

**Bebauungsplan BP 3/2022
„Biotürme Lauchhammer“
der Stadt Lauchhammer**



**Stadt Lauchhammer
Landkreis Oberspreewald-Lausitz
Region Lausitz-Spreewald
Land Brandenburg**

Umweltbericht gem. § 2a BauGB

2. Entwurf 26.11.2025

Inhaltsverzeichnis

1	<u>EINLEITUNG.....</u>	4
1.1	KURZDARSTELLUNG DER ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS	4
1.2	UMWELTZIELE DER EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZE UND FACHPLÄNE.....	5
1.3	METHODIK.....	5
2	<u>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES.....</u>	6
2.1	SCHUTZGUT FLÄCHE	6
2.2	SCHUTZGUT BODEN / WASSER.....	6
2.3	SCHUTZGUT PFLANZEN UND TIERE	8
2.3.1	BIOTOPE	8
2.3.2	FAUNA.....	8
2.4	SCHUTZGUT LANDSCHAFTS- BZW. ORTSBILD.....	13
2.5	SCHUTZGUT KLIMA UND LUFT	13
2.6	KLIMASCHUTZ.....	14
2.7	SCHUTZGUT MENSCH	14
2.8	KULTUR- UND SACHGÜTER	15
2.9	SCHUTZGEBIETE GEMÄß BNATSCHG SOWIE DES EUROPÄISCHEN ÖKOLOGISCHES NETZES NATURA 2000.....	16
3	<u>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</u>	16
3.1	WIRKFAKTOREN	16
3.2	AUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG.....	17
3.2.1	SCHUTZGUT FLÄCHE.....	17
3.2.2	SCHUTZGUT BODEN / WASSER	17
3.2.2.1	Altlasten und Verunreinigungen.....	17
3.2.3	SCHUTZGUT PFLANZEN UND TIERE.....	18
3.2.3.1	Biotope und Pflanzen.....	18
3.2.3.2	Fauna.....	18
3.2.4	SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD / ORTSBILD	18
3.2.5	SCHUTZGUT KLIMA UND LUFT.....	18
3.2.6	KLIMASCHUTZ	18
3.2.7	SCHUTZGUT MENSCH.....	18
3.2.7.1	Immissionsschutz	19
3.2.8	KULTUR- UND SACHGÜTER.....	19
3.2.9	SCHUTZGEBIETE UND -OBJEKTE	20
3.2.10	BESCHREIBUNG VON MÖGLICHEN WECHSELWIRKUNGEN.....	20
4	<u>PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG</u>	20
5	<u>PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG MIT MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, ZUR VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH.....</u>	20

6	<u>LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MAßNAHMEN</u>	20
6.1	VERMEIDUNGS- UND AUSGLEICHSMÄßNAHMEN ZUM ARTENSCHUTZ.....	20
6.2	AUSGLEICHSMÄßNAHMEN	21
6.2.1	NUTZUNGSREGELUNGEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB).....	21
6.3	ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNGEN UND GEWÄSSER (§ 9 ABS. 1 NR. 25B BAUGB).....	22
6.4	EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG	22
7	<u>PRÜFUNG IN BETRACHT KOMMENDER ANDERER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN.....</u>	24
8	<u>ZUSÄTZLICHE ANGABEN</u>	24
8.1	ANGEWANDTE UNTERSUCHUNGSMETHODE INKL. SCHWIERIGKEITEN UND LÜCKEN	24
8.2	EMPFEHLUNGEN ZUR ÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	24
9	<u>ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG</u>	25
10	<u>QUELLENVERZEICHNIS</u>	26

TABELLENVERZEICHNIS

- Tabelle 1: Biototypen im Plangebiet
- Tabelle 2: Höhlenbäume des Plangebietes
- Tabelle 3: Fledermäuse des Plangebietes
- Tabelle 4: Reptilien des Plangebietes
- Tabelle 5: Vogelarten des Plangebietes
- Tabelle 6: Schutzgebiete
- Tabelle 7: mögliche Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter
- Tabelle 8: zulässige Bodenversiegelung
- Tabelle 9: Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

- Abbildung 1: Räumliche Lage des Plangebietes
- Abbildung 2: Beispiel Haufwerk

ANLAGENVERZEICHNIS

- Anlage 1: Biotop-/Bestandskarte
- Anlage 2: Pflanzliste
- Anlage 3: Artenschutzfachbeitrag (Th. Wiesner 07/2024)
- Anlage 4: Baugrundgutachten (IBB GmbH vom 06.09.2024 und 24.04.2025)

UMWELTBERICHT

1 Einleitung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lauchhammer hat in ihrer öffentlichen Sitzung vom 21.09.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans BP 3/2022 „Biotürme Lauchhammer“ 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 Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Geltungsbereich

Gemarkung: Lauchhammer

Flur: 16 Flurstücke: 174, 349, 350, 84

Flur: 24 Flurstücke: 59/3, 71, 82, 94, 95, 96, 98, 152 (teilweise)

Größe: ca. 8,1 ha

Ziel und Inhalt des Bebauungsplans

Auf Grundlage der Konzeptstudie Erz + Kohle, ist das Ziel der Stadt eine nachhaltigere Stadtentwicklung, u.a. den Ausbau der Wirtschaft, als Anreiz für den Zuzug von Fach- und Arbeitskräften bzw. um das Abwandern von Arbeitskräften entgegenzuwirken.

Mit dem Bebauungsplan BP 3/2022 „Biotürme Lauchhammer“ beabsichtigt die Stadt auf Flächen der ehemaligen Kokerei für die kommenden Jahre eine bedarfsorientierte gewerbliche Entwicklung zu steuern. Auch wenn im Baugebiet 2 (BG2) der Planvollzug erst in mehreren Jahren zulässig ist, soll der Bebauungsplan verhindern, dass eine Entwicklung in falsche Richtung, entgegen der städtischen Planungshoheit geht.

Innerhalb des Bebauungsplans ist die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes (GEe) gemäß § 8 BauNVO, unterteilt in Baugebiete (BG) BG1, BG2, BG3 mit den zugelassenen Nutzungen nach § 8 Abs. 2 und 3 BauNVO, vorgesehen.

Die zulässigen Nutzungen werden auf mischgebietstypischem Störgrad beschränkt. Das Maß der baulichen Nutzung ist mit der Grundflächenzahl (GRZ) 0,8, der Zahl der Vollgeschosse II im BG1 und der Firsthöhe (FH) von 105,0 m ü. NHN in den BG2 und BG3 festgesetzt.

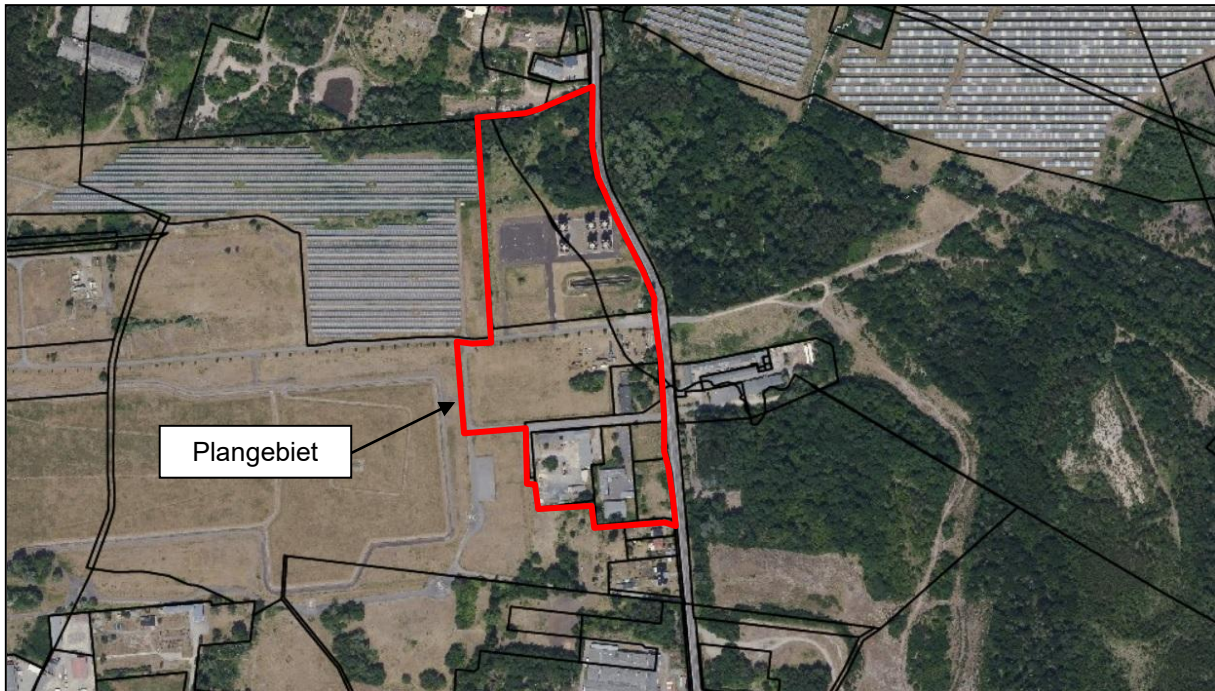
Für den Anschluss an die Finsterwalder Straße ist die vorhandene Straßenliegenschaft Finsterwalder Straße als öffentliche Straßenverkehrsfläche und die vorhandene Zufahrt zur Kokerei / Biotürme als Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung, festgesetzt.

Festgesetzt ist Wald i.S. LWaldG. Festgesetzt sind Grünflächen für Maßnahmen zum Immissionsschutz, Naturschutz und zum Denkmalschutz.

Innerhalb des Plangebietes werden folgende Flächen festgesetzt:

Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe):	50.450 m ²
davon GEeBG1 = 19.468 m ²	
davon GEeBG2 = 14.226 m ²	
davon GEeBG3 = 16.756 m ²	
öffentliche Verkehrsfläche:	2.355 m ²
öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung	3.811 m ²
Grünflächen:	13.731 m ²
Flächen für Wald:	10.738 m ²

Gesamt: **81.085 m²**

Abbildung 1: Räumliche Lage des Plangebietes

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

1.2 Umweltziele der einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne

Gem. der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2 a und 4 c BauGB werden in den nachfolgenden Kapiteln die in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden, dargestellt.

Maßgebende Fachgesetze für die umweltrechtlichen Belange sind:

- Baugesetzbuch (BauGB),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchVO)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG)
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz, BBodSchG)
- Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG)
- Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG)
- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG)

1.3 Methodik

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

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

Für die detaillierte Bestandsaufnahme der Tier- und Pflanzenarten sowie deren Lebensräume wird 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 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

2.1 Schutzgut Fläche

Neben den nachfolgenden Schutzgütern sollen hinsichtlich des Schutzgutes Fläche die Flächennutzung und die Flächenversiegelung im Kontext der vorhandenen Versiegelungsanteile im Untersuchungsraum beschrieben werden.

Bestand / Vorbelastungen

Grundlage für die Bestandsaufnahme ist die tatsächliche aktuelle Flächennutzung innerhalb des künftigen Geltungsbereichs des Bebauungsplans 3/2022 „Biotürme Lauchhammer“ der Stadt Lauchhammer.

Das Plangebiet betrifft Flächen des Sanierungsplans Lauchhammer II der sanierten Industriebrache Großkokerei Lauchhammer mit gewerblicher Folgenutzung. Es gibt mehrere zugelassene Abschlussbetriebspläne, aufgrund dessen eine Boden- und Grundwassersanierung erfolgt.

Der Rückbau von Industrieanlagen sowie Bodensanierungen ist erfolgt. Die Grundwassersanierung ist noch nicht abgeschlossen. Die Flurstücke 98, 174, 349 (BG1) und die Flurstücke 82/84 (teilweise), 71, 96, 59/3 und 94 (teilweise) (BG3) sind bereits aus der Bergaufsicht entlassen.

Diese Flächen sind größtenteils bebaut und genutzt, u. a. befinden sich im BG1 die denkmalgeschützten Biotürme mit Belebtschlammbecken.

Noch unter Bergaufsicht stehen die Flächen des BG2 Flst. 350, 152 (teilweise), 95, 82 (teilweise). Flurstück 82 ist bebaut, durch Flurstück 152 führt die befestigte Zufahrt zur Kokerei.

Des Weiteren sind die Flurstücke 152 und 350 als Ausstellungsflächen für ehemalige Tagebaumaschinen genutzt.

2.2 Schutzgut Boden / Wasser

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.

Das Schutzgut Wasser umfasst neben den Oberflächengewässern, wie Flüssen und Seen auch den Grundwasserkörper. Innerhalb des Plangebietes und sein näheres Umfeld befinden sich keine Trinkwasserschutzzonen und keine Oberflächengewässer, ausgenommen Versickerungsmulden. 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).

Vorbelastungen

Die Grundwasserverhältnisse sind maßgeblich durch den Bergbau beeinflusst worden. Bedingt durch den Abbau wurde der Grundwasserspiegel gesenkt.

Mit Aufgabe des Braunkohleabbaus ist ein Grundwasseranstieg zu verzeichnen.

Das wieder ansteigende Grundwasser ist durch niedrige pH-Werte und erhöhte Sulfat- und Eisenwerte sowie durch die vorherige industrielle Nutzung als Kokereistandort und die dadurch verursachten branchentypischen Schadstoffe (wie Pherole, PAK, BETX, MKW) und die in diese Richtung abströmende Schadstofffahne mit Benzol und kurzzeitige Alkylphenole charakterisiert.

Der Grundwasserflurabstand ist kleiner als 2,0 m. Der Boden im Plangebiet und im Umfeld ist durch die industrielle Nutzung als Altlast im Altlasten- und Bodenschutzkataster des LBGR registriert.

Nach dem ABP „Wiedernutzbarmachung gesamtbergbaulicher Flächen der Kokerei Lauchhammer“ für eine gewerbliche Nachnutzung, erfolgte eine Bodensanierung bis zu 0,5 m unter Gelände. Nicht kontaminierte Fundamente verblieben unterhalb der Abbruchtiefe von 0,5 m im Boden. Die Flächen wurden mit Rasen begrünt.

Verblieben sind die Biotürme mit Belebtschlammbecken, welche unter Denkmalschutz gestellt wurden.

Die Grundwassersanierung ist noch nicht abgeschlossen. Für den gesamten ehemaligen Betriebsbereich erfolgt ein Grundwassermonitoring durch die LMBV. 2x jährlich erfolgt eine Beobachtung der An- und Abstrommessstellen sowie der Grundwasser-Messstellen im Gelände und der Vorflut. Die Ergebnisse können bei der LMBV eingesehen werden.

Bewertung

Natürliche Bodenfunktionen sind im Plangebiet durch die vormalige industrielle Nutzung und noch nicht abgeschlossenen Grundwassersanierung nicht vorzufinden. Rest-Schadstoffe befinden sich noch im Boden, welche mit dem Sickerwasser in das Grundwasser gelangen können. Die Empfindlichkeit gegenüber Verunreinigungen des Grundwassers ist als sehr hoch einzustufen.

Hinweise des LBGR

Baugebiet 1 (BG1)

Die Flächen des BG1 befinden sich nicht mehr unter Bergaufsicht. Die Bodensanierung erfolgte bis 0,50 m unter GOK für eine gewerbliche Nutzung. Es wurde nur die Oberfläche aus der Bergaufsicht entlassen.

Für die Prüfung und Bewertung geplanter Nachnutzungen ist die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des LK OSL zuständig.

Bei Nachnutzung des Belebtschlammbeckens ist durch phenolhaltiges Abwasser mit Ausgasungen / Geruch zu rechnen.

Restschadstoffbelastungen in der Bausubstanz und im Erdreich sind vorhanden. Entsprechende Bodenuntersuchungen hinsichtlich geplanter Nutzungen des Denkmals gemäß den Anforderungen des BBodSchG i. V. m. BBodSchV sind erforderlich.

Baugebiet 2 (BG2)

Die Flächen des BG2 befinden sich noch unter Bergaufsicht. Eine Entlassung aus der Bergaufsicht wird aufgrund des geringen Grundwasserflurabstandes und der Kontamination des Grundwassers, in absehbarer Zeit nicht in Aussicht gestellt.

In Richtung des Plangebietes zieht sich eine Schadstofffahne im Grundwasser. Im Rahmen der Sanierungsfortführung wird die Errichtung einer Bioxwand innerhalb der Flächen des BG2 sowie weitere Messstellen geprüft. Wann und wie lange diese Maßnahmen erfolgen, ist derzeit nicht bekannt.

Auch einer temporären Nutzung von Flächen des BG2 wird durch den Grundstückseigentümer der Flächen (LMBV) nicht zugestimmt. Wiedernutzbarmachungsarbeiten dürfen nicht behindert werden. Das betrifft auch die Zufahrt zu den Biotürmen.

2.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere

2.3.1 Biotope

Die Ermittlung des Biotopbestandes erfolgte durch das Büro Th. Wiesner durch Biotopkartierung entsprechend der Kartieranleitung des Landes Brandenburg (s. Tabelle 1 und Biotopkarte – Anlage 1).

Tabelle 1: Biotoptypen im Plangebiet

Biotoptypen-code	Verbale Kurzbeschreibung	Schutz	Bewertung	Fläche in m ²
082818	Sonstiger Vorwald	-	hoch	10.738
051632	Intensivsportrasen mit Bäumen	-	mittel	2.310
051522	Intensivgrasland frischer Standorte	-	gering	34.450
0715312	Baumgruppe heimischer Arten	CH	mittel	2.076
12310	Bebaute Gewerbefläche	-	gering	11.297
12653	Schotterbefestigte Flächen	-	gering	14.048
12612	Straße mit Asphalt	-	gering	3.426
-	Straße mit Rasen	-	gering	2.740
07142	Baumreihe	CH	mittel	-
			Summe	81.085

CH – geschützt nach Gehölzschutzsatzung Lauchhammer

Vorbelastung

Die industrielle Vornutzung und bergbauliche Sanierung im Plangebiet stellen eine Beeinträchtigung der Biotopausstattung dar. Vom Vorhaben sind Baumgruppen und angepflanzte Bäume, geschützt nach der Gehölzschutzsatzung der Stadt, Intensivsport- und Intensivgrasland und Vorwald mit mittlerer bis geringer Wertigkeit betroffen.

Bewertung

Aus der Tabelle 1 wird ersichtlich, dass im Plangebiet Biotoptypen mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung dominierend sind.

2.3.2 Fauna

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans ist zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Belange nach § 44 BNatSchG der Aufstellung entgegenstehen könnten. Die Potenzialanalyse konzentriert sich daher auf die europarechtlich besonders und streng geschützten Arten (Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie europäische Vogelarten gemäß EU- Vogelschutzrichtlinie).

Das faunistische Arteninventar wurde in einem Artenschutzfachbeitrag (Th. Wiesner) ermittelt und bewertet. Die Bestandserfassungen der Fauna und Flora fanden am 05.04.2024, 08.04.2024, 22.04.2024, 30.04.2024, 14.05.2024 und am 29.05.2024 statt.

Erfasst wurden Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, Brutvögel und die Eignung als Lebensraum für weitere nach dem Bundesnaturschutzgesetz streng oder besonders geschützte Arten.

Der Artenschutzbeitrag ist als Anlage 3 Bestandteil des Umweltberichtes.

Ergebnisse:

Flora

Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie wurden im geplanten Baubereich am 05.04.2024 und am 29.05.2024 nicht festgestellt. Es wurden auch keine weiteren streng oder besonders geschützten Pflanzenarten nach der Bundesartenschutzverordnung nachgewiesen.

Habitatbäume, Fledermäuse, Höhlen bewohnende Brutvögel, Holz bewohnende Käfer, Hornissen

Innerhalb des Plangebietes wurden am 05.04.2024 und am 08.04.2024 vier Bäume mit Höhlungen, Ritzen oder Spalten vorgefunden, welche Fledermäusen, in Höhlen brütenden Vögel, Holz

bewohnenden Käfern oder Hornissen potentielle Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätten bieten können.

Tabelle 2: Höhlenbäume des Plangebietes

Nr.	Baumart	Höhlungen und Spalten	Vermehrungs- und Ruhestätten	Koordinaten
1	Birke	• eine Höhle in einem abgestorbenen Ast in ca. 8 m Höhe (Foto 20)	• 2024 Brutplatz des Stars	41.4885 13.7293
2	Weide (Foto 21)	• größere Anzahl kleinerer Höhlungen (Fotos 22 und 23)	• potenzieller Nistplatz für Kleinvögel wie Meisen • Vermehrungsstätte für Rosenkäfer • potenzielle Ruhestätte für Fledermäuse	51.4B75 1S.7S05
3	Spitzahorn	• 2 Höhlungen in ca. 5 und 6 m Höhe (Foto 24)	• 2024 Brutplatz des Stars • potenzielle Ruhestätte für Fledermäuse	51.4876 13.7312
4	Stieleiche	• eine große Höhlung in ca. 6,5 m Höhe (Foto 25) • eine Buntspechthöhle in ca. 10 m Höhe (Foto 26)	• potenzielle Vermehrungsstätte für Rosenkäfer und Hornissen • potenzieller Nistplatz für Kleinvögel • potenzielle Ruhestätte für Fledermäuse	51.4874 13.7314

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG schlägt der Gutachter vor, die Höhlenbäume 2, 3, 4 zu erhalten.

Fledermäuse

Für die Arten Fransen-, Große Bart- und Wasserfledermaus, Braunes Langohr, Zwerg-, und Rauhautfledermaus sowie Abendsegler bieten die vorgefundenen Habitatbäume Nr.

2, 3 und 4 potenzielle Sommerquartiere vor allem für einzelne Männchen aber auch mögliche Paarungsquartiere. Für eine Reihe weiterer Fledermausarten wie Großes Mausohr, Kleine Bartfledermaus, Graues Langohr, Breitflügelfledermaus und Kleiner Abendsegler stellt das Vorhabensgebiet zudem ein potenzielles Jagdhabitat dar.

Tabelle 3: Fledermäuse des Plangebietes

Art		RL BB	Schutz-status	Bemerkung
Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	1	s, II, IV	nur pot. Jagdhabitat
Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	2	s, IV	-
Kleine Bartfledermaus	<i>Myotis mystacinus</i>	1	s, IV	nur pot. Jagdhabitat
Große Bartfledermaus	<i>Myotis brandtii</i>	2	s, IV	-
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentoni</i>	4	s, IV	-
Graues Langohr	<i>Plecotus austriacus</i>	2	s, IV	nur pot. Jagdhabitat
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	3	s, IV	-
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	3	s, IV	nur pot. Jagdhabitat
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	4	s, IV	-
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	3	s, IV	-
Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	3	s, IV	-
Kleiner Abendsegler	<i>Nyctalus leisleri</i>	2	s, IV	nur pot. Jagdhabitat

Abkürzungen:

Gefährdung: RL BB - Rote Liste Brandenburg (MUNR 1992)
 Gefährdungskategorien: 1 - vom Aussterben bedroht, 2 - stark gefährdet, 3 - gefährdet, 4 - potenziell gefährdet
 Schutzstatus: s - streng geschützte Art gemäß BNatSchG § 7 Abs. 2 Nr. 14,
 II - Art nach Anhang II der FFH-Richtlinie,
 IV - Art nach Anhang IV der FFH-Richtlinie.

Der Verlust von Gehölz- und Offenflächen als Jagdhabitate für Fledermäuse kann vernachlässigt werden, da sich im näheren Umfeld ausreichend große Flächen ähnlicher Habitatstrukturen befinden. Die in Anspruch genommenen Gehölzflächen werden zudem durch Neupflanzungen ersetzt. Jagdhabitate von Fledermäusen unterliegen zudem nicht dem gesetzlichen Schutz.

Reptilien

Bei den Erfassungen am 08.04.2024, 30.04.2024, 14.05.2024 und 29.05.2024 wurde mit der Zauneidechse nur eine Reptilienart nachgewiesen. Potentiell ist ein Vorkommen der Blindschleiche nicht auszuschließen.

Tabelle 4: Reptilien des Plangebietes

Art		RL Bbg	Schutzstatus
Zauneidechse	<i>Lacerta agilis</i>	3	s, IV
Blindschleiche	<i>Anguis fragilis</i>	-	b

Abkürzungen

Gefährdung: RL Bbg – Rote Liste Brandenburg (SCHNEEWEIß et al. 2004)
 Gefährdungskategorie: 3 - gefährdet
 Schutzstatus: b – besonders geschützte Art gemäß BNatSchG § 7 Abs. 2 Nr. 13
 s – streng geschützte Art gemäß BNatSchG § 7 Abs. 2 Nr. 14
 IV – Art nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Zauneidechsen

Im Verlauf des Frühjahrs 2024 wurden innerhalb des Untersuchungsgebietes insgesamt 5 Zauneidechsen nachgewiesen (vgl. ASB Karte 2). Unter den erfassten Tieren befanden sich ein adultes Männchen, 2 adulte Weibchen sowie zwei vorjährige Jungtiere. Das Besiedlungsgeschehen konzentrierte sich auf die von Gehölzen durchsetzte Freifläche innerhalb der GEeBF1 des ASB (im B-Plan BG3) sowie den unmittelbar südlich angrenzenden Nordteil der Luzernefläche in der GEeBF2 des ASB (im B-Plan BG3).

Da bei Zauneidechsenkartierungen, selbst bei höherer Begehungsanzahl immer nur ein Teil der gesamten Population erfasst werden kann, wird in Anlehnung an BLANKE (2004) unter der Annahme eines Faktors 5 im Untersuchungsgebiet eine Populationsgröße von mind. 25 Adulten und älteren Subadulten vermutet. Hinzu kommt im Spätsommer/Herbst eine größere Anzahl von Schlüpflingen, welche jedoch nicht planungsrelevant sind, da die Jungtiere keine festen Reviere besetzen und sich innerhalb der Reviere der Adulten einnischen. Insbesondere in den dichten Landreitgrasfluren im Südosten dürften sich vermutlich bei gesteigertem Kartieraufwand noch die eine oder andere Zauneidechse nachweisen lassen.

Das Vorkommen der Zauneidechse im Untersuchungsgebiet ist wohl Teil einer größeren Population, welche auch westlich und südlich angrenzende ruderale Gras- und Staudenfluren besiedelt.

Brutvögel

Bei den im Frühjahr 2024 durchgeführten Kartierungen am 08.04.2024, 22.04.2024, 30.04.2024, 14.05.2024 und 29.05.2024 wurden innerhalb des Untersuchungsgebietes 19 Brutvogelarten festgestellt. Mit Ausnahme von Rot- und Schwarzmilan sowie der Nebelkrähe ist bei allen Arten von Brutvorkommen innerhalb des Untersuchungsgebietes auszugehen. Rot- und Schwarzmilan sowie Nebelkrähe brüten vermutlich im näheren Umfeld und nutzen das Untersuchungsgebiet gelegentlich zur Nahrungssuche. Die festgestellten Brutvogelarten gehören überwiegend zu den regelmäßigen Bewohnern von Wäldern und Gehölzen. Andere Arten wie die Stockente sind klassische Gewässerbewohner, brüten im Offenland (Schwarzkehlchen und Bachstelze) bzw. gelegentlich oder fast ausschließlich an Gebäuden (Ringeltaube, Turmfalke, Hausrotschwanz und Bachstelze).

Mit Ausnahme der Gebäudebrüter Ringeltaube, Turmfalke, Hausrotschwanz und Bachstelze sowie des Offenlandbewohners Schwarzkehlchen sind alle anderen Arten von Planungen im Rahmen des B-

Planes hinsichtlich des potenziellen Lebensraumverlustes sowie von potenziellen Störungs- und Tötungstatbeständen betroffen. Der potenzielle Lebensraumverlust bei der Stockente ist unerheblich.

Tabelle 5: Vogelarten des Plangebietes

Art		RL Bbg	Schutzstatus	Status (Reviere 2024)
Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>	-	b	mBV (1)
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	-	b	BV (1)
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	-	s, l	NR
Schwarzmilan	<i>Milvus migrans</i>	-	s, l	NR
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	-	b	NR, eBV
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	3	s	BV (1)
Nebelkrähe	<i>Corvus cornix</i>	-	b	NR
Blaumeise	<i>Cyanistes caeruleus</i>	-	b	BV (1)
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	-	b	BV (1)
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	-	b	BV (1)
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	-	b	BV (1)
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	-	b	BV (2)
Hausrotschwanz	<i>Phoenichurus ochruros</i>	-	b	BV (1)
Schwarzkehlchen	<i>Saxicola rubicola</i>	-	b	BV (1)
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	-	b	mBV (1)
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	-	b	mBV (1)
Grünfink	<i>Chloris chloris</i>	-	b	mBV (1)
Bluthänfling	<i>Linaria cannabina</i>	3	b	mBV (1)
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	-	b	mBV (1)

Abkürzungen

- Gefährdung: RL Bbg – Rote Liste Brandenburg ((RYS LAVY et al. 2019))
 Gefährdungskategorie: 3 – gefährdet
- Schutzstatus: b – besonders geschützte Art gemäß BNatSchG § 7 Abs. 2 Nr. 13
 s – streng geschützte Art gemäß BNatSchG § 7 Abs. 2 Nr. 14,
 l – Art nach Anhang I der Vogelschutzrichtlinie
- Status: BV – Brutvogel mit Nistplatz im UG, mBV – möglicher Brutvogel mit Nistplatz im UG,
 eBV – ehemaliger Brutvogel, NR - Nahrungsrevier (Nistplatz außerhalb des UG)

Waldameisen

Innerhalb des B-Plangebietes wurde am 05.04.2024 zwei Nester der nach der Bundesartenschutzverordnung besonders geschützten Roten Waldameise (*Formica rufa*) vorgefunden (vgl. ASB Karte 2, Foto 31 und 32).

Fische und Amphibien

Im Belebtschlammbecken wurde am 30.04.2024 eine individuenreiche Population von Goldfischen (ca. 300 Ex.) sowie von etwa 10 weiteren karpfenartigen Fischen (nach Aussagen von Herrn Pinczak sind es Spiegelkarpfen) festgestellt. Es handelt sich hierbei überwiegend um nicht gebietsheimische Arten deren Verbringung in natürliche Gewässer verboten ist.

Des Weiteren wurden 4 adulte Teichfrösche (ASB Karte 2, Foto 30) vorgefunden. Diese sind nach dem BNatSchG besonders geschützt.

Der Gutachter schlägt vor:

Vor Entleerung des Beckens, Abfischen des Fischbestandes und Übergabe der noch lebenden oder fachgerecht getöteten Fische als Tierfutter an die Wildtierauffangstation in Reddern.

Amphibien sowie evtl. dort anzutreffende Vermehrungsstadien (Eier und Larven) sind fachgerecht zu bergen und in die ca. 1 km westlich vom Eingriffsstandort gelegenen Neuteiche (Eigentum des NABU-Regionalverbandes Senftenberg e. V.) zu verbringen.

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG schlägt der Gutachter nachfolgende Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen vor:

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

- V1** Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Fledermäusen, in Höhlen nistenden Brutvögeln sowie von geschützten xylobionten Käfern und der Hornisse, sind die Habitatbäume 2, 3 und 4 zum Erhalt festzusetzen.
- V2** Zur Vermeidung der Verbringung gebietsfremder Arten in natürliche Gewässer sollten, falls keine andere Verwendung vorgesehen ist, die Fische im Belebtschlammbecken abgefischt und in lebender oder fachgerecht getöteter Form als Tierfutter an die Wildtierauffangstation in Reddern (Ansprechpartner Herr Heindel) übergeben werden.
- V3** Amphibien im Belebtschlammbecken sowie evtl. dort anzutreffende Vermehrungsstadien (Eier und Larven) sind fachgerecht zu bergen und in die ca. 1 km westlich vom Eingriffstandort gelegenen Neuteiche (Eigentum des NABU- Regionalverbandes Senftenberg e. V.) zu verbringen.
- V4** Zur Vermeidung bzw. Minderung der baubedingten Tötungsgefahr von Reptilien ist im Jahr vor dem Baubeginn im Rahmen einer naturschutzfachlichen Baubetreuung ein Abfang von Reptilien aus dem Baubereich vorzunehmen. Der Fangzeitraum sollte vorzugsweise mindestens die Monate von Anfang April bis Ende Mai (vor dem Beginn der Eiablage) umfassen, muss aber gegebenenfalls bei späterem Abfangbeginn bis in den September/Oktober ausgedehnt werden. Geeignete Fangmethoden sind u. a. Netz-, Hand- oder Handfang mit Schlingen sowie das Auslegen von Reptilienmatten. Nach dem Fang sind die Zauneidechsen in das Ersatzhabitat (K1) umzusiedeln. Blindschleichen sind in das nördlich der Biotürme gelegene Laubwaldgebiet oder das Zauneidechsen-Ersatzhabitat zu verbringen. Der Fang und die Umsiedlung sind zu dokumentieren.
- V5** Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Brutvögeln während der Fortpflanzungszeiten sind Holzungsarbeiten nur von Anfang Oktober bis Ende Februar des Folgejahres vorzunehmen.
- V6** Bei einem Eingriff in die Neststandorte sind die betroffenen Waldameisennester vor Baubeginn, möglichst während der Sonnungsphase im Frühjahr, durch eine Fachfirma an einen geeigneten neuen Standort im näheren Umfeld umzusetzen.

Kompensationsmaßnahmen

- K1** Als Ausgleich für den Verlust von Zauneidechsenlebensräumen im geplanten B-Plangebiet ist die Neuanlage bzw. Aufwertung eines mind. 0,18 ha großen Zauneidechsenhabitates vorzunehmen. Die dafür vorgesehene Fläche befindet sich innerhalb des B-Plangebietes auf einer lockervon Bäumen durchsetzten Landreitgrasflur nordwestlich der Biotürme. Diese ist ca. 0,28 ha groß und weist derzeit keine oder nur eine sehr geringe Besiedlung durch Zauneidechsen auf. Die Umsiedlungsfläche bietet Zauneidechsen ein gutes Lebensraumpotenzial, welches durch die Einbringung zusätzlicher Habitatelemente (Steinhaufen) noch gesteigert werden kann. Zur zusätzlichen Aufwertung des Zauneidechsen-Lebensraumes ist durch den Eingriffsverursacher die Einbringung von 12 Steinhaufen vorzunehmen. Diese sind in etwa gleichen Abständen auf der gesamten zur Verfügung stehenden Fläche verteilt zu errichten. Für die Steinhaufen sind Flächen von ca. 2 m Durchmesser muldenförmig bis zu einer Tiefe von ca. 0,4 m auszuheben und mit lückig aufgeschichtetem Naturstein oder unbelastetem Bauschutt der Größenklasse 10-30 cm bis 1 m über Geländeoberkante zu befüllen. An den Ost-, Süd- und Westseiten der Haufwerke ist ein Sandkranz aus Wandkies anzulegen. Die Haufwerke sind mit trockenem Astwerk locker abzudecken. Die Gesamtgröße eines Haufwerkes beläuft sich dabei auf ca. 3 m³. Die Ausgestaltung des Ersatzhabitates ist durch eine naturschutzfachliche Baubetreuung zu begleiten.
- K2** Als Ausgleich für verloren gehende Bruthabitate von Vögeln der Gehölze ist eine artenreiche Laubwaldfläche mit heimischen, standortgerechten Gehölzen in einer Größe von mind. 0,2 ha neu anzulegen.

K3 Als Ausgleich für den potenziellen Verlust einer Bruthöhle des Stars sind im verbleibenden Großgehölzbestand des B-Plangebietes zwei Staren-Holzbeton-Nistkästen auszubringen.

2.4 Schutzgut Landschafts- bzw. Ortsbild

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.

Das Plangebiet ist Teil eines vorbelasteten Industriegebietes. Das Gelände ist durch die eingezäunten ca. 22 m hohen Denkmal-Biotürme, umgeben von befestigten Wegen, Straßen und gewerblichen Bebauungen charakterisiert. Nördlich stehen Waldbäume im Plangebiet.

Vorbelastung

Eine Vorbelastung des Landschaftsbildes ergibt sich durch die nicht abgeschlossenen Sanierungsmaßnahmen und die unmittelbar angrenzende Stadsiedlung.

Bewertung

Derzeit kommt dem Plangebiet in Bezug auf das Schutzgut Landschaftsbild eine untergeordnete Bedeutung und für das Ortsbild jedoch eine hohe Bedeutung zu.

2.5 Schutzgut Klima und Luft

Das Klima im Stadtgebiet zählt zum ostdeutschen Binnenklima, mit durchschnittlichen jährlichen Niederschlagssummen von ca. 580 mm und einer durchschnittlichen Jahrestemperatur von 8,5 °C.

Die Windverhältnisse werden durch vorherrschende Westwinde bestimmt, wobei im Sommer Nordwest- und im Winter Südwestwinde dominieren. Winde aus Südwest und West gehen in der Regel auch mit höheren Windgeschwindigkeiten einher. Die geringste Häufigkeit haben zu allen Jahreszeiten meist schwache Nordwinde. Von Februar bis Mai sind auch Nordost- bis Ostwinde relativ häufig. Der Monat mit der durchschnittlich höchsten Windgeschwindigkeit ist der Januar, der August kann als windschwächster Monat angesehen werden.

Folgende geländeklimatischen Wirkungen werden unterschieden:

Frischlufentstehungsgebiete sind vor allem Waldgebiete, da sie aufgrund ihrer großen Pflanzenoberfläche Gase und Staub gut ausfiltern können. Frischluftentstehungsgebiete sind in Form von Waldflächen nur sehr gering kleinflächig vorhanden.

Die Grünlandflächen und Waldflächen können dagegen als Kaltluftentstehungsgebiete betrachtet werden. Auf ihnen ist die Abkühlung der bodennahen Luftschichten besonders hoch.

Vorbelastung

Durch die laufenden Sanierungsarbeiten im Einwirkungsbereich des Plangebietes ist mit Geruchs- und Luftschadstoffen zu rechnen.

Nach dem Hinweis des LBGR zieht eine Schadstofffahne im Grundwasser in Richtung des Plangebietes.

2.6 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 B-Plan Festsetzungen und Maßnahmen getroffen, die zum Klimaschutz beitragen.

- Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und damit Sicherung von Freiflächen auf den Grundstücken und des sparsamen Flächenverbrauchs.
- Gesicherte Anbindung der Baugebiete an die angrenzenden Siedlungsstrukturen sowie Schaffung von Voraussetzungen für den Anschluss an den ÖPNV.
- Gewährleistung der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers durch gezielte Muldenversickerung.
- Festsetzung von Flächen und Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gewässern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB sowie für Wald gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB, die als CO₂-Speicher fungieren und der Aufheizung des Gebietes entgegenwirken.
- Zulässigkeit von PV-Anlagen als Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO

2.7 Schutzgut Mensch

Bestand

Das Plangebiet befindet sich am Stadtrand von Lauchhammer-West, westlich angrenzend an die Finsterwalder Straße. Südlich grenzen die Wohngrundstücke Finsterwalder Straße Nr. 51 und 53 an das Plangebiet an. Nordwestlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich ein Solarpark Lauchhammer – Kokerei. Einrichtungen für die menschliche Gesundheit, wie etwa Krankenhäuser oder Kuranstalten, befinden sich nicht in der Umgebung des Plangebietes.

Nach der LISA-Datenbank befinden sich im Umfeld von ca. 1.000 m folgende BImSchG-Anlagen:

Betonfertigteilerherstellung der Beton- und Fertigteilergesellschaft mbH Lauchhammer, Bockwitzer Straße 85 in 01979 Lauchhammer

Die Anlage ist nach Nr. 2.14V Anhang I der 4. BImSchV mit einer maximalen Produktionskapazität von 180 t/h immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftig und befindet sich ca. 800 m östlich des Plangebietes. Sie wird aktuell auf Basis der Änderungsgenehmigung Reg.-Nr.: 40.009.ÄO/20/2.14.V/T12 vom 13. Januar 2021 (Ersatzbau/Neubau einer Betonmischanlage einschließlich Lagerung von Zuschlagstoffen und Bindemitteln) betrieben. Der immissionsschutzrechtliche Genehmigungsbescheid Nr. G-14/92 vom 9. Dezember 1992 gilt weiter fort.

Betriebszeiten einschließlich Lieferverkehr: werktags 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr

Heizwerk Lauchhammer der EKT Energie und Kommunal-Technologie GmbH, Grundhofstraße 49 in 01979 Lauchhammer

Die Anlage ist nach Nr. 1.2.1V Anhang I der 4. BImSchV mit einer genehmigten FWL von 25,5 MW immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftig und befindet sich ca. 600 m nordöstlich des Plangebietes. Die Anlage wird derzeit auf Basis der Genehmigung/Änderungsgenehmigung Nr.: 40.027.ÄO/21/1.2.1 V/T12 vom 29.07.2022 betrieben.

Betriebszeiten: 00:00 bis 24:00 Uhr an 7 d pro Woche

BHKW der Danpower GmbH, Grundhofstraße 49 in 01979 Lauchhammer

Die Anlage ist nach Nr. 1.2.3.2V Anhang I der 4. BImSchV genehmigungsbedürftig und wird derzeit auf Basis der Genehmigung/Änderungsgenehmigung Nr.: 40.026.00/11/0104BBB2/RS vom 01.09.2011 betrieben.

Betriebszeiten: 00:00 bis 24:00 Uhr an 7 d pro Woche

Flüssiggaslageranlage der Fa. R. Tobschall-Technische Gase, Franz-Mehring-Str. 39 in 01979 Lauchhammer

Die Anlage ist nach Nr. 9.1.1.2V Anhang I der 4. BImSchV mit einer genehmigten Lagerkapazität von 27 t Flüssiggas (Propangas) immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftig und befindet sich ca. 700 m südwestlich des Plangebietes. Die Anlage wird derzeit auf Basis der Genehmigung Nr. AFI G-27/96 vom 29. Juli 1996 betrieben.

Betriebszeiten montags bis freitags 08.00 -16.00 Uhr für Kundenverkehr

Brecher- und Siebanlage mit Lagerplatz der Rohr- und Tiefbau Lauchhammer GmbH, Franz- Mehring-Straße 44 in 01979 Lauchhammer

Die Anlage ist nach Nr. 8.11.2.2V Anhang 1 der 4. BImSchV immissionsschutzrechtlich genehmigt. Die Durchsatzleistung der Siebanlage beträgt bis zu 10 t/h, die des Backenbrechers bis zu 8 t/h. Auf der Anlage dürfen maximal 4.520 Tonnen Abfälle lagern. Der Gesamtdurchsatz aller Abfälle beträgt maximal 7.000 t/a. Diese Anlage befindet sich ca. 900 m südwestlich des Plangebietes und wird auf Basis der Genehmigung mit der Nr. 40.028.00/14/8.11.2.2V/RS vom 28. Januar 2015 betrieben.

Betriebszeiten:

Lagerplatz: Montag bis Freitag 06:00 Uhr bis 20:00 Uhr (nur bei natürlichem Licht)

Brecher- und Siebanlage: Montag bis Freitag 06:00 Uhr bis 20:00 Uhr

Vorbelastung

Betroffenheit von Verkehrslärm

- die östlich des Plangebietes verlaufende Finsterwalder Straße und innerhalb des Plangebietes verlaufende Zufahrt zur Kokerei.

Betroffenheit durch Gewerbeimmissionen

- durch angrenzende PV-Freiflächenanlage
- durch Betonwerk (800 m östlich des Plangebietes)
- durch Heizwerk (600 m nordöstlich des Plangebietes)
- durch BHKW (600 m nordöstlich des Plangebietes)
- durch Flüssiggasanlage (700 m südwestlich des Plangebietes)
- durch Brecher- und Siebanlage, Lagerplatz (900 m südwestlich des Plangebietes)
- durch Sanierung (Staub, Geruch, Schadstoffe im Boden innerhalb des Plangebietes)

2.8 Kultur- und Sachgüter

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

Im Plangebiet befindet sich das Denkmal „Biologische Nachreinigung, Turmtropfkörper und Belebtschlammbecken der ehemaligen Kokerei Lauchhammer“.

Nach dem Hinweis der Denkmalschutzbehörde ist auch der Umgebungsschutz, d.h. freie Sicht auf das Denkmal, zu beachten.

Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt. Die Belange des Bodendenkmalschutzes sind nach Maßgabe des BbgDSchG zu beachten.

2.9 Schutzgebiete gemäß BNatSchG sowie des Europäischen ökologisches Netzes Natura 2000

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten. Die in Tabelle 6 aufgeführten Schutzgebiete befinden sich im Umfeld des Plangebietes.

Tabelle 6: Schutzgebiete

Schutzgebietsstatus	Name	Entfernung von Vorhabengebiet
Naturpark	„Niederlausitzer Heidelandschaft“	ca. 300 m
LSG	„Hohenleipisch-Sornoer-Atlmoränenlandschaft“	ca. 1.700 m
NSG + FFH-Gebiet	„Welkteich“	ca. 700 m
NSG + FFH-Gebiet	„Seewald“	ca. 1.600 m

Bewertung

Negative Auswirkungen des geplanten Vorhabens können aufgrund der Abstände zu den Schutzgebieten sowie der Vorbelastung der Plangebietsfläche ausgeschlossen werden.

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Wirkfaktoren

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

Tabelle 7: mögliche Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen		
	baubedingt	betriebsbeding	anlagebedingt
Mensch	temporärer Lärm, Staub, Geruch, kontaminierter Boden	-	Restschadstoffe im Boden und im Grundwasser
Boden / Wasser	Kontaminierter Boden und Grundwasser (Altlasten)	-	Kontaminierter Boden und Grundwasser, Versiegelung – Verlust Bodenfunktionen und Reduzierung Grundwasserneubildung
Klima / Luft	-	-	Flächeninanspruchnahme / Versiegelung – Veränderung des Kleinklimas
Flora und Fauna	Lärm und optische Beeinträchtigungen, Verletzungs- und Tötungsgefahr	-	Verlust Lebensraum Brutvögel; Reptilien und Waldameisen
Landschaftsbild / Erholungsnutzung	-	-	Technisches Element in der Landschaft
Kultur- und Sachgüter	-	-	BbgDSchG
Fläche	-	-	-

Baubedingte Auswirkungen

Als baubedingte Auswirkungen sind die nicht zu verbleibenden Veränderungen des Naturhaushaltes und der sonstigen Schutzgüter zu verstehen.

Anlagenbedingte Auswirkungen

Als anlagenbedingte Auswirkungen sind alle sich unmittelbar aus der Realisierung des Vorhabens ergebene, erhebliche und nachhaltige Veränderungen der Schutzgüter wie z.B. der Bodenverlust durch Versiegelung zu verstehen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Als betriebsbedingte Auswirkungen sind alle sich aus der Nutzung und Unterhaltung des Vorhabens ergebene Beeinträchtigungen der Schutzgüter wie z. B. verkehrsspezifische Lärmimmissionen, zu verstehen.

3.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

3.2.1 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.

Für das Schutzgut Fläche werden aufgrund der Vorbelastungen keine negativen Umweltauswirkungen prognostiziert.

3.2.2 Schutzgut Boden / Wasser

3.2.2.1 Altlasten und Verunreinigungen

Altlasten sind nach dem Bundesbodenschutzgesetz Ablagerungen oder Altstandorte, durch die schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden können.

Nach dem ABP „Wiedernutzbarmachung gesamtbergbaulicher Flächen der Kokerei Lauchhammer“ erfolgt die Sanierung der Flächen für eine Nachnutzung als eingeschränktes Gewerbegebiet. Im vorliegenden Abschlussbericht zur bereits sanierten und aus der Bergaufsicht entlassenen Teilfläche BG1 (Biotürme und Belebtschlammbecken), wird für den Wirkpfad Boden-Mensch die Nutzung als GEE gutachterlich nachgewiesen.

Es befinden sich jedoch noch Restbelastungen von Schadstoffen, insbesondere Quecksilber, im Boden.

Vor den geplanten Baumaßnahmen ist ein Bodengutachten nach den Anforderungen des BBodSchG i. V. m. BBodSchV unter Beachtung der geplanten Nutzung, wirkungspfadbezogen erforderlich.

Es ist mit erhöhten Entsorgungskosten von belastetem Bodenmaterial auszugehen.

Es ist davon auszugehen, dass dieser Sachverhalt auch nach Entlassung aus der Bergaufsicht im Baugebiet 2 (BG2) vorliegen wird.

Da im Zuge von geplanten Bauvorhaben ein Bodengutachten zu erstellen ist und verunreinigter Boden im Zuge von Erdarbeiten entsprechend Abfallrecht entsorgt werden muss, ist von einer erheblichen Beeinträchtigung durch Altlasten nicht auszugehen.

Im B-Plan wird auf die Beachtung der Bestimmungen des BBodSchG i. V. m. BBodSchV und der Ersatzbaustoffverordnung hingewiesen.

Baubedingte Auswirkungen

Durch den Baubetrieb kann es zu Leckagen und Abgasemissionen, welche in den Boden und grundsätzlich mit dem Sickerwasser in das Grundwasser gelangen können, kommen. Von der Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften und der einschlägigen Sicherheitsbestimmungen u.a. im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, ist auszugehen.

Erhebliche baubedingte Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser sind nicht anzunehmen.

Anlagebedingte Beeinträchtigungen

Die folgende Tabelle zeigt die sich durch die Umsetzung der Planung zulässigen Bodeversiegelungen.

Tabelle 8: zulässige Bodenversiegelung

Festsetzung	Flächengröße in m²	davon versiegelbare Fläche in m²
GEEBG1	19.468	15.574,40 (80%)
GEEBG2	14.226	11.380,8 (80%)
GEEBG3	16.756	13.404,80 (80%)
VF Finsterwalder Straße	2.355	1.178,0 (50 %)
VF Zufahrt Biotürme	3.811	1.905,5 (50%)
Gesamt		43.443,50

Im § 54 Abs. 4 BbgWG ist geregelt, dass das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zur Versickerung gebracht werden soll. Nach dem Gutachten für das BG1 (Anlage 4) kann aufgrund der anstehenden Bodenschichten das Niederschlagswasser nur teilweise versickern. Es sind Mulden mit einer Tiefe von mind. 0,5 m vorzusehen.

Es ist davon auszugehen, dass bereits vor der Planaufstellung der Boden in diesem Umfang versiegelt war bzw. noch versiegelt ist. Für das Schutzgut Boden/Wasser besteht kein Konflikt.

3.2.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere

3.2.3.1 Biotope und Pflanzen

Bei den Biotoptypen des Plangebietes handelt es sich um Typen mit geringem Biotopwert und im Bereich von Bewuchs und Wald um Typen mit mittlerem Biotopwert. Die nach der Gehölschutzsatzung Lauchhammer geschützten Gehölze sowie Wald i. S. LWaldG und Habitatbäume werden zum Erhalt festgesetzt.

Der Bebauungsplan bereitet keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter vor.

3.2.3.2 Fauna

Betriebsbedingte Störungen sind gemäß Charakteristik des Vorhabens nicht zu erwarten. Bau- und anlagenbedingte Wirkungen können vermieden und ausgeglichen werden, sodass diese nicht den Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllen.

3.2.4 Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild

Der Planstandort ist von der dominanten Wirkung der 22 m hohen Biotürme, umgeben von Sanierungsflächen / Sperrgebieten, geprägt. Die geplante Bebauung und Nutzung für gewerbliche Zwecke fügt sich entsprechend der Art und des Maßes der baulichen Nutzung i. V. m. den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen im BG1, in das Ortsbild ein.

Für das Schutzgut Landschaftsbild ergibt sich kein Konflikt.

3.2.5 Schutzgut Klima und Luft

Die Plangebietsfläche ist auf lokaler Dimension für das Klima nicht ausschlaggebend. Die geplante Nutzung hat keinen Einfluss auf das Mesoklima und die Luftqualität.

Für das Schutzgut Klima und Luft ergibt sich kein Konflikt.

3.2.6 Klimaschutz

Mit Umsetzung des Vorhabens werden Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, beachtet bzw. festgesetzt (vgl. Kap. 2.7).

3.2.7 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet befindet sich am Ortsrand, südlich der Finsterwalder Straße mit Anschluss an die südlich angrenzenden Bauflächennutzungen, welche als Mischgebiet anzusprechen sind. Direkt an die Mischgebietsnutzungen schließt der vorhandene kommunale Bauhof an, welcher innerhalb des Plangebietes vorliegender Planung liegt.

3.2.7.1 Immissionsschutz

Für die Beurteilung des Verkehrs- und Gewerbelärms auf und vom Plangebiet wird die DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau) herangezogen. Danach betragen die Immissionsrichtwerte für eingeschränkte Gewerbegebiete tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A), wie in Mischgebieten.

Angrenzende Gewerbebetriebe

Zwischen Plangebiet und angrenzenden Gewerbebetrieben befinden sich die Wohnnutzungen der Ortssiedlung Lauchhammer. Von einer Verträglichkeit ist aufgrund der erteilten BImSchG auszugehen, sodass aufgrund der Entfernung zwischen Plangebiet und Gewerbebetriebe, die Einhaltung der Immissionsrichtwerte angenommen werden kann.

Angrenzende Photovoltaik-Freiflächenanlagen

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen auf Menschen entstehen durch Blendwirkungen. Für die Beurteilung der Blendwirkungen auf die potentiell angrenzenden Immissionsorte (zulässige Bebauung und Nutzung im GEE), kann auf die Licht-Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zurückgegriffen werden.

Laut Licht-Leitlinie liegt eine erhebliche Belästigung durch PVA-bedingte Blendwirkungen vor, wenn ein schutzbedürftiger Raum mehr als 30 Minuten pro Tag und / oder 30 Stunden pro Jahr Kernblendungen erfährt.

Die PV-Anlage der LMBV liegt im Abstand von ca. 50 m westlich der zulässigen Bebauungen und Nutzungen des GEEBG1. Hier sind schutzbedürftige Nutzungen wie z. B. Schulungsräume, Büros, Außenterrassen zulässig. Da das GEEBG1 im Abstand von weniger als 100 m und östlich der PV-Anlage liegt und keine Hindernisse wie z. B. Vegetationsbestände, welche die Einsehbarkeit verhindern, vorhanden sind, sind an der Westseite der Baugrenze potentielle Überschreitungen der LAI-Grenzwerte nicht auszuschließen.

Mit Umsetzung des Bebauungsplans dient zukünftig ein 10 m breiter, dicht bewachsener Gehölzstreifen als Sichtbarriere. Kurzfristig kann der vorhandene Zaun mit Sichtschutz versehen werden. Durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zum Sichtschutz, ist eine unzumutbare Belästigung der Nutzungen innerhalb des GEEBG1 durch Blendwirkungen nicht anzunehmen.

Sanierungsarbeiten

Baubedingte Auswirkungen durch Sanierungsarbeiten auf Menschen entstehen durch Staub, Geruch, Lärm und Umgang mit Schadstoffen im Boden, Grundwasser und in der Luft. Es ist davon auszugehen, dass mit Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen u.a. Arbeiten in kontaminierten Bereichen, die temporären Auswirkungen nicht als erheblich anzusprechen sind.

Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen auf Menschen entstehen durch Gewerbelärm inklusive gewerblicher Fahrvorgänge.

Aufgrund der eingeschränkten Betriebsarten auf mischgebietstypischem Störgrad, ist davon auszugehen, dass im Plangebiet die Richtwerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) bzw. der TA Lärm von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts eingehalten bzw. noch unterschritten werden.

Eine zusätzliche Immissionsbelastung aus der gewerblichen Nutzung für das Umfeld ist nicht anzunehmen.

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen auf Menschen entstehen durch Verkehrslärm in der Bauzeit und durch die unmittelbaren Bauarbeiten. Der Baustellenverkehr während der Bauzeit verläuft über öffentliche Straßen bzw. Zufahrt zur Kokerei. Diese Verkehrswege sind bereits durch Verkehr vorbelastet. Die Beeinträchtigungsphase beschränkt sich dabei auf die Bauzeit und auf die Tageszeit.

3.2.8 Kultur- und Sachgüter

Im Bebauungsplan 3/2022 „Biotürme Lauchhammer“ wird das Denkmal „Biologische Nachreinigung, Turmtropfkörper und Belebtschlammbecken der ehemaligen Kokerei Lauchhammer“ sowie die dafür geltenden Bestimmungen des BbgDSchG nachrichtlich aufgenommen.

Unter Berücksichtigung der Anforderungen des BbgDSchG ist davon auszugehen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Denkmalbereiches entstehen.

Bodendenkmale sind derzeit nicht bekannt. Werden im Rahmen der Bauarbeiten wider Erwarten bodendenkmalrelevante Funde entdeckt, ist der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte des

Grundstückes gemäß BbgDSchG aufgefordert, sich mit der unteren Denkmalschutzbehörde in Verbindung zu setzen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).

3.2.9 Schutzgebiete und -objekte

Im Einwirkungsbereich des Plangebietes befinden sich keine Schutzgebiete. Es können bei Durchführung der Planung keine negativen Einflüsse auf Schutzgebiete festgestellt werden.

3.2.10 Beschreibung von möglichen Wechselwirkungen

Die Schutzgüter stehen im ständigen Austausch untereinander und beeinflussen sich gegenseitig. Aus diesem Grund ist eine Betrachtung der Wechselwirkungen über die isolierte Betrachtung der einzelnen Schutzgüter hinaus vorzunehmen.

Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind unterschiedlich ausgeprägt. Diese hängen von der Wertigkeit, der Empfindlichkeit und der Vorbelastung der einzelnen Schutzgüter und von der Intensität sowie der Empfindlichkeit der Wechselbeziehungen ab.

Für das Plangebiet ist eine deutliche anthropogene Beeinflussung aller Schutzgüter festzustellen. Die Wertigkeiten der Schutzgüter und die jeweiligen Empfindlichkeiten sind relativ gering. Die bestehenden Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind damit ebenfalls als überwiegend wenig empfindlich gegenüber Beeinträchtigungen zu bewerten.

4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Für eine nachhaltigere Stadtentwicklung u.a. Ausbau der Wirtschaft als Anreiz für den Zuzug von Fach- und Arbeitskräften bzw. um der Abwanderung von Fach- und Arbeitskräften entgegenzuwirken, ist eine bedarfsorientierte Entwicklung und Nutzung der ehemaligen Kokereiflächen, für die kommenden Jahre Ziel des Bebauungsplans. Bei Nichtdurchführung der Planung würde dieses Ziel beeinträchtigt werden.

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

Es ist davon auszugehen, dass sich der Umweltzustand gegenüber dem Zustand davor schrittweise verbessert.

6 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.

6.1 Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz

Vermeidungsmaßnahmen für Amphibien und Fische können aufgrund der aktuellen Bestandssituation nicht mehr durchgeführt werden. Das Umsetzen von Waldameisen ist aufgrund der zurückgenommenen Baugrenzen nicht erforderlich.

V1 – Beseitigung Gehölze

Die Beseitigung von Gehölzen ist nach den Bestimmungen des BNatSchG nur vom 01. Oktober bis Ende Februar des Folgejahres zulässig.

V2 – ökologische Baubegleitung

Vor Baubeginn ist für jedes Vorhaben eine Kontrolle auf Vorkommen geschützter Arten (Brutvögel, Reptilien und Waldameisennester) durch eine Fachperson vorzunehmen. Werden Einzelindividuen festgestellt, sind durch die Fachperson entsprechende Maßnahmen zur Umsiedlung bzw. Schutz der Individuen zu ergreifen. Die Ergebnisse der Kontrollen sind zu dokumentieren und der unteren Naturschutzbehörde im Bauantragsverfahren vorzulegen.

V3 – Ameisenschutz

Bei Beanspruchung von Flächen mit Waldameisennester sind diese vor Baubeginn fachgerecht an den Waldrand im BG1 umzusiedeln.

V4 – Reptilienschutz

Bei Nachweis von beanspruchten Flächen mit Vorkommen von Reptilien (Zauneidechsen) sind die Individuen von Baubeginn an fachgerecht abzufangen und in den Ersatzlebensraum (CEF1) umzusiedeln.

CEF1 – Errichten Zauneidechsen-Habitate

Am Waldrand sind Habitatelemente zu errichten und zu pflegen. Die Maßnahme sieht vor:

- 12 Haufwerke mit 2,0 m Durchmesser und 1,0 m hoch im gleichen Abstand zueinander aus Natursteinen oder unbelastetem Bauschutt (GK 10 – 30 cm)
- Abdeckung der Haufwerke mit trockenem Astwerk
- Anlegen Sandkranz an der Ost-, Süd- und Westseite

Das Pflegekonzept für das Zauneidechsen-Ersatzhabitat sieht vor:

- Vermeidung hoher Vegetationsbestände durch einmalige Mahd pro Jahr
Das Mahdregime hat so zu erfolgen, dass Teilbereiche ungemäht bleiben, um den Tieren einen Rückzugsraum zu ermöglichen. Aufkommende Gehölze, ausgenommen Hagebutte, Wildrose, Brombeere, sind zu entfernen. Das Mahdgut ist von der Fläche zu beräumen.
- keine Bodenbearbeitung
- kein Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln

CEF2 – Ausbringen von Nistkästen

An den Waldbäumen Flst. 349 sind mindestens 2 Staren-Holzbeton-Nistkästen anzubringen und dauerhaft zu pflegen.

6.2 Ausgleichsmaßnahmen

6.2.1 Nutzungsregelungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Maßnahme 1 (M1) – Anpflanzen Hecke

Innerhalb der in der Planzeichnung mit Planzeichen und M1 gekennzeichneten Flächen, sind gebietsheimische Laubgehölze gemäß Pflanzliste (Anlage 2) in einer Dichte von 1 Gehölz / 2 m² anzupflanzen.

6.3 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen und Gewässer (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Pflanzbindung 1 – Erhalt von Habitatbäumen

Die Habitatbäume mit der Nr. 2, 3 und 4 sind zu erhalten.

Pflanzbindung 2 – Erhalt von Baumreihen

Die in der Planzeichnung mit Planzeichen gekennzeichneten Eschen (Ausgleichsmaßnahmen der LMBV) sind zu erhalten.

Pflanzbindung 3 – Erhalt von Grabenstrukturen

Die in der Planzeichnung mit Planzeichen gekennzeichneten Grün-/Grabenstrukturen sind zu erhalten.

6.4 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

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

Tabelle 9: Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Eingriff				Vermeidung, Ausgleich und Ersatz					
Schutzgut	Beschreibung des Eingriffs bzw. betroffene Funktion (voraussichtliche Beeinträchtigungen)	Umfang des Eingriffs (Fläche, Anzahl u. ä. Angaben)	Weitere Angaben (z. B. Kompensationsfaktor)	Maßnahme A = Ausgleich E = Ersatz M = Vermeidung / Minimierung	Beschreibung der Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahme	Beschreibung der Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahme	Umfang der Maßnahme (Fläche, Anzahl u. ä.)	Lage der Maßnahme, zeitlicher Verlauf der Umsetzung	Einschätzung Ausgleichbarkeit / Ersetzbarkeit; verbleibende Defizite
Mensch / Gesundheit	Mögliche Beeinträchtigung durch Lärm, Blendung, Sanierung	-	-	M1	Einhaltung Vorgaben	Anpflanzen Hecke	1.766 m ²	-	-
Tiere, Pflanzen	Verlust Lebensraum Zauneidechsen, Vögel, Verletzungs- und Tötungsgefahr	1.800 m ²	-	CEF1 M1 CEF2 V1 V2 V3 V4 Pb	Beseitigung Gehölze Ökologische Baubegleitung Ameisenschutz Reptilienschutz Pflanzbindung	Zauneidechsen-Ersatzhabitat Anpflanzen Hecke Nistkästen Erhalt Habitatbäume	12 Habitate 1.766 m ² 2 Stück	innerhalb des Plangebietes	ausgleichbar vermieden
Boden	Versiegelung	nicht erheblich	-	-	-	-	-	-	-
Wasser	Versiegelung, Reduzierung Grundwasserneubildung	nicht erheblich	-	-	-	-	-	-	-
Klima/Luft	Flächeninanspruchnahme, Veränderung örtliches Kleinklima	nicht erheblich	-	-	-	-	-	-	-
Landschaftsbild	Flächeninanspruchnahme, Veränderung Ortsbild	nicht erheblich	-	-	-	-	-	-	-
Kultur- und Sachgüter	Einzeldenkmal	-	-	-	Einhaltung Vorgaben BbgDSchG	-	-	-	-

7 Prüfung in Betracht kommender anderer Planungsmöglichkeiten

Die im Jahr 1991 stillgelegte Großkokerei Lauchhammer stellt seit 1937 einen industriell genutzten Standort dar. Die vorhandene Infrastruktur i. V. m. dem verbliebenen Kulturdenkmal Biotürme sowie den Sanierungsvorgaben des ABP „Wiedernutzbarmachung gesamtbergbaulicher Flächen der Kokerei Lauchhammer“, sind als alternativlose Varianten der gewerblichen Nutzung innerhalb des Stadtgebietes zu bezeichnen.

Auch wenn innerhalb des GEEBG2 der Planvollzug erst in mehreren Jahren, nach Entlassung aus der Bergaufsicht, möglich ist, verhindert der B-Plan, dass eine Entwicklung entgegen dem gemeindlichen Planungswillen geht.

8 Zusätzliche Angaben

8.1 Angewandte Untersuchungsmethode inkl. Schwierigkeiten und Lücken

Das Vorgehen im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan 3/2022 umfasste verschiedene Bearbeitungsstufen:

- Vor-Ort-Begehungen im Plangebiet und direktem Umfeld
- Ermittlung fachgerechter Vorgaben und relevanter Fachplanungen
- Ausweitung der vorliegenden Informationen hinsichtlich der planerischen Ziele und der Umweltsituation im Plangebiet
- Prognose der Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Planfestsetzungen
- Erstellung des Umweltberichtes auf Grundlage der Auswertungen

Die zur Verfügung stehenden Datengrundlagen werden, ausgenommen für das GEEBG2, als ausreichend eingeschätzt. Damit wird eine objektive und sachlich fundierte Bewertung der Umweltauswirkungen der Festsetzungen des betrachteten Bebauungsplanes ermöglicht. Hierbei handelt es sich nach prognostischer Beurteilung um ein im Planvollzug insgesamt möglichst realistisches Szenario und nach Auffassung der Plangeberin grundsätzlich auch genehmigungsfähiges Szenario. Die weiteren Einzelheiten müssen einer Prüfung im Planvollzug vorbehalten bleiben.

8.2 Empfehlungen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

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

Empfohlen wird eine Überwachung zur Durchführung und Funktion der artenschutzrechtlichen Maßnahmen sowie die Erhaltung und Pflege Anpflanzungs- und Erhaltungsmaßnahmen.

9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans BP 3/2022 „Biotürme Lauchhammer“ hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lauchhammer am 21.09.2022 gefasst.

Mit dem Bebauungsplan BP 3/2022 beabsichtigt die Stadt auf Grundlage der Konzeptstudie Erz + Kohle eine nachhaltigere Stadtentwicklung, u.a. Ausbau der Wirtschaft, am Standort der ehemaligen Kokerei für die kommenden Jahre zu steuern.

Das Plangebiet ist über die angrenzende Landesstraße an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden. Die innere Erschließung ist vorhanden.

Der Bebauungsplan BP 3/2022 „Biotürme Lauchhammer“ beinhaltet die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes (GEe), unterteilt in GEeBG1, GEeBG2 und GEeBG3, gemäß § 8 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 4 BauNVO.

Die Flächen im GEeBG2 stehen noch unter Bergaufsicht. Auch wenn hier der Planvollzug erst in mehreren Jahren möglich ist, soll der B-Plan 3/2022 verhindern, dass eine Entwicklung entgegen dem gemeindlichen Planungswillen geht.

Innerhalb der bereits aus der Bergaufsicht entlassenen Flächen BG1 und BG3 befinden sich auch noch Restbelastungen von Schadstoffen im Boden und im Grundwasser. Die Grundwassersanierung ist gesamthaft noch nicht abgeschlossen.

Im Planvollzug sind die Bestimmungen des BbgAbfBodG und der Ersatzbaustoffverordnung i. V. m. dem BBodSchG und BBodSchV beachtlich.

Weiterhin können mögliche Störungen und Beeinträchtigungen geschützter Tierarten mit Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen und konfliktmindernden Maßnahmen und Erhalt von Bäumen und Lebensräumen begegnet werden.

Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG werden unter Beachtung der Maßnahmen zum Artenschutz nicht eintreten.

Blendwirkungen durch die angrenzenden PV-Freiflächenanlagen können durch die Maßnahme M1 – Anlegen einer Sichtschutzhecke bzw. Sichtschutzzaun – ausgeschlossen werden.

Infolge der zulässigen Bebauung sind negative Veränderungen der Bodenfunktionen und der Eigenschaften des Wasserhaushaltes aufgrund der Vorbelastung nicht zu erwarten.

Gleichermaßen ist von keinen klimatischen Veränderungen auszugehen. Auf das Schutzgut Mensch haben die Vorhaben unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben zum Arbeitsschutz im kontaminierten Bereich keine negativen Auswirkungen.

In Bezug auf das Landschaftsbild i. V. m. den denkmalgeschützten Biotürmen mit Belebtschlammbecken, werden unter Beachtung der Vorgaben des BbgDSchG, keine negativen Veränderungen eintreten.

10 Quellenverzeichnis

Rechtliche Grundlagen

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist

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

BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58) geändert worden ist

BRANDENBURGISCHES AUSFÜHRUNGSGESETZ ZUM BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl I /13, [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes am 25. Januar 2016 (GVBl I/16, [Nr. 5])

BRANDENBURGISCHES DENKMALSCHUTZGESETZ (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 09], S.215), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.9)

BRANDENBURGISCHES WASSERGESETZ (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl.I/17, [Nr. 28])

BRANDENBURGISCHES ABFALL- UND BODENSCHUTZGESETZ (BbgAbfBodG) vom 6. Juni 1997 (GVBl.I/97, [Nr. 05], S.40), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 7 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl.I/16, [Nr. 5])

WALDGESETZ DES LANDES BRANDENBURG (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 06], S.137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl.I/19, [Nr. 15])

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

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

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

Allgemeine Literatur

BIOTOPKARTIERUNG BRANDENBURG (2009)

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)

ABSCHLUSSBETRIEBSPLAN „WIEDERNUTZBARMACHUNG GESAMTBERGBAULICHER FLÄCHEN DER KOKEREI LAUCHHAMMER“

FREIZEITRICHTLINIE, Stand 06.03.2015

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT LAUCHHAMMER

GEHÖLZSCHUTZSATZUNG DER STADT LAUCHHAMMER vom 27.09.2007

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>

Weitere Quellen

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „SOLARPARK LAUCHHAMMER – KOKEREI“

ABSCHLUSSDOKUMENTATION ZUR REALISIERUNG DES ABSCHLUSSBETRIEBSPLANES KOKEREI LAUCHHAMMER FLÄCHE TURMTROPFKÖRPERGRUPPEN (BIOTÜRME) UND DES BELEBTESCHLAMMBECKENS (LMBV 2006)

Gefertigt: ISP Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke
Bad Liebenwerda, November 2025