen hintereinander keine Individuen mehr gefangen und gesichtet wurden. Für einen höheren Fangenerfolg soll die Fläche, wenn möglich, vor dem Aktivitätszeitraum der Zauneidechse (12°C) einer Mahd unterzogen werden. Sollte eine Mahd erst später möglich sein, darf die Mahd nicht durchgeführt werden. Bei Bestätigung, dass sich keine Zauneidechsen mehr auf dem Baufeld befinden, kann mit den Baumaßnahmen begonnen werden. Dazu wird der Zaun vorerst an nur einer Stelle geöffnet, sodass Baufahrzeuge auf das Gelände gelangen können, durch die geringfügige Öffnung des Zaunes kann eine Rückwanderung der Zauneidechse ausgeschlossen werden (ASB3).</p> <p>Auf den Flächen des Habitats, dass durch die Baumaßnahmen insgesamt dezimiert wurde, sollen Strukturelemente, wie z.B. Lesesteinhaufen oder Totholz eingebracht werden, zur Aufwertung des Resthabitats und zur Unterstützung des Vorkommens (ACEF2).</p>		
<p>Hügelbauende Waldameisen</p>	<p>Bauten von hügelbauenden Waldameisen wurden in den Randstrukturen und Waldteilen gefunden, sie sind jedoch in der Zwischenzeit (Stand 28.07.23) Prädatoren zum Opfer gefallen. Eine Neuansiedlung kann nicht ausgeschlossen werden. Daher ist vor Baubeginn zu überprüfen, ob sich Ameisenhügel im Baufeld befinden und ggf. sind diese durch einen Fachkundigen umzusetzen.</p>	<p>Nein</p>	<p>Entfällt</p>

5. Maßnahmen

5.1. Vermeidungsmaßnahmen

- ASB1: Um einen artenschutzrechtlichen Konflikt mit Brutvögeln zu vermeiden, sind Rodungs-, und Baumaßnahmen nur außerhalb der Brutzeit durchzuführen. Sollten Rodungen einzelner Gehölze oder baumvorbereitenden Maßnahmen (Baufeldfreimachung) in der Brutzeit erforderlich werden, sind die Gehölze und Flächen davor auf ein Vorkommen von Brutstätten durch einen Experten zu überprüfen. Wenn sich schon frühzeitig herausstellt, dass die Baufeldfreimachung nur innerhalb der Brutzeit möglich ist, kann unter der Beaufsichtigung von Fachkundigen eine Vergrämung mittels Flatterbändern durchgeführt werden.
- ASB2: Um einen artenschutzrechtlichen Konflikt mit Fledermäusen auszuschließen ist vor Rodungen von einem Experten zu überprüfen, ob sich und geschützte Quartiere in den Bäumen befinden und ggf. sind Maßnahmen zu deren Schutz zu ergreifen.
- ASB3: Um einen Tötungstatbestand zu vermeiden, soll vor Baubeginn um die Baufelder Reptilienschutzzaune gezogen werden. Die Zauneidechsen werden durch eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) aus dem Baufeld eingesammelt und auf die außerhalb des Baugebietes befindlichen bestehenden Habitate dieser Population gebracht. Die Fläche wird durch die ÖBB freigegeben, wenn an 3 Terminen hintereinander keine Individuen mehr gefangen und gesichtet wurden. Für einen höheren Fangerfolg soll die Fläche, wenn möglich, vor dem Aktivitätszeitraum der Zauneidechse (12°C) einer Mahd unterzogen werden. Sollte eine Mahd erst später möglich sein, darf die Mahd nicht durchgeführt werden. Bei Bestätigung, dass sich keine Zauneidechsen mehr auf dem Baufeld befinden, kann mit den Baumaßnahmen begonnen werden. Dazu wird der Zaun vorerst an nur einer Stelle geöffnet, sodass Baufahrzeuge auf das Gelände gelangen können, durch die geringfügige Öffnung des Zaunes kann eine Rückwanderung der Zauneidechse ausgeschlossen werden.
- ASB4: Um einen artenschutzrechtlichen Konflikt mit hügelbauenden Waldameisen zu vermeiden, ist vor Baubeginn eine Überprüfung auf das Vorhandensein von Ameisenhöfen im Baufeld durchzuführen. Ggf. sind Maßnahmen zu deren Schutz zu ergreifen und durch eine fachkundige Person umzusetzen.
- ASB5: Vermeidung von Vogelschlag durch fachlich geeignete Vermeidungsmaßnahmen (Glasverzicht, halbtransparente Materialien und flächige Markierungen).
- ASB6: Insektenfreundliche Beleuchtung gem. Vorgaben der Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie)

5.2. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

- ACEF1: Als Ausgleich für verloren gehende potenzielle Bruthabitate sollen pro Höhlung in einem zu rodenden Baum im Verhältnis 1:2 Ersatzlebensstätten in geeigneten Strukturen im räumlichen Zusammenhang installiert werden. Dabei soll jeweils die Hälfte für Brutvögel bzw. Fledermäuse geeignet sein. Die genaue Anzahl ergibt sich aus der Anzahl der Höhlungen in den zu rodenden Bäumen. Daher müssen die Bäume vor der Rodung auf ein Vorkommen von Höhlungen durch die ÖBB überprüft werden.
- ACEF2: Zur Unterstützung der Zauneidechsenpopulation und Aufwertung des Resthabitats sollen auf den Grünflächen Strukturelemente eingebracht werden, wie z.B. Lesesteinhaufen und Totholz.

Hinweis aus der Stellungnahme vom Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH vom 02.07.2024

Weiterhin weisen wir darauf hin, dass CEF-Maßnahmen ihren Namen entsprechend, die kontinuierliche ökologische Funktion sicherstellen müssen und deshalb bereits im Vorhinein angelegt werden und wirksam sein müssen. In der Praxis bedeutet das ein Anlegen des Ausgleichhabitats ein Jahr vor der Maßnahme mit anschließendem Monitoring inkl. der entsprechenden Dokumentation zum Nachweis der ökologischen Wirksamkeit gegenüber der zuständigen Naturschutzbehörde.

Kommentar:

Das geplante Habitat wird bereits jetzt von der lokalen Zauneidechsenpopulation genutzt, aufgrund der günstigen Bedingungen halten sich die Zauneidechsen zum überwiegenden Teil bereits auf den Randflächen auf, die auch später von der Gesamtfläche übrigbleibt. Es kann jedoch nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass sich trotzdem Zauneidechsen zentraler im Baufeld befinden, daher werden diese abgesammelt und außerhalb des Baufeldes verbracht, um eine Tötung zu vermeiden. Die vorhandenen Flächen sind also bereits ein geeignetes Habitat und sollen nur weiter aufgewertet werden. Die ökologische Funktion ist daher kontinuierlich sichergestellt. Es kommt des Weiteren zu keinem Konflikt der Populationen, da es sich um dieselbe Population handelt.

6. Zusammenfassung

Die Stadt Lübbenau/Spreewald Vorhabenträgerin plant in Kittlitz die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08/3/94 „Hauptwerkstätten Kittlitz“.

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Kittlitz innerhalb eines Gewerbegebietes, welches im Nordwesten an die bestehende Wohnbebauung angrenzt. Es werden jedoch bisher nur sehr geringfügige Nutzung gewerblicher Art im Südwesten des Plangebietes vor.

Auf Grundlage der Biotopstruktur wurden als Untersuchungsrelevante Artengruppen Avifauna, Fledermäuse und Zauneidechsen bestimmt.

Fledermäuse können das Gelände zum einen als potenzielles Nahrungshabitat nutzen. Höhlungen in den Baumbeständen können zudem als Quartiere genutzt werden.

Die Avifauna ist mit 28 Arten innerhalb des Untersuchungsgebietes vertreten, 22 Brutreviere konnten innerhalb des Plangebietes festgestellt werden.

Bei den nachgewiesenen Arten handelt es sich hauptsächlich um typische häufige Arten des Waldes. Im Vorhabengebiet gibt es 2 Brutvogelarten der Vorwarnliste der Roten Liste Deutschland oder Brandenburg.

Für Zauneidechsen stellt das Gelände mögliche Habitate bereit, insgesamt wurden während der Erfassungen 7 Individuen festgestellt.

Um artenschutzrechtliche Konflikte mit Brutvögeln, Fledermäusen und Zauneidechsen zu vermeiden wurden Maßnahmen der Vermeidung und des vorgezogenen Ausgleichs erarbeitet (ASB1, ASB2, ASB3, ASB4, ACEF1).

Bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen sind Verbotstatbestände nach §45 BNatSchG in Verbindung mit Abs. 5 ausgeschlossen.

7. Literatur

- ABBO (Hrsg.) (2001): Die Vogelwelt von Brandenburg und Berlin. Verlag Natur & Text, Rangsdorf.
- BEZZEL, E. (1996): BLV Handbuch Vögel. BLV Verlagsgesellschaft, München, Wien, Zürich.
- BRANDENBURGISCHES NATURSCHUTZAUSFÜHRUNGSGESETZ – BbgNatSchAG vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3, Nr. 21)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542),
- LANDESUMWELTAMT BRANDENBURG – LUA (Hrsg.) (2008): Rote Liste und Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg. In: Naturschutz und Landespflege in Brandenburg, Heft 4/2008.
- LANDESUMWELTAMT BRANDENBURG – LUA (Hrsg.) (2008): Säugetierfauna des Landes Brandenburg – Teil 1: Fledermäuse, Velten.
- LANDESUMWELTAMT BRANDENBURG (LUA) 2007: Biotopkartierung Brandenburg, Band 2 Kartierungsanleitung und Anlagen. Potsdam.
- MLUL (Hrsg.) (2018): Vollzug des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG, 4. Änderung der Übersicht „Angaben zum Schutz der Fortpflanzung s- und Ruhestätten der in Brandenburg heimischen Vogelarten“ vom 2. November 2007, zuletzt geändert durch Erlass vom Januar 2011
- PERRINS, C. (1987): Pareys Naturführer Plus Vögel, Verlag Paul Parey Hamburg und Berlin.
- PETERSON, R. (2002): Die Vögel Europas. Parey Buchverlag, Berlin.
- SÜDBECK, P., ANDRETTZKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K., SUDFELDT, C. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands, Radolfzell.
- TEUBNER et al (2008): Säugetierfauna des Landes Brandenburg –Teil 1: Fledermäuse, in Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, Heft 2, 3 2008.

8. Anhang I – Tabellen

Tab. 6: Biotope im Untersuchungsgebiet

Biotop-schlüssel	Biotoptyp	Schutzstatus
02153	Löschwasserteich	-
032001	Ruderales Pionier-, Gras- und Staudenfluren; weitgehend ohne Gehölzbewuchs	-
08598	Laub-Nadel-Mischbestand; Mehrere Laubböcher gleicher Anteile, Kiefer	-
1261221	Straße mit Baumbestand	-
12312	Industrie-, Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsflächen (in Betrieb) mit geringem Grünflächenanteil	-

Tab. 7: Nachgewiesene Arten im Untersuchungsgebiet

Dt. Name	Wiss. Name	RL BB	Schutzstatus
Vögel			
Amsel	<i>Turdus merula</i>		VSchRL
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>		VSchRL
Baumpieper	<i>Anthus trivialis</i>	V	VSchRL
Blaumeise	<i>Cyanistes caeruleus</i>		VSchRL
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>		VSchRL
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>		VSchRL
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	V	VSchRL
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>		VSchRL
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>		VSchRL
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>		VSchRL
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>		VSchRL
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>		VSchRL
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>		VSchRL
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>		VSchRL
Heidelerche	<i>Lullula arborea</i>	V	VSchRL
Kohlmeise	<i>Parus major</i>		VSchRL
Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>		VSchRL
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>		VSchRL
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>		VSchRL
Nebelkrähe	<i>Corvus corone cornix</i>		VSchRL
Pirol	<i>Oriolus oriolus</i>		VSchRL
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>		VSchRL
Schwarzkehlchen	<i>Saxicola torquata</i>		VSchRL
Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>		VSchRL
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>		VSchRL
Sumpfmeise	<i>Parus palustris</i>		VSchRL
Trauerschnäpper	<i>Ficedula hypoleuca</i>		VSchRL
Zilzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>		VSchRL
Fledermäuse			
Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	1	FFH IV
Breitflügel-Fledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	3	FFH IV
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	3	FFH IV
Reptilien			
Zauneidechse	<i>Lacerta agilis</i>	2	FFH IV
Sonstige Arten			
Hügelbauende Waldameisen	<i>Formica spec.</i>		

Legende: - = ungefährdet | 1 = vom Aussterben bedroht | 2 = stark gefährdet | 3 = gefährdet | 4 = potenziell gefährdet
 FFH IV = Anhang IV der FFH-Richtlinie | VSchRL = Vogelschutzrichtlinie | BArtSchV = Bundesartenschutzverordnung

9. Anhang II – Formblätter

Artengruppe: Brutvögel in Höhlen und Nischen

Arten: Bachstelze, Blaumeise, Buntspecht, Grünspecht, Hausrotschwanz, Haussperling, Kohlmeise, Rotkehlchen, Schwarzspecht, Star, Sumpfmeise, Trauerschnäpper

Schutzstatus:

Anhang FFH-RL ökologische Gilde Europäischer Vogelarten (VSchRL)

Bestandsdarstellung:

Kurzbeschreibung Autökologie / Verbreitung in Bbg

- Benötigen zum Brüten vorhandene Nischen oder Höhlen in Bäumen oder Gebäuden.
- in Bbg weit verbreitet, überwiegend stabile Bestände
- Die Höhlen- und Nischenbrüter nutzen ihre Brutstätten mehrjährig.

Der Schutz des Nistplatzes aller Arten erlischt, wenn die jeweilige Brutperiode beendet ist, da keine erneute Nutzung des Nestes in der nächsten Brutperiode erfolgt.

Vorkommen im Untersuchungsgebiet:

nachgewiesen potenziell möglich

Die Arten brüten im Vorhabengebiet in den Baumbeständen im Norden und Osten.

Abgrenzung und Bewertung der lokalen Population:

Keine konkrete Eingrenzung der lokalen Population möglich.

Habitatqualität:

Baumbestand ist noch relativ jung, sodass Höhlungen nur relativ wenig vorhanden sind. Daher wird die Habitatqualität als mittelwertig eingestuft.

Prognose und Bewertung der Schädigungs- und Störungsverbote nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung zu entwickeln

vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

- ASB1: Um einen artenschutzrechtlichen Konflikt mit Brutvögeln und Fledermäusen zu vermeiden, sind Rodungs-, Abriss- und Baumaßnahmen nur außerhalb der Brutzeit durchzuführen. Sollten Rodungen einzelner Gehölze oder der Abriss in der Brutzeit erforderlich werden, sind die Gehölze davor auf ein Vorkommen von Brutstätten durch einen Experten zu überprüfen.
- ACEF1: Als Ausgleich für verloren gehende potenzielle Bruthabitate sollen pro Höhlung in einem zu rodenden Baum im Verhältnis 1:2 Ersatzlebensstätten in geeigneten Strukturen im räumlichen Zusammenhang installiert werden. Dabei soll jeweils die Hälfte für Brutvögel bzw. Fledermäuse geeignet sein. Die genaue Anzahl ergibt sich aus der Anzahl der Höhlungen in den zu rodenden Bäumen. Daher müssen die Bäume vor der Rodung auf ein Vorkommen von Höhlungen überprüft werden.

Prognose und Bewertung des Tötungsverbotes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG:

Verletzung, Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (baubedingt)

Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsphase (baubedingt), ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt

Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsphase (baubedingt) findet nicht statt, ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt

Verletzung, Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen durch betriebsbedingte Kollisionen

Die betriebsbedingte Kollisionsgefährdung führt zu Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

Die betriebsbedingte Kollisionsgefährdung führt zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

Beeinträchtigungen von Gelegen oder Jungvögeln durch Baumaßnahmen werden vermieden, da derartige Maßnahmen außerhalb der Brutzeiten durchgeführt werden (vgl. Maßnahme ASB1).

Insgesamt ergibt sich vorhabenbedingt kein signifikanter Anstieg des Tötungsrisikos für die genannten Arten.

Artengruppe: Brutvögel in Höhlen und Nischen

Prognose und Bewertung der Störungstatbestände gem. § 44 Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten

- Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- Die Störung führt zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

Von dem Vorhaben gehen potenziell wenig Lärmimmissionen aus. Störungen durch Lärmimmissionen der Baumaßnahmen werden vermieden, da die Baumaßnahmen außerhalb der Brutperiode durchgeführt werden (ASB1)

Vorhabenbedingte Störungstatbestände liegen daher für die Vogelarten nicht vor, weshalb **keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Arten zu erwarten ist.**

Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG:

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt
- ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt

Der potenziell für die Kohlmeise als Bruthabitat genutzte Baum bleibt bei Durchführung des Bebauungsplanes erhalten. Es werden auch keine anderen Bäume gerodet. Der Strauch im Nordwesten, auf dem die Grauammer saß, wird zwar gerodet jedoch wurde dieser nicht als Nisthabitat verwendet. Im Umkreis gibt es außerdem Strukturen, auf die Arten ausweichen könnten.

Durch die Baumaßnahmen können die erfassten Nistplätze der Höhlenbrüter zum Teil verloren gehen. Um einen Konflikt zu vermeiden sind Ersatzhabitats anzubringen (ACEF1).

Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotsbestände

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

- treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahmegenehmigung)
- treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)

Artengruppe: Brutvögel der Baum- und Buschbestände

Arten: Amsel, Buchfink, Dorngrasmücke, Eichelhäher, Goldammer, Grünfink, Haussperling, Mönchsgrasmücke, Nachtigall, Nebelkrähe, Pirol,

Schutzstatus:

Anhang FFH-RL

ökologische Gilde Europäischer Vogelarten (VSchRL)

Bestandsdarstellung:

Kurzbeschreibung Autökologie / Verbreitung in Bbg

- typische Brutvögel der Hecken, Feldgehölze und Vorwälder, von Gehölzen durchsetzten Wiesen- und Hochstaudenfluren
- größtenteils in Bbg weit verbreitet, überwiegend stabile Bestände

Der Schutz des Nistplatzes aller Arten erlischt, wenn die jeweilige Brutperiode beendet ist, da keine erneute Nutzung des Nestes in der nächsten Brutperiode erfolgt.

Vorkommen im Untersuchungsgebiet:

nachgewiesen potenziell möglich

Geeignete Strukturen für Habitate der Busch- und Baumbrüter existieren in den Gehölzstrukturen im Untersuchungsgebiet

Abgrenzung und Bewertung der lokalen

Population:

Keine konkrete Eingrenzung der lokalen Population möglich, als Anhaltspunkt dient der gewählte Untersuchungsradius.

Habitatqualität:

Auf der Fläche nimmt die Baumbestandene Fläche eine eher geringere Größenordnung ein, verfügt jedoch über mehrere Schichten. Die unmittelbare Umgebung ist durch forstwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt. Insgesamt wird die Habitatqualität des Untersuchungsgebietes für Baum- und Buschbrüter als gut eingestuft.

Prognose und Bewertung der Schädigungs- und Störungsverbote nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung zu entwickeln

vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

- ASB1: Um einen artenschutzrechtlichen Konflikt mit Brutvögeln zu vermeiden, sind Rodungs-, Abriss- und Baumaßnahmen nur außerhalb der Brutzeit durchzuführen. Sollten Rodungen einzelner Gehölze oder der Abriss in der Brutzeit erforderlich werden, sind die Gehölze davor auf ein Vorkommen von Brutstätten durch einen Experten zu überprüfen

Prognose und Bewertung des Tötungsverbotes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG:

Verletzung, Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (baubedingt)

Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsphase (baubedingt), ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt

Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsphase (baubedingt) findet nicht statt, ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt

Verletzung, Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen durch betriebsbedingte Kollisionen

Die betriebsbedingte Kollisionsgefährdung führt zu Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

Die betriebsbedingte Kollisionsgefährdung führt zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

Beeinträchtigungen von Gelegen oder Jungvögeln durch Bau- und Rodungsmaßnahmen werden vermieden, da derartige Maßnahmen außerhalb der Brutzeiten durchgeführt werden (vgl. Maßnahme VASB1 und VASB2).

Insgesamt ergibt sich vorhabenbedingt kein signifikanter Anstieg des Tötungsrisikos für die genannten Arten.

Artengruppe: Brutvögel der Baum- und Buschbestände

Prognose und Bewertung der Störungstatbestände gem. § 44 Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten

- Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
 Die Störung führt zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

Von dem Vorhaben gehen potenziell Störwirkungen durch Lärmimmissionen und Bewegungen durch die eingesetzten Maschinen für die Baumaßnahmen aus. Da es sich bei der betrachteten ökologischen Gilde um wenig störungsanfällige Tiere handelt, ist von keiner erheblichen Störung der Populationen auszugehen.

Eine dauerhaft anhaltende Störwirkung ist hierdurch daher nicht zu erwarten. Aufgrund der guten Habitatqualitäten im Umfeld des Baumaßnahmen ist eine erhebliche Störung der Vogelpopulationen ausgeschlossen. Vorhabenbedingte Störungstatbestände liegen daher für die gebüschbrütenden Vogelarten nicht vor, weshalb **keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Arten zu erwarten ist.**

Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG:

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt
 ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt

Durch das Vorhaben können im Bereich der Baumbestände potenzielle Brutreviere für alle genannten Arten in Form von Gehölz- und Strauchbeständen verloren.

Da es sich bei den aufgeführten Arten um Vögel handelt, die in jeder Brutsaison ihr Nest neu anlegen, weisen sie keine strenge Bindung an ihre Brutstandorte auf und sind daher in der Lage, in den Habitaten im Umfeld neue Nester anzulegen. Da im Umfeld des Untersuchungsgebietes geeignete Habitatstrukturen vorhanden sind, ist eine erheblichen Beeinträchtigung der Populationen ausgeschlossen. Es bleibt für die Baum- und Buschbrüter auch bei Umsetzung des Vorhabens **die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang bewahrt**

Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotsbestände

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

- treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahmegenehmigung)
 treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)

Artengruppe: Bodenbrütende Brutvögel

Arten: Bachstelze, Baumpieper, Dorngrasmücke, Fitis, Goldammer, Heidelerche, Rotkehlchen, Schwarzkehlchen, Zilpzalp

Schutzstatus:

Anhang FFH-RL

ökologische Gilde Europäischer Vogelarten (VSchRL)

Bestandsdarstellung:

Kurzbeschreibung Autökologie / Verbreitung in Bbg

- größtenteils in Bbg weit verbreitet, überwiegend stabile Bestände, rückläufig sind Arten wie Fitis und Baumpieper
- größtenteils in Bbg weit verbreitet, überwiegend stabile Bestände, rückläufig sind Arten wie Fitis und Baumpieper

Der Schutz des Nistplatzes aller Arten erlischt, wenn die jeweilige Brutperiode beendet ist, da keine erneute Nutzung des Nestes in der nächsten Brutperiode erfolgt.

Vorkommen im Untersuchungsgebiet:

nachgewiesen

potenziell möglich

Geeignete Strukturen für Habitate der Bodenbrüter existieren auf den Offenlandbereichen mit ruderalen Stauden- und Grasfluren im Untersuchungsgebiet

Abgrenzung und Bewertung der lokalen

Population:

Keine konkrete Eingrenzung der lokalen Population möglich, als Anhaltspunkt dient der gewählte Untersuchungsradius.

Habitatqualität:

Da die Fläche überwiegend brach liegt, bzw. ungenutzt ist und nur einmal jährlich gemäht wird, liegen für die Bodenbrüter praktisch keine Störfaktoren vor. Auch das Nahrungsangebot ist gut, sodass die Habitatqualität insgesamt als gut eingestuft wird.

Prognose und Bewertung der Schädigungs- und Störungsverbote nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung zu entwickeln

vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

- ASB1: Um einen artenschutzrechtlichen Konflikt mit Brutvögeln zu vermeiden, sind Rodungs-, und Baumaßnahmen nur außerhalb der Brutzeit durchzuführen. Sollten Rodungen einzelner Gehölze oder baumvorbereitenden Maßnahmen (Baufeldfreimachung) in der Brutzeit erforderlich werden, sind die Gehölze und Flächen davor auf ein Vorkommen von Brutstätten durch einen Experten zu überprüfen. Wenn sich schon frühzeitig herausstellt, dass die Bauaufeldfreimachung nur innerhalb der Brutzeit möglich ist, kann unter der Beaufsichtigung von Fachkundigen eine Vergrämung mittels Flatterbändern durchgeführt werden.

Prognose und Bewertung des Tötungsverbotes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG:

Verletzung, Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (baubedingt)

Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsphase (baubedingt), ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt

Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsphase (baubedingt) findet nicht statt, ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt

Verletzung, Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen durch betriebsbedingte Kollisionen

Die betriebsbedingte Kollisionsgefährdung führt zu Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

Die betriebsbedingte Kollisionsgefährdung führt zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

Artengruppe: Bodenbrütende Brutvögel

Beeinträchtigungen von Gelegen oder Jungvögeln durch Bau- und Rodungsmaßnahmen werden vermieden, da derartige Maßnahmen außerhalb der Brutzeiten durchgeführt werden (vgl. Maßnahme VASB1 und VASB2).

Insgesamt ergibt sich vorhabenbedingt kein signifikanter Anstieg des Tötungsrisikos für die genannten Arten.

Prognose und Bewertung der Störungstatbestände gem. § 44 Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten

- Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
 Die Störung führt zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

Von dem Vorhaben gehen potenziell Störwirkungen durch Lärmimmissionen und Bewegungen durch die eingesetzten Maschinen für die Baumaßnahmen aus. Da es sich bei der betrachteten ökologischen Gilde um wenig störungsanfällige Tiere handelt, ist von keiner erheblichen Störung der Populationen auszugehen.

Eine dauerhaft anhaltende Störwirkung ist hierdurch daher nicht zu erwarten. Aufgrund der guten Habitatqualitäten im Umfeld der Baumaßnahmen ist eine erhebliche Störung der Vogelpopulationen ausgeschlossen. Vorhabenbedingte Störungstatbestände liegen daher für die bodenbrütende Vogelarten nicht vor, weshalb **keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Arten zu erwarten ist.**

Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG:

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt
 ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt

Durch das Vorhaben können im Bereich der Ruderalflur potenzielle Brutreviere für alle genannten Arten verloren gehen.

Da es sich bei den aufgeführten Arten um Vögel handelt, die in jeder Brutsaison ihr Nest neu anlegen, weisen sie keine strenge Bindung an ihre Brutstandorte auf und sind daher in der Lage, in den Habitaten im Umfeld neue Nester anzulegen. Da im Umfeld des Untersuchungsgebietes geeignete Habitatstrukturen vorhanden sind, ist eine erheblichen Beeinträchtigung der Populationen ausgeschlossen. Es bleibt für die Bodenbrüter auch bei Umsetzung des Vorhabens **die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang bewahrt**

Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotsbestände

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

- treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahmegenehmigung)
 treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)

Artengruppe: Fledermäuse	
Arten/Gattungen: Großes Mausohr, Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler	
Schutzstatus:	
<input checked="" type="checkbox"/> Anhang FFH-RL	<input type="checkbox"/> ökologische Gilde Europäischer Vogelarten (VSchRL)
Bestandsdarstellung:	
Kurzbeschreibung Autökologie / Verbreitung in Bbg	
<ul style="list-style-type: none"> Wald- und Siedlungsbewohner; Sommerquartiere: trockene, warme und zugluftfreie Verstecke; Winterquartiere: hohe Luftfeuchtigkeit, kühl, aber kein Frost; Nahrung: Insekten In Bbg größtenteils weit verbreitet Gefährdungsursachen: Umweltgifte, Holzschutzmittel, Verlust von Nahrungsgebieten, Flugrouten, Quartieren 	
Vorkommen im Untersuchungsgebiet:	
<input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen	<input type="checkbox"/> potenziell möglich
Innerhalb des Plangebietes sind geeignete Lebensräume vorhanden. Da Fledermäuse eine recht mobile Artengruppe darstellen, ist jederzeit mit einer Besiedlung zu rechnen.	
Abgrenzung und Bewertung der lokalen Population:	
Keine konkrete Eingrenzung der lokalen Population möglich, als Anhaltspunkt dient der gewählte Untersuchungsradius.	
Habitatqualität:	
geeignet - Sommerquartiere und Winterquartiere für baumbewohnende Arten sind vorhanden.	
Prognose und Bewertung der Schädigungs- und Störungsverbote nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG	
Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen	
<input checked="" type="checkbox"/> im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung zu entwickeln <input checked="" type="checkbox"/> vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen <ul style="list-style-type: none"> ASB2: Um einen artenschutzrechtlichen Konflikt mit Fledermäusen auszuschließen ist vor den Rodungen von einem Experten zu überprüfen, ob sich daran geschützte Quartiere befinden und ggf. sind Maßnahmen zu deren Schutz zu ergreifen ACEF1: Als Ausgleich für verloren gehende potenzielle Bruthabitate sollen pro Höhlung in einem zu rodenden Baum im Verhältnis 1:2 Ersatzlebensstätten in geeigneten Strukturen im räumlichen Zusammenhang installiert werden. Dabei soll jeweils die Hälfte für Brutvögel bzw. Fledermäuse geeignet sein. Die genaue Anzahl ergibt sich aus der Anzahl der Höhlungen in den zu rodenden Bäumen. Daher müssen die Bäume vor der Rodung auf ein Vorkommen von Höhlungen überprüft werden. 	
Prognose und Bewertung des Tötungsverbotes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG:	
Verletzung, Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (baubedingt)	
<input type="checkbox"/> Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsphase (baubedingt), ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt <input checked="" type="checkbox"/> Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsphase (baubedingt) findet nicht statt, ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt	
Verletzung, Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen durch betriebsbedingte Kollisionen	
<input type="checkbox"/> Die betriebsbedingte Kollisionsgefährdung führt zu Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population <input checked="" type="checkbox"/> Die betriebsbedingte Kollisionsgefährdung führt zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population.	
Beeinträchtigungen von Fledermäusen im Vorhabengebiet durch Rodungsmaßnahmen werden vermieden, da vor den Maßnahmen eine Kontrolle der Gehölzbestände durchgeführt wird (ABS2).	
Insgesamt ergibt sich vorhabenbedingt kein signifikanter Anstieg des Tötungsrisikos für die genannten Arten.	
Prognose und Bewertung der Störungstatbestände gem. § 44 Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG	
Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten	

Artengruppe: Fledermäuse

- Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- Die Störung führt zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

Von dem Vorhaben gehen potenziell wenig. Da Fledermäuse nachtaktiv sind, finden jegliche Arbeiten, die zu Störungen führen könnten außerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen statt, weshalb **keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Arten zu erwarten ist.**

Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG:

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt
- ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt

Da es in der unmittelbaren Umgebung das Planungsgebiet von Fledermäusen nur als Nahrungshabitat genutzt wird und die zukünftige Bebauung durch ihren Nutzungscharakter wieder geeignet ist Fledermäusen Quartiermöglichkeiten zu bieten und sich durch die Nutzung das Nahrungsdargebot für Fledermäuse erhöht, **bleibt auch bei Umsetzung des Vorhabens die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang bewahrt**

Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotsbestände

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

- treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahmegenehmigung)
- treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)

Art: Zauneidechse (*Lacerta agilis*)

Schutzstatus

Anh. IV FFH-Richtlinie europäische Vogelart gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie

Bestandsdarstellung

Kurzbeschreibung Autökologie/Verbreitung in Bbg

Die Zauneidechse ist ein Kulturfolger, der häufig naturnahe bzw. anthropogen gestaltete Habitats wie Dünengebiete, Heiden, Halbtrocken- und Trockenrasen, Waldränder, Feldraine, sonnenexponierte Böschungen, Ruderalfluren, Abgrabungsflächen und Brachen

Vorkommen in Brandenburg:

Nahezu flächendeckend verbreitet

Gefährdungsursachen

Beseitigung von Ökotopten, Kleinstrukturen, Sonderstandorten, etc.

Vorkommen im Untersuchungsraum

nachgewiesen potenziell vorkommend

Konnte entlang des südlichen und östlichen Waldsaumes der Erweiterungsfläche erfasst werden.

Abgrenzung und Bewertung der lokalen Population:

Keine konkrete Eingrenzung der lokalen Population möglich, als Anhaltspunkt dient der gewählte Untersuchungsradius.

Habitatqualität:

Die Gehölzsäume, Waldränder und lückige Sukzessionsflächen stellen sehr gute Lebensbedingungen für Zauneidechsen dar.

Prognose und Bewertung der Schädigungs- und Störungsverbote nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung zu entwickeln

vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

- ASB3: Um einen artenschutzrechtlichen Konflikt mit Zauneidechsen zu vermeiden, sind vor Baubeginn die Baufelder jeweils mit einem Reptilienschutzzaun mit Fluchteimern zu umgeben. Die Zaunlänge entspricht dem Flächenumfang der Baufelder. Die Fluchteimer sollen ca. alle 25 m installiert werden. Um die Zauneidechsen zu vergrämen, soll im Spätwinter die Vegetation durch Schnitt entfernt werden. Im Frühjahr sollen dann an zwei Terminen Kontrollen durchgeführt werden, ob sich noch Zauneidechsen im Gebiet befinden. Bei Bestätigung einer erfolgreichen Vergrämung kann mit den Baumaßnahmen begonnen werden. Dazu wird der Zaun vorerst an nur einer Stelle geöffnet, sodass Baufahrzeuge auf das Gelände gelangen können, durch die geringfügige Öffnung des Zaunes kann eine Rückwanderung der Zauneidechse ausgeschlossen werden. Nach Vollendung der Baumaßnahmen kann der Zaun zurück gebaut werden.
- ACEF2: Zur Unterstützung der Zauneidechsenpopulation sollen auf den Grünflächen Strukturelemente eingebracht werden, wie z.B. Lesesteinhaufen und Totholz

Prognose und Bewertung des Tötungsverbotes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG:

Verletzung, Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (baubedingt)

Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsphase (baubedingt), ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt

Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsphase (baubedingt) findet nicht statt, ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Verletzung, Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen durch betriebsbedingte Kollisionen

Die betriebsbedingte Kollisionsgefährdung führt zu Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

Die betriebsbedingte Kollisionsgefährdung führt zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

Art: Zauneidechse (*Lacerta agilis*)

Beeinträchtigungen von Individuen und von Gelegen durch Inanspruchnahme von Flächen zur Vorbereitung des Betriebes werden vermieden, da die Fläche eingezäunt wird und Individuen vergrämt werden (ASB3).

Auch die Tötungen durch betriebsbedingte Kollisionen können mit diesen Maßnahmen ausgeschlossen werden. **Insgesamt ergibt sich vorhabenbedingt kein signifikanter Anstieg des Tötungsrisikos für die genannten Arten.**

Prognose und Bewertung der Störungstatbestände gem. § 44 Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten

- Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

Von dem Vorhaben gehen potenziell Störwirkungen durch Lärmimmissionen und Bewegungen durch die eingesetzten Maschinen aus. Die Maßnahme ASB3: Einzäunung der Baufläche und Vergrämgung ist geeignet die Störung insoweit zu minimieren, dass eine **Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Population nicht zu erwarten ist.**

Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG:

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt
- ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt

Durch die Flächeninanspruchnahme gehen Lebensräume der Zauneidechsen verloren. Die Haupt-Habitats der Zauneidechsen sind in den Randbereichen, nicht auf den Bauflächen. Eine Einwanderung auf die Bauflächen kann nicht ausgeschlossen werden, daher sind Vermeidungsmaßnahmen notwendig, **die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang bleibt daher jedoch insgesamt gewahrt.**

Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

- treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich)
- treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)