

5. Änderung Bebauungsplan Nr. 7

„Industrie- und Gewerbepark“

der Stadt Herzberg (Elster)



Stadt Herzberg (Elster)
Landkreis Elbe - Elster
Region Lausitz - Spreewald
Land Brandenburg

Umweltbericht gem. § 2a BauGB

Inhaltsverzeichnis

1	<u>ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG</u>	<u>4</u>
1.1	ZIELE DES UMWELTSCHUTZES.....	4
1.2	DARSTELLUNG DES GELTUNGSBEREICHS.....	4
1.3	KURZDARSTELLUNG DER ZIELE UND INHALTE DER 5. ÄNDERUNGSPLANUNG	5
2	<u>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT IM BESTAND</u>	<u>6</u>
2.1	SCHUTZGUT FLÄCHE	6
2.2	SCHUTZGUT BODEN.....	6
2.3	WASSER	6
2.3.1	OBERFLÄCHENGEWÄSSER.....	6
2.3.2	GRUNDWASSER.....	6
2.4	SCHUTZGUT FLORA UND FAUNA	7
2.4.1	FLORA	7
2.4.2	FAUNA.....	8
2.5	SCHUTZGUT MENSCH	10
2.5.1	IMMISSIONEN	10
2.5.2	HOCHWASSER.....	10
2.6	SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD / ORTSBILD.....	10
2.7	SCHUTZGUT KLIMA/LUFT.....	10
2.8	SCHUTZGUT KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER.....	10
3	<u>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</u>	<u>11</u>
3.1	AUSWIRKUNGEN BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	11
3.2	AUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG.....	11
3.2.1	SCHUTZGUT FLÄCHE.....	11
3.2.2	SCHUTZGUT BODEN	11
3.2.3	SCHUTZGUT WASSER	12
3.2.4	SCHUTZGUT FLORA UND FAUNA.....	12
3.2.4.1	Flora	12
3.2.4.2	Fauna.....	12
3.2.5	SCHUTZGUT MENSCH.....	12
3.2.6	SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD / ORTSBILD	13
3.2.7	SCHUTZGUT KLIMA/LUFT.....	13
3.2.8	SCHUTZGUT KULTUR UND SONSTIGE SACHGÜTER.....	13
3.2.9	WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN SCHUTZGÜTERN	13
4	<u>LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MAßNAHMEN</u>	<u>14</u>
4.1	VERMEIDUNGS- UND KONFLIKTMINDERNDE MAßNAHMEN	14
4.2	MAßNAHMEN ZUR KOMPENSATION	14
4.2.1	BERECHNUNG DES KOMPENSATIONSERFORDERNISSIS	14
4.3	AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN AUßERHALB DES PLANGEBIETES.....	16

4.4	EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG	17
5	<u>UMWELTÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....</u>	19
6	<u>PRÜFUNG IN BETRACHT KOMMENDER ANDERER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN.....</u>	19
7	<u>ZUSÄTZLICHE ANGABEN</u>	19
8	<u>ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG</u>	19
9	<u>QUELLENVERZEICHNIS</u>	20

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Biotop des rechtsverbindlichen Bebauungsplans
Tabelle 2:	Biototypen und ihre Bewertung in der Örtlichkeit
Tabelle 3:	Vogelarten des Satzungsgebietes
Tabelle 4:	mögliche Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter
Tabelle 5:	Gegenüberstellung verbindlicher Bebauungsplan (1. Änderung) und 5. Änderung Bebauungsplan
Tabelle 6:	zulässige Bodenversiegelung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans
Tabelle 7:	zulässige Bodenversiegelung der 5. Änderungsplanung
Tabelle 8:	Kompensationsbedarf der Bodenversiegelung
Tabelle 9:	Kompensationsbedarf für Verlust nach der GehölzSchVO EE geschützter Gehölze und Lebensraum Brutvögel
Tabelle 10:	Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Lage des Plangebietes im rechtsverbindlichen Bebauungsplan (1. Änderung)
Abbildung 2:	Räumliche Lage der Biototypen
Abbildung 3:	Lage der Ausgleichsmaßnahme A
Abbildung 4:	Lage der Ersatzmaßnahme E

ANLAGENVERZEICHNIS

Anlage 1:	Artenschutzfachbeitrag (PNS Dr. Hanspach 07/2025)
Anlage 2:	Pflanzliste

UMWELTBERICHT

1 Anlass und Ziel der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 7 „Industrie- und Gewerbepark“ der Stadt Herzberg (Elster) ist seit dem 14.12.1992, in seiner 1. Änderung seit dem 16.07.2004, in seiner 2. Änderung seit dem 18.04.2008, in seiner 3. Änderung seit dem 16.10.2015 und in seiner 4. Änderung seit dem 11.07.2025 rechtsverbindlich.

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplans werden öffentliche Grünflächen in Gewerbe- und Industriegebietsflächen sowie Verkehrsflächen überplant.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Herzberg (Elster) hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 18.04.2024 die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 beschlossen. Der Geltungsbereich der 5. Änderungsplanung betrifft die Gemarkung Herzberg, Flur 17 mit den Flurstücken 631, 634, 637 und Teil aus 574.

1.1 Ziele des Umweltschutzes

Im § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches ist bestimmt, dass für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen ist, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltwirkungen unter Berücksichtigung der Anlage zum BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Für die Beurteilung der voraussichtlichen erheblichen Umweltwirkungen im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans ist von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes auszugehen und diese den Änderungen der hier zu betrachtenden 4. Änderung des Bebauungsplans gegenüberzustellen (vgl. OVG Lüneburg, 1 K 7061/95, Urteil vom 27.08.1997).

Entsprechend der Ziele der 5. Änderungsplanung sollen in Anlehnung an das Standortkonzept öffentliche Grünflächen in Gewerbe- und Industriegebietsflächen sowie Verkehrsflächen geändert werden. Aufgrund der Lage im Hochwasserrisikogebiet der Elbe werden Maßnahmen zur hochwasserangepassten Bauweise festgesetzt.

1.2 Darstellung des Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich der vorliegenden 5. Bebauungsplanänderung liegt innerhalb des Bebauungsplans Nr. 7 „Industrie- und Gewerbepark“ der Stadt Herzberg (Elster) und umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung: Herzberg

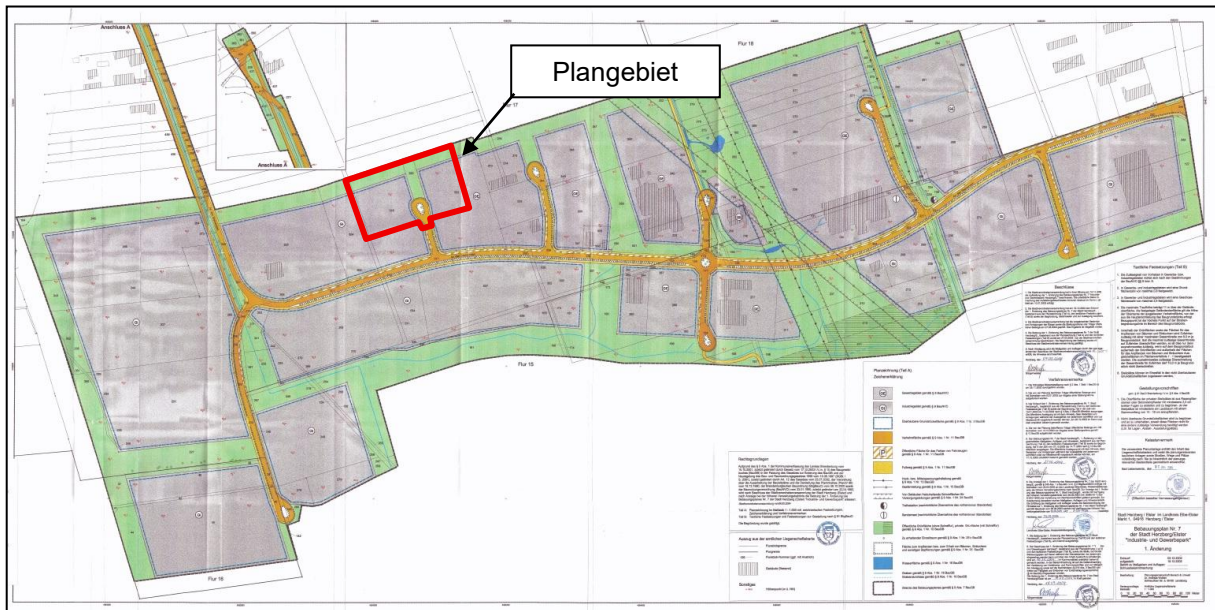
Flur 17: Flurstücke 631, 634, 637 und Teil aus 574

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 1,43 ha.

Innerhalb des Geltungsbereiches vorliegender Planung befinden sich derzeit folgende festgesetzte Nutzungen:

- Industriegebiet nach § 9 BauNVO
- Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
- Öffentliche Grünflächen
- Öffentliche Verkehrsflächen

Abbildung 1: Lage des Plangebietes im rechtsverbindlichen Bebauungsplan (1. Änderung)



1.3 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der 5. Änderungsplanung

Die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Industrie- und Gewerbepark“ beinhaltet:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 – 22 BauNVO)
 Festgesetzt wird ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO und ein Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO mit den allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen.

Nicht zulässig sind:

- Photovoltaik-Freiflächenanlagen als selbstständige Hauptanlage
- Solarthermie-Freiflächenanlagen als selbstständige Hauptanlage
- Raumbedeutsame Windkraftanlagen als selbstständige Hauptanlage
- großflächige Einzelhandelsbetriebe der Nahversorgung

Das Maß der baulichen Nutzung ist mit der Grundflächenzahl (GRZ) 0,8, der Geschossflächenzahl (GFZ) 2,4 und der Höhe der baulichen Anlagen (FH) mit 101,0 m ü. NHN, festgesetzt.

2. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)
 Festgesetzt ist eine Baugrenze. Nebenanlagen i. S. § 14 BauNVO, Garagen / Stellflächen i. S. § 12 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit diese in den Abstandsflächen zulässig sind, können außerhalb der Baugrenzen stehen.

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

Festgesetzt ist:

Neue Gebäude, technische Anlagen und Verkehrsflächen sind hochwasserangepasst zu errichten. Es ist eine Mindesthöhe von 81,60 m ü. NHN für die Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss von Gebäuden festgesetzt. Des Weiteren sind u.a. Abdichtungsmaßnahmen für Keller, sichere Lagerung von wassergefährdenden Stoffen und hochwasserangepasste Medieneinführung vorzusehen.

4. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes (§ 9 Abs. 1a S. 2 i. V. m. § 1a Abs. 3 S. 3 BauGB)

Festgesetzt sind:

- A – Umwandlung Gewerbegebietsfläche in Grünfläche mit Anpflanzen einer Baum-/Strauchhecke
- E – Umwandlung Acker in Dauergrünland

5. Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 BauGB)
Die Vorbelastung durch Lärm des materiell rechtmäßigen Bestandes von Industriegebietsflächen und Gewerbegebietsflächen wird im Plandokument textlich kenntlich gemacht.
6. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6a BauGB)
Nachrichtlich übernommen ist die Lage des Plangebietes in den Hochwasserrisikoflächen der Elbe und der maßgebliche Hochwasserstand (HQ200) von 81,55 m ü. NHN sowie die hier geltenden Vorschriften des § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG.
7. Hingewiesen ist
 - darauf, dass die nicht geänderten Festsetzungen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne weiterhin gelten
 - auf die GehölzSchVO EE
 - auf Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen zum Artenschutz

2 Beschreibung und Bewertung der Umwelt im Bestand

Bei der Beschreibung der Bestandsituation wird von Festsetzungen des derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplanes ausgegangen.

2.1 Schutzgut Fläche

Die Fläche/das Land beschreibt neben den nachfolgenden Schutzgütern die Umwandlung der Nutzung einer Fläche, deren Versiegelung im Kontext der vorhandenen Versiegelungsanteile im Untersuchungsraum sowie die mögliche Zerschneidung von Bereichen im Siedlungsraum.

Das Plangebiet stellt sich als bereits überplante Fläche dar. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan stellt folgende Flächen dar:

- Industriegebiet (5.960 m²)
- Gewerbegebiet (4.374 m²)
- Öffentliche Grünflächen (3.466 m²)
- Öffentliche Verkehrsflächen (474 m²)

2.2 Schutzgut Boden

Gemäß der naturräumlichen Gliederung nach SCHOLZ (1962) befindet sich das Plangebiet in der Haupteinheit Nr. 88 „Elbe-Mulde-Tiefland“ sowie in dem Untergebiet Nr. 881 „Elbe-Elster-Tiefland“. Gemäß des Landschaftsprogramms (MLUR, 2000) Brandenburg liegt das Plangebiet innerhalb der „Elbe-Elster-Niederung“.

Die Böden im Plangebiet bestehen vollständig aus sandigem Ausgangssubstrat. Gemäß der BÜK 300 handelt es sich um Vega-Gleye und Gley-Vegen überwiegend aus Auenlehmsand über Auensand und gering verbreitet aus Auenlehm über Auensand.

Bewertung

Die Böden im Plangebiet sind aufgrund der großflächigen angrenzenden Überbauung erheblich anthropogen verändert.

2.3 Wasser

2.3.1 Oberflächengewässer

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

2.3.2 Grundwasser

Die Bedeutung des Plangebietes ist für die Grundwasserneubildungsrate aufgrund der vorhandenen Nutzung als gering einzustufen. Laut Grundwasserisophytenplan des LfU Brandenburg ist im Planbereich mit durchschnittlichen Grundwasserständen zwischen < 1 bis 2 m zu rechnen.

2.4 Schutzgut Flora und Fauna

2.4.1 Flora

Das Plangebiet stellt sich als rechtsverbindlicher Bebauungsplan dar, dessen Festsetzungen unabhängig, ob sie realisiert wurden, als vorhanden eingestuft werden. Die vorliegende 5. Änderung des Bebauungsplans betrachtet ausschließlich die Änderungen, die im Zuge der geplanten Neuordnung entstehen.

Tabelle 1: Biotope des rechtsverbindlichen Bebauungsplans

Code-Nr.	Biototyp	Bewertung
071311	Windschutzstreifen-Hecken	hoch
12300	Industrie- und Gewerbegebiet	gering

Tabelle 2: Biotope und ihre Bewertung in der Örtlichkeit

Nr.	Biotop- typen- Code	Verbale Kurzbeschreibung	§ 30- Biotop (§) FFH	Gefähr- dung; Regene- rierbar- keit
1	09144	Ackerbrache, im äußersten Nordwesten schütterere Bestände des Schaf-Schwingels, ansonsten gräserdominierte Ruderalgesellschaften	-	*; #
2	071311	Dichte Hecke aus Schlehdorn und nur im Süden von älteren Lindenarten (<i>Tilia</i> sp.), Apfel, und einem Spitz-Ahorn (<i>Acer platanoides</i>), Weißdorn (<i>Crataegus</i> sp.) sowie Brombeer-Arten (<i>Rubus</i> sp.).	-	3; S
3	12612	Wendehammer	-	#; #
4	071022	Kleine Gehölzinsel, Hasel und Ziersträucher	-	*; #
5	09144	Ackerbrache, gräserdominiert	-	*; #
6	12740	Lagerfläche der Kreisstraßenmeisterei im Osten des Plangebiets, gezäunt, befindet sich im laufenden Betrieb (diese Fläche ist nicht Inhalt der Planung)	-	#; #
7	071021	Brombeergebüsch	-	V; S

Abbildung 2: Räumliche Lage der Biotoptypen



Quelle: Artenschutzfachbeitrag (PNS Dr. Hanspach, 07/2025)

2.4.2 Fauna

Das faunistische Arteninventar wird in einem Artenschutzfachbeitrag (PNS Dr. Hanspach) ermittelt und bewertet (s. Anlage 1).

Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgte in Bezug auf Verbote im Hinblick auf die im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie auf alle europäischen. Im Ergebnis des Gutachtens wurden im Plangebiet keine nach Anhang IV der FFH-RL geschützten Pflanzen- und Tierarten festgestellt. Das Plangebiet wurde zwischen März und Juli 2025 auf Vorkommen geschützter Arten untersucht.

Habitatbäume

Der Gehölzbestand des Plangebietes am 15.03.2025 und 03.04.2025 auf Vorkommen geschützter Holz bewohnender Käfer (Eremit, Heldbock, Plattkäfer, Hirschkäfer, Rosenkäfer usw.) sowie Brutvögel und Fledermäuse abgesucht.

Vorkommen wurden nicht festgestellt.

Reptilien und Amphibien

Während der Kartierungen am 15.03.2025, 03.04.2025, 28.04.2025, 16.05.2024, 19.06.2024 und 14.07.2025 wurden innerhalb des Plangebietes keine Vorkommen von Reptilien und Amphibien festgestellt.

Avifauna

Bei den am 15.03.2025, 03.04.2025, 28.04.2025, 16.05.2024, 19.06.2024 und 14.07.2025 durchgeführten Untersuchungen wurden im Plangebiet die in Tabelle 3 dargestellten Vogelarten erfasst.

Tabelle 3: Vogelarten des Satzungsgebietes

Art		RL BB	Schutz- status	Status
Amsel	<i>Turdus merula</i>	-	b	NR
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	-	b	NR
Elster	<i>Pica pica</i>	-	b	NR
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	V	b	NR
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	-	b	wBV
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	-	b	NR
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	-	b	NR
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	-	b	NR
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	-	b	NR
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	-	b	NR
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	-	b	BV
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	-	b	NR
Nebelkrähe	<i>Corvus cornix</i>	-	b	NR
Rauchschwalbe	<i>Hirunda rustica</i>	V	b	NR
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	-	b	NR
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	-	b	NR
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	3	b	NR

RLBB – Rote Liste Brandenburg (RYSILAVY et al. 2019)

3 – gefährdet

V – Art der Vorwarnliste

b – besonders geschützte Art gemäß BNatSchG § 7 Abs. 2 Nr. 13

wBV – wahrscheinlicher Brutvogel

NR – Nahrungsrevier (Nistplatz außerhalb des Plangebiets)

Unter Berücksichtigung der vom Gutachter vorgeschlagenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG nicht zu erwarten.

Der Gutachter schlägt vor:

Vermeidungsmaßnahme 1:

Bauzeitenregelung (Vermeidung der Beeinträchtigung potentiell möglicher Bruten von Siedlungsfolgern sowie von Boden- und Gehölzbrütern, insbesondere Heckenbrütern)

Zur Vermeidung bzw. Minimierung baubedingter Störungen von Brutvögeln (Bodenbrüter, Heckenbrüter) ist der Beginn der Bauarbeiten jahreszeitlich außerhalb der Hauptreproduktionszeiten, d.h. zwischen dem 31. August und 1. März, einzuordnen. Ist aus bautechnischen- resp. vergaberechtlichen Gründen ein Baubeginn zwischen dem 31. August und 01. März nicht möglich, ist die Maßnahme V2 anzuwenden bzw. umzusetzen.

Vermeidungsmaßnahme 2:

Ökologische Baubetreuung

Sollte aus technischen- oder vergaberechtlichen Gründen die Einhaltung von V1 nicht gewährleistet werden können, so sind zwischen 01. März und 31. August (Hauptbrutzeit) die zu beanspruchenden Flächen, insbesondere die mittige Hecke (Biotop Nr. 2, vgl. ASB Abb. 3), durch fachkundige Personen im Rahmen der ökologischen Baubetreuung auf Vorkommen geschützter und streng geschützter Tierarten zu kontrollieren.

Kommt es im Rahmen der ökologischen Baubegleitung (öBB) durch eine ökologische Fachperson zu der Feststellung, dass sich Bruthabitate von Vogelarten bzw. anderweitige artenschutzrechtlich geschützte Tierarten im bebaubaren Bereich befinden, ist das weitere Vorgehen mit der zuständigen UNB abzustimmen. Ggf. ist mit dem Baubeginn bis zum Ende der Reproduktionsphase zu warten. Andernfalls können die Flächen durch die öBB nach der artenschutzrechtlichen Kontrolle und Dokumentation freigegeben werden.

Kompensationsmaßnahme 1

Außerhalb der planerisch festgelegten Baugrenze sind für den Verlust der Hecke im Bereich des Biotops Nr. 2 (vgl. ASB Abb. 3) mindestens 4 Nistkästen im Bereich des mit Gehölzen bewachsenen Walls (hoher Schlehenanteil) unmittelbar nördlich des Plangebiets anzubringen.

2.5 Schutzgut Mensch

2.5.1 Immissionen

Das Plangebiet der 5. Änderungsplanung stellt sich planungsrechtlich als Gewerbe- und Industriegebietsfläche, öffentliche Grünfläche und öffentliche Verkehrsfläche, dar. In nordwestlicher Himmelsrichtung befindet sich im Abstand von ca. 300 m ein Wohnhaus. Dazwischen liegt ein dicht bewachsener Wall. Ansonsten ist das Plangebiet von gewerblichen Nutzungen umgeben.

Im Untersuchungsraum und dessen Umfeld ist von Vorbelastungen und durch Schall-, Staub-, Geruch- und Luftimmissionen auszugehen. Immissionsschwerpunkte bilden die angrenzenden Straßen und gewerbliche Nutzungen.

Für das Schutzgut Mensch weist das Plangebiet eine mittlere Wertigkeit auf.

2.5.2 Hochwasser

Der gesamte Planbereich liegt innerhalb der Flächenkulisse des Risikogebiets der Elbe. Dabei handelt es sich um ein Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gem. § 78b WHG. Innerhalb dieser Gebiete ist statistisch einmal in 200 Jahren (HQ 200) ein Hochwasserereignis zu erwarten, ohne Berücksichtigung von Hochwasserschutzanlagen.

Nach Angaben der unteren Wasserbehörde liegt der modellierte Wasserstand laut Hochwasserrisikokarten für das Risikogebiet der Elbe bei 81,55 m über NHN.

2.6 Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild

Zum Schutzgut Landschaft zählt neben dem Erfahren und Erleben der Landschaft das Erscheinungsbild der Landschaft.

Wird vom derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan ausgegangen, so besitzt das Ortsbild den Charakter eines Gewerbe- und Industriegebietes mit baulichen Anlagen von 20 m Traufhöhe über die angrenzenden Straßenoberkanten. Die Plangebietsfläche ist nördlich und mittig durch dichte Hecken begrenzt.

Zusammenfassend wird das Landschaftsbild aufgrund der erheblichen Vorbelastung durch den vorhandenen Industrie- und Gewerbepark sowie der angrenzenden technogenen Überprägungen als nachrangig eingestuft.

2.7 Schutzgut Klima/Luft

Der Süden Brandenburgs zählt zum ostdeutschen Binnenlandklima, wobei ein Übergangsklima von maritim zu kontinental vorherrscht. Es handelt sich um das Niederungsklima der mittleren Höhenlagen des Südens von Brandenburg.

Das Plangebiet liegt inmitten der Gewerbegebietsansiedlungen.

Der Standort besitzt aufgrund der angrenzenden bereits vorhandenen großflächigen Versiegelung nur eine geringe bioklimatische Ausgleichsfunktion und ist demnach als nachrangig einzustufen.

2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind zum heutigen Zeitpunkt keine Kultur- und sonstigen Sachgüter wie Boden- oder Baudenkmäler bekannt.

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die wirtschaftliche Auslastung des Industrie- und Gewerbegebietes i. V. m. der Anpassung an die Klimaschutzziele des Landes versagt bleiben.

3.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Die Wirkfaktoren, die bei Durchführung der Planung auf die Schutzgüter wirken, lassen sich in bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren unterteilen.

Tabelle 4: mögliche Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen		
	baubedingt	betriebsbedingt	anlagebedingt
Mensch	-	Gewerbeimmissionen	-
Boden, Fläche	Änderung der Bodenschichten (geht in anlagebedingt über)	-	Verlust von Bodenfunktionen durch zusätzliche Versiegelung
Wasser	Potentielle Grundwassergefahr	-	Reduzierung der Versickerung
Klima / Luft	kein	keine	Veränderung des örtlichen Kleinklimas
Flora und Fauna	Vegetationsfreimachung, Lärm, optische Beeinträchtigungen, Tötungsgefahr	keine	Verlust Lebensraum Brutvögel, geschützte Gehölze
Landschaft / Landschaftsbild	keine	keine	Verlust Gehölzflächen
Kultur- und Sachgüter	-	-	-

3.2.1 Schutzgut Fläche

Das Schutzgut Fläche steht in engen Wechselbeziehungen zu allen übrigen Schutzgütern (Boden, Wasser, Klima/Luft u.a.). Deshalb werden für das Schutzgut Fläche lediglich Flächennutzungskonflikte betrachtet.

Flächenhafte Änderungsinhalte innerhalb der 5. Änderungsplanung lassen sich wie folgt darstellen.

Tabelle 5: Gegenüberstellung verbindlicher Bebauungsplan (1. Änderung) und 5. Änderung Bebauungsplan

Art der Nutzung	1. Änderung BP	5. Änderung BP	Zugang (+)	Abgang (-)
GI	5.950 m ²	8.357 m ²	2.407 m ²	-
GE	4.374 m ²	5.288 m ²	914 m ²	-
öVF	474 m ²	620 m ²	146 m ²	-
öGF	3.467 m ²	-	-	3.467 m ²
Gesamt	14.265 m²	14.265 m²	3.467 m²	3.467 m²

Durch die 5. Änderung des Bebauungsplans erfolgt eine Nachverdichtung eines bereits als Industrie- und Gewerbegebiet ausgewiesenen und genutzten Standortes. Erhebliche zusätzliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Fläche sind nicht zu erkennen.

3.2.2 Schutzgut Boden

Im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 werden folgende Zusätzlichen Eingriffe in das Schutzgut Boden vorbereitet.

Tabelle 6: zulässige Bodenversiegelung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans

Festsetzung	Flächengröße in m²	Davon versiegelbare Fläche in m²
Industriegebiet (GI)	5.950	4.760 (GRZ 0,8)
Gewerbegebiet (GE)	4.374	3.499,2 (GRZ 0,8)
Öffentliche Verkehrsfläche (VF)	474	474
Gesamt		8.733,2

Tabelle 7: zulässige Bodenversiegelung der 5. Änderungsplanung

Festsetzung	Flächengröße in m²	Davon versiegelbare Fläche in m²
Industriegebiet (GI)	8.357	6.685,6 (GRZ 0,8)
Gewerbegebiet (GE)	5.288	4.230,4 (GRZ 0,8)
Öffentliche Verkehrsfläche (VF)	620	620
Gesamt		11.536

Es besteht ein Kompensationserfordernis:

Konflikt 1 – Verlust von 2.802,8 m² Boden allgemeiner Funktionsausprägung (11.536 m² - 8.733,2 m²)

3.2.3 Schutzgut Wasser

Mit der zusätzlichen Versiegelung von Flächen wird die Grundwasserneubildungsrate verringert. Die zusätzliche Versiegelung kann über die Kompensation des Schutzgutes Boden ausgeglichen werden.

3.2.4 Schutzgut Flora und Fauna

3.2.4.1 Flora

Die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 überplant die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Grünfläche gemäß Kap. 3.2.1 / Tabelle 5 von 3.467 m². Davon geht eine Strauchhecke von 1.050 m² verloren.

Die öffentlichen Grünflächen von ca. 2.417 m² wurden auf dem nördlich angrenzenden Flurstück 638 angelegt. Diese wurden außerhalb der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch gesichert.

Es besteht ein Kompensationserfordernis:

Konflikt 2 – Verlust von 1.050 m² Strauchfläche (geschützt nach GehölzSchVO EE)

3.2.4.2 Fauna

Bau- und anlagenbedingte Flächeninanspruchnahme, baubedingter Lärm und optische Störungen sowie Verletzungs- und Tötungsgefahr sind mit Umsetzung des Vorhabens zu erwarten.

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind für die voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen.

Konflikt 3 – Verlust Lebensraum Brutvögel (1.050 m²)

3.2.5 Schutzgut Mensch

Durch die Überplanung der geschützten Strauchflächen in eine Industriegebietsfläche, grenzt diese östlich direkt an ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO an.

Für die Beurteilung von Gewerbelärm aus dem Industriegebiet auf das Gewerbegebiet greift die DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau).

Danach betragen die Orientierungswerte für Gewerbelärm im Industriegebiet 65 dB(A) tags und nachts und im Gewerbegebiet 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts.

Im Industriegebiet befinden sich bereits bauliche Anlagen und Nutzungen. Das angrenzende Gewerbegebiet ist noch unbebaut, sodass ein Bestandsschutz nicht vorliegt. Treffen in Gemengelage vorhandene Bereiche von unterschiedlicher Qualität und Schutzwürdigkeit zusammen, so ist die Grundstücksnutzung mit einer spezifischen gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme belastet. Das führt nicht nur zur Pflichtigkeit dessen, der die Belästigungen verbreitet, sondern auch i.S. der Bildung einer Art vom „Mittelwert“ zu einer die Tatsachen respektierende Duldungspflicht derer, die sich in der

Nähe von – als solchen begaben – Belästigungsquellen ansiedeln (BVerwG, U. v. 12.12.1975 – Tunnelofen-Urt).

Unter Berücksichtigung dieses Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme ist eine vorhandene Vorbelastung durch Immissionen bei der Zumutbarkeit in Rechnung zu stellen.

Halten sich die vom Industriegebiet angrenzenden Belästigungen in den Grenzen der Gewerbenutzung i.S. eines „Mittelwertszumutbaren“, so hat der Industriebetrieb keine immissionsschutzrechtlichen Beschränkungen zu befürchten. Nach dem Gebot der Rücksichtnahme muss die neu hinzukommende Nutzung auf dem materiell rechtmäßigem Bestand Rücksicht nehmen. Diese Vorbelastung wird im Bebauungsplandokument kenntlich gemacht (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB), damit der hinzukommende Bauwillige weiß, was auf ihn zukommt.

Mit der in der 5. Änderung des Bebauungsplans getroffenen Festsetzungen zum hochwasserangepassten Bauen, sind Gesundheits- oder Sachschäden durch Hochwasser nicht anzunehmen. **Es ist von keinen bau-, anlage- und betriebsbedingten Umweltauswirkungen auszugehen.**

3.2.6 Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild

Im Kap. 2.6 wurde dargelegt, dass das Landschaftsbild ästhetisch eine untergeordnete Wertigkeit besitzt. Die derzeit vorhandenen und zulässigen gewerblichen Strukturen bewirken bereits einen technogenen Charakter, der die ästhetische Wertigkeit mindert.

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplans ist gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan von keinen zusätzlichen Beeinträchtigungen auszugehen.

3.2.7 Schutzgut Klima/Luft

Lokal ist mit einer Reduzierung der Luftfeuchte sowie einer Reduzierung der Kaltluftproduktion im Bereich des Plangebietes zu rechnen. Durch die Überbauung der Freiflächen reduziert sich das Kaltluftentstehungsgebiet. Eine Reduzierung der Kaltluft-Produktionsfläche führt an dieser Stelle jedoch nicht zu einer Beeinträchtigung, da zwischen dem Kaltluftentstehungsgebiet (südlich des Industrie- und Gewerbegebietes) und dem Siedlungsraum keine klimatischen Ausgleichsfunktion in Form von Abflussbahnen besteht.

Die lokale Erwärmung durch die im Industrie- und Gewerbegebiet bereits vorhandenen Versiegelungen wird derzeit von den angrenzenden Ackerflächen und deren Wirkung als Kaltluftentstehungsgebiet positiv beeinflusst. Daran ändert sich mit Umsetzung des Planvorhabens wenig, da die verbleibenden angrenzenden Acker- und Grünflächen und ihre Funktionen als Kaltluftentstehungsgebiet im Großraum erhalten bleiben. **Es ist von keinen zusätzlichen Umweltauswirkungen auszugehen.**

3.2.8 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Beeinträchtigungen des Schutzgutes werden durch vorliegende Planung nicht vorbereitet.

Sollten im Rahmen der Bauarbeiten wider Erwarten bodendenkmalrelevante Funde entdeckt werden, ist der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte des Grundstückes aufgefordert, evtl. Funde von archäologischen Denkmälern gemäß BbgDSchG, zu melden.

3.2.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die Schutzgüter stehen in vielfältigen, sensiblen Beziehungen zueinander. Von der Planung sind voraussichtlich in Ermangelung vielfältiger Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet oder anderen bedeutsamen ökologischen Funktionen keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf etwaige Wechselwirkungen zu erwarten.

4 Landschaftspflegerische Maßnahmen

Die Maßnahmen untergliedern sich in Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Diese sind naturschutzrechtliche Gebote mit einer strikten Rechtsfolge.

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen. Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen) (§ 15 Abs.1, Abs. 2 BNatSchG).

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 sind im Ergebnis der Konfliktbewertung gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan, Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen sowie Boden ermittelt worden.

4.1 Vermeidungs- und konfliktmindernde Maßnahmen

V1 – Beseitigung Gehölze / Baufeldfreimachung

Die Beseitigung von Gehölzen und Vegetationsflächen ist außerhalb von Brutzeiten und somit innerhalb des Zeitraumes vom 01.10. bis 28.02. gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG durchzuführen.

V2 – Freigabe durch ÖBB bei Beseitigung von Gehölzen / Baufeldfreimachung innerhalb der Brutzeiten

Ist aus technischen oder vergaberechtlichen Gründen die Einhaltung der V1-Maßnahmen nicht möglich, sind zwischen dem 01.03. und 31.08. die Flächen durch eine Fachperson auf Vorkommen geschützter und streng geschützter Tierarten zu kontrollieren.

CEF – Ausbringen Nistkästen

Innerhalb des bewachsenen Walls (Flurstück 638, Flur 17) sind mindestens 4 Nistkästen für Gebüschbrüter anzubringen. Die Maßnahme wird in Verantwortung des Plangebers auf öffentlichen Flächen vor Baubeginn umgesetzt.

4.2 Maßnahmen zur Kompensation

4.2.1 Berechnung des Kompensationserfordernisses

Bei den geplanten Baumaßnahmen sind Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden (K1) und Beeinträchtigungen nach der GehölzSchVO EE geschützten Gehölzfläche (K2), zu erwarten.

Schutzgut Boden (Konflikt 1)

Die Böden werden entsprechend ihrer Wertigkeit für den Naturhaushalt in Böden allgemeiner bzw. besonderer Funktionsausprägung unterschieden. Der anstehende, noch nicht versiegelte, Boden wird als Boden allgemeiner Funktionsausprägung eingestuft.

Beeinträchtigungen des Bodens sind lt. HVE (MLUV, 2009) vorrangig durch Entsiegelungsmaßnahmen im Verhältnis 1:1 auszugleichen.

Vorgesehen ist, eine GE-Fläche innerhalb des Industrie- und Gewerbeparks (Flst. 289) in eine Grünfläche umzunutzen. Die Fläche eignet sich aufgrund der Größe des Flurstückes von 1347 m² nicht für eine gewerbliche Nutzung. Mit dieser Maßnahme reduziert sich der Eingriff in das Schutzgut Boden der 5. Änderungsplanung auf 1.455,8 m² (2.802,8 m² - 1.347 m²).

Tabelle 8: Kompensationsbedarf der Bodenversiegelung

Konflikt	Bezeichnung	Beeinträchtigung			Kompensationsfaktor je nach gewählter Maßnahme	
		Bau	Anlage	Betrieb		
K1	Verlust von Boden allgemeiner Bedeutung	-	2.802,8 m ²	-	Umwandlung Gewerbegebietsflächen in Grünland mit Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	1
					Umwandlung Acker in extensives Dauergrünland	2

Tabelle 9: Kompensationsbedarf für den Verlust von nach der GehölzSchVO EE geschützten Gehölze und Lebensraum der Brutvögel

Konflikt	Bezeichnung	Beeinträchtigung			Kompensationsfaktor je nach gewählter Maßnahme	
		Bau	Anlage	Betrieb		
K2	Verlust Gehölze nach GehölzSchVO EE geschützt	-	1.050 m ²	-	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	1
K3	Verlust Lebensraum Brutvögel	-	1.050 m ²	-	CEF – Ausbringen 4 Nistkästen	1

4.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

A – Umwandlung Gewerbebebietsfläche in Grünland mit Anpflanzung einer Baum- / Strauchhecke in der Gemarkung Herzberg, Flur 18, Flurstück 289

Die Maßnahme A erfolgt auf einer öffentlichen Fläche innerhalb des Bebauungsplans Nr. 7 „Industrie- und Gewerbepark“ der Stadt Herzberg (Elster) und wird als Ausgleich für die 5. Änderungsplanung dinglich gesichert.

Umfang der Umwandlung Gewerbebebietsfläche: 1.347 m²

Umfang der Heckenanpflanzung: mind. 1.050 m²

Die Baum- / Strauchhecke ist mit Pflanzenarten der Pflanzliste (Anlage 2) in einer Dichte von 1 Gehölz / 1,5 m² Pflanzfläche (Bäume 25 m²) anzupflanzen.

Eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist über 3 Jahre hinweg erforderlich (inkl. Wässern während der Vegetationsperiode). Pflanzarbeiten, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sind entsprechend den Fachnormen durchzuführen.

Abbildung 3: Lage der Ausgleichsmaßnahme A



Quelle: <https://bb-viewer.geobasis-bb.de/> (ohne Maßstab)

E – Umwandlung Acker in extensives Dauergrünland in der Gemarkung Herzberg, Flur 29, Flurstück 8

Die Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt und wird derzeit von der Agrargenossenschaft Grochwitz bewirtschaftet. Das Flurstück hat eine Größe von ca. 1,53 ha. Davon stehen abzüglich von randlichen Gehölzflächen ca. 1,0 ha für die Umwandlung in extensives Dauergrünland zur Verfügung.

Die Fläche befindet sich innerhalb des Naturschutzgebietes „Mittellauf der Schwarzen Elster“, innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Elsteraue zwischen Herzberg und Uebigau“, innerhalb des Überschwemmungsgebietes und des Hochwasserrisikogebietes der Schwarzen Elster.

Die Anlage von extensiven Dauergrünland steht den vorgenannten Schutzgebieten nicht entgegen.

Die Maßnahme E erfolgt auf öffentlichen Flächen innerhalb eines sogenannten Flächenpools der Stadt Herzberg (Elster) und wird als Ausgleich für die 5. Änderungsplanung und weiteren Bauleitplanungen dinglich gesichert sowie im landwirtschaftlichen Flächenkataster des Landkreises Elbe-Elster als Grünland codiert.

Für die vorliegende Planung werden ca. 0,19 ha Ausgleichsmaßnahme zugeordnet. Die restliche Fläche von ca. 0,81 ha wird seitens der Stadt als Bevorratung für einen anderen Bebauungsplan bei der unteren Naturschutzbehörde gesichert.

Die Maßnahme sieht Folgendes vor:

- zweimalige Mahd und Abfuhr des Mahdgutes
- erster Mahdtermin im Mai zur Unterdrückung der früheren und konkurrenzstärkeren Gräser und Förderung der krautigen Blütenpflanzen
- Mahdpause von 10 Wochen nach dem ersten Mahdtermin

- keine Bodenbearbeitung, kein Pflegeumbruch, Nachsaat mit autochthonem Saatgut nur bei Bedarf
- Walzen und Schleppen nur bei Bedarf maximal 1x im Jahr bis Mitte März
- keine Düngung
- keine Pflanzenschutzmittel

Als Zielbiotop soll sich in der freien Landschaft ein Extensivgrünland entwickeln, das eine deutliche Verbesserung der Bodeneigenschaften darstellt. Der Zielzustand ist ein Grünland, das reich an krautigen Pflanzenarten ist und eine Reihe gefährdeter Tier- und Pflanzenarten aufweisen kann. Durch den letzten Mahdtermin im August bilden sich bis zum Herbst Habitatstrukturen, die innerhalb von Ackerflächen die Funktion eines Trittsteinbiotopes übernehmen können.

Neben der Festsetzung dieser Maßnahme, ist eine mehrstufige Erfolgskontrolle im ersten, dritten und fünften Jahr nach Extensivierung der Fläche vorgesehen. Die Erfolgskontrolle wird protokolliert und der unteren Naturschutzbehörde übermittelt. Bei ausbleibendem Maßnahmenerfolg sind geeignete ergänzende Maßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Die Fläche ist im landwirtschaftlichen Flächenkataster (LK EE) als Grünfläche zu codieren.

Zeitpunkt der Durchführung: nach Baugenehmigung

Maßnahmenumfang: 10.000 m²

Rechtliche Regelung: Nutzungsänderung / dingliche Sicherung

Derzeitiger Eigentümer: Stadt

Künftiger Eigentümer: Stadt

Künftiger Unterhaltungsträger: Dritte / Agrargenossenschaft

Abbildung 4: Lage der Ersatzmaßnahme E



Quelle: <https://bb-viewer.geobasis-bb.de/> (ohne Maßstab)

4.4 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für alle Schutzgüter ist in der nachfolgenden Tabelle 10 dargelegt. Die Bilanz ergibt ca. 8.100 m² Überschuss an Ausgleichsflächen. Dieser Überschuss soll für die Kompensation eines anderen Bebauungsplans der Stadt Herzberg (Elster) als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme bevorratet werden.

Tabelle 10: Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung

Eingriff				Vermeidung, Ausgleich und Ersatz					
Schutzgut	Beschreibung des Eingriffs bzw. betroffene Funktion (voraussichtliche Beeinträchtigungen)	Umfang des Eingriffs (Fläche, Anzahl u. ä. Angaben)	Weitere Angaben (z. B. Kompensationsfaktor)	Maßnahme A = Ausgleich E = Ersatz M = Vermeidung / Minimierung	Beschreibung der Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahme	Beschreibung der Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahme	Umfang der Maßnahme (Fläche, Anzahl u. ä.)	Lage der Maßnahme, zeitlicher Verlauf der Umsetzung	Einschätzung Ausgleichbarkeit / Ersetzbarkeit; verbleibende Defizite
Mensch / Gesundheit	Mögliche Beeinträchtigung durch Verkehrslärm und Gewerbelärm	nicht erheblich	-	-	-	-	-	-	kein Ausgleich erforderlich
Tiere, Pflanzen	Verlust geschützte Gehölze (K2) Verlust Lebensraum Brutvögel (K3)	1.050 m ² 1.050 m ²	-	V1 V2 CEF A	Beseitigung Gehölze Freigabe ÖBB	Nistkästen Anpflanzen Bäume und Sträucher	4 Stück 1.050 m ²	außerhalb des Plangebietes	ausgleichbar
Boden	Versiegelung	2.802,8 m ²	1:2	A E	-	Umwandlung GE in Grünfläche Mit Anpflanzen Baum-/Strauchhecke Umwandlung Acker in extensives Dauergrünland	1.347 m ² 1.050 m ² 10.000 m ²	außerhalb des Plangebietes außerhalb des Plangebietes	Reduzierung Eingriff auf 1.455,8m ² teilweise ausgleichbar ausgeglichen; Überschuss ca. 8.100 m ²
Wasser	Versiegelung, Reduzierung Grundwasserneubildung	-	-	-	-	-	-	-	wird mit Boden ausgeglichen
Klima/Luft	Flächeninanspruchnahme, Veränderung örtliches Kleinklima	nicht erheblich	-	-	-	-	-	-	-
Landschaftsbild	Flächeninanspruchnahme, Veränderung Ortsbild	nicht erheblich	-	-	-	-	-	-	-
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	-	-	-	-	-	-	-	-

5 Umweltüberwachung der Umweltauswirkungen

Das sogenannte Monitoring stellt eine Möglichkeit dar, im Anschluss an die Planungsphase auch die Durchführungsphase des Bauvorhabens auszuwerten. § 4c Satz 1 BauGB sieht vor, dass die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen, die aufgrund der Bauleitpläne eintreten, um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind die Durchführung und Dokumentation der Vermeidungs-, Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen nach Art, Umfang und Zeitpunkt zu überwachen.

6 Prüfung in Betracht kommender anderer Planungsmöglichkeiten

Das Plangebiet ist erschlossen und befindet sich im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 7. Eine andere Planungsmöglichkeit scheidet aus Sicht der Stadt aus.

7 Zusätzliche Angaben

Die für die Umweltprüfung zur Verfügung stehenden Datengrundlagen werden aus ausreichend angesehen. Damit wird eine objektive und sachlich fundierte Bewertung der Umweltauswirkungen bei Umsetzung der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 ermöglicht. Weitere Einzelheiten müssen einer Prüfung im Planvollzug vorbehalten bleiben.

8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Herzberg (Elster) hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 18.04.2024 die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Industrie- und Gewerbepark“ beschlossen.

Der Standort liegt im beplanten rechtsverbindlichen Bebauungsplan gemäß § 30 BauGB.

Das Plangebiet liegt vollständig im Hochwasserrisikogebiet der Elbe. Darüber hinaus sind von der Planung keine weiteren Schutzgebiete betroffen.

Zur Vermeidung oder Verminderung von Hochwasserschäden werden Maßnahmen zum hochwasserangepassten Bauen festgesetzt.

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 ist 14.265 m² groß und beinhaltet die Ausweisung eines Gewerbegebietes auf einer Fläche von 5.288 m², eines Industriegebietes auf einer Fläche von 8.357 m² und einer öffentlichen Verkehrsfläche auf einer Fläche von 620 m².

Ermittelt wurde, dass mit der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Pflanzen (geschützt nach GehölzSchVO EE) zu erwarten sind.

Für die Ermittlung der Auswirkungen der 5. Änderungsplanung auf artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG, wurde ein Artenschutzfachbeitrag (PNS Dr. Hanspach) erstellt. Für die Vermeidung von Verbotstatbeständen werden spezielle Vermeidungs- und konfliktmindernde Maßnahmen erforderlich.

Mit Umsetzung der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 gehen 1.050 m² nach der GehölzSchVO EE geschützte Gehölzflächen verloren.

Für den Verlust werden außerhalb des Plangebietes neue Bäume und Sträucher auf einer Fläche von 1.050 m² angepflanzt.

Des Weiteren werden 2.802,6 m² Bodenfunktionen durch zusätzliche Versiegelung beeinträchtigt. Dieser Eingriff wird durch die Herausnahme einer 1.347 m² großen Gewerbefläche innerhalb des Industrie- und Gewerbeparks (Flst. 289) auf 1.455,6 m² reduziert.

Der verbleibende Eingriff in das Schutzgut Boden wird außerhalb des Plangebietes auf öffentlichen Flächen in der Gemarkung Herzberg, Flur 29, Flurstück 8 durch Umwandlung von 1 ha Acker in extensives Dauergrünland kompensiert. Mit dieser Kompensationsmaßnahme verbleibt ein Überschuss von ca. 0,81 ha für andere Maßnahmen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich durch die 5. Änderungsplanung keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen entstehen.

9 Quellenverzeichnis

Rechtliche Grundlagen

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87) geändert worden ist

BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84) geändert worden ist

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

BRANDENBURGISCHES AUSFÜHRUNGSGESETZ ZUM BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I /13, [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 17])

BRANDENBURGISCHES WASSERGESETZ (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 17])

BRANDENBURGISCHES ABFALL- UND BODENSCHUTZGESETZ (BbgAbfBodG) vom 6. Juni 1997 (GVBl.I/97, [Nr. 05], S.40), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juni 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 24], S., ber. [Nr. 40])

WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84) geändert worden ist

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist

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

Allgemeine Literatur

BIOTOPKARTIERUNG BRANDENBURG, 2009

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

BRÄUNERDE – STECKBRIEFE BRANDENBURGER BÖDEN (4.1), Boden und Umweltgeologie Brandenburg; Hrsg.: Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK)

HANDLUNGSANLEITUNG ZUM VOLLZUG DER EINGRIFFSREGELUNG IM LAND BRANDENBURG (HVE) (2009); Hrsg.: Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK)

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

KLIMASCHUTZKONZEPT LANDKREIS ELBE-ELSTER (2015), Hrsg.: Landkreis Elbe-Elster

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

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

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

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

DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG, KOMMENTAR UNTER BESONDERER BERÜCKSICHTIGUNG DES DEUTSCHEN UND GEMEINSCHAFTLICHEN UMWELTSCHUTZES, Fickert / Fieseler, 14., überarbeitete Auflage

Verwendetes Kartenmaterial

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

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

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

HYDROLOGISCHE KARTE des Landesamtes für Umwelt Brandenburg (Stand 2017), https://maps.brandenburg.de/WebOffice/?project=GWM_www_CORE

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

KARTE DER NATURA 2000 GEBIETE, <https://natura2000.eea.europa.eu/>

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

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

THEMENKARTEN DES GEOPORTAL BRANDENBURG (Naturraumeinteilung, Biotop- und Landnutzung) bereitgestellt vom Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg (MLUK), <https://geoportal.brandenburg.de/geodaten/themenkarten/>

Gefertigt: ISP Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke
Bad Liebenwerda, Mai 2026