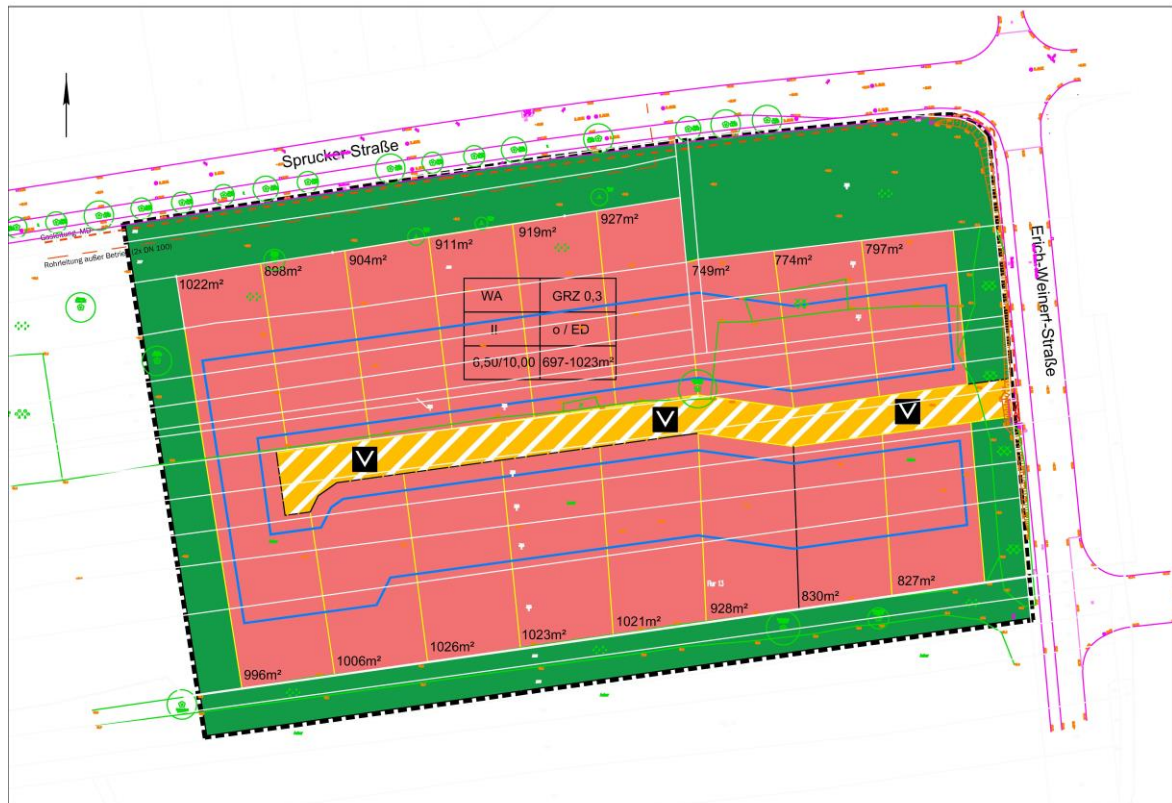


Projekt: B-Plan Nr. 33 "Sprucker Straße in Guben"

Umweltbericht



Variantenentwurf Bärmann & Partner 08/2022

Auftraggeber: Stadt Guben über Bärmann & Partner GbR
Ansprechpartner: Herr Schuster

Auftragnehmer: Subatzus & Bringmann GbR
Büro für Baumbegutachtung und Landschaftsarchitektur

Projektleitung: Ines Grimm

Projekt: B-Plan Nr. 33 "Sprucker Straße in Guben"

Umweltbericht

Auftraggeber: Stadt Guben über Bärmann & Partner GbR
Winkelstraße 8
03172 Guben


Ansprechpartner: Herr Schuster

Fachplanung: Subatzus & Bringmann GbR
Büro für Baumbegutachtung und Landschaftsarchitektur

Lindenstraße 31
01983 Dörrwalde
Tel/Fax: (035753) 12244 / 12245
info@subatzus-bringmann.de
www.subatzus-bringmann.de

Projektleitung: Ines Grimm

Bearbeitung:


.....
Ines Grimm
Landschaftsarchitektin

Abgabedatum: August 2022

Änderungsdatum:

Die Dokumentation ist Eigentum des Auftraggebers. Sie darf ohne Zustimmung des Urhebers weder veröffentlicht, noch vervielfältigt (auch nicht auszugsweise) oder für einen anderen als den vereinbarten Zweck benutzt werden. Die Weitergabe der Dokumentation an Dritte bedarf der Zustimmung des Urhebers und Auftraggebers. Ein Exemplar der Dokumentation wird beim Auftragnehmer (Urheber) hinterlegt.

Inhaltsverzeichnis

<u>1</u>	<u>Einleitung</u>	<u>4</u>
1.1	Beschreibung der Planung / Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes	4
1.2	Umweltbezogene Ziele der Fachgesetze und Fachplanung und deren Berücksichtigung	4
1.2.1	Ziele Umweltschutz	4
1.2.2	Fachplanung	5
1.2.3	Schutzgebiete	6
<u>2</u>	<u>Beschreibung der erheblichen Umweltaus-wirkungen</u>	<u>7</u>
2.1	Derzeitiger Umweltzustand	7
2.1.1	Schutzgut Fläche und Boden	7
2.1.2	Schutzgut Wasser	8
2.1.3	Schutzgut Klima/Luft	9
2.1.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	9
2.1.5	Schutzgut Landschaft	11
2.1.6	Erhaltungsziele und Schutzzweck Natura 2000 Gebiete	11
2.1.7	Schutzgut Mensch und Gesundheit	11
2.1.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	11
2.1.9	Schutzgut Wechselwirkungen der Schutzgüter	12
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	12
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	12
2.3.1	Potenzielle Baubedingte Beeinträchtigungen	12
2.3.2	Anlagenbedingte Beeinträchtigungen	13
2.3.3	Betriebsbedingte Beeinträchtigungen	13
2.4	Maßnahmenkonzept	14
2.4.1	Landschaftspflegerische Maßnahmen	14
2.4.2	Grünordnerische Festsetzungen	15
<u>3</u>	<u>Zusammenfassung</u>	<u>19</u>
<u>4</u>	<u>Quellenverzeichnis</u>	<u>20</u>

1 Einleitung

1.1 Beschreibung der Planung / Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Die Stadt Guben beabsichtigt eine städtebauliche Entwicklung im Bereich Sprucker Straße - Erich-Weinert-Straße in Guben. Das Gelände mit einer Gesamtfläche von ca. 2,1 ha soll als Wohngebiet erschlossen werden. Die Fläche befindet sich im Außenbereich der Stadt Guben und wird aktuell landwirtschaftlich genutzt.

Die Erschließung der neuen Grundstücke im ersten Bauabschnitt erfolgt von Osten über die Erich-Weinert-Straße. Die Grundstücke weisen eine GRZ von 0,3 auf.

Die ausgewiesenen Baufelder umfassen eine Gesamtfläche von 15.558 m². Die erschließenden Verkehrsflächen umfassen eine Gesamtfläche von 1.630 m². Die komplettierenden öffentlichen und privaten Grünflächen umfassen eine Gesamtfläche von 7.544 m².

Folgende Festsetzungen sind der technischen Vorhabenbeschreibung zu entnehmen:

- Anzahl der Vollgeschosse: 2
- maximale Gebäudehöhe: 10 m
- Sattel-, oder Walmdächer
- Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern
- angepasste Farbwahl (Grün und Blau-Töne sind ausgeschlossen)

1.2 Umweltbezogene Ziele der Fachgesetze und Fachplanung und deren Berücksichtigung

Ziel des Umweltschutzes ist es, dem Menschen die Umwelt so zu sichern, dass eine gesunde und menschenwürdige Lebensweise möglich ist. Weiterhin sind die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt vor nachteiligen Wirkungen menschlicher Eingriffe zu schützen sowie Schäden aus menschlichen Eingriffen zu beseitigen.

1.2.1 Ziele Umweltschutz

Zur nachhaltigen Sicherung der natürlichen Bodenfunktionen sind Bodenschutzmaßnahmen gegen Wind- und Wassererosion vorrangig. Mit Boden ist sparsam und schonend umzugehen.

Grundwasser ist in seinem Bestand und seiner Leistungsfähigkeit sowohl für den Naturhaushalt als auch für die Trinkwasserversorgung zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Zum Schutz des klimatischen Ausgleichspotentials sind die Sicherung und Entwicklung von regenerativ wirksamen Vegetationsstrukturen (Gehölzflächen) sowie die Vermeidung von übermäßigen Flächenversiegelungen wichtig.

Innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes ist das Vorkommen besonders geschützten Tierarten nicht auszuschließen. Zum Schutz von Tieren, Pflanzen und Lebensräumen ist die Erhaltung und Sicherung sowie Neuanlage von naturnahen Lebensraumstrukturen bedeutsam.

Für das Landschaftsbild ist die Erhaltung der spezifischen Landschaftsbildausprägungen, eine behutsame Entwicklung der neu entstehenden Landschaft sowie die Erhaltung bzw. Entwicklung von strukturbildenden Landschaftselementen von Bedeutung.

Touristische Infrastruktur und Erholungsmöglichkeiten spielen für das Gebiet keine Rolle.

Maßnahmen zum Schutz vor Lärm- und Schadstoffimmissionen sind vor allem im Bereich Wohnumfeld bedeutsam. Die vorhandenen Sachgüter sind vor Beeinträchtigungen und Verlust zu bewahren.

Zur Umsetzung der genannten Ziele dienen zahlreiche Fachgesetze und Fachplanungen, von denen viele für mehrere Schutzgüter zutreffend sind.

- **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) im Zusammenhang mit dem **Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetz** (BbgNatSchAG) zur Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen des Menschen
- **Baugesetzbuch** (BauGB), u. a. mit umweltrelevanten Anforderungen bei der Aufstellung von Bauleitplänen
- **Bundesbodenschutzgesetz** (BBodSchG) zur nachhaltigen Sicherung der Bodenfunktionen
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG), darauf basierend das **Brandenburgische Wassergesetz** (BbgWVG) zur Sicherung der natürlichen Ressource Wasser
- **Bundesimmissionsschutzgesetz** (BImSchG) zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

1.2.2 Fachplanung

Landschaftsrahmenplan des Landkreises Spree-Neiße

Der Landschaftsrahmenplan bildet für die Untere Naturschutzbehörde die wesentliche Grundlage für die Umsetzung der Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege, die Beurteilung der Umweltverträglichkeit von aktuellen sowie geplanten Nutzungen und Vorhaben.

Für den Landkreis Spree-Neiße liegt ein Landschaftsrahmenplan (LRP) mit Stand von 05/2009 vor. Dieser ist online im Geoportal des Landkreises abrufbar.

Im LRP sind im Projektraum besonders geschützte Baumreihen/Alleen dargestellt.

Als Entwicklungsziel sind in der Teilkarte 1 Flächen zur Erhaltung und Entwicklung von Dauergrünland (absolutes Grünland) dargestellt.

Im Textteil wird diese Darstellung durch ausführliche Erläuterungen untersetzt (siehe LRP S.19-21).

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Guben

Laut **Flächennutzungsplan** (FNP) (Kap. III.9.2) soll sich die bauliche Entwicklung in der Stadt Guben zukünftig vornehmlich auf die Innenbereiche und nur noch kleine Flächen im Ortsrandbereich beschränken, um einen weiteren Landschaftsverbrauch zu vermeiden, zumal die intakte landschaftliche Umgebung auch den Wert als Wohnstandort entscheidend bestimmt. Mit Stand 07/2010 ist der Projektbereich im Text als Wohnbaufläche W8 benannt mit einer Gesamtentwicklungsfläche von 7,2 ha. In der dazugehörigen Plankarte ist diese Fläche als solche nicht gekennzeichnet.

Der **Landschaftsplan** (LP) wurde 1996 als ökologisch-naturschutzfachliche Grundlage für den Flächennutzungsplan der Stadt Guben erstellt (aktueller Stand 02/2010). Er enthält eine Analyse des Zustandes von Natur und Landschaft und entwickelt daraus die örtlichen Ziele und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die teilweise im Flächennutzungsplan festgesetzt werden. Im Entwicklungskonzept wurden für verschiedene Landschaftsräume **Leitbilder** entwickelt. Der Projektraum liegt laut Bestandskarte in einem **landwirtschaftlich geprägten Raum**, angrenzend an einen Fließgewässerverbund und an Siedlungsräume. Im Leitbild für diesen Landschaftsraum wird auf eine kleinflächig, reich strukturierte landwirtschaftlich genutzte Kulturlandschaft abgestellt. Mit Stand 02/2010 ist der Projektbereich in der Plankarte als Planungsfläche gekennzeichnet.

1.2.3 Schutzgebiete

Im Projektraum befinden sich keine Schutzgebiete.

Im weiteren Umkreis befinden sich nachfolgend benannte Schutzgebiete:

DE 4053-604	Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Gubener Fließtäler" (RVO 1995)	ca. 75 m (nordwestlich)
DE 4054-301	Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (FFH) "Neiße-Nebenflüsse bei Guben"	ca. 500 m (westlich)
DE 4354-301	Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (FFH) "Neißeau"	ca. 1.300 m (östlich)

Das **LSG "Gubener Fließtäler"** wurde per Rechtsverordnung vom 01.09.1995 festgelegt. Es umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2.650 ha. Gemäß §26 (2) BNatSchG sind in LSGs alle Handlungen verboten, die den Gebietscharakter verändern oder dem Schutzzweck zuwiderlaufen. Der Projektraum liegt außerhalb des Schutzgebietes. Damit sind Beeinträchtigungen des Schutzzwecks des LSGs ausgeschlossen.

Die FFH-Gebiete im Projektumfeld wurden im Zuge der 24. Erhaltungszielverordnung (ErhZV) aus dem ursprünglichen FFH-Gebiet "'Oder-Neiße-Ergänzung" gebildet. Gemäß 24. ErhZV bilden die westlichen Nebenflüsse der Neiße das **FFH-Gebiet "Neiße-Nebenflüsse bei Guben"** (DE 4054-301). Das FFH-Gebiet ist ca. 72 ha groß. Die Neiße selbst liegt im **FFH-Gebiet "Neißeau"** (DE 4354-301) östlich des Projektraums und umfasst ca. 727 ha. Die Neiße entspringt in Tschechien und reicht in Brandenburg bis zur Einmündung in die Oder bei Ratzdorf (nördlich von Guben). Sie bildet auf rund 200 km die Staatsgrenze zu Polen. Das Neißetal ist ursprünglich durch Mäanderbildungen und Terrassenbildungen geprägt. Heute sind nur wenige Mäanderschlingen und keine Nebengerinne erhalten. Während die Neiße im Rahmen von Hochwasserschutzmaßnahmen stark verbaut wurde (Laufverkürzung, Profilbefestigung, keine freie Auenüberflutung), sind die zuführenden Bäche und kleinen Flüsse teilweise noch im naturnahen Zustand. Der Projektraum liegt außerhalb der Natura-2000-Schutzgebiete oder relevanter Maßnahmenflächen. Damit sind Beeinträchtigungen der Schutzzwecke ausgeschlossen.

Das online-Portal des LfU weist im Geltungsbereich keine **besonders geschützten Biotope** nach § 30 BNatSchG und § 18 BbgNatSchAG aus. Die nächstgelegenen Flächen sind (1) Grünlandbrachen feuchter Standorte (051311) und (2) standorttypische Gehölzsäume (07190) westlich des Projektraums und naturnahe Bäche und Flüsse (01112) jeweils in den FFH-Gebieten. Auch die Biotopkartierung ergab keine besonders geschützten Biotope im Vorhabengebiet. Lediglich die Baumreihe entlang der Sprucker Straße ist als geschützter Landschaftsbestandteil einzustufen.

Wasserschutzgebiete gemäß §53 WHG oder nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 WHG sind im Untersuchungsraum **nicht vorhanden**.

Bodendenkmale befinden sich nicht im Geltungsbereich oder im näheren Umfeld.

2 Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen

2.1 Derzeitiger Umweltzustand

2.1.1 Schutzgut Fläche und Boden

Die Geologie des UG ist geprägt durch die Neiße-Niederung. Die Beckenlandschaft weist im Projektraum natürliche Höhen von ca. 46,5 m NHN auf.

Der Projektraum wird gemäß bodengeologischer Übersichtskarte (BÜK 300) durch Böden aus Auensedimenten charakterisiert. Es überwiegen Böden der Gruppe 3.1 aus Sand/Lehmsand über Sand. Dementsprechend überwiegen Vega-Gleye und Gley-Vegen, verbreitet sind auch -Vegen und vergleyte Vegen.

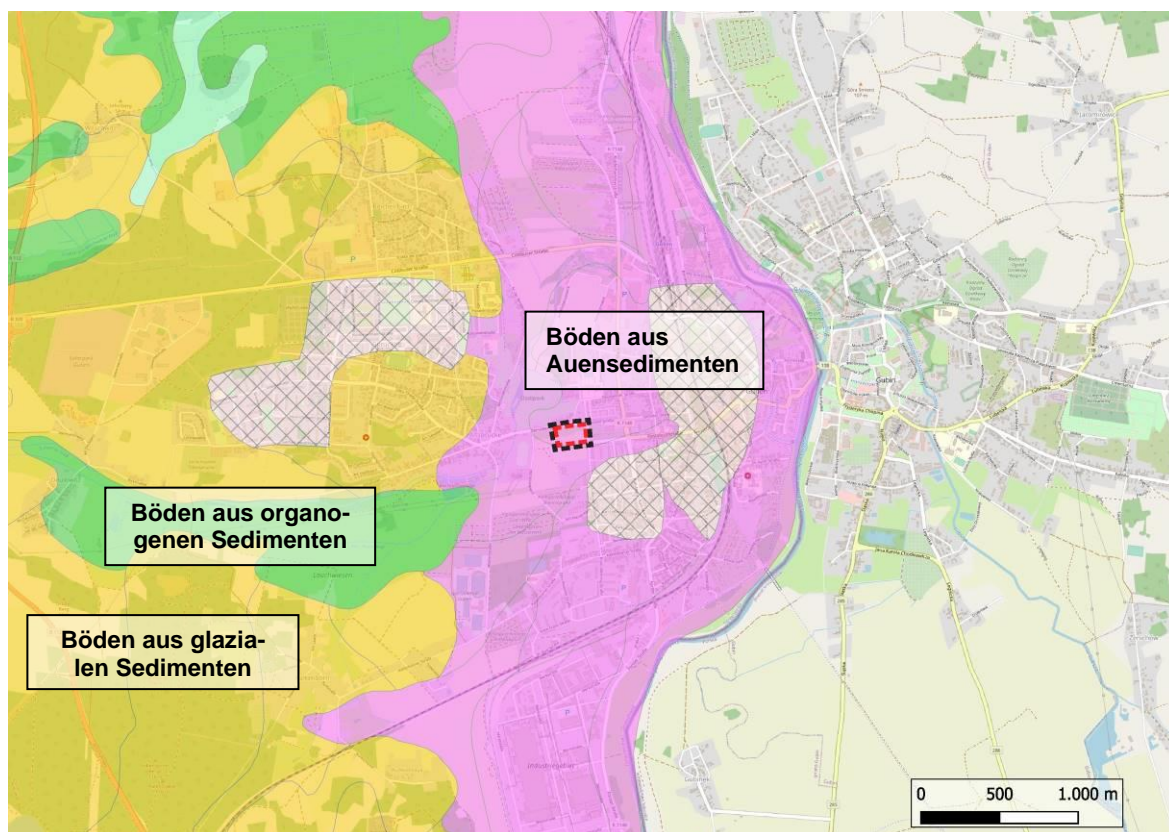


Abbildung 1: Geologische Übersichtskarte Substratgenese mit UG GOP (rot)
(Quelle: www.geo.brandenburg.de/boden)

Als Ackerzahl wird für den Standort überwiegend 30-50 angegeben. Die **Empfindlichkeit** gegenüber Bodenerosion durch Wind oder Wasser ist aufgrund der überwiegenden Grünlandnutzung eher gering. Aufgrund von langjähriger Nutzung der Offenlandbereiche als Landwirtschaftsflächen ist eine **Beeinflussung** des Schutzgutes durch Stickstoffe und Nitrate möglich.

Das Baugrundgutachten zum Projekt (IB Reinfeld+Schön) ergab eine 30 - 50 cm starke Mutterbodenschicht mit schluffigen Beimengungen. Der Oberboden aus schwach bindigen und bindigen Böden reicht 0,7 - 2,7 m unter Terrain. Dabei handelt es sich um Sand-Schluff-Gemische und tonig-sandige Schluffe. Darunter lagern enggestufte und schwach schluffige Sande.

Die Bodenverhältnisse werden als stark frostempfindlich eingestuft.

Die **Bewertung** des Schutzgutes Boden ist in hohem Maße von seinem Versiegelungsgrad abhängig. Durch die Versiegelung wird seine Funktion für den Naturhaushalt stark beeinträchtigt bzw. außer Kraft gesetzt. Außerdem sind die Nutzungsart und –intensität sowie seine Verzahnung mit dem Wasserhaushalt von großer Bedeutung.

Der Boden der bereits versiegelten / überbauten Bereiche (Siedlungsflächen, Wege und Straßen) ist wegen seiner nutzungsbedingten Naturferne sowie der erheblichen anthropogenen Überprägung von geringerem Wert für den Naturhaushalt.

Die Böden der weniger beeinflussten Grünland- und Waldflächen besitzen eine hohe Bedeutung zum Grundwasserschutz, als Wasserfilter und -speicher und als natürlicher Lebensraum für Tiere sowie als Vegetationsstandort.

Aufgrund der Nutzungsarten im UG (überwiegend extensiv genutztes Grünland) wird das Schutzgut im GOP als **wertvoll (Wertstufe II)** für den Naturhaushalt eingestuft.

2.1.2 Schutzgut Wasser

Der Projektraum liegt im Einzugsgebiet des Schwarzen Fließes, das nördlich der Stadt in die Neiße mündet. Innerhalb des Projektraums sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Allerdings liegt der Projektraum im Überschwemmungsbereich bei Extremhochwasser.

Laut Baugrundgutachten zum Projekt (IB Reinfeld+Schön) wurde im Juni 2021 das Grundwasser im Projektraum bei 1,0 bis 1,55 m unter GOK angetroffen. Aufgrund der teilweise bindigen Böden kann bei starken Niederschlägen oberflächennahes Schichtenwasser mit Geländevernässungen auftreten.

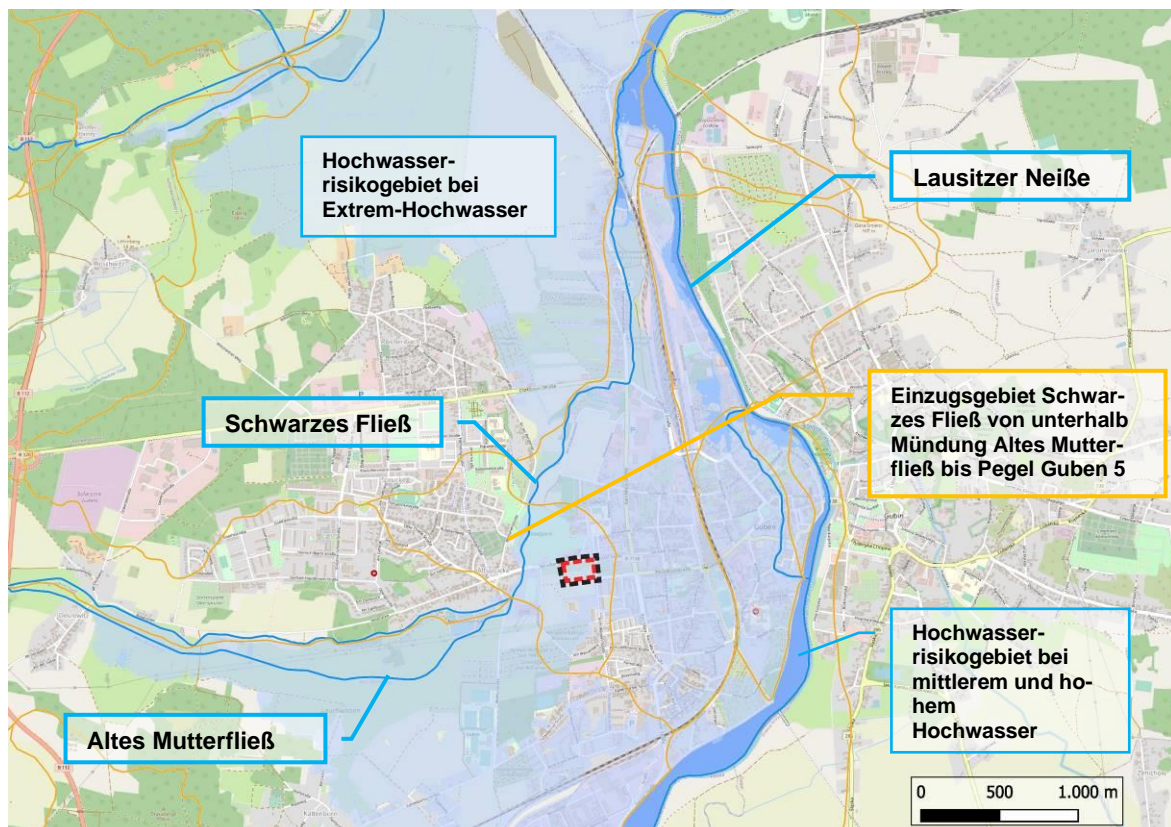


Abbildung 2: Aktuelle Grundwasser- und Oberflächenwasserverhältnisse im UG GOP (rot) (Quelle: www.geo.brandenburg.de)

Das gesamte Untersuchungsgebiet befindet sich in einem Bereich, in dem das **Grundwasser** gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nur gering geschützt ist. Potenzielle Beeinträchtigungen des Grundwassers bestehen derzeit keine.

Durch die Art und Intensität der Flächennutzung wird über den Boden im großen Maße die Qualität des Grundwassers beeinflusst. Je näher dabei das Grundwasser der Oberfläche ist, desto größer die Beeinflussung. Aus diesem Grund finden sich im angewendeten Bewertungssystem ausgehend von der Nutzungsform besonders die Merkmale der Empfindlichkeit und Beeinträchtigung wieder.

Aufgrund der vorherrschenden Nutzungsart werden im GOP die Grundwasserverhältnisse im Vorhabenbereich aufgrund der vorherrschenden Grundwasserflurabstände und des Filtervermögen der bindigen Böden als **sehr wertvoll (Wertstufe I)** für den Naturhaushalt eingestuft.

Eine Bewertung der **Oberflächengewässer** entfällt.

2.1.3 Schutzgut Klima/Luft

Das Untersuchungsgebiet liegt im Bereich des stärker kontinental geprägten ostdeutschen Binnenklimas, das gekennzeichnet ist durch hohe jahreszeitliche Temperaturschwankungen und geringe Niederschläge (ca. 530 bis 610 mm pro Jahr). Die durchschnittliche Jahrestemperatur liegt bei 9,3°C. Die vorherrschenden Windrichtungen sind im Winter West bis Südwest sowie Ost und im Sommer Nordwest über West bis Südwest.

Die großen, zusammenhängenden Offenlandbereiche sind **Kaltluftentstehungsflächen**, die dem Stadtklima als Ausgleichflächen dienen. Die Vegetation im Gebiet dient neben dem Schutz vor Bodenerosion und ihrer Funktion als Lebensraum auch der Sedimentation von Schadstoffen und Staub.

Die **Bewertung** wird im großen Maße von der Flächennutzung, aber ebenso von der Form des Reliefs und den umgebenden Flächen beeinflusst. Dabei unterscheidet man zwischen Makro-, Meso- und Mikroklimatischen Besonderheiten, die projektbezogen über die jeweiligen Eigenschafts- und Empfindlichkeitsmerkmale der Flächen beschrieben und bewertet werden.

Aufgrund der überwiegenden Nutzungsart im UG und der ausgleichenden Klimaschutzfunktion der in Hauptwindrichtung bzgl. der Stadt liegenden Dauergrünlandflächen wird das Schutzgut im GOP als **wertvoll (Wertstufe II)** für den Naturhaushalt eingestuft.

2.1.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Biotop- und Habitatstrukturen

Im Plangebiet überwiegen großräumig landwirtschaftliche Nutzflächen. Zum Erfassungszeitpunkt wurde ein Teil der Fläche als Wiesenfläche genutzt. Die südliche Fläche war umgebrochene Ackerfläche, wurde aber bis Mitte Mai nicht genutzt. Die Nährstoffverhältnisse sind eher nährstoffreich.



Abbildung 3: Blick auf das Plangebiet von der nordöstlich angrenzenden Straßenkreuzung

Die Fläche selbst wird durch vereinzelte Gehölze/Gehölzgruppen gegliedert, die sich aus teils heimischen (Wildrosen, Hartriegel) und teils fremdländischen (eschenblättriger Ahorn, Flieder) Gehölzen zusammensetzen.

Entlang der nördlich angrenzenden Sprucker Straße steht eine Allee aus Winterlinden. Die Erich-Weinert-Straße wird im Bereich der Bushaltestelle durch eine ca. 5 m breite überschirmte Hecke abgeschirmt, die sich ebenfalls aus heimischen und fremdländischen Gehölzen zusammensetzt.

Diese Gehölzstrukturen (Feldgehölze, Hecken, Sträucher > 2 m, Allee) unterliegen sowohl dem besonderen Biotopschutz (Alleen) als auch den Schutzbestimmungen der Gehölzschutzsatzung des Landkreises.

Nördlich der Sprucker Straße grenzen Siedlungsflächen an.

Flora und Fauna

Die extensiv genutzten Offenlandbereiche und die vorhandenen Gehölzstrukturen bieten Habitatpotenzial für diverse Kleinsäuger, Insektenarten sowie Boden- und Gehölzbrüter unter den europäischen Vogelarten. Es wurden keine Horste in den Gehölzstrukturen festgestellt. Damit sind Raubvögel lediglich als Nahrungsgäste einzustufen.

Aufgrund der anthropogenen Vorbelastungen (Lärm, Immissionen) aus den angrenzenden Straßen- und Siedlungsflächen sind sensible Vogelarten auszuschließen.

Hügelbauender Waldameisen sind grundsätzlich auszuschließen.

Potenziell sind die Flächen auch Landhabitat verschiedener Amphibienarten, die aus den angrenzenden Niederungsbereichen einwandern können. Auch Reptilien sind aufgrund der Habitatvielfalt im weiteren Umfeld nicht auszuschließen.

Besonders geschützte Arten

Unter dem besonderen Artenschutz werden die Arten gesondert betrachtet, die gemäß § 44 BNatSchG unter besonderem Schutz stehen. Das sind in Brandenburg 1.276 Arten, darunter 259 streng geschützte Arten und 292 Arten, die europarechtlich gemäß FFH-Richtlinie unter besonderem Schutz stehen.

Im Rahmen des GOP erfolgte für den Projektraum auf Grundlage der Biotopkartierung eine Potenzialanalyse bzgl. der Habitatstrukturen und den damit potenziell vorkommenden besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten. Im Ergebnis wurden potenzielle Vorkommen von 3 **Säugetierarten** (Braunbrustigel, Maulwurf, Eichhörnchen), 3 **Amphibienarten** im Landlebensraum (Erdkröte, Wechselkröte, Knoblauchkröte), 3 **Reptilienarten** (Blindschleiche, Ringelnatter, Zauneidechse) sowie **Brutvögel** von 5 Brutgilden (Höhlen-/Halbhöhlenbrüter, Baumbrüter, Strauch-/Heckenbrüter, Bodenbrüter der Gehölze, Bodenbrüter des Offen-/Halboffenlandes) als potenziell vorkommend ermittelt.

Bewertung

Die Bewertung der Bedeutung der Biotopkomplexe für den Biotop- und Artenschutz spiegelt die Nutzungsintensität der Flächen wider, die eine große Auswirkung auf die Artenvielfalt und damit die Bedeutung der einzelnen Flächen als Lebensraum für Flora und Fauna hat.

Besonders wertvoll sind alle ungenutzten bzw. extensiv genutzten Bereiche, die Tieren und Pflanzen einen nachhaltigen Lebensraum bieten. Gleiches gilt für Flächen auf Extremstandorten (z.B. nass - trocken), die einer Vielzahl von Spezialisten unter den Tieren und Pflanzen Rückzugsnischen in der sonst intensiv genutzten Kulturlandschaft bieten. Dementsprechend sind die extensiv genutzten Feuchtwiesenbereiche im nordwestlichen Geltungsbereich sowie der Feuchtkomplex auf dem Verbindungsdamm von besonders großem Wert für dieses Schutzgut.

Im Rahmen der Bewertung werden die vorhandenen Vorbelastungen der in Anspruch genommenen bzw. beeinträchtigten Biotopstruktur(en) mitberücksichtigt.

Unter Berücksichtigung der Flächenverhältnisse im Vorhabenbereich wird das Schutzgut im GOP zusammenfassend als **bedingt wertvoll (Wertstufe III)** eingestuft.

2.1.5 Schutzgut Landschaft

Für die Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes **Landschaftsbild** werden die Kriterien Vielfalt, Natürlichkeit, Eigenart und Schönheit der Landschaft herangezogen. Für die **Erholungsnutzung** dienen die Kriterien Ruhe und Schönheit, Ausstattungselemente, Sehenswürdigkeiten und Erreichbarkeit dem gleichen Zweck.

Dabei werden Beschreibung und Bewertung an einem definierten Leitbild gemessen. Das Leitbild beschreibt einen idealisierten Landschaftsraum, der typisch für die Region ist.

Das **Leitbild für den Planungsraum** wurde entsprechend Landschaftsprogramm Brandenburg (Stand 2000) entwickelt. Demnach ist eine naturnahe Niederung mit klaren Fließgewässern und Teichen, eingebettet in einen Wechsel von Wiesen und Feldern das naturschutzfachliche Leitbild für die Landschaftsentwicklung.

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen werden durch reich strukturierte Gehölzbestände entlang von Fließgewässern und Wegen gegliedert. Dadurch entstehen abwechslungsreiche Blickbeziehungen in der sonst freien Landschaft. Auf Anhöhen liegen eingebettet in die landwirtschaftlichen Flächen Ortschaften mit regionaltypischen Anger- oder Straßendorkernen oder einrahmende Waldbestände aus standorttypischen Baumarten.

Die vorherrschende landwirtschaftliche Nutzung mit den gliedernden Gehölzbeständen ist als **leitbildnah** einzustufen. Die angrenzenden Siedlungsstrukturen werden durch die Lindenallee sowie die Heckenstrukturieren abgeschirmt. Für die Erholung hat der projekt- raum nur eine untergeordnete Bedeutung.

Damit erfolgt im GOP für das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung zusammenfassend eine Einstufung als **bedingt wertvoll (Wertstufe III)**.

2.1.6 Erhaltungsziele und Schutzzweck Natura 2000 Gebiete

Entfällt (vgl. Kapitel 1.2.3)

2.1.7 Schutzgut Mensch und Gesundheit

Für das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit sind vor allem die Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie das Erholungs- und Freizeitpotential zu betrachten. Innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes befinden sich aktuell keine Siedlungsflächen mit Wohnfunktion. Nutzungen aus dem Bereich Freizeit, Tourismus bestehen nicht.

2.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Als **Kulturgüter** gelten alle durch menschliche Tätigkeit gestalteten Landschaftselemente, die von wissenschaftlichem, geschichtlichem / archäologischem, künstlerischem, kulturellem oder städtebaulichem Wert sind. Im Geltungsbereich des B-Planes sind derzeit keine derartigen Kulturgüter vorhanden bzw. bekannt.

Unter **Sachgütern** sind natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter materiel- ler / wirtschaftlicher Bedeutung zu verstehen. Hierzu zählen Wald- / Forstflächen, land- wirtschaftlich genutzten Flächen sowie Straßen und Wege.

Im Geltungsbereich sind aktuell landwirtschaftliche Nutzflächen vorhanden.

2.1.9 Schutzgut Wechselwirkungen der Schutzgüter

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

Die Schutzgüter beeinflussen sich in unterschiedlichem Maß gegenseitig. Der Schlüsselfaktor für die Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern ist dabei der Boden. Eine Überbauung führt zwangsläufig zu einem Funktionsverlust dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenabfluss, während die Versickerung unterbunden wird. Weiterhin gehen durch den Verlust an Boden Biotopstrukturen und damit Lebensräume für faunistische und floristische Arten verloren.

Im Vorhabenbereich sind **keine überdurchschnittlichen Wechselwirkungen** zwischen den Schutzgütern vorhanden, die sich untereinander verstärken und damit zu einer erheblichen Verstärkung von schutzgutbezogenen Beeinträchtigungen führen.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens, allerdings unter Weiterführung der derzeitigen Flächennutzungen, wäre für die Schutzgüter mit keiner Verschlechterung des aktuellen Zustandes der Flächen im Geltungsbereich zu rechnen, sofern die Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen weiterhin nach den Regeln der guten fachlichen Praxis erfolgt.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung des Vorhabens ist durch Neuversiegelung mit erheblichen Eingriffen in insbesondere für das Schutzgut Boden zu rechnen. Das geplante Vorhaben findet angrenzend an die bebaute Ortslage statt.

2.3.1 Potenzielle Baubedingte Beeinträchtigungen

Um die geplanten Nutzungen im Geltungsbereich umzusetzen, sind umfangreiche Baumaßnahmen erforderlich. Durch die Bauabläufe ist sowohl im Geltungsbereich selbst als auch darüber hinaus mit Beeinträchtigungen für den Landschaftshaushalt zu rechnen. Diese werden durch baubedingte Flächeninanspruchnahmen und Emissionen/Immissionen verursacht.

Als **baubedingte Flächeninanspruchnahme** werden alle die Flächeneingriffe gewertet, die ausschließlich im Rahmen der Baumaßnahme entstehen, also alle Flächen, die nach Fertigstellung der jeweiligen Teilflächen wieder in ihren ursprünglichen Zustand zurückversetzt werden. Um Baufreiheit zu erhalten, ist grundsätzlich mit einer flächendeckenden Flächeninanspruchnahme im Geltungsbereich zzgl. 5 m Umring zu rechnen (**ca. 2,5 ha**). Diese ist mit Gehölzfällungen, Bodenbewegungen und Bodenverdichtungen verbunden und verursacht potenziellen Beeinträchtigungen **aller Schutzgüter** (Boden, Wasser, Klima/Luft, Arten und Biotope, Landschaftsbild). Darüber hinaus ist sie von **artenschutzrechtlicher Relevanz** durch die potenzielle erhebliche Störung von Einzelindividuen, den potenziellen Verlust von Einzelindividuen sowie den Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Aufgrund der vorherrschenden Boden- und Grundwasserverhältnisse ist damit zu rechnen, dass bei Herstellung von Baugruben (Leitungsbau, Fundamentarbeiten) eine bauzeitliche **Wasserhaltung** erforderlich wird. Diese sind örtlich und zeitlich auf die jeweiligen

Baugruben beschränkt und entwickeln damit keine relevanten Beeinträchtigungen für die Grundwasserverhältnisse im Projektraum.

Baubedingte Emissionen/Immissionen sind im Rahmen der Bauarbeiten im Bereich des gesamten Baufeldes zzgl. 50 m Umfeld insbesondere durch Lärm, Abgase, Schadstoffe, Erschütterungen, Bewegungs- und / oder Lichtreize möglich (**ca. 4 ha**). Mit Blick auf die **artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände** sind vor allem die Bewegungsreize relevant, wobei auch Effekte von Lärm, Abgasen / Schadstoffen (z.B. Schmier- und Kraftstoffe) und Erschütterungen (Baufahrzeuge) Relevanz entfalten können.

Die potenziellen Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen selbst können größtenteils durch Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden.

Insbesondere bzgl. des Besonderen Artenschutzes ist die Umsetzung der festgelegten vorgezogenen und baubegleitenden Maßnahmen zwingend zu gewährleisten.

2.3.2 Anlagenbedingte Beeinträchtigungen

Die **Anlagenbedingten Auswirkungen** beruhen überwiegend auf der dauerhaften Flächeninanspruchnahme (alle Schutzgüter).

Die **dauerhafte Flächeninanspruchnahme** ist mit Beeinträchtigungen **aller Schutzgüter** auf einer Gesamtfläche von max. **0,86 ha durch Versiegelung** verbunden. Im Geltungsbereich gehen insgesamt **378 m² Gehölzflächen**. Dies ist von **artenschutzrechtlicher Relevanz** durch den dauerhaften Verlust von (potenziellen) Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Bzgl. des Schutzgutes **Kultur- und Sachgüter** werden insbesondere Sachgüter mit mittlerem wirtschaftlichen Wert (Landwirtschaftsflächen) in Anspruch genommen. Allerdings erfolgt hier teilweise eine Aufwertung der Flächen als Bauland.

Aufgrund der Überprägung durch das neue Wohngebiet mit seinen Gebäudestrukturen wird eine grundsätzliche **Veränderung des Landschaftsbildes** verursacht. Durch die festgelegte Gebäudehöhe ist die Fernwirkung der baulichen Anlagen eingeschränkt. Eine Einschränkung der Erholungsfunktion ist nicht festzustellen (Schutzgut Mensch), da die Flächen größtenteils öffentlich zugänglich bleiben und relevante Ausstattungselemente geschaffen werden.

Die anlagenbedingten Beeinträchtigungen können vor Ort nicht vollständig kompensiert werden. Das Maßnahmenkonzept sieht daher externe Ersatzmaßnahmen vor.

Innerhalb des Geltungsbereiches und daran anschließend sind Maßnahmen sinnvoll, die eine landschaftstypische Durchgrünung des Wohngebietes gewährleisten und gleichzeitig den Eingriff in Natur und Landschaft vor Ort kompensieren.

2.3.3 Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Es sind keine Flächennutzungen vorgesehen, die betriebsbedingte **Schadstoffeinträge** verursachen. Dieser Wirkfaktor entfällt damit.

2.4 Maßnahmenkonzept

2.4.1 Landschaftspflegerische Maßnahmen

Im Grünordnungsplan wurde auf Grundlage der Bestands- und Konfliktanalyse ein Maßnahmenkonzept erarbeitet, dass die bau-, anlage- und betriebsbedingten Konflikte für Natur und Landschaft sowie den Besonderen Artenschutz kompensiert.

Die landschaftspflegerischen Maßnahmen, die im Zusammenhang mit Eingriffsplanungen durchzuführen sind, müssen in ihrer Art und ihrem Umfang dazu geeignet sein,

- Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu vermeiden,
- unvermeidbare Beeinträchtigungen in angemessener Frist zu beseitigen oder auszugleichen,
- ggf. Ersatz an anderer Stelle für gestörte Funktionen zu schaffen.

Vermeidungs-/ Verminderungs- und Schutzmaßnahmen dienen der Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen. Sie werden Bestandteil der technischen Planung.

Ausgleichsmaßnahmen haben die Funktion, den Zustand von Naturhaushalt und Landschaftsbild nach Durchführung der Maßnahme entsprechend dem Zustand vor Baubeginn wiederherzustellen. Diese Maßnahmen sind daher an die gestörten Werte und Funktionen des Naturhaushaltes und Landschaftsbildes zu binden (funktionaler Bezug). Dabei sind die räumlichen und zeitlichen Auswirkungen der Beeinträchtigungen zu beachten.

Ist ein Ausgleich der Beeinträchtigungen nicht möglich, werden **Ersatzmaßnahmen** durchgeführt. Auch Ersatzmaßnahmen sollen in einem räumlichen Zusammenhang mit den Eingriffen stehen und die zerstörten Werte und Funktionen des Naturhaushaltes in ähnlicher Art und Weise wiederherstellen, wobei die geplanten Strukturen zumindest gleichwertig sein müssen.

Das vollumfänglich beschriebene Maßnahmenkonzept zu Konfliktvermeidung und –kompensation ist im GOP, Kapitel 4, umfassend dargestellt. Im Ergebnis ist nachfolgender Maßnahmenkatalog umzusetzen, dessen Inhalte in die grünordnerischen Festsetzungen des GOP übertragen wurden:

Tabelle 1: Zusammenfassende Übersicht zu den landschaftspflegerischen Maßnahmen.

Nr.	Maßnahmenbezeichnung	Umfang	Zeitpunkt
Technische Vermeidungsmaßnahmen			
V1	Schutz von Böden / Grundwasser	2,5 ha	während der Baumaßnahmen
V2	Erhalt der Grundwasserneubildung	2,5 ha	
V3	Allgemeiner Biotop-/Artenschutz <ul style="list-style-type: none"> ▪ V3.1 Minimierung der Flächeninanspruchnahme ▪ V3.2 Erhalt Allee Sprucker Straße ▪ V3.3 Vegetationsschutz ▪ V3.4 Gehölzschutz ▪ V3.5 Wiederherstellung 		während und nach Abschluss der Baumaßnahmen
kvM-Maßnahmen (Besonderer Artenschutz)			
kvM 1	Ökologische Baubegleitung	psch	Während der Baumaßnahme
kvM 2	Bauzeitenbeschränkung	psch	Während der Baumaßnahme
kvM 3	Baustellensicherung	psch	Während der Baumaßnahme
kvM 4	Umsetzen von Individuen	psch	Während der Baumaßnahme
kvM 5	Ersatzlebensraum Gehölze	378 m ²	Nach Abschluss der Baumaßnahme

Nr.	Maßnahmenbezeichnung	Umfang	Zeitpunkt
Kompensationsmaßnahmen			
E1	Einzelbaumpflanzung	55 Stück	Nach Abschluss der Baumaßnahme
E/A2	Heckenpflanzung	2.400 m ²	Unabhängig vom Baufortschritt bzw. mit Herstellung der Erschließungsstraße
E3	Entsiegelungsmaßnahmen im Stadtgebiet Guben	5.190 m ²	Unabhängig vom Baufortschritt
E4	Gehölzpflanzung auf den Entsiegelungsflächen von E3	2.224 m ²	Unabhängig vom Baufortschritt je nach Flächenbedarf

Fazit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung hat ergeben, dass mit den dargestellten Maßnahmen der Eingriff in Natur und Landschaft vermieden oder kompensiert werden kann.

2.4.2 Grünordnerische Festsetzungen

Basierend auf dem Strukturkonzept des B-Plans und den Ergebnissen der Bestands- und Konfliktanalyse für den Landschaftshaushalt wurde im GOP ergänzend ein **grünordnerisches Konzept** entwickelt, das unter Berücksichtigung der Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft das Entwicklungsziel für das B-Plan-Gebiet aus grünordnerischer Sicht beschreibt.

GOP-Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB**1. Boden- und grundwasserschutzbezogene Festsetzungen**

Nr.	Beschreibung	Bezug EAB¹																					
G1	Anfallendes Niederschlagswasser ist vor Ort flächig zu versickern.	V2																					
S1	In den mit S1 gekennzeichneten Bereichen werden die vorhandenen Alleen und Baumreihen durch geeignete Schutzmaßnahmen erhalten.	V3.2																					
E1	<p>Im Zusammenhang mit der Erschließung des Wohngebietes werden im Grüngürtel des Wohngebietes folgende Begrünungsmaßnahmen umgesetzt:</p> <p>1. Herstellung einer Heckenpflanzung entlang der westlichen und südlichen Flanke des Wohngebietes, Breite 8 m.</p> <p>Es sind die Pflanzenarten und Pflanzqualitäten gemäß Pflanzenliste 1 im Pflanzraster 1,5x1,5 m zu verwenden.</p> <p>2. Einzelbaumpflanzung</p> <p>Im Grüngürtel des Wohngebietes werden insgesamt 21 Einzelbäume gepflanzt. Der Abstand der Einzelbäume untereinander beträgt mindestens 10 m</p> <p>Je Privatgrundstück werden 2 Hochstämme gepflanzt. Es sind heimische Laubbäume oder Obstbäume zulässig.</p> <p>Es sind die Pflanzenarten und Pflanzqualitäten gemäß Pflanzenliste 2 zu verwenden. Baumscheiben sind mit einer Mindestgröße von 2 m² herzustellen.</p>	<p>E/A2 / 2.400 m²</p> <p>E1 / 21 Stück</p> <p>E1 / 34 Stück</p>																					
E2	<p>Dem Geltungsbereich werden folgende externe Entsiegelungsmaßnahmen im Stadtgebiet Guben zugeordnet:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Adresse</th> <th>Gebäudeflächen</th> <th>Wegeflächen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Dr.-Külz-Straße 10-16</td> <td>600,00 m²</td> <td>125,00 m²</td> </tr> <tr> <td>Dr.-Külz-Straße 18-24</td> <td>600,00 m²</td> <td>230,00 m²</td> </tr> <tr> <td>G.-Hauptmann-Straße 32-40</td> <td>750,00 m²</td> <td>250,00 m²</td> </tr> <tr> <td>Ahornstraße 7-10</td> <td>710,00 m²</td> <td>150,00 m²</td> </tr> <tr> <td>H.-Jentsch-Straße 26-36</td> <td>1.600,00 m²</td> <td>175,00 m²</td> </tr> <tr> <td></td> <td>4.260,00 m²</td> <td>930,00 m²</td> </tr> </tbody> </table>	Adresse	Gebäudeflächen	Wegeflächen	Dr.-Külz-Straße 10-16	600,00 m ²	125,00 m ²	Dr.-Külz-Straße 18-24	600,00 m ²	230,00 m ²	G.-Hauptmann-Straße 32-40	750,00 m ²	250,00 m ²	Ahornstraße 7-10	710,00 m ²	150,00 m ²	H.-Jentsch-Straße 26-36	1.600,00 m ²	175,00 m ²		4.260,00 m²	930,00 m²	E3 / 5.190 m ²
Adresse	Gebäudeflächen	Wegeflächen																					
Dr.-Külz-Straße 10-16	600,00 m ²	125,00 m ²																					
Dr.-Külz-Straße 18-24	600,00 m ²	230,00 m ²																					
G.-Hauptmann-Straße 32-40	750,00 m ²	250,00 m ²																					
Ahornstraße 7-10	710,00 m ²	150,00 m ²																					
H.-Jentsch-Straße 26-36	1.600,00 m ²	175,00 m ²																					
	4.260,00 m²	930,00 m²																					
E3	<p>Im Zusammenhang mit der Realisierung des Wohngebietes werden im Stadtgebiet Guben Gehölzpflanzungen auf den folgenden Grundstücken realisiert:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Adresse</th> <th>Grundstücksflächen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Dr.-Külz-Straße 10-16</td> <td>3.274,00 m²</td> </tr> <tr> <td>Dr.-Külz-Straße 18-24</td> <td>3.273,00 m²</td> </tr> <tr> <td>G.-Hauptmann-Straße 32-40</td> <td>3.696,00 m²</td> </tr> <tr> <td>Ahornstraße 7-10</td> <td>6.491,00 m²</td> </tr> <tr> <td>H.-Jentsch-Straße 26-36</td> <td>3.301,00 m²</td> </tr> <tr> <td>Gesamtsumme Entsiegelung</td> <td>20.035,00 m²</td> </tr> </tbody> </table> <p>Es sind Pflanzenarten der Pflanzenlisten 1 und 2 zu verwenden.</p>	Adresse	Grundstücksflächen	Dr.-Külz-Straße 10-16	3.274,00 m ²	Dr.-Külz-Straße 18-24	3.273,00 m ²	G.-Hauptmann-Straße 32-40	3.696,00 m ²	Ahornstraße 7-10	6.491,00 m ²	H.-Jentsch-Straße 26-36	3.301,00 m ²	Gesamtsumme Entsiegelung	20.035,00 m²	E4 / 2.224 m ²							
Adresse	Grundstücksflächen																						
Dr.-Külz-Straße 10-16	3.274,00 m ²																						
Dr.-Külz-Straße 18-24	3.273,00 m ²																						
G.-Hauptmann-Straße 32-40	3.696,00 m ²																						
Ahornstraße 7-10	6.491,00 m ²																						
H.-Jentsch-Straße 26-36	3.301,00 m ²																						
Gesamtsumme Entsiegelung	20.035,00 m²																						

¹ EAB – Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

GOP-Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Pflanzenliste 1 (Hecke)

Sträucher, Höhe 60-100 cm

- Die geltenden Gesetze/Richtlinien zur Herkunft der festgelegten Gehölze sind zu beachten.
 - Hartriegel (*Cornus sanguinea*),
 - Kreuzdorn (*Rhamnus catharticus*),
 - Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*),
 - Schlehe (*Prunus spinosa*),
 - Weißdorn (*Crataegus monogyna*),
 - Wildrose (*Rosa canina*),
 - Wildrose (*Rosa corymbifera*),
 - Wildrose (*Rosa rubiginosa*),
 - Wildrose (*Rosa tomentosa*).

Pflanzenliste 2 (Einzelbaumpflanzungen)

Hochstamm, StU mind. 10-12

- Die geltenden Gesetze/Richtlinien zur Herkunft der festgelegten Gehölze sind zu beachten.
 - Feld-Ahorn (*Acer campestre*)
 - Baumhasel (*Corylus colurna*)
 - Eberesche (*Sorbus aucuparia*),
 - Mehlbeere (*Sorbus aria*),
 - Weichsel-Kirsche (*Prunus mahaleb*)
 - Weißdorn (*Crataegus monogyna*),
 - Wildbirne (*Pyrus pyraster*),
 - Wildapfel (*Malus sylvestris*)

GOP-Festsetzungen auf Grundlage § 9 (4) BauGB

Nr.	Beschreibung	Bezug EAB
GOP1	Die allgemeinen gesetzlichen Bestimmungen zum Umgang mit Boden und Grundwasser sind zu beachten.	V1
GOP2	Die gesetzlichen Bestimmungen zum allgemeinen und besonderen Arten- und Biotopschutz sind zu beachten. Hierfür wird die Einsetzung einer Ökologischen Baubegleitung empfohlen.	kvM 1
GOP3	Jeder Vorhabenträger ist verpflichtet, die gesetzlichen Bestimmungen bzgl. des §44 BNatSchG - "Besonderer Artenschutz" einzuhalten. Dazu ist die UNB im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zwingend zu beteiligen . Die Festlegungen des GOP, die im Rahmen der Betroffenheitsanalyse zum besonderen Artenschutz erarbeitet wurden, sind zwingend umzusetzen. vgl. Hinweise	kvM
GOP4	Auf den nicht bebaubaren Grundstücksflächen sind vorhandene Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzung zu erhalten. Die Gehölzschutzsatzung des Landkreises SPN sowie die geltenden Richtlinien zum Gehölzschutz (z.B. DIN 18920) sind zu beachten.	V3.3, V3.4

Hinweise

zu GOP3 Maßnahmen Besonderer Artenschutz

kvM-Maßnahmen			
kvM 1	Ökologische Baubegleitung	psch	Während der Baumaßnahme
kvM 2	Bauzeitenbeschränkung	psch	Während der Baumaßnahme
kvM 3	Baustellensicherung	psch	Während der Baumaßnahme
kvM 4	Umsetzen von Individuen	psch	Während der Baumaßnahme
kvM 5	Ersatzlebensraum Gehölze	378 m ²	Nach Abschluss der Baumaßnahme

zu E2+E3 Verteilungsschlüssel externe Ersatzmaßnahmen

Flächenbezeichnung		Fläche	maximale Versiegelung	Ersatzfläche Entsiegelung (1:2)	Ersatzfläche Pflanzung (1:4)
1.	Bauland, davon	15.558 m²	7.001 m²	14.002 m²	37.340 m²
1.1	Baufeld 1	1.022 m ²	460 m ²	920 m ²	1.840 m ²
1.2	Baufeld 2	898 m ²	404 m ²	808 m ²	1.616 m ²
1.3	Baufeld 3	904 m ²	407 m ²	814 m ²	1.627 m ²
1.4	Baufeld 4	911 m ²	410 m ²	820 m ²	1.640 m ²
1.5	Baufeld 5	919 m ²	414 m ²	827 m ²	1.654 m ²
1.6	Baufeld 6	927 m ²	417 m ²	834 m ²	1.669 m ²
1.7	Baufeld 7	749 m ²	337 m ²	674 m ²	1.348 m ²
1.8	Baufeld 8	774 m ²	348 m ²	697 m ²	1.393 m ²
1.9	Baufeld 9	797 m ²	359 m ²	717 m ²	1.435 m ²
1.10	Baufeld 10	996 m ²	448 m ²	896 m ²	1.793 m ²
1.11	Baufeld 11	1.006 m ²	453 m ²	905 m ²	1.811 m ²
1.12	Baufeld 12	1.026 m ²	462 m ²	923 m ²	1.847 m ²
1.13	Baufeld 13	1.023 m ²	460 m ²	921 m ²	1.841 m ²
1.14	Baufeld 14	1.021 m ²	459 m ²	919 m ²	1.838 m ²
1.15	Baufeld 15	928 m ²	418 m ²	835 m ²	1.670 m ²
1.16	Baufeld 16	830 m ²	374 m ²	747 m ²	1.494 m ²
1.17	Baufeld 17	827 m ²	372 m ²	744 m ²	1.489 m ²
2.	Verkehrsflächen, davon	1.630 m²	1.630 m²	3.260 m²	6.520 m²
2.1	öffentliche Straßen	1.630 m ²	1.630 m ²	3.260 m ²	6.520 m ²
3.	Grünflächen, davon	7.544 m²	0 m²	0 m²	0 m²
3.5	öffentlich	7.544 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
Gesamtsummen		24.732 m²	8.631 m²	17.262 m²	43.860 m²

Alternativenprüfung

Die Anlage 1 zum BauGB gibt in Nr. 2d vor, Angaben zu den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten zu erarbeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes.

Der Standort des geplanten Wohngebietes beruht auf dem Flächennutzungsplan der Stadt Guben (Stand 2010).

Der Vorhabenstandort bietet den Vorteil der Nähe zur Ortslage und damit geringeren Erschließungsaufwand für notwendige Medien (u. a. Wasser, Strom) als in größerer Entfernung. Abseits der Ortschaft wäre die Zersiedelung der Landschaft höher und längere Zufahrtstraßen erforderlich.

Alternative Flächen für das Vorhaben, die sich im Eigentum der Stadt Guben befinden, sind nicht vorhanden.

3 Zusammenfassung

Die Stadt Guben hat zum Ziel, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die Flächen im Geltungsbereich als Wohngebiet zu entwickeln. Zum B-Plan wurde ein Grünordnungsplan (GOP) erstellt, mit dem entsprechend § 5 (2) BbgNatSchAG vom Träger der Bauleitplanung die örtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege dargestellt werden.

Bei der Umsetzung des Vorhabens sind die Ziele des Umweltschutzes zu beachten. Es sind die naturbedingten Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Lebensräume, Boden, Wasser, Klima und Landschaft schonend zu behandeln.

Von dem geplanten Vorhaben gehen erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft aus, die innerhalb des B-Plangebietes nicht vollständig ausgleichbar sind, sondern im weiter gefassten Untersuchungsgebiet (Stadtgebiet Guben) kompensiert werden müssen.

Für das **Schutzgut Boden** ist mit erheblichen Eingriffen zu rechnen. Die Beeinträchtigungen resultieren aus Versiegelung von bisher unversiegelten Bodenflächen durch Überbauung. Die zu erwartende **Neuversiegelung** beträgt **max. 0,86 ha**. Während der Bauphase kann es zu zusätzlichen Bodenverdichtungen und Schadstoffeintrag in den Boden kommen.

Für das **Schutzgut Wasser** ist wie beim Boden mit erheblichen Eingriffen durch Versiegelung zu rechnen. In Folge der Überbauung kommt es zum Verlust der Filter- und Speicherfunktion des Bodens und einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate. Während der Bauphase kann Schadstoffeintrag in den Boden zur Beeinträchtigung von Grundwasser führen.

Für das **Schutzgut Klima / Luft** ist mit Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahme in Folge Neuversiegelung zu rechnen. Relevante lokalklimatische Veränderungen sind auszuschließen.

Für das **Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensräume** ist mit Eingriffen zu rechnen, da durch Neuversiegelung Grünland- und Gehölzflächen allgemeiner Bedeutung verloren gehen. Von besonderer Relevanz ist hier der Verlust von **Gehölzflächen (378 m²)**. Der Verlust von Alleebäumen kann vermieden werden.

Während der Bauphase kommt es durch Verlärmung und Erschütterungen zur Beunruhigung der vorhandenen Tierwelt, auch in den an das Baugebiet angrenzenden Flächen.

Für die **Schutzgüter Mensch und menschliche Gesundheit sowie Landschaftsbild** und Erholung sind Beeinträchtigungen und erhebliche Veränderungen durch die Überprägung der Grünlandflächen zu erwarten.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens, allerdings unter Weiterführung der derzeitigen Flächennutzungen, wäre für die Schutzgüter mit keiner wesentlichen Veränderungen des aktuellen Zustandes der Flächen im Geltungsbereich zu rechnen, sofern die Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen weiterhin nach den Regeln der guten fachlichen Praxis erfolgt.

Zum Schutz von Natur und Landschaft ist die Durchsetzung von **Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sowie zur Kompensation** (Ausgleich und Ersatz) der aus dem Vorhaben resultierenden Auswirkungen notwendig. Die Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen zum Artenschutz sind vorrangig zu beachten.

Die **Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung** ergeben, dass mit den dargestellten Maßnahmen der Eingriff in Natur und Landschaft kompensiert werden kann.

Unter Berücksichtigung der dargestellten kvM-Maßnahmen können die Verbotstatbestände für **besonders geschützte Arten** im Geltungsbereich vermieden werden.

4 Quellenverzeichnis

EU-Richtlinien	
EGHandelsVO	Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlamentes und des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten in der jeweils gültigen Fassung
EG-Vogelschutzrichtlinie	Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen vom 21. Mai 1992, geändert durch Richtlinie 2006/105/EG des Rates in der jeweils gültigen Fassung
FFH-Richtlinie	Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen vom 21. Mai 1992, geändert durch Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006 in der jeweils gültigen Fassung.
Gesetze	
BauGB	Baugesetzbuch (BauGB) in der jeweils gültigen Fassung.
BbgNatSchAG	Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz in der jeweils gültigen Fassung.
BBodSchG	Bundes-Bodenschutzgesetz in der jeweils gültigen Fassung
BImSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz in der jeweils gültigen Fassung
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – Bundesnaturschutzgesetz, in der jeweils gültigen Fassung.
WHG	Wasserhaushaltsgesetz in der jeweils gültigen Fassung.
Verordnungen	
BArtSchV	Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten in der jeweils gültigen Fassung.
Biotopschutzverordnung	Verordnung zu den gesetzlich geschützten Biotopen (Biotopschutzverordnung) in der jeweils gültigen Fassung
Gehölzschutzverordnung	Verordnung des Landkreises Spree-Neiße zum Schutz von Bäumen, Feldhecken und Sträuchern (Gehölzschutzverordnung - GehölzSchVO/LK SPN) in der jeweils gültigen Fassung.
Literatur	
Flade, Martin	Die Brutvogelgemeinschaften mittel- und Norddeutschlands. Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. IHW-Verlag 1994.
Jedicke, Eckhard (Hrsg.)	Die Roten Listen. Gefährdete Pflanzen, Tiere, Pflanzengesellschaften und Biotoptypen in Bund und Ländern. 1997.
MIR	SCHARMER, E., BLESSING, M. (2008): Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung - Endfassung -; im Auftrag des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg.
MUGV	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Biotopkartierung Brandenburg. Band 1 und 2. ▪ Potentielle Natürliche Vegetation von Brandenburg und Berlin. Eberswalder Forstliche Schriftenreihe Band XXIV. Dezember 2005. ▪ Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg. Beiträge zu Ökologie, Natur- und Gewässerschutz. Heft 1. 2014.
Online-Daten	
BDLAM	www.bldam-brandenburg.de <ul style="list-style-type: none"> ▪ Denkmalliste Landkreis Oberspreewald-Lausitz. Stand 31.12.2013
LfU Brandenburg	www.mugv.brandenburg.de <ul style="list-style-type: none"> ▪ Natura 2000 Daten

- Rote Listen Brandenburg
 - Schutzgebiete im Land Brandenburg.
 - Selektive Biotopkartierung
 - Wasserschutzgebiete
- LBGR** ▪ Fachinformationssystem Boden. www.geo.brandenburg.de

Projektspezifische Datengrundlagen

- | | |
|---------------------------------------|--|
| Reinfeld+Schön
2021 | Baugrundgutachten Nr. 136/2021. Voruntersuchung Guben, Sprucker Straße / Erich-Weinert-Straße, tiefbauliche Erschließung Wohngebiet. 06/2021 |
| Bärmann & Partner
2022 | ▪ Babauungsplan Nr. 33 Sprucker Straße in Guben. Entwurfsfassung 08/2022. |