

Gemeinde Kolkwitz/Golkojce - Landkreis Spree-Neiße

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

„Hofbrennerei Zubiks. Außenstelle Glinzig“

TEIL II

UMWELTBERICHT Vorentwurf

(gesonderter Teil der Begründung)



Plangeber

Gemeinde Kolkwitz/Golkojce

Investor

Frau Julia Zubiks

Bebauungsplan

kollektiv stadtsucht GmbH

Rudolf-Breitscheid-Straße 72

03046 Cottbus

Bearbeiter

AKANTHOS Garten- & Landschaft

Dipl. Ing.(FH) Susanne Richter

Laasower Dorfstraße 30

03226 Vetschau/Spreewald

29. Mai 2024

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
1 EINLEITUNG	4
1.1 Festlegungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	4
2 KURZDARSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES	5
2.1 Beschreibung der Inhalte des Bebauungsplanes.....	5
2.2 Standort und Lage im Siedlungsraum	5
3 PLANERISCHE VORGABEN	7
3.1 Fachgesetze.....	7
3.2 Fachplanungen	7
3.2.1 Vorhabenbezogene Fachplanungen (Artenschutz)	7
4 BESCHREIBUNG, WIE DIE UMWELTPRÜFUNG VORGENOMMEN WURDE (PRÜFMETHODEN)	8
4.1 Angewandte Untersuchungsmethoden	8
4.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen.....	8
5 BESTANDSDARSTELLUNG, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	9
5.1 Vorbemerkung	9
5.2 Umweltauswirkungen.....	9
5.2.1 Schutzgut Mensch	9
5.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen	11
5.2.3 Schutzgut Boden / Relief	18
5.2.4 Schutzgut Wasser.....	21
5.2.5 Schutzgut Klima und Luft	23
5.2.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild	24
5.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	25
5.2.8 Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern	25
5.2.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen	25
6 ENTWICKLUNGSPROGNOSE DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG UND NICHT DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	27
7 EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSPAN/ KOMPENSATIONSMAßNAHMEN	28
7.1 Angaben zur Bestimmung von Art und Umfang der Maßnahmen	28
7.2 Kompensation unvermeidbarer Beeinträchtigung	28
7.2.1 Bebauung	28
7.3 Grünordnerische Festsetzungen	29
7.3.1 Maßnahmenflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	29
7.4 Grünordnerische Hinweise	30
7.4.1 Pflanzliste	30
7.4.2 Artenschutz	32
8 ZUSÄTZLICHE ANGABEN	33
8.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	33
8.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	33
8.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	34

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Bebauungsplan Vorentwurf – Detail Planzeichnung (Quelle: kollektiv stadtsucht).....	5
Abbildungen 2 und 3: Lage der Flurstücke und Nutzungen im Raum	6
Abbildung 4: Flächennutzungsplan Auszug (Quelle: Rechtswirksamer FNP der Gemeinde Kolkwitz/Golkojce mit Planstand vom 30.10.2014)	7
Abbildung 5: Blick aus Richtung Westen in das Plangebiet.....	9
Abbildung 6 und 7: Zufahrt mit Säumen und gebäudenahen Gestaltungen	11
Abbildung 8 und 9: Angrenzende Forstfläche im Nordosten und Laubgehölzbestand im Südwesten	12
Abbildung 10 und 11: Streuobstwiesen mit Jung- und Altbaumbeständen	12
Abbildung 12: Darstellung der Biotoptypen im Plangebiet (Quelle: Lageplan kollektiv stadtsucht / eigene Darstellungen).....	13
Abbildungen 13 und 14: Historische Darstellungen mit Plangebiet auf der Schmettau-Karte 1767-1787 und Messtischblatt Deutsches Reich Ausgabe 1903 (Quelle: Brandenburgviewer)	18
Abbildung 15: Relief des Plangebietes (Quelle: Brandenburgviewer).....	19
Abbildung 16 und 17: Das Plangebiet vor dem Autobahnbau und in der aktuellen Topographie (Quelle: BB Viewer)	21

TABELLENVERZEICHNIS**SEITE**

Tabelle 1: Auflistung der betroffenen Flurstücke	6
Tabelle 2: Liste der Biotoptypen im Plangebiet mit Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz	13
Tabelle 3: Ergebnis der Relevanzprüfung	15
Tabelle 4: Natürliche Bodenkennwerte (Quelle: Landesamt Für Geologie, Bergbau und Rohstoffe LGBR)	18
Tabelle 5: Flächenbilanz Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hofbrennerei Zubiks. Außenstelle Glinzig“	20
Tabelle 6: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung	26
Tabelle 7: Umweltauswirkungen bei Durchführung und nicht Durchführung der Planung.....	27
Tabelle 8: Kompensationsmaßnahmen	29
Tabelle 9: Gehölzartenauswahl für Kompensationsmaßnahmen.....	30
Tabelle 10: Monitoring – Zusammenfassung Erheblichkeiten.....	33

1 Einleitung

Mit dem **Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hofbrennerei Zubiks. Außenstelle Glinzig“** sollen auf einer Fläche von 1,15ha die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Hofbrennerei als Erweiterung durch den Umbau der Bestandsgebäude auf dem Grundstück in den Baufeldern 1-3 geschaffen werden.

Der Landwirtschaftsbetrieb gemäß § 201 BauGB ist auf den Obstanbau mit einer eigenen Hofbrennerei spezialisiert die Schaffung von Sozial- und Aufenthaltsräumen für Saisonarbeiter, die Schaffung von Lager- und Verarbeitungsräumen für erzeugte Produkte, die Schaffung von Unterstell- und Abstellflächen für Technik, die Schaffung und Erweiterung von Flächen für die Vermarktung erzeugter Produkte und der Wohnnutzungen vor.

Gemäß § 2 (4) BauGB ist in diesem Zusammenhang für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Nach § 2a BauGB wird der Umweltbericht der Bauleitplanung als gesonderter Teil der Begründung beigefügt.

Die vorliegende Umweltprüfung wird als Teil II parallel zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan erarbeitet.

Aufgrund von bereits errichteten Bauwerken ist das o.g. Vorhaben planungsrechtlich nicht zulässig. Dafür ist die Erarbeitung eines Bebauungsplanes nach § 2 Abs. 1 BauGB mit Umweltprüfung erforderlich.

Auf der im Vorfeld bereits bebauten Fläche soll mit dem Planungsrecht für die zukünftigen Nutzungen mit Verkehrs- und Freiflächen Baurecht erreicht werden.

1.1 Festlegungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Ziel der Umweltprüfung und somit Maßstab für deren Erforderlichkeit ist die Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Hinsichtlich des Untersuchungsumfangs sind die unter § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführte Umweltbelange zu prüfen, insofern in diesem Zusammenhang erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

2 Kurzdarstellung des Bebauungsplanes

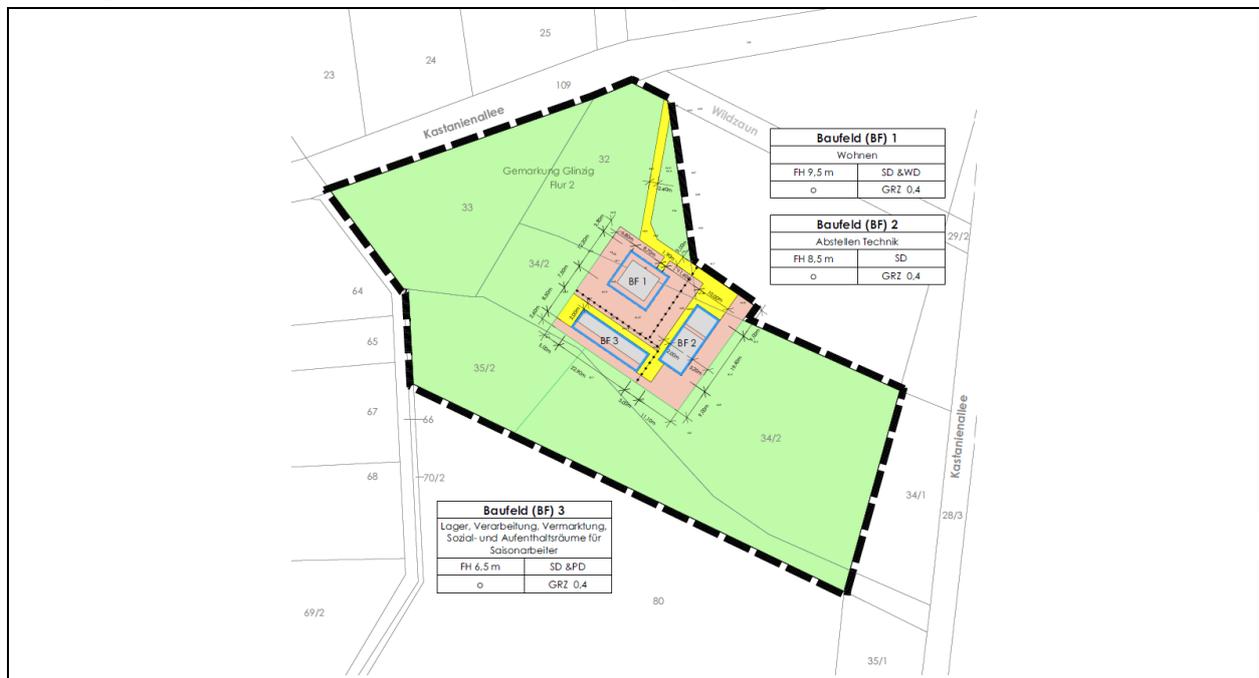
2.1 Beschreibung der Inhalte des Bebauungsplanes

Der Standort befindet sich als Streusiedlung in der Ortsrandlage der Gemeinde Glinzig, als Ortsteil der Gemeinde Kolkwitz. Die Fläche ist bereits seit mindestens 120 Jahren bebaut und landwirtschaftlich genutzt.

Im Wesentlichen sind für den B-Plan die nachfolgenden Zielsetzungen geplant:

- Festsetzung eines Kleinsiedlungsgebietes mit 3 Baufeldern,
- Festsetzung von privaten Verkehrsflächen (Planstraßen),
- Darstellung und Entwicklung der Freiflächen für die Landwirtschaft,
- Einbindung der Bebauung in den umgebenden Landschaftsraum,
- Erhalt bestehender Gehölzstrukturen.

Abbildung 1: Bebauungsplan Vorentwurf – Detail Planzeichnung (Quelle: kollektiv stadtsucht)



Das Grundstück in Einzellige im ländlichen Raum wird als bereits bebautes Grundstück zur Erweiterung eines bestehenden Standortes benötigt.

2.2 Standort und Lage im Siedlungsraum

Das Plangebiet ist Teil der Ortslage Glinzig, östlich der Ortslage Kackrow gelegen und verwaltet vom Amt Kolkwitz im Landkreis Spree-Neiße. Der überwiegende Teil der Fläche wurde bereits historisch bebaut und gärtnerisch wie auch landwirtschaftlich genutzt. Angrenzend an das Plangebiet befinden sich landwirtschaftliche Flächen mit Grünland und Ackerbau, umgeben von Kieferforsten und Sukzessionsflächen mit mehr oder weniger lockeren Gehölzbeständen an Böschungen.

Parallel des in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Koselmühlenweges, befinden sich auf der westlichen Wegeseite mehrere vergleichbar angeordnete Grundstücke in Einzellige.

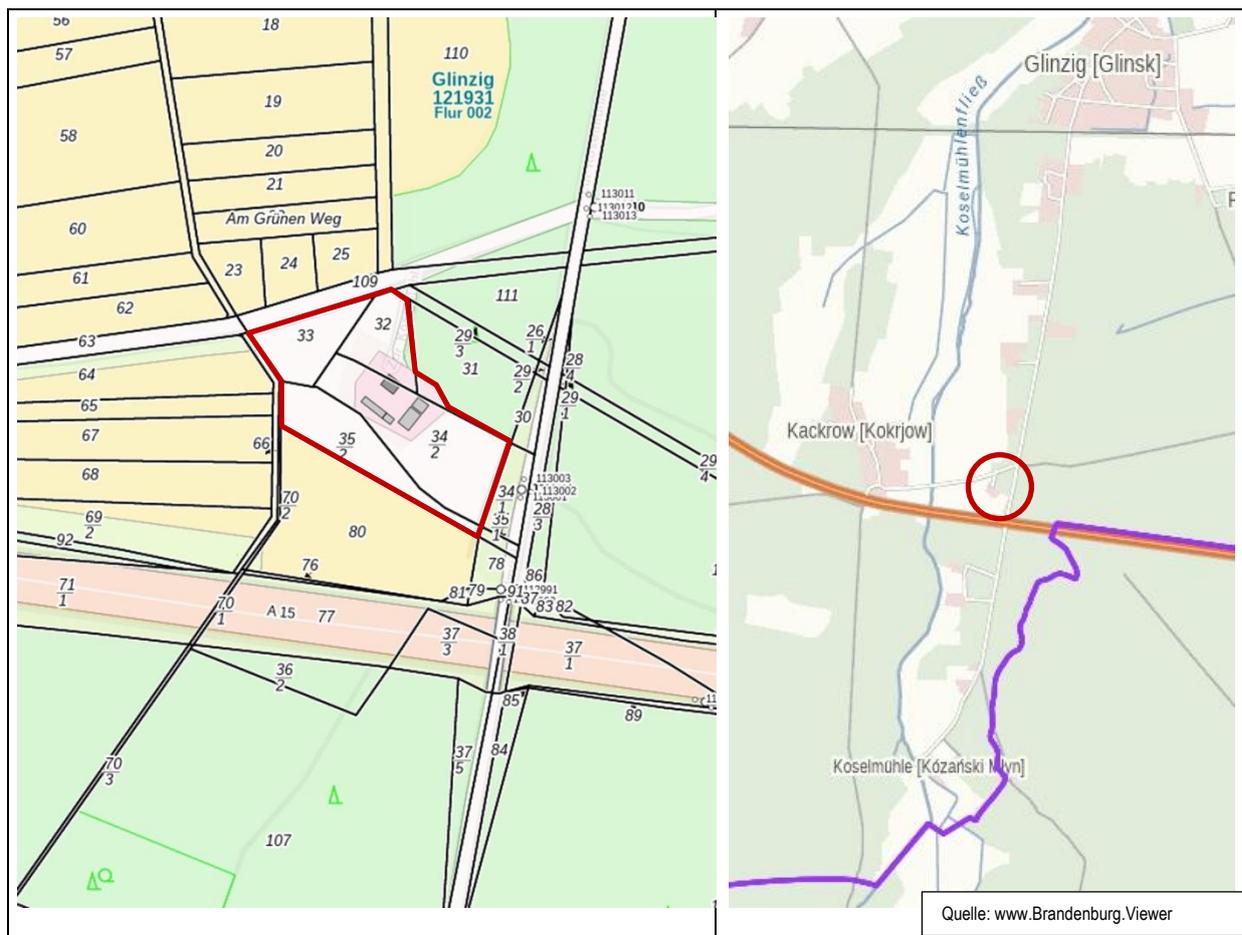
Im Anschluss an das Grundstück grenzen die Erschließungsstraßen Kastanienallee in Richtung Ortslage Kackrow sowie der Koselmühlenweg zwischen dem Standort der Koselmühle und der Gemeinde Glinzig. In unmittelbarer Nähe wird im Süden die Bundesautobahn BAB 115 vorbeigeführt.

Ein ehemaliger Grabenlauf ist nur noch in Abschnitten vorhanden und in der landschaftlichen Topographie kaum noch zu erkennen.

Tabelle 1: Auflistung der betroffenen Flurstücke

Flur	Flurstücksnummern
2	32-33
	34/2
	35/2

Die Erschließung des Grundstückes erfolgt über eine befestigte Zufahrt in Anbindung an die anliegende Kastanienallee im Nordwesten des Gebietes. Die Tabelle enthält die Auflistung der Fluren und Flurstücke des B-Plangebietes in der Gemarkung Glinzig. Die nachfolgenden Abbildungen stellen die Lage des B-Planes in der Gemarkung Glinzig dar.

Abbildungen 2 und 3: Lage der Flurstücke und Nutzungen im Raum

Es ist geplant, das Bebauungsplangebiet in 3 Baufeldern zu entwickeln. In der Darstellung Abbildung 1 ist das Kleinsiedlungsgebiet (WS) mit den 3 innenliegenden Baufeldern/ Gebäuden flächig markiert, während die Umgrenzung das Vorhabengebiet insgesamt darstellt.

Mit der geplanten Nutzung wird ein bestehender, landschaftstypischer Siedlungsstandort wiederbelebt und genutzt. Die kulturlandschaftliche Prägung des großräumigen Siedlungsraumes wird durch die gebäudenahen Streuobstwiesen erhalten und gepflegt.

3 Planerische Vorgaben

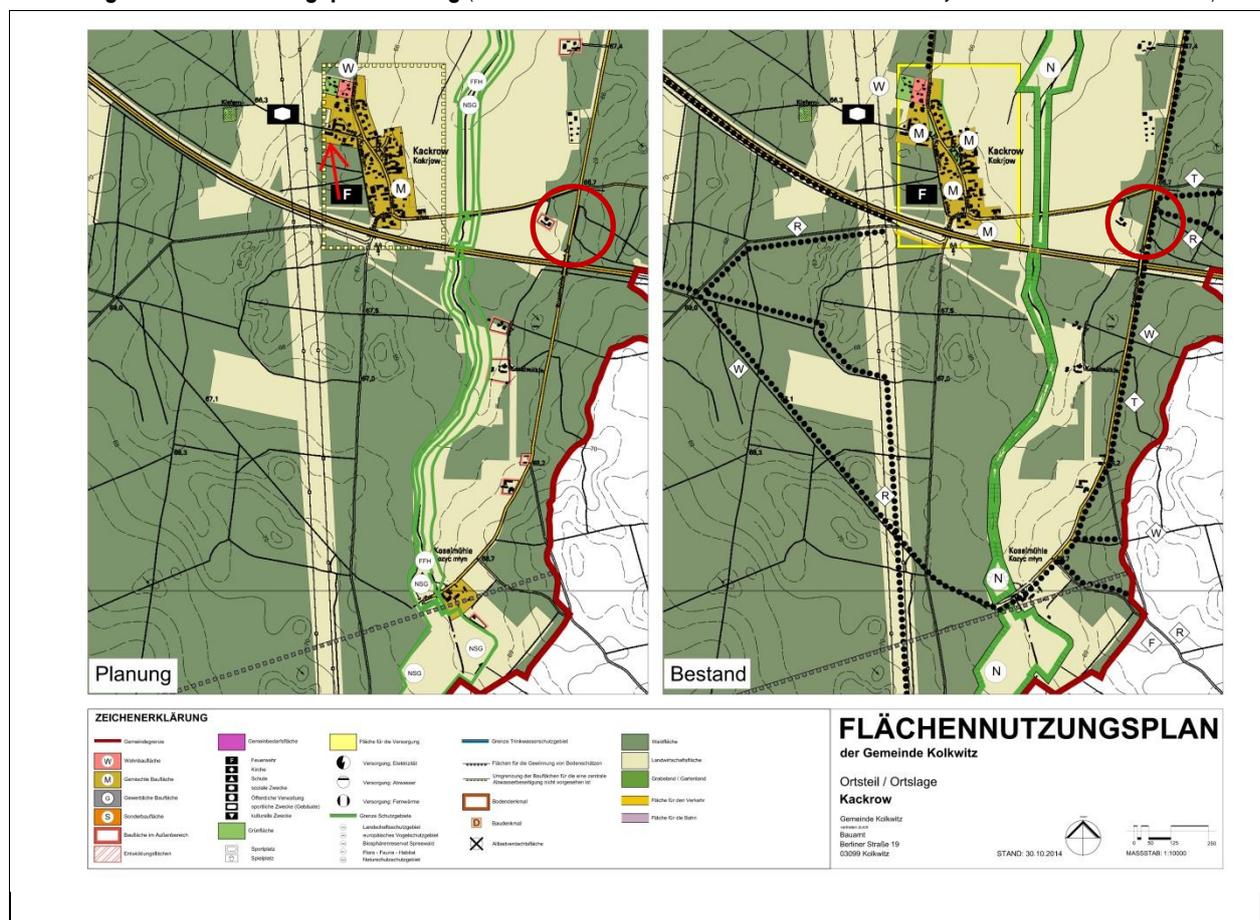
3.1 Fachgesetze

Zu beachten ist das Gesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 BGBl. I, S. 2542, in Kraft getreten am 1.03.2010 zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04. März 2020 (BGBl. I S. 440) m.W.v. 13. März 2020. Für das Land Brandenburg wurde das vg. Gesetz ergänzt um die Regelungen des Brandenburgischen Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13 [Nr. 3], S. ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl.I/20, [Nr. 5]).

3.2 Fachplanungen

Für die Gemeinde Kolkwitz/Golkojce liegt seit dem 30.10.2014 ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan (FNP) vor. Die folgende Abbildung dokumentiert den aktuellen Stand für das Bebauungsplangebiet.

Abbildung 4: Flächennutzungsplan Auszug (Quelle: Rechtswirksamer FNP der Gemeinde Kolkwitz/Golkojce mit Planstand vom 30.10.2014)



3.2.1 Vorhabenbezogene Fachplanungen (Artenschutz)

Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes werden die Eingriffstatbestände in Lebensräume geschützter Tier- und Pflanzenarten gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), in Bezug auf das Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie (Flora-Fauna-Habitat) sowie der Vogelschutzrichtlinie geprüft. Dafür wird das Verfahren der Potentialanalyse genutzt.

4 Beschreibung, wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde (Prüfmethoden)

Entsprechend § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 7 BauGB hat der Träger der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Grundsätzlich ist für jeden Bauleitplan eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 BauGB) beschrieben und bewertet werden müssen.

Die Frage, was im konkreten Fall erheblich ist, bestimmt sich für jedes Schutzgut unter Berücksichtigung der gesetzlichen und fachplanerischen Ziele gesondert und der mit der Bauleitplanung verfolgten umweltschutzbezogenen Planungsziele (Bunzel, Arno, Jekel, Gregor, Monitoring und Bauleitplanung, Difu, Berlin 2006, S. 29). Insoweit liegen die Schwerpunkte der Prüfung als Vorbereitung für die Abwägung auf den Besonderheiten des Konzepts (Schutzgut Mensch) und der Vermeidung von Versiegelung und Freirauminanspruchnahme unter Berücksichtigung der Standortwahl (vorrangig Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser).

Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad, die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Für die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege als Teil des Umweltberichtes ist insbesondere die Einbeziehung nachfolgend aufgeführter Schutzgüter erforderlich:

1. Schutzgut Pflanzen und Tiere
2. Schutzgut Luft und Klima
3. Schutzgut Landschaft
4. Schutzgut Boden
5. Auswirkungen auf den Menschen

Im Folgenden werden die schutzgutspezifischen Funktionen, in Bezug auf die Bedeutung und die Empfindlichkeiten gegenüber einer planerischen Veränderung, ermittelt und beurteilt. Dies schließt die Ermittlung relevanter Vorbelastungen der Schutzgüter ein. Ebenso sind für die Eingriffsbeurteilung und Maßnahmenplanung, Aussagen der Landschaftsplanung und sonstige raumwirksame Vorhaben nachrichtlich zu erfassen.

4.1 Angewandte Untersuchungsmethoden

Für das Plangebiet wurde eine flächendeckende Biototypenkartierung auf der Basis der Kartieranleitung des Landes Brandenburg vorgenommen. Bei der Kartierung wurden ggf. angetroffene floristische und faunistische Artenvorkommen notiert und die nähere und mittlere Umgebung zur Beurteilung des Landschaftsbildes besichtigt. Weitere Angaben zu Schutzgütern (z.B. Boden und Wasser) wurden aus den Informationen der Internetportale des Landes Brandenburg entnommen.

4.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Schwierigkeiten haben sich bei der Erhebung der Grundlagen nicht ergeben. Allerdings beruhen viele Angaben, wie z. B. die Beeinträchtigung lokalklimatischer Verhältnisse durch die neue Bebauung oder der Einfluss der Versiegelung auf das Grundwasser, auf grundsätzlichen oder allgemeinen Annahmen. So können einzelne Auswirkungen hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität heute nicht eindeutig beschrieben werden. Die relevanten Umweltfolgen sind überprüft worden, so dass hinreichend Beurteilungskriterien für eine umweltverträgliche Realisierung vorliegen.

5 Bestandsdarstellung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.1 Vorbemerkung

Die Beurteilung der Umweltauswirkung erfolgt verbal argumentativ. Unterschieden wird zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen.

Baubedingte Auswirkungen entstehen während der Bauphase und sind von zeitlich begrenzter Dauer. Dies können Emissionen an Lärm, Gasen, Stäuben oder die Inanspruchnahme von Flächen für Baustraßen, Baugruben, Lagerflächen oder dergl. sein.

Anlagebedingte Auswirkungen entstehen durch die Bauwerke bzw. technischen Einrichtungen selbst und sind von dauerhafter Natur. Beispiele hierfür sind Veränderungen der Geländegestalt, Bodenversiegelung, des Orts- und Landschaftsbildes, Sperrwirkung für Luftströmungen oder Wanderungen von Tieren, Zerstörung von Bodendenkmälern oder Zerschneidung von Landschaftsräumen.

Betriebsbedingte Auswirkungen entstehen durch den laufenden „Betrieb“ der vorgesehenen Nutzung. Beispiel hierfür sind zusätzliches Verkehrsaufkommen, Emissionen von Lärm, Abgasen, Stäuben, Abwässern, Nährstoffbelastungen von Böden.

5.2 Umweltauswirkungen

5.2.1 Schutzgut Mensch

Ausgangssituation:

Das Bebauungsplangebiet befindet sich außerhalb des östlichen Siedlungsrandes des Ortsteiles Kackrow in Einzelanlage, bereits vor über 120 Jahren bebaut. Das Grundstück ist durch einen Wildschutzzaun umfriedet und wurde bis heute vermutlich seit mindestens 130 Jahren landwirtschaftlich bzw. gärtnerisch genutzt. Begrenzt wird das Gebiet durch landwirtschaftliche Flächen, befestigte Wege, zusammenhängende Forstflächen im Osten.

Abbildung 5: Blick aus Richtung Westen in das Plangebiet



Emissionen resultieren aktuell im Wesentlichen aus dem Verkehr der Zufahrtsstraßen zur Koselmühle und den landwirtschaftlichen Nutzungen im Gebiet. Eine eher spürbare, entscheidende Lärmquelle für den Standort, stellt die ca. 100 m entfernte Bundesautobahn 115 (BAB 115) dar.

Vorbelastungen:

Folgende Vorbelastungen im Zusammenhang mit der Plangebietsfläche sind vorhanden:

- Eher geringfügige Verkehrsbelastungen durch den angrenzenden Straßenraum des Koselmühlenweges mit öffentlichem, vorwiegend Anlieger-Fahrverkehr.
- Nutzungsbedingte Auswirkungen durch die Bewirtschaftung als Landwirtschaftsflächen mit Ausbringung von Düngestoffen und Pflanzenschutzmitteln.

Bewertung:

Baubedingte Auswirkungen:

Im Rahmen der Umbaumaßnahmen wird es durch die Baustellenaktivität und den Baustellenverkehr temporär zu erhöhten Verkehrs-, Lärm- und Staubbelastungen sowie Erschütterungen kommen. Es kann geringfügig und temporär zu erhöhten Lichtemissionen durch zusätzliche Beleuchtung im Baustellenbereich kommen.

Da sich das Grundstück in Einzellage befindet, sind keine umliegenden Wohnnutzungen vorhanden, die belastet werden könnten und damit ist die Erheblichkeit als unerheblich zu bewerten.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen stellen im Hinblick auf die Bestandssituation eine geringfügige Überbauung und Neustrukturierung des Gebietes dar. Es wurden Teile der Bebauung nahezu standörtlich ersetzt bzw. bereits vorhandene Bebauung erweitert. Ein im Baufeld 1 angefügter umlaufender Terrassenbau widerspricht den historischen Dimensionen im örtlichen Siedlungsraum, ist jedoch im Landschaftsraum nur wenig wahrnehmbar.

Großflächig vorhandene, befestigte Verkehrsflächen wurden teilweise befestigt. Das Ortsbild wurde durch Einhaltung der Hofstruktur im Wesentlichen nicht verändert und mit den Streuobstwiesen dagegen aufgewertet.

Eine Einschränkung für die Naherholung in den angrenzenden Bereichen erfolgt durch das Vorhaben nicht. Die verkehrliche Erschließung des Gebietes erfolgt von der Kastanienallee und dem Koselmühlenweg aus.

Aufgrund der ebenen Topographie, der bereits angepflanzten Streuobstwiesen und den Forstflächen, wird die (Neu)bebauung in den Landschaftsraum eingebunden. Die Materialverwendung und Gebäudekubatur passt sich in den Landschaftsraum ein. Mit den bestehenden Landschaftsstrukturen und den geplanten Freiflächen, wird das Baugebiet auch zukünftig in den Landschaftsraum eingebettet.

In Hinblick auf die umgebende Bauweise, ordnet sich die geplanten Umbauten in die bestehenden Geschosigkeiten ein, so dass für das Schutzgut Mensch, optisch keine nachhaltigen Beeinträchtigungen bspw. des Ortsbildes, zu erwarten sind. Zusätzlich wird geplant, innerhalb des Baugebietes weitere Pflanzungen einzuordnen und zu erhalten.

Die Erheblichkeit der anlagebedingten Auswirkungen ist insgesamt als unerheblich einzuordnen.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Immissionen, die durch das Plangebiet wirken könnten, sind im Wesentlichen mit zusätzlichen Nutzungen und damit der verkehrlichen Belastung der Kastanienallee und des Koselmühlenweges als Erschließungs- und Verbindungsstraße zu sehen. Es ist nicht erkennbar, dass es durch die beabsichtigten Nutzungen zu erheblichen Beeinträchtigungen von bestehender Siedlungsbebauung kommen wird, da diese durch die Einzellage des Grundstückes kein Zusammenhang zu umliegender Bebauung besteht.

Für die Naherholung ist durch die geplanten Nutzungen keine erhebliche Beeinträchtigung ableitbar, es ist eher mit einer Aufwertung der Attraktivität und des Angebotes zu erwarten.

Das Vorhaben bedingt keine Konflikte, die zu bewältigen sind.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zum Ausgleich von Beeinträchtigungen:

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Die nachfolgenden Strategien dienen der Vermeidung und Minimierung ggf. nachteiliger Auswirkungen:

- Das B-Plangebiet berührt eine bebaute Grundstücksfläche, innerhalb eines ackerbaulich und forstwirtschaftlich genutzten Siedlungsraumes mit bestehenden Verkehrsbelastungen durch die Bundesautobahn.
- Es wird eine Fläche mit Vorbelastungen durch Nutzung und Landwirtschaft beansprucht.

- Zur Einbindung der Bebauung in die Umgebung werden bestehende Gehölzstrukturen erhalten und weitere Maßnahmen zur Aufwertung des Gebietes geplant.
- Es werden keine wertvollen Flächen, wie Bereiche für Erholungsnutzungen, beansprucht.

Art und Ausmaß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen:

Mit der Planung werden keine erheblichen Auswirkungen in Bezug auf dauerhafte Beeinträchtigungen mit Erschütterungen sowie Lärm-, Licht- und Strahlungsimmissionen für das Schutzgut Mensch hervorgerufen. Es sind daher keine weiter gehenden Maßnahmen zur Kompensation erforderlich. Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen und der geplanten Nutzungen, in Bezug auf vom Vorhaben ausgehende Emissionen, werden keine zusätzlichen Konflikte geschaffen, die auf der städtebaulichen Ebene zu bewältigen wären. Mit den Maßnahmen zum Ausgleich wird das Siedlungsgebiet in bestehende Strukturen eingebunden und es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Somit besteht kein städtebauliches Regeluserfordernis für einen zusätzlichen Immissionsschutz.

5.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Schutzgebiete/Schutzobjekte

Innerhalb des Plangebietes sind keine Schutzgebiete nach §§ 23-27 BNatSchG vorhanden oder geplant. Darüber hinaus befinden sich keine nach § 18 BbgNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG geschützten Biotope im Gebiet.

In Hinblick auf die innerhalb und außerhalb des Plangebiets vorhandenen Forstbestände, gilt das Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004.

Bezüglich der Einzelgehölze gilt bei Eingriffen die Verordnung des Landkreises Spree-Neiße vom 27.04.2007 in der aktuellen Fassung vom 16.07.2018 mit den Vorgaben zum Schutz von Bäumen, Feldhecken und Sträuchern (Baumschutzsatzung) festgesetzt per Beschluss.

Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes wird geprüft, ob durch die Vorhaben, potentiell erhebliche Beeinträchtigungen der Tier- und Pflanzenwelt und daraus die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten und ggf. die Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten des § 44 BNatSchG resultieren können.

Ausgangssituation und Florenbestand

Der überwiegende Teil des umfriedeten Plangebietes wird aktuell durch Streuobstwiesen und Grünlandflächen geprägt. In den Randbereichen außerhalb des Plangebietes befinden sich monostrukturierte Strauchgehölze aus Flieder mit Saumstrukturen sandiger, nährstoffarmer und bodensaurer Standorte in mehr oder weniger artenarmen Ausprägungen, die teilweise durch Ansaaten ergänzt wurden.

Das Plangebiet wird im nördlichen Randbereich wie auch auf den südlichen Flächen durch junge Streuobstwiesen und Grünlandstrukturen zusammenhängend eingebunden. Auf den gebäudenahen Flächen im Hof befinden sich intensiv gepflegte Zierrasenflächen im Anschluss an den Traufstreifen am Baufeld 1 mit einer Aufschichtung aus Findlingen.

Im Norden grenzt der befestigte Zufahrtsweg an die Kastanienallee.

Abbildung 6 und 7: Zufahrt mit Säumen und gebäudenaher Gestaltungen



Im westlichen Randbereich des Plangebietes befindet sich eine Gehölzgruppe, vermutlich als Relikt einer früheren Grabenbegleitvegetation. Der Graben ist als Struktur nicht mehr erhalten und im Profil weitestgehend verändert - einzig die Flurstücke 66 bzw. 70/2 markieren den ursprünglichen Verlauf. Der Gehölzbestand enthält Weide (*Salix* spp.), Rot-Erle (*Alnus glutinosa*) und Stieleiche (*Quercus robur*) sowie Stubben. Am Stammfuß sind Ablagerungen von Totholz vorhanden.

Abbildung 8 und 9: Angrenzende Forstfläche im Nordosten und Laubgehölzbestand im Südwesten



In den unmittelbaren angrenzenden Rand- und Saumbereichen außerhalb des Gebietes, ebene Forstflächen und Böschungen, befinden sich vorwiegend Bestände der Sand-Kiefer (*Pinus silvestris*) tw. mit Unterwuchs aus Laub- und Strauchgehölzen.

Die Streuobstwiesen enthalten verschiedene Kultur-Obstarten in seltenen, teilweise kaum noch kultivierten Sorten von Apfel, Birne, Pflaume und Süßkirsche. Der Standort kann somit als Sorten-Erhaltungsprojekt eingeschätzt werden. Es handelt sich ausschließlich um Jungbaumbestände mit Stammumfängen zwischen 20 und 35cm und wurden als Ausgleichspflanzung und Naturschutzprojekt angelegt und werden gepflegt.

Abbildung 10 und 11: Streuobstwiesen mit Jung- und Altbaumbeständen



Die Erst-Begehung der Flächen erfolgte am 9. April 2024 und nicht alle Arten der Krautschicht ließen sich zu diesem Zeitpunkt botanisch exakt bestimmen. Der Wiesenbestand entwickelte sich nach Angaben der Eigentümer aus einer artenreichen Ansaat und enthält neben verschiedenen Gräsern, einen mind. 30%igen Kräuteranteil. Neben Schwingel-Arten (*Festuca spec.*) und Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), sind Rot-Klee (*Trifolium pratense*) und Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Kleiner Ampfer (*Rumex acetosa*), Habichtskraut (*Hieracium spec.*), Wolfsmilch (*Euphorbia spec.*), Scharfer Mauerpfeffer (*Sedum acre*), Hornkraut (*Cerastium spec.*), Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), (Stern)miehe (*Stellaria spec.*), Vogelwicke (*Vicia cracca*), auch Moschus-Malve (*Malva moschata*), Gamander Ehrenpreis (*Veronica chamaedrys*), Knopfkraut (*Tanacetum vulgare*) und Körnchen-Steinbrech (*Saxifraga granulata*) vorhanden, auch Gemeine Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Labkraut (*Galium spec.*), Lichtnelke (*Silene spec.*), Gänseblümchen (*Bellis prennis*) und Wiesen-Schaumkraut (*Cardamine pratensis*), Flockenblume (*Centaurea spec.*) - vorwiegend Vegetationsgesellschaften sandiger, armer bis mehr oder weniger nährstoffreicher Standorte (siehe dazu Abschnitte Boden und Wasser).

Biotoptypen

Der Untersuchungsraum gehört naturräumlich¹ zur Region Niederlausitz (4.13) mit dem LAUSITZER BECKEN UND HEIDELAND als Haupteinheit (84) und dem Untergebiet Luckau-Calauer-Becken (840) in der aktuellen Abgrenzung. 01)². Als potentielle natürliche Vegetation im Plangebiet werden Erlen und Erlen-Bruchwälder angegeben. Zur Prüfung der Eingriffserheblichkeit im Plangebiet erfolgten örtliche Begehungen im Vorhabengebiet.

Tabelle 2: Liste der Biotoptypen im Plangebiet mit Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz

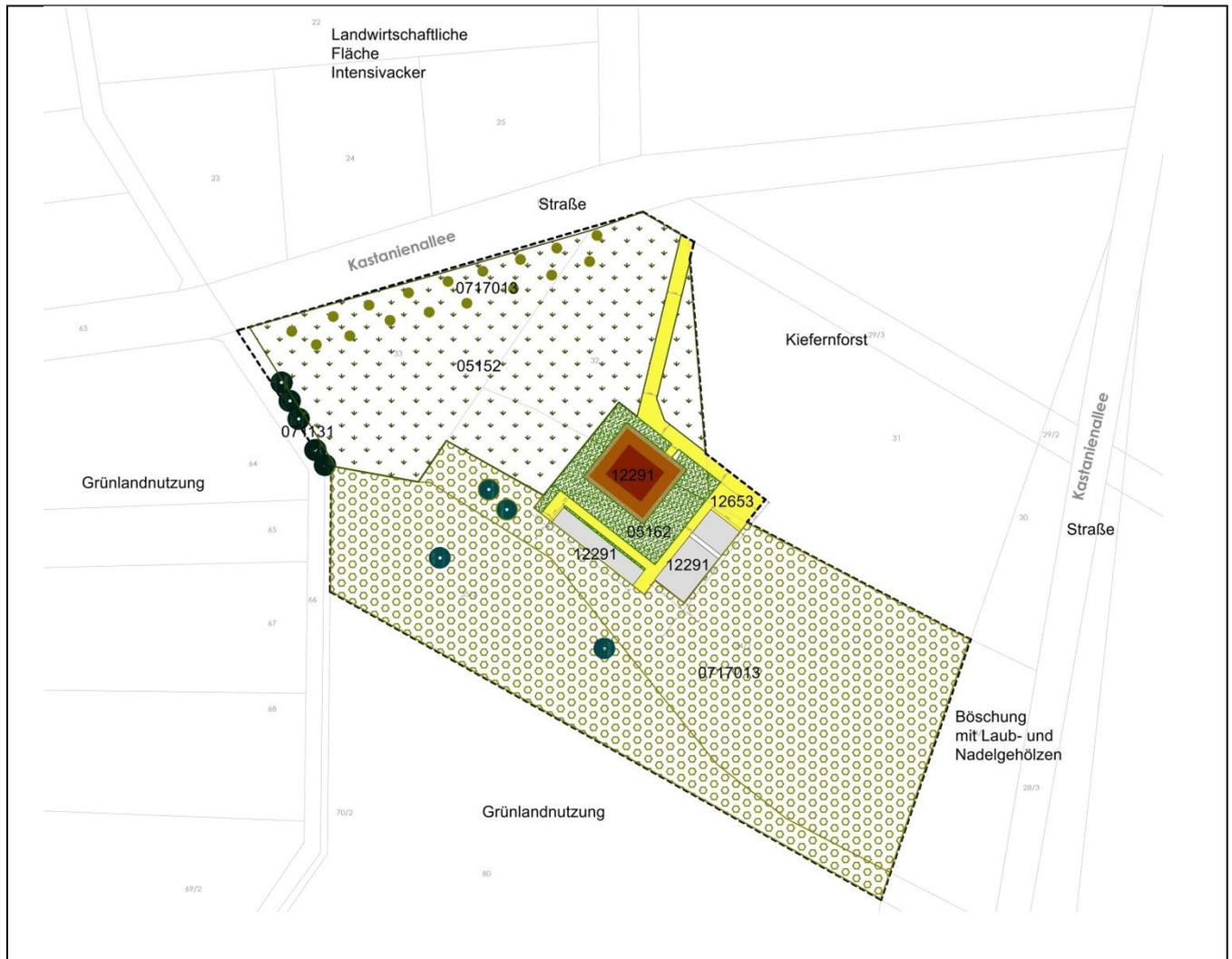
Code	Biotoptyp	Bedeutung	Schutzstatus	LRT
05150 Intensivgrasland				
05152	Intensivgrasland, neben Gräsern auch verschiedene krautige Pflanzenarten	III	-	GIK
05160 Zierrasen / Scherrasen				
05162	Artenarmer Zier-/Parkrasen	II	-	GZA
07100 Feldgehölze				
071131	Feldgehölze mittlerer Standorte, überwiegend heimische Gehölze	III-IV	(§)	BFM
07170 flächige Obstbestände (Streuobstwiesen)				
0717013	Genutzte Streuobstwiesen (Jungbestände <10Jahre)	IV-V	§	BSGGJ
12290 Dörfliche Bebauung				
12291	ländlich	III	-	OVWO
12650 Wege				
12653	teilversiegelte Wege (Pflaster)	II	-	OVWT
§ = gesetzlich geschütztes Biotop nach § 32 BbgNatSchG, (§) = in bestimmten Ausprägungen oder Teilbereiche nach §32 BbgNatSchG geschützt. Gefährdung: 1 = extrem gefährdet, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet / Bedeutung - I sehr gering, II gering, III mittel, IV hoch, V sehr hoch				

In der nachfolgenden Plandarstellung (Abbildung 15) sind die Ergebnisse der örtlichen Biotoptypenkartierung vom 9. April 2024 enthalten. Die Tabelle 3 enthält die Zuordnungen der Biotoptypen mit Code als Erläuterung zur Plandarstellung sowie als Zusammenfassung der Ergebnisse, einschließlich einer naturschutzfachlichen Bewertung. Für die Aufnahme der Bestandssituation wurde die Liste der Biotoptypen gemäß Biotopkartierung Brandenburg vom 09. März 2011 verwendet.

Abbildung 12: Darstellung der Biotoptypen im Plangebiet (Quelle: Lageplan kollektiv stadtsucht / eigene Darstellungen)

¹ Vgl. Naturräumliche Gliederung Brandenburg nach Scholz, 1962

² Vgl. Landschaftssteckbriefe Bundesamt für Naturschutz (BfN)



Fauna und artenschutzrechtliche Regelungen

Im Rahmen der Bearbeitung des vorliegenden Umweltberichtes, parallel zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, wird der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag innerhalb des Umweltberichtes dokumentiert. Dieser untersucht das Plangebiet detailliert bezüglich einer möglichen Betroffenheit durch das Vorhaben im Bebauungsplan, um ggf. entsprechende Regelungen treffen zu können.

Aufgrund der Beschaffenheit und der Nutzungen im zentralen Bebauungsplangebiet, wird vorwiegend von einem Artenspektrum der Siedlungslandschaften ausgegangen. Die offene Lage, der geringe Anteil an Altbäumen, die regelmäßige Pflege der Flächen, beschränken das Artenspektrum im Bebauungsplangebiet. Andererseits bietet die Zäunung Schutz vor Prädatorendruck auf einzelne Arten.

Von höherer Bedeutung, bezüglich der Lebensraumfunktionen, sind im Gebiet potentiell die solitären Altbaumbestände, je nach Anteil an Höhlungen und Totholzanteilen.

Für das zentrale, bebaute Untersuchungsgebiet, mit den vorwiegend naturfernen und anthropogen überprägten Biotopstrukturen wird bzgl. der Avifauna (Brutvogelarten) angenommen, dass aufgrund der Bewirtschaftungsformen im Untersuchungsraum nur beschränkt potentielle Lebensräume für Brutvogelarten des Offenlandes nach Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie vorhanden sind.

Innerhalb der östlich an das Plangebiet grenzenden, vorwiegend armen und monostrukturierten Nadelholzforsten, ist von einer entsprechenden Avifauna auszugehen, die in diesem Zusammenhang das vegetationsarme Plangebiet vorwiegend als Nahrungsquelle nutzen könnte.

Die Steinschüttungen aus Findlingen in Hausnähe in den südlichen Lagen, bzw. die Steinschichtungen im nordöstlichen Randgebiet des Vorhabengebietes, können potentielle Lebensräume für Zauneidechsen bieten.

Vorbelastungen:

Folgende Vorbelastungen sind vorhanden:

- anthropogene Fläche mit Siedlungsnutzungen und geringem Konfliktpotenzial,
- Störwirkungen/Immissionen durch regelmäßige Pflegemaßnahmen,
- intensive landwirtschaftliche Nutzungen mit Staub, Lärm und Geruch im Umfeld,
- regelmäßiges Befahren und Begehen des Gebietes,
- das umzäunte Grundstücke beeinträchtigt die faunistische Nutzbarkeit im Sinne des Biotopverbundes.

Im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Betrachtungen erfolgte eine dargelegte Potentialanalyse, die das faunistische Artenspektrum im Plangebiet und der angrenzenden Flächen über die Biotopstrukturen einschätzt. Die Potentialabschätzung erfolgte auf der Basis der örtlichen Begehung und einer Biotop- und Strukturkartierung zum Vorkommen relevanter Arten im Vorhabengebiet sowie auf den unmittelbar angrenzenden Flächen. In Bezug auf die Lebensräume und die Situation zum Zeitpunkt der Begehungen, konnte das Artenspektrum entsprechend eingegrenzt werden. Diese sind in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

Die Grundgesamtheit des zu prüfenden Artenspektrums setzt sich zusammen aus der Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV). Darüber hinaus sind in Deutschland gemäß § 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.

Tabelle 3: Ergebnis der Relevanzprüfung

Artengruppe	Ausschlusskriterium
Alle Pflanzenarten	keine geeigneten Lebensräume
Alle wassergebundenen Insektenarten (z.B. Libellenarten)	Keine geeigneten Gewässer im Plangebiet
Alle Schmetterlingsarten	Obstgehölze und Wiesen als pot. Wirtspflanzen
Alle geschützten Weichtiere (Muscheln und Schneckenarten)	Keine entsprechenden Gewässer im Plangebiet
Alle wassergebundenen Großsäuger (Fischotter, Biber)	Fehlende geeignete Gewässer in Plangebiet und Umgebung
Alle wassergebundenen Amphibien	Fehlende geeignete Gewässer in Plangebiet und Umgebung

Reptilien

Für die Artengruppen der Reptilien wurden die nördlichen Saumbereiche (am Rand und außerhalb des Bebauungsplangebietes) im Anschluss an die Forstbestände als potentiell geeignet eingeschätzt. Geeignete Lebensräume bieten sich bspw. für die Zauneidechse. Ein entsprechendes Vorkommen von Individuen dieser Art wurde zum Zeitpunkt der Biotopkartierung nicht angetroffen. Alle übrigen Bereiche weisen aufgrund der floristischen Ausstattung und Nutzungsintensität keine Eignung für diese Artengruppen auf.

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.

Bezüglich der Schlingnatter besteht keine Betroffenheit, da ein Vorkommen sicher ausgeschlossen werden konnte. Damit ist keine Betroffenheit durch das geplante Vorhaben für die geschützten Arten feststellbar und ein Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 i. V.m. Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist nicht gegeben.

Potentialanalyse für die übrigen Artengruppen

Insekten

Bezüglich der Artengruppe der Insekten, sind als geeignete Lebensräume der geringe Anteil an älteren Gehölzbeständen als geeignet aufzuführen. Die jungen Obstbaumpflanzungen bieten vorwiegend im Frühjahrsaspekt mit der Blüte und im Herbst zur Erntezeit Nahrungsangebote für Insekten. Die Wiesenflächen im Plangebiet sind bezüglich des Vorkommens und der Vielfalt abhängig von der Artenvielfalt der Pflanzengesellschaften. Im Plangebiet ist die Pflanzenvielfalt flächendeckend eher locker und instabil einzuschätzen.

Aufgrund der Monostruktur und Artenarmut, sind die angrenzenden, intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen nur wenig geeignet und häufig aufgrund des Einsatzes von Pflanzenschutzmitteln, überdies eher negativ für die Artengruppe der Insekten.

Aufgrund der Lebensraumsprüche an trockene, warme, sonnige Hänge, Wiesen oder Wälder wird davon ausgegangen, dass im bzw. außerhalb des Vorhabengebietes in den besonnten Randbereichen, geeignete Lebensräume für diese Arten vorhanden sind und damit der Bereich vorwiegend als Nahrungshabitat fungiert.

Vögel

In Hinblick auf geschützte Vogelarten sind die älteren Gehölzbestände im Plangebiet als Lebensräume wie auch die angrenzenden Forstbestände (außerhalb des Bebauungsplangebietes) vorwiegend von Bedeutung. Die jüngeren Gehölze werden diese Funktionen erst zukünftig erfüllen können. In den ungenutzten Randbereichen der Wiesen könnten Brutvogelarten potentiell Lebensräume finden, die aufgrund der Zäunung vor Prädatoren weitestgehend geschützt sind.

Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung, sind die landwirtschaftlichen Flächen, eher temporär als Nahrungshabitate von Bedeutung. Aufgrund der vegetativen Monostrukturen auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, ist das Nahrungsangebot für die Avifauna bspw. an Insekten insgesamt, gering.

Säugetiere

Bezüglich der geschützten Säugetierarten mit Habitatpotential, bspw. für Fledermausvorkommen im Plangebiet, sind ggf. Altbäume im Randbereich der Wald- und Forstbestände (außerhalb des B-Plan-Geltungsbereiches) vorhanden. Die Altbäume im Plangebiet (Obstgehölze und Laubgehölze) sind aufgrund von Habitus und aktueller Ausprägung als Habitatbäume potentiell geeignet. Zum Zeitpunkt der Aufnahme wurde jedoch kein aktueller Artenbestand oder Nachweise für vorherige Nutzungen als Lebensräume vorgefunden.

Bewertung

Der Bebauungsplan sieht für die bestehenden Wiesen- und Streuobstwiesenbereiche, besonders auch im Anschluss an die Forstflächen (außerhalb des B-Plan-Geltungsbereiches), auch zukünftig die Freihaltung von Bebauung vor. In Anbetracht der voraussichtlich zu beanspruchenden Nutzungsbereiche und daraus resultierenden Eingriffe durch das Vorhaben, werden artenrelevante Bereiche weder beansprucht noch verändert. Insgesamt bleiben großräumige Lebensraumhabitate in den aktuellen Strukturen erhalten bzw., es erfolgt im Gegenzug eine Aufwertung der Biotopqualität durch Erhalt, Ergänzung und Entwicklung.

In Auswertung der Potentialanalyse, in Bezug auf die Artenschutzrechtlichen Betrachtungen, wurden aktuell keine Arten relevanter Gruppen für eine Betroffenheitsanalyse durch das Vorhaben festgestellt. Aufgrund der regelmäßigen Nutzungen auf den Streuobstflächen, der Lage an den Verkehrsflächen und dem Erhalt von Gehölz- und Saumstrukturen in den Randbereichen, ist innerhalb der für das Vorhaben beanspruchten Bereiche von einem räumlich begrenzten Artenspektrum auszugehen.

Vorbelastungen:

Folgende Vorbelastungen im Vorhabengebiet sind vorhanden:

- Anthropogen geprägte und intensiv genutzte Flächen mit eher vorwiegend jungen Gehölzstrukturen,
- diese sind aktuell nur bedingt als Lebensraum für ein artenreiches Spektrum geeignet,
- Störwirkungen/Immissionen durch Nutzungen wie auch durch den Technikeinsatz im Zusammenhang mit der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung, Verkehrsbelastungen mit Staub, Lärm, Licht und Geruch durch die angrenzende Verkehrsfläche der Bundesautobahn,
- Die Lebensräume für ein artenreiches Spektrum von Pflanzen und Tieren sind potentiell und auf die Randbereiche des Plangebietes, die Flächen außerhalb des Gebietes beschränkt.
- Aktuell ist von einer in Entwicklung befindlichen potentiellen Vielfalt und einem geringen Konfliktpotenzial durch das Vorhaben auszugehen.

Im nachfolgenden Abschnitt sind die Konflikte durch das Vorhaben dargestellt, die sich bau-, anlage- und nutzungsbedingt ergeben können.

Baubedingte Auswirkungen:

Baubedingte Auswirkungen sind mit einer temporären Flächeninanspruchnahme für Baustelleneinrichtung, Baustellen sowie Abgrabungen und Lagerflächen und wenig dauerhaften Biotopverlusten verbunden. Dieser Umstand kann zu einer temporären Verschlechterung des Erhaltungszustandes von Lokalpopulationen und / oder Einzelindividuen auf den Flächen führen. Während der Bauzeit wird durch Immissionen der Baufahrzeuge und Bautätigkeiten mit einer erhöhten Belastung und temporären Beeinträchtigung von Tierarten zu rechnen sein. Dies betrifft in geringem Maße insbesondere Lärm, Abgase, Schadstoffe, Licht und Erschütterungen. Baubedingte Barrierewirkungen sind nicht zu

erwarten. All dies lässt Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen erwarten, die jedoch bedingt durch die Vorbelastungen und die überwiegend zeitlich begrenzte Dauer, als wenig erheblich einzustufen sind.

Aufgrund des aktuell nicht vorgefundenen, potenziellen Artenbestandes im für Baumaßnahmen bestimmten Gebiet, können baubedingte Tötungen, Störungen und Schädigungen ausgeschlossen werden. Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG treffen nicht zu.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Mit dem Bauvorhaben können sich aufgrund von Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen an der Bestandsbebauung, Nebenanlagen und Verkehrsflächen anlagebedingte Auswirkungen auf Flora und Fauna ergeben. Dafür werden vorwiegend gebäudenaher Säume, kleinflächige Räume dauerhaft in Anspruch genommen, die als potentielles Nahrungshabitat für nach § 7 Abs. 2 BNatSchG geschützten Vogelarten dienen könnten. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund von Revierverlusten, potentiell vorkommende Arten zur Nahrungssuche auf benachbarte, gleichwertige Standorte in der Umgebung ausweichen werden, im vorliegenden Fall z.B. auf die Saumgesellschaften der landwirtschaftlichen bzw. Forst-Flächen vergleichbarer Ausprägung im näheren Umfeld.

Habitate mit potenziellen Rast-/ Brutmöglichkeiten für Vögel werden von einer baulichen Veränderung ausgeschlossen, so dass keine anlagebedingten Auswirkungen eintreten. Mit den Erweiterungsvorhaben wird es zu keiner negativen Veränderung im Vegetationsspektrum kommen, eher kann nach Beendigung des Bauvorhabens von einer Aufwertung in der Artenvielfalt ausgegangen werden.

Für verschiedene Tierarten der Insektengruppen und damit auch der Vogel- und Fledermausarten wird es durch den Erhalt und Entwicklung der Wiesenflächen zur Aufwertung der Habitateignung kommen, z.B. durch Entwicklung und Ergänzung der Streuobstflächen, Beschattung und Strukturanreicherung im Zusammenhang mit den vorhandenen Biotopen.

Mit den im Gebiet bestehenden Vorbelastungen, den aufgezeigten Maßnahmen und den zur Verfügung stehenden Ausgleichsflächen, werden die zu erwartenden Auswirkungen als mittelmäßig erheblich eingeschätzt.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Es ist nicht zu erwarten, dass es durch die beabsichtigten Umbauten zu erheblichen Beeinträchtigungen der Biotope kommen wird. Es ist davon auszugehen, dass unter Berücksichtigung der Vorbelastungen mit dem geplanten Vorhaben keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen oder die biologische Vielfalt, zu rechnen ist.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zum Ausgleich von Beeinträchtigungen:

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Die nachfolgenden Strategien dienen grundsätzlich und allgemein der Vermeidung und Minimierung nachteiliger Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere wie folgt:

- Errichtung bzw. minimale Erweiterungen auf vorbelasteten, anthropogen beeinträchtigten Flächen mit geringem Konfliktpotenzial,
- Minimierung der Versiegelung und Beschränkung der Baustelleneinrichtungsflächen auf das notwendige Maß.
- Vorwiegend Beanspruchung weniger wertvoller Biotopflächen,
- Verringerung des Erschließungsaufwandes/ -eingriffes durch Nutzung vorhandener Verkehrsflächen und Zufahrten.

Maßnahmen zum Ausgleich von unvermeidbaren Beeinträchtigungen für Tiere und Pflanzen

Zum Ausgleich von Verlusten an Lebensräumen für Pflanzen und Tiere werden im Bebauungsplan grünordnerische Festsetzungen getroffen.

Die planseitigen Eingriffe werden durch die nachfolgend aufgeführten und im Kap.7.3 erläuterten Maßnahmen kompensiert und zu einem Ausgleich des Lebensraumangebotes führen.

- Pflanzung von 20 Obstbäumen in seltenen, regionalen Sorten zur Erhaltung und Entwicklung des Streuobstandortes mit Erhalt von schützenswerten Bestandsgehölzen und Aufwertung der Wiesenflächen als nahezu gehölzfreie Flächen,

Gehölzauswahl/Baumarten

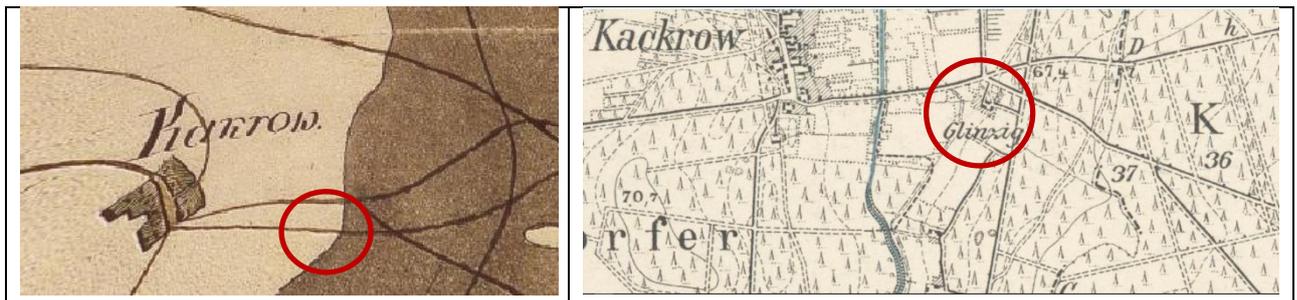
Die Gehölze für die Pflanzungen werden auf der Grundlage des „Erlass zur Sicherung gebietsheimischer Herkunft bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur“ als Ausgleichsmaßnahmen ausgewählt. Für die Ausgleichspflanzungen werden Pflanzlisten vorwiegend nach den Prinzipien der heimischen Artenspektren vorgeschlagen und als Empfehlungen übernommen. Es sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

5.2.3 Schutzgut Boden / Relief

Ausgangssituation

Der durch die Bebauungsplanaufstellung betroffene Bereich ist in seiner topographischen Begebenheit als eben und bereits längerfristig bebaut und genutzt und einzuschätzen. Historisch war das Grundstück offensichtlich stärker strukturiert und von Wegen- und Grabenstrukturen durchzogen. Im unmittelbaren Gebäudeumfeld erfolgte die Kultivierung in Form von Garten- oder Grabenland. Das nördliche Nadelgehölz war durch eine weitere Wegverbindung durchzogen, die heute nicht mehr existiert. Die Erschließung des Grundstückes erfolgte aus Richtung Norden und Osten. Die an das Grundstück östlich angrenzende Böschung des Weges zur Koselmühle wurde im Zuge des Autobahnbaues errichtet, d.h. in diesem Bereich erfolgte in der Mitte des vergangenen Jahrhunderts ein starker Eingriff in den gewachsenen Boden und die Standortverhältnisse auf dem Grundstück.

Abbildungen 13 und 14: Historische Darstellungen mit Plangebiet auf der Schmettau Karte 1767-1787 und Messtischblatt Deutsches Reich Ausgabe 1903 (Quelle: Brandenburgviewer)



Der Untergrund wird aus Ablagerungen in Seen und Altwasserläufen geprägt und besteht bzgl. der Bodenschichten aus fein- und mittelkörnigem Sand, humos.

Die baulichen Veränderungen durch die Errichtung der Verkehrsstrassen im Süden des Plangebietes, bilden bis heute eine starke Zäsur im Landschaftsraum.

Tabelle 4: Natürliche Bodenkennwerte³ (Quelle: Landesamt Für Geologie, Bergbau und Rohstoffe LGBR)

Eigenschaften	Im Vorhabengebiet
Standorttyp:	Ablagerungen in Seen und Altwasserläufen (See- und Altwasserläufe), Fein und Mittelsand, humos, z.T. mit Muddelagen, Seltener mit verschwemmten Torflagen
Bodenarten Oberboden Dominierende Bodenart Oberboden	Überwiegend Gley aus Flusssand (GG: f-s(Sf)) Gleye und verbreitet Humusgleye sowie gering verbreitet Reliktgleye und Relikthumusgleye aus Flusssand; selten Reliktniedermoore und Reliktmoorgleye aus Torf bzw. flachem Torf über Flusssand
Vernässungsverhältnisse:	vorherrschend mit mittlerem Grundwassereinfluss
Retentionsflächen Überschwemmung	Rückhaltevermögen durch Geschiebemergel, Schluff und Ton (0-<3m) – ohne bis gering
Landwirtschaftliches Ertragspotenzial	Bodenzahlen vorherrschend <50
Bodenerosionsgefährdung durch Wind Erosionsgefährdung des Oberbodens durch Wind Standortbedingte Erosionsgefährdung durch Wind	gering

Ausgangssituation:

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan sieht für die Entwicklung des Gebietes eine landwirtschaftliche Fläche vor. Für das B-Plangebiet ist eine gemischte und eine Wohnnutzung der Bestandsgebäude in 3 Baufeldern vorgesehen, die auf den Standorten der früheren Bebauung erfolgen und jeweils das Flächenmaß der früheren Bestandsbebauung nur geringfügig überschreiten werden.

Die Zufahrten sind als private Verkehrsflächen festgesetzt. Die umfangreichen unversiegelten Flächen verbleiben auf der privaten Grundstücksfläche.

Das Plangebiet gehört aufgrund der Bodenart, dem Wasserhaltevermögen und der Einschätzung der Bodenwertzahlen eher zu den mittleren landwirtschaftlichen Ertragsböden in der Region. Die Erosionsgefährdung wird aufgrund der Topographie, Lage und Bepflanzung als eher gering eingeschätzt.

³ Vgl. LGBR

Altlasten

Über Altlastenvorkommen im Plangebiet ist aktuell nichts bekannt.

Abbildung 15: Relief des Plangebietes (Quelle: BrandenburgViewer)



Das digitale Geländemodell zeigt die aktuelle Topographie mit den früheren, teilweise nur noch geringfügig erkennbaren Strukturen der Grabenläufe am Rand und innerhalb des Plangebietes und den Aufschüttungen im Zuge des Verkehrsflächenbaus der Bundesautobahn im vergangenen Jahrhundert.

Vorbelastungen:

Folgende Vorbelastungen sind vorhanden:

- anthropogen geprägtes Gebiet,
- gestörte Bodenverhältnisse durch Eingriffe und langjährige intensive Nutzungen.

Bewertung:

Baubedingte Auswirkungen:

Während der Bauphase ist durch die Bautätigkeit mit temporären Auswirkungen auf den Boden, das Bodengefüge und Bodenleben durch Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen von Materialien und die Umwelt zu rechnen. Die Konflikte sind aufgrund der Vorbelastungen durch die landwirtschaftlichen Nutzungen gering einzuschätzen. Es sind gering erhebliche Belastungen zu erwarten.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Der Eingriff in den Bodenhaushalt durch Neuversiegelung berührt vorwiegend den bereits bebauten Teil der Plangebietsfläche d.h. der räumliche Eingriff ist begrenzt. Die Böden auf den übrigen Flächen, wie die Flächen der Streuobstwiesen oder die Saumbereiche des Forstbestandes (außerhalb des B-Plan-Geltungsbereiches) werden nicht beeinflusst.

Es ist geplant, das Baugebiet in 3 Baufeldern zu entwickeln. Die Betrachtungen zur Eingriffs- und Ausgleichsbeurteilung wie auch die Flächenbilanz erfassen das gesamte Gebiet, mit Bezug zur vorhergehenden Bebauung.

Im Bebauungsplan wird im Wesentlichen durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,4 für das Kleinsiedlungsgebiet mit einer Überschreitungsmöglichkeit gem. § 19 Abs.3 Satz 2 BauNVO vorbereitet.

Daraus ergibt sich die nachfolgende Flächenbilanz mit der Darstellung der relativen und maximal möglichen Versiegelungsflächen.

Tabelle 5: Flächenbilanz Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hofbrennerei Zubiks. Außenstelle Glinzig“

Festsetzung	Fläche	GRZ	Versiegelung	Versiegelung max.*
Geltungsbereich	11.499 m²			
Kleinsiedlungsgebiet gesamt	1.321 m²	0,4	529,6 m²	(794,4m²)
<i>Baufeld 1</i>	168		168	
<i>Baufeld 2</i>	157		157	
<i>Baufeld 3</i>	149		149	
<i>Private Verkehrsfläche / Wege und Zufahrten</i>	421	0,75	315,75	
Unversiegelte Fläche / Lw	9.757,00		0	0
<i>Wiesenfläche intensiv</i>	2875	0	0	
<i>Streuobstwiese genutzt</i>	7112,78	0	0	
<i>Zierrasen intensiv</i>	400	0	0	
Gesamtfläche Versiegelung			1.319,35	1.821,15
(Verkehrsfläche im Bestand)	500	0,5	250	
Überbaute Fläche im Bestand	384,5		384,5	
unversiegelte Fläche / Lw	10.614,50		0	
Gesamtfläche Versiegelung vor Neubebauung			634,5	
Differenz			738,86	1.240,66
Ausgleich durch Aufwertung (2.875m² x 2)	5.750,00			+ 4.509,34

*incl. zulässige Überschreitungsmöglichkeit gem. § 19 Abs.3 Satz 2 BauNVO

Damit wird für das Plangebiet mit einer Gesamtfläche von 11.499m² ein Anteil von maximal 794,4m² (6,9%) versiegelter Fläche möglich.

Bewertung

Der Eingriff in den Bodenhaushalt mit einer sehr geringen zusätzlichen Versiegelung berührt überwiegend anthropogen geprägte Standorte mit langjährig intensiv genutzten Flächen. Die Versickerungsfähigkeit der Böden wird ausschließlich in den Bereichen mit Bau- und Verkehrsflächen und in den maximal zulässigen Anteilen beeinflusst. Das abfließende Niederschlagswasser kann weiterhin vor Ort versickern. Aufgrund der Vorbelastungen und einer sehr geringen Versiegelungsfläche, ist der Eingriff gering zu beurteilen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

Die nachfolgenden Strategien dienen der Vermeidung und Minimierung nachteiliger Auswirkungen:

- B-Plangebiet berührt ein vorbelastetes Gebiet mit geringem Konfliktpotenzial,
- größtmögliche Beschränkung von baulichen Erweiterungsmöglichkeiten in Bereichen mit vorbelasteten bzw. veränderten Bodenverhältnissen und geringem Konfliktpotenzial,
- Erhalt der Grünstrukturen und Offenlandbereiche zur Versickerung von Niederschlagswasser,
- Bewahrung der Flächenverteilung und Erhaltung der wesentlichen Grünflächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Die nachfolgenden Strategien dienen der Vermeidung und Minimierung nachteiliger Auswirkungen: Art und Ausmaß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen:

Die nachfolgenden unvermeidbaren Beeinträchtigungen sind zu kompensieren:

- Unvermeidbar ist die Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung und damit ein minimal erhöhter Oberflächenabfluss bzw. -sammlung aufgrund der geplanten zusätzlichen Überbauung und zusätzlichen Versiegelung der Böden,
- Die Eingriffserheblichkeit wird insgesamt mit geringer Erheblichkeit bewertet.

Die planseitig festgesetzten Baufelder sollen durch Maßnahmen zur Aufwertung der Bepflanzung im privaten Grundstücksbereich kompensiert werden. Es sind keine weiter gehenden Maßnahmen erforderlich.

Die planseitigen Eingriffe sollen durch die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen durch eine Aufwertung von Flächen kompensiert werden.

- Erhalt und Entwicklung der Streuobstwiesenflächen als unversiegelte Flächen für die Erhaltung der Bodenfunktionen, Versickerung von Oberflächenwasser und Grundwasserneubildung,
- Freihaltung und Aufwertung von unversiegelten Bodenflächen durch Festsetzung von zusätzlichen Bepflanzungen zur Erhaltung der Bodenfunktionen, Versickerung von Oberflächenwasser und Grundwasserneubildung.

Es wird davon ausgegangen, dass mit diesen Maßnahmen die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden und den damit verbundenen Funktionen kompensiert werden können. Es sind keine weiter gehende Maßnahmen erforderlich.

5.2.4 Schutzgut Wasser

Ausgangssituation:

Innerhalb des Plangebietes befinden sich aktuell keine Oberflächengewässer. Im Umfeld befindet sich ein wegbegleitender Grabenlauf, vermutlich zur Entwässerung der Kastanienallee nördlich der Grundstücksgrenze. Der ursprünglich am westlichen Plangebietsrand verlaufende Graben, ist heute nur noch im digitalen Geländemodell und stellenweise durch die Relikte der Gehölzbestände auszumachen.

Eine starke Zäsur für das Gewässersystem im Landschaftsraum stellte der Bau der Autobahn, vermutlich zwischen 1934 bis 1946 dar.

Abbildung 16 und 17: Das Plangebiet vor dem Autobahnbau und in der aktuellen Topographie (Quelle: BB Viewer)



Ursprünglich eine feuchte Niederung mit Auen und Überschwemmungsflächen am Koselmühlennfließ, wirkt der Landschaftsraum aktuell eher trocken.

Laut Angaben des LGBR in den Hydrogeologischen Kartenwerken gehört das Plangebiet zum hydrogeologischen Teilraum ‚Lausitzer Becken‘, Angaben zum aktuellen Grundwasserstand liegen nicht vor.

Das Plangebiet liegt in keinem Trinkwasserschutzgebiet und hat daher keine besondere Bedeutung für die Landeswasserversorgung. Auch befindet es sich in keinem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Das Niederschlagswasser läuft entsprechend dem natürlichen Gefälle ab bzw. versickert im Boden. Die Versickerungsverhältnisse des Bodens sind aufgrund der natürlichen Bodenart und den anthropogenen Veränderungen (wasserdurchlässiger Baugrund) im Allgemeinen gut. Das Rückhaltevermögen, in Hinblick auf die Anteile von Geschiebemergel, Ton und Schluff dagegen eher gering.

Planung

Aufgrund der Durchlässigkeit des Baugrundes und der topographischen Verhältnisse wird eine Versickerung des Oberflächenwassers im Gebiet vorgesehen. Das Regenwasser wird auf dem privaten Grundstück dezentral versickern.

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).

Vorbelastungen

Folgende Vorbelastungen sind vorhanden:

- Langfristige Bebauung und Nutzung des Baugrundstückes
- Bereits erfolgte Eingriffe in das Gewässersystem im Landschaftsraum

Bewertung

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase ist durch die Bautätigkeit mit Auswirkungen durch temporäre Verdichtungen und Überdeckungen von Böden aufgrund von Aufgrabungen und Aufschüttungen in das Schutzgut Wasser zu rechnen. Nach Beendigung der Maßnahmen werden die Böden tiefgründig gelockert und stehen der Retention wieder zur Verfügung.

Es sind keine erheblichen Belastungen zu erwarten.

Anlagebedingte Auswirkungen

Im Bebauungsplangebiet wird durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,40 für die Bauflächen eine Versiegelung von insgesamt 6,9% des gesamten Gebietes für die Errichtung und den Umbau von Bebauung maximal möglich. Auf den Verkehrsflächen ist maximal mit einer 75%igen Versiegelungsrate zu rechnen.

Der Eingriff in den Wasserhaushalt durch Neuversiegelung, berührt im Wesentlichen nur Randbereiche, in den bereits bebauten Bereichen. In den Wiesenflächen mit Streuobst, wie auch zum benachbarten Wald, bleibt die Versickerungsfähigkeit der Böden erhalten. Die Ableitung des Oberflächenwassers von den Verkehrsflächen erfolgt in die angrenzenden unversiegelten Bereiche. Das abfließende Niederschlagswasser kann damit vor Ort versickern.

Aufgrund der überwiegend erhaltenen Nutzungen im B-Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche, ist der Eingriff in das Schutzgut Wasser insgesamt gering und als ist unerheblich zu beurteilen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Mit den geplanten Nutzungen wird nicht von einer höheren Belastung des Grundwassers ausgegangen. Für das Schutzgut Wasser werden keine weiteren, erheblichen Auswirkungen zu erwarten sein.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Die nachfolgenden Strategien dienen der Vermeidung und Minimierung nachteiliger Auswirkungen:

- Erhalt der unversiegelten Flächen innerhalb des Plangebietes
- Versickerung aller anfallenden, nicht kontaminierten Niederschläge auf dem privaten Grundstück,
- Minimierung bzw. Regulierung der Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß.

Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

Zur Reduzierung der Auswirkungen durch die dauerhafte Versiegelung von Flächen werden Festsetzungen im B-Plan für unversiegelte Flächen getroffen. Diese Maßnahmen dienen der Aufwertung bestehender Bodenstrukturen auf unversiegelten Flächen im Vorhabengebiet durch Pflanzungen zur Bodenbeschattung und Aufwertung von Bodenflächen durch Vegetation.

Art und Ausmaß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen

Die nachfolgenden unvermeidbaren Beeinträchtigungen sind zu kompensieren:

- Unvermeidbar ist die Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung und damit erhöhter Oberflächenabfluss bzw. -sammlung aufgrund der geplanten geringfügigen Überbauung und Versiegelung der Böden.

Die Eingriffserheblichkeit wird insgesamt als unerheblich bewertet und es sind keine weiter gehenden Maßnahmen erforderlich.

5.2.5 Schutzgut Klima und Luft

Ausgangssituation

Das Plangebiet befindet sich im Übergangsbereich zwischen maritim und kontinental geprägten Bereich des ost-deutschen Binnenklimas. Das Jahresmittel der Niederschläge wird für den Landschaftsraum mit 500 - 600 mm angegeben. Aufgrund der geringen Flächengröße und der Einbindung durch flächige Forstbestände, besitzt das Gebiet keine Bedeutung für den Temperatenausgleich in den angrenzenden Siedlungsgebieten. Kleinklimatisch sind eher die angrenzenden, zusammenhängenden Wald- bzw. Forstgebiete von höherer Bedeutung für den Temperatenausgleich, den Windschutz, die Lufthygiene, die Frischluftentstehung und die CO₂-Fixierung sowie für den Lärm- und Immissionschutz.

Immissionen

Mit den geplanten Maßnahmen zum Umbau und der Erweiterung der Bebauung ist mit keiner wesentlichen Zunahme von Immissionen aufgrund eines erhöhten Fahrzeugverkehrs auf den Straßen und Zufahrten zu rechnen. Die geringfügige zusätzliche Überbauung mit dauerhafter Versiegelung und Nutzung führt zu keinen wesentlichen Änderungen der klimatischen Situation.

Vorbelastungen

Folgende Vorbelastungen sind vorhanden:

- anthropogen geprägtes Gebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche mit den damit verbundenen Belastungen (Verkehr, Emissionen, Geruch, Staub, Wärmeentwicklung im Gebiet,
- aufgrund der lt. Luftlinie relativ geringen Nähe der BAB ist das Plangebiet durch Lärmimmissionen des Autobahnverkehrs betroffen.

Bewertung

Baubedingte Auswirkungen:

Luftbelastungen entstehen temporär durch die Bautätigkeit im Zusammenhang mit der Errichtung bzw. dem Umbau der Gebäude und Verkehrsflächen, den Baustellenverkehr (Abgase und Stäube). Der Umfang wird, aufgrund der bestehenden, nutzungsbedingten Vorbelastungen und der isolierten Lage durch die umgebenden Wald- und Forstbestände als temporär und geringfügig eingestuft. Der Umfang wird aufgrund der bestehenden, nutzungsbedingten Vorbelastungen, als unerheblich eingestuft.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Mit der Umbau und Umnutzung der Bebauung ist mit keinem signifikant erhöhten Verkehrsaufkommens für die umliegende Siedlungsbebauung zu rechnen.

Zusätzliche Flächenversiegelungen bedingen die Zunahme von Aufheizen und Verdunstung auf befestigten Flächen. Die Auswirkungen auf das Mikroklima sind unerheblich für das Klima im Landschaftsraum. Aufgrund der umgebenden Wald- und Forststrukturen sowie der Pflanzungen innerhalb des Plangebietes, wird das Baugebiet eingebunden und wenig wahrnehmbar sein. Die Forst- und Waldbestände sorgen darüber hinaus auch für einen klimatischen Ausgleich. Mit dem Erhalt von unversiegelten Flächen und Gehölzbeständen, sowie mit der zusätzlichen Durchgrünung des Baugebietes, erfolgt zusätzlich ein klimatischer Ausgleich.

Großräumige, klimarelevante Auswirkungen sind durch die mikroklimatischen Veränderungen jedoch nicht zu erwarten. Der Eingriff wird als unerheblich bewertet.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Betriebsbedingt sind keine nennenswerten zusätzlichen Eingriffe in das Schutzgut Klima / Luft zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zum Ausgleich von Beeinträchtigungen:

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Die nachfolgenden Strategien dienen generell der Vermeidung und Minimierung nachteiliger Auswirkungen:

- Umsetzung und Planung auf einer bereits anthropogen geprägten Fläche mit geringerem Konfliktpotenzial,
- Erhalt und Aufwertung von wertvollen Strukturen durch die Anlage und Entwicklung von artenreichen Grünstrukturen zur lokalklimatischen Regulierung,
- Festsetzung von zusätzlichen Gehölzpflanzungen zur Kompensation der zusätzlichen Versiegelung sowie zum Zweck der Durchgrünung des Gebietes mit positiven Auswirkungen auf die lokalklimatische Situation,
- Minimierung bzw. Regulierung der Bodenversiegelung auf das nötige Maß.

Art und Ausmaß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen:

Durch die Planung werden unerhebliche Auswirkungen hervorgerufen. Es sind daher keine weiter gehenden Maßnahmen zur Kompensation erforderlich.

5.2.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Ausgangssituation

Das großräumige Landschaftsbild im Umfeld des Plangebietes wird durch die zusammenhängenden Forstflächen und die Verkehrsanlagen der Bundeautobahn und des Erschließungsverkehrs geprägt.

Kleinräumig charakterisieren den Bereich des Bebauungsplangebietes die jungen Streuobstwiesen und die umgebenden Kiefernforsten. Das ebene Plangebiet befindet sich südlich auf einer Geländehöhe von 72m üNN, die Topographie fällt großräumig in Richtung Norden ab.

Die Kartendarstellungen aus dem 20. Jahrhundert zeigen die Entwicklung des Landschaftsbildes in den großräumigen Strukturen und die Konstanz in der Flächennutzung des Plangebietes. Die Agrarlandschaft und die Verkehrsstrassen verdrängten die kleinräumigen Strukturen. In dem Trockenfallen der Gräben sind diese weitestgehend aus dem aktuellen Landschaftsbild verschwunden.

Der Verlauf der Kastaniallee als Verbindungsweg zwischen Kackrow und dem Plangebiet in Richtung der östlichen Siedlungsgebiete wie auch der Koselmühlenweg zwischen der Ortslage Glinzig und der Koselmühle gehören zu den historisch vorhandenen Verkehrswegen. Das Plangebiet gehört zu den ‚perlschnurartig‘ aufgereihten Grundstücken westlich des Weges.

Mit den Gehölzbeständen des Forstgebietes und den Streuobstwiesen wird das Plangebiet in den Landschaftsraum optisch eingebunden.

Vorbelastungen:

Folgende Vorbelastungen sind vorhanden:

- Vorhandene Nutzungen im Gebiet und im Umfeld historisch gewachsen,
- Monostrukturierte Prägung durch die landwirtschaftliche Nutzung,
- Unsensibler Landschaftsraum aufgrund der wenigen, kaum wahrnehmbaren strukturprägenden Elemente,
- Mangelnde floristische Vielfalt insgesamt durch monostrukturierte Kiefernforste.

Bewertung:

Baubedingte Auswirkungen:

Während der Bauphase kommt es aufgrund der Bautätigkeiten, Baugeräte und Maschinen, damit können temporäre Auswirkungen durch Beeinträchtigungen der Attraktivität für das Landschaftsbild entstehen.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Das bereits bebaute Plangebiet wird durch die Neubebauung nur geringfügig verändert, eher modernisiert. Weder die Standorte der Gebäude zueinander, noch die Gebäudehöhe oder Kubatur wurden auffällig verändert. Einzig der großzügige Terrassenanbau wirkt ungewöhnlich für die Siedlungsbauweise im Umfeld.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Die nachfolgenden Strategien dienen der Vermeidung und Minimierung nachteiliger Auswirkungen:

- Umsetzung und Planung auf einer bereits vorbelasteten, anthropogen geprägten Fläche mit geringerem Konfliktpotenzial.
- entscheidende Festsetzungen, die den Charakter der Bestandssituation beeinflussen oder verändern könnten, werden in ihrer Art und Zielsetzung in bestandsverträgliche bzw. angepasst dem umgebenden Wirkungsbereich formuliert.

Maßnahmen zum Ausgleich

- Festsetzung von Pflanzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes zur kompletten Einbindung der Bebauung in den Landschaftsraum.

Art und Ausmaß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen:

Die nachfolgenden unvermeidbaren Beeinträchtigungen sind zu kompensieren:

- Unvermeidbar ist ein Eingriff in das Landschaftsbild im B-Plangebiet durch die bauliche Überprägung eines überdachten Terrassenanbaus.

Mit dem Vorhaben sind insgesamt gering erhebliche Beeinträchtigungen des Ortsbildes bzw. Landschaftsbildes verbunden. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

5.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Ausgangssituation

Gem. Denkmalliste des Landes Brandenburg (Stand: 31.12.2015) sind im Plangebiet weder Bodendenkmale noch Denkmale übriger Gattungen vorhanden. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder Holzbohlen, Tonscherben, Metallstücke, Münzen, Knochen etc. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege sowie der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Vorbelastungen

Folgende Vorbelastungen sind vorhanden:

- Bebauung und private Nutzungen mit den damit verbundenen Belastungen (Bodeneingriffe).

Bewertung:

Baubedingte Auswirkungen:

Aufgrund der bisher nicht bekannten Denkmale, der bereits längerfristigen Überbauung und Nutzung des Gebietes, werden keine erheblich nachteiligen Auswirkungen erwartet.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Von der Anlage selbst sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Ortsbild als Teil der Kulturlandschaft zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Die nachfolgenden Strategien dienen der Vermeidung und Minimierung nachteiliger Auswirkungen:

- Umsetzung und Planung auf einer bereits anthropogen geprägten Fläche mit geringerem Konfliktpotenzial und ohne Bestand an schützenswerten Kulturgütern.

Art und Ausmaß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen:

Durch die Planung werden keine erheblichen Auswirkungen hervorgerufen. Es sind daher keine weiter gehenden Maßnahmen zur Kompensation erforderlich.

5.2.8 Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern

Im Plangebiet führt eine geringfügige Überbauung des Bodens zwangsläufig zu einem gewissen Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlägen zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss, während die Versickerung unterbunden wird. Mit der neuen Versiegelung des Bodens durch eine erweiterte Bebauung ist gleichsam eine Reduzierung von Lebensräumen für Pflanzen und Tier verbunden.

Aufgrund des geringen baulichen Entwicklungsspielraumes, der gestörten Boden- und Versickerungsverhältnisse aus der bestehenden Nutzung und der geringer wertigen Ausprägung der beanspruchten Lebensraumtypen sind die Umweltfolgen möglicher Wechselwirkungen als gering zu beurteilen. Eine Verstärkung der Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Bebauungsplangebiet nicht zu erwarten.

5.2.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Durch den Bebauungsplan sollen primär die bestehenden baulichen Anlagen und versiegelten Bereiche planungsrechtlich gesichert werden. Daraus ergeben sich keine neuen Eingriffe.

Eine bauliche Erweiterung soll zukünftig in einem begrenzten Rahmen möglich sein. Im Bebauungsplan werden dafür einzelne Entwicklungsflächen innerhalb des baulichen Zusammenhanges vorgesehen. Wertvolle Grünstrukturen im Übergang zur Landschaft (Grünland- bzw. Gartenflächen) werden dafür nicht beansprucht und sollen durch geeignete Festsetzungen geschützt und aufgewertet werden. Die Umwelteinwirkungen liegen vor allem im geringen Verlust von Boden und Bodenfunktionen. Mit der teilweise Überbauung sind ein erhöhter Oberflächenabfluss und eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate sowie eine geringfügige Reduzierung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere verbunden. Sie sind gering erheblich und durch Aufwertung mit Pflanzungen innerhalb des Bebauungsplangebietes zu kompensieren.

Auswirkungen auf den Menschen ergeben sich an Hand der konkreten Umstände des Planungsfalls und der örtlichen Verhältnisse nicht.

Tabelle 6: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Beurteilung der Umwelteinwirkungen	Erheblichkeit
Mensch	– Immissionsbelastung durch Erhöhung der Nutzungsintensivität bzw. des Verkehrsaufkommen	wenig erheblich
Pflanzen und Tiere	– Verlust von Teillebensräumen durch Nutzung von Flächen durch tw. Überbauung	gering erheblich
Boden	– Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch tw. Überbauung	gering erheblich
Wasser	– Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate, Beschleunigung des Wasserabflusses, Verlust von Oberflächenretention durch tw. Überbauung	mittel erheblich
Luft und Klima	– Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche tw. Überbauung	wenig erheblich
Landschaftsbild	– Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch zusätzliche Überbauung	Gering erheblich
Kultur und Sachgüter	– Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern in der angrenzenden Ortslage	unerheblich
Wechselwirkungen	– Verschiebung des Wechselverhältnisses	gering erheblich

6 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung und nicht Durchführung der Planung

Mit Hilfe eines Bebauungsplanverfahrens wird vorgesehen, im Landschaftsraum ein Streusiedlungsgrundstück der Gemeinde Glinzig in den Strukturen zu erhalten und geringfügig zu ergänzen. Der Bedarf an Flächen für private Wohnbebauung sowie zur Erhaltung landwirtschaftlicher Nutzungen bilden die Grundlagen für dieses Vorhaben.

Der bereits längerfristig bebaute und genutzte Standort im Landschaftsraum, ist als beansprucht und geeignet einzuschätzen.

Die Umweltauswirkungen liegen vor allem im geringfügigen Verlust von Boden und Bodenfunktionen. Mit der Versiegelung sind ein erhöhter Oberflächenabfluss und eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate sowie eine Reduzierung von Lebensräumen für Pflanzen- und Tiere und die Landwirtschaft verbunden.

Diese sind als unerheblich und durch die Aufwertung und Entwicklung von bestehenden Grünstrukturen in Verbindung mit den umgebenden Strukturen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplangebiet zu kompensieren.

Auswirkungen auf den Menschen, die wegen des Gesamtkonzepts von besonderer Bedeutung sind, ergeben sich an Hand der konkreten Umstände der Planungsfälle und der örtlichen Verhältnisse nicht.

Tabelle 7: Umweltauswirkungen bei Durchführung und nicht Durchführung der Planung

Beurteilung der zu erwartenden Umweltauswirkungen	
bei Durchführung der Planung (s. dazu auch vorherige Kap.)	bei Nichtdurchführung der Planung
<ul style="list-style-type: none"> – Nutzung anthropogener, vorbelasteter Bereiche – Sehr geringe zusätzliche Flächenversiegelung mit wenig erheblichen Auswirkungen auf Boden- und Wasserhaushalt – Geringfügige Veränderungen und kleinräumige Differenzierung der Standort- und Lebensverhältnisse für Pflanzen und Tiere durch Umbau und geringfügige zusätzliche Überbauung – Strukturaneicherung durch Aufwertung der Biotopqualität durch zusätzliche, artenreiche Biotope (Entwicklung und Erhaltung von artenreichen Wiesenstrukturen mit Auswirkungen für die Artenvielfalt in den angrenzenden Landschaftsräumen, Pflanzung und Erhaltung von seltenen, regionalen Obstgehölzsorten) – Geringfügige Veränderung des Landschaftsbildes durch modernisierte, Bestandsnutzungen auf kultivierten Freiflächen. 	<p>Es sind kaum Veränderungen des aktuellen Zustandes wie folgt zu erwarten:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Beibehaltung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen, – Erhalt bestehender weniger artenreicher Biotop- und Nutzungsstrukturen, – Geringere grünräumliche Aufwertung.

7 Eingriffs- und Ausgleichsplan/ Kompensationsmaßnahmen

Der Verursacher von unvermeidbaren Beeinträchtigungen hat diese innerhalb einer bestimmten Frist zu beseitigen oder durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Der Plangeber hat daher für geeignete Ausgleichs- und Kompensationsfestsetzungen sowie sonstige umweltrelevante Festsetzungen im Bebauungsplan zu sorgen.

7.1 Angaben zur Bestimmung von Art und Umfang der Maßnahmen

Der Umfang der Kompensationsmaßnahmen wird aus den beeinträchtigten Funktionen abgeleitet. Es ist sicher zu stellen, dass gleichartige und damit gleichwertige Funktionsausprägungen erreicht werden. Der Kompensationsumfang ergibt sich in erster Annäherung aus dem Maß der erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der Eingriffsflächen einerseits und aus der vorhandenen Wertigkeit der als Kompensation dienenden Fläche andererseits.

Die Maßnahmen erfüllen dabei meist mehrere Funktionen. Die Verbesserungen zielen auf die verschiedenen Schutzgüter ab.

Maßgeblich für die Realisierbarkeit der Maßnahmen ist die Verfügbarkeit der zur Kompensation bestimmten Flächen.

7.2 Kompensation unvermeidbarer Beeinträchtigung

Die sich aus deren Umweltprüfungen ergebenden Festsetzungen werden im Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt. Es wurde der Eingriffsumfang ermittelt und geeignete Ausgleichs- und Kompensationsfestsetzungen sowie sonstige umweltrelevante Festsetzungen für den Bebauungsplan vorgeschlagen, damit es zu keinem Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbote gem. § 44 BNatSchG kommt.

7.2.1 Bebauung

Das zentrale Baugebiet mit der landwirtschaftlichen Fläche umfasst keine potentiell wertvollen Lebensräume für Pflanzen und Tiere sowie für die Erholungsfunktion des Menschen und liegt auch in keinem vorhandenen oder geplanten Schutzgebiet nach §§ 23-27 BNatSchG. Es befinden sich keine gesetzlich geschützten Teile von Natur und Landschaft nach § 29ff BNatSchG im Gebiet.

Der Eingriff resultiert im Wesentlichen aus der planseitig vorbereiteten Erweiterung der baulichen Anlagen.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes werden vorwiegend bereits genutzte Flächen im Umfeld von bestehenden Gebäuden dauerhaft versiegelt und temporär beeinträchtigt. Unter Berücksichtigung der geringen Neuversiegelung, bleibt ein erheblicher Flächenanteil unbebaut und soll mit den nachfolgenden Maßnahmen aufgewertet werden:

- Entwicklung einer arten- und blütenreichen Wiesenfläche mit 20 Obstbaumpflanzungen in regionalen und seltenen Sorten unter Erhalt der Bestandsgehölze.

Der Kompensationsbedarf für die Eingriffe von Bodenversiegelungen allgemeiner Funktionsausprägung, wird auf der Basis der „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung“ (HVE Brandenburg 2009) in der nachfolgenden Tabelle dargestellt.

Tabelle 8: Kompensationsmaßnahmen

Kompensationsbedarf Neuversiegelung - maximale Versiegelung (siehe Tabelle 6)				1.240,66 m ²
Maßnahme zur Kompensation		Flächenfestsetzung Maßnahme in m ²	Faktor	Kompensation Fläche in m ²
M1	Pflanzung von 20 Obstbäumen im Bereich der privaten Freiflächen im Plangebiet zur Aufwertung der Intensivgrünlandflächen und Vergrößerung der zusammenhängenden Streuobstwiesenflächen	2.875	2	5.750
	Entwicklung extensiv gepflegter arten- und blütenreicher Wiesen mit Aufwertung der Artenvielfalt durch Gehölzpflanzungen			
Summe - Fläche Kompensation				5.750,00m²

Mit den geplanten Maßnahmen wird in Hinblick auf die Umsetzung der im Plangebiet möglichen versiegelten Fläche von 794,4m² (betrifft ca. 6,9% des Plangebietes) in der Ermittlung der Kompensation eine zusätzliche Wertstellung von 4.509m² Grünfläche durch die Aufwertung geringer wertiger Biotope innerhalb des Plangebietes erreicht. Damit kann eine Kompensation der Neuversiegelung mit Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere im Bebauungsplangebiet umgesetzt werden, so dass keine externen Ausgleichsflächen oder monetären Alternativen in Anspruch genommen werden müssen.

Für die Realisierbarkeit der Maßnahmen ist die Verfügbarkeit der zur Kompensation bestimmten Flächen ein wichtiger Faktor. Da die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebietes und im Eigentum des Vorhabenträgers liegen, ist ein Vollzug sichergestellt.

7.3 Grünordnerische Festsetzungen

Die grünordnerischen Festlegungen dienen der Vermeidung, Minderung und dem Ausgleich der durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes vorbereiteten Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft. Es werden Festlegungen getroffen, die inhaltlich im Bebauungsplan in Form von Festsetzungen berücksichtigt werden.

7.3.1 Maßnahmenflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Maßnahme M1 - Obstgehölzpflanzungen auf der Intensivgraslandfläche

Zum Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft und das Landschaftsbild, für den Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere werden für den Geltungsbereich innerhalb der privaten Grundstücksfläche Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt Pkt. 7.4.1. (Tabelle 9).

Im Zusammenhang mit den bestehenden Streuobstflächen innerhalb der privaten Grundstücksflächen, sind weitere 20 Obstbäume in regionalen Sorten in der gehölzfreien Wiesenfläche zu pflanzen. Mit der Neupflanzung wird die Lebensraumvielfalt innerhalb des Lebensraumes Streuobst entscheidend erhöht und die bestehenden Flächen miteinander verbunden.

Diese sind dauerhaft zu pflegen und zu schützen, bei Verlust nachzupflanzen. Damit wird eine Aufwertung der landwirtschaftlichen Grünlandfläche im Baugebiet erreicht. Die Pflanzungen sind unter Berücksichtigung des Bestandes art- und standortgerecht gemäß der Pflanzliste unter Pkt. 7.4.1. (Tabelle 9) anzulegen.

Maßnahme M2 – Versickerung des anfallenden Regenwassers innerhalb der privaten Grundstücksfläche

Zum Ausgleich für Eingriffe in den Boden und Wasserhaushalt, mit dem Verlust an Versickerungsfläche und Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Überbauung wird eine weitere Maßnahme festgesetzt.

Das im Bereich der Bebauung anfallende unbelastete Niederschlags- bzw. Oberflächenwasser ist innerhalb der unversiegelten privaten Grundstücksfläche flächig zu versickern.

Vermeidungsmaßnahme V1 – Vermeidung der Verringerung von flächiger Niederschlagswasseraufnahme

Die Oberflächendeckschichten der privaten Verkehrsflächen sind in wasserdurchlässigen Bauweisen zu errichten, d.h. auf Vollversiegelungen aus Bitumen-Asphalt bzw. Gussbeton etc. ist zu verzichten.

Vermeidungsmaßnahme V2 – Verzicht auf die Anlage von vegetationslosen Schotter- und Kiesflächen in der Gartengestaltung

Im Rahmen der Gartengestaltung ist die Anlage von vegetationslosen Kies- und Schotterflächen als Gestaltungselement unzulässig.

7.4 Grünordnerische Hinweise

Nachfolgende Pflanzliste und artenschutzrechtliche Regelungen (ohne bodenrechtlichen Bezug) sollen als Hinweise für den Planvollzug im Bebauungsplan berücksichtigt werden.

7.4.1 Pflanzliste

Im Sinne einer besseren Ausgestaltung der Anpflanzungsmaßnahmen (mit empfohlenen, vorwiegend einheimischen und standortgerechten Obstgehölzen in regionalen Sorten aufgeführt, um den Blüten- und Fruchtreichtum im Bereich der Wiesenflächen zu erhöhen.

Für die Gehölzpflanzungen ist grundsätzlich der „Erlass zur Sicherung gebietseigener Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur“ zu beachten. Dementsprechend ist u.a. bei allen Gehölzpflanzungen, die im Rahmen von Ersatzpflanzungen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß §15 BNatSchG (Eingriffskompensation) vorgenommen werden, grundsätzlich Pflanzgut gebietsheimischer Gehölze zu verwenden. Entsprechende Liefernachweise sind bei den zuständigen Naturschutzbehörden bzw. den NABU oder Naturschutzverbänden zu erfragen.

Auf der Internetseite des VERN (Verein zur Erhaltung und Rekultivierung von Nutzpflanzen in Brandenburg e.V.) in Greiffenberg, sind bspw. in Brandenburg pflanzbare Obstsorten und die regionalen Baumschulen für den Erwerb von Obstgehölzen aufgeführt. Auf die Festsetzung von Pflanzqualitäten wurde verzichtet, weil dafür kein städtebauliches Erfordernis besteht.

Tabelle 9: Gehölzartenauswahl für Kompensationsmaßnahmen

Liste 1 - Strauchgehölze für Hecken	Liste 4 - Obstbäume in regionalen Sorten
Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>)	Birnensorten
Kornelkirsche (<i>Cornus mas</i>)	Alexander Lucas
Roter Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>)	Bergamotte
Haselnuss (<i>Corylus avellana</i>)	Blutbirne
Schlehe – (<i>Prunus spinosa</i>)	Bosc's Flaschenbirne
Schwarze Johannisbeere (<i>Ribes nigrum</i>)	Bristol Cross
Rote Johannisbeere (<i>Ribes rubrum</i>)	Bunte Julibirne
Stachelbeere (<i>Ribes uva-crispa</i>)	Clairgeau
Hundsrose (<i>Rosa canina</i>)	Clapps Liebling
Schottische Zaunrose (<i>Rosa rubiginosa</i>)	Concorde
Himbeere (<i>Rubus idaeus</i>)	Conference
Brombeere (<i>Rubus fruticosus</i> ssp.)	Frühe von Trévoux
Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)	Gellerts Butterbirne
Sauerdorn (<i>Berberis vulgaris</i>)	Graf Dietrich
Liste 2 - Laubbäume	Gräfin von Paris
<u>Klein- und Mittelgroßkronige Arten</u>	Gute Graue
Mehlbeere – <i>Sorbus aria</i>	Gute Louise
Eberesche - <i>Sorbus aucuparia</i>	Köstliche von Charneu
Gewöhnliche Birke - <i>Betula pendula</i>	Nordhäuser Winterforelle
Feldahorn i.S. – <i>Acer campestre</i>	Pastorenbirne
Birne i.S.- <i>Pyrus</i>	Rote Williams Christ
Weißdorn - <i>Crataegus laevigata</i> i.S.	Petersbirne
Apfel i.S. – <i>Malus</i> Hybriden	Vereinsdechantsbirne
Kirschen / Pflaumen i.S. - <i>Prunus</i>	Williams Christ
Spaeth - Erle - <i>Alnus x spaethii</i>	<u>Pflaumen / Zwetschgen</u>
<u>Großkronige Arten</u>	Bühler Frühzwetsche
Sommereiche - <i>Quercus robur</i>	Graf Althanns Reneklode
Wintereiche – <i>Quercus petraea</i>	Hauszwetsche ‚Schüfer‘
Sommerlinde – <i>Tilia platyphyllos</i>	Hauszwetsche ‚Wolff‘
Winterlinde – <i>Tilia cordata</i>	Hauszwetsche ‚Königin Victoria‘
Liste 3 - Obstbäume in regionalen Sorten	Oullins Reneklode
<u>Apfelsorten</u>	Wangenheims Frühzwetsche
Altländer Pfannkuchenapfel	Mirabelle von Nancy
Auralia	<u>Sauerkirschen</u>
Boikenapfel	Fanal

Brettacher Gewürzapfel	Ostheimer Weichsel
Boskoop	Spanische Glas
Carola	Heimanns Rubinweichsel
Champagnerrenette	<u>Süßkirschen</u>
Cox Orangenrenette	Badeborner Schwarze Knorpel
Danziger Kantapfel	Büttners Rote Knorpelkirsche
Goldrenette Freiherr von Berlepsch	Dönissens Gelbe Knorpelkirsche
Gravensteiner	Farnstädter Schwarze
Jakob Fischer	Große Schwarze Knorpelkirsche
Jakob Lebel	Hedelfinger Riesenkirsche
Kaiser Wilhelm	Knauffs Schwarze
Pommerscher Krummstiel	Maibigarreau
Rheinischer Bohnapfel	Schneiders Späte Knorpelkirsche
Roter Boskoop	
Schöner von Herrnhut	
Weißer Klarapfel	
Weißer Winterglockenapfel	

7.4.2 Artenschutz

Die Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung einer Gefährdung von potentiell vorkommenden Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (RL 92/42/ EWG, 1992) sowie von Arten der europäischen Vogelschutzrichtlinie (RL 2009/147/EG, 2009) vorgeschlagen. Unter Berücksichtigung der nachfolgend aufgeführten Maßnahmen, erfolgt die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG ausschließlich unter dem Vorbehalt der nicht nachgewiesenen ggf. im Gebiet potentiell vorhandenen, entsprechenden Artenspektren.

V1 Baustelleneinrichtungsflächenplanung auf bereits vorhandenen befestigten Flächen

Baustelleneinrichtungsplan

Um die Flächeninanspruchnahme und den damit verbundenen Lebensraumverlust möglichst gering zu halten, sind vorwiegend die vorhandenen Wirtschaftswege und bereits befestigten Plätze für die Baustelleneinrichtung zu nutzen bzw. die Inanspruchnahme auf Trassen innerhalb des B-Plangebietes zu beschränken. So wird die baubedingte Beeinträchtigung von potentiellen Lebensräumen, Nahrungshabitaten und Reproduktionsstätten diverser Wirbelloser sowie europäischer Vogelarten vermieden.

Fazit

Mit der vorgenannten Maßnahme wird sichergestellt, dass mit dem Vorhaben keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG verbunden sind.

Mit den festgesetzten Maßnahmen für Ausgleich und Kompensation werden durch artenreiche Bepflanzungen bzw. Ansaaten und die Extensivierung von Bestandsflächen und Nutzungen, höherwertige Lebensräume für Pflanzen und Tiere entwickelt sowie bestehende Flächen aufgewertet. Die geplanten Obstgehölzpflanzungen bieten darüber hinaus und im Zusammenhang mit dem Bestand, dauerhaft zusätzliche Lebensräume und damit Habitate für ein erweitertes faunistisches Artenspektrum im Gebiet.

8 Zusätzliche Angaben

8.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur Beurteilung der Planung aus Sicht von Natur und Landschaft erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im jeweiligen Grünordnungsplan bzw. Umweltbericht die Eingriffsregelung. Diese greift fachlich auf die Biotoptypenkartierung und den Landschaftsplan der Stadt Spremberg zurück.

8.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Nach § 4c BauGB bezieht sich das Monitoring auf

- die erheblichen Umweltauswirkungen,
- soweit sie auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten,
- insbesondere unvorhergesehene Umweltauswirkungen.

Für die Ermittlung der Belange im Hinblick auf das Erfordernis eines Monitorings wird auf die vorangegangenen Kapitel des Umweltberichtes zurückgegriffen:

Tabelle 10: Monitoring – Zusammenfassung Erheblichkeiten

Belang	Erheblichkeit	Prognoseunsicherheiten
Pflanzen und Tiere	gering	keine
Boden und Wasser	gering	keine
Landschaft	gering	keine

Die Erheblichkeit ist angesichts des Planungsfalls und bezogen auf die oben genannten Schutzgüter zwar von Belang und somit in die Abwägung einzustellen, jedoch nicht von solchem Gewicht, dass mit – insbesondere unvorhergesehenen – nachteiligen Umweltauswirkungen auf Grund der Durchführung, die zu Konsequenzen für den FNP führen könnten, zu rechnen ist.

Der Planungsfall weist darüber hinaus folgende Merkmale auf:

- Weder Vorhaben, noch die Vorbelastung im Plangebiet und dessen Umfeld verlangen an Hand der Art der Projekte sowie der konkreten örtlichen Verhältnisse nach Überwachungsmaßnahmen.
- Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden, die einer Überwachung (Monitoring) bedürfen.
- Von Prognoseunsicherheiten wird nicht ausgegangen.
- Die Ausgleichsmaßnahme wird durch die planseitige B-Plan-Festsetzung (Grünfläche, Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
- Mit ‚Unvorhersehbarem‘, welches zu Planänderungen oder zur Anwendung von § 15 BauNVO führen würde, ist nicht zu rechnen.
- Es drängen sich praktisch keine sinnvollen kommunalen Monitoringmaßnahmen auf.

Der Plangeber sieht aus den genannten Gründen keine eigenen Monitoringmaßnahmen vor, die einer Festsetzung im Bebauungsplan bedarf. Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen gemäß dem Brandenburgischen Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchG) können im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch die zuständige Behörde überprüft werden. Bei Ausgleichs- und Ersatzanpflanzungen ist über den Zeitraum der Fertigstellungspflege hinaus die Vitalität und die Gewährleistung der Kompensationsfunktion zu überprüfen. Sollte es zu Ausfällen kommen, sind Nachpflanzungen durchzuführen. Für die spätere Kontrolle ist darüber hinaus erforderlich, dass nach Abschluss eines Bauvorhabens ein Bestandsplan vorgelegt wird, der die Durchführung der ökologischen Maßnahmen dokumentiert.

8.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Ergebnis ist zusammengefasst festzustellen, dass nach Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter sowie der Wirkungsprognose der möglichen Umweltwirkungen auf diese bei Umsetzung der Planung, die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter einschließlich deren Wechselwirkungen als nicht erheblich einzustufen sind. Die Eingriffsempfindlichkeit der ausgewiesenen Flächen auf die einzelnen Schutzgüter wird als gering eingeschätzt. Dabei finden Vorbelastungen durch bestehende Nutzungen entsprechende Berücksichtigung. Bislang erkennbare Konfliktpunkte können ggf. in den weiterführenden Planungen bewältigt werden unter Einschluss von Vermeidungs- und Minimierungs- sowie Kompensationsmaßnahmen.

Die Eingriffe werden unter Berücksichtigung anerkannter Beurteilungsmaßstäbe bewertet. Die Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich für den Bebauungsplan, wurden im vorliegenden Umweltbericht dokumentiert. Empfehlungen reichen von der Minimierung der Versiegelung bis zur Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen.

Als Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Planung vorbereitet werden, sind im Wesentlichen der geringfügige Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung bzw. Überbauung sowie der damit verbundene erhöhte Oberflächenwasserabfluss mit einer verringerten Grundwasserneubildungsrate zu nennen. Damit gehen Veränderungen von Tier- und Pflanzenlebensräumen sowie in Maßen des Landschaftsbildes einher.

Im Rahmen einer Potentialanalyse zur Artenschutzprüfung im Verfahren zum Bebauungsplan wurden aktuell keine potentiellen, artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG für besonders geschützte Pflanzen- und Tierarten inkl. deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Gebiet festgestellt, die zu einer nicht vollziehbaren Bauleitplanung führen würden.

Auf den Verlust von Boden/Bodenfunktion, der damit verbundenen Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes und der Verringerung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen, reagiert der Bebauungsplan durch eine geringe Versiegelung der Böden. Gleichsam kann der Boden in Teilbereichen durch die Entwicklungs- und Anpflanzungsflächen eine Aufwertung für Natur und Landschaft wie auch die Biotopfunktionen erfahren. Der Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild, wird durch den Erhalt und die Entwicklung von prägnanten Grünstrukturen gemindert. Ein Anschluss an bestehende höherwertige Biotope vergrößert und vernetzt Lebensräume im Sinne eines Biotopverbundes.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Umweltauswirkungen durch das Vorhaben und die Festsetzungen im Bebauungsplan, keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Mit der Nutzung von bereits vorbelasteten Gebieten werden Eingriffe an anderer Stelle vermieden und somit ein Beitrag zur nachhaltigen Flächenentwicklung im Gemeindegebiet geleistet.