

Stadt

**Großräschen**

Ortsteil

**Freienhufen**

zum Bebauungsplan Nr. 1

**„Poststraße Freienhufen, 2. Änderung“**

**Umweltbericht (Teil 2)**

**Entwurf September 2025**



# Impressum

*Plangeber*

**Stadt Großräschen**

SG Bauplanung  
Seestraße 16  
01983 Großräschen

*Planvorhaben*

Bebauungsplan Nr. 1  
„Poststraße Freienhufen, 2. Änderung“

*Planverfahren*

Regelverfahren

*Planstand*

*Umweltbericht Teil 2 Entwurf September 2025*

*11.11.2025 (Arbeitsstand)*

*Planverfasser*

**Planungsbüro Wolff GbR**

**Carsten Wolff, Robert Wolff**

Büro Potsdam  
Friedrich-Ebert-Straße 88  
14467 Potsdam



# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>4</b>
1.1	Inhalte und Ziele der Planung	4
1.1.1	Standort	4
1.1.2	Ziele der Planung	7
1.1.3	Inhalt des Bauleitplanes	7
1.1.4	Bedarf an Grund und Boden	8
1.2	Ziele des Umweltschutzes	9
1.2.1	Fachgesetze	9
1.2.1.1	Baugesetzbuch	9
1.2.1.2	Bundesnaturschutzgesetz	10
1.2.1.3	Bundesimmissionsschutzgesetz	12
1.2.1.4	Bundesbodenschutzgesetz	12
1.2.1.5	Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie), Natura 2000	12
1.2.2	Darstellung der in einschlägigen Fachplänen festgelegten Ziel des Umweltschutzes	12
1.2.2.1	Raumordnung	12
1.2.2.2	Landschaftsrahmenplan Landkreis Oberspreewald-Lausitz	13
1.2.2.3	INSEK	14
1.2.2.4	Landschaftsplan	14
1.3	Sonstige Aspekte	15
1.3.1	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	15
1.3.1.1	Nicht geprüft Umweltaspekte	17
1.3.1.2	Zu prüfende Umweltaspekte	19
1.3.2	Verfügbare Datengrundlagen und Informationen	21
<b>2</b>	<b>Umweltauswirkungen</b>	<b>22</b>
2.1	Bestandsaufnahme des Umweltzustands	22
2.1.1	Immissionssituation	22
2.1.2	Schutzgut Pflanzen	22
2.1.3	Schutzgut Tiere	23
2.1.4	Schutzgut Fläche	24
2.1.5	Schutzgut Biologische Vielfalt	24
2.1.6	Schutzgut Boden	24
2.1.7	Schutzgut Wasser	25
2.1.8	Schutzgut Klima	26
2.1.9	Schutzgut Luft	26
2.1.10	Schutzgut Wirkungsgefüge	27
2.1.11	Schutzgut Landschaft	27
2.1.12	Erhaltungsziele / Schutzzweck von Natura-2000-Gebieten	27
2.1.13	Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit / Bevölkerung	27
2.2	Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	28
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	28
2.3.1	Merkmale und Auswirkungen der zulässigen Vorhaben	28
2.3.2	Emissionen	28
2.3.3	Schutzgut Pflanzen	29
2.3.4	Schutzgut Tiere	29
2.3.5	Biologische Vielfalt	30
2.3.6	Schutzgut Boden	31
2.3.7	Schutzgut Fläche	31
2.3.8	Schutzgut Wasser	32
2.3.9	Schutzgut Luft	32
2.3.10	Schutzgut Klima	32
2.3.11	Schutzgut Wirkungsgefüge	33
2.3.12	Schutzgut Landschaft	33
2.3.13	Schutzgut Mensch / Gesundheit / Bevölkerung	33
2.3.14	Schutzgut Wechselwirkungen	33
2.3.15	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Gebiete	34
2.3.16	Auswirkungen durch eingesetzte Techniken und Stoffe	34
2.4	Maßnahmen	34
2.4.1	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	35
2.4.2	Besonderer Artenschutz	35
2.4.3	Ausgleichsmaßnahmen	36
2.5	Alternativenprüfung	37
<b>3</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b>	<b>39</b>
3.1	Merkmale der technischen Verfahren	39
3.2	Überwachungsmaßnahmen	39
3.3	Zusammenfassung	40
3.4	Referenzliste der Quellen	41



# 1 Einleitung

1. Nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB für die Aufstellung von Bauleitplänen (von wenigen Ausnahmen abgesehen) eine Umweltprüfung (UP) durchzuführen.

Dabei sind die von den zulässigen Vorhaben voraussichtlich verursachten erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt sowie die Umweltwirkungen auf bestimmte Belange zu beschreiben und zu bewerten.

2. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.
3. Die Ergebnisse sind gem. § 2a BauGB im Umweltbericht, der selbstständiger Bestandteil der Begründung ist, unter Beachtung der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a sowie 4c BauGB darzulegen.

*Gegenstand der Abwägung*

*Umweltbericht*

Ein fehlerhafter oder unvollständiger Umweltbericht ist als „beachtlicher Fehler“ im Sinne des § 214 BauGB anzusehen.

4. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Planänderung eines bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplanes. Die Änderung umfasst nur Teilflächen des eigentlichen Geltungsbereichs des B-Planes. In der nachfolgenden Karte ist die Lage des Geltungsbereichs der 2. Änderung im Gesamtgeltungsbereich dargestellt.

*Änderung B-Plan Teilfläche*



*Übersichtsplan Lage Plangebiet 2. Änderung*

Abb. 1: Übersichtsplan Lage Plangebiet 2. Änderung

## 1.1 Inhalte und Ziele der Planung

6. In diesem Punkt geht es um die Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben gem. Anlage 1 Nr. 1a BauGB.

### 1.1.1 Standort

7. Das Plangebiet liegt nördlich der Bundesstraße B 96 im östlichen Siedlungsbereich des Ortsteils Freienhufen der Stadt Großräschen.

*Lage*

8. Im Plangebiet wurden bereits vereinzelte Häuser unter Einhaltung der Festsetzung des „Urplanes“ errichtet.

9. Das Baurecht richtet sich nach § 33 BauGB.

Baurecht

10. *Karte*

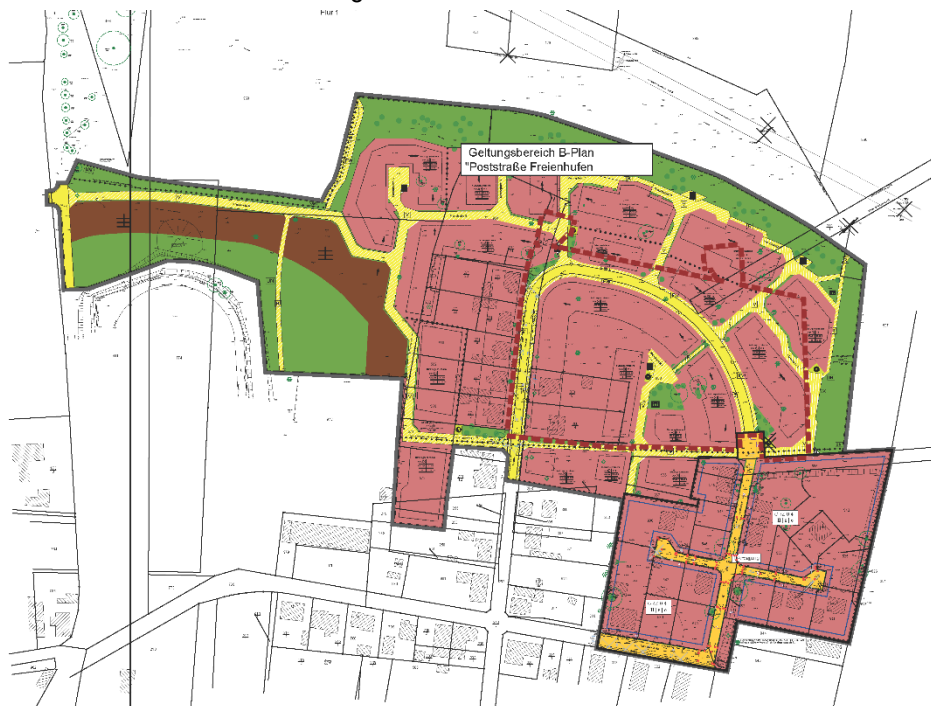


Abb. 2 Darstellung B-Plan mit Geltungsbereich der 1. und der 2. Änderung und den Festsetzungen der rechtskräftigen Planungen, eigene Karte

11. Das Plangebiet liegt nach der naturräumlichen Gliederung Brandenburg nach Scholz 1962 in der Region Niederlausitz im Hauptgebiet Lausitzer Becken und Heideland. *Naturraum*

Gemäß dem Atlas zur Geologie befindet sich das Plangebiet auf Hochflächen (Altmorenengebiet) – Südlicher Landrücken – Lausitzer Grenzwall.

12. Der Geltungsbereich der 2. Änderung ist eine Teilfläche des Bebauungsplanes der Stadt Großräschen „Poststraße Freienhufen“. *Art der Nutzung Plangebiet*

Die nachfolgende städtebauliche Bestandsaufnahme umschreibt daher nicht nur den tatsächlich vorhandenen Bestand (Nutzung und baulich), sondern benennt die Festsetzungen des Bebauungsplanes und die damit zulässige Nutzung.

13. Das Plangebiet wird über die kommunalen Straßen „Am Waldrand“ und „Dobristroher Straße“ sowie „Poststraße“ erschlossen. Diese bilden Knotenpunkte mit der südlich befindlichen Bundesstraße B 96. Die Straße „Am Sportplatz“ ist nur als Sandweg angelegt und nicht öffentlich gewidmet. *Erschließung*

Mit Ausnahme der Poststraße mit Wendehammer ist keine der im Bebauungsplan vorgesehenen Verkehrsflächen realisiert worden.

14. Im Geltungsbereich festgesetzt sind folgende Verkehrsflächen:
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fußweg
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Radweg
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Parkplatz

15. Im Geltungsbereich ist eine Baugebietskategorie der BauNVO festgesetzt: *Art der Nutzung*

- Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO:
  - zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

- Nicht zulässig sind: Betriebe des Beherbergungswesens, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

- |     |  |                           |
|-----|--|---------------------------|
| 16. | Weitere Nutzungskategorien stellen <ul style="list-style-type: none"><li>- öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Spielplatz,</li><li>- sonstige Grünflächen mit der Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün,</li><li>- Flächen für Versorgungsanlagen, Trafostation und Fläche für Altstoffcontainer dar.</li></ul>   | Sonstige Nutzungen        |
| 17. | Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck des jeweiligen Baugebietes dienen, sind in allen Baugebieten zulässig.<br>Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit einem Abstand von 5 m Abstand zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig.   | Nebenanlagen              |
| 18. | Von den im Bebauungsplan (Geltungsbereich der 2. Änderung) festgesetzten Bauflächen wurden nur Teilflächen rechts an der Poststraße bebaut. Außerhalb des Geltungsbereichs wurde die fast die gesamte linke Seite an der Poststraße realisiert. Insgesamt wurden nur zwei Wohngrundstücke entwickelt. Es handelt sich dabei um Flächen innerhalb eines festgesetzten allgemeinen Wohngebiets (WA A im Urplan).   | Realnutzung               |
| 19. | Das gesamte Plangebiet befindet sich unmittelbar angrenzend an den bestehenden Siedlungsbereich von Freienhufen und stellt sich im noch nicht bebauten Bereich weitgehend als Offenland dar, dass durch Baum- und Strauchstrukturen an den nördlichen und östlichen Randbereichen eingerahmt wird. Der südliche Teil des Geltungsbereiches zwischen der Bebauung an der Poststraße und der geplanten Straßenverlängerung „Am Waldrand“ wird von Hecken und Baumgruppen unmittelbar an die rückwärtigen Grundstücksbereiche geprägt. Quer durch das Plangebiet verläuft in einem Viertelkreis von Süd nach Nordwest ein unbefestigter sandiger Weg.<br>Westlich des Geltungsbereiches schließt sich die Poststraße mit Einfamilienhäusern an. Im Osten grenzen Waldflächen an. Nördlich befinden sich mehrere Baumreihen. |                           |
| 20. | Die sonstigen Nutzungen, die der Bebauungsplan vorgesehen hat, wie öffentliche Grünflächen, Flächen für Versorgungsanlagen ... wurden nicht angelegt.  | Sonstige Nutzungen        |
| 21. | Es ist davon auszugehen, dass die Kompensationsmaßnahmen umgesetzt worden sind, die im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungen der einzelnen Wohnhäuser nachgewiesen werden mussten.  | GOP / Ausgleichsmaßnahmen |



- Dass das Niederschlagswasser von den Dach- und den sonstigen Grundstücksflächen auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, gemäß § 54 BbgWG schadlos zu versickern ist, sofern es keiner Nutzung zugeführt wird;
- Die Verordnung des Landkreises Oberspreewald-Lausitz (GehölzSchVO LK OSL) vom 12.09.2013 (ABl. LK OSL Nr. 11/2013 S.12) zu beachten ist;
- Die LMBV weist ausdrücklich darauf hin, dass das unternehmerische Risiko der Anwendung bzw. Auslegung von Aussagen zur Grundwasserprognose bei einer Inanspruchnahme der Fläche bereits vor dem Erreichen des stationären Endwasserstandes beim Vorhabenträger liegt. Nach Abschluss des Grundwasserwiederanstieges werden, bezogen auf den Haupthangendgrundwasserleiter, Grundwasserflurabstände von mehr als 2 m erwartet.
- Die in der Planzeichnung gekennzeichnete Grundwassermessstelle darf nicht beschädigt, überbaut oder beseitigt werden. Die Zugänglichkeit für die LMBV bzw. beauftragter Dritter für Messungen, Probenahmen und Wartungsarbeiten muss jederzeit, auch mit entsprechender Technik, gewährleistet sein. Für einen späteren Rückbau ist eine Baufreiheit von mindestens 10 m im Umfeld zu gewährleisten.

28. Folgende textliche Festsetzungen enthält der Bebauungsplan, die umweltrelevant sind: *Sonstige Festsetzungen*
29. *Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind:* *Festsetzung Nr. 1*  
*Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zulässig.*  
*Betriebe des Beherbergungsgewerbes, nicht störende Gewerbe- und Handwerksbetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind unzulässig.*
30. *Garagen sind unter Einhaltung eines Mindestabstandes von 5 m zur festgesetzten Verkehrsfläche zulässig.* *Festsetzung Nr. 2*
31. *Es sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.* *Festsetzung Nr. 3*
32. *Innerhalb der Baugrundstücke und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, sind je Baugrundstück 3 Bäume und 75 m<sup>2</sup> zusammenhängende freiwachsende Gehölzflächen zum Ausgleich für die Eingriffe in die Umweltschutzgüter anzupflanzen. Die Gehölzpflanzung muss mindestens 3,0 m breit sein. Die Pflanzdichte beträgt 1 Gehölz pro m<sup>2</sup>. Es sind die Arten der Pflanzliste zu verwenden.* *Festsetzung Nr. 4*
33. Der vorliegende Bebauungsplan beinhaltet eine Reihe von Maßnahmen, die der Vermeidung bzw. der Minderung von erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bzw. von erheblichen Umweltwirkungen dienen. *Umweltmaßnahmen*  
 Das sind Folgende:
  - Konkretisierung der Art der künftigen baulichen Nutzung des Baugebiets.
  - Beschränkung der überbaubaren Grundstücksfläche auf das erforderliche Maß und Beschränkung des Überbauungsgrades auf das unbedingt erforderliche.
  - Anpflanzen von Bäumen und flächigen Gehölzpflanzungen auf dem Grundstück und als Straßenbaum.

#### 1.1.4 Bedarf an Grund und Boden

34. Mit der Änderung des B-Planes kommt es zu einer Reduzierung des Überbauungsgrades. Siehe nachfolgende Tabellen.

#### Flächenbilanz

lfd. Nr.	Kategorie	Bestand	Planung	Veränderung
1	Öff. Straßenverkehrsfläche	3900 m <sup>2</sup>	2573 m <sup>2</sup>	- 1327 m <sup>2</sup>
2	Baugebiete (allg. Wohnng.)	12995 m <sup>2</sup>	15067 m <sup>2</sup>	+2072 m <sup>2</sup>
3	Versorgungsfläche	55 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	- 55 m <sup>2</sup>
4	Öff. Grünfläche	690 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	- 690 m <sup>2</sup>



5	Maßnahmenfläche (textliche Festsetzung) *		1519 m <sup>2</sup>	+1519 m <sup>2</sup>
6	Baumpflanzungen	22 St	22 St.	0
	Summe	17640 m <sup>2</sup>	17640 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>

### Versiegelungsbilanz

lfd. Nr.	Kategorie	Bestand	Planung in ha	Veränderung in ha
1	Öff. Straßenverkehrsfläche	3120 m <sup>2</sup>	2058 m <sup>2</sup>	- 1062 m <sup>2</sup>
2	Baugebiete (allg. Wohng.)	5198 m <sup>2</sup> **	4520 m <sup>2</sup> ***	- 678 m <sup>2</sup>
3	Versorgungsfläche	44 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	- 44 m <sup>2</sup>
4	Öff. Grünfläche	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
5	Maßnahmenfläche (textliche Festsetzung) *	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
6	Baumpflanzungen	22 St	22 St	0 St
7				
	Summe	8362 m <sup>2</sup>	6578 m <sup>2</sup>	- 1784 m <sup>2</sup>
	result. GRZ aufs GeltBr.	0,47	0,37	-

80 % Versiegelung für öffentliche Verkehrsfläche und Versorgungsfläche angesetzt.

\* keine Anrechnung an die Flächenbilanz, da textlich festgesetzt

\*\* GRZ von 0,4 im „Urplan“ festgesetzt

\*\*\* GRZ von 0,3 für die Planung

## 1.2 Ziele des Umweltschutzes

35. In diesem Punkt geht es gem. Anlage 1 Nr. 1b BauGB um die Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplanes berücksichtigt werden.
36. Im Rahmen der Umweltprüfung sind, bezogen auf jeweilige konkrete Planaufgabe bzw. den Geltungsbereich, die in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes zu berücksichtigen.

### 1.2.1 Fachgesetze

37. Wesentliche im Rahmen der Bauleitplanung zu beachtende bzw. zu berücksichtigende einschlägige gesetzliche Vorgaben zum Umweltschutz finden sich im Baugesetzbuch (BauGB) und im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie im einschlägigen Landesrecht.
38. Das BauGB ist auch Grundlage für die Umweltprüfung im Rahmen der Bauleitplanung und „ersetzt“ hier das UVP-Gesetz. Insbesondere ist Anlage 1 des Baugesetzbuches bei der Ausarbeitung des Umweltberichts zu beachten.
39. Es werden nur die Umweltschutzziele aufgeführt, die für das vorliegende Bauleitplanverfahren von Bedeutung sind. Es werden auch die durch die Umweltschutzziele jeweils betroffenen Umweltbelange (schutzgutbezogen) aufgeführt.

#### 1.2.1.1 Baugesetzbuch

40. Das Baugesetzbuch (BauGB) fordert: BauGB
41. - die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf die Landschaft, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die biologische Vielfalt zu beachten. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB
42. Betrifft alle Schutzgüter. Im Umweltbericht erfolgt eine schutzgutbezogene Bestandsbeschreibung. Die Wirkungen des geplanten Vorhabens auf die Umwelt

werden beschrieben und die Auswirkungen auf die Schutzgüter prognostiziert.

43. - die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, des Abfall- und des Immissionsschutzrechts. § 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB
44. In der Planung werden die Darstellungen des Landschaftsplanes beachtet. Die Baugebietsausweisung im B-Plan deckt sich mit der Siedlungsflächendarstellung im Landschaftsplan.
45. - den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB
46. Betrifft Schutzgut Boden/Fläche, Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild, Wasser. Die Festsetzung der GRZ erfolgt unter Berücksichtigung der Sparsamkeit. Es werden Flächen von Überbauung freigehalten. Der Überbauungsgrad reduziert sich.
47. - landwirtschaftliche, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB
48. Betrifft Schutzgut Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild, Klima und Luft. Es werden keine der benannten Flächen beansprucht, bzw. bleiben die Wohnflächen erhalten.
49. - die Vermeidung und den Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) sind zu berücksichtigen. (nachfolgende Planungsebene, Abschichtung) § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB
50. Betrifft alle Schutzgüter. Es werden die sich aus der Eingriffsermittlung ergebenden Ausgleichs-, Kompensation- und Ersatzmaßnahmen im B-Plan festgesetzt. Dazu wird im Umweltbericht eine schutzgutbezogene Bestandsbeschreibung erarbeitet. Die Wirkungen des geplanten Vorhabens auf die Umwelt werden beschrieben und die Auswirkungen auf die Schutzgüter prognostiziert.
51. - Die Erfordernisse des Klimaschutzes sollen sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. § 1a Abs. 5 Satz 1 BauGB
52. Betrifft alle Schutzgüter. Im Bebauungsplan werden keine Maßnahmen zum Klimaschutz festgesetzt.

### 1.2.1.2 Bundesnaturschutzgesetz

53. Das Verhältnis zwischen BauGB und BNatSchG ist in § 18 BNatSchG geregelt. Bei der Planaufstellung, bzw. Änderung von Bauleitplänen nach § 3 BauGB sind die §§ 14 bis 17 nicht anzuwenden. BNatSchG
54. Das Bundesnaturschutzgesetz im Verein mit dem Landesrecht (BbgNatSchAG) fordern Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen.
55. - Schutz und Sicherung der biologischen Vielfalt durch Erhaltung einer lebensfähigen Population wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten und Ermöglichung des Austauschs zwischen den Populationen und Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen, Erhalt von Lebensgemeinschaften und Biotopen. § 1 Abs. 1 und Abs. 2 BNatSchG
56. Betrifft Schutzgut Tiere und Pflanzen. Überplant werden Flächen, für die bereits Baurecht besteht. Allerdings sind die Flächen bisher nicht vollständig bebaut. Mit der Planung werden bisher nicht bebaute Flächen bebaut, damit werden Lebensräume und Lebensstätten relevanter Arten vorbereitet. Maßnahmen zur Vermeidung sind notwendig.

57. - Schutz und Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter durch Schutz der prägenden biologischen Funktionen, Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen, § 1 Abs. 3 BNatSchG
- Böden erhalten, damit sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können,
  - versiegelte Flächen sind zu renaturieren oder wenn nicht möglich, der Sukzession zu überlassen,
  - Luft und Klima sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen, insbesondere Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete
58. Betrifft Schutzgut Tiere und Pflanzen, Boden, Luft und Klima. Überplant werden Flächen, für die bereits Baurecht besteht. Allerdings sind die Flächen bisher nicht vollständig bebaut. Mit der Planung werden bisher nicht bebaute Flächen bebaut, damit werden Lebensräume und Lebensstätten vorbereitet. Eine deutliche Erhöhung des Überbauungsgrades wird nicht vorbereitet.
59. - Schutz und Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts von Natur und Landschaft durch Bewahrung von Naturlandschaften und historisch gewachsener Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern vor Verunstaltungen, Zersiedlung und sonstigen Beeinträchtigungen, bewahren und entwickeln von Vorkommen von Tieren und Pflanzen sowie Ausprägungen von Biotopen und Gewässern, schützen die Zugänglichkeit von geeigneten Flächen, vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft. § 1 Abs. 4 BNatSchG
60. Betrifft Schutzgut Landschaftsbild, Mensch, Tiere, Pflanzen und Boden. Die vorhandene Wohnnutzung und Planung wird erhalten. Die Nutzungen im Umfeld werden nicht beeinträchtigt. Das Plangebiet liegt auch außerhalb von festgesetzten Landschaftsschutzgebieten.
61. - Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. § 1 Abs. 5 BNatSchG
62. Betrifft Schutzgut Landschaftsbild, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt. Überplant werden Flächen, für die bereits Baurecht besteht. Allerdings sind die Flächen bisher nicht vollständig bebaut. Mit der Planung werden bisher nicht bebaute Flächen bebaut, damit werden Lebensräume und Lebensstätten vorbereitet. Eine deutliche Erhöhung des Überbauungsgrades wird nicht vorbereitet. Unzerschnittene Landschaftsräume werden nicht zerschnitten.
63. - Die Vermeidung, der Ausgleich und der Ersatz hat nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu erfolgen (Eingriffsbewältigung nach dem BauGB). § 18 Abs. 1 BNatSchG
64. Betrifft alle Schutzgüter. Im Umweltbericht erfolgt eine schutzgutbezogene Bestandsbeschreibung. Die Wirkungen des geplanten Vorhabens auf die Umwelt werden beschrieben und die Auswirkungen auf die Schutzgüter prognostiziert. Daraus ableitend werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ermittelt, deren Umsetzung mit Festsetzungen oder durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert wird. Bei den Festsetzungen wird sich an den bestehenden Festsetzungen orientiert.
65. - Landschaftsschutzgebiete dienen einem besonderen Schutz von Natur und Landschaft zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter. § 26, § 28 BNatSchG
- Naturparke dienen der Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung einer durch vielfältige Nutzung geprägten Landschaft und ihrer Arten- und Biotopvielfalt.
66. Das Plangebiet liegt auch außerhalb von festgesetzten Landschaftsschutzgebieten und Naturparks. Die Änderungsfläche befindet sich auch außerhalb von sonstigen Schutzgebieten nach dem Naturschutzrecht.
67. - Gesetzlicher Schutz von geschützten Biotopen § 30 BNatSchG
68. Betrifft Schutzgut Pflanzen, biologische Vielfalt. Im Plangebiet sind keine



geschützten Biotope vorhanden. Die nach der Gehölzschutzverordnung geschützten Gehölze und Bäume können erhalten werden.

69. - Schutz von besonders geschützten und bestimmten Tier- und Pflanzenarten nach nationalen, den europäischen Gesetzen und Richtlinien wie EU-Artenschutzverordnung, FFH-Richtlinie, europäischer Vogelschutzrichtlinie, Bundesartenverordnung. § 44 BNatSchG
70. Betrifft Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt. Es wurde ein Artenschutzfachbeitrag als Potenzialanalyse erarbeitet. Durch die Planung sind potenzielle Lebensstätten von relevanten Arten betroffen. Maßnahmen zur Vermeidung sind umzusetzen.

#### 1.2.1.3 Bundesimmissionsschutzgesetz

71. - Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie Kultur- und sonstiger Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugung der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen. § 1 BImSchG
72. Betrifft Schutzgut Menschen, Tieren und Pflanzen, Boden, Wasser. Durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes wird sichergestellt, dass keine störenden Immissionen hervorgerufen oder erzeugt werden, die erhebliche Auswirkungen auf das Plangebiet und sein Umfeld haben werden.

#### 1.2.1.4 Bundesbodenschutzgesetz

73. - Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens sowie Abwehr schädlicher Bodenveränderungen § 1 BBodSchG
74. Betrifft Schutzgut Boden/Fläche. Es werden keine Flächen im Außenbereich überplant.

#### 1.2.1.5 Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie), Natura 2000

75. Die Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) sowie die Vogelschutzrichtlinie der Europäischen Union widmen sich insbesondere dem Schutz gefährdeter Arten und Lebensräume. Die FFH- und die Vogelschutzrichtlinie wollen ein europäisches Biotopverbundsystem schaffen und zur Sicherung der Artenvielfalt beitragen. Dazu werden entsprechende Schutzgebiete ausgewiesen (Schutzgebietssystem Natura 2000). Drohende Verstöße gegen die Verbote können wegen Vollzugsunfähigkeit zur Unwirksamkeit der Bauleitplanung führen. *FFH-Richtlinie*
76. - Zu beachten sind beim Vorhandensein von Tieren oder Pflanzen der besonders geschützten Arten und der europäischen Vogelarten die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG. Die europarechtlichen Regelungen werden über das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das BauGB umgesetzt
77. Betrifft Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt. Es wurde eine Potenzialanalyse erstellt, um die Betroffenheit von relevanten Arten zu ermitteln. Drohende Verbotstatbestände können auf Ebene der Vorhabenrealisierung durch konfliktvermeidende Maßnahmen abgewendet werden. Der Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass der B-Plan bei Umsetzung von Maßnahmen umsetzbar ist.

### 1.2.2 Darstellung der in einschlägigen Fachplänen festgelegten Ziel des Umweltschutzes

#### 1.2.2.1 Raumordnung

78. Folgende, das Plangebiet betreffende umweltrelevante Planungen, die von den zulässigen Vorhaben berührt werden, sind vorhanden.
79. Zu berücksichtigen sind die Vorgaben des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR). *Landesplanung*
- Grundlagen sind aktuell:
- 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)
80. Das Plangebiet liegt außerhalb des in der Festlegungskarte des LEP HR festgelegten Freiraumverbundsystems. *Festlegungskarte*
81. Z 5.2 LEP HR Anschluss neuer Siedlungsflächen *Ziele*
82. Folgende Grundsätze der Landesplanung sind im vorliegenden Fall umweltrelevant und zu beachten. *Grundsätze*
83. G 4.3 LEP HR Die ländlichen Räume sollen so gesichert und weiterentwickelt werden, dass sie einen attraktiven und eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum bilden, ihre typische Siedlungsstruktur und das in regionaler Kulturlandschaftlicher Differenzierung ausgeprägte kulturelle Erbe bewahren und ihre landschaftliche Vielfalt erhalten.
84. G 5.1 Abs. 1 LEP HR Die Siedlungsentwicklung soll unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden.
85. § 6 (1) LEPro 2007 Die Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt sollen in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken gesichert und entwickelt werden. Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden.
86. G 6.1 (1) LEP HR Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen.
87. G 8.1 (1) LEP HR Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase soll eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.
88. Die aktuellen regionalplanerischen Grundlagen sind *Regionalplanung*
- Sachlicher Teilregionalplan II "Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe", veröffentlicht am 26. August 1998 im Amtlichen Anzeiger für Brandenburg Nr. 33
  - Aufstellungsbeschluss des integrierten Regionalplanes der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald vom 20.11.2014
  - Sachlicher Teilregionalplan "Grundfunktionale Schwerpunkte", bekanntgemacht am 22. Dezember 2021 im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 50
89. In der Festlegungskarte sind für das Plangebiet keine zu beachtenden Ziele oder Grundsätze der Regionalplanung getroffen worden. *Festlegungskarte*
90. Sonstige Ziele und Grundsätze der Regionalplanung sind nicht zu beachten.

### 1.2.2.2 Landschaftsrahmenplan Landkreis Oberspreewald-Lausitz

91. Im Landkreis Oberspreewald-Lausitz existieren insgesamt 9 Landschaftsrahmenpläne, die nicht alle für die vorliegende Planung relevant wären:
1. LRP Biosphärenreservat Spreewald
  2. LRP Bergbaufolgelandschaft Schlabendorf / Seese
  3. LRP Bergbaufolgelandschaft Greifenhain / Gräbendorf
  4. LRP Braunkohlentagebauegebiet Welzow
  5. LRP Bergbauregion um Senftenberg
  6. LRP Naturpark Niederlausitzer Heidelandschaft
  7. LRP Calau - Luckau
  8. LRP Calau - Cottbus - Cottbus / Stadt
  9. LRP Südliches Kreisgebiet im Altkreis Senftenberg

Alle Landschaftsrahmenpläne wurden in den Jahren 1995 bis 2003 erarbeitet und liegen alle nur in analoger Form beim Landkreis vor.



92. Die in den existierenden Landschaftsrahmenplänen des Landkreises enthaltenen Informationen sind auf Grund des Alters der Planung ebenso deutlich überaltert und nicht mehr anzuwenden.

### 1.2.2.3 INSEK

93. Für die Stadt Großräschen gibt es ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK), als Fortschreibung 2023 in der Fassung vom 26.02.2024 beschlossen. Das INSEK als konzeptionelles und strategisches Gesamtkonzept für eine zukunftsorientierte und vor allem nachhaltige Stadtentwicklung hat die Schwerpunkte der umzusetzenden Maßnahmen herausgearbeitet und beschrieben.
94. Im INSEK sind keine für die Planung relevanten Zielstellungen formuliert.

### 1.2.2.4 Landschaftsplan

95. Für die Stadt liegt ein Landschaftsplan in der Fassung vom Mai 2004 vor.

*Landschaftsplan*

Die Karte Biotop- und Nutzungsstruktur des Landschaftsplanes (Anlage 16) stellt für den Geltungsbereich teilweise eine Siedlungsfläche dar. Die übrige Fläche ist Gras- und Staudenflur sowie Laubgebüsch und Feldgehölze.

- 96.



*Ausschnitt LP Anlage 16*

Abb. 4: Ausschnitt LP Anlage 16

97. Der Maßnahmenplan stellt für das Plangebiet weiterhin Siedlungsfläche dar. Zusätzlich wird eine Signatur zur Anpflanzung von Hecken und Feldgehölzen dargestellt.

*Maßnahmenplan LP*

98.



Ausschnitt LP Anlage 17

Abb. 5 Ausschnitt Anlage 17 Karte Maßnahmen

99. Der Landschaftsplan formuliert für Freienhufen und das Plangebiet folgende Zielstellungen:
- nördliche Ortsrandeingrünung und eine Baumreihe entlang der Erschließungsstraße,
  - Entwicklung eines Biotopverbundes terrestrischer Lebensräume und die Entwicklung von wegbegleitenden Gehölzsäumen innerhalb der Feldfluren um Freienhufen.

## 1.3 Sonstige Aspekte

100. Unter dieser Überschrift findet sich, neben Aussagen zu „Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung“, die „Dokumentation über die Umweltaspekte, die nicht zu prüfen sind oder angemessener Weise nicht verlangt werden können“ sowie eine „Übersicht über die verfügbaren Datengrundlagen und Informationen“.

### 1.3.1 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

101. Die plangebende Gemeinde legt gem. § 2 Abs. 4 BauGB für die Umweltprüfung (UP) fest, in welchem „Umfang und Detaillierungsgrad“ die Ermittlung der Umweltbelange erforderlich ist.
102. Der konkret erforderliche „Umfang und Detaillierungsgrad“ der Umweltprüfung richtet sich nach den Bedingungen des Einzelfalls.
- Dabei sind zunächst die jeweilige „Planungsebene“ sowie „Inhalt und Detaillierungsgrad“ des Bauleitplanes maßgeblich.
- Die Prüftiefe und die Ermittlung der jeweiligen Sachverhalte sind auch von der Ausprägung der natürlichen Gegebenheiten und der sonstigen Randbedingungen sowie von der zu erwartenden Betroffenheit des jeweiligen Umweltbelangs durch die zukünftig zulässigen Vorhaben abhängig.
- Maßgeblich sind die betroffenen „Belange des Umweltschutzes“ nach § 1 Abs. 6 Nummer 7 und § 1a BauGB, die für die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB von Bedeutung sind.

Vorbemerkungen

103. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bebauungsplans angemessener Weise verlangt werden kann. *Scoping*
- Umfang und Tiefe der Umweltprüfung richten sich also auch danach, ob die zu erwartenden Erkenntnisse mit einem zumutbaren Aufwand gewonnen werden können.
- Je stärker ein Umweltbelang durch die Auswirkungen der Planung betroffen ist, um so umfangreicher bzw. tiefergehend müssen die entsprechenden Aspekte im Rahmen der Umweltprüfung untersucht werden.
- Maßgeblich sind die „Voraussehbarkeit“, die „prognostische Erheblichkeit“ und die „Abwägungsbeachtlichkeit“ der Umweltwirkung.
- Zu Bearbeiten sind nur die Auswirkungen auf die Schutzgüter, die über den baurechtlich vorhandenen Bestand hinausgehen werden.
104. Für die konkret erforderliche Ermittlungstiefe ist die Bauleitplan-Kategorie von Bedeutung, für die die Umweltprüfung durchgeführt werden soll. *Inhalt und Detaillierungsgrad*
105. Bei der vorliegenden B-Plan Änderung handelt es sich um einen so genannten „Angebots-Bebauungsplan“, der zwar langfristig aber relativ „vorhabennah“ mit begrenzten Spielräumen für die zulässigen Vorhaben angelegt ist. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung kann sich entsprechend auf den gegebenen Einzelfall konzentrieren, muss aber längere Realisierungszeiträume in Betracht ziehen.
106. Es ergibt sich ein entsprechend begrenzter Prüfungsrahmen, insbesondere unter Beachtung der Planungsziele. Daraus folgt:
- die Umweltprüfung erfolgt global und generalisierend;
  - es gilt ein begrenzter Prüfungsrahmen;
  - eine Recherche vorhandener Umweltinformationen (Fachämter, Fachbehörden, Geoportale), Artenschutzfachbeitrag als Potenzialanalyse auf Basis einer Biotopstrukturkartierung ist ausreichend;
  - konkrete Erhebungen der Avifauna sind nicht erforderlich.
107. Anlagebedingt kommt es zu einer Inanspruchnahme von bereits baurechtlich gesicherten aber noch nicht bebauten Flächen. Mit der Beanspruchung erfolgt eine dauerhafte Aufgabe der bestehenden Nutzungen nicht aber der bereits geplanten Nutzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Der bestehende Lebensraum geht verloren. *Auswirkungen der zulässigen Vorhaben*
- Betriebsbedingte Wirkungen treten nur in sehr geringem Maße (z. B. in Form von Emissionen durch Verkehr, Anfall von Abfällen, ...) auf. Weitreichende Wirkungen sind nicht zu erwarten.
- Baubedingte Auswirkungen sind nur temporär ohne Langzeitfolgen und ohne erkennbare Besonderheiten zu erwarten.
- Zu beachten ist, dass die geplante Nutzung nur umstrukturiert wird. Es werden keine neuen, bisher nicht planungsrechtlich gesicherten Flächen beansprucht. Die prognostizierten vorhandenen Auswirkungen werden sich nicht verändern.
108. Eine besondere Empfindlichkeit der geplanten zulässigen Vorhaben gegenüber den Auswirkungen der zu erwartenden Klimaveränderungen oder gegenüber anderen Umwelteinflüssen besteht nicht grundsätzlich. *Empfindlichkeit zu Klimawandel*
109. Es sind generell keine Vorhaben oder Planungen im Umfeld vorhanden, die kumulativ im Rahmen der Umweltprüfung zu berücksichtigen wären. *Kumulation*
110. Wirkungen der bestehenden bzw. geplanten Nutzungen im Umfeld, die das Umsetzen der Planungsziele beeinflussen könnten, sind auszuschließen.
111. Zusätzliche erhebliche Auswirkungen der zulässigen Vorhaben sind bei der hier gegenständlichen Planung hinsichtlich der folgenden in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und in § 1a BauGB aufgeführten Umweltbelange auszuschließen: *zu erwartende erhebliche Auswirkungen*
- Schutzgut Tiere und Pflanzen beim Vorkommen relevanter Arten und geschützter Biotope, Schutzgut Fläche und Boden.

112. Im vorliegenden Fall werden großräumlich keine ökologisch wertvollen Lebensräume beeinträchtigt. Vereinzelt sind wertvolle Lebensräume immer dort betroffen, wo Lebensstätten von relevanten Arten betroffen sind. *Bewertung*
113. Nachfolgend werden die sonstigen Umweltbelange geprüft. Dabei geht es um die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB Punkte e bis j aufgeführten und gegebenenfalls um weitere Aspekte. *sonstige Umweltbelange*
114. Durch den Bebauungsplan kommt es zu keiner Einschränkung oder Begünstigung einer umweltgerechten Wärmeversorgung von Gebäuden sowie der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie. *Umweltgerechte Energienutzung*
115. Gebiete gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Punkt h BauGB zur Sicherung der Luftqualität werden von der vorliegenden Planung nicht berührt. *Gebiete zur Sicherung der Luftqualität*
116. Den speziellen Anforderungen der Nr. 2 Buchstaben b Doppelbuchstabe aa bis hh der Anlage 1 zum BauGB kann auf Grund der konkreten planerischen Situation (Angebots-B-Plan) nur bedingt Rechnung getragen werden. *Emissionen*
- Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen relativ detaillierten vorhabennahen Angebotsbebauungsplan.
- Auf Grund
- der Festsetzungen des B-Planes und der gegebenen Naturlausstattung und
  - des gegenwärtigen Wissensstandes
- ist mit geringen Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter zu rechnen. Spezielle Untersuchungen sind nicht erforderlich.
117. Für die Bewohnenden im Umfeld werden sich keine erheblichen Veränderungen der bestehenden Umweltbedingungen ergeben. *sonstige Sachverhalte*
118. Die bestehenden Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen werden sich nicht verändern. Das betrifft insbesondere des Wirkungsgefüges zwischen den Umweltgütern.
119. Schutzgebiete und sonstige Unterschutzstellungen nach dem Umweltrecht sind von der Planung nicht betroffen (siehe Punkt 1.2). *Betroffenheit von Schutzgebieten und Schutzobjekte*
- Geschützte Biotope, Naturdenkmale u. a. Schutzobjekte nach dem Naturschutzrecht (nach der Gehölzschutzverordnung des Landkreises) sind im Geltungsbereich und im Wirkraum der Planung bekannt.

### 1.3.1.1 Nicht geprüft Umweltaspekte

#### Umweltaspekte, Schutzgüter und Belange

120. Umweltaspekte, Schutzgüter und Belange, die offensichtlich nicht erheblich beeinträchtigt werden, müssen im Rahmen der Bestandsaufnahme und bei der Ermittlung der Auswirkungen nicht tiefergehend geprüft werden, da sie in dieser Planungsebene nicht relevant sind und keine Prognostizierung notwendig ist.
121. Von den Umweltaspekten, die in Anlage 1 Nr. 2a und b BauGB aufgeführt sind, sind für die vorliegende Planung die nachfolgend aufgeführten nicht maßgeblich: *Umweltaspekte, die nicht zu prüfen sind*
- die „Auswirkungen (der zulässigen Vorhaben) auf (externe) Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden“,
  - der Bau, einschließlich Abrissarbeiten
  - Emissionen (von Schadstoffen, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung) sowie von Belästigungen
  - die Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung
  - die Risiken für Schutzgüter durch Unfälle und Katastrophen
  - die Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ... in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz
  - die eingesetzten Techniken und Stoffe (Anl. 1 Nr. 2b Punkt hh BauGB)
122. Von den Belangen des Umweltschutzes die gem. Anlage 1 Nr. 2b (mit Verweis auf § 1 Abs. 6 Nr. 7a bis i BauGB) zu prüfen sind, werden die nachfolgend aufgeführten von der Planung nicht berührt:

- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura-2000-Gebiete,
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- die Wechselwirkungen zwischen den Erhaltungsziele/Schutzzweck von Natura-2000-Gebieten im Sinne des BNatSchG,
- die Darstellungen sonstiger Pläne, insbesondere des Wasser-, des Abfall- und des Immissionsschutzrechts sowie die Darstellungen in Wärmeplänen und die Entscheidungen über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbauggebiet gemäß § 26 des Wärmeplanungsgesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

123. Darüber hinaus ist im vorliegenden Planungsfall

- unbeschadet des § 50 Satz 1 BImSchG die Beschreibung von erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a bis d und i, nicht relevant (Anlage 1 Nr. 2e BauGB).

124. Im Umweltbericht müssten weder bei der „Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)“ noch bei der „Übersicht über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung“ oder bei der „Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes“ Aussagen zu diesen Umweltaspekten getroffen werden.

125. Die Gründe sind in den oben dargestellten speziellen Planungsbedingungen begründet.

### **Artenschutz**

126. Die konkreten Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen hängen von deren Bestand, aber auch vom konkreten Vorhaben ab.

127. Es wurde eine Artenschutzrechtliche Habitatpotentialanalyse erstellt. Diese liegt mit Stand vom Sep/2025 vor.

128. Für eine Anzahl der gem. Anh. IVa der FFH-Richtlinie bzw. der gem. Anh. 1 der Vogelschutzrichtlinie europarechtlich geschützten Artengruppen kann unter Beachtung ihrer Lebensraumansprüche, auch unter Berücksichtigung der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens, davon ausgegangen werden, dass ihr Bestand im Plangebiet mit großer Sicherheit nicht relevant ist.

129. Das sind folgende Artengruppen gem. Anh. IVa der FFH-Richtlinie:

- alle Fische und Rundmäuler (keine Oberflächengewässer betroffen bzw. kein Eingriff in die Gewässer, vorhabenbezogene Betroffenheit nicht gegeben),
- alle Weichtiere (keine Oberflächengewässer betroffen, vorhabenbezogene Betroffenheit nicht gegeben),
- alle Gliederfüßer (mangels vorhandener Wirtspflanzen und Habitats) incl. wassergebundenen Insektenarten (keine geeigneten Oberflächengewässer betroffen),
- Säugetiere: Fledermaus, Wolf, Feldhamster, Biber, ... (Lebensraumansprüche nicht vorhanden),
- Amphibien (keine Oberflächengewässer betroffen)

130. Bei den nachfolgenden unter die Vogelschutzrichtlinie Anh. 1 fallenden Arten kann davon ausgegangen werden, dass sie mangels eines geeigneten Lebensraumes bzw. vorhabenbezogen mit großer Sicherheit als Brutvögel nicht betroffen sind:

- Röhrichtrüter.

131. Hinweise auf einen Bestand an europäisch geschützten Farn- und Blütenpflanzen gem.



Anh. IVa FFH-Richtlinie im Plangebiet bestehen nicht.

132. Die für Rastvögel erforderlichen Offenflächen und Rastgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Für Rastvögel ist der Bereich nicht existenziell. *Rastvögel*

### **Abschichtungsregel**

133. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und § 15 Abs. 4 UVPG bleiben Umweltaspekte, die im Rahmen der Bauleitplanung nicht geprüft werden können, nicht unbeachtet. Das Verlagern der endgültigen Lösung eines Umweltkonfliktes von der Ebene der Bauleitplanung auf die nachfolgende Vorhabenzulassung ist grundsätzlich zulässig und gegebenenfalls sogar geboten. *Grundlagen*
134. Die Abschichtungsregel nach dem BauGB und dem UVPG ermöglicht es, konkrete Prüfinhalte von einer vorausgegangenen Ebene zu übernehmen, auf nachfolgende Verfahrensebenen zu verlagern oder auch auf eine vorangegangene Planungsebene zu übertragen. Abschichtung von der Ebene der Bauleitplanung auf die nachfolgende Vorhabenzulassung ist also möglich. Die „Abschichtung“ muss dem unterschiedlichen Konkretisierungsgrad der Planung auf der jeweiligen Planungsebene entsprechen.
135. Eine vollständige Abschichtung von Prüfinhalten auf eine anschließende Planungsebene ist dagegen nicht zulässig.
136. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Ergebnisse der Bestandsaufnahme und die Bewertungen der vorgelagerten Planungsebene herangezogen. Die Ergebnisse der vorgelagerten Untersuchungen sind hinreichend aussagekräftig. *Vorhabenbezogen*

### **Wirkraum**

137. Ob in die Umweltprüfung auch Flächen außerhalb des Geltungsbereiches einbezogen werden müssen, hängt einerseits von der Veränderung der Intensität der geplanten Nutzung im Plangebiet und andererseits von der Empfindlichkeit der Flächen außerhalb ab. *Wirkraum*
138. Im vorliegenden Fall ist räumlich im Wesentlichen nur der Geltungsbereich und das nahe Umfeld betroffen. Bereiche außerhalb des Plangebietes, die aus Umweltsicht voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, lassen sich auf Grund der Planungsziele und der Bedingungen im Umfeld nicht identifizieren.

#### **1.3.1.2 Zu prüfende Umweltaspekte**

139. Bei der vorliegenden Planung ist die Grundlage für die Umweltprüfung der vorhandene Bebauungsplan mit Grünordnungsplan, der Landschaftsplan sowie Hinweise aus Stellungnahmen und öffentlich verfügbaren Umweltinformationen aus Datenbanken und Geportalen.

### **Bestandsaufnahme**

140. Von den einschlägigen Aspekten des Umweltzustandes werden im Rahmen der Bestandsaufnahme die erfasst, die für die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen des Bauleitplanes unter Berücksichtigung der Planungsziele auf die Umwelt von Bedeutung sind. Zu beachten ist, dass nur die Auswirkungen erneut zu erfassen sind, die über die des Bestands hinausgehen. Maßgeblich sind hier die bestehenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes. *Umfang und Untersuchungstiefe Bestandsaufnahme*
141. Außerhalb des Geltungsbereiches sind (auch kumulativ betrachtet) keine „Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden“ erkennbar, die in die UP einzubeziehen wären.
142. Eine Bestandsaufnahme ist für folgende Umweltaspekte auf Grund der bestehenden Umweltsituation im Plangebiet und der zu erwartenden Auswirkungen der zulässigen Vorhaben nicht erforderlich:
- Natura 2000-Gebiete und nationale Schutzgebiete,
  - Luftqualität in Gebieten gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB,
  - Immissionssituation (Schadstoffe, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung)

- sowie der Verursachung von Belästigungen),
- Unfall- und Katastrophengefahren (Störfallbetriebe),
- Kultur- und sonstige Sachgüter.

Das ist darin begründet, dass diese Aspekte durch die Planung nicht betroffen sind.

143. Für die Umweltaspekte

- Biotoptypen,
- Fläche (Nutzungen, Flächenqualität),
- Bodenverhältnisse,
- Grundwasserverhältnisse,
- Mensch (Wohn- bzw. Erholungsfunktion des Raumes),
- Klimaverhältnisse,
- Wirkungsgefüge/Wechselwirkungen (Besonderheiten)

ist dagegen eine auf die Planungsebene angepasste Bestandsaufnahme erforderlich. Grundlage sind die vorhandenen frei zugänglichen Umweltinformationen (siehe Randnummer RN 151).

144. Die Aufstellung von zusätzlichen Gutachten ist nicht erforderlich. Es wurde eine Artenschutzrechtliche Habitatpotentialanalyse erarbeitet, um die Betroffenheit relevanter Arten zu bewerten. *Gutachten*

### **Artenschutz**

145. Für die unter den Schutz des § 44 BNatSchG fallenden besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten sind im Rahmen der Planaufstellung spezielle artenschutzrechtliche Vorprüfungen durchzuführen. *Artenschutz*

Für die Erfassung der unter den „besonderen Artenschutz“ fallenden Tier- und Pflanzenarten wird eine überschlägige Prognose zum Vorkommen auf der Grundlage der vorhandenen Habitate unter Beachtung der Planungsziele durchgeführt.

146. Eine vollständige Ermittlung der vorkommenden Arten ist nicht vorgesehen. Der Bestand wurde auf Basis der vorhandenen Naturraumausstattung prognostiziert. Für Reptilien könnten bei der Biotopkartierung Nachweise erbracht werden. Die konkrete Ermittlung der vorkommenden relevanten Arten kann, sofern Eingriffe in den Lebensraum relevanter Arten geplant werden und Wirkungen prognostizierbar sind, auf die nachfolgende Planungsebene verschoben werden.
147. Unter Berücksichtigung der unter Punkt 1.3.1.1 ausgeschlossenen Artengruppen gem. Anh. IVa der FFH-Richtlinie sind noch folgende Artengruppen zu prüfen:
- Reptilien
148. Bei den nachfolgenden unter die Vogelschutzrichtlinie Anh. 1 fallenden Arten kann davon ausgegangen werden, dass sie aufgrund des Vorkommens von möglichen Lebensräumen mit großer Sicherheit als Brutvögel betroffen sein können:
- Vogelarten der baum- und strauchbrütenden Gilden sowie der Gilde der Nischen- und Höhlenbrüter
  - Bodenbrüter der Offenlandschaft.
149. Das Vorkommen folgender Arten ist prognostiziert: Feldlerche, Heidelerche, Neuntöter, Kuckuck, Trauerschnäpper und ggf. Höhlenbrüter, Zauneidechse.

### **Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

150. Bei der „Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung“ (Nullvariante) werden folgende Schutzgüter betrachtet:
- Mensch (Erholungs- und Wohnfunktion),
  - Biotoptypen, Tiere und Pflanzen,
  - Boden und Fläche (Nutzungen, Flächenqualität).
151. Eine Beschreibung für einen langfristigen, weitreichenden Prognosezeitraum wäre nur mit einem unangemessen hohen und damit nicht zumutbaren Aufwand möglich.

Auch auf die Schutzgüter, für die keine erheblichen Änderungen des gegenwärtigen Zustandes zu erwarten sind, wird nicht tiefergehend eingegangen.

152. Ohne Durchführung der Planung würde der bestehende B-Plan vollzogen werden können. Die Flächen könnten weiterhin als Wohngrundstücke entwickelt werden. *Mensch*
153. Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen würden sich ebenfalls keine Änderungen ergeben. Für die Fläche besteht Baurecht. *Biotoptypen, Tiere und Pflanzen*
154. Für das Schutzgut Boden und Fläche kommt es ebenfalls zu keinen Änderungen, sofern der B-Plan rechtskräftig bleibt. *Boden und Fläche*

### **Eingriffsbewertung**

155. Offensichtlich nicht erhebliche Umweltwirkungen bleiben im Rahmen der prognostischen Ermittlungen „außen vor“ und sind „hinzunehmen“.
156. Die Erheblichkeit einer Beeinträchtigung hängt sowohl von der Intensität, dem räumlichen Umfang und der zeitlichen Dauer des Eingriffes als auch von der Empfindlichkeit der betroffenen Schutzgüter und deren Funktionen sowie der Planungsziele ab.  
Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind zu erwarten, wenn:
- durch das Vorhaben gesetzlich oder in anderen Regelwerken fixierte Grenz- oder Richtwerte überschritten werden,
  - gesetzte Umweltqualitätsziele gefährdet sind,
  - empfindliche Flächen beeinträchtigt werden,
  - mehrere Schutzgüter oder auch nur ein Schutzgut besonders schwerwiegend geschädigt werden.
157. Im vorliegenden Fall zu prüfen sind gem. Anlage 1 Nr. 2b BauGB die erheblichen Auswirkungen auf die folgenden Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis i BauGB infolge
- des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben (Anl. 1 Nr. 2b Punkt aa BauGB),
  - der Nutzung natürlicher Ressourcen wie Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Anl. 1 Nr. 2b Punkt bb BauGB),
  - der Auswirkungen auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels (Anl. 1 Nr. 2b Punkt gg BauGB).
158. Zu prüfen sind die nachfolgenden Umweltbelange gem. Anlage 1 Nr. 2b BauGB nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis i BauGB, die von der Planung betroffen sind, bzw. für die der FNP inhaltliche Ansätze beschreibt.
- 159.
- Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
  - umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
  - die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen,
  - die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d
160. Gutachterliche Untersuchungen sind nicht erforderlich. Die Auswirkungen können mit den einschlägigen gesetzlichen Regelungen und zur Verfügung stehenden Informationen ermittelt und bewertet werden. *keine Gutachten*

### **1.3.2 Verfügbare Datengrundlagen und Informationen**

161. Neben den Vorgaben aus Fachgesetzen und Fachplänen sind für die Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen Daten und Informationen aus Geportalen und Fachinformationsdatenbanken und der Artenschutzfachbeitrag herangezogen. Die im Rahmen der Umweltprüfung genutzten Unterlagen sind im Punkt 3.4 des Umweltberichtes zusammengefasst. *Verfügbare Datengrundlagen und Informationen*

## 2 Umweltauswirkungen

### 2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustands

162. In diesem Punkt geht es gem. Nr. 2a der Anl. 1 BauGB um die „Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.“ *Vorbemerkungen*

Die Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes erfolgt separat für jedes Schutzgut. Maßgeblich sind die Festsetzungen des B-Plans und die Realnutzung. Zu beachten ist auch, dass die Eingriffe aus dem rechtskräftigen B-Plan zulässig sind.

163. Wesentlich sind hier die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis j BauGB.
164. Schutzgüter und Belange, die offensichtlich nicht erheblich beeinträchtigt werden, müssen im Rahmen der Bestandsaufnahme nicht tiefergehend geprüft werden. Das sind im vorliegenden Fall die im Punkt 1.3.1.1 ermittelten Belange. *Nicht zu prüfende Umweltbelange*

#### 2.1.1 Immissionssituation

165. Im Bestand sind keine Vorhaben und Nutzungen vorhanden, durch die Emissionen erzeugt werden, die in das Umfeld wirken. Im Plangebiet sind auch keine sensiblen Nutzungen vorhanden. *Bestand Plangebiet*

#### 2.1.2 Schutzgut Pflanzen

166. Tiere und Pflanzen sind individuell und in ihrem Zusammenwirken in einem Lebensraum als Lebensgemeinschaft (Biotop) wichtige Bestandteile von Ökosystemen und damit der Umwelt. *Schutzgut Pflanzen*

167. Für das Schutzgut wurden eine Biotopstrukturkartierung angefertigt.

168. Nach der Biotopkartierung sind folgende Habitate vorhanden: *Plangebiet*
- Bäume, Baumgruppen und größere Heckenstrukturen: Baum- und größere Gehölzstrukturen befinden sich insbesondere im südlichen Abschnitt des Geltungsbereiches. Es handelt sich um mehrere ältere Kiefern, Eiche und Jungwuchs von Birken, Espen, Robinien, Eichen, Eschenahorn und Feldahorn. Weiter nach Westen hin in Richtung der angrenzenden Bebauung an der Poststraße haben sich recht geschlossene Baumgruppen bzw. heckenartige Strukturen herausgebildet. Neben den genannten Arten wachsen dort auch Traubenkirsche, Eberesche, Schwarzer Holunder, Weißdorn, Salweide und andere Arten. Wo deutlicher Unterwuchs vorhanden ist, wird durch u.a. Brombeere, Brennnessel, Eschenahorn, Schwarzer Holunder und Pfaffenhütchen gebildet. Im Bereich des geplanten Wendehammers an der Straße „Am Waldrand“ ist ebenfalls eine Baumgruppe betroffen.
  - Offenlandfläche: Grünland und Ruderalflur, teilweise mit jungen Gehölzaufwuchs: Der weitaus größte Teil des Plangebietes besteht aus Offenlandbereichen. Es handelt sich um als Grünland genutzte Flächen, ruderalisierte Wiesen und typische ruderalen Fluren. Weite Teile wurden kurz vor der Begehung gemäht. An einigen Stellen vor allem im südlichen Plangebiet sind die Flächen durchsetzt mit angeflügten Junggehölzen von Feldahorn, Birke, Espe und Traubeneiche.
  - Wohngebiet mit Hausgärten sowie einzelnen Sträuchern, Bäumen und Hecken: Es handelt sich um typische Ein- oder Zweifamilienhäuser mit entsprechender Außengestaltung von Gärten und Vorgärten. Es kommen verschiedene Ziergehölze, Hecken, Stauden, kleine einzelne Bäume und Beete sowie versiegelte und teilversiegelte Flächen vor.
  - Unbefestigter Weg: Der unbefestigte, sandige Weg verläuft vom südlichen Randbereich an der Straße „Am Waldrand“ in Richtung Nordwesten quer durch das Plangebiet. Der Weg geht unmittelbar in die angrenzenden Offenlandbereiche über.

Geschützte Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden.

169. Das Umfeld ist durch die Siedlungstätigkeit und durch Sukzessionsflächen geprägt. *Umfeld*

170. Vorbelastungen bestehen insbesondere aus der Anwesenheit des Menschen und durch *Vorbelastungen*



die bestehenden Nutzungen.

171. Die Bäume und größeren Gehölze bieten verschiedenen Vogelarten des siedlungsnahen Bereiches aber auch einigen Arten mit hervorgehobener Bedeutung potentiell geeigneten Lebensraum. Insgesamt ist die Bedeutung als Lebensraum mit mittel zu bewerten. *Bewertung*

Da mehrere Vogelarten mit hervorgehobener Bedeutung auf den Offenlandflächen und den Randbereichen zu den Gehölzen vorkommen und außerdem auch Zauneidechsen nachgewiesen wurden, wird die artenschutzrechtliche Bedeutung für wertgebende Arten mit mittel und abschnittsweise (um die Gehölzstrukturen im Süden) mit hoch bewertet.

### 2.1.3 Schutzgut Tiere

172. Im Rahmen der Umweltprüfung sind über die nachfolgend abzuhandelnden geschützten Arten hinaus weitere wild lebende Tierarten und Artengruppen zu berücksichtigen. *Schutzgut Tiere*

173. Für das Schutzgut Tiere wurden keine speziellen Untersuchungen durchgeführt (siehe Punkt 1.3.2). Die nachfolgenden Aussagen zum Bestand sind allgemein verfügbaren Quellen entnommen. Die Betroffenheit von relevanten Arten wurde auf Basis einer Habitatpotentialanalyse vorgenommen. Die konkrete Erfassung von Arten wird auf die nachfolgende Planungsebene verschoben.

174. – Bäume, Baumgruppen und größere Heckenstrukturen: Die Bäume und Gehölze sind Brutplatz heimischer Vogelarten, die ihre Nester entweder frei im Astwerk oder in Gebüsch bzw. in dichter Vegetation bodennah anlegen. Aufgrund der Lage des Plangebietes sind typische Arten des siedlungsnahen Raumes und ubiquitär auftretende Arten zu erwarten. Dies können Amsel, Mönchsgrasmücke, Elster, Rotkehlchen, Buchfink, Raben-/Nebelkrähe, Ringeltaube, Grünfink und andere sein. Aber auch einige Arten mit hervorgehobener Bedeutung können dort vorkommen. Das könnten beispielsweise Kuckuck und Neuntöter sein. Höhlenstrukturen wurden in den älteren Kiefern vereinzelt vorgefunden, so dass dort auch mit höhlenbrütenden Arten zu rechnen ist (verschiedene Meisenarten, Buntspecht, Kleiber, Trauerschnäpper). Für Fledermäuse sind die Altersstruktur und Beschaffenheit insgesamt eher ungeeignet. Ein Vorkommen als Sommerquartier für baumbewohnende Arten kann aber in den einzelnen älteren Bäumen nicht vollständig ausgeschlossen werden. Das Plangebiet fungiert möglicherweise außerdem als Flugkorridor, weil angrenzende lineare Waldrandbereiche sich für den strukturgebundenen Flug eignen.
- Offenlandfläche: Insbesondere in jenen Bereichen, die nicht unmittelbar an Gehölze oder Bebauung anschließen, muss mit Bodenbrütern unter den Vögeln gerechnet werden. Darunter könnte auch die Feldlerche sein. In welchen Anzahlen kann nur mit einer Kartierung ermittelt werden. Grundsätzlich korrespondiert die Revieranzahl mit der extensiveren Nutzung der Flächen. Intensive Grünlandnutzung reduziert die potentielle Revieranzahl. In hochgewachsenen Ruderalfluren und auf Flächen mit kleinen Bäumen als Singwarten könnten Schwarz- oder Braunkehlchen als Brutvögel vorkommen. Rund um die Gehölz- und Baumstrukturen im Süden des Geltungsbereichs muss am Rand der Offenlandflächen mit Bruten von Heidelerche und Baumpieper gerechnet werden. Diese nutzen die grasige Vegetation zur Nestanlage und die dahinterstehenden Bäume als Singwarten. Neben der potentiellen Bruttätigkeit der genannten Arten ist davon auszugehen, dass die Offenlandbereiche zur Nahrungssuche anderer Vogelarten dient, die in der Umgebung ihre Nester anlegen. Auch Greifvögel wie Mäusebussard, Rotmilan und Turmfalke sind darunter zu erwarten. Einige Bereiche des Offenlandes im Geltungsbereich sind Lebensraum der streng geschützten Zauneidechse. Besonders Grenzlinienbereiche hin zu den Gehölzen im Plangebiet kommen dafür in Frage. Westlich des Sandweges im Bereich der südlichen Gehölze wurden während der Begehung Zufallsfunde der Art erbracht. Es handelte sich um diesjährige Jungtiere, womit die Reproduktion in diesen Bereichen belegt ist. Auch Randbereiche im Norden des Geltungsbereiches könnten von der wärmeliebenden Art besiedelt sein. Vorgefundene Arten: Zauneidechse, Schlüpflinge → gesicherte Reproduktion *Artenschutzrechtlich relevante Tierarten*

- Wohngebiet mit Hausgärten sowie einzelnen Sträuchern, Bäumen und Hecken: Das Artenpotential der Brutvögel beschränkt sich auf solche, die auch in den benachbarten Baumgruppen, Gehölzen und Hecken vorkommen und die wenig Scheu vor Menschen haben. Es sind nur typische Kulturfolger wie Amsel, Buchfink, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen, Blaumeise, Kohlmeise, Elster oder Ringeltaube zu erwarten. Ob eventuelle Höhlungen in Bäumen vorhanden sind, bleibt unklar, da die Grundstücke nicht betreten werden konnten. Sollten Höhlungen vorhanden sein, ist es nicht völlig ausgeschlossen, dass heimische Fledermausarten Sommerquartiere beziehen. Dasselbe gilt ggf. für Dachbereiche der Gebäude. In den Randbereichen der Gärten hin zum Offenland könnten Zauneidechsen vorkommen, da während der Begehung Zufallsfunde im Plangebiet gemacht wurden. Vorgefundene Arten: Buchfink, Kohlmeise.
- Unbefestigter Weg: Potential für wertgebende Arten besteht insofern, dass beispielsweise Reviere von Bodenbrütern sich auch im Bereich dieses Weges befinden könnten. Dasselbe gilt vor allem im Süden für den Lebensraum von Zauneidechsen. Dieser Aspekt wird im Abschnitt „Offenland“ weiter oben thematisiert. Der Weg als solcher bietet darüber hinaus keinerlei zusätzliches Artenpotential.

175. Der Planbereich ist durch die Nutzung durch den Menschen vorbelastet. *Vorbelastungen*
176. Es handelt sich bei den meisten Arten um solche, die keine besonderen Ansprüche haben und meist jährlich neue Brutplätze aufsuchen/schaffen. Brutmöglichkeiten sind auch im Umfeld ausreichend vorhanden, zumal nicht alle Teile des Plangebietes beansprucht werden. Ein Ausweichen ist auch in die nach Osten und Nordosten angrenzenden Gehölzbetonen Landschaftsbereiche möglich. Insofern ist die Bedeutung als Lebensraum mit mittel und abschnittsweise (um die Gehölzstrukturen im Süden) mit hoch zu bewerten. *Bewertung*
177. Für die sonstigen im Gebiet vorkommenden, unter Schutz stehenden Arten ist der Bereich nur dort von Bedeutung, wo sich Fortpflanzungs- und Lebensstätten befinden.
178. Für die nicht geschützten Tierarten ist der Untersuchungsbereich von geringer bis durchschnittlicher Bedeutung.

#### 2.1.4 Schutzgut Fläche

179. Der Begriff „Fläche“ ist im Sinne von „Flächenverbrauch“ bzw. „Flächeninanspruchnahme“, insbesondere im Außenbereich, zu verstehen. *Schutzgut Fläche*
180. Bei der Fläche handelt es sich um Flächen mit Baurecht nach § 30 BauGB. Es werden keine Außenbereichsflächen beansprucht. *Ausgangslage*
181. Das Schutzgut Fläche ist von geringer Bedeutung.

#### 2.1.5 Schutzgut Biologische Vielfalt

182. Unter dem Begriff „Biologische Vielfalt“ werden die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen zusammengefasst. *Schutzgut Biologische Vielfalt*
- Ein intaktes Ökosystem ist durch eine an den Randbedingungen gemessene, optimale biologische Vielfalt gekennzeichnet.
183. Das Plangebiet zeichnet sich auf Grund der bestehenden Nutzungen und vorhandenen Strukturelemente durch eine relativ durchschnittliche biologische Vielfalt aus. *Ausgangslage*
184. Aus der Sicht des Schutzgutes biologische Vielfalt ist der Untersuchungsraum insgesamt gesehen mit gering bis mittel zu bewerten. *Bewertung*

#### 2.1.6 Schutzgut Boden

185. Böden sind Lebensgrundlage und Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Menschen. Der Boden übt als zentrales Umweltmedium vielfältige Funktionen im Ökosystem aus. Böden benötigen zur Bildung lange Zeiträume. Unter dem Begriff Boden sind weitgehend natürliche Böden, die bisher einer ungestörten Entwicklungsphase unterlagen, zu verstehen. *Schutzgut Boden*

Der Boden ist ein wichtiger komplexer abiotischer Bestandteil der natürlichen Lebensgrundlagen. Er nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Naturhaushalt ein. Der Boden erfüllt darüber hinaus auch Nutzungs- und Archivfunktionen.

186. Für das Schutzgut wurden keine speziellen Untersuchungen durchgeführt (siehe Punkt 1.3.2). Die nachfolgenden Aussagen zum Bestand sind allgemein verfügbaren Quellen entnommen.

187. Am Standort herrschen eiszeitlich (diluvial) geprägte Böden vor. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um Sandböden (feinsandiger Mittelsand), vorherrschend ohne Grund- und Stauwassereinfluss.

Podsol-Braunerden entstehen meist auf sandigen Standorten unter Wald, sind oft sauer und haben eine deutliche Horizontierung, die sowohl Auswaschungs- als auch Einlagerungshorizonte zeigt. Sie sind eine Übergangsform zwischen den beiden Bodentypen und treten häufig in Gebieten mit Binnendünen oder auf älteren Sanden auf.

*Podsol-Braunerden*

Die sauren und nährstoffarmen Bedingungen begünstigen eine spezialisierte Vegetation, wie beispielsweise Heidelandschaften oder Kiefernwälder.

Podsol-Braunerden dienen als wertvolle Archive für die prähistorische und historische Entwicklung, da sie Informationen über Klimaänderungen und menschliche Nutzung liefern können.

188. Naturnahe Böden sind nur im Bereich und in der Umgebung nicht vorhanden.

*naturnahe Böden*

189. Der Boden ist im vorliegenden Fall im Wesentlichen Lebensraum für Bodenlebewesen, Gehölze und Bäume. Die Intensität der Beeinflussung durch den Menschen ist im Vergleich durchschnittlich hoch.

*Bodenfunktion*

190. Die sandigen Substrate weisen eine eher geringe Speicher- und Filter- bzw. Pufferkapazität auf. Die Grundwasserneubildung ist nur dort beeinträchtigt, wo Flächenversiegelungen durch die bestehenden Nutzungen vorhanden sind.

191. Die versiegelten Flächen bewirken, dass das Niederschlagswasser von den entsprechenden Flächen abfließt, was zu Bodenerosionen durch Niederschläge führen kann.

Eine besondere Empfindlichkeit der Bodenverhältnisse gegenüber Veränderungen ist nicht erkennbar.

192. Die Flächen im Plangebiet sind durch die bestehenden Nutzungen (Sandweg) vorbelastet. Schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt.

*Vorbelastungen*

Die vorhandenen Böden sind aufgrund ihrer Durchlässigkeit empfindlich für Stoffeinträge.

193. Im Hinblick auf das Schutzgut Boden als Element der Umwelt sind die Bedingungen im Plangebiet, gemessen am weiteren Umfeld bzw. dem Naturraum, in der Gesamtsicht von geringer Bedeutung.

*Bewertung*

### 2.1.7 Schutzgut Wasser

194. Wasser ist als abiotischer Faktor ein wesentlicher Parameter des Naturhaushaltes und damit Lebensgrundlage für alle Organismen. Oberflächengewässer sind als Lebensraum Bestandteil des Naturhaushaltes und prägend für die Landschaft. Grundwasser dient der Trinkwasserversorgung des Menschen und ist Lebensgrundlage der Pflanzenwelt.

*Schutzgut Wasser*

195. Oberflächengewässer oder temporäre Gewässer sind nicht vorhanden.

*Oberflächengewässer*

196. Das Planungsgebiet befindet sich räumlich vollständig im Einflussbereich der durch den Braunkohlenbergbau in der Lausitz hervorgerufenen Grundwasserabsenkung.

*Grundwasser*

Der aktuelle Grundwasserstand im vom Bergbau beeinflussten Haupthangendgrundwasserleiter liegt bei ca. +103,5 m NHN im östlichen Teil des Anfragebereiches und ca. +104,5 m NHN im westlichen Teil (umliegende GWM 07/2025 und Grundwassergleichenplan 2024). Prognostisch wird sich der Grundwasserstand im vom Bergbau beeinflussten Haupthangendgrundwasserleiter bei ca. +112,0 m NHN einstellen (Hydrogeologisches Großraummodell Lauchhammer, Stand: 05/2018).

Nach Abschluss des Grundwasserwiederanstieges werden, bezogen auf den Haupthangendgrundwasserleiter, Grundwasserflurabstände von mehr als 2 m erwartet.

197. Vorbelastungen des Grundwassers sind nicht bekannt. *Vorbelastung*  
Die Versickerung des Niederschlagswassers zur Grundwasserneubildung ist auf Grund der bestehenden Verhältnisse nicht beeinträchtigt.
198. Die Grundwasserverhältnisse sind von durchschnittlicher Bedeutung. *Bewertung*

### 2.1.8 Schutzgut Klima

199. Das Klima beschreibt den mittleren Zustand der Witterungsbedingungen. Es beeinflusst langfristig die gesamte Umwelt. *Schutzgut Klima*
200. Für das Schutzgut wurden keine speziellen Untersuchungen durchgeführt (siehe Punkt 1.3.2). Die nachfolgenden Aussagen zum Bestand sind allgemein verfügbaren Quellen entnommen.
201. Das Plangebiet befindet sich im Bereich des stärker kontinental geprägten ostdeutschen Binnenklimas.
202. Im Untersuchungsraum sind keine erheblichen Belastungen der lokalklimatischen Verhältnisse vorhanden.
203. Die Verhältnisse hinsichtlich des Schutzgutes Klima sind für die Umweltqualität des Gebietes von geringer Bedeutung. *Bewertung*
204. Die vorhandenen Nutzungen sind gegenüber Umwelt-, insbesondere Klimaveränderungen wenig empfindlich. Die umgebenden Nutzungen sind dagegen gefährdet. *Empfindlichkeit*
205. Mit den zu erwartenden Klimaveränderungen, insbesondere steigenden Temperaturen, veränderten Niederschlagsmustern und häufigeren Extremereignissen wie Stürmen oder Trockenperioden, steigt das Risiko:
- Der Temperaturanstieg führt zu längeren Vegetationsperioden, verändert aber zugleich das Anbauspektrum und verursacht Hitzestress bei Pflanzen und Tieren.
  - Mildere Winter fördern die Ausbreitung von Schädlingen, Pilzen und Krankheiten.
  - Durch häufigere Sommerdürrephasen sinkt die Bodenfeuchtigkeit und damit die Ertragssicherheit vieler Feldfrüchte.
  - Starkregenereignisse nehmen zu, was zu Bodenerosion und Verlust fruchtbarer Ackerfläche führt. Eine reduzierte Wasserspeicherung und verstärkte Verdunstung verschärfen den Wassermangel in trockenen Regionen.
  - Böden sind durch erhöhte Erosionsgefahr, Humusabbau und Nährstoffverluste bedroht.
  - Gebäude sind durch häufigere Extremniederschläge und Hitzewellen gefährdet.
  - Starkregenereignisse verursachen Überflutungen, Feuchtigkeitsschäden und Schimmelbildung, vor allem bei älteren oder schlecht gedämmten Bauten.
  - Hitzeperioden führen zu stärkerer Aufheizung von Dächern und Fassaden, wodurch Energieverbrauch für Kühlung zunimmt.

### 2.1.9 Schutzgut Luft

206. Die Luftqualität bzw. die lufthygienischen Bedingungen sind ein wesentliches Element für das Leben des Menschen, für die Lebensgemeinschaften und andere Umweltaspekte. *Schutzgut Luft*
207. Für das Schutzgut wurden keine speziellen Untersuchungen durchgeführt (siehe Punkt 1.3.2). Die nachfolgenden Aussagen zum Bestand sind allgemein verfügbaren Quellen entnommen.
208. Im Untersuchungsraum sind keine erheblichen Belastungen der Luft vorhanden. *Ausgangslage*
209. Die Verhältnisse hinsichtlich des Schutzgutes Luft sind für die Umweltqualität des Gebietes von geringer Bedeutung. *Bewertung*

### 2.1.10 Schutzgut Wirkungsgefüge

210. Bei der Beurteilung der Umweltauswirkungen eines Vorhabens ist insbesondere auch das Wirkungsgefüge zwischen den einzelnen Naturschutzgütern (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima) von Bedeutung, die in ihrer Gesamtheit wesentliche Ursache des Umweltzustandes sind. *Wirkungsgefüge*
- Von den vielfältigen Wechselwirkungen sind die zwischen den Schutzgütern „Boden“, „Wasser“, „Pflanzen/Tiere“ und „Klima“ von Bedeutung. Diese wirken sich insbesondere auf die Ausprägung der „biologischen Vielfalt“ und der „Lebensräume“ (Biotope) sowie der „Landschaft“ aus.
211. Im vorliegenden Fall sind zu diesen und weiteren Beziehungen keine besonderen Bedingungen zu erkennen. *Ausgangslage*
212. Die Ausprägung des Wirkungsgefüges ist von durchschnittlicher Bedeutung. *Bewertung*

### 2.1.11 Schutzgut Landschaft

213. Die Landschaft ist das Ergebnis der Überlagerung aus den naturräumlichen Bedingungen und der historischen sowie aktuellen Nutzung durch den Menschen. *Schutzgut Landschaft*
214. Sie ist die Grundlage für das Landschaftserleben (Landschaftsbild) und die landschaftsbezogene Erholung. Der ästhetische und naturräumliche Aspekt der Landschaft wird durch die Faktoren Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Erholungswert von Natur und Landschaft beschrieben.
- Die Landschaft ist auch auf Grund ihres eigenen Wertes als Element der Umwelt von Bedeutung.
215. Der Landschaftsraum stellt sich als Siedlungsfläche dar. Zu beachten ist die Lage am Ortsrand. Die Wohngrundstücke sind teils mit Obstbäumen und Gehölzen bewachsen. Besonders charakteristische, markante und damit unverwechselbare Landschaftselemente sind nicht vorhanden. Die Erlebniswirksamkeit ist als durchschnittlich zu bewerten. *Ausgangslage*
216. Das Plangebiet liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebiets.
217. Eine erholungsrelevante Infrastruktur ist nicht vorhanden.
218. Aufgrund der anthropogenen Überprägung kann die Bedeutung der Landschaft mit gering eingestuft werden. Eine besondere ästhetische Qualität besteht nicht. *Bewertung*

### 2.1.12 Erhaltungsziele / Schutzzweck von Natura-2000-Gebieten

219. Natura-2000-Gebiete (Vogelschutzgebiet (SPA-Gebiet), FFH-Gebiet) sind nicht betroffen. Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten und grenzt auch nicht an Natura-2000-Gebiete an.

### 2.1.13 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit / Bevölkerung

220. Der Mensch ist von der Qualität aller Aspekte der Umwelt, die seine Lebensgrundlage bildet, betroffen. *Schutzgut Mensch / Gesundheit / Bevölkerung insgesamt*
- Es sind vor allem gesundheitliche und regenerative Aspekte von Bedeutung. Im Rahmen der Umweltprüfung sind die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu ermitteln. Es geht um die Sicherung einer intakten Umwelt, insbesondere um den Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen.
221. Für das Schutzgut wurden keine speziellen Untersuchungen durchgeführt (siehe Punkt 1.3.2). Die nachfolgenden Aussagen zum Bestand sind allgemein verfügbaren Quellen entnommen.
222. Für die Siedlungsfunktion spielt der Bereich eine Rolle. Es besteht Baurecht für ein Wohngebiet. *Ausgangslage*
223. Die bestehende Ausprägung der Umwelt ist für das Schutzgut „Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung insgesamt“ von hoher Bedeutung.

## 2.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

224. Im Rahmen des vorangegangenen Abschnitts ist der gegenwärtige Umweltzustand untersucht worden. Im Nachfolgenden geht es gem. Anlage 1 Nr. 2a BauGB um eine „Nullvariante“ bei Nichtdurchführung bzw. Unterlassen der vorgesehenen Planung. *Vorbemerkungen*
225. Die „Nullvariante“ beschränkt sich auf der Grundlage verfügbarer Infos und wissenschaftlicher Kenntnisse auf die unmittelbar zu erwartenden Entwicklungen für die Umweltschutzgüter. *„Nullvariante“*
226. Für die überschaubare zukünftige Entwicklung lässt sich skizzieren, dass der dauerhafte Erhalt der bestehenden Nutzungen gesichert ist. *Szenario 1*
227. Kurzfristig werden sich bei Nichtdurchführung der Planung keine Auswirkungen ergeben. Ohne die Planung besteht weiterhin Baurecht für ein Wohngebiet. *Mensch*
228. Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen würden sich keine Änderungen ergeben. Das Plangebiet und sein Umfeld würden weiterhin von der Anwesenheit des Menschen geprägt sein. Ein störungsfreier Raum würde nicht entstehen. *Biotoptypen, Tiere und Pflanzen*

## 2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

229. In diesem Punkt geht es gem. Nr. 2b Anl. 1 BauGB als Kern der Umweltprüfung um die Folgen der Planung für die Umwelt bei Durchführung der vorgesehenen Planung.
230. Es werden unter Beachtung des Detaillierungsgrades des Bauleitplanes die bau- und ab-rissbedingten, die betriebs- und anlagenbedingten erheblichen Auswirkungen auf die Umweltbelange beschrieben und bewertet, soweit sie für des jeweilige Schutzgut relevant sind.
231. Die Prüfung konzentriert sich auf die Schutzgüter, auf die sich die zulässigen Vorhaben erheblich auswirken können. Dabei sind insbesondere auch die Auswirkungen auf gesetzliche Vorgaben zu prüfen, die nicht ohne Zustimmung von Behörden überwindbar sind.
232. Schutzgüter, die offensichtlich nicht erheblich beeinträchtigt werden, müssen im Rahmen der prognostischen Ermittlungen nicht geprüft werden.
233. Auch die Merkmale der Auswirkungen, wie direkte oder indirekte, etwaige, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende, kurz-, mittel- oder langfristige, ständige oder vorübergehende, positive und negative, werden, soweit relevant, dargelegt.
234. Bei der Realisierung der Vorhaben, die der Bauleitplan zulässt, sind die nachfolgend beschriebenen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. *Vorbemerkung Umweltschutzgüter*
235. Bei der Prognose finden die Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung, die schon im Konzept des Planes festgelegt sind, Beachtung (siehe Punkt „Inhalt und Ziele der Planung“). Die Maßnahmen reduzieren die möglichen Beeinträchtigungen der Umwelt.

### 2.3.1 Merkmale und Auswirkungen der zulässigen Vorhaben

236. Es liegen keine konkreten Angaben zur Bauausführung und Nutzung vor. Daher wird in der Wirkbeurteilung von den maximal möglichen „Eingriffen“ ausgegangen.  
Folgende umwelterhebliche Wirkfaktoren können bei der Umsetzung von Baumaßnahmen prinzipiell auftreten:
- Flächeninanspruchnahme von bisher un bebauten Flächen.

### 2.3.2 Emissionen

237. Im Rahmen der Umweltprüfung sind auch die Aspekte „Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwasser“ zu untersuchen. *Vermeidung von Emissionen / Abfälle*

238. Durch den Betrieb werden keine erheblichen Emissionen entstehen, die auf das Umfeld wirken werden.  
Lediglich in möglichen Bauphasen können Störungen und Belästigungen durch Schall, Staub etc. nicht ausgeschlossen werden.  
Im Betrieb entstehen keine schädlichen Abfälle, nur typischer Hausmüll. Dieser wird satzungsgemäß entsorgt.  
Abwasser in Form von Schmutzwasser wird entsorgt. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird vor Ort zur Versickerung gebracht.

### 2.3.3 Schutzgut Pflanzen

239. Unter diesem Punkt werden neben dem Schutzgut „Pflanzen“ auch die Biotope behandelt. *Schutzgut Pflanzen  
Lebensgemeinschaften*
240. Bau- bzw. abrissbedingte Auswirkungen sind auf das Schutzgut nur kurzzeitig, ohne erhebliche Langzeitfolgen zu erwarten. *bau- und abrissbedingt*
241. Anlagebedingt kommt es zu einem dauerhaften Verlust der Offenlandflächen durch Bebauung und Versiegelung durch Straßenkörper sowie die Anlage von Gärten. Kleinräumig kommt es zu einer dauerhaften Inanspruchnahme von Einzelgehölzen, Baumgruppen, Gebüsch, Sträuchern und anderer Vegetation sowie ruderaler Fluren. *anlagebedingt*  
Die Umsetzung von Pflanzmaßnahmen führt zu positiven Wirkungen auf das Schutzgut. Positiv ist auch, dass sich der Versiegelungsgrad im Zuge der B-Planänderung verringert.
242. Betriebsbedingte Wirkungen treten, neben den oben beschriebenen Wirkungen (Emissionen, Abfälle), nur in sehr geringem Maße auf, die die Erheblichkeitsschwelle nicht überschreiten werden. *betriebsbedingt*
243. Die bestehenden wesentlichen abiotischen Standortfaktoren (hier: Boden, Wasser, Mikroklima, Immissionssituation) bleiben bestehen. Veränderungen für die Lebensgemeinschaften ergeben sich ebenfalls nicht. *abiotische Standortfaktoren*
244. Durch das Vorhaben werden keine naturnahen Biotope dauerhaft betroffen oder beansprucht. *Biotoptypen*
245. Die Lebensräume im Umfeld werden nicht erheblich negativ verändert. *Umfeld*
246. Geschützte Biotope sind nicht vorhanden. *Geschützte Biotope*
247. Hinsichtlich des Schutzgutes Lebensgemeinschaften/Pflanzen ergeben sich keine wesentlichen, erheblichen, nachteiligen Änderungen durch die Änderung des B-Planes. Für die Flächen besteht bereits Baurecht. *Bewertung*

### 2.3.4 Schutzgut Tiere

248. Unter diesem Punkt werden neben dem Schutzgut Tiere auch der „besondere Artenschutz“ behandelt. *Schutzgut Tiere / Artenschutz*
249. Bau- bzw. abrissbedingte Auswirkungen sind auf das Schutzgut nur kurzzeitig, ohne erhebliche Langzeitfolgen zu erwarten: *bau- und abrissbedingt*
- Erschütterungen, Schall, Staub, Geruch durch Abgase durch den Einsatz von Baumaschinen, Vergrämungen empfindlicher Arten,
  - durch Bodenarbeiten und Gehölzentfernungen kann es erhöhtem Individuenverlust ansässiger Tierarten kommen.
250. Anlagebedingt kommt es zu einem dauerhaften Verlust der Offenlandflächen durch Bebauung und Versiegelung durch Straßenkörper sowie die Anlage von Gärten etc. Das führt zum dauerhaften Verlust von Brutrevieren bodenbrütender Arten, insbesondere voraussichtlich der Feldlerche. *anlagebedingt*  
Kleinräumig führt die Planung zu einer dauerhaften Inanspruchnahme von Einzelgehölzen, Baumgruppen, Gebüsch, Sträuchern und anderer Vegetation, was zu Verlusten (potenzieller) Fortpflanzungs- und Lebensstätten von ansässigen Vogelarten sowie zu Vergrämung in benachbarte Bereiche führen kann.

Durch den Verlust ruderaler Fluren kann es zu einem Lebensraumverlust von Zauneidechsen führen. Der Verlust im Randbereich zu Gehölzen beeinträchtigt ggf. zusätzlich Reviere dort brütender Arten wie der Heidelerche.

251. Betriebsbedingte Wirkungen treten, neben den oben beschriebenen Wirkungen (Emissionen, Abfälle), nur in sehr geringem Maße auf, die die Erheblichkeitsschwelle nicht überschreiten werden. Es kommt zu keinen betriebsbedingten Wirkungen, die nicht schon bereits im Plangebiet vorhanden oder geplant sind. Eine Intensivierung erfolgt nicht. *betriebsbedingt*
- Für alle Tierarten entstehen veränderte Lebensbedingungen bzw. bleiben dauerhafte erhalten durch folgende Wirkungen:
- Veränderung der bisherigen Habitatstruktur,
  - Temporäre Störungen für sensible Arten (durch Anwesenheit des Menschen, Immissionen, ...).
252. Es sind keine Beeinträchtigungen der angrenzenden Flächen hinsichtlich des Schutzgutes Tiere zu erwarten. *Umfeld*
253. Für die so genannten „Allerweltsarten“ z. B. Großsäugetiere führen die Wirkungen zu keinen neuen Beeinträchtigungen, da diese im Plangebiet mit Sicherheit nicht vorkommen. Für Kleinsäugetiere können Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden, um eine Barrierewirkung zu vermeiden. *nicht geschützte Arten*
254. Hinsichtlich der nicht unter Schutz stehenden Tiere ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen. Im Umfeld sind Ausweichmöglichkeiten und Habitate mit ähnlicher Struktur vorhanden. *Bewertung*
255. Durch die zulässigen Vorhaben können auch Tiere, die unter den besonderen Artenschutz fallen, betroffen sein.
256. Für die aus Artenschutzsicht für die vorliegende Planung relevanten Tierarten wird nachfolgend geprüft, ob mit Konflikten hinsichtlich der „Zugriffsverbote“ des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu rechnen ist. Im Hinblick auf Tiere sind das die folgenden Verbote: *Verbotstatbestände*
- Tötungsverbot (Nr. 1), also das signifikante Erhöhen des Tötungsrisikos (auch Nachstellen, Fangen, Verletzen)
  - Störungsverbot (Nr. 2) während einer schützenswerten Zeitperiode (Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten) bzw. mit der Folge der Verschlechterung des Erhaltungszustandes einer lokalen Population,
  - Zugriffsverbot (Nr. 3), also das Risiko für den Verlust (Entnahme, Beschädigung, Zerstörung) von Fortpflanzungs- und Ruhestätten wild lebender Tiere
- Ein Verstoß gegen die Verbote Nr. 1 und 3 liegt gem. § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG nicht vor, soweit gesichert ist, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
257. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG können mit Sicherheit auch in Zukunft für alle relevanten Arten ausgeschlossen werden. *Bewertung*
- Im Zuge der Realisierung sind Vermeidungsmaßnahmen oder vorgezogene Maßnahmen (CEF) umzusetzen.

### 2.3.5 Biologische Vielfalt

258. Bau- bzw. abrißbedingte Auswirkungen sind auf das Schutzgut nur kurzzeitig, ohne erhebliche Langzeitfolgen zu erwarten. *bau- und abrißbedingt*
259. Anlagebedingt kommt es zu einer Inanspruchnahme von bereits baurechtlich gesicherten Flächen. *anlagebedingt*
260. Betriebsbedingte Wirkungen treten, neben den oben beschriebenen Wirkungen (Emissionen, Abfälle), nur in sehr geringem Maße auf, die die Erheblichkeitsschwelle nicht überschreiten werden. Es kommt zu keinen betriebsbedingten Wirkungen, die nicht schon bereits im Plangebiet vorhanden oder geplant sind. Eine Intensivierung erfolgt nicht. *betriebsbedingt*

261. Die Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten wird nicht nachteilig verändert, da keine der im Gebiet bereits lebenden Arten erheblich geschädigt wird, wenn entsprechend gegensteuernde Maßnahmen umgesetzt werden. Die Strukturvielfalt verändert sich durch die Planung zwar aber es erfolgt eine Anreicherung der Freiflächen durch andere Arten. Lebensräume für Tierarten entstehen, bzw. werden die betroffenen Arten in das Umfeld umsiedeln. Der genetische Austausch zwischen Individuen des Raumes ist weiterhin gewährleistet.
262. Für die biologische Vielfalt ergeben sich auf der gesamten Fläche keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen. *Bewertung*

### 2.3.6 Schutzgut Boden

263. Bau- bzw. abrissbedingte Auswirkungen sind auf das Schutzgut nur kurzzeitig und temporär, ohne Langzeitfolgen zu erwarten: *bau- und abrissbedingt*
- Bodenverdichtung durch Einsatz von Baumaschinen, Lagerplatz
  - Gefahr von Stoffeintrag in den Boden durch Baumaschinen (Öl, Betriebsmittel ...)
264. Anlagebedingt kommt es zu erheblichen Auswirkungen auf den Flächen durch Überbauung und Versiegelung. Allerdings erfolgt mit der Planänderung eine Reduzierung des Überbauungsgrades gegenüber den „Urplan“. *anlagebedingt*
265. Betriebsbedingte Wirkungen treten, neben den oben beschriebenen Wirkungen (Emissionen, Abfälle), nur in sehr geringem Maße auf, die die Erheblichkeitsschwelle nicht überschreiten werden. Es kommt zu keinen betriebsbedingten Wirkungen, die nicht schon bereits im Plangebiet vorhanden oder geplant sind. Eine Intensivierung erfolgt nicht. *betriebsbedingt*
266. Die Auswirkungen auf die Bodenfunktionen werden in besonderem Maße von der zulässigen Überbauung bzw. der „Versiegelung“ des Bodens beeinflusst. Die Voll- oder Teilversiegelung des Bodens beeinträchtigt in der Regel allgemein die folgenden Bodenfunktionen, die Lebensraumfunktion, die Ertragsfunktion, die Speicher-, Puffer- und Filterfunktion. Darüber hinaus kann der Boden durch Veränderungen der Topographie u. a. Maßnahmen beeinträchtigt werden. Der Grad der Beeinträchtigungen ist allerdings vom Zustand der Böden am Standort abhängig. *Wirkung auf Bodenfunktionen*
267. Auf den vollversiegelten Flächen geht im vorliegenden Fall die Lebensraumfunktion verloren. Das betrifft die Bauflächen außerhalb des Parkplatzes. Andererseits wird das Niederschlagswasser weiterhin vor Ort versickert. Die Ertragsfunktion spielt hier praktisch keine Rolle, da es sich nicht um landwirtschaftlich genutzte Flächen oder Ertragsgartenflächen handelt. Die bestehenden Bodenfunktionen werden dagegen auf den nicht überbaubaren Flächen erhalten. Durch die Reduzierung des Überbauungsgrades kommt es zu Verbesserungen der Gesamtsituation.
268. Sonstige Auswirkungen auf das Schutzgut, wie wesentliche Veränderungen der Topographie oder Kontaminationen, sind nicht zu erwarten.
269. Die Eingriffe in Form von Bodenversiegelungen, die künftig über den Bestand hinausgehen werden, sind erheblich und müssen zusätzlich ausgeglichen bzw. kompensiert werden. Da die Eingriffe jedoch gemindert werden, kommt es zu Verbesserungen. *Bewertung*

### 2.3.7 Schutzgut Fläche

270. Bau- bzw. abrissbedingte Auswirkungen sind auf das Schutzgut nur kurzzeitig, ohne erhebliche Langzeitfolgen zu erwarten. *bau- und abrissbedingt*
271. Anlagebedingt kommt es zu keiner Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen. Die Flächen im Geltungsbereich sind bereits bauplanungsrechtlich entwickelt. *anlagebedingt*
272. Betriebsbedingte Wirkungen treten, neben den oben beschriebenen Wirkungen (Emissionen, Abfälle), nur in sehr geringem Maße auf, die die Erheblichkeitsschwelle nicht überschreiten werden. Es kommt zu keinen betriebsbedingten Wirkungen, die nicht schon bereits im Plangebiet vorhanden oder geplant sind. Eine Intensivierung erfolgt nicht. *betriebsbedingt*
273. Der Eingriff in die Fläche als Schutzgut hängt unmittelbar mit der Lage, der Größe und Funktion des Plangebietes zusammen.

274. Im vorliegenden Fall werden keine Außenbereichsflächen in Anspruch genommen. Im Plangebiet sind keine typischen Außenbereichsnutzungen festgesetzt gewesen, die verloren gehen.
275. Hinsichtlich des Schutzgutes Fläche ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen. *Bewertung*

### 2.3.8 Schutzgut Wasser

276. Bau- bzw. abrissbedingte Auswirkungen sind auf das Schutzgut nur kurzzeitig, ohne erhebliche Langzeitfolgen zu erwarten: *bau- und abrissbedingt*
- Gefahr von Stoffeintrag in den Boden durch Baumaschinen (Öl, Betriebsmittel ...).
277. Anlagebedingt kommt es zu keiner Inanspruchnahme von nicht bereits baurechtlich gesicherten Flächen. Das anfallende Niederschlagswasser wird weiterhin vor Ort versickert. *anlagebedingt*
278. Betriebsbedingte Wirkungen treten, neben den oben beschriebenen Wirkungen (Emissionen, Abfälle), nur in sehr geringem Maße auf, die die Erheblichkeitsschwelle nicht überschreiten werden. Es kommt zu keinen betriebsbedingten Wirkungen, die nicht schon bereits im Plangebiet vorhanden oder geplant sind. Eine Intensivierung erfolgt nicht. *betriebsbedingt*
279. Das Schutzgut Wasser wird, sofern keine Gewässer in Anspruch genommen werden, insbesondere durch die geänderte Nutzung der Flächen und die zulässige Bebauung beeinflusst. *Schutzgut Wasser*
280. Der Grundwasserschutz ist durch den Flurabstand (ca. 2,0 m nach Wiederanstieg) und die vorhandenen Bodenarten gewährleistet. Auch eine Gefahr der Verunreinigung ist bei der zulässigen Nutzung verhältnismäßig gering. Es sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der Grundwasserneubildung und damit auf den Grundwasserstand zu erwarten. Das Niederschlagswasser wird weiterhin vor Ort versickert. *Grundwasser*
281. Es sind mit der Planumsetzung keine nachteiligen Umweltwirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten. Das Schutzgut wird nicht erheblich beeinträchtigt.

### 2.3.9 Schutzgut Luft

282. Bau- bzw. abrissbedingte Auswirkungen sind auf das Schutzgut nur kurzzeitig, ohne erhebliche Langzeitfolgen zu erwarten: *bau- und abrissbedingt*
- Staub, Geruch und Abgase durch den Einsatz von Baumaschinen
283. Anlagebedingt kommt es zu keinen Auswirkungen auf das Schutzgut. *anlagebedingt*
284. Betriebsbedingte Wirkungen treten, neben den oben beschriebenen Wirkungen (Emissionen, Abfälle), nur in sehr geringem Maße auf, die die Erheblichkeitsschwelle nicht überschreiten werden. *betriebsbedingt*
285. Das Schutzgut Luft wird durch die zulässigen Vorhaben nicht beeinflusst. Auch sind keine erheblichen Auswirkungen auf die zulässigen Vorhaben zu erwarten. *Bewertung*

### 2.3.10 Schutzgut Klima

286. Bau- bzw. abrissbedingte Auswirkungen sind auf das Schutzgut nur kurzzeitig, ohne erhebliche Langzeitfolgen zu erwarten. *bau- und abrissbedingt*
287. Anlagebedingt kommt es zu keinen Auswirkungen. Waldflächen als Kaltluft- und Frischluftentstehungsgebiet werden nicht beansprucht. *anlagebedingt*
288. Betriebsbedingte Wirkungen treten, neben den oben beschriebenen Wirkungen (Emissionen, Abfälle), nur in sehr geringem Maße auf, die die Erheblichkeitsschwelle nicht überschreiten werden. *betriebsbedingt*
289. Eine Empfindlichkeit der zulässigen Vorhaben gegenüber den Auswirkungen der zu erwartenden Klimaveränderungen oder gegenüber anderen Umwelteinflüssen besteht. Mit der Anpflanzung von Bäumen und Gehölzen kommt es zu einer Verschattung von Bodenflächen. Der Versiegelungsgrad wird durch die Planänderung verringert. *Klimawandel*
290. Das lokale Klima wird durch die zulässigen Vorhaben nicht erheblich beeinflusst. *Bewertung*

### 2.3.11 Schutzgut Wirkungsgefüge

291. Bau- bzw. abrißbedingte Auswirkungen sind auf das Schutzgut nur kurzzeitig, ohne erhebliche Langzeitfolgen zu erwarten. *bau- und abrißbedingt*
292. Anlagebedingt kommt es gegenüber dem Bestand zu keinen Änderungen. *anlagebedingt*
293. Betriebsbedingte Wirkungen treten nicht auf. *betriebsbedingt*
294. In das bestehende Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern, also die Beziehungen zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen incl. Biotope, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima, wird mit der Umsetzung des Planes nicht eingegriffen.
295. Im vorliegenden Fall sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge zu erkennen. *Bewertung*

### 2.3.12 Schutzgut Landschaft

296. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind immer dann gegeben, wenn das Empfinden des Betrachters (von öffentlich zugänglichen Positionen) durch das zulässige Vorhaben eingeschränkt oder negativ beeinflusst wird.
297. Bau- bzw. abrißbedingte Auswirkungen sind auf das Schutzgut nur kurzzeitig, ohne erhebliche Langzeitfolgen zu erwarten. *bau- und abrißbedingt*
298. Anlagebedingt kommt es zu keinen Änderungen am Landschaftsbild. Vor der Planänderung besteht Baurecht für eine Wohnsiedlung und auch nach der Planänderung ist eine Wohnsiedlung Planungsziel. *anlagebedingt*
299. Betriebsbedingte Wirkungen treten nicht auf. *betriebsbedingt*
300. Mit der Umsetzung der Planung kommt es zu keinen erheblichen Änderungen am Landschaftsbild. *Bewertung*

### 2.3.13 Schutzgut Mensch / Gesundheit / Bevölkerung

301. Für den Menschen als so genanntes „Schutzgut“ entstehen durch die zulässigen Vorhaben keine Auswirkungen durch Immissionen, Beeinträchtigungen der Erholung oder durch andere Wirkungen.
302. Bau- bzw. abrißbedingte Auswirkungen sind auf das Schutzgut nur kurzzeitig, ohne erhebliche Langzeitfolgen zu erwarten: *bau- und abrißbedingt*
- Erschütterungen, Schall, Staub, Geruch und Abgase durch den Einsatz von Baumaschinen.
303. Anlagebedingt kommt es zu keiner Inanspruchnahme von nicht bereits durch die vorhandenen oder geplanten Nutzungen. Die Umgebung und der Standort bleibt für die Wohnfunktion erhalten. *anlagebedingt*
304. Betriebsbedingte Wirkungen treten, neben den oben beschriebenen Wirkungen (Emissionen, Abfälle), nur in sehr geringem Maße auf, die die Erheblichkeitsschwelle nicht überschreiten werden und die nicht bereits geplant sind. *betriebsbedingt*
305. Innerhalb des Baugebiets sind keine Nutzungen vorhanden, die gegenüber Immissionen von außerhalb des Plangebiets empfindlich sind. *Gesundheit*
- Die zu erwartenden Auswirkungen auf das Umfeld sind nicht gesundheitsgefährdend. Die Obergrenzen für ein Mischgebiet können mit Sicherheit eingehalten werden.
306. Für das Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung insgesamt sind die Auswirkungen bei Realisierung der zulässigen Vorhaben unerheblich. *Eingriff unerheblich*

### 2.3.14 Schutzgut Wechselwirkungen

307. Bau- bzw. abrißbedingte Auswirkungen sind auf das Schutzgut nur kurzzeitig, ohne erhebliche Langzeitfolgen zu erwarten. *bau- und abrißbedingt*
308. Anlagebedingt kommt es zu keiner Inanspruchnahme von nicht bereits durch die vorhandenen Nutzungen vorgeprägten Flächen. *anlagebedingt*



309. Betriebsbedingte Wirkungen treten, neben den oben beschriebenen Wirkungen (Emissionen, Abfälle), nur in sehr geringem Maße auf, die die Erheblichkeitsschwelle nicht überschreiten werden. Es kommt zu keinen betriebsbedingten Wirkungen, die nicht schon bereits im Plangebiet vorhanden oder geplant sind. Eine Intensivierung erfolgt nicht. *betriebsbedingt*
310. In das bestehende Wirkungsgefüge bzw. die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern in ihrer Gesamtheit wird mit der Umsetzung des Planes nicht eingegriffen. *Schutzgut  
Wechselwirkungen*

### 2.3.15 Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Gebiete

311. Andere Vorhaben oder Planungen im Umfeld, die kumulativ im Rahmen der Umweltprüfung zu berücksichtigen wären, weil sie zusätzliche Beeinträchtigungen der Umwelt bewirken, sind nicht bekannt.

### 2.3.16 Auswirkungen durch eingesetzte Techniken und Stoffe

312. Unter dieser Überschrift sollen die Auswirkungen im Zuge der Einsetzung und Verwendung von Techniken und Stoffen beschrieben werden. Der Bebauungsplan enthält keine Aussagen dazu. Es liegen auch keine konkreten Bauplanungen vor, um fundierte Aussagen treffen zu können.
313. Aussagen zu dieser Thematik können erst in der nachfolgenden Planungsebene gemacht werden.

## 2.4 Maßnahmen

314. In diesem Punkt geht es gem. Nr. 2c Anl. 1 BauGB um die “Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen bzw. ersetzt werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen“. *Vorbemerkungen*
315. Der § 15 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 18 BNatSchG sowie § 1a BauGB geben der Bauleitplanung Pflichten vor, die im Rahmen der Abarbeitung der Umweltprüfung zu berücksichtigen sind.
- Das Vermeidungsgebot bzw. die Unterlassungspflicht zielen darauf ab, erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die vermieden oder gemindert werden können, zu verhindern.
- Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen oder zu ersetzen und durch den Verursacher zwingend zu begründen.
316. Der Gesetzgeber gibt der Vermeidung bzw. Minderung (d. h. auch der Verhinderung und Verringerung) von erheblichen nachteiligen Auswirkungen den Vorrang vor einem Ausgleich. *Vermeidungs-, Minderungs-  
Ausgleichsgebot*
- Er verfolgt mit dem Instrument des Ausgleichs bzw. des Ersatzes das Ziel der Wiedergutmachung im Rahmen des vom Menschen Machbaren.
- Die Realisierung einer von der Gemeinde „auf den Weg gebrachten“ Planung wird durch die Forderung nach Vermeidung von Eingriffen deshalb nicht generell in Frage gestellt.
- Es geht vielmehr darum, im Rahmen der Umweltprüfung zu untersuchen, ob zumutbare Alternativen gegeben sind, um den vom Plangeber verfolgten Zweck (d. h. das Planungsziel) am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen für die Umwelt zu erreichen.
317. Das Vermeidungs- und Minderungsgebot ist bei der Aufstellung eines Bauleitplanes im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.
318. Die festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung, die schon im Konzept des Planes festgelegt sind, sind in der Einleitung zum Umweltbericht aufgeführt.
- Das betrifft auch gegebenenfalls bereits festgelegte Regelungen eines städtebaulichen Vertrages, der entsprechend notwendige Maßnahmen absichert.

Sie werden nachfolgend nicht erneut behandelt, da sie bei der Bestimmung der zu erwartenden Auswirkungen bereits mildernd berücksichtigt wurden.

319. Gegenstand der nachfolgenden Ausführungen sind nur die Maßnahmen, die im Rahmen der Umweltprüfung zusätzlich herausgearbeitet wurden.
320. Im vorangegangenen Abschnitt „Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung“ sind die Schutzgüter und Umweltaspekte ermittelt worden, die durch die zulässigen Vorhaben erheblich beeinträchtigt werden können. *Betroffenheit*
321. Das sind zusammengefasst folgende:
- Schutzgut Boden
  - Schutzgut Pflanzen/Tiere.
322. Nachfolgend werden für diese Umweltaspekte die „Vermeidungs- und Verhinderungsmaßnahmen“ beschrieben, welche ohne die „auf den Weg gebrachte“ Planung in Frage zu stellen, wirkungsvoll umsetzbar sind.

#### **2.4.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen**

323. Vermeidungsmaßnahmen sind sinnvoll, weil sie frühzeitig dazu beitragen, Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu minimieren. Durch eine geeignete, städtebaulich integrierte Standortwahl im Flächennutzungsplan können Eingriffe vermieden werden, was den späteren Ausgleichs- und Kompensationsbedarf reduziert. *Vermeidungsmaßnahmen*  
*Minderungsmaßnahmen*
324. Eine wirksame Vermeidungsmaßnahme ist die Standortwahl. Es wird eine Fläche genutzt, die bereits baurechtlich gesichert und für die vorgesehene Nutzung vorgesehen war. So wird vermieden, dass neue Außenbereichsflächen beansprucht werden.
325. Weitere zusätzliche Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

#### **2.4.2 Besonderer Artenschutz**

326. Nachfolgend werden spezielle artenschutzbezogene Maßnahmen dargestellt. *Artenschutzbezogene Maßnahmen*  
Im Rahmen der Vorhabenrealisierung kommen, um für die betroffenen relevanten Arten und Artengruppen Konflikte mit den Verbotstatbeständen zu vermeiden, folgende spezielle Maßnahmen in Frage.
327. Es empfiehlt sich grundsätzlich im Frühjahr vor Baubeginn eine Kartierung hinsichtlich der zu erwartenden Arten durchzuführen oder zumindest im Rahmen der ökologischen Baubegleitung (öBB) feststellen zu lassen, ob und wo Reviere wertgebender Arten vorhanden sind oder nicht. *vorhabennahe Kartierung*
328. Unter Beachtung des § 39 Abs. 5 BNatSchG sind Gehölzrodungen nur zwischen Oktober und Februar erlaubt. Damit ist der Verlust von aktuell genutzten Fortpflanzungsstätten der vorkommenden Vögel ausgeschlossen. Die räumliche Funktionalität bleibt voraussichtlich erhalten, da in der Umgebung ausreichend Ausweichmöglichkeiten gegeben sind. Zudem wird nur ein Teil des Gebietes überplant. Im Zweifel können zusätzlich Pflanzmaßnahmen durchgeführt werden. Das könnte ggf. für den Neuntöter zutreffen. *Bauzeitenregelung*
329. Durch frühzeitigen Baubeginn (vor der Brutzeit) werden die Tiere bei Nistplatzsuche veranlasst, den Bereich der größten Störungen zu vermeiden und in der Umgebung zu nisten.
330. Sämtliche Arbeiten, die mit dem Eingriff in den Boden verbunden sind, sollten ebenfalls außerhalb der Brutzeit stattfinden oder bereits spätestens im Januar beginnen, damit sich keine Vögel bei der Nistplatzsuche im Baubereich ansiedeln.
331. Auf den Offenflächen können zusätzlich Vergrämuungsmaßnahmen mit Pflöcken und Flatterbändern umgesetzt werden, um die Ansiedlung der Feldlerche zu vermeiden. *Vergrämung vor Baubeginn*  
Durch Vergrämuungsmaßnahmen werden brutplatzsuchende Tiere veranlasst, den Bereich der Baustelle zu meiden und siedeln in der Umgebung. Daher ist davon auszugehen, dass es keine Störungen gibt, die den Bruterfolg beeinträchtigen.  
Für die Heidelerche bestehen im nahen Umfeld an sehr vielen Stellen genauso geeignete Lebensräume wie innerhalb des Geltungsbereiches. Selbst wenn geeignete Stätten im Plangebiet verlorengehen, können die Tiere problemlos ausweichen.

332. Es ist grundsätzlich geboten, eine ökologische Baubegleitung einzusetzen, die das gesamte Vorhaben begleitet. Insbesondere muss sie auch für die konforme Umsetzung der Maßnahmen des Reptilienschutzes (siehe unten) sorgen. Auch die direkte Nachsuche nach möglicherweise vorhandenen Niststätten von Vögeln fällt in den Aufgabenbereich der ökologischen Baubegleitung. *öBB*
333. Reptilienschutzmaßnahmen sind zwingend umzusetzen: Da der Nachweis von Zauneidechsen im südlichen Plangebiet erbracht wurde, sind Schutzmaßnahmen für die Art erforderlich, um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu verhindern. Dazu zählt das bereichsweise Einzäunen des für den Bau betroffenen Geländes, das Absammeln und Umsetzen im künftigen Baubereich befindlicher Tiere in die Umgebung in geeignete Lebensräume. Solche sind im Nahbereich vorhanden. Ob dort entsprechende Aufnahmekapazität herrscht, kann erst während der Aktivitätsphase festgestellt werden (Frühjahr). Es besteht aber grundsätzlich die Möglichkeit vorhandene Lebensräume durch geeignete Maßnahmen und Elemente so aufzuwerten, dass die Aufnahmekapazität prinzipiell erhöht werden kann (Stubbenhaufen, Steinwälle, Sandlinsen etc.). Diesbezügliche Entscheidungen trifft die öBB in Absprache mit der uNB. Ohne Maßnahmenumsetzung tritt das Tötungsverbot ein. *Reptilien*
334. Grundsätzlich sind mutmaßlich verlorengehende Reviere der Feldlerche auf den Offenflächen auszugleichen. Dies kann durch die Anlage von Feldlerchenfenstern in den umgebenden Landwirtschaftsflächen geschehen. Damit bleibt die ökologische Funktionalität der potentiell betroffenen Fortpflanzungsstätten erhalten. *Feldlerche*
335. Im Zuge der Realisierungsplanung können Bäume und Gehölze erhalten werden. Dadurch werden Eingriffe vermieden, Bruthöhlen und sonstige Quartiere und Lebensstätten können erhalten werden. *Baumerhalt*
336. Bei der ggf. doch nötigen Fällung älterer Bäume wird vorab untersucht, ob Höhlen vorhanden sind und ggf. deren Besatz mit Vögeln oder Fledermäusen durch die ökologische Baubegleitung untersucht. Bei Nachweisen ist mit der zuständigen uNB das Vorgehen abzustimmen. Denkbar ist das Aufhängen von Nisthilfen im Umfeld bzw. das Aufhängen von Fledermauskästen.
337. Die Umsetzung der ggf. erforderlichen, artenschutzrechtlichen Maßnahmen kann die Stadt selbst im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes kontrollieren. *Überwachungsmaßnahmen*
338. Der Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass mit Umsetzung der Maßnahmen eine Berührung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG vermieden wird. Es würden dann keine artenschutzrechtlichen Konflikte eintreten. *Bewertung*

### 2.4.3 Ausgleichsmaßnahmen

339. Im Rahmen der Umweltprüfung ist es erforderlich zu prüfen, ob Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden müssen. Für das Beantworten dieser Frage ist die „Erheblichkeit“ einer Beeinträchtigung maßgeblich.  
Nur für die Umweltaspekte, die unter Beachtung der im Plan bereits vorgesehenen bzw. der im Rahmen der Umweltprüfung herausgearbeiteten Vermeidungs- bzw. Minderungsmaßnahmen erheblich beeinträchtigt werden, ist ein Ausgleich erforderlich.
340. Entsprechend sind auch unter Berücksichtigung der im Rahmen der Umweltprüfung herausgearbeiteten zusätzlichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen nach gegenwärtigem Kenntnisstand Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden erforderlich, um eine vollständige Kompensation zu erreichen. Die Eingriffe sind von der Quantität geringer als im „Urplan“. *Schutzgut Boden*
341. Grundsätzlich bestehen hinsichtlich des Schutzgutes Boden unterschiedliche Lösungsansätze für den Ausgleich der zulässigen erheblichen Eingriffe.
342. Es können als Lösungsvariante Flächen entsiegelt und anschließend renaturiert werden. Das Verhältnis von Eingriffs- zu Ausgleichsfläche beträgt allgemein 1:1. *Bodenentsiegelung*
343. Alternativ können entsprechend geeignete, d. h. relativ minderwertige Flächen in anderer Weise aufgewertet werden. Das ist z. B. durch
- Verzicht bzw. Extensivierung der Bodennutzung (z. B. Umwandlung von Intensivacker in extensiv genutztes Dauergrünland oder Anlage von Ackerrandstreifen mit einer Breite von mindestens 15 m),

- Umwandlung von monotonen Forstflächen in Mischwald,
  - Regenerierung geschädigter Bodenflächen (z. B. durch eine Wiedervernässung von Niedermoorböden),
  - Anlegen einer flächigen Gehölzpflanzung (minimal 3-reihig bzw. mindestens 5 m breit mit einer Mindestgröße von 100 m<sup>2</sup>, Verhältnis 2:1),
  - Anpflanzen von Solitäräumen oder Bäumen innerhalb von Gehölzpflanzungen (1 Baum je 50 m<sup>2</sup> Überbauung) möglich.
344. Die Maßnahmen sind auf den jeweiligen Eingriffsgrundstück (Baugrundstück) umzusetzen. *Verortung / Umfang*
- Durch die Planung kommt es zu einer Überbauung im Baugebiet in der Größenordnung von ca. 4520 m<sup>2</sup>.
345. Entsiegelungsflächen stehen im Plangebiet und dem Umfeld nicht zur Verfügung. *Maßnahme konkret*
- Als Ausgleichsmaßnahmen werden in Anlehnung der Ausgleichsmaßnahmen des „Urplans“ und der Verlustgehenden Frei- und Grünflächen festgelegt.
- Vorgesehen ist, dass pro Baugrundstück 3 Bäume und 75m<sup>2</sup> Gehölzpflanzung anzupflanzen sind. Nach dem Parzellierungsplan sind insgesamt 9 Baugrundstücke durch die Stadt geplant. Zusätzlich werden im Straßenraum 9 Straßenbäume angepflanzt.
- Pro Baugrundstück wird damit eine Überbauung von ca. 187,5 m<sup>2</sup> ausgeglichen. Bei 9 Baugrundstücken wird damit der Ausgleich für 1.687,5 m<sup>2</sup> erbracht. Durch die Straßenbäume erfolgt ein Ausgleich von ca. 450 m<sup>2</sup>.
- Durch die geplanten und festgesetzten Maßnahmen wird ein Ausgleich für den Schutzgutboden in der Größenordnung von ca. 2134,5 m<sup>2</sup> sichergestellt.
346. Die Umsetzung der Maßnahmen kann die Stadt selbst im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes kontrollieren. *Maßnahmen der Überwachung*
347. Verlustgehende Gehölze und Bäume im Plangebiet sind nach der Gehölzschutzverordnung des Landkreises auszugleichen. Gesonderte Festsetzungen sind nicht erforderlich. Der Geltungsbereich der Gehölzschutzverordnung erstreckt sich auch auf B-Plangebiete. *Baumverlust*
348. Die Ausgleichsmaßnahmen müssen nicht für jedes einzelne Schutzgut separat realisiert werden. In der Regel wirken sich konkrete Maßnahmen nicht nur auf ein einzelnes Schutzgut aus. Sie können (und sollen) grundsätzlich miteinander kombiniert werden. Damit können der Aufwand und ggf. eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme reduziert werden. *Komplexmaßnahmen zulässig*
349. Mit der Umsetzung dieser Maßnahmen kann der Eingriff in die Naturschutzgüter vollständig ausgeglichen werden. *Bewertung*
- Mit der Umsetzung dieser Maßnahmen erfolgt ohne die Beanspruchung weiterer Flächen im Außenbereich.
350. Nach § 135 a Abs. 1 BauGB sind die festgesetzten Maßnahmen zum Ausgleich nach § 1a Abs. 3 BauGB vom Vorhabenträger / Bauherren durchzuführen. Die Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen kann die Stadt im Rahmen der vertraglichen Vereinbarungen im Kaufvertrag sicherstellen. *Überwachung*

## 2.5 Alternativenprüfung

351. Standortalternativen sind im Geltungsbereich des Bauleitplanes zu prüfen. Der Geltungsbereich umfasst das Vorhabengrundstück. Eine Prüfung von alternativen Standorten innerhalb des Gemeindegebietes ist nicht erforderlich. Die Alternativen beschränken sich daher auf den Geltungsbereich und auf Festsetzungsalternativen.
352. In diesem Abschnitt werden gem. Anl. 1 Nr. 2d BauGB „in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl“ dargelegt. *Vorbemerkung*
- Die entsprechende Prüfpflicht steht unter dem Vorbehalt der Beachtung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des jeweiligen Bauleitplanes sowie des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit.

Zu betrachten sind also nur planzielkonforme, vernünftige Alternativen innerhalb des gegebenen Geltungsbereiches. Maßgeblich sind die hervorgerufenen erheblichen Umwelteinwirkungen. Die „sonstigen städtebaulichen Belange“ sind in diesem Zusammenhang nicht in die Betrachtungen einzubeziehen.

- 353. Die vom Plangeber verfolgten Ziele sind hinzunehmen und nicht Gegenstand der Alternativprüfung.
- 354. Festsetzungsalternativen sind nicht gegeben.

## 3 Zusätzliche Angaben

355. Für die Phase Entwurf liegen speziellen Umweltfachbeiträge zum Artenschutz vor. Weiterhin gibt es eine grobe Verkehrsplanung.  
Der vorliegende Umweltbericht wurde auf der Basis der bereits verfügbaren Informationen unter Beachtung der einschlägigen gesetzlichen Vorgaben und unter Beachtung der Planungsziele erstellt.

### 3.1 Merkmale der technischen Verfahren

356. Hier geht es gem. Anlage 1 Nr. 3a BauGB um die „Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse“ gem. Nr. 3a Anlage 1 BauGB.
357. Gem. der Nr. 3a Anlage 1 BauGB werden die im Rahmen der Umweltprüfung verwendeten Verfahren, wie Methoden, Verfahren und Ermittlungen bei Fachgutachten und Untersuchungen, einschließlich der wichtigsten Merkmale der einzelnen Verfahren, beschrieben. Darüber hinaus werden Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben und Inhalte im Rahmen der Umweltprüfung getätigt.
358. Folgende technischen Verfahren wurden im Rahmen der Umweltprüfung verwendet und folgende Schwierigkeiten haben sich bei der Zusammenstellung ergeben.
359. Im Rahmen der Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgte eine Einschätzung und Ermittlung der Eingriffe und des Ausgleichs unter Nutzung der HVE 2009 und unter Beachtung des rechtskräftigen Bebauungsplanes und den darin getroffenen Festsetzungen. *Eingriffsregelung*
360. Die Bestandserfassung erfolgte auf Basis von frei zugänglichen Informationen und der Stellungnahmen sowie von Ortsbegehungen und Aussagen aus dem Vermessungsplan. *Methoden der Bestandserfassung*
361. Die artenschutzfachliche Prüfung erfolgte durch eine Habitatpotentialabschätzung. Die Ortsbegehung für die Biotop- und Habitatermittlung erfolgte im Mai 2025. Dabei wurden auch mögliche Niststätten sowie das potenzielle Vorkommen relevanter Tierarten untersucht. Dabei wurden Vegetationsstrukturen mit Baum- und Gehölzarten aufgenommen sowie Beobachtungen von Tieren notiert. Bei der Begehung wurden Zufallsfunde der Zauneidechse erbracht. Es handelte sich um diesjährige Jungtiere, womit die Reproduktion in diesen Bereichen belegt ist. *Artenschutz*
362. Der Untersuchungsraum umfasst im Wesentlichen den Geltungsbereich. Das nähere Umfeld ist mit zu betrachten. *Untersuchungsraum*
363. Es sind keine Schwierigkeiten bei der Bestandsermittlung und der Bewertung der Ergebnisse für die Abarbeitung der Eingriffsregelung aufgetreten, die sich auf das Ergebnis der Umweltprüfung erheblich auswirken können, wenn eine Erfassung der relevanten Arten vor Baubeginn durchgeführt wird. *Schwierigkeiten bei der Ermittlung*

### 3.2 Überwachungsmaßnahmen

364. In diesem Punkt findet sich gem. Anlage 1 Nr. 3b BauGB eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring nach § 4c BauGB) gem. Punkt 3b der Anlage 1 BauGB.
365. Ziel der Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen ist es, die unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt frühzeitig zu ermitteln und entsprechende Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können.
366. Allerdings sollen nicht sämtliche mögliche Umweltauswirkungen betrachtet werden, sondern nur mögliche erhebliche Auswirkungen, die in der Zukunft unerwartet eintreten können.
367. Im Rahmen der Überwachung der Umweltmaßnahmen ist gem. § 4c BauGB das Einhalten der umweltrelevanten Bestimmungen durch die Stadt zu kontrollieren und zu sichern. *Monitoring*



Dazu gehören folgende Elemente:

- Herstellungs- bzw. Vollzugskontrolle
- Funktions- und Erfolgskontrolle

368. Die Herstellungskontrolle umfasst in Zusammenarbeit mit den zuständigen Genehmigungsbehörden die Leistungsfeststellung und Qualitätsprüfung der festgesetzten erstmaligen Pflanz- bzw. Begrünungsmaßnahmen, der vereinbarten Pflegemaßnahmen sowie die Endabnahme der Maßnahmen nach Ablauf der vereinbarten Entwicklungspflege durch die Verwaltung/Stadt mit einer entsprechenden Dokumentation der Endkontrolle (Abnahme der Maßnahmen). Dazu hat der Vorhabenträger nach Beendigung der Maßnahmen die Stadt zu informieren. *Herstellungskontrolle*
369. Bei der Erfolgskontrolle geht es darum, die erwarteten und insbesondere die unvorhergesehenen erheblichen Umweltfolgen infolge der Durchführung des Planes festzustellen. Zweck ist es, einerseits den Erfolg der festgelegten (d. h. der im Plan festgesetzten oder vertraglich vereinbarten) Maßnahmen zu dokumentieren. *Erfolgskontrolle*
- Das Ziel besteht darin, rechtzeitig durch das Festlegen von Abhilfemaßnahmen reagieren zu können, wenn unvorhergesehene erhebliche Auswirkungen durch die zulässigen Vorhaben entstehen.
370. Im Rahmen der Erfolgskontrolle erfolgt spätestens fünf Jahre nach der Endabnahme der Maßnahmen eine neuerliche Begehung des Plangebietes durch die Verwaltung/Stadt. *konkret*
371. Bei einem festgestellten Bedarf im Rahmen der Erfolgskontrolle wird nachlaufend auf bisher nicht bekannte Wirkungen des Vorhabens reagiert und es werden notwendige Maßnahmen festgelegt.

### 3.3 Zusammenfassung

372. Der Punkt gibt die „allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage“ gem. Nr. 3c der Anlage 1 BauGB.
373. Die allgemein verständliche Zusammenfassung nach Nr. 3c der Anlage 1 zum BauGB braucht sich nur auf die wesentlichen Ergebnisse des Umweltberichts zu beschränken. Relevant sind vor allem die für die Abwägung wesentlichen Erkenntnisse zu den voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt bei Durchführung sowie zu den Maßnahmen.
374. Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die bestehenden Festsetzungen vereinfacht und die Erschließung neu geregelt werden. Planungsziel bleibt weiterhin, ein Wohngebiet zu entwickeln. *Ziele der Planung*
375. Mit dem B-Plan werden folgende Flächenfestsetzungen getroffen:
- Allgemeines Wohngebiet
  - Verkehrsflächen
376. Festsetzungsalternativen sind nicht umsetzbar. *Alternativen*
377. Entsprechend der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung ergibt sich, dass auch unter Berücksichtigung der im Rahmen der Umweltprüfung herausgearbeiteten zusätzlichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen nach gegenwärtigem Kenntnisstand Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Tiere und Boden erforderlich sind, um eine vollständige Kompensation zu erreichen. Das Schutzgut Tiere ist nur erheblich betroffen, sofern relevante Arten betroffen sind. *Erhebliche Eingriffe*
378. Als Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen wird eine flächige Gehölzpflanzung angelegt. Zusätzlich werden Solitäräume auf den Grundstücken und im Straßenraum angepflanzt. Die Maßnahmen werden im Plangebiet umgesetzt. *Maßnahmen*
- Die Kompensation von verlustgehenden Bäumen erfolgt über die Regelungen der Gehölzschutzverordnung des Landkreises.

379. Drohende Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG können mit großer Sicherheit ausgeschlossen werden, wenn entsprechende Maßnahmen umgesetzt werden. Sollte im Zuge von Baumaßnahmen erkennbar werden, dass relevante Arten betroffen sind, können Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden. *Artenschutz*
380. Die Umsetzung der ggf. erforderlichen, artenschutzrechtlichen Maßnahmen kann im Zuge der Vorhabengenehmigung kontrolliert werden. *Überwachung*

## **3.4 Referenzliste der Quellen**

381. Hier findet sich gem. Nr. 3d Anl. 1 BauGB die „Referenzliste der Quellen, die für die im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden“.
382. Auf folgende Quellen wurde zurückgegriffen:
- 383.
- Landschaftsplan vom Mai 2004
  - Geoportal Forst Brandenburg, September 2025
  - Geoportal LGBR Brandenburg, September 2025
  - Geoportal „Kartenanwendung Naturschutzfachdaten“ Landessamt für Umwelt Brandenburg, September 2025
  - Geoportal „Auskunftsplattform Wasser“ Landesamt für Umwelt Brandenburg, September 2025
  - Stellungnahmen zum Vorentwurf, Landkreis OSL
  - Artenschutzrechtliche Habitatpotentialanalyse, September 2025