

**STADT LÜBBENAU/SPREEWALD  
(OT KITTLITZ)**

**LANDKREIS OBERSPREEWALD LAUSITZ**

**Bebauungsplan  
Nr. 08/3/94  
„Hauptwerkstätten Kittlitz“  
- 3. Änderung -**



**Umweltbericht**

Verfasser:

HiBU Plan GmbH  
Groß Kienitzer Dorfstraße 15  
15831 Blankenfelde-Mahlow

**Entwurf**

Dezember 2024

## Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung .....	1
1.1.	Anlass und Zielsetzung .....	1
1.2.	Rechtgrundlage der Umweltprüfung .....	2
1.3.	Grundlegender Prüfumfang und Methodik .....	2
1.3.1.	Untersuchungsraum und Untersuchungsumfang .....	2
1.3.2.	Durchführung der Umweltprüfung, artenschutzrechtliche Prüfung, Bewertung .....	3
1.4.	Fachplanerische Grundlagen .....	3
1.4.1.	Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg .....	3
1.5.	Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten .....	5
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltbedingungen .....	6
2.1.	Berücksichtigung von Schutzgebieten und-objekten .....	6
2.2.	Schutzgut Boden .....	6
2.3.	Schutzgut Wasser .....	6
2.3.1.	Oberflächengewässer .....	6
2.3.2.	Grundwasser .....	7
2.4.	Schutzgut Klima und Luft .....	7
2.5.	Schutzgut Biotopstruktur, Lebensräume, Pflanzen- und Tierarten .....	7
2.5.1.	Biotopstruktur .....	7
2.5.2.	Pflanzen .....	9
2.5.3.	Tiere .....	9
2.6.	Schutzgut Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholungsnutzung .....	9
2.7.	Schutzgut Mensch .....	9
2.8.	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	10
3.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes .....	11
3.1.	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung .....	11
3.2.	Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung .....	11
3.3.	Prüfung der Erheblichkeit für die Schutzgüter der Umwelt – Übersicht .....	11
3.4.	Auswirkung auf das Schutzgut Boden .....	11
3.5.	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser .....	13
3.6.	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft .....	13
3.7.	Auswirkungen auf das Schutzgut Biotopstruktur, Lebensräume, Pflanzen und Tierarten .....	13
3.8.	Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholungsnutzung, Kultur- und Sachgüter .....	14
3.9.	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch .....	14
3.10.	Eingesetzte Techniken und Stoffe .....	14
3.11.	Kumulation mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete .....	14
3.12.	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern .....	14
4.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter .....	15
4.1.	Maßnahmen zur Eingriffsminderung .....	15
4.2.	Übersicht zum Kompensationsbedarf .....	15
4.3.	Kompensationsmaßnahmen .....	15
4.4.	Maßnahmen aus dem Artenschutzfachbeitrag .....	15
4.4.1.	Vermeidungsmaßnahmen .....	15
4.4.2.	Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen .....	16
5.	Zusätzliche Angaben .....	17
5.1.	Angewandte Technische Verfahren & Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung .....	17
5.2.	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen .....	17
5.3.	Zusammenfassung .....	17
6.	Quellen .....	18

6.1.	Rechtsgrundlagen.....	18
6.2.	Fachliteratur .....	18
7.	Anhang I – Karten .....	19

### **Abbildungsverzeichnis**

Abb. 1:	Lage des Plangebietes .....	1
Abb. 2:	Biotoptypen im Untersuchungsgebiet.....	8
Abb. 3:	Löschwasserbecken .....	8

### **Tabellenverzeichnis**

Tab. 1:	Schutzgebiete mit Mindestentfernung zum Vorhabengebiet .....	6
Tab. 2:	Einstufung der Beeinträchtigungen auf die jeweiligen Schutzgüter im Vergleich .....	11
Tab. 3:	Flächenbilanz.....	12
Tab. 4:	Übersicht zum Kompensationsbedarf .....	15

## 1. Einleitung

### 1.1. Anlass und Zielsetzung

Durch zwei private Vorhabenträger (davon auch der Antragsteller auf die 3. Planänderung) wurden in einem Teilbereich des Bebauungsplangebietes „Hauptwerkstätten Kittlitz“ zwei Lagerhallen errichtet. Weitere bauliche Anlagen für den Betrieb eines Online-Handels (mit Showroom und Abholstation sowie Büro- und Sozialräume) sind beabsichtigt. Die Nähe zur Autobahn (hier die A 13), eine optimale Zufahrt und ein noch weitgehend unbebautes, ausreichend großes Gebiet bieten dafür sehr gute Voraussetzungen.

Das Konzept des Vorhabenträgers lässt sich mit dem bestehenden Baurecht (Basis B-Plan) zu großen Teilen, aber nicht vollständig realisieren. Insoweit ist eine Bebauungsplanänderung erforderlich.

Wesentlicher Gegenstände der 3. Bebauungsplanänderung sind die Anpassung an die vorhandenen Verhältnisse sowie an die beabsichtigten Vorhaben.

Die städtebauliche Ordnung des Basis-B-Planes (rechtskräftiger B-Plan) soll bis auf die Änderungsgegenstände weiterhin erhalten bleiben.

Das Bebauungsplanänderungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 3,47 ha. Von der Planänderung sind folgende Grundstücke in der Gemarkung Kittlitz betroffen:

Flur 1: 127 (tlw.), 140, 141 (tlw.), 199 (tlw.), 202, 214, 215, 216 und

Flur 2: 59, 62, 68.

Das Bebauungsplangebiet der 3. Änderung liegt nördlich abgesetzt von der Ortslage Kittlitz und östlich der Kreisstraße K 6636 im nordwestlichen Teil des Lausitz-Industrieparkes.

Es grenzt im

- Norden und Westen an die Kreisstraße K 6636,
- Süden an die Vorberger Straße bzw. an weitere Gewerbeflächen des Lausitz-Industrieparkes,
- Osten und Südosten an die Baumallee des (verlängerten) historischen Eisdorfer Weges.

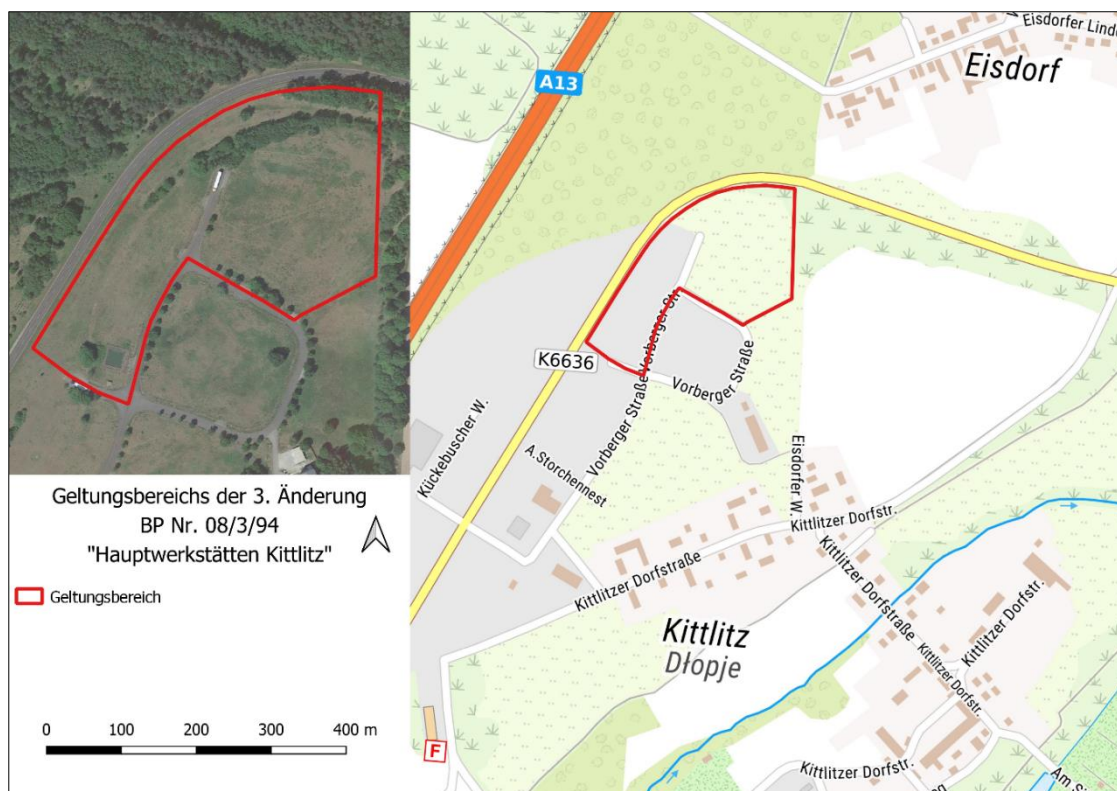


Abb. 1: Lage des Plangebietes

## **1.2. Rechtgrundlage der Umweltprüfung**

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Aufstellungsverfahren zum Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung nach dem gegenwärtigen Wissenstand und den anerkannten Methoden durchzuführen. Sachgegenstand ist die Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen auf die nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu betrachtenden Schutzgüter und Inhalte. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden entsprechend § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB in einem Umweltbericht dargestellt, dessen Inhalt und Reihenfolge durch die Anlage 1 zum BauGB (zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB) bestimmt sind.

## **1.3. Grundlegender Prüfumfang und Methodik**

### **1.3.1. Untersuchungsraum und Untersuchungsumfang**

Die Ausarbeitung des Umweltberichtes erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Somit können Sachangaben, Hinweise und Vorschläge, die sich aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergeben, umfassend berücksichtigt werden. Als Untersuchungsraum für die Umweltprüfung wurde der Geltungsbereich plus 20 m Puffer, bzw. im Westen bis zur K6636, des Bebauungsplanes bestimmt. In diesem Untersuchungsraum sind alle Aspekte des örtlichen Naturhaushaltes und des Orts- bzw. Landschaftsbildes in einer für die planerische Beurteilung hinreichenden Ausprägung vorhanden. Die Bestandsaufnahme im Untersuchungsraum erfolgte im Zeitraum März bis Juli 2023, was sowohl eine differenzierte Erfassung der Biotopstruktur mit floristischer Ausstattung als auch die für die Beurteilung relevante faunistische Erfassungen ermöglichte.

Die Durchführung der Umweltprüfung erfolgt grundsätzlich durch eine schutzgutbezogene Ermittlung planbedingter Auswirkungen auf die Bestandssituation (Beeinträchtigungen) mit einer daraus folgenden Ableitung geeigneter und realistischer Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sowie speziell in der Eingriffsregelung zum Ausgleich bzw. Ersatz. Die artenschutzrechtliche Prüfung wird in einem separaten Dokument behandelt.

Die Bewertung von Auswirkungen und Beeinträchtigungen erfolgt grundsätzlich verbalargumentativ und wird, wo erforderlich zur Veranschaulichung durch zahlenmäßig gefasste Größen untersetzt. Be-stehende Vorbeeinträchtigungen werden dabei berücksichtigt. Die potenziellen Beeinträchtigungen auf die Tierwelt werden im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung behandelt. Zur Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung werden Kompensationsmaßnahmen bestimmt, die räumlich und funktional geeignet sind, die erheblichen Beeinträchtigungen auszugleichen bzw. zu ersetzen.

Der Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf die Umwelt wurden eine sachgerechte Abschätzung der Erheblichkeit von Beeinträchtigungen vorangestellt. Die begriffliche Fassung folgt dabei der Bestimmung bei JEDICKE (1998), wonach eine erhebliche Beeinträchtigung eines Schutzgutes dann vorliegt, wenn durch eine vorhaben- oder planbedingte Einwirkung (i.S.v. Eingriff) eine Verschlechterung der Lebensbedingungen für den Menschen und/oder ein Verlust (eine Schädigung) von Kultur- und Sachgütern eintreten und/oder das kurz- bis mittelfristige Regenerationsvermögen der Natur überfordert wird und sich in der Folge andersartige Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes entwickeln.

Diese Abschätzung geht von dem Ansatz aus, dass aus der Eigenart und den Standortbedingungen eines konkreten Vorhabens oder Planes i.d.R. spezifische und unterschiedlich intensive Auswirkungen erkennbar und zu beurteilen sind, was auch bedeutet, dass bestimmte Belange, die nach dieser Abschätzung nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen führen, in der Umweltprüfung nicht weiter behandelt werden. Die Differenzierung in dieser inhaltlichen Ausarbeitung wurde mit der Stadt als Träger der Bauleitplanung abgestimmt. Bei naturwissenschaftlich bzw. technisch definierten Größen wird als Schwelle der Erheblichkeit der rechtsverbindliche Grenz- oder Richtwert angesetzt.

### **1.3.2. Durchführung der Umweltprüfung, artenschutzrechtliche Prüfung, Bewertung**

Die Durchführung der Umweltprüfung erfolgt grundsätzlich durch eine schutzgutbezogene Ermittlung planbedingter Auswirkungen auf die Bestandssituation (Beeinträchtigungen) mit einer daraus folgenden Ableitung geeigneter und realistischer Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sowie speziell in der Eingriffsregelung zum Ausgleich bzw. Ersatz. Die artenschutzrechtliche Prüfung ist im Artenschutzbeitrag erfolgt.

Die Bewertung von Auswirkungen und Beeinträchtigungen erfolgt grundsätzlich verbalargumentativ und wird, wo erforderlich zur Veranschaulichung durch zahlenmäßig gefasste Größen untersetzt. Bestehende Vorbeeinträchtigungen werden dabei berücksichtigt. Die potenziellen Beeinträchtigungen auf die Tierwelt werden im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung behandelt. Zur Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung werden Kompensationsmaßnahmen bestimmt, die räumlich und funktional geeignet sind, die erheblichen Beeinträchtigungen auszugleichen bzw. zu ersetzen.

Der Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf die Umwelt wird eine sachgerechte Abschätzung der Erheblichkeit von Beeinträchtigungen vorangestellt. Die begriffliche Fassung folgt dabei der Bestimmung bei JEDICKE, wonach eine erhebliche Beeinträchtigung eines Schutzgutes dann vorliegt, wenn durch eine vorhaben- oder planbedingte Einwirkung (i.S.v. Eingriff) eine Verschlechterung der Lebensbedingungen für den Menschen und/oder ein Verlust (eine Schädigung) von Kultur- und Sachgütern eintreten und/oder das kurz- bis mittelfristige Regenerationsvermögen der Natur überfordert wird und sich in der Folge andersartige Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes entwickeln.

Diese Abschätzung geht von dem Ansatz aus, dass aus der Eigenart und den Standortbedingungen eines konkreten Vorhabens oder Planes i.d.R. spezifische und unterschiedlich intensive Auswirkungen erkennbar und zu beurteilen sind, was auch bedeutet, dass bestimmte Belange, die nach dieser Abschätzung nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen führen, in der Umweltprüfung nicht weiter behandelt werden. Die Differenzierung in dieser inhaltlichen Ausarbeitung wurde mit der Gemeinde als Träger der Bauleitplanung abgestimmt. Bei naturwissenschaftlich bzw. technisch definierten Größen wird als Schwelle der Erheblichkeit der rechtsverbindliche Grenz- oder Richtwert angesetzt.

„Bei der Abwägung über die Änderung eines Bebauungsplans ist nicht von dem Ist-Zustand des überplanten Gebiets auszugehen; vielmehr sind die Festsetzungen des geltenden Planes den Festsetzungen der Änderungsplanung gegenüberzustellen. Die Abwägungsentscheidungen hinsichtlich von Eingriffen in Natur und Landschaft beziehen sich dabei auf zusätzliche Eingriffe vorgesehener Flächen. (...) Vgl. weiterhin BVerwG (Beschluss vom 20.05.2003 – 4 BN 57.02 -, a.a.O., vor Rn.1), wonach § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB nach dem eindeutigen Wortlaut auch im Hinblick auf solche alten Bebauungspläne zur Anwendung kommt, bei deren Aufstellung die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht berücksichtigt worden ist.“ „§ 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB erlaubt eine Verrechnung, bei der sowohl eine Abnahme als auch eine Zunahme der Eingriffstiefe im Verhältnis zum neuen Bebauungsplan berücksichtigt werden darf. Das gilt unabhängig davon, ob bei Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplans die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu berücksichtigen war. § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB unterscheidet nicht danach, wann und unter welcher Rechtslage bestehende Baurechte entstanden sind. (Leitsatz der Redaktion)“

Die Umweltprüfung / Eingriffsregelung widmet sich somit der Frage, inwieweit aus den Festsetzungen der hier gegenständlichen 3. Bebauungsplanänderung erhebliche Umweltauswirkungen in Folge zusätzlicher Eingriffe resultieren können.

## **1.4. Fachplanerische Grundlagen**

### **1.4.1. Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg**

Das Ziel von Naturschutz und Landschaftspflege ist die nachhaltige Sicherung aller Naturgüter, die Bestandteil des Wirkungsgefüges Naturhaushalt sind und in ihren landschaftlichen

Erscheinungsformen auch das ästhetische Bild der Landschaft mitbestimmen. Nachhaltige Sicherung bedeutet auch Verbesserung der Umweltqualität durch die Entwicklung von Natur und Landschaft.

Die Naturschutzstrategie des Landes Brandenburg ist auf die Einheit von Schutz und Entwicklung ausgerichtet und soll dem immer schneller fortschreitenden Aussterben von Tier- und Pflanzenarten, der zunehmenden Zerstörung noch weitgehend naturnaher Lebensräume, den Beeinträchtigungen einzelner Naturgüter sowie des gesamten Wirkungsgefüges Naturhaushalt entgegenwirken.

Sie vertritt daher ein ganzheitliches ökosystemares Herangehen und bleibt nicht auf die offene Landschaft oder nur auf Schutzgebiete beschränkt. Die Strategie orientiert sich an folgenden wesentlichen Leitlinien:

- Vermeidung und weitestgehende Minimierung von Konflikten bei der Raumnutzung und von neuen Umweltbelastungen
- Sparsame Nutzung von Naturgütern und schonende Inanspruchnahme zur langfristigen Erhaltung der Regenerations- und Regulationsfähigkeit
- Berücksichtigung der natürlichen Lebensgrundlage Boden, Wasser, Luft, Klima, Pflanzen und Tiere sowie Landschaftsbild als grundlegende Planungs- und Entscheidungsfaktoren auf landesweiter, regionaler und lokaler Ebene
- Integration des Naturschutzes in alle gesellschaftlichen Bereiche und Umsetzung seiner Ziele auch über Instrumente und Mittel aller Ressorts
- Einführung und standortgerechte Weiterentwicklung konsequent umweltschonender Landnutzungen und Technologien zur nachhaltigen Sicherung des Naturhaushaltes

Unter Berücksichtigung der Lage in der Niederlausitz sowie im Luckau-Calauer-Becken sind folgende regional bestimmte Anforderungen an den Naturschutz und die Landschaftsentwicklung von Bedeutung:

- das Fließgewässersystem weitgehend funktionsfähig zu erhalten
- in den durch Grundwasserabsenkung betroffenen Niederungsgebieten den Gebietswasserhaushalt langfristig zu regenerieren, zu stabilisieren und eine Wiedervernässung der vormals grundwasserbeeinflussten Räume zum Schutz der feuchtegebundenen Arten und Lebensgemeinschaften anzustreben
- die einstmals das Landschaftsbild mitbestimmenden Teiche sind (soweit noch vorhanden und bespannbar) als wichtige Elemente im Biotopverbund zu revitalisieren und durch Sicherung der Wasserbereitstellung in ihrem Biotopwert zu erhalten oder zu verbessern
- die künftigen Tagebauseen mit einer optimalen Wasserqualität und vielfältig gestalteten Uferbereichen zum frühestmöglichen Zeitpunkt in die Landschaft zu integrieren, die Biotopentwicklung zu fördern und die Erholung zu ermöglichen,
- die Landwirtschaft im Umland der dörflichen Ortslagen im Interesse der Erhaltung der Kulturlandschaft in möglichst großem Umfang weiter zu betreiben, ausgeräumte Gebiete in ihrer Struktur zu verbessern, im Bereich des Sanierungsgebietes die neugeschaffenen landwirtschaftlichen Nutzflächen zu strukturieren und ihr Ertragspotential zu stärken und zu stabilisieren, sie in jedem Falle als Offenflächen zu erhalten,
- die weitere Inanspruchnahme, Zerschneidung oder Schädigung der Waldflächen im Interesse des Klima-, Boden- und Grundwasserschutzes und des Erholungswertes räumlich und zeitlich auf das unvermeidbare Maß zu begrenzen, naturnahe Waldgesellschaften zu erhalten, das Ökosystem Wald langfristig zu stabilisieren
- eine Zersiedlung der Landschaft zu verhindern, die Freiräume zwischen den Ortslagen und den Restseen als ökologische Funktionsflächen und für das Natur- und Landschaftserleben der Menschen zu sichern,

- die tiefgreifenden Veränderungen der Kulturlandschaft durch den Braunkohlenbergbau sind in angemessener Weise in der Bergbaufolgelandschaft für kommende Generationen zu dokumentieren
- landschaftliche Besonderheiten wie Alleen, Binnendünen und weitere Trockenbiotope sowie die Denkmale einschließlich ihrer Umgebung zu schützen, neue Alleen anzulegen und die Möglichkeiten der Biotopentwicklung in der Bergbaufolgelandschaft zu fördern
- das Bedürfnis der Menschen nach dem Erleben von Natur und Landschaft und die Erfordernisse nach Schutz und Erhaltung des Naturraumes sind jederzeit in Einklang zu bringen,
- langfristig die Energieträgerumstellung vorzubereiten und regenerative Energiequellen, insbesondere Wind und Wasser (wo möglich) zu nutzen.

### **1.5. Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Für einen Bebauungsplan „sind insbesondere Alternativen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu untersuchen, da die flächenmäßigen Alternativen bereits bei der Überprüfung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu diskutieren sind“ (Schrödter et al.). Durch den Grundsatz, dass Eingriffe in den Naturhaushalt grundsätzlich auf den unvermeidbaren Umfang beschränkt werden sollen, ist dies geschehen.



## 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltbedingungen

### 2.1. Berücksichtigung von Schutzgebieten und-objekten

Weder innerhalb des Plangebietes noch in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope.

Das Planvorhaben liegt in keinem festgelegten Schutzgebiet. Es sind im Umfeld des Vorhabens mehrere Schutzgebiete vorhanden, die im Folgenden mit Entfernung tabellarisch und im Anhang I – kartografisch dargestellt werden.

**Tab. 1: Schutzgebiete mit Mindestentfernung zum Vorhabengebiet**

<b>Schutzgebiet</b>	<b>Min. Entfernung [km]</b>
Biosphärenreservat Spreewald	3,6
FFH / NSG Schlabendorfer Bergbaufolgelandschaft - Lichtenauer See	0,9
FFH / NSG Tornower Niederung	1,9
LSG Bergbaufolgelandschaft Schlabendorf-Seese	0,9
Naturpark "Niederlausitzer Landrücken"	0,9
Vogelschutzgebiet Luckauer Becken	0,9

### 2.2. Schutzgut Boden

Das Plangebiet liegt im naturräumlich (nach Scholz 1962) im Lausitzer Becken und Heideland in der Untereinheit Luckau-Calauer Becken.

#### **Bodenarten:**

- Hauptgruppe: Böden aus glazialen Sedimenten einschließlich ihrer periglaziären Überprägungen
  - Gruppe: Böden aus Sand mit Böden aus Sand über Lehm
    - Erläuterung: überwiegend Braunerden und gering verbreitet lessivierte Braunerden und podsolige Braunerden aus Lehmsand über Schmelzwassersand; verbreitet lessivierte Braunerden und Fahlerde-Braunerden aus Lehmsand über Lehmsand, z.T. über Moränencarbonatlehm

#### **Geologie:**

Hauptsächlich liegen Ablagerungen durch Schmelzwasser (Schmelzwassersande unsicherer genetischer Zuordnung, Eiszerfalls- und/oder Vorschüttphase) aus feinem- und mittelförnigem Sand mit geringen oder keinen Kiesbeimengungen über Grundmoränenbildungen (Geschiebemergel, -lehm) aus schwach tonig bis tonigem, sandigem, schwach kiesig bis kiesigem Schluff, mit Steinen vor.

Zwei Ecken im Süden sind geologisch durch Ablagerungen durch Schmelzwasser (Schmelzwassersande unsicherer genetischer Zuordnung, Eiszerfalls- und/oder Vorschüttphase aus fein- bis grobkörnigem Sand mit geringen oder keinen Kiesbeimengungen geprägt.

### 2.3. Schutzgut Wasser

#### 2.3.1. Oberflächengewässer

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird nicht durch Fließgewässer tangiert/durchquert. Noch befinden sich stehende Gewässer im oder in der Nähe des Plangebiets.

### **2.3.2. Grundwasser**

Der Grundwasserflurabstand liegt gemäß dem letzten Stand der Daten des LfU aus 2009 bei überwiegend >5-7,5 m im nördlichen und südlichen Rand bei >4-5 m und im nördöstlichen Teil ein kleiner Bereich bei >3-4 m (vgl. Abbildung 2 im Anhang I – Karten)

Das Wasserschutzgebiet „Lübbenau (Spreewald)“ liegt in einem Mindestabstand von 1,5 km nördlich der Planfläche (s. Abbildung 3 im Anhang I – Karten).

### **2.4. Schutzgut Klima und Luft**

Das Klima in Lübbenau (Spreewald) ist warm und gemäßigt. Es gibt viel Niederschlag in Lübbenau (Spreewald), selbst im trockensten Monat. Die Klimaklassifikation nach Köppen und Geiger lautet Cfb. In Lübbenau (Spreewald) herrscht im Jahresdurchschnitt einer Temperatur von 10.5 °C. Die jährliche Niederschlagsmenge beträgt 687 mm.

Lübbenau (Spreewald) liegt auf der nördlichen Hemisphäre der Erde. In den letzten Wochen von Juni beginnt der Sommer und erreicht schließlich seinen Höhepunkt im September.

Der niederschlagsärmste Monat ist mit 42 mm der Februar. 85 mm fallen dabei durchschnittlich im Juli. Der Monat ist damit der niederschlagsreichste Monat des Jahres.

Der im Jahresverlauf wärmste Monat ist mit 20.2 °C im Mittel der Juli. Mit 0.7 °C ist die Durchschnittstemperatur im Januar die niedrigste des ganzen Jahres.

Die Differenz der Niederschläge zwischen dem niederschlagsärmsten Monat Februar und dem niederschlagsreichsten Monat Juli beträgt 43 mm. Der wärmste Monat Juli ist im Durchschnitt um 19.5 °C wärmer als der kälteste Monat Januar.

In Lübbenau (Spreewald) scheint im Durchschnitt der Juli mit einer durchschnittlichen Anzahl von 11.14 Stunden Sonnenschein täglich am meisten. Im Verlauf des Monats summiert sich die Dauer auf 345.31 Stunden im Juli insgesamt.

In Lübbenau (Spreewald) scheint die Sonne während des Monats Januar am wenigsten, nämlich nur durchschnittlich 2.93 pro Tag. In diesem Zeitraum gab es insgesamt nur 90.98 Sonnenstunden.

Jahresmittel der Lufttemperatur	10,5°C
Mittlere Temperatur Januar	0,7°C
Mittlere Temperatur Juli	20,2°C
Mittlere Zahl der Sonnenstunden	2546 h
Mittlerer Jahresniederschlag	687 mm
Hauptwindrichtung	West/Westsüdwest

### **2.5. Schutzgut Biotopstruktur, Lebensräume, Pflanzen- und Tierarten**

#### **2.5.1. Biotopstruktur**

Für das Plangebiet wurde eine Biotopkartierung durchgeführt. Die Grenzen der Biotoptypenkartierung liegen 20 m bzw. bis zur K6636, über das Plangebiet hinaus. Folgende Biotoptypen sind innerhalb des Geltungsbereiches erfasst worden:

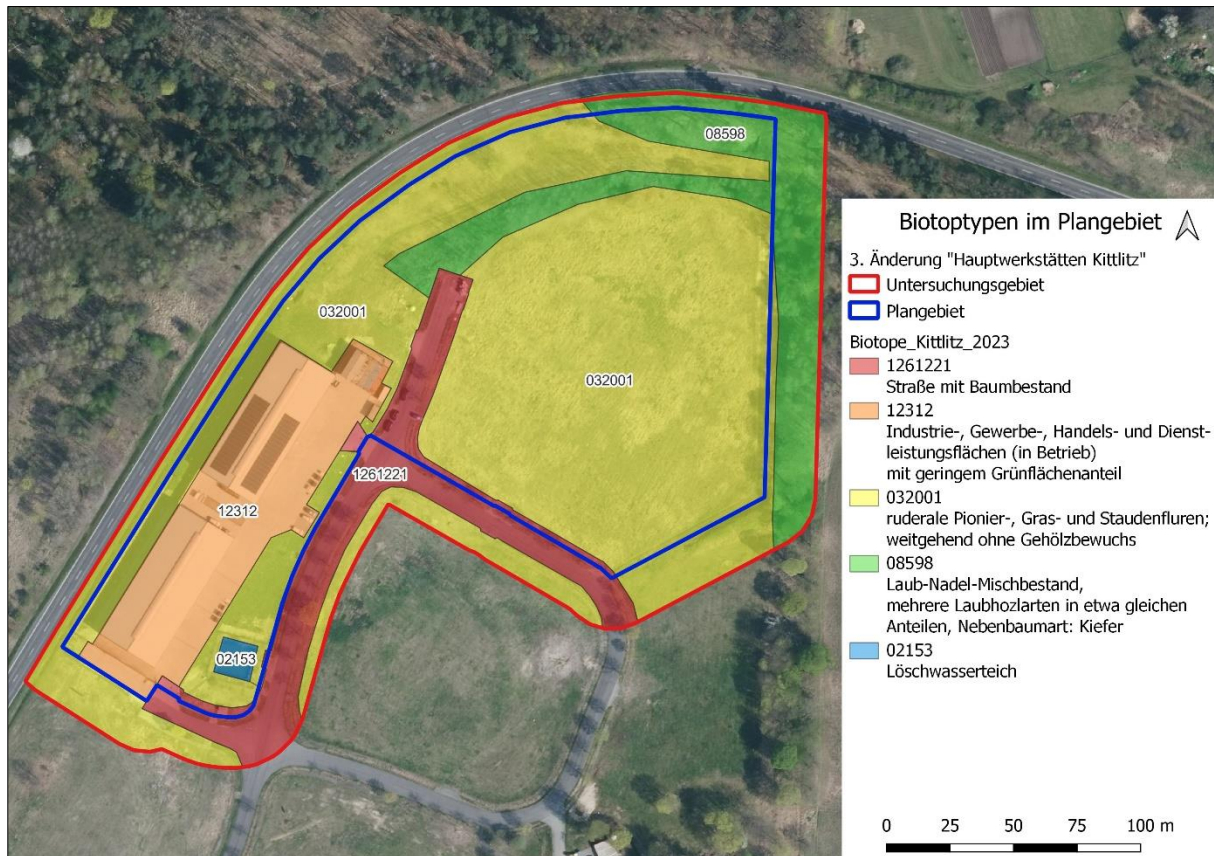


Abb. 2: Biotoptypen im Untersuchungsgebiet

### Biotoptypen innerhalb des Untersuchungsgebietes

#### 02153 – Löschwasserbecken

Im Süden des Plangebietes liegt ein Löschwasserbecken. Das Löschwasserbecken ist rechteckig und mit Plane ausgelegt. Es verfügt somit über keine Ufer- oder sonstige Vegetation. Das Gefälle zwischen Umgebung und Wasserspiegel ist sehr steil und durch die Plane auch glatt.



Abb. 3: Löschwasserbecken

032001 – ruderaler Pionier-, Gras- und Staudenfluren; weitgehend ohne Gehölzbewuchs

Bei der Fläche westlich der Erschließungsstraße handelt es sich um eine Fläche, die regelmäßiger Mahd unterzogen wird und dadurch einer anthropogener Prägung unterliegt.

Die Fläche östlich der Erschließungsstraße wurde dieses Frühjahr umgebrochen, somit liegt auch hier eine anthropogene Beeinflussung vor. Auf beiden Flächen konnten sich trotzdem viele Blühpflanzen entwickeln, welche vielen Insekten als Nahrungsgrundlage dienen.

08598 – Laub-Nadel-Mischbestand

Bei den Gehölzen dieser Struktur handelt es sich überwiegend um die Arten Zitterpappel, Robinie, Birken, Weiden, Stieleiche und Spitzahorn, welche in etwa gleichen Anteilen vorhanden sind. An Nadelgehölzen liegt die Art Wald-Kiefer vor, die mit einem geringen Anteil eingestreut ist.

1261221 – Straße mit Baumbestand

Bei den Erschließungsstraßen innerhalb des Plangebietes handelt es sich um asphaltierte Fahrbahnen. Die Gehsteige sind hingegen gepflastert. Gesäumt wird die Straße einseitig von Bäumen. Der Bestand ist jedoch unregelmäßig, sodass einige Abschnitte auch gänzlich ohne Bäume sind. Aufgrund der Einseitigkeit und Unregelmäßigkeit handelt es sich auch nicht um den geschützten Landschaftsbestandteil „Allee“

12312 – Industrie-, Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsflächen (in Betrieb) mit geringem Grünflächenanteil

Auf den Flächen befinden sich 2 Hallen. Die Flächen davor sind asphaltiert und dienen als Park- sowie Aus- und Einladungsflächen. Im Norden befinden sich Container.

## **2.5.2. Pflanzen**

Im Plangebiet wurden keine besonders geschützten oder gefährdeten Arten festgestellt. Aufgrund der vorhandenen anthropogen überprägten Biotopstruktur ist auch nicht mit besonders geschützten oder gefährdeten Arten zu rechnen.

## **2.5.3. Tiere**

Die Darstellung zur Fauna erfolgt in einem separaten Artenschutzfachbeitrag.

## **2.6. Schutzgut Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholungsnutzung**

Für die Beschreibung des Landschaftsbildes wird die Umgebung des Geltungsbereiches mit einbezogen.

Bei dem Vorhabengebiet handelt es sich um ein noch nicht völlig ausgenutztes Industrie-/Gewerbegebiet. Im Süden des Gebietes befinden sich bereits Industrie-/Gewerbeanlagen. Im Plangebiet selbst befindet sich ebenfalls im Süden eine Industrie-/Gewerbeanlage. Die weiteren Flächen des Gebietes sind aktuell ruderaler Gras- und Staudenfluren. Die Erschließung erfolgt über asphaltierte Straßen.

Die Umgebung des Gebietes ist hauptsächlich durch landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt. Ansonsten befinden sich Richtung Norden Forstflächen. Richtung Nordosten sowie Südosten befinden sich die Siedlungsflächen der Ortslagen Kittlitz und Eisdorf. Im Osten in einer Entfernung von 1,6 km befindet sich Windkraftanlagen.

## **2.7. Schutzgut Mensch**

Wohn- und Erholungsnutzung

Das Plangebiet wird nicht zur Wohnnutzung genutzt. Zum Zwecke der Erholung wird die Fläche nur sehr wenig genutzt. Teilweise parken und rasten LKWs entlang der Straßen. Die entsprechenden Stellen sind stark durch Plastik- und anderen Müll belastet.

### Immissionen

Es liegen akustische Immissionen durch die Autobahn (200 m entfernt) und die Kreisstraße (5 m entfernt). Akustische oder visuelle Reize durch die Windkraftanlagen im Osten konnten an keinem Begehungstermin festgestellt werden und sind damit auch nicht zu erwarten, da diese dafür zu weit entfernt sind ( $\text{Distanz}_{\min} = \sim 1600 \text{ m}$ ).

### Hinweis Landesamt für Umwelt aus der Stellungnahme vom 28.06.2024

Es wird allerdings darauf aufmerksam gemacht, dass für Büro- und Verwaltungsräume aufgrund der Autobahnnähe im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens der erforderliche bautechnische Schallschutz nachzuweisen ist.

## **2.8. Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Im Plangebiet, bzw. in unmittelbarer Nähe gibt es weder Bodendenkmäler noch andere Denkmäler. Die in Kittlitz und Eisdorf vorhandenen Bodendenkmäler (80105 - Dorfkern Neuzeit, Dorfkern deutsches Mittelalter, 80472 - Siedlung Bronzezeit, Siedlung slawisches Mittelalter, 80097 - Siedlung Urgeschichte, Siedlung slawisches Mittelalter und 80101 - Siedlung slawisches Mittelalter, Turmhügel deutsches Mittelalter, Schloss Neuzeit, Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit) betreffen das Plangebiet, aufgrund ihrer Entfernung nicht.

### 3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

#### 3.1. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die sogenannte Nullvariante beschreibt die Entwicklung des betrachteten Gebietes, ohne Durchführung des Bebauungsplanverfahrens.

Da der gegenwärtig zugelassene Bebauungsplan ebenfalls Gewerbegebiete vorsieht, würde bei der Nullvariante ebenfalls künftig Gewerbe entstehen können.

Der Bebauungsplan wird größtenteils nur auf die inzwischen geänderten örtlichen Bedingungen angepasst sowie die 4 Gewerbegebiete mit unterbrochenen Baugrenzen und unterschiedlichen Festsetzungsinhalten werden zusammengefasst.

#### 3.2. Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung

Die Zulassung der Planung unterscheidet sich nicht wesentlich von der alten Planung, sodass die Prognose dem des gültigen Bebauungsplanes entspricht.

#### 3.3. Prüfung der Erheblichkeit für die Schutzgüter der Umwelt – Übersicht

Abgeleitet aus der Lage und dem städtebaulichen Ziel des Bebauungsplanes ergeben sich einige Aspekte, nach denen bestimmte Beeinträchtigungen von Schutzgütern ausgeschlossen werden können. Bei der Abwägung über die Änderung eines Bebauungsplans ist nicht von dem Ist-Zustand des überplanten Gebiets auszugehen; vielmehr sind die Festsetzungen des geltenden Planes den Festsetzungen der Änderungsplanung gegenüberzustellen.

Tab. 2: Einstufung der Beeinträchtigungen auf die jeweiligen Schutzgüter im Vergleich

Schutzgut	Beeinträchtigung		
	baubedingt	anlagebedingt	nutzungsbedingt
Mensch und Siedlung	○	----	○
Kultur- und Sachgüter	----	----	----
Boden	○	----	----
Klima/Luft	----	----	----
Wasserhaushalt	----	----	----
Arten und Lebensgemeinschaften	○	X	----
Landschafts-/Ortsbild	----	----	----

Einstufung    x = erheblich    ○ = geringfügig/zeitweilig    ---- = Beeinträchtigung nicht absehbar

Nutzungsbedingte Beeinträchtigungen oder Beanspruchungen von Natur und Landschaft, die über die bestimmungsgemäße Nutzung innerhalb des Plangebietes hinausgehen oder hinauswirken, sind nicht zu erwarten.

#### 3.4. Auswirkung auf das Schutzgut Boden

##### a: baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Beeinträchtigungen des Bodens entstehen im Zuge der Realisierung von Bauvorhaben durch Abgrabung, Umlagerung, ggf. Verdichtung u.ä. Derartige Beeinträchtigungen sind im Plangebiet absehbar sehr kleinräumig und zeitweilig. Sie können außerhalb künftig überbauter Flächen ohne nachteilige Wirkungen wieder beseitigt werden. Erhebliche Beeinträchtigungen sind daher daraus nicht zu erwarten.



b: anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren

Durch die Zulassung ist eine Versiegelung von 27.887 m<sup>2</sup> möglich. Im aktuell rechtskräftigen Basisbebauungsplan ist eine Versiegelung von 28.116 m<sup>2</sup> zulässig. Damit wird die zulässige Versiegelung reduziert.

**Tab. 3: Flächenbilanz**

Gesamtfläche Plangebiet				<b>34.756 m<sup>2</sup></b>
	<b>Festsetzung</b>	<b>Fläche [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Versiegelungsanteil [%]</b>	<b>Versiegelung [m<sup>2</sup>]</b>
<b>Basisbebauungsplan</b>	Gewerbegebiete	33.199	80	26.559
	Verkehrsfläche	1.405	100	1.405
	Wasserfläche Feuerlöschteich	152	100	152
<b>Gesamt</b>				<b>28.116</b>
<b>3. Änderung</b>	Gewerbegebiete	34.345	80	27.476
	Versorgungsflächen	411	100	411
<b>Gesamt</b>				<b>27.887</b>

Dabei war die Kompensation der Versiegelung des Basisbebauungsplanes bereits Teil eben diesen und muss mit der 3. Änderung verrechnet werden. Daraus ergibt sich eine Differenz von **-229 m<sup>2</sup>**, sodass die maximale Neuversiegelung (GR) reduziert wird.

Insgesamt wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes keine Neuversiegelung zulässig, was keinen erheblichen Eingriff darstellt, sodass sich kein Erfordernis zur Durchführung von Kompensationsmaßnahmen ergibt.

Stellungnahme UNB Oberspreewald-Lausitz 11.07.2024

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird eine bislang von einer Bebauungsmöglichkeit ausgenommene Schutzfläche unter einer Hochspannungsleitung durch den Rückbau derselben als zusätzliche Baufläche (Baufenster) ausgewiesen. Überschlägig kann eine Fläche von ca. 3.500 m<sup>2</sup> + 8.800 m<sup>2</sup> = 12.300 m<sup>2</sup> zusätzlich gegenüber den (zeichnerischen) Festsetzungen im Urplan bebaut werden. Bei einer Grundflächenzahl von 0,8 entspricht dies einer zusätzlichen Flächenversiegelung von ca. 9.840 m<sup>2</sup>. Dieser Sachverhalt sollte zumindest im Umweltbericht auch so kommuniziert werden.

Zwar waren die nunmehr für eine Bebauung zugänglichen Flächen bereits im Urplan mit als Gewerbegebiet ausgewiesen (daher keine zusätzliche Bilanzierung von Gewerbeflächen), jedoch durften diese Flächen ursprünglich nicht bebaut werden. Insofern sind hier Gewerbeflächen und bebaubare Flächen nicht gleichzusetzen. Die Darstellung des Umweltberichtes (Kap. 3.3, 3.4, 4), dass durch die (geänderten) Festsetzungen des BPl keine Neuversiegelung zulässig wird und sich kein Erfordernis zur Durchführung von Kompensationsmaßnahmen ergibt, ist dahingehend unrichtig.

Die Planänderung hat durch die Anpassung an aktuelle Gegebenheiten gegenüber dem Urplan zusätzliche Eingriffe in das Schutzgut Boden zur Folge. Beeinträchtigungen in das Schutzgut Boden sind grundsätzlich erheblich und kompensationspflichtig.

**Kommentar:**

Im Basisbebauungsplanes war der Bereich unter der ehemaligen Hochspannungsleitung als nicht überbaubare Grundstücksfläche (außerhalb der Baugrenzen) Teil der Gewerbegebiete GE 8 und GE 9 (beide mit GZR von 0,8). Dort erfolgte eine Überlagerung mit der Festsetzung „Umgrenzung der von Bebauung freizuhaltende Schutzflächen“, hier BFREI 1, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB. Für die Umgrenzung wird unter Nr. 3.3 textlich festgesetzt: „In der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzfläche BFREI 1 zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Immissionsschutzrechts nach §9 (1) Nr.24 BauGB sind folgende Anlagen und Nutzungen zulässig

- Stellplätze und Garagen nach § 12 (1) BauNVO
- Nebenanlagen nach §14 (1) BauNVO“

Damit beschränkte sich das „Bauverbot“ in dem Bereich ausschließlich auf die Hauptanlagen. Für die o.g. zulässigen (Neben)nutzungen ist die Fläche bei der GRZ-Ermittlung vollständig bei der Bilanzierung zu berücksichtigen.

Mit der Löschung der Festsetzung und der Einbeziehung in die überbaubare Grundstücksfläche im Zuge der Bebauungsplanänderung werden nunmehr auch Hauptanlagen zugelassen. An der von baulichen Anlagen überdeckten Fläche (Versiegelung) ändert sich damit nichts.

### **3.5. Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

#### a: baubedingte Wirkfaktoren

Temporäre Grundwasserabsenkungen sind nicht erforderlich. Auch befinden sich keine Oberflächengewässer in der Nähe. Weitere Auswirkungen können indirekt durch die Beeinträchtigungen bzw. Verdichtung des Bodens verursacht werden, da die Versickerungsfähigkeit beeinflusst wird. Somit sind als baubedingte Beeinträchtigungen des Bodens, die sich auch auf das Schutzgut Wasser auswirken können, fahrzeugbedingte Verdichtungen und ggf. Zwischenlagerungen von Bau- und Bodenmaterial zu nennen. Diese Störungen sind allerdings zeitweilig bzw. als geringfügig zu bewerten. Erhebliche Beeinträchtigungen sind *daher daraus nicht zu erwarten*.

#### b: anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren

Mit der anlagebedingten Entstehung zusätzlicher versiegelter Flächen wird primär eine Verringerung des Flächenpotentials zur Niederschlagsversickerung und eine Minderung der möglichen Grundwasserneubildung erzeugt. Da die Ableitung von Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes entsprechend den landeseinheitlichen Vorschriften auf Grundstücksflächen und in Randbereichen der Verkehrsflächen erfolgen soll, tritt eine erhebliche Beeinträchtigung des lokalen Wasserhaushaltes nicht ein. Ein gesonderter Kompensationsbedarf ergibt sich nicht.

### **3.6. Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft**

Die aus den Festsetzungen der 3. Bebauungsplanänderung einhergehenden Emissionen könnten auch durch die Festsetzungen des Basisbebauungsplanes entstehen. Sie wären auch im vorherigen Gewerbegebiet zulässig, so dass keine neuen und zusätzlichen Beeinträchtigungen entstehen.

### **3.7. Auswirkungen auf das Schutzgut Biotopstruktur, Lebensräume, Pflanzen und Tierarten**

#### Biotopstruktur

In dem Plangebiet, sowie im umliegenden Untersuchungsraum, befinden sich keine gemäß § 30 geschützten Biotope.

Es können durch den zulässigen Bau hauptsächlich Biotope ruderaler Gras- und Staudenfluren verloren gehen, die als Habitat für Insekten und Nahrungsquelle dienen. Die Biotopfunktionen bleiben aufgrund der Höhe des Verlustes nicht erhalten. Außerdem befindet sich ein Laub-Nadel-Bestand innerhalb der Baugrenzen.

#### Fauna

Die Darstellung der Fauna erfolgt im separaten Artenschutzfachbeitrag.



### **3.8. Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholungsnutzung, Kultur- und Sachgüter**

Die für das Landschaftsbild wesentlichen Festsetzungen (Höhe baulicher Anlagen, Baugrenzen, Pflanzgebote) werden aus dem Basisbebauungsplan übernommen, so dass daraus keine neuen Auswirkungen resultieren. Gemäß Denkmalliste des Landes Brandenburg (Stand: 31.12.2019) sind im Plangebiet weder Bodendenkmale noch Denkmale übriger Gattungen vorhanden.

### **3.9. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch**

Die im Basis-B-Plan festgesetzte Gliederung von Baugebieten und Teilbaugebieten unter Immissionsschutzgesichtspunkten gemäß der Abstandsleitlinie des Landes Brandenburg i. V. m. § 1 BauNVO bleibt im Wesentlichen erhalten. Durch die Vereinigung der Gewerbegebiete werden die identischen Festsetzungen der beiden größten Gewerbegebiete (GE 5 und GE 9) übernommen. Die Veränderungen sind auf Grund der Vorbelastungen und Standortverhältnisse sowie des Abstands zur Ortslage Kittlitz (ca. 200 m) vertretbar.

Mit der Bebauungsplanänderung ist auch keine Erhöhung des Verkehrsaufkommens verbunden, da sich an der Nutzungsart und den Erschließungsverhältnissen nichts Wesentliches ändert.

Die 3. Änderung des Bebauungsplans schafft somit keine neuen Konflikte, die zu bewältigen wären.

### **3.10. Eingesetzte Techniken und Stoffe**

Eine Wirkung der eingesetzten Techniken und Stoffe auf die Schutzgüter kann, auf Grund des bekannten Umfangs- und der Charakteristik des Vorhabens ausgeschlossen werden.

### **3.11. Kumulation mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete**

Kumulierende Vorhaben im Sinne z.B. des § 3b (2) UVPG, d.h. „mehrere Vorhaben derselben Art, die gleichzeitig von demselben oder mehreren Trägern verwirklicht werden sollen und in einem engen Zusammenhang stehen“, sind hier derzeit nicht gegeben.

### **3.12. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern**

Unter Wechselwirkungen im Sinne des UVPG lassen sich erhebliche Auswirkungsverlagerungen und Sekundärauswirkungen zwischen verschiedenen Umweltmedien und auch innerhalb dieser verstehen, die sich gegenseitig in ihrer Wirkung addieren, verstärken, potenzieren, aber auch vermindern bzw. sogar aufheben können.

Im Rahmen des Vorhabens sind die Bodenversiegelungen für das Schutzgut Boden die erheblichen Beeinträchtigungen. Mögliche relevante negative Wechselwirkungen zu den Schutzgütern Mensch, Wasser, Tier und Pflanzen, Klima und Luft werden dadurch nicht ausgelöst.

Es wird keine vorhabenbedingte negative Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern hervorgerufen.

## 4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter

### 4.1. Maßnahmen zur Eingriffsminderung

Eingriffe in den Naturhaushalt sollen grundsätzlich auf den unvermeidbaren Umfang beschränkt werden. Insbesondere sollen Flächenversiegelungen minimiert und eine örtliche Versickerung von Niederschlägen möglichst gewährleistet werden.

Im neuen Bebauungsplan wird deshalb die Versiegelung von ursprünglichen 28.116 m<sup>2</sup> auf 27.887 m<sup>2</sup> reduziert.

### 4.2. Übersicht zum Kompensationsbedarf

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden größtenteils die inzwischen geänderten örtlichen Bedingungen angepasst sowie die 4 Gewerbegebiete mit unterbrochenen Baugrenzen und unterschiedlichen Festsetzungsinhalten werden zusammengefasst, wodurch das Erfordernis für die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen geprüft werden muss. In der nachfolgenden Übersicht wird für die einzelnen Schutzgüter eine Bewertung der Erheblichkeit von aus der Planung resultierenden Beeinträchtigungen vorgenommen.

Tab. 4: Übersicht zum Kompensationsbedarf

Schutzgut	Betroffenheit	Bewertung	Kompensation
<b>Boden</b>	Keine zusätzliche Versiegelung von Boden		Nicht erforderlich
<b>Wasser</b>	Verbesserung der Versickerung durch Reduzierung der Versiegelung im Vergleich zum gültigen B-Plan	- örtliche Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken nicht erheblich	nicht erforderlich
<b>Klima</b>	lokalklimatische Funktionsräume werden nicht beeinflusst	nicht erheblich	nicht erforderlich
<b>Biotope/ Arten</b>	Kein Verlust gegenüber den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes (vgl. Kap. 1.3.2)	Nicht erheblich	Nicht erforderlich
<b>Landschaftsbild</b>	Keine erheblichen Änderungen gegenüber dem Basisbebauungsplan	Nicht erheblich	nicht erforderlich

### 4.3. Kompensationsmaßnahmen

- Entfällt.

### 4.4. Maßnahmen aus dem Artenschutzfachbeitrag

#### 4.4.1. Vermeidungsmaßnahmen

- ASB1: Um einen artenschutzrechtlichen Konflikt mit Brutvögeln zu vermeiden, sind Rodungs-, und Baumaßnahmen nur außerhalb der Brutzeit durchzuführen. Sollten Rodungen einzelner Gehölze oder baumvorbereitenden Maßnahmen (Baufeldfreimachung) in der

Brutzeit erforderlich werden, sind die Gehölze und Flächen davor auf ein Vorkommen von Brutstätten durch einen Experten zu überprüfen. Wenn sich schon frühzeitig herausstellt, dass die Baufeldfreimachung nur innerhalb der Brutzeit möglich ist, kann unter der Beaufsichtigung von Fachkundigen eine Vergrämung mittels Flatterbändern durchgeführt werden.

- ASB2: Um einen artenschutzrechtlichen Konflikt mit Fledermäusen auszuschließen ist vor Rodungen von einem Experten zu überprüfen, ob sich und geschützte Quartiere in den Bäumen befinden und ggf. sind Maßnahmen zu deren Schutz zu ergreifen.
- ASB3: Um einen Tötungstatbestand zu vermeiden, soll vor Baubeginn um die Baufelder Reptilienschutzzaune gezogen werden. Die Zauneidechsen werden durch eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) aus dem Baufeld eingesammelt und auf die außerhalb des Baugebietes befindlichen bestehenden Habitate dieser Population gebracht. Die Fläche wird durch die ÖBB freigegeben, wenn an 3 Terminen hintereinander keine Individuen mehr gefangen und gesichtet wurden. Für einen höheren Fangerfolg soll die Fläche, wenn möglich, vor dem Aktivitätszeitraum der Zauneidechse (12°C) einer Mahd unterzogen werden. Sollte eine Mahd erst später möglich sein, darf die Mahd nicht durchgeführt werden. Bei Bestätigung, dass sich keine Zauneidechsen mehr auf dem Baufeld befinden, kann mit den Baumaßnahmen begonnen werden. Dazu wird der Zaun vorerst an nur einer Stelle geöffnet, sodass Baufahrzeuge auf das Gelände gelangen können, durch die geringfügige Öffnung des Zaunes kann eine Rückwanderung der Zauneidechse ausgeschlossen werden.
- ASB4: Um einen artenschutzrechtlichen Konflikt mit hügelbauenden Waldameisen zu vermeiden, ist vor Baubeginn eine Überprüfung auf das Vorhandensein von Ameisenhöfen im Baufeld durchzuführen. Ggf. sind Maßnahmen zu deren Schutz zu ergreifen und durch eine fachkundige Person umzusetzen.
- ASB5: Vermeidung von Vogelschlag durch fachlich geeignete Vermeidungsmaßnahmen (Glasverzicht, halbttransparente Materialien und flächige Markierungen).
- ASB6: Insektenfreundliche Beleuchtung gem. Vorgaben der Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie)

#### **4.4.2. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen**

- ACEF1: Als Ausgleich für verloren gehende potenzielle Bruthabitate sollen pro Höhlung in einem zu rodenden Baum im Verhältnis 1:2 Ersatzlebensstätten in geeigneten Strukturen im räumlichen Zusammenhang installiert werden. Dabei soll jeweils die Hälfte für Brutvögel bzw. Fledermäuse geeignet sein. Die genaue Anzahl ergibt sich aus der Anzahl der Höhlungen in den zu rodenden Bäumen. Daher müssen die Bäume vor der Rodung auf ein Vorkommen von Höhlungen durch die ÖBB überprüft werden.
- ACEF2: Zur Unterstützung der Zauneidechsenpopulation und Aufwertung des Resthabitats sollen auf den Grünflächen Strukturelemente eingebracht werden, wie z.B. Lesesteinhaufen und Totholz.

## **5. Zusätzliche Angaben**

### **5.1. Angewandte Technische Verfahren & Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung**

Technische Verfahren wurden bei der Umweltprüfung nicht zur Anwendung gebracht.

### **5.2. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen auf die Umwelt, bzw. Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden dann erforderlich, wenn eine Realisierung von Bauvorhaben erfolgt. Sie sind in der Regel darauf gerichtet, alle Arbeiten und Begleitumstände optimal zu koordinieren, um eine nicht zulässige Beanspruchung nicht überplanter Flächen oder schutzwürdiger Bereiche auch in der Praxis wirksam auszuschließen. Dazu sind sowohl überwachende Kontrollen der Gemeinde als Träger der Bauleitplanung als auch die Selbstkontrolle des Trägers der Bauvorhaben geeignet.

Die Maßnahmen zur Kompensation von naturschutzrechtlichen Eingriffen, die in der Pflicht des jeweiligen Vorhabenträgers (Eingriffsverursacher) liegen, werden durch die Stadt Lübbenau/Spreewald in Koordinierung mit der zuständigen Naturschutzbehörde entsprechend dem Fortschritt einer Erschließung bzw. Bebauung künftig kontrolliert und dokumentiert. Die Träger konkreter Vorhaben sind verpflichtet, die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen fristgerecht anzuzeigen.

### **5.3. Zusammenfassung**

Durch zwei private Vorhabenträger (davon auch der Antragsteller auf die 3. Planänderung) wurden in einem Teilbereich des Bebauungsplangebietes „Hauptwerkstätten Kittlitz“ zwei Lagerhallen errichtet. Weitere bauliche Anlagen für den Betrieb eines Online-Handels (mit Showroom und Abholstation sowie Büro- und Sozialräume) sind beabsichtigt.

Die 3. Änderung des Bebauungsplans ist größtenteils mit dem gültigen übereinstimmend. Lediglich Anpassungen an die örtlichen Begebenheiten sowie eine Zusammenlegung der Baufelder werden vorgenommen.

Das Plangebiet befindet sich in keinen Schutzgebietskategorien.

Bei der Abwägung über die Änderung eines Bebauungsplans ist nicht von dem Ist-Zustand des überplanten Gebiets auszugehen; vielmehr sind die Festsetzungen des geltenden Planes den Festsetzungen der Änderungsplanung gegenüberzustellen.

Daraus folgt, dass die Realisierung des Bebauungsplanes keine weiteren Auswirkungen über den Basisbebauungsplan hinaus auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes hat.

Für die Fauna ergeben sich gemäß „Artenschutzfachbeitrag“ bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen (VASB1-4) und der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (ACEF1-2) keine Anhaltspunkte, dass mit dem Vorhaben ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entsteht. Die Prüfung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. Nr.4 BNatSchG entfallen.

**Aus der Durchführung des Bebauungsplanes sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Umwelt zu erwarten.**

## 6. Quellen

### 6.1. Rechtsgrundlagen

**Bundesnaturschutzgesetz** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542),

**Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz** (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz- BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3, Nr. 21)

**Richtlinie des Rates der Europäischen Union 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der Tier- und Pflanzenarten** (FFH-Richtlinie) vom 21.05.1992, Abl.EG 1992 Nr. L 206/7

**Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten** (Vogelschutz-Richtlinie) vom 02. April 1979, geändert am 29. Juli 1997, Abl. EG Nr. L223, S.9

### 6.2. Fachliteratur

**Arbeitshilfe Betriebsintegrierte Kompensation**, MLUK (Hrsg.), LGB 2017

**Die Vögel Europas**, Peterson, R., Parey Buchverlag Berlin 2002

**Die Vogelwelt von Brandenburg und Berlin**, ABBO, Verlag Natur & Text Rangsdorf 2001

**Biotoptkartierung Brandenburg**, Bd. 1 Liste der Biotoptypen, Bd. 2 Beschreibung der Biotoptypen, Hrsg. LUA, LAGS, LFE, 2003 bzw. 2006

**Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung** (HVE), Hrsg. MLUV Brandenburg, Stand 04/2009

**Lebensräume und Arten der FFH-Richtlinie in Brandenburg**, Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, Heft 1,2/2002

**Liste der in Brandenburg vorkommenden Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie**, Hrsg. LUA Brandenburg 2008

**Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands**, Südbeck et. al. (2005), Radolfzell

**Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie;**  
Hrsg. Bundesamt für Naturschutz, Reihe Naturschutz und biologische Vielfalt, Heft 20, Bonn – Bad Godesberg 2005

**Säugetierfauna des Landes Brandenburg Teil 1: Fledermäuse**. Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg. Beilage zum Heft 1,3, 2008

**Lurche und Kriechtiere Europas**, Engelmann, W.-E. et al., Neumann Verlag Radebeul 1993

**Verbreitungsatlas der Lurche und Kriechtiere Brandenburgs**, AGENA e.V., www.herpetopia.de

**Rote Liste – Gefährdete Tiere im Land Brandenburg**, Hrsg. MUNR Brandenburg 1993

**Rote Liste Gefäßpflanzen des Landes Brandenburg**, Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, 15 (4) 2006

**Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands**, Band 1: Wirbeltiere, Naturschutz und Biologische Vielfalt Heft 70 (1), Hrsg. Bundesamt für Naturschutz Bonn – Bad Godesberg 2009

**Rote Liste und Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg**, Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, Beilage zu Heft 4/2008

**Rote Listen und Listen der Lurche und Kriechtiere des Landes Brandenburg**, Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, Beilage zu Heft 4/2004



## 7. Anhang I – Karten

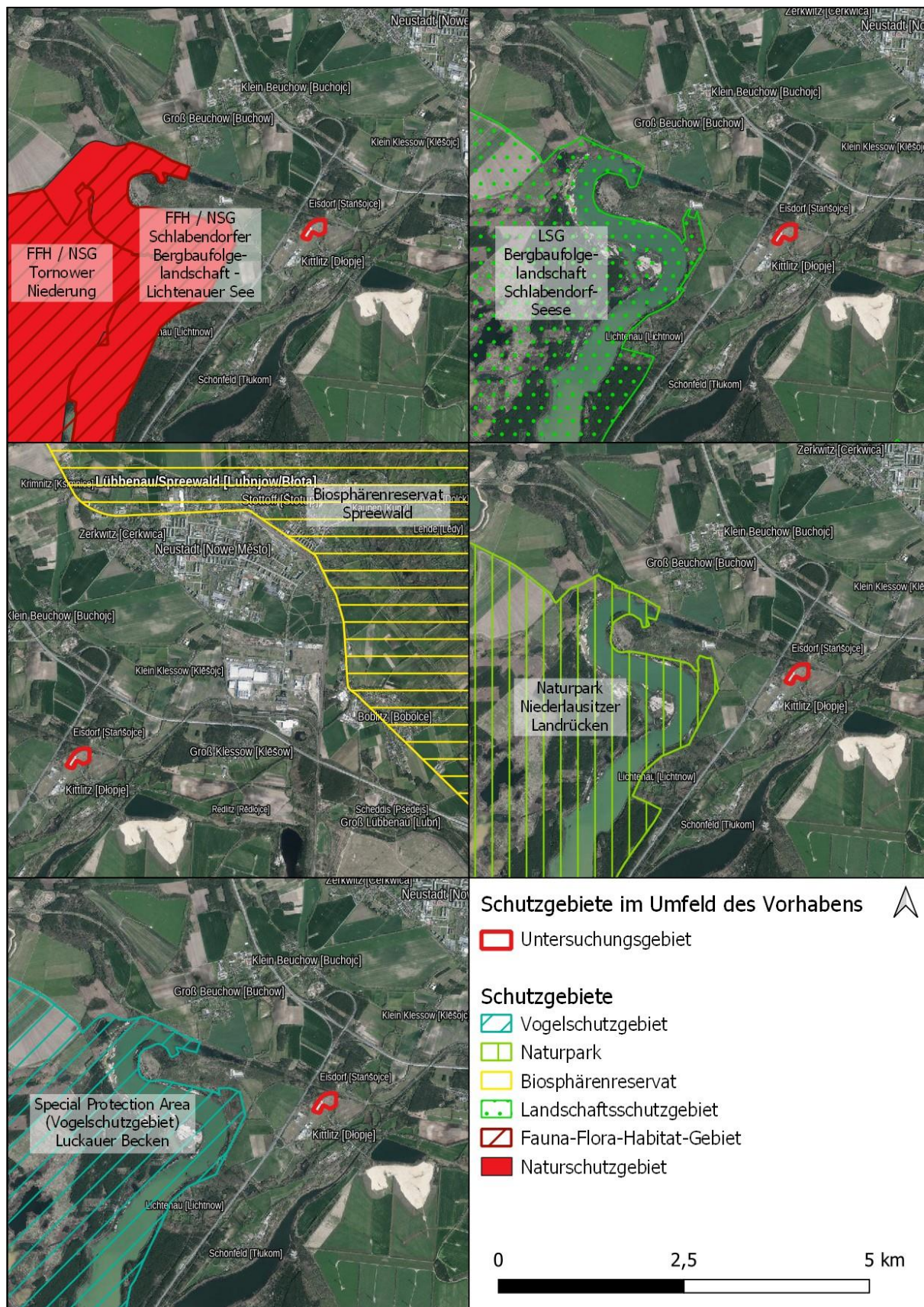




Abbildung 1: Schutzgebiete im Umfeld des Vorhabens

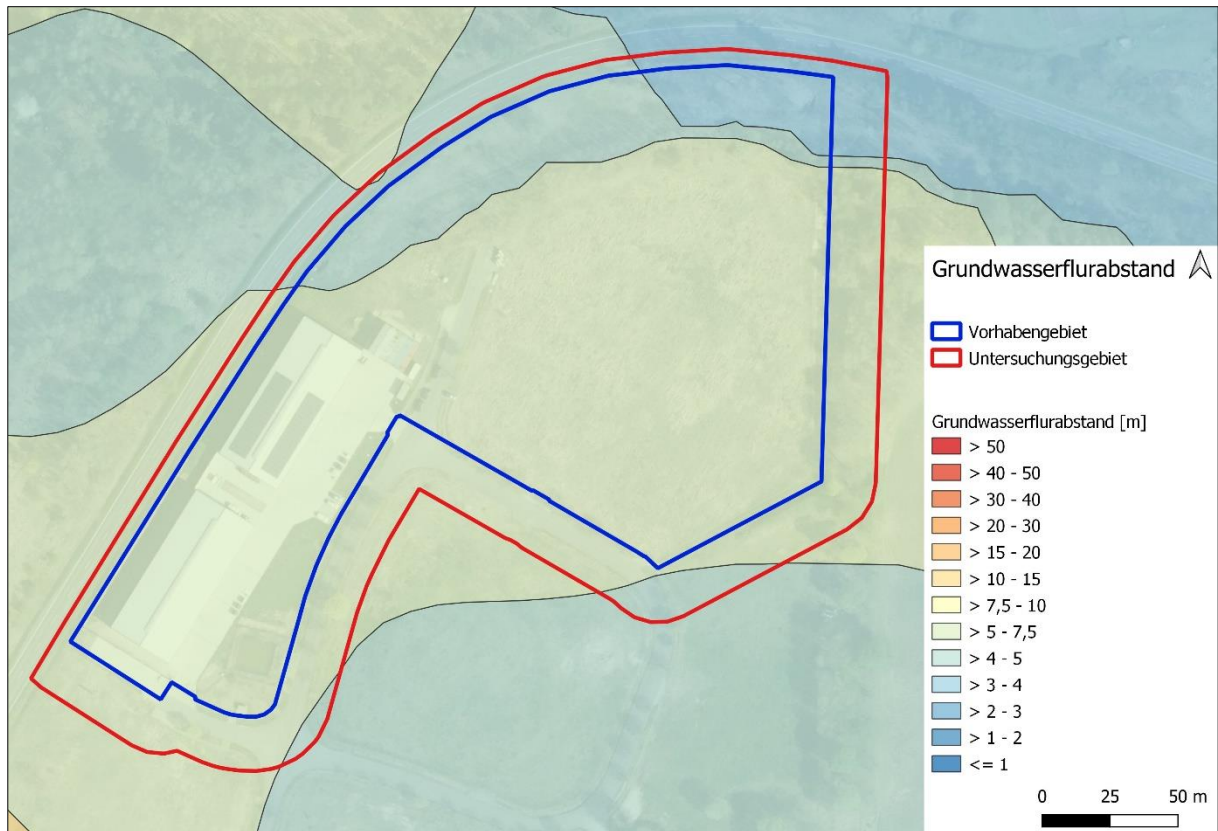


Abbildung 2: Grundwasserflurabstand

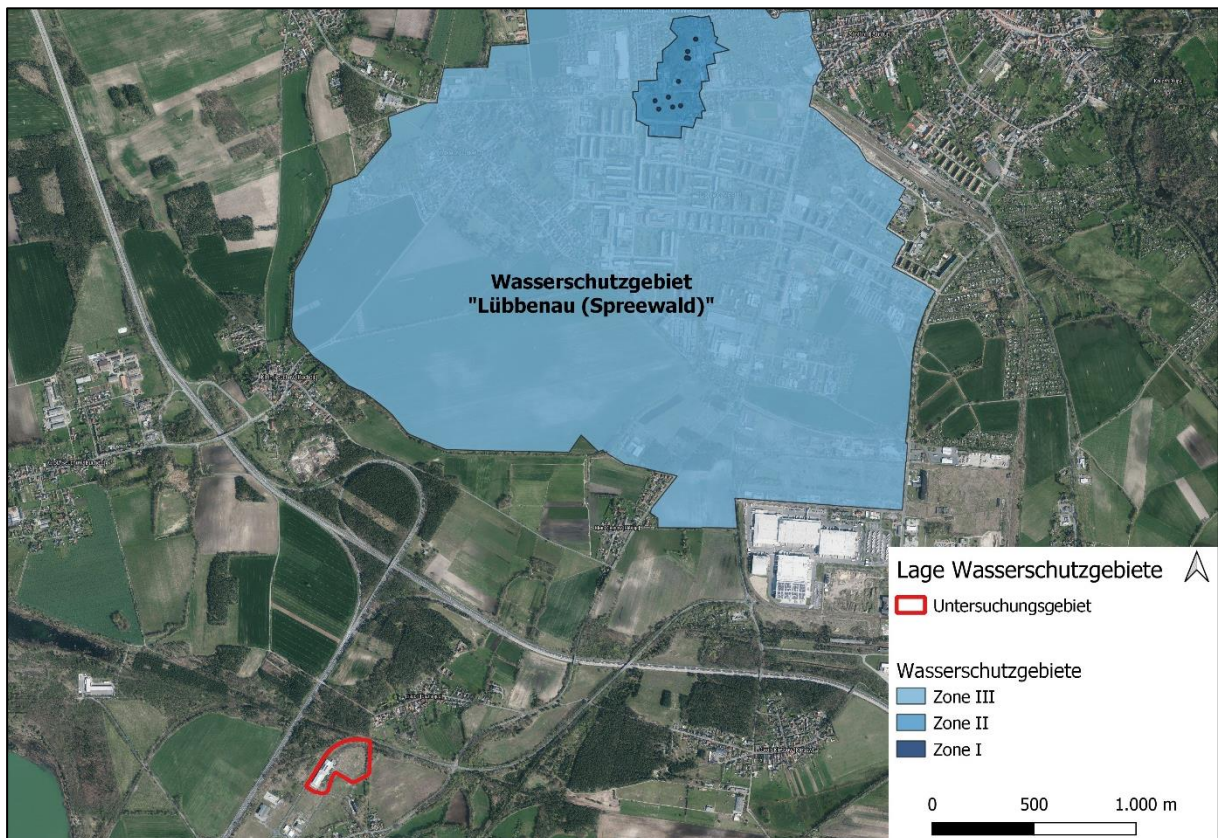


Abbildung 3: Lage des Wasserschutzgebietes im Bezug zum Plangebiet