

**Bebauungsplan
„Wohnen am Sportplatz in Sallgast“
im Amt Kleine Elster (NL)**



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

Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis

1	<u>EINLEITUNG.....</u>	5
1.1	ANLASS	5
1.2	RECHTSGRUNDLAGEN	5
2	<u>KURZDARSTELLUNG DER ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS</u>	5
3	<u>ZIELE DES UMWELTSCHUTZES IN FACHPLÄNEN UND FACHGESETZEN</u>	6
3.1	LANDSCHAFTSPROGRAMM BRANDENBURG (2000) DES MINISTERIUMS FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND KLIMASCHUTZ.....	6
3.2	LANDSCHAFTSRAHMENPLAN (LRP) (1997) UND BIOTOPVERBUNDPLANUNG DES LANDKREISES ELBE-ELSTER (LK EE) (2010)	7
3.3	VERORDNUNG DES LANDKREISES ELBE-ELSTER ZUM SCHUTZ VON BÄUMEN UND HECKEN (GEHÖLZSCHVO EE) 7	
3.4	FACHGESETZE.....	7
4	<u>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES.....</u>	8
4.1	UNTERSUCHUNGSUMFANG DER UMWELTBELANGE	8
4.2	<i>METHODIK</i>	9
4.3	BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES.....	9
4.3.1	SCHUTZGEBIETE.....	9
4.3.2	SCHUTZGUT BODEN	9
4.3.3	SCHUTZGUT WASSER	10
4.3.3.1	Oberflächengewässer	10
4.3.3.2	Schutzgebiete nach WHG	10
4.3.3.3	Grundwasser	10
4.3.4	SCHUTZGUT PFLANZEN UND TIERE.....	11
4.3.4.1	Biotope und Pflanzen.....	11
4.3.4.2	Fauna.....	11
4.3.5	SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD.....	14
4.3.6	SCHUTZGUT KLIMA UND LUFT.....	14
4.3.7	SCHUTZGUT MENSCH.....	15
4.3.8	SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER.....	15
5	<u>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</u>	15
5.1	WIRKFAKTOREN	15
5.2	SCHUTZGUT BODEN.....	16
5.3	SCHUTZGUT WASSER	16
5.3.1	GRUNDWASSER.....	16
5.4	SCHUTZGUT PFLANZEN UND TIERE	17

5.4.1	BIOTOPE UND PFLANZEN	17
5.4.1	TIERE / ARTENSCHUTZ.....	17
5.5	SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD	17
5.6	SCHUTZGUT KLIMA UND LUFT	17
5.7	SCHUTZGUT MENSCH	18
5.8	SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER.....	18
5.9	WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN SCHUTZGÜTERN	18
6	<u>PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG</u>	19
7	<u>PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG MIT MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, ZUR VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH.....</u>	19
8	<u>LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MAßNAHMEN</u>	19
8.1	ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BAUGB)	19
8.2	VERMEIDUNGS- UND VERMINDERUNGSMAßNAHMEN.....	19
8.3	AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN	20
8.3.1	BERECHNUNG DES KOMPENSATIONSERFORDERNISSSES	20
8.3.2	AUSGLEICHSMABNAHMEN	21
8.4	VORGEZOGENE AUSGLEICHSMABNAHMEN AUßERHALB DES PLANGEBIETES	21
8.5	AUSGLEICHSMABNAHMEN AUßERHALB DES PLANGEBIETES.....	22
8.6	EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG	23
9	<u>UMWELTÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....</u>	26
10	<u>PRÜFUNG IN BETRACHT KOMMENDER ANDERER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN.....</u>	26
11	<u>ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....</u>	26
12	<u>ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG</u>	26
13	<u>QUELLENVERZEICHNIS</u>	27

TABELLENVERZEICHNIS

- Tabelle 1: Schutzgebiete
- Tabelle 2: Biotoptypen im Plangebiet
- Tabelle 3: Gehölze im Plangebiet
- Tabelle 4: Reptilien im Plangebiet
- Tabelle 5: Vogelarten im Plangebiet

Tabelle 6: mögliche Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Tabelle 7: zulässige Bodenversiegelung

Tabelle 8: Kompensationsbedarf der Bodenversiegelung, geschützter Gehölze und Lebensräume

Tabelle 9: Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Räumliche Lage des Plangebietes

Abbildung 2: Lage der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (CEF)

Abbildung 3: Lage der Ausgleichsmaßnahme A in der Gemarkung Sallgast, Flur 8, Flurstücke 201 und 202

Abbildung 4: Lage der Ausgleichsmaßnahme A in der Gemarkung Sallgast, Flur 2, Flurstück 98

ANLAGEN

Anlage 1: Biotopkarte

Anlage 2: Artenschutzbeitrag (Th. Wiesner 01/2023)

Anlage 3: Maßnahmenblätter

Anlage 4: Liste der gebietseigenen Gehölze vom 02.12.2019

Anlage 5: Eignungsprüfung der Ausgleichsfläche Gemarkung Sallgast, Flur 2, Flurstück 98 (PNS Dr. Hanspach 02/2025)

Anlage 6: Eignungsprüfung der Ausgleichsfläche Gemarkung Sallgast, Flur 8, Flurstück 201 und 202 (PNS Dr. Hanspach 01/2025)

UMWELTBERICHT

1 Einleitung

1.1 Anlass

Die Gemeindevertretung Sallgast hat in ihrer öffentlichen Sitzung vom 16.09.2021 die Aufstellung eines Bebauungsplans „Wohnen am Sportplatz in Sallgast“ im Aufstellungsverfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Innenbereich) ohne formale Umweltprüfung eingeleitet.

Entsprechend BVerwG, Urteil vom 18. Juli 2023 – BVerwG 4 CN 3.22, darf § 13b BauGB aufgrund des Vorranges des Unionsrecht nicht angewendet werden.

Der Bebauungsplan „Wohnen am Sportplatz in Sallgast“ wird deshalb im Regelverfahren nach § 8 BauGB mit Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

1.2 Rechtsgrundlagen

Maßgebende Rechtsgrundlagen für die umweltrechtlichen Belange sind dem Baugesetzbuch (BauGB), dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem Brandenburgischen Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) zu entnehmen.

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).

Im Rahmen der Umweltprüfung von Bauleitplänen sind auch die Belange des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG zu berücksichtigen. Es ist zu prüfen, ob durch das Vorhaben Individuen und lokale Populationen besonders und streng geschützter Arten beeinträchtigt werden können. Die Prüfung umfasst auch, inwieweit die Verbotstatbestände des Artikels 5 der Vogelschutzrichtlinie und die Verbotstatbestände der Artikel 12 und 13 der FFH-Richtlinie betroffen sind.

2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Das Vorhabengebiet liegt planerisch im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Der Geltungsbereich liegt im Amt Kleine Elster in der Gemeinde Sallgast und betrifft die Flurstücke 597, 168, 167, 166 und 165 der Flur 2. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,7 ha.

Abbildung 1: Räumliche Lage des Plangebietes



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

Mit dem Bebauungsplan werden seitens der Gemeinde Sallgast 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	6.147 m ² (GRZ 0,4 + Überschreitung auf GRZ 0,5)
Maßnahmenfläche	860 m ²
Summe	7.007 m²

3 Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen und Fachgesetzen

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

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

Die Planfläche berührt keine anderweitigen naturschutzrechtlichen Planungen und Entwicklungskonzepte des LANDSCHAFTSPROGRAMMS BRANDENBURG (2000).

3.2 Landschaftsrahmenplan (LRP) (1997) und Biotopverbundplanung des Landkreises Elbe-Elster (LK EE) (2010)

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Elbe-Elster (erstellt 1997) beinhaltet eine Analyse des Naturhaushaltes des Elbe-Elster Landkreises, mit deren Hilfe Entwicklungsziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege für entsprechende Planungen.

Der Landschaftsrahmenplan wird etappenweise fortgeschrieben, um so die (gesetzliche) Aktualität gewährleisten zu können. Der Fachbeitrag zur Biotopverbundplanung des LRP wurde 2010 erstellt und dient – neben der nachhaltigen Sicherung naturnaher und halbnatürlicher Lebensräume – der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger, ökologischer Wechselbeziehungen in der Landschaft. Dabei stehen die Ansprüche der heimischen Arten an ihren Lebensraum im Vordergrund.

Die Biotopverbundplanung bemerkt für den Planungsbereich:

- Das Plangebiet ist als „Grünland“ außerhalb von Bestandsflächen dargestellt.
- Entwicklungsflächen des Biotopverbundes sowie deren zugehörige Maßnahmen werden durch das Plangebiet nicht berührt.
- Die Planfläche zählt nicht zu den Gebieten mit nationaler / länderübergreifender, überregionaler oder regionaler Bedeutung für den Biotopverbund.
- Das Plangebiet liegt im unzerschnittenen verkehrsarmen Raum > 100 km² mit sehr hoher Bedeutung für den Biotopverbund zum Erhalt der Unzerschnittenheit.

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.

3.3 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.

Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Im Plangebiet befinden sich nach GehölzSchVO EE geschützte Gehölze und Baum-Hecken. Die geltenden Bestimmungen der GehölzSchVO EE werden beachtet.

3.4 Fachgesetze

- Baugesetzbuch 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
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58) geändert worden ist
- 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
- Bundesnaturschutzgesetz 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
- Bundeswaldgesetz vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist

- Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) 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
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz - Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) vom 21.01.2013, zuletzt geändert am 25.09.2020
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) vom 02.03.2012, zuletzt geändert am 04.12.2017
- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20.04.2004, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 24], S.16, ber. [Nr. 40])
- Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg - Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) – vom 24. Mai 2004
- Gesetz über die Prüfung von Umweltauswirkungen bei bestimmten Vorhaben, Plänen und Programmen im Land Brandenburg - Brandenburgisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (BbgUVP) vom 10.07.2002, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 9. Februar 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 6], S.22).

Weiterhin sind vor allem die folgenden Verordnungen und EG-Richtlinien direkt bzw. indirekt relevant:

- Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik - Wasserrahmenrichtlinie, zuletzt geändert am 30.10.2014,
- Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten – Vogelschutzrichtlinie, zuletzt geändert am 05.06.2019
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen - Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie), zuletzt geändert am 13.05.2013,
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999, zuletzt geändert am 19.06.2020,
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (BArtSchV - Bundesartenschutzverordnung) vom 16.02.2005, zuletzt geändert am 21.01.2013.

4 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

4.1 Untersuchungsumfang der Umweltbelange

Die Festlegung der jeweiligen Untersuchungsräume der einzelnen Schutzgüter richtet sich nach den möglichen Umweltauswirkungen. Hauptkriterien für die räumliche Abgrenzung sind die Reichweiten der baubedingten Wirkfaktoren der aufgestellten Planung sowie die an das 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.

4.2 Methodik

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

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

Für die detaillierte Bestandsaufnahme der Tier- und Pflanzenarten sowie deren Lebensräume wurde ein Artenschutzbeitrag (Th. Wiesner 01/2023) 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.

4.3 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

4.3.1 Schutzgebiete

Die in Tabelle 1 aufgeführten Schutzgebiete grenzen an das Plangebiet.

Tabelle 1: Schutzgebiete

Schutzgebietsstatus	Name	Entfernung von Vorhabengebiet
FFH-Gebiet	Kleine Elster und Niederungsbereiche	ca. 560 m

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

4.3.2 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 Lockersyrose 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 Bewertung der Böden erfolgt auf Grundlage der Handlungsanleitung „Anforderungen des Bodenschutzes bei Planungs- und Zulassungsverfahren im Land Brandenburg“ (LUA, 2003). Demnach ist die Bewertung der einzelnen Bodenfunktionen wie folgt untergliedert:

III. Lebensraumfunktionen

- Biotopentwicklungspotenzial
- natürliche Bodenfruchtbarkeit

II. Regelungsfunktionen bei Offenland

III. Archivfunktionen

Mit der Lebensraumfunktion wird die Fähigkeit von Landschaftsteilen verstanden, Arten und Lebensgemeinschaften Lebensstätten zu bieten, sodass das Überleben der Arten und der Lebensgemeinschaften entsprechend der charakteristischen naturräumlichen Ausstattung gewährleistet ist.

Die biotopbezogene Lebensraumfunktion (Biotopentwicklungspotenzial) zielt darauf ab, dass aufgrund besonders ausgestatteter Biotope mit besonderen Standortfaktoren Arten und Lebensgemeinschaften spezifische Lebensbedingungen vorfinden. Die Bewertungsklassen orientieren sich an der Bodenzahl. Entsprechend den Kriterien der Handlungsanleitung Bodenschutz (LUA, 2003: 7 – Tab. 1) werden sie demnach als sehr hoch bezüglich ihres Biotopentwicklungspotenzials bewertet.

Zur Einschätzung der natürlichen Bodenfruchtbarkeit werden bezogen auf ganz Deutschland erst Böden mit Bodenzahlen über 60 mit einer guten Bodenfruchtbarkeit eingestuft. In Brandenburg dagegen herrschen jedoch ungünstige Bodenverhältnisse vor, so dass hier die vorkommenden Böden mit Bodenzahlen über 44 schon als sehr fruchtbare Böden eingestuft werden. Die im UG vorkommenden Böden sind daher, sofern noch natürlich und unverändert, vergleichsweise mittel bis zum Teil sehr hoch hinsichtlich ihrer Bodenfruchtbarkeit zu bewerten (vgl. LUA, 2003: 9 – Tab. 5). Da der Anteil der sehr hohen Bodenfruchtbarkeit vergleichsweise gering ausfällt und nur näherungsweise bewertet werden kann, wird bei den vorhandenen Böden von Böden allgemeiner Funktionsausprägung ausgegangen.

Zur Bewertung der Regelungsfunktionen erfolgt eine Zuordnung der Böden des UG zu den Klassenflächen der Reichsbodenschätzung hinsichtlich des potenziellen Nährstoffvorrates, des Bindungsvermögens für organische und anorganische Schadstoffe, des Säurepufferungsvermögens, der Wasserspeicherkapazität sowie der Wasserdurchlässigkeit.

Auf Grund der gegenüber anderen Bundesländern negativen klimatischen Wasserbilanz kommt der Bodenwasserspeicherkapazität in Brandenburg eine hohe Bedeutung zu. Dahingegen wird dem Kriterium der Wasserdurchlässigkeit lediglich eine durchschnittliche Bedeutung beigemessen, da es sich im UG überwiegend um sandige Ausgangssubstrate handelt.

Mit der Archivfunktion werden Böden herausgestellt, die aufgrund spezifischer Ausprägung und Eigenschaften charakteristische und besondere boden- und landschaftsgeschichtliche Entwicklungen dokumentieren. Kriterien für Archivböden sind Naturnähe, Seltenheit, Repräsentanz und das Alter. Es werden die zwei Hauptgruppen 1) Böden als Archive der Naturgeschichte und 2) Böden als Archive der Kulturgeschichte unterschieden. Die Böden mit Archivfunktionen sind in Tab. 9 und im Anhang 2 der Handlungsanleitung Boden aufgeführt (vgl. LUA, 2003).

Die im Untersuchungsgebiet überwiegend auftretenden Böden besitzen gem. der Handlungsanleitung Bodenschutz (LUA, 2003) keine besondere Archivfunktion.

Der im Plangebiet anstehende Boden stellt sich teils als unbebauter, durch die Bewirtschaftung vorbelasteter Boden innerhalb der Ortssiedlung dar. Altlastenverdacht ist nicht festgestellt.

Aufgrund der Vorbelastung der Böden im Plangebiet ergibt sich eine mittlere Wertigkeit für das Schutzgut Boden.

4.3.3 Schutzgut Wasser

4.3.3.1 Oberflächengewässer

Im Plangebiet und Untersuchungsgebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

4.3.3.2 Schutzgebiete nach WHG

Im Plangebiet sind keine Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete und Hochwassergebiete ausgewiesen.

4.3.3.3 Grundwasser

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 114,2 m ü. NHN (ca. 15 m unter Gelände) zu erwarten. Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung durch Bebauungen können durch Vor-Ort-Versickerungen des anfallenden Niederschlagswassers entgegnet werden.

4.3.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere

4.3.4.1 Biotope und Pflanzen

Die Ermittlung des Biotopbestandes erfolgte durch das Büro Th. Wiesner durch Biotopkartierung entsprechend der Kartieranleitung des Landes Brandenburg (s. Tabelle 2 und 3).

Tabelle 2: Biotoptypen im Plangebiet und ihre Bewertung

Code-Nr.	Biototyp	Schutz	Bewertung	Fläche in m ²
03229	Grasflur ohne wirtschaftliche Nutzung	-	gering	4.906
03210	Landreitgrasflur	-	mittel	1.096
05121	Sandtrockenrasen	-	mittel	146
071021	flächiges Laubgebüsch	geschützt nach GehölzSchVO EE	mittel	191
08480	Kiefernforst	geschützt nach GehölzSchVO EE	mittel	668
07152	sonstiger Solitärbaum	-	mittel	5 Stück
Summe				ca. 7.007

Tabelle 3: Gehölze im Plangebiet

Baum Nr.	Baumart	Kronendurchmesser in m	Stamm-anzahl	Stammumfang in cm in 1 m Höhe	Bemerkung
1	Eiche	9,0	1	120	geschützt nach GehölzSchVO EE; zum Erhalt festgesetzt
2	Birke	3,0	1	30	-
3	Pappel	4,0	2	2x 30	-
4	Birke	4,0	1	50	-
5	Birke	5,0	1	60	-

Bewertung

Bei den Biotoptypen des Plangebietes handelt es sich um Typen mit mittlerem Biotopwert. Durch die unmittelbare Nähe zu anthropogenen Nutzungen und Störungen ist das Plangebiet artenarm bzw. lediglich für einige Allerweltsarten von Bedeutung. Der Standort der Gehölzstrukturen am Straßenfeldrand ist in Bezug auf seine lokale Biotopbedeutung ungünstig.

Im Baufeld des Plangebietes liegen nach der Gehölzschutzverordnung geschützte Kiefernhecken, Laubgebüsche und ein geschützter Einzelbaum (Eiche). Es handelt sich nicht um Wald i. S. LWaldG (Stellungnahme der unteren Forstbehörde vom 13.11.2024).

4.3.4.2 Fauna

Das faunistische Arteninventar wurde in einem Artenschutzbeitrag ermittelt und bewertet. Die Bestandsaufnahmen der Fauna und Flora der Vorhabenfläche fanden am 18.04.2022, 02.05.2022, 18.05.2022 und 05.06.2022 statt.

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

Der Artenschutzbeitrag ist als Anlage 2 Bestandteil des Umweltberichtes.

Ergebnisse

Flora

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

Innerhalb des geplanten Baubereichs wurden im Frühjahr 2022 keine Bäume mit Höhlungen, Ritzen oder Spalten gefunden, welche Fledermäusen, in Höhlen brütenden Vögeln oder der Hornisse potenzielle Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätten bieten können.

Fledermäuse

Fledermausquartiere finden sich im B-Plangebiet nicht. Das Vorhabengebiet stellt allerdings ein potenzielles Jagdhabitat diverser Fledermausarten dar. Jagdreviere von Fledermäusen unterliegen jedoch nicht dem gesetzlichen Schutz des BNatSchG.

Holz bewohnende Käfer

Vorkommen von Eremit, Heldbock, Scharlachrotem Plattkäfer und Hirschkäfer wurden im B-Plangebiet nicht gefunden und sind dort auch nicht zu erwarten.

Reptilien

Bei den Kartierungen zur Reptilienfauna im Frühjahr 2022 wurde innerhalb des Untersuchungsgebietes mit der Zauneidechse nur eine Reptilienart festgestellt. Die Blindschleiche ist zusätzlich potenziell vorkommend. Die Zauneidechse gilt nach der aktuellen Roten Liste des Landes Brandenburg (SCHNEEWEIß et al. 2004) als gefährdet. Sie ist nach dem Bundesnaturschutzgesetz streng geschützt und gehört zu den Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie. Die Blindschleiche ist besonders geschützt und gilt als ungefährdet.

Tabelle 4: Reptilien im Plangebiet

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

Abkürzungen

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

Zauneidechsen

Im Verlauf des Frühjahrs 2022 wurden innerhalb der geplanten Baufläche an insgesamt 6 Stellen Eidechsen nachgewiesen (vgl. Karte 2 ASB). Die meisten davon konnten als Zauneidechsen determiniert werden. Auch bei den nicht genau erkannten Eidechsen ist von Zauneidechsen auszugehen. Mehrfacherfassungen einzelner Individuen wurden in der Kartendarstellung dabei soweit wie möglich eliminiert. Besiedelt werden vor allem die Ränder des Laubgebüsches im Südosten sowie die Landreitgrasflur im Osten. Im Bereich des regelmäßig gemähten Halbtrockenrasens wurden hingegen keine Eidechsen festgestellt.

Da bei Zauneidechsenkartierungen, selbst bei höherer Begehungsanzahl immer nur ein Teil der gesamten Population erfasst werden kann, wird in Anlehnung an BLANKE (2004) unter der Annahme eines Faktors 3 auf der geplanten Baufläche eine Populationsgröße von mind. 18 Adulten und Subadulten vermutet. Hinzu kommt im Spätsommer/Herbst eine größere Anzahl von Schlüpflingen, welche jedoch nicht planungsrelevant sind, da die Jungtiere keine festen Reviere besetzen und sich innerhalb der Reviere der Adulten einnischen.

Das Vorkommen der Zauneidechse im Untersuchungsgebiet ist wohl Teil einer kleineren Population, welche potenziell auch eine nördlich angrenzende ruderale Gras- und Staudenflur, Randbereiche der westlich und nordwestlich gelegenen Sport- und Trainingsplätze sowie südlich angrenzende Hausgärten besiedelt.

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

VASB1 Zur Vermeidung bzw. Minderung der baubedingten Tötungsgefahr von Reptilien ist im Rahmen einer naturschutzfachlichen Baubetreuung im Zeitraum von April bis Oktober ein Abfang von Reptilien aus dem Baubereich vorzunehmen. Geeignete Fangmethoden sind Netz-, Hand- oder Handfang mit Schlingen. Nach dem Fang sind die Zauneidechsen in das Ersatzhabitat (K1) zu verbringen. Der Fang und die Umsiedlung sind zu dokumentieren.

KASB1 Als Ausgleich für den Verlust von Zauneidechsenlebensräumen im geplanten Baubereich ist unmittelbar nördlich der Vorhabenfläche (ASB Karte 3, ASB Fotos 8 bis 10) die Aufwertung einer ca. 0,18 ha großen ruderalen Gras- und Staudenflur vorgesehen, welche sich im Besitz der Gemeinde Sallgast befindet. Die Fläche bietet Zauneidechsen derzeit nur einen suboptimalen Lebensraum.
 Der Ersatzlebensraum ist mit folgenden Habitatelementen auszustatten:
 9 mit Astwerk abgedeckte Steinhaufen (vgl. ASB Foto 11).
 Für die Steinhaufen sind Steine der überwiegenden Größenklasse von 10 bis 30 cm auf einer Fläche von ca. 2 m Durchmesser und ca. 1 m Höhe aufzuschichten. Jeder Steinhaufen ist mit trockenem Astwerk abzudecken.
 Das Ersatzhabitat ist bauzeitlich am Ost- Süd- und Westrand mit einem ca. 140 m langen Reptilienschutzzaun aus HDPE-Folie zu umgeben, um eine Wiedereinwanderung der Zauneidechsen in das Baufeld zu verhindern (ASB Karte 3, ASB Foto 12).
 Die Herrichtung des Ersatzhabitates ist durch eine naturschutzfachliche Baubetreuung zu begleiten. Ein Bericht über die Fertigstellung des Ersatzhabitates ist der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

Brutvögel

Bei den im Frühjahr 2022 durchgeführten Kartierungen wurden innerhalb der geplanten Baufläche vier Brutvogelarten festgestellt. Davon hatte nur eine Art dort ihren ehemaligen Nistplatz. Die anderen Arten brüteten vermutlich im näheren Umfeld und nutzten das Untersuchungsgebiet zur Nahrungssuche.

Die festgestellten Brutvogelarten gehören ausschließlich zu den Bewohnern von Wäldern und Gehölzen.

Von den nachgewiesenen Arten ist der Bluthänfling nach der aktuellen „Roten Liste“ des Landes Brandenburg (Ryslavy et al. 2019) als gefährdet eingestuft. Alle anderen Arten gelten als ungefährdet. Alle vorkommenden Brutvogelarten sind allerdings nach dem Bundesnaturschutzgesetz besonders geschützt.

Tabelle 5: Vogelarten im Plangebiet

Art		RL Bbg	Schutzstatus	Status (Reviere 2022)
Eichelhäher	<i>Garrulus garrulus</i>	-	b	eBV
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	-	b	NR
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	-	b	mBV
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	3	b	NR

A b k ü r z u n g e n

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

Ergänzende Angaben zum Vorkommen der festgestellten Brutvogelarten:

Eichelhäher

Ein älteres Nest des Eichelhähers wurde innerhalb des Kiefern-Vorwaldes festgestellt.

Kohlmeise, Buchfink und Bluthänfling

Alle drei Arten konnten nur jeweils einmal zu Beginn der Kartierungen in den Gehölzflächen im Südosten nachgewiesen werden. Ein Brüten innerhalb der geplanten Baufläche ist am ehesten für den Buchfink wahrscheinlich. Hauptsächlich wird diese jedoch zur Nahrungssuche aufgesucht.

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 und § 39 BNatSchG werden nachfolgende Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen vorgeschlagen:

VASB3 Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Brutvögeln während der Fortpflanzungszeiten sind Holzungsarbeiten von Anfang Oktober bis Ende Februar des Folgejahres vorzunehmen.

KASB2 Als Ausgleich für verloren gehende Bruthabitate von Vögeln der Gehölze ist eine Gehölzfläche von 0,09 ha neu anzulegen.

Waldameisen

Innerhalb der geplanten Baufläche des B-Plangebietes wurde im Frühjahr 2022 ein größerer Nesthügel der nach der Bundesartenschutzverordnung besonders geschützten Roten Waldameise (*Formica rufa*) festgestellt (siehe ASB Karte 2, Foto 7).

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 39 BNatSchG schlägt der Gutachter vor:

VASB3 Das vom Eingriff betroffene Waldameisennest ist vor Baubeginn, möglichst während der Sonnungsphase im Frühjahr, durch eine Fachfirma an einen geeigneten neuen Standort im näheren Umfeld umzusetzen.

4.3.5 Schutzgut Landschaftsbild

Zum Schutzgut Landschaft zählt neben dem Erfahren und Erleben der Landschaft das Erscheinungsbild der Landschaft.

Im Plangebiet befinden sich intensiv genutzte Hausgärten und Grünlandflächen. Darüber hinaus bestimmen die angrenzenden Ortsbebauungen das Landschaftsbild. Hierzu gehören auch Straßenanlagen.

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.

Mit der Bebauung der Plangebietsfläche verändert sich das Landschaftsbild visuell durch neue bauliche Anlagen in der Landschaft. Die geplanten Bebauungen und Nutzungen fügen sich entsprechend Festsetzungen in die Umgebungsbebauung der Ortslage ein.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nicht festzustellen.

4.3.6 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 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.

4.3.7 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 innerhalb der Ortssiedlung, am nördlichen Rand.

Das Plangebiet wird dreiseitig von Anliegerstraßen begrenzt. Größere Gewerbebetriebe oder Landwirtschaftsbetriebe befinden sich nicht im Einwirkungsbereich des Plangebietes.

Westlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich ein Freizeitsportplatz und südlich des Plangebietes befindet sich die Ortsfeuerwehr. Auf dem Freizeitsportplatz findet ca. 1x im Monat ein Fußballspiel statt. Des Weiteren findet 1x im Jahr ein Parkfest statt.

Ein Erholungsort für die Allgemeinheit stellt das Plangebiet nicht dar.

4.3.8 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 die Planung eingeschränkt werden könnte.

Im Bereich des Plangebietes sind keine Bodendenkmale bekannt.

5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.1 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 6: mögliche Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen		
	baubedingt	betriebsbedingt	anlagebedingt
Mensch	Lärm- und Staubbelastung	keine	keine
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	Vegetationsfreimachung (geht in anlagebedingt über) Lärm- und optische Beeinträchtigungen, Verletzungs- und Törungsgefahr	keine	Verlust von Lebensraum durch Flächeninanspruchnahme (Zauneidechsen, Brutvögel, geschützte Gehölze)
Landschaftsbild / Erholungsnutzung	keine	keine	Veränderung des Ortsbildes
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	-	-

5.2 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

Baubedingte Auswirkungen

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

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

Anlagenbedingte Auswirkungen

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

Die Festsetzungen des Bebauungsplans lassen innerhalb der bebaubaren Fläche eine anlagenbedingte Überbauung und Versiegelung im Umfang von max. 3.073,5 m² zu.

Tabelle 7: zulässige Bodenversiegelung

Festsetzung	Flächengröße in m ²	davon versiegelbare Fläche in m ²
Allgemeines Wohngebiet (WA)	6.147	GRZ 0,4 inkl. Überschreitung auf GRZ 0,5 = 3.073,5
Gesamt Eingriffsfläche	6.147 m²	3.073,5 m²

Es besteht ein Kompensationserfordernis:

Konflikt 1 – Verlust von 3.073,5 m² Boden allgemeiner Funktionsausprägung

5.3 Schutzgut Wasser

5.3.1 Grundwasser

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

Baubedingte Auswirkungen

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

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

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

Anlagenbedingte Auswirkungen

Der chemische Zustand des Grundwassers wird durch die vorliegende Planung nicht verändert bzw. verschlechtert, da durch die Aufstellung des BP bzw. die zukünftigen Nutzungen keine Einträge wassergefährdender Stoffe in nennenswertem Umfang zu erwarten sind. Grundsätzlich ist der Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser im § 54 Abs. 4 BbgWG geregelt.

Die Planung sieht vor, das Regenwasser innerhalb des Plangebietes zur Versickerung zu bringen.

Bei einer Neuversiegelung wird gleichzeitig die Grundwasserneubildungsrate verringert. Die Bilanzierung dieser Eingriffe wird über das Schutzgut Boden mitbetrachtet.

5.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere

5.4.1 Biotope und Pflanzen

Anlagebedingt kommt es zum Verlust von ca. 860 m² nach der GehölzSchVO EE geschützten Gehölzflächen.

Es besteht ein Kompensationserfordernis:

Konflikt 2 – Verlust nach GehölzSchVO EE geschützte Gehölzflächen

5.4.1 Tiere / Artenschutz

Bau- und anlagebedingte Flächeninanspruchnahme, baubedingter Lärm und optische Störungen sowie Verletzungs- und Tötungsgefahr sind mit Umsetzung des Vorhabens zu erwarten.

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind für die voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen.

Es besteht ein Kompensationserfordernis:

Konflikt 3 – Verlust Lebensräume Brutvögel (860 m²)

Konflikt 4 – Verlust Lebensraum Reptilien (1.800 m²)

5.5 Schutzgut Landschaftsbild

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

Anlagenbedingte Flächeninanspruchnahme

Das geplante Vorhaben liegt innerhalb einer bebauten Siedlung, sodass das geplante Vorhaben kein optisch störendes Element darstellt.

Für das Schutzgut Landschaftsbild ergibt sich kein Kompensationsbedarf.

5.6 Schutzgut Klima und Luft

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

Anlagenbedingte Flächeninanspruchnahme

Die Freiflächen des Plangebietes tragen zum lokalklimatischen Ausgleich bei. Die Versiegelung des Bodens wird zur verstärkten Aufheizung im Plangebiet und in der Umgebung führen.

Mit den im Bebauungsplan festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen kann eine erhöhte Speicherung und Reflexion von Wärme gemindert werden.

Für das Schutzgut Klima und Luft ergibt sich kein Kompensationsbedarf.

5.7 Schutzgut Mensch

Immissionsschutz i.S. BImSchG

Die Gebietseinordnung, wo sich das Plangebiet befindet, ist als allgemeines Wohngebiet (WA) anzusprechen. Innerhalb des Plangebietes ist ebenfalls ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) betragen für allgemeine Wohngebiete 55 dB(A) für den Tag und 40 dB(A) / 45 dB(A) für die Nacht.

Gewerbebetriebe

Bei der Ortsfeuerwehr handelt es sich um eine lokale kleine Feuerwehr. Die mit dem Betrieb der kleinen Ortsfeuerwehr verbundenen Geräuschimmissionen sind aus immissionsschutzrechtlicher Sicht als sozialadäquat anzusehen. Das heißt, dass die durch den Betrieb der Feuerwehr hervorgerufenen Immissionen durch den Einzelnen hinzunehmen sind, weil die Ortsfeuerwehr für die Allgemeinheit dringend notwendig ist. Zur Vermeidung erheblicher Geräuschimmissionen für die Nachbarschaft während der Nachtzeit ist es jedoch geboten, den erforderlichen Einsatz des Sondersignals für den Einzelfall zu prüfen und dieses erst nach dem Verlassen des Betriebsgrundstückes einzuschalten.

Sportplatz

Lärmimmissionen der Freizeitveranstaltungen in der Nachbarschaft sind max. 1x im Monat zu erwarten. Der Zugang zum Sportplatz erfolgt innerorts in Höhe der Feuerwehr. Dort parken die Fahrzeuge auf öffentlich ausgewiesenen Stellplätzen.

Es ist davon auszugehen, dass die Veranstaltungen auf dem Sportplatz bereits für die westlich und südlich angrenzenden Wohngebiete schalltechnisch verträglich sind. Daher kann auch gegenüber dem geplanten Wohngebiet von einer schalltechnischen Verträglichkeit ausgegangen werden.

Baubedingte Lärm-/Staubemissionen

Baubedingte Emissionen sind zeitlich auf die Tageszeit und Bauphase beschränkt. Erhebliche baubedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Anlagenbedingte Lärmimmissionen

Auf den anliegenden kommunalen Straßen erfolgt nur der Ziel- und Quellverkehr der Anlieger. Die mit dem geplanten Wohngebiet verbundene Erhöhung der Verkehrsfrequenz erfolgt über öffentliche Straßen, auf denen ein stärkerer Verkehr zulässig ist.

Für das Schutzgut Mensch ergeben sich keine erheblich negativen Auswirkungen.

5.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes sind keine Bodendenkmale bekannt. Sollten im Rahmen der Bauarbeiten wider Erwarten bodendenkmalrelevante Funde entdeckt werden, ist der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte des Grundstückes gemäß BbgDSchG aufgefordert, sich mit der unteren Denkmalschutzbehörde in Verbindung zu setzen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).

5.9 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.

6 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich an den im Kap. 4 des Umweltberichtes beschriebenen 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.

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

Der durch die Planung mögliche Eingriff betrifft öffentliche Flächen, welche derzeit schon bewirtschaftet / gemäht 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.

8 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.

Bei den geplanten Baumaßnahmen sind Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden (K1), geschützte Gehölze (K2), Verlust Lebensräume geschützter Tierarten (K3, K4) und Verletzungs- und Tötungsgefahr zu erwarten.

8.1 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Folgende Erhaltungsmaßnahmen wurden aus den Planfestsetzungen aufgenommen:

Pflanzbindung – Erhalt von Bäumen

Die in der Planzeichnung mit Planzeichen gekennzeichnete Eiche ist zu erhalten.

8.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

In der Umweltprüfung zum Bebauungsplan ist zu prüfen, ob Beeinträchtigungen vermieden oder vermindert werden können. Die zur Bebauung vorgesehene Fläche befindet sich im kommunalen Eigentum, ist bereits erschlossen und stellt im Vergleich zu einer Inanspruchnahme von unerschlossenen Grundstücken, eine wirksame Vermeidungsmaßnahme dar. Der im Bebauungsplan zulässige Überbauungsgrad entspricht den Richtwerten des § 17 BauNVO für ein allgemeines Wohngebiet.

Durch die Realisierung des Vorhabens verlorengelassene Gehölzstrukturen werden entsprechend den Regelungen der GehölzSchVO EE vor Ort ausgeglichen. Des Weiteren wird durch nachfolgende Vermeidungsmaßnahmen sichergestellt, dass es zu keinem Verstoß gegen die Verbote des § 44 BNatSchG kommt.

V1 – Ökologische Bauüberwachung

Für jedes einzelne Bauvorhaben ist eine ökologische Baubegleitung zu bestellen. Diese hat die Aufgabe die artenschutzrechtlichen Belange während der Bauvorbereitung und der gesamten Bauphase zu überwachen. Die Ergebnisse der Überwachung sind zu dokumentieren und auf Verlangen der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

V2 – Stellen Reptilienschutzzaun

Das jeweilige Baufeld ist vor Abfangen der Zauneidechsen mit Schutzzaun abzusprechen, um das Einwandern von Reptilien in das Baufeld zu verhindern. Der Schutzzaun ist nach Fertigstellung des jeweiligen Bauvorhabens zurückzubauen. Es ist eine undurchsichtige Folie in einer Aufstellhöhe von 0,5 m zu verwenden.

V3 – Abfangen und Umsiedeln Reptilien

Vor Beginn jedes einzelnen Bauvorhabens sind zwischen Ende März und Anfang April und Anfang September die Reptilien aus dem abgesperrten Baufeld durch eine Fachperson fachgerecht abzufangen und in das Zauneidechsen-Ersatzquartier (CEF-Maßnahme) umzusiedeln.

Das Ergebnis der Umsiedlung ist zu dokumentieren und auf Verlangen der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

V4 – Beseitigung Gehölze

Eine Beseitigung von Gehölzen (Bäume, Hecken, Gebüsche) ist im Zeitraum vom 01.10. bis Ende Februar gestattet. Die Rodung der Wurzelstubben darf erst nach Umsiedlung der Zauneidechsen erfolgen. Außerhalb dieser Zeit ist dafür eine Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

V5 – Umsetzen Waldameisennest

Das vom Eingriff betroffene Waldameisennest ist vor Baubeginn, möglichst während der Sonnenphasen im Frühjahr, durch eine Fachperson an einen anderen geeigneten Standort innerhalb des Zauneidechsen-Ersatzquartiers (CEF-Maßnahme) umzusetzen.

8.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**8.3.1 Berechnung des Kompensationserfordernisses**

Bei den geplanten Baumaßnahmen sind Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden (K1), geschützter Gehölze (K2) und des Lebensraumes geschützter Tierarten (K3, K4) zu erwarten.

Schutzgut Boden (Konflikt 1)

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

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

Der in der Tabelle 8 dargestellte Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden bezieht sich auf die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern.

Tabelle 8: Kompensationsbedarf der Bodenversiegelung, geschützter Gehölze und Lebensräume

Konflikt	Bezeichnung	Beeinträchtigung			Kompensationsfaktor je nach gewählter Maßnahme	
		Bau	Anlage	Betrieb		
K1	Verlust von Boden allgemeiner Bedeutung	-	3.073,5 m ²	-	bei Anpflanzung	2
K2	Verlust geschützte Gehölze	-	860 m ²	-	Ersatzpflanzung	1
K3	Verlust Lebensraum Brutvögel	-	860 m ²	-	Ersatzpflanzung	1
K4	Verlust Lebensraum Reptilien	-	6 Individuen	-	Ersatzhabitate	3

8.3.2 Ausgleichsmaßnahmen

(Landschaftspflegerische Maßnahmen innerhalb des Plangebietes)

Maßnahme 1 (M1) – Anpflanzen Bäume und Sträucher

Innerhalb des Plangebietes werden auf einer Fläche von 860 m² standortheimische Bäume und Sträucher in einer Dichte von 1 Strauch / 2 m² Fläche angepflanzt.

8.4 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

CEF – Errichtung Zauneidechsen-Ersatzquartier

Im Ergebnis des Artenschutzbeitrages (Anlage 2) ist ein Zauneidechsen-Ersatzquartier anzulegen.

Für das Ersatzquartier stellt die Gemeinde kommunale Flächen in der Gemarkung Sallgast, Flur 2, Flurstück 596 mit einer Größe von ca. 0,13 ha und Teil aus Flurstück 599 mit einer Größe von ca. 0,05 ha zur Verfügung. Der Ersatzlebensraum liegt direkt im räumlichen Zusammenhang mit den Eingriffsvorhaben. In Verantwortung der Gemeinde wird die Fläche für die Zauneidechsen mindestens 1 Jahr vor Baubeginn des 1. Bauvorhabens eingerichtet.

Für die Ersteinrichtung werden im Abstand von ca. 15,0 m untereinander Habitatelemente wie folgt errichtet:

- 9 von Sandkränzen umgebene Stein-/Stubbenhaufen (davon 6 auf dem Flst. 596 und 3 auf dem Flst. 599).

Für die Haufen sind Flächen von ca. 2,0 m Durchmesser muldenförmig bis zu einer Tiefe von ca. 0,50 m auszuheben und mit lückig aufgeschütteten Steinen oder unbelastetem Bauschutt der Größenklassen 10 – 30 cm bis ca. 1,0 m über Geländeoberkante zu befüllen. Die Steinhaufen sind mit Astwerk abzudecken und mit grabenfähigem Material für die Eiablage zu umgeben.

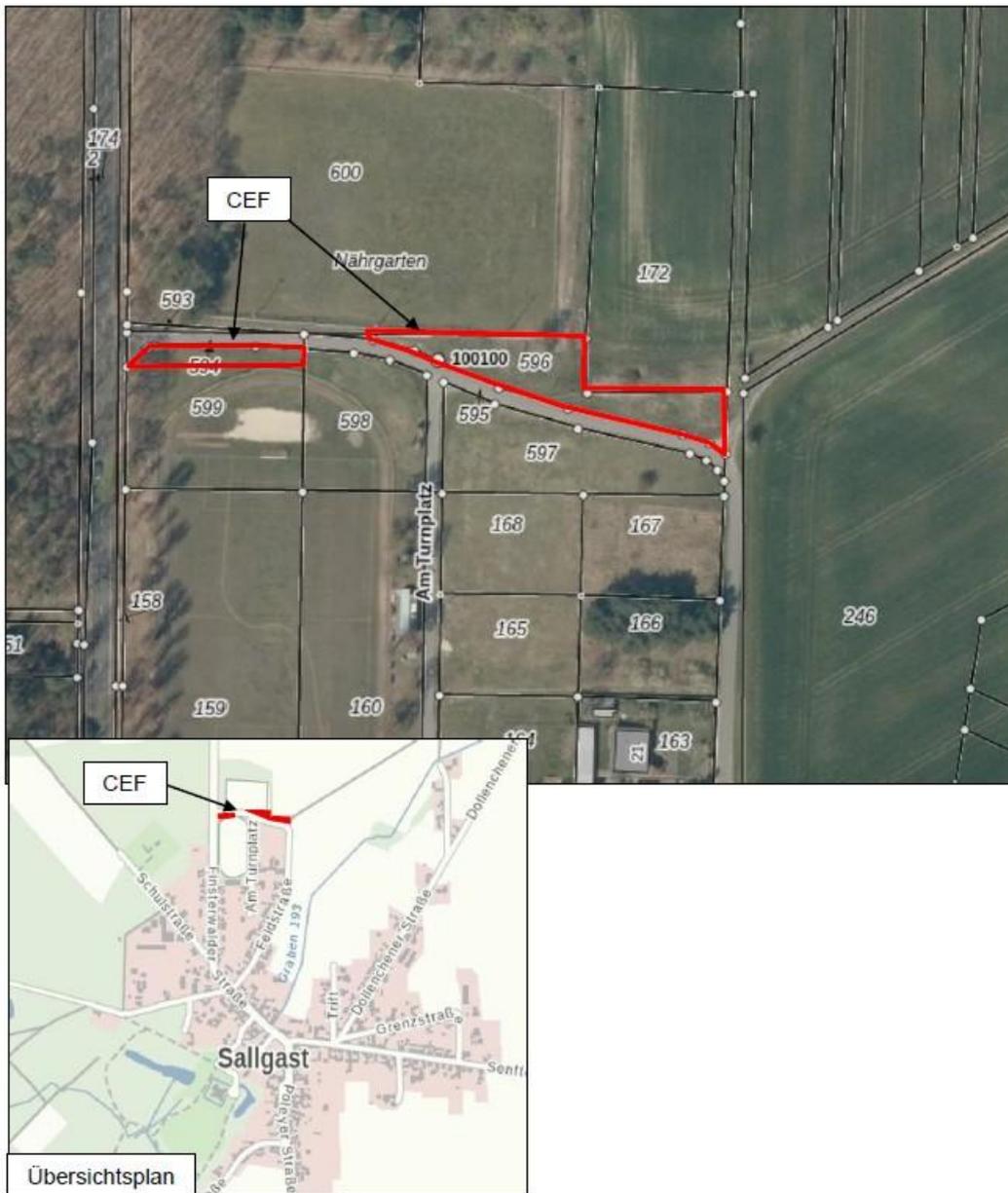
Vor Einsetzen von Reptilien ist in Verantwortung der Gemeinde das Ersatzquartier mit Schutzzaun (undurchsichtige Folie in Aufstellhöhe von 0,5 m) abzusperren und nach 2 Jahren wieder zu öffnen und ggf. wieder zu schließen, falls noch nicht alle Baumaßnahmen begonnen haben.

Pflege und Monitoring

Die Pflege des Ersatzquartiers erfolgt in Verantwortung der Gemeinde nach einem Pflegekonzept wie folgt:

1. Mahd zwischen Mitte März bis Mitte Oktober mit einer Schnitthöhe von mindestens 8 cm. Dabei sind die Randflächen nicht zu mähen bzw. wechselseitig oder im Winter.
2. Schnittgut auf Haufen lagern, nicht auf Habitate aufbringen.
3. Mahd von einer Seite zur anderen Seite ausführen.
4. Monitoring im ersten, dritten und fünften Jahr zum Nachweis des Funktionierens des Ersatzhabitates.

Abbildung 2: Lage der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (CEF)



8.5 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

A – Anpflanzen Bäume und Sträucher

In der Gemarkung Sallgast, Flur 8, Flurstücke 201 und 202 sowie Flur 2, Flurstück 98 auf gemeindlichen Flächen. Die Eignungsprüfung wurde durch das Büro PNS Dr. Hanspach durchgeführt (s. Anlage 5 und 6).

Anzupflanzen sind Bäume und Sträucher in einer Dichte von 1 Gehölz / 3 m² unter Verwendung von Pflanzenarten der in Brandenburg gebietsheimischen Gehölzen. 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: 5.287 m²

Durchführung der Maßnahme: nach Baubeginn im Herbst

vorgesehene Regelung: beschränkt persönliche Dienstbarkeit / Baulast

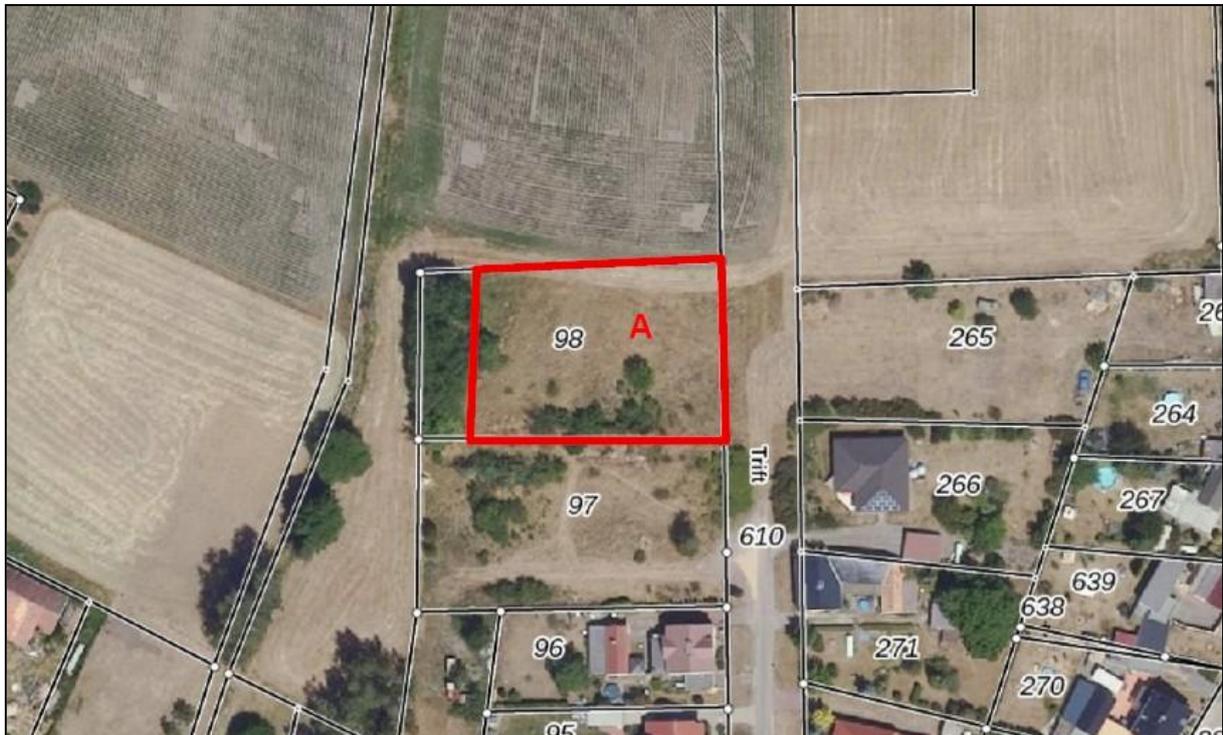
derzeitiger und künftiger Eigentümer: Amt Kleine Elster

Unterhaltungsträger: künftiger Pächter

Abbildung 3: Lage der Ausgleichsmaßnahme A in der Gemarkung Sallgast, Flur 8, Flurstücke 201 und 202 (rot umrandet)



Abbildung 4: Lage der Ausgleichsmaßnahme A in der Gemarkung Sallgast, Flur 2, Flurstück 98 (rot umrandet)



8.6 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

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

Tabelle 9: Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Eingriff				Vermeidung, Ausgleich und Ersatz					
Schutzgut	Beschreibung des Eingriffs bzw. betroffene Funktion (voraussichtliche Beeinträchtigungen)	Umfang des Eingriffs (Fläche, Anzahl u. ä. Angaben)	Weitere Angaben (z. B. Kompensationsfaktor)	Maßnahme A = Ausgleich E = Ersatz M = Vermeidung / Minimierung	Beschreibung der Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahme	Beschreibung der Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahme	Umfang der Maßnahme (Fläche, Anzahl u. ä.)	Lage der Maßnahme, zeitlicher Verlauf der Umsetzung	Einschätzung Ausgleichbarkeit / Ersetzbarkeit; verbleibende Defizite
Mensch / Gesundheit	Mögliche Beeinträchtigung durch Verkehrslärm und Gewerbelärm	nicht erheblich	-	-	-	-	-	-	kein Ausgleich erforderlich
Tiere, Pflanzen	Verlust geschützte Gehölze (K2)	860 m ²	1:1	M1	Erhalt Eiche	Anpflanzen Bäume und Sträucher	860 m ²	innerhalb des Plangebietes	ausgleichbar
	Verlust Lebensraum Brutvögel (K3)	860 m ²	1:1	Pb		Zauneidechsen-Ersatzquartier	1 Eiche	innerhalb des Plangebietes	vermeidbar
	Verlust Reptilien (K4) Verletzungs-/Tötungsgefahr	6 Individuen	1:3	CEF			0,18 ha	außerhalb des Plangebietes	ausgleichbar
					V1	Naturschutzfachl. Baubegleitung Umsiedeln Reptilien Schutzzaun Beseitigung Gehölze Umsetzen Ameisennest			
					V2				
				V3 V4 V5					
Boden	Versiegelung, Verlust Bodenfunktionen	3.073,5 m ²	1:2	A	-	Anpflanzen Bäume und Sträucher	0,53 ha	außerhalb des Plangebietes	ausgeglichen
				M1		Anpflanzen Bäume und Sträucher	860 m ²	innerhalb des Plangebietes	
Wasser	Versiegelung, Reduzierung Grundwasserneubildung	-	-	-	-	-	-	-	wird mit Boden ausgeglichen
Klima/Luft	Flächeninanspruchnahme, Veränderung örtliches Kleinklima	nicht erheblich	-	-	-	-	-	-	-
Landschaftsbild	Flächeninanspruchnahme, Veränderung Ortsbild	nicht erheblich	-	-	-	-	-	-	-

Umweltbericht

Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	-	-	-	-	-	-	-	-
------------------------------	-----------------	---	---	---	---	---	---	---	---

9 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.

Empfohlen wird die Überwachung der Bestellung einer ökologischen Bauüberwachung für jedes einzelne Bauvorhaben entsprechend V1-Maßnahme zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen.

10 Prüfung in Betracht kommender anderer Planungsmöglichkeiten

Der geplante Standort ist eine erschlossene, unbebaute Fläche innerhalb der Ortslage Sallgast. Eine andere Planungsmöglichkeit scheidet aus Sicht der Gemeinde aus.

11 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 „Wohnen am Sportplatz in Sallgast“ ermöglicht.

Weitere Einzelheiten müssen einer Prüfung im Planvollzug vorbehalten bleiben.

12 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnen am Sportplatz in Sallgast“ haben die Gemeindevertreter der Gemeinde Sallgast am 16.09.2021 gefasst.

Das Planvorhaben befindet sich am nördlichen Ortsrand von Sallgast und ist über die kommunalen Straßen „Am Sportplatz“ und „Feldstraße“ erschlossen, sodass der Anschluss an die vorhandene Infrastruktur gegeben ist.

Der Bebauungsplan beinhaltet die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes.

Für die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vorgaben wurde ein Artenschutzfachbeitrag (Th. Wiesner) erstellt.

Die von der Planung berührten Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wurden ermittelt und dargestellt. Für die Schutzgüter Boden/Wasser und geschützte Gehölze sind, trotz Vermeidungsmaßnahmen, zusätzlich noch Ausgleichsmaßnahmen bei der Umsetzung des Vorhabens zu berücksichtigen.

Für die Arten Reptilien und Brutvögel werden spezielle Schutzmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

860 m² Gehölzflächen im Plangebiet sind bei Beseitigung nach der GehölzSchVO EE zu kompensieren. Auf den Schutzstatus wird hingewiesen.

Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden/Wasser durch Versiegelung werden bodenverbessernde Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes vorgesehen.

M1 – Anpflanzen Bäume und Sträucher innerhalb des Plangebietes

A – Anpflanzen Bäume und Sträucher außerhalb des Plangebietes

Um Doppelausgleich zu vermeiden, wird mit den Anpflanzungsmaßnahmen nicht nur der Eingriff in das Schutzgut Boden ausgeglichen, sondern es erfolgt gleichzeitig der Ausgleich des Eingriffes in die Schutzgüter Wasser, Biotope und Pflanzen und Lebensräume geschützter und angepasster Tierarten. Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht bekannt.

Mit Umsetzung der Ersatzmaßnahmen werden sämtliche Eingriffe in den Naturhaushalt kompensiert. Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich, durch die Planung keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

13 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 (GMBI 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

Allgemeine Literatur

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

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

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

LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S.235)

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

LANDESENTWICKLUNGSPLAN HAUPTSTADTREGION BERLIN-BRANDENBURG (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)

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

DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau)

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DES AMTES KLEINE ELSTER (NL)

KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG DER GEMEINDE SALLGAST

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)

VERKEHRSTÄRKENKARTE 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, Juli 2025