Bebauungsplan
„Wohnbebauung am Schloßplatz im OT Göllnitz“
der Gemeinde Sallgast
im Amt Kleine Elster (NL)

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

Umweltbericht gem. § 2a BauGB

Inhaltsverzeichnis

1 EINLEITUNG 4

1.1 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN 4
1.1.1 BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG) 4
1.1.2 LANDSCHAFTSPROGRAMM DES LANDES BRANDENBURG 5
1.1.3 LANDSCHAFTSRAHMENPLAN DES LANDKREISES ELBE-ELSTER 5
1.1.4 VERORDNUNG DES LANDKREISES ELBE-ELSTER ZUM SCHUTZ VON BÄUMEN UND HECKEN (GEHÖLZSCHVO EE) 6
1.1.5 UMWELTZIELE DER EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZE 6

2 DARSTELLUNG DER ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS 7

3 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES 8

3.1 UNTERSUCHUNGSUMFANG DER UMWELTBELANGE 8
3.2 METHODIK 8
3.3 BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES 9
3.3.1 SCHUTZGEBIETE 9
3.3.2 SCHUTZGUT BODEN 9
3.3.3 SCHUTZGUT WASSER 9
3.3.4 SCHUTZGUT PFLANZEN UND TIERE 10
3.3.4.1 Biotope 10
3.3.4.2 Fauna 10
3.3.5 SCHUTZGUT ORTSBILD / LANDSCHAFTSBILD 10
3.3.6 SCHUTZGUT KLIMA UND LUFT 10
3.3.7 SCHUTZGUT MENSCH 11
3.3.8 SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER 11

4 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN 11

4.1 WIRKFAKTOREN 11
4.2 SCHUTZGUT BODEN 12
4.3 SCHUTZGUT WASSER 13
4.4 SCHUTZGUT PFLANZEN UND TIERE 13
4.4.1 BIOTOPE 13
4.4.2 FAUNA 13
4.5 SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD / ORTSBILD 14
4.6 SCHUTZGUT KLIMA UND LUFT 14
4.7 SCHUTZGUT MENSCH 14
4.8 SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER 14
4.9 WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN SCHUTZGÜTERN 15

5 PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG 15

6 PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG MIT MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, ZUR VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH 15

7 LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MAßNAHMEN 15

7.1 VERMEIDUNGS- UND VERMINDERUNGSMAßNAHMEN 15
7.2 MAßNAHMEN ZUR KOMPENSATION 16
7.2.1 BERECHNUNG DES KOMPENSATIONSERFORDERNISSES 16
7.2.2 AUSGLEICHSMAßNAHMEN 17
7.2.3 AUSGLEICHSMAßNAHMEN AUßERHALB DES PLANGEBIETES 17
7.3 EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG 17

8 UMWELTÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN 19

9 PRÜFUNG IN BETRACHT KOMMENDER ANDERER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN 19

10 ZUSÄTZLICHE ANGABEN 19

11 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG 19

12 QUELLENVERZEICHNIS 20

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Schutzgebiete
Tabelle 2: Biotoptypen im Plangebiet und ihre Bewertung
Tabelle 3: mögliche Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter
Tabelle 4: Gegenüberstellung vorhandene zulässige Überbauung / Versiegelung und Bebauungsplan
Tabelle 5: Kompensationsbedarf der Bodenversiegelung
Tabelle 6: Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Räumliche Lage des Plangebietes
Abbildung 2: Lage der Ausgleichsmaßnahme A in der Gemarkung Sallgast, Flur 8, Flurstück 202

ANLAGENVERZEICHNIS

Anlage 1: Biotopkarte
Anlage 2: Artenschutzfachbeitrag (Th. Wiesner)
Anlage 3: Pflanzliste
Anlage 4: Eignungsprüfung (PNS Dr. Hanspach)

UMWELTBERICHT

1 Einleitung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sallgast hat in ihrer öffentlichen Sitzung vom 22.02.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnbebauung am Schloßplatz im OT Göllnitz“ der Gemeinde Sallgast im Regelverfahren eingeleitet.
Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die erforderlichen Inhalte eines Umweltberichtes ergeben sich aus Anlage 1 zum Baugesetzbuch. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

1.1 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen

1.1.1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Wesentliche Ziele des Umweltschutzes ergeben sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz. Nach § 1 BNatSchG sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind.

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere

1. die räumlich abgrenzbaren Teile seines Wirkungsgefüges im Hinblick auf die prägenden biologischen Funktionen, Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen; Naturgüter, die sich nicht erneuern, sind sparsam und schonend zu nutzen; sich erneuernde Naturgüter dürfen nur so genutzt werden, dass sie auf Dauer zur Verfügung stehen,
2. Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen,
3. Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen,
4. Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer

Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung Insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu,

5. wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten,
6. der Entwicklung sich selbst regulierender Ökosysteme auf hierfür geeigneten Flächen Raum und Zeit zu geben.

Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere

1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren,
2. zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.

Weitere Anforderungen ergeben sich bei der hier vorliegenden Planung aus § 15 Abs. 3 BNatSchG, wonach für die Nutzung land- und forstwirtschaftlicher Flächen für Kompensationsmaßnahmen besondere Anforderungen gelten. **Diese Vorgaben wurden berücksichtigt.**

Als übergeordnete Fachplanungen sind insbesondere das Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg und der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Elbe-Elster zu berücksichtigen.

1.1.2 Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg

Das Landschaftsprogramm (2001) enthält allgemeine Leitlinien, Entwicklungsziele, schutzgutbezogene Zielkonzepte und die Ziele für die naturräumlichen Regionen Brandenburgs.
Als allgemeine Entwicklungsziele werden

- der Erhalt möglichst großer naturnaher Lebensräume und ihrer spezifischen Arten und Lebensgemeinschaften,
- der Erhalt der weiträumig, relativ dünn besiedelten und gering durch Verkehrswege zerschnittenen Landschaftsräume,
- die Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, insbesondere in Gebieten die durch tiefgreifende Eingriffe in ihrer natürlichen Funktionsfähigkeit beeinträchtigt wurden,
- der Aufbau eines geschlossenen großräumigen Feuchtgebietsverbunds (dabei soll insbesondere den brandenburgischen Fließgewässern Raum für eine naturnahe Entwicklung gegeben werden) und
- der Erhalt einer wertvollen Kulturlandschaft in unmittelbarer Nachbarschaft zur Metropole Berlin

benannt.
In erster Linie wird festgestellt, dass es sich bei dem Plangebiet nicht um einen naturnahen, unzerschnittenen Lebensraum mit Funktionen eines wertvollen Naturhaushaltes (Kulturlandschaft) handelt. Das Plangebiet wurde intensiv landwirtschaftlich genutzt. Zudem befinden sich keine wertgebenden Biotope im Plangebiet, die spezifischen Arten einen Lebensraum bieten.
Daher ist ein Erhalt der aufgeführten Lebensräume und Eigenschaften per se nicht möglich, da es dem aktuellen Planungsraum an der Ausstattung fehlt, die es gemäß den Zielen des Landschaftsprogrammes zu erhalten gilt.

1.1.3 Landschaftsrahmenplan des Landkreises Elbe-Elster

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Elbe-Elster aus dem Jahr 2010 stellt sich als Teilfortschreibung mit dem Schwerpunkt Biotopverbundplanung für den gesamten LK dar.
Die Biotopverbundplanung bemerkt für den Planungsbereich:

- Die Vorhabenfläche ist als „Acker“ dargestellt.
- Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Bestands- und Entwicklungsflächen sowie den zugehörigen Maßnahmen des Biotopverbundes.
- Die Planfläche liegt im unzerschnittenen verkehrsarmen Raum > 50 km² mit hoher Bedeutung für den Biotopverbund zum Erhalt der Unzerschnittenheit.

Die Planfläche berührt keine anderweitigen natur- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen sowie Entwicklungskonzepte der Biotopverbundplanung des LK EE (2010). Der Planumsetzung steht kein Biotopverbunds-Zielkonzept oder den zugehörigen Maßnahmen entgegen.

Berücksichtigung im Bebauungsplan:
Das Plangebiet ist bereits durch die angrenzenden Bebauungen und Verkehrswege vorbelastet.
Die Planung ist mit den Zielen und Grundsätzen des Landschaftsrahmenplans vereinbar.

1.1.4 Verordnung des Landkreises Elbe-Elster zum Schutz von Bäumen und Hecken (GehölzSchVO EE)

In § 2 der „Verordnung des Landkreises Elbe-Elster zum Schutz von Bäumen und Hecken“ werden Bäume und Hecken im Gebiet des Landkreises Elbe-Elster zu geschützten Landschaftsbestandteilen erklärt. Zweck dieser Verordnung ist es nach § 1 Abs. 4, den Bestand an Bäumen und Hecken im Landkreis zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Wohlfahrtswirkung, zur Belebung, Gliederung und Pflege des Orts- und Landschaftsbildes, zur Abwehr schädlicher Einwirkungen und wegen ihrer Bedeutung als Lebensstätten bestimmter wildlebender Tier- und Pflanzenarten zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln.
Nach der GehölzSchVO EE geschützten Gehölze werden berücksichtigt.

1.1.5 Umweltziele der einschlägigen Fachgesetze

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

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

Maßgebende Fachpläne für die umweltrechtlichen Belange sind:

- Landschaftsrahmenplan für den LK Elbe-Elster.

Im § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) ist bestimmt, dass für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen ist, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltwirkungen unter Berücksichtigung der Anlage zum BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Diese Umweltprüfung hat die Inhalte des Grünordnungsplanes mit darzustellen. Zusätzlich sind die Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu erfüllen (z.B. zusätzliche Schutzgüter Mensch sowie Kultur- und Sachgüter, Untersuchung der Wechselwirkungen der Wirkpfade, Monitoring). Im § 1 Abs. 5 BauGB ist festgelegt, dass im Rahmen der Bauleitplanung eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sind. Dabei sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.
Laut § 1 des BNatSchG sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).
Die allgemeinen Umweltschutzziele werden innerhalb des Umweltberichtes zunächst nach den betreffenden Umweltbelangen getrennt betrachtet, beschrieben und bewertet. Anschließend erfolgt die Wirkungsprognose auf die einzelnen Umweltbelange sowie auf mögliche Wechselwirkungen untereinander.
Im Rahmen der Umweltprüfung von Bauleitplänen sind auch die Belange des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG zu berücksichtigen. Es wird geprüft ob durch das Vorhaben

Individuen und lokale Populationen besonders und streng geschützter Arten beeinträchtigt werden können.

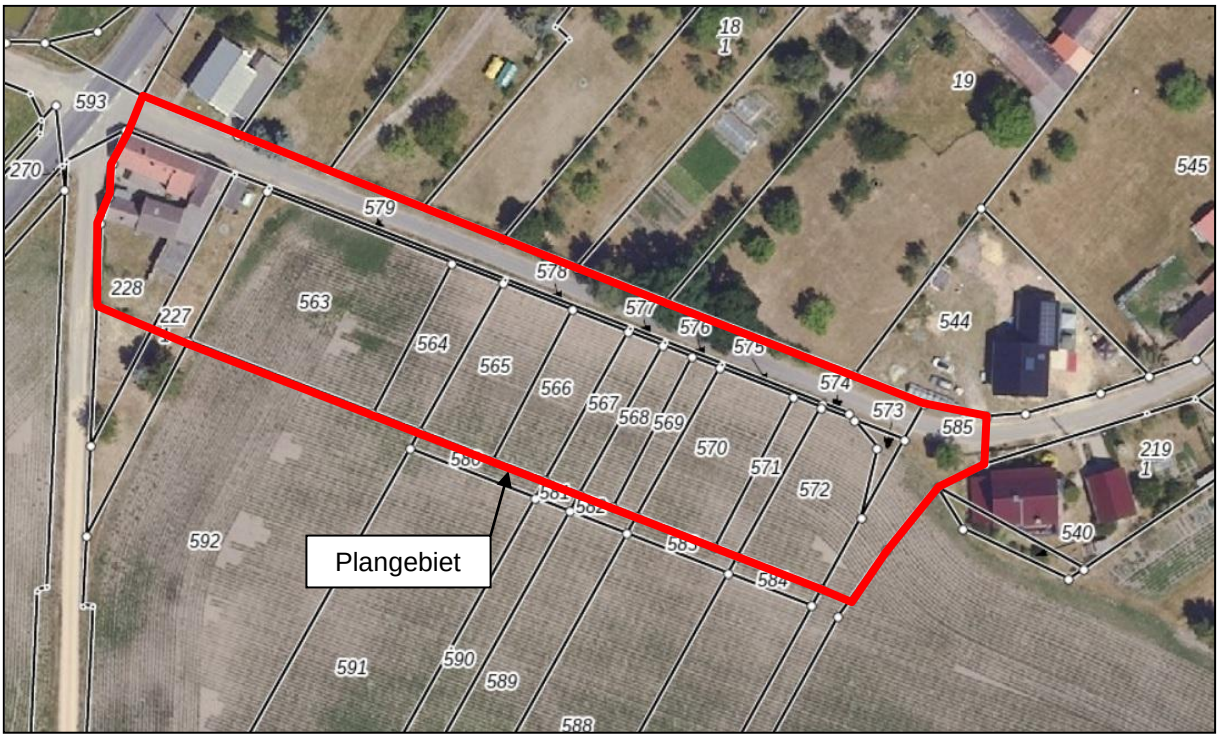
2 Darstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Die Aufstellung des Bebauungsplans hat zum Ziel:

- Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO mit den allgemein zulässigen Nutzungen. Nicht zugelassen sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO
- Ausweisung einer öffentlichen Verkehrsfläche
- Ausweisung einer privaten Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung
- Ausweisung einer privaten Grünfläche mit Zweckbestimmung „Abstandsgrün“.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst Flächen in der Gemarkung Göllnitz, Flur 4.

Abbildung 1: Räumliche Lage des Plangebietes



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

Inhalt des Bebauungsplans:
Mit dem Bebauungsplan werden seitens der Gemeinde die planerischen Voraussetzungen für die Erschließung eines allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO mit den nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zugelassenen Nutzungen angestrebt.

Innerhalb des Plangebietes werden folgende Flächen festgesetzt:

allgemeines Wohngebiet	5.060 m²
öffentliche Verkehrsfläche	1.505 m²
private Verkehrsfläche	328 m²
private Grünfläche	547 m²
Summe	**7.440 m²**

3 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

3.1Untersuchungsumfang der Umweltbelange

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

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

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

3.2 Methodik

Die Anfertigung des vorliegenden Umweltberichts erfolgt gemäß § 2 Abs. 4 BauGB. Demnach ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Inhalte des Umweltberichts sind in einer Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB festgelegt und danach anzuwenden.
Laut § 2 Abs. 4 BauGB legt zudem die Gemeinde die Reichweite und den Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung fest. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und generell anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise erwartet werden kann. Als wesentliche Datengrundlage werden u. a. die aktuellen landes-, regional- und landschaftsplanerischen Fachbeiträge, amtliche Kartierungen sowie einschlägige Fachliteratur ausgewertet.
Für die detaillierte Bestandsaufnahme der Tier- und Pflanzenarten sowie deren Lebensräume wird ein Artenschutzfachbeitrag (Th. Wiesner) erarbeitet, dessen wesentliche Ergebnisse in der Umweltprüfung übernommen werden.
Mit der Wirkprognose wird die jeweilige Betroffenheit der Schutzgüter beschrieben und bewertet. Dabei wird, soweit geeignet, nach bau-, anlagen- und nutzungs-(betriebs-)bedingten Beeinträchtigungen unterschieden. Die Unterscheidung gründet sich auf eine projektspezifische Vorabschätzung der möglichen Wirkfaktoren. Die Bewertung von prognostizierten Auswirkungen und Beeinträchtigungen des Planvorhabens auf wesentliche Umweltbelange erfolgt in verbal-argumentativer Weise.
Die Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft werden auf Grundlage der Eingriffsregelung berücksichtigt und geregelt u. a. in § 1a Abs. 3 BauGB und im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Abschließend werden Planungsaspekte und Maßnahmen beschrieben, die der Vermeidung / Minderung und der Kompensation von Umweltauswirkungen und Eingriffen in Natur und Landschaft dienen.

3.3 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

3.3.1 Schutzgebiete

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

Tabelle 1: Schutzgebiete

Schutzgebietsstatus	Name	Entfernung von Vorhabengebiet
FFH-Gebiet	Kleine Elster und Niederungsbereiche	ca. 680 m

Beeinträchtigungen der Schutzgebiete sind aufgrund der Art der Nutzung und der Entfernung zum Plangebiet nicht anzunehmen.

3.3.2 Schutzgut Boden

Die Vorhabenfläche liegt im Senkungsgebiet „Kirchhainer-Finsterwalder Becken“ im Naturraum „Niederlausitz“. 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 Saaleeiszeit 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).
Die im Plangebiet anstehenden Böden sind anthropogen überprägt, da die Flächen mit stetigem Nutzungsdruck beeinflusst wurden. Konventionell betriebene Ackerflächen werden durch Bodenbearbeitung und Entwässerungsmaßnahmen zudem in ihrem Wasserhaushalt beeinflusst. Durch diesem Umstand stehen am Plangebietsstandort auch nährstoffarme Bodenqualitäten an.
Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen sind nicht registriert.
Aufgrund der Vorbelastung der Böden im Plangebiet ergibt sich eine mittlere Wertigkeit für das Schutzgut Boden.

3.3.3 Schutzgut Wasser

<u>Schutzgebiete nach WHG</u>
Das Plangebiet liegt in keinem nach WHG geschützten Gebiet.

<u>Oberflächenwasser</u>
Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

<u>Grundwasser</u>
Im Geltungsbereich des Plangebietes befinden sich derzeit unversiegelte Böden, welche die Abführung bzw. die Versickerung von Niederschlagswasser ermöglichen. Die Bodenstruktur am Plangebietsstandort beeinflusst die Feldkapazität bzw. die Durchlässigkeit des Bodens, die hier als gering bis sehr gering definiert wird (LBGR). Die Grundwasserneubildungsrate ist demnach potenziell hoch und die Bodenfunktion als Puffer- und Speicherelement für Nähr- und Schadstoffe gering. Der Grundwasserstand ist laut Kartenmaterial des LfU Brandenburg bei etwa 109,8 m ü. NHN (ca. 10 m unter Gelände) zu erwarten.
Aufgrund der naturräumlichen Vorbedingungen sind am Planstandort Wasserleitvermögen, Grundwasseraufkommen und Grundwasserneubildungsrate als mittel einzustufen.

3.3.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere

3.3.4.1 Biotope

Die Biotoptypen innerhalb des Plangebietes wurden durch Kartierung erfasst. Die Einschätzung der Biotoptypen erfolgte nach der Kartieranleitung des Landes Brandenburg (s. Tabelle 2).

Tabelle 2: Biotoptypen im Plangebiet und ihre Bewertung

Code-Nr.	Biotoptyp	Schutz	Bewertung	Fläche in m²
09130	intensiv genutzter Acker	-	gering	4.933
12612	Straße mit Asphaltdecke	-	gering	1.515
07152	Kleine Baumgruppe (Nuss)	-	mittel	1 Stück
12260	Einzelbebauung	-	gering	992
Summe				**ca. 7.440**

3.3.4.2 Fauna

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans ist zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Belange nach § 44 BNatSchG der Aufstellung entgegenstehen könnten. Die Potenzialanalyse konzentriert sich daher auf die europarechtlich besonders und streng geschützten Arten (Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie europäische Vogelarten gemäß EU- Vogelschutzrichtlinie).
Das faunistische Arteninventar innerhalb des Plangebietes wurde in einer Artenschutzrelevanzprüfung (Th. Wiesner) ermittelt und bewertet (s. Anlage). Die Bestandsaufnahmen der Flora und Fauna fanden zwischen April 2022 bis Juni 2022 bei geeigneter Witterung statt.

Flora
Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie oder streng bzw. besonders geschützte Arten nach der Bundesartenschutzverordnung wurden im Plangebiet nicht festgestellt.

Reptilien
Reptilien, resp. Zauneidechsen, wurden bei den Begehungen am 18.04.2022, 02.05.2022, 15.05.2022, 25.05.2022 und am 29.06.2022 nicht vorgefunden.

Brutvögel
Bei den Erfassungen am 18.04.2022, 02.05.2022, 15.05.2022, 25.05.2022 und am 29.06.2022 wurden nur am 18.04.2024 sechs nahrungssuchende Bluthänflinge angetroffen. Im Bereich des Gebäudebestandes (Flst. 228) wurde ein Brutpaar des Hausrotschwanz nachgewiesen.
Vermeidungsmaßnahmen werden vom Gutachter nicht vorgeschlagen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG treten aller Voraussicht nach nicht ein.

3.3.5 Schutzgut Ortsbild / Landschaftsbild

Die Gemeinde Göllnitz befindet sich in der Landschaftsgroßeinheit „Norddeutsches Tiefland“ auf der Grenze zwischen dem Naturraum „Lausitzer Grenzwall“ und dem „Elbe-Elster Tiefland“.
Im Plangebiet befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Dreiseitig wird das Plangebiet von der Ortsbebauung umsäumt. Südlich befinden sich Ackerflächen.
Naturerfahrungs- und Erlebnisfunktion gehen von dieser Fläche nicht aus. Optische, akustische und sonstige strukturelle und räumliche Voraussetzungen für das Natur- und Landschaftserleben und die Erholung entfaltet diese Fläche ebenfalls nicht.
Aufgrund der Vorbelastung dieser technogenen Strukturen mit ihren Emissionen ergibt sich eine **nachrangige Wertigkeit** für das Schutzgut Landschaftsbild.

3.3.6 Schutzgut Klima und Luft

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 Belastung 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.
Der Planstandort besitzt aufgrund der angrenzenden großflächigen Versiegelungen nur eine geringe bioklimatische Ausgleichsfunktion und ist demnach als nachrangig einzustufen.

3.3.7 Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Menschen nimmt eine Sonderstellung unter den Schutzgütern ein, da es einerseits über zahlreiche Wechselwirkungen mit den anderen Schutzgütern verbunden ist und andererseits selbst stark auf alle anderen Schutzgüter einwirken kann.
Schutzziele des Schutzgutes Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit, sind:

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

Das Plangebiet liegt südlich der Straße „Schloßplatz“ in der Ortssiedlung. Die angrenzende Siedlung ist als allgemeines Wohngebiet anzusprechen. Im Einwirkbereich des Plangebietes liegt die westlich vorbeiführende Landesstraße L61 und die südlich angrenzende Ackernutzung.
Aufgrund der Vorbelastung ergibt sich eine mittlere Wertigkeit für das Schutzgut Mensch.

3.3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.
Das Plangebiet berührt das Bodendenkmal Nr. 20041 „Mittelalterlichter Dorfkern von Göllnitz, Fpl. 4“ i. S. § 2 Abs. 2 Nr. 4 i. V. m. § 3 Abs. 1 BbgDSchG.

4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

4.1 Wirkfaktoren

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

Tabelle 3: mögliche Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen		
	baubedingt	betriebs-bedingt	anlagebedingt
Mensch	Lärm- und Staubbelastung	keine	Verkehrslärm
Boden	Änderung der Bodenschichten während der Bauphase (geht in anlagebedingt über)	keine	Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung
Wasser	Potenzielle Wassergefährdung während der Bauphase	keine	Reduzierung der Oberflächenversickerung sowie der Grundwasserneubildungsrate
Klima / Luft	keine	keine	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Flächeninanspruchnahme
Flora und Fauna	keine	keine	keine
Landschaftsbild / Erholungs-nutzung	keine	keine	Veränderung des Ortsbildes
Kultur- und Sachgüter	Bodendenkmal	keine	keine

4.2 Schutzgut Boden

Böden werden gemäß § 2 BBodSchG nach ihrer Leistungsfähigkeit zur Erfüllung der natürlichen Funktionen bewertet. Im Rahmen der Eingriffsregelung (HVE, 2009) sind vor allem folgende Funktionen für die Bewertung ausschlaggebend:

- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (= Biotopentwicklungspotenzial)
- Filter und Puffer für Schadstoffe
- natürliche Bodenfruchtbarkeit

Zentrales Element des Bodenschutzes in der Bauleitplanung ist die Bodenschutzklausel. Aus der Bodenschutzklausel des BauGB sowie aus dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) ergeben sich drei Hauptziele des Bodenschutzes in der Bauleitplanung: 1. Die Inanspruchnahme von Böden ist auf das unerlässliche Maß zu beschränken, 2. die Inanspruchnahme von Böden ist auf Flächen zu lenken, die vergleichsweise von geringerer Bedeutung für die Bodenfunktionen sind und 3. Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen sind soweit wie möglich zu vermeiden. Die Bodeneingriffe von Bauvorhaben können grundsätzliche Auswirkungen für das Schutzgut Boden bedeuten. Es kommt u. a. zu:

- Flächeninanspruchnahme führt zu Bodenverlust durch Versiegelung und Überbauung
- Veränderung der Bodenstruktur (Bodenbewegungen, Verdichtungen, Umlagerungen von natürlichen Bodenhorizonten)
- Bodenverlust als Puffer- und Filterfunktion für stoffliche Einträge
- Verlust als Vegetationsstandort und Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf

Projektbezogen heißt das für die Aufstellung des Planvorhabens:

Baubedingte Auswirkungen
Baubedingte Beanspruchung des Bodens entsteht bei der Vorbereitung von baulichen Anlagen. Bei Nivellierung des Geländes werden Offenlandstrukturen beseitigt. Beim Fundamentbau fällt Bodenaushub an. Darüber hinaus kann es durch Leckagen zu Schadstoffeinträgen in den Boden kommen.
Ein sachgemäßer Umgang nach § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel) sowie § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) sowie die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind durchzuführen. Die baubedingten Auswirkungen sind auf die Bauzeit begrenzt. Erhebliche baubedingte Eingriffe auf das Schutzgut Boden sind nicht zu erwarten.

Anlagenbedingte Auswirkungen
In Tabelle 4 sind die zulässigen Bodenbeanspruchungen dargestellt. Der Bodenverlust ist als Eingriff zu werten und in Anlehnung der Vorgaben der „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung“ (HVE, 2009) zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung zu kompensieren.

Tabelle 4: Gegenüberstellung vorhandene zulässige Überbauung / Versiegelung und Bebauungsplan

Baufläche	Größe in m²	zulässige Überbauung in m²	vorhandene Überbauung in m²
WA (GRZ 0,4 + Überschreitung)	5.060	3.036	650
Öffentliche Verkehrsfläche	1.505	-	1.505
Private Verkehrsfläche (50 %)	328	164	-
Grünfläche	547	-	-
Gesamt	**7.440**	**3.200**	**2.155**

Mit dem Bebauungsplan können zukünftig 1.045 m² (3.200 m² - 2.155 m²) Bodenflächen zusätzlich dauerhaft versiegelt werden. Durch die Neuausweisung von Wohngebietsflächen mit der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 führt dies zu einem mittleren Überbauungsgrad. Der Auf- und Abtrag, die Verdichtung von Böden, Erosion und Entwässerung sind im Zuge der Planumsetzung

verhältnismäßig gering zu halten oder im möglichen Falle zu vermeiden. Dies gilt insbesondere für Schadstoffeinträge.
Da die Böden im Plangebiet wesentlich durch die anthropogenen Einflüsse beansprucht wurden und werden, ist der Natürlichkeits- und Seltenheitsgrad des anstehenden Bodens als gering zu bewerten und dementsprechend eine Funktion als Träger für natur- und kulturgeschichtliche Informationen nicht vorhanden. Durch die geringe nutzbare Feldkapazität ist der Boden der Vorhabenfläche ein potenziell guter Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, da er günstige Bedingungen schafft, Sickerwasser in grundwassernahe Schichten zu befördern. Die Filter- und Pufferfähigkeit für Schadstoffe ist an diesem Standort dementsprechend sehr gering. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit lässt sich durch die eher sandigen, nährstoffarmen Bodentypen sowie die anthropogene Beanspruchung als gering einstufen.
Es kann davon ausgegangen werden, dass eine übermäßige negative Veränderung der Bedingungen für das Schutzgut Boden mit Durchführung der Bauvorhaben nicht zu erwarten sind.

4.3 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 offenstehen.

Neue Bebauungsstrukturen können allgemein folgende Wirkungen auf das Schutzgut Wasser haben:

- Verminderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung und Überbauung und einhergehender Erhöhung des Oberflächenabflusses
- erhöhte Grundwassergefährdung durch Stoffeinträge (Bodenbewegungen während der Bauphase)
- Erhöhung des Trinkwasserverbrauches

Projektspezifische Auswirkungen:

Baubedingte Auswirkungen
Durch den Betrieb von Baufahrzeugen und -maschinen kommt es zu geringen nicht quantifizierbaren baubedingten Abgasemissionen, welche teilweise in den Boden und grundsätzlich mit dem Sickerwasser auch in das Grundwasser gelangen können.
Von der Einhaltung der einschlägigen Sicherheitsbestimmungen im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist auszugehen.
Somit kann eine erhebliche Belastung des Grundwassers ausgeschlossen werden. Die generellen baubedingten Auswirkungen sind auf die Bauzeit begrenzt und nicht als erheblich zu werten.

Anlagenbedingte Auswirkungen
Anlagenbedingt stehen die Grundflächen durch Bebauung und Befestigung für die Grundwasserneubildung nicht mehr zur Verfügung. Das anfallende Niederschlagswasser kann jedoch an den Seitenflächen der Gebäude abfließen, dort versickern und zur Grundwasserneubildung beitragen.
Mit erheblichen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung ist nicht zu rechnen.

Betriebsbedingte Auswirkungen
Es sind keine betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten.

4.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere

4.4.1 Biotope

Mit dem Bebauungsplan wird eine Ackerfläche zusätzlich überplant. Die Durchführung der Planaufstellung stellt keine Beeinflussung von schutzwertigen Biotopstrukturen dar.

4.4.2 Fauna

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Störungen sind durch das Vorhaben laut Artenschutzrelevanzprüfung nicht zu erwarten.

4.5 Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild

Mit Umsetzung des Vorhabens sind Auswirkungen durch anlagenbedingte Flächeninanspruchnahme zu erwarten.

Anlagenbedingte Flächeninanspruchnahme
Mit Umnutzung und Bebauung der Plangebietsfläche sind visuelle Standortveränderungen / Überprägung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen verbunden.
Da sich die geplante Bebauung nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandenen Bebauungen der Ortslage einfügt, ist eine erhebliche Beeinträchtigung auf das Landschaftsbild nicht zu unterstellen.
Für das Schutzgut Landschaftsbild ergibt sich kein Konflikt.

4.6 Schutzgut Klima und Luft

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

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

Mit dem Bebauungsplan werden Freiflächen durch Überbauung beansprucht. Damit verbunden sind bei Sonneneinstrahlung eine erhöhte Speicherung und Reflexion von Wärme. Durch das Anlegen von Grünflächen innerhalb der Baugrundstücke kann diese Beeinträchtigung gemindert werden.
Eine lokale Beeinträchtigung der Klimaverhältnisse und der Vorort-Luftqualität ist infolge der Umsetzung des Bebauungsplans nicht zu erwarten.

4.7 Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch wird im Zuge des Bebauungsplans im Wesentlichen von Schallemissionen durch die angrenzende Landesstraße L61 berührt. Aufgrund der geplanten Nutzung ist eine Belastung durch gesundheitsgefährdende Stoffe oder Gefahrgüter nicht zu erwarten.
Für die Ermittlung der Auswirkungen durch Verkehrslärm der angrenzenden Landesstraße L61 wurden die Verkehrsbelegungszahlen des Landesbetriebes Straßenwesen von 1.758 Kfz (davon 147 Schwerlastfahrzeuge) herangezogen. Dieses Verkehrsaufkommen wurde als Grundlage für die Beurteilung des Straßenlärms auf das Plangebiet nach DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau) genutzt.
Die Berechnung des Straßenverkehrslärms zeigt eine Überschreitung der Orientierungswerte an der westlichen Baugrenze aufgrund der L61.
Mit den im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, sind erhebliche Beeinträchtigungen aus schalltechnischer Sicht nicht zu erwarten.
Von der Straße „Schloßplatz“ sind keine Verkehrslärmimmissionen zu erwarten. Hier erfolgt nur der Ziel- und Quellverkehr der Anlieger.

4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Bebauungsplan werden der Bodendenkmalbereich sowie der dort geltenden Bestimmungen des BbgDSchG nachrichtlich aufgenommen.
Die möglichen Auswirkungen auf den Bodendenkmalbereich sind baubedingt und beschränken sich auf die Berührung von Bodendenkmalflächen. Nach dem BbgDSchG bedürfen Erdarbeiten im Bodendenkmalbereich einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis (§ 9 Abs. 1 BbgDSchG). Hier sind evtl. Voruntersuchungen und ggf. eine fachgerechte Begleitung während der Bauausführung erforderlich.
Unter Berücksichtigung der Anforderungen des Denkmalschutzes ist davon auszugehen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Bodendenkmale eintreten.

4.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Mit dem Begriff der Wechselwirkungen werden Wirkungszusammenhänge zwischen den Schutzgütern beschrieben. Erfolgte die Beschreibung des Bestands vorwiegend bezogen auf jedes einzelne Schutzgut, bestehen zwischen ihnen dennoch vielfältige Austauschprozesse (z. B. Stoffflüsse, energetische Änderungen, biologische Prozesse), die sich entweder gegenseitig beeinflussen (Rückkopplungen) oder durch äußere Faktoren gesteuert werden. Die Betrachtung dieser funktionalen Verknüpfungen entspricht einer ganzheitlichen, ökosystemaren Sichtweise. Allerdings sind nicht alle Prozesse bekannt bzw. lassen sich in ihren Auswirkungen auf andere Schutzgüter einschätzen.
Die in den vorangegangenen Kapiteln vorgenommene Beschreibung der potenziellen Umweltauswirkungen berücksichtigt bereits Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Zusammenhang mit den Wirkungen bei Umsetzung der Planung.

5 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich an den im Kap. 3 des Umweltberichtes beschriebenem Zustand der Schutzgüter nicht ändern. Eine Entwicklung bedeutsamer Biotope wäre aufgrund der genannten Bedingungen unwahrscheinlich.
Das städtebauliche Ziel zur Schaffung von Wohnraum für ihre ortsansässige Bevölkerung könnte nicht umgesetzt werden.

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

Der durch die Planung mögliche Eingriff betrifft Flächen, welche derzeit schon als Ackerland bewirtschaftet werden. Die durch die Planung unvermeidbaren Beeinträchtigungen in Boden, Natur und Landschaft können ausgeglichen werden. Des Weiteren verbleiben auf Plangebietsflächen ausreichend unbefestigte Flächen. Es ist davon auszugehen, dass sich der Umweltzustand gegenüber dem Ist-Zustand nicht wesentlich verschlechtert.

7 Landschaftspflegerische Maßnahmen

Die Maßnahmen untergliedern sich in Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Dieses sind naturschutzrechtliche Gebote mit einer strikten Rechtsfolge.
Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen. Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen) (§15 Abs.1, Abs. 2 BNatSchG).
Die vom Vorhaben ausgehenden Beeinträchtigungen wurden gemäß den Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) des Landes Brandenburg (MLUV, 2009) ermittelt. Bislang wurden keine einheitlichen naturschutzfachlichen Bewertungsmethoden verbindlich vorgeschrieben. In Brandenburg hat sich die verbal-argumentative Vorgehensweise etabliert, die auch die Besonderheiten des Einzelfalls und die nur qualitativ fassbaren wertgebenden Aspekte im Wirkungsgefüge des Naturhaushaltes berücksichtigt.

7.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

V1 – Schutz des Bodens
Gemäß § 1 BBodSchG sollen bei Einwirkung auf den Boden Beeinträchtigungen so weit wie möglich vermieden werden. Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich gemäß § 4 Abs. 1 BBodSchG so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodenversiegelungen sind gemäß § 1a BauGB auf das notwendige Maß zu begrenzen. Baubedingte Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen, Erosion, Durchmischung mit Fremdstoffen) müssen auf das den Umständen entsprechende notwendige Maß beschränkt bleiben.

Bei sich im Rahmen der Bauvorbereitung und Bauausführung ergebenden Hinweise auf schädliche Bodenverunreinigungen i.S. des § 2 Abs. 3 BBodSchG z.B. Altlasten relevante Sachverhalte, wie organoleptische Auffälligkeiten, Abfall u.ä., besteht für den Grundstückseigentümer und Inhaber der tatsächlichen Gewalt gemäß § 4 Abs. 2 BBodSchG die Pflicht, Maßnahmen zur Abwehr der davon drohenden schädlichen Bodenveränderung zu ergreifen. Nach § 15 Abs. 1 und 3 BBodSchG i. V. m. § 31 sind bekannt gewordene oder verursachte schädliche Bodenverunreinigungen oder Altlasten unverzüglich der für die Überwachung zuständigen Behörde (Umweltamt) mitzuteilen.
Bei jeglichen Schachtungs- und anderen Bodenarbeiten sowie bei Befahren mit Arbeitsmaschinen sind Maßnahmen des Bodenschutzes zu ergreifen. Besonders zu beachten ist der Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB). Der nutzbare Zustand des bei Bauarbeiten abgetragenen Mutterbodens ist zu erhalten und der Boden vor Vernichtung bzw. vor Vergeudung zu schützen. Anfallender Bodenaushub ist auf dem Grundstück zu belassen und möglichst wieder zu verwerten.
Die Beeinträchtigung auch des nicht verlagerten Bodens ist zu vermeiden bzw. zu minimieren. Die DIN-Vorschriften 18.300 „Erdarbeiten“ sowie DIN 18.915 „Bodenarbeiten“ sind einzuhalten. Zur Vermeidung von Bodenbelastungen durch die Lagerung von Bau- und Betriebsstoffen sind geeignete Vorkehrungen, wie Auslegung von Folienböden und Abdeckung mit Folien, zu treffen.

V2 – Schutz des Grundwassers
Schadstoffe, die eine Beeinträchtigung des Grundwassers und des Bodenwasserhaushaltes herbeiführen können, z.B. Betriebsstoffe für die eingesetzten Baumaschinen, sind sachgemäß zu verwenden und zu lagern. Baumaschinen sind auf den versiegelten Flächen abzustellen, um Tropfverluste von Ölen u.a. Stoffen in Boden und Grundwasser zu vermeiden.

7.2 Maßnahmen zur Kompensation

7.2.1 Berechnung des Kompensationserfordernisses

Bei den geplanten Baumaßnahmen sind Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu erwarten.

Schutzgut Boden
Die Böden werden entsprechend ihrer Wertigkeit für den Naturhaushalt in Böden allgemeiner bzw. besonderer Funktionsausprägung unterschieden. Der anstehende, noch nicht versiegelte, Boden wird als Boden allgemeiner Funktionsausprägung eingestuft.
Beeinträchtigungen des Bodens sind lt. HVE (MLUV, 2009) vorrangig durch Entsiegelungsmaßnahmen im Verhältnis 1:1 auszugleichen.

Der in der Tabelle 5 dargestellte Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden bezieht sich auf die Gehölzanpflanzungen.

Tabelle 5: Kompensationsbedarf der Bodenversiegelung

Konflikt	Bezeichnung	Beeinträchtigung			Kompensationsfaktor je nach gewählter Maßnahme		Kompen-sations-bedarf
		Bau	Anlage	Betrieb			
K	Verlust von Boden allgemeiner Bedeutung	-	1.045 m²	-	bei Gehölzpflanzung	2	2.090 m²

7.2.2 Ausgleichsmaßnahmen

(Landschaftspflegerische Maßnahmen innerhalb des Plangebietes)

Maßnahme (M) – Anpflanzen einer Hecke
Entlang der südlichen Plangebietsgrenze ist eine 4,0 m breite Hecke aus einheimischen, standortgerechten Sträuchern in einer Dichte von 1 Gehölz / 3 m² anzulegen. Zu verwenden sind Pflanzenarten der Pflanzliste (Anlage 1).
Größe der Maßnahme: 536 m²

7.2.3 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Der verbleibende, nicht vermeidbare Eingriff in das Schutzgut Boden von 777 m² wird auf gemeindliche Flächen kompensiert.

A – Anpflanzen Bäume und Sträucher
In der Gemarkung Sallgast, Flur 8, Flurstück 202. Zu verwenden sind Pflanzenarten der Pflanzliste der in Brandenburg gebietsheimischen Bäume und Sträucher in einer Dichte von 1 Gehölz / 3 m². Der Nachweis der Gehölze ist durch Zertifikat der entsprechenden Baumschule zu erbringen.
Eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist über 3 Jahre hinweg erforderlich (inkl. Wässern während der Vegetationsperiode). Pflanzarbeiten, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sind entsprechend den Fachnormen DIN 18915 bis 18919 durchzuführen.
Maßnahmenumfang: 1.554 m²
Durchführung der Maßnahme: nach Baubeginn im Herbst
vorgesehene Regelung: beschränkt persönliche Dienstbarkeit
derzeitiger und künftiger Eigentümer: Amt Kleine Elster
Unterhaltungsträger: künftiger Pächter
Eine Eignungsprüfung der Fläche wurde durch das Büro PNS Dr. Hanspach durchgeführt (s. Anlage 4).

Abbildung 2: Lage der Ausgleichsmaßnahme A in der Gemarkung Sallgast, Flur 8, Flurstück 202

7.3 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für alle Schutzgüter ist in der nachfolgenden Tabelle 6 dargelegt.

Tabelle 6: Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Eingriff					Vermeidung, Ausgleich und Ersatz				
Schutzgut	**Beschreibung des Eingriffs bzw. betroffene Funktion** (voraussichtliche Beeinträchtigungen)	**Umfang des Eingriffs** (Fläche, Anzahl u. ä. Angaben)	**Weitere Angaben** (z. B. Kompensationsfaktor)	**Maßnahme** A = Ausgleich E = Ersatz M = Vermeidung / Minimierung	**Beschreibung der Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahme**	**Beschreibung der Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahme**	**Umfang der Maßnahme** (Fläche, Anzahl u. ä.)	**Lage der Maßnahme, zeitlicher Verlauf der Umsetzung**	**Einschätzung Ausgleichbarkeit / Ersetzbarkeit; verbleibende Defizite**
Mensch / Gesundheit	Mögliche Beeinträchtigung durch Lärm und Staub	nicht erheblich	-	-	-	-	-	-	kein Ausgleich erforderlich
Tiere, Pflanzen	Biotopverluste, Störungen von Tieren, Verletzungs- und Tötungsgefahr	nicht erheblich	-	-	-	-	-	-	keine Maßnahmen erforderlich
Boden	Bebauung / Befestigung, Verlust Bodenfunktionen	1.045 m²	1:2	V1 M A	Schutz des Bodens	Anlegen Hecke Anpflanzen Bäume und Sträucher	536 m² 1.554 m²	innerhalb des Plangebietes außerhalb des Plangebietes	
Wasser	Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes durch Versiegelung	nicht erheblich	-	V2	Schutz des Grundwassers	-	-	-	wird mit Boden ausgeglichen
Klima/Luft	Bebauung	nicht erheblich	-	-	-	-	-	-	kein Ausgleich erforderlich
Landschafts-bild	Bebauung	nicht erheblich	-	-	-	-	-	-	kein Ausgleich erforderlich
Kultur- und Sachgüter	-	Bodendenk-mal	-	Beachtung BbgDSchG	-	-	-	-	kein Ausgleich erforderlich

8 Umweltüberwachung der Umweltauswirkungen

Das sogenannte Monitoring stellt eine Möglichkeit dar, im Anschluss an die Planungsphase auch die Durchführungsphase des Bauvorhabens auszuwerten. § 4c Satz 1 BauGB sieht vor, dass die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen, die aufgrund der Bauleitpläne eintreten, um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.
Die Anpflanzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind zu überwachen und in geeigneter Weise nachzuweisen.

9 Prüfung in Betracht kommender anderer Planungsmöglichkeiten

Der geplante Standort ist eine erschlossene, unbebaute Fläche am Ortsrand von Göllnitz. Eine andere Planungsmöglichkeit scheidet aus Sicht der Gemeinde aus.

10 Zusätzliche Angaben

Die für die Umweltprüfung zur Verfügung stehenden Datengrundlagen werden aus ausreichend angesehen. Damit wird eine objektive und sachlich fundierte Bewertung der Umweltauswirkungen bei Umsetzung des Bebauungsplans „Wohnbebauung am Schloßplatz im OT Göllnitz“ ermöglicht.
Weitere Einzelheiten müssen einer Prüfung im Planvollzug vorbehalten bleiben.

11 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Sallgast hat in ihrer Sitzung am 22.02.2024 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnbebauung am Schloßplatz im OT Göllnitz“ der Gemeinde Sallgast im Regelverfahren mit Umweltbericht gefasst.
Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die vorhandene Siedlungsbebauung an, sodass der Anschluss an die vorhandene Infrastruktur gegeben ist.
Die Fläche liegt außerhalb von Schutzgebieten nach BNatSchG und WHG.
Der Bebauungsplan beinhaltet die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA), einer öffentlichen Verkehrsfläche, einer privaten Verkehrsfläche und einer privaten Grünfläche.
Für die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vorgaben wurde eine Artenschutzrelevanzprüfung (Th Wiesner) durchgeführt.
Die von der Planung berührten Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wurden ermittelt und dargestellt. Für die Schutzgüter Boden/Wasser sind Vermeidungsmaßnahmen bei der Umsetzung des Vorhabens zu berücksichtigen.
Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden/Wasser durch Versiegelung werden bodenverbessernde Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes vorgesehen.

M – Anlegen einer Hecke innerhalb des Plangebietes
A – Anpflanzen Bäume und Sträucher außerhalb des Plangebietes

Die Lage des Baugebietes im Bodendenkmalbereich Nr. 20041 „Mittelalterlicher Dorfkern von Göllnitz, Fpl. 4“ wird nachrichtlich übernommen.
Gemäß Artenschutzrelevanzprüfung sind Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG nicht zu erwarten.
Im Ergebnis der Umweltprüfung wurde festgestellt, dass unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und zur Kompensation, durch die Planung keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen entstehen.

12 Quellenverzeichnis

Rechtliche Grundlagen

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

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

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

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

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

BRANDENBURGISCHES 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])

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

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)

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

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

DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau)

DIN 4109-1 (Schallschutz im Hochbau)

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

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

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

DENKMALLISTE DES LANDES BRANDENBURG, Stand Dezember 2020

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE SALLGAST, OT GÖLLNITZ

KLARSTELLUNGS- UND ABRUNDUNGSSATZUNG DER GEMEINDE GÖLLNITZ

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)

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

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

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

VERKEHRSSTÄRKENKARTE des Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Brandenburg Viewer der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB), https://bb-viewer.geobasis-bb.de/strassennetz/

Gefertigt: ISP Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke
Bad Liebenwerda, Mai 2025