

Teil II Umweltbericht

1 Einleitung

Für Bauleitpläne ist, abgesehen von wenigen Ausnahmen, grundsätzlich eine **Umweltprüfung** (nachfolgend UP genannt) durchzuführen, wenn Umweltbelange betroffen sind.

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

Der Umweltbericht wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB), des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes (BbgNatSchG) ausgearbeitet.

Rechtsgrundlagen

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Planung

Entsprechend Nr. 1a der Anlage zum BauGB werden neben der Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes seine Festsetzungen mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie der Bedarf an Grund und Boden beschrieben.

Vorbemerkungen

Der Geltungsbereich des B-Planes liegt in der Gemarkung Hänchen

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 6561m².

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Einheit Cottbuser Sandplatte des Lausitzer Becken und Heidelandes.

Standort

Der geologische Aufbau des Raumes wurde in der Eiszeit geprägt. Es finden sich Sande, Moränen, Flusstal. ...

Die Planfläche liegt auf einer Höhe zwischen 68,70m und 70,80m.

Das Umfeld des Plangebietes wird geprägt durch Wohn und Gewerbenutzung.

Es ist bauplanungsrechtlich als Mischgebiet zu bewerten.

Innerhalb des Geltungsbereiches ist derzeit ein Autohandel mit Aufstellflächen für die Fahrzeuge vorhanden. Weiterhin sind intensiv gepflegte Rasenflächen vorhanden.

Bauplanungsrechtlich ist ein Teil des Geltungsbereiches dem Außenbereich zuzuordnen.

Ein Bürger der Gemeinde Kolkwitz betreibt im Ortsteil Hänchen ein Verkaufs- und Exportgeschäft für Neu- und Gebrauchtfahrzeuge. Bis zum heutigen Zeitpunkt hat sich das Geschäft auf den zur Verfügung stehenden Flächen entlang der Autobahn gut entwickelt, sodass der Betrieb an seine Grenzen stößt. Der Gewerbetreibende möchte sich daher auf angrenzende Flächen ausweiten und ein für sein Geschäft notwendiges Büro-Verwaltungsgebäude errichten.

Ziel und Inhalt

Als Gewerbebetrieb ist der Autohandel für die Gemeinde ein wichtiger wirtschaftlicher Faktor. Damit der Gewerbebetrieb auch zukünftig erfolgreich weitergeführt werden und sich entwickeln kann, möchte die Gemeinde den Gewerbetreibenden in seinem Vorhaben unterstützen und die best möglichen Standortbedingungen schaffen.

Die Kommune verfolgt das Ziel, das Plangebiet als eingeschränktes Gewerbegebiet zu entwickeln.

Für das Vorhaben gelten folgende Prämissen

Vorhaben

- Entwicklung eines eingeschränkten Gewerbegebietes



- Sicherung der Nutzung unter Berücksichtigung der Interessen des Landesbetriebes Straßenwesen (Autobahn)
- Schaffen von Entwicklungsmöglichkeiten
- Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe soll im Plangebiet untergebracht werden

Die Erschließung ist über die angrenzenden öffentlichen Straßen gesichert.

Durch das Vorhaben werden keine besonderen Emissionen ausgelöst oder Abfälle erzeugt. Anfallendes Abwasser wird zentral schadlos entsorgt. Nicht belastetes Niederschlagswasser wird vor Ort versickert.

Der Bedarf an Grund und Boden wird durch die Angaben in der im Anhang beigefügten Tabelle aufgezeigt.

Im Bauleitplan werden folgende Umweltbelange betreffende Festsetzungen getroffen.

Festsetzungen B-Plan

- Versiegelung GRZ 0,6
- Höhe baulicher Anlagen OK 6,50m
- keine Zulässigkeit von Hochbauten im 40m Bereich zur Autobahn → freihalten großer Flächen im Plangebiet
- Beschränkung der Nutzung des Gewerbegebietes

Wert- und Funktionselemente allgemeiner Bedeutung

*Vorbewertung Vorhaben
zweistufig*

Zustände der Schutzgüter, die aktuell für den Naturschutz von untergeordneter Bedeutung sind. In Brandenburg handelt es sich um weit verbreitete Biotope mit anthropogen deutlich geprägten Standortbedingungen. Das Artenspektrum setzt sich überwiegend aus häufig vorkommenden Arten zusammen, die weder gefährdet noch geschützt sind und meist für nährstoffreiche oder stark gestörte Standorte typisch sind, z.B. artenarme Grünflächen, ruderale Wiesen oder Krautbestände, Ackerbrachen, Pappel- oder Kiefern-kulturen, Laubgebüsche, Feldgehölze, Baumreihen, Gartenbrachen, Entwässerungsgräben.

„Einfache“ Vorhaben

Bewertung Vorhaben

Die Auswirkungen auf den Naturhaushalt, das Landschaftsbild und den Erholungswert der Landschaft sind einfach zu erfassen (z.B. aufgrund entsprechender Aussagen in einem Landschaftsplan);

Die Eingriffsfolgen können in der Regel anhand der für die Baugenehmigung oder sonstige Zulassung einzureichenden Unterlagen von der Naturschutzbehörde gut abgeschätzt werden;

Die Ermittlung und Prüfung geeigneter Kompensationsmaßnahmen ist durch Ortsbegehung mit der unteren Naturschutzbehörde möglich;

Die Kompensationsmaßnahmen können auf dem Grundstück des Eingriffsverursachers umgesetzt werden. Ist dies nicht möglich, sollte die Kompensation über eine Ersatzzahlung favorisiert werden, da die Erfolgswahrscheinlichkeit außerhalb des Baugrundstücks festgesetzter Maßnahmen und damit die Möglichkeit, dass geeignete Ersatzmaßnahmen tatsächlich umgesetzt werden, erfahrungsgemäß gering ist;

Falls Ersatzzahlung notwendig: vereinfachte Berechnung anhand Neuversiegelung und Baumverlust.

Fazit: Ein gesondertes Eingriffsgutachten ist in der Regel nicht erforderlich. Die zur Prüfung notwendigen Angaben gehen aus den Genehmigungsunterlagen für das Vorhaben hervor.

1.2 Übergeordnete Umweltschutzziele

Unter dieser Überschrift werden die Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan entsprechend Nr. 1b der Anlage zum BauGB abgearbeitet. Dargestellt wird auch, wie diese Ziele bei der Aufstellung des Bauleitplanes berücksichtigt werden.

Vorbemerkungen

Innerhalb zahlreicher Fachgesetze sind für die einzelnen Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen.

Insbesondere bei der Bewertung sind solche Ausprägungen und Strukturen auf der einzelnen Schutzgutebene hervorzuheben, die im Sinne des jeweiligen Fachgesetzes eine besondere Rolle als Funktionsträger übernehmen (z. B. geschützte oder schutzwürdige Biotop als Lebensstätte streng geschützter Arten oder bedeutungsvolle Grundwasserleiter in ihrer Rolle im Naturhaushalt oder als Wasserlieferant). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlichen Zielaussagen zu schützen, zu erhalten und ggf. weiterzuentwickeln.

1.2.1 Gesetze und Vorschriften

In folgenden werden die mehrere Schutzgüter betreffenden Fachgesetze vorgestellt.

Fachgesetze allgemein

Das **Baugesetzbuch** (BauGB) fordert

- die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf die Landschaft, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die biologische Vielfalt zu beachten,
- die Vermeidung von Emissionen und den Schutz vor Immissionen,
- den sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden,
- die Vermeidung und den Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in §1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.

Das BauGB ist auch Grundlage für die Umweltprüfung im Rahmen der Bauleitplanung und „ersetzt“ hier das UVP-Gesetz.

Ein besonderes Gewicht erhält der §44 BNatSchG mit seinen **artenschutzrechtlichen Verboten**. Drohende Verstöße gegen die Verbote können wegen Vollzugsunfähigkeit zur Unwirksamkeit der Bauleitplanung führen.

Bei drohenden Beeinträchtigungen von **Erhaltungszielen und Schutzzwecken von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete** ist eine (habitatschutzrechtliche) Verträglichkeitsprüfung nach BNatSchG durchzuführen.

Für Abweichungen, Ausnahmeregelungen u. ä. ist jeweils das BNatSchG „zuständig“.

Die Regelungen zum Umgang mit geschützten Biotopen regelt §30 BNatSchG.

Im Folgenden werden die einzelne Schutzgüter betreffenden Fachgesetze vorgestellt, die im vorliegenden Fall von Belang sind.

*Fachgesetze
schutzgutbezogen*

Schutzgut Mensch

Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender **Schallschutz** notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungs-

ort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll. Das Beiblatt 1 zur DIN 18005-1 enthält Orientierungswerte für die städtebauliche Planung und Hinweise für die schalltechnische Beurteilung von Vorhaben.

Orientierungswerte

| Baugebiet | Tagwert | Nachtwert |
|--|------------------|------------------|
| Reine Wohngebiete (WR), Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete | 50 dB(A) | 40 bzw. 35 dB(A) |
| Allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS), Campingplatzgebiete | 55 dB(A) | 45 bzw. 40 dB(A) |
| Friedhöfe, Kleingartenanlagen, Parkanlagen | 55 dB(A) | 55 dB(A) |
| Besondere Wohngebiete (WB) | 60 dB(A) | 45 bzw. 40 dB(A) |
| Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI) | 60 dB(A) | 50 bzw. 45 dB(A) |
| Kerngebiete (MK), Gewerbegebiete (GE) | 65 dB(A) | 55 bzw. 50dB(A) |
| Sonstige schutzbedürftige Sondergebiete (SO) | 45 bis. 65 dB(A) | 35 bis. 65 dB(A) |
| Industriegebiete (GI) | keine Angabe | keine Angabe |

Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm (und vergleichbaren) gelten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, Lebensräume

Im Bundesnaturschutzgesetz ist der besondere Artenschutz §44 BNatSchG geregelt. Die Schutzausweisungen sind in den §§21 (NSG), 22 (LSG) und 26a (Natura 2000) des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes (BbgNatSchG) geregelt.

Die Zuständigkeit für die einzelnen Arten in Bezug auf Entscheidungen und Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Vollzug des § 44 Absatz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes ist in der **Artenschutz-Zuständigkeitsverordnung (ArtSchZV)** geregelt. Die **Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie)** sowie die **Vogelschutzrichtlinie** der Europäischen Union widmen sich insbesondere dem Schutz gefährdeter Arten und Lebensräume. Die FFH- und die Vogelschutzrichtlinie wollen ein europäisches Biotopverbundsystem schaffen und zur Sicherung der Artenvielfalt beitragen. Dazu werden entsprechende Schutzgebiete ausgewiesen (Schutzgebietssystem Natura 2000). Zu beachten sind beim Vorhandensein von Tieren oder Pflanzen der **besonders geschützten Arten** und der **europäischen Vogelarten** die **Zugriffsverbote** des §44 BNatSchG. Die europarechtlichen Regelungen werden über das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das BauGB umgesetzt.

Die **Verwaltungsvorschrift** des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung Brandenburg (MLUR) zum Vollzug der §§ 32 und 36 des Brandenburgischen Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege VV-Biotopschutz regelt den Vollzug bei Beeinträchtigungen geschützter Biotope.

Die Regelungen zum Umgang mit geschützten Biotopen regelt die **Verordnung zu den gesetzlich geschützten Biotopen** des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz Brandenburg vom 07. August 2006 (GVBl.II/06, [Nr.25], S.438).

Die **Vorläufigen Hinweise zum Vollzug der Eingriffsreglung (HVE)** regeln die Anwendung der Eingriffsreglung in Brandenburg.

Die Verordnung des Landkreises Spree-Neiße zum Schutz von Bäumen, Feldhecken und Sträuchern (**Baumschutzverordnung BSV LK SPN**) dient dem Zweck, "den Bestand an Bäumen, Feldhecken und Sträuchern in ihrem Geltungsbereich zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und zur Belebung, Gliederung und Pflege des Orts- und Landschaftsbildes zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln."

Schutzgut Boden

Das **Bundesbodenschutzgesetz** (BBodSchG vom 17. 3. 1998, BGBl. I S. 501) soll die Funktionen des Bodens nachhaltig sichern oder wieder herstellen und ihn so vor schädlichen Bodenveränderungen schützen. Das Hauptaugenmerk gilt den natürlichen Bodenfunktionen, insbesondere als Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte. Zu beachten sind dabei auch die Nutzungsfunktionen des Bodens als Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche Produktion sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen. Weiterhin wird die Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und von Altlasten gefördert.

Schutzgut Wasser

Das **Wasserhaushaltsgesetz** (Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltsgesetz vom 23.09.1986 in der Neufassung vom 23.08.2002 (Bundesgesetzblatt 2002 Teil I Nr. 59, S. 3245 WHG) regelt die Grundsätze zum Umgang mit dem Wasser. Darauf aufbauend wurden in den Ländern Landeswassergesetze erlassen, die das Bundesrecht untersetzen.

Brandenburgisches Wassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]).

Die auf dieser Basis erlassenen und **Verordnungen**, wie z. B. den Regelungen über Hochwasser- und Trinkwasserschutzgebiete, sollen das Grundwasser und die Oberflächengewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit nachhaltig sichern und vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen verhindern. Sie regeln auch den sparsamen Umgang mit der Ressource Wasser und die Pflicht zur schadlosen Abwasserbeseitigung.

Schutzgut Landschaft

Im Bundesnaturschutzgesetz sowie den Naturschutzgesetzen der Länder sind spezielle Forderungen zum Erhalt und der Pflege der Landschaft enthalten.

Die die Schutzgüter Klima / Luft sowie Kultur- und Sachgüter betreffenden Fachgesetze sind im vorliegenden Fall nicht von Belang.

Die vorgenannten Umweltschutzziele werden zur Bewertung der Planauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter herangezogen. In welcher Weise diese Ziele bei der Planerstellung berücksichtigt wurden, ergibt sich aus der nachfolgenden Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen.

Beachtung im B-Plan

Der Zielerfüllungsgrad der Vorgaben spiegelt sich in der Bewertung der Auswirkungen wieder. Je höher die Intensität einer Beeinträchtigung eines bedeutungsvollen Schutzgutes ist, umso geringer ist die Chance, die jeweiligen gesetzlichen Ziele zu erreichen. Damit steigt die Erheblichkeit einer Auswirkung in der Regel über die jeweilige schutzgutbezogene Erheblichkeitsschwelle.

Dabei ist zu beachten, dass die Ziele der Fachgesetze einen bewertungsrelevanten Rahmen rein inhaltlicher Art für die einzelnen Schutzgüter darstellen, während die Zielvorgaben der Fachpläne über diesen inhaltlichen Aspekt hinaus auch konkrete räumlich zu berücksichtigende Festsetzungen vorgeben.



1.2.2 Schutzobjekte

Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. In direkter Nähe, nördliche der Autobahn befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Wiesen- und Teichlandschaft Kolkwitz/ Hänchen“. Die Autobahntrasse bildet die Grenze des Schutzgebietes. Das Plangebiet liegt jedoch außerhalb. *Schutzgebiete*

Ungefähr 200m südlich befindet sich die Grenze zum Trinkwasserschutzgebiet Hänchen Zone III.

Das Plangebiet grenzt westlich an das Gewässer „Hänchener Buschgraben“. Ein Nutzungsverbot von 5m beiderseits des Gewässers, sowie eine Zugänglichkeit zu Zwecken der Gewässerunterhaltung sind mit geeigneten Maßnahmen zu sichern.

Die Altlastenverdachtsfläche „Kfz-Reparatur Hoffmann“ grenzt an die Vorhabenfläche.

Die Verordnung des Landkreises Spree-Neiße zum Schutz von Bäumen, Feldhecken und Sträuchern (Baumschutzverordnung-BSV LK SPN) vom 03.12.2001 ist zu beachten.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des aktuellen bergbaulichbedingten Grundwasserabsenkungsbereiches.

Aussagen zu geschützten Biotopen und Arten sind in der Bestandsaufnahme zu finden. *Biotop- und Artenschutz*

Die Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen des Habitat- und Artenschutzes ist im Punkt 2.1 der Umweltprüfung dargestellt. *Vereinbarkeit*

1.2.3 Planungen

Im Landschaftsrahmenplan - Entwicklungskonzept des Landkreises ist das Plangebiet als Fläche zur Aufwertung des Ortsbildes/ Ortsstruktur, Entwicklung von Freiraumelementen dargestellt. *Umweltbezogene Fachplanungen*

Der Landschaftsplan enthält für den Bereich eine Mischgebietsplanung und landwirtschaftliche Nutzfläche.

2 Umweltauswirkungen

Entsprechend Nr. 2a der Anlage zum BauGB werden nachfolgend die einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale des Gebietes, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, dargestellt. *Vorbemerkungen*

Folgende umwelterhebliche Wirkfaktoren können bei der Umsetzung prinzipiell auftreten:

- Flächeninanspruchnahme
- Veränderung der Habitatstruktur
- Visuelle Wirkungen
- (Lärm-) Immissionen

2.1 Bestandsaufnahme / Wirkungen

Basis für die Beschreibung der Schutzgüter sind die heutige Nutzung, die Nutzungsdichte und die Vorbelastung der Flächen im Verein mit der Ausprägung der natürlichen Faktoren des Standortes.

2.1.1 Habitatschutzrechtliche Verträglichkeit

Das Plangebiet liegt außerhalb von europäisch und national festgesetzten Schutzgebieten und von Flächen die als potenzielle Schutzgebiete gelten könnten. *habitatschutzrechtliche Verträglichkeitsprüfung*

Das nächst gelegene Schutzgebiet LSG „Wiesen- und Teichlandschaft Kolkwitz/ Hänchen“ befindet sich nördlich der Autobahnböschung. Veränderungen im Plangebiet haben aufgrund der Böschung der Autobahn und der getroffenen Festsetzungen keine



Einwirkung auf das Landschaftsbild.

Zum Trinkwasserschutzgebiet Hänchen Zone III ist aufgrund der Entfernung keine Beeinträchtigung zu erwarten.

Eine Verträglichkeitsprüfung ist demnach nicht erforderlich.

2.1.2 Artenschutzrechtliche Verträglichkeit

Es ist zu prüfen, ob die Planung aus artenschutzrechtlicher Sicht verträglich ist. Um Anhaltspunkte für Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote gem. §44 Abs. 1 BNatSchG feststellen zu können, ist es zunächst notwendig, die planungsrelevanten Arten festzustellen.

- **Tiere der besonders geschützten Arten** für Verbotstatbestände §44 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 4 BNatSchG
- Arten nach Anhang A und B der Europäischen Artenschutzverordnung sowie die nicht bereits von dieser Verordnung erfassten Tier- und Pflanzenarten (**Anhang IV der FFH-RL, die europäischen Vogelarten** (gem. Art. 1 Abs. 1 der Vogelschutz-RL)), die Tier- und Pflanzenarten, die von der Bundesverordnung ((BArtSchV)) Anlage 1, Spalte 2 erfasst sind)
- **Tiere der streng geschützten Arten und europäische Vogelarten** für Verbotstatbestände §44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Teilmenge der besonders geschützten Arten)
- Arten gem. Anh. A der Europäischen Artenschutzverordnung, Arten gem. **Anh. IV der FFH-RL** und die von der Bundesartenschutzverordnung ((BArtSchV)) Anlage 1, Spalte 3 erfassten Arten

Bei der Erarbeitung des Artenschutzfachbeitrags wurde eine Bestandsaufnahme der im Plangebiet lebenden und möglicherweise vorkommenden Arten (Potenzialanalyse) vorgenommen und ermittelt. Der Artenschutzfachbeitrag ist als Anlage beigefügt.

Die mögliche Beeinträchtigung der vorkommenden bzw. möglicherweise vorkommenden Arten ist im Punkt 2.1.3 des Umweltberichts abgearbeitet.

Eine Beeinträchtigung der vorhandenen Arten ist nicht gegeben, wenn zum Zeitpunkt der Realisierung des Planvorhabens im Rahmen einer ökologischen Baubetreuung geprüft und sichergestellt wird, dass die vorhandenen besonders geschützten Waldameisen nicht negativ durch die Umsetzung des Planvorhabens beeinträchtigt werden. Geeignete Maßnahmen sind im Punkt 2.3 *geplante Umweltschutzmaßnahmen* aufgeführt. Einer Realisierung des B-Planes stehen grundsätzlich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände entgegen. *Fazit*

2.1.3 Tiere und Pflanzen

Tiere und Pflanzen sind wichtige Bestandteile von Ökosystemen, welche wiederum Teil der Umwelt sind. Ein intaktes Ökosystem zeichnet sich durch eine an den Randbedingungen gemessene optimale Vielfalt aus. Durch Änderungen in der Flächennutzung ist die Vielfalt der Ökosysteme selbst sowie die der Tier- und Pflanzenarten und damit die Vielfalt der genetischen Informationen gefährdet. *Vorbemerkungen*

Ziele der Umweltprüfung sind der Erhalt der Vielfalt, der Schutz gefährdeter Arten, die Sicherung von Lebensräumen und der Erhalt der Vernetzung von Lebensräumen untereinander.

Daraus abgeleitet sind die **Biotopfunktion und die Biotopnetzfunktion** des Gebietes sowie die **biologische Vielfalt** zu berücksichtigen.

Die heutige potentielle natürliche Vegetation ist die Vegetation, die sich, unter Berück-



sichtigung der bisherigen menschlichen Eingriffe einstellen würde, wenn jeglicher Eingriff zukünftig unterlassen würde. Die Kenntnis ist für die Bewertung der Natürlichkeit der vorhandenen Vegetation und für die Bestimmung von sinnvollen Ausgleichsmaßnahmen von Bedeutung.

Im Plangebiet würde sich nach Auflassung aller Nutzungen als natürliche Vegetation Schwarzerlenwälder der Niedermoore und Auen- und Niederungswald einstellen.

Das Plangebiet ist durch das Vorhandensein von regelmäßig kurzgehaltenen Rasenflächen geprägt. Das gesamte Plangebiet wird als Intensivgrasland eingeschätzt. Nur entlang des Zaunes, wo nicht regelmäßig gemäht werden kann, haben sich einige Staudenarten angesiedelt. Nennenswerte Gehölzstrukturen und Bäume sind im Plangebiet nicht zu finden. Ein Großteil der Fläche wird bereits als Aufstellfläche für die Kfz-Fahrzeuge genutzt, sodass nur eine geringe „ungestörte“ Fläche für die Tiere und Pflanzen zur Verfügung steht. Das Plangebiet ist durch die Immissionen der Autobahn und das Wirken des Menschen stark vorbelastet.

Bestand

Im westlichen Bereich ist der „Hänchener Buschgraben“ vorhanden der als Lebensraum für Tiere und Pflanzen dienen kann.

Außerhalb des Plangebietes befindet sich nördlich zur Autobahn ein Grünstreifen mit verschiedenen baumförmigen Gehölzen die für Tierarten als Lebensraum dienen können.

Das Plangebiet befindet sich am Rande einer Niederung mit relativ hohem Grundwasserstand. Der wasserführende „Hänchener Buschgraben“ könnte das Vorkommen von Grasfröschen, Teichfrosch, Erdkröte und Knoblauchkröte begünstigen. Es ist zu erwarten, dass es zu einem temporären auftreten dieser Arten im Plangebiet kommen kann. Der „Hänchener Buschgraben“ dient den Tieren zur Laichablage. Bis auf den teichfrosch verlassen verlassen die Tiere das Gewässer und nutzen die angrenzenden Fläche als Lebensstätte und zur Nahrungssuche. Der Teichfrosch verbringt den ganzen Sommer im Gewässer, bei Wassermangel wandert er zu anderen Gewässern in der Nähe. Den Winter verbringen die Tiere eingegraben in der Erde. Dazu nutzen sie eher die aufgelockerten Böden der angrenzenden Ackerflächen.

Amphibien und Kriechtiere

Auf dem Vorhabengebiet befinden sich keine Bäume und Gehölzstrukturen. Die Fläche wird regelmäßig gemäht und befahren, daher existieren im Plangebiet keine Strukturen die für eine Nestanlage für Brutvögel geeignet sind. Brutvögel sind insbesondere außerhalb des Geltungsbereichs in den nördlichen Grünschutzstreifen der Autobahn und im Schilfgürtel des „Hänchener Buschgraben“ zu erwarten. Diese Brutstätten werden aber durch das Vorhaben nicht beeinflusst. Die Vorhabenfläche wird lediglich zur Nahrungssuche aufgesucht.

Vogelarten

Für bodenbrütende Vogelarten stehen insbesondere die angrenzenden Ackerflächen zur Verfügung, die Intensität der Nutzung ist aber stark abhängig von der jeweiligen Ackerbewirtschaftung. Folgende Arten sind oder können in der Umgebung des Plangebietes auftreten: Feldlerche, Feldsperling, Hausperling.

Durch die Umzäunung der Vorhabenfläche ist eine Besiedlung des Plangebietes durch Säugetiere nahezu unmöglich. Allerdings können Kleinsäugetiere weiterhin in das Plangebiet gelangen. Speziell die Bereiche entlang der Einzäunung, wo nicht gemäht werden kann, können Kleinsäugetiere vermutet werden.

Säugetiere

Am nordwestlich verlaufenden Zaun ist eine Ameisenburg der Waldameise vorhanden. Diese liegt genau auf der Grenze zum Plangebiet. Ein Teil des Zaunes ist in die Ameisenburg integriert. Eine genaue Artenbestimmung wurde nicht durchgeführt.

Ameisen

Auf Grund dessen, dass keine geschützten oder besonders streng geschützten Tier- und Pflanzenarten das Plangebiet als Lebens- und/oder Ruhestätte nutzen und aufgrund des Fehlens von Biotopen, die als Lebensraum für Tiere dienen können, ist das Plangebiet unter Berücksichtigung der Vorbelastungen durch Immissionen bzw. durch die Anwesenheit des Menschen und der Nutzungsintensität nur von geringem Wert für das Schutzgut Tiere und Pflanzen. Beachtet ist dabei auch das geringe Entwicklungspoten-

Bewertung Bestand

zial.

Der Bereich des „Hänchener Buschgrabens“ und die Nahbereiche sind dagegen von hohem Wert für die Tier- und Pflanzenwelt.

Ebenfall von hohem Wert ist der Standort der Ameisenburg zu werten. Aufgrund der großen ökologischen Bedeutung für das gesamte Ökosystem gehören hügelbauende Ameisen zu den besonders geschützten Tierarten.

Durch die Planung kommt es zu einer baurechtlichen Sicherung der Bestandsnutzung. Die Flächen werden weiterhin als Kfz-Handel genutzt. *Wirkung*

Durch die Planung werden ökologisch minderwertige Flächen genutzt. Durch die Inanspruchnahme der Flächen kommt es zu einer Verringerung von Lebensräumen - und Pflanzenarten und -gesellschaften.

Es besteht die Möglichkeit, dass der Ameisenberg durch herumfahrende Fahrzeuge und durch Baumaßnahmen beeinträchtigt, beschädigt oder zerstört werden kann.

Die wertvollen Nahbereiche des „Hänchener Buschgrabens“ werden durch die Planung nicht berührt.

Potenzielle Gefahren gehen von den Fahrzeugen (Öllecks, Tanklecks ...) aus, die auf den unbefestigten Aufstellflächen ausgestellt werden.

Positive Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut sind dahingehen zu erwarten, dass durch mögliche Ausgleichsmaßnahmen in Form von Gehölzstrukturen oder Baumgruppen eine kleinteilige Biotopstruktur entstehen kann, die Vogelarten und Kleinsäugetieren als Lebensraum und Nahrungsstätte dienen kann.

Aufgrund der kaum vorhandenen Strukturen und der vorhandenen störenden Nutzung im Plangebiet, ist es sehr unwahrscheinlich, dass die Flächen im Plangebiet (mit Ausnahme der Flächen im Nahbereich des Grabens) als Lebensraum und/oder Überwinterungsquartier für Amphibien genutzt werden. Durch eine Freihaltung der Grabennahen Flächen kann eine Einflussnahme ausgeschlossen werden. *Bewertung Wirkung*

Die Betroffenheit von Vogelarten kann im Plangebiet aufgrund der vorhandenen störenden Nutzung sowie der geringen Nestanlagemöglichkeiten ausgeschlossen werden. Arten der Bodenbrüter sind aufgrund der häufigen Mahd der Freiflächen ausgeschlossen. Das Plangebiet wird durch Vögel lediglich zur Nahrungssuche aufgesucht.

Säugetiere werden sehr wahrscheinlich das Plangebiet, ähnlich wie die Vögel, nur zur Nahrungssuche aufsuchen. Durch die Erweiterung des Autohandels bleibt die Säugetierfauna unberührt.

Eine negative Beeinträchtigung oder Zerstörung des **Ameisenstaates** bei Umsetzung der Planung ist möglich und würde zu Verbotstatbeständen nach dem BNatSchG führen. durch geeignete vorgeschobene **Vermeidungsmaßnahmen** kann dieser Fall aber ausgeschlossen werden.

Die Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und sind unter der Voraussetzung der Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen für die Waldameise **unerheblich** weil dann keine geschützten Biotope bzw. geschützte Arten nachhaltig betroffen sind. Die Inanspruchnahme der Lebensräume ist, wenn man das Ziel der Planung nicht in Frage stellt, generell **nicht vermeidbar**. Die Eingriffe in das Schutzgut sind **ausgleichbar**. Das Gesamtsystem wird durch das Vorhaben aber nicht in Frage gestellt. Positive Auswirkungen auf die **Vielfalt** der Arten und Ökosysteme können durch Ausgleichsmaßnahmen entstehen.

2.1.4 Mensch

Der Mensch ist von Beeinträchtigungen aller Schutzgüter in seiner Umwelt, die seine Lebensgrundlage bildet, betroffen. *Vorbemerkungen*



Für die Betrachtung des Menschen als „Schutzgut“ im Rahmen der Umweltprüfung sind vor allem gesundheitliche und regenerative Aspekte von Bedeutung. Die Potenziale der Umwelt für die Erholungs- und Freizeitfunktion sollen erhalten und entwickelt werden. Weiterhin sind gesunde Arbeits- und Lebensverhältnisse zu gewährleisten.

Daraus abgeleitet sind die **Siedlungsfunktion** (Arbeitsfunktion, die Wohn- und Wohnumfeldfunktion) sowie die **Erholungsfunktion** des Gebietes zu berücksichtigen.

Die übrigen Belange, die den Menschen betreffen, sind im Teil I der Begründung abgehandelt.

Zusätzlich sind die umweltbezogenen Auswirkungen auf die **menschliche Gesundheit** und die **Bevölkerung insgesamt** zu betrachten. Weiterhin spielt für das Schutzgut die **Vermeidung von Emissionen** eine Rolle (siehe Schutzgut Klima Luft).

Die Vorhabensfläche und der Raum in der unmittelbaren Umgebung werden derzeit nicht für Freizeit und Erholung genutzt. Die gewerbliche Nutzung ist vorherrschend. Vorbelastungen sind durch die Verkehrsimmissionen der Bundesautobahn und des angrenzenden Gewerbebetriebes vorhanden.

Bestand

Auf Grund des Fehlens der Siedlungs- und Erholungsfunktionen und unter Beachtung der Vorbelastungen durch Verkehrslärm besitzt der Bereich nur geringen Wert für das Schutzgut Mensch. Beachtet ist das geringe Potenzial der Fläche.

Bewertung Bestand

Durch die Planung werden keine Nutzungen die für die Siedlungs- und Erholungsfunktionen geeignet sind, ermöglicht. Es wird eine eingeschränkte Gewerbefläche festgesetzt. Dadurch sind erhebliche Störungen, die von im Plangebiet zulässigen Gewerbebetrieben ausgehen können, für die angrenzende Mischgebietsnutzung ausgeschlossen. Durch die Planung kommt es zu einer geringen Intensivierung der Nutzung. Durch die Festsetzungen ist es ausgeschlossen, dass viele Arbeitsplätze in dem durch Verkehrslärm vorbelasteten Gebiet entstehen können.

Wirkung

Die Eingriffe in das Schutzgut Mensch sind unerheblich, weil nur eine geringe Anzahl von Menschen betroffen ist und sich die vorhandenen Lebensbedingungen nicht deutlich verändern.

Bewertung Wirkung

2.1.5 Boden

Der Boden ist ein wichtiger abiotischer Bestandteil unserer natürlichen Lebensgrundlagen. Er nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein. Er ist Träger der Vegetation, Lebensraum von Organismen, Filter für Luft, Wasser und sonstige Stoffe, Wasserspeicher, Element im Klima und Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Vorbemerkungen

Der Bodenschutz richtet sich auf die Reduzierung der Flächenversiegelung und die Sicherung seiner ökologischen Funktionen. Für die Bauleitplanung ergeben sich die Ziele des sparsamen und schonenden Umgangs mit dem Boden. So greift zum Schutz des Bodens die Bodenschutzklausel; darüber hinaus ist ein sachgerechter Umgang mit Abfällen zu beachten und Altlasten zu sanieren. Im Hinblick auf die weiteren Belange sind der sachgerechte Umgang mit Abfällen und darüber hinaus die Sanierung von Altlasten zu nennen.

Daraus abgeleitet sind die **Biotopbildungsfunktion**, seine **Regulierungsfunktion** (Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungsfunktion), die **Grundwasserschutzfunktion** die **Abflussregulationsfunktion** und nicht zuletzt seine **Archivfunktion** zu berücksichtigen.

Die ökologischen Bodenfunktionen hängen stark vom Bodentyp und der Bodenart ab. Vorherrschend sind überwiegend Gleyböden mit hoher Retentionsfunktion in meist holozänen Sedimenten. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des aktuellen Grundwasserabsenkungsbereiches. In der Regel liegen hohen Grundwasserstände vor.

Bestand

Das Plangebiet wird als Kfz-Handel überwiegend für Gebrauchtwagen genutzt. Die Freiflächen (Intensivgrasland) werden als Ausstellflächen genutzt. Der straßenbegleit-

de Bereich des bestehenden KfZ-Handels ist fast vollständig mit Schotter und Abbruchmaterialien teilversiegelt. Das Niederschlagswasser wird vor Ort versickert.

Geschützte Böden sind nicht vorhanden.

Aufgrund der Bestandsnutzung ist potenziell eine Vorbelastung der Böden durch eventuell austretende Kraftstoffe ... vorhanden. Südlich des Plangebietes befindet sich bereits eine Fläche unter der Altlasten vermutet werden.

Das Plangebiet ist von geringer - mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Boden. Ein Großteil der Fläche ist durch Teilversiegelungen und der bestehenden vorübergehenden Nutzung als Aufstellfläche für Kfz vorbelastet. *Bewertung Bestand*

Durch die Planung entstehen Eingriffe vor allem durch die Ausschaltung der Bodenfunktionen durch Versiegelung/ Befestigung bisher ungenutzter Flächen, Beseitigung des Bodenkörpers und durch Bodenabbau bzw. Abgrabung. Weiterhin kann es zum Eintrag von Schadstoffen (z. B. Kraftstoffe, Öle, andere organischen Fremdstoffe), kommen. Begünstigt wird das durch den offenen „Hänchener Buschgraben“, der gegenüber Schadstoffeintrag empfindlich ist. *Wirkung*

Aufgrund der Wasserdurchlässigkeit der Böden kann das anfallende Niederschlagswasser problemlos vor Ort versickert werden. Ein Einfluss auf den Wasserhaushalt und die Grundwasserneubildung kommt nicht zustande.

Alle Bodenfunktionen werden nachhaltig beeinträchtigt.

Durch das Freihalten von großen Flächenbereichen von Bebauung, des Grabenbereiches und der Reduzierung der höchstzulässigen Grundflächenzahl, werden die negativen Auswirkungen bereits deutliche gemindert oder vermieden.

Die Eingriffe in das Schutzgut Boden sind **erheblich**, weil sie nachhaltig sind und ein großer Teil des Plangebietes betroffen ist, auf dem die Lebensraum- und Regelungsfunktionen des Bodens beeinträchtigt sind. Sie sind ohne Aufgabe des Vorhabens nicht vermeidbar. Die negativen Wirkungen sind allerdings teilweise ausgleichbar. Beachtet sind die Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen zur Reduzierung der GRZ und der Freihaltung von Flächen von Bebauung. *Bewertung Wirkung*

Die „Bodenschutzklausel“, die eine Vermeidung unnötiger Bodeninanspruchnahme verlangt, ist beachtet.

2.1.6 Wasser

Oberflächengewässer sind als Lebensraum Bestandteil des Naturhaushaltes und der Landschaft. Sie gehören zu den Lebensgrundlagen des Menschen. Ziel ist der Erhalt und die Reinhaltung des Wassers. Daraus abgeleitet sind die **Abflussregelungsfunktion** und die **Lebensraumfunktion** der Gewässer zu berücksichtigen. *Vorbemerkungen*

Grundwasser dient der Trinkwasserproduktion und der Pflanzenwelt als Lebensgrundlage. Das Ziel besteht in der Sicherung der Qualität und Quantität des Wasserdargebots. Im Rahmen der Bauleitplanung sind deshalb die **Grundwasserdargebotsfunktion**, die **Grundwasserneubildungsfunktion**, die **Grundwasserschutzfunktion** zu beachten.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Versickerung von Niederschlagswasser, der geregelte Abfluss von Oberflächenwasser und eine hohe Qualität des Wassers zu fördern. Zu betrachten ist darüber hinaus der sachgerechte Umgang mit Abwasser.

Im Plangebiet befindet sich westlich der „Hänchener Buschgraben“. Er gilt als Gewässer 2. Ordnung. Weitere Gewässer sind nicht vorhanden. *Bestand*

Aufgrund der hohen Retentionsfunktion ist der Direktabfluss des Niederschlagswassers verringert.

Der Bereich befindet sich im bergbaubedingten Grundwasserabsenkungsgebiet. Der Grundwasserflurabstand ist trotz dessen eher gering.

Das Grundwasser im Plangebiet ist auf Grund des offenen „Hänchener Buschgrabens“ nicht vor eindringenden Schadstoffen geschützt.

Als Vorbelastung ist generell die Anwesenheit des Menschen am Standort zu werten.

Der Bereich besitzt wegen des geringen Flurabstandes des Grundwassers und des Vorhandenseins von Gewässern einen hohen Wert für das Grundwasser einen mittleren bis hohen Wert im Naturhaushalt.

Bewertung Bestand

Eingriffe entstehen vor allem durch die Versiegelung bisher unversiegelter Böden. Davon sind zunächst alle Grundwasserfunktionen betroffen.

Wirkung

Mit der Umsetzung der Planung erfolgen Versiegelungen auf bisher unverbauten Flächen. Davon sind alle Funktionen des Grundwassers betroffen. Der Einfluss auf die Grundwasserneubildung ist allerdings gering, wenn das Niederschlagswasser weiter vor Ort versickert wird.

Durch die Nutzung als Autohandel und die Nutzung der unbefestigten Freiflächen als Sammelplatz auch für die Altfahrzeuge, besteht die Gefahr des Schadstoffeintrages durch auslaufende Kraftstoffe, Öle ...

Die Eingriffe in das Schutzgut Wasser sind nicht erheblich, wenn gesichert ist, dass keine Schadstoffe in den Boden und damit ins Grundwasser übertragen werden können.

Bewertung Wirkung

2.1.7 Klima / Luft

Das Klima ist ein bedeutender Umweltfaktor, der alle Schutzgüter betrifft. Für die Bauleitplanung bedeutsam sind vor allem die lokalen Verhältnisse (Mikroklima).

Vorbemerkungen

In diesem Zusammenhang ist die **klimatische Ausgleichsfunktion**, d. h. die **Wärmeregulationsfunktion** und die **Durchlüftungsfunktion** des Gebietes zu berücksichtigen.

Die Luft ist Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen. Luftverunreinigungen betreffen fast alle Schutzgüter. Entsprechend besteht das einschlägige Ziel der Bauleitplanung in der Reduzierung der Emissionen.

Daraus abgeleitet ist vor allem die **Luftreinigungsfunktion** und damit verbunden die **lufthygienische Ausgleichsfunktion** des Gebietes zu berücksichtigen.

Das Klima weist keine Besonderheiten im Plangebiet auf. Es herrscht stärker kontinental beeinflusstes ostdeutsches Binnenklima mit hohen jahreszeitlichen Temperaturschwankungen und geringen Niederschlägen.

Bestand

Klimatische Vorbelastungen sind nicht vorhanden.

Die fehlenden großflächigen Gehölzbestände bewirken eine geringe Luftreinigungskraft des Plangebietes. Aufgrund des Fehlens von Bebauung unterstützt das Plangebiet die Durchlüftung.

Das Plangebiet ist durch Luftverunreinigungen durch den Bundesautobahnverkehr vorbelastet.

Auf Grund der Kleinflächigkeit und der Lage des Gebietes ist es trotz der Bedeutung für die Durchlüftungs- und Wärmeregulierungsfunktion von **geringem bis mittlerem Wert** für das Schutzgut Klima. Hinzu kommt, dass der umliegende Bereich bereits durch städtische Siedlungsnutzungen und Verkehr geprägt ist.

Bewertung Bestand

Die Nutzungen im Plangebiet selbst sind gegenüber Luftverunreinigungen wenig empfindlich.

Der Bereich besitzt **keine Bedeutung** für das Schutzgut Luft. Es werden weder Verunreinigungen hervorgerufen, noch kann das Plangebiet zur Reduzierung maßgeblich

beitragen.

Durch die Realisierung der Planung sind Beeinträchtigungen des Klimas nicht zu erwarten. Auch sind Grundlegende Veränderung der lokalklimatischen Verhältnisse z.B. durch Überbauung, Beseitigung der Vegetationsdecke oder Versiegelungen sind nicht zu erwarten.

Wirkung

Der Luftaustausch wird kaum behindert, da große Gebäude mit Barrierewirkung nicht möglich zulässig sind.

Auf Grund des Zuwachses an versiegelter Fläche sind punktuell Erhöhung der Aufheizung zu erwarten.

Durch die für das Schutzgut Boden geplanten Ausgleichsmaßnahmen (Baum und Gehölzpflanzung), kann die Luftverunreinigung etwas gemindert werden.

Die gering zu erwartenden Beeinträchtigungen des Klimas durch die Flächeninanspruchnahme werden zwar nachhaltig aber **nicht erheblich** sein. Das Bestandsklima und die lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktionen werden kaum verändert.

Bewertung Wirkung

2.1.8 Landschaft

In Bezug auf das Schutzgut Landschaft geht es um das Erleben des Landschaftsbildes in seiner Vielfalt, Eigenart und Schönheit. Beeinträchtigungen sollen vermieden werden. Zum andern geht es um die Erhaltung ausreichend großer unzerschnittener Landschaftsräume. Daraus abgeleitet sind die **landschaftsökologische** und die **landschaftsästhetische Funktion** des Gebietes zu beachten.

Vorbemerkungen

Vor diesem Hintergrund sind insbesondere Landschaftsteile mit besonderen Ausprägungen hinsichtlich Struktur und Größe zu betrachten. Zu beachten sind auch die grundlegenden Aussagen des Landschaftsplanes.

Die Landschaft im Umfeld des Plangebietes ist durch offene intensiv bewirtschaftete Landwirtschaftsflächen und Wald geprägt. Typische kleinräumliche Strukturen wie Baum- und Gehölzreihen sind nicht vorhanden. Entlang des Hänchener Buschgrabens stehen einige größere Solitäräume. Der Landschaftsraum wird durch die Bundesautobahntrasse (erhöht auf einer Böschung) der A15 zerschnitten. Entlang der Trasse sind einige Gehölze und Bäume als Landschaftsbild bereichernde Elemente vorhanden.

Bestand

Das Plangebiet ist von der freien Landschaft aus nur von einer Anliegerstraße aus Richtung „Neue Siedlung“/ Leuthen und vom südlich, südwestlich befindlichen Wald aus erlebbar. Zum Ort/ Hänchener Hauptstraße dominiert der bestehende Kfz-Handel das Erscheinungsbild.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Spree-Neiße wird für den Bereich die Entwicklung von Freiraumelementen zu Verbesserung des Landschaftsbildes angeregt.

Das Landschaftsbild ist auf Grund der relativ geringen Vielfalt und der fehlenden Natürlichkeit von **geringem bis mittlerem Wert**. Positiv wirken sich nur die Gehölzbestände entlang des Buschgrabens aus.

Bewertung Bestand

Landschaftsteile mit besonderen Ausprägungen hinsichtlich Struktur und Größe sind nicht vorhanden.

Eingriffe sind vor allem zu erwarten durch die zulässige Nutzung als Lagerfläche/ Aufstellfläche für Fahrzeuge. Die bunten Lackierungen der Fahrzeuge und der Glanz können weit in die Landschaft wirken. Durch Hochbauten entstehen keine Wirkungen auf das Landschaftsbild, da sie sich entlang, des bereits durch Bebauung geprägten Bereiches konzentrieren wird.

Wirkung

Durch die festgesetzten Pflanzmaßnahmen werden abhängig vom Umfang der Neubebauung standortgerechte heimische Gehölze zur Gestaltung des Plangebietes herangezogen. Die Pflanzmaßnahmen können gleichzeitig als Abschirmung der Nutzung gegen-

über dem Landschaftsraum dienen.

Durch das Anpflanzen standortgerechter Bäume und Sträucher sowie des Anlegens von Baum- und Gehölzstrukturen werden die Ziele des Landschaftsrahmenplans erfüllt.

Das Landschaftsbild wird durch Nutzung der Fläche verändert. Es sind jedoch wenig wertvolle sensible Landschaftsbestandteile betroffen. Die Eingriffe sind nicht vermeidbar, können aber mit Hilfe der geplanten Pflanzmaßnahmen ausgeglichen bzw. stark gemindert werden. Die Eingriffe sind unerheblich.

Bewertung Wirkung

2.1.9 Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter sind vom Menschen gestaltete Landschaftsteile von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem oder kulturellem Wert sind.

Vorbemerkungen

Sachgüter sind natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter, die für Einzelne, Gruppen oder die Gesellschaft von materieller Bedeutung sind.

Das Schutzziel in Bezug auf Kultur- und Sachgüter besteht in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart. Wertvolle Stadt- und Ortsbilder, Ensembles sowie geschützte und schützenswerte Bau- und Bodendenkmäler einschließlich deren Umgebung sind zu schützen.

Im Plangebiet und seinem Umfeld sind keine Baudenkmale vorhanden. Bodendenkmale wurden bisher nicht gefunden. Deren Vorhandensein kann allerdings nicht ausgeschlossen werden.

Bestand

Kulturgüter sind nicht vorhanden. Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter besitzt der Bereich deshalb einen **geringen Wert**.

Bewertung Bestand

Eingriffe werden durch das Vorhaben nicht verursacht.

Wirkung

Dadurch, dass keine wertvollen Güter vorhanden sind, sind die Eingriffe in das Schutzgut Kultur- und Sachgüter **unerheblich**. Die Beeinträchtigung von eventuell vorhandenen Bodendenkmälern ist durch die Anwendung der Landesgesetzgebung ausgeschlossen.

Bewertung Wirkung

2.1.10 Wechselwirkungen

Der Begriff Wechselwirkungen umfasst in der Umwelt ablaufende Prozesse. Die Gesamtheit der Prozesse ist Ursache des Umweltzustandes.

Vorbemerkungen

Die Schutzgüter beeinflussen sich in unterschiedlichem Maß gegenseitig. Die Regulation erfolgt über innere Mechanismen (Rückkopplungen) und äußere Faktoren. Es können durchaus komplizierte Wirkungsketten und -netze entstehen.

In der Bauleitplanung sind die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und die Wirkungen aus Verlagerungseffekten, Kumulationseffekten, synergistischen Effekten sowie komplexen Zusammenhängen unter den Schutzgütern zu betrachten.

Komplexe Wechselwirkungen, die über das normal übliche hinausgehen, sind nicht vorhanden.

Da spezielle und komplexe Wechselwirkungen, die über die normale Interaktion hinausgehen, im Plangebiet nicht vorhanden sind, sind die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern nur von **geringer Bedeutung** für die Umwelt.

Bewertung Bestand

Durch die Nutzung und Befestigung von bisher unversiegelten/ungenutzten Flächen und damit die Beseitigung der Vegetation hat negativen Einfluss auf die Lebensräume, den Boden, die Grundwasserbildung, die Landschaft sowie Klima und Luftqualität.

Wirkung

Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen haben wiederum positive Auswirkungen auf das Landschaftsbild, den Boden, Tiere und Pflanzen sowie auf das Schutzgut Wasser, Klima

und Luft.

In der Gesamtheit sind, trotz erheblicher Beeinträchtigungen einzelner Schutzgüter untereinander, **keine erheblichen** nachteiligen Verlagerungs- bzw. Kumulationseffekte oder Verstärkungen auf das Gesamtwirkungsgefüge der Schutzgüter zu erwarten. *Bewertung Wirkungen*

2.2 Prognose

In der Prognose werden auf der Grundlage von Nr. 2b der Anlage zum BauGB Aussagen zur **Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung der Planung** betroffen. *Vorbemerkungen*

Auf Grund der langjährigen Nutzungen und der damit verbundenen geringen bis mäßigen Umweltqualität, sowie unter Beachtung der nicht unerheblichen Vorbelastungen, sind das Plangebiet und die angrenzenden Flächen als Ganzes für die Umwelt von geringem bis mittlerem Wert. Dementsprechend wird kein hochwertiger Landschaftsraum, im Sinne des Naturschutzes, durch das Vorhaben beansprucht.

2.2.1 Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung werden die bisher vorhandenen Nutzungen soweit bestehen bleiben. Ob der Autohandel zukünftig noch an diesem Standort existieren kann ist eher fraglich, da zu viele Unklarheiten vorhanden sind.

2.2.2 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Mit der Durchführung der Planung würden ohne geeignete Gegenmaßnahmen die im Punkt 2.1 beschriebenen Umweltauswirkungen mit großer Wahrscheinlichkeit eintreten. Diese sind nachfolgend zusammengefasst.

2.3 Geplante Umweltschutzmaßnahmen

Nachfolgend werden die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen gem. Nr. 2c der Anlage zum BauGB schutzgutbezogen dargestellt. *Vorbemerkungen*

Der Gesetzgeber gibt der Vermeidung (bzw. Minderung) von Eingriffen den Vorrang vor dem Ausgleich. Die Realisierung einer Planung wird durch die Forderung nach Vermeidung von Eingriffen d. h. das Vermeidungsgebot nicht generell in Frage gestellt. Es geht vielmehr darum zu prüfen, ob zumutbare Alternativen gegeben sind, um den mit dem Eingriff verfolgten Zweck (d. h. das Planungsziel) am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen zu erreichen sind.

Mit dem Instrument des Ausgleichs verfolgt er das Ziel der Wiedergutmachung im Rahmen des vom Menschen Machbaren. Ein Ausgleich im naturwissenschaftlich-technischem Sinne ist aufgrund des Plananliegens nur selten möglich.

Eine Beeinträchtigung ist ausgeglichen, wenn und sobald nach Beendigung des Eingriffs keine erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes des Landschaftsbildes zurückbleiben und der funktionale Zusammenhang wiederhergestellt ist.

Auf Grund der ermittelten Umweltauswirkungen kommen folgende Maßnahmen zur Minderung und Vermeidung von unnötigen Eingriffen zur Anwendung. Sie sind schon im Entwurf berücksichtigt. *Maßnahmen der Minderung und Vermeidung*

Standortwahl des Vorhabens

- Beschränkung auf Flächen, ohne wertvolle ökologische Funktion (Siedlungsfläche)
- dadurch Schonung wertvoller Lebensräume und Verzicht auf die Inanspruchnahme von Flächen mit besonderer Bedeutung für Natur und Land-

- schaft (Grabengrundstück)
- Einordnung Vorhaben in Landschaft (Anschluss an Bebauungszusammenhang, Begrenzung der GRZ, Höhenbegrenzung, einheimische Gehölzpflanzungen)
- Nutzung bereits genutzter und erschlossener Flächen

Nutzungsbeschränkungen

- Inanspruchnahme von Boden nur in dem für das Vorhaben unerlässlichen Maß durch Verzicht auf hohe Bebauungsdichte,

Gebietsgliederung

- Verzicht auf bauliche Nutzung eines Großteils der Fläche

Erschließung

- Benutzung der vorhandenen Erschließung
- Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort

Begrünung

- Pflanzmaßnahmen (Baum- und Strauchpflanzungen)
- Verwendung einheimischer Pflanzen

Durch die Planung ist eine Ameisenpopulation bedroht. Zu drohenden artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG kommt es aber erst bei der Realisierung der Planung.

CEF- Vermeidungsmaßnahme Waldameise

Da nicht absehbar ist, ob der Ameisenstaat zu einem späteren Realisierungszeitpunkt überhaupt noch vorhanden ist, ist eine direkte starre Regelung/ Festsetzung nicht sinnvoll. Vielmehr kann im Rahmen der Baugenehmigungsplanung und einer ökologischen Baubetreuung eine Nicht-Beeinträchtigung der Ameisenpopulation sichergestellt und überprüft werden.

Als Vermeidungsmaßnahme könnten unter anderem in Betracht kommen:

- Umsetzung des Ameisenberges an eine andere besser geeignete Fläche in der Umgebung;
- Absperrung des Ameisenberges mit einem Zaun gegenüber der genutzten Flächen und optische Kennzeichnung;

Eine Absperrung und Sicherung des Bestandsberges ist einer Umsetzung des Ameisenhügels vorzuziehen. Das gegenwärtige Planungskonzept lässt dies ohne größere erkennbare Einschränkungen für den Gewerbetreibenden zu.

Bau BauGB verlangt, nur die **erheblichen nachteiligen Auswirkungen** im Plangebiet selbst und in dessen Umfeld zu ermitteln und in der Planung zu berücksichtigen. Die entsprechenden Schutzgüter wurden oben ermittelt. Die Schutzgüter, die nicht erheblich betroffen sind, werden nicht weiter behandelt.

Ausgleichsmaßnahmen

Folglich sind nur die erheblich negativen Eingriffe in das **Schutzgut Boden** auszugleichen die durch die Planung zusätzlich möglich sind (zusätzlich zum Bestand). Für die Anerkennung von Ausgleichsmaßnahme wird ein enger räumlicher Bezug der Maßnahme zu den auszugleichenden Schutzgütern und ihren Funktionen angestrebt

Die HVE „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung“ sieht vor, Beeinträchtigungen des Bodens durch Versiegelung prinzipiell nur durch Entsiegelung an anderer Stelle auszugleichen. Lediglich wenn im Naturraum keine Entsiegelungsflächen verfügbar sind, können Beeinträchtigungen auch durch eine deutliche Aufwertung von Bodenfunktionen kompensiert werden.

Folgende Maßnahmen sieht die HVE exemplarisch vor.

- Entsiegelung: Verhältnis Eingriffs- zu Entsiegelungsfläche 1:1
- flächige Gehölzpflanzung (z. B. Windschutzpflanzung): 1:2



- Einzelbaumpflanzung: je ein Baum pro 50 m² Versiegelung

(Bei einer Teilversiegelung ist in etwa die Hälfte des Ausgleichs zu erbringen.)

Begründete Abweichungen von den dargestellten Arbeitshilfen der HVE sind jedoch ausdrücklich möglich.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um Siedlungsfläche die bereits gewerblich genutzt wird. Eine große Fläche (straßenbegleitend) ist bereits stark befestigt/ versiegelt. Es sind hohe Vorbelastungen durch die Nähe zur Autobahn vorhanden. *Ausgangslage*

Im Plangebiet und in seiner näheren Umgebung stehen keine Flächen zur Entsiegelung zur Verfügung.

Geschützte Böden sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Das Plangebiet ist nahezu vollständig frei von Gehölzen und Bäumen. Es ist nur regelmäßig kurzgehaltenes Intensivgrasland vorhanden. Die Fläche wird bereits gewerblich genutzt wird.

Der größte Teil des Plangebietes (innerhalb des 40m Bauverbotsbereich) darf nicht mit Hochbauten bebaut werden. Ebenso sind keine unterirdischen Geschosse möglich. Lediglich Fundamente oder der Unterbau für Flächenbefestigungen sind jedoch mit der Zustimmung/ Genehmigung des Landesbetriebs Straßenwesen möglich.

Die Bauverbotsfläche der Autobahn (von 40m gemessen von der äußeren Fahrbahnkante der Autobahn), ist mit einem Baurecht auf Zeit belegt. Mit eintreten der Baurecht auflösenden Bedingung werden alle Nutzungen in diesem Bereich unzulässig. Das umfasst auch durchgeführte Ausgleichsmaßnahmen, die sehr wahrscheinlich bei einem möglichen Autobahnausbau durch den Landesbetrieb sowieso zerstört würden.

Aufgrund der vorhandenen sehr hohen Vorbelastungen, handelt es sich um eine ökologisch minderwertige Fläche. Die Fläche wird sich auch aufgrund der Autobahn niemals in ein für die Umwelt wertvolles Biotop verändern und seltenen Tieren als Lebensraum dienen. Wahrscheinlich ist, dass die Vorbelastungen mit steigendem Verkehr auf der Autobahn noch zunehmen.

Die Eingriffe auf das Schutzgut Boden werden durch geeignete Pflanzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes auf den Flächen außerhalb der Bauverbotsfläche ausgeglichen. Gleichzeitig wird eine hohe Pflanzdichte mit der Bindung an das Verwenden von einheimischen Arten festgesetzt. Damit ist gesichert, dass die Ausgleichsmaßnahmen dauerhaft und ökologisch sinnvoll und angemessen sind. *Ausgleichsmaßnahme & Minimierungsmaßnahme*

Durch festgesetzte Strauch- und Baumpflanzungen wird die Fläche auf der sich die Pflanzungen befinden der intensiven Bodennutzung entzogen. Durch entstehende Rückzugsorte, Schatten, Windschutz, Laubfall, ... bilden sich vielfältige Lebensräume für Tiere und Pflanzen. Der Boden kann seine natürlichen Funktionen und Nährstoffkreisläufe wieder aufnehmen. Es entsteht Pufferfunktion für das Schutzgut Wasser. Die Pflanzmaßnahmen dienen außerdem der Abschirmung der Gewerbefläche gegenüber der Landschaft.

Um die negativen Auswirkungen auf den Boden im Bauverbotsbereich der Autobahn zu minimieren, dürfen Flächenversiegelungen innerhalb des 40m Bereiches nur mit wasserdurchlässigem Aufbau (Teilversiegelung) geplant und realisiert werden.

Durch die Möglichkeiten der Steuerung der Gehölzauswahl sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Landschaft aber auch Klima/Luft durchweg positiv.

Für die Pflanzmaßnahmen können sowohl hochstämmige Bäume als auch Strauchpflanzungen verwendet werden. Es wird angestrebt Baum-Gehölzgruppen als Ausgleich zu bringen, reine flächenhafte Gehölzpflanzungen werden nicht favorisiert.

Der Ausgleich erfolgt flächenbezogen. Bei der Realisierung der Planung können insgesamt ca. 858m² zusätzlich überbaut werden. Davon entfallen ca. 615m² auf die Flächen die sich innerhalb der Bauverbotsfläche befinden und können nur als Teilversiegelung *Berechnung Ausgleichsmaßnahme*



ausgeführt werden. Nach der HVE ist für Teilversiegelungen die Hälfte des Ersatzes zu leisten. Das bedeutet, dass für die Ersatzberechnung im Bauverbotsbereich ca. 308m² (615 / 2) angesetzt werden. Für die Flächen außerhalb des Bauverbots wird der volle Wert von 243m² als Vollversiegelung angesetzt. Insgesamt ist also ein Ausgleich für ca. 551m² zu erbringen.

Aufgrund der besonderen Standortbedingungen wird die Eingriffsberechnung abweichend von der HVE ermittelt. Die HVE wird etwas abgeschwächt. Es werden Baumpflanzungen mit flächigen Strauchpflanzungen kombiniert. Dabei wird angesetzt 1 Baum je 100m² und 50m² Strauchpflanzung für 50m² Neuüberbauung (Verhältnis 1:1).

Demnach sind pro angefangene 100m² Versiegelung ein Baum und 50m² Strauchpflanzung mit einer Pflanzdichte von 1 Strauch je 2,00m² Bodenfläche zu realisieren. Wenn der Investor die Versiegelung ausnutzt, muss er insgesamt 6 Baum-Gehölzgruppen mit einer Strauchpflanzfläche von ca. 300m² Größe auf seinem Grundstück unterbringen. Die Bäume sollen möglichst als Baumgruppen innerhalb der Strauchpflanzung stehen. Damit wird ein abwechslungsreiches Biotop entstehen. Als Ausgleichsfläche ist ein 3m breiter Streifen entlang der südlichen Grundstücksgrenze im Bebauungsplan festgesetzt.

Pro angefangene 100m² Neuüberbauung sind ein Baum und 50m² Gehölzpflanzung zu pflanzen. Die Pflanzdichte für Sträucher beträgt 1 Strauch auf 2,00m². Es sind die Arten aus der Pflanzliste zu verwenden.

Festsetzungsempfehlung

Flächenversiegelungen die innerhalb eines Abstandes von 40m zur Autobahn, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand (in der Planzeichnung nachrichtlich gekennzeichnet) realisiert werden, müssen mit wasserdurchlässigen Deckschichten (Teilversiegelung) ausgebildet werden.

Für die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind Gehölze der Pflanzliste zu verwenden. Die Pflanzliste enthält eine Auswahl einheimischer standortangepasster Gehölze, die für den ökologischen Ausgleich besonders wertvoll sind.

Pflanzliste

Da die Liste nicht abschließend sein kann, sind für Ausgleichsmaßnahmen auch andere Pflanzen möglich, müssen aber im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden, damit die ökologische Ausgleichsfunktion gesichert ist.

Bäume:

Festsetzung

Sommer-Linde (Tilia platyphyllos), Winter-Linde (Tilia cordata), Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus); Spitz-Ahorn (Acer platanoides); Feld-Ahorn (Acer campestre); Flatter-Ulme (Ulmus laevis); Hainbuche (Carpinus betulus); Gemeine Eberesche (Sorbus aucuparia);

Sträucher:

Haselnuß (Corylus avellana); Sal-Weide (Salix caprea); Faulbaum (Frangula alnus); Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus); Gemeiner Hartriegel (Cornus sanguinea); Hunds-Rose (Rosa canina); Rote Johannisbeere (Ribes rubrum in Sorten); Stachelbeere (Ribes uva-crispa in Sorten); Himbeere (Rubus idaeus in Sorten);

Obstbäume :

Birne: „Alexander Lucas“; „Butterbirne“; „Clapps Liebling“; „Gute Graue“; „Gute Luise“; „Williams Christ“; „Zuckerbirne“; „Pastorenbirne“;

Pflaume: Hauszwetsche; „Große Grüne Reneklode“; „Anna Späth“; „Bühler Frühzwetsche“; „Kirkes Pflaume“; „Mirabelle von Nancy“; „Ontariopflaume“; „President“; „Wangenheims Frühzwetsche“

Die Ausgleichsmaßnahme hat positive Auswirkung auf eine Vielzahl von Schutzgütern, die nicht durch erhebliche Auswirkungen betroffen sind. Mit der Umsetzung der Maßnahme verbleiben keine negativen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter.

2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Beachtung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes werden nachfolgend untersucht. Grundlage ist Nr. 2d der Anlage zum BauGB. *Vorbemerkungen*

Die Standortwahl innerhalb der Stadt Gemeinde erfolgte auf Grund des FNP, gesamtstädtischer Planungen und Untersuchungen. Diese ist nicht Gegenstand der Diskussion von Planungsalternativen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Eine Standortvariantenprüfung nicht zielführend und wird deshalb nicht durchgeführt.

Die Planungsalternativen sind innerhalb des Plangebietes zu suchen.

Für die Festsetzungen im B-Plan selbst sind allerdings anderweitige Planungsmöglichkeiten gegeben.

Aufgrund der besonderen Standortbedingungen bietet sich als Festsetzungsalternative auch ein Sondergebiet nach §10BauNVO an. Mit der Sondergebietsfestsetzung könnten die zu treffenden Festsetzungen direkt auf die Bedürfnisse des Autohandels unter Berücksichtigung der Interessen des Landesbetriebes Straßenwesen und der Umwelt abgestellt werden. Die Gemeinde möchte dem Gebiet aber mehrere offenere Entwicklungsmöglichkeiten für die Zukunft lassen. Daher hat sie sich für die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes entschieden.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Nach Nr. 3a der Anlage zum BauGB sind die wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben im Umweltbericht zu benennen.

Zunächst ist zu prüfen, ob überhaupt die Möglichkeit besteht, dass die Planung ein Schutzgebiet erheblich beeinträchtigen kann (Erheblichkeitsabschätzung). Die Gemeinde muss den Beweis antreten, dass Beeinträchtigungen nicht auftreten können. *Habitatschutz*

Die Auswirkungen sind abschließend zu prüfen. Dabei werden die besten wissenschaftlichen Mittel und Quellen genutzt.

Aus den Kartendiensten des Landes Brandenburg ist ersichtlich, dass der Habitatschutz durch die Planung nicht betroffen sein kann. Das Plangebiet liegt außerhalb jeglicher Schutzgebietsausweisungen.

Umfang und Detaillierungsgrad bei der Ermittlung der Umweltbelange im Rahmen der UP richten sich nach den Bedingungen des Einzelfalls d. h. den Erfordernissen der Planaufgabe und den betroffenen Umweltbelangen. Gemäß §2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. *Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange*

Im vorliegenden Fall sieht die Gemeinde auf der Grundlage der bekannten Fakten und unter Beachtung der Erfordernisse der Planaufgabe und der voran gegangenen Planstufen folgendes Erfordernis

Bei Eingriffen, die ausschließlich Funktionsausprägungen allgemeiner Bedeutung betreffen, reicht i. d. R. eine **Biotoptypenkartierung und -bewertung** aus, um die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Eingriffsfolgen und die notwendigen Kompensationsmaßnahmen abzuleiten.

Der Untersuchungsraum besteht aus dem Vorhabensort, dem Eingriffsraum, der durch erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter gekennzeichnet ist und den Kompensationsflächen. *Untersuchungsraum*

Die planende Gemeinde prüft die artenschutzrechtlichen Belange in Zusammenarbeit *artenschutzrechtliche*



mit der Unteren Naturschutzbehörde und den zuständigen Landesbehörden in eigener *Verträglichkeitsprüfung* Zuständigkeit.

Die Gemeinde muss vorausschauend eine ausreichende Ermittlung der im Plangebiet vorkommenden Arten vornehmen. Was ausreichend ist, hängt vom Einzelfall ab.

Zusätzlich zu einer Bestandserfassung werden bereits vorhandene Erkenntnisse und Fachliteratur ausgewertet. Die Ermittlungen sind am Maßstab praktischer Vernunft unter Beachtung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit auszurichten.

Im Rahmen des Vorentwurfes wurde zunächst keine Voruntersuchung durchgeführt. Es Diese wird ggf. im Rahmen des Entwurfs vorgenommen, wenn konkrete Anhaltspunkte für das Vorkommen geschützter Arten und Lebensstätten vorliegen/ vorgebracht werden.

Die artenschutzrechtliche Prüfung wurde auf der Grundlage einer Potenzialabschätzung auf Basis der vorkommenden Biotope durchgeführt, um zu ermitteln ob Anhaltspunkte für Verstöße gegen die artenschutzrechtliche Verbote gem. §44 Abs. 1 BNatSchG bestehen.

Zunächst werden die potenziellen planungsrelevanten Arten ermittelt. Das sind die Arten, deren Vorkommen unter Berücksichtigung der konkreten, zum Zeitpunkt der Abschätzung ausgebildeten Habitateignung und der örtlichen Verhältnisse mit einer gewissen Wahrscheinlichkeit angenommen werden kann.

Wenn Verbote drohen, wird geprüft, welche (vorgezogenen) Abwendungsmaßnahmen geeignet sind, damit die Verbotstatbestände nicht eintreten. Bei Bedarf wird darüber hinaus festgestellt, ob die gesetzlichen Ausnahmetatbestände vorliegen und ob geeignete Kompensationsmaßnahmen realisierbar sind.

Die Herangehensweise erhöht die Sicherheit für den Vorhabenträger und die Gemeinde, da spätere „Überraschungen“ weitgehend ausgeschlossen werden können, was gerade bei einer langen Realisierungsspanne wichtig ist. Sie weist nach, dass der B-Plan mit großer Sicherheit vollziehbar sein wird. Notwendige vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen können rechtzeitig umgesetzt werden.

Erst bei konkreten Bauvorhaben können zeitnah mit den Eingriffen exakte Kartierungen und Untersuchungen vorgelegt werden.

3.2 Hinweise zur Überwachung (Monitoring)

In Nr. 3b der Anlage zum BauGB wird gefordert, die **geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung** des Bauleitplanes auf die Umwelt zu beschreiben.

Die festgesetzten Umweltschutzmaßnahmen/ Ausgleichsmaßnahmen bestehen aus Pflanzmaßnahmen einheimischer Gehölze innerhalb des Plangebietes. Der Umfang der Pflanzmaßnahmen wird durch die geplante Flächenversiegelung bestimmt.

Im Rahmen der Baugenehmigungsplanung sind der Umfang und die Standorte der Pflanzmaßnahmen konkret orientiert am Vorhaben in Form von Plänen nach zu weisen.

Die Durchführung der Pflanzmaßnahmen wird nach Fertigstellung der zuständigen Behörde angezeigt. Die Kontrolle der durchgeführten Pflanzmaßnahmen erfolgt nach spätestens drei Jahren.

3.3 Zusammenfassung

Die Kommune verfolgt das Ziel, den bestehenden Standort des Kfz-Autohandels zu erhalten und für das betreffende Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen. Das Plangebiet soll als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt werden. Aufgrund der Lage dirket an der Autobahn, sind die besonderen Interessen des Landesbetriebes Straßenwesen besonders zu berücksichtigen.

Das Plangebiet wird von der Hänchener Hauptstraße erschlossen.

Der bestehende Autohandel befindet sich im südlich der Autobahn A15 in Hänchen. Der Eigentümer nutzt die Fläche als Lagerplatz/ Ausstellplatz für die Kfz. Auf dem Gelände stehen zwei Containerbauwerke, die der Gewerbetreibende gern als Büro/ Verwaltungsgebäude nutzen möchte. Der Gewerbetreibende möchte seinen Betrieb gerne auf westlich angrenzende Landwirtschaftsfläche erweitern.

Angrenzend zum Plangebiet existiert bereits eine Kfz-Werkstatt. Diese Fläche gilt als Altlastverdachtsfläche.

Bei dem Gelände handelt es sich um intensiv genutzte Rasenfläche, großflächige Versiegelungen sind nicht vorhanden. An der westlichen Grundstücksgrenze befindet sich der „Hänchener Buschgraben“. Bäume oder Gehölze oder andere nennenswerte Vegetationsstrukturen sind nicht vorhanden.

Im FNP der Gemeinde ist der Straßenbegleitende Bereich als gemischte Baufläche dargestellt. Die westlich angrenzende Fläche sind Flächen für die Landwirtschaft.

Die betroffenen Flächen sind aufgrund der Vorbelastungen insgesamt nur von niedrigem – mittlerem Wert für die einzelnen Schutzgüter.

Bei Durchführung der Planung kann die gesamte Fläche mit Ausnahme der Freihaltebereiche des Grabens und der Ausgleichsfläche als Aufstellfläche für den Autohandel genutzt werden. Aufgrund der Festsetzung als eingeschränktes Gewerbegebiet, ist der Störgrad nicht höher als im Mischgebiet. Es sind nur Gewerbe möglich, die nicht wesentlich stören und den Verkehr auf der Autobahn nicht beeinträchtigen können.

Um die Interessen des Landesbetriebes Straßenwesen Rechnung zu tragen, dürfen innerhalb von 40m zur Autobahn keine Hochbauten errichtet werden. Weiterhin besteht für die Flächen innerhalb dieses Bereiches nur ein baurecht auf Zeit bis zum Zeitpunkt, an dem der Landesbetrieb Straßenwesen einen Ausbau des Autobahnabschnittes rechtsverbindlich plant.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für die erheblichen Eingriffe in das Schutzgut Boden werden in Form von Baum – Gehölzgruppen innerhalb des Plangebietes ausgeglichen.

Das Vorhaben steht nicht im Widerspruch zu Schutzgebietsbestimmungen. Übergeordnete Fachplanungen werden beachtet.

Es werden nur Flächen im unbedingt notwendigen Maß versiegelt. Es werden bereits gut erschlossene Innenbereichsfläche für die Planung genutzt.

Der B-Plan setzt eine geringere GRZ als die gesetzlich mögliche Höchstgrenze fest.

Die Höhe baulicher Anlagen richtet sich nach dem Umfeld.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden durch Pflanzmaßnahmen gemindert.

Es verbleiben keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, des Landschaftsbildes oder der anderen Schutzgüter. Der funktionale Zusammenhang ist wiederhergestellt.

Die vorgesehenen Maßnahmen zum Umweltschutz können ohne größeren zusätzlichen Aufwand im Rahmen der üblichen Verfahren bei der Bauausführung bzw. im Rahmen der routinemäßigen Umweltüberwachung durch den Plangeber bzw. die zuständigen Behörden kontrolliert werden.

Anhang

Flächenbilanz

| Kategorie | Bestand | | Planung | |
|--|---|-------|---|-------|
| | Flächeaufteilung (m ²) Autohandel | davon | Flächeaufteilung (m ²) Gesamtgebiet | davon |
| Landwirtschaftsfläche | 3424 | | 0 | |
| eingeschränktes Gewebeggebiet (Autohandel) | 3137 | | 6561 | |
| Landwirtschaftsfläche innerhalb 40m zur Autobahn (Bauverbot) | | 2306 | | |
| Gewerbefläche innerhalb 40m zur Autobahn (Bauverbot) | | 2034 | | 4340 |
| Landwirtschaftsfläche außerhalb 40m zur Autobahn (Bauverbot) | | 1118 | | |
| Gewerbefläche außerhalb 40m zur Autobahn (Bauverbot) | | 1103 | | 2221 |
| Summe | 6561 | 6561 | 6561 | 6561 |
| | | | | |
| Ausgleichsmaßnahmenfläche | | | 428 | |
| Wege, Geh- Fahrrecht | 176 | | 176 | |

Versiegelungsbilanz

| Kategorie | Bestand | | Planung | | Änderung in m ² |
|---------------------------------|---|-------------------------------|---|-------------------------------|-------------------------------|
| | Flächen- aufteilung in m ² | anteilig in m ² | Flächen- aufteilung in m ² | anteilig in m ² | |
| Landwirtschaftsfläche | 3424 | | 0 | | - 3424 |
| Überbauung/ Versiegelung | | 0 | | 0 | 0 |
| Ge – Gebiet | 3137 | | 6561 | | + 3424 |
| Überbauung/ Versiegelung | | 3079 | | 3937 | + 858 |
| resultierende/ festgesetzte GRZ | | 0,98 | | 0,6 | |
| Summe | 6561 | | 6561 | | + 858 * |

differenziert in Flächen innerhalb und außerhalb der Bauverbotsfläche (Autobahn)

| | | | | | |
|--|------|------|------|------|---------|
| Landwirtschaftsfläche innerhalb 40m zur Autobahn (Bauverbot) | 2306 | | 0 | | - 2306 |
| Überbauung/ Versiegelung | | 0 | | 0 | |
| Ge – Gebiet innerhalb 40m zur Autobahn (Bauverbot) | 2034 | | 4340 | | + 2306 |
| Überbauung/ Versiegelung | | 1989 | | 2604 | + 615 * |
| Landwirtschaftsfläche außerhalb 40m zur Autobahn (Bauverbot) | 1118 | | 0 | | - 1118 |
| Überbauung/ Versiegelung | | 0 | | 0 | |
| Ge – Gebiet außerhalb 40m zur Autobahn (Bauverbot) | 1103 | | 2221 | | + 1118 |
| Überbauung/ Versiegelung | | 1090 | | 1333 | + 243 * |
| Summe | 6561 | 3079 | 6561 | 3937 | + 858 * |

* Versiegelungswert der für die Berechnung der Ausgleichsmaßnahmen verwendet wurden.

Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

| Konflikt (Schutzgüter) | Quantifizierung | Vermeidung Ausgleich Ersatz | Quantifizierung | Bemerkung |
|--|---------------------------|---|-------------------|--|
| Boden | | | | |
| - Neuversiegelung durch bauliche Anlagen | maximal 551m ² | Reduzierung der höchstzulässigen GRZ auf 0,6. | | es stehen keine Entsiegelungsflächen zur Verfügung. |
| - Ausschaltung der Bodenfunktion durch Versiegelung | | Versickerung Niederschlagswasser vor Ort | | |
| - Beeinträchtigung der Bodenfunktionen Regelungsfunktion und Lebensraumfunktion | | Nutzung bereits genutzter und erschlossener Flächen | | |
| - Verlust von landwirtschaftlicher Fläche | | → kombinierte Pflanzmaßnahmen Bäume und Gehölze | 300m ² | |
| | | 1. Fläche Pflanzmaßnahmen (1:1) | 6 St. | |
| | | 2. ein Baum je 50m ² Versiegelung im Geltungsbereich | | |
| Landschaft | | | | |
| - Beeinträchtigen des Landschaftsbildes durch die Nutzung von Flächen die in die Landschaft ragen entlang der südlichen Grundstücksgrenze. | | keine Zulässigkeit von störenden Hochbauten auf der in die Landschaft ragenden Fläche | | Die Baum-Gehölzstrukturen entlang der Grundstücksgrenze dienen auch zur Abschirmung des Kfz-Handels gegenüber der Landschaft |
| - visuelle Störung/ Überprägung des Landschaftsbildes | | | | |
| Tier- und Pflanzen, Arten und Lebensgemeinschaften | | | | |
| - Gefährdung/ Störungen von Tieren und ihren Verhaltensmustern z.B. Lärmeinwirkungen | | CEF-Maßnahme für den Ameisenberg, Sicherung der Maßnahme durch ökologische Baubetreuung in der Realisierung | | Durch die kombinierte Strauch-Baumpflanzung entstehen auch Lebensräume für viele Tier und Pflanzenarten. |
| - Verringerung, Zerstörung von Lebensraum von Pflanzen-, Tierarten und -gesellschaften | | Freihalten des sensible Nahbereiches des Grabens von Bebauung | | |
| - Beschädigung, Störung der vorhandenen Ameisenburg | | Verwendung einheimische Arten für die Pflanzmaßnahmen | | |
| - Zerstörung und Beeinträchtigung des empfindlichen Nahbereichs des Grabens | | | | |
| Wasser | | | | |
| - Zerstörung und Beeinträchtigung des empfindlichen Nahbereichs des Grabens | | Freihalten des sensible Nahbereiches des Grabens von Bebauung, 5m -Bereich | | |
| - Schadstoffeintrag | | | | |



