

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit
integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan
„Firmengelände Propp Bedachungen Hohenbocka,
Wesenweg“ der Gemeinde Hohenbocka**



**Amt Ruhland
Gemeinde Hohenbocka
Landkreis Oberspreewald-Lausitz
Region Lausitz-Spreewald
Land Brandenburg**

Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
1.1	Anlass	4
1.2	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplans	4
1.3	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten, für den Bebauungsplan relevanten Umweltschutzziele und deren Berücksichtigung	5
1.3.1	Gesetzliche Grundlagen	5
1.3.2	Übergeordnete Planungen	6
2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes	8
2.1	Untersuchungsumfang der Umweltbelange	8
2.2	Methodik	8
2.3	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	9
2.3.1	Schutzgebiete	9
2.3.2	Schutzgut Fläche	9
2.3.3	Schutzgut Boden	9
2.3.4	Schutzgut Wasser	9
2.3.5	Schutzgut Pflanzen und Tiere	10
2.3.5.1	Biotop im Plangebiet	10
2.3.5.2	Fauna / Artenschutz	11
2.3.6	Schutzgut Klima / Luft	11
2.3.7	Schutzgut Landschaftsbild	11
2.3.8	Schutzgebiete nach BNatSchG	12
2.3.9	Schutzgut Mensch	12
2.4	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	12
3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	12
3.1	Wirkungsprognose	12
3.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	13
3.2.1	Schutzgut Fläche	13
3.2.2	Schutzgut Boden	13
3.2.3	Schutzgut Wasser	13
3.2.3.1	Grundwasser	13
3.2.4	Schutzgut Pflanzen und Tiere	14
3.2.5	Schutzgut Klima / Luft	14
3.2.5.1	Klimaschutz	14
3.2.6	Schutzgut Landschaftsbild	15
3.2.7	Landschaftsschutzgebiet „Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand“	15
3.2.7.1	Vereinbarkeitsantrag nach § 18 Abs. 3 BNatSchG	15
3.2.8	Schutzgut Mensch	19
3.2.9	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	19
3.2.10	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	19
4	Landschaftspflegerische Maßnahmen	20
4.1	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	20
4.2	Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes	20
4.3	Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes	20
4.4	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	21
5	Umweltüberwachung der Umweltauswirkungen	23
6	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	23
7	Quellenverzeichnis	24

Abbildung 1: Räumliche Lage des Plangebietes

Abbildung 2: Räumliche Lage der erfassten Biotopie der Kompensationsfläche

Abbildung 3: Übersichtsplan zur räumlichen Lage des Vorhabens im Landschaftsschutzgebiet

Abbildung 4: Lage des Plangebietes im Landschaftsschutzgebiet

Abbildung 5: Lage der Ausgleichsmaßnahme A

Tabelle 1: Schutzgebiete

Tabelle 2: Biotoptypen im Plangebiet

Tabelle 2a: Biotoptypen der Kompensationsfläche

Tabelle 3: mögliche Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Tabelle 4: genehmigte Bebauung / Bodenversiegelung

Tabelle 5: zulässige Bodenversiegelung

Tabelle 6: Kompensationsbedarf der Bodenversiegelung
Tabelle 7: Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Anlage 1: Artenschutzrelevanzprüfung (Th. Wiesner, 26.05.2026)
Anlage 2: Pflanzliste

1 Einleitung

1.1 Anlass

Die Gemeindevertretung Hohenbocka hat in ihrer öffentlichen Sitzung vom 01.12.2025 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan „Firmengelände Propp Bedachungen Hohenbocka, Wesenweg“ beschlossen.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die erforderlichen Inhalte eines Umweltberichtes ergeben sich aus Anlage 1 zum Baugesetzbuch. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

1.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Geltungsbereich

Gemarkung:	Hohenbocka
Flur:	1
Flurstück:	Teil aus 776

Ziel ist die Schaffung der bauplanerischen Zulässigkeit für die Errichtung und den Betrieb eines Dachdeckerbetriebes sowie ein Tiny-House und ein Holzhaus am Standort der genehmigten Wohnhäuser am Wesenweg Nr. 3 und 3a in Hohenbocka.

Festgesetzt ist ein Mischgebiet gemäß § 6 Abs. 1 BauNVO.

Zugelassen sind:

1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Büroräume
3. Sonstige Gewerbebetriebe
4. Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Zulässig sind die Nutzungen, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

Maß der baulichen Nutzung

Der Überbauungsgrad wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) 0,6 gesteuert. Für die Ermittlung der überbaubaren Flächen wird das Bauland des Buchgrundstückes festgesetzt. Eine Überschreitung durch Garagen und Nebenanlagen wird nicht zugelassen.

Festgesetzt wird die Zahl der Vollgeschosse I (Wohnhaus Nr. 3, 3a II-geschossig), die Gesamthöhe der gewerblichen Gebäude von max. 124,2 m ü. NHN mit Bezugspunkt. Als Bezugspunkt ist die Nullhöhe von 119,5 m ü. NHN festgesetzt.

Die überbaubare Fläche ist mit einer Baugrenze festgesetzt. Garagen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und Anlagen, die nach dem Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, können auch außerhalb der Baugrenze stehen.

Festgesetzt ist, die nach der BbgBO festgelegte Tiefe der Abstandsflächen teilweise zu reduzieren.

Festgesetzt sind private Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung „Zufahrt zur öffentlichen Verkehrsfläche“.

Festgesetzt sind private Grünflächen mit Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ mit Kompensationsmaßnahmen.

Festgelegt werden Ausgleichsmaßnahmen in Form von Anpflanzungen gebietsheimischer Sträucher innerhalb des Plangebietes und das Anlegen einer Obstwiese außerhalb des Plangebietes, jedoch direkt angrenzend auf demselben Buchgrundstück.

Hingewiesen ist auf die Beachtung der GehölzSchVO LK OSL (2013), den Artenschutz, die Verwendung von Heizöl und Erdwärme.

Innerhalb des Plangebietes werden folgende Flächen festgesetzt *.

Mischgebiet:	5.613 m ²
Private Grünflächen	487 m ²

Gesamt: **6.100 m²**

* Flächen grafisch ermittelt

Abbildung 1: Räumliche Lage des Plangebietes



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

1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten, für den Bebauungsplan relevanten Umweltschutzziele und deren Berücksichtigung

1.3.1 Gesetzliche Grundlagen

Baurecht und Naturschutzrecht

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung nach §§ 13 - 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zu beachten. Sie besagt, dass die Verursachenden des Eingriffes (§ 15 (1) BNatSchG) verpflichtet sind vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen.

Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu begründen und durch schutzgutbezogene Maßnahmen der Landschaftspflege und des Naturschutzes auszugleichen. Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen sind auf Grundlage der „Handlungsanleitung zum Vollzug der Eingriffsregelung im Land Brandenburg“ (HVE) und i. V. m. §§ 6 und 7 Brandenburgisches Ausführungsgesetz (BbgNatSchAG) zu empfehlen bzw. durchzuführen. Ob sich durch die Planaufstellung ein Ausgleichsbedarf ergibt, wird sich mit Durchführung der Umweltprüfung zeigen.

Arten- und Biotopschutz

Um den Erhaltungszustand der natürlichen Lebensräume der lokalen Populationen streng geschützter wildlebender Tier- und Pflanzenarten gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und FFH-Richtlinie 2006/105/EG Anhang IV und V sowie alle europäischer Vogelarten gemäß § 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie nach EU-Vogelschutzrichtlinie Anhang 1 durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht zu verschlechtern oder essentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht zu beschädigen, erfolgt die Durchführung einer Artenschutzprüfung nach §§ 44 Abs. 1 und 5 sowie 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Zudem gilt es gemäß § 18 Brandenburgisches Ausführungsgesetz (BbgNatSchAG) in Verbindung mit § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bestimmte Biotope zu schützen.

Demnach sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser geschützten Biotope führen können, unzulässig.

Boden, Wasser und Luft

Die Vorhabenträger sind dazu angehalten im Sinne des Vorsorgeprinzips schonend mit natürlichen Ressourcen wie Wasser, Boden und Luft umzugehen. Bodenversiegelungen sind auf ein notwendiges Maß zu begrenzen sowie ist mit Grund und Boden sparsam und achtsam umzugehen (§ 1a, Abs. 2 Baugesetzbuch, BauGB; § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz, BBodSchG). Des Weiteren sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, und die natürlichen, nachhaltigen Funktionen des Bodens, beispielsweise als Lebensgrundlage und Bestandteil des Naturhaushalts, besonders zu schützen und zu erhalten. Zum Schutz des Bodens sind Böden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren. Der Umgang mit Altlasten und Altlastenverdachtsflächen, Sanierungsanforderungen sind gemäß dem Brandenburgischen Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) einzuhalten. Gewässer sind nach § 1a Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu nachhaltig zu bewirtschaften und zu schützen. Des Weiteren regelt das Brandenburgische Wassergesetz (BbgWG) die landesspezifischen Belange der Bewirtschaftung, der Nutzung und den Schutz der Gewässer sowie die Unterhaltung, den Ausbau und den Schutz vor Hochwassergefahren. Zweck des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen, wie Luftverunreinigungen, Geräusche, u. ä. zu schützen und das Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Außerdem sind nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass die von schädlichen Immissionen hervorgerufenen Auswirkungen auf schutzwürdige Gebiete, wie z. B. Wohnen, soweit wie möglich vermieden werden.

1.3.2 Übergeordnete Planungen

I. Landesentwicklungsprogramm Brandenburg (LEPro 2007)

Das LEPro 2007 enthält raumordnerische Grundsätze zu einer nachhaltigen Siedlungs-, Freiraum- und Verkehrsentwicklung und zur Entwicklung der Kulturlandschaft. Das aktuelle Landesentwicklungsprogramm stellt das Plangebiet als Siedlungs- und Verkehrsfläche dar.

Für das Vorhaben wesentliche Festlegungen der Raumordnung:

Nach § 2 Wirtschaftliche Entwicklung:

- In den ländlichen Räumen sollen in Ergänzung zu den traditionellen Erwerbsgrundlagen neue Wirtschaftsfelder erschlossen und weiterentwickelt werden.

Nach § 4 Kulturlandschaft:

- Die Kulturlandschaft soll in ihrer Vielfalt erhalten und zur Stärkung der regionalen Identität und Wirtschaftskraft weiterentwickelt werden.

Nach § 5 Siedlungsentwicklung:

- Die Siedlungsentwicklung soll auf zentrale Orte und raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche ausgerichtet werden. Der Gewerbeflächenentwicklung soll daneben auch in räumlichen Schwerpunkten mit besonderem wirtschaftlichem oder wissenschaftlichem Potenzial angemessen Rechnung getragen werden.
- Die Innenentwicklung soll Vorrang vor der Außenentwicklung haben.
- Bei der Siedlungsentwicklung sollen verkehrssparende Siedlungsstrukturen angestrebt werden.

Sowie nach § 6 Freiraumentwicklung:

- Die Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt sollen in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken gesichert und entwickelt werden.

Die Ziele stehen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht entgegen.

II. Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)

s. Begründung Kap. 4.1.

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

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

- Allgemeine Entwicklungsziele sind:
 - Ergänzungsräume für einen Feuchtbiotopverbund entwickeln
 - Erhalt und Entwicklung standortgerechter möglichst naturnaher Wälder
- Schutzgutbezogene Ziele „Arten und Lebensgemeinschaften“:
 - Erhalt großer zusammenhängender gering durch Verkehrswege zerschnittene Waldbereiche
- Schutzgutbezogene Ziele „Klima/Luft“:
 - Waldfläche mit einer mittleren Inversionshäufigkeit von < 160 Tage pro Jahr
- Schutzgutbezogene Ziele „Landschaftsbild“:
 - Pflege und Verbesserung des vorhandenen Eigencharakters, bewaldet
 - Entwicklungsschwerpunkte:
 - ~ Mischung von Acker- und Grünland ist zu sichern
 - ~ Niederungsgebiete sowie Fließgewässer sind in ihrer Charakteristik (Umgebung, Ausprägung, usw.) zu erhalten, zu sichern und zu entwickeln
 - ~ Raum ist von Siedlung, Gewerbe und Verkehrsinfrastrukturmaßnahmen vordringlich freizuhalten
 - ~ starke räumliche Strukturierung und gebietstypische Strukturelemente sind zu sichern
- Schutzgutbezogene Ziele „Boden“: Nachhaltige Sicherung der Bodenpotenziale, überwiegend forst- und landwirtschaftlich genutzt: Bodenschonende Bewirtschaftung, überwiegend sorptionsschwacher durchlässiger Boden
- Schutzgutbezogene Ziele „Erholung“:
 - Entwicklung von Landschaftsräumen mittlerer Erlebniswirksamkeit

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt außerhalb von Feuchtbiotopen sowie Wäldern. Konflikte mit dem Landschaftsprogramm sind nicht zu erkennen.

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

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

Die GehölzSchVO LK OSL wurde beachtet.

2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

2.1 Untersuchungsumfang der Umweltbelange

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

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

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

2.2 Methodik

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

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

Für die detaillierte Bestandsaufnahme der Tier- und Pflanzenarten sowie deren Lebensräume wurde ein Artenschutzfachbeitrag erarbeitet, dessen wesentliche Ergebnisse in der Umweltprüfung übernommen werden.

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

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

2.3 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

2.3.1 Schutzgebiete

Die in Tabelle 1 aufgeführten Schutzgebiete befinden sich im Einwirkungsbereich des Plangebietes.

Tabelle 1: Schutzgebiete

Schutzgebietsstatus	Name	Entfernung vom Vorhabengebiet
LSG	Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand	teilweise innerhalb und angrenzend

2.3.2 Schutzgut Fläche

Das Schutzgut Fläche ist als neues Schutzgut im Rahmen der Novellierung des UVPG 2017 aufgenommen worden und soll den Flächenschutz besonders berücksichtigen. Dabei ist es zu vermeiden, dass bereits abgehandelte Belange aller anderen Schutzgüter erneut aufgegriffen werden müssen. So werden Fragen von Habitat- und Landschaftszerschneidung bereits über die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Landschaft und Flächenversiegelungen im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden abgehandelt. Eine Einstufung nach Empfindlichkeit wird für dieses Schutzgut nicht durchgeführt.

Die Plangebietsfläche stellt sich bereits als eine genutzte Wohnbaufläche dar.

2.3.3 Schutzgut Boden

Der Begriff „Boden“ wird im BBodSchG erstmals bundesgesetzlich formuliert. Danach ist der Boden die obere Schicht der Erdkruste, soweit sie Träger:

- natürlicher Funktionen,
- der Funktion „Archiv der Natur- und Kulturgeschichte“ und
- von Nutzungsfunktionen ist.

Diese Funktionen sind in § 2 Abs. 2 BBodSchG aufgeführt. Für den vorsorgenden Bodenschutz sind die zwei Funktionen

- Regelungsfunktion (Filter- und Speichermedium für den Wasser- und Stoffhaushalt, Reaktionskörper für den Ab- und Umbau von Stoffen),
- Archivfunktion

von herausragender Bedeutung. Sie kennzeichnen die Rolle des Bodens im Naturhaushalt und sollen bei der Schutzguterfassung und -bewertung daher im Mittelpunkt stehen. Die Vorsorgeanforderungen müssen nach § 7 Satz 3 BBodSchG unter Berücksichtigung der Grundstücksnutzung verhältnismäßig sein.

Bestand / Vorbelastungen

Der Boden im Plangebiet ist durch die Wohnnutzung anthropogen überprägt und durch die angrenzende Infrastruktur und Landwirtschaft beeinträchtigt.

Ein Altlastenverdacht ist nicht registriert.

Die Böden im Plangebiet werden aufgrund der Vorbelastungen hinsichtlich der Lebensraumfunktion und natürlichen Bodenfruchtbarkeit als gering eingestuft. Gegenüber von Schadstoffeinträgen sind die Böden empfindlich. Ihr Puffer-Speicher im Transformationsvermögen ist als gering einzustufen.

2.3.4 Schutzgut Wasser

Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grund- und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Wasserleitvermögen, Grundwasseraufkommen und Grundwasserneubildungsrate sind aufgrund der naturräumlichen Vorbedingungen als mittel einzustufen. Oberflächengewässer befinden sich nicht im Plangebiet. Wasserschutzgebiete sind vor der Planung nicht betroffen.

Grundwasser

Das Schutzgut Grundwasser ist ein wichtiger Teil des Wasserkreislaufs und sichert als primäre Ressource die Trinkwasserversorgung. Wichtigstes Ziel ist die Sicherung der Grundwasserqualität durch Schutz vor Verunreinigungen und die Sicherung der Grundwasserneubildung (Quantität).

Der Boden im Plangebiet hat ein geringes Puffervermögen, sodass eine hohe Gefährdung des Grundwassers gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen besteht.

Der Grundwasserstand liegt laut Hydrologischer Karte des Landesamtes für Umwelt Brandenburg bei 99,5 m ü. NHN. Die mittlere Geländehöhe liegt bei 119,50 m ü. NHN.
Im Geltungsbereich des Plangebietes befinden sich unversiegelte Böden, welche die Versickerung von Niederschlagswasser ermöglichen.

2.3.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die im Plangebiet vorhandenen Biotope und Arten wurden durch das Büro Th. Wiesner erfasst und bewertet (Anlage 1 des Umweltberichtes).

2.3.5.1 Biotope im Plangebiet

Die Biotoptypen und Pflanzen im Plangebiet wurden durch Kartierung im Rahmen der Artenschutzrelevanzprüfung am 23.05.2026 erfasst. Die Einschätzung der Biotoptypen erfolgte nach der Kartieranleitung des Landes Brandenburg.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich die in der Tabelle 2 aufgeführten Biotoptypen.

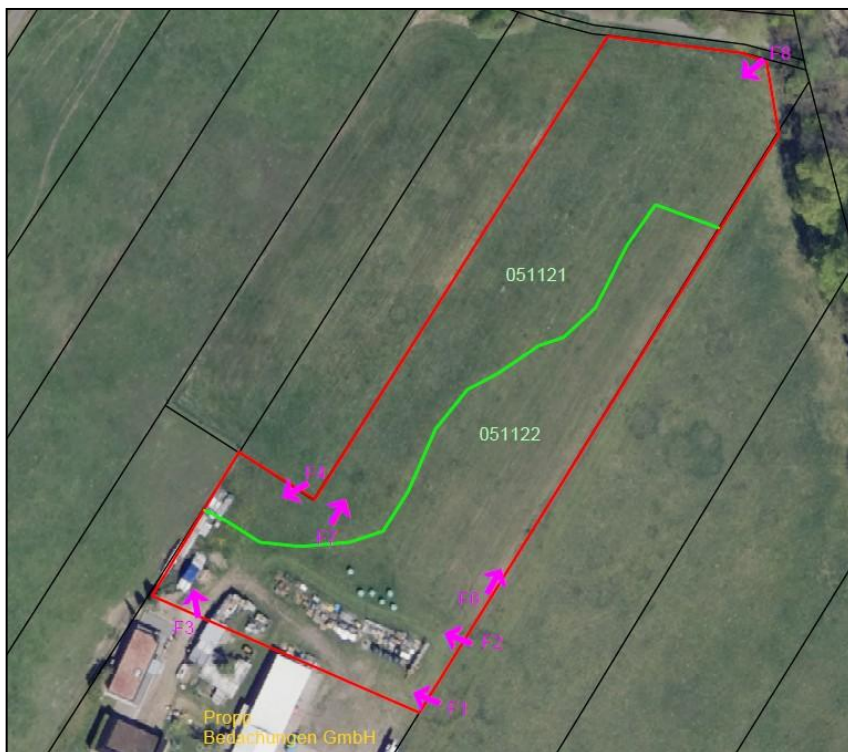
Tabelle 2: Biotoptypen im Plangebiet

Code Nr.	Biotoptyp	Schutz	Bewertung	Fläche in m²
12261	Einzelhausbebauung mit Ziergarten	-	gering	1.708
12740 mit 05331 / 051122	Lagerfläche auf artenarmer Grünlandbrache	-	gering	4.392
Gesamt				6.100

Tabelle 2a: Biotoptypen der Kompensationsfläche

Code Nr.	Biotoptyp	Schutz	Bewertung	Fläche in m²
051122	Artenarme Frischwiese	-	mittel	2.563
Gesamt				2.563

Abbildung 2: Räumliche Lage der erfassten Biotope der Kompensationsfläche



Quelle: Artenschutzrelevanzprüfung (Th. Wiesner, 05/2026)

2.3.5.2 Fauna / Artenschutz

Das faunistische Arteninventar wurde in einem gutachterlichen Bericht (Th. Wiesner) ermittelt und bewertet.

Erfasst wurden Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie Brutvögel und weitere nach dem BNatSchG streng oder besonders geschützte Tierarten. Der Bericht ist als Anlage Bestandteil des Umweltberichtes.

Begehungen fanden an windarmen und sonnigen Vormittagen des 07.04.26, 21.04.26, 02.05.26 und 17.05.26 statt.

Ergebnisse und artenschutzrechtliche Prüfung

Flora

Im Untersuchungsgebiet wurden keine Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie oder sonstige besonders oder streng geschützte Pflanzenarten vorgefunden.

Reptilien

In den bisher unbebauten Arealen des B-Plangebietes wurden keine Vorkommen von Reptilien (Zaun- oder Waldeidechse, Blindschleiche, Ringelnatter) vorgefunden. Obgleich im Bereich der Lagerfläche ausreichend Versteckmöglichkeiten vorhanden sind, ist wegen der weitgehend frischen Wiesenflächen im Umfeld und dem Prädationsdruck durch zwei auf dem Grundstück ansässige Hauskatzen eine Besiedlung durch die oben genannten Reptilienarten sehr unwahrscheinlich.

Brutvögel

Brutvögel wurden im Bereich der Lagerfläche im B-Plangebiet und auf der Grünlandfläche im Norden des Flurstücks 776 im Frühjahr 2026 nicht festgestellt.

Fazit: Bezüglich des geplanten Bauvorhabens kommt es voraussichtlich zu keinen erheblichen artenschutzrechtlichen Beeinträchtigungen. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, Abs. 1 i. V. mit Abs. 5 treten aller Voraussicht nach nicht ein. Vermeidungs- und/oder Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

2.3.6 Schutzgut Klima / Luft

Das Territorium der Gemeinde ist großklimatisch dem östlichen Binnenklima zuzuordnen. Die Belastung der Region durch Luftschadstoffe ist gering. Emissionen von Luftschadstoffen gehen im Wesentlichen vom Straßenverkehr aus.

Durch Bebauung und Versiegelung des Bodens, tritt eine örtliche Erwärmung durch Wärmespeicherung und Wärmeabstrahlung auf. Als kleinflächiges Kaltluftentstehungsgebiet können die nördlich angrenzenden Grünflächen angesehen werden.

Das Plangebiet ist für die bioklimatische Ausgleichsfunktion als nachrangig einzustufen.

2.3.7 Schutzgut Landschaftsbild

Gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG besteht ein Eingriff auch in der möglichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die Eingriffsregelung schützt Natur und Landschaft damit nicht nur in ihrer ökologischen Bedeutung, sondern ebenso in ihrer ästhetischen, den Naturgenuss prägenden Funktion. Das Landschaftsbild umfasst dabei die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform der Landschaft.

Der Beurteilungsraum für die Bestandserfassung des Landschaftsbildes umfasst – insbesondere abhängig von der Topographie des Vorhabenortes – den Sichtraum, d.h. die Flächen, von denen aus ein Eingriffsobjekt gesehen werden kann. Potenzielle Beeinträchtigungen der Erholungsvoraussetzungen durch Lärm oder Emissionen können zu einer Ergänzung des Beurteilungsraumes führen.

Im Plangebiet befinden sich Bebauungen und Nutzungen einer Splittersiedlung. Darüber hinaus bestimmen die angrenzenden Straßen das Landschaftsbild.

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

Aufgrund der Vorbelastung dieser technogenen Strukturen mit ihren Emissionen ergibt sich eine mittlere Wertigkeit für das Schutzgut Landschaftsbild.

2.3.8 Schutzgebiete nach BNatSchG

Das Plangebiet liegt teilweise im Landschaftsschutzgebiet „Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand“. Im Landschaftsschutzgebiet gelten die Bestimmungen der Verordnung des LK OSL vom 10.09.2024 (veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg, 35. Jahrgang, Nummer 73 vom 09.09.2024).

2.3.9 Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch nimmt eine Sonderstellung unter den Schutzgütern ein, da es einerseits über zahlreiche Wechselwirkungen mit den anderen Schutzgütern verbunden ist und andererseits selbst stark auf alle anderen Schutzgüter einwirken kann.

Schutzziele des Schutzgutes Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit sind:

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

Das Plangebiet betrifft einen Siedlungssplitter im Außenbereich. Die verkehrliche Erschließung ist über den angrenzenden öffentlichen Wesenweg mit Anbindung an die Landesstraße L58 gegeben. Einen Erholungsort für die Allgemeinheit stellt das Plangebiet nicht dar.

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

2.4 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt.

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Wirkungsprognose

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

Tabelle 3: mögliche Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen		
	baubedingt	betriebs- bedingt	anlagebedingt
Fläche	-	-	-
Boden	Änderung der Bodenschichten während der Bauphase (geht in anlagebedingt über)	keine	Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung
Wasser	Potenzielle Wassergefährdung während der Bauphase	keine	Reduzierung der Oberflächenversickerung sowie der Grundwasserneubildungsrate
Flora und Fauna	keine	keine	keine
Klima / Luft	keine	keine	Veränderung des örtlichen Kleinklimas
Landschaftsbild / Erholungsnutzung	Baustellenverkehr	keine	Veränderung des Ortsbildes
Mensch	Lärm durch Baustellenverkehr	Immissionen des Handwerkerbetriebes (Lärm)	
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	-	-

3.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

3.2.1 Schutzgut Fläche

Das Schutzgut Fläche steht in engen Wechselbeziehungen zu allen übrigen Schutzgütern (Boden, Wasser, Klima/Luft u.a.), welche im Umweltbericht separat betrachtet werden. Deshalb werden für das Schutzgut Fläche lediglich Flächennutzungskonflikte betrachtet.

Die Standortwahl stellt eine logische und fachlich plausible Fortentwicklung der vorhandenen Wohnnutzungen des Vorhabenträgers dar. Von erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche ist nicht auszugehen.

3.2.2 Schutzgut Boden

Baubedingte Auswirkungen

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

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

Anlagenbedingte Auswirkungen

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

Tabelle 4: genehmigte Bebauung / Bodenversiegelung

Standort	Gesamtfläche	Überbaute Fläche
Wohngrundstück	1.708 m ² (GRZ 0,4 zzgl. 50 % Überschreitung)	1.024,8 m ²

Tabelle 5: zulässige Bodenversiegelung

Standort	Gesamtfläche	Überbaute Fläche
Mischgebiet	5.613 m ² (GRZ 0,6)	3.369,6 m ²
Abzgl. vorhandene genehmigte Bebauung		- 1.024,8 m ²
Gesamt		2.344,8 m²

Mit der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans können zu den bereits vorhandenen bzw. genehmigten Bodenbeeinträchtigungen zusätzlich ca. 2.344,8 m² überbaut bzw. befestigt werden (3.369,6 m² - 1.024,8 m²).

Aufgrund der vorgefundenen Bodenverhältnisse, die bereits in ihrer natürlichen Ausprägung stark beeinträchtigt sind, wird die anlagenbedingte Auswirkung als gering erheblich bewertet.

Betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

3.2.3 Schutzgut Wasser

3.2.3.1 Grundwasser

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

Baubedingte Auswirkungen

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

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

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

Anlagenbedingte Auswirkungen

Bei einer Versiegelung des Bodens wird gleichzeitig die Grundwasserneubildungsrate verringert. Zum einen wird das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zur Versickerung gebracht und zum anderen wird dieser Eingriff über das Schutzgut Boden mitbetrachtet.

3.2.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind keine geschützten Pflanzenarten und Biotope, sondern nur intensiv genutzte Rasenflächen betroffen. Ein Kompensationserfordernis besteht nicht. Unter Beachtung der Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG bei konkreten Vorhaben ist von keinem Verbotstatbestand auszugehen.

3.2.5 Schutzgut Klima / Luft

Im Hinblick auf die Schutzgüter Klima, Luft sind vor allem folgende beeinträchtigende Wirkungen mit Ausführung des Bauvorhabens zu erwarten:

- Durch Versiegelung und Bebauung von Freiflächen und der Entfernung von Vegetationsbestand treten veränderte Strahlungsverhältnisse, Wärmeleitfähigkeiten und Luftströmungsverhältnisse auf.
- Veränderungen der Lärm-, Schadstoff- und geruchlichen Belastungen.

Die Plangebietsfläche besitzt durch ihre Lage in einem Siedlungsgebiet keine Bedeutung auf die angrenzende klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion

Da die Bebauung / Versiegelung im Plangebiet nur einen geringen zusätzlichen Überbauungsgrad bewirkt und die angrenzenden Agrarflächen von der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht betroffen sind, findet kein Verlust bzw. keine Beeinträchtigung der lokalklimatischen Situation statt. Die Erhöhung der Schadstoffbelastung (Abgase und Stäube), geruchliche Belastung sowie steigende Lärmemissionen und Lichtverschmutzung finden hauptsächlich in der Bauphase statt und sind nicht dauerhaft. Diese zeitlich befristeten Beeinträchtigungen stellen kein Konfliktpotenzial mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans dar.

Die Planfläche ist auf lokaler Dimension für das lokale Klima nicht ausschlaggebend. Die geplanten Baustrukturen haben keinen Einfluss auf das Mesoklima.

3.2.5.1 Klimaschutz

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Klimaschutzes zu berücksichtigen.

§ 1a Abs. 5 Satz 1 BauGB besagt:

„Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.“

Unter Beachtung § 1a Abs. 5 Satz 1 BauGB sind im vorhabenbezogenen B-Plan Festsetzungen und Maßnahmen getroffen, die zum Klimaschutz beitragen.

- Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und damit Sicherung von Freiflächen auf dem Grundstück und des sparsamen Flächenverbrauchs.
- Festsetzungen von Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die als CO₂-Speicher fungieren und der Aufheizung am Standort entgegenwirken.
- Zulässigkeit von Dach-PV-Anlagen und Wärmepumpe zur Erzeugung von alternativen Energien.

Das anfallende Niederschlagswasser kann wie bisher vor Ort zur Versickerung gebracht werden.

Im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden ausreichende Maßnahmen, die dem Klimaschutz dienen, beachtet.

3.2.6 Schutzgut Landschaftsbild

Die vorhandene Bebauung mit den gärtnerisch gestalteten Freiflächen prägt das Ortsbild. Der Bereich, der für den Betrieb des Dachdeckerbetriebes mit Wohnhäusern planerisch vorbereitet wird, liegt teilweise im Landschaftsschutzgebiet „Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand“.

Das bestehende Landschaftsschutzgebiet ist u.a. aufgrund der ästhetischen Schönheit (Landschaftsbild) und der besonderen naturbezogenen Erholungseignung ausgewiesen. Es dient primär der Erhaltung, Pflege und Entwicklung des Landschaftsbildes und der naturbezogenen Erholungsnutzung. Die Schutzziele der Gebiete sind vordringlich darauf ausgerichtet.

Das Plangebiet ist schon vom Wohnen und vom Handwerksbetrieb geprägt.

Ob etwas erheblich auf das Landschaftsbild wirkt, hängt unter anderem von der Aufgeschlossenheit des Durchschnittsbetrachters ab, der das Landschaftsbild bei großflächiger Betrachtungsweise als gestört empfinden muss. Dies ist in der Regel immer dann der Fall, wenn ein Eingriff als Fremdkörper in der Landschaft erscheint und daher einen negativ prägenden Einfluss hat. Ebenso verhält es sich, wenn plötzlich etwas aus der Landschaft entfernt wird wie prägende Bäume und großflächige Gehölzstrukturen.

Innerhalb des Plangebietes werden die prägenden Bäume, welche nach der GehölzSchVO LK OSL geschützt sind, zum Erhalt festgesetzt.

Des Weiteren werden auf einer Fläche von ca. 487 m² weitere Neuanpflanzungen von standortheimischen Gehölzen festgesetzt.

Das Plangebiet stellt sich weder als Fremdkörper in der Landschaft dar, noch werden prägende Bäume beseitigt.

Da die oben genannten Kriterien nicht zutreffen, ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nicht anzunehmen.

3.2.7 Landschaftsschutzgebiet „Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand“

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Firmengelände Propp Bedachungen Hohenbocka, Wesenweg“ werden aufgrund der zugelassenen Bebauungen und Nutzungen die Verbote des § 26 BNatSchG berührt. Eine Erlaubnis / Zustimmung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist durch die untere Naturschutzbehörde des Landkreises OSL erforderlich.

3.2.7.1 Vereinbarkeitsantrag nach § 18 Abs. 3 BNatSchG

Anlass und Ziel der Planung

Anlass der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan ist der Antrag des Vorhabenträgers mit dem Ziel der planerischen Zulässigkeit für die Errichtung und den Betrieb eines Dachdeckerbetriebes sowie für ein Tiny-House und ein Holzhaus am Standort der baugenehmigten Wohnhäuser Wesenweg 3 und 3a.

Das Plangebiet liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB, innerhalb einer Splittersiedlung zwischen der Ortslage Hohenbocka und der Landesstraße L58 nach Hosena.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenbocka hat in ihrer öffentlichen Sitzung vom 01.12.2025 die Aufstellung des Bauleitplans „Firmengelände Propp Bedachungen Hohenbocka, Wesenweg“ beschlossen. Das Aufstellungsverfahren wird nach § 12 BauGB mit Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Das Plangebiet betrifft die Flächen der Gemarkung Hohenbocka, Flur 1 mit dem Flurstück 776 (teilweise). Der Geltungsbereich beträgt ca. 6.100 m². Die Gemeinde verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan vom 05.04.2002. Im geltenden Flächennutzungsplan ist der Planbereich entlang des Wesenweges im OT Hohenbocka als Wohnbaufläche dargestellt. In der Änderung des Flächennutzungsplans (derzeit im Aufstellungsverfahren) ist eine gemischte Baufläche dargestellt.

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt noch teilweise im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand“ (Unterschutzstellung 01.05.1988).

Der Antragsbericht dient der Prüfung und Entscheidung einer Vereinbarkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit den Geboten und Verboten des Landschaftsschutzgebietes.

Schutzgegenstand des Landschaftsschutzgebietes

Das LSG „Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand“ umfasst eine Fläche von etwa 26 ha und schließt Teilflächen im Osten der Schradenniederung mit ein. Es ist im April 1968 und 15. Juli 1987 durch den Beschluss Nr. 05-8/87 des Rates des Bezirkes Cottbus beschlossen worden. Grundlage der Gebietsschutzausweisung sind die §§ 2 und 6 des

Gesetzes zur Erhaltung und Pflege der heimatlichen Natur vom 04.08.1954 (NaturschutzG). Der Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes besteht u. a. in der Sicherung der bewaldeten Talsand- und Endmoränenlandschaften südlich der Schwarzen Elster, im großräumigen Gebiet zwischen Senftenberg und Ortrand. Darüber hinaus erstreckt sich der Schutzzweck auf die Erholungsfunktion am Senftenberger See. Der Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes beinhaltet auch die Integration von Siedlungs- und Erholungsbereichen.

Für das LSG gilt § 26 BNatSchG, welcher besagt:

(1) Landschaftsschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist

1. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten,
2. wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder
3. wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung.

(2) In einem Landschaftsschutzgebiet sind unter besonderer Beachtung des § 5 Absatz 1 und nach Maßgabe näherer Bestimmungen alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen.

Das Verfahren zur Festsetzung von Natur- und Landschaftsschutzgebieten wird durch § 9 des BbgNatSchAG geregelt. Am Standort und im Umfeld der Planung wurde das Landschaftsbild durch bauliche Anlagen verändert.

Das Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK) plant, die Verordnung des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand“ zu aktualisieren und die bebauten Ortslagen nicht mehr in das Landschaftsschutzgebiet einzubeziehen. Die Ausgliederung der Ortschaften soll den Gemeinden eine städtebauliche Entwicklung ohne die bisher geltenden Beschränkungen des Landschaftsschutzgebietes ermöglichen. Teile der Plangebietsfläche liegen jedoch noch im Landschaftsschutzgebiet.

Prüfung von Standortalternativen

Anderweitige Standorte wurden unter Berücksichtigung der Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplans geprüft. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass eine Standortverlagerung innerhalb des Gemeindegebietes nicht sinnvoll ist, weil

1. der Dachdeckerbetrieb bereits angelegt und erschlossen ist.
2. dem Grundstückseigentümer / Vorhabenträger die Flächen gehören.

Prüfung der Voraussetzungen für eine Ausnahme oder Befreiung

Atypie des Vorhabens

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan beabsichtigt die Gemeinde Hohenbocka auf Antrag des Grundstückseigentümers / Vorhabenträgers die Schaffung der bauplanerischen Zulässigkeit für die Errichtung eines Dachdeckerbetriebes und ein Tiny-House und ein Holzhaus, herbeizuführen.

Als Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden Flurstücksflächen in der Gemarkung Hohenbocka, Flur 1, Flurstücke 776 mit einer Größe von ca. 0,6 ha festgesetzt.

Festgesetzt ist ein Mischgebiet gemäß § 6 Abs. 1 BauNVO.

Zugelassen sind:

1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Büroräume
3. Sonstige Gewerbebetriebe
4. Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Zulässig sind die Nutzungen, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

Der Überbauungsgrad wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) 0,6 gesteuert. Für die Ermittlung der überbaubaren Flächen wird das Bauland des Buchgrundstückes festgesetzt. Eine

Überschreitung durch Garagen und Nebenanlagen i.n.S. des § 19 Abs. 4 BauNVO wird nicht zugelassen.

Festgesetzt wird die Zahl der Vollgeschosse I (Wohnhaus 3 und 3a = II), die Gesamthöhe der baulichen Anlagen von max. 124,2 m ü. NHN mit Bezugspunkt. Als Bezugspunkt ist die Nullhöhe von 119,5 m ü. NHN festgesetzt.

Die überbaubare Fläche ist mit einer Baugrenze festgesetzt.

Garagen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und Anlagen, die nach dem Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, können auch außerhalb der Baugrenzen stehen.

Festgesetzt sind private Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung „Zufahrt zur öffentlichen Verkehrsfläche“.

Festgesetzt sind private Grünflächen mit Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ mit Anpflanzung von standortgerechten Gehölzen.

Hingewiesen ist auf die Beachtung der GehölzSchVO LK OSL (2013), den Artenschutz, die Verwendung von Heizöl und Erdwärme und ggf. auf artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen.

Festgelegt werden Ausgleichsmaßnahmen in Form von Anpflanzungen gebietsheimischer Sträucher innerhalb des Plangebietes und regionale Obstgehölze außerhalb des Plangebietes, jedoch angrenzend auf demselben Buchgrundstück.

Auswirkungen des Vorhabens auf die Belange von Natur und Landschaft

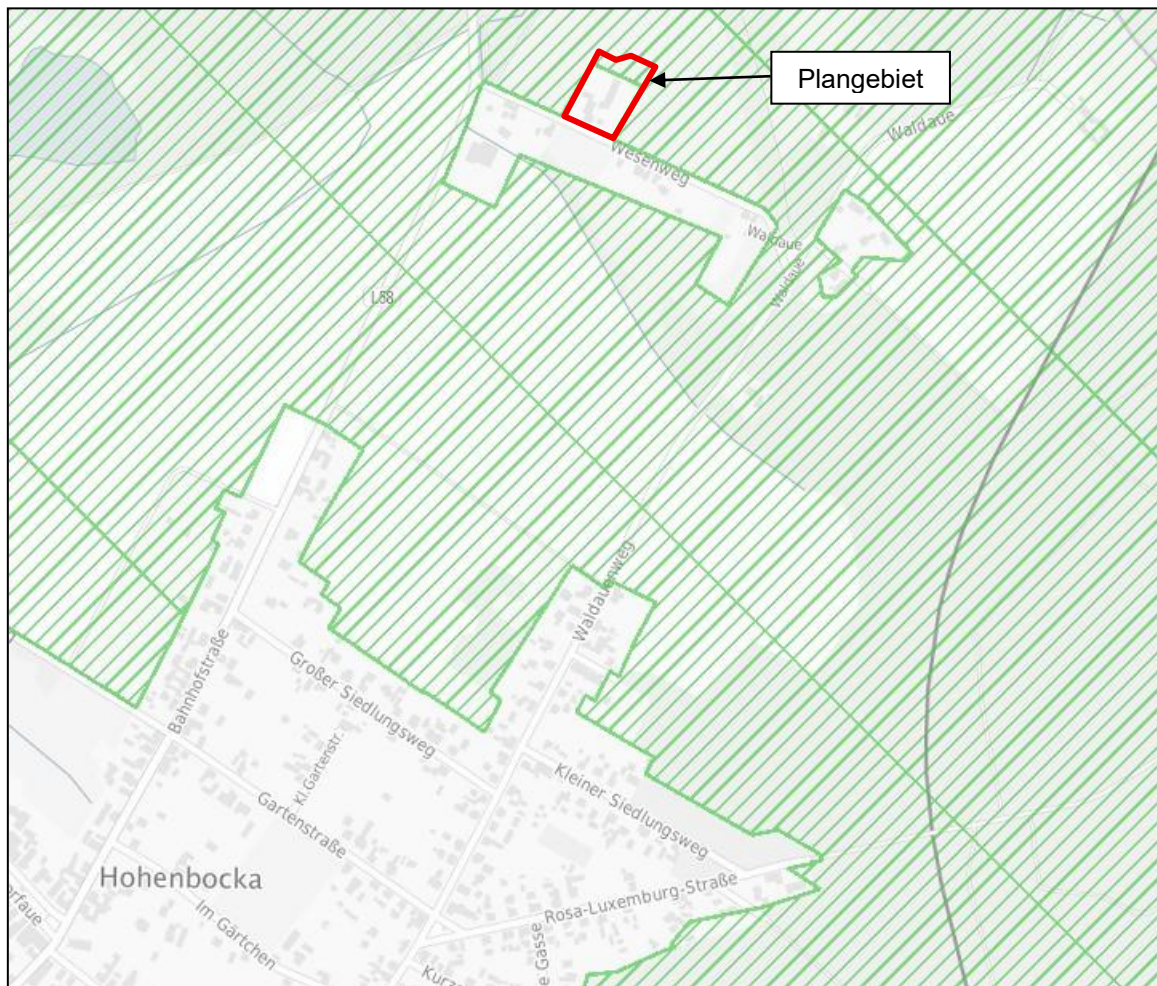
Das Vorhabengebiet erstreckt sich im Verlauf des Breslau-Magdeburger Urstromtals am Schraden links der Schwarzen Elster an der Nordabdachung des Guteborn-Schwarzbacher Endmoränenzuges (vgl. Abb. 3).

Das Vorhabengebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand“ (vgl. Abb. 4).

Abbildung 3: Übersichtsplan zur räumlichen Lage des Vorhabens im LSG



Abbildung 4: Lage des Plangebietes im Landschaftsschutzgebiet



grüne Schraffur: Landschaftsschutzgebiet Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand (Quelle: <https://wo-hosting.vertigis.com/ARC-WebOffice/synserver?project=OSIRIS&language=de> (ohne Maßstab))

Das Plangebiet wird umgrenzt:

- im Süden vom Wesenweg mit daran anschließender Bebauung
- ansonsten von Agrarflächen

Nach der Artenschutzrelevanzprüfung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurden keine Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie oder sonstige besonders oder streng geschützte Pflanzenarten, Reptilien und Brutvögel festgestellt.

Bezüglich des geplanten Bauvorhabens kommt es voraussichtlich zu keinen erheblichen artenschutzrechtlichen Beeinträchtigungen. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, Abs. 1 i. V. mit Abs. 5 treten aller Voraussicht nach nicht ein. Vermeidungs- und/oder Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Für die Beeinträchtigung der Bodenversiegelung werden Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes festgelegt.

Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate sind aufgrund der naturräumlichen Vorbedingungen und der Vor-Ort-Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf das lokale Klima und die Luft sind aufgrund des geringen zusätzlichen Versiegelungsgrades und da die angrenzenden Agrarflächen von der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht betroffen sind, nicht zu erwarten.

Das Plangebiet stellt sich nicht als Fremdkörper im Landschaftsbild dar. Der vorhandene Gebietscharakter wird durch die zulässige zusätzliche Bebauung und Nutzung nicht verändert. Es werden zusätzliche Gehölze angepflanzt.

Auswirkungen des Vorhabens auf die sozialen und wirtschaftlichen Belange

Aus städteplanerischer Sicht liegt der Plangebietsstandort in einer verkehrstechnisch erschlossenen Lage und fügt sich mit Blick auf den guten Anschluss an übergeordnete Verkehrswege (A13) und durch die vorhandene verkehrsseitige und medienseitige Erschließung, in eine nachhaltige Stadtentwicklung ein.

Die Planung trägt mittelbar zum Erhalt und zur Entwicklung stabiler Wirtschafts- und Bevölkerungsstrukturen im Amtsgebiet Ruhland bei.

Abwägung zum überwiegend öffentlichen Interesse des Vorhabens

Die Planung ist standortbezogen, solange keine Verlagerung in Betracht gezogen wird. Gegen eine Verlagerung spricht bereits die Tatsache, dass der Grundstückseigentümer / Vorhabenträger nicht über andere geeignete Flächen verfügt und der Dachdeckerbetrieb bereits erschlossen ist.

Eine Standortalternativenprüfung wurde durchgeführt. Im Ergebnis der Alternativenprüfung stehen der Gemeinde keine anderen gleichwertigen Flächen außerhalb des Landschaftsschutzgebietes zur Verfügung. Durch das geplante Vorhaben verschlechtern sich mit Durchführung der festgesetzten Begrünungsmaßnahmen die Belange von Natur und Landschaft nicht. Es werden Flächen und Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans festgesetzt, die eine Aufwertung vor Ort schaffen und die zulässige Bebauung in das bestehende Landschaftsbild einbinden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Firmengelände Propp Bedachungen Hohenbocka, Wesenweg“ der Gemeinde Hohenbocka trägt mittelbar zum Erhalt und zur Entwicklung stabiler Wirtschafts- und Bevölkerungsstrukturen im Amtsgebiet Ruhland bei.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Schutzziele des Landschaftsschutzgebietes „Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heidelandschaft zwischen Senftenberg und Ortrand“ sowie die Belange von Natur und Landschaft durch die Planung nicht wesentlich beeinträchtigt werden, sodass die positiven potentiellen Entwicklungsaspekte, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, überwiegen.

3.2.8 Schutzgut Mensch

Anlagen- und Verkehrsimmissionen

Festgesetzt ist eine Mischgebietsfläche gemäß § 6 Abs. 1 BauNVO.

In einem Mischgebiet sind gewerbliche Nutzungen und Wohnnutzungen gleichberechtigt. Deshalb hat das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme nach § 15 BauNVO eine besondere Bedeutung. Vor allem tagsüber müssen die im Gebiet ansässigen Bewohner ein Maß an Lärmbelästigungen und anderen Störungen hinnehmen, die größer sind als in einem allgemeinen Wohngebiet.

Andererseits müssen die Gewerbebetriebe mehr Rücksicht auf Wohnnutzungen, insbesondere auf den Schutz der Nachtruhe, sowie Feierabend und Wochenendzeiten nehmen, als in einem Gewerbegebiet. Die Mischgebietsfläche entfaltet nachbarschützende Wirkung. Entsprechend der allgemeinen Zweckbestimmung dieser Gebietskategorie ist Wohnen im Gebiet ohne wesentliche Störung und gesundheitlicher Beeinträchtigung möglich und umgekehrt können nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe darauf vertrauen, dass sie überall im Mischgebiet geduldet werden.

Es ist davon auszugehen, dass keine negativen Auswirkungen auf die Nachbarschaft und auch auf die Bewohner im Plangebiet durch den Dachdeckerbetrieb zu erwarten sind.

3.2.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beeinträchtigungen des Schutzgutes werden durch vorliegende Planung nicht vorbereitet.

Sollten im Rahmen der Bauarbeiten wider Erwarten bodendenkmalrelevante Funde entdeckt werden, ist der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte des Grundstückes aufgefordert, evtl. Funde von archäologischen Denkmälern gemäß BbgDSchG, zu melden.

3.2.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die Schutzgüter stehen in vielfältigen, sensiblen Beziehungen zueinander. Von der Planung sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf etwaige Wechselwirkungen zu erwarten.

4 Landschaftspflegerische Maßnahmen

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

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

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

Mit Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind zusätzliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu erwarten.

4.1 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Schutzgut Boden (Konflikt 1)

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

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

Tabelle 6: Kompensationsbedarf der Bodenversiegelung

Konflikt	Bezeichnung	Beeinträchtigung			Kompensationsfaktor je nach gewählter Maßnahme	Kompensationsbedarf
		Bau	Anlage	Betrieb		
K1	Verlust Bodenfunktionen geringer Bedeutung	-	2.344,8 m ²	-	Strauchhecke (1:2), Obstbaumwiese (1 Baum = 50 m ²)	487 m ² 2.150 m ² (43 Bäume)

4.2 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

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

Maßnahme (M) – Anlegen Strauchhecke

Innerhalb der in der Planzeichnung mit Planzeichen und M gekennzeichneten Fläche, sind einheimische Sträucher gemäß Pflanzliste in einer Dichte von 1 Gehölz / 2 m² Pflanzliste anzupflanzen.

Umfang der Maßnahme: 487 m² (243 Sträucher)

4.3 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Die nicht vermeidbaren Eingriffe in das Schutzgut Boden sollen außerhalb des Plangebietes kompensiert werden. Die Ausgleichsfläche befindet sich auf dem Flurstück 776 (teilweise), Flur 1, Gemarkung Hohenbocka. Die Flächengröße beträgt 2.150 m². Die Fläche befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers und wird privat als Grünland bewirtschaftet.

A – Anlegen Obstbaumwiese in der Gemarkung Hohenbocka, Flur 1, Flurstück 776

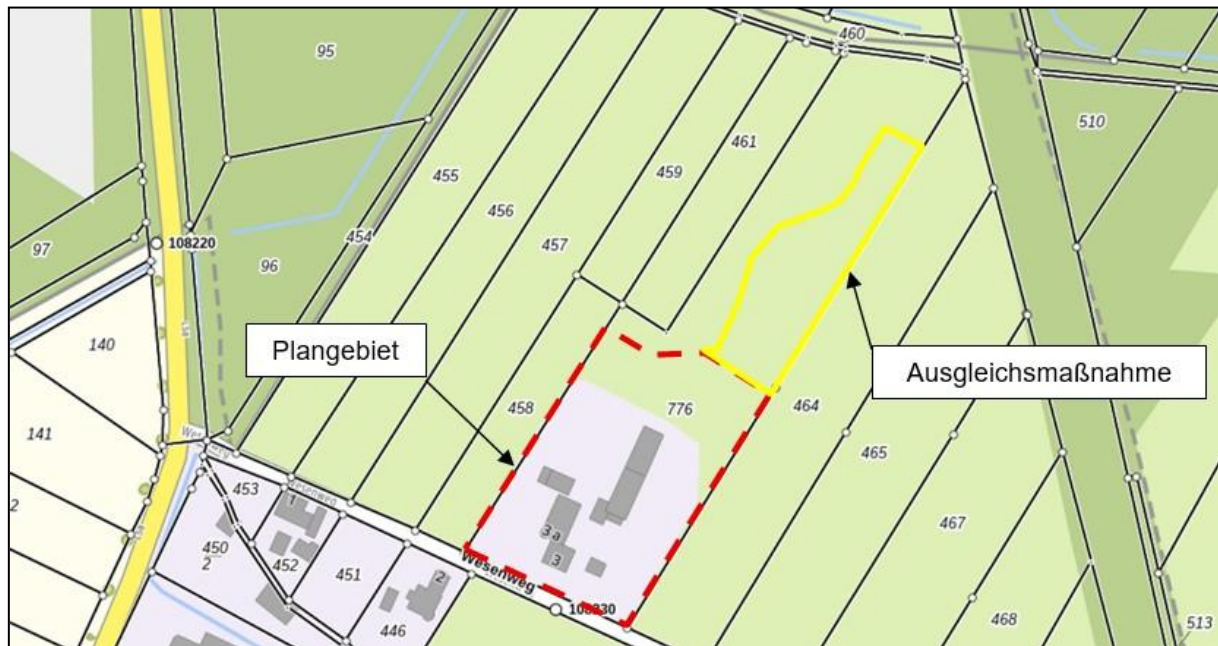
Für die Kompensation sollen 43 regionaltypische Obstbäume (Apfel-, Birnen-, Kisch-, Walnuss- oder Wildobstbaum) in der Qualität Hochstamm Kronenansatz in 160 – 180 cm Höhe, in Form einer Obstwiese, angepflanzt werden.

Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist über 3 Jahre hinweg erforderlich (inkl. Wässern während der Vegetationsperiode). Pflanzarbeiten, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sind entsprechend den Fachnormen DIN 18915 bis 18919 durchzuführen.

Maßnahmenumfang: ca. 2.150 m² (43 Bäume)

Unterhaltungsträger: Vorhabenträger / Grundstückseigentümer

Abbildung 5: Lage der Ausgleichsmaßnahme A



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

4.4 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz der aufgrund der Planaufstellung oder Planänderung zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft, ist nach §§ 1 und 1a BauGB zu entscheiden. Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist für alle Schutzgüter in der nachfolgenden Tabelle 7 dargestellt.

Tabelle 7: Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Eingriff					Vermeidung, Ausgleich und Ersatz				
Schutzgut	Beschreibung des Eingriffs bzw. betroffene Funktion (voraussichtliche Beeinträchtigungen)	Umfang des Eingriffs (Fläche, Anzahl u. ä. Angaben)	Weitere Angaben (z. B. Kompensationsfaktor)	Maßnahme A = Ausgleich E = Ersatz M = Vermeidung / Minimierung	Beschreibung der Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahme	Beschreibung der Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahme	Umfang der Maßnahme (Fläche, Anzahl u. ä.)	Lage der Maßnahme, zeitlicher Verlauf der Umsetzung	Einschätzung Ausgleichbarkeit / Ersetzbarkeit; verbleibende Defizite
Mensch / Gesundheit	Mögliche Beeinträchtigung durch Immissionen	nicht erheblich	-	-	-	-	-	-	kein Ausgleich erforderlich
Tiere, Pflanzen	Verletzungs- und Tötungsgefahr	nicht erheblich	-	-	-	-	-	-	kein Ausgleich erforderlich
Boden	Versiegelung	2.344,8 m ²	1:2 1 B = 50 m ²	M A	-	Anlegen Strauchhecke Anlegen Obstbaumwiese	487 m ² 2.150 m ² (43 regional-typische Obstbäume; H 160 – 180 cm)	innerhalb des Plangebietes außerhalb des Plangebietes	kompensiert
Wasser	Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes durch Versiegelung	-	-	-	-	-	-	-	Wird mit Boden ausgeglichen
Klima/Luft	Speicherung von Wärme durch Bebauung	nicht erheblich	-	-	-	-	-	-	-
Landschaftsbild	bauliche Anlagen	nicht erheblich	-	-	-	-	-	-	-
Kultur- und Sachgüter	nicht bekannt	-	-	-	-	-	-	-	-

5 Umweltüberwachung der Umweltauswirkungen

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

Empfohlen wird eine Überwachung zur Durchführung sowie zur Erhaltung und Pflege der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen. Bei Gehölzpflanzungen ist über den Zeitraum der Fertigstellungspflege hinaus, die Vitalität und die Kompensationsfunktion zu überprüfen. Bei Ausfällen sind Nachpflanzungen durchzuführen.

6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Geltungsbereich des geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplans ist ca. 0,61 ha groß. Innerhalb des Geltungsbereiches sind auf ca. 0,11 ha Wohnhäuser mit Garagen und Nebenanlagen genehmigt bebaut. Die baulichen Anlagen des nicht genehmigten Dachdeckerbetriebes und das Tiny-House sind bereits gebaut und genutzt. Der Standort ist verkehrlich und medienseitig erschlossen. Mit Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beabsichtigt die Gemeinde Hohenbocka den bestehenden Dachdeckerbetrieb und das Tiny-House zu sichern und eine maßvolle Erweiterung (1 Holzhaus) zu ermöglichen.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter prognostiziert.

Für die Beeinträchtigung der natürlichen noch vorhandenen Bodenfunktionen durch Versiegelung werden Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes auf Flächen des Vorhabenträgers festgesetzt.

Insgesamt ist festzustellen, dass mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Firmengelände Propp Bedachungen Hohenbocka, Wesenweg“ keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen vorbereitet werden und dieser einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB entspricht.

7 Quellenverzeichnis

Rechtliche Grundlagen

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224) geändert worden ist

BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 183) geändert worden ist

BRANDENBURGISCHE BAUORDNUNG (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Juni 2026 (GVBl.I/26, [Nr. 20], S.22)

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

BRANDENBURGISCHES DENKMALSCHUTZGESETZ (BbgDSchG), vom 24. Mai 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 09], S.215)

BRANDENBURGISCHES STRAßENGESETZ (BbgStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juli 2009 (GVBl.I/09, [Nr. 15], S.358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 29]))

Allgemeine Literatur

BIOTOPKARTIERUNG BRANDENBURG (2009)

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

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

DENKMALLISTE DES LANDES BRANDENBURG, Stand Dezember 2020

DIN 18005-1 (SCHALLSCHUTZ IM STÄDTEBAU)

VERORDNUNG DES LANDKREISES OBERSPREEWALD-LAUSITZ ZUM SCHUTZ VON BÄUMEN UND HECKEN (GEHÖLZSCHUTZVERORDNUNG - GEHÖLZSCHVO LK OSL) VOM 12. SEPTEMBER 2013 (ABI. LK OSL NR. 11/2013 S. 12)

Verwendetes Kartenmaterial

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

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

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

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

HYDROLOGISCHE KARTE des Landesamtes für Umwelt Brandenburg (Stand 2017),
<https://maps.brandenburg.de/WebOffice/?project=GWM> www CORE

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

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

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

THEMENKARTEN DES GEOPORTAL BRANDENBURG (Naturraumeinteilung, Biotop- und Landnutzung)
bereitgestellt vom Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg
(MLUK), <https://geoportal.brandenburg.de/geodaten/themenkarten/>

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE HOHENBOCKA

Gefertigt: ISP Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke
Bad Liebenwerda, September 2026