

**Bebauungsplan BP 2/2022
„Wohngebiet Bertolt-Brecht-Straße“
der Stadt Lauchhammer**



**Stadt Lauchhammer
Landkreis Oberspreewald-Lausitz
Region Lausitz-Spreewald
Land Brandenburg**

Begründung gemäß § 9 (8) BauGB

Inhaltsverzeichnis

<u>1</u>	<u>ALLGEMEINE ANGABEN ZUR PLANUNG</u>	<u>5</u>
1.1	STADT LAUCHHAMMER	5
1.2	ANGABEN ZUM PLANGEBIET	5
1.3	ANLASS DER PLANUNG	6
1.4	LAGE, BEDEUTUNG, GELTUNGSBEREICH, GRÖÖE UND ABGRENZUNG	6
1.4.1	LAGE UND BEDEUTUNG	6
1.4.2	GELTUNGSBEREICH, GRÖÖE UND ABGRENZUNG.....	6
1.5	VERFAHRENSÜBERSICHT	7
<u>2</u>	<u>RECHTSGRUNDLAGEN.....</u>	<u>8</u>
<u>3</u>	<u>PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSSITUATION</u>	<u>8</u>
3.1	LANDESENTWICKLUNGSPLAN / REGIONALPLAN	8
3.2	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (FNP).....	9
3.3	BODENSCHUTZKLAUSEL UND AUSGLEICH (§ 1A ABS. 2 SATZ 4 UND ABS. 3 BAUGB)	9
<u>4</u>	<u>SCHUTZGEBIETE/ BERGBAU UND SONSTIGE ABBAUGEBIETE/ RESTRIKTIONEN</u>	<u>9</u>
4.1	NATURSCHUTZRECHTLICHE SCHUTZGEBIETE	9
4.2	WASSERSCHUTZRECHTLICHE SCHUTZGEBIETE	9
4.3	BERGBAU UND SONSTIGE ABBAUGEBIETE.....	9
4.4	BODENSCHUTZ UND ALTLASTEN	10
<u>5</u>	<u>DENKMALSCHUTZ.....</u>	<u>11</u>
5.1	BODENDENKMALE.....	11
<u>6</u>	<u>ZIEL, ZWECK UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG</u>	<u>11</u>
6.1	ZIEL UND ZWECK.....	11
6.2	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	11
<u>7</u>	<u>RAUM- UND NUTZUNGSKONZEPT.....</u>	<u>12</u>
7.1	ART UND MAÖß DER BAULICHEN NUTZUNG	12
7.2	BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	12
7.3	VERKEHRSFLÄCHEN	12
7.4	GRÜNFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR MAÖßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT.....	13
7.5	LEITUNGSRECHTE	13
7.6	HINWEISE	13

8	<u>PLANUNGSINHALTE UND FESTSETZUNGEN</u>	13
8.1	ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB)	13
8.1.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	13
8.1.2	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	13
8.2	BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BAUGB)	13
8.2.1	BAUWEISE	13
8.2.2	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 23 Abs. 3 BAUNVO)	13
8.3	VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BAUGB)	14
8.3.1	ÖFFENTLICHE STRAßENVERKEHRSFLÄCHE	14
8.4	GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BAUGB)	14
8.4.1	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN	14
8.5	NUTZUNGSREGELUNGEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BAUGB)	14
8.6	ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BAUGB)	15
8.7	HINWEISE	15
8.7.1	GEHÖLZSCHUTZ	15
8.7.2	ARTEN- UND BIOTOPSCHUTZ	15
8.7.3	BODEN- UND WASSERSCHUTZ	15
8.7.4	SCHUTZ DER TRINKWASSERFERNLEITUNG	16
8.7.5	VERLEGUNG TRINKWASSERHAUSANSCHLUSSLEITUNG DER GARTENSPARTE	16
8.7.6	VERMEIDUNGS- UND VERMINDERUNGSMAßNAHMEN	16
8.8	ERSATZMAßNAHMEN AUßERHALB DES PLANGEBIETES	17
8.9	HINWEIS ZUR DIN (SCHALLSCHUTZ IM STÄDTEBAU)	18
9	<u>MAßNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG</u>	19
9.1	ERSCHLIEßUNG	19
9.1.1	STRAßENVERKEHR	19
9.1.2	ENERGIEVERSORGUNG	19
9.1.3	TRINKWASSERVERSORGUNG / ABWASSERENTSORGUNG	19
9.1.4	FERNSPRECHVERSORGUNG	20
9.1.5	ERDGASVERSORGUNG	20
9.1.6	FERNWÄRMEVERSORGUNG	21
9.1.7	LÖSCHWASSER	21
9.1.8	ABFALLBESEITIGUNG	21
9.1.9	NIEDERSCHLAGSWASSER	21
9.1.10	BODENSCHUTZ	21
10	<u>HINWEISE DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</u>	21
10.1	KAMPFMITTEL (KAMPFMITTELBESEITIGUNGSDIENST)	21
11	<u>FLÄCHENBILANZ</u>	22
12	<u>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER PLANBEZOGENEN AUSWIRKUNGEN</u>	22
12.1	RECHTLICHE GRUNDLAGEN	22

12.2	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN, DIE FÜR DIE BEURTEILUNG DER ZU BERÜCKSICHTIGENDEN BELANGE HERANGEZOGEN WURDEN	22
12.3	ZU BERÜCKSICHTIGENDE SCHUTZGÜTER	23
12.3.1	SCHUTZGUT BODEN	23
12.3.2	SCHUTZGUT WASSER	24
12.3.2.1	Schutzgebiete.....	24
12.3.2.2	Oberflächengewässer	24
12.3.2.3	Grundwasser	24
12.3.3	SCHUTZGUT PFLANZEN UND TIERE.....	24
12.3.3.1	Schutzgebiete.....	24
12.3.3.2	Geschützte Gehölze	24
12.3.3.3	Biotoptypen	26
12.3.3.4	Fauna.....	26
12.3.4	SCHUTZGUT KLIMA UND LUFT.....	30
12.3.5	SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD.....	31
12.3.6	SCHUTZGUT MENSCH.....	31
12.3.7	SCHUTZGUT KULTUR UND SACHGÜTER.....	31
13	<u>VERMEIDUNGS- UND AUSGLEICHSMABNAHMEN</u>	32
13.1	VERMEIDUNGS- UND VERMINDERUNGSMABNAHMEN	32
13.2	AUSGLEICHSMABNAHMEN.....	33
13.3	ERSATZMABNAHMEN	33
14	<u>EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG.....</u>	35
15	<u>ZUSAMMENFASSUNG DER VORHABENBEZOGENEN AUSWIRKUNGEN</u>	37
16	<u>LITERATUR / GESETZE / VERORDNUNGEN</u>	38

- Abbildung 1: Lage des Plangebietes im Raum
- Abbildung 2: Lage der CEF1-Maßnahme mit Übersichtsplan
- Abbildung 3: Lage der CEF2-Maßnahme mit Übersichtsplan
- Abbildung 4: Luftbild der CEF1-Maßnahme in der Gemarkung Grünewalde, Flur 3, Flurstück 576
- Abbildung 5: Luftbild der CEF2-Maßnahme in der Gemarkung Lauchhammer, Flur 13, Flurstück 567

- Tabelle 1: Bestand und Kompensation Gehölze im Plangebiet
- Tabelle 2: Biotoptypen im Plangebiet
- Tabelle 3: Reptilien im Plangebiet
- Tabelle 4: Vogelarten im Plangebiet
- Tabelle 5: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

- Anlage 1: Biotopkarte
- Anlage 2: Pflanzliste (innerhalb des Plangebietes)
- Anlage 3: Artenschutzfachbeitrag (Th. Wiesner, September 2025)
- Anlage 4: Bestandsplan Trinkwasser und Abwasser
- Anlage 5: Bestandsplan und Leitungsschutzanweisung Erdgas

- Anhang 1: Gehölzschutzsatzung der Stadt Lauchhammer

Begründung

1 Allgemeine Angaben zur Planung

1.1 Stadt Lauchhammer

Die Stadt Lauchhammer liegt im Süden des Landes Brandenburg, im Landkreis Oberspreewald-Lausitz (OSL), in der Region Lausitz-Spreewald.

Zur Stadt gehören die Stadt Lauchhammer und die Ortsteile Grünwalde, Kleinleipisch und Kostebrau sowie die Wohnplätze Bärhaus, Koyné, Mittelhammer, Unterhammer, Waldesruh und Welkemühle. Das Stadtgebiet grenzt vom Norden im Uhrzeigersinn an die Stadt Finsterwalde, das Amt Kleine Elster, die Gemeinde Schipkau, die Stadt Schwarzheide, das Amt Ruhland, das Amt Ortrand und an das Amt Plessa.

Straßenverkehrlich erschlossen ist das Stadtgebiet über die Bundesstraße B169 zwischen Elsterwerda und Senftenberg mit Anschluss an die Autobahn A13, die Landesstraße L63 zwischen Staupitz und Ortrand und die Kreisstraßen K 6608 und 6609.

Die Stadt verfügt über einen Bahnhof mit Knotenpunkt des Streckennetzes der Deutschen Bahn AG.

1.2 Angaben zum Plangebiet

Gemarkung: Lauchhammer
 Flur / Flurstücke: Flur 32: 31-36, 37 (teilweise), 52-56, 57 (teilweise), 61, 62 (teilweise)
 Flur 5: 1108-1110
 Größe: ca. 19.870 m²
 derzeitige Nutzung: Brachfläche ehemaliger Großblockbebauung
 geplante Nutzung: allgemeines Wohngebiet

Abbildung 1: Lage des Plangebietes im Raum



Quelle: <http://www.geobasis-bb.de> (ohne Maßstab)

1.3 Anlass der Planung

Die Stadt Lauchhammer hat in ihrer öffentlichen Sitzung vom 22.06.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans BP 2/2022 „Wohngebiet Bertolt-Brecht-Straße“ und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB und der Behörden nach § 4 BauGB beschlossen.

Mit der Planaufstellung werden seitens der Stadt Lauchhammer Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Nachnutzung von ehemals mit mehrgeschossigen Wohnhäusern bebauten Flächen an der Bertolt-Brecht-Straße angestrebt.

Das Plangebiet liegt beidseitig der Bertolt-Brecht-Straße. Südlich grenzt die Cottbuser Straße, westlich das Wohngebiet Theodor-Körner-Straße mit Eigenheimbebauung, nördlich mehrgeschossige Wohnhäuser zwischen der Bertolt-Brecht-Straße und Butterberg und westlich grenzen weitere Brachflächen ehemaliger Großraumbebauung mit Garagenkomplex sowie die Gartenanlage „Einigkeit“ an das Plangebiet.

Die Abgrenzung des Plangebietes des Bebauungsplans erfolgte im Hinblick auf die bereits vorhandene, mit Erschließungsfunktionen belegte Bertolt-Brecht-Straße.

Sie erschließt die in dem Geltungsbereich des Bebauungsplans befindlichen Flurstücke bereits. Die in nördliche Richtung verlaufende Straße zum Butterberg ist funktionslos und soll mittelfristig zurückgebaut werden.

Nach dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

Der Bebauungsplan 2/2022 wird im Verfahren nach § 13a BauGB (Wiedernutzbarmachung von Flächen) aufgestellt. Nach § 13a BauGB dürfen Flächen überplant werden, die von einem Siedlungsbereich mit einem Gewicht eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils umschlossen werden.

Nach der Verkehrsauffassung der Stadt gehört das Plangebiet zum Siedlungsbereich.

Des Weiteren liegen die allgemeinen Anwendungsvoraussetzungen vor:

- Die zulässige Grundfläche beträgt max. 8.812 m², sodass die maximale Grundfläche von 20.000 m² nicht erreicht wird.
- Für das Vorhaben besteht nach Anlage 1 UVPG keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung und damit der Erstellung eines Umweltberichtes.
- Der Bebauungsplan begründet keine Zulässigkeit, dass Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter vorliegen.
- Der Bebauungsplan begründet keine Zulässigkeit, dass Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung von Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Hinweis:

Im 3. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2/2022 wurde die Lage der Ersatzmaßnahmenfläche für die Zauneidechsen-Ersatzlebensräume geändert. Die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen wurden angepasst.

1.4 Lage, Bedeutung, Geltungsbereich, Größe und Abgrenzung

1.4.1 Lage und Bedeutung

Das Plangebiet liegt innerhalb der Stadtsiedlung am nördlichen Rand von Lauchhammer-Mitte, nördlich der Cottbuser Straße (K6608).

Das Plangebiet stellt sich als bewachsene Brachfläche ehemaliger Großblockbebauung dar. Die Grundstücke befinden sich im Besitz der Stadt. Das Plangebiet ist über die Cottbuser Straße und Bertolt-Brecht-Straße verkehrlich erreichbar und über die Bertolt-Brecht-Straße erschlossen bzw. erschließbar.

Das Plangebiet berührt keine Schutzgebiete nach dem Naturschutz-, Wasser- und Denkmalschutzgesetz.

1.4.2 Geltungsbereich, Größe und Abgrenzung

Das Plangebiet betrifft Flächen der Gemarkung Lauchhammer, Flur 32 mit den Flurstücken 31-36, 37 (teilweise), 52-56, 57 (teilweise), 61, 62 (teilweise) und der Flur 5 mit den Flurstücken 1108-1110. Der Geltungsbereich beträgt ca. 1,99 ha.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- Im Norden: von der Bertolt-Brecht-Straße, IV-geschossige Wohnblöcke und Butterberg
- Im Osten: von der Kleingartenanlage und Garagenkomplex

- Im Süden: von der Cottbuser Straße
- Im Westen: vom Wohngebiet (EFH) Theodor-Körner-Straße

1.5 Verfahrensübersicht

Planart	Bebauungsplan
Vorhabenbezeichnung	BP 2/2022 „Wohngebiet Bertolt-Brecht-Straße“
Stadt	Lauchhammer
Landkreis	Oberspreewald-Lausitz
Region	Lausitz-Spreewald
Land	Brandenburg
Planungsträger	Stadt Lauchhammer Liebenwerdaer Straße 01979 Lauchhammer
Planungsbüro	Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke Am Schwarzgraben 13 04924 Bad Liebenwerda

Verfahrensführung

Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Aufstellung des Bebauungsplanes	vom 22.06.2022
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Lauchhammer	vom 08.07.2022
Öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Lauchhammer	vom 13.07.2023
Anfrage nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung mit Schreiben	vom 19.07.2023
Mitteilung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung mit Schreiben	vom 09.08.2023
Frühzeitige Beteiligung der Behörden, TÖB und Nachbargemeinden mit Schreiben	vom 19.07.2023
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	vom 24.07.23 – 24.08.23
Öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Lauchhammer	vom 21.12.2023 vom 29.05.2024
Mitteilung/Beteiligung der Behörden, TÖB und Nachbargemeinden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben	vom 02.01.2024, 06.06.2024 und 07.10.2025
Öffentliche Auslegung des Entwurfes	vom 02.01.24 – 02.02.24
Öffentliche Auslegung des 2. Entwurfes	vom 12.06.24 – 28.06.24

Öffentliche Auslegung des 3. Entwurfes	vom 13.10.25 – 30.10.25
Abwägungs- und Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung	vom
Mitteilung des Abwägungsergebnisses mit Schreiben	vom
Öffentliche Bekanntmachung des Abwägungs- und Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Lauchhammer	vom

2 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18 [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, [Nr. 18])

3 Planungsrechtliche Ausgangssituation

3.1 Landesentwicklungsplan / Regionalplan

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht bilden:

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S.235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)
- Regionalplan Lausitz-Spreewald – Sachlicher Teilregionalplan II „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ (TRP II) vom 17.11.1997 (Amtlicher Anzeiger Nr. 33)

Auf die Planung bezogene Ziele der Raumordnung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Grundsätze der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. Für die vorliegende Planungsabsicht relevante Grundsätze der Raumordnung sind:

- Ziel 3.6 Abs. 1: Lauchhammer ist Mittelzentrum im Weiteren Metropolitanraum (in Funktionsteilung mit Schwarzheide)
- Ziel 5.2 Abs. 1: Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete:
Die neue Siedlungsfläche schließt an das Siedlungsgebiet an.
- Ziel 5.6 Abs. 2 und 3: Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung:
Die Stadt Lauchhammer gehört als Mittelzentrum im Weiteren Metropolitanraum zu den Schwerpunkten der Wohnsiedlungsflächenentwicklung. In diesen Schwerpunkten ist die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen ohne quantitative Einschränkungen möglich.
- Z 6.2 Abs. 1: Freiraumverbund:
Der Freiraumverbund ist räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutende Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen. Der Bebauungsplan berührt keine Flächen des Freiraumverbundes.

Auf die Planung bezogene Grundsätze sind:

- G 5.1: Innenentwicklung und Funktionsmischung. Die Siedlungsentwicklung soll unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden. Dabei sollen die Anforderungen, die sich durch die klimabedingte Erwärmung insbesondere der Innenstädte ergeben, berücksichtigt werden.
⇒ Der B-Plan befindet sich auf erschlossenen Flächen innerhalb einer Siedlung.
- G 8.1: Klimaschutz, Erneuerbare Energien. Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase sollen: (1) eine energiesparende, die Verkehrsbelastung verringern und zusätzlichen Verkehr vermeidende Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung angestrebt werden und (2) eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.
⇒ Für die vorliegende Planung sind keine neuen Infrastrukturen und Verkehrsstraßen erforderlich.

Ziele und Grundsätze der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen.

3.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Die Stadt Lauchhammer verfügt seit dem 22.09.1998 über einen wirksamen Flächennutzungsplan mit einem Landschaftsplan. Die Planung ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt.

3.3 Bodenschutzklausel und Ausgleich (§ 1a Abs. 2 Satz 4 und Abs. 3 BauGB)

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und für die Ausweisung von Bauflächen vorrangig von den Instrumenten der Innenentwicklung Gebrauch gemacht werden. Einer besonderen Bedeutung kommt dabei den landwirtschaftlichen Flächen und den Waldflächen zu: sie sind nach Satz 2 nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen und darüber hinaus ist nach Satz 4 die Notwendigkeit ihrer Umwandlung unter Ermittlung und Würdigung der Innenentwicklungspotenziale zu begründen.

Die Plangebietsfläche liegt außerhalb von Schutzgebieten i.S. WHG und BNatSchG. Das Plangebiet ist durch die vorhandenen Erschließungsstraßen sowie die Verfügbarkeit von Grund und Boden gut für eine Wohngebietsentwicklung geeignet. Der Bodenschutz- und Umwidmungsklausel wird hinreichend Rechnung getragen, da nur die im Flächennutzungsplan dargestellte Siedlungsfläche beansprucht wird.

4 Schutzgebiete/ Bergbau und sonstige Abbaugelände/ Restriktionen

4.1 Naturschutzrechtliche Schutzgebiete

Quelle: BfN (Bund für Naturschutz, Geodienste)

Das Plangebiet berührt keine Schutzgebiete entsprechend Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. Brandenburgischem Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG).

4.2 Wasserschutzrechtliche Schutzgebiete

Quelle: Landkreis Oberspreewald-Lausitz, untere Wasserbehörde

Das Plangebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet und nicht im festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

4.3 Bergbau und sonstige Abbaugelände

Quelle: Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (LBGR)

Im Bereich des Plangebietes sind keine Belange des LBGR berührt.

Hinweise Bereich Bebauungsplan:

Sanierungsbergbau:

Südlich des Bauvorhabens befinden sich ausgewiesene Kippenbereiche. Diese befinden sich im Einflussbereich der ehemals bergbaubedingten Grundwasserbeeinflussung der Tagebaue der LMBV (siehe auch Gliederungspunkt Montanhydrologie).

Kippengebiete stellen grundsätzlich einen Risikobaugrund dar. Diese Gebiete bedürfen einer besonderen Betrachtung. Bei konkreten Baumaßnahmen in diesen Bereichen empfehlen wir dringend eine geotechnische Baugrundbegutachtung bzw. Baugrunduntersuchung und Erstellung eines geotechnischen Baugrund-gutachtens bzw. die Vorlagen eines bergschadentechnischen Standsicherheitsnachweises durch einen Geotechniker.

Der Geotechniker sollte in der Referenzliste des LBGR als Sachverständigen für Geotechnik gelistet sein.

Für den Planbereich des Bebauungsplans besteht keine Betroffenheit hinsichtlich der ausgewiesenen Kippenbereiche.

Altbergbau:

Nach den vorliegenden Unterlagen liegt das Vorhaben außerhalb des bergschadenkundlichen Einwirkungsbereichs stillgelegter bergbaulicher Anlagen, die nicht mehr der Bergaufsicht unterliegen und dem Altbergbau ohne Rechtsnachfolger zugeordnet werden.

Der ehemalige Braunkohlenbergbaubereich Emanuel bei Mückenberg befindet sich in südlicher Richtung mit einem Abstand von ca. 50 m.

Montanhydrologie:

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

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

Anfragen zur künftigen Grundwasserentwicklung infolge der bergbaulichen Beeinflussung und zu daraus resultierenden möglichen Bodenbewegungen an der Erdoberfläche sind direkt an die

Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH
 Zentrale und Betrieb Lausitz/Abt. VL
 Knappenstraße 1
 01968 Senftenberg

zu richten

Geologie:

Auskünfte zur Geologie können über das Archiv des LBGR angefragt werden. Auf die Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht im Zusammenhang mit geplanten Bohrungen oder geophysischen Untersuchungen wird hingewiesen (§ 8ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)).

4.4 Bodenschutz und Altlasten

Quelle: Landkreis Oberspreewald-Lausitz, untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

Altlasten bzw. Altlastenverdachtsfläche sind im Plangebiet nicht registriert.

5 Denkmalschutz

Quelle: Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Cottbus

5.1 Bodendenkmale

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt. Die Belange des Bodendenkmalschutzes sind nach Maßgabe des BbgDSchG zu beachten.

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem BLDAM (Außenstelle Cottbus) oder der unteren Denkmalbehörde beim Landkreis Oberspreewald-Lausitz anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).

Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind für mindestens fünf Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

Funde sind abgelieferungspflichtig (§ 12 BbgDSchG).

Sollten umfangreiche archäologische Maßnahmen notwendig werden, sind die Kosten dafür im Rahmen des Zumutbaren vom Veranlasser des Vorhabens zu tragen (§ 7 Abs. 3 BbgDSchG). Dies ist bei entsprechenden finanziellen und terminlichen Planungen zu berücksichtigen.

6 Ziel, Zweck und Auswirkungen der Planung

6.1 Ziel und Zweck

Die Aufstellung des Bebauungsplans BP 2/2022 hat zum Ziel, die planerischen Voraussetzungen für die Erschließung eines allgemeinen Wohngebietes am Standort einer gemeindlichen Brachfläche ehemaliger Großraumbebauungen herbeizuführen. Die Stadt plant beidseitig der Bertolt-Brecht-Straße ca. 12 erschlossene Bauplätze, vorrangig zur Wohnnutzung für ihre ortsansässige Bevölkerung zur Verfügung zu stellen.

In den Geltungsbereich des BP 2/2022 werden nur Flächen einbezogen, welche über die vorhandene Bertolt-Brecht-Straße erschlossen sind. Die damit einhergehende Zerschneidung einzelner Flurstücke ist ohne Bedeutung, da bei Umsetzung der Planung eine Grundstücksneuaufteilung erfolgt.

Die in nördlicher Richtung verlaufende Straße „Butterberg“ ist funktionslos und soll mittelfristig zurückgebaut werden.

Des Weiteren wurde auf den nicht zur Beplanung vorgesehenen Flächen nordwestlich des festgelegten Geltungsbereiches des BP 2/2022 eine große Besiedlung durch die Zauneidechsen artenschutzfachlich nachgewiesen. Seitens der Stadt besteht auch kein Bedarf diese Flächen für die Wohnnutzung zu entwickeln. Das Entwicklungsziel der Stadt liegt hauptsächlich in der Neustadt I.

6.2 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Wesentliche Auswirkungen der Planung sind:

Allgemein:

- Sicherung der in Kap. 6.1 benannten städtebaulichen Ziele,
- Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
- Verkehrssichere Anbindung des künftigen Wohngebiets an die Cottbuser Straße
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und des Artenschutzes,
- Sicherung der kleinklimatischen Verhältnisse am Standort und Beachtung des Klimaschutzes,
- Vermeidung negativer städtebaulicher oder raumordnerischer Auswirkungen,
- Investitions- und Planungssicherheit für die Bauherren.

Im Wohngebiet:

- Schaffung der Voraussetzungen für die Errichtung von qualitativ hochwertigem Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung, bei denen, entsprechend der bautechnischen Standards, die Gebäude von Beginn an, in klimaangepassten Bauweisen errichtet werden, sowie auch barrierefreie Bauweisen verstärkt zum Einsatz kommen können, da die Stadt aus Gründen des demografischen Wandels, diesen Aspekt verstärkt berücksichtigen will.
- Generierung von Zuzug junger Familien und damit positive Einflussnahme auf die gemeindliche Altersstruktur,

- Schaffung von Voraussetzungen für den Zuzug potentieller Arbeitskräfte in der Region,
- Erhöhung der Auslastung gemeindlicher infrastruktureller Einrichtungen (z. B. Kindergärten, Schulen, Sporteinrichtungen usw.)

7 Raum- und Nutzungskonzept

Das Plangebiet des Bebauungsplans BP 2/2022 umfasst Flächen der Flur 32, Flurstücke 31-36, 37 (teilweise), 52-56, 57 (teilweise), 61, 62 (teilweise) und der Flur 5, Flurstücke 1108-1110, mit einer Größe von ca. 1,99 ha.

Innerhalb des Plangebietes soll ein allgemeines Wohngebiet planungsrechtlich gesichert werden. Das Baugebiet soll von der vorhandenen Zufahrt zur Cottbuser Straße / K6608 unter Nutzung und Ausbau der Bertolt-Brecht-Straße erschlossen werden. Östlich der Bertolt-Brecht-Straße sollen ca. 5 Baugrundstücke (800 – 1.000 m²) für die Errichtung von I-II-geschossigen Einfamilienhäusern und westlich der Bertolt-Brecht-Straße sollen ca. 7 Baugrundstücke (800 – 1.000 m²) für die Errichtung von I-II-geschossigen Einfamilienhäusern zur Verfügung gestellt werden. Geplant ist eine öffentliche Grünfläche, welche teilweise für Kompensationsmaßnahmen vorgesehen ist.

Innerhalb des Geltungsbereiches werden festgesetzt:

7.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Festgesetzt wird die Art der baulichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO mit den dort allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO. Nicht zugelassen werden die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen.

Für eine nachhaltige Auslastung des Gebietes möchte die Stadt den Entwicklungsspielraum innerhalb des Nutzungskataloges für ein allgemeines Wohngebiet nutzen und neben Wohnnutzungen auch weitere Nutzungen zulassen. Die nicht zugelassenen Nutzungen entsprechen nicht der geplanten Nutzungsstruktur und auch nicht dem Bedarf der Gemeinde an diesem Standort. Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO können einzelne Nutzungen ausgeschlossen werden. Die allgemeine Zweckbestimmung des allgemeinen Wohngebietes wird dadurch nicht beeinträchtigt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird in Anlehnung des § 17 Abs. 1 BauNVO mit der Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 sowie gemäß § 20 BauNVO mit der Zahl der Vollgeschosse II festgesetzt. Ein Überschreiten der Grundflächenzahl GRZ 0,4 i. S. § 19 Abs. 4 BauNVO soll zulässig sein.

7.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Da es sich um eine Angebotsplanung handelt und noch keine verbindlichen Ausführungspläne vorliegen, wird die überbaubare Grundstücksfläche großzügig mit einer Baugrenze bestimmt, um genügend Flexibilität für die Gebäudeanordnung zu ermöglichen. Eine lagemäßige Ausweisung bzw. Größenbeschreibung für Nebenanlagen und Garagen wird nicht vorgenommen. Diese sollen auch außerhalb der Baugrenze zulässig sein. Vorgesehen ist eine offene Bauweise.

Nicht überbaute bzw. befestigte Baugrundstücksflächen sollen grünordnerisch angelegt werden. Gemeindliches Ziel ist eine begrünte Garten- und Außenanlagengestaltung, welche den Insekten, dem Klima und der Versickerung von Niederschlagswasser dient. Die Anlage von sogenannten Schottergärten soll nicht zulässig sein. Bewegungsflächen können gepflastert werden.

7.3 Verkehrsflächen

Das städtebauliche Konzept sieht zur Verkehrserschließung des Wohngebietes den Ausbau der öffentlichen Verkehrsfläche Bertolt-Brecht-Straße vor, von welcher die einzelnen Bauparzellen direkt erschlossen werden.

Die Liegenschaft der Straße von ca. 11 m Breite bietet den Bauraum für LKW / PKW sowie Raum für die Aufstellflächen für die Feuerwehr und Raum für die Erschließungsmedien. Die erforderlichen Stellplätze der Bewohner-PKW sind auf den jeweiligen Baugrundstücken herzustellen.

7.4 Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Das städtebauliche Konzept sieht zur Abgrenzung des angrenzenden Wohngebietes in der Theodor-Körner-Straße eine ca. 25 m breite öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ vor. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sollen die nach der Gehölzschutzsatzung der Stadt verlorengehenden geschützten Gehölze sowie verlorengehende Habitate für Brutvögel, ersetzt werden.

7.5 Leitungsrechte

Der Schutzstreifen für das bestehende Leitungsrecht der FL 1000 SB Hume wird in der Planzeichnung mit Planzeichen ausgewiesen. Die im WA2 verlaufende Trinkwasser-Hausanschlussleitung der Gartensparte wird in Verantwortung und zu Lasten der Stadt außerhalb des Plangebietes umverlegt. Für die Umverlegung wird ein Erschließungsvertrag abgeschlossen. Der WAL als zuständiger Rechtsträger hat zugestimmt.

7.6 Hinweise

Im Plandokument wird auf die nicht festsetzbaren Maßnahmen zum Gehölzschutz, Arten- und Biotopschutz, Boden- und Wasserschutz, Schutz der Trinkwasserversorgungsleitung, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen entsprechend der Auswirkanalyse sowie auf Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes hingewiesen.

8 Planungsinhalte und Festsetzungen

Die Umsetzung des Vorhabenkonzeptes erfolgt durch planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB i. V. m. der BauNVO in der Planzeichnung und durch den Textteil.

8.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

8.1.1 Art der baulichen Nutzung

Festgesetzt ist ein allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 Abs. 1 BauNVO. Unterteilt in WA1 und WA2.

Zulässig sind Nutzungen nach § 4 Abs. 2 BauNVO:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften und nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche, kulturelle und sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind:

- Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO

8.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist festgesetzt mit:

- der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 nach § 16 BauNVO.
- der Zahl der Vollgeschosse I-II nach § 20 BauNVO

Die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung resultieren aus dem städteplanerischen Konzept.

8.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

8.2.1 Bauweise

Die Bauweise ist nach § 22 Abs. 2 BauNVO als offene Bauweise festgesetzt.

8.2.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist mit einer Baugrenze bestimmt.

Die Festsetzungen zur Bauweise und überbaubaren Grundstücksfläche resultieren aus dem städteplanerischen Konzept.

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

8.3.1 Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Festgesetzt wird ein vorhandener öffentlicher Straßenraum mit Straßenbegrenzungslinie. Die Aufteilung des Straßenraums ist nicht Inhalt der Festsetzung.

Die Festsetzung resultiert aus dem Nutzungskonzept i. V. m. den Bestandsverhältnissen.

8.4 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

8.4.1 Öffentliche Grünflächen

Festgesetzt sind öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung „Abstandsgrün“.

Die Festsetzung resultiert aus dem städteplanerischen Konzept.

8.5 Nutzungsregelungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Maßnahme 1 (M1) – Anpflanzen Bäume und Sträucher innerhalb der Baugrundstücke

Pro 650 m² angefangene Baugrundstücksfläche sind innerhalb der nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Grundstücksflächen ein standortheimischer Laubbaum und pro 300 m² angefangene Grundstücksflächen 20 Sträucher anzupflanzen. Die Anpflanzungen können ausnahmsweise innerhalb der Maßnahmenfläche M2 in Abstimmung mit der Stadt vorgenommen werden.

Zu verwenden sind Pflanzenarten der Pflanzliste.

Maßnahme 2 (M2) – Entwicklung Laubgebüsch

Innerhalb der in der Planzeichnung mit Planzeichen und M2 gekennzeichneten Flächen, ist eine Laubgebüschfläche durch Pflege der vorhandenen Gehölze und Anpflanzung standortheimischer Gehölze zu entwickeln.

Zu verwenden sind Pflanzenarten der Pflanzliste.

Pflanzliste

Gebietseigene Straucharten:

Berberis vulgaris	Berberitze (Sauerdorn) (B)
Carpinus betulus	Hainbuche (HB)
Cornus sanguinea	Hartriegel (HR)
Corylus avellana	Haselnuss (SHA)
Crataegus spec.	eingrifflicher, zweigrifflicher Weißdorn (WD)
Prunus spinosa	Schlehe (Schwarzdorn) (SL)
Rosa canina	Hundsrose (HRS)
Rosa rubiginosa	Weinrose (WR)
Rosa tormentosa	Filzrose (FR)
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder (SWO)
Salix aurita	Ohrweide (OW)
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball (GSL)
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere (SJB)
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere (RJB)
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche (HK)

Gebietseigene Baumarten:

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche

Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Malus sylvestris agg.	Wild-Apfel
Pyrus pyraeaster agg.	Wild-Birne
Sorbus aucuparia	Eberesche
Betula pendula	Sand-Birke
Betula pubescens	Moor-Birke
Quercus pedunculata	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

Zulässig sind auch einheimische Obstgehölze aller Art.

Pflanzqualität: H StU 14 – 16
 Hei 200 – 300

8.6 Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die in der Planzeichnung mit Planzeichen gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten.

Die grünordnerischen Festsetzungen resultieren aus den Umweltauswirkungen i. V. m. dem Nutzungskonzept und dienen dem Verlust von nach der Gehölzschutzsatzung der Stadt Lauchhammer geschützten Gehölze sowie als Lebensraum für Brutvögel.

8.7 Hinweise

8.7.1 Gehölzschutz

Für die in der Planzeichnung zur Beseitigung gekennzeichneten Bäume gilt die Gehölzschutzsatzung der Stadt Lauchhammer vom 27.09.2007.

8.7.2 Arten- und Biotopschutz

Gemäß § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz ist es verboten, Bäume und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden. Sofern eine Befreiung von diesem Verbot erforderlich ist, ist diese beim Landkreis Oberspreewald-Lausitz, untere Naturschutzbehörde zu beantragen.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist sicherzustellen, dass Vögel, Reptilien und andere unter die Zugriffsverbote fallende Arten nicht beeinträchtigt werden. Sofern eine Befreiung von diesem Verbot erforderlich ist, ist diese beim Landkreis Oberspreewald-Lausitz, untere Naturschutzbehörde zu beantragen.

Zur Vermeidung arten- und biotopschutzrechtlicher Konflikte kann die Befreiung verbunden werden mit der Beauftragung einer ökologischen Baubegleitung.

Sofern Beleuchtungsanlagen geplant werden, sind die Lichtimmissionen durch geeignete Maßnahmen zu reduzieren. Gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 4 Bundesartenschutzverordnung ist es verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten und der nicht besonders geschützten Wirbeltierarten, die nicht dem Jagd- oder Fischereirecht unterliegen, mit künstlichen Lichtquellen, Spiegeln oder anderen beleuchtenden oder blendenden Vorrichtungen nachzustellen, sie anzulocken oder zu töten.

Falls die Umsiedlung des Ameisennestes notwendig wird, ist eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

8.7.3 Boden- und Wasserschutz

1. Bodenversiegelung sind gemäß § 54 Abs. 3 BbgWG auf ein Mindestmaß zu beschränken. Zu verwenden sind wasserdurchlässige Befestigungen.
2. Die Verwendung von Heizöl und Erdwärme ist gegenüber der unteren Wasserbehörde anzeigepflichtig.

8.7.4 Schutz der Trinkwasserfernleitung

Im Schutzstreifen (10 m beidseitig der Leitungsachse) der FL 1000 SB Hume gilt:

- Keine Errichtung betriebsfremder Bauwerke
- Freihaltung von Bewuchs, der die Sicherheit und Wartung beeinträchtigt. Die Entfernung von behindernden Anpflanzungen bei Havarie und Wartungsarbeiten erfolgt entschädigungslos.
- Flächen innerhalb des Schutzstreifens dürfen nur leicht befestigt werden, die Nutzung als Parkfläche ist möglich.
- Das Lagern von Schüttgütern, Baustoffen oder wassergefährdenden Stoffen ist unzulässig.
- Geländeänderungen, insbesondere Niveauveränderungen sind nur mit Zustimmung von WAL-Betrieb erlaubt.
- Die genaue Lage der Leitung muss vor Baubeginn durch Suchschachtung festgestellt werden.
- Rüttelverdichtungen im Bereich der Leitung sowie andere besondere Belastungen sind zu vermeiden.

8.7.5 Verlegung Trinkwasserhausanschlussleitung der Gartensparte

Die Trinkwasserhausanschlussleitung der Gartensparte wird innerhalb des Baufeldes WA2 vor Veräußerung des Baulandes in Verantwortung der Stadt stillgelegt bzw. umverlegt.

8.7.6 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

V1 – Naturschutzfachliche Baubegleitung

Bestellung einer Fachperson zur Prüfung der Funktionsfähigkeit der Zauneidechsen-Ersatzhabitate (CEF-Maßnahme) vor Baubeginn sowie zur Überprüfung der Funktionsfähigkeit des Reptilienschutzzaunes (V2) während der gesamten Bauzeit. Die Fachperson ist der unteren Naturschutzbehörde vor Baubeginn zu benennen. Die Ergebnisse der Prüfung sind zu dokumentieren und nach Abschluss der Maßnahme der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

V2 – temporärer Reptilienschutzzaun

Die an das Baufeld angrenzenden Vegetationsflächen sind entlang der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze während der gesamten Bauzeit mit einem Reptiliensperrzaun abzugrenzen. Dieser ist nach Beendigung der gesamten Baumaßnahmen zurückzubauen.

V3 – Umsiedeln Reptilien

Vor dem ersten Beginn einer Baumaßnahme sind die Zauneidechsen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes im Zeitraum von Anfang April bis Anfang Oktober durch eine Fachperson abzufangen und in den Ersatzlebensraum (CEF-Maßnahmen) umzusetzen. Das Absammeln ist zu dokumentieren. In der Dokumentation ist die Eignung des Ersatzhabitates durch Fotos zu belegen. Der Dokumentationsbericht ist nach Abschluss der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Die Fachperson ist der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

V4 – Beseitigung Gehölze

Eine Beseitigung von Gehölzen (Bäume, Hecken, Gebüsche) ist im Zeitraum vom 01.10. bis Ende Februar gestattet. Die Rodung der Wurzelstubben darf erst nach Umsiedlung der Zauneidechsen erfolgen. Außerhalb dieser Zeit ist dafür eine Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

V5 – Umsetzen Waldameisennest

Vor Inanspruchnahme der besetzten Flächen ist das Nest während der Sonnenphase im Zeitraum Mitte März – Mitte Juli durch eine Fachfirma an einen anderen geeigneten Standort außerhalb des Plangebietes, im Bereich der CEF2-Maßnahme, umzusetzen.

V6 – Begrenzung der Versiegelung

Zur Oberflächenbefestigung von Zufahrten, Parkplätzen, Hofflächen und Wege sind versickerungsfähige Beläge zu verwenden.

V7 – Schutz von Mutterboden

Der Oberboden ist fachgerecht abzutragen und auf geeignete Flächen zwischenzulagern und nach Beendigung des Bauvorhabens innerhalb der Grundstücksfläche wieder einzubauen.

V8 – Schutz des Grundwassers

Schadstoffe, die eine Beeinträchtigung des Grundwassers und des Bodenwasserhaushaltes herbeiführen können, z.B. Betriebsstoffe für die eingesetzten Baumaschinen, sind sachgemäß zu verwenden und zu lagern. Baumaschinen sind auf den versiegelten Flächen abzustellen, um Tropfverluste von Ölen u.a. Stoffen in Boden und Grundwasser zu vermeiden.

8.8 Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Anlegen Zauneidechsenlebensraum

CEF1 – Errichtung Zauneidechsen-Habitate gemäß Begründung Kap. 13.3

In der Gemarkung Grünwalde, Flur 3, Flurstück 576 (städtisches Grundstück – Streuobstwiese).

Abbildung 2: Lage der CEF1-Maßnahme mit Übersichtsplan

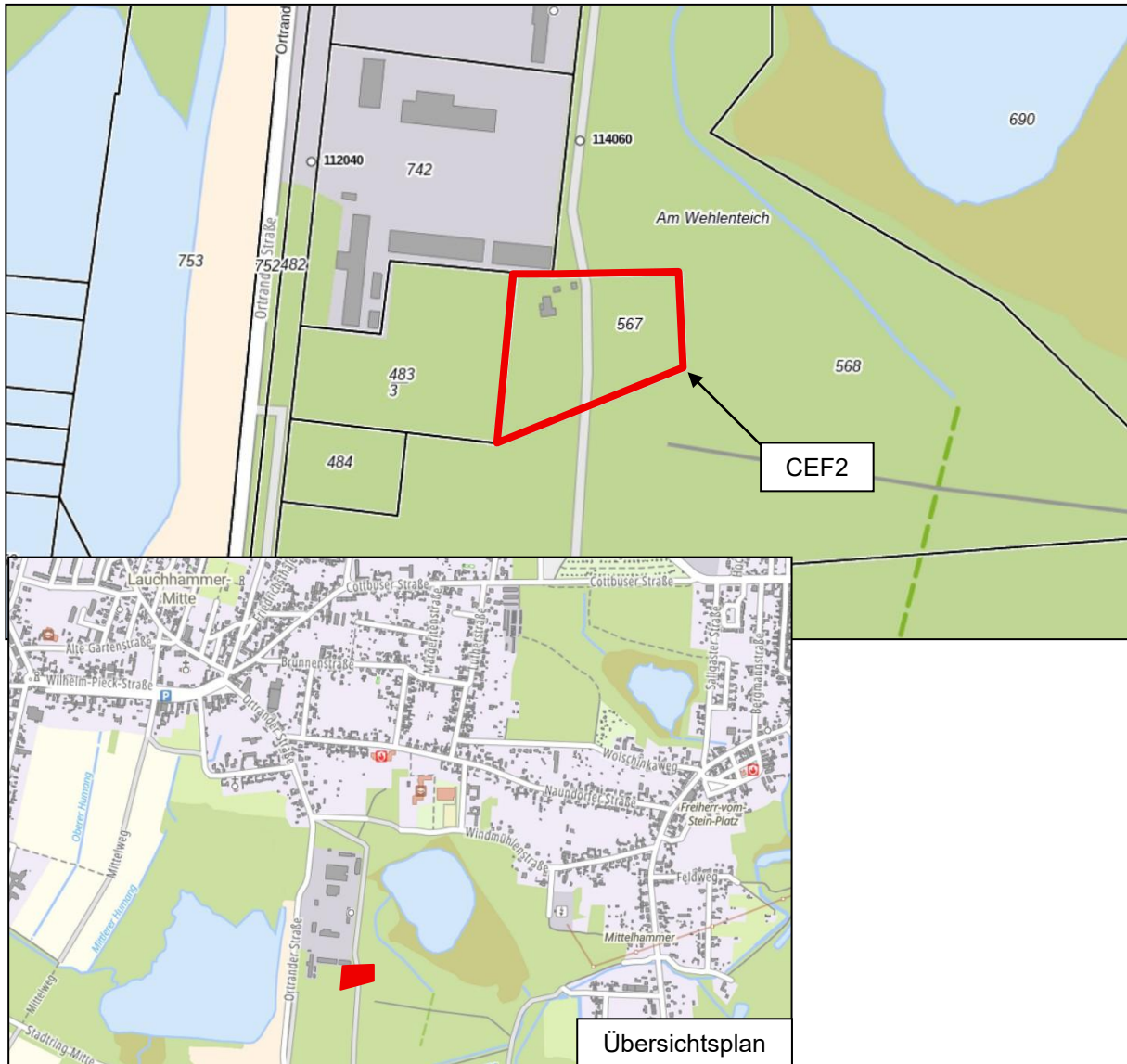


Quelle: <http://www.geobasis-bb.de> (ohne Maßstab)

CEF2 – Errichtung Zauneidechsen-Habitate gemäß Begründung Kap. 13.3

In der Gemarkung Lauchhammer, Flur 13, Flurstück 567 (städtisches Grundstück – ehemaliger Hundepplatz).

Abbildung 3: Lage der CEF2-Maßnahme mit Übersichtsplan



Quelle: <http://www.geobasis-bb.de> (ohne Maßstab)

8.9 Hinweis zur DIN (Schallschutz im Städtebau)

Die der Planung zugrundeliegende DIN 18005-1 (Ausgabe 2023) kann bei der Stadt Lauchhammer, Liebenwerdaer Straße 69, 01979 Lauchhammer, eingesehen werden. Dieser Hinweis wird auch Gegenstand der Schlussbekanntmachung des Bebauungsplans sein.

9 Maßnahmen zur Verwirklichung

9.1 Erschließung

9.1.1 Straßenverkehr

Das Plangebiet ist über die öffentliche Bertolt-Brecht-Straße erschlossen.

Baulastträger ist: Stadt Lauchhammer
Liebenwerdaer Straße 69
01979 Lauchhammer

9.1.2 Energieversorgung

Rechtsträger ist: Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH Cottbus
Standort Kolkwitz

Berührungspunkte mit Versorgungsleitungen ergeben sich nicht. Die ehemaligen Kabel sind stillgelegt.

Hinweise:

Eine Versorgung des Plangebietes ist möglich. Zur Festlegung einer technischen Lösung für die Versorgung des Bebauungsgebietes mit Elektroenergie werden konkrete Aussagen zum Leistungsbedarf benötigt. Die Bedarfsanmeldung ist bei der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH, Annahofen Graben 1-3 in 03099 Kolkwitz, einzureichen. Eine zeitnahe Beteiligung im Rahmen einer weiterführenden Erschließungsplanung ist unbedingt erforderlich.

Um eine elektrotechnische Erschließung vorzubereiten, ist eine Beauftragung durch den Erschließungsträger erforderlich. Der Auftrag mit aussagekräftigen Planunterlagen und fachlich fundierten Informationen zum benötigten Leistungsbedarf sind an Netzkunden-Bezug@mitnetz-strom.de zu senden.

9.1.3 Trinkwasserversorgung / Abwasserentsorgung

Rechtsträger ist: Wasserverband Lausitz Betriebsführungs GmbH Senftenberg

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist möglich. Für die Schmutzwasserentsorgung muss ein neuer Kanal verlegt werden, der entweder an den Schacht LHS2796 in der Bertolt-Brecht-Straße oder an den Schacht LHS2803 in der Cottbuser Straße angeschlossen werden kann.

Für die Trinkwasserversorgung muss eine neue Trinkwasserversorgungsleitung verlegt werden.

Der vom Rechtsträger übergebene Leitungsbestandsplan sowie das Merkblatt 1 wurden in die Begründung als Anlage 4 aufgenommen.

Berührungspunkte ergeben sich mit einem TW-Hausanschluss der Gartensparte (Flst. 34 und 56) und innerhalb des Flurstückes 1110 mit einer Fernleitung FL 1000 SB Hume mit Steuerkabel. Die Flurstücke 1108, 62, 61 und 54 werden von der FL gequert. Für das Flurstück 1110 der Flur 5 besteht eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit.

Hinweise für die Bauausführung:

- Kabel und andere Medienträger sind in einem seitlichen Sicherheitsabstand von mind. 0,4 m und 0,2 m ober- bzw. unterhalb zu Leitungen des WAL zu verlegen. Werden Leitungen des WAL gekreuzt, muss der Sicherheitsabstand mind. 0,2 m ober- bzw. unterhalb der Trink- und Schmutzwasserleitungen des WAL betragen.
- Kreuzungen vorhandener Leitungen haben unter Einhaltung eines Winkels von 90 Grad zu erfolgen.
- Sollten Leitungen mittels Durchörterung gekreuzt werden, ist vor der Ausführung die Tiefenlage festzustellen. Dazu können Suchschachtungen erforderlich sein. Liegen die Leitungen oberhalb der Durchörterung, sind sie im Kreuzungsbereich frei zu schachten.
- Ein Abtrag von Erdmassen im Bereich vorhandener Leitungen des WAL ist nur in dem Maß zulässig, dass die frostfreie Tiefenlage (Trinkwasser 1,50 m; Schmutzwasser 0,80 m Überdeckung) erhalten bleibt.
- Eine Überbauung (deckungsgleiche Verlegung) der Leitungen des WAL ist nicht gestattet.

- Erdarbeiten in Leitungsbereichen des WAL sind so auszuführen, dass eine Zerstörung oder nachhaltige Beeinflussung der Leitungen ausgeschlossen wird.
- Im Kreuzungs- und Näherungsbereichen mit Anlagen des WAL ist Handschachtung vorzusehen.
- Freigelegte Anlagen des WAL sind so zu sichern, dass eine Lageänderung der Leitung verhindert wird. Ferner ist die Leitungsisolierung vor mechanischer Beschädigung zu schützen.
- In Bereichen ohne Oberflächenbefestigung dürfen Leitungen nicht in Längsrichtung befahren werden. Werden Leitungen des WAL durch Fahrtrassen (Baustraßen) gekreuzt, sind spezielle Überfahrten vorzusehen.
- Leitungen des WAL dürfen nicht durch Straßen-/ Rasenborde sowie Entwässerungsleitungen, -graben oder Rigolen überbaut werden.
- Bei Überführung der Versorgungsleitungen sind zum Schutz entsprechende Sicherungsmaßnahmen, z.B. Schutzrohre, großflächige Betonplatten etc. vorzusehen. Des Weiteren ist eine ca. 0,5 m dicke Schotterabdeckung sowie eine Abdeckung mit Fahrplatten erforderlich. Abstimmungen dazu sind mit Hr. Matthies, Tel.: 03573 803-501 zu treffen.
- Weitere allgemeine Hinweise zur Bauvorbereitung und -ausführung sind dem in der Anlage 4 beigefügtem Merkblatt zu entnehmen.

9.1.4 Fernsprechversorgung

Rechtsträger ist: Deutsche Telekom
 Technik GmbH Dresden

Es ergeben sich Berührungspunkte mit allen Hausanschlussleitungen.
 Der vom Rechtsträger übergebene Anlagenbestandsplan ist Inhalt der Verfahrensakte.

Hinweise:

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Baugebiet der Telekom so früh wie möglich, mindestens sechs Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

9.1.5 Erdgasversorgung

Rechtsträger ist SpreeGas GmbH
 vertreten durch
 NBB Netzgesellschaft
 Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG
 Berlin

Der vom Rechtsträger übergebene Leitungsbestandsplan und die Leitungsschutzanweisung wurden als Anlage 5 in die Begründung aufgenommen.

Hinweise:

Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer das Antwortschreiben mit aktuellen farbigen Planunterlagen vor Ort vorliegt.

Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen dokumentiert.

Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen in Anlehnung an die DIN 1998 herzustellen.

Bei Baumpflanzungen ist ohne Sicherungsmaßnahmen ein Abstand zu Leitungen von mindestens 2,5 m von der Rohraußenkante und Stromkabel zu den Stammachsen einzuhalten. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind in Abstimmung mit der NBB Schutzmaßnahmen festzulegen. Ein Mindestabstand von 1,5 m sollte jedoch in allen Fällen angestrebt werden. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind nur flach wurzelnde Bäume einzupflanzen, wobei gesichert werden muss, dass beim Herstellen der Pflanzgrube der senkrechte Abstand zwischen Sohle Pflanzgrube und Oberkante unserer Leitungen und Kabel mindestens 0,3 m beträgt. Weiter ist zwischen Rohrleitung/ Kabel und zu dem pflanzenden Baum eine PVC-Baumschutzplatte einzubringen. Der Umfang dieser Einbauten ist im Vorfeld protokollarisch festzuhalten. Beim Ausheben der Pflanzgrube ist darauf zu achten, dass unsere Leitungen/ Kabel nicht beschädigt werden.

9.1.6 Fernwärmeversorgung

Rechtsträger ist Harpen EKT GmbH
 Weinbergstraße 15A
 01979 Lauchhammer

9.1.7 Löschwasser

Zuständig ist Stadt Lauchhammer
 Liebenwerdaer Straße 69
 01979 Lauchhammer

Für das Plangebiet muss flächendeckend ein Löschwasservorrat von 48 m³/h (800l/min) für eine Zeit von zwei Stunden zur Verfügung stehen. Die benötigten Löschwasserentnahmestellen dürfen nicht weiter als 300 m von einem Objekt entfernt sein (in Schlauchlänge gemessen).

Die Löschwasserversorgung des Plangebietes ist über vorhandene Feuerlöschbrunnen und ggf. über die neue Trinkwasserleitung in der Bertolt-Brecht-Straße gegeben.

9.1.8 Abfallbeseitigung

Zuständig ist Abfallentsorgungsverband „Schwarze Elster“

Es gilt die gültige Abfallentsorgungssatzung.

Hinweis:

Zu beachten sind insbesondere die Anforderungen an die Gestaltung von Straßen, Wendeanlagen und Rückwärtsfahren, sowie die Regel, dass das Abholen bzw. Entleeren der Behälter gefahrlos erfolgen kann.

9.1.9 Niederschlagswasser

Der Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser ist im § 54 Abs. 4 BbgWG geregelt. Vorgesehen ist eine Kombination von zentraler und dezentraler Entsorgung.

9.1.10 Bodenschutz

- Alle im Zusammenhang mit den Arbeiten anfallenden Abfälle sind einer ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung zuzuführen. Hierfür sind sie einer Abfallschlüsselnummer gemäß § 2 Abfallverzeichnisverordnung (AVV) zuzuordnen und, sofern sie nicht verwertet werden, entsprechend § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zu beseitigen.
- Während der Baudurchführung ist der Erhalt des Mutterbodens zu sichern. Es ist zu beachten, dass eine sachgerechte Zwischenlagerung und ein Wiedereinbau des Oberbodens erfolgt. Auch der fachgerechte Umgang mit Bodenaushub und dessen Verwertung ist zu berücksichtigen.

10 Hinweise der Behörden und Träger öffentlicher Belange

10.1 Kampfmittel (Kampfmittelbeseitigungsdienst)

Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

Neuerungen bei der Verlegung von Medienträgern

Für die Verlegung von Medienträgern und die damit verbundenen erforderlichen Bodeneingriffe in Bestandstrassen in Kampfmittelverdachtsgebieten ist eine Freistellung von Anträgen auf Grundstücksüberprüfung möglich.

Weitere Hinweise hierzu sind unter nachfolgendem Link zu finden:

Link: <https://polizei.brandenburg.de/fm/32/Merkblatt%20Freistellung.pdf>

Hinweise vom Landkreis Oberspreewald-Lausitz:

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem kampfmittelbelasteten Gebiet.

Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, ist es nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfmV) verboten, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Fundstellen sind gemäß § 2 KampfmV unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

11 Flächenbilanz

Innerhalb des Plangebietes werden folgende Flächen festgesetzt:

allgemeines Wohngebiet	14.687 m ²
öffentliche Verkehrsfläche:	1.457 m ²
öffentliche Grünfläche:	3.726 m ²

Gesamt: **19.870 m²**

12 Beschreibung und Bewertung der planbezogenen Auswirkungen

Zu den wichtigsten zu berücksichtigten Belangen zählen neben den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Belange des Immissionsschutzes, des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 BauGB).

Im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes ist zu prüfen, ob der Vollzug des Bebauungsplans im Hinblick auf die Verbotstatbestände der §§ 30 und 44 BNatSchG möglich ist. Um eine sachgemäße Aussage über eventuell schutzwürdige floristische und faunistische Bestandselemente der Vorhabenfläche treffen zu können, wird eine Artenschutzprüfung (Wiesner) durchgeführt.

12.1 Rechtliche Grundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt nach §§ 13a BauGB im beschleunigten Verfahren. Die Voraussetzungen dafür werden erfüllt. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 4 BauGB abgesehen. Demzufolge besteht keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung.

Im beschleunigten Verfahren gelten in den Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig. Das bedeutet, dass für die zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, welche durch den Bebauungsplan induziert werden, keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind.

12.2 Übergeordnete Planungen, die für die Beurteilung der zu berücksichtigenden Belange herangezogen wurden

1. Landschaftsprogramm Brandenburg (2000) des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz

Das Landschaftsprogramm (2000) dokumentiert die landesweiten Ziele des Naturschutzes. Es enthält Leitlinien, Entwicklungs- sowie schutzgutbezogene Zielkonzepte und Ziele für die naturräumlichen Regionen Brandenburgs.

Die Planfläche berührt keine anderweitigen naturschutzrechtlichen Planungen und Entwicklungskonzepte des LANDSCHAFTSPROGRAMMS BRANDENBURG (2000).

II. Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Die Stadt Lauchhammer verfügt seit September 1998 über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) mit Landschaftsplan (LP). Der Flächennutzungsplan ist fundamentaler Leitfaden für die Entwicklung des Bebauungsplans der Vorhabenfläche. Gemäß § 5 des Baugesetzbuchs (BauGB) werden in der grafischen Flächennutzungsdarstellung die beabsichtigte und gegenwärtige städtebauliche Entwicklungskonzeption sowie die Bodennutzung dargestellt. Der FNP / LP stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

III. Gehölzschutzsatzung der Stadt Lauchhammer (27.09.2007)

In § 2 der Gehölzschutzsatzung werden Bäume, Hecken, Sträucher und Feldgehölze innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und Bebauungspläne im Gebiet der Stadt Lauchhammer zu geschützten Landschaftsbestandteilen erklärt, falls sie unter entsprechende Bestimmungen fallen. Zweck dieser Satzung ist es, den Bestand an Bäumen, Hecken, Sträuchern und Feldgehölzen im Stadtgebiet zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und zur Belebung, Gliederung und Pflege des Orts- und Landschaftsbildes zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln.

Innerhalb des Plangebietes fallen Bäume und Gebüschräume unter die Gehölzschutzsatzung. Die Satzung wird beachtet.

IV. Verordnung des Landkreises Oberspreewald-Lausitz zum Schutz von Bäumen und Hecken (GehölzSchVO LK OSL) 2013

In § 2 der „Verordnung des Landkreises Oberspreewald-Lausitz zum Schutz von Bäumen und Hecken“ werden Bäume und Hecken im Gebiet des Landkreises zu geschützten Landschaftsbestandteilen erklärt, falls sie unter entsprechende Bestimmungen fallen. Zweck dieser Verordnung ist es den Bestand an Bäumen und Hecken im Landkreis zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Wohlfahrtswirkung, zur Belebung, Gliederung und Pflege des Orts- und Landschaftsbildes, zur Abwehr schädlicher Einwirkungen und wegen ihrer Bedeutung als Lebensstätten bestimmter wildlebender Tier- und Pflanzenarten zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln.

Im Plangebiet befinden sich 2 Gehölze, die unter die Bestimmungen der GehölzSchVO LK OSL fallen. Diese werden zum Erhalt festgesetzt.

12.3 Zu berücksichtigende Schutzgüter

12.3.1 Schutzgut Boden

Das Plangebiet und Untersuchungsgebiet befindet sich im Altbergbaugebiet Tagebau Lauchhammer V (1928 – 1948) und Sanierungsgebiet II.

Hinsichtlich des Bodens ist zu berücksichtigen, dass sich das Plangebiet auf vormals bergbaulich genutzten Flächen befindet. Daher kann der Baugrund verworfen sein und das Auftreten von Schichtenwasser ist möglich. Altlasten bzw. Altlastenverdacht ist nicht bekannt. Bergbauliche Belange werden nicht berührt.

Vorbelastung

Die im Plangebiet anstehenden Böden sind hoch anthropogen überprägt, da diese Flächen mit hohem Nutzungsdruck (komplexer Wohnungsbau, Infrastruktur und Verkehr etc.) beeinflusst wurden.

Auswirkprognose

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans kommt es zur Wiederversiegelung von derzeit unversiegelten Böden, Des Weiteren wird der aktuell vorhandene Boden als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zerstört. Aufgrund der bestehenden Vorbelastung und der Flächengröße sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden nicht zu erwarten.

Die Überbauung des Bodens stellt im Verfahren nach § 13a BauGB keinen Eingriff dar. Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB sind keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich.

12.3.2 Schutzgut Wasser

12.3.2.1 Schutzgebiete

Laut Kartenmaterial der AUSKUNFTSPLATTFORM WASSER (APW) von Brandenburg (Stand Mai 2021) befinden sich keine Wasserschutzgebiete, gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG), auf und um die Vorhabenfläche. Die Planfläche liegt auch nicht im Hochwasserrisiko- oder Überschwemmungsgebiet der Schwarzen Elster. Es ist davon auszugehen, dass im Zuge des Klimawandels bis 2030 auch in Deutschland mit einer Zunahme der Häufigkeit bzw. die Intensität von Wetterextremen wie Stürmen, Hitze & Trockenheit, Stark- und Dauerregenereignissen zu rechnen ist. Erste Analysen in Bezug auf Starkregenereignisse in Brandenburg zeigen, dass es zumindest regional eine Zunahme von Starkniederschlägen in den letzten Jahren gegeben hat. Es lässt sich erwarten, dass der Anteil der Starkniederschläge am Gesamtniederschlag zukünftig weiter steigen wird. Offen bleibt dennoch eine Aussage über die Zunahmen von Häufigkeit und Intensität der Starkniederschläge und auch die genaue geographische Verortung.

Dicht besiedelte Bereiche sind durch starkregenbedingte Überflutungen, aufgrund des hohen Anteils an versiegelten Flächen besonders betroffen. Das Plangebiet zählt nicht zu einem dicht besiedelten, hochverdichteten urbanen Raum.

12.3.2.2 Oberflächengewässer

Oberflächengewässer befinden sich nicht im oder am Plangebiet.

12.3.2.3 Grundwasser

Das Plangebiet liegt gemäß WRRL im Bereich des Grundwasserkörpers (GWK) Schwarze Elster. Sowohl der chemische, als auch der mengenmäßige Zustand des GWK wurden bisher als schlecht bewertet.

Der Grundwasserstand ist laut Hydrogeologischer Karte des LANDESAMTES FÜR UMWELT BRANDENBURG 100,0 m ü. NHN angegeben. Das Gelände im Plangebiet liegt zwischen 107,0 m ü. NHN im Süden und 117,0 m ü. NHN im Norden.

Auswirkprognose

Im Zuge der Umsetzung der Planung werden Überbauungen und Versiegelungen erfolgen, sodass das mehr anfallende Niederschlagswasser eventuell im Einzelfall nicht vor Ort versickern kann. Deshalb ist eine Kombination von zentraler Niederschlagsentsorgung über das vorhandene kanalgebundene Ableitsystem und eine dezentrale Versickerung in den nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Grundstücksflächen vorgesehen.

Erhebliche Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung sind nicht anzunehmen.

12.3.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere

12.3.3.1 Schutzgebiete

Im Plangebiet und angrenzend befinden sich keine FFH-Gebiete, SPA-Gebiete und naturschutzrelevante Gebietsausweisungen.

12.3.3.2 Geschützte Gehölze

Im Plangebiet befinden sich die in der Biotopkarte (Anlage 1) nummeriert dargestellten und in Tabelle 1 aufgeführten nach der Gehölzschutzsatzung (GehölzSchS) der Stadt Lauchhammer geschützten Gehölze.

Tabelle 1: Bestand und Kompensation Gehölze im Plangebiet

Baum Nr.	Baumart	Eingriff			Ausgleich	
		Kronendurchmesser (m)	Stammzahl	Stammumfang (cm) (1,3m Höhe)	Ersatz nach GehölzSchS in Stück	Pflanzqualität
1	Ahorn	13,0	1	120	-	Erhalt
2	Pappel	12,0	1	250	-	Erhalt
3	Kastanie	8,0	1	90	-	Erhalt
4	Kastanie	8,0	1	90	-	Erhalt
5	Esche	12,0	1	210	-	Erhalt
6	Fichte	6,0	1	80	-	-
7	Eiche	16,0	1	180	-	Erhalt
8	Kastanie	8,0	5	60/90	-	Erhalt
9	Fichte	8,0	1	70	-	-
10	Pappel	4,0	1	60	-	Erhalt
11	Pappel	4,0	1	60	-	Erhalt
12	Pappel	6,0	2	60/80	-	Erhalt
13	Ahorn	14,0	1	150	1	H StU 14-16
14	Robinie	12,0	1	130	-	Erhalt
15	Ahorn	12,0	1	130	-	Erhalt
16	Ahorn	10,0	1	110	-	Erhalt
17	Ahorn	10,0	1	130	-	Erhalt
18	Ahorn	14,0	1	130	1	H StU 14-16
19	Pappel	5,0	1	60	-	Erhalt
20	Pappel	5,0	1	80	-	Erhalt
21	Kiefer	8,0	1	120	-	-
22	Kiefer	8,0	1	120	-	-
23	Ahorn	8,0	1	100	-	Erhalt
24	Ahorn	14,0	1	150	1	H StU 14-16
25	Ahorn	16,0	4	150/80/60/60	3	H StU 14-16
26	Ahorn	8,0	3	80/50/50	1	H StU 14-16
27	Ahorn	12,0	1	210	3	H StU 14-16
28	Erle	18,0	1	240	5	H StU 14-16
29	Fichte	5,0	1	110	-	-
30	Fichte	5,0	1	110	-	-
31	Fichte	4,0	1	80	-	-
32	Fichte	8,0	1	110	-	-
33	Ahorn	10,0	1	150	-	Erhalt
34	Haselnuss	10,0	1	100	1	H StU 14-16
35	Haselnuss	10,0	1	120	1	H StU 14-16
36	Platane	7,0	1	70	1	H StU 10-12
37	Ahorn	8,0	1	100	1	H StU 14-16
38	Eiche	14,0	1	280	-	Erhalt
39	Ahorn	7,0	1	100	-	Erhalt
40	Ahorn	8,0	1	60	-	Erhalt
41	Linde	6,0	1	100	-	Erhalt
42	Ahorn	6,0	1	60	1	H StU 10-12
43	Linde	18,0	1	160	-	Erhalt
44	Pappel	9,0	4	60/60/60/40	2	H StU 14-16
45	Pappel	8,0	4	60/40/40/60	-	Erhalt
46	Pappel	8,0	3	70/70/70	-	Erhalt
47	Pappel	8,0	2	70/70	-	Erhalt
48	Pappel	3,0	1	100	-	Erhalt
49	Baumhasel				-	Erhalt
Eingriff: 13 Bäume				Ausgleich: 22 Bäume		

Auswirkprognose

Im Plangebiet befinden sich 49 Einzelbäume. Davon sind 41 Bäume nach der Gehölzschutzsatzung geschützt. Von den 41 geschützten Bäumen können 13 Bäume nicht erhalten werden. Diese 13 Einzelbäume sind nach der Gehölzschutzsatzung zu ersetzen, derzeit durch Pflanzung von 22 standortheimischen Laubbäumen vorrangig in der Qualität H StU 14 – 16 cm.

Mit der im Bebauungsplan festgesetzten Kompensationsmaßnahme M1 – Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, werden innerhalb des Plangebietes 22 standortheimische Laubbäume und 973 Sträucher neu angepflanzt.

Es ist davon auszugehen, dass die Beeinträchtigung der nach der Gehölzschutzsatzung geschützten Gehölze ausgeglichen werden kann.

12.3.3.3 Biotoptypen

Das Plangebiet stellt sich als mit Bäumen und Sträuchern bewachsene Brachfläche und öffentliche Straße dar. Die Gehölzflächen bestehen aus Ahorn, Pappel, Kastanie, Esche, Fichte, Eiche, Robinie, Kiefer, Platane, Haselnuss und Linde mit grasartiger Vegetation. Das Plangebiet grenzt im Nordosten an Nachbargehölze.

Tabelle 2: Biotoptypen im Plangebiet

Code-Nr.	Biototyp	Flächengröße in m ²	Bewertung
12611	Pflasterstraße	1.050	gering
12740	Ablagerung	511	gering
05163	Zier-/Sportrasen	1.620	gering
051332	Ruderales trockene Brache	6.221	mittel
082818	Laubvorwald	9.715	mittel
082819	Kiefernvorwald	753	mittel
07152	Sonstiger Einzelbaum	(49 Stück)	mittel - hoch
Summe		19.870 m²	

12.3.3.4 Fauna

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans ist zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Belange nach § 44 BNatSchG der Aufstellung entgegenstehen könnten. Die Potenzialanalyse konzentriert sich daher auf die europarechtlich besonders und streng geschützten Arten (Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie europäische Vogelarten gemäß EU- Vogelschutzrichtlinie).

Das faunistische Arteninventar wurde in einem Artenschutzfachbeitrag ermittelt und bewertet. Die Bestandsaufnahmen der Fauna und Flora der Vorhabenfläche fanden am 13.04.2023, 21.04.2023, 03.05.2023, 08.05.2023, 17.05.2023, 29.05.2023, 12.06.2023 und am 04.07.2023 statt.

Erfasst wurden Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, Brutvögel und die Eignung als Lebensraum für weitere nach dem Bundesnaturschutzgesetz streng oder besonders geschützte Arten.

Der Artenschutzbeitrag ist als Anlage 3 Bestandteil der Begründung.

Ergebnisse:

Flora

Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie wurden im geplanten Baubereich am 17.05.2023 und am 04.07.2023 nicht festgestellt. Es wurden auch keine weiteren streng oder besonders geschützten Pflanzenarten nach der Bundesartenschutzverordnung nachgewiesen.

Habitatbäume, Fledermäuse, Höhlen bewohnende Brutvögel, Holz bewohnende Käfer, Hornissen

Innerhalb des geplanten Baubereichs wurden am 21.04.2023 und am 12.06.2023 keine Bäume mit Höhlungen, Ritzen oder Spalten gefunden, welche Fledermäusen, in Höhlen brütenden Vögeln oder der Hornisse potenzielle Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätten bieten können.

Reptilien

Bei den Kartierungen zur Reptilienfauna am 21.04.2023, 03.05.2023, 08.05.2023, 29.05.2023 und am 12.06.2023, wurde innerhalb des Untersuchungsgebietes mit der Zauneidechse nur eine Reptilienart

festgestellt. Die Blindschleiche ist zusätzlich potenziell vorkommend. Die Zauneidechse gilt nach der aktuellen Roten Liste des Landes Brandenburg (SCHNEEWEIß et al. 2004) als gefährdet. Sie ist nach dem Bundesnaturschutzgesetz streng geschützt und gehört zu den Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie. Die Blindschleiche ist besonders geschützt und gilt als ungefährdet.

Tabelle 3: Reptilien im Plangebiet

Art		RL Bbg	Schutzstatus
Zauneidechse	<i>Lacerta agilis</i>	3	s, IV
Blindschleiche	<i>Anguis fragilis</i>	-	b

Abkürzungen

Gefährdung: RL Bbg – Rote Liste Brandenburg (SCHNEEWEIß et al. 2004)
Gefährdungskategorie: 3 - gefährdet

Schutzstatus: b – besonders geschützte Art gemäß BNatSchG § 7 Abs. 2 Nr. 13
s – streng geschützte Art gemäß BNatSchG § 7 Abs. 2 Nr. 14
IV – Art nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Zauneidechsen

Im Verlauf des Frühjahrs 2023 wurden innerhalb des B-Plangebietes insgesamt 53 Eidechsen nachgewiesen (vgl. ASB Karte 2). Die meisten davon konnten als Zauneidechsen determiniert werden (ASB Fotos 13, 14, 15). Auch bei den nicht genau erkannten Eidechsen ist von Zauneidechsen auszugehen. Mehrfacherfassungen einzelner Individuen wurden in der Kartendarstellung dabei soweit wie möglich eliminiert. Unter den erfassten Tieren befanden sich 27 Adulte. Bei den nachgewiesenen subadulten Tieren handelte es sich überwiegend um vorjährige Jungtiere. Besiedelt werden vor allem die ruderalen Gras- und Staudenfluren, Gehölzrandbereiche, Böschungen und Verwallungen sowie die Ablagerungen von Betonteilen, Bauschutt und Erdstoffen. Im Bereich des regelmäßig gemähten Zierrasens wurden hingegen keine Eidechsen festgestellt.

Da bei Zauneidechsenkartierungen, selbst bei höherer Begehungsanzahl immer nur ein Teil der gesamten Population erfasst werden kann, wird in Anlehnung an BLANKE (2004) unter der Annahme eines Faktors 3 im B-Plangebiet eine Populationsgröße von ca. 100 Adulten und älteren Subadulten vermutet. Hinzu kommt im Spätsommer/Herbst eine größere Anzahl von Schlüpflingen, welche jedoch nicht planungsrelevant sind, da die Jungtiere keine festen Reviere besetzen und sich innerhalb der Reviere der Adulten einnischen.

Das Vorkommen der Zauneidechse im Untersuchungsgebiet ist wohl Teil einer größeren Population, welche potenziell auch nördlich angrenzende ruderale Gras- und Staudenfluren, die östlich angrenzende Kleingartenanlage, westlich angrenzende Hausgärten sowie das weiter im Norden befindliche Altabbaugebiet des Braunkohlenbergbaus besiedelt.

Brutvögel

Bei den im Frühjahr 2023 durchgeführten Kartierungen am 13.04.2023, 21.04.2023, 03.05.2023, 08.05.2023, 17.05.2023, 29.05.2023, 12.06.2023 und am 04.07.2023, wurden innerhalb der geplanten Baufläche 16 Brutvogelarten festgestellt.

Die festgestellten Brutvogelarten gehören ausschließlich zu den Bewohnern von Wäldern und Gehölzen.

Mit Ausnahme des Grünspechtes ist bei allen Arten von Bruten innerhalb des Untersuchungsgebietes auszugehen. Der Grünspecht brütet vermutlich im näheren Umfeld und nutzt das Untersuchungsgebiet zur Nahrungssuche. Die festgestellten Brutvogelarten gehören ausschließlich zu den Bewohnern von Wäldern und Gehölzen. Keine der nachgewiesenen Arten unterliegt einem Gefährdungsstatus nach der aktuellen „Roten Liste“ des Landes Brandenburg (Ryslavy et al. 2019). Alle vorkommenden Brutvogelarten sind allerdings nach dem Bundesnaturschutzgesetz besonders geschützt. Der Grünspecht ist streng geschützt.

Tabelle 4: Vogelarten im Plangebiet

Art		RL Bbg	Schutzstatus	Status (Reviere 2023)
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	-	b	BV (1)
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	-	S	NR
Eichelhäher	<i>Garrulus garrulus</i>	-	b	mBV (1)
Blaumeise	<i>Cyanistes caeruleus</i>	-	b	BV (1)
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	-	b	BV (2)
Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>		b	mBV (1)
Zilpzalp	<i>Phylloscopos collybita</i>	-	b	BV (3)
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	-	b	BV (2)
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	-	b	BV (1)
Amsel	<i>Turdus merula</i>	-	b	BV (2)
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	-	b	BV (1)
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	-	b	BV (2)
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	-	b	BV (2)
Kernbeißer	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	-	b	mBV (1)
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	-	b	BV (1)
Grünfink	<i>Chloris chloris</i>	-	b	mBV (1)

A b k ü r z u n g e n

Gefährdung: RL Bbg – Rote Liste Brandenburg ((RYS LAVY et al. 2019))
 Gefährdungskategorie:
 Schutzstatus: b – besonders geschützte Art gemäß BNatSchG § 7 Abs. 2 Nr. 13
 S – streng geschützte Art gemäß BNatSchG § 7 Abs. 2 Nr. 14
 Status: BV – Brutvogel mit Nistplatz im UG, mBV – möglicher Brutvogel mit Nistplatz im UG, NR – Nahrungsrevier (Nistplatz außerhalb des UG)

Waldameisen

Innerhalb des B-Plangebietes wurde am 21.04.2023 ein größerer Nesthügel der nach der Bundesartenschutzverordnung besonders geschützten Wiesen-Waldameise (*Formica pratensis*) festgestellt (siehe ASB Karte 2, Foto 16).

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG schlägt der Gutachter nachfolgende Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen vor:

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

- V1** Zur Vermeidung der Einwanderung von Reptilien in das östliche Baufeld ist nach der im Winterhalbjahr zu erfolgenden Holzung bis Ende März entlang der nördlichen und östlichen B-Plangrenze ein Reptiliensperrzaun mit Umlenkbögen zu errichten. Der Schutzzaun ist aus glattwandiger ca. 70 cm hoher Plastikfolie herzustellen und ca. 20 cm in den Boden einzugraben. Alle zwei Meter ist dieser an in den Boden eingelassenen Holzpfeilen zu verschrauben (Foto 18). Die Holzpfeile sind an der zur Baufäche weisenden Seite vorzusehen. Alternativ kann auch ein Fertigzaun mit glattwandiger Zaunfolie verwendet werden.
- V2** Zur Vermeidung bzw. Minderung der baubedingten Tötungsgefahr von Reptilien ist im Rahmen einer naturschutzfachlichen Baubetreuung im Zeitraum von April bis Oktober 2025 ein Abfang von Reptilien aus dem Baubereich vorzunehmen. Geeignete Fangmethoden sind Netz-, Hand- oder Handfang mit Schlingen sowie das Auslegen von Reptilienmatten. Nach dem Fang sind die Zauneidechsen in das Ersatzhabitat (K1 und K2) überzusiedeln. Blindschleichen sind in das südlich angrenzende Laubwaldgebiet oder das Zauneidechsen-Ersatzhabitat (K2) zu verbringen. Der Fang und die Umsiedlung sind zu dokumentieren.
- V3** Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Brutvögeln während der Fortpflanzungszeiten sind Holzungsarbeiten nur von Anfang Oktober bis Ende Februar des Folgejahres vorzunehmen.

- V4** Das vom Eingriff betroffene Waldameisennest ist vor Baubeginn, möglichst während der Sonnungsphase im Frühjahr, durch eine Fachfirma an einen geeigneten neuen Standort im näheren Umfeld umzusetzen.

Kompensationsmaßnahmen

- K1** Als Ausgleich für den Verlust von Zauneidechsenlebensräumen im geplanten B-Plangebiet ist innerhalb der geplanten Ausgleichsfläche Streuobstwiese Grünewalde im Jahr vor dem Baubeginn die Ausgestaltung eines ca. 0,28 ha großen Zauneidechsenhabitates vorzunehmen (vgl. Karte 4 des ASB).

Die Streuobstwiese befindet sich auf dem Flurstück 576, Flur 3, Gemarkung Grünewalde. Das Flurstück ist derzeit noch im Eigentum der Stadt Lauchhammer, wird aber zeitnah in das Eigentum der Umweltstiftung Grüne Tätze übergehen. Der NABU Regionalverband Senftenberg e. V. bekommt in diesem Zusammenhang ein Nießbrauchsrecht eingeräumt.

Der als Zauneidechsenhabitat zu entwickelnde Teil befindet sich im südhängigen Norden der Streuobstwiese und wird derzeit von einer trockenen Grasflur eingenommen, welche regelmäßig von Schafen beweidet wird (Fotos 19 und 21 des ASB).

Der südliche, flache Teil der Streuobstwiese wird von einer Frischwiese geprägt und ist für eine Besiedlung durch die Zauneidechse nicht geeignet. Neben Reihen von älteren und jungen Obstgehölzen befinden sich auf der zukünftigen Habitatfläche noch eine kleine Brombeerhecke, sowie Ablagerungen von Wurzelstubben und Bauschutt (ASB Foto 20). Der Bauschutt soll demnächst von der Fläche entfernt werden.

Der als Zauneidechsen-Ersatzlebensraum vorgesehene Teil der Streuobstwiese weist derzeit aufgrund der Armut an Strukturelementen und der regelmäßigen Beweidung keine Besiedlung durch die Zauneidechse auf, welches durch am 7. Oktober 2024 und 2. Mai 2025 durchgeführte Kartierungen nachgewiesen wurde.

Sie besitzt ansonsten aber ein gutes Aufwertungspotenzial. Durch die Einbringung zusätzlicher Habitatelemente (Stein- und/oder Stubbenhaufen) und eine Änderung im Pflegeregime kann eine für die Zauneidechse gute Habitatqualität erreicht werden.

Zur Aufwertung des Zauneidechsen-Lebensraumes sind durch den Vorhabensträger 28 Stein- und/oder kombinierte Stein- und Stubbenhaufen zwischen den Gehölzreihen einzubringen. Der Anteil der kombinierten Stubbenhaufen sollte dabei 30 % nicht überschreiten.

Für die Stein- und/oder Stubbenhaufen sind in ca. 10 m Abstand Flächen von ca. 2 m Durchmesser muldenförmig bis zu einer Tiefe von ca. 0,4 m auszuheben und mit lückig aufgeschichtetem Naturstein der Größenklasse 10-30 cm bzw. in einer Kombination von Natursteinen und Baumstubben bis 1 m über Geländeoberkante zu befüllen. An den Ost-, Süd- und Westseiten der Haufwerke ist ein Sandkranz aus Wandkies anzulegen. Die Haufwerke sind mit trockenem Astwerk locker abzudecken (vgl. ASB Foto 17). Die Gesamtgröße eines Haufwerkes beläuft sich dabei auf ca. 3 m³.

Die Erarbeitung eines an die Bedürfnisse der Zauneidechse angepassten Pflegeregimes sowie die Detailplanung und Herstellung des Ersatzhabitates sind durch eine naturschutzfachliche Baubetreuung vorzunehmen bzw. zu begleiten.

- K2** Als Ausgleich für den Verlust von Zauneidechsenlebensräumen im geplanten B-Plangebiet ist innerhalb der geplanten Ausgleichsfläche ehemaliger Hundeplatz in Lauchhammer-Mitte im Jahr vor dem Baubeginn die Aufwertung eines insgesamt ca. 0,58 ha großen Zauneidechsenhabitates vorzunehmen (vgl. Karte 5 des ASB).

Der ehemalige Hundeplatz ist auf dem Flurstück 567, Flur 13, Gemarkung Lauchhammer lokalisiert. Das Flurstück befindet sich im Eigentum der Stadt Lauchhammer.

Der ehemalige Hundeplatz, welcher etwa hälftig durch einen in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Waldweg durchschnitten ist, wird überwiegend von einer mehr oder weniger dichten Landreitgrasflur mit eingestreuten Brombeerfluren eingenommen, in welche sukzessiv Gehölze (v. a. Birken, Espen und Robinien) vordringen (ASB Fotos 22 bis 27). Bei Kartierungsdurchgängen am 7. Oktober 2024 sowie am 20. Juli, 2. und 9. August 2025 wurde vor allem im Westteil und in den westlichen zwei Dritteln des Ostteiles eine schon nahezu flächendeckende Zauneidechsenbesiedlung festgestellt, so dass hier die Besiedlungsdichte durch Einbringung zusätzlicher Habitatelemente nicht mehr relevant erhöht werden kann. Als Flächen mit höherem Aufwertungspotenzial verbleiben ein ca. 700 m² großer, strukturarmer Landreitgrasstreifen am Ostrand des ehemaligen Hundeplatzes (ASB Foto 26) sowie von Gebäuderuinen, -fundamenten und Betonflächen versiegelte, teils vermüllte Areale (ca. 350 m²) im Nordwesten des ehemaligen

Hundeplatzes (ASB Fotos 28 bis 31). Zur Aufwertung des Zauneidechsen-Lebensraumes ist durch den Vorhabensträger zunächst die Entsiegelung der bisher von Gebäuderuinen, -fundamenten und Betonflächen versiegelten Areale im Nordwesten des ehemaligen Hundeplatzes vorzunehmen. Im Bereich der Entsiegelungsflächen und am Ostrand des Hundeplatzes sind danach insgesamt 22 Stein- und/oder kombinierten Stein- und Stubbenhaufen zu platzieren. Der Anteil der kombinierten Stubbenhaufen sollte dabei 30 % nicht überschreiten.

Die Stein- und/oder Stubbenhaufen sind wie bei K1 beschrieben anzulegen.

Die Erarbeitung eines an die Bedürfnisse der Zauneidechse angepassten Pflegeregimes sowie die Detailplanung und Herstellung des Ersatzhabitates sind durch eine naturschutzfachliche Baubetreuung vorzunehmen bzw. zu begleiten.

K3 Als Ausgleich für verloren gehende Bruthabitate von Vögeln der Gehölze ist eine artenreiche Laubwaldfläche mit heimischen, standortgerechten Gehölzen in einer Größe von 1,06 ha neu anzulegen.

Auswirkprognose Reptilien

Nach dem ASB wurden im Plangebiet an 53 Stellen die Zauneidechsen nachgewiesen. Die Zauneidechsen stehen gemäß FFH-RL unter strengem Schutz.

Mit Umsetzung der Planung gehen auf ca. 0,86 ha Fläche Lebensräume und Habitate der Zauneidechsen verloren. Für den Ausgleich von Lebensraum der Zauneidechsen stellt der Plangeber kommunale Flächen innerhalb eines ehemals als Hundeplatz genutzten Fläche von 5.800 m² zur Verfügung.

Die Fläche der Streuobstwiese liegt ca. 4 km Luftlinie vom Eingriffsvorhaben entfernt und bedarf somit einer Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG. Die Fläche des ehemaligen Hundeplatzes liegt ca. 1,3 km Luftlinie vom Eingriffsvorhaben entfernt und bedarf somit keiner Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG.

Baubedingte Beeinträchtigungen der Zauneidechsen können durch Vermeidungsmaßnahmen – ökologische Baubegleitung, Abfangen und Umsiedeln von Individuen, temporärer Reptilienschutzzaun – verhindert werden.

Des Weiteren befinden sich im Umfeld des Eingriffs ausreichend große Lebensraumstrukturen, welche kurzfristig den Lebensraum- und Habitatverlust vermindern können. Es ist davon auszugehen, dass mit Durchführung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Population nicht eintreten wird.

Auswirkprognose Brutvögel

Nach dem ASB wurden im Plangebiet Brutvögel der Wälder und Gehölze nachgewiesen. Mit Umsetzung des Bebauungsplans gehen die in Tabelle 1 gelisteten Einzelbäume verloren. Mit der festgesetzten Kompensationsmaßnahme M1/M2 – Anpflanzen Bäume und Sträucher innerhalb des Plangebietes, werden neue Bäume und Sträucher angepflanzt.

Baubedingte Beeinträchtigungen der Brutvögel werden durch die Vermeidungsmaßnahme – Bauzeit außerhalb der Brutzeiten, verhindert. Des Weiteren befinden sich im Umfeld des Eingriffs ausreichend große Waldflächen, welche kurzfristig den Lebensraum- und Habitatverlust vermindern können.

Es ist davon auszugehen, dass mit Durchführung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahme die Funktionalität der Lebensstätten der nachgewiesenen Brutvogelarten im räumlichen Zusammenhang langfristig erhalten bleibt.

Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind nicht anzunehmen.

Auswirkprognose Waldameisen

Nach dem ASB wurde im Plangebiet ein Waldameisennest vorgefunden. Dieses ist vom Eingriff nicht betroffen. Andernfalls kann mit der Vermeidungsmaßnahme – Umsetzen des Ameisennestes an einen anderen geeigneten Standort, eine Beeinträchtigung vermieden werden.

12.3.4 Schutzgut Klima und Luft

Die Stadt Lauchhammer liegt im Einflussbereich des kontinental getönten ostdeutschen Binnenklimas. Dieses ist durch hohe Temperaturdifferenzen im Jahresgang gekennzeichnet. Die Jahresmitteltemperatur beträgt 8,7°C. Die Niederschlagswerte erreichen im Mittel 597 mm. Es überwiegen Winde aus Süd-Südwest und West bis Nordwest.

Als Leitsubstanzen für Immissionen gelten Stickstoffdioxide sowie Staub einschließlich Ruß. Potenziell schädigende Immissionen werden lokal vor allem durch Kraftfahrzeuge und Hausbrand verursacht.

Für den Süden des Landes Brandenburg kann seit 1990 grundsätzlich von einer sinkenden Tendenz der Emissionen durch Industrieanlagen ausgegangen werden. Die Belastung der Region durch Luftschadstoffe ist sehr gering.

Das Plangebiet wird für die lufthygienische Ausgleichsfunktion als nachrangig eingestuft. Die Fläche hat keine Immissionschutz- und Luftregenerationsfunktion und dient nicht der Verringerung der Belastung durch Lärm und Luftschadstoffe oder hat weder ein Staubfilterungs- noch Kaltluftentstehungspotential.

Auswirkprognose

Baubedingt verursachen Baufahrzeuge und -maschinen geringe nicht quantifizierbare Abgasemissionen, die aufgrund der zeitlichen Begrenzung als nicht erheblich eingestuft werden.

Mit dem Bebauungsplan werden Frei- und Gehölzflächen durch Überbauung beeinträchtigt. Damit verbunden sind bei Sonneneinstrahlung eine erhöhte Speicherung und Reflexion von Wärme.

Um der lokalen Flächenaufheizung entgegenzuwirken, werden sämtliche nicht durch bauliche Anlagen überstandene Flächen grünordnerisch angelegt.

Die lokalklimatischen Verhältnisse verändern sich gegenüber den Bestandsverhältnissen nicht.

Emissionen treten durch die geplante Nutzung nicht auf. Die Auswirkungen des Bebauungsplans werden auf die klimatischen und lufthygienischen Beeinträchtigungen als nicht erheblich eingestuft.

12.3.5 Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet betrifft eine befestigte Straßenfläche sowie eine ruderal bewachsene Brachfläche einer vormals genutzten Wohnblocksiedlung. Nach Abriss der Wohnblöcke haben sich zahlreiche Gehölze angesiedelt. Darüber hinaus bestimmen die angrenzenden Wohn-, Gewerbe- und Gartennutzungen der Innenstadt das Landschaftsbild.

Naturerfahrungs- und Erlebnisfunktion gehen von dieser Fläche nicht aus. Optische, akustische und sonstige strukturelle und räumliche Voraussetzungen für das Natur- und Landschaftserleben und die Erholung entfaltet diese Fläche ebenfalls nicht.

Auswirkprognose

Baubedingt kommt es zur optischen und akustischen Beunruhigung der Landschaft durch die Anwesenheit und den Betrieb von Baufahrzeugen und –maschinen. Diese sind auf einen kurzen Zeitraum beschränkt, sodass sie als nicht erheblich eingestuft werden.

Mit der Bebauung der Plangebietsfläche verändert sich das Landschaftsbild visuell durch neue bauliche Anlagen in der Landschaft. Mit dem Bebauungsplan werden keine Beeinträchtigungen vorbereitet. Die geplanten Vorhaben fügen sich in die Umgebungsbebauung der Innenstadt ein.

12.3.6 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet stellt sich als Brachfläche ehemaliger Großformbebauung dar. Es ist über die Cottbuser Straße / K6608 und Bertolt-Brecht-Straße zu erreichen. Das Plangebiet befindet sich anschließend an die bestehende Siedlungsbebauung im Osten und Norden. Größere Gewerbebetriebe befinden sich nicht in der Umgebung des Plangebietes.

Auswirkprognose

Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich der Cottbuser Straße / K6608.

Straßenverkehr

Die Orientierungswerte der DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau) betragen für allgemeine Wohngebiete 55 dB(A) für den Tag und 45 dB(A) für die Nacht. Die Verkehrsbelegungszahlen auf der Bertolt-Brecht-Straße sind gering. Hier erfolgt nur der Ziel- und Quellverkehr der Anlieger. Hinsichtlich der Cottbuser Straße sind bei dem geplanten Abstand der Baugrenze zur Straße von 10 m nach dem Schätzverfahren der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau), ungesunde Wohnverhältnisse durch Straßenverkehrslärm auf der Cottbuser Straße nicht zu erwarten.

12.3.7 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch die Planung eingeschränkt werden könnte.

Im Bereich des Plangebietes sind keine Bodendenkmale registriert.

Auswirkprognose

Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erkennen.

13 Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Aus der Beschreibung der vorhabenbezogenen Auswirkprognose der Planung ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen Anforderungen zum Biotop-, Arten- und Gehölzschutz.

Der Bebauungsplan hat zu prüfen, ob Beeinträchtigungen vermieden oder vermindert werden können. Die zur Wohnbebauung vorgesehene Fläche beansprucht keine Fläche für die Landwirtschaft und Wald (§ 1 Abs. 7 BauGB). Die Fläche befindet sich im kommunalen Eigentum, ist bereits erschlossen und stellt im Vergleich zu einer Inanspruchnahme von unerschlossenen Grundstücken, eine wirksame Vermeidungsmaßnahme dar. Der im Bebauungsplan zulässige Überbauungsgrad entspricht den Richtwerten des § 17 BauNVO für ein allgemeines Wohngebiet.

Durch die Realisierung des Vorhabens verlorengelassene Gehölzstrukturen werden entsprechend den Regelungen der GehölzSchS ausgeglichen. Des Weiteren wird durch nachfolgende Vermeidungsmaßnahmen und Kompensationsmaßnahmen sichergestellt, dass es zu keinem Verstoß gegen die Verbote des § 44 BNatSchG kommt.

13.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

V1 – Naturschutzfachliche Baubegleitung

Bestellung einer Fachperson zur Prüfung der Funktionsfähigkeit der Zauneidechsen-Ersatzhabitate (CEF-Maßnahme) vor Baubeginn sowie zur Überprüfung der Funktionsfähigkeit des Reptilienschutzzaunes (V2) während der gesamten Bauzeit. Die Fachperson ist der unteren Naturschutzbehörde vor Baubeginn zu benennen. Die Ergebnisse der Prüfung sind zu dokumentieren und nach Abschluss der Maßnahme der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

V2 – temporärer Reptilienschutzzaun

Die an das Baufeld angrenzenden Vegetationsflächen sind entlang der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze während der gesamten Bauzeit mit einem Reptiliensperrzaun abzugrenzen. Dieser ist nach Beendigung der gesamten Baumaßnahmen zurückzubauen.

V3 – Umsiedeln Reptilien

Vor dem ersten Beginn einer Baumaßnahme sind die Zauneidechsen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes im Zeitraum von Anfang April bis Anfang Oktober durch eine Fachperson abzufangen und in den Ersatzlebensraum (CEF-Maßnahmen) umzusetzen. Das Absammeln ist zu dokumentieren. In der Dokumentation ist die Eignung des Ersatzhabitates durch Fotos zu belegen. Der Dokumentationsbericht ist nach Abschluss der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Die Fachperson ist der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

V4 – Beseitigung Gehölze

Eine Beseitigung von Gehölzen (Bäume, Hecken, Gebüsche) ist im Zeitraum vom 01.10. bis Ende Februar gestattet. Die Rodung der Wurzelstubben darf erst nach Umsiedlung der Zauneidechsen erfolgen. Außerhalb dieser Zeit ist dafür eine Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

V5 – Umsetzen Waldameisennest

Vor Inanspruchnahme der besetzten Flächen ist das Nest während der Sonnenphase im Zeitraum Mitte März – Mitte Juli durch eine Fachfirma an einen anderen geeigneten Standort außerhalb des Plangebietes, im Bereich der CEF2-Maßnahme, umzusetzen.

13.2 Ausgleichsmaßnahmen

(landschaftspflegerische Maßnahmen innerhalb des Plangebietes)

Nutzungsregelungen und Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Maßnahme 1 (M1) – Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb der Baugrundstücke

Pro 650 m² angefangene Baugrundstücksfläche sind innerhalb der nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Grundstücksflächen, ein standortheimischer Laubbaum und pro 600 m² angefangene Grundstücksflächen 20 Sträucher anzupflanzen. Anpflanzungen können ausnahmsweise in Abstimmung mit der Stadt in der Maßnahmenfläche M2 vorgenommen werden. Zu verwenden sind Pflanzenarten der Pflanzliste.

Maßnahme 2 (M2) – Entwicklung Laubgebüsch

Innerhalb der in der Planzeichnung mit Planzeichen und M2 gekennzeichneten Flächen, ist eine Laubgebüschfläche durch Pflege der vorhandenen Gehölze und Anpflanzung standortheimischer Gehölze zu entwickeln. Zu verwenden sind Pflanzenarten der Pflanzliste.

13.3 Ersatzmaßnahmen

(landschaftspflegerische Maßnahmen außerhalb des Plangebietes)

CEF1 – Herstellung Zauneidechsen-Ersatzlebensraum

in der Gemarkung Grünewalde, Flur 3, Flurstück 576.

Die Fläche ist ca. 2.800 m² groß. Mindestens 1 Jahr vor dem Absammeln der Zauneidechsen ist der Ersatzlebensraum durch eine Fachfirma wie folgt herzustellen:

Auf der Fläche sind 28 Lebensräume zwischen den Obstbaumreihen in einem Abstand von ca. 10 m untereinander herzustellen:

- davon 20 Lebensräume aus Natursteinen der Größenklasse 10 – 30
- davon 8 Lebensräume aus Stubben/Starkholz
- für die Haufwerke sind Flächen von ca. 2 m Durchmesser muldenförmig bis zu einer Tiefe von ca. 0,4 m auszuheben und mit Steinen bzw. Baumstubben bis 1 m über Gelände zu befüllen. An die Ost-, Süd- und Westseite der Haufwerke ist ein Sandkranz aus Wandkies anzulegen.

Pflegekonzept

Nach Einsetzen der Zauneidechsen ist die Fläche jährlich zu unterhalten. Das Pflegekonzept für die Maßnahme sieht eine regelmäßige Mahd einmal im Jahr vor. Dabei sind folgende naturschutzfachliche Anforderungen zu beachten:

- Keine Bodenbearbeitung
- Vollständiger Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel
- Mahd zwischen Mitte März bis Mitte Oktober mit einer Schnitthöhe von mind. 8 cm. Dabei sind die Randflächen nicht zu mähen bzw. wechselseitig oder im Winter
- Schnittgut auf Haufen lagern, nicht auf Habitate aufbringen und nach dem Abtrocknen von der Fläche beräumen.
- Es ist sicherzustellen, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden.

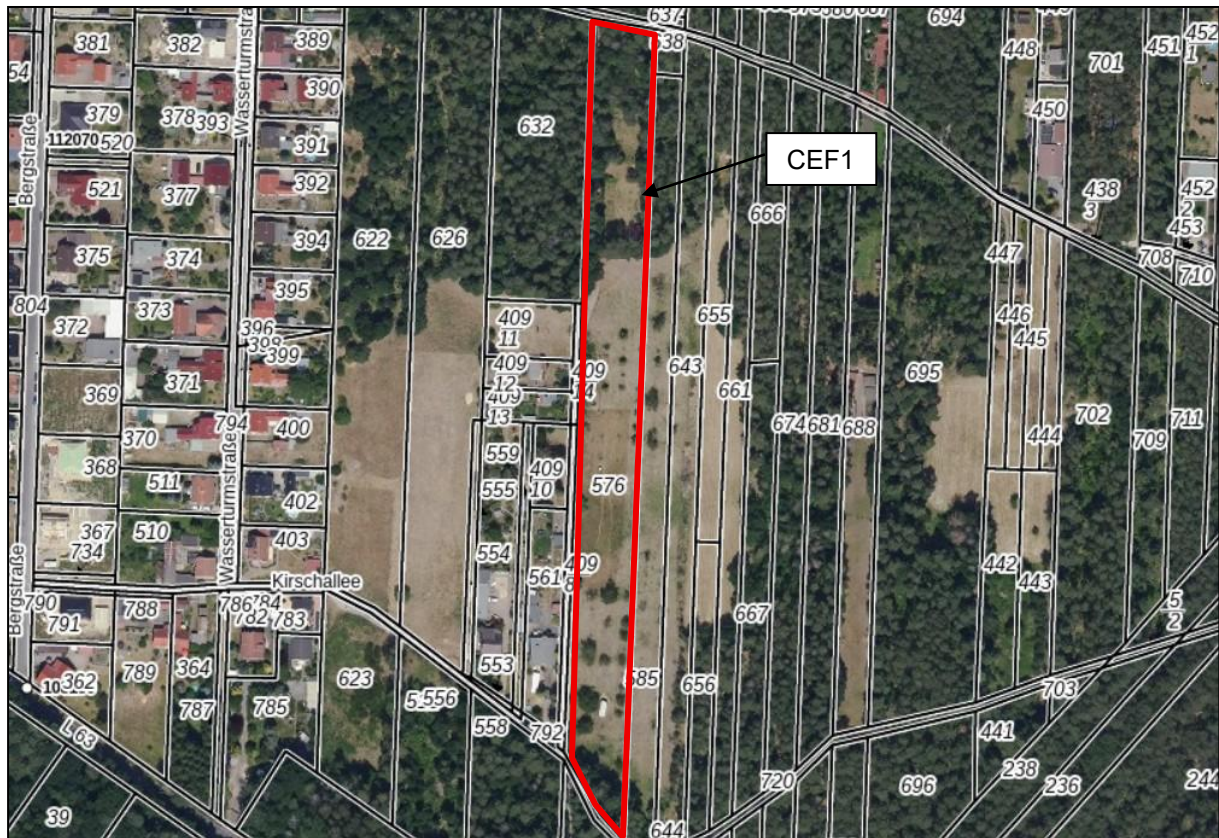
Monitoring

Die Erfolgskontrolle erfolgt in Verantwortung des Plangebers nach Fertigstellung der Maßnahme CEF1 durch ein Fachbüro im einjährigen Rhythmus einschl. Dokumentation über 5 Jahre hinweg. Als Nachweis ist der unteren Naturschutzbehörde ein entsprechendes Protokoll mit Foto vorzulegen.

Rechtliche Sicherung

Es handelt sich um eine städtische Fläche, welche zukünftig von der Umweltstiftung Grüne Tatze (NABU) bewirtschaftet wird. Eine rechtliche Sicherung ist somit nicht erforderlich.

Abbildung 4: Luftbild der CEF1-Maßnahme in der Gemarkung Grünewalde, Flur 3, Flurstück 576



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

CEF2 – Herstellung Zauneidechsen-Ersatzlebensraum

in der Gemarkung Lauchhammer, Flur 13, Flurstück 567.

Die Fläche ist ca. 5.800 m² groß. Mindestens 1 Jahr vor dem Absammeln der Zauneidechsen ist der Ersatzlebensraum durch eine Fachfirma wie folgt herzustellen:

Im Nordwesten des ehemaligen Hundeplatzes ist die Fläche von ca. 350 m² zu beräumen bzw. zu entsiegeln. Nach Beräumung sowie am Ostrand sind 22 Lebensräume in einem Abstand von ca. 10 m untereinander herzustellen:

- davon 15 Lebensräume aus Natursteinen der Größenklasse 10 – 30
- davon 7 Lebensräume aus Stubben/Starkholz
- für die Haufwerke sind Flächen von ca. 2 m Durchmesser muldenförmig bis zu einer Tiefe von ca. 0,4 m auszuheben und mit Steinen bzw. Baumstubben bis 1 m über Gelände zu befüllen. An die Ost-, Süd- und Westseite der Haufwerke ist ein Sandkranz aus Wandkies anzulegen.

Pflegekonzept

Nach Einsetzen der Zauneidechsen ist die Fläche jährlich zu unterhalten. Das Pflegekonzept für die Maßnahme sieht eine regelmäßige Mahd einmal im Jahr vor. Dabei sind folgende naturschutzfachliche Anforderungen zu beachten:

- keine Bodenbearbeitung
- vollständiger Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel
- Mahd zwischen Mitte März bis Mitte Oktober. Dabei sind die Randflächen nicht zu mähen bzw. wechselseitig oder im Winter
- Schnittgut auf Haufen lagern, nicht auf Habitate aufbringen und nach dem Abtrocknen von der Fläche beräumen.
- Es ist sicherzustellen, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden.

Monitoring

Die Erfolgskontrolle erfolgt in Verantwortung des Plangebers nach Fertigstellung der Maßnahme CEF2 durch ein Fachbüro im einjährigen Rhythmus einschl. Dokumentation über 5 Jahre hinweg. Als Nachweis ist der unteren Naturschutzbehörde ein entsprechendes Protokoll mit Foto vorzulegen.

Rechtliche Sicherung

Es handelt sich um eine städtische Fläche, welche durch Dienstbarkeit für die Maßnahme gesichert wird.

Abbildung 5: Luftbild der CEF2-Maßnahme in der Gemarkung Lauchhammer, Flur 13, Flurstück 567



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

14 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz für alle Schutzgüter ist in der nachfolgenden Tabelle 5 dargestellt.

Tabelle 5: Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

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	Keine	-	-	-	-	-	-	-	kein Ausgleich erforderlich
Boden	Keine	-	-	-	-	-	-	-	kein Ausgleich erforderlich
Wasser	Grundwasserneubildung	nicht erheblich	-	-	-	-	-	-	kein Ausgleich erforderlich
Pflanzen und Tiere	Gehölzverlust (K3) Habitatverlust Brutvögel (K2) Habitatverlust Zauneidechsen (K1)	13 Bäume und Sträucher 53 Stellen	-	Pflanzbindung M1	Erhalt Bäume	Pflanzung Bäume und Sträucher	28 Bäume 22 Bäume und 973 Sträucher	innerhalb	ausgleichbar
				M2		Entwicklung Laubgebüsch	3.726 m ²	innerhalb	ausgleichbar
				CEF1, CEF2		Zauneidechsenersatzlebensraum	50 Habitate	außerhalb des Plangebietes	ersetzbar
				V1	Ökolog. Baubegleitung Reptilienschutzzaun Abfangen und Umsiedeln Zauneidechsen Beseitigung Gehölze außerhalb Brutzeit Umsetzen Ameisennest				vermieden
				V2					vermieden
				V3					vermieden
V4				vermieden					
V5				vermieden					
Klima/Luft	keine	-	-	-	-	-	-	-	kein Ausgleich erforderlich
Landschaftsbild	keine	-	-	-	-	-	-	-	kein Ausgleich erforderlich
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	-	-	-	-	-	-	-	-

15 Zusammenfassung der vorhabenbezogenen Auswirkungen

Das Plangebiet des Bebauungsplans BP 2/2022 „Wohngebiet Bertolt-Brecht-Straße“ der Stadt Lauchhammer betrifft Flächen einer ehemaligen Wohnblockbebauung.

Die Aufstellung des Bebauungsplans verfolgt das Ziel, die bauplanerischen Voraussetzungen für die Erschließung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) vorrangig für Wohngrundstücke herbeizuführen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans von ca. 1,99 ha beinhaltet die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes, einer öffentlichen Verkehrsfläche und von öffentlichen Grünflächen. Für die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vorgaben wurde ein Artenschutzfachbeitrag (Th. Wiesner) erstellt.

Mit Umsetzung des Bebauungsplans kommt es zum unvermeidbaren Verlust von nach der Gehölzschutzsatzung der Stadt Lauchhammer geschützten Gehölze (13 Bäume und Strauchflächen) sowie zum Verlust von Biotopen – Lebensraum für Brutvögel und Reptilien.

Der Verlust von nach der Gehölzschutzsatzung geschützter Gehölze kann ausgeglichen werden durch:

- Maßnahme 1 (M1) – Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb der Baugrundstücke
- Maßnahme 2 (M2) – Entwicklung Laubgebüsch

Der Verlust von Lebensraum und Habitaten geschützter Brutvogelarten kann ausgeglichen werden durch:

- Maßnahme 1 (M1) – Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb der Baugrundstücke
- Maßnahme 2 (M2) – Entwicklung Laubgebüsch

Der Verlust von Lebensraum und Habitaten geschützter Reptilienarten kann ausgeglichen werden durch:

- Ersatzmaßnahme (CEF1 und CEF2) – Anlegen Zauneidechsenersatzlebensraum außerhalb des Plangebietes auf kommunalen Flächen

Weiterhin werden für die Arten Brutvögel, Zauneidechsen und Waldameisen nachfolgende spezielle Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen festgelegt.

Die Durchführung der CEF-Maßnahmen – Anlage Zauneidechsenersatzlebensraum – wird in Verantwortung der Stadt auf städtischen Flächen vorgezogen durchgeführt. Für das Umsetzen der Zauneidechsen in das Ersatzhabitat Streuobstwiese (CEF1) ist seitens des Plangebers ein Ausnahmeantrag gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG an die untere Naturschutzbehörde zu stellen.

Die Gehölzschutzsatzung der Stadt und des Landkreises wurden im Bebauungsplan berücksichtigt. Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen mit Umsetzung des Bebauungsplans keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben.

16 Literatur / Gesetze / Verordnungen

Rechtliche Grundlagen

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) 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

BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist

BRANDENBURGISCHES AUSFÜHRUNGSGESETZ ZUM BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I /13, [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes am 25. Januar 2016 (GVBl. I/16, [Nr. 5])

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 4. Dezember 2017 (GVBl. I/17, [Nr. 28])

BRANDENBURGISCHES ABFALL- UND BODENSCHUTZGESETZ (BbgAbfBodG) vom 6. Juni 1997 (GVBl. I/97, [Nr. 05], S.40), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 7 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I/16, [Nr. 5])

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)

VERORDNUNG DES LANDKREISES OBERSPREEWALD-LAUSITZ ZUM SCHUTZ VON BÄUMEN UND HECKEN (Gehölzschutzverordnung-GehölzSchVO LK OSL) vom 12. September 2013, geändert am 06.12.2018 (ABL. LK OSL Nr. 21/2018, S. 35)

VERORDNUNG ÜBER ANLAGEN ZUM UMGANG MIT WASSERGEFÄHRDENDEN STOFFEN (AwSV), Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 905), die durch Artikel 256 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist

Allgemeine Literatur

BIOTOPKARTIERUNG BRANDENBURG (2011), Liste der Biotoptypen mit Angaben zum gesetzlichen Schutz (§ 32 BbgNatSchG), zur Gefährdung und zur Regenerierbarkeit, Bearbeitung durch: Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz

BODENSCHUTZ IN DER UMWELTPRÜFUNG NACH BAUGB – Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung (2009), Hrsg.: Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO), LABO-Projekt B 1.06

DENKMALLISTE DES LANDES BRANDENBURG, Stand Dezember 2020

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

BERÜCKSICHTIGUNG DEZENTRALER LÖSUNGEN ZUR NIEDERSCHLAGSENTWÄSSERUNG BEI DER BEBAUUNGSPLANUNG vom 11. Oktober 2011 (ABl./11, [Nr. 46], S.2035), <https://bravors.brandenburg.de/de/verwaltungsvorschriften-220727>

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

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

LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S.235)

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

LISTE DER LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETE IN BRANDENBURG, Stand Dezember 2019, Hrsg.: Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg (MLUK)

LAWA-STRATEGIE FÜR EIN EFFEKTIVES STARKREGENRISIKOMANAGEMENT, Bund-/Länderarbeitsgemeinschaft Wasser (LAWA), 2018

DIN 18005-1 (SCHALLSCHUTZ IM STÄDTEBAU)

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT LAUCHHAMMER vom 22.09.1998

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)

BRANDENBURGISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE UND ARCHÄOLOGISCHES LANDESMUSEUM, Denkmaldatenbank des BLDAM, Geoportal: <https://gis-bldam-brandenburg.de/kvwmap/index.php>

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

LANDESAMT FÜR UMWELT: CIR-Biotopkartierung, https://osiris.aed-synergis.de/ARC-WebOffice/synserver?project=OSIRIS&language=de&user=os_standard&password=osiris

VERKEHRSTÄRKENKARTE des Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Brandenburg Viewer der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB), <https://bb-viewer.geobasis-bb.de/strassennetz/>

Gefertigt: ISP Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke
Bad Liebenwerda, September 2025