

**Bebauungsplan  
„Gewerbegebiet, Am Bahnhof 2a“  
der Gemeinde Sallgast im Amt Kleine Elster (NL)**



Gemeinde Sallgast  
Amt Kleine Elster  
Landkreis Elbe - Elster  
Region Lausitz - Spreewald  
Land Brandenburg

Umweltbericht gem. § 2a BauGB

# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b><u>EINLEITUNG</u></b> .....	<b>4</b>
1.1	UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG.....	4
1.2	KURZDARSTELLUNG DER ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES .....	5
<b>2</b>	<b><u>UNTERSUCHUNGSUMFANG, METHODIK UND WIRKFAKTOREN</u></b> .....	<b>5</b>
2.1	UNTERSUCHUNGSUMFANG .....	5
2.2	METHODIK .....	5
2.3	WIRKFAKTOREN.....	6
<b>3</b>	<b><u>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTBEDINGUNGEN</u></b> .....	<b>7</b>
3.1	SCHUTZGUT MENSCH.....	7
3.2	SCHUTZGÜTER, NATURHAUSHALT UND LANDSCHAFTSBILD.....	7
3.2.1	PFLANZEN UND TIERE.....	7
3.2.1.1	<i>Biotopstruktur</i> .....	7
3.2.1.2	Tiere und Artenschutz .....	9
3.2.2	SCHUTZGUT BODEN .....	11
3.2.3	SCHUTZGUT WASSER.....	11
3.2.3.1	<i>Oberflächengewässer</i> .....	11
3.2.3.2	<i>Grundwasser</i> .....	11
3.2.4	SCHUTZGUT LUFT UND KLIMA .....	12
3.2.5	SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD / ORTSBILD.....	12
3.3	NATURSCHUTZRECHTLICHE SCHUTZGEBIETE SOWIE EUROPÄISCHE ÖKOLOGISCHE NETZE – NATURA 2000.....	12
3.4	SCHUTZGUT KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER .....	13
3.5	WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN BELANGEN DES UMWELTSCHUTZES.....	13
<b>4</b>	<b><u>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER MÖGLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN</u></b> .....	<b>13</b>
4.1	SCHUTZGUT MENSCH.....	13
4.2	SCHUTZGÜTER, NATURHAUSHALT UND LANDSCHAFTSBILD .....	14
4.2.1	SCHUTZGUT PFLANZEN UND TIERE .....	14
4.2.1.1	Auswirkungen auf Biotope und Pflanzen .....	14
4.2.1.2	Auswirkungen auf Tiere .....	14
4.2.2	SCHUTZGUT BODEN .....	14
4.2.3	SCHUTZGUT WASSER.....	14
4.2.4	SCHUTZGUT KLIMA/LUFT .....	14
4.2.5	SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD/ORTSBILD .....	14
4.3	NATURSCHUTZRECHTLICHE SCHUTZGEBIETE SOWIE EUROPÄISCHE ÖKOLOGISCHE NETZE – NATURA 2000.....	15
4.4	SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER .....	15
4.5	WECHSELWIRKUNGEN .....	15
4.6	IN BETRACHT KOMMENDE ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN .....	15

<b>5</b>	<b><u>EINGRIFFSERMITTLUNG .....</u></b>	<b>15</b>
<b>6</b>	<b><u>GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH ERHEBLICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN .....</u></b>	<b>16</b>
<b>6.1</b>	<b>MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG .....</b>	<b>16</b>
<b>6.2</b>	<b>AUSGLEICHMAßNAHMEN INNERHALB DES PLANGEBIETES.....</b>	<b>16</b>
<b>7</b>	<b><u>EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG .....</u></b>	<b>16</b>
<b>7.1</b>	<b>GESAMTBILANZ .....</b>	<b>17</b>
<b>8</b>	<b><u>UMWELTÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN .....</u></b>	<b>19</b>
<b>9</b>	<b><u>ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG .....</u></b>	<b>19</b>
<b>10</b>	<b><u>QUELLENVERZEICHNIS.....</u></b>	<b>20</b>

#### **TABELLENVERZEICHNIS**

- Tabelle 1: mögliche Wirkfaktoren
- Tabelle 2: Biotoptypen im Plangebiet
- Tabelle 3: geschützte Gehölze im Plangebiet
- Tabelle 4: geschützte Gehölze im Baufenster
- Tabelle 5: Brutvögel im Plangebiet
- Tabelle 6: vorhandene zulässige Bebauung / Versiegelung
- Tabelle 7: Gegenüberstellung vorhandene zulässige Überbauung und Bebauungsplan
- Tabelle 8: Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

#### **ANLAGENVERZEICHNIS**

- Anlage 1: Biotop-/Bestandskarte
- Anlage 2: Pflanzliste innerhalb Plangebiet
- Anlage 3: Artenschutzfachbeitrag (Th. Wiesner 03/2024)

# UMWELTBERICHT

## 1 Einleitung

Der Umweltbericht wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) unter Beachtung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ausgearbeitet.

Die Umweltprüfung ist ein integratives Trägerverfahren, in dem die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht zeigt auf, wie die Umweltbelange im Rahmen dieser Planung gesehen und aus ökologischer Sicht als abwägungserheblich gewichtet werden.

Der vorliegende Bebauungsplan beinhaltet die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes Am Bahnhof 2a in Sallgast.

### **1.1 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung**

#### **Fachgesetze und Fachplanungen**

Die Aufgaben der örtlichen Landschaftsplanung leiten sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S.3 2542)), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist), ab.

Für das anstehende Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB (i.d.F. vom 3. November 2017) i.V. m. § 15 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes beachtlich.

Die ermittelten Eingriffe und die vorgesehenen Maßnahmen sind schutzgutbezogen in der Reihenfolge Vermeidung, Ausgleich und Ersatz abzuarbeiten. Der Verursacher des Eingriffes ist gemäß § 15 (1) BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen gegeben sind, die das mit dem Eingriff verfolgte Ziel am gleichen Ort ohne oder mit geringen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft erreichen.

Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind auf Grundlage der Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Brandenburg zu berechnen.

Weiterhin sind die entsprechenden Fachgesetze und Fachplanungen zu beachten:

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert worden ist
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist
- Die Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2006/105/EG vom 20.12.2006. (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie / FFH-Richtlinie)
- Die Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden und die Verordnung (EG) Nr. 807/2003 vom 20.12.2006. (EU Vogelschutzrichtlinie)
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3]), geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl.I/16, [Nr. 5])
- Wasserhaushaltsgesetz 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
- 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])
- 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])

- Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 09], S.215)
- Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg (MLUR 2001)
- Landschaftsrahmenplanung des Landkreises Elbe-Elster (1999)
- Fachbeitrag zum Biotopverbund (2010)
- Gehölzschutzverordnung des Landkreises Elbe-Elster (27.02.2013)
- Flächennutzungsplan für das Amt Kleine Elster

## **1.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes**

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Nutzung der vorhandenen Gewerbeflächen und baulichen Anlagen für die verschiedensten Gewerbebetriebe, wie sie auch im Mischgebiet zulässig sind, zu sichern und zu ordnen.

Innerhalb des Bebauungsplans werden folgende Flächen festgesetzt:

Eingeschränktes Gewerbegebiet	11.207 m <sup>2</sup> (GRZ 0,5)
Private Grünfläche	2.380 m <sup>2</sup>
Fläche für Wald	503 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>14.090 m<sup>2</sup></b>

## **2 Untersuchungsumfang, Methodik und Wirkfaktoren**

### **2.1 Untersuchungsumfang**

Die Festlegung der Untersuchungsräume für die einzelnen Schutzgüter richtet sich nach den möglichen Umweltauswirkungen. Hauptkriterien für die Abgrenzung sind die Reichweiten der Wirkfaktoren der Planung sowie die an das Planungsgebiet angrenzenden Nutzungen und örtlichen Gegebenheiten.

Der Untersuchungsraum vorliegender Planung beschränkt sich auf das Plangebiet und die angrenzenden Nutzungen.

Hinsichtlich des Gegenstandes der Umweltprüfung nennt § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB folgende zu berücksichtigende Umweltbelange:

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

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind die Behörden aufgefordert, sich zu dem für die Umweltprüfung notwendigen Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad zu äußern. Die eingegangenen Hinweise werden im vorliegenden Umweltbericht berücksichtigt.

### **2.2 Methodik**

Die Betrachtungen und Untersuchungen der Umweltverträglichkeitsvoruntersuchung erstrecken sich auf alle Schutzgüter nach § 2 Abs. 1 UVPG in der für das Vorhaben speziell definierten Detaillierungen. Als wesentliche Grundlage wurden die aktuellen landes-, regional- und

landschaftsplanerischen Dokumente herangezogen sowie Fachliteratur und thematische Gutachten mit Bezug auf das Plangebiet und die Untersuchungsräume bzw. -inhalte ausgewertet.

Für die Erfassungen zu Lebensräumen und Arten wird eine Artenschutzrelevanzprüfung (Wiesner) erarbeitet, dessen wesentliche Ergebnisse in der Umweltprüfung zusammenfassend übernommen werden.

Die Bewertung sowohl der Bestandssituation als auch der prognostizierten Auswirkungen und Beeinträchtigungen erfolgt grundsätzlich in verbal-argumentativer Weise.

Mit der Konfliktanalyse wird die Betroffenheit der Schutzgüter ermittelt 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 Wirkungen und Einflüsse. Als zentrale Kategorie der Bewertung möglicher Beeinträchtigungen wird dabei die Erheblichkeit herangezogen. Die begriffliche Fassung folgt der Betrachtung bei JEDICKE, wonach eine erhebliche Beeinträchtigung eines Schutzgutes dann vorliegt, wenn durch eine vorhaben- oder planbedingte Einwirkung (i.S.v. Beanspruchung, Eingriff o.ä.) eine Verschlechterung der Lebensbedingungen für den Menschen und/oder ein Verlust (eine Schädigung) von Kultur- und Sachgüter 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.

Zugleich werden in der Umweltverträglichkeitsuntersuchung die Eingriffe in Natur und Landschaft auf Grundlage der Eingriffsregelung berücksichtigt. Des Weiteren werden Planungsaspekte und Maßnahmen beschrieben, die der Vermeidung und Minderung der Umweltauswirkungen und Eingriffe in Natur und Landschaft dienen.

Die Darstellung der Ergebnisse der Untersuchung erfolgt als Umweltbericht.

### 2.3 Wirkfaktoren

Die nachfolgende Übersicht liefert die möglichen projektbezogenen Auswirkungen der Planung.

**Tabelle 1: mögliche Wirkfaktoren**

Mögliche Auswirkungen	Umweltauswirkungen
Auf Menschen, Ortsbild und Erholung	Anlagebedingt sind Immissionen in Form von Staub und Gewerbelärm nicht auszuschließen.
Auf Pflanzen und Tiere; Habitat- und Lebensraumverlust; Störungen durch Immissionen und Emissionen	Baubedingt sind Störungen der Brutvögel nicht auszuschließen. Anlagebedingt ist die Beseitigung von nach der GehölzSchVO EE geschützten Gehölze nicht auszuschließen.
Auf Boden durch Verdichtung, Verschmutzung, Überbauung	Anlagebedingt können zusätzliche Grundflächen überbaut werden.
Auf Wasser durch Überbauung, Verschmutzung	Austretende Schadstoffe können das Grundwasser verschmutzen. Die Grundwasserneubildung kann durch Überbauung beeinträchtigt werden.
Auf Klima / Luft durch stoffliche Emissionen	Bau- und anlagebedingt sind mit dem Betrieb Lärm und Staub zu erwarten. Anlagebedingt kommt es zu einer erhöhten Speicherung von Wärme durch die Bauwerke.
Auf Landschaft durch Überformung	Anlagebedingt können zusätzliche bauliche Anlagen als technisches Element in der Landschaft errichtet werden.
Auf Kultur- und Sachgüter	keine

### 3 Beschreibung und Bewertung der Umweltbedingungen

#### 3.1 Schutzgut Mensch

Die Plangebietsfläche stellt sich mit Baugenehmigung als gewachsener Gewerbebestandort dar. Die Plangebietsfläche ist bebaut und erschlossen. Im Untersuchungsraum und dessen Umfeld ist von vorhandenen Vorbelastungen durch Schall-, Staub- und Luftimmissionen durch den Schießplatz, der Straße Am Bahnhof und der Bahnstrecke auszugehen. Östlich der K6226 befindet sich ein Wohnhaus eines aufgelassenen großen Baubetriebes im näheren Umfeld.

Die Ortschaft liegt im Abstand von ca. 500 m nördlich des Plangebietes.

#### 3.2 Schutzgüter, Naturhaushalt und Landschaftsbild

##### 3.2.1 Pflanzen und Tiere

###### 3.2.1.1 Biotopstruktur

Die im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen wurden durch Kartierung entsprechend Kartieranleitung (Landesumweltamt Brandenburg) erfasst und bewertet (vgl. Tabelle 2 und Biotopkarte Anlage 1).

**Tabelle 2: Biotoptypen im Plangebiet**

Code-Nr.	Biotoptyp	Flächen in m <sup>2</sup>	Bewertung
12310	Gewerbefläche (in Betrieb)	13.347	gering
05163	Intensiv-Sportrasen	240	mittel – hoch
07152	Sonstige Solitäräume	89 Stück	mittel – hoch
10113	Gartenbrache / Kahlschlag	503	hoch
<b>Summe</b>		<b>ca. 14.090</b>	

Insgesamt wurden im Plangebiet 4 Biotope erfasst.

##### Wertgebende Pflanzenarten

Es wurden keine wertgebenden Pflanzenarten nachgewiesen.

Innerhalb der Biotopfläche befinden sich die in Tabelle 3 und Anlage 1 aufgeführten Gehölze.

**Tabelle 3: geschützte Gehölze im Plangebiet**

Baum Nr.	Baumart	Kronen-durchmesser (m)	Stamm-anzahl	Stamm-umfang (cm) in 1m Höhe	Bemerkung
1	Eiche	6,0	1	115	GehölzSchVO EE
2	Eiche	8,0	1	140	GehölzSchVO EE
3	Linde	7,0	1	0,85	-
4	Erle	8,0	1	220	GehölzSchVO EE
5	Pappel	5,0	1	150	GehölzSchVO EE
6	Erle	7,0	1	155	GehölzSchVO EE
7	Eiche	9,0	1	200	GehölzSchVO EE
8	Eiche	9,0	1	220	GehölzSchVO EE
9	Eiche	9,0	1	260	GehölzSchVO EE
10	Eiche	6,0	1	135	GehölzSchVO EE
11	Wildbirne	5,0	1	110	GehölzSchVO EE
12	Robinie	4,0	1	65	-
13	Robinie	5,0	1	105	GehölzSchVO EE
14	Eiche	7,0	1	150	GehölzSchVO EE
15	Eiche	10,0	1	150	GehölzSchVO EE
16	Pappel	1,5	1	65	-
17	Kiefer	4,0	1	60	-
18	Pappel	4,0	1	90	-

Baum Nr.	Baumart	Kronen- durchmesser (m)	Stamm- anzahl	Stamm- umfang (cm) in 1m Höhe	Bemerkung
19	Kiefer	5,0	1	75	-
20	Eiche	8,0	1	130	GehölzSchVO EE
21	Birke	4,0	1	80	-
22	Birke	4,0	1	100	nicht mehr vorhanden
23	Birke	3,0	1	55	-
24	Birke	3,0	1	50	-
25	Eiche	6,0	1	75	GehölzSchVO EE
26	Eiche	5,5	1	100	GehölzSchVO EE
27	Eiche	5,0	1	95	GehölzSchVO EE
28	Eiche	9,0	1	115	GehölzSchVO EE
29	Birke	4,0	1	80	-
30	Birke	4,0	1	85	-
31	Kiefer	6,0	1	135	GehölzSchVO EE
32	Robinie	4,0	1	210	GehölzSchVO EE
33	Birke	4,0	1	95	-
34	Robinie	4,0	1	75	-
35	Robinie	4,0	1	90	-
36	Kiefer	3,0	1	115	GehölzSchVO EE
37	Kiefer	3,0	1	110	GehölzSchVO EE
38	Kiefer	4,0	1	130	GehölzSchVO EE
39	Kiefer	4,0	1	130	GehölzSchVO EE
40	Linde	6,0	1	65	-
41	Kiefer	10,0	1	215	GehölzSchVO EE
42	Eiche	8,0	1	190	GehölzSchVO EE
43	Eiche	8,0	1	130	GehölzSchVO EE
44	Kiefer	5,0	1	60	-
45	Kiefer	5,0	1	105	GehölzSchVO EE
46	Kiefer	5,0	1	100	GehölzSchVO EE
47	Robinie	6,0	1	100	GehölzSchVO EE
48	Robinie	6,0	1	100	GehölzSchVO EE
49	Kiefer	4,0	1	70	-
50	Kiefer	4,0	1	75	-
51	Eiche	9,0	1	160	GehölzSchVO EE
52	Eiche	7,0	1	105	GehölzSchVO EE
53	Robinie	7,0	1	115	GehölzSchVO EE
54	Birke	6,0	1	105	GehölzSchVO EE
55	Eiche	10,0	1	145	GehölzSchVO EE
56	Birke	6,0	1	105	GehölzSchVO EE
57	Kiefer	4,0	1	125	GehölzSchVO EE
58	Kiefer	4,0	1	155	GehölzSchVO EE
59	Birke	1,5	1	55	-
60	Birke	1,5	1	60	-
61	Kiefer	5,0	1	140	GehölzSchVO EE
62	Eiche	6,5	1	130	GehölzSchVO EE
63	Eiche	6,0	1	110	GehölzSchVO EE
64	Eiche	6,5	1	105	GehölzSchVO EE
65	Kiefer	2,0	1	75	-
66	Kiefer	4,0	1	105	GehölzSchVO EE
67	Kiefer	5,0	1	120	GehölzSchVO EE
68	Kiefer	3,0	1	105	nicht mehr vorhanden
69	Kiefer	4,0	1	115	GehölzSchVO EE
70	Eiche	5,0	1	85	GehölzSchVO EE
71	Eiche	5,0	1	100	GehölzSchVO EE
72	Buche	6,5	1	90	-



Baum Nr.	Baumart	Kronen-durchmesser (m)	Stamm-anzahl	Stamm-umfang (cm) in 1m Höhe	Bemerkung
73	Eiche	3,0	1	75	GehölzSchVO EE
74	Eiche	5,0	1	75	GehölzSchVO EE
75	Eiche	4,0	1	70	GehölzSchVO EE
76	Eiche	6,5	1	115	GehölzSchVO EE
77	Kiefer	4,5	1	90	GehölzSchVO EE
78	Blautanne	6,0	1	150	-
79	Blautanne	6,0	1	130	-
80	Kiefer	4,5	1	85	-
81	Kiefer	6,0	1	115	nicht mehr vorhanden
82	Kiefer	6,0	1	90	-
83	Birke	5,0	1	95	-
84	Kiefer	5,0	1	105	GehölzSchVO EE
85	Kiefer	8,0	1	110	GehölzSchVO EE
86	Eiche	6,0	1	95	GehölzSchVO EE
87	Eiche	6,0	1	105	GehölzSchVO EE
88	Kiefer	6,0	1	105	GehölzSchVO EE
89	Eiche	5,0	1	80	GehölzSchVO EE

Innerhalb des Baufensters befinden sich die in Tabelle 4 aufgeführten nach GehölzSchVO EE geschützten Gehölze.

**Tabelle 4: geschützte Gehölze im Baufenster**

Baum Nr.	Baumart	Kronen-durchmesser (m)	Stamm-anzahl	Stamm-umfang (cm) in 1m Höhe	Ausgleich gemäß GehölzSchVO EE
37	Kiefer	3,0	1	115	1 H 2xv StU 12-14
38	Kiefer	4,0	1	130	2 H 2xv StU 12-14
51	Eiche	9,0	1	116	1 H 2xv StU 12-14
52	Eiche	7,0	1	105	1 H 2xv StU 12-14
53	Robinie	7,0	1	115	1 H 2xv StU 12-14
54	Birke	6,0	1	105	1 H 2xv StU 12-14
55	Eiche	10,0	1	145	3 H 2xv StU 12-14
56	Birke	6,0	1	105	1 H 2xv StU 12-14
57	Kiefer	4,0	1	125	2 H 2xv StU 12-14
58	Kiefer	4,0	1	155	3 H 2xv StU 12-14
61	Kiefer	5,0	1	140	3 H 2xv StU 12-14
62	Eiche	6,5	1	130	2 H 2xv StU 12-14
63	Eiche	6,0	1	100	1 H 2xv StU 12-14
<b>Summe: 13</b>					<b>22 H 3xv StU 12-14</b>

Möglich ist die Beseitigung von 13 nach der GehölzSchVO EE geschützten Gehölze, die nach den Bestimmungen der GehölzSchVO EE zu ersetzen sind. Derzeit ermittelt sich ein Ersatz von 22 Hochstämmen 3xv StU 12-14.

### 3.2.1.2 Tiere und Artenschutz

Das faunistische Arteninventar wurde in einem Artenschutzfachbeitrag (Wiesner) ermittelt und bewertet. Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt in Bezug auf Verbote im Hinblick auf die im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie auf alle europäischen Vogelarten. Der Artenschutzfachbeitrag ist als Anlage 3 Bestandteil des Umweltberichtes.

**Ergebnisse:**

Flora

Das Plangebiet wurde am 02.05.2022 und 05.06.2022 untersucht. Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie wurden im geplanten Baubereich nicht festgestellt. Es wurden auch keine weiteren streng oder besonders geschützten Pflanzenarten nach der Bundesartenschutzverordnung nachgewiesen.

Habitatbäume

Das Plangebiet wurde am 18.04.2022 und 05.06.2022 untersucht. Vorkommen geschützter Holz bewohnender Käfer (Eremit, Heldbock, Scharlachroter Plattkäfer, Hirschkäfer, Rosenkäfer) wurden im Vorhabengebiet nicht festgestellt.

Für eine Reihe von Fledermausarten stellt das Plangebiet einen potenziellen Lebensraum dar. Dieser beschränkt sich jedoch auf mögliche Jagdhabitats. Fledermausquartiere sind von den geplanten Baumaßnahmen nicht betroffen.

Reptilien und Amphibien

Das Plangebiet wurde am 18.04.2022, 02.05.2022 und am 05.06.2022 an sonnigen Vormittagen untersucht.

Während der Kartierungen zur Reptilienfauna im Jahr 2022 wurden innerhalb des Plangebietes keine Vorkommen von Reptilien festgestellt.

Am 15.05.2022 wurde eine adulte Kreuzkröte – eventuell auf der Wanderung zu einem Laichgewässer – gesichtet. Laichgewässer befinden sich nicht im Plangebiet. **Maßnahmen zum Artenschutz sind nicht erforderlich.**

Brutvögel

Das Plangebiet wurde i. V. m. der Reptilien- und Amphibienkartierung von April – Juni 2022 untersucht. Innerhalb des Plangebietes wurden 12 Brutvogelarten und ein Nahrungsgast festgestellt. 3 Brutvögel sind Gebäudebrüter und die anderen Brutvögel sind Bewohner von Wald und Gehölzen.

**Tabelle 5: Brutvogelarten im Plangebiet**

Art		RL BB	Schutzstatus	Status (Reviere 2022)
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	-	b	NR
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	-	b	mBV (1)
Blaumeise	<i>Cyanistes caeruleus</i>	-	b	mBV (1)
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	-	b	mBV (1)
Amsel	<i>Turdus merula</i>	-	b	BV (1-2)
Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	-	b	wBV (1)
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	-	b	wBV (1)
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	-	b	wBV (1)
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	-	b	BV (1)
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	-	b	BV (2)
Kernbeißer	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	-	b	mBV (1)
Grünfink	<i>Chloris chloris</i>	-	b	BV (2)
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	-	b	mBV (1)

**A b k ü r z u n g e n:**

Gefährdung: RL Bbg - Rote Liste Brandenburg (RYS LAVY et al. 2019)

Gefährdungskategorien:

Schutzstatus: b - besonders geschützte Art gemäß BNatSchG § 7 Abs. 2 Nr. 13

Status: BV - Brutvogel mit Nistplatz im UG, wBV - wahrscheinlicher Brutvogel mit Nistplatz im UG, mBV - möglicher Brutvogel mit Nistplatz im UG, NR - Nahrungsrevier (Nistplatz außerhalb des UG)

Die drei potenziell in oder an Gebäuden brütenden Vogelarten werden durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt. Innerhalb des B-Plangebietes sind folgende Brutvögel durch die Inanspruchnahme von Bruthabitaten im Bereich der zur Fällung anstehenden Gehölze potenziell betroffen: Eichelhäher, Grauschnäpper, Buchfink, Kernbeißer und Grünfink.

Unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahme VASB1 – Holzungsarbeiten außerhalb der Brutzeiten – und der Kompensationsmaßnahme – Anpflanzen 13 Laubgehölze innerhalb des Plangebietes – treten Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG nicht ein.

Waldameisen

Innerhalb des Plangebietes wurden Nester der Roten Waldameise an wechselnden Stellen festgestellt. Waldameisen sind nach der Bundesartenschutzverordnung besonders geschützt. Unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahme VASB2 – fachgerechtes Umsetzen der Nester außerhalb der beanspruchten Flächen – treten Verbotstatbestände des § 39 BNatSchG nicht ein.

**3.2.2 Schutzgut Boden**

**Geologie**

Die Vorhabenfläche liegt im Naturraum „Niederlausitz“ im Kirchhain-Finsterwalder Becken. Im Kirchhain-Finsterwalder Becken ist ein ebenes bis hügeliges Sand-Lehm-Gelände vorzufinden, das teilweise mit moorigen Niederungen durchzogen wird und an den „Rändern“ u. a. durch geneigte Grundmoränenflanken, die in der Saaleiszeit im Pleistozän zur Ablagerung kamen, geprägt ist. Die Bodentypen, welche am B-Plan Standort verbreitet sind, sind Regosole und Lockersyroseme aus Kippsand und Kipplehmsand mit Lehmbrocken oder mit Kies führenden Lehmbrocken. Diese gehen aus Stillwasserablagerungen (Schmelzwasserstauseen; Beckenablagerungen, z. T. auch proglazial) u. a. aus der Vorschüttphase zurück. Die Korngrößen variieren am Plangebiet von Sand, feinkörnig bis schluffig. Der Oberboden besteht aus schwach lehmigem Sand. Die Feldkapazität am Standort ist gering und z. T. fehlen aussagekräftige Daten (LBGR).

**Boden**

Die im Plangebiet anstehenden Böden sind durch die im Rahmen der Ansiedlung vorgenommenen Versiegelung für den Naturhaushalt teilweise nicht verfügbar bzw. stark überprägt und weisen im Bereich von nicht versiegelten Abstandsflächen ein gestörtes Bodenprofil und gestörte Bodeneigenschaften auf. Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt. Die nachfolgende Tabelle 5 zeigt die im Plangebiet vorhandene Überbauung vor 1990.

**Tabelle 5: vorhandene zulässige Bebauung / Versiegelung**

Standort	Gesamtfläche in m <sup>2</sup>	überbaute Fläche in m <sup>2</sup>	Freifläche in m <sup>2</sup>
Bebauungen befestigt	-	2.240	-
Fahrwege unbefestigt	-	2.350	-
Freifläche / Grünfläche	-	-	9.500
<b>Gesamt</b>	<b>14.090</b>	<b>4.590</b>	<b>9.500</b>

**3.2.3 Schutzgut Wasser**

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i.S. von §1 Abs.5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grund- und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Das Plangebiet liegt nicht in einem nach WHG geschützten Gebiet.

**3.2.3.1 Oberflächengewässer**

Im Plangebiet befindet sich kein Oberflächengewässer.

**3.2.3.2 Grundwasser**

Durch die vorhandene Versiegelung und Bebauung der Bodenoberfläche besitzt der Standort des Plangebietes nur eine eingeschränkte Bedeutung für das Wasserleitvermögen und die Grundwasserneubildungsrate.

Mit der Umsetzung der Planung erfolgen zusätzliche Versiegelungen auf bisher unverbauten Flächen. Diese Flächen stehen dann für die Versickerung nicht mehr zur Verfügung. Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung durch Bebauung oder/und Versiegelung des Bodens können durch Vorortversickerung des anfallenden Niederschlagswassers entgegnet werden.

### **3.2.4 Schutzgut Luft und Klima**

Das Territorium des Amtes Kleine Elster Massen ist großklimatisch dem „ostdeutschen Binnenland-Klima“ zuzuordnen. Charakteristisch für das kontinental geprägte Klima sind warme Sommer mit längeren Schönwetterperioden und kältere Winter. Es überwiegen Winde aus West bis Süd-Südwest. Die Bebauung der Region durch Luftschadstoffe ist sehr gering. Das Plangebiet wird für die lufthygienische Ausgleichsfunktion als nachrangig eingestuft. Die Plangebietsfläche hat keine Immissionsschutz- und Luftregenerationsfunktion und dient nicht der Verringerung der Belastung durch Lärm und Luftschadstoffe und hat weder ein Staubfilterungs- noch eine Kaltluftentstehungspotential.

### **3.2.5 Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild**

Das Plangebiet ist eine Siedlungsfläche, welche durch die vorangegangenen Nutzungen geprägt ist. Das Landschaftsbild ist geprägt von den angrenzenden Bebauungen der Schießanlage und Verkehrs- und Schienenwege, eingebettet in Waldgebiete. Naturerfahrungs- und Erlebnisfunktion gehen von der Plangebietsfläche nicht aus. Optische, akustische und sonstige strukturelle und räumliche Voraussetzungen für das Natur- und Landschaftserleben und die Erholung entfaltet diese Fläche ebenfalls nicht.

## **3.3 Naturschutzrechtliche Schutzgebiete sowie europäische ökologische Netze – Natura 2000**

Das Plangebiet grenzt in nördlicher Himmelsrichtung an das FFH-Gebiet 552 „Kleine Elster und Niederungsbereiche“ (DE 4347-302) an.

Das Leitbild für das FFH-Gebiet liegt in einer weiträumig strukturierten Niederungslandschaft entlang der Kleinen Elster (LRT 3260). Die Niederungslandschaft prägen Hochstaudenfluren (LRT 6430) Erlen-Eschenwälder (LRT 91EO\*), ausgedehnte Flächenland-Mähwiesen mit eingestreuten Bodensauren Eichenmischwäldern (LRT 9190).

Ein weiterer wesentlicher Bestandteil des FFH-Gebietes sind Pflanzen- und Tierarten des Anhang II der FFH-RL. Im Plangebiet wurden keine Pflanzenarten nach Anhang II der FFH-RL nachgewiesen. Jedoch sind Jagd- und Nahrungsflächen für Tierarten nach Anhang II nicht ausgeschlossen, z. B. nutzen Mopsfledermaus und Großes Mausohr die Wälder des FFH-Gebietes als Jagdrevier.

### **Bewertung der Beeinträchtigungen der Planung auf das FFH-Gebiet**

Die Nutzungszulassung der bestehenden Siedlungsfläche mit geringfügigen baulichen Erweiterungen stellt keine erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes „Kleine Elster und Niederungsbereiche“ dar.

Der Standort des Plangebietes ist vorbelastet. Die Anlage Kinderferienlager entstand zu DDR-Zeiten. Die genehmigte Umnutzung als Lager erfolgt nach 1990 im Jahr 2007. Demnach ist von einer standortbezogenen Vorbelastung auszugehen, welche entsprechende nutzungsspezifische Einwirkungen (insbesondere Versiegelung, Nährstoffeinträge, Vegetationswandel, Gebietsverfremdung) sowie Emissionen (Verlärmung, Abwasser) entlang des FFH-Gebietes zur Folge hat.

Mit Umsetzung des Bebauungsplans werde keine zu schützenden Arten bzw. Lebensraumtypen berührt. Die durch das zulässige Vorhaben zu erwartenden Emissionen, wie anlagebedingte Veränderungen der hydrologischen und hydrchemischen Verhältnisse, optische Reize, Erschütterungen, mechanische Einwirkungen (z.B. Luftverwirbelungen, Nährstoffeintrag, organische Verbindungen, sonstige durch Verbrennungsprozesse entstehende Schadstoffe, Staub, Duftstoffe, sonstige Stoffe), überschreiten weder im Einzelnen noch in ihrer Gesamtheit die Erheblichkeitsschwelle.

Es erfolgt keine Ausbreitung gebietsfremder Pflanzenarten.

### **3.4 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

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

Mit dem Plangebiet werden keine Bau- und Bodendenkmale berührt.

### **3.5 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes**

Naturgemäß bestehen zwischen den einzelnen Faktoren des Naturhaushalts, den in der Umwelt ablaufenden Prozessen und auch den Schutzgütern des Naturschutzes Wechselbezüge. Diese Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und die Wirkungen aus Verlagerungseffekten, Kumulationseffekten, synergetischen Effekten sowie komplexen Zusammenhängen, sind zu betrachten.

Die Schutzgüter beeinflussen sich in unterschiedlichem Maß gegenseitig. Der Schlüsselfaktor für die Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern ist dabei der Boden. Eine Überbauung führt zwangsläufig zu einem Funktionsverlust dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenabfluss, während die Versickerung unterbunden wird.

## **4 Beschreibung und Bewertung der möglichen Umweltauswirkungen**

### **4.1 Schutzgut Mensch**

Das Plangebiet ist ein bebautes Gebiet, welches per Baugenehmigung als Fläche für Lager gesichert ist. Es liegt südlich der Siedlung von Sallgast an der Straße Am Bahnhof 2a / K6226 im Außenbereich. Im unmittelbaren Umfeld befinden sich keine Wohnnutzungen i.S. eines allgemeinen Wohngebietes. Angrenzend befindet sich ein Schießplatz und eine Bahnstrecke.

Im Bebauungsplan sind nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zugelassen.

#### **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. Diese Verkehrswege sind bereits durch Verkehr vorbelastet. Die Beeinträchtigungsphase beschränkt sich dabei auf die Bauzeit und auf die Tageszeit. Eine zusätzliche Immissionsbelastung für das Umfeld ist nicht anzunehmen.

#### **Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen**

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

Die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) betragen für Mischgebiete 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts. Der Betriebshof ist teils befestigt und die Freiflächen sind mit zahlreichen Gehölzen bewachsen. Staub durch Anlagenverkehr auf angrenzenden Nutzungen ist nicht anzunehmen.

Aufgrund der Vorbelastung des angrenzenden Schießplatzes und der angrenzenden K6226, ist davon auszugehen, dass die Orientierungswerte der DIN eingehalten bzw. unterschritten werden.

Eine zusätzliche Immissionsbelastung durch das Vorhaben für das Umfeld ist nicht anzunehmen.

## 4.2 Schutzgüter, Naturhaushalt und Landschaftsbild

### 4.2.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere

#### 4.2.1.1 Auswirkungen auf Biotope und Pflanzen

Mit Umsetzung des Bebauungsplans können 13 nach der GehölzSchVO EE geschützten Bäume beseitigt werden. Diese verlorengehenden Bäume sind nach der GehölzSchVO EE vom 27.02.2013 zu ersetzen.

#### K1 – Verlust 13 nach GehölzSchVO EE geschützter Bäume

#### 4.2.1.2 Auswirkungen auf Tiere

##### Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Bei Umsetzung des Vorhabens können sich insbesondere Beeinträchtigungen von Brutvögeln und Ameisen ergeben. Eine Beeinträchtigung dieser Artengruppen erfolgt detailliert im Artenschutzfachbeitrag (Anlage 3). Mit Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen wird festgestellt, dass kein Verstoß gegen §§ 44 und 39 BNatSchG anzunehmen ist.

### 4.2.2 Schutzgut Boden

Folgende Eingriffe in das Schutzgut Boden sind möglich (s. Tabelle 7).

**Tabelle 7: Gegenüberstellung vorhandene zulässige Überbauung und Bebauungsplan**

Baugebietsgröße	Vorhandene zulässige Überbauung	Zulässige Überbauung B-Plan 2024
ca. 11.207 m <sup>2</sup> (GRZ 0,5)	4.590 m <sup>2</sup>	5.603,5 m <sup>2</sup>

Mit dem Bebauungsplan können 1.013,5 m<sup>2</sup> Boden zusätzlich versiegelt werden (5.950 m<sup>2</sup> - 4.590 m<sup>2</sup>). Es besteht ein Kompensationserfordernis.

#### Konflikt 2 – Versiegelung von 1.013,5 m<sup>2</sup> Boden allgemeiner Funktion

### 4.2.3 Schutzgut Wasser

#### Anlagenbedingte Auswirkungen

Anlagenbedingt stehen die zusätzlichen bebaubaren Flächen für die Grundwasserneubildung nicht mehr zur Verfügung. Das anfallende Niederschlagswasser wird vor Ort zur Versickerung gebracht, sodass es dort zur Neubildung beiträgt.

Von erheblichen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung ist nicht auszugehen. Durch den Betrieb von Fahrzeugen können Schadstoffe in das Grundwasser gelangen.

Mit Einhaltung der Vermeidungsmaßnahme VUB3 – Schutz des Grundwassers – sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten.

### 4.2.4 Schutzgut Klima/Luft

Die Plangebietsfläche ist auf lokaler Dimension für das lokale Klima nicht ausschlaggebend. Die zusätzlichen Gewerbestrukturen haben keinen Einfluss auf das Mesoklima.

### 4.2.5 Schutzgut Landschaftsbild/Ortsbild

Beeinträchtigungen des Schutzgutes werden durch vorliegende Planung nicht vorbereitet.

### **4.3 Naturschutzrechtliche Schutzgebiete sowie europäische ökologische Netze – Natura 2000**

Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans ist sicherzustellen, dass es zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des FFH-Gebietes „Kleine Elster und Niederungsbereiche“ kommt. Art. 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie und § 34 des Bundesnaturschutzgesetzes sehen die Prüfung der Verträglichkeit der Planungsziele des Bebauungsplans mit den Erhaltungs-, Wiederherstellungs- und Entwicklungszielen der Natura-2000-Gebiete vor.

Dementsprechend wurde im vorangegangenen Kap. 3.3 eine Bewertung der Beeinträchtigung der Planung auf das FFH-Gebiet vorgenommen. Die Bewertung kommt zum Ergebnis, dass die maßgeblichen Bestandteile des Natura-2000-Gebietes durch das Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt werden, da sich die vom Plangebiet ausgehenden Emissionen gegenüber den vorhandenen Verhältnissen (standortbezogene Vorbelastungen) nicht erhöhen und aufgrund des räumlichen Abstandes mit dazwischenliegendem Radweg zu keiner erheblichen Verschlechterung führt.

Innerhalb des Vorhabengebietes wurden auch keine Bruthabitate und Nahrungsflächen festgestellt und auch nicht beeinträchtigt.

### **4.4 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Denkmale, Kultur- und Sachgüter werden durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt, da sie sich nicht in dessen Wirkraum befinden. Dadurch, dass keine wertvollen Güter betroffen sind, sind die Eingriffe in das Schutzgut Kultur- und Sachgüter unerheblich.

Sollten im Rahmen der Bauarbeiten wider Erwarten bodendenkmalrelevante Funde entdeckt werden, ist der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte des Grundstückes aufgefordert, sich mit der Unteren Denkmalschutzbehörde sowie dem Landesmuseum für Ur- und Frühgeschichte in Verbindung zu setzen.

### **4.5 Wechselwirkungen**

Für die einzelnen Schutzgüter und Wechselwirkungen sind durch den Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Die Prüfung der relevanten Umweltaspekte für die Schutzgüter ergab, dass die entsprechenden Umweltziele durch die Planfestsetzungen keine Beeinträchtigung erfahren.

Bestehende Wechselwirkungen verändern sich durch den Bebauungsplan nicht wesentlich.

### **4.6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Nach Nr. 2d der Anlage zu § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB sind im Umweltbericht Angaben zu den „in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten zu machen, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.“

Der Hinweis des Gesetzestextes auf die Ziele und den räumlichen Geltungsbereich verdeutlicht, dass es sich um anderweitige Lösungsmöglichkeiten im Rahmen der beabsichtigten Planung und innerhalb des betreffenden Plangebiets handelt und nicht grundsätzlich andere Planungen in Erwägung gezogen werden müssen. In diesem Falle sind somit nur Varianten zu betrachten, die die Schaffung von Planungsrecht für ein eingeschränktes Gewerbegebiet beinhalten. Alternativen sind nicht sinnvoll.

## **5 Eingriffsermittlung**

Die Eingriffsermittlung erfolgt in Anlehnung an die „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE)“, Stand April 2009 (MLUV 2009). Ziel und Gegenstand ist es, den Umfang des Eingriffs zu ermitteln.

Im Kapitel 4.2.2 Tabelle 6 wird dargelegt, dass mit dem Bebauungsplan Beeinträchtigungen durch Flächeninanspruchnahme in Höhe von 1.360 m<sup>2</sup> Bodenfläche zusätzlich zulässig sind.

Zusätzlich können 13 nach der GehölzSchVO EE geschützten Bäume beseitigt werden.

## 6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V mit § 15 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln.

### 6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Nachfolgende Vermeidungsmaßnahmen werden in Maßnahmen, die aus dem Umweltbericht entwickelt wurden und Maßnahmen, die aus dem Artenschutzfachbeitrag übernommen wurden, unterschieden.

#### VASB1 – Holzungsarbeiten

Zur Vermeidung der Beeinträchtigungen von Vögeln während der Fortpflanzungszeiten sind Holzungsarbeiten von Anfang Oktober bis Ende Februar vorzunehmen.

#### VASB2 – Umsetzen Waldameisennester

Vor Eingriff in Waldameisennester sind diese im Frühjahr während der Sonnenphase fachgerecht in den angrenzenden Wald umzusetzen.

#### VUB3 – Schutz des Grundwassers

Schadstoffe, die eine Beeinträchtigung des Grundwassers und des Bodenwasserhaushaltes herbeiführen können, z.B. Betriebsstoffe für die eingesetzten Fahrzeuge und Maschinen, sind sachgemäß zu verwenden und zu lagern.

### 6.2 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

#### M1 – Entsiegelung Weg

Geplant ist den vom Radweg bis zum Schießplatz verlaufenden Betonweg zu entsiegeln und nach Abbruch die Fläche mit Mutterboden abzudecken und zu begrünen.  
 Größe der Maßnahmenfläche: 310 m<sup>2</sup>

#### M2 – Anpflanzung Bäume und Sträucher

Geplant ist zwischen Wald und Gewerbefläche eine Gehölzpflanzung aus standortheimischen Gehölzen in einer Dichte von 1 Gehölz / 2,5 m<sup>2</sup> vorzunehmen.  
 Größe der Maßnahmenfläche: 2.055 m<sup>2</sup>

## 7 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

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

Innerhalb des Plangebietes werden 11.207 m <sup>2</sup> für Gewerbebauflächen überplant.	11.207 m <sup>2</sup>
Bei Anwendung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 (ohne Überschreitung) können 5.603,5 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche überbaut werden.	5.603,5 m <sup>2</sup>
Abzüglich der bereits zulässig bebauten Fläche von 4.590 m <sup>2</sup> beträgt der Bodenfunktionsverlust des Bebauungsplans	1.013,5 m <sup>2</sup>
Die Ausgleichsmaßnahme M1 auf einer Fläche von 310 m <sup>2</sup> führt zu einer Bodenverbesserung in Höhe von 310 m <sup>2</sup>	310 m <sup>2</sup>



Die Ausgleichsmaßnahme M2 auf einer Fläche von 2.055 m <sup>2</sup> führt zu einer Bodenverbesserung in Höhe von 1.027,5 m <sup>2</sup>	1.027,5 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt Bodenverbesserung</b>	<b>1.337,5 m<sup>2</sup></b>

### **7.1 Gesamtbilanz**

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für alle Schutzgüter ist in der nachfolgenden Tabelle 8 zusammengestellt worden.

**Tabelle 8: Eingriffs-/Ausgleichsbilanz**

Eingriff				Vermeidung	Ausgleich und Ersatz				
Schutzgut	Beschreibung des Eingriffs bzw. der betroffenen Funktionen (voraussichtliche Beeinträchtigungen)	Umfang des Verlustes (Fläche, Anzahl u.ä. Angaben)	Weitere Angaben (z.B. Kompensationsfaktor)	Beschreibung der Vermeidung	Maßnahme (A Ausgleich, E Ersatz)	Beschreibung der Maßnahme	Umfang der Maßnahme (Fläche, Anzahl u.ä.)	Ort der Maßnahme, zeitlicher Verlauf der Umsetzung	Einschätzung Ausgleichbarkeit / Ersetzbarkeit; verbleibende Defizite
<b>Mensch / Gesundheit</b>	Mögliche Beeinträchtigung durch Immissionen	nicht erheblich	Vorbelastung	-	-	-	-	-	kein Ausgleich erforderlich
<b>Tiere, Pflanzen</b>	Biotopverluste	nicht erheblich	-	-	-	-	-	-	kein Ausgleich erforderlich
	Baumverluste (GehölzSchVO EE)	13 Stück	-	-	-	Anpflanzung Einzelbäume	22 Stück	innerhalb des Plangebietes	kompensierbar
	Tiere/Artenschutz, Verlust von Habitaten			Holzungsarbeiten außerhalb Brutzeit der Vögel  Umsetzen Waldameisen-nester	VASB1  VASB2				
<b>Boden</b>	zusätzliche Bebauung / Befestigung	1.013,5 m <sup>2</sup>	1:1 1:2		M1 M2	Entsiegelung Anpflanzung Bäume und Sträucher	310 m <sup>2</sup> 2.055 m <sup>2</sup>	innerhalb des Plangebietes	ausgleichbar
<b>Wasser</b>	Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes durch Versiegelung	nicht erheblich	-	Schutz des Grundwassers	VUB3	-	-	-	kein Ausgleich erforderlich
<b>Klima/Luft</b>	Bebauung	nicht erheblich	-	-	-	-	-	-	kein Ausgleich erforderlich
<b>Landschaftsbild</b>	Bebauung	nicht erheblich	-	-	-	-	-	-	kein Ausgleich erforderlich
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	nicht betroffen	-	-	-	-	-	-	-	kein Ausgleich erforderlich

## 8 Umweltüberwachung der Umweltauswirkungen

Im Rahmen der Umweltprüfung werden keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter prognostiziert, sodass sich die dringliche Notwendigkeit einer Überwachung oder Überprüfung von Verringerungsmaßnahmen der Auswirkungen innerhalb des Plangebietes nicht ergibt.

## 9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit Aufstellung der Bauleitplanung wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Sallgast am 24.04.2024 beschlossen. Das Plangebiet betrifft eine gewerbliche Baufläche für die Lagerung von Bau- und Brennholz, Am Bahnhof 2a in der Gemeinde Sallgast, westlich der K6226 mit einer Größe von ca. 1,41 ha.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Schutzgebieten nach BNatSchG und WHG.

Im gemeindlichen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Auf der Ebene der Landes- und Regionalplanung stehen dem Vorhaben keine konkurrierenden Raumnutzungen gegenüber.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind ein eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 4 BauNVO, private Grünflächen und Waldflächen ausgewiesen.

Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes von ca. 1,2 ha Fläche werden ca. 0,1 ha zusätzliche Versiegelung bilanziert.

Neben Vermeidungsmaßnahmen werden innerhalb des Plangebietes Kompensationsmaßnahmen festgesetzt:

M1 – Entsiegelung Weg

M2 – Anpflanzen Bäume und Sträucher

Infolge der insgesamt geringen Versiegelung sind wesentliche Veränderungen der Eigenschaften des Wasserhaushaltes und des Klimas nicht zu erwarten. Auf das Schutzgut Mensch hat das Vorhaben keine negativen Auswirkungen.

Die zulässige Beseitigung von nach der GehölzSchVO EE geschützten Gehölze kann innerhalb des Plangebietes kompensiert werden.

Für die Ermittlung der Auswirkungen der Planung auf artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG wurde ein Artenschutzfachbeitrag (Wiesner) erstellt. Das geplante Vorhaben steht unter Beachtung von Maßnahmen zum Artenschutz im Einklang mit § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und zur Kompensation durch die Planung keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen entstehen.

## 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 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) 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 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) 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

BRANDENBURGISCHES AUSFÜHRUNGSGESETZ ZUM BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I /13, [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I/20, [Nr. 28])

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])

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

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert worden ist

VERORDNUNG DES LANDKREISES ELBE-ELSTER ZUM SCHUTZ VON BÄUMEN UND HECKEN (GehölzSchVO EE) vom 13. Februar 2013 (veröffentlicht im Amtsblatt Landkreis Elbe-Elster, Nr. 3 vom 27. Februar 2013)

### Allgemeine Literatur

BIOTOPKARTIERUNG BRANDENBURG, 2009

BIOTOPVERBUNDPLANUNG, Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes für den Landkreis Elbe-Elster (2010), Hrsg.: Landkreis Elbe-Elster, Amt für Bauaufsicht, Umwelt und Denkmalschutz

BRÄUNERDE – STECKBRIEFE BRANDENBURGER BÖDEN (4.1), Boden und Umweltgeologie Brandenburg; Hrsg.: Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK)

HANDLUNGSANLEITUNG ZUM VOLLZUG DER EINGRIFFSREGELUNG IM LAND BRANDENBURG (HVE) (2009); Hrsg.: Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK)

JAHRESBERICHT ZUR LUFTQUALITÄT in Brandenburg (2019), Landesamt für Umwelt, Hrsg.: Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK)

KLIMASCHUTZKONZEPT LANDKREIS ELBE-ELSTER (2015), Hrsg.: Landkreis Elbe-Elster

KLIMAREPORT BRANDENBURG 2016, Fachbeiträge des Landesamtes für Umwelt, Heft Nr. 150, Hrsg.: Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg (MLUK)

LANDSCHAFTSRAHMENPLANUNG DES LANDKREISES ELBE-ELSTER (LRP) (1997), Hrsg.: Landkreis Elbe-Elster

LANDSCHAFTSPROGRAMM DES LANDES BRANDENBURG (2010), Hrsg.: Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg (MLUK)

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

DIN 18005 (SCHALLSCHUTZ IM STÄDTEBAU)

VERWENDUNG GEBIETSEIGENER GEHÖLZE BEI DER PFLANZUNG IN DER FREIEN NATUR (Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz vom 2. Dezember 2019)

STANDARDDATENBODEN FÜR DAS FFH-GEBIET 552 „KLEINE ELSTER UND NIEDERUNGSBEREICHE“

### 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)

#### 1. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN AMT KLEINE ELSTER

HYDROLOGISCHE KARTE des Landesamtes für Umwelt Brandenburg (Stand 2017), [https://maps.brandenburg.de/WebOffice/?project=GWM\\_www\\_CORE](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>

KARTE DER NATURA 2000 GEBIETE, <https://natura2000.eea.europa.eu/>

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

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

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

Gefertigt: ISP Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke  
Bad Liebenwerda, August 2024