



Landschaft-Park-Garten  
Projektierungsbüro M. Petras  
Leuthen Hauptstr. 42  
03116 Drebkau  
Tel.: 035602-22097  
Email: m.petras@landschaftsprojektierung.com



# Eingriffs- und Ausgleichsbilanz zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Wohngebiet am Waldesrand“

*Gemeinde Kolkwitz OT Glinzig*

## Impressum

Plangeber: Gemeinde Kolkwitz  
Bauverwaltung  
Berliner Str. 19  
03099 Kolkwitz  
Tel.: 0355-293 000

## Bebauungsplanung

kollektiv stadtsucht GmbH  
Rudolf-Breitscheid-Str. 72  
03046 Cottbus  
Tel.: 0355-75 21 66 11  
Email: info@kollektiv-stadtsucht.com

## Fachplanung Umweltbericht Auftragnehmer

Landschaft \* Park \* Garten  
Projektierungsbüro M. Petras  
Leuthen Hauptstraße 42  
03116 Drebkau  
Tel.: 035602-2 20 97  
Email: m.petras@landschaftsprojektierung.com

Bearbeiter M. Petras

Quelle Foto Deckblatt: Google Earth 2022

## Gliederung

1.	Vorbemerkungen	
1.1.	Kurzdarstellung des Inhalts.....	4
2.	Standort, Art und Umfang des geplanten Vorhabens.....	4
3.	Bestandserfassung Schutzgüter.....	6
3.1.	Schutzgut Mensch.....	6
3.2.	Schutzgut Boden.....	6
3.3.	Altlasten.....	6
3.4.	Schutzgut Wasser und Grundwasser.....	6
3.5.	Schutzgut Klima und Luft.....	7
3.6.	Schutzgut Biotope und Arten.....	8
3.7.	Schutzgut Landschaftsbild.....	12
3.8.	Schutzgut Schutzgebiete .....	12
3.9.	Schutzgut Denkmale, Bodendenkmale.....	13
4.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	14
4.1.	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen.....	14
4.2.	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	14
4.3.	Hinweise für Maßnahmen, die keinen Bodenbezug haben oder nicht städtebaulich begründbar sind .....	15
5.	Eingriff- und Ausgleichsbilanz.....	18
5.1.	Bilanz.....	18
5.2.	Zusammenfassung.....	19
6.	Berücksichtigung von Fachgesetzen und Fachplänen.....	20
Anhang		
Anhang 01	Luftbild	
Anhang 02	Biotopkarte	
Anhang 03	Maßnahmenplan	

## 1. Vorbemerkungen

Die Grundlage für die 1. Änderung bildet der bereits umgesetzte Bebauungsplan von 1995.

Es geht um die Veränderung des Flurstücks 264/3.

Dieses Flurstück, an der Anliegerstraße „Zur Koselmühle“, soll zur Planung von 1995 die Möglichkeit zur Aufnahme eines Wohnhauses erhalten.

### 1.1. Kurzdarstellung des Inhalts

Mit dem B-Plan von 1995 liegt bereits ein Grünordnungsplan vor. Es geht mit der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz darum, den Eingriff im Jahr 2023 und seine Auswirkungen auf die Schutzgüter zu ermitteln und die entsprechenden Maßnahmen zur Kompensation der nachteiligen Auswirkungen zu erarbeiten und festzusetzen.

## 2. Standort, Art und Umfang des geplanten Vorhabens

### **Standort**

Das Wohngebiet „Am Waldesrand“ befindet sich in der Gemeinde Kolkwitz im OT Glinzig. Der OT Glinzig liegt im südlichen Landschafts- und Naturraum der Gemeinde.

Der direkte Änderungsbereich befindet sich in der westlichen Randlage des B-Plangebietes und heutigen Wohngebietes „Am Waldesrand“.

### **Art der Änderung**

Es ist beabsichtigt aus dem bisher nicht zur Bebauung beplanten Flurstück 264/3 ein weiteres Eigenheimgrundstück zu ermöglichen. D.h. ursprüngliche Grünflächen des B-Planes von 1995 werden z.T. überbaut.

### **Bedarf an Grund und Boden**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in der

Gemeinde Kolkwitz

Gemarkung: Glinzig

Flur: 2

Mit dem Aufstellungsbeschluss wurde folgendes

Flurstück für den Geltungsbereich der 1. Änderung erfasst:

Flurstück: 246/3

Größe: 765 m<sup>2</sup>

Insgesamt hat das von 1995 geplante Wohngebiet eine Größe von rund 19.035 m<sup>2</sup>.

Tabelle 1  
Übersicht über die Bestandsstruktur Flurstück 246/3

Bestandsstruktur	Größe der Fläche	Einheit
Gebäudefläche	0	m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen	0	m <sup>2</sup>
Betonfläche	42	m <sup>2</sup>
Bodenmieten	74	m <sup>2</sup>
Überbaute u. überlagerte Flächen gesamt:	116	m <sup>2</sup>
Baumgruppe	0	m <sup>2</sup>
Ruderalflur/Grasland	649	m <sup>2</sup>
Wald	0	m <sup>2</sup>
Grünflächen gesamt:	649	m <sup>2</sup>

Tabelle 2  
Eingriff durch geplante mögliche Versiegelung und Veränderungen der Nutzungsstruktur

OZ	Struktur	Grundstücksfläche	Einheit	GRZ	Baufenster	Einheit	Faktor Versiegelung	mögliche Versiegelungsfläche	Einheit
<b>Versiegelungsflächen</b>									
1	Wohnbebauung einschl. Nebengebäude	765	m <sup>2</sup>	0,4	306	m <sup>2</sup>	1,0	306	m <sup>2</sup>
<b>Verkehrsflächen</b>									
1	Private Zufahrt	18	m <sup>2</sup>		18	m <sup>2</sup>	0,8	14	m <sup>2</sup>
	Bankett				9	m <sup>2</sup>	0,6	5	m <sup>2</sup>
Überbaute Flächen gesamt:					333	m <sup>2</sup>			
Versiegelungsfläche gesamt:								325	m <sup>2</sup>
A1	Überschirmte freiwachsende Hecke				72	m <sup>2</sup>			
A2	Obstbaumpflanzung 3 Stück				90	m <sup>2</sup>			
A3	Gartenfläche				270	m <sup>2</sup>			
Grünflächen insgesamt:					432	m <sup>2</sup>			

### **3. Bestandserfassung Schutzgüter**

#### **3.1 Schutzgut Mensch**

Ein Eingriff in das Schutzgut Mensch ist durch die Ansiedlung eines weiteren Eigenheims innerhalb des Geltungsbereichs des B-Planes von 1995 nicht zu erwarten.

Es erfolgt hier zwar eine Schließung einer Lücke. Diese diene im Kurvenbereich der Verkehrsfläche als Sichtachse nach Südwesten in die Landschaft.

Mit der Einordnung des Baufensters auf dem Flurstück wird diese Sichtachse aber nicht geschlossen, sondern erhalten.

Mit der Nutzung des Grundstückes als Eigenheimgrundstück ist die bisherige auch unbefugte Ablagerung von Material auf diesem privaten Grundstück nicht mehr gegeben.

Alle Bauarbeiten für den überplanten Geltungsbereich sind zum Schutz des Menschen und zur Konfliktvermeidung den üblichen Ruhezeiten unterzuordnen.

#### **3.2. Schutzgut Boden**

Am Standort herrscht eine diluviale Bodenbildung vor.

Es sind in der Gemarkung überwiegend D3c Standorte – sickerwasserbestimmte Decklehmsande – mit der Leitbodenform Decklehmsand-Braunerden zu finden.

In geringer Gebietsausprägung kommen D2b – grundwasserbestimmte Sande - mit der Leitbodenform Sand-Gley vor.

Das „Koselmühlenfließ“ fließt sowohl durch Regionen der D2b Standorte wie auch durch A11/2c – Auenlehmstandorte.

Es sind überwiegend Braunerden aus Lehmsand über Schmelzwassersand ausgebildet.

#### **3.3. Altlasten**

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

#### **3.4. Schutzgut Wasser und Grundwasser**

##### **Grundwasser**

Die überplanten Böden/Standorte gelten als vernässungsfrei, da sie sehr versickerungsfähig sind.

Das Grundwasser ist bedingt durch die großflächige Wasserabsenkung der Tagebaue auch in diesem Gebiet abgesenkt worden. Neben diesem Einfluss ist auch noch den Eingriff in den Quellebereich des „Koselmühlenfließ“ zu erwähnen, da dieses z.Z. nur durch Abschlagswasser des Tagebaus Welzow-Süd gespeist wird.

Da die Klimaveränderung gerade auch in der Niederlausitz zu weiteren Trockenlagen führt, gibt es auch hier entsprechende Beeinflussungen der Grundwasserstände wie auch der oberflächennahen Stauerschichten.

Den tatsächlichen Grundwasserstand liefern zeitnahe Baugrundgutachten.

Zu rechnen ist mit einem Grundwasserstand < 1,50 bis 2,00 m.

Bei den D2b und den AL1/2 c Standorten ist der natürliche Grundwasserstand von 100 bis 60 cm unter Flur zu finden.

### **Stand- und Fließgewässer**

Standgewässer sind in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet oder innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Das „Koselmühlenfließ“ ist ein ursprünglich natürlicher Bachlauf, wie bereits angemerkt, z.Z. nur durch das Abschlagswasser vom Tagebau als Fließgewässer erhalten.

Der Bach fließt westlich des Plangebiets in einem Abstand von 273 m.

### **Trinkwasser und Abwasser**

Das B-Plangebiet ist mit seiner Umsetzung an das öffentliche Netz angeschlossen worden.

## **3.5. Schutzgut Klima und Luft**

Der Landschaftsraum befindet sich unter Kontinentalklimaeinfluss.

Die durchschnittliche Jahresniederschlagsmenge beläuft sich auf 580 mm. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 8,5 Grad Celsius. Die Hauptwindrichtung ist Nord-West. Nord-Ost-Winde treten überwiegend im Winterhalbjahr auf.

Folgende Immissionsquellen sind vorhanden:

- Stickoxide, Blei, Reifenabrieb, Lärm des Anlieger-, Durchfahrts- und Gewerbeverkehr
- Stickoxide der Heizungsanlagen von Wohngebäuden
- Stäube und Lärm durch Land- und Forstwirtschaft
- Stäube, Lärm durch Bautätigkeit jeweils zeitweilig

Während der Bauphase werden durch die Bautätigkeit, wie durch die Abfuhr und Zulieferung der Materialien selbst, das Verkehrsaufkommen, die Lärmemissionen am Standort temporär erhöht. Um die zeitweilig auftretenden Störfaktoren und Immissionen für die Wohnbebauung in einem verträglichen Rahmen zu halten sind die Ruhezeiten, d.h. ist die Gemeindeordnung einzuhalten.

Mögliche Staubentwicklungen bedingt durch die Bodenverhältnisse am Standort insbesondere bei Aushubarbeiten und den Transporten auf der unbefestigten und vegetationsfreien Baufläche sind durch das Besprühen mit Wasser zu vermeiden.

Bei der Pflege des Eigenheimgartens einschließlich der Pflege der Maßnahmenflächen zur Entwicklung der geplanten Biotopstrukturen entstehen jedoch jährlich

temporär je nach Wuchsfreudigkeit der Gräser, Kräuter, Blumen und Gehölze Lärmimmissionen, möglicherweise auch kurzzeitig geringe Staubimmissionen.

### 3.6. Schutzgut Biotope und Arten

#### Biotope und Pflanzen

Das Plangebiet wird durch einen artenarmen Scherrasen geprägt, der sich infolge der Umsetzung des B-Planes seit 1995 und der Pflege des Grundstückes aus Frischwiese bis Wiese trockener Standorte herausgebildet hat.

Das Untersuchungsgebiet (UG) ist bereits ohne Bebauung in das Wohngebiet integriert und erlebt ständige Begehungen Befahrungen, Rasenmahden, Ablagerungen usw.



Ansicht vom Plangebiet, die Pfeile zeigen die seitlichen Grenzen an, die Pflasterung im Vordergrund ist bereits die öffentliche Verkehrsfläche und der Wald im Hintergrund liegt außerhalb des Flurstücks  
Quelle Fotos: M. Petras

#### **Artenarmer Scherrasen ohne Bäume BKS: 051621 GZAO**

Der Rasen wird häufig gemäht.  
Es sind nur geringe Wildkräuter/Wildblumen auf der Fläche zu finden.

Weidelgras  
Wiesen-Rispengras  
Einjährige Rispe  
Schafschwingel

Lolium perenne  
Poa pratensis  
Poa annua  
Festuca ovina

Ferkelkraut  
Löwenzahn

Hypochoeris radicata  
Taraxacum officinale



Gemeine Schafgarbe	Achillea millefolium
Spitz-Wegerich	Plantago lanceolata
Weiß-Klee	Trifolium repens
Gänseblümchen	Bellis perennis
Weg-Malve	Malva neglecta

Es sind keine geschützten Pflanzenarten bzw. Arten der Roten Liste von Deutschland wie auch von Brandenburg vorhanden.

Das UG weist keinen Gehölzbewuchs auf, weder von Bäumen noch von Sträuchern

Im UG befanden sich zur Aufnahme noch eine betonierte Fläche, BKS: **12730 OAB** (Baufläche), und zeitweilige Ablagerungen von Bodenhaufwerken, BKS: **12720 OAA** (Aufschüttungen), im Frühjahr/Sommer, diese waren bei der Nachkontrolle dann bis auf einen minimalen Rest beräumt.

### Faunavorkommen

Tabelle 3

#### Futtergäste, keine Brutvogelarten

BU =	Brutvogel
FG =	Futtergast
Anhang I =	Arten des Anhanges I der Richtlinie 79/409/EWG
Rote-Liste-Arten	Land Brandenburg Stand 2008 (RL BB 2008) und Deutschland Stand 2007 (RL D 2007)

0= ausgestorben/verschollen, 1 = vom Aussterben bedroht,  
2 = stark gefährdet, 3= gefährdet, 4= potentiell gefährdet, V = Vorwarnliste

Brutvogelarten		Habi- -tat	An- hang I	RL D 2007	RL BB 2008
Amsel	Turdus merula	FG			
Bachstelze	Motacilla alba	FG			
Blaumeise	Parus caeruleus	FG			
Elster	Pica pica	BU			
Hausperling	Passer domesticus	B		V	
Kohlmeise	Parus major	B			
Nebelkrähe	Corvus corone cornix	BU			
Rotkelchen	Erithacus rubecula	B			
Star	Sturnus vulgaris	B			

Tabelle 4  
**Säugetiere**

L = Lebensraum  
TL = Teillebensraum  
FF = Futterflug über Wiesen und Wald  
Anhang II = Arten des Anhanges I der Richtlinie 79/409/EWG  
Rote-Liste-Arten= Land Brandenburg Stand 2008 (RL BB 2008)  
und  
Deutschland Stand 2007 (RL D 2007)

0=ausgestorben/verschollen, 1=vom Aussterben bedroht, 2=stark gefährdet, 3=gefährdet, 4=potentiell gefährdet, V=Vorwarnliste

Deutsche Bezeichnung	Wissenschaftliche Bezeichnung	Habitat	Anhang II	RL D 2007	RL BB 2008
Feldhase	Lepus europaeus	TL			2
Igel	Erinaceus europ.	TL			
Reh	Capreolus capreolus	TL			
Steinmarder	Martes foina	TL			
<b>Fledermäuse:</b>		TL			
Großer Abendsegler	Nyctalus noctula	FF		3	3
Braunes Langohr	Plecotus auritus	FF		V	3
Breitflügelfledermaus	Eptesicus serotinus	FF		V	3
Zwergfledermaus	Pipistrellus pipistrellus	FF			V

Tabelle 5  
**Kriechtiere und Amphibien**

L = Lebensraum  
F = Futterhabitat  
Anhang IV = Arten des Anhanges I der Richtlinie 79/409/EWG  
Rote-Liste-Arten= Land Brandenburg Stand 2004 (RL BB 2004)  
und  
Deutschland Stand 1998 (RL D 1998)

0= ausgestorben/verschollen, 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3= gefährdet, \* - ungefährdet G = Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt, R= extrem seltene Arten und Arten mit geographischer Restriktion, V = Vorwarnliste

Deutsche Bezeichnung	Wissenschaftliche Bezeichnung	Habitat	Anhang	RL D 98	RL BB 04
Blindschleiche	Anguis fragilis				*

Tabelle 6

**Heuschreckenfauna**

L = Lebensraum

F = Futterhabitat

Rote-Liste-Arten= Land Brandenburg Stand 2004 (RL BB 1999)

0= ausgestorben/verschollen, 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3= gefährdet, \* - ungefährdet G = Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt, R= extrem seltene Arten und Arten mit geographischer Restriktion, V = Vorwarnliste

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL BB 1999
Großes Heupferd	<i>Tettigonia viridissima</i>	*
Gemeiner Grashüpfer	<i>Chorthippus parallelus</i>	*

Tabelle 7

**Tagfalterfauna**

Deutsche Bezeichnung	Wissenschaftliche Bezeichnung	RL BB	RL D	BNat SchG
Zitronenfalter	<i>Gonepteryx rhamni</i>	-	-	-
Admiral	<i>Pyrameis atalanta</i>	-	-	-
Baumweißling	<i>Aporia crataegi</i>	-	-	-
Großes Ochsenauge	<i>Muniola jurtina</i>	-	-	-
Trauermantel	<i>Vanessa antiopa</i>	-	V	b
Waldrandfuchs	<i>Pararge aegeria aegerides</i>	-	-	-
Gemeiner Bläuling	<i>Lycaena icarus</i>	-	-	-
Rostfarbiger Dickkopffalter	<i>Ochlodes sylvanus</i>	-	-	-
Tagpfauenauge	<i>Nymphalis io</i>	-	-	-

Legende:

Gefährdungsstatus:

1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Arten der Vorwarnliste, R = extrem selten, D = Daten unzureichend, - = ohne Schutzstatus

BNatSchG = nach Bundesnaturschutzgesetz: s = streng geschützt b = besonders geschützt

Wie aus den Tabellen 1 bis 5 ersichtlich ist, wird nicht in die Fortpflanzungshabitate von Vögeln, Reptilien und Säugetieren eingegriffen. Es entwickeln sich durch die Bebauung und der damit verbundenen Eigenheimnutzung mit Nebengebäude wie auch der Bepflanzung und der Gartenfläche Möglichkeiten zur Nutzung für Fortpflanzungsstätten (Nischen, Höhlen u.ä. auch Bäume und Sträucher für Bruten). Durch die Umnutzung und die Gehölzpflanzungen von beerentragenden Sträuchern, den Nüssen aber insbesondere den Obstbäumen werden neben den Rasenflächen Futterhabitate für die vorkommende Fauna erweitert und möglicherweise auch die Artenvielfalt unterstützt.

Es wird **nicht** in Fortpflanzungsstätten von Vögeln, Reptilien und Säugetieren eingegriffen.

### 3.7. Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild von der Gemarkung Glinzig wird durch die Flachheit bestimmt. Im Nordosten befindet sich das „Glinziger Teichgebiet“ mit den Ufergehölzsäumen, den kleinen Erlenbrüchen und Feuchtwiesen.

Zwischen diesem und dem „Koselmühlenfließ“ liegt der OT Glinzig eingebettet vom Ackerland im Osten und den Kiefernwäldern im Westen und Süden.

Die Kiefernwälder entlang der Straße „Zur Koselmühle“ ähneln einem Schweizer Käse. Sie haben „Löcher“ durch kleine Eigenheimgebiete, Streusiedlungen umgeben von landwirtschaftlichen Nutzflächen, aber auch nur durch Ackerflächen und Wiesen, die z.T. als Weiden genutzt werden.

Dort wo die Kiefernwälder stehen, erhebt sich der Standort zum Teil bis zu einem Meter über den angrenzenden bebauten, wie landwirtschaftlich genutzten Flächen. Dies trifft auch für das Plangebiet und den, im Westen an diesen angrenzenden Wald, zu.

Der Kieferwald wird jeweils zu den Teichen, wie zum „Koselmühlenfließ“ hin, auch zu anderen wasserführenden Gräben, jeweils am Waldsaum von Laubgehölzen begleitet. Zu den trockenen bis frischen Standorten sind überwiegend Stieleichen die Laubgehölze der Waldränder, zu den Gewässerufeln hin sind es die Schwarzerlen, die die Wälder begrenzen.

In das Landschaftsbild wird durch den geplanten Eigenheimstandort nicht bzw. nur sehr gering eingegriffen. Er wird von Westen durch den Wald, von Norden und Osten her durch das Eigenheimgebiet abgeschirmt.

Wie bereits unter dem Pkt. 3.1. dargestellt, wird die Sichtachse nach Südwest in die Wiesen Richtung „Koselmühlenfließ“ nicht geschlossen.

### 3.8. Schutzgut Schutzgebiete

Folgende Schutzgebiete befinden sich in Nachbarschaft zum Plangebiet:

*Naturschutzgebiet* „Koselmühlenfließ“, rd. 12,2 ha,  
„Putgolla“, rd. 57,20 ha  
„Glinziger Teich und Wiesengebiet“

*FFH-Gebiet* „Glinziger Teich und Wiesengebiet“  
„Koselmühlenfließ“

*Landschaftsschutzgebiet* „Wiesen- und Teichlandschaft Kolkwitz-Hänchen“,  
rd. 20,20 km<sup>2</sup>

In die Schutzgebiete wird nicht eingegriffen. Das Plangebiet liegt mit dem B-Plan von 1995 außerhalb der o.g. Schutzgebiete. Somit sind hier keine Maßnahmen oder Festsetzungen zu treffen.

### 3.9. Schutzgut Denkmale und Bodendenkmale

**Denkmale** befinden sich **nicht** im Geltungsbereich. Der Geltungsbereich ist nicht zu einem Denkmalstandort benachbart, so dass auch kein Umgebungsschutz besteht.

**Bodendenkmale** sind bisher nicht im Geltungsbereich bekannt.

Sollten Bodendenkmale aufgefunden werden sind folgende Bestimmungen des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg einzuhalten.

- Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdfärbungen, Metallsachen, Knochen, Münzen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben o.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Denkmalschutzamt des Landkreises Spree-Neiße zu melden.
- Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind für mindestens 5 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind ablieferungspflichtig (§ 11 Abs. 4 BbgDSchG).

#### **4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

##### **4.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen**

###### **VM1 Versickerung von Niederschlagswasser**

Das unbelastete Niederschlagswasser ist im Geltungsbereich flächig innerhalb der Grundstücke zu versickern.

###### **Begründung:**

Der Bodenstandort hat eine natürliche gute Versickerungsfähigkeit und ist somit für eine flächige Versickerung des Niederschlagswassers geeignet. Die Grundwasserneubildungsrate bleibt trotz der Versiegelung durch das Eigenheim und Nebengebäude vollständig erhalten.

###### **VM2 Ausbau privater Verkehrsflächen mit wasserdurchlässigem Material**

Die privaten Verkehrsflächen sind mit wasserdurchlässigem Material auszubauen.

###### **Begründung:**

Die privaten Verkehrsflächen (Zufahrten, Wege, Terrassen u.ä.) sind aus wasserdurchlässigem Material wie Pflaster, Holzabdeckungen, Schotterrasen, Feinsplitt oder Sand u.ä. auszubauen. Dadurch wird die Versickerungsfläche des Niederschlagswassers auf dem Grundstück trotz der Überbauung und dadurch die Grundwasserneubildungsrate erhalten.

##### **4.2. Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

###### **A1 Anlegen des Eigenheimgartens**

*Es sind mindestens 270 m<sup>2</sup>  
des Grundstückes als Eigenheimgarten zu begrünen.  
Das Anlegen von Schottergärten ist unzulässig.*

###### **Begründung:**

Die Grundstücksflächen außerhalb der GRZ 0,4 werden als Grünflächen angelegt und gestaltet. Das Anlegen von Schottergärten ist auf Grund der Klimaveränderungen unzulässig und für das Landschaftsbild wie die Biodiversität ungeeignet.

## **A2** **Pflanzung von 3 Obstbäumen**

*Pflanzung von 3 Obstbäumen innerhalb des  
Eigenheimgartens mit einer Fläche von 90 m<sup>2</sup>.  
Die Obstbäume in Arten und Sorten sind der  
Hauptartenliste zu entnehmen.*

Begründung:

Die 3 Obstbäume sind eine Ausgleichspflanzung für die Schutzgüter Boden, Biotope und Arten. Mit der Entwicklung der Obstbäume wird auch dem ländlichen Landschaftsbild entsprochen.

## **A3** **Pflanzung einer übershirmten freiwachsenden Hecke**

*Pflanzung von 3 Kleinbäumen und 30 Sträucher  
als einreihige Hecke mit 72 m<sup>2</sup>.  
Die Baum- und Straucharten sind der  
Hauptartenliste zu entnehmen.*

Begründung:

Die Heckenpflanzung begrenzt den Geltungsbereich zur offenen Landschaft. Gleichzeitig wird mit der Pflanzung der Eingriff in die Schutzgüter Boden, Biotope und Arten ausgeglichen.

Die Artenauswahl schafft sowohl Futter- wie auch Brut- bzw. Fortpflanzungshabitate.

### **4.3. Hinweise für Maßnahmen, die keinen Bodenbezug haben oder nicht städtebaulich begründbar sind**

Unter dem Begriff Hinweise werden alle Maßnahmen aufgelistet die keinen Bodenbezug aufweisen und/oder nicht städtebaulich begründbar sind. Die Gesamtheit dieser Maßnahmen wird im Städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Kolkwitz und dem Investor/Bauherrn vereinbart. Bei der Auswahl der Baum- und Straucharten ist der Erlass des MLUK vom 02. Dezember 2019 zur „Verwendung gebietseigener Gehölze bei Pflanzungen in der freien Natur“ zu berücksichtigen. Die Pflanzungen an Bäumen und Sträuchern, außer bearbeitete und verschulte Obstgehölze, für die freie Landschaft haben den Saatgutherkunfts-nachweis Ostdeutsches Tiefland, 2.1.

#### **I. Hauptartenliste für A2 Obstbäume**

Apfel	„Baumanns Renette“
	„Boikenapfel“
	„Charlamowsky“
	„Croncels“
	„Danzinger Kantapfel“
	„Elstar“

	„Goldparmäne“
	„Jakob Lebel“
	„James Grieve“
	„Jonathan“
	„Kaiser Wilhelm“
	„Nelkenapfel“
	„Ontario“
	„Weißer Klarapfel“
Birne	„Alexander Lucas“
	„Butterbirne“
	„Clapps Liebling“
	„Gute Graue“
	„Gute Luise“
	„Williams Christ“
	„Zuckerbirne“
	„Pastorenbirne“
Sauerkirsche	„Köröser Weichsel“
	„Ludwigs Frühe“
	„Morellenfeuer“
	„Rote Maikirsche“
	„Schattenmorelle“
Pflaume	Hauszwetsche
	„Anna Späth“
	„Große Grüne Reneklode“
	„Bühler Frühzwetsche“
	„Kirkes Pflaume“
	„Königin Viktoria“
	„Mirabelle von Nancy“
	„Ontariopflaume“
	„Spilling“

### Hauptartenliste für A3 Kleinbäume und Sträucher für Heckenpflanzung

<u>Bäume:</u>	Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
	Zweigrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
	Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
<u>Sträucher:</u>	Gemeiner Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
	Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>
	Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
	Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
	Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
	Hasel	<i>Corylus avellana</i>
	Echter Kreuzdorn	<i>Rhamnus catharticus</i>
	Erbsenstrauch	<i>Caragana arborescens</i>
	Felsenbirne	<i>Amelanchier spicata</i>
	Zwerg-Vogelbeere	<i>Aronia melanocarpa</i>



## **II. Größe und Qualität der Pflanzen**

### **Obstbaumpflanzungen A2**

Die Obstbäume für die Pflanzungen auf den Grundstücken haben die Qualität, Hochstamm, 3-mal verpflanzt, mit Drahtballierung und einen Stammumfang von mindestens 10 bis 12 cm.

### **Pflanzen für die Hecke A3**

Kleinbäume haben die Qualität, Hochstamm, 3-mal verpflanzt, mit Drahtballierung und einen Stammumfang von mindestens 10 bis 12 cm. Die Laubsträucher haben die Qualität verpflanzter Strauch, sind wurzelnackt, 60 bis 100 cm hoch und haben 3 bis 4 Triebe.

## **III. Schutz der Pflanzungen**

Der Stammschutz mit Rohrgeflecht ist für die Bäume als Schutz vor Sonnenbrand anzubringen. Der Stammschutz ist nach 5 Jahren zurückzubauen.

## **VII. Pflegezeitraum und Pflegemaßnahmen**

Die Pflanzungen der Bäume und Sträucher sind 4 Jahre zu pflegen (ein Jahr erweiterte Fertigstellungspflege und 3 Jahre Entwicklungspflege). Bei Verlusten sind diese entsprechend der Arten und bei den Obstbäumen gemäß der gewählten Sorten zu ersetzen.

## 5. Eingriff- und Ausgleichsbilanz

Mit der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wird aufgezeigt, dass der Eingriff durch die Bebauung mit dem Eigenheim und Nebengebäuden aber auch den privaten Verkehrsflächen in der Maßgabe der Überbauung in Höhe der GRZ von 0,4.

### 5.1. Bilanz

Das Grundstück hat eine Größe von 765 m<sup>2</sup>, davon ist eine Überbauung von 306 m<sup>2</sup> auf der Grundlage der GRZ von 0,4 zzgl. einer privaten Zufahrt von maximal 27 m<sup>2</sup> aus gepflasterter Deckschicht und Bankett aus Schotterrasen.

#### Vermeidung von Eingriffen in das Grundwasser

Das Niederschlagswasser wird vollständig auf der Grundstückfläche versickert, VM 1.

Dazu werden auch die privaten Verkehrsflächen wasserdurchlässig ausgebaut, VM2. Die Grundwasserneubildungsrate **bleibt erhalten**.

#### Verringerung von Auswirkungen auf das Klima

Keine Gestaltung bzw. Anlegen von Schottergärten, A1.

Durch diese Maßnahme kommt es **nicht zu zusätzlichen Aufheizungen** durch verfehlte „Gartengestaltungen“.

#### Ausgleich für Eingriff in den Boden

Für die insgesamt 333 m<sup>2</sup> sind 6 Bäume (3 Obstbäume, Hochstamm und 3 Kleinbaumarten, Hochstamm) zu pflanzen.

Somit ist der Eingriff in den Boden **ausgeglichen**.

#### Ausgleich für Eingriff in Biotope und Arten

Pflanzung einer einreihigen überschrünten freiwachsenden Hecke entlang der südlichen Grundstücksgrenze.

Diese Hecke entwickelt sich mit ihrem Wachstum zu einem Futter- und Bruthabitat für Vögel der Siedlungen. Aber auch Bodenbrüter können sich am Heckenfuß ansiedeln, Gebüschbrüter vervollständigen den angrenzenden Waldbiotop. Durch die beerentragenden Sträucher und Kleinbäume werden die überwinternden Vogelarten unterstützt. Durch die Blüten der Heckengehölze wie auch der Obstbäume entstehen Futterhabitate für Insekten. Auch Kleinsäuger (z.B. Igel) finden hier Teilhabitate bedingt durch die Maßnahmen A2 und A3.

Der Eingriff in den Biotop und die Arten des Grundstücks wird **vollständig** durch die Maßnahmen **ausgeglichen**.

#### Erhalt Landschaftsbild

Für Maßnahmen zum Erhalt des Landschaftsbildes besteht durch die Lage des Grundstücks keine Notwendigkeit.

Die Sichtachse nach Südwesten bleibt auf Grund der Anordnung des Baufeldes erhalten und wird auch nicht durch die Heckenpflanzung geschlossen.

## 5.2. Zusammenfassung

Mit der Bebauung des Flurstücks innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans von 1995 an dieser Stelle wird der bereits vorhandene Ausbau der öffentlichen Verkehrsfläche und deren direkte Vorbeiführung an diesem Grundstück wie auch die bereits vorhandene Erschließung mit öffentlichen Medien genutzt.

Dadurch wird mit dem Boden sparsam umgegangen.

Die Bebauung des eigentlichen Flurstücks bleibt in der möglichen GRZ von 0,4.

Da sich auf dem Grundstück weder Bäume noch Sträucher, aber auch keine geschützten Biotop oder geschützten Pflanzen befinden, ist der Eingriff in die Biotop und Arten als sehr gering einzustufen.

Die natürlichen Standortbedingungen ermöglichen die vollständige flächige Versickerung des Niederschlagswassers, was den vollständigen Erhalt der Grundwasserneubildungsrate ermöglicht.

Das Landschaftsbild und die Sichtachsen werden durch die Lage des Grundstücks innerhalb des Eigenheimgebiets mit Abschirmung durch den westlich angrenzenden Wald nicht beeinflusst.

Die Ausgleichsmaßnahmen gleichen den Eingriff in den Boden und den Biotop artenarmer Scherrasen vollständig aus.

Auf Grund der natürlich vorgefundenen Bedingungen sind keine Eingriffe in Vogelbruthabitate oder Fortpflanzungsbereiche von Säugetieren oder auch Reptilien/Amphibien gegeben.

## 6. Berücksichtigung von Fachgesetzen und Fachplänen

Bebauungsplanverfahren erfolgt gemäß **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist.

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl.)

**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung-PlanZV)** vom 18. Dez. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 BGBl. I S. 1802 (Nr. 33);

**Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen** nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 BauGB in Kraft seit 01.05.2018

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

**Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BbodSchG-)** vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zul. geändert durch Artikel 7 G v. 25.02.2021(BGBl. I S. 306)

**Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen u. ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutz-Gesetz – BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist.

**Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg** (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz – BbgDSchG - ) vom 24.05.2004 (GVBl. Teil I Nr.9 S. 215 ff.)

**Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundes-Naturschutzgesetz- BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), Inkrafttreten der letzten Änderung: 14. Dezember 2022; (Art. 4 G vom 8. Dezember 2022)

**Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz-BbgNatSchAG)** i. d. F. vom 21.01.2013 zul. geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.09. 2020 (GVBl. I/20. [Nr.28])

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.

**Gesetz über die Prüfung der Umweltauswirkungen bei bestimmten Vorhaben, Plänen und Programmen im Land Brandenburg (BbgUVPG)** vom 10.07.2002 (GVBl. I S 62) zul. geändert durch Artikel 1 G. v. 18.12.2018 (GVBl. I/18 Nr. 37)

**Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG)** vom 20.04.2004 (GVBl. L S. 137), zul. Geändert G. v. 30.04.2019 (GVBl. L. Nr.15)

**Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585 zul. geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.06.2021; (BGBl. I S. 1699)

**Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. Nr. 20) zul. geändert Artikel 1 des Gesetzes vom 04.12.2017 (GVBl. I Nr. 28)

**Erlass zur Zuständigkeit für die Bauleitplanung in Landschaftsschutzgebieten v. 22.09.2017**

**Erlass des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz** vom 18. September 2013 zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft (ABl. 44/Okt. 2013, S. 2812)

**Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft** zur Anwendung der §§ 32 bis 36 des Bundesnaturschutzgesetzes in Brandenburg vom 17. September 2019

**Verordnung des Landkreises Spree-Neiße zum Schutz von Bäumen, Feldhecken und Sträuchern vom 25.06.2018**