

Gemeinde Röderland
Am Markt 1
04932 Röderland



UMWELTBERICHT

zur

5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Röderland

Entwurf

Planverfasser



Plan und Recht GmbH
Oderberger Straße 40
10435 Berlin

Stand: Januar 2026

INHALT

I	EINLEITUNG	4
1.	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans (FNP)	4
1.1	Inhalt und Ziele der FNP-Änderung	4
1.2	Angaben zum Standort; Art, Umfang und Bedarf an Grund und Boden	4
2.	Relevante Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen	5
2.1	Verhältnis zu den Umweltprüfungen nach dem Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung	5
2.2	Baugesetzbuch	6
2.3	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und BbgNatSchAG	8
2.4	Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz BWaldG) und Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG)	10
2.5	Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG)	10
2.6	Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG)	11
2.7	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.V.m. BImSch-Verordnungen (BImSchVO), der AVV Baulärm, dem Landesimmissionsschutzgesetz (LImSchG) sowie immissionsschutzrechtlich begründeten verbindlichen Fachplänen	12
2.8	Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz BbgDSchG)	13
2.9	Verordnung des Landkreises Elbe-Elster zum Schutz von Bäumen und Hecken (Gehölzschutzverordnung - GehölzSchVO EE) vom 12. Februar 2013	13
2.10	Raumordnung	13
2.11	Regionalplanung	17
2.12	Landschaftsplanung und weitere planerische Grundlagen	18
3.	Datengrundlagen der Umweltprüfung	21
4.	Methodik der Umweltprüfung	21
II	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	22
5.	Schutzgut Boden und Fläche	22
6.	Schutzgut Wasser	24
7.	Schutzgut Luft und Klima	25
8.	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	26
8.1	Tiere	26
8.2	Pflanzen	27
8.3	Biologische Vielfalt	28

9.	Schutzgut Landschaft	29
10.	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit	29
11.	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	30
12.	Wechselwirkungen	31
13.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	31
13.1	Standortalternativen	31
13.2	Konzeptalternativen	32
14.	Nachteilige Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	32
15.	Überschlägige Eingriffsermittlung	32
16.	Zusätzliche Angaben	33
16.1	Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung / Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	33
16.2	Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen	33
17.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	33
18.	Referenzliste	34
III	WESENTLICHE RECHTSGRUNDLAGEN	36

I EINLEITUNG

1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans (FNP)

1.1 Inhalt und Ziele der FNP-Änderung

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans wird die Zulässigkeit gewerblicher Nutzungen planerisch vorbereitet.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Röderland hat mit Beschluss (Vorlagen-Nr. 041/2025) vom 12.11.2025 die Einleitung des Verfahrens zur 5. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet für Lausitz Propan GmbH im OT Präsen“ beschlossen (bekannt gemacht im Amtsblatt der Gemeinde Röderland vom 10. Dezember 2025, Nr. 12, Jahrgang 33). Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans (landwirtschaftliche Flächen) kann der Bebauungsplan für gewerbliche Nutzungen – konkret: die Erweiterung von Gewerbeflächen zur Errichtung einer Lagerhalle – nicht entwickelt werden. Somit muss der Flächennutzungsplan geändert werden, um dem Entwicklungsgebot zu entsprechen. Ziel ist es, eine gewerbliche Baufläche sowie eine Grünfläche darzustellen. Dies geschieht im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB). Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden insgesamt die folgenden Ziele verfolgt:

- Beitrag zur örtlichen Gewerbe- und Wirtschaftsentwicklung (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 c BauGB)
- Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 c BauGB)

Das Bauleitplanverfahren soll auch dazu dienen, die Belange von Naturschutz und Landwirtschaft sowie weitere, von der Planung berührte Belange zu ermitteln und unter- und gegeneinander in einen gerechten Ausgleich zu bringen.

1.2 Angaben zum Standort; Art, Umfang und Bedarf an Grund und Boden

Der Änderungsbereich befindet sich im Ortsteil Präsen der Gemeinde Röderland. Präsen liegt im Südosten der Gemeinde und ist überwiegend mit Wohngebäuden und gewerblichen Anlagen bebaut. Durch den Ortsteil verlaufen die Bundesstraßen 101 und 169 sowie die Fernbahntrasse zwischen Berlin und Dresden (Strecke Berlin-Elsterwerda-Dresden) und die Trasse Zeithain-Elsterwerda. Die Gemeinde Röderland selbst befindet sich im Süden Brandenburgs an der Grenze zum Freistaat Sachsen. Sie gehört zum Landkreis Elbe-Elster (Verwaltungssitz Herzberg) und untergliedert sich in insgesamt sieben Ortsteile.

Der Geltungsbereich der 5. Flächennutzungsplanänderung grenzt im Südwesten an das Betriebsgelände der Firma Lausitz Propan, im Nordwesten an die B 101 und im Nordosten und Südosten an landwirtschaftliche Flächen sowie an den Weg „An d. B101“ an. Die Flächen des Änderungsbereichs werden landwirtschaftlich genutzt. Innerhalb des Plangebiets verläuft entlang des bestehenden Firmengeländes ein Graben, weiterhin befinden sich im Westen des Änderungsbereichs eine schmale Böschung sowie Bäume und Sträucher entlang der B 101 und ein parallel zur B101 verlaufender Radweg.

Die Ortssiedlung Präsen erstreckt sich westlich der Betriebsflächen der Firma Lausitz Propan und des Plangebiets entlang der Bahntrasse. Die nächstgelegene Wohnnutzung befindet sich westlich des Plangebiets in ca. 80 m Entfernung, auf der westlichen Seite der B 101 und der Fernbahntrasse.

Insgesamt hat der Geltungsbereich einen Umfang von etwa 2 ha.

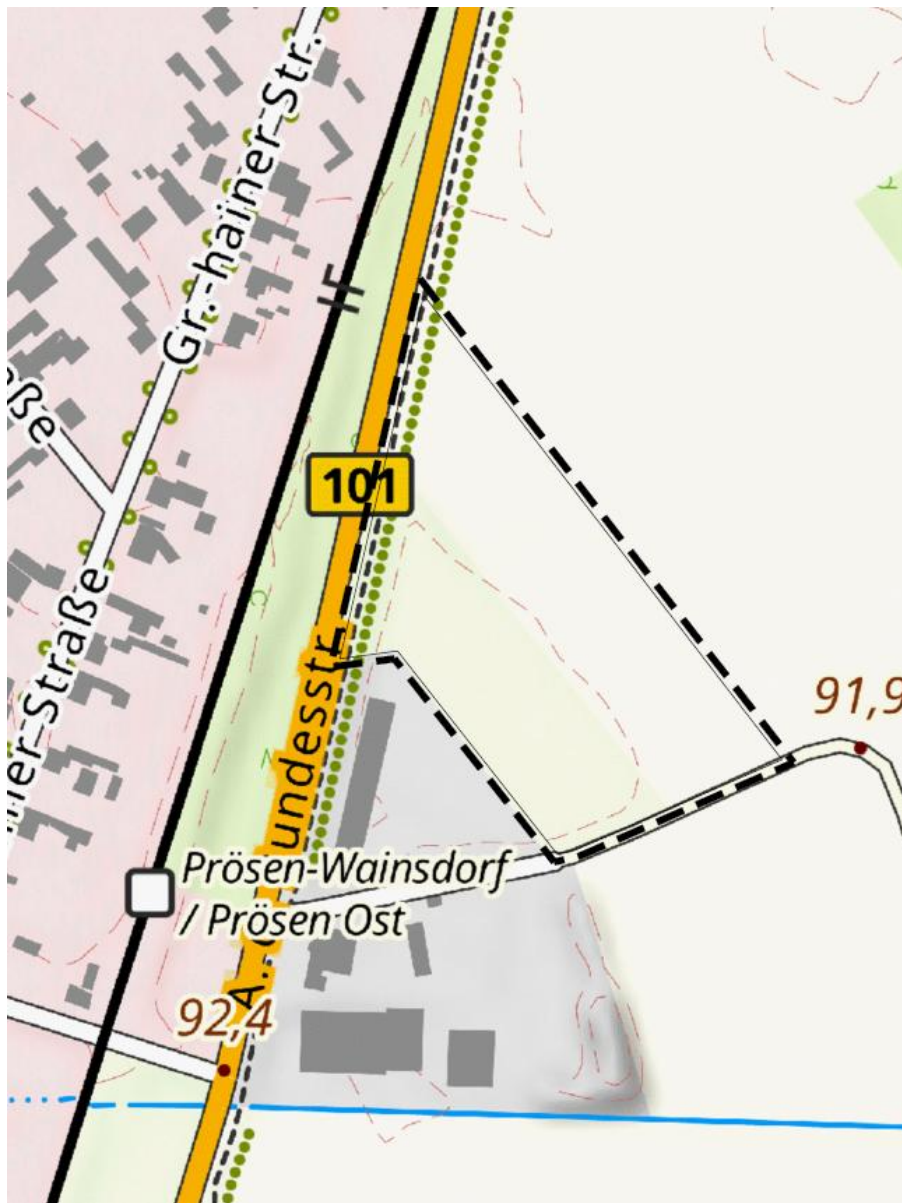


Abb. 1: Änderungsbereich (Quelle: DTK 10 © GeoBasis-DE/LGB (2025), dl-de/by-2-0)

2. Relevante Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen

2.1 Verhältnis zu den Umweltprüfungen nach dem Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung

Das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung dient der Prüfung bestimmter Vorhaben, Pläne und Programme im Hinblick auf ihre zu erwartenden Umweltauswirkungen. Der Schutzgegenstand der UVP sind die Schutzgüter Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkung zwischen den einzelnen Schutzgütern. Das UVPG differenziert bei Vorhaben zwischen solchen, die automatisch UVP-pflichtig sind und solchen, die einer allgemeinen oder standortbezogenen Vorprüfung unterliegen. Die Vorhaben sowie die zugehörigen Schwellenwerte, ab deren Erreichen eine UVP-

Vorprüfung oder eine UVP erforderlich ist, sind in der Anlage 1 zum UVPG definiert. Speziell für die Bauleitplanung enthält § 50 UVPG eine sog. Kollisionsnorm. Gemäß § 50 Abs. 2 UVPG ist bei Pflicht zur Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB durchzuführen. Nach Anlage 5 Nr. 1.8 UVPG sind Bauleitplanungen nach den §§ 6 und 10 des Baugesetzbuchs SUP-pflichtig.

2.2 Baugesetzbuch

2.2.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 des BauGB ist anzuwenden. Hierbei gilt, dass die Umweltprüfung sich auf das bezieht, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe g BauGB vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Umweltprüfung für die Änderung des Flächennutzungsplans umfasst mögliche nachteilige oder vorteilhafte Auswirkungen, soweit dies:

- die auf Ebene des Flächennutzungsplanes mögliche und zulässige Detaillierung erlaubt,
- für die Belange der Bodennutzung auf der Ebene des Flächennutzungsplans relevant ist.

Ist eine Berücksichtigung auf Ebene des FNP nicht möglich oder sinnvoll, wird gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB auf die nachgelagerte Umweltprüfung des Bebauungsplans verwiesen, um eine Doppelprüfung zu vermeiden. Da möglicherweise nicht alle Umweltauswirkungen zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses ermittelt werden können, ist § 4c BauGB zu beachten. Dieser schreibt vor, dass die Gemeinde Maßnahmen der Überwachung der Umweltauswirkungen vorsieht. Die Überwachung umfasst auch die Umsetzung der zur Vermeidung oder zur Kompensation nachteiliger Umweltauswirkungen geplanten Maßnahmen.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen. Die Inhalte des Umweltberichts sind in Anlage 1 BauGB vorgegeben.

2.2.2 Allgemeine Grundsätze und Vorschriften

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen bringt, gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern und zur Erfüllung der Klimaschutzziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes die Wärme- und Energieversorgung von Gebäuden treibhausgasneutral zu gestalten sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

Durch die Flächennutzungsplanänderung werden zwar Außenbereichsflächen in Anspruch genommen, allerdings schließen diese direkt an bestehende Gewerbegebietsflächen an. Dadurch wird dem übergeordneten Ziel der Innenentwicklung, Ressourcen zu schonen, indem Bestandsinfrastruktur genutzt wird und Wege verkehrssparend entwickelt werden, Rechnung getragen.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen und gemäß der Anlage 1 zum BauGB im Umweltbericht u.a. insbesondere zu berücksichtigen:

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- 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 Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, 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 Wasserstoffnetzausbaugebiet gemäß § 26 des Wärmeplanungsgesetzes,
- 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 einzelnen Belangen des Umweltschutzes,
- unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die o.g. Belange.

Die insbesondere in § 1 Abs. 6 BauGB aufgeführten Belange gilt es, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Die Grundlage der Berücksichtigung umweltbezogener Belange in der Abwägung bildet der Umweltbericht.

Der Abwägung im Sinne von § 1 Abs. 7 BauGB nicht zugänglich sind:

- Belange des Schutzgebietssystems Natura 2000,
- Artenschutzrechtliche Bestimmungen des § 44 Abs. 1 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG,
- Ge- und Verbote aus Schutzgebietsverordnungen, z.B. zu Trinkwasserschutzgebieten oder Schutzgebieten nach Naturschutzrecht.

Weiterhin enthält § 1a BauGB Regelungen

- zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel),
- zur besonderen Begründungspflicht der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen (Umwidmungssperrklausel),
- zum Vorrang der Innenentwicklung,
- zur Vermeidung und zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen der Umweltschutzgüter (Eingriffsregelung nach BNatSchG),
- zur Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten sowie

- zu den Erfordernissen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung (Klimaschutzklausel).

Durch die Planänderung werden bislang unversiegelte Flächen in Anspruch genommen. Der genaue Umfang ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu quantifizieren und der Eingriff im Anschluss durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.

Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen unter der Berücksichtigung von Innenentwicklungspotenzialen ist gemäß der Umwidmungssperrklausel besonders zu begründen. Innenentwicklungspotenziale liegen in Anbetracht dessen, dass bestehende Gewerbeflächen erweitert werden sollen, nicht vor. Dass die landwirtschaftliche Nutzung in Zukunft innerhalb der Änderungsbereiche nicht mehr ausgeübt werden kann, ist begründbar. Die Ertragsfähigkeit der Böden ist im landesweiten Maßstab als „mittel“ einzustufen. Diese Aspekte wiegen schwerer als die Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel des § 1a Abs. 2 BauGB.

Die Vermeidung und die Kompensation bzw. der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen der Umweltschutzgüter ist vornehmlich auf der nachgelagerten Bebauungsplanebene zu regeln. Das liegt nicht zuletzt daran, dass erst hier der zulässige Versiegelungs- bzw. Überdeckungsgrad festgesetzt wird. Ebenso kann auf der Ebene des Bebauungsplans durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen die Inanspruchnahme besonders schutzwürdiger Flächen vermieden werden.

2.3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und BbgNatSchAG

Ziel des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist es, die Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft dauerhaft gesichert sind. Zahlreiche Zielstellungen des BNatSchG sind bereits in die §§ 1, 1a und 2 BauGB integriert und somit Gegenstand der Umweltprüfung. Darüber hinaus enthält das BNatSchG Bestimmungen zu zahlreichen Schutzgebietstypen, zum Artenschutz sowie die sogenannte Eingriffsregelung.

Für den Arten- und Biotopschutz bestehen insbes. folgende EU-Richtlinien und -Verordnungen:

- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie, insbes. Anhang IV).
- Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels.
- Richtlinie 09/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten, (Vogelschutzrichtlinie).

Die Richtlinien dienen insbesondere der Erhaltung von Arten und Biotopen und der biologischen Vielfalt. So beziehen sich auch die Regelungen des BNatSchG auf die darin aufgeführten Tier- und Pflanzenarten.

Das brandenburgische Naturschutzausführungsgesetz setzt die in der Landeskompetenz liegenden Aspekte des BNatSchG als Rahmengesetz um. Es enthält u.a. Ergänzungen und Definitionen der nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope (§ 18 BbgNatSchAG). Die ergänzten Biotoptypen befinden sich jedoch nicht innerhalb des Änderungsbereichs.

2.3.1 Eingriffsregelung

§ 1 a Abs. 3 BauGB nimmt Bezug auf die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz. Durch die Planung Erfolgende Eingriffe in Natur und Landschaft (nach § 14 BNatSchG) sind zu vermeiden und unvermeidbare Eingriffe durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen (§ 15 BNatSchG). Die Anforderung einer rechtlichen Sicherung ist in der Regel erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich. Gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG ist bei Eingriffen, die aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen (...) zu erwarten sind, über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden (§ 1a Abs. 3 BauGB). Somit sind die Belange der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen und zu berücksichtigen. Nach § 5 Abs. 2 BauGB können Ausgleichsflächen (im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB) den Flächen, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet werden. Vornehmlich sind Regelungen zur Vermeidung, Minderung und zur Kompensation nicht vermeidbarer Eingriffe (§ 15 ff. BNatSchG) auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, d.h. des Bebauungsplans zu treffen.

2.3.2 Allgemeiner und Besonderer Artenschutz

In der Regelung nach § 39 BNatSchG sind allgemeine Verbote zum Fangen, Verletzen, Töten, Beeinträchtigen und Zerstören wild lebender Tiere und Pflanzen sowie ihrer Lebensstätten statuiert. Zudem werden zulässige Zeiträume für die Entfernung von Vegetation festgelegt. Die Vorschriften besitzen unabhängig von der Änderung des Flächennutzungsplans Rechtswirksamkeit und sind insbesondere bei der Vorhabenzulassung in den nachgelagerten Genehmigungsverfahren zu beachten.

Der besondere Artenschutz ist in § 44 BNatSchG geregelt. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten (sogen. Verbotstatbestände),

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Nr. 1),
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (Nr. 2),
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Nr. 3),
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Nr. 4)

Auf Grundlage einer Potenzialanalyse¹ wird davon ausgegangen, dass für Brutvögel und Fledermäuse innerhalb des Geltungsbereichs kein Lebensraumpotenzial vorliegt. Im Sinne einer worst case-Betrachtung ist ein Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse am Westrand des Plangebietes, in schmalen Saumfluren entlang der Hecke, nicht vollständig auszuschließen.

Die Belange des besonderen Artenschutzes gem. §§ 44 und ggf. 45 BNatSchG sind auf nachgelagerter Bebauungsplanebene zu behandeln. Die Regelungen des besonderen Artenschutzes gelten unmittelbar und sind der Abwägung gem. §1 Abs. 7 BauGB nicht zugänglich.

¹ Landschaftsplanerischer Fachbeitrag 3. Änd. B-Plan „Gewerbegebiet für die Lausitz-Propan GmbH im Ortsteil Präsen“, Gemeinde Röderland

Ebenso kann die in Bebauungsplänen festgesetzte, konkrete Ausgestaltung der Gewerbefläche dafür Sorge tragen, dass – sofern erforderlich – z.B. bestimmte Teilgebiete des Änderungsbereichs freigehalten werden. Um sicherzustellen, dass dem Vollzug der nachgelagerten Bebauungspläne keine unüberwindlichen Hindernisse entgegenstehen, sind ggf. geeignete Regelungen im Bebauungsplan zu treffen.

Für den Flächennutzungsplan relevant ist, dass nach derzeitigem Planstand artenschutzrechtliche Gründe den Darstellungen nicht entgegenstehen und artenschutzrechtliche Betroffenheiten durch Vermeidungs- und/oder Ausgleichsmaßnahmen auf den nachgelagerten Planungs- und Zulassungsebenen bewältigt werden können. Nach alledem darf die Gemeinde Röderland zulässigerweise davon ausgehen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gar nicht erst ausgelöst bzw. durch geeignete Maßnahmen ihr Eintreten vermieden werden kann. Die Vollziehbarkeit der Änderung des Flächennutzungsplans und somit die Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 BauGB sind demnach nicht in Zweifel zu ziehen.

2.3.3 Geschützte Teile von Natur und Landschaft (§§ 22-30 BNatSchG)

Schutzgebietssystem Natura 2000 (FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete [SPA])

Der Änderungsbereich liegt nicht in einem Schutzgebiet nach §§ 23 bis 28 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG); der Änderungsbereich liegt nicht in einem FFH-Gebiet oder einem Vogelschutzgebiet, sodass die §§ 32 ff. BNatSchG vorliegend nicht einschlägig sind. Auch indirekte erhebliche Beeinträchtigungen von Vogelschutz- und FFH-Gebieten, die Bestandteil von Natura 2000 sind, sind nicht ersichtlich. Eine Betroffenheit kann daher ausgeschlossen werden.

Geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG sowie geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG i.V.m. § 17 Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Naturschutzgesetz (BbgNatSchAG)

Bei dem Baumbestand entlang der B 101 handelt es sich um eine nach §17 Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) geschützte Allee.

2.4 Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz BWaldG) und Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG)

Das Landeswaldgesetz Brandenburg (LWaldG) regelt die Umsetzung der Ziele des Bundeswaldgesetzes (BWaldG), die in §1 LWaldG zusammengefasst sind. Gemäß § 1 LWaldG ist das Ziel der Erhalt und die Mehrung von Wald sowie die Sicherung der Waldfunktionen für die Allgemeinheit. Gemäß § 6 LWaldG sind die Belange des Waldes bei Genehmigungen zu berücksichtigen.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans sind keine Waldflächen betroffen.

2.5 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG)

Das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) regelt die Grundsätze und Pflichten zum Schutz des Bodens vor schädlichen Veränderungen und zum Umgang mit Altlasten. Es besteht eine Verpflichtung zur Vermeidung schädlicher Bodenveränderungen. Schädliche Bodenveränderungen sind in § 2 Abs. 3 BBodSchG als Beeinträchtigung der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen, definiert.

Die Bodenfunktionen sind in § 2 Abs. 2 BBodSchG definiert:

1. Natürliche Funktionen, das sind z.B. die Lebensraumfunktion, die Funktion im Naturhaushalt als Bestandteil von Stoffkreisläufen sowie die Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungsfunktion (früher: „Transformationsfunktion“)
2. Archivfunktion
3. Nutzungsfunktion.

Die allgemeinen Vorgaben des BBodSchG werden durch die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BBodSchV) konkretisiert. Insbesondere definiert die BBodSchV in § 3 die Besorgnis schädlicher Bodenveränderungen.

Hinsichtlich des Umgangs mit möglichen Beeinträchtigungen der Archivfunktion des Bodens, insbesondere der Funktion als Archiv der Kultur- und Siedlungsgeschichte, sind die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes einschlägig.

Die Ziele und Zwecke des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sind bereits in § 1 Abs. 5 und 6 sowie § 1a Abs. 2 BauGB verankert. Die Auswirkungen der Planänderung auf das Schutzgut werden im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt und bewertet.

2.6 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG)

Ziel des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) gemäß § 1 WHG ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. Zahlreiche Zielstellungen des WHG sind bereits in die §§ 1, 1a und 2 BauGB integriert.

2.6.1 Bewirtschaftungsziele für Oberflächengewässer (§ 27 WHG)

Innerhalb des Änderungsbereichs befindet sich ein schmaler, temporär wasserführender Graben, der sich nach Süden, am Rand des bestehenden Gewerbegebietes, fortsetzt und weiter südlich in ein Gewässer II. Ordnung mündet. Gemäß der Stellungnahme des Gewässerverbands Kleine Elster-Pulsnitz vom 18.11.2025 handelt es sich um den Graben Propananlage und somit um ein Gewässer II. Ordnung. Es fand allerdings ein Vor-Ort-Termin am 05.11.2025 statt, bei dem die Wasserbehörde zugesichert hat, dass der Graben aus der Widmung genommen und verlegt wird. Die Regelungen zur Bewirtschaftung im Sinne von § 27 WHG sind somit nicht länger einschlägig.

2.6.2 Bewirtschaftungsziele für das Grundwasser (§ 47 WHG) i.V.m. Maßnahmenprogramm und Bewirtschaftungsplan gem. §§ 82 und 83 WHG

Eine Entnahme des Grundwassers ist nicht vorgesehen. Das anfallende Niederschlagswasser soll nach Möglichkeit vollständig vor Ort zur Versickerung gebracht werden.

Ob durch die Nutzung das Risiko einer Grundwasserverschmutzung besteht, ist maßgeblich abhängig von den künftigen Anlagen bzw. Gewerbebetrieben. Dieser Aspekt ist somit auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder der Vorhabenzulassung genauer zu betrachten.

Regelungen zum Umgang mit Bau- und Betriebsstoffen, die sich negativ auf das Grundwasser auswirken können, sind in nachgelagerten Bebauungsplan- oder Genehmigungsverfahren zu treffen. Auch baubedingte Schadstoffeinträge in das Grundwasser durch Emissionen von Baufahrzeugen oder die Lagerung von Baumaterial sind zu vermeiden; dies ist ebenfalls in nachgelagerten Bebauungsplan- oder Genehmigungsverfahren zu regeln.

2.6.3 Regelungen der öffentlichen Wasserversorgung und Trinkwasserschutzgebiete (§ 50 – 52 WHG)

Auf der Grundlage des § 51 WHG können durch Rechtsverordnung Wasserschutzgebiete festgesetzt werden. Der Änderungsbereich überlagert sich nicht mit Wasserschutzgebieten.

2.6.4 Hochwasserschutz

Die Regelungen zum Hochwasserschutz (§§ 72 bis 78d WHG) sind nicht einschlägig, da sich der Änderungsbereich außerhalb von Überschwemmungs- oder Hochwasserrisikogebieten befinden.

2.7 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.V.m. BImSch-Verordnungen (BImSchVO), der AVV Baulärm, dem Landesimmissionsschutzgesetz (LImSchG) sowie immissionsschutzrechtlich begründeten verbindlichen Fachplänen

Über das BImSchG sollen Menschen, Tiere, Pflanzen, der Boden, das Wasser, die Atmosphäre, das Klima sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorgebeugt werden. Als schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG sind u.a. Lärmimmissionen zu bewerten. Die Schutzzwecke des BImSchG sind daher in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Gemäß §1 Abs. 6 Nr. 7 e und 7 h BauGB sind immissionsschutzrechtliche Belange in der Abwägung zu berücksichtigen. Das BauGB gibt somit die beiden wesentlichen Kernanliegen des Bundesimmissionsschutzgesetzes wieder: Zum einem die Vermeidung von Emissionen oder deren Minderung, zum anderen die räumliche Trennung von besonders schutzwürdigen Nutzungen und potenziellen Emissionsorten („Trennungsgrundsatz“). Technische Grundlage ist generell das BImSchG und bzgl. Lärmschutz die DIN 18005:2023-07 (Schallschutz im Städtebau) und weiterführende Regelwerke. Hinsichtlich Gewerbelärm ist die TA Lärm einschlägig, die ggf. im Genehmigungsverfahren anzuwenden ist.

Zum Trennungsgrundsatz:

Dem Trennungsgrundsatz trägt die Flächennutzungsplanänderung insofern Rechnung, als dass der Änderungsbereich sich in einem Abstand von 80 m zur nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzung (Wohnbebauung) befindet und diese durch die emittierende Bahntrasse und die B 101 voneinander getrennt werden.

Zur DIN 18005:2023-07:

Die DIN 18005:2023-07 gibt Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der städtebaulichen Planung. Da der von einer Schallquelle erzeugte Schallpegel mit dem Abstand abnimmt, sollte zunächst stets versucht werden, zwischen schutzbedürftigen Gebieten und lauten Schallquellen ausreichende Abstände einzuhalten.

Das Gewerbegebiet der vorliegenden Planung hat eine Größe von ca. 1 ha. Zusammen mit den umliegenden Gewerbegebieten ergeben sich ca. 3,2 ha. Der DIN 18005:2023-07 nach müsste der Abstand mehr als 25 m und weniger als 35 m betragen, um einen Beurteilungspegel von 55 dB tags zu erreichen. Mit einem Abstand von 80 m zur nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzung (Wohnbebauung) ist von einer Einhaltung ausreichender Abstände auszugehen.

Die zusätzlichen, durch die Planung entstehenden Verkehrslärmemissionen sind abhängig von der Nutzungsstruktur und Größe des Gewerbegebiets. Durch die planbedingte Verkehrszunahme von gerade einmal 1,6% des DTVw ist nicht annähernd ersichtlich, dass sich die Zunahme der Beurteilungspegel im Bereich der Abwägungserheblichkeit bewegen könnten. Das gilt selbst für den Fall, dass von den ermittelten 75 zusätzlichen Fahrten im Worst Case ein überproportional hoher Anteil (z.B. 50%) dem Schwerverkehr zugeordnet würde. Auch hier läge im Vergleich zum DTVw die Zunahme der Schwerverkehrsfahrten im mittleren einstelligen Prozentbereich, was rein physikalisch nicht zu einer erheblichen Zunahme des Beurteilungspegels führen kann.

Im Ergebnis ist somit festzuhalten, dass durch die Flächennutzungsplanänderung dem Grundsatz nach § 50 BImSchG auf Grund des Abstandes von 80 m zur nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzung (Wohnbebauung) und der räumlichen Trennung von dieser durch die Bahntrasse und die B 101, Rechnung getragen wird und diese auch überschlägig den Anforderungen der DIN 18005 standhält. Es ist somit nicht zu erwarten, dass durch die Planung unlösliche Konflikte entstehen. Auch das Landesamt für Umwelt hat gemäß seiner Stellungnahme vom 12.12.2025 keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Eine differenziertere Betrachtung kann dennoch auf nachgelagerter Bebauungsplanebene erfolgen, z.B. unter Berücksichtigung der Nutzungsstruktur.

2.8 Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz BbgDSchG)

Das Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg dient der Erhaltung, Pflege und Erforschung von Denkmalen als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und prägender Bestandteile der Kulturlandschaft. Zu den Denkmalen gehören u.a. auch Bodendenkmale, die als bewegliche und unbewegliche Sachen, insbesondere Reste oder Spuren von Gegenständen, Bauten und sonstigen Zeugnissen menschlichen, tierischen und pflanzlichen Lebens, die sich im Boden oder in Gewässern befinden oder befanden, definiert werden. Denkmale sind zwar in die Denkmalliste einzutragen, der Denkmalstatus ist aber gemäß § 3 Abs. 1 BbgDSchG nicht von der Eintragung in die Liste abhängig, sondern gilt ipso iure.

§ 9 BbgDSchG regelt die Voraussetzungen für die denkmalrechtliche Erlaubnis zum Eingriff in ein Denkmal. Demnach ist grundsätzlich ein Eingriff in ein oder die Nutzungsänderung eines Denkmals, eine Veränderung der Umgebung eines Denkmals oder eine Änderung in Grabungsschutzgebieten bzw. von Grundstücken, die Bodendenkmale bergen, erlaubnispflichtig. Die Erlaubnis ist zu erteilen, soweit u.a. den Belangen des Denkmalschutzes entgegenstehende öffentliche Interessen überwiegen.

Im Änderungsbereich und dessen Umgebung sind keine Bodendenkmale oder sonstigen Denkmale im Sinne des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes registriert.

2.9 Verordnung des Landkreises Elbe-Elster zum Schutz von Bäumen und Hecken (Gehölzschutzverordnung - GehölzSchVO EE) vom 12. Februar 2013

Gemäß der Gehölzschutzverordnung des Landkreises Elbe-Elster geschützte Bäume befinden sich westlich im Plangebiet. Dort verläuft eine locker von Bäumen überschirmte Hecke, die den Radweg parallel zur B101 begleitet.

2.10 Raumordnung

Ziele der Raumordnung stehen der Flächennutzungsplanänderung nicht entgegen. Berücksichtigung der einschlägigen Grundsätze sind den Ausführungen zu entnehmen.

Raumordnung	Berücksichtigung
<p>§ 2 Abs. 3 Wirtschaftliche Entwicklung LEPro 2007</p> <p>Grundsatz der Raumordnung (G)</p> <p>In den ländlichen Räumen sollen in Ergänzung zu den traditionellen Erwerbsgrundlagen neue Wirtschaftsfelder erschlossen und weiterentwickelt werden.</p> <p>G 4.3 Ländliche Räume LEP HR</p> <p>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.</p>	<p>Durch die Planung wird die Ansiedlung gewerblicher Nutzungen und die Erweiterung bereits ortsansässiger Betriebe ermöglicht. Dadurch können Wirtschaftsfelder fernab von traditionellen Erwerbsgrundlagen des ländlichen Raums erschlossen werden bzw. weiterentwickelt werden und der ländlicher Raum als eigenständiger Wirtschaftsraum gestärkt werden.</p>
<p>Z 5.2 Anschluss neuer Siedlungsflächen LEP HR</p> <p>(1) Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen.</p>	<p>Das Plangebiet schließt im Süden an bestehende Gewerbeflächen an. Somit beachtet die Planung das Ziel 5.2 LEP HR.</p>
<p>§ 5 Siedlungsentwicklung LEPro 2007</p> <p>Grundsatz der Raumordnung (G)</p> <p>(1) Die Siedlungsentwicklung soll auf Zentrale Orte und raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche ausgerichtet werden.</p> <p>(2) Die Innenentwicklung soll Vorrang vor der Außenentwicklung haben. Dabei sollen die Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbereichen und die Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen bei der Siedlungstätigkeit Priorität haben</p> <p>(3) Bei der Siedlungsentwicklung sollen verkehrssparende Siedlungsstrukturen angestrebt werden. In den raumordnerisch festgelegten Siedlungsbereichen, die durch schienegebundenen Personennahverkehr gut erschlossen sind, soll sich die Siedlungsentwicklung an dieser Verkehrsinfrastruktur orientieren.</p> <p>G 5.1 Innenentwicklung und Funktionsmischung LEP HR</p> <p>(1) Die Siedlungsentwicklung soll unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden. Dabei sollen die Anforderungen, die sich durch die klimabedingte Erwärmung insbesondere der Innenstädte ergeben, berücksichtigt werden.</p>	<p>Gemäß § 5 Abs. 1 LEPro 2007 soll die Siedlungsentwicklung auf Zentrale Orte und raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche ausgerichtet werden. Die Gemeinde Röderland ist nicht als Grundfunktionaler Schwerpunkt festgelegt, dafür liegen die Flächen des Änderungsbereichs aber innerhalb der Darstellung von Siedlungs- und Verkehrsflächen gemäß der Kartengrundlage zum LEP HR (s. Abb. 2).</p> <p>Gemäß § 5 Abs. 2 LEPro 2007 und G 5.1 Abs. 1 LEP HR soll die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung haben bzw. sich die die Siedlungsentwicklung auf die Innenentwicklung konzentrieren. Die vorliegende Planung nimmt Außenbereichsflächen in Anspruch und steht somit grundsätzlich im Widerspruch zu den raumordnerischen Festlegungen. Dies ist dennoch abwägungsgerecht, da die Flächen bereits an Gewerbeflächen anschließen und es Zweck der Planung ist, vorhandenen Betriebsflächen zu erweitern. Zudem muss berücksichtigt werden, dass es das übergeordnete Ziel der Innenentwicklung ist, Ressourcen zu schonen, indem Bestandsinfrastruktur genutzt wird und Wege verkehrssparend entwickelt werden.</p> <p>Diesem Aspekt wird durch die vorliegende Planung trotz der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen Rechnung getragen: Das Plangebiet schließt direkt an bebaute Gewerbeflächen an. Die Infrastruktur muss</p>

<p>(2) Die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung und Erholung sollen einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt werden.</p>	<p>somit für das Plangebiet nicht erst errichtet werden. Außerdem ist im Rahmen der gemeindeweiten Alternativenprüfung (s. Kapitel 8) festzustellen, dass keine geeigneten Innenbereichsflächen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben vorhanden sind. Der Anschluss an vorhandene Gewerbeflächen ist nur durch die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen möglich. Durch die Nutzung der vorhandenen Infrastruktur wird auch dem Kriterium der Entwicklung der verkehrssparenden Siedlungsstrukturen Rechnung getragen (§ 5 Abs. 3 LEPro 2007). In dem Kontext ist auch zu berücksichtigen, dass sich das Plangebiet sowohl in unmittelbarer Umgebung zum Bahnhof „Prösen Ost“ befindet als auch zur Bushaltestelle „Prösen, B 101“ und somit für Beschäftigte eine Anfahrt mit öffentlichen Verkehrsmitteln möglich ist. Dessen ungeachtet ist dem ÖPNV aufgrund der eher geringen Taktung von Bus und Bahn nur eine eher geringe Bedeutung beizumessen.</p> <p>Zudem wird auch G 5.1 Abs. 2 LEP HR berücksichtigt. Die gewerbliche Baufläche schließt an bestehende gewerbliche Bauflächen an und weist einen gewissen Abstand zu den schutzbedürftigen Wohnbauflächen auf. Die Planänderung stellt somit eine sinnvolle räumliche Zuweisung der einzelnen Nutzungen auch unter Berücksichtigung des sog. Trennungsgrundsatzes nach § 50 BImSchG dar.</p>
<p>G 2.2 Gewerbeflächenentwicklung LEP HR Die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen ist unter Berücksichtigung bzw. Beachtung der qualitativen Festlegungen zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung in der gesamten Hauptstadtregion möglich. Gewerbliche Bauflächen sollen bedarfsgerecht und unter Minimierung von Nutzungskonflikten an geeigneten Standorten entwickelt werden.</p>	<p>Das Gewerbegebiet befindet sich außerhalb des festgelegten Freiraumverbund gemäß LEP HR und auch außerhalb von natur- und wasserrechtlichen Schutzgebieten. Darüber hinaus ist der Standort geeignet, da dieser an bereits gewerblich genutzte Flächen anschließt.</p> <p>Zugleich trägt die Flächennutzungsplanänderung dem Grundsatz nach § 50 BImSchG aufgrund des Abstandes von 80 m zur nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzung (Wohnbebauung) und der räumlichen Trennung von dieser durch die Bahntrasse und die lärmemittierende B 101 Rechnung und hält auch überschlägig den Anforderungen der DIN 18005 stand (siehe dazu Kapitel 9.4) Die Inanspruchnahme der Fläche bedeutet eine Aufgabe von landwirtschaftlichen Flächen. Dies ist hinzunehmen, da es gemäß der gemeindeweiten Alternativenprüfung keinen besser geeignet Standort gibt, der</p>

	keine landwirtschaftlichen Flächen beansprucht. Die Größe des Änderungsbereichs ist auch eher gering.
<p>G 2.4 Logistikstandorte LEP HR Logistikfunktionen sollen an geeigneten Standorten gebündelt und bestehende Standorte bedarfsgerecht weiterentwickelt werden. Dabei sollen die Potenziale, die sich durch die transeuropäischen Entwicklungsachsen ergeben, berücksichtigt werden.</p>	<p>Eine Ansiedlung ausgeprägter Logistikfunktionen ist auf Grund der Größe der Gewerblichen Baufläche sehr unwahrscheinlich. Die Planung soll jedoch gerade dazu dienen, Lagerungen planerisch vorzubereiten. Der Standort eignet sich aufgrund der verkehrlichen Anbindung für solche Nutzungen. Er grenzt direkt an die B 101, welche über die B 98 an die A 13 anschließt, welche wiederum eine Verbindung zwischen Dresden und Berlin darstellt. Die Autobahnauffahrt ist in ca. 30 min. mit einem Kfz zu erreichen.</p>
<p>Z 6.2 Freiraumverbund LEP HR (1) Der Freiraumverbund ist räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. 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.</p>	<p>Das Plangebiet befindet sich außerhalb des festgelegten Freiraumverbundes gemäß LEP HR. Das Ziel 6.2 LEP HR wird somit beachtet.</p>
<p>§ 6 Freiraumentwicklung LEPro 2007 (1) 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 (2) Die Inanspruchnahme und die Zerschneidung des Freiraums, insbesondere von groß-räumig unzerschnittenen Freiräumen, sollen vermieden werden. Zerschneidungswirkungen durch bandartige Infrastruktur sollen durch räumliche Bündelung minimiert werden.</p> <p>G 6.1 Freiraumentwicklung LEP HR (1) 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.</p> <p>(2) Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen. Die Weiterentwicklung von Möglichkeiten der Erzeugung nachhaltiger</p>	<p>Die Darstellung der Grünfläche entspricht dem Grundsatz nach § 6.1 Abs. 1 LEPro 2007. Durch die vorbereitende Planung können Anpflanzungen und eine Begrünung auf nachgelagerter Bebauungsplanebene entwickelt werden.</p> <p>Das Gewerbegebiet liegt außerhalb des Freiraumverbunds nach Z 6.2 LEP HR, nimmt aber dennoch am Freiraum teil. Durch die direkt westlich angrenzende B 101 liegt bereits eine Zerschneidung im Sinne des LEP HR bzw. LEPro 2007 vor. Zudem wird durch die Planung nur ein verhältnismäßig geringer Teil des Freiraums in Anspruch genommen. Insofern fördert die Planung durch die Inanspruchnahme bereits zerschnittener Flächen die Grundsätze der Raumordnung.</p> <p>G 6.1 Abs. 2 LEP HR misst der Landwirtschaft in der Abwägung gegenüber konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht bei, d.h. auch gegenüber einer gewerblichen Nutzung der Flächen. Bei rund 1,2 ha handelt es sich um Acker; die Ackerzahl liegt mit 26 bzw. 29 im niedrigen Bereich. Bei den restlichen 0,8 ha handelt es sich um Grünland; die Grünlandzahl liegt bei 32 bis 34. In Bezug auf die Gemeinde Röderland bedeutet dies eine durchschnittliche landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit (die durchschnittliche Ackerzahl der Gemeinde Röderland liegt bei</p>

<p>ökologisch produzierter Landwirtschaftsprodukte ist in Ergänzung zu konventioneller Erzeugung von besonderer Bedeutung.</p>	<p>knapp unter 30).²Die Zustandsstufen des Ackers liegt bei 4, die Bodenstufe des Grünlands divergiert zwischen 2 und 3. Damit ist die Bodenfruchtbarkeit im landesweiten Maßstab als „mittel“ einzustufen. Zudem haben die Landwirte die Flächen bereits an den Vorhabenträger veräußert, wodurch die privaten Belange der Inanspruchnahme der Fläche nicht entgegengehalten werden können. Weiterhin ist zu beachten, dass es ein öffentliches Interesse an der Gewerbeentwicklung gibt und der Standort dafür geeignet ist, sodass der Grundsatz G 6.1 Abs. 2 LEP HR abwägungsgerecht überwunden werden kann.</p>
<p>G 8.1 LEP HR (1) Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase sollen</p> <ul style="list-style-type: none"> – eine energiesparende, die Verkehrsbelastung verringernde und zusätzlichen Verkehr vermeidende Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung angestrebt werden, – eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden. 	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplans trägt durch die Lage des Plangebiets den Anforderungen des Klimaschutzes Rechnung. Aufgrund der an bereits vorhandene Gewerbeflächen und an die B 101 angrenzenden Lage sowie der unmittelbaren Nähe zum Bahnhof „Prösen Ost“ entspricht die Planung einer zusätzlichen Verkehr vermeidenden Siedlungsflächenentwicklung.</p>

Ziele der Raumordnung stehen der Flächennutzungsplanänderung nicht entgegen. Berücksichtigung der einschlägigen Grundsätze sind auch den Ausführungen der Begründung zu entnehmen.

2.11 Regionalplanung

Die Gemeinde Röderland gehört zur Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald, die mehrere sachliche Teilpläne aufgestellt hat. In den Teilplänen „Grundfunktionale Schwerpunkte“ und „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ werden keine Festlegungen zum Geltungsbereich des Bebauungsplans getroffen.

Der integrierte Regionalplan befindet sich derzeit in Aufstellung (Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses im Brandenburger Amtsblatt am 1. April 2020). In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach Maßgabe der §§ 4 Abs. 1 und 3 Abs. 1 Nr. 4 sowie 4a ROG zu berücksichtigen. Da bislang noch keine Entwürfe des integrierten Regionalplans öffentlich ausgelegt haben, sind die geplanten Festlegungen nicht weiter konkretisiert und können daher nicht im Rahmen dieser Planung Berücksichtigung finden.

Weiterhin wird derzeit der sachliche Teilregionalplan „Windenergienutzung“ aufgestellt. Vom 2. November 2023 bis 10. Januar 2024 wurde der erste Entwurf veröffentlicht und Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Nach einer Überarbeitung der Planunterlagen wurde am 31.12.2025 im Amtsblatt für Brandenburg die erneute Beteiligung bekanntgemacht, die vom

² Landesvermessung und Geobasisinformation: Brandenburgviewer, Angaben zur Bodenschätzung, <https://bb-viewer.geobasis-bb.de/>

15.1.2026 bis einschließlich 20.2.2026 stattfindet. Im Entwurf ist im Hoheitsgebiet der Gemeinde Röderland ein Windeignungsgebiet festgelegt, das sich zwischen Saathain und Präsen befindet. Für das Plangebiet selbst werden keine Festlegungen getroffen, die im weiteren Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen wären.

2.12 Landschaftsplanung und weitere planerische Grundlagen

Die Inhalte der Landschaftsplanung sind bei der Aufstellung eines Bauleitplans gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 g BauGB und § 9 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG zu berücksichtigen. Nach § 9 Abs. 5 BNatSchG sind in Planungen und Verwaltungsverfahren die Inhalte der Landschaftsplanung zu berücksichtigen.

2.12.1 Landschaftsprogramm (LaPro)

Das Landschaftsprogramm Brandenburg (LaPro) enthält Leitlinien, Entwicklungsziele, schutzgutbezogene Zielkonzepte und die Ziele für die naturräumlichen Regionen Brandenburgs. Es wurde im Jahr 2001 aufgestellt und teilweise bereits fortgeschrieben

Folgende Teilpläne werden ab 2026 fortgeschrieben:

- Sachlicher Teilplan „Boden“
- Sachlicher Teilplan „Moore“
- Sachlicher Teilplan „Wasser“

Seit Januar 2025 läuft die Erarbeitung des sachlichen Teilplans „Biologische Vielfalt“ sowie die Aktualisierung und Fertigstellung des „Landesweiten Biotopverbunds“.

Als Grundlage für den hier vorliegenden Umweltbericht dient das Landschaftsprogramm aus dem Jahr 2001 (mit Fortschreibung) sowie die Entwürfe der Fortschreibung.

Karte: 3.1. Arten und Lebensgemeinschaften

3.1. Schutzgutbezogene Ziele: Arten und Lebensgemeinschaften	
Dargestellte Ziele im Änderungsbereich	Bedeutung für den Änderungsbereich
Schutz und Entwicklung eines großräumigen Biotopverbundes von Niedermooren und grundwassernahen Standorten	Die Flächen des Änderungsbereich bilden auf Grund der Lage keine Kernfläche für einen großräumigen Biotopverbund von Niedermooren und grundwassernahen Standorten.

Karte: 3.2. Boden

3.2. Schutzgutbezogene Ziele: Boden	
Dargestellte Ziele im Änderungsbereich	Bedeutung für den Änderungsbereich
Bodenschonende Bewirtschaftung sorptionschwacher, durchlässiger Böden.	Durch eine gewerbliche Nutzung wird die landwirtschaftliche Nutzung aufgegeben. Dadurch entfällt auch die Bewirtschaftung.

Karte: 3.2.1. Böden – Wertvolle Archive der Naturgeschichte

Die Karte stellt für die Änderungsbereiche keine Ziele dar.

Karte: 3.2.2. Moorböden mit besonderer Funktionsausprägung aus Bodenschutzsicht

Die Karte stellt für die Änderungsbereiche keine Ziele dar.

Karte: 3.3. Wasser

3.1. Schutzgutbezogene Ziele: Wasser	
Dargestellte Ziele im Änderungsbereich	Bedeutung für den Änderungsbereich
Sicherung der Grundwasserbeschaffenheit in Gebieten mit vorwiegend durchlässigen Deckschichten.	Der oberste Grundwasserleiter befindet sich etwa 1 m unter Flur 4, im Nordosten 1 bis 2 m. Die Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden liegt im hohen Bereich. Die Grundwasserneubildung liegt dagegen, bei geringem Flurabstand, im niedrigen Bereich. Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt. Es besteht eine hohe Schutzbedürftigkeit des obersten Grundwasserleiters. Die Kontaminationsgefahr des Grundwassers resultiert aus der tatsächlichen Nutzung der Gewerbeflächen und ist im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu betrachten.

Karte: 3.4. Klima / Luft

3.1. Schutzgutbezogene Ziele: Klima /Luft	
Dargestellte Ziele im Änderungsbereich	Bedeutung für den Änderungsbereich
Sicherung von Freiflächen, die für die Durchlüftung eines Ortes (Wirkungsraum) von besonderer Bedeutung sind. (Nutzungsänderungen von Freiflächen in Siedlungen oder Wald sind unter klimatischen Gesichtspunkten besonders zu prüfen)	Lokalklimatisch zeichnen sich Offenlandflächen durch erhöhte Entstehung von Kaltluft aus. Die Flächen besitzen dabei keine besondere Entlastungsfunktion für die jenseits der Verkehrsstrassen befindliche Ortslage Präsen.

Karte: 3.5. Landschaftsbild (2001)

3.1. Schutzgutbezogene Ziele: Landschaftsbild	
Dargestellte Ziele im Änderungsbereich	Bedeutung für den Änderungsbereich
Pflege und Verbesserung des vorhandenen Eigencharakters / bewaldet	Der Änderungsbereich befindet sich in einem vorgeprägten Landschaftsbild. Insbesondere auf der Grünfläche können Pflanzungen entwickelt werden, die sich positiv auf das Landschaftsbild auswirken.

Karte: Sachlicher Teilplan Landschaftsbild

Bedeutung des Landschaftsbildes und daraus abgeleitete Zielrichtung	Bedeutung für den Änderungsbereich
---------------------------------------------------------------------	------------------------------------

Wertigkeit: 3 (gering - mittel) → Pflegen	Der Änderungsbereich befindet sich in einem vorgeprägten Landschaftsbild mit einer geringen bis mittleren Wertigkeit. Aufgrund der Lage des Änderungsbereichs ist die Pflege des Landschaftsbildes an dieser Stelle eine untergeordnete Bedeutung beizumessen.
----------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Landschaftsbildraum Elbe-Elster Land	
Raumkonkrete Ziele: <ul style="list-style-type: none"> - ZG.1 Gewässerdynamik erleben (Entwickeln) - ZG.2 Vielfältige Gewässerstruktur erhalten/entwickeln (Entwickeln) - ZN.3 Grünlandnutzung erhalten (Erhalten) - ZW.1 Klimawandelresiliente Laub- und Mischwälder entwickeln (Entwickeln) - ZS.1 Natürliche Entwicklungsprozesse erleben - ZS.6 Kleinräumige Flächengliederung erhalten 	In Hinblick auf die Planänderung sind die Ziele ZG1, ZG2, ZW1, ZS1, ZS6 nicht einschlägig. Durch die vorliegende Planung wird Grünland aus der Nutzung genommen. Dies begründet sich durch den Standort des Änderungsbereichs und ist begründet.

Karte: Konfliktrisiko gegenüber 2 m hohen Strukturen

Beschreibung des Konfliktrisikos	Berücksichtigung im Plan
Das Konfliktrisiko wird mit 3 (gering – mittel) oder 5 (hoch) gewertet	Es befinden sich bereits Strukturen mit einer Höhe >2m angrenzend zum Änderungsbereich, sodass keine neue Konfliktsituation geschaffen wird. Durch Pflanzmaßnahmen (Hecken), die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen sind, können Konflikte zudem gelöst werden.

Karte: 3.6. Erholung

3.1. Schutzgutbezogene Ziele: Erholung	
Dargestellte Ziele im Änderungsbereich	Bedeutung für den Änderungsbereich
Entwicklung von Landschaftsräumen mittlerer Erlebniswirksamkeit.	Auf Grund der Lage des Änderungsbereichs handelt es sich beim Änderungsbereich nicht um eine Kernfläche des genannten Ziels.

Karte: 3.7. Landesweiter Biotopverbund (Entwurf)

3.1. Schutzgutbezogene Ziele: Erholung	
Dargestellte Ziele im Änderungsbereich	Bedeutung für den Änderungsbereich
Verbindungsflächen: Grün- und Ackerland in großen glazialen Senken und Grünland max. 1 km von Kernflächenkomplex	Auf Grund der Lage des Änderungsbereichs handelt es sich beim Änderungsbereich nicht um eine Kernfläche des genannten Ziels.

2.12.2 Landschaftsrahmenplan Landkreis Elbe-Elster – Fortschreibung

Karte 1: Bestandteile des Biotopverbundes im Landkreis Elbe-Elster (Bestandskarte)

Der Änderungsbereich ist als Nutzung außerhalb von Ebstandsflächen dargestellt (Acker)

Karte 2: Entwicklungsflächen und Maßnahmen des Biotopverbundes im Landkreis Elbe-Elster (Entwicklungskarte) – Auen, Feuchtgebiete, Gewässer, Moore-

Im Änderungsbereich sind keine Entwicklungsflächen und Maßnahmen dargestellt.

Karte 3: Entwicklungsflächen und Maßnahmen des Biotopverbundes im Landkreis Elbe-Elster (Entwicklungskarte) – Wälder und Trockenbiotope-

Im Änderungsbereich sind keine Entwicklungsflächen und Maßnahmen dargestellt. Der Änderungsbereich ist als sonstige Nutzung (Acker) dargestellt.

Karte 4: Unzerschnittene verkehrsarme Räume und Maßnahmen zum Erhalt der Unzerschnittenheit im Landkreis Elbe-Elster

3.1. Schutzgutbezogene Ziele: Erholung	
Dargestellte Ziele im Änderungsbereich	Bedeutung für den Änderungsbereich
Unzerschnittene verkehrsarme Räume > 100 km ² (Quelle BfN) mit sehr hoher Bedeutung für den Biotopverbund – Erhalt der Unzerschnittenheit	Der Änderungsbereich liegt an der westlichen Grenze des im Landschaftsrahmenplan dargestellten Bereich. Der Änderungsbereich schließt direkt an ein bereits bebautes Gewerbegebiet an und befindet sich in direkter Umgebung zur B 101. Auf Grund der Lage des Änderungsbereichs und auch der Größe von nur rund 2 ha handelt es sich beim Änderungsbereich nicht um eine Kernfläche des genannten Ziels. Das Ziel wird nicht gefährdet.

3. Datengrundlagen der Umweltprüfung

Die Ermittlung und Bewertung des Umweltzustandes und der umweltrelevanten Auswirkungen basieren auf vorhandenen Informationen und Daten der Institutionen des Landes Brandenburg, im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführten Erhebungen sowie auf den Informationen von Bebauungsplanverfahren im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung.

4. Methodik der Umweltprüfung

Im Umweltbericht erfolgt eine systematische Abarbeitung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie ergänzend § 1a BauGB und unter der Berücksichtigung der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

II BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

5. Schutzgut Boden und Fläche

Bestandsaufnahme (Basisszenario)	
<p>Die Böden im Plangebiet sind unversiegelt. Es handelt sich um Böden allgemeiner Funktionsbedeutung. Gemäß der Bodenübersichtskarte (BÜK300) sind im Untersuchungsgebiet überwiegend vergleyte Braunerden und Gley-Braunerden aus Sand über Urstromtalsand anzutreffen, teilweise auch aus Lehmsand über Urstromtalsand. Es handelt sich um fein- bis grobkörnige, z. T. schwach kiesige bis kiesige Sande (Flussablagerungen der Unteren Niederterrasse). Die dominierende Bodenart im Oberboden ist feinsandiger Mittelsand.</p> <p>Der Änderungsbereich wird als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Dabei handelt es sich um Acker (ca. 1,2 ha) und Grünland (ca. 0,8 ha). Die Grünlandzahl liegt bei 32 bis 34. Die Ackerzahl liegt im Bereich von 26 bis 29. In Bezug auf die Gemeinde Röderland bedeutet dies eine durchschnittliche landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit (die durchschnittliche Ackerzahl der Gemeinde Röderland liegt bei knapp unter 30).</p> <p>Die Bodenzahlen liegen bei 23 bis 30³. Damit ist die Bodenfruchtbarkeit im landesweiten Maßstab als „mittel“ einzustufen. Hinsichtlich der Feuchtestufe werden die Flächen überwiegend als frisch, abschnittsweise als wechselfeucht, eingeschätzt.</p> <p>Der natürliche Bodenaufbau ist durch die landwirtschaftliche Nutzung insbesondere im Bereich der Ackerfläche stärker überprägt (Bodenbearbeitung inkl. Pflügen, Düngemiteleintrag). Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung (z.B. Moorböden, Auenböden, Dünen, Endmoränen) sind im Plangebiet nicht vorhanden. Böden mit besonderer Archivfunktion sind ebenso nicht vorhanden. Es sind keine besonders seltenen und schützenswerten Böden im Sinne des Landschaftsprogramms Brandenburg betroffen.</p> <p>Die Bodenfunktionen und ihre Bewertung für den Boden im Änderungsbereich sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.</p>	
Bodenfunktion	Bewertung Ausgangszustand
1. Natürliche Bodenfunktion als	
a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,	<p><u>Unversiegelte Flächen:</u> Maßgebend für die Lebensraumfunktion für Tiere, Pflanzen und Menschen sind ablaufende biologische Prozesse und der Eintrag von biologischem Material. Diese sind abhängig von der Flächennutzung bzw. dem Biotoptyp. Bei der Ackernutzung ist die Intensität der Ackernutzung ausschlaggebend. Durch Pflugeinsatz, Verdichtung, Düngung und Pflanzenschutzmitteleintrag werden die natürlichen Bodenfunktionen beeinträchtigt. Es liegen keine schädlichen Bodenveränderungen vor, somit ist die Lebensraumfunktion für den Menschen nicht beeinträchtigt.</p>

³ Landesvermessung und Geobasisinformation: Brandenburg Viewer, Angaben zur Bodenschätzung, <https://bb-viewer.geobasis-bb.de/>

b) Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,	Die Funktion des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen wird durch die Ackerfläche bestimmt. Naturnahe Abbauprozesse finden nur in Randbereichen statt, etwa im Bereich von Gehölzen. Dort findet der Eintrag biologischen Materials statt.
c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,	Der oberste Grundwasserleiter befindet sich etwa 1 m unter Flur ⁴ , im Nordosten 1 bis 2 m. Die Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden liegt im hohen Bereich. Die Grundwasserneubildung liegt dagegen, bei geringem Flurabstand, im niedrigen Bereich. Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt. Es besteht eine hohe Schutzbedürftigkeit des obersten Grundwasserleiters.
2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	Der Boden im Geltungsbereich hat nach Karte „3.2.1 Schutzgutbezogene Ziele Böden – Wertvolle Archive der Naturgeschichte“ des LaPro Brandenburg keine Funktion als wertvolles Archiv der Naturgeschichte.
3. Nutzungsfunktionen als	
a) Rohstofflagerstätte,	Keine Funktion.
b) Fläche für Siedlung und Erholung,	Die Flächen werden als Ackerbauflächen bzw. zur Weidenutzung genutzt und weisen keine besondere Bedeutung für die umliegende Siedlung oder als Erholungsfunktion auf.
c) Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung,	Die Flächen werden als Ackerbauflächen / Weidenutzung genutzt.
d) Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.	Die Flächen werden als Ackerbauflächen / Weidenutzung genutzt.
Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	
Es ist keine Änderungen der Flächennutzung und Bodennutzung zu erwarten. Wie sich der Klimawandel auf das Schutzgut Boden auswirkt, kann im Rahmen der Umweltprüfung nicht betrachtet werden.	
Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	
Gegenstand der Planung ist die Änderung von Landwirtschaftsflächen hin zu Gewerbeflächen und Grünflächen (für Kompensationsmaßnahmen). Anlagebedingt ist die Landwirtschaftsnutzung betroffen, die nicht mehr vollzogen werden kann. Durch die Flächennutzungsplanänderung werden bislang unversiegelte Flächen in Anspruch genommen. Dadurch werden die Bodenfunktionen beeinträchtigt. Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist als nachhaltig und erheblich zu bewerten. Für das Schutzgut sind Kompensationsmaßnahmen erforderlich, Flächen zur Entsiegelung stehen	

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

hierfür nicht zur Verfügung. Im Rahmen einer Umwandlung zu extensivem Grünland und/oder flächigen Gehölzpflanzungen können im Vergleich zur Ackernutzung positive Effekte für die Bodenfunktionen erzielt werden. Die Kompensation des planerisch eröffneten Eingriffs kann auf der dargestellten Grünfläche erfolgen. Durch entstehen positive Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

Maßnahmen

Negative Auswirkungen aufgrund der Versiegelungen sind durch geeignete Maßnahmen insbesondere auf der Grünfläche im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung auszugleichen.

6. Schutzgut Wasser

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten sowie Überschwemmungs- und Hochwasserrisikogebieten nach § 76 und 78b WHG.

Oberflächengewässer

Am Westrand des Änderungsbereichs befindet sich ein schmaler, temporär wasserführender Graben, der sich nach Süden, am Rand des bestehenden Gewerbegebietes, fortsetzt und weiter südlich in ein Gewässer II. Ordnung mündet. Gemäß der Stellungnahme des Gewässerverband Kleine Elster-Pulsnitz vom 18.11.2025 handelt es sich bei dem Graben um ein Gewässer II. Ordnung. Es fand allerdings ein Vor-Ort-Termin am 05.11.2025 statt, bei dem die Wasserbehörde zugesichert hat, dass der Graben aus der Widmung genommen und verlegt wird.

Grundwasser

Der oberste Grundwasserleiter befindet sich etwa 1 m unter Flur⁵, im Nordosten 1 bis 2 m. Die Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden liegt im hohen Bereich. Die Grundwasserneubildung liegt dagegen, bei geringem Flurabstand, im niedrigen Bereich.

Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt. Es besteht eine hohe Schutzbedürftigkeit des obersten Grundwasserleiters.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Grundwasserkörpers „Königsbrück (DEGB_DESN_SE-2-1)“. Gemäß dem Steckbrief für den 3. Bewirtschaftungszeitraum der EU-Wasserrahmenrichtlinie (2022–2027) befindet sich dieser in einem guten mengenmäßigen und chemischen Zustand. Es bestehen jedoch signifikante Belastungen in Form von Wasserentnahmen durch die Landwirtschaft und die öffentliche Wasserversorgung. Die Auswirkung dessen ist ein sinkender Wasserspiegel.

Gemäß dem Gewässersteckbrief sind zur Zielerreichung ergänzende Maßnahmen zur Reduzierung der auswaschungsbedingten Nährstoffeinträge aus der Landwirtschaft erforderlich.⁶

Starkregengefahren

⁵ MLUK, Auskunftsplattform Wasser (APW), <https://apw.brandenburg.de>

⁶ Geoportal der Bundesanstalt für Gewässerkunde: Grundwasserkörper, Königsbrück, https://geoportal.bafg.de/birt_viewer/frameset?__report=GW_WKSB_21P1.rptdesign¶m_wasserkoerper=DEGB_DESN_SE-2-1&agreeToDisclaimer=true

Ausweislich der Starkregengefahrenkarten kann es im westlichen Teil des Plangebietes zu oberflächlichen Vernässungen kommen⁷.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine nachteiligen Änderungen bezüglich des Grabens oder Grundwassers zu erwarten. Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.
Wie sich der Klimawandel auf das Schutzgut Wasser auswirkt, kann im Rahmen der Umweltprüfung nicht betrachtet werden.

Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch die Flächennutzungsplanänderung werden bislang unversiegelte Flächen in Anspruch genommen. Damit reduziert sich die versickerungsfähige Fläche.

Baubedingte Schadstoffeinträge in das Grundwasser durch Emissionen von Baufahrzeugen oder die Lagerung von Baumaterial sind zu vermeiden. Diese sind im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu betrachten. Mögliche Auswirkungen auf das Grundwasser sind abhängig von der Art des Gewerbes bzw. der baulichen Anlage. Auf Grund der Vorschriften der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen kann darauf vertraut werden, dass keine Schadstoffe in das Grundwasser eingetragen werden bzw. dadurch ist der Schutz des Grundwassers durch fachliche Regelungen sichergestellt. Im Baugenehmigungsverfahren können bei Bedarf entsprechende Auflagen eingebracht werden. Für das angestrebte Vorhaben einer Lagerhalle sind Schadstoffeinträge allerdings nicht ersichtlich.

Insgesamt sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Maßnahmen

Das anfallende Niederschlagswasser soll nach Möglichkeit vollständig vor Ort zur Versickerung gebracht werden.

Maßnahmen zur Versickerung und zum Schutz des Grundwassers sind auf nachgelagerter Bebauungsplanebene oder im Zuge der Vorhabengenehmigung verbindlich zu regeln.

7. Schutzgut Luft und Klima

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Der Änderungsbereich ist unbebaut, in der Umgebung ist in westlicher Richtung mit der Ortslage Präsen eine lockere Bebauung vorhanden.

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

Lokalklimatisch zeichnen sich Offenlandflächen durch erhöhte Entstehung von Kaltluft aus. Die Flächen besitzen dabei keine besondere Entlastungsfunktion für die jenseits der Verkehrsstrassen befindliche Ortslage Präsen.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

⁷ MLUK, Auskunftsplattform Wasser (APW), <https://apw.brandenburg.de>, Hinweiskarte Starkregengefahren

Bei Nicht-Durchführung der Planung sind keine Änderungen hinsichtlich Lufthygiene, Lokalklima und Kaltluftentstehungsgebiet zu erwarten.
Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung
Im Zusammenhang mit Gewerbe entsteht zusätzlicher Verkehr, der jedoch aufgrund der Lage des Änderungsbereichs als gering eingeschätzt wird (keine integrierte Lage, wodurch kein publikumsorientiertes Gewerbe zu erwarten ist). Zudem verändert sich durch die gewerbliche Nutzung, insbesondere durch die Errichtung baulicher Anlagen und Versiegelung, das Kleinklima. Dass sich die kleinklimatischen Veränderungen aufgrund der Größe des Gewerbegebiets nachteilig auf die Umgebung auswirkt, ist nicht ersichtlich.
Maßnahmen
Keine

8. Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

8.1 Tiere

Bestandsaufnahme (Basisszenario)
<p>Eine Begehung zur Erfassung der Biotop- und Habitatstrukturen, als Basis einer Artenpotenzialanalyse, erfolgte im September 2025.</p> <p><u>Brutvögel:</u> Im Ergebnis der Potenzialanalyse⁸ besteht im Plangebiet kein Potenzial für Bodenbrüter wie z.B. Feldlerche, Grauammer, Wiesenpieper oder Kiebitz. Im Bereich des Ackers steht die intensive Nutzung (Bewirtschaftungsgänge häufig während der Brutzeit, Anwendung von Pestiziden, Herbiziden, damit fehlende Nahrungsgrundlage) einer Ansiedlung von Bodenbrütern entgegen. Das ein- bis zweischürig genutzte Grünland befindet sich unmittelbar benachbart zum vorhandenen Gewerbegebiet, hieraus resultieren Lärm- und Lichteinwirkungen durch Fahrzeuge sowie potenziell Scheuchwirkungen durch Menschen, die sich im Bereich des Betriebsstandortes bewegen. Darüber hinaus meidet die Feldlerche Offenlandlebensräume im Umkreis von etwa 50 m zu vertikalen Strukturen, welche hier in Gestalt von Hochbauten und Bäumen entlang des Radwegs existieren.</p> <p><u>Reptilien:</u> Im Sinne einer worst case-Betrachtung ist ein Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse am Westrand des Plangebietes, in schmalen Saumfluren entlang der Hecke, nicht vollständig auszuschließen. Unweit südlich wurde dort im Jahr 2021 eine juvenile Zauneidechse nachgewiesen (Artenschutzbeitrag zur 2. Änderung des Bebauungsplans).</p> <p><u>Fledermäuse:</u> Die Bäume westlich außerhalb des Plangebietes bieten geringe Lebensmöglichkeiten für baumbewohnende Fledermausarten. Es wurden nur wenige und kleine Baumhöhlen festgestellt. Ebenfalls wird die Bedeutung der landwirtschaftlichen Nutzflächen als Jagdrevier von Fledermäusen als gering eingeschätzt.</p> <p>Freibrüter in Hecken (außerhalb Plangebiet): Die Strauchhecke am Westrand bietet potenziell Nistmöglichkeiten für Freibrüter (Singvögel mit geringer Störepfindlichkeit), jedoch wurden keine vorjährigen Nester festgestellt. Direkt hinter der Hecke verläuft ein Radweg und hinter diesem die Bundesstraße 101. Bei der</p>

⁸ • Landschaftsplanerischer Fachbeitrag 3. Änd. B-Plan „Gewerbegebiet für die Lausitz-Propan GmbH im Ortsteil Präsen“, Gemeinde Röderland

Einschätzung der Potenziale sind die Vorbelastungen zu beachten, da Lebensräume in direkter Nachbarschaft zu stark befahrenen Straßen von den meisten Vogelarten als Brutplatz gemieden werden. Lärm- und Lichtreize, Bewegungen von Fahrzeugen auf der benachbarten Bundesstraße sowie Scheuchwirkungen durch Radfahrer setzen die Attraktivität als Brutplatz hier herab.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Es ist weiterhin von einer Ackernutzung auszugehen, wodurch die derzeitige Funktion des Gebiets für das Schutzgut Tiere erhalten bleibt. Mögliche Auswirkungen des Klimawandels auf das Schutzgut Tiere können im Rahmen der Umweltprüfung nicht betrachtet werden.

Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Auf Basis der Potenzialanalyse wird davon ausgegangen, dass Brutvögel und Fledermäuse von der Verwirklichung des Plans nicht negativ betroffen sein werden, da für diese Artengruppen innerhalb des Änderungsbereichs kein Lebensraumpotenzial erkennbar ist.

Da ein vereinzelt Vorkommen von Zauneidechsen westlich außerhalb des Plangebietes nicht auszuschließen ist, sind auf nachgelagerter Bebauungsplanebene Schutzmaßnahmen zu treffen.

Abschließend wird eingeschätzt, dass auf faunistische Erfassungen für die nachgelagerten Planungsebenen verzichtet werden kann und dass die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG auf Basis der durchgeführten Potenzialanalyse hinreichend bewertet werden können.

Maßnahmen

Negative Auswirkungen sind durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung auszugleichen. Der potentielle Eintritt artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist in der nachgelagerten Planungs- bzw. Genehmigungsebene durch geeignete Maßnahmen und/oder Auflagen auszuschließen.

8.2 Pflanzen

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Biotoptypen

Die Flächen im Plangebiet werden landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich um intensiv genutztes Grünland frischer Standorte (Biototyp 051522, ca. 8.000 m²) und intensiv genutzte Äcker auf Sandstandorten (Biototyp 09134, ca. 12.000 m²). Am Südwestrand verläuft ein nur temporär wasserführender Graben (Biototyp 01133). Der Biotopwert der Lebensräume im Plangebiet ist gering. Die Pflanzenwelt ist artenarm und aus landesweit häufigen Arten zusammengesetzt.

Gemäß der Gehölzschutzverordnung des Landkreises Elbe-Elster geschützte Bäume befinden sich westlich im Plangebiet. Dort verläuft eine locker von Bäumen überschirmte Hecke, die den Radweg parallel zur B101 begleitet. Die Hecke ist überwiegend aus heimischen Straucharten aufgebaut und besitzt einen Wert als Biotopverbundelement. Bei dem Bestand handelt es sich um eine nach § 17 BbgNatSchAG geschützte Allee. Diese ist gemäß § 17 BbgNatSchAG den geschützten Landschaftsbestandteilen nach § 29 BNatSchG gleichgestellt und darf nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder sonst erheblich beeinträchtigt werden.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Es ist weiterhin von einer Acker- und Grünlandnutzung auszugehen. Mögliche Auswirkungen des Klimawandels auf das Schutzgut Pflanzen können im Rahmen der Umweltprüfung nicht betrachtet werden.

Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Es gehen Lebensräume mit geringem Biotopwert nachhaltig verloren. Die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes betrifft überwiegend das Grünland im Westen des Änderungsbereichs und zum kleineren Teil die Ackerfläche.

Maßnahmen

Biotopverluste sind auf nachgelagerter Bebauungsplanebene durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Entsprechend können Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz im östlichen Teil des Änderungsbereichs (Grünfläche) festgesetzt werden. Hierfür wird ein weiterer Teil der Ackerfläche beansprucht.

8.3 Biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Der Änderungsbereich liegt nicht in einem FFH- oder SPA-Gebiet, in einem Schutzgebiet nach den §§ 23 bis 28 BNatSchG oder im Freiraumverbund gemäß LEP HR.

Das FFH-Gebiet „Pulsnitz und Niederungsbereiche“ mit dem Naturschutzgebiet „Untere Pulsnitzniederung“ befindet sich in etwa 2 km Entfernung zum Plangebiet. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet (Elsteraue) liegt nördlich des Plangebiets in etwa 2,5 km Entfernung. Der Freiraumverbund erstreckt sich etwa 4 km westlich zum Plangebiet.

Trinkwasserschutz-, Überschwemmungs- sowie Hochwasserrisikogebiete werden nicht berührt. Ein Ausläufer eines festgesetzten Überschwemmungsgebiets (Flussgebiet Schwarze-Elster) befindet sich in ca. 250 m Entfernung zum Plangebiet. Die Zone III des Trinkwasserschutzgebietes „Oschätzen“ liegt in etwa 5,4 km Entfernung westlich des Plangebiets. Es sind keine Trittsteinbiotope o.ä. im Änderungsbereich vorhanden.

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

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Es ist weiterhin von einer Acker- und Grünlandnutzung auszugehen. Mögliche Auswirkungen des Klimawandels auf das Schutzgut biologische Vielfalt können im Rahmen der Umweltprüfung nicht betrachtet werden.

Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Bereich der Gewerblichen Baufläche ist mit einer weiteren Verringerung der biologischen Vielfalt zu rechnen.

Aufgrund der derzeit gering ausgeprägten Vielfalt ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes zu rechnen.

Maßnahmen

Durch Kompensationsmaßnahmen zu Pflanzungen kann die biologische Vielfalt gefördert werden. Regelungen sollen auf nachgelagerter Bebauungsplanebene getroffen werden.

9. Schutzgut Landschaft

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

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

Markante, das Landschaftsbild prägende Elemente (z.B. Baumreihen, Alleen, Altbäume, Gewässer, besondere Ausprägungen des Reliefs) sind innerhalb des Änderungsbereichs nicht vorhanden.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Landschaftsbildveränderungen sind derzeit nicht zu erwarten.

Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch die Gewerbenutzungen verändert sich das Landschaftsbild im Änderungsbereich. Jedoch grenzt das derzeitige Offenland an das vorhandene Betriebsgelände der Lausitz Propan GmbH an. Aufgrund dieser Vorprägung sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Maßnahmen

Mögliche auftretende Beeinträchtigungen sind durch geeignete Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung auszugleichen.

10. Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Im Plangebiet selbst befinden sich keine schutzbedürftigen Nutzungen. Die nächstgelegene Schutzwürdige Nutzung (Wohnbebauung) befindet sich in ca. 80 m Entfernung. Diese wird durch die Bahntrasse und die B 101 vom Änderungsbereich getrennt.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Veränderungen zu erwarten.

Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans entstehen durch das Gewerbegebiet Lärmemissionen.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass durch die Flächennutzungsplanänderung dem Grundsatz nach § 50 BImSchG auf Grund des Abstandes von 80 m zur nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzung (Wohnbebauung) und der räumlichen Trennung von dieser durch die emittierende Bahntrasse und die B 101 Rechnung getragen wird und auch diese auch überschlägig den Anforderungen der DIN 18005:2023-07 standhält (siehe dazu Kapitel 2.7).

Emissionen, die durch den Verkehr entstehen, sind als gering bzw. nicht abwägungserheblich einzustufen. Dies ergibt sich auf Grund der Lage des Änderungsbereichs, der Vorbelastung durch die bestehenden Verkehrsstärken auf der Bundesstraße und des erwarteten zusätzlichen Verkehrsaufkommens.

Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die mit der FNP-Änderung ermöglichten Nutzungen und Anlagen können aufgrund der Nähe zu einem Störfallbetrieb einem erhöhten Risiko von Unfällen oder Katastrophen ausgesetzt sein.

Maßnahmen

Es ist nicht ersichtlich, dass Festsetzungen zur Vermeidung oder Minderung von Lärmmissionen getroffen werden müssen.

Ein Ausschluss von Störfallbetrieben im Sinne von § 3a BImSchG kann auf nachgelagerter Bebauungsplanebene erfolgen. Dies ist naheliegend, da es sich bei dem angrenzenden Gewerbebetrieb um einen Störfallbetrieb handelt und dieser nicht erweitert werden soll. Zudem sollte die konkrete Nutzungsstruktur auf nachgelagerter Bebauungsplanebene geregelt werden, um durch den Störfallbetrieb mögliche negative Auswirkungen auf schutzwürdige Nutzungen auszuschließen.

11. Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Im Änderungsbereich befinden sich keine Bodendenkmäler. Das nächstgelegene Denkmal ist das Bodendenkmal Nr. 20008 im Ortskern Präsen.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Veränderungen zu erwarten.

Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch die Planänderung sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Maßnahmen

Keine

12. Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bestehen insbesondere zwischen den Schutzgütern Boden, Fläche, Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt. Mit der Inanspruchnahme von Ackerbau- und Grünlandflächen werden diese der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Durch die gewerbliche Nutzung besteht die Gefahr, dass geschützte Arten wie die Zauneidechse verdrängt werden, gleichzeitig können insbesondere auf der Grünfläche im Norden des Änderungsbereichs neue Biotope und Nutzungshabitate geschaffen werden

Weitere besondere Wechselwirkungen sind für die Umweltbewertung vorliegend nicht relevant.

13. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

13.1 Standortalternativen

Im Rahmen der Abwägung der Bauleitplanung nach § 2 Abs. 3 BauGB bedarf es u.a. auch einer Prüfung von Alternativen. Die Aufgliederung der Bauleitplanung auf mehrere Planstufen hat dabei Auswirkungen auf den Inhalt und den Umfang der Alternativenprüfung auf der jeweiligen Planungsebene.

Standortalternativen sind im gesamten Gemeindegebiet zu prüfen.

Durch die Flächennutzungsplanänderung soll ein bestehendes Gewerbegebiet erweitert werden, damit sich weitere Gewerbenutzungen bzw. eine Lagerhalle ansiedeln können, und eine Grünfläche vorrangig zu Ausgleichszwecken ausgewiesen werden. Im Rahmen der Standortalternativenprüfung ist sind die ernsthaft in Betracht kommenden Alternativen zu prüfen. Die Pflicht zu Prüfung beschränkt sich auf das Gemeindegebiet. Zudem sind nur planzielkonforme Alternativen einzubeziehen sowie solche, die aus der Sicht der planenden Gemeinde als real mögliche Lösungen ernsthaft zu erwägen sind. Im Rahmen der Alternativenprüfung verfügt die Gemeinde Röderland über planerische Gestaltungsfreiheit. Die Grenze ist dann überschritten, wenn eine andere als die von der Gemeinde gewählte Lösung sich unter Berücksichtigung aller abwägungserheblichen Belange eindeutig als die bessere darstellt und sich somit der Gemeinde hätte aufdrängen müssen.⁹

Um sich einer realistischen Flächenkulisse anzunähern, hat die Gemeinde Röderland folgende planerische Prämissen verfolgt:

- Die Gewerbeflächen sollen bereits an vorhandene Gewerbeflächen anschließen und somit auch verkehrlich erschlossen sein.
- Die festgelegten Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 WHG bzw. Hochwasserrisikogebiete gemäß § 78b WHG sollen nicht durch Gewerbe beansprucht werden. Dem gesetzgeberischen Ziel, diese Flächen so weit wie möglich von Bebauung freizuhalten, soll Rechnung getragen werden.
- Die Errichtung von Gewerbe in Natur- und Landschaftsschutzgebieten sowie FFH-Gebieten soll nicht ermöglicht werden – unabhängig davon, ob die Schutzgebietsziele im Einzelnen eine Bebauung mit solchen Anlagen zulassen würden oder nicht.
- Eine Inanspruchnahme von Waldflächen soll vermieden werden. Zwar scheiden Waldflächen nach dem Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) nicht grundsätzlich für eine gewerbliche Nutzung aus, in Abwägung mit landwirtschaftlichen Flächen sollen Waldflächen aber erst nachrangig beansprucht werden.

⁹ Rieger, Wolfgang in Schrödter, Baugesetzbuch 9. Auflage 2019, § 1 Rn. 638-640

- Lokal oder regional landwirtschaftlich ertragreiche Böden sollen geschont werden und gewerbliche Nutzungen dort errichtet werden, wo ein ohnehin nur eingeschränktes Ertragspotenzial besteht.
- Der erstgenannte Punkt der Prüfprämissen führt bereits dazu, dass es Standorte im geringen Umfang gibt, die für eine Gewerbenutzung überhaupt in Frage kommen. Damit beschränkt sich die Prüfung auf die umliegenden Flächen von Gewerbegebieten.
- Eine Erweiterung der beiden Gewerbegebiete in Haida ist unter den genannten Prämissen nicht möglich, da diese von Waldflächen umgeben sind. Die Flächen um die Gewerbegebiete in Stolzenhain, Präsen und Wainsdorf eignen sich generell ebenfalls, da diese nicht von Wald umgeben sind oder in Schutzgebieten liegen und verkehrlich erschlossen sind. Allerdings ist nach Prüfung nicht ersichtlich, dass es sich dabei um deutlich besser geeignete Standorte handelt. Auch die Ertragswerte der landwirtschaftlichen Flächen sind nicht so gering, dass sich die Inanspruchnahme der Flächen aufzwingt. Somit erweist sich der Standort der vorliegenden Planung auch im Rahmen der objektiven Alternativenprüfung als vorzugswürdig. Das gilt zumal vor dem Hintergrund, dass das Planverfahren explizit der Erweiterung eines bereits vorhandenen Betriebs dient. Die Inanspruchnahme gänzlich anderer Flächen müsste also eine Verlagerung des gesamten (auch bestehenden) Betriebs ermöglichen, was sowohl negative Umwelt- als auch städtebauliche Auswirkungen hätte (Leerstand des derzeitigen Betriebsgeländes).
- Im Rahmen der Alternativenprüfung ist zudem zu prüfen, ob es für die Anordnung der beiden Flächen innerhalb des Änderungsbereichs vorzugswürdigere Alternativen gibt. Da es sich um eine Erweiterung des Gewerbegebiets handeln soll, ist es erforderlich, dass die Gewerbeflächen an die vorhandenen Betriebsflächen anschließen. Dies wäre auch dann gegeben, wenn sich die Gewerbegebietsflächen entlang der östlichen oder westlichen Grenze des Änderungsbereich orientieren würde. Allerdings kann sich die sinnvolle Ausnutzung der Fläche für Gewerbe sowie die Erschließung innerhalb des Gewerbegebiets als schwieriger erweisen. Die Gewerbefläche an der östlichen Seite des Änderungsbereichs zu verorten, würde zwar bedeuten, dass die Flächen damit weiter von schutzwürdigen Nutzungen gelegen sind, allerdings ist zu berücksichtigen, dass bereits durch die B 101 und die Bahntrasse Lärmemissionen entstehen. Im Ergebnis ist es nicht ersichtlich, dass es sich damit um eine besser geeignete Lösung handelt.

13.2 Konzeptalternativen

Konzeptalternativen sind im Rahmen nachgelagerter Bebauungsplanverfahren zu prüfen.

14. Nachteilige Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Die mit der FNP-Änderung ermöglichten Nutzungen und Anlagen können ein erhöhtes Risiko von Unfällen oder Katastrophen aufweisen bzw. einem solchen ausgesetzt sein. Eine Einschränkung von Störfallbetrieben im Sinne von § 3a BImSchG kann auf nachgelagerter Bebauungsplanebene erfolgen.

15. Überschlägige Eingriffsermittlung

Erfahrungsgemäß ist eine GRZ von ca. 0,8 für Gewerbegebiete anzunehmen, dies entspricht dem Orientierungswert gemäß § 17 BauNVO.

Änderungsbereich	Größe in ha	Zu erwartende Versiegelung (Ansatz 80 %) in ha
Gewerbliche Baufläche	1,2	0,96
SUMME	1,2	0,96

Gemäß den Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung – HVE (MLUV 2008) ist Intensivacker mit einem Kompensationsfaktor von 1,0 anzusetzen. Bei einer zulässigen Versiegelung von etwa 1 ha bedeutet dies, dass genauso viel Fläche zur Kompensation benötigt wird. Die Fläche kann dann reduziert werden, wenn weitere qualitative Kompensationsmaßnahmen entwickelt werden. Der Ausgleich ist damit innerhalb der Grünfläche grundsätzlich umsetzbar.

16. Zusätzliche Angaben

16.1 Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung / Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die vorliegenden Daten werden als ausreichend erachtet, um die Auswirkungen der FNP-Änderungen auf die Umwelt beurteilen zu können.

16.2 Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Gem. § 4c Satz 1 BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Auf der hier vorliegenden Flächennutzungsplanebene sind keine Maßnahmen zur Überwachung vorgesehen. Dies erfolgt auf nachgelagerter Bebauungsplanebene im Zusammenhang mit dort geregelten Kompensationsmaßnahmen und weiteren Untersuchungen.

Im Übrigen sollte im Monitoring des Umweltberichts zum Bebauungsplan insbesondere die Umsetzung der festgesetzten bzw. notwendigen Ausgleichsmaßnahmen geprüft werden. Da der Flächennutzungsplan selbst solche Maßnahmen nicht festlegt, handelt es sich aber nur um eine Empfehlung für die verbindliche Bauleitplanung.

17. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Röderland beabsichtigt, ihren Flächennutzungsplan zu ändern, um die Zulässigkeit gewerblicher Nutzungen bzw. die Erweiterung von Gewerbeflächen zur Errichtung einer Lagerhalle planerisch vorzubereiten. Ziel der Planung ist es, einen Beitrag zur örtlichen Gewerbe- und Wirtschaftsentwicklung und zur Schaffung von Arbeitsplätzen zu leisten. Die betroffenen Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Im Rahmen des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht dokumentiert sind. Ziel dieser Prüfung ist es, mögliche Auswirkungen der Planung auf die Umwelt frühzeitig zu erkennen, zu bewerten und geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder zum Ausgleich negativer Effekte vorzusehen. Die Prüfung erstreckt sich auf die verschiedenen sogenannten Schutzgüter Mensch/menschliche Gesundheit/Bevölkerung, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft und

Klima, Landschaft, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie auf Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern.

- Beim Schutzgut Boden und Fläche ergibt sich, dass die landwirtschaftlich genutzten Flächen aus der Nutzung genommen werden und durch die Gewerbliche Baufläche eine hohe Versiegelung zu erwarten ist. Die Bodenfunktionen werden daher beeinträchtigt. Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen werden insbesondere innerhalb der Grünfläche auf Bebauungsplanebene festgesetzt.
- Hinsichtlich des Schutzguts Wasser zeigt sich, dass der Änderungsbereich nicht in Wasserschutz- oder Hochwassergebieten liegen.
- Der Änderungsbereich ist kein Lebensraum für besonders geschützte Arten. Im Sinne einer worst case-Betrachtung ist ein Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse am Westrand des Plangebietes, in schmalen Saumfluren entlang der Hecke, nicht vollständig auszuschließen. Regelungen sind auf nachgelagerter Bebauungsplanebene zu treffen.
- Es gehen Lebensräume mit geringem Biotopwert nachhaltig verloren. Biotopverluste sind auf nachgelagerter Bebauungsplanebene durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Entsprechend können Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz im östlichen Teil des Änderungsbereichs (Grünfläche) festgesetzt werden
- Durch Kompensationsmaßnahmen zu Pflanzungen kann die biologische Vielfalt gefördert werden. Regelungen sollen auf nachgelagerter Bebauungsplanebene getroffen werden.
- Das Landschaftsbild wird durch den Neubau gewerblicher Anlagen beeinträchtigt. Allerdings befinden sich in direkter Nähe des Änderungsbereichs bereits Gebäude, so dass die Beeinträchtigung nur sehr gering ist.
- Es sind trotz der grundsätzlich zu erwartenden Lärmemissionen keine erheblichen Beeinträchtigungen für den Menschen und seine Gesundheit zu erwarten.

Die Planung steht im Einklang mit den Zielen der Raumordnung, der Regionalplanung sowie der Landschaftsplanung des Landes Brandenburg. Insbesondere durch den Standort in der Nähe von erschlossenen, bestehenden Gewerbegebieten wurde eine möglichst geringe Umweltbelastung angestrebt.

Insgesamt kommt der Umweltbericht zu dem Ergebnis, dass die Änderung des Flächennutzungsplans negative Effekte auf die einzelnen Schutzgüter hat, die aber ausgeglichen werden können.

18. Referenzliste

Literaturquellen

- Bosserhoff, Fahnberg, Feier, Kerz, Merckens, Mörgenthaler, Nestmann, Stuhm, Wagner (2006): Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen. Verlag: Forschungsgesellschaft für Strassen- und Verkehrswesen. Arbeitsgruppe Verkehrsplanung.

Internetquellen

- Geoportal Brandenburg: Schutzgebiete, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, <https://geoportal.bran-denburg.de/de/cms/portal/start>, Zugriff am 26.01.2026
- Landesvermessung und Geobasisinformation: Brandenburgviewer, Angaben zur Bodenschätzung, <https://bb-vie-wer.geobasis-bb.de/>, Zugriff am 26.01.2026

- MLUK, Auskunftsplattform Wasser (APW), <https://apw.brandenburg.de>, Zugriff am 26.01.2026
- Geoportal der Bundesanstalt für Gewässerkunde: Grundwasserkörper, Königsbrück, https://geoportal.bafg.de/birt_viewer/frame-set?_report=GW_WKSB_21P1.rptde-sign¶m_wasserkoerper=DEGB_DESN_SE-2-1&agreeToDisclaimer=true, Zugriff am 26.01.2026
- MLUK, Auskunftsplattform Wasser (APW), <https://apw.brandenburg.de>, Zugriff am 26.01.2026, Hinweiskarte Starkregengefahren

Pläne und Fachgutachten zum nachgelagerten Bebauungsplan

- Landschaftsplanerischer Fachbeitrag 3. Änd. B-Plan „Gewerbegebiet für die Lausitz-Propan GmbH im Ortsteil Präsen“, Gemeinde Röderland

Stellungnahmen

- Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Brandenburg-Berlin vom 09.12.2025
- Stellungnahme des Landkreis Elbe-Elster vom 10.12.2025
- Stellungnahme des Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum vom 19.11.2025
- Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt Abteilung Technischer Umweltschutz vom 12.12.2025.

III WESENTLICHE RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch 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), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. I Nr. 323).
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) vom 21.01.2013 (GVBl. I/13, Br. 3; ber. GVBl. I/13, Nr. 21), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl. I/25, Nr. 17).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) 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 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
- BBodSchG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (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.
- UVPG – 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.
- WHG – Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 09. Januar 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4) geändert worden ist.