

Bebauungsplan „Wohnpark an der Mühle“ der Stadt Falkenberg/Elster



Stadt Falkenberg/Elster
Landkreis Elbe - Elster
Region Lausitz - Spreewald
Land Brandenburg

Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis

1	<u>EINLEITUNG.....</u>	5
1.1	ANLASS	5
1.2	RECHTSGRUNDLAGEN	5
2	<u>KURZDARSTELLUNG DER ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS</u>	5
3	<u>ZIELE DES UMWELTSCHUTZES IN FACHPLÄNEN UND FACHGESETZEN</u>	6
3.1	LANDSCHAFTSPROGRAMM BRANDENBURG (2000) DES MINISTERIUMS FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND KLIMASCHUTZ.....	6
3.2	LANDSCHAFTSRAHMENPLAN (LRP) (1997) UND BIOTOPVERBUNDPLANUNG DES LANDKREISES ELBE-ELSTER (LK EE) (2010)	7
3.3	VERORDNUNG DES LANDKREISES ELBE-ELSTER ZUM SCHUTZ VON BÄUMEN UND HECKEN (GEHÖLZSCHVO EE) 7	7
3.4	FACHGESETZE.....	7
4	<u>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES.....</u>	8
4.1	UNTERSUCHUNGSUMFANG DER UMWELTBELANGE	8
4.2	<i>METHODIK</i>	9
4.3	BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES.....	9
4.3.1	SCHUTZGEBIETE.....	9
4.3.2	SCHUTZGUT BODEN	9
4.3.3	SCHUTZGUT WASSER	11
4.3.3.1	Schutzgebiete.....	11
4.3.3.2	Oberflächengewässer	11
4.3.3.3	Grundwasser	11
4.3.4	SCHUTZGUT PFLANZEN UND TIERE.....	11
4.3.4.1	Biotoptypen im Plangebiet	11
4.3.4.2	Gehölze im Plangebiet (Bestand und Kompensation)	15
4.3.4.3	Fauna.....	15
4.3.5	SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD.....	16
4.3.6	SCHUTZGUT KLIMA UND LUFT.....	16
4.3.7	SCHUTZGUT MENSCH.....	16
4.3.8	KULTUR- UND SACHGÜTER.....	17
5	<u>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</u>	17
5.1	WIRKFAKTOREN	17
5.2	SCHUTZGUT BODEN.....	17
5.3	SCHUTZGUT WASSER.....	18
5.3.1	GRUNDWASSER.....	18

5.4	SCHUTZGUT PFLANZEN UND TIERE	19
5.4.1	PFLANZEN	19
5.4.2	BIOTOPE	19
5.4.3	FAUNA.....	19
5.5	SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD	19
5.6	SCHUTZGUT KLIMA UND LUFT	19
5.7	SCHUTZGUT MENSCH	20
5.8	KULTUR- UND SACHGÜTER	20
5.9	WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN SCHUTZGÜTERN	21
6	<u>PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG</u>	<u>21</u>
7	<u>PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG MIT MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, ZUR VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH.....</u>	<u>21</u>
8	<u>LANDSCHAFTSPFLERISCHE MAßNAHMEN</u>	<u>21</u>
8.1	VERMEIDUNGS- UND VERMINDERUNGSMAßNAHMEN.....	22
8.2	AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN	22
8.2.1	BERECHNUNG DES KOMPENSATIONSERFORDERNISSES	22
8.2.2	AUSGLEICHSMÄßNAHMEN	22
8.3	ERSATZMAßNAHMEN (DINGLICHE SICHERUNG)	22
8.4	EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG	25
9	<u>UMWELTÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....</u>	<u>27</u>
10	<u>ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....</u>	<u>27</u>
11	<u>ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG</u>	<u>27</u>
12	<u>QUELLENVERZEICHNIS</u>	<u>28</u>

TABELLENVERZEICHNIS

- Tabelle 1: Schutzgebiete
- Tabelle 2: Biotoptypen im Plangebiet
- Tabelle 3: Biotoptypen und ihre Bewertung Flst. 184 und 183/2 (2025)
- Tabelle 4: Floristisches Arteninventar innerhalb des Biotopes 1 (051121) – 2025
- Tabelle 5: Brutvögel im Bereich des Plangebietes
- Tabelle 6: mögliche Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter
- Tabelle 7: zulässige Bodenversiegelung
- Tabelle 8: Kompensationsbedarf
- Tabelle 9: Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Räumliche Lage des Plangebietes

Abbildung 2: Lage der Biotoptypen in den Flurstücken 184 und 183/2

Abbildung 3: Fotos der Ersatzmaßnahmenfläche außerhalb des Plangebietes

Abbildung 4: Lage der Ersatzmaßnahmen E1 und E2

ANLAGEN

Anlage 1: Artenschutzfachbeitrag (Th. Wiesner 06/2022)

Anlage 2: Biotopkartierung (PNS Dr. Hanspach 2025)

Anlage 3: Liste der in Brandenburg gebietsheimischen Gehölzarten vom 15.07.2024

UMWELTBERICHT

1 Einleitung

1.1 Anlass

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Falkenberg/Elster hat in ihrer öffentlichen Sitzung vom 11.04.2024 die Wiederholung der Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnpark an der Mühle“ im Regelverfahren mit Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB eingeleitet.

Anlass ist das Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 18. Juli 2023. Als Folgewirkung des Urteils sind alle Bebauungspläne nach § 13b BauGB gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB fehlerhaft und dürfen nicht mehr angewendet werden.

1.2 Rechtsgrundlagen

Maßgebende Rechtsgrundlagen für die umweltrechtlichen Belange sind dem Baugesetzbuch (BauGB), dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem Brandenburgischen Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) zu entnehmen.

Im § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) ist bestimmt, dass für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen ist, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltwirkungen unter Berücksichtigung der Anlage zum BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Diese Umweltprüfung hat die Inhalte des Grünordnungsplanes mit darzustellen. Zusätzlich sind die Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu erfüllen (z.B. zusätzliche Schutzgüter Mensch sowie Kultur- und Sachgüter, Untersuchung der Wechselwirkungen der Wirkpfade, Monitoring). Im § 1 Abs. 5 BauGB ist festgelegt, dass im Rahmen der Bauleitplanung eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sind. Dabei sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Laut § 1 des BNatSchG sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).

Im Rahmen der Umweltprüfung von Bauleitplänen sind auch die Belange des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG zu berücksichtigen. Es ist zu prüfen, ob durch das Vorhaben Individuen und lokale Populationen besonders und streng geschützter Arten beeinträchtigt werden können. Die Prüfung umfasst auch, inwieweit die Verbotstatbestände des Artikels 5 der Vogelschutzrichtlinie und die Verbotstatbestände der Artikel 12 und 13 der FFH-Richtlinie betroffen sind.

2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Das Vorhabengebiet liegt planerisch im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Der Geltungsbereich liegt in der Stadt Falkenberg/Elster an der Grenzstraße und betrifft die Flur 8 mit den Flurstücken 176/1, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183/1, 183/2 und 184. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 3,3 ha.

Abbildung 1: Räumliche Lage des Plangebietes



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

Mit dem Bebauungsplan werden die planerischen Voraussetzungen für die Erschließung eines allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO mit den nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zugelassenen Nutzungen angestrebt.

Innerhalb des Plangebietes werden folgende Flächen festgesetzt:

Allgemeines Wohngebiet (WA):	24.827 m ² (GRZ 0,4)
öffentliche Straßenverkehrsfläche	3.503 m ²
Grünflächen:	5.502 m ²
Gesamt:	33.382 m²

3 Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen und Fachgesetzen

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

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

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

3.2 Landschaftsrahmenplan (LRP) (1997) und Biotopverbundplanung des Landkreises Elbe-Elster (LK EE) (2010)

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Elbe-Elster (erstellt 1997) beinhaltet eine Analyse des Naturhaushaltes des Elbe-Elster Landkreises, mit deren Hilfe Entwicklungsziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege für entsprechende Planungen.

Der Landschaftsrahmenplan wird etappenweise fortgeschrieben, um so die (gesetzliche) Aktualität gewährleisten zu können. Der Fachbeitrag zur Biotopverbundplanung des LRP wurde 2010 erstellt und dient – neben der nachhaltigen Sicherung naturnaher und halbnatürlicher Lebensräume – der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger, ökologischer Wechselbeziehungen in der Landschaft. Dabei stehen die Ansprüche der heimischen Arten an ihren Lebensraum im Vordergrund.

Die Biotopverbundplanung bemerkt für den Planungsbereich:

- Das Plangebiet ist als „Siedlungs- und Verkehrsfläche“ außerhalb von Bestandsflächen dargestellt
- Entwicklungsflächen des Biotopverbundes sowie deren zugehörige Maßnahmen werden durch das Plangebiet nicht berührt
- Die Planfläche zählt nicht zu den Gebieten mit nationaler / länderübergreifender, überregionaler oder regionaler Bedeutung für den Biotopverbund
- Er liegt nicht in Räumen, die zum Erhalt der Unzerschnittenheit ausgeschrieben wurden

Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Das Plangebiet ist bereits durch die angrenzenden Bebauungen und Verkehrswege vorbelastet. Die Planung ist mit den Zielen und Grundsätzen des Landschaftsrahmenplans vereinbar.

3.3 Verordnung des Landkreises Elbe-Elster zum Schutz von Bäumen und Hecken (GehölzSchVO EE)

In § 2 der „Verordnung des Landkreises Elbe-Elster zum Schutz von Bäumen und Hecken“ werden Bäume und Hecken im Gebiet des Landkreises Elbe-Elster zu geschützten Landschaftsbestandteilen erklärt. Zweck dieser Verordnung ist es nach § 1 Abs. 4, den Bestand an Bäumen und Hecken im Landkreis zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Wohlfahrtswirkung, zur Belebung, Gliederung und Pflege des Orts- und Landschaftsbildes, zur Abwehr schädlicher Einwirkungen und wegen ihrer Bedeutung als Lebensstätten bestimmter wildlebender Tier- und Pflanzenarten zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln.

Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Im Plangebiet befinden sich nach GehölzSchVO EE geschützte Gehölze. Die geltenden Bestimmungen der GehölzSchVO EE werden beachtet.

3.4 Fachgesetze

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84) geändert worden ist
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87) geändert worden ist

- Bundeswaldgesetz vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist
- Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert worden ist
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz - Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) vom 21.01.2013, zuletzt geändert am 25.09.2020
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) vom 02.03.2012, zuletzt geändert am 04.12.2017
- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20.04.2004, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 24], S.16, ber. [Nr. 40])
- Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg - Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) – vom 24. Mai 2004
- Gesetz über die Prüfung von Umweltauswirkungen bei bestimmten Vorhaben, Plänen und Programmen im Land Brandenburg - Brandenburgisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (BbgUVP) vom 10.07.2002, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 9. Februar 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 6], S.22).

Weiterhin sind vor allem die folgenden Verordnungen und EG-Richtlinien direkt bzw. indirekt relevant:

- Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik - Wasserrahmenrichtlinie, zuletzt geändert am 30.10.2014,
- Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten – Vogelschutzrichtlinie, zuletzt geändert am 05.06.2019
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen - Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie), zuletzt geändert am 13.05.2013,
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999, zuletzt geändert am 19.06.2020,
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (BArtSchV - Bundesartenschutzverordnung) vom 16.02.2005, zuletzt geändert am 21.01.2013.

4 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

4.1 Untersuchungsumfang der Umweltbelange

Die Festlegung der jeweiligen Untersuchungsräume der einzelnen Schutzgüter richtet sich nach den möglichen Umweltauswirkungen. Hauptkriterien für die räumliche Abgrenzung sind die Reichweiten der baubedingten Wirkfaktoren der aufgestellten Planung sowie die an das Plangebiet angrenzenden Nutzungsvorkommnisse, örtlichen Gegebenheiten und naturschutzrechtlich ausgewiesenen Schutzgebiete.

Als Basis der Umweltprüfung, geregelt durch § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, sind folgende zu Umweltbelange zu berücksichtigen:

- a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) Erhaltungsziele und Schutzzweck der NATURA 2000-Gebiete,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) Nutzung erneuerbarer Energien; sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) Darstellungen von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in bestimmten Gebieten,
- i) Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.

4.2 Methodik

Die Anfertigung des vorliegenden Umweltberichts erfolgt gemäß § 2 Abs. 4 BauGB. Demnach ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Inhalte des Umweltberichts sind in einer Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB festgelegt und danach anzuwenden.

Laut § 2 Abs. 4 BauGB legt zudem die Gemeinde die Reichweite und den Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung fest. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und generell anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise erwartet werden kann. Als wesentliche Datengrundlage werden u. a. die aktuellen landes-, regional- und landschaftsplanerischen Fachbeiträge, amtliche Kartierungen sowie einschlägige Fachliteratur ausgewertet.

Für die detaillierte Bestandsaufnahme der Tier- und Pflanzenarten sowie deren Lebensräume wurde eine Artenschutzfachbeitrag (Th. Wiesner 06/2022 und PNS Dr. Hanspach 2025) erarbeitet, dessen wesentliche Ergebnisse in der Umweltprüfung übernommen werden.

Mit der Wirkprognose wird die jeweilige Betroffenheit der Schutzgüter beschrieben und bewertet. Dabei wird, soweit geeignet, nach bau-, anlagen- und nutzungs-(betriebs-)bedingten Beeinträchtigungen unterschieden. Die Unterscheidung gründet sich auf eine projektspezifische Vorabschätzung der möglichen Wirkfaktoren. Die Bewertung von prognostizierten Auswirkungen und Beeinträchtigungen des Planvorhabens auf wesentliche Umweltbelange erfolgt in verbal-argumentativer Weise.

Die Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft werden auf Grundlage der Eingriffsregelung berücksichtigt und geregelt u. a. in § 1a Abs. 3 BauGB und im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Abschließend werden Planungsaspekte und Maßnahmen beschrieben, die der Vermeidung / Minderung und der Kompensation von Umweltauswirkungen und Eingriffen in Natur und Landschaft dienen.

4.3 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

4.3.1 Schutzgebiete

Die in Tabelle 1 aufgeführten Schutzgebiete grenzen an das Plangebiet.

Tabelle 1: Schutzgebiete

Schutzgebietsstatus	Name	Entfernung von Vorhabengebiet
LSG	„Kiebitzer Baggerteich“	ca. 2.000 m nordöstlich
FFH-Gebiet	„Mittellauf der Schwarzen Elster“	ca. 3.300 m nordöstlich

Beeinträchtigungen der Schutzgebiete sind aufgrund der Art der Nutzung und der Entfernung zum Plangebiet nicht anzunehmen.

4.3.2 Schutzgut Boden

Geologie

Laut LANDESAMT FÜR BERGBAU, GEOLOGIE UND ROHSTOFFE (Geologische ÜK 1:25.000 und 1:100.000) gehört das Plangebiet zum Naturraum „Elbe-Elster-Niederung“, welcher der Naturraum-Einheit „Elbe-Mulde-Niederung“ zugehörig ist. Geomorphologisch ist die Niederung der Elbe und Elster durch das Breslau-Magdeburger Urstromtal geprägt. Das Urstromtal, das während der Saale-Kaltzeit entstand, transportierte mächtige terrestrische und glaziale Sedimente. Im Bereich des Plangebiets fanden verschiedene Ablagerungen statt. Zum größten Teil fanden auf der Vorhabenfläche Fluss (u. a. der Unteren Niederterrasse) - und Urstromtalablagerungen statt, welche Korngrößen von Sand, fein- bis grobkörnig bis z. T. schwach kiesig bis kiesig aufweisen. Durchzogen wird das Plangebiet durch Ablagerungen in Bach- und Flusstälern, welche Auenlehm und z. T. geringmächtigen Auensand führen. Die Korngrößen variieren hier von Schluff bis Ton, mit Sandbeimengungen, die z. T. humos sind.

Boden

Der Oberboden der Plangebietsfläche besteht aus zwei verschiedenen Bodentypen, welche verschiedene Dominanzen von Oberboden-Zusammensetzungen aufweisen.

Zum Teil besteht die Plangebietsfläche aus feinsandigem Mittelsand und zum Teil aus stark sandigem Lehm im Oberboden.

Die charakteristischen Bodentypen, die sich aufgrund der geologischen Ausgangssituation an diesem Standort entwickeln konnten sind zum einen, im westlichen Gebiet der Planfläche überwiegend vergleyte Braunerden und Gley-Braunerden aus Sand über periglaziär-fluviatilen Sand. Z. T. sind sie lessiviert aus Lehmsand über periglaziär-fluviatilen Sand. Im östlichen Bereich verbreitet Vega-Gleye (aus Auenlehm über Auensand) und Auenhumusgleye, beide Bodentypen treten, aufgrund von periodisch wassergesättigten Bedingungen, verbreitet pseudovergleyt auf. Diese Bodenzusammensetzungen bewirken verschiedene Funktionalitäten des Speicher- und Transformationsvermögens für Wasser und Nährstoffe des Bodens.

Die Böden mit höherem Lehmanteil im Osten der Plangebietsfläche besitzen eine hohe Feldkapazität bei 1 m (< 52 Vol.%) bis z. T. mittlere (< 39 Vol.%). Der von sanddominiertem Bodentyp im Westen hat eine geringe bis sehr geringe Feldkapazität (< 26 Vol. % bis < 13 Vol.%). Die im Plangebiet anstehenden Böden sind anthropogen überprägt, da die Flächen mit stetigem Nutzungsdruck (Landwirtschaft) beeinflusst wurden. Die angrenzenden Freiflächen befördern durch Winderosion den Bodenabtrag. Konventionell betriebene Ackerflächen, werden durch Bodenbearbeitung und Entwässerungsmaßnahmen zudem in ihrem Wassergehalt beeinflusst.

Durch diesen Umstand stehen am Plangebietsstandort neben guten Bodenfruchtbarkeiten auch nährstoffarme Bodenqualitäten an.

Die Bewertung der Böden erfolgt auf Grundlage der Handlungsanleitung „Anforderungen des Bodenschutzes bei Planungs- und Zulassungsverfahren im Land Brandenburg“ (LUA, 2003). Demnach ist die Bewertung der einzelnen Bodenfunktionen wie folgt untergliedert:

- I. Lebensraumfunktionen
 - Biotopentwicklungspotenzial
 - natürliche Bodenfruchtbarkeit
- II. Regelungsfunktionen bei Offenland
- III. Archivfunktionen

Mit der Lebensraumfunktion wird die Fähigkeit von Landschaftsteilen verstanden, Arten und Lebensgemeinschaften Lebensstätten zu bieten, sodass das Überleben der Arten und der Lebensgemeinschaften entsprechend der charakteristischen naturräumlichen Ausstattung gewährleistet ist.

Die biotopbezogene Lebensraumfunktion (Biotopentwicklungspotenzial) zielt darauf ab, dass aufgrund besonders ausgestatteter Biotope mit besonderen Standortfaktoren Arten und Lebensgemeinschaften spezifische Lebensbedingungen vorfinden. Die Bewertungsklassen orientieren sich an der Bodenzahl. Entsprechend den Kriterien der Handlungsanleitung Bodenschutz (LUA, 2003: 7 - Tab. 1) werden sie demnach als sehr hoch bezüglich ihres Biotopentwicklungspotenzials bewertet.

Zur Einschätzung der natürlichen Bodenfruchtbarkeit werden bezogen auf ganz Deutschland erst Böden mit Bodenzahlen über 60 mit einer guten Bodenfruchtbarkeit eingestuft. In Brandenburg dagegen herrschen jedoch ungünstige Bodenverhältnisse vor, so dass hier die vorkommenden Böden mit Bodenzahlen über 44 schon als sehr fruchtbare Böden eingestuft werden. Die im UG vorkommenden Böden sind daher, sofern noch natürlich und unverändert, vergleichsweise mittel bis zum Teil sehr hoch hinsichtlich ihrer Bodenfruchtbarkeit zu bewerten (vgl. LUA, 2003: 9 - Tab. 5). Da der Anteil der sehr hohen Bodenfruchtbarkeit vergleichsweise gering ausfällt und nur näherungsweise bewertet werden kann, wird bei den vorhandenen Böden von Böden allgemeiner Funktionsausprägung ausgegangen.

Zur Bewertung der Regelungsfunktionen erfolgt eine Zuordnung der Böden des UG zu den Klassenflächen der Reichsbodenschätzung hinsichtlich des potenziellen Nährstoffvorrates, des Bindungsvermögens für organische und anorganische Schadstoffe, des Säurepufferungsvermögens, der Wasserspeicherkapazität sowie der Wasserdurchlässigkeit.

Auf Grund der gegenüber anderen Bundesländern negativen klimatischen Wasserbilanz kommt der Bodenwasserspeicherkapazität in Brandenburg eine hohe Bedeutung zu. Dahingegen wird dem Kriterium der Wasserdurchlässigkeit lediglich eine durchschnittliche Bedeutung beigemessen, da es sich im UG überwiegend um sandige Ausgangssubstrate handelt.

Mit der Archivfunktion werden Böden herausgestellt, die aufgrund spezifischer Ausprägung und Eigenschaften charakteristische und besondere boden- und landschaftsgeschichtliche Entwicklungen

dokumentieren. Kriterien für Archivböden sind Naturnähe, Seltenheit, Repräsentanz und das Alter. Es werden die zwei Hauptgruppen 1) Böden als Archive der Naturgeschichte und 2) Böden als Archive der Kulturgeschichte unterschieden. Die Böden mit Archivfunktionen sind in Tab. 9 und im Anhang 2 der Handlungsanleitung Boden aufgeführt (vgl. LUA, 2003).

Die im Untersuchungsgebiet überwiegend auftretenden Böden besitzen gem. der Handlungsanleitung Bodenschutz (LUA, 2003) keine besondere Archivfunktion.

Aufgrund der Vorbelastung der Böden im Plangebiet ergibt sich eine mittlere Wertigkeit für das Schutzgut Boden.

4.3.3 Schutzgut Wasser

4.3.3.1 Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt vollständig im Hochwasserrisikogebiet der Elbe. Das Risikogebiet und die dort geltenden Bestimmungen des WHG werden im Bebauungsplan beachtet. Es sind Maßnahmen zum vorbeugenden Hochwasserschutz festgesetzt. Das Risikogebiet ist im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

4.3.3.2 Oberflächengewässer

Im Plangebiet liegt der Gewässerrandstreifen eines Grabens (Gewässer II. Ordnung). Der Gewässerrandstreifen und die dort geltenden Bestimmungen sind im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

4.3.3.3 Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich in der hydrologischen Großraumeinheit „Nord- und mitteldeutsches Lockergesteinsgebiet“ und im hydrogeologischen Teilraum des „Elbe-Niederung“. Diese Lockergesteinsgebiete besitzen gute bis sehr gute Eigenschaften, Sickerwasser in tiefere Bodenhorizonte zu transportieren. Da auf der Vorhabenfläche die Bodensubstrate aus sandigen wie auch lehmigen Hauptkomponenten bestehen, besitzt die Planfläche sehr gute und auch weniger gute Eigenschaften als potenzieller Grundwasserleiter zu fungieren.

Im Geltungsbereich des Plangebietes befinden sich derzeit unversiegelte Böden, welche die Abführung bzw. die Versickerung von Niederschlagswasser ermöglichen. Die Bodenstruktur am Plangebietsstandort beeinflusst die Feldkapazität bzw. die Durchlässigkeit des Bodens, die hier als gering bis sehr gering definiert wird (LBGR). Die Grundwasserneubildungsrate ist demnach potenziell hoch und die Bodenfunktion als Puffer- und Speicherelement für Nähr- und Schadstoffe gering. Der Grundwasserstand ist laut Kartenmaterial des LfU Brandenburg bei etwa 83,4 m ü. NHN zu erwarten. Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung durch Bebauungen können durch Vor-Ort-Versickerungen des anfallenden Niederschlagswassers entgegnet werden.

4.3.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere

4.3.4.1 Biotoptypen im Plangebiet

Die Ermittlung des Biotopbestandes erfolgte durch das Büro Th. Wiesner im Jahr 2022 durch Biotopkartierung entsprechend der Kartieranleitung des Landes Brandenburg (s. Tabelle 2).

Tabelle 2: Biotoptypen im Plangebiet

Biotoptypencode	verbale Kurzbeschreibung	Bewertung	Fläche in m²
09130	intensiv genutzter Acker	gering	26.360
051121	Artenreiche Frischwiese mit Gebüsch entlang des Grabens	hoch	5.962
10113	Gartenbrache mit Gehölzen (Apfel, Birne) sowie Gebüsch entlang des Grabens	mittel	1.060
Summe			33.382

Wertgebende Pflanzenarten

Es wurden im Jahr 2022 keine wertgebenden Pflanzenarten nachgewiesen. Innerhalb der Gartenbrache befanden sich zwei nach der GehölzSchVO EE geschützte Gehölze. Bei einer Beseitigung der Gehölze (Apfel und Birne) sind am Standort des Eingriffes mindestens zwei neue standortheimische Laubbäume in der Qualität H 2xv StU 10 – 12 cm anzupflanzen. Am Gewässerrand

befanden sich Sträucher. Am Straßenrand außerhalb des Plangebietes befanden sich straßenbegleitende Alleebäume (Spitzahorn (*Acer platanoides*)).

Mit der vorliegenden Planung soll der nach dem § 13b BauGB aufgestellte Bebauungsplan wieder für ein allgemeines Wohngebiet planungsrechtlich vorbereitet werden. Zwischenzeitlich konnten sich nach Auflassung der Fläche natürliche Biotop- und Pflanzenarten entwickeln.

In der Beteiligung zum Vorentwurf, Fassung Oktober 2024, äußert die untere Naturschutzbehörde einen Anfangsverdacht, dass es sich bei der im Jahr 2022 festgestellten hahnenfußreichen Frischwiese mit Mähnutzung, um ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop – Biototyp „magere Flachlandmähwiese (LRT 6510; § 30 Abs. 2 Nr. 7 BNatSchG) – handelt.

Daraufhin wurde das Büro PNS Dr. Hanspach erneut mit einer Biotopkartierung innerhalb der Frischwiese (Flst. 183/2 und 184) beauftragt (Anlage 2 des Umweltberichtes).

Die Ermittlung des Biotopbestandes erfolgte am 25.05.2025.

Tabelle 3: Biototypen und ihre Bewertung Flst. 184 und 183/2 (2025)

Nr.	Biotop-typen-code	verbale Kurzbeschreibung	§ 30-Biotop (§) FFH	Gefährdung
1	051121	Artenreiche Frischwiese, Glatthaferwiese (Arrhenatheretum elatioris) – Arteninventar siehe Tabelle 4!	§ 6541	-
2	07152	Solitärgehölz, Mirabelle	-	-
3	07153	Gehölzgruppe, Mirabellen	-	-
4	07153	Ligustergesträuch	-	-
5	07152	Solitärgehölz, Mirabelle	-	-
6	0512121	Schafschwingelflur	§	-

Geschützt sind die flächig dominierende Glatthaferwiese (artenreiche Frischwiese, Biotop 1), die zudem den Lebensraumtyp 6510 verkörpert, sowie die Schafschwingelflur (Biotop 6).

Abbildung 2: Lage der Biotoptypen in den Flurstücken 184 und 183/2

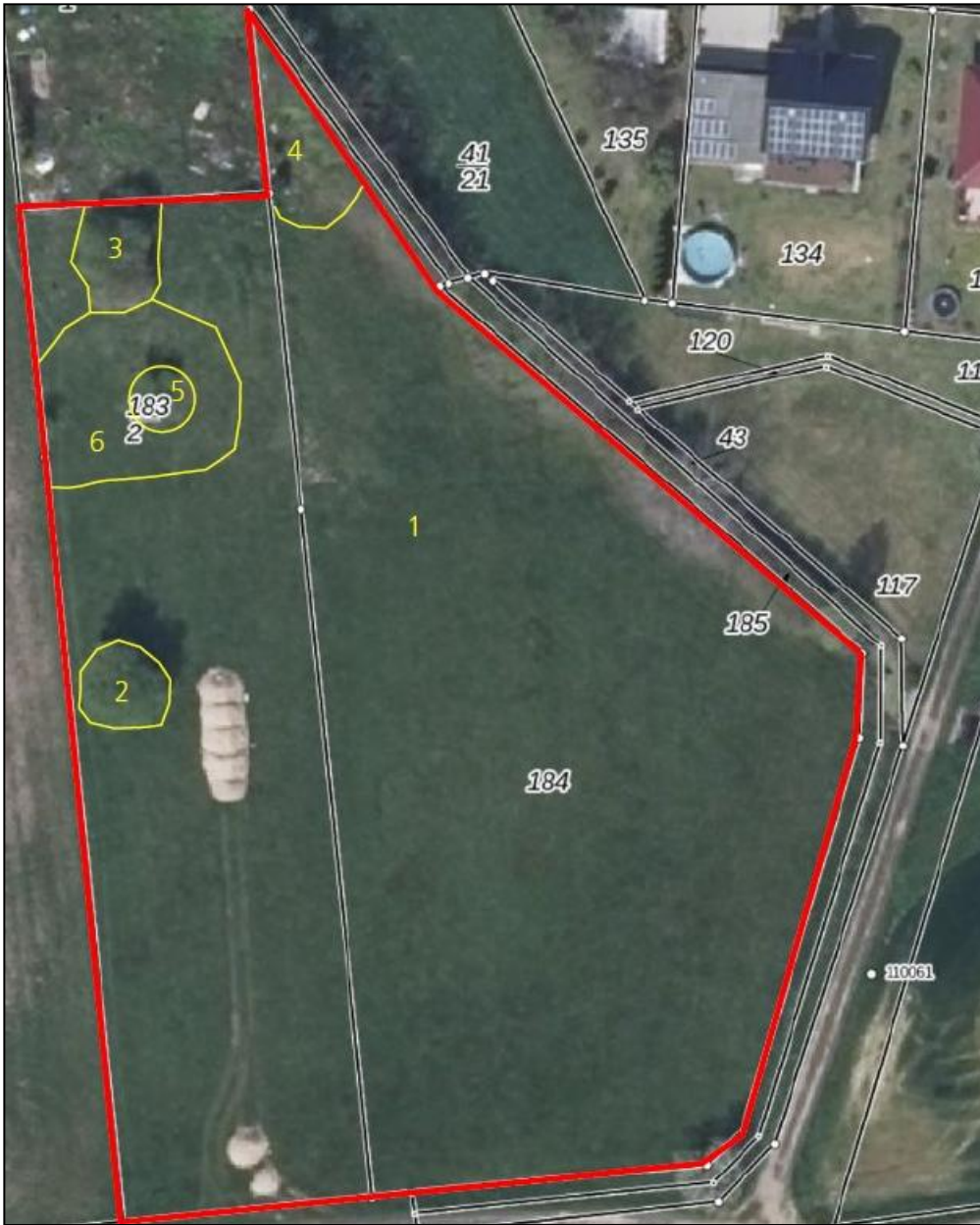


Tabelle 4: Floristisches Arteninventar innerhalb des Biotopes 1 (051121) – 2025

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	Häufigkeit
Obergräser:		
Wiesen-Fuchsschwanz	<i>Alopecurus pratensis</i>	3
Flaumhafer	<i>Helictotrichon pubescens</i>	2
Glatthafer	<i>Arrhenatherum elatior</i>	3
Wolliges Honiggras	<i>Holcus lanatus</i>	2
Wiesen-Rispe	<i>Poa pratensis</i>	2
Knaulgras	<i>Dactylis glomerata</i>	2
Untergräser:		
Ruchgras	<i>Anthoxanthum odoratum</i>	4
Schafschwingel	<i>Festuca ovina, Festuca brevipila</i>	2
Doldenblütler:		
Wilde Möhre	<i>Daucus carota</i>	3
Bärenklau	<i>Heracleum sphondylium</i>	2
Kleine Pimpinelle	<i>Pimpinella saxifraga</i>	2
Sonstige Kräuter:		
Knollen-Hahnenfuß	<i>Ranunculus bulbosus</i>	3
Scharfer Hahnenfuß	<i>Ranunculus acris</i>	2
Kriechender Hahnenfuß	<i>Ranunculus repens</i>	1
Wiesen-Labkraut	<i>Galium mollugo</i>	3
Schafgarbe	<i>Achillea millefolium</i>	3
Gänseblümchen	<i>Bellis perennis</i>	2
Kleiner Klee	<i>Trifolium dubium</i>	2
Strauß-Ampfer	<i>Rumex thyrsiflorus</i>	2
Sauer-Ampfer	<i>Rumex acetosa</i>	2
Gemeines Hornkraut	<i>Cerastium holosteoides</i>	3
Vogel-Wicke	<i>Vicia cracca</i>	2
Platterbsen-Wicke	<i>Vicia lathyroides</i>	1
Körnchen-Steinbrech	<i>Saxifraga granulata</i>	2
Wiesen-Klee	<i>Trifolium pratense</i>	2
Gamander-Ehrenpreis	<i>Veronica chamaedrys</i>	2
Hornklee	<i>Lotus corniculatus</i>	2

Modifizierte Häufigkeitsskala in Anlehnung an KOHLER:

5 = dominierend (Deckung > 51 %)

4 = sehr häufig

3 = häufig

2 = zerstreut, vereinzelt

1 = Einzelexemplar

Fazit: Die Artengarnitur und -strukturierung lässt erkennen, dass es bei dem vorliegenden Biotop Nr. 1 zweifelsfrei um eine artenreiche, d.h. dem Biotopschutz unterliegende Wiese handelt. Es wurden 28 Arten in hinreichender Häufigkeit kartiert, die eine artenreiche Frischwiese (Glatthaferwiese - *Arrhenatherum elatioris*) indizieren!

Des Weiteren wurden 2 Pflanzenarten (Doldenbrüter und Kleine Pimpinelle) (BAV / Rote Liste) innerhalb der Frischwiese vorgefunden.

4.3.4.2 Gehölze im Plangebiet (Bestand und Kompensation)

Die Gehölze im Plangebiet wurden durch Aufmaß (Öbvl U. Knispel) sowie im Zuge der Biotopkartierung 2025 (PNS Dr. Hanspach) erfasst. Im Jahr des Aufmaßes befanden sich entlang des Grabens ca. 360 m² Strauchflächen. Diese liegen im Gewässerrandstreifen und werden nicht beeinträchtigt.

Im Jahr 2025 wurden innerhalb der geschützten Biotopflächen 1 Solitärgehölz (Biotop-Nr. 2 = 66 m²), 1 Solitärgehölz (Biotop-Nr. 5 = 32 m²) und 1 Gehölzgruppe (Biotop-Nr. 3 = 87 m²) kartiert.

Die Gehölze unterliegen nicht der GehölzSchVO EE.

4.3.4.3 Fauna

Für den Bebauungsplan erfolgte im Jahr 2022 eine artenschutzfachliche Kartierung. Die angewandte Methodik und Ergebnisse sind im Artenschutzfachbeitrag (Wiesner 06/2022) dargelegt (Anlage des Umweltberichtes). Untersucht wurden Vorkommen geschützter Arten in Habitatbäumen, Amphibien, Reptilien und Brutvögel.

Habitatbäume

Am 13.04.2022 wurden alle Bäume auf Höhlungen, Ritzen oder Spalten, welche für Fledermäuse oder Brutvögel oder Hornissen potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten bieten, untersucht.

Ergebnis

Brutbäume von Heldbock, Eremit, Scharlachrotem Plattkäfer, Hirschkäfer oder Rosenkäfern wurden innerhalb des B-Plangebietes nicht vorgefunden.

Amphibien

Die Erfassung erfolgte an den Abenden durch Verhören und tagsüber durch Sichtbeobachtung am 28.03.2022, 13.04.2022, 28.04.2022, 12.05.2022, 31.05.2022 und 15.06.2022.

Ergebnis

Im Bereich des angrenzenden Grabens wurde am 13.04.2022 eine rufende Erdkröte und am 28.04.2022 neun Exemplare vom Teichfrosch festgestellt. Eine Beeinträchtigung beider Amphibienarten durch das geplante Vorhaben wird nicht prognostiziert.

Reptilien

Kartierungen zu Reptilienvorkommen wurden von Anfang April bis Mitte Juni 2022 vorgenommen. Die Begehungen wurden an windarmen, sonnigen Vormittagen des 13. und 28. April, des 12. und 31. Mai sowie des 15. Juni 2022 durchgeführt. Diese erfolgten vor allem durch langsames Abschreiten von für Reptilien (resp. Zauneidechsen) geeigneten Habitatstrukturen (Gartenbrache und ruderales Gras- und Staudenflur) und Aufscheuchen derselben. Auf der Gartenbrache wurden zusätzlich dort vorgefundene Wellpappen als Reptilienverstecke ausgelegt.

Ergebnis

Reptilien, u.a. Zauneidechsen, wurden innerhalb des Plangebietes nicht festgestellt.

Brutvögel

Kartierungen der Brutvögel wurden am 13.04.2022, 28.04.2022, 12.05.2022, 31.05.2022 und am 15.06.2022 vorgenommen.

Tabelle 5: Brutvögel im Bereich des Plangebietes

Art		RL BB	Schutzstatus	Status (Reviere 2022)
Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>	-	b	NR (Graben)
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	-	b	mBV (1)
Kranich	<i>Gru gru</i>	-	s, l	(überfliegend)
Eiester	<i>Pica pica</i>	-	b	eBV
Blaumeise	<i>Cyanistes caeruleus</i>	-	b	NR
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	-	b	NR
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	-	b	NR
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	-	b	mBV (1)

Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	-	b	NR
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	-	b	NR
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	-	b	mBV (1)
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	-	b	NR

Abkürzungen:

Gefährdung: RL BB - Rote Liste Brandenburg (RYS LAVY et al. 2019)
 Gefährdungskategorien:
 Schutzstatus: b - besonders geschützte Art gemäß BNatSchG § 7 Abs. 2 Nr. 13
 s - streng geschützte Art gemäß BNatSchG § 7 Abs. 2 Nr. 14,
 I - Art nach Anhang I der Vogelschutzrichtlinie
 Status: mBV – möglicher Brutvogel; eBV – ehemaliger Brutvogel;
 NR – Nahrungsrevier (Nistplatz außerhalb des UG)

Ergebnis

Von den zur Brutzeit nachgewiesenen Vogelarten gilt keine nach der aktuellen Roten Liste des Landes Brandenburg (RYS LAVY & MÄDLOW 2008) als gefährdet. Alle nachgewiesenen Brutvogelarten sind jedoch nach dem Bundesnaturschutzgesetz besonders geschützt. Innerhalb des Bebauungsplangebietes wurden keine Vogelbruten nachgewiesen. In der Gehölzreihe am Graben konnten mehrfach Blau- und Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Grünfink sowie Ringeltaube festgestellt werden. Diese haben dort möglicherweise ihren Brutplatz oder wurden auf der Nahrungssuche registriert.

4.3.5 Schutzgut Landschaftsbild

Zum Schutzgut Landschaft zählt neben dem Erfahren und Erleben der Landschaft das Erscheinungsbild der Landschaft. Im Plangebiet befinden sich intensiv genutzte Wirtschaftsgrünland- und Ackerflächen. Darüber hinaus bestimmen die angrenzenden Ortsbebauungen das Landschaftsbild. Hierzu gehören auch Straßenanlagen. Naturerfahrungs- und Erlebnisfunktion gehen von dieser Fläche nicht aus. Optische, akustische und sonstige strukturelle und räumliche Voraussetzungen für das Natur- und Landschaftserleben und die Erholung entfaltet diese Fläche ebenfalls nicht. Mit der Bebauung der Plangebietsfläche verändert sich das Landschaftsbild visuell durch neue bauliche Anlagen in der Landschaft. Die geplanten Bebauungen und Nutzungen fügen sich entsprechend Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung der Ortslage ein. Aufgrund der Vorbelastung dieser technogenen Strukturen mit ihren Emissionen ergibt sich eine **mittlere Wertigkeit** für das Schutzgut Landschaftsbild.

4.3.6 Schutzgut Klima und Luft

Das Territorium der Stadt Falkenberg/Elster ist großklimatisch dem „ostdeutschen Binnenland-Klima“ zuzuordnen. Charakteristisch für das kontinental geprägte Klima sind warme Sommer mit längeren Schönwetterperioden und kältere Winter. Es überwiegen Winde aus West bis Süd-Südwest. Die Bebauung der Region durch Luftschadstoffe ist sehr gering. Das Plangebiet wird für die lufthygienische Ausgleichsfunktion als nachrangig eingestuft. Die Plangebietsfläche hat keine Immissionsschutz- und Luftregenerationsfunktion und dient nicht der Verringerung der Belastung durch Lärm und Luftschadstoffe und hat weder ein Staubfilterungs- noch eine Kaltluftentstehungspotential.

4.3.7 Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Menschen nimmt eine Sonderstellung unter den Schutzgütern ein, da es einerseits über zahlreiche Wechselwirkungen mit den anderen Schutzgütern verbunden ist und andererseits selbst stark auf alle anderen Schutzgüter einwirken kann. Schutzziele des Schutzgutes Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit, sind:

1. Erhalt gesunder Lebensverhältnisse durch Schutz der Wohngebiete/Wohnnutzung, des Wohnumfeldes sowie der dem Wohnumfeld zuzuordnenden Funktionsbeziehungen (besiedelte Gebiete und ihre direkte Umgebung).
2. Erhalt von Flächen für die Nah- und Ferienerholung sowie für sonstige Freizeitgestaltung.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortschaft, südlich der Grenzstraße. Die Ortschaft ist als Misch- und Wohngebiet geprägt. Im Einwirkungsbereich des Plangebietes befindet sich das Schulgelände. Auf der Grenzstraße erfolgt nur der Ziel- und Quellverkehr der Anrainer. Einen Erholungsort für die Allgemeinheit stellt das Plangebiet nicht dar.

Aufgrund der Vorbelastung ergibt sich eine mittlere Wertigkeit für das Schutzgut Mensch.

4.3.8 Kultur- und Sachgüter

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

Im Bereich des Plangebietes sind keine Bodendenkmale bekannt.

5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.1 Wirkfaktoren

Auswirkungen bei Durchführung der Planung

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

Tabelle 6: mögliche Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen		
	baubedingt	betriebsbedingt	anlagebedingt
Mensch	Lärm- und Staubbelastung	keine	Verkehrslärm, Schallärm
Boden	Änderung der Bodenschichten während der Bauphase (geht in anlagebedingt über)	keine	Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung
Wasser	Potenzielle Wassergefährdung während der Bauphase	keine	Reduzierung der Oberflächenversickerung sowie der Grundwasserneubildungsrate
Klima / Luft	keine	keine	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Flächeninanspruchnahme
Flora und Fauna	Vegetationsfreimachung (geht in anlagebedingt über) Lärm- und optische Beeinträchtigungen, Verletzungs- und Tötungsgefahr	keine	Verlust von Lebensraum durch Flächeninanspruchnahme, Verlust § 30 Biotope
Landschaftsbild / Erholungsnutzung	keine	keine	Veränderung des Ortsbildes
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	-	-

5.2 Schutzgut Boden

Böden werden gemäß § 2 BBodSchG nach ihrer Leistungsfähigkeit zur Erfüllung der natürlichen Funktionen bewertet. Im Rahmen der Eingriffsregelung (HVE, 2009) sind vor allem folgende Funktionen für die Bewertung ausschlaggebend:

- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (= Biotopentwicklungspotenzial)
- Filter und Puffer für Schadstoffe
- natürliche Bodenfruchtbarkeit

Zentrales Element des Bodenschutzes in der Bauleitplanung ist die Bodenschutzklausel. Aus der Bodenschutzklausel des BauGB sowie aus dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) ergeben sich drei Hauptziele des Bodenschutzes in der Bauleitplanung: 1. Die Inanspruchnahme von Böden ist

auf das unerlässliche Maß zu beschränken, 2. die Inanspruchnahme von Böden ist auf Flächen zu lenken, die vergleichsweise von geringerer Bedeutung für die Bodenfunktionen sind und 3. Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen sind soweit wie möglich zu vermeiden. Die Bodeneingriffe von Bauvorhaben können grundsätzliche Auswirkungen für das Schutzgut Boden bedeuten. Es kommt u. a. zu:

- Flächeninanspruchnahme führt zu Bodenverlust durch Versiegelung und Überbauung
- Veränderung der Bodenstruktur (Bodenbewegungen, Verdichtungen, Umlagerungen von natürlichen Bodenhorizonten)
- Bodenverlust als Puffer- und Filterfunktion für stoffliche Einträge
- Verlust als Vegetationsstandort und Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf

Mit dem Bebauungsplan „Wohnpark an der Mühle“ der Stadt Falkenberg/Elster werden unversiegelte Bodenflächen beansprucht. Dadurch kommt es zum dauerhaften Verlust von Bodenfunktionen.

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingt werden Offenlandstrukturen beseitigt. Darüber hinaus kann es durch Leckagen u. ä. zu Schadstoffeinträgen in den Boden kommen, welche bei sachgemäßem Umgang und Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften nahezu ausgeschlossen werden können.

Die baubedingten Auswirkungen sind auf die Bauzeit begrenzt. **Erhebliche baubedingte Eingriffe auf das Schutzgut Boden sind nicht zu erwarten.**

Anlagenbedingte Auswirkungen

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans werden folgende Eingriffe in das Schutzgut Boden vorbereitet:

Die Festsetzungen des Bebauungsplans lassen innerhalb der bebaubaren Fläche eine anlagenbedingte Überbauung und Versiegelung im Umfang von max. 13.584 m² zu (vgl. Tabelle 7).

Tabelle 7: zulässige Bodenversiegelung

Festsetzung	Flächengröße in m ²	davon versiegelbare Fläche in m ²
Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,4)	24.827	9.931
Öffentliche Verkehrsfläche (90 %)	3.503	3.153
Grünfläche	5.052	500
Gesamt Eingriffsfläche	33.382 m²	13.584 m²

Es besteht ein Kompensationserfordernis:

Konflikt 1 – Verlust von 13.584 m² Boden allgemeiner Funktionsausprägung

5.3 Schutzgut Wasser

5.3.1 Grundwasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässerernutzung offenstehen.

Baubedingte Auswirkungen

Durch den Betrieb von Baufahrzeugen und -maschinen kommt es zu geringen nicht quantifizierbaren baubedingten Abgasemissionen, welche teilweise in den Boden und grundsätzlich mit dem Sickerwasser auch in das Grundwasser gelangen können.

Von der Einhaltung der einschlägigen Sicherheitsbestimmungen im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist auszugehen.

Somit kann eine erhebliche Belastung des Grundwassers ausgeschlossen werden. Die generellen baubedingten Auswirkungen sind auf die Bauzeit begrenzt und nicht als erheblich zu werten.

Anlagenbedingte Auswirkungen

Anlagenbedingt stehen die Grundflächen durch Befestigung für die Grundwasserneubildung nicht mehr zur Verfügung. Die zusätzliche Versiegelung kann über die Kompensation des Schutzgutes

Boden ausgeglichen werden. Des Weiteren wird das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zur Versickerung gebracht.
Erhebliche Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate sind nicht zu erwarten.

5.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere

5.4.1 Pflanzen

Mit Umsetzung des Bebauungsplans werden keine nach der GehölzSchVO EE geschützten Gehölze beansprucht.

5.4.2 Biotope

Mit Umsetzung des Bebauungsplans wird eine nach § 30 BNatSchG geschützte Frischwiese von 5.962 m² (davon 286 m² Schafschwingelflur) beansprucht. Die vorgefundenen Bestände der Doldenblütler und Kleine Pimpinelle sind keine Arten des Anhangs IV Buchstabe a oder b der FFH-RL. Die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG gelten im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen für diese Arten nicht. Nach § 30 Abs. 2 BNatSchG sind alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung führen, verboten.

Nach § 30 Abs. 3 BNatSchG kann von den Verboten des Abs. 2 auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

Konflikt 2 – Verlust geschützte Biotopflächen (5.962 m²)

5.4.3 Fauna

Reptilien

Reptilienvorkommen wurden nicht festgestellt.

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Störungen auf Reptilien sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

Avifauna

Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme V1 – Holzungsarbeiten außerhalb der Brutzeiten – sind Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG auf die Avifauna nicht zu erwarten.

5.5 Schutzgut Landschaftsbild

Mit Umsetzung des Vorhabens sind geringe Auswirkungen durch anlagenbedingte Flächeninanspruchnahme zu erwarten.

Anlagenbedingte Flächeninanspruchnahme

Mit Umnutzung und Bebauung der Plangebietsfläche sind visuelle Standortveränderungen / Überprägung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen verbunden.

Da sich die geplante Bebauung nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandenen Bebauungen der Ortslage einfügt, ist eine erhebliche Beeinträchtigung auf das Landschaftsbild nicht zu unterstellen.

Für das Schutzgut Landschaftsbild ergibt sich kein Kompensationsbedarf.

5.6 Schutzgut Klima und Luft

Mit Umsetzung des Vorhabens sind geringe Auswirkungen durch anlagenbedingte Flächeninanspruchnahme zu erwarten.

Anlagenbedingte Flächeninanspruchnahme

Mit dem Bebauungsplan werden Freiflächen durch Überbauung beansprucht. Damit verbunden sind bei Sonneneinstrahlung eine erhöhte Speicherung und eine Reflexion von Wärme. Durch das Anlegen von Grünflächen mit Bäumen und Sträuchern kann diese Beeinträchtigung gemindert werden.

Eine lokale Beeinträchtigung der Klimaverhältnisse und der Vorort-Luftqualität ist infolge der Umsetzung des Bebauungsplans nicht zu erwarten.

Für das Schutzgut Klima und Luft ergibt sich kein Kompensationsbedarf.

5.7 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet befindet sich in einem kleinstädtischen, bewohnten Siedlungsbezirk ohne starke bioklimatische Belastung. Die Region rund um die Stadt Falkenberg/Elster gehört nicht zu den lärmkartierungspflichtigen Gebieten. Das Plangebiet wird nicht von Bundes- und Landstraßen tangiert oder durchquert und der Eintrag von Luftschadstoffen und Verlärmung ist somit gering.

Westlich im Abstand von ca. 30 m grenzt das Schulgebäude der Oberschule Falkenberg an die Baugebietsfläche. Der Eingang zur Schule sowie der Schulhof liegen an der vom Baugebiet abgewandten Seite. Dazwischen liegt die August-Bebel-Straße mit einer straßenbegleitenden Baumallee. Die angrenzenden Siedlungsbebauungen sind überwiegend durch Wohnnutzungen geprägt.

Lärmimmissionen der Schule

Zu klären ist, inwieweit der Wohnungsbaustandort durch ein örtliches Heranrücken an die Schule möglicherweise gegen das Gebot der Rücksichtnahme verstößt und gegebenenfalls Einschränkungen des Schulbetriebes nach sich zieht.

Lärmimmissionen des westlich angrenzenden Schulbetriebes sind nicht auszuschließen. Der Zugang zum Schulgebäude erfolgt vom geplanten Wohngebiet abgewandt über die Grenzstraße. Auch der Schulhof befindet sich abgewandt vom geplanten Wohngebiet. Grundsätzlich wird Kinderlärm als sozial verträglich eingestuft, weshalb der reine Schulbetrieb, der nur tagsüber stattfindet, nicht näher betrachtet wird.

Des Weiteren ist nach § 22 Abs. 1a BImSchG die Schulnutzung im Wohngebiet allgemein zu dulden. Gegen das Gebot der Rücksichtnahme wird mit dem vorliegenden Bebauungsplan nicht verstoßen.

Verkehrslärm

Für allgemeine Wohngebiete gelten nach der DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau) die Orientierungswerte für den Tag mit 55 dB(A) und für die Nacht mit 45 dB(A). Die Verkehrsbelegungszahlen auf den angrenzenden Straßen sind gering. Hier erfolgt nur der Ziel- und Quellverkehr der Anrainer. In der nördlichen Umgebung des geplanten Wohngebietes befinden sich ebenfalls Wohnhäuser. Es ist davon auszugehen, dass der Straßenverkehr auf der August-Bebel-Straße und Grenzstraße für den bestehenden Ort schalltechnisch verträglich ist. Daher kann aus schalltechnischer Sicht gegenüber dem Plangebiet ebenso von einer Verträglichkeit ausgegangen werden. Ebenso ist davon auszugehen, dass der Anliegerverkehr des geplanten Wohngebietes keinen unverträglichen Einfluss auf die angrenzenden Nutzungen verursacht, da der Anliegerverkehr über öffentliche Straßen führt, auf welchen ein stärkerer Verkehr zulässig ist.

Verkehrsbelastung zu Stoßzeiten

Aufgrund der Nähe des Wohngebietes zur Schule verläuft der Schulverkehr und der Verkehr des Wohngebietes über die öffentliche Grenzstraße oder August-Bebel-Straße. Auch die Straßen innerhalb des Wohngebietes werden öffentliche Straßen. Gegebenenfalls sind Anordnungen zur Verkehrsführung für Stoßzeiten vorzusehen, was jedoch nicht im Bebauungsplan geregelt werden kann.

Gewerbeimmissionen

In der näheren Umgebung des geplanten Wohngebietes befindet sich kein Gewerbegebiet.

Für das Schutzgut Mensch ergeben sich keine erheblich negativen Auswirkungen.

5.8 Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes sind keine Bodendenkmale bekannt. Sollten im Rahmen der Bauarbeiten wider Erwarten bodendenkmalrelevante Funde entdeckt werden, ist der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte des Grundstückes gemäß BbgDSchG aufgefordert, sich mit der unteren Denkmalschutzbehörde in Verbindung zu setzen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).

5.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Mit dem Begriff der Wechselwirkungen werden Wirkungszusammenhänge zwischen den Schutzgütern beschrieben. Erfolgte die Beschreibung des Bestands vorwiegend bezogen auf jedes einzelne Schutzgut, bestehen zwischen ihnen dennoch vielfältige Austauschprozesse (z. B. Stoffflüsse, energetische Änderungen, biologische Prozesse), die sich entweder gegenseitig beeinflussen (Rückkopplungen) oder durch äußere Faktoren gesteuert werden. Die Betrachtung dieser funktionalen Verknüpfungen entspricht einer ganzheitlichen, ökosystemaren Sichtweise. Allerdings sind nicht alle Prozesse bekannt bzw. lassen sich in ihren Auswirkungen auf andere Schutzgüter einschätzen. Die in den vorangegangenen Kapiteln vorgenommene Beschreibung der potenziellen Umweltauswirkungen berücksichtigt bereits Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Zusammenhang mit den Wirkungen bei Umsetzung der Planung.

6 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die Status-Quo-Prognose umfasst die voraussichtliche Entwicklung des Plangebietes bei Nicht-Durchführung des Plans. Vorhaben wären nach den Vorgaben des § 35 BauGB zu beurteilen. Im Plangebiet würden die Wiesenflächen bewirtschaftet, gedüngt und evtl. würden Schädlinge mit chemischen Mitteln bekämpft werden. Diese Maßnahmen hätten wesentlich negativere Auswirkungen auf die Natur und Landschaft. Des Weiteren wird dem Grundsatz zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden entsprochen, da bereits vorgeprägte Flächen überplant werden.

7 Prognose bei Durchführung der Planung mit Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich

Der durch die Planung mögliche Eingriff betrifft Flächen, welche intensiv bewirtschaftet wurden. Die durch die Planung unvermeidbaren Beeinträchtigungen in Boden, Natur und Landschaft können ausgeglichen werden. Des Weiteren verbleiben auf Plangebietsflächen ausreichend unbefestigte Flächen. Es ist davon auszugehen, dass sich der Umweltzustand gegenüber dem Ist-Zustand nicht wesentlich verschlechtert.

8 Landschaftspflegerische Maßnahmen

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

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

Die vom Vorhaben ausgehenden Beeinträchtigungen wurden gemäß den Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) des Landes Brandenburg (MLUV, 2009) ermittelt. Bislang wurden keine einheitlichen naturschutzfachlichen Bewertungsmethoden verbindlich vorgeschrieben. In Brandenburg hat sich die verbal-argumentative Vorgehensweise etabliert, die auch die Besonderheiten des Einzelfalls und die nur qualitativ fassbaren wertgebenden Aspekte im Wirkungsgefüge des Naturhaushaltes berücksichtigt.

Bei den geplanten Baumaßnahmen sind Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Biotope zu erwarten.

8.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Folgende Vermeidungsmaßnahmen wurden aus dem Artenschutzfachbeitrag entwickelt.

VASB – Bauzeitenregelung

Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Brutvögeln sind Holzungen außerhalb der Brutzeit von Ende Oktober bis Ende Februar des Folgejahres vorzunehmen.

8.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

8.2.1 Berechnung des Kompensationserfordernisses

Bei den geplanten Baumaßnahmen sind Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden (K1) und der gesetzlich geschützten Biotop (K2) zu erwarten.

Schutzgut Boden (Konflikt 1)

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

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

Tabelle 8: Kompensationsbedarf

Konflikt	Bezeichnung	Beeinträchtigung			Kompensationsfaktor je nach gewählter Maßnahme	
		Bau	Anlage	Betrieb		
K1	Verlust Bodenfunktionen allgemeiner Bedeutung	-	13.584 m ²	-	Bei Umwandlung Acker in extensives Dauergrünland	2
					Bei Gehölzanpflanzung	2
					Bei Umwandlung Intensivgrünland in Extensivgrünland	3
K2	Beseitigung § 30 Biotop	-	5.962 m ²	-	Neuentwicklung Frischwiese	1

8.2.2 Ausgleichsmaßnahmen

(Landschaftspflegerische Maßnahmen innerhalb des Plangebietes)

Nutzungsregelungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Maßnahme (M) – Anpflanzen Hecken

An der südlichen und westlichen Plangebietsgrenze ist eine zwei-reihige Hecke aus in Brandenburg gebietseigenen Gehölzarten gemäß Anlage 3 in einer Dichte von 1 Gehölz / 2,0 m² anzulegen.

Größe der Maßnahmenfläche: 1.830 m²

8.3 Ersatzmaßnahmen (dingliche Sicherung)

(Landschaftspflegerische Maßnahmen außerhalb des Plangebietes)

Als Ersatzmaßnahmenfläche außerhalb des Plangebietes stellt der Vorhabenträger eine Fläche von ca. 3,0 ha in der Gemarkung Ponnisdorf, Flur 2, Flurstücke 78, 79, 80 zur Verfügung. Die Ersatzmaßnahmenfläche ist derzeit größtenteils eine landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche (derzeit Raps-Anbau) und kleinteilig (ca. 0,8 ha) eine landwirtschaftlich genutzte artenarme Grünlandfläche mit randlichen Gehölzbeständen entlang des Grabens Heinrichsruh (s. Abbildung 3).

Abbildung 3: Fotos der Ersatzmaßnahmenfläche außerhalb des Plangebietes



E1 – Entwicklung artenreiche Frischwiese

In der Gemarkung Ponnisdorf, Flur 2, Flurstücke 78 (teilweise) und 79 (teilweise).

Die Maßnahme sieht vor:

Die Fläche bei trockenem Wetter fräsen und Aufbringen von trockenem Saatgut, z.B. Heudruschmaterial, sowie die extensive Pflege.

Umfang der Maßnahme: 0,7 ha

Rechtliche Sicherung: dingliche Sicherung

Künftiger Eigentümer: Vorhabenträger des Bebauungsplans „Wohnpark an der Mühle“

Künftiger Unterhaltungsträger: Vorhabenträger, Dritte

Das Pflegekonzept beinhaltet:

Eine regelmäßige Mahd – 2x im Jahr. Dabei sind zu beachten:

- Keine Bodenbearbeitung
- Vollständiger Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel

Mahd: je nach Witterung ist die erste Mahd zwischen Ende Mai bis Anfang Juli und die zweite Mahd mindestens 10 Wochen später (je nach Wetter) durchzuführen.

Durchführung der Mahd:

- Am Mittag oder frühen Nachmittag
- Verwendung von schneidenden Werkzeugen (z. B. Balkenmäher)
- Schnitthöhe mindestens 10 cm
- Fahrgeschwindigkeit 8 km/h
- Schnittgut abtrocknen und entsorgen

Eine Durchführung der Beweidung ist möglich, anstatt der Mahd.

Monitoring

Die Erfolgskontrolle erfolgt in Verantwortung der Gemeinde durch den Vorhabenträger im ersten, dritten und fünften Jahr nach Maßnahmenbeginn einschl. Dokumentation (Protokoll, Foto).

Rechtliche Sicherung

Die Maßnahme wird durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch notariell gesichert. Die Durchführung der Maßnahme erfolgt in Verantwortung des Vorhabenträgers und wird im städtebaulichen Vertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträger gesichert.

E2 – Umwandlung Acker in extensives Dauergrünland

In der Gemarkung Ponnisdorf, Flur 2, Flurstücke 78 (teilweise), 79 (teilweise) und 80.

Auf einer Fläche von ca. 2,25 ha ist extensives Dauergrünland durch Einsatz standortspezifischer Saatgutmischung regionaler Herkunft unter Beachtung standortspezifischer Segetalvegetation und extensive Pflege zu entwickeln.

Die Maßnahme sieht vor:

- Zweimahlige Mahd und Abfuhr des Mahdgutes
- erster Mahdtermin im Mai zur Unterdrückung der früheren und konkurrenzstärkeren Gräser und Förderung der krautigen Blütenpflanzen
- Mahdpause von 10 Wochen nach dem ersten Mahdtermin
- keine Bodenbearbeitung, kein Pflegeumbruch, Nachsaat mit autochthonem Saatgut nur bei Bedarf
- Walzen und Schleppen nur bei Bedarf maximal 1x im Jahr bis Mitte März
- keine Düngung
- keine Pflanzenschutzmittel
- bei Beweidung max. 0,8 GVE/ha (ggf. Nachmahd mit Entsorgung des Mahdgutes erforderlich)

Umfang der Maßnahme: 2,25 ha

Rechtliche Sicherung: dingliche Sicherung

Künftiger Eigentümer: Vorhabenträger des Bebauungsplans „Wohnpark an der Mühle“

Künftiger Unterhaltungsträger: Vorhabenträger, Dritte

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

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

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

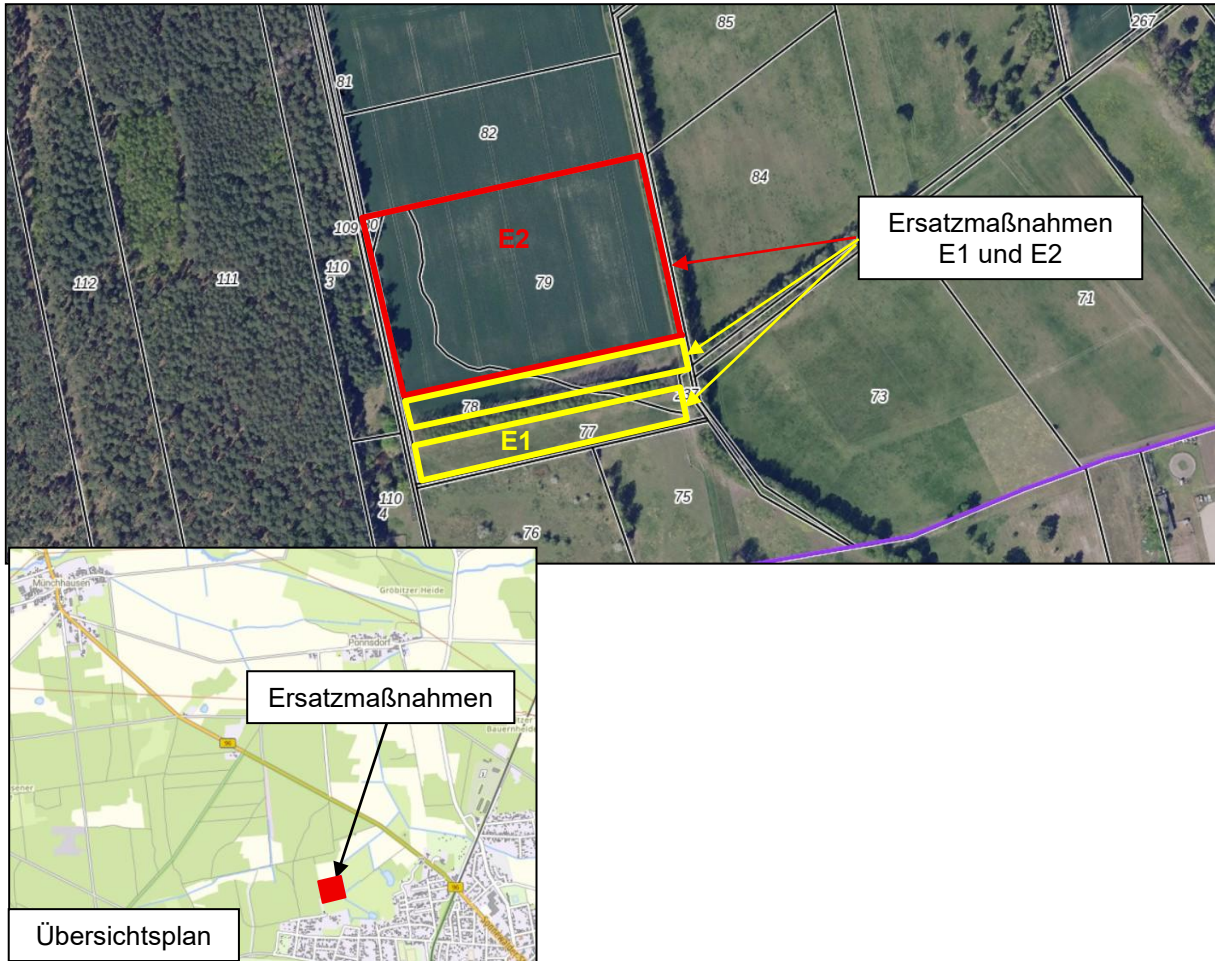
Monitoring

Die Erfolgskontrolle erfolgt in Verantwortung der Gemeinde durch den Vorhabenträger im ersten, dritten und fünften Jahr nach Maßnahmenbeginn einschl. Dokumentation (Protokoll, Foto).

Rechtliche Sicherung

Die Maßnahme wird durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch notariell gesichert. Die Durchführung der Maßnahme erfolgt in Verantwortung des Vorhabenträgers und wird im städtebaulichen Vertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträger gesichert.

Abbildung 4: Lage der Ersatzmaßnahmen E1 und E2



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

8.4 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für alle Schutzgüter ist in der nachfolgenden Tabelle 9 dargelegt.

Tabelle 9: Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Eingriff					Vermeidung, Ausgleich und Ersatz				
Schutzgut	Beschreibung des Eingriffs bzw. betroffene Funktion (voraussichtliche Beeinträchtigungen)	Umfang des Eingriffs (Fläche, Anzahl u. ä. Angaben)	Weitere Angaben (z. B. Kompensationsfaktor)	Maßnahme A = Ausgleich E = Ersatz M = Vermeidung / Minimierung	Beschreibung der Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahme	Beschreibung der Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahme	Umfang der Maßnahme (Fläche, Anzahl u. ä.)	Lage der Maßnahme, zeitlicher Verlauf der Umsetzung	Einschätzung Ausgleichbarkeit / Ersetzbarkeit; verbleibende Defizite
Mensch / Gesundheit	Mögliche Beeinträchtigung durch Verkehrs- und Schalllärm	nicht erheblich	-	-	-	-	-	-	kein Ausgleich erforderlich
Tiere, Pflanzen	Verlust Habitate, Lebensraum Avifauna, Verletzungs- und Tötungsgefahr, Verlust § 30 Biotop	5.962 m ²	1:1	V1 E	Bauzeitenregelung	Entwicklung artenreiche Frischwiese	5.962 m ²	außerhalb des Plangebietes	vermeidbar ausgleichbar
Boden	Versiegelung, Verlust Bodenfunktionen	13.584 m ²	1:2 1:3 1:2	M E1 E2	-	Anlegen Hecke Entwicklung Frischwiese Umwandlung Acker in extens. Grünland	1.830 m ² 6.000 m ² 22.500 m ²	innerhalb des Plangebietes außerhalb des Plangebietes außerhalb des Plangebietes	ausgleichbar
Wasser	Versiegelung, Reduzierung Grundwasserneubildung	-	-	-	-	-	-	-	wird mit Boden ausgeglichen
Klima/Luft	Flächeninanspruchnahme, Veränderung örtliches Kleinklima	nicht erheblich	-	-	-	-	-	-	-
Landschaftsbild	Flächeninanspruchnahme, Veränderung Ortsbild	nicht erheblich	-	-	-	-	-	-	-
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	-	-	-	-	-	-	-	-

9 Umweltüberwachung der Umweltauswirkungen

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

Innerhalb des Plangebietes ergibt sich keine dringliche Notwendigkeit einer Überwachung. Außerhalb des Plangebietes ist eine Erfolgskontrolle für die Entwicklung der artenreichen Frischwiese sowie für die Entwicklung von extensivem Dauergrünland im ersten, dritten und fünften Jahr nach Extensivierung vorzusehen und entsprechend zu dokumentieren.

10 Zusätzliche Angaben

Die für die Umweltprüfung zur Verfügung stehenden Datengrundlagen werden aus ausreichend angesehen. Damit wird eine objektive und sachlich fundierte Bewertung der Umweltauswirkungen bei Umsetzung des Bebauungsplans „Wohnpark an der Mühle“ der Stadt Falkenberg/Elster ermöglicht. Weitere Einzelheiten müssen einer Prüfung im Planvollzug vorbehalten bleiben.

11 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Den Beschluss zur Wiederholung der Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnpark an der Mühle“ der Stadt Falkenberg/Elster im Regelverfahren mit Umweltprüfung hat die Stadtverordnetenversammlung am 11.04.2024 gefasst.

Der Bebauungsplan beinhaltet die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA), einer öffentlichen Verkehrsfläche sowie öffentliche und private Grünflächen.

Das Plangebiet liegt vollständig im Hochwasserrisikogebiet der Elbe. Mit den im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen ist von keinen Gesundheits- oder Sachschäden durch Hochwasser auszugehen.

Mit Umsetzung des Bebauungsplans kommt es zum Verlust von nach § 30 BNatSchG geschützter Frischwiese und zum Verlust von Bodenfunktionen von Boden mit allgemeiner Funktionsausprägung. Für diese Eingriffe werden bodenverbessernde Maßnahmen innerhalb des Plangebietes durch Anpflanzung von Hecken und außerhalb des Plangebietes durch Entwicklung neuer Frischwiese sowie extensives Dauergrünland, gesichert.

Für die Beeinträchtigung der nach § 30 BNatSchG geschützten Frischwiese wird durch die Gemeinde ein Antrag auf Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG gestellt.

Die Voraussetzungen liegen vor, da die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können und nach Inkrafttreten des Bebauungsplans innerhalb von 7 Jahren mit der Durchführung des Vorhabens begonnen wird.

Für die Vermeidung von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG werden Vermeidungsmaßnahmen – Bauzeitenregelung – erforderlich.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unter Berücksichtigung der nach dem Naturschutzrecht erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sowie der Maßnahmen zum Artenschutz, keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen vorbereitet werden.

12 Quellenverzeichnis

Rechtliche Grundlagen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Allgemeine Literatur

BIOTOPKARTIERUNG BRANDENBURG (2009)

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

LANDSCHAFTSPROGRAMM DES LANDES BRANDENBURG (2000), Hrsg.: Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg (MLUK)

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

DENKMALLISTE DES LANDES BRANDENBURG, Stand Dezember 2020

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT FALKENBERG/ELSTER

KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG DER STADT FALKENBERG/ELSTER

DIN 18005-1 (SCHALLSCHUTZ IM STÄDTEBAU)

Verwendetes Kartenmaterial

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

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

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

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

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

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

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

Gefertigt: ISP Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke
Bad Liebenwerda, Mai 2026