



Anlage 4: Prüfung anderweitiger Planungsalternativen

1. Anlass und Gegenstand der Prüfung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe d BauGB sind im Umweltbericht die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten zu beschreiben, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind. Ergänzend verpflichtet § 1a Abs. 2 BauGB dazu, mit Grund und Boden sparsam umzugehen und Flächen nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen soll begründet werden, dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden (§ 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Gegenstand dieser Anlage ist die Prüfung, ob die mit dem Bebauungsplan Nr. 55 verfolgten städtebaulichen Ziele an einem anderen Standort im Stadtgebiet der Stadt Herzberg (Elster) mit voraussichtlich geringeren Auswirkungen verwirklicht werden können.

2. Wesentliche Planungsinhalte

Die Eignung eines Standorts bemisst sich insbesondere an den mit der Aufstellung des Bebauungsplans verfolgten Zielen. Der Bebauungsplan soll ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO für Betriebe aus den Bereichen technische Infrastruktur und digitale Dienstleistungen festsetzen, die regelmäßig einen sehr hohen Flächenbedarf aufweisen. Daraus ergeben sich folgende Anforderungen:

- zusammenhängende, weitgehend unzerschnittene Fläche in einer Größenordnung von rund 20 Hektar,
- unmittelbare Anbindung an das überörtliche Straßennetz ohne Führung des Ziel-, Quell- und Schwerlastverkehrs durch Siedlungsbereiche,
- ausreichender Abstand zu schutzbedürftigen Nutzungen, da ein durchgehender Betrieb einschließlich haustechnischer Anlagen ermöglicht werden soll,
- Lage außerhalb von Überschwemmungs- (§ 76 WHG) und Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b WHG), da die vorgesehenen Nutzungen eine hochwertige technische Ausstattung umfassen und ein Ausfall der Anlagen weitreichende Folgen hätte.

3. Ausschluss- und Restriktionsflächen

Für den Untersuchungsraum wurden die nachfolgend dargestellten Restriktionen ausgewertet. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 55 ist in den Karten jeweils schwarz umrandet dargestellt.

FFH-Gebiet

Im Untersuchungsraum liegt das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Mittellauf der Schwarzen Elster“.¹ Es umfasst einen Teil des Flusslaufs der Schwarzen Elster sowie die umgebenden Auenbereiche und durchzieht den Untersuchungsraum von Nordwesten nach Südosten. Naturnah ausgeprägt sind teilweise auch die Zuflüsse Alte Elster, Alte Röder, Rieke und Scheidelache. Das Gebiet ist Lebensraum und Verbindungskorridor für zahlreiche Tierarten; zu den maßgeblichen Arten zählen unter anderem Kammmolch, Moorfrosch und Rotbauchunke sowie Bitterling, Rapfen und Schlammpeitzger. Weitere Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden.

Das Plangebiet liegt außerhalb des FFH-Gebiets. Nach § 34 Abs. 1 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen zu prüfen, wenn sie geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen. Dies gilt auch für Vorhaben außerhalb der Gebietsgrenzen. Flächen innerhalb des Gebiets sowie in dessen unmittelbarem Umfeld scheiden für eine gewerbliche Entwicklung des vorgesehenen Umfangs aus, da erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele nach Auffassung der Stadt nicht auszuschließen wären. Nach den Angaben der vorläufigen Untersuchungen zu den Belangen des Umweltschutzes beträgt die Entfernung des Geltungsbereichs zum FFH-Gebiet rund 0,3 km, zum nächstgelegenen Vogelschutzgebiet „Niederlausitzer Heide“ (DE 4447-421) rund 14,5 km. Erhebliche Beeinträchtigungen der maßgeblichen Erhaltungsziele sind danach einzeln und im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten voraussichtlich auszuschließen. Eine vertiefende Vorprüfung oder Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG ist nicht erforderlich.

¹ Landesnummer 495, EU-Nummer DE 4446-301, Größe rund 3.157 Hektar. Das Gebiet wurde durch die 10. Erhaltungszielverordnung vom 25. Juli 2017 aus den zuvor eigenständigen Gebieten „Alte Elster und Rieke Teil I und II“, „Alte Röder bei Prieschka“, „Mittellauf der Schwarzen Elster“ und „Mittellauf der Schwarzen Elster Ergänzung“ zusammengeführt.

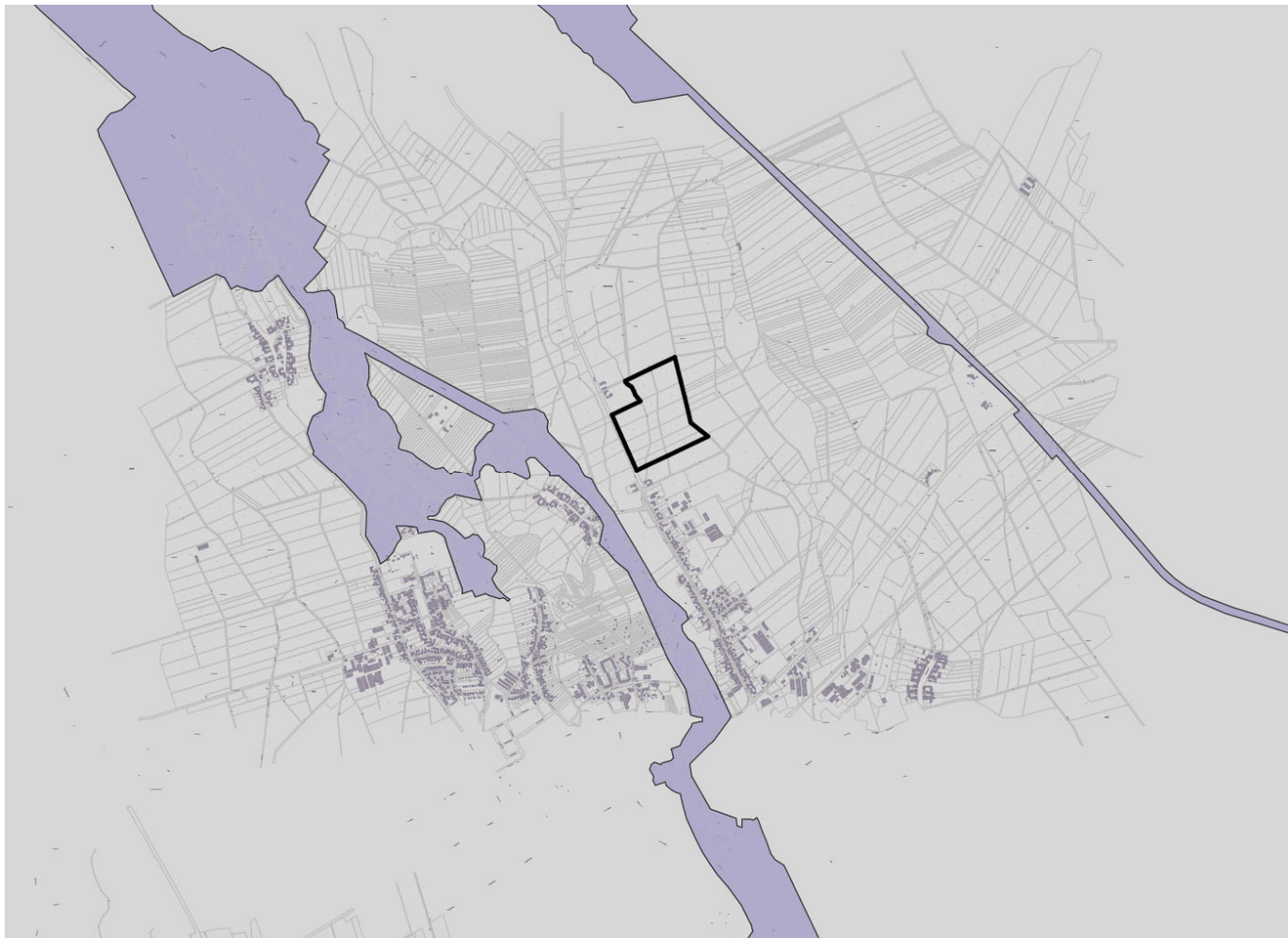


Abb. 1: Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) im Untersuchungsraum; 19.08.2026

Landschaftsschutzgebiet

Das Landschaftsschutzgebiet „Elsteraue zwischen Herzberg und Uebigau“² umfasst den südlichen und südwestlichen Teil des Untersuchungsraums einschließlich von Teilen der Kernstadt. Das Plangebiet liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebiets. Innerhalb des Schutzgebiets wären für eine Bebauung dieses Umfangs eine Befreiung nach § 67 BNatSchG im Planvollzug oder eine vorherige Änderung der Schutzgebietsverordnung erforderlich. Beides erachtet die Stadt als nicht realistisch, sodass sie das Landschaftsschutzgebiet als dem Planvollzug dauerhaft entgegenstehendes Hindernis einstuft.

² Landschaftsschutzgebiet „Elsteraue zwischen Herzberg und Uebigau“, festgesetzt durch Beschluss Nr. 03-2/68 des Rates des Bezirkes Cottbus vom 24.04.1968, zuletzt geändert durch die Verordnung zur Änderung von Verordnungen über Landschaftsschutzgebiete nach Beschluss des Rates des Bezirkes Cottbus Nr. 03-2/68 vom 29.01.2014.



Abb. 2: Landschaftsschutzgebiet im Untersuchungsraum; 19.08.2026

Hochwasser

Die Hochwassergefahrenkarten wurden für die Szenarien häufiges Hochwasser (HQ 10 bis 20), mittleres Hochwasser (HQ 100) und seltenes Hochwasser (HQ 200) ausgewertet.³

Bei häufigem Hochwasser beschränkt sich die Ausdehnung im Wesentlichen auf den Gewässerlauf der Schwarzen Elster. Bei mittlerem Hochwasser sind bereits weite Teile des Untersuchungsraums betroffen; die Kernstadt liegt auf einem verbleibenden, nicht überschwemmten Bereich. Bei seltenem Hochwasser ist der Untersuchungsraum nahezu vollständig betroffen. Frei bleibt im Wesentlichen ein Streifen beiderseits der Bundesstraße 101, in dem auch das Plangebiet liegt.

Rechtlich maßgeblich ist das Szenario des mittleren Hochwassers. An der Schwarzen Elster und ihren Zuflüssen wurden die Flächen des hundertjährigen Hochwassers am 12. Mai 2016 als Überschwemmungsgebiet festgesetzt.⁴ Die Festsetzung erfolgte nach § 76 Abs. 2 WHG in Verbindung mit § 100 BbgWG durch öffentliche Bekanntmachung der Überschwemmungskarten. In dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet gelten die besonderen Schutzvorschriften des § 78 WHG, insbesondere das Verbot, in Bauleitplänen neue Baugebiete auszuweisen. Die Darstellung des seltenen Hochwassers begründet demgegenüber ein Risikogebiet nach § 78b WHG, in dem keine Bauverbote, wohl aber Vorsorgeanforderungen bestehen. Für die hier vorgesehenen Nutzungen ist die Hochwasserfreiheit auch jenseits der rechtlichen Anforderungen nach Bewertung der Stadt Herzberg (Elster) ein wesentliches Standortkriterium.

Für die mit dem Bebauungsplan vorbereiteten Nutzungen kommt der Hochwasserfreiheit über die rechtlichen Anforderungen hinaus eine eigenständige Bedeutung zu. Betriebe der technischen Infrastruktur und digitaler Dienstleistungen verfügen über eine hochwertige technische Ausstattung, die durch eindringendes Wasser irreversibel geschädigt würde.

³ Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten des Landes Brandenburg, Landesamt für Umwelt.

⁴ Bekanntmachung des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft vom 18.02.2016, Amtsblatt für Brandenburg Nr. 18 vom 11.05.2016, S. 490.

Aus diesen Gründen scheiden Flächen innerhalb der Überschwemmungsgebiete in der Bewertung möglicher Standortalternativen für die vorgesehenen Nutzungen aus. Flächen innerhalb der Risikogebiete nach § 78b WHG stehen zwar nicht von vornherein der Aufstellung eines Bebauungsplans entgegen, sind für die hier in Rede stehenden Nutzungen jedoch nicht geeignet, da das verbleibende Restrisiko nicht durch bauliche Vorsorgemaßnahmen auf ein für Betriebe der technischen Infrastruktur vertretbares Maß gesenkt werden kann. Im Ergebnis wäre nach Beurteilung der Stadt trotz der Aufstellung eines Bebauungsplans in der Folge nicht mit einer baulichen Nutzung der Flächen zu rechnen. Das Plangebiet liegt in sämtlichen ausgewerteten Szenarien außerhalb der dargestellten Überschwemmungsflächen und weist insoweit eine besondere Lagegunst auf.

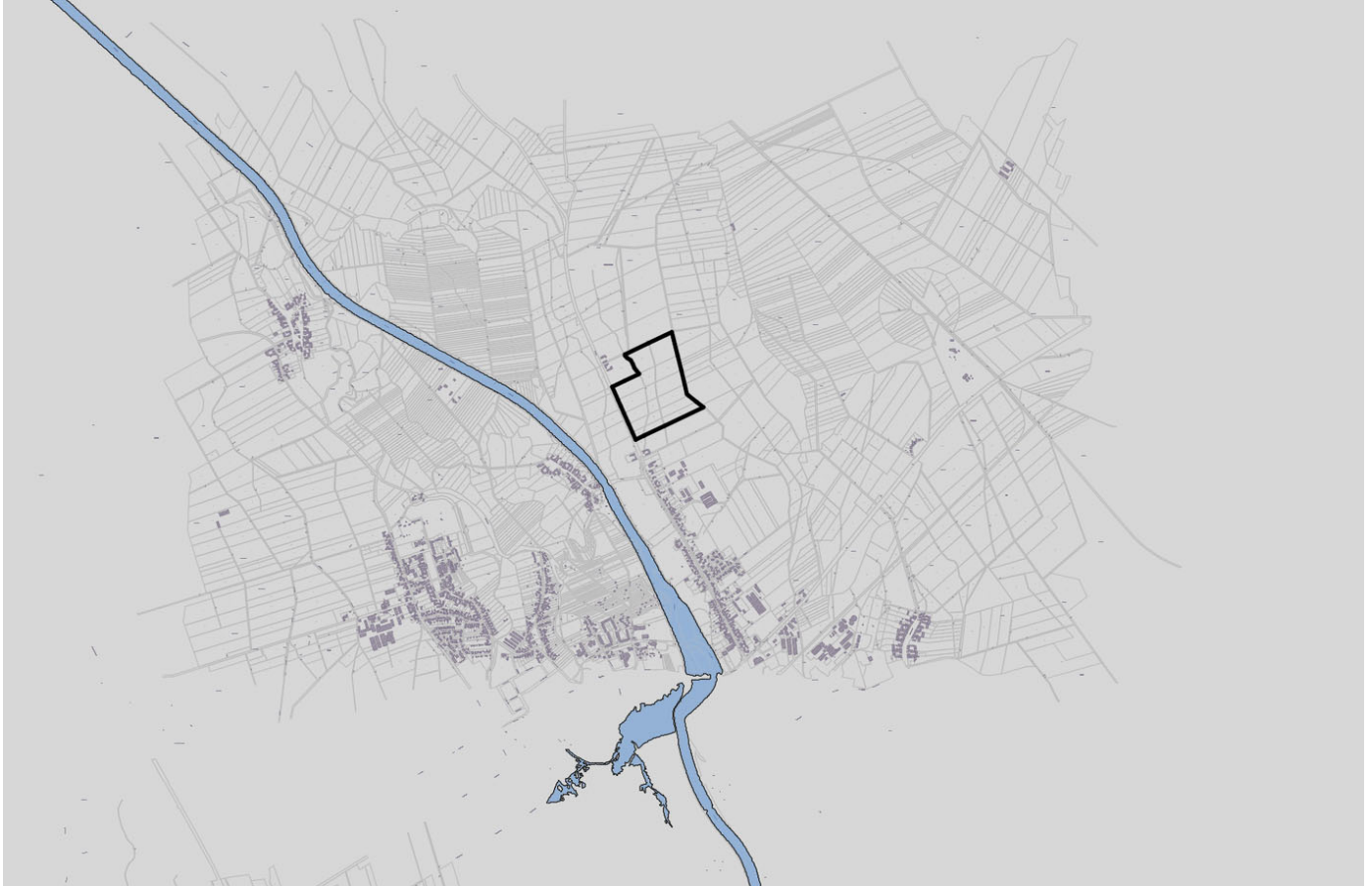


Abb. 3: Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQ 10 bis 20); 19.08.2026

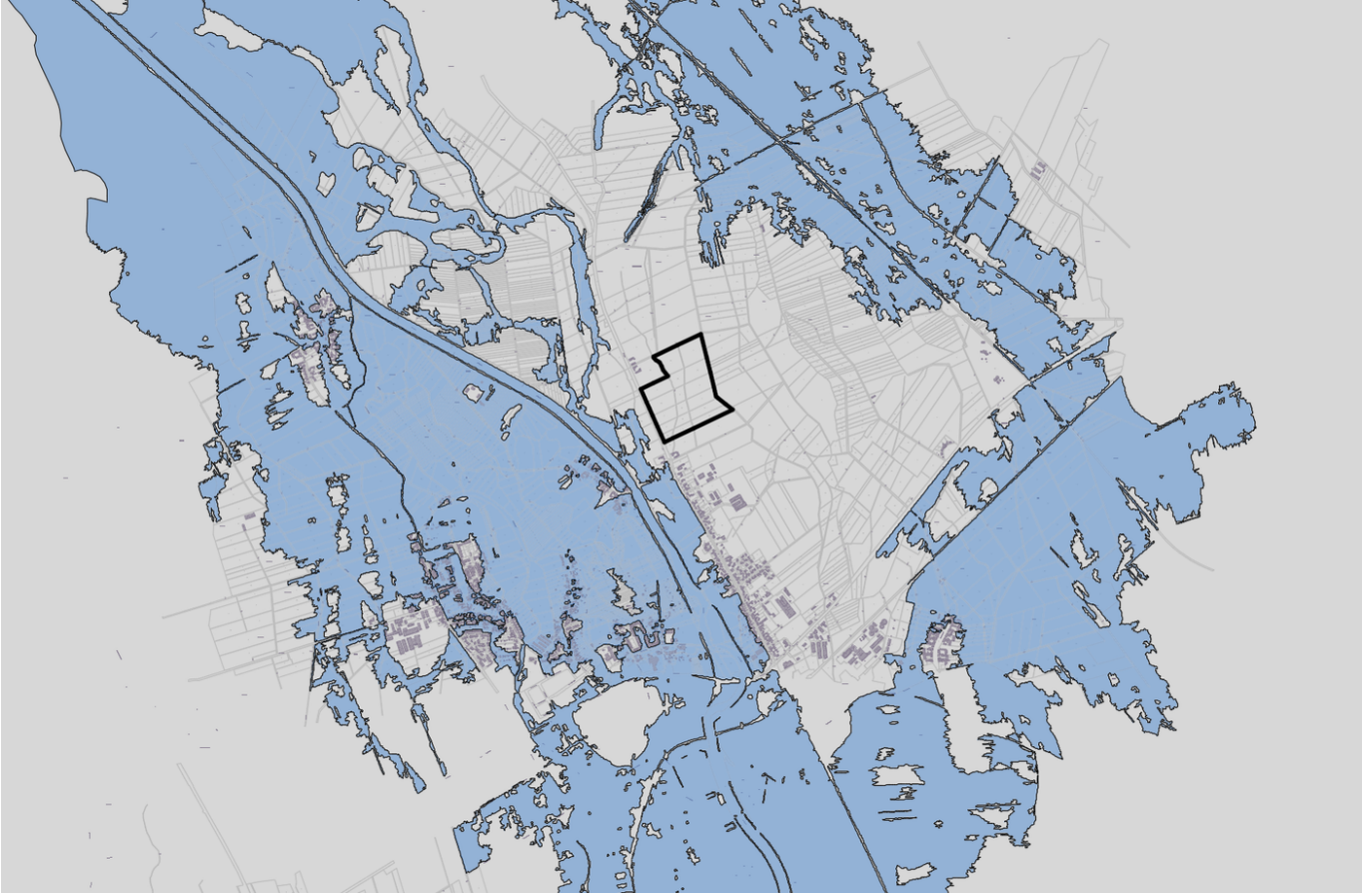


Abb. 4: Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQ 100); 19.08.2026

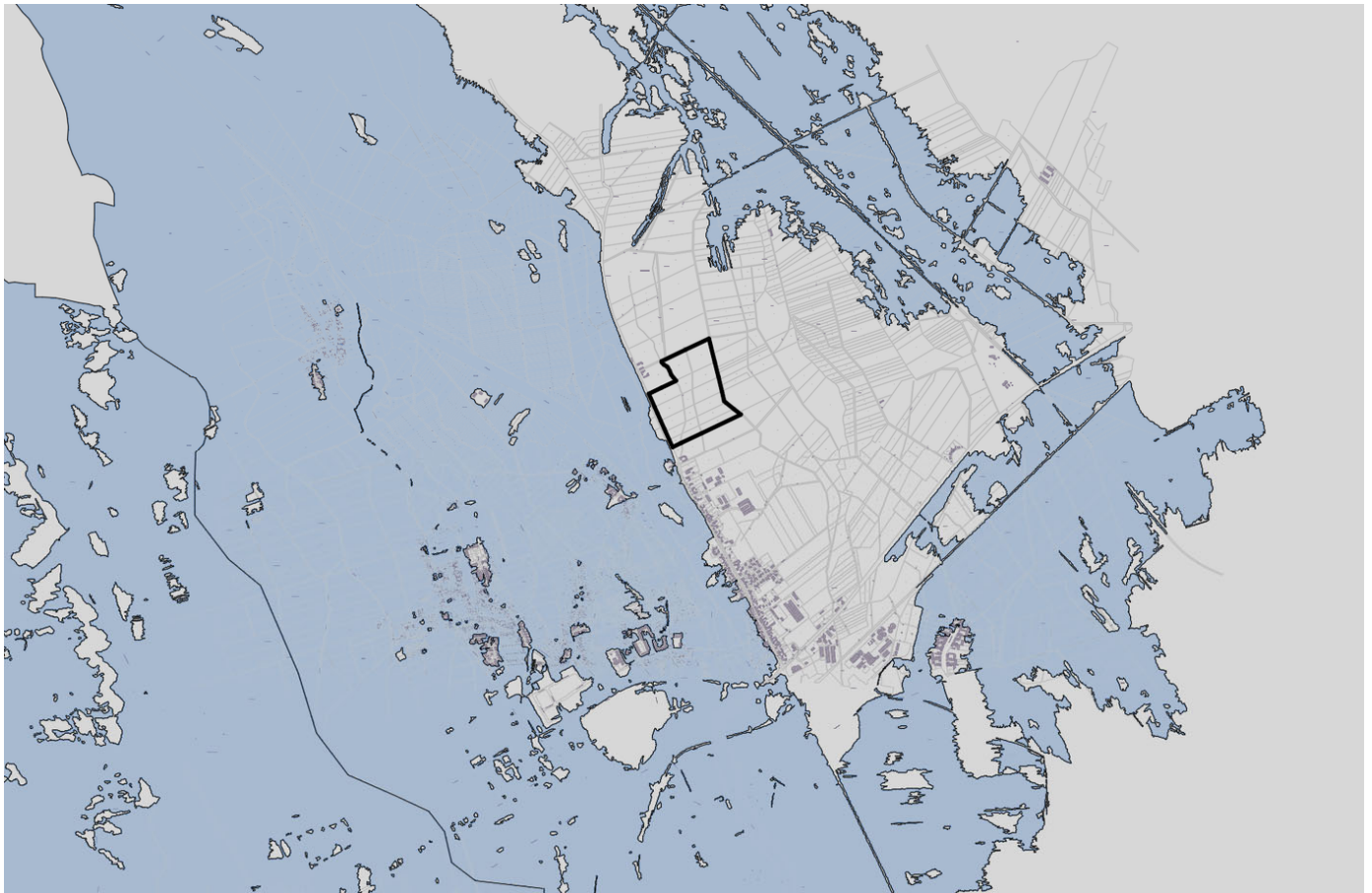


Abb. 5: Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQ 200); 19.08.2026

Freiraumverbund

Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg legt in Z 6.2 einen Freiraumverbund fest, der räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern ist. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen.

Die sodann zugelassenen Ausnahmen erfassen gewerbliche Bauflächen nicht. Sie gelten für überregional bedeutsame Planungen und Maßnahmen, insbesondere für überregional bedeutsame linienhafte Infrastruktur, sowie für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen einschließlich der unmittelbar dafür erforderlichen Flächen für den Gemeinbedarf, für Ver- und Entsorgungsanlagen und für Verkehrsflächen. Da es sich bei Z 6.2 um ein Ziel der Raumordnung handelt, ist die Festlegung nach § 1 Abs. 4 BauGB der bauleitplanerischen Abwägung nicht zugänglich. Flächen innerhalb des Freiraumverbundes scheiden für eine gewerbliche Entwicklung des vorgesehenen Umfangs daher aus.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Freiraumverbundes. Der Freiraumverbund wird durch die Planung weder in Anspruch genommen noch neu zerschnitten. Seine Funktionen und seine Verbundstruktur werden nicht beeinträchtigt. Das Ziel steht der Planung nicht entgegen.

Trinkwasserschutzgebiet

Das Plangebiet berührt kein Trinkwasserschutzgebiet. Das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet Herzberg, Schutzzone III, liegt östlich in rund 0,5 km Entfernung. Flächen innerhalb von Trinkwasserschutzgebieten unterliegen den Beschränkungen der jeweiligen Schutzgebietsverordnung. Diese stehen einer Bebauung auch mit gewerblichen baulichen Anlagen nicht grundsätzlich entgegen, formulieren aber in der Regel besondere Anforderungen und erschweren somit den Planvollzug.

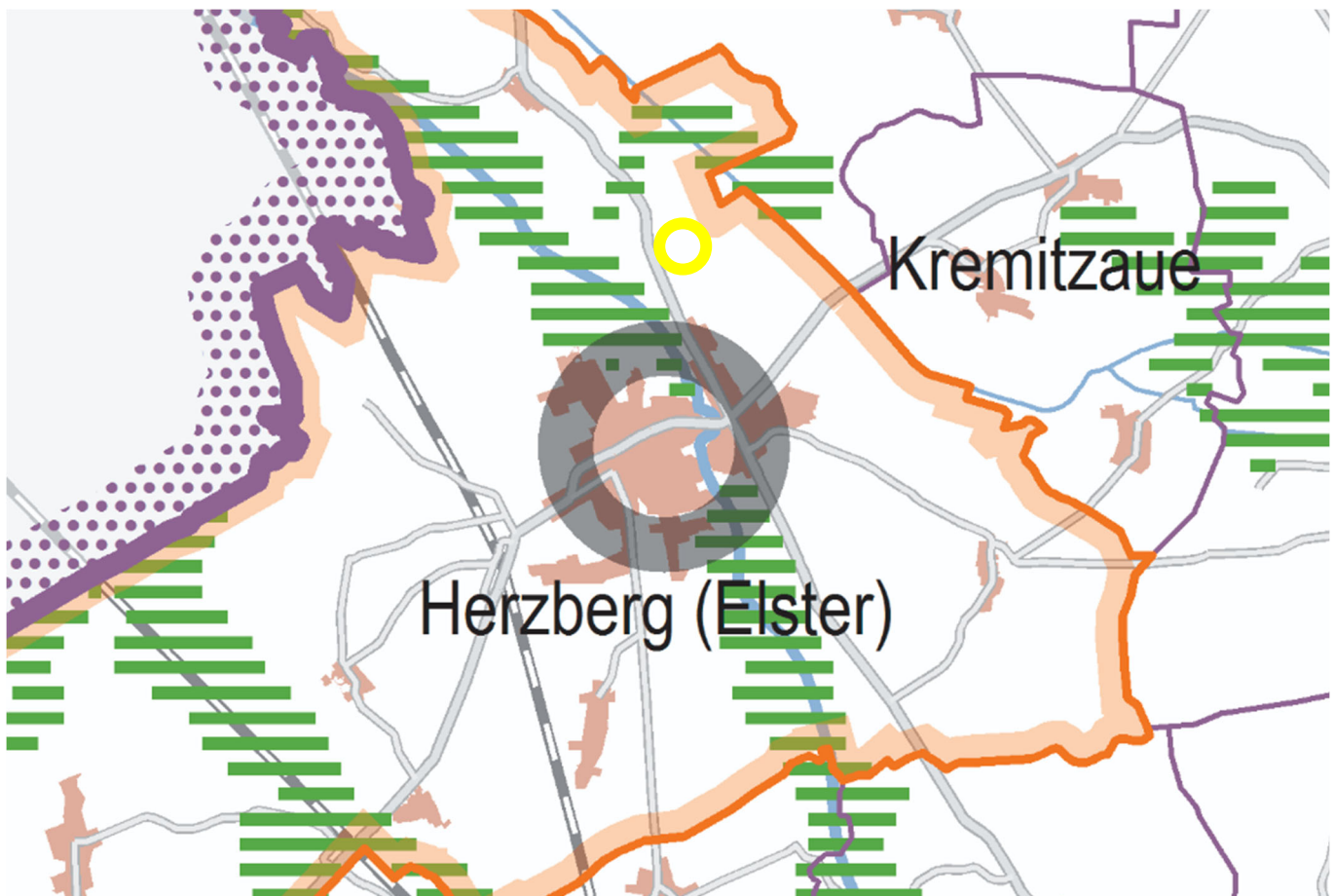


Abb. 6: Auszug aus der Festlegungskarte des LEP HR; gelbe Hervorhebung: Lage des Plangebiets

Wald

Im Untersuchungsraum sind mehrere Waldflächen vorhanden. Sie liegen überwiegend verstreut in der Feldflur sowie am Rand der bebauten Bereiche und sind kleinflächig ausgeprägt. Großflächige zusammenhängende Waldbestände bestehen ca. 900 m nördlich des Plangebiets.

Wald im Sinne des § 2 LWaldG darf nach § 8 LWaldG nur mit Genehmigung der Forstbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Soll ein Bebauungsplan eine Nutzung vorbereiten, die eine Waldumwandlung erfordert, ist die Forstbehörde im Verfahren zu beteiligen. Die erforderliche Umwandlungserklärung oder deren Inaussichtstellung ist Voraussetzung, um die Vollzugsfähigkeit der Planung zu beurteilen. Zudem ist für die Inanspruchnahme von Wald

forstrechtlicher Ersatz zu leisten, der auch neben den naturschutzrechtlichen Ausgleich nach § 1a Abs. 3 BauGB treten kann. Nach Ansicht der Stadt Herzberg (Elster) ist in Waldgebieten regelmäßig auch von einer höheren Betroffenheit der Belange von Natur und Umwelt, insbesondere im Hinblick auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Klima auszugehen.

Das Plangebiet selbst nimmt keine Waldflächen in Anspruch. Eine Waldumwandlung ist für die Planung nicht erforderlich. In seinem östlichen und südöstlichen Umfeld grenzen jedoch Waldflächen an, sodass die voraussichtlichen Auswirkungen auf den Waldbestand in der weiteren Planung zu berücksichtigen sind.



Abb. 7: Waldflächen im Untersuchungsraum; Quelle: Geoportal Forst Brandenburg; abgerufen am 27.08.2026

Weitere Restriktionen

Bodendenkmale: Im Plangebiet sind nach den Angaben des Umweltberichts keine Bodendenkmale bekannt. Südwestlich des Plangebiets, im Bereich der Schwarzen Elster, sind mehrere Bodendenkmalflächen vorhanden.

Bergbauberechtigungen: Das Plangebiet befindet sich im Bereich einer bergbaurechtlichen Erlaubnis zur Aufsuchung von Bodenschätzen. Diese stehen der Planung nicht von vornherein entgegen, sind jedoch im weiteren Verfahren mit dem Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe sowie dem Inhaber der Erlaubnis abzustimmen.

Biotopverbund: Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Räume enger Kohärenz der FFH-Gebiete im Sinne des landesweiten Biotopverbunds nach dem Landschaftsprogramm Brandenburg. Der überwiegende Teil des Plangebiets gehört zu den Verbindungsflächen für Arten der Feuchtgrünländer und Niedermoore. Der Biotopverbund nach § 20 f. BNatSchG begründet kein Bauverbot, seine Funktionen sind jedoch in der Abwägung zu berücksichtigen. Da sich die

Verbundflächen entlang der Aue der Schwarzen Elster durch den gesamten Untersuchungsraum ziehen, ergibt sich hieraus kein Unterscheidungskriterium zwischen den betrachteten Standorten.

4. Zusammenfassung der Restriktionen

Die nachfolgende Übersicht fasst die ausgewerteten Kriterien zusammen.

Kriterium	Grundlage	Bewertung für das Plangebiet
FFH-Gebiet	§ 34 BNatSchG Abb. 1	Plangebiet liegt außerhalb; keine Betroffenheit.
Landschaftsschutzgebiet	§ 26 BNatSchG Abb. 2	Plangebiet liegt außerhalb; keine Betroffenheit.
Häufiges Hochwasser (HQ 10–20)	§ 76 WHG Abb. 3	Plangebiet liegt außerhalb.
Mittleres Hochwasser (HQ 100)	§ 76, § 78 WHG Abb. 4	Plangebiet liegt außerhalb.
Seltenes Hochwasser (HQ 200)	§ 78b WHG Abb. 5	Plangebiet liegt außerhalb; im Untersuchungsraum verbleibt nur ein schmaler nicht betroffener Bereich.
Freiraumverbund	Z 6.2 LEP HR	Plangebiet liegt außerhalb.
Trinkwasserschutzgebiet	§ 51 WHG Anlage 5	Plangebiet liegt außerhalb; nächstes Schutzgebiet in rund 0,5 km Entfernung.
Wald	§ 8 LWaldG	Plangebiet liegt außerhalb von Waldflächen. Grenzt im Südosten an eine Waldfläche.
Biotopverbund	§ 20 f. BNatSchG Landschaftsprogramm Brandenburg	Geltungsbereich liegt innerhalb der Verbindungsflächen; in der Abwägung zu berücksichtigen.
Bergbauberechtigungen	Anlage 5	Auf der Fläche vorhanden; Abstimmung mit dem LBGR erforderlich.

5. Betrachtete Standortalternativen

Nach Abzug der in Abschnitt 3 dargestellten Restriktionsflächen verbleiben im Untersuchungsraum die nachfolgend zu betrachtenden Flächen.

Industrie- und Gewerbepark „An den Steinenden“

Der Industrie- und Gewerbepark „An den Steinenden“ ist der größte planungsrechtlich gesicherte Gewerbestandort der Stadt Herzberg (Elster). Er liegt südwestlich des Kerngebiets Herzberg (Elster) und umfasst eine Fläche von rund 74,5 Hektar. Verfügbar sind derzeit noch 6,5 Hektar⁵, die sich z.T. auf mehrere voneinander getrennte Einzelflächen verteilen. Eine zusammenhängende Fläche in der nach Abschnitt 2 erforderlichen Größenordnung von rund 20 Hektar steht somit nicht zur Verfügung.

Hinzu kommt, dass der Standort innerhalb eines Risikogebiets außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b WHG liegt. Für die mit dem Bebauungsplan vorbereiteten Nutzungen ist die Fläche aus den in Abschnitt 3 dargelegten Gründen nach Bewertung der Plangeberin jedoch nicht geeignet, da die Hochwasserfreiheit des Standorts eine aus Sicht der Stadt wesentliche Anforderung darstellt und das verbleibende Restrisiko nicht durch bauliche Vorsorgemaßnahmen auf ein für Betriebe der technischen Infrastruktur vertretbares Maß gesenkt werden kann. Der Standort scheidet daher als Alternative aus.

Gewerbegebiet Ost

Das Gewerbegebiet Ost liegt östlich der Kernstadt Herzberg (Elster) und umfasst eine Fläche von rund 51,1 Hektar. Der Standort ist weitgehend belegt. Verfügbar sind noch 3,5 Hektar.⁶ Eine zusammenhängende Fläche in der erforderlichen Größenordnung steht nicht zur Verfügung. Der Standort scheidet daher als Alternative aus.

Andere Standorte entlang der B101

Neben den bereits bauleitplanerisch gesicherten Gewerbe- und Industriegebieten berücksichtigt die Stadt bei der Planung eines gänzlich neuen Standorts auch andere Flächen, die aufgrund der beschriebenen Planungsziele grundsätzlich geeignet sein können, in ihrer Prüfung. Aufgrund der für notwendig erachteten Anbindung an das überörtliche

⁵ Brandenburg Business Guide, Online verfügbar unter <https://www.brandenburg-business-guide.de/de/poi/312271?center=51.6985-13.2307-13&filter=7&poi=312271> (zuletzt geprüft am 27.08.2026)

⁶ Ebd.

Straßennetz betrifft das vor allem ungenutzte Flächen entlang der B 101. Diese sind im Hinblick auf mögliche Betroffenheiten z.T. ähnlich zu bewerten, weisen nach Ansicht der Stadt aber keine darüber hinausgehenden Merkmale auf, die sie als bessere, weil insbesondere die öffentlichen und privaten Belange insgesamt schonendere Alternative erscheinen lassen.

6. Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Boden, Wasserhaushalt, Landschaftsbild und Arten unterblieben; die Fläche bliebe als Freiraum erhalten.

Die Nullvariante stellt allerdings aufgrund der städtebaulichen Entwicklungsabsicht für die Stadt Herzberg (Elster) keine zumutbare Planungsalternative dar, die insoweit in der Alternativenprüfung weiter berücksichtigt werden müsste.

7. Ergebnis

Die Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten hat ergeben, dass die mit dem Bebauungsplan Nr. 55 verfolgten städtebaulichen Ziele nach Auffassung der Stadt an keinem anderen Standort im Stadtgebiet mit geringeren Auswirkungen und insoweit in einer die öffentlichen und privaten Belange insgesamt schonenderen Art und Weise verwirklicht werden können.

Innerhalb des Untersuchungsraums scheiden weite Bereiche aufgrund der definierten Planungsziele in der Bewertung der Stadt von vornherein aus. Das FFH-Gebiet „Mittellauf der Schwarzen Elster“ und das Landschaftsschutzgebiet „Elsteraue zwischen Herzberg und Uebigau“ nehmen die Aue der Schwarzen Elster und die südlich und südwestlich anschließenden Bereiche ein. Der Freiraumverbund des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion ist als Ziel der Raumordnung zu beachten und schließt eine gewerbliche Entwicklung in seiner Gebietskulisse aus. Hinzu treten die Überschwemmungsgebiete und Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten, die bei seltenem Hochwasser nahezu den gesamten Untersuchungsraum erfassen und von denen im Wesentlichen nur ein Streifen östlich der Bundesstraße 101 frei bleibt.

Die beiden unter Punkt 5 aufgeführten Gewerbestandorte kommen als Alternative, aus den genannten Gründen, nicht in Betracht. Eine Deckung des Bedarfs im Siedlungsbestand ist damit nicht möglich. Dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nach § 1a Abs. 2 BauGB ist auf andere Weise als durch Innenentwicklung Rechnung zu tragen. Andere Standorte entlang der B 101 weisen aus Sicht der Stadt keine Standortmerkmale auf, die sie unter Berücksichtigung aller Belange als geeigneter erscheinen lassen.

Das Plangebiet erfüllt demgegenüber nach Bewertung der Stadt die in Abschnitt 2 dargelegten Anforderungen. Es ist von keinem der ausgewerteten Ausschluss- oder Restriktionskriterien betroffen, unmittelbar an die Bundesstraße 101 angebunden und liegt außerhalb von Überschwemmungs- und Risikogebieten. Soweit der Biotopverbund nach dem Landschaftsprogramm Brandenburg berührt ist, ergibt sich hieraus kein Unterscheidungskriterium gegenüber den betrachteten Alternativstandorten, da sich die Verbundflächen durch den gesamten Untersuchungsraum ziehen.

Die Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen im Außenbereich stellt gleichwohl einen voraussichtlich erheblichen Eingriff insbesondere in die Belange von Natur und Umwelt dar. Die Planung beschränkt die Flächeninanspruchnahme auf das für die verfolgten Ziele erforderliche Maß. Die zugelassenen Eingriffe werden nach § 1a Abs. 3 BauGB im erforderlichen Umfang ausgeglichen. Zur Vereinbarkeit der Planung mit den Festlegungen der Raumordnung, insbesondere zu G 5.1, Z 5.2 und G 7.4 des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion, wird auf Anlage 3 verwiesen.