

Landschaftsplanerischer Fachbeitrag
Bebauungsplan „Erweiterung des Gewerbegebiets für die
Lausitz-Propan GmbH im Ortsteil Präsen“, Gemeinde
Röderland
(Landkreis Elbe-Elster)

Stand: April 2026



Auftraggeber:

Lausitz Propan GmbH
An der Bundesstraße 2
04932 Röderland OT Präsen

Auftragnehmerin:

Dipl.-Ing. Landschaftsplanung
Elena Frecot
Bouchéstr. 52
12059 Berlin
planung@elena-frecot.de

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	3
1.1. Anlass und Aufgabenstellung	3
1.2. Lage, Nutzungssituation	3
1.3. Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen	5
2. Beschreibung der Schutzgüter	7
2.1. Boden	7
2.2. Wasser	8
2.3. Klima/ Luft.....	9
2.4. Pflanzen/ Biotoptypen.....	10
2.4.1. Pflanzen	10
2.4.2. Biotoptypen	10
2.5. Tiere (Potenzialanalyse).....	13
2.5.1. Brutvögel	13
2.5.2. Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	15
2.6. Biologische Vielfalt	16
2.7. Landschaft/ Landschaftsbild	17
3. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung.....	18
V1 – Versickerungsfähige Ausführung von Verkehrsflächen	18
V2 – Bauzeitlicher Schutz von Feldhecken und Bäumen	18
V3 – Insektenfreundliche Außenbeleuchtung	18
4. Auswirkungsprognose.....	19
4.1. Festsetzungen des Bebauungsplans	19
4.2. Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter.....	20
4.2.1. Schutzgut Boden.....	21
4.2.2. Schutzgut Wasser	21
4.2.3. Schutzgut Klima/ Luft	21
4.2.4. Schutzgut Pflanzen/ Biotoptypen	21
4.2.5. Schutzgut Tiere	22
4.2.6. Schutzgut Biologische Vielfalt	22
4.2.7. Schutzgut Landschaftsbild	23
4.3. Nicht vermeidbare Eingriffe in die Schutzgüter	23
5. Maßnahmen.....	25
5.1. Artenschutzrechtliche Maßnahmen	25
V1 _{AFB} – Reptilien-Schutzzaun während der Bauzeit	25

V2 _{AFB} – Erhalten des potenziellen Zauneidechsen-Lebensraums	25
5.2. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.....	25
A 1 Anlegen von Strauchflächen	25
5.3. Bilanzierung.....	27
6. Rechtsgrundlagen und Quellenverzeichnis	28

Titelfoto: Blick auf die Vorhabenfläche von Süden, E. Frecot, September 2025

1. Einleitung

1.1. Anlass und Aufgabenstellung

Die Lausitz-Propan GmbH plant eine Erweiterung des vorhandenen Betriebsstandortes im Ortsteil Präsen der Gemeinde Röderland. Der Bebauungsplan „Erweiterung des Gewerbegebiets für die Lausitz-Propan GmbH im Ortsteil Präsen“ der Gemeinde Röderland (Landkreis Elbe-Elster) befindet sich in der Aufstellung. Die vorgesehene Fläche liegt im planerischen Außenbereich nach § 35 BauGB.

Der Bebauungsplan wird im Normalverfahren nach den §§ 2 bis 10a BauGB geändert. Im Rahmen des Verfahrens wird eine Umweltprüfung durchgeführt (§ 2 Abs. 4 BauGB). Mit der Umweltprüfung werden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter des Umwelt- und Naturschutzes ermittelt und bewertet. Daraus sind Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich abzuleiten. Zugleich ist zu prüfen, ob und inwieweit die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG durch die Planung betroffen sein könnten.

Die Verfasserin wurde durch die Lausitz Propan GmbH im August 2025 mit der Erstellung eines Landschaftsplanerischen Fachbeitrags und Artenschutzfachbeitrags beauftragt.

1.2. Lage, Nutzungssituation

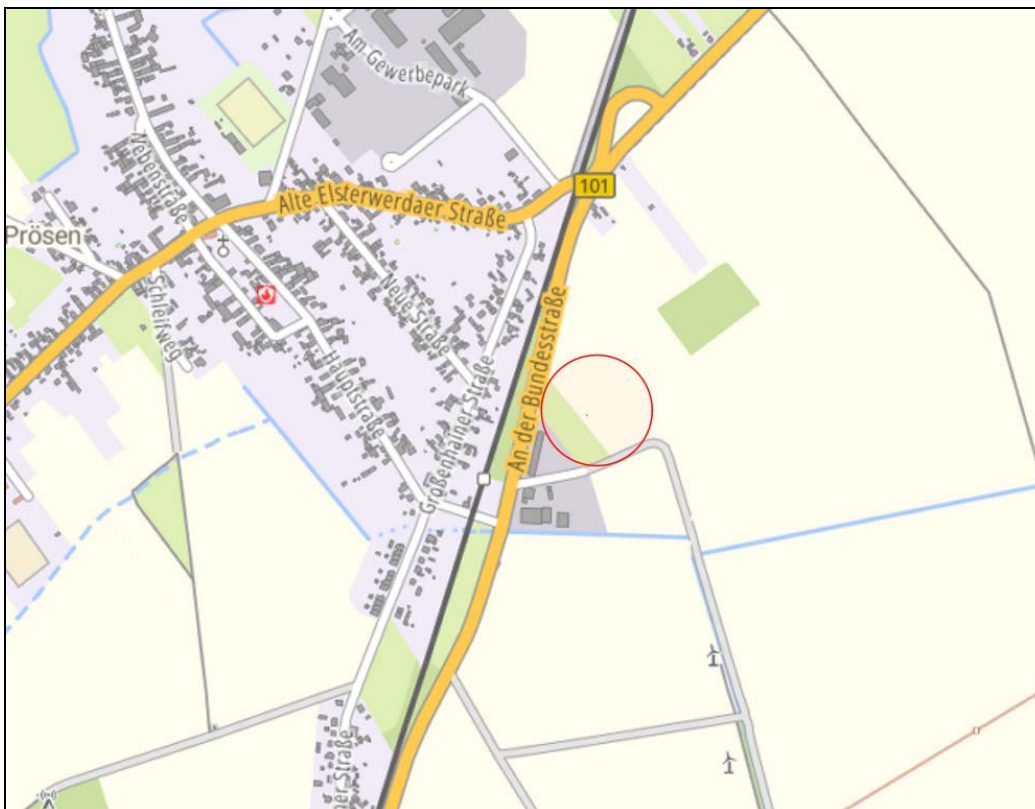


Abb. 1: Lage des Plangebietes in der Gemeinde Röderland (Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LGB, dld/by-2-0, Brandenburg-Viewer)



Abb. 2: Lage des Plangebietes in der Gemeinde Röderland (Luftbild Stand 2023 © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)

Das ca. 2 ha große Untersuchungsgebiet (UG) liegt im Osten der Ortslage Präsen, östlich der Bundesstraße 101 sowie der Bahnstrecke Berlin – Dresden, innerhalb der Naturräumlichen Region Elbe-Elster-Land (MLUR 2001).

Das Relief ist weitgehend eben und fällt bei einem Höhenniveau von ca. etwa 92 bis 91 m NHN geringfügig nach Südwesten ab. Das UG ist durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt und wird im Südwesten von einem Graben, im Norden von Feldhecken und am Südrand von einem befestigten Feldweg begrenzt.

Die Umgebung ist im Westen durch das Siedlungsgebiet Präsen mit der angrenzenden Bundesstraße und parallel verlaufenden Bahntrasse, die Gewerbefläche der Lausitz-Propan GmbH, nördlich, südlich und östlich durch gering strukturierte großräumige Landwirtschaftsflächen sowie durch Windkraftnutzung im Südosten charakterisiert.

1.3. Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen

Landschaftsprogramm (LAPRO)

Das Kartenwerk des LAPRO (MLUR, 2001) enthält folgende Zieldarstellungen:

Tab. 1 Darstellungen des Landschaftsprogramms (MLUR 2001)

Karte	Darstellung	weitere Erläuterung
Entwicklungs-konzept (Maßstab 1:300.000)	Erhalt und Entwicklung einer natur- und ressourcenschonenden, vorwiegend ackerbaulichen Bodennutzung, Entwicklung der Ergänzungsräume für einen Feuchtbiotopverbund	Die Flächen im UG sind nicht von flurnahem (< 1 m unter GOK) Grundwasser geprägt. Somit besteht kein Potenzial zur Entwicklung von Feuchtbiotopen oder von Trittsteinbiotopen für einen solchen Verbund.
Boden	bodenschonende Bewirtschaftung überwiegend sorptionsschwacher, durchlässiger Böden	--
Wasser	Sicherung der Grundwasserbeschaffenheit in Gebieten mit vorwiegend durchlässigen Deckschichten	
Luft/ Klima	Sicherung von Freiflächen, die für die Durchlüftung eines Ortes (Wirkungsraum) von besonderer Bedeutung sind. Nutzungsänderungen von Freiflächen in Siedlungen oder Wald sind unter klimatischen Gesichtspunkten besonders zu prüfen	--
Arten und Lebens-gemeinschaften	bezogen auf die Niederungslandschaft um Präsen und Elsterwerda: Schutz und Entwicklung eines großräumigen Biotopverbundes von Niedermooren und grundwassernahen Standorten	„In den Ergänzungsräumen [für einen] Feuchtbiotopverbund mit einem starken Wechsel von Acker und Grünlandbereichen soll das Grünland erhalten werden.“
Landschaftsbild	keine	--
Erholung	keine	--

Landschaftsrahmenplan Landkreis Elbe-Elster

Das Kartenwerk zum Entwicklungskonzept (Stand 1995) enthält die folgenden Zielstellungen:

Tab. 2 Darstellungen des Landschaftsrahmenplans (1995)

Karte	Darstellung	weitere Erläuterung
Karte 26 Entwicklungskonzept I	Schutz von erosionsempfindlichem Boden	hier: starke Gefährdung durch Winderosion
Karte 27 Konzept Naturschutz	keine Ziele mit Bezug auf das UG oder die unmittelbare Umgebung	--
Karte 28 Landschaftsbezogene Erholung	keine Ziele mit Bezug auf das UG oder die unmittelbare Umgebung	--
Karte 29 Entwicklungskonzept II	Extensive Nutzung des bestehenden Feuchtgrünlands; Erhalt der Offenlandschaft zur Gewährleistung der Grundwasserneubildung	--

Das Kartenwerk zur Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans zur Biotopverbundplanung (2010) enthält die in Tab. 3 dargelegten Aussagen.

Tab. 3 Landschaftsrahmenplan, Fortschreibung Biotopverbund (2010)

Karte	Darstellung	weitere Erläuterung
Karte 1: Bestand, Bewertung	keine besondere Wertigkeit des UG oder der unmittelbaren Umgebung	--
Karte 2: Entwicklungsflächen und Maßnahmen des Biotopverbundes – Auen, Feuchtgebiete, Gewässer, Moore	Ein weiter südlich verlaufender Graben (Gewässer II. Ordnung) besitzt eine Verbundfunktion, u.a. für Biber und Fischotter. Es wird eine Renaturierung vorgeschlagen.	Hieraus ergibt sich kein Konflikt mit dem Vorhaben (Erweiterung Gewerbegebiet).
Karte 3: Entwicklungsflächen und Maßnahmen des Biotopverbundes – Wälder und Trockenbiotope	--	--
Karte 4 Unzerschnittene verkehrsarme Räume (UZVR) und Maßnahmen zum Erhalt der Unzerschnitttheit	Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand eines Unzerschnittenen verkehrsarmen Raums (> 100 km ²) mit sehr hoher Bedeutung für den Biotopverbund. Als zerschneidende Elemente werden alle durchgängigen Bahnstrecken und alle Straßen mit einem durchschnittlichen täglichen Verkehrsaufkommen von mehr als 1.000 Kfz/24 h gewertet (LRP, 2010).	Aufgrund der Randlage des Plangebietes im UZVR ergibt sich kein Konflikt mit dem Vorhaben (Erweiterung Gewerbegebiet).

2. Beschreibung der Schutzgüter

Eine Begehung des Untersuchungsgebietes fand am 16.09.2025 statt.

2.1. Boden

Im Untersuchungsgebiet sind überwiegend vergleyte Braunerden und Gley-Braunerden aus Sand über Urstromtalsand anzutreffen, teilweise auch aus Lehmsand über Urstromtalsand¹. Es handelt sich um Sedimente der Bach- und Flussauen². Die Flächen fallen leicht von Nordosten nach Südwesten ab (bei etwa 92 bis 91 m NHN). Die Böden im Plangebiet sind unversiegelt und weitestgehend unter landwirtschaftlicher Nutzung. Der Rand des bereits vorhandenen Gewerbegebietes ragt mit ca. 25 m² in den Geltungsbereich hinein und ist dort mit Feinschotter befestigt, somit wasserdurchlässig und nicht teilversiegelt.

Die Bodenzahlen bzw. Ackerzahlen liegen im Bereich des UG bei 23 bis 30³. Damit liegt die Bodenfruchtbarkeit sowohl im landesweiten Maßstab (vgl. LUA 2003) als auch innerhalb der Gemeinde Röderland im mittleren Bereich. Der Oberboden des Grünlands weist nach Einschätzung vor Ort eine starke Humusaufgabe auf. Hinsichtlich der Feuchtestufe werden die Flächen überwiegend als frisch, abschnittsweise (im Bereich des niedriger liegenden Grünlands) als wechselfeucht, eingeschätzt. Aufgrund der Bodenart besteht eine starke Gefährdung durch Winderosion.

Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung (z.B. Moorböden, Auenböden, Dünen, Endmoränen; MLUV 2009) sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. Böden mit besonderer Archivfunktion sind ebenfalls nicht vorhanden.

Bewertung

Die Bewertung der Bodenfunktionen erfolgt anhand der Kriterien Regelungsfunktion, Natürlichkeitsgrad und Biotopentwicklungspotenzial (MLUV 2009, MIL 2021). Hierbei sind vorhandene Vorbelastungen einzubeziehen.

Vorbelastungen: Die Böden im Plangebiet sind unversiegelt. Der Oberboden ist sowohl unter intensiv genutztem Grünland als auch unter Ackernutzung durch die landwirtschaftliche Nutzung überprägt (MIL, 2021), dies betrifft hier vorrangig den Natürlichkeitsgrad.

Regelungsfunktion: Die Regelungsfunktion besteht in der Fähigkeit des Bodens, Säuren zu puffern, Schadstoffe zu binden oder zu filtern, Wasser zu speichern oder für die Grundwasserneubildung durchzulassen.

=> Die Puffer- und Speicherfunktion der nicht versiegelten Böden ist aufgrund der vorherrschend sandigen Substrate gering. Die Wasserspeicherkapazität ist gering, die Wasserdurchlässigkeit ist entsprechend hoch.

¹ Geoportal Brandenburg (2025): Bodenübersichtskarte 1:300.000; <https://geoportal.brandenburg.de/de/cms/portal/start>; WMS Bodenkarten BB, abgerufen am 6.11.2025.

² Geoportal Brandenburg (2025): WMS Geologische Karte 1:250.000; <https://geoportal.brandenburg.de/de/cms/portal/start>; WMS GK 25, abgerufen am 22.9.2025.

³ Brandenburg Viewer, Angaben zur Bodenschätzung, <http://bb-viewer.geobasis-bb.de/>, abgerufen am 22.9.2025.

Natürlichkeitsgrad: Der Natürlichkeitsgrad von Böden wird durch die Bodennutzung und vorhandene Vorbelastungen bestimmt (MIL, 2021). Das Gefüge von Ackerböden ist durch die Bodenbearbeitung einschließlich regelmäßigen Pflügens und Tiefumbruch gestört. Der Oberboden im Bereich des intensiv genutzten Grünlands ist im Geltungsbereich durch Befahrung mit schweren landwirtschaftlichen Fahrzeugen verdichtet sowie durch Entwässerung beeinträchtigt.

=> Die Naturnähe der Böden ist im UG in mittlerem Maß ausgeprägt und somit in mittlerem Maß eingeschränkt (Stufe 3 von 5, MIL 2021).

Biotopentwicklungspotenzial: Das Biotopentwicklungspotenzial beschreibt das Potenzial zur Entwicklung besonders schutzwürdiger Biotope bzw. Vegetationsgesellschaften bei Wegfall der menschlichen Nutzung. Entsprechend besitzen in der Gruppe der mineralischen Böden sehr nährstoffarme Böden und Auenböden das höchste Potenzial.

=> Das Biotopentwicklungspotenzial ist im UG entsprechend der Bodenzahlen in geringem Maße ausgeprägt (vgl. LUA, 2003).

2.2. Wasser

Wasserschutzgebiete werden nicht berührt⁴

Oberflächengewässer:

Am Südwestrand des Plangebiets befindet sich ein schmaler, temporär wasserführender Graben (Gewässer II. Ordnung, „Graben Propananlage“), welcher das Grünland entwässert. Dieser setzt sich nach Süden, am östlichen Rand des bestehenden Gewerbegebietes, fort und mündet weiter südlich in einen tieferen Graben.

Grundwasser:

Das Grundwasser steht im Untersuchungsgebiet mit einem Flurabstand von etwa 1 m hoch an⁵. Lediglich im nördlichen Teil der Ackerfläche liegt der Flurabstand bei 1 bis 2 m (Stand der Daten 2011). Die Grundwasserneubildung liegt somit im niedrigen Bereich. Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt. Es besteht eine hohe Schutzbedürftigkeit des obersten Grundwasserleiters.

Im Zusammenhang mit Starkregen kann es im westlichen Teil des Plangebietes zu oberflächlichen Vernässungen kommen⁶, siehe Abb. 3.

⁴ MLUK, Auskunftsplattform Wasser (APW), <https://apw.brandenburg.de>, abgerufen 30.10.2025

⁵ ebd., Layer 3.2 Grundwasserflurabstand (Daten 2011).

⁶ ebd., Hinweiskarte Starkregengefahren, Außergewöhnliches Starkregenereignis (100-jährlich)



Abb. 3: Ausschnitt Hinweiskarte Starkregengefahren (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)

Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung (z.B. naturnahe Oberflächen-gewässer; Bereiche mit überdurchschnittlicher Grundwasserneubildung; Bereiche mit ganzjährig oberflächennahem Grundwasser) sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

Bewertung

Aufgrund der anstehenden Sande besteht eine hohe Schutzbedürftigkeit des obersten Grundwasserleiters gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen. Die Bedeutung des UG für die Grundwasserneubildung liegt im niedrigen Bereich.

2.3. Klima/ Luft

Der Geltungsbereich ist unbebaut. In der Umgebung ist in westlicher Richtung mit der Ortslage Präsen, jenseits der Bundesstraße 101 und der Bahntrasse, eine lockere Bebauung vorhanden.

Im Hinblick auf Lufthygiene und Lokalklima sind die Flächen im Geltungsbereich aktuell gering vorbelastet (Immissionen von Fahrzeugen im angrenzenden Gewerbegebiet sowie von der Bundesstraße).

Das Offenland im UG ist Teil eines Kaltluftentstehungsgebietes (hohe nächtliche Abstrahlung). Die Flächen besitzen dabei keine besondere Entlastungsfunktion für die Ortslage Präsen.

Weitere Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung (Luftaustauschbahnen zwischen Gebieten unterschiedlicher Belastungen, das Klima begünstigende Gehölzbestände) sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

Bewertung

Das Untersuchungsgebiet besitzt keine besondere Bedeutung hinsichtlich des Luftaustauschs in Richtung der Siedlungslage von Präsen. Es ist Teil eines großräumig landwirtschaftlich genutzten Gebietes und befindet sich darin im Übergang zur geschlossenen Ortslage von Präsen. Die Hecken am Nordwestrand des UG besitzen eine Bedeutung als Windschutzhecken für die angrenzenden Ackerflächen.

2.4. Pflanzen/ Biotoptypen

Eine Begehung des Untersuchungsgebietes fand am 16.09.2025 statt. Dabei wurde das Plangebiet sowie angrenzende Flächen (auf 10 m Breite) begutachtet.

- Nach § 18 BbgNatSchAG i.V.m. § 30 BNatSchG geschützte Biotope, gemäß Bundesartenschutzverordnung besonders geschützte Pflanzenarten oder Rote-Liste-Arten sind nicht vorhanden.
- Gemäß kommunaler Baumschutzsatzung geschützte Bäume befinden sich westlich außerhalb des Plangebietes.
- Der Biotopwert der abgegrenzten Lebensräume ist gering.

2.4.1. Pflanzen

Die Pflanzenwelt im UG ist aus landesweit häufigen Arten zusammengesetzt. Die Flora ist insgesamt artenarm, unter den krautigen Arten dominieren weit verbreitete (ubiquitäre) Arten. Typische Arten der Feuchtwiesen oder der Sandtrockenrasen waren nicht vorhanden. Invasive gebietsfremde Arten gemäß der Liste der EU sind im UG nicht vorhanden (NEHRING & SKOWRONEK, 2023).

Bewertung

Die Pflanzenwelt besitzt einen untergeordneten Wert.

2.4.2. Biotoptypen

Die Zuordnung der Biotoptypen erfolgt der Vorgaben im Land Brandenburg (LUA, 2007; LfU, 2025), siehe Tab. 4 und Abbildung 4.

Tab. 4 Übersicht über die im erweiterten UG erfassten Biotoptypen

Biotopcode	Bezeichnung	Fläche (m²) gerundet
01133	Gräben, weitgehend naturfern, ohne Verbauung, unbeschattet, temporär wasserführend	255
051422	Staudenfluren (Säume) frischer, nährstoffreicher Standorte, verarmte oder ruderalisierte Ausprägung	315
05162	artenarmer Zierrasen (Gewerbegebiet)	20
051522	Intensivgrasland frischer Standorte, neben Gräsern auch verschiedene krautige Pflanzenarten	7.830
09134	Intensiv genutzte Sandäcker	11.880
<i>außerhalb</i>		
071313	<i>Hecken und Windschutzstreifen, von Bäumen überschirmt (> 10 % Überschirmung)</i>	<i>k.A.</i>



Abb. 4: Biotypen im UG und angrenzende Nutzungen (Luftbild Stand 2025 © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)

Der geradlinig am Südwestrand verlaufende **Graben** führt im Jahreslauf nur zeitweise Wasser (Biototyp 011331). In der Grabensohle wuchsen u.a. Rohrkolben (*Typha latifolia*), Wasser-Schwaden (*Glyceria maxima*), Froschlöffel (*Alisma plantago-aquatica*), Sumpf-Simse (*Eleocharis palustris*) und Blutweiderich (*Lythrum salicaria*).

Das bereits realisierte Gewerbegebiet ragt mit ca. 20 m² Fläche in den Geltungsbereich hinein, dort befindet sich artenarmer **Zierrasen** (Biototyp 05162, in Abb. 4 nicht dargestellt).

Am Nordwestrand des Plangebietes, im Traufbereich der Hecke, sowie zwischen Grünland und Acker befinden sich artenarme ruderales Staudenfluren nährstoffreicher Standorte (Biototyp 051422).

Das **Grünland** ist als Intensivgrasland frischer Standorte mit Beteiligung krautiger Arten (Biototyp 051522) einzuordnen. Ein am Südwestrand verlaufender Graben entwässert die Fläche. Trotz des im Jahreslauf zu erwartenden periodisch hohen Grundwasserstands weist das Grünland kaum typische Arten der Feuchtwiesen auf, lediglich die Rasen-Schmieie (*Deschampsia cespitosa*) war zerstreut vorhanden. Der Bewuchs ist von weit verbreiteten Süßgräsern sowie Gemeinem Löwenzahn

(*Taraxacum officinale*), Klee-Arten (*Trifolium spec.*), Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*) u.a. geprägt. Die Artenzusammensetzung weist auf eine intensive Nutzung hin. Der **Acker** ist intensiv genutzt, Acker-Wildkräuter waren nur vereinzelt vorhanden.

Angrenzende Biotoptypen:

Feldhecken aus verschiedenen Straucharten begrenzen das UG im Nordwesten (Biototyp 071313) und befinden sich bereits außerhalb des Plangebietes. Die ca. 4 m breiten Hecken sind von jungen Bäumen überschirmt (u.a. Hänge-Birke, Zitter-Pappel, Stiel-Eiche, Eberesche, Berg-Ahorn). Als heimische Straucharten sind u.a. Wildrose, Roter Hartriegel, Hasel und Liguster beteiligt. Der Anteil der in Brandenburg nicht heimischen Straucharten lag bei < 50 % (z.B. Schneebeere, Sanddorn).

Östlich der B101 verläuft ein asphaltierter **Radweg** (Biototyp 12654). Die Grasfluren zwischen dem Radweg und den Feldhecken werden häufig gemäht.

Ein mit Schotter befestigter Weg verläuft am Südrand des Plangebietes.



Betriebsstandort Lausitz Propan und Grünland im Plangebiet (Blick nach Nordwesten)
16.09.2025

Bewertung

Tab. 5 Bewertung der im Plangebiet erfassten Biotoptypen

Biotopcode	Bezeichnung	Biotopwert
011331	Gräben, weitgehend naturfern, ohne Verbauung, unbeschattet, temporär wasserführend	gering
05162	artenarmer Zierrasen (Gewerbegebiet)	gering
051522	Intensivgrasland frischer Standorte, neben Gräsern auch verschiedene krautige Pflanzenarten	gering
09134	intensiv genutzte Sandäcker	gering

Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung (u.a. gefährdete oder geschützte Biotoptypen, Lebensräume bedrohter Tier- und Pflanzenarten gemäß Roter Listen für Brandenburg, Lebensräume nach BNatSchG streng und besonders geschützter Arten sowie europarechtlich geschützter Arten) sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

2.5. Tiere (Potenzialanalyse)

Im Rahmen der Aufstellung des B-Plans ist zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Belange nach § 44 BNatSchG dem Vorhaben entgegen stehen könnten. Dies betrifft die europäischen Vogelarten gemäß EU-Vogelschutzrichtlinie und die Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie. In Bezug auf das betrachtete Vorhaben stützt sich die Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange auf eine Potenzialanalyse, mit einer Vor-Ort-Begehung⁷.

Eine Begehung zur Erfassung der Biotop- und Habitatstrukturen erfolgte im September 2025.

2.5.1. Brutvögel

Die Begehung im September 2025 (außerhalb der Brutzeit) ergab Zufallsbeobachtungen von Bachstelze und Blaumeise am Westrand des Plangebietes. Es handelt sich um häufige, nicht gefährdete Arten.

Bodenbrüter im Offenland

Das ein- bis zweischürig genutzte Grünland befindet sich unmittelbar benachbart zum vorhandenen Gewerbegebiet. Hieraus resultieren Lärm- und Lichteinwirkungen durch Fahrzeuge sowie auch potenziell Scheuchwirkungen auf Tiere durch Menschen, die sich im Bereich des Betriebsstandortes bewegen.

Im Bereich des Ackers steht die intensive Nutzung (Bewirtschaftungsgänge häufig während der Brutzeit, Anwendung von Pestiziden, Herbiziden, damit fehlende Nahrungsgrundlage) einer Ansiedlung von Bodenbrütern entgegen. Darüber hinaus meidet die Feldlerche Offenlandlebensräume im Abstand von < 50 m zu vertikalen Strukturen, welche hier in Gestalt von Hochbauten und Bäumen entlang des Radwegs existieren.

Insgesamt sind im Bereich des Grünlands sowie des intensiv genutzten Ackers keine Ansiedlung von Bodenbrütern wie z.B. Feldlerche, Grauammer, Wiesenpieper oder Kiebitz zu erwarten⁸.

⁷ Nach einer Vorabstimmung mit dem Landkreis Elbe-Elster genügt in diesem Fall eine Potenzialanalyse (UNB, mündl. Mitt. 4.2.2026).

⁸ Bei mehreren Begehungen im Jahr 2021 wurden südwestlich des Plangebietes ebenfalls keine Offenland-Brüter beobachtet (Büro PNS, 2021).



Grünland (links), Acker im Plangebiet (rechts); Blick von Süden; 16.09.2025

Freibrüter in Hecken, Höhlenbrüter

Die Strauchhecke am Westrand (außerhalb des Plangebietes) bietet potenziell Nistmöglichkeiten für Freibrüter (Singvögel mit geringer Störepfindlichkeit), jedoch wurden keine vorjährigen Nester festgestellt.

Bei der Einschätzung der Potenziale sind Vorbelastungen zu beachten. Direkt hinter der Hecke verläuft ein Radweg und hinter diesem die Bundesstraße 101. Lebensräume in Nachbarschaft zu stark befahrenen Straßen werden von den meisten Vogelarten als Brutplatz gemieden (vgl. GARNIEL & MIERWALD 2010). Lärm- und Lichtreize, Bewegungen von Fahrzeugen auf der benachbarten Bundesstraße sowie Scheuchwirkungen durch Radfahrer setzen die Attraktivität als Brutplatz hier herab.



überschirmte Hecke neben Radweg (Blick von Osten), 16.09.2025

Im Sinne einer worst case-Betrachtung ist ein Vorkommen der in Tabelle 6 aufgeführten Arten möglich.

Tab. 6 Im erweiterten Untersuchungsgebiet (Feldhecke, Bäume) potenziell vorkommende Brutvögel

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL BB / D	Nistökologie
Amsel	<i>Turdus merula</i>	-	Freibrüter (Gehölze)
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	-	Höhlenbrüter
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	V / V	Höhlenbrüter
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	-	Freibrüter (Gehölze)
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	-	Höhlenbrüter
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	-	Bodenbrüter

RL BB Rote Liste Brandenburg (Ryslavý et al. 2019) **RL D** Rote Liste Deutschland (RYS LAVY et al. 2020)
 V = Vorwarnliste

2.5.2. Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Fledermäuse

Die Bäume westlich außerhalb des Plangebietes bieten geringe Lebensmöglichkeiten für baumbewohnende Fledermausarten. Es wurden nur wenige und kleine Baumhöhlen festgestellt. Tagesquartiere (Männchenquartiere) einzelner Fledermausarten sind dort nicht auszuschließen.

Die Ackerfläche im Plangebiet besitzt keine oder eine sehr geringe Bedeutung als Jagdrevier von Fledermäusen. Dagegen sind Gehölzränder für Fledermäuse potenziell geeignete Jagdgebiete.

Reptilien

Für die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) sind die folgenden Lebensraumstrukturen essentiell. Diese müssen in Kombination vorhanden sein, damit der Lebensraum für eine dauerhafte Ansiedlung der Art geeignet ist (BLANKE, 2004):

- grabbares Substrat (Eiablageplätze, Winterquartiere),
- sonnenexponierte Eiablageplätze,
- sonnige Plätze und Nahrungshabitate in direkter Nähe zu Versteckmöglichkeiten (hochwüchsige Vegetation, Einzelsträucher, Totholz, Steinhaufen etc.),
- Mosaik aus besonnten und (halb-)schattigen Bereichen,
- kleinräumiger Wechsel offener und dicht bewachsener Bereiche,
- reiches Nahrungsangebot an Insekten.

Im Sinne einer worst case-Betrachtung ist ein Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse am Westrand des Plangebietes, in schmalen Saumfluren entlang der Hecke, nicht vollständig auszuschließen. Unweit südlich wurde dort im Jahr 2021 eine juvenile Zauneidechse nachgewiesen (Büro PNS, 2021).

Tab. 7 Reptilienarten nach Anhang IV FFH-RL im Untersuchungsgebiet

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL BB / RL D	Status
Zauneidechse	<i>Lacerta agilis</i>	3 / V	potenzielles Vorkommen

RL BB Rote Liste Brandenburg (SCHNEEWEIß et al. 2004),

RL D Rote Liste Deutschland (Rote-Liste-Gremium Amphibien und Reptilien, 2020)

3 = gefährdet; V = Vorwarnliste

Amphibien

Laichgewässer von Amphibien sind im Plangebiet oder in der nahen Umgebung nicht vorhanden. Ein Hauptgraben, der südlich des bestehenden Gewerbegebietes von Ost nach West verläuft, führt vermutlich ganzjährig Wasser. Auch dort sind keine nach Anhang IV geschützten Amphibien-Arten zu erwarten, da die umgebenden Landlebensräume für Amphibien weitgehend ungeeignet sind (Pestizideinsatz, fehlende Nahrungsquellen u.a.).

Insgesamt können Vorkommen von Anhang IV-Arten sowie das Plangebiet berührende Wanderungsbewegungen solcher Arten ausgeschlossen werden.

Tagfalter

Artspezifische Raupenfutterpflanzen für die im Land Brandenburg auftretenden Arten des Anhang IV FFH-RL sind im Plangebiet aufgrund der vorherrschenden Biotoptypen nicht vorhanden. Insgesamt können Vorkommen von Schmetterlingsarten des Anhang IV ausgeschlossen werden.

Zusammenfassung und Bewertung Tierwelt

Mit Ausnahme der Zauneidechse konnten im Plangebiet keine Lebensräume (Fortpflanzungsstätten, Ruhestätten, Nahrungshabitate) gefährdeter, besonders geschützter bzw. streng geschützter Arten festgestellt werden. Am Nordwestrand des Plangebietes ist ein Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse in schmalen Saumfluren entlang einer Feldhecke nicht vollständig auszuschließen.

Außerhalb des Geltungsbereichs können sich Brutreviere von Vogelarten (Gebüschbrüter, Höhlenbrüter) in der Feldhecke sowie an vereinzelt vorhandenen Höhlenbäumen befinden. Ebenfalls können sich dort Tagesquartiere kleiner Fledermausarten an den vereinzelt vorhandenen Höhlenbäumen (außerhalb Plangebiet) befinden.

Rast- oder Überwinterungsgebiete, Wanderkorridore oder bedeutende Trittsteinbiotope für die Fauna spielen im UG ebenfalls keine Rolle.

Das Plangebiet besitzt insgesamt eine sehr geringe Bedeutung für die Tierwelt.

2.6. Biologische Vielfalt

Sowohl im Hinblick auf die abiotischen Faktoren der Standorte (Böden, Relief, Trophie, Feuchte, Kleinklima) als auch auf die Zusammensetzung der Pflanzenwelt (Gefäßpflanzen, Gehölze) und Tierwelt ist die biologische Vielfalt im Untersuchungsbereich als gering einzuschätzen.

2.7. Landschaft/ Landschaftsbild

Die Bedeutung des Offenlands im Plangebiet für Landschaft und Landschaftsbild ist als gering zu bewerten. Eine überschirmte Hecke östlich der B101 fungiert als positiv gliederndes Element und optische Barriere in Richtung der Ortslage Präsen.

Das Landschaftsbild ist angrenzend stark von menschlichen Nutzungen geprägt (Siedlungsgebiet Präsen im Westen, Bundesstraße, Bahntrasse, Gewerbefläche der Lausitz-Propan GmbH, gering strukturierte großräumige Landwirtschaftsflächen im Norden, Süden und Osten, Windkraftnutzung in Sichtweite im Südosten).

Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung (z.B. markante geländemorphologische Ausprägungen; Baumreihen, Alleen, Altbäume, Gewässer; kulturhistorisch bedeutsame Landnutzungs- und Siedlungsformen; Landschaftsräume mit eindrucksvollen Sichtbeziehungen) sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. Lediglich die Hecken am Nordwestrand des UG fungieren als strukturbildendes Element.

Bewertung

Das Untersuchungsgebiet besitzt eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild. Aufgrund der Nähe zur Bundesstraße, Bahntrasse sowie zu den Windkraftanlagen bestehen Vorbelastungen, die die Attraktivität des Landschaftsbildes sowie der Erholungseignung stark mindern.

Die am Rand vorhandenen Strauchhecken bereichern dagegen mit ihrem abwechslungsreichen Bewuchs das Landschaftsbild und bilden eine gliedernde Struktur zwischen dem Offenland und den angrenzenden Verkehrsflächen.

3. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Gemäß § 1a BauGB ist zu prüfen, ob Eingriffe in die Schutzgüter vermieden bzw. vermindert werden können. Die folgenden Maßnahmen zur Vermeidung wurden teilweise in den Entwurf des Bebauungsplans aufgenommen.

V1 – Versickerungsfähige Ausführung von Verkehrsflächen

Mindestens 12,5 % der Flächen der Baugrundstücke innerhalb des Gewerbegebiets sind in luft- und wasserdurchlässiger Art und Weise zu überbauen. Auch die Luft- und Wasserdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen sind unzulässig (vgl. **TF Nr. 7** des Bebauungsplans).

Damit werden Eingriffe in die Bodenfunktionen verringert und eine Versickerung von Niederschlagswasser auf mind. 1.000 m² Fläche in gewissem Umfang ermöglicht. Teilversiegelte Flächen sind aufgrund der möglichen Verdunstung von Regenwasser und der geringeren Aufheizung bioklimatisch günstiger als versiegelte Flächen.

- Vermeidung/ Verminderung Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/ Luft, Pflanzen

V2 – Bauzeitlicher Schutz von Feldhecken und Bäumen

Baumaßnahmen einschließlich Befahrung und Lagern von Baumaterial sind im Traufbereich der Feldhecke am Nordwestrand des Plangebietes zu unterlassen (vgl. DIN 18920). Der Wurzelbereich (Kronentraufe + 2 m) sollte während der Bauzeit durch einen festen Bauzaun geschützt werden.

Im vorliegenden Fall wird bei Durchführung der Maßnahme **V1**_{AFB} (Reptilien-Schutzzaun während der Bauzeit, Kap. 5.1) der Schutz des Wurzel- und Kronenraums bereits erreicht.

- Vermeidung/ Verminderung **Schutzgüter Pflanzen/ Baumbestand, Tiere, Klima/ Luft**

V3 – Insektenfreundliche Außenbeleuchtung

Die Außenbeleuchtungen im Gewerbegebiet sollten technisch und konstruktiv so angebracht und betrieben werden, dass nachtaktive Tiere, insbesondere die Insektenwelt, vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt werden (vgl. MUGV, 2014, Abschnitt 7 sowie SCHROER et al. 2019).

Es sollten vollständig geschlossene Leuchten ohne Abstrahlung nach oben verwendet werden. Die Lampen sollten möglichst niedrig angebracht werden, um die Abstrahlung zu begrenzen.

Zu bevorzugen sind LED-Lampen mit warmweißem Licht und geringem Blaulichtanteil bei Farbtemperaturen von ≤ 3000 Kelvin. Alternativ sind Natriumdampf-Niederdrucklampen zu empfehlen.

Die Beleuchtung sollte zeitlich und örtlich gesteuert werden (Einsatz von Zeitschaltuhren, Dämmerungsschaltern oder Bewegungsmeldern).

- Vermeidungsmaßnahme für **Schutzgut Tiere**

Weitere Vermeidungsmaßnahmen leiten sich unmittelbar aus den artenschutzrechtlichen Belangen nach § 44 BNatSchG ab, siehe Kap. 5.1, und unterliegen nicht der Abwägung.

4. Auswirkungsprognose

Im Rahmen des Fachbeitrags sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6, Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Verwendete Unterlagen:

- Entwurf Bebauungsplan: Planzeichnung, Textliche Festsetzungen, Begründung (Plan und Recht, April 2026)

4.1. Festsetzungen des Bebauungsplans

Tab. 8 Flächenbilanz aus dem Bebauungsplan (Stand April 2026)

Flächenkategorie	Fläche (m ²)	zulässige Versiegelung (m ²)
Gewerbegebiet	8.000	8.000
Private Grünfläche, Zweckbestimmung: „Pflanzungen, Aufschüttung, Versickerung“	11.698	0
darin überlagernd: Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen = 11.698		
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	569	0
Summe (Geltungsbereich)	20.267	

Im Geltungsbereich des B-Plans (2,03 ha) wird ein Gewerbegebiet von 0,8 ha Größe ausgewiesen. Nach Maßgabe der beabsichtigten baulichen Vorhaben soll eine Überbauung von bis zu 8.000 m² zulässig sein. Derzeit sind die Flächen im Plangebiet unversiegelt. Somit ermöglicht der Bebauungsplan eine Neuversiegelung (einschließlich Teilversiegelung) auf 8.000 m².

Die Private Grünfläche umfasst eine Größe von 11.698 m². Es sind Aufschüttungen in einem Umfang von 0,0855 m² je m² privater Grünfläche (ergibt max. 1.000 m²) sowie Mulden, Mulden-Rigolen-Systeme und ähnliche Maßnahmen gleicher Wirkung, die der Versickerung des in dem Gewerbegebiet anfallenden Niederschlagswassers dienen, zulässig (**TF Nr. 2** des Bebauungsplans).

Eine „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ wird als potenzieller Lebensraum von Zauneidechsen mit einer Breite von 7 m ausgewiesen (**TF Nr. 5** des Bebauungsplans).

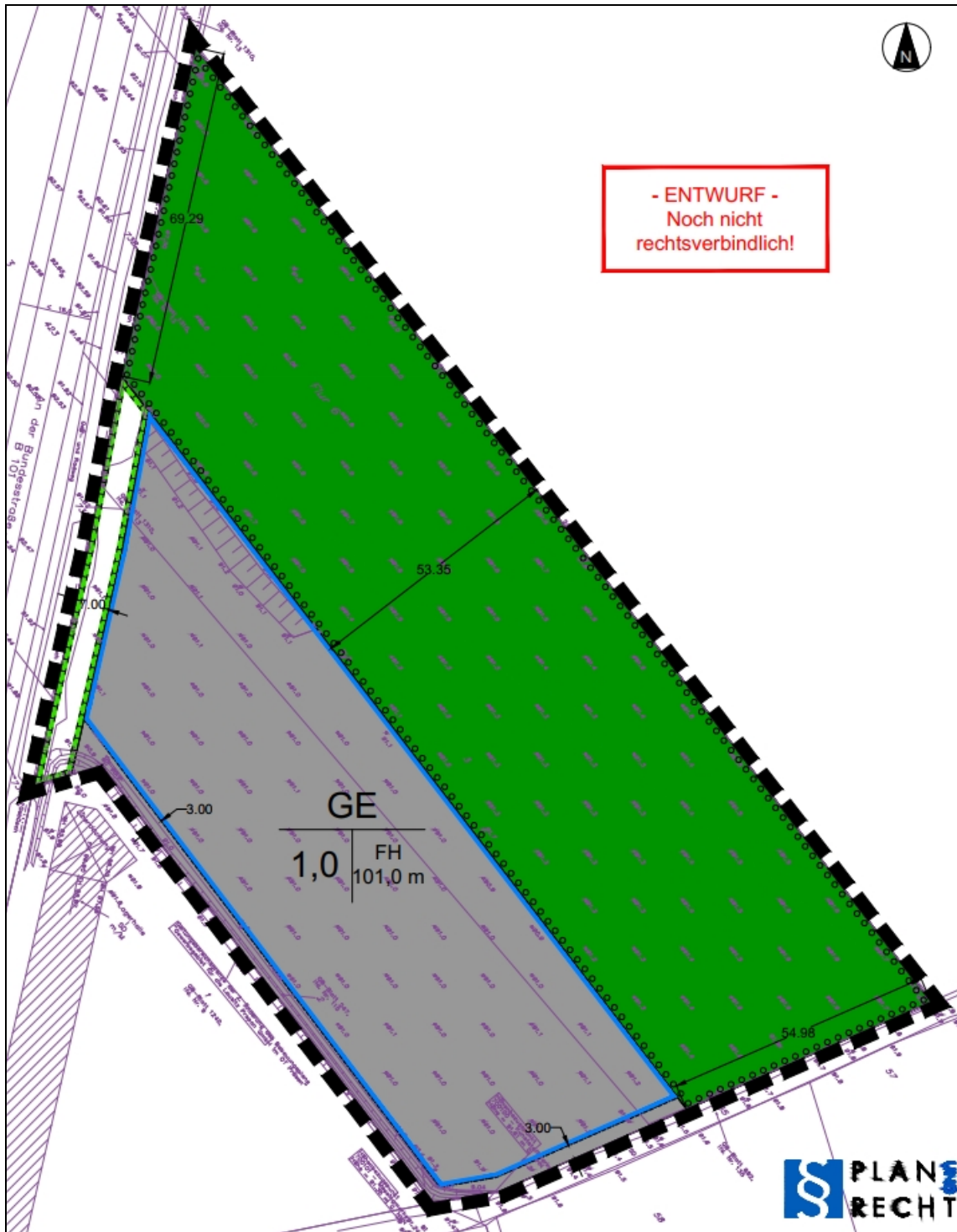


Abb. 5 Ausschnitt aus der Planzeichnung, Stand April 2026

4.2. Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter

Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes kommt es zu Einwirkungen auf Natur und Landschaft. Gemäß § 14 BNatSchG ist zu prüfen, ob Eingriffe zu erheblichen und/ oder nachhaltigen Beeinträchtigungen führen sowie ob und wie diese kompensiert werden können.

Baubedingt kann es u.a. durch Staubimmissionen, Lärm und Flächeninanspruchnahme zeitlich begrenzt zu Beeinträchtigungen angrenzender Flächen kommen. Die Maßnahme **V1_{AFB}** ist zu beachten, vgl. Kap. 5.1.

Anlagebedingt sind erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Versiegelung bisher unversiegelter Flächen führt zu Vegetationsverlusten und zur nachhaltigen und erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden.

Betriebsbedingte Auswirkungen umfassen u.a. die zusätzlichen Fahrzeugbewegungen. Der zu erwartende Lieferverkehr beläuft sich entsprechend der geplanten Größe der Lagerhalle und der Art der Ware auf etwa zwei LKW-Fahrten pro Tag. Gemäß der Daten zur Verkehrszählung (2021)⁹ betrug die Gesamtzahl von Kfz im angrenzenden Abschnitt der B101 täglich 4655, wovon 509 Kfz dem Schwerlastverkehr (> 3,5 t) zuzuordnen sind. Es ist somit nicht ersichtlich, dass zusätzliche 2 LKW-Fahrten pro Tag zu einer relevanten Mehrbelastung führen würde.

4.2.1. Schutzgut Boden

Die Flächen im Plangebiet sind unversiegelt. Der Bebauungsplan ermöglicht eine Neuversiegelung (einschließlich Teilversiegelung) und somit einen Verlust gewachsenen Bodens auf max. 8.000 m². Es handelt sich um Braunerden unter intensiver landwirtschaftlicher Nutzung (Grünland). Die Naturnähe der Böden ist im UG in mittlerem Maß ausgeprägt und somit in mittlerem Maß eingeschränkt (Stufe 3 von 5, MIL 2021).

4.2.2. Schutzgut Wasser

Das auf den Dachflächen und Verkehrsflächen anfallende Regenwasser ist gemäß § 54 WHG vor Ort zu versickern. Demzufolge wird das Schutzgut Wasser insgesamt nicht beeinträchtigt.

4.2.3. Schutzgut Klima/ Luft

Durch die Errichtung neuer Baukörper und versiegelter Verkehrsflächen kommt es zu einer Beeinflussung des Lokalklimas. Insbesondere tritt lokal begrenzt eine stärkere sommerliche Aufheizung ein, welche sich aufgrund der insgesamt geringen Größe der vorgesehenen Betriebserweiterung nicht negativ auf die Umgebung auswirkt.

Gleichzeitig sind durch die angrenzend auf großer Fläche vorgesehenen Gehölzpflanzungen (vgl. Kap. 5.2) lokalklimatisch positive Effekte hinsichtlich der Luftfeuchte und Staubbindung zu erwarten.

4.2.4. Schutzgut Pflanzen/ Biotoptypen

Bei Verwirklichung des Vorhabens kommt es zum dauerhaften Verlust der Vegetation auf bis zu 8.000 m² (v.a. artenarmes Grünland frischer Standorte mit geringem Biotopwert). Demgegenüber steht die Aufwertung geringwertiger Biotopflächen (derzeit intensiv genutzter Acker) durch das Anlegen von Strauchflächen, vgl. Kap. 5.2. Zudem wird Ackerfläche auf bis zu 1000 m² zur Errichtung eines Erdwalls beansprucht.

⁹ Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Straßennetzviewer, <https://viewer.brandenburg.de/strassennetz/>

Ein am Südwestrand befindlicher Graben im Flurstück 2 soll bei Verwirklichung des Vorhabens verfüllt werden. Da der Graben nur selten Wasser führt, besitzt er keine Lebensraumfunktion für an Gewässer gebundene Tier- und Pflanzenarten.

Bäume oder sonstige Gehölzbestände sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Tab. 9 Im Gewerbegebiet betroffene Biotoptypen

Biotopcode	Bezeichnung	Fläche (m²) ca.	Biotopwert
01133	Gräben, weitgehend naturfern, ohne Verbauung, unbeschattet, temporär wasserführend	255	gering
051422	Staudenfluren (Säume) frischer, nährstoffreicher Standorte, verarmte oder ruderalisierte Ausprägung	285	gering
051522	Intensivgrasland frischer Standorte, neben Gräsern auch verschiedene krautige Pflanzenarten	7.460	gering

4.2.5. Schutzgut Tiere

Vgl. hierzu auch die ausführliche Darstellung im Artenschutzfachbeitrag (FRECOT 2026).

Für die potenziell außerhalb des Plangebietes vorkommenden Arten (Fledermäuse, Höhlenbrüter, Freibrüter in Feldhecke) war gemäß Relevanzprüfung keine Abprüfung erforderlich. Im Geltungsbereich des B-Plans sind mit Ausnahme der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) keine Vorkommen besonders oder streng geschützter Tierarten zu erwarten.

Ein Streifen am Nordwestrand des Geltungsbereichs wird, als potenzieller Lebensraum der Art, als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ ausgewiesen und somit dauerhaft erhalten. Damit können ein Verlust bzw. eine Beeinträchtigung des potenziellen Lebensraums der Art vermieden werden.

Darüber hinaus sind für die Zauneidechse bauzeitliche Schutzmaßnahmen zur Vermeidung von Tatbeständen nach § 44 BNatSchG erforderlich, siehe **V1** AFB in Kap. 5.1.

Eine Betroffenheit der Tierwelt, insbesondere von nach § 44 BNatSchG geschützter Arten, tritt bei Beachtung der Maßnahmen **V1** AFB und **V2** AFB nicht ein. Funktionserhaltende (CEF) und kompensatorische (FCS) Maßnahmen sind darüber hinaus nicht erforderlich. Die Ausnahmevoraussetzungen müssen nicht dargelegt werden.

Auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens kann insgesamt festgestellt werden, dass artenschutzrechtliche Belange dem Vollzug des Plans nicht entgegen stehen werden.

4.2.6. Schutzgut Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt ist im Geltungsbereich und angrenzend gering ausgeprägt. Spezifische Ausgleichsmaßnahmen sind für das Schutzgut nicht notwendig.

4.2.7. Schutzgut Landschaftsbild

Die geplanten Bauten fügen sich in den Bestand des bereits vorhandenen, angrenzenden Gewerbegebietes ein. Da es sich um Erweiterungsbauten innerhalb eines für das Landschaftsbild und die Naherholung gering bedeutsamen Landschaftsraums handelt, ist der Eingriff auf das Landschaftsbild nicht erheblich.

Des Weiteren werden durch die vorgesehenen Gehölzpflanzungen (vgl. Kap. 5.2) negative Wirkungen vermieden sowie das Landschaftsbild im östlichen Bereich des Plangebietes dauerhaft verbessert. Dies entspricht auch den Zielen des Landschaftsplans.

4.3. Nicht vermeidbare Eingriffe in die Schutzgüter

Tab. 10 Eingriffsbilanz – Ermittlung Kompensationsbedarf nach HVE

Schutzgut	nicht vermeidbarer Eingriff (Konflikt Nr.)	Fläche [m ²]	Faktor gemäß HVE	Kompensationsbedarf [m ²]
Boden	K1 Gewerbegebiet: Vollversiegelung; Braunerden unter Grünland	max. 7.000	2,0	14.000
Boden	K2 Gewerbegebiet: Teilversiegelung von Böden bis zu 1.000 m ²	max. 1.000	1,0	1.000
Boden	K3 Überschüttung von Böden (Errichten eines Erdwalls)	max. 1.000	0,5	500
Summe Boden				15.500
Wasser	geringe, nicht erhebliche Beeinträchtigung	-	-	-
Klima/ Luft	geringe, nicht erhebliche Beeinträchtigung	-	-	-
Pflanzen/ Biotoptypen	K3 Verlust von Biotopen mit geringem Biotopwert	8.000	1,0	8.000
Tiere	keine Beeinträchtigung	-	-	-
Landschaftsbild	keine Beeinträchtigung	-	-	-

Der Bebauungsplan ermöglicht eine Neuversiegelung (einschließlich Teilversiegelung) und somit Verlust gewachsenen Bodens auf max. 8000 m². Es handelt sich um Böden mit allgemeiner Funktionserfüllung (Braunerden mit unter Grünlandnutzung leicht eingeschränkter Naturnähe).

Da keine Entsiegelung zur Verfügung steht, sind Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen, die gemäß HVE mit den Faktoren 2 (Vollversiegelung) bzw. 1 (Teilversiegelung) bzw. 0,5 (Überschüttung) anzusetzen sind.

Aus den Vorgaben der HVE (MLUV 2009) ergibt sich für das Schutzgut Boden ein Kompensationsbedarf von 15.500 m² (Tabelle 10). Im Hinblick auf die eingeschränkte Naturnähe der Braunerden unter intensiv genutztem Grünland (vgl. Kap. 2.1) wird der

Kompensationsfaktor bezüglich der Konflikte **K1** und **K2** jeweils um 10 % herabgesetzt, siehe Tabelle 11.

Tab. 11 Kompensationsbedarf Schutzgut Boden – Berücksichtigung von Vorbelastungen

räumliche Zuordnung	nicht vermeidbarer Eingriff (Konflikt Nr.)	Fläche [m²]	Faktor	Kompensationsbedarf [m²]
Gewerbegebiet	K1 Vollversiegelung; Braunerden unter Grünland	max. 7.000	1,8	12.600
Gewerbegebiet	K2 Teilversiegelung von Böden	max. 1.000	0,9	900
Private Grünfläche	K3 Überschüttung von Böden (Errichten eines Erdwalls)	max. 1.000	0,5	500
Summe Boden				14.000

Im Zusammenhang mit Gehölzpflanzungen (Kap. 5.2) leitet sich eine erforderliche Kompensationsfläche für Eingriffe in das Schutzgut Boden von 14.000 m² ab. Die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Biototypen können auf der gleichen Fläche mehrfachfunktional kompensiert werden.

5. Maßnahmen

5.1. Artenschutzrechtliche Maßnahmen

V1_{AFB} – Reptilien-Schutzzaun während der Bauzeit

Im Bereich der „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ sind Baustelleneinrichtungen, jegliches Befahren oder Lagern von Gegenständen nicht zulässig.

Vor Baubeginn ist bis Ende März am Rand des Baufelds ein Reptilienschutzzaun (Folienzaun) in Kombination mit einem stabilen Bauzaun zu errichten. Der Folienzaun aus undurchsichtigem, witterungsbeständigem Polyestergewebe ist bis zum Ende der Bauzeit funktionsfähig zu unterhalten, um eine Einwanderung von Reptilien in das Baufeld zu verhindern. Das Errichten des Schutzzauns ist durch einen sachkundigen Experten zu begleiten.

- Vermeidungsmaßnahme für: Zauneidechse

V2_{AFB} – Erhalten des potenziellen Zauneidechsen-Lebensraums

Um den potenziellen Lebensraum der Zauneidechse dauerhaft zu erhalten, ist angrenzend an das geplante Gewerbegebiet ein 7 m breiter Streifen am Nordwestrand des Geltungsbereichs als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ auszuweisen.

- Vermeidungsmaßnahme für: Zauneidechse

5.2. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Schutzgut Boden: Ein schutzgutbezogener Ausgleich in Form von Entsiegelungen ist innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans nicht möglich. Daher sind Ersatzmaßnahmen vorzusehen.

Die vorgesehenen Grundstücke befinden sich im Eigentum der Lausitz Propan GmbH. Die folgenden Maßnahmen sind im Geltungsbereich vorgesehen:

A 1 Anlegen von Strauchflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Innerhalb der Privaten Grünfläche (11.698 m²) stehen abzüglich der vorgesehenen Fläche für einen Erdwall Flächen für Anpflanzungen mit rund **10.700 m²** zur Verfügung.

Ist-Zustand: intensiv genutzter Acker

Ziel-Zustand: Laubgebüsche frischer Standorte, heimische Arten (Biotoptyp 071021)

Ziel ist die Entwicklung einer artenreichen Strauchfläche als langfristig naturnaher Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt. Eine Pflege der Fläche (Gehölzschnitt) ist langfristig nicht notwendig. Ein jährlicher Rückschnitt ist nicht zulässig.

Beschreibung der Maßnahme:

- Zur Herstellung der Strauchfläche gilt als Maß eine durchschnittliche Pflanzdichte von 1 Strauch je m², bei folgender Mindestqualität des Pflanzguts: Sträucher mind. 2x verpflanzt, mind. 60-100 cm Höhe. Die Sträucher können im Raster oder auch unregelmäßig, im Wechsel von dichten und lockeren Gruppen oder Reihen gepflanzt werden.
- Es sind gebietsheimische, standortgerechte Gehölzarten gemäß Pflanzliste A zu verwenden¹⁰.
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege über 3 Jahre (incl. Wässern während der Vegetationsperiode)

Ausgleichspotenzial:

Schutzgut **Boden** => Bei Durchführung der Maßnahme **A1** erfolgt ein Ausgleich für ca. 5.940 m² Versiegelung auf Böden mit leicht eingeschränkter Naturnähe (5.944 x Faktor 1,8 = 10.700).

Schutzgut **Biotope** => Der Biotopwert erhöht sich gegenüber dem jetzigen Zustand auf einer Fläche von rund **10.700 m²** deutlich.

Pflanzliste A - Strauchpflanzungen

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
Mindestqualität Sträucher: 2x verpflanzt, 60-100 cm Höhe	
<i>Berberis vulgaris</i>	Gemeine Berberitze
<i>Cornus sanguinea</i>	Blutroter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrifflicher Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Crataegus</i> Hybriden agg.	Weißdorn
<i>Cytisus scoparius</i>	Besenginster
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rosa corymbifera</i>	Artengruppe Heckenrose
<i>Rubus idaeus</i>	Himbeere
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

¹⁰ Pflanzliste A: gebietsheimische Arten gemäß Erlass MLUK, 2024. Es gilt das Vorkommensgebiet 2.1 (Ostdeutsches Tiefland).

5.3. Bilanzierung

Tab. 12 Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich

Schutzgut/ Konflikt	Eingriff	m ²	Kompensations- bedarf [m ²]	Maßnahme	Maßnahmenfläche [m ²]	kompensiert?
K1, K2, K3 Boden	Verlust von vorbelasteten Böden unter Grünland; Überschüttung von Ackerboden	bis zu 8.000 bis zu 1.000	(Tabelle 9) 14.000	A1 Gehölzpflanzung	10.698	Defizit = 3.302 m ²
K4 Pflanzen/ Biototypen	Verlust von Biotopen (Grünland, Acker, mit geringem Biotopwert)	bis zu 8.000	8.000	A1 Gehölzpflanzung	10.698	erhöhter Biotopwert - kompensiert
Wasser	nach derzeitigem Kenntnisstand keine Konflikte	-	-	-	-	-
Luft und Klima	keine Konflikte	-	-	-	-	-
Landschaftsbild	keine Konflikte	-	-	-	-	-

Für das Schutzgut Biotope kann der Ausgleich als vollständig erbracht angesehen werden.

Für das Schutzgut Boden verbleibt ein rechnerisches Defizit für Eingriffe durch Vollversiegelung, Teilversiegelung und Überschüttung. Zusätzliche Maßnahmen (z. B. Gehölzpflanzungen; Extensivierung intensiv genutzter Flächen) wären auf rund **3.300 m²** erforderlich.

6. Rechtsgrundlagen und Quellenverzeichnis

Rechtsgrundlagen

- BArtSchV (Bundesartenschutzverordnung) Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten in der Fassung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)
- BauGB - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Baumschutzsatzung - Satzung der Gemeinde Röderland zum Schutz von Bäumen (Baumschutzsatzung) vom 20.9.2013
- BbgVersFreiV - Verordnung über die erlaubnisfreie Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadhlose Versickerung (Versickerungsfreistellungsverordnung - BbgVersFreiV) vom 25. April 2019 (GVBl.II/19, [Nr. 32])
- BbgNatSchAG – Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S. 11
- BBodSchG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- BNatSchG – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87)
- MLUK - MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND KLIMASCHUTZ (2024): Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zum Vollzug von § 40 des Bundesnaturschutzgesetzes - Gebieteigene Gehölze (Gehölzerlass Brandenburg) vom 15. Juli 2024 (ABl./24, [Nr. 31], S.667)
- MUGV - MINISTERIUM FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (2011): Erlass zum Vollzug des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG, 3. Änderung der Übersicht „Angaben zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Brandenburg heimischen Vogelarten“ vom 2. November 2007, zuletzt geändert durch Erlass vom Januar 2011
- Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung)
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie – FFH-RL) (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7); geändert durch die Verordnung (EG) Nr. 1882/2003 des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 29. September 2003 (Abl. EU Nr. L 284)

Literatur und weitere Quellen

- ABBO (Arbeitsgemeinschaft Berlin-Brandenburger Ornithologen) (2001): Die Vogelwelt von Brandenburg und Berlin. Natur & Text, Rangsdorf, 684 S.
- BLANKE, I. (2010): Die Zauneidechse. Beiheft der Zeitschrift für Feldherpetologie 7, Laurenti-Verlag: 176.
- GARNIEL, A., & U. MIERWALD (2010): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr. Schlussbericht zum Forschungsprojekt FE 02.286/2007/LRB der Bundesanstalt für Straßenwesen: „Ent-

wicklung eines Handlungsleitfadens für Vermeidung und Kompensation verkehrsbedingter Wirkungen auf die Avifauna“.

- LfU – LANDESAMT FÜR UMWELT (Hrsg.) (2025): Biotopkartierung Brandenburg, Band 1, Kartierungsanleitung Version 3.0; Stand Juni 2025.
- LUA – LANDESUMWELTAMT BRANDENBURG (Hrsg.) (2003): Fachbeiträge des Landesumweltamtes, Heft 78: Anforderungen des Bodenschutzes bei Planungs- und Zulassungsverfahren im Land Brandenburg - Handlungsanleitung. 67 S.
- LUA – LANDESUMWELTAMT BRANDENBURG (Hrsg.) (2006): Liste und Rote Liste der etablierten Gefäßpflanzen Brandenburgs. Natursch. Landschaftspfl. Bbg. 4 (15) (Beilage). 163 S.
- LUA – LANDESUMWELTAMT BRANDENBURG (Hrsg.) (2007): Biotopkartierung Brandenburg. Band 2. Beschreibung der Biotoptypen. 3. Auflage. Golm.
- MIL – MINISTERIUM FÜR INFRASTRUKTUR UND LANDESPLANUNG (Hrsg.) (2021): Handbuch für die Landschaftspflegerische Begleitplanung bei Straßenbauvorhaben im Land Brandenburg. Teil II, Arbeitshilfen. AG: Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg. 176 S.
- MLUR – MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG DES LANDES BRANDENBURG (Hrsg.) (2001): Landschaftsprogramm Brandenburg. Potsdam.
- MLUV – MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELTSCHUTZ UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES BRANDENBURG (Hrsg.) (2009): Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung - HVE.
- MUGV - MINISTERIUM FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (2014): Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 26. April 2014 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 21 vom 28. Mai 2014); zuletzt geändert 2021
- PLAN UND RECHT (2026): B-Plan „Erweiterung des Gewerbegebiets für die Lausitz-Propan GmbH“ der Gemeinde Röderland – Entwurf. Stand April 2026
- PNS - Planungen in Natur und Siedlung (2021): Artenschutzfachbeitrag, Anlage zum Umweltbericht, 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet für die Lausitz Propan GmbH im Ortsteil Präsen“ der Gemeinde Röderland
- ROTE-LISTE-GREMIUM AMPHIBIEN UND REPTILIEN (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Reptilien (Reptilia) Deutschlands. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (3): 64 S.
- ROTHMALER, W. (2002): Exkursionsflora von Deutschland. Bd. 4: Gefäßpflanzen: Kritischer Band. Begr. von W. ROTHMALER, hrsg. von E. J. JÄGER & K. WERNER, 9. Aufl., Spektrum Akad. Verl., Heidelberg.
- RYSLAVY, T., JURKE, M. & MÄDLÖW, W. (2019): Rote Liste und Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg 2019. Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg 28 (4), Beilage, 232 S.
- RYSLAVY, T. et al. (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 6. Fassung vom 30. September 2020. In: Berichte zum Vogelschutz, Heft 57.
- SCHNEEWEIß, N., KRONE, A. & R. BAIER (2004): Rote Liste und Artenlisten der Lurche (Amphibia) und Kriechtiere (Reptilia) des Landes Brandenburg. Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg 13 (4) Beilage.
- SCHROER, S., HUGGINS, B., BÖTTCHER, M. & F. HÖLKER (2019): Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen. Anforderungen an eine nachhaltige Außenbeleuchtung. - BfN-Skripten 543, 97 S., Bonn
- SÜDBECK, P., H. ANDRETTZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, C. PERTL, T. J. LINKE, M. GEORG, C. KÖNIG, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER, R. DRÖSCHMEISTER & C. SUDFELDT (2025): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. 1. überarb. Auflage, Münster