



**UMWELTBERICHT GEMÄß  
§ 2A BAUGB ZUR 5. ÄNDERUNG DES  
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT GUBEN**

**ÄNDERUNGSBEREICH „INDUSTRIEGEBIET GUBEN  
SÜD - WESTERWEITERUNG**



## **ENTWURF ZUM ERLÄUTERUNGSBERICHT**

### **UMWELTBERICHT GEMÄß § 2A BAUGB ZUR 5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT GUBEN**

#### **ÄNDERUNGSBEREICH „INDUSTRIEGEBIET GUBEN SÜD - WESTERWEITERUNG“**

##### **Auftraggeber**



PFE - Büro für Stadtplanung  
Oranienplatz 5  
10999 Berlin

##### **Auftragnehmer**



LACON Landschaftsconsult GbR  
Dr. Zeidler - Geßmann – Herrguth  
Warener Straße 5  
12683 Berlin

##### **Bearbeitung**

Dipl. Ing. Jochen Geßmann

Berlin, den 15.09.2025

---

# INHALTSVERZEICHNIS

|          |                                                                        |           |
|----------|------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Einleitung.....</b>                                                 | <b>1</b>  |
| <b>2</b> | <b>Grundlagen.....</b>                                                 | <b>2</b>  |
| 2.1      | Der Änderungsbereich und seine Umgebung.....                           | 2         |
| 2.2      | Planungsziele .....                                                    | 2         |
| 2.3      | Verfahren.....                                                         | 3         |
| 2.4      | Landesplanerische und planungsrechtliche Situation .....               | 3         |
| 2.5      | Planungsgrundlage .....                                                | 4         |
| <b>3</b> | <b>Bestandsaufnahme.....</b>                                           | <b>5</b>  |
| 3.1      | In Fachgesetzen/ Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes.....  | 5         |
| 3.1.1    | Landschaftsprogramm Brandenburg (LaPro) .....                          | 5         |
| 3.1.2    | Landschaftsrahmenplan Landkreis Spree-Neiße .....                      | 6         |
| 3.2      | Schutzgüter von Natur und Landschaft.....                              | 7         |
| 3.2.1    | Menschen und menschliche Gesundheit.....                               | 7         |
| 3.2.2    | Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....                          | 8         |
| 3.2.3    | Fläche und Boden .....                                                 | 10        |
| 3.2.4    | Wasser .....                                                           | 10        |
| 3.2.5    | Klima und Luft.....                                                    | 10        |
| 3.2.6    | Orts- und Landschaftsbild .....                                        | 11        |
| 3.2.7    | Kultur- und sonstige Sachgüter.....                                    | 12        |
| 3.2.8    | Sonstige Umweltbelange .....                                           | 12        |
| 3.2.9    | Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen .....                     | 12        |
| <b>4</b> | <b>Entwicklung des Plangebietes bei Durchführung der Planung .....</b> | <b>13</b> |
| 4.1      | Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit .....                | 13        |
| 4.2      | Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt .....                     | 13        |
| 4.2.1    | Biotoptypen/Pflanzen .....                                             | 13        |
| 4.2.2    | Tiere.....                                                             | 13        |
| 4.2.3    | Biologische Vielfalt .....                                             | 14        |
| 4.3      | Fläche und Boden .....                                                 | 14        |
| 4.4      | Wasser .....                                                           | 14        |
| 4.5      | Klima und Luft.....                                                    | 15        |
| 4.6      | Landschaft.....                                                        | 15        |
| 4.7      | Kultur- und sonstige Sachgüter.....                                    | 15        |
| 4.8      | Entwicklung des Plangebietes bei Nicht-Durchführung der Änderung.....  | 16        |
| 4.9      | Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....                               | 16        |

|          |                                                                     |           |
|----------|---------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>5</b> | <b>Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung</b>                        | <b>17</b> |
| 5.1      | Pflanzen und Tiere                                                  | 17        |
| 5.1.1    | Biotope                                                             | 17        |
| 5.1.2    | Fauna                                                               | 17        |
| 5.2      | Fläche und Boden                                                    | 17        |
| 5.3      | Klima und Lufthygiene                                               | 17        |
| 5.4      | Landschaft                                                          | 18        |
| 5.5      | Artenschutzrechtliche Bewertung                                     | 18        |
| 5.6      | Waldrechtliche Belange                                              | 18        |
| 5.7      | Zusätzliche Angaben                                                 | 19        |
| 5.7.1    | Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring) | 19        |
| 5.7.2    | Verwendete technische Verfahren, Schwierigkeiten                    | 19        |
| <b>6</b> | <b>Allgemein verständliche Zusammenfassung</b>                      | <b>20</b> |
| <b>7</b> | <b>Quellenverzeichnis</b>                                           | <b>21</b> |

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

|         |                                                                                                     |    |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Abb. 1: | Lage des FNP-Änderungsbereichs (rot dargestellt)                                                    | 2  |
| Abb. 2: | Ausschnitt aus der Festlegungskarte des LEP HR (GL B-BB 2019), FNP-Änderungsbereich rot dargestellt | 4  |
| Abb. 3: | Ausschnitt aus dem FNP Guben (Stadt Guben 2010), FNP-Änderungsbereich rot dargestellt               | 4  |
| Abb. 4: | Entwässerungsgraben im Ostteil des FNP-Änderungsbereiches                                           | 11 |
| Abb. 5: | typisches Landschaftsbild im FNP-Änderungsbereich                                                   | 12 |

## TABELLENVERZEICHNIS

|         |                                                             |    |
|---------|-------------------------------------------------------------|----|
| Tab. 1: | Biotopbestand im Untersuchungsgebiet                        | 8  |
| Tab. 2: | Ausgangszustand des Planungsraumes                          | 17 |
| Tab. 3: | Planzustand des Planungsraumes                              | 17 |
| Tab. 4: | Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden | 17 |

## 1 EINLEITUNG

Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist im Rahmen der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes eine Umweltprüfung durchzuführen, bei der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen im Hinblick auf die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Inhalte des Umweltberichtes werden in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB geregelt.

Der vorliegende Umweltbericht dokumentiert gemäß den Vorgaben des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) und des Baugesetzbuches (BauGB) das umweltrelevante Abwägungsmaterial im Zusammenhang mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Guben.

Grundlage für die Beurteilung der Auswirkungen bilden neben den fachgesetzlichen Zielen und Plänen die im Umweltbericht aufgeführten Unterlagen und Gutachten sowie Ergebnisse aus Kartierungsarbeiten.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert, Stellung zu beziehen. Die eingegangenen Stellungnahmen und Hinweise der Behörden wurden ausgewertet und in der Bearbeitung der Umweltprüfung berücksichtigt.

Der Untersuchungsraum der Umweltprüfung umfasst den FNP-Änderungsbereich und angrenzende Flächen. Durch die Einbeziehung des Planumfeldes wird sichergestellt, dass auch weiterreichende Umweltauswirkungen erfasst und beurteilt werden können.

## 2 GRUNDLAGEN

### 2.1 Der Änderungsbereich und seine Umgebung

Die Stadt Guben liegt im Südosten Brandenburgs im Landkreis Spree-Neiße und befindet sich im unmittelbaren Grenzbereich zu Polen. Der FNP-Änderungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 2 ha und liegt südlich des Stadtgebiets Guben. Im Osten wird er durch die in Nutzung befindlichen Gleisanlagen der Werksbahn und im Westen durch landwirtschaftliche Nutzflächen begrenzt.

Der FNP-Änderungsbereich befindet sich überwiegend in landwirtschaftlicher Nutzung, genau wie die angrenzenden Bereiche. In der näheren Umgebung befinden sich wenige kleine Siedlungsgebiete mit lockerer Einzelhausbebauung und das Industriegebiet Guben Süd.

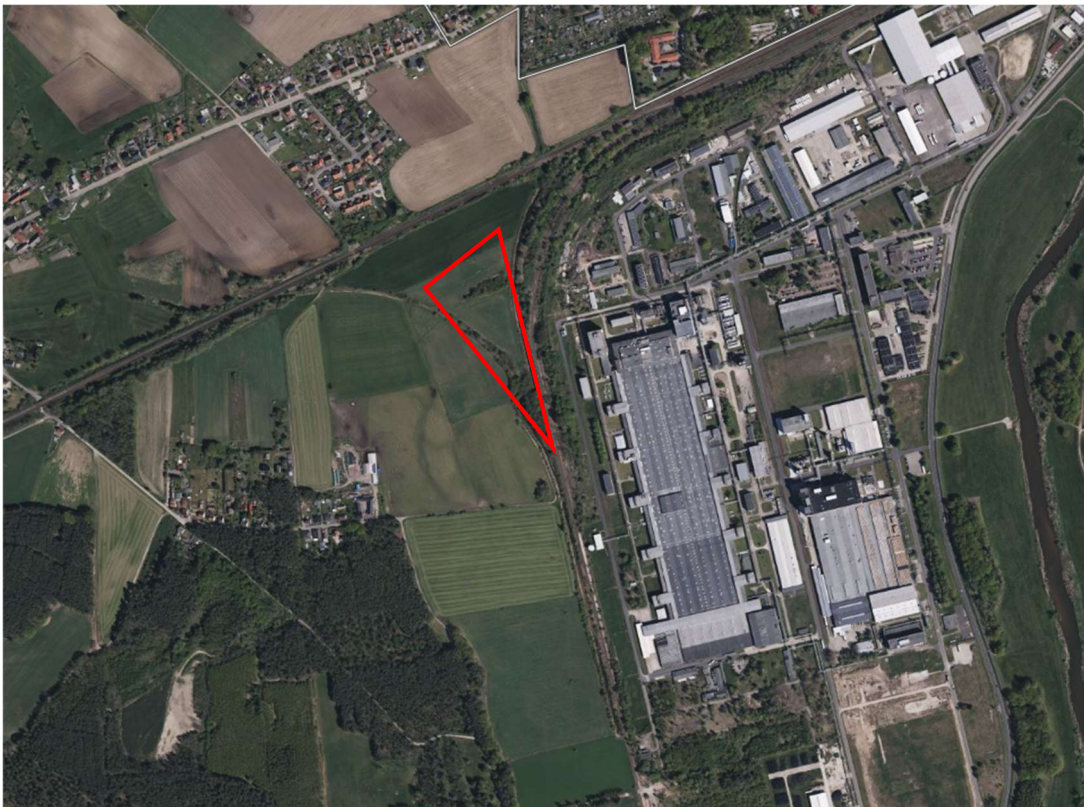


Abb. 1: Lage des FNP-Änderungsbereichs (rot dargestellt), Quelle: bing.com

Der FNP-Änderungsbereich umfasst die folgenden Flurstücke der Flur 23 der Gemarkung Guben (von Nord nach Süd):

217/12, 121/8, 128/20 (teilweise), 132/2, 131/2, 130/9, 217/11, 121/7, 130/8, 130/7, 129/8, 129/7, 129/9, 128/18, 129/10, 128/14, 128/13, 128/11, 128/10 (teilweise), 128/17, 128/19, 128/12, 128/16, 127/10, 127/9, 116/6

### 2.2 Planungsziele

Guben ist aufgrund des geplanten Ausstiegs Deutschlands aus der Kohleförderung bis 2038 vom Lausitzer Strukturwandel betroffen, welcher unter anderem zum Verlust von Arbeitsplätzen führt. Für die Sicherung des Wohlstandes in der Region sind vor allem gut bezahlte industrielle Beschäftigungsmöglichkeiten nötig.



Um die Wettbewerbsfähigkeit des Industriestandortes weiterhin zu gewährleisten, werden Flächen für die Erweiterung bestehender Unternehmen sowie für die Neuansiedlung nachhaltiger Industriebetriebe benötigt. Da aufgrund potenzieller Nutzungskonflikte die Ausweisung von zusammenhängenden Industrieflächen mit einer Mindestgröße von 5 ha an keinem anderen Standort in Guben möglich ist, soll das Industriegebiet Guben Süd um ca. 16 ha erweitert werden. Der dazugehörige Bebauungsplan Nr. 34 befindet sich in Aufstellung.

Die Absicht zur Schaffung von Erweiterungsflächen für weitere Ansiedlungen im Industriegebiet Guben Süd wurde bereits im Jahr 2011 mit dem Flächennutzungsplan der Stadt erklärt. Die Erweiterungsfläche ist im Flächennutzungsplan im nördlichen Abschnitt allerdings zu klein dargestellt und umfasst den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bauplanes Nr. 34 nicht vollständig.

Um die Erschließung der Erweiterungsfläche des Industriegebietes zu sichern und Planungsrecht zu schaffen, soll der Flächennutzungsplan partiell angepasst werden. Dies betrifft eine ca. 2 ha große Teilfläche, die derzeit als Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB) ausgewiesen ist.

## **2.3 Verfahren**

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 34 „Industriegebiet Guben Süd – Westerweiterung“ wurde am 22.06.2022 durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst (Beschluss-Nr. SVV 043/2022).

Aufgrund der Darstellung des nördlichen Bereichs als landwirtschaftlichen Fläche im FNP soll die Änderung dieses Bereiches im Parallelverfahren erfolgen. Der entsprechende Aufstellungsbeschluss zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Stadtverordnetenversammlung am 07.12.2022 beschlossen (Beschluss-Nr. SVV 080/2022).

## **2.4 Landesplanerische und planungsrechtliche Situation**

### **Landesplanung**

Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) legt die Stadt Guben als Mittelzentrum (Z 3.6) fest (GL B-BB 2019).

Der FNP-Änderungsbereich unterliegt in der Festlegungskarte keiner Kategorisierung. Er befindet sich außerhalb der Siedlungs- und Verkehrsflächen und ist nicht als „Gestaltungsraum Siedlung“ oder „Freiraumverbund“ gekennzeichnet (siehe Abb. 2).



Abb. 2: Ausschnitt aus der Festlegungskarte des LEP HR (GL B-BB 2019), FNP-Änderungsbereich rot dargestellt

Damit ist eine grundsätzliche Entwicklungsfähigkeit im Sinne der Planungsziele gegeben.

### Kommunale Flächennutzungsplanung

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Guben ist der FNP-Änderungsbereich im Wesentlichen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, der südwestliche Randbereich als Bahnanlage.

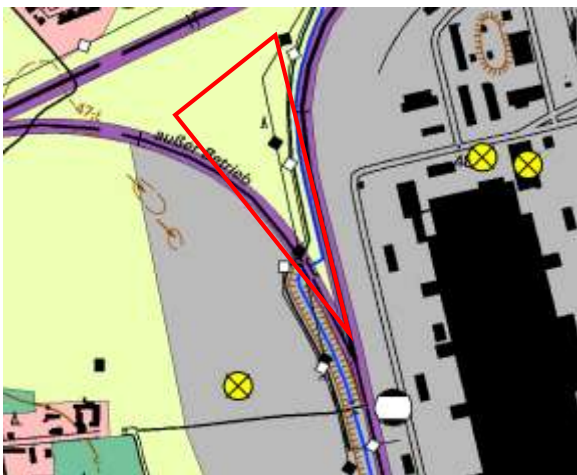


Abb. 3: Ausschnitt aus dem FNP Guben (Stadt Guben 2010), FNP-Änderungsbereich rot dargestellt

Zum Thema der Kennzeichnung einer Altlastenverdachtsfläche siehe Kapitel "2.3.3 Fläche und Boden".

## 2.5 Planungsgrundlage

Als digitale Planungsgrundlage wurde eine Vermessung des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Jörg Schröder vom März 2023 verwendet

Das Lagesystem ist ETRS 89, das Höhensystem DHHN 2016.



### 3 BESTANDSAUFNAHME

#### 3.1 In Fachgesetzen/ Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes

Neben den Vorschriften des Baugesetzbuches mit den umweltbezogenen Zielsetzungen der §§ 1 und 1a BauGB existieren eine Reihe weiterer für die Bauleitplanung relevanter Fachgesetze, Verordnungen und Richtlinien mit umweltschützendem Charakter sowie übergeordnete Planungen mit Zielaussagen zum Umweltschutz, die als Grundlage und Bewertungsmaßstäbe für die Ermittlung der Umweltauswirkungen der Planung heranzuziehen sind.

Dies sind vor allem die Ziele des

- Bundes- bzw. Landesnaturschutzgesetzes (BNatSchG, BbgNatSchAG),
- Bundes- bzw. Landesbodenschutzgesetzes (BBodSchG, BbgAbfBodG),
- Wasserhaushaltsgesetzes und Brandenburgische Wassergesetz (WHG, BbgWG),
- Landeswaldgesetz Brandenburg (LWaldG)
- Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) mit den entsprechenden Richtlinien und Verwaltungsvorschriften (BImSchV, DIN 18005, TA Lärm/TA Luft).

Bzgl. der übergeordneten Fachpläne steht das Landschaftsprogramm Brandenburg (MLUR 2001, MLUL 2016) sowie der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Spree-Neiße (IHC 2009) zur Verfügung. Ein Landschaftsplan für die Gemeinde Guben liegt nicht vor. Raumordnerische Vorgaben gehen aus dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR; GL B-BB 2019), sowie dem Flächennutzungsplan der Stadt Guben (2020) hervor. Ein Integrierter Regionalplan Lausitz-Spreewald befindet sich in Aufstellung (RPG 2022).

Grundlage für die Beurteilung der Auswirkungen bilden neben den genannten fachgesetzlichen Zielen und Plänen die in den Bestandskarten zum Umweltbericht dargestellten Ergebnisse der Bestandserfassung (Biotopkartierung, faunistische Untersuchungen) aus den Jahren 2022/2023.

##### 3.1.1 Landschaftsprogramm Brandenburg (LaPro)

Das Landschaftsprogramm Brandenburg wurde 2001 aufgestellt (MLUR 2001), 2016 durch den Teil „Landesweiter Biotopverbund“ und 2020 durch den Teil Böden als Archive der Naturgeschichte“ ergänzt (MLUL 2016, LfU 2020d) und enthält schutzgutbezogene Entwicklungsziele für die naturräumlichen Regionen Brandenburgs. Die Entwicklungsziele des Landschaftsprogramms Brandenburg werden im Maßstab 1 : 300.000 dargestellt. Flächenkonkrete und nur auf das Plangebiet bezogene Aussagen sind dabei aus Maßstabsgründen nicht möglich, es erfolgt eine grobe Annäherung.

Entsprechend der Karte „Entwicklungsziele“ ist für den Bereich der vorliegenden Planung Folgendes festgehalten:

- Erhalt und Entwicklung standortgerechter, möglichst naturnaher Wälder
- Erhalt und Entwicklung einer natur- und ressourcenschonenden, vorwiegend ackerbaulichen Bodennutzung
- Verbesserung der Umwelt- und Lebensqualität in den Siedlungsbereichen

Für die einzelnen Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsschutzes werden für das Planungsgebiet die schutzgutbezogenen Ziele benannt:

**Arten und Lebensgemeinschaften:**

- Erhalt- bzw. Wiedereinbringung charakteristischer Landschaftselemente in überwiegend landwirtschaftlich genutzten Bereichen, Reduzierung von Stoffeinträgen (Düngemittel, Biozide)
- Schutz und Entwicklung eines großräumigen Biotopverbundes von Niedermooren und grundwassernahen Standorten
- Berücksichtigung des Arten- und Biotopschutzes im besiedelten Bereich

**Boden:**

- Schutz überwiegend naturnaher Auenböden
- Bodenschonende Bewirtschaftung überwiegend sorptionsschwacher, durchlässiger Böden

**Wasser:**

- Sicherung der Grundwasserbeschaffenheit in Gebieten mit vorwiegend durchlässigen Deckschichten

**Klima/Luft:**

- Sicherung von Freiflächen, die für die Durchlüftung eines Ortes (Wirkungsraum) von besonderer Bedeutung sind

**Landschaftsbild:**

- Pflege und Verbesserung des vorhandenen Eigencharakters / bewaldet

**Erholung:**

- Erhalt der besonderen Erlebniswirksamkeit der Landschaft

Der Teil „**Landesweiter Biotopverbund**“ des LAPRO zielt auf die Erhaltung der biologischen Vielfalt, Sicherung von Mindestarealen, Minimierung von Störungen sowie auf den genetischen Austausch von Arten ab. Laut der Karte handelt es sich bei dem Plangebiet um Räume enger Kohärenz der FFH Gebiete (MLUL 2016). Die Planungsgrundlage zum Schutzgut Boden mit dem Titel „**Böden als Archive der Naturgeschichte**“ weist keine entsprechenden Böden im Änderungsbereich aus (LfU 2020d).

### 3.1.2 Landschaftsrahmenplan Landkreis Spree-Neiße

Der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Spree-Neiße wurde 2009 unter Berücksichtigung der Vorgaben des Landschaftsprogramms (MLUR 2001) aufgestellt.

Der FNP-Änderungsbereich befindet sich in den zwei Planungsräumen „Gubener Land“ und „Guben-Forster Neißetal“. Für diese Planungsräume sind die folgenden, für den FNP-Änderungsbereich relevanten Entwicklungsziele aufgestellt:

- „Erhalt der regional bedeutsamen Lebensräume und ihrer Arteninventare“
- „Aufwertung der Erlebniswirksamkeit der Landschaft“
- „Erhalt bioklimatischer und lufthygienischer Ausgleichsleistungen für die Siedlungen bei gleichzeitiger Minimierung der Belastungen durch einzelne Emittenten, Ergänzung von Immissionsschutzstrukturen im Bereich von Straßen“

- „Der Erhalt bzw. die Aufwertung der überwiegend hohen Ortsbild-/Ortsrandqualität bei gleichzeitiger Sanierung einzelner erheblicher visueller Beeinträchtigungen im Bereich der Ortsränder; bei gleichzeitiger Entwicklung der innerörtlichen Grünelemente in Grabko (Erhalt denkmalgeschützter Gebäude und Bereiche) sind zu sichern“
- „Die Energieträgerumstellung ist langfristig vorzubereiten und regenerative Energiequellen, insbesondere Biomasse, Sonne, Wind und Wasser sind zu nutzen.“
- „Entwicklung einer weitgehenden Grünlandnutzung mit eingelagerter extensiver Ackernutzung, begleitet von Strukturierungsmaßnahmen, v. a. zur Verhinderung weiterer Bodenentwässerung (u. a. Aufstau von Gräben), zur Entwicklung bzw. Verbesserung der Grundwasserneubildung sowie zur Entwicklung von Retentionsräumen im Bereich der Fließgewässer“
- „Vermeidung/Minimierung der Beeinträchtigungsrisiken (z. B. Zerschneidung, Versiegelung, Verlärmung, Schadstoffbelastung), die v. a. durch geplante Bauvorhaben, den Bodenabbau und die Erholungsnutzung hervorgerufen werden können“
- „Verringerung der Schadstoff- und Lärmimmissionen zur Minderung der aktuellen Smoggefährdung bei gleichzeitiger Ergänzung der lufthygienischen Ausgleichsleistungen v. a. in den Wohngebieten, Entwicklung von Frischluftkorridoren im Stadtrandbereich“
- „Erkundung bzw. Sanierung von Altlasten, besonders im Bereich der Industriegebiete sowie Überprüfung des aktuellen Nähr- und Schadstoffgehalts der Böden“

## 3.2 Schutzgüter von Natur und Landschaft

### 3.2.1 Menschen und menschliche Gesundheit

Der FNP-Änderungsbereich befindet sich baurechtlich gesehen im Außenbereich nach § 35 BauGB. Aktuell weist er keine Bedeutung für die Wohnfunktion auf. Die nächstgelegenen **Wohnnutzungen** mit mehreren Ein- und Zweifamilienhäusern befinden sich nördlich und westlich über 200 m entfernt. Im Osten grenzt das **Industriegebiet** Guben Süd an.

Die Empfindlichkeit der bestehenden und geplanten Nutzung gegenüber Schallimmissionen wird direkt über die Gebietskategorien der BauNVO und dem daraus abzuleitenden Schutzanspruch aus den Richtwerten der TA Lärm sowie den Vorsorgewerten aus der DIN 18005 abgebildet. So weisen die Wohnbauflächen eine sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Schallimmissionen auf. Industriegebiete dagegen haben eine geringe Empfindlichkeit.

Für das Gemeindegebiet Guben liegt die Lärmkartierung der 3. Stufe an Hauptverkehrsstraßen vor (LfU 2017). Als relevante Lärmquelle gilt die Forster Str., die östlich des Vorhabenbereiches verläuft. Entsprechend der Angaben der Lärmkarte werden an der Forster Str. Tageswerte von 70 - 75 dB (A) sowie nachts 65 - 70 dB (A) gemessen. Demnach ist eine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 gegeben. Es gelten als Richtwerte für allgemeine Wohngebiete 55 dB (A) am Tage und 45 dB (A) in der Nacht. Lärmschutzwald ist nicht vorhanden (LFB 2022).

Das Bedürfnis der Menschen nach **Erholung** stellt einen weiteren wichtigen und gegenüber möglichen Eingriffen sensiblen Lebensbereich dar. Neben dem Landschaftsbild ist die Erholungsnutzung eines Gebietes von dessen Erreichbarkeit, Zugänglichkeit, Bekanntheitsgrad sowie dem Vorhandensein spezieller Anziehungspunkte (Aussichtspunkte u. a.) abhängig. Das Plangebiet ist frei zugänglich und weist mit seinem offenen Charakter (Feld), dem von Schilf umgebenen Graben und ruderalen Pionierstandorten einen mittleren Landschaftsbildwert auf. Somit kann von einer mittleren Erholungseignung ausgegangen werden.

### 3.2.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan „Industriegebiet Guben Süd - Westerweiterung“ wurden Daten zum Arteninventar und zur naturräumlichen Ausstattung erhoben und ausgewertet und im Hinblick auf ihre natur- und artenschutzrechtliche Relevanz analysiert und bewertet.

#### 3.2.2.1 Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete

Naturschutzgebiete, Nationalparks oder Nationale Naturmonumente, Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete, Naturparke und Naturdenkmale befinden sich außerhalb des FNP-Änderungsbereichs. Auch geschützte Landschaftsbestandteile sind (auch unter Beachtung der Baumschutzsatzung) nicht vorhanden.

In ca. 800 m südöstlicher Richtung befindet sich das FFH-Gebiet DE 3553-308 „Oder-Neiße-Ergänzung“. Es handelt sich hierbei um das beiderseits des Fließgewässers eingedeichten Bereich der Lausitzer Neiße, die als Grenzfluss zwischen der Bundesrepublik Deutschland und der Republik Polen fungiert. Laut EU-Standarddatenbogen handelt es sich um ein „für Repräsentanz und Kohärenz des Netzes nicht ersetzbares Fließgewässersystem und dessen begleitende Auen- und Trockenstandorte mit jeweils charakteristischer Artenpalette“.

#### 3.2.2.2 Biotoptypen

Der mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Spree-Neiße abgestimmte Untersuchungsraum der Biotoptypenkartierung ist ca. 14 ha groß und umfasst den FNP-Änderungsbereich sowie einem umliegenden 100 m Bereich. Die Biotopkartierung wurde für den Frühjahrsaspekt vom 12.04. - 14.04.2023 durchgeführt. Methodische Grundlage der Erfassung ist die Biotopkartierung Brandenburg (LUGV 2011).

Die folgenden Biotoptypen wurden im Einzelnen im Untersuchungsgebiet erfasst:

Tab. 1: Biotopbestand im Untersuchungsgebiet

| Biotopkürzel | Biotoptyp                                                                 | Größe in m² | Schutzstatus |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------|
| FGRXW        | wasserführender Graben, teilweise verrohrt                                | 2.258       |              |
| FRGP         | Schilf-Röhricht                                                           | 1.926       | §            |
| RSSV         | Sonstige einjährige Ruderalflur                                           | 122         |              |
| RSBXG        | sonstige ruderale Staudenfluren mit Gehölzbewuchs                         | 10.521      |              |
| RXGXO        | Sonstige Grasfluren ohne Gehölzbewuchs                                    | 1.248       |              |
| RXRPO        | Schilf-Landröhricht auf Sekundärstandorten, weitgehend ohne Gehölzbewuchs | 56          | §            |
| RXRPG        | Schilf-Landröhricht auf Sekundärstandorten mit Gehölzbewuchs              | 210         | §            |
| GMWA         | artenarme Fettweide                                                       | 19.167      |              |
| GT           | Trockenrasen                                                              | 697         | §            |
| GSMR         | Staudenflur frisch, artenreich                                            | 249         |              |
| BFRN         | Feldgehölz frischer Standorte, überwiegend nicht heimische Arten          | 1.741       | (§)          |

| Biotopkürzel | Biotoptyp                                                                                                                    | Größe in m²    | Schutzstatus |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------|
| BRRNA        | Baumreihe mehr oder weniger geschlossen und in gesundem Zustand, überwiegend nicht heimische Baumarten, überwiegend Altbäume | 1.734          |              |
| BRRFM        | Baumreihe, hoher Anteil an geschädigten Bäumen, überwiegend nicht heimische Baumarten, überwiegend mittleres Alter           | 1.929          |              |
| BESHA*       | Markanter Solitärbaum, heimisch, alt                                                                                         | -              |              |
| BEAHA*       | Sonstiger Solitärbaum, heimisch, alt                                                                                         | -              |              |
| WVMR         | Robinien-Vorwald frischer Standorte                                                                                          | 3.254          |              |
| WVMS         | Sonstiger Vorwald frischer Standorte                                                                                         | 1039           | (§)          |
| LIS          | Intensiv genutzte Sandäcker                                                                                                  | 50.641         |              |
| OGGG         | Industriefläche (in Betrieb) mit hohem Grünflächenanteil                                                                     | 39.350         |              |
| OVWO         | Unbefestigter Weg                                                                                                            | 2.885          |              |
| OVGAS        | Gleisanlage außerhalb der Bahnhöfe, überwiegend mit Schotterunterbau                                                         | 3.330          |              |
| OXS          | Sonstige Bauwerke                                                                                                            | 84             |              |
| OKSR         | Ruine                                                                                                                        | -              |              |
| <b>Summe</b> |                                                                                                                              | <b>142.441</b> |              |

\* Die Bäume und Sträucher wurden zudem separat erfasst

### 3.2.2.3 Pflanzen

Gefährdete oder geschützte Arten wurden im FNP-Änderungsbereich nicht nachgewiesen. Auf der Vorwarnliste Deutschlands befinden sich *Prunus domestica*, *Allium schoenoprasum*, *Nordus stricta* und *Veronica triphyllos* (Metzing et al. 2018).

### 3.2.2.4 Fauna/Tiere

Die Kartierung der Artengruppen Avifauna, Amphibien, Reptilien, Xylobionte Käfer und Waldameisen wurde im Zuge des Umweltberichts zum Bebauungsplan durchgeführt.

### 3.2.2.5 Biologische Vielfalt

Biologische Vielfalt wird als Lebensraumvielfalt, Artenvielfalt und Genvielfalt innerhalb der Arten definiert. Für die Berücksichtigung des Aspektes der genetischen Vielfalt in der Bauleitplanung fehlen nach derzeitigen Kenntnissen bislang praktikable und spezielle Erfassungs- und Bewertungsmethoden z. B. hinsichtlich lokaler Pflanzenunterarten oder bestehender Verbundachsen für wandernde bzw. großräumig agierende Tierarten.

Die Ergebnisse der Faunistischen Kartierungen sowie der Biotoptypenkartierung weisen darauf hin, dass es Unterschiede in der Beurteilung der Biologischen Vielfalt gibt. Während ein Großteil der landwirtschaftlich genutzten Flächen mit einer geringen biologischen Vielfalt bewertet werden, sind die naturnahen Flächen um das Regenrückhaltebecken mitsamt seiner Ufervegetation mit hochwertig einzustufen.

Geschützte Biotope sind im FNP-Änderungsbereich gerade in den Bereichen des Regenrückhaltebeckens vorhanden. Der wasserführende Graben eignet sich als Lebensraum für Amphibien, Wasservögel und Säugetiere wie Biber, Fischotter und Nutria.

### 3.2.3 Fläche und Boden

Der FNP-Änderungsbereich befindet sich im Naturraum Ostbrandenburgisches Heide- und Seengebiet (MLUR 2001).

Das Gebiet wird landwirtschaftlich genutzt und ist unversiegelt.

Zum überwiegenden Teil prägen mittel lehmige Sandböden und stark sandige Lehm Böden mit allgemeiner Bedeutung den FNP-Änderungsbereich. Die vorherrschenden Bodentypen sind im Osten des UG Vega-Gleye und Gley-Vegen, überwiegend aus Auenlehmsand über Auensand und verbreitet aus Auenlehm und -schluff. Im Westen sind Vega-Gleye und Gley-Vegen aus Auenlehm und -schluff über Auensand und pseudovergleyte Vega-Gleye, Gley-Vegen und Auenhumusgleye aus Auenlehm und -schluff über Flusssand und -kies verbreitet (LBGR o.J.). Die Bodentypen aus Auenablagerungen (Auenhumusgleye) sind von besonderer Bedeutung (MLUV 2009).

Altlastenstandorte und Altlastenverdachtsflächen befinden sich nicht im FNP-Änderungsbereich.

### 3.2.4 Wasser

Das Gebiet befindet sich im **Grundwasserkörper** Lausitzer Neiße (APW 2022). Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers wird als schlecht, der chemische Zustand als gut bewertet (LfU 2021). Der Grundwasserflurabstand beträgt im Großteil des FNP-Änderungsbereichs weniger als 1 m, teilweise auch 1-2 m (APW 2022). Die Grundwasserneubildung ist mit 0-25 mm/a sehr gering zu bewerten (BGR 2019).

**Oberflächengewässer** sind im Vorhabengebiet in Form des im Osten verlaufenden Grabens vorhanden. Dieser ist nicht verzeichnet, weswegen keine Aussagen über den Zustand des Gewässers getroffen werden können (APW 2022).

**Wasserschutzgebiete** befinden sich nicht im Umfeld des Vorhabens. Überschwemmungsgebiete befinden sich ebenfalls nicht im FNP-Änderungsbereich, es handelt sich um ein Gebiet mit niedriger Hochwasserwahrscheinlichkeit (APW 2022).

### 3.2.5 Klima und Luft

Das Plangebiet und seine Umgebung ist einerseits durch die lokalklimatischen Auswirkungen des gartenreichen Siedlungsgebiets, der Baumbestände und des Industriegebiets, andererseits durch den Baumbestand der ca. 400 m entfernten Wälder sowie die landwirtschaftlichen Nutzflächen gekennzeichnet. Obwohl die bebauten bzw. versiegelten Siedlungsgebiete der Umgebung zu lokal begrenzt erhöhten Temperaturschwankungen im Tages- und Jahresverlauf führen, sind diese jedoch wegen der überwiegend guten Durchgrünung dieser Bereiche als eher unbedeutend einzustufen. Als lokale Wärmeinsel mit Aufheizungseffekten kommt allerdings der bebaute bzw. versiegelte Bereich des Industriegebiets Guben Süd in Frage, wo an heißen Sommertagen bioklimatische Belastungen auftreten können.

Vor allem die Waldbereiche südwestlich des Änderungsbereichs weisen eine wichtige Funktion für die Frischluftentstehung auf. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen in der Umgebung und im Änderungsbereich selbst fungieren hingegen als Kaltluftentstehungsgebiet.

Die Luftqualität ist durch das angrenzende Industriegebiet vorbelastet. Weitere erhebliche Emissionsquellen existieren im Plangebiet jedoch nicht.



### 3.2.6 Orts- und Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im Änderungsbereich sowie seiner Umgebung ist überwiegend landwirtschaftlich geprägt und weist lineare Baum- und Gehölzbestände verschiedenen Alters sowie ein Feldgehölz auf. Es wird randlich im Osten durch anthropogene Strukturen in Form des Industriegebiets abgegrenzt.

Das Gebiet ist im Wesentlichen frei zugänglich. Von hoher Bedeutung für das Landschaftsbild ist das bislang naturnah ausgeprägte Regenrückhaltebecken, welches im Osten des FNP-Änderungsbereichs parallel zur Grenze des Industriegebietes und der Gleisverbindung verläuft. Zudem sind mehrere Gehölzgruppen entlang des stillgelegten Bahnanschlusses vorhanden. Grabenbegleitend verläuft ein Wirtschaftsweg.



Abb. 4: Entwässerungsgraben im Ostteil des FNP-Änderungsbereiches

Die ausgedehnte Grünlandnutzung ist dank der Grundwassernähe des Standortes prinzipiell als typisch für den Landschaftsraum zu bezeichnen, wenngleich durch die Intensivierung der Landwirtschaft und der mangelnden Pflege von Gehölzelementen eine gewisse Armut an gliedernden und strukturierenden Landschaftsbestandteilen festzustellen ist.



Abb. 5: typisches Landschaftsbild im FNP-Änderungsbereich

Ein seit Jahrzehnten stillgelegter Gleisanschluss, der mittlerweile durch einen ausgeprägten und landschaftsbildprägenden Gehölzbestand verfügt, biegt im nördlichen Teil des FNP-Änderungsbereiches nach Westen auf die Fernbahntrasse Richtung Cottbus ab.

Die Bedeutung des Plangebiets für das Orts- und Landschaftsbild wird zusammenfassend als mittelwertig eingestuft. Es besteht zwar eine gewisse Vielfalt an hoch zu bewertenden landschaftsbildprägenden Strukturen (insbesondere im Bereich des Grabens), hinsichtlich der Vorbelastungen im Gebiet sind diese Qualitäten jedoch nur eingeschränkt wahrnehmbar.

### 3.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Als Kultur- und sonstige Sachgüter werden physische Zeugnisse des menschlichen Handels aus der Vergangenheit verstanden, die in engem Zusammenhang mit der natürlichen Umwelt stehen. Dazu gehören z. B. archäologische Funde, Bodendenkmäler, historische oder technische Bauwerke etc. Im Plangebiet liegen weder denkmalgeschützte Bereiche noch Bodendenkmale vor (BLDAM 2023).

### 3.2.8 Sonstige Umweltbelange

Als sonstige Umweltbelange werden die Vermeidung von Emissionen bzw. der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern, die Nutzung erneuerbarer Energien bzw. die sparsame und effiziente Nutzung von Energie, die Erhaltung bestmöglicher Luftqualität und der Klimaschutz angesehen. Diese werden als Teilaspekte der Umweltbelange Fläche und Boden, Wasser sowie Klima und Lufthygiene im Kap. 3.2.2 bis 3.2.6 berücksichtigt.

### 3.2.9 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

Naturgemäß besteht ein Wirkungsgefüge innerhalb sowie zwischen den abiotischen Standortfaktoren und der biotischen Ausstattung eines Naturraums bzw. Ökosystems. Im Rahmen der Umweltprüfung sind Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen nach § 1 (6) Nr. 7 a bis d BauGB zu beschreiben. Daher sei an dieser Stelle auf die Ausführungen in den jeweiligen Kapiteln der Umweltbelange verwiesen.

## **4 ENTWICKLUNG DES PLANGEBIETES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG**

Nach § 1 (6) BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Auswirkungen auf die verschiedenen Umweltbelange zu berücksichtigen.

In den nachfolgenden Kapiteln erfolgt die Bewertung der nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt.

### **4.1 Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit**

In der Nachbarschaft des FNP-Änderungsbereichs bestehen Wohnnutzungen, die sowohl von den bau- als auch betriebsbedingten Immissionen, ggf. auch von den optischen Veränderungen des Landschaftsbildes betroffen sein können.

Es ist zu erwarten, dass sich die Schall- und Schadstoffemissionen im Gebiet durch die geplante Nutzung mehrten werden. Zu den bereits vorhandenen Lärm- und Luftschadstoffquellen (Forster Straße, Schienenverkehr, bestehendes Industriegebiet) kommen die Belastungen durch neue Unternehmen im erweiterten Industriegebiet hinzu. Außerdem können negative Auswirkungen auf die Erholungseignung der Umgebung nicht ausgeschlossen werden. Der FNP-Änderungsbereich und angrenzende Waldflächen waren bisher für die Erholung gut nutzbar. Durch die Erweiterung des Industriegebiets entfällt der Änderungsbereich als Erholungsfläche. Auch kommt es zu einer Minderung des Landschaftsbildwertes, wodurch angrenzende Flächen ebenfalls in ihrer Erholungsfunktion beeinträchtigt werden.

### **4.2 Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt**

#### **4.2.1 Biotoptypen/Pflanzen**

Mit der Umsetzung der im Bebauungsplan vorgesehenen flächenhaften Ausweisung eines Industriegebietes wird es in überwiegender Weise zu einem Verlust der vorhandenen Biotoptypen und damit auch der verbundenen faunistischen Lebensraumstrukturen kommen.

#### **4.2.2 Tiere**

Die detaillierte Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände und daraus folgend ggf. eine Modifizierung der Maßnahmen erfolgt im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Umweltbericht des Bebauungsplanes.

Allgemein sind folgende Auswirkungen auf die Fauna verschiedener Artengruppen zu erwarten:

Für das Umfeld des Baugebietes sowie für die verbleibenden Vegetationsstrukturen und Lebensräume entstehen baubedingte Auswirkungen durch die Emission von Lärm, Licht, Staub und Abgasen. Aufgrund der temporären Belastung wirken sich diese jedoch nicht nachhaltig bzw. erheblich beeinträchtigend auf die Umgebung aus. Baubedingt können ohne entsprechende Maßnahmen allerdings Tiere zu Schaden kommen oder getötet werden, was zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen führt.

Betriebsbedingt kann es zu einer Entwertung der verbleibenden Lebensräume durch die optischen Störungen durch menschliche Anwesenheit sowie durch die allgemeinen Schallimmissionen der Wohn- und Gewerbenutzung kommen. Es ist davon auszugehen, dass nur noch typische, in Bezug auf Störungen unempfindliche Siedlungsarten vorkommen werden.

Nach gegenwärtiger Einschätzung wird es durch die weitgehende technische Ausgestaltung des Regenrückhaltebeckens und der aktiven Verdrängung des Bibers zu einer Unterbrechung der Biotopverbundstruktur und damit die Lebensraumqualitäten für aquatisch und semiaquatisch vorkommende Arten, insbesondere für den hier nachgewiesenen Biber, kommen. Diese Vorgehensweise erfolgte in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Spree-Neiße, um einerseits die betriebsbedingte Gefahr für den Biber (Kollision) weitgehend auszuschließen, andererseits um die technischen Einrichtungen (Straßendamm) vor Beschädigungen zu schützen. Langfristig wird damit ein hohes Konfliktpotenzial zwischen der industriellen Nutzung des Areals und den Interessen des Naturschutzes vermieden. Im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages und des Umweltberichtes zum Bebauungsplan werden Maßnahmen ergriffen, welche die damit einhergehenden artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG verhindern.

#### **4.2.3 Biologische Vielfalt**

Da mit der Änderung des FNP eine Überbauung des Änderungsbereichs zu erwarten ist, kommt es zum Verlust unterschiedlicher Biotope und ihrer Funktion als Lebensraum für verschiedene, teilweise gefährdete und geschützte Pflanzen- und Tierarten.

Die biologische Vielfalt auf der Fläche wird voraussichtlich abnehmen.

### **4.3 Fläche und Boden**

Im Zuge der Änderung des FNP ist eine Zunahme der Versiegelung der Fläche zu erwarten.

Die oberirdischen Flächeninanspruchnahmen und Versiegelungen des Bodens führen zu einem Verlust der Bodenfunktionen, die eng mit weiteren Schutzgütern verknüpft sind (Lebensraumfunktion für Flora und Fauna, Niederschlagsrückhaltung und -reinigung, Klima und Lufthygiene sowie Landschaftsbild durch den Verlust als Vegetationsstandort etc. s.u.).

Betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nicht zu erwarten.

### **4.4 Wasser**

Stoffeinträge in das Grundwasser sind durch Bautätigkeiten, Verkehr und die Ableitung von Regen- und Schmutzwasser trotz des niedrigen Grundwasserspiegels aufgrund des geringen Rückhaltevermögens der darüber liegenden Bodenschichten prinzipiell nicht auszuschließen.

Grundsätzlich kann eine Verunreinigung auf unversiegelten Flächen durch Unfälle oder Leckagen (z.B. Ölverluste von Fahrzeugen) nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Während der Bau- und Betriebszeit sind die einschlägigen Vorschriften einzuhalten. Im Hinblick auf den festgestellten Grundwasserflurabstand von 1-2 m unter GOK ist bei Gründungstiefen mit der Notwendigkeit von Wasserhaltungsmaßnahmen während der Baumaßnahmen zu rechnen.

Aufgrund der umfangreichen anlagebedingten Neuversiegelungen (siehe Kap. 2.4.3) können Veränderungen des Wasserhaushalts mit Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung eintreten.

Das Regenrückhaltebecken im FNP-Änderungsbereich ist als Oberflächengewässer durch das Vorhaben ebenfalls betroffen. Es ist das Einleiten von nicht versickerungsfähigem Niederschlagswasser der Industriegebietserweiterung darin ist vorgesehen. Daher sind Stoffeinträge sowohl während der Bauarbeiten als auch betriebsbedingt durch ein höheres Verkehrsaufkommen im FNP-Änderungsbereich bzw. anlagebedingt aufgrund der Einleitung des Niederschlagswassers der Gebäude in den Graben nicht auszuschließen.

Es ist in Teilen eine Begradigung des Regenrückhaltebeckens geplant. Auch hier kann es insbesondere während der Bauarbeiten zu Stoffeinträgen kommen.

## **4.5 Klima und Luft**

Baubedingt sind Immissionen durch Baustellenfahrzeuge mit Wirkung auf die Lufthygiene denkbar, die jedoch weder nachhaltig noch erheblich sind.

Mit der geplanten Nutzungsänderung kommt es voraussichtlich zu Bebauung und Neuversiegelung sowie dem Verlust von Vegetationsflächen. Dies ist mit Veränderungen der kleinklimatischen Verhältnisse verbunden. Die Funktion von Weide und Acker als kleinräumige Kaltluftentstehungsgebiete geht weitgehend verloren. Zudem ist damit zu rechnen, dass es durch die starke bauliche Entwicklung in der Umgebung des Änderungsbereichs und in Verbindung mit dem bestehenden Industriegebiet örtlich zur Ausbildung von sommerlichen Wärmeinseln und Aufheizungseffekten kommt, was an heißen Sommertagen zu bioklimatischen Belastungen innerhalb des Gebietes führen kann. Ohne entsprechend gegensteuernde Begrünungsmaßnahmen, wie den Erhalt und das Anpflanzen schattenwerfender Bäume, Dachbegrünungen etc. können die Beeinträchtigungen im Gebiet erheblich sein.

Darüber hinaus werden sich die lokalen Klimaverhältnisse in der Umgebung nicht wesentlich verändern, da die großräumigen klimawirksamen Landwirtschafts- und Waldflächen am Ortsrand in ihrer Funktion für die Kaltluftentstehung und für den Luftaustausch erhalten und bestimmend bleiben.

Im Rahmen der Neubebauung ist von der Verwendung emissionsarmer Heizsysteme nach dem Stand der Technik auszugehen. Aufgrund der geplanten industriellen Nutzung können zusätzliche Emissionen entstehen. Beeinträchtigungen von Klimafunktionen durch Schadstoffeintrag mit einer wesentlichen Veränderung der Luftqualität sind nicht auszuschließen. Die verkehrsbedingten Emissionen werden voraussichtlich zunehmen, stellen jedoch mit hoher Wahrscheinlichkeit keine erhebliche Beeinträchtigung dar, da aufgrund der Lage und des erwarteten Verkehrsaufkommens anzunehmen ist, dass sich die Luftgüte unwesentlich nachteilig verändert. Hierzu tragen begünstigend auch die klimatischen Bedingungen wie die teils bewaldete Umgebung des Änderungsbereichs bei, wodurch für eine großräumige Frischluftzufuhr und Durchmischung der Luft gesorgt wird.

Es ist zu erwarten, dass die Werte für die relevanten Luftschadstoffe Stickstoffdioxid/Stickoxid ( $\text{NO}_2/\text{NO}_x$ ), Ozon ( $\text{O}_3$ ) und Feinstaub ( $\text{PM}_{10}$ ) die Jahresgrenzwerte zum Gesundheitsschutz (gemäß EU-Richtlinie 2008/50/EG) sowie die Immissionsgrenzwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit (gemäß Anlage 11 der 39.BImSchV) unterschritten werden.

## **4.6 Landschaft**

Mit der Änderung des FNP ist für das Orts- und Landschaftsbild von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen. Der landschaftlich geprägte Charakter, der durch den ausgeprägten Baumbestand, Weiden und Ackerflächen bestimmt wird, wird sich zu einem Industriegebiet entwickeln. Hinsichtlich des mittleren Landschaftsbildwertes und des Verlustes eines Teiles dieser Strukturen sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft in Summe als erheblich zu betrachten.

## **4.7 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Hinsichtlich dieses Umweltbelanges ist voraussichtlich nicht mit Auswirkungen zu rechnen, da keine Denkmäler und wertvolle Sachgüter im Gebiet bekannt sind.

## 4.8 Entwicklung des Plangebietes bei Nicht-Durchführung der Änderung

Gemäß des gültigen Landesentwicklungsplanes Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) existieren für den FNP-Änderungsbereich keine Festlegungen. Damit ist im Sinne der übergeordneten landesplanerischen Zielvorgaben eine grundsätzlich bauliche Entwicklungsfähigkeit des Gebiets rechtlich nicht als gegeben vorauszusetzen.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Guben ist die Umgebung des Änderungsbereichs bereits als gewerbliche Baufläche festgelegt, der betroffene Teil jedoch als Fläche für die Landwirtschaft (LGB 2020). Zwar wäre ohne das Verfahrensinstrument eine weitere bauliche Entwicklung der Flächen nicht möglich, da sich die Flächen außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 BauGB befinden. Es ist jedoch angesichts der übergeordneten planerischen Rahmenbedingungen davon auszugehen, dass zwangsläufig die kurz- bis mittelfristige Aufstellung eines B-Planes mit der genannten Zweckbestimmung, verbunden mit vergleichbaren Auswirkungen auf Natur und Landschaft, erfolgen würde.

Sollte trotz der hier beschriebenen übergeordneten Rahmenbedingungen eine Bebauungsplanung nicht durchgeführt werden, so würde sich der Zustand des Gebietes, bezogen auf die einzelnen Schutzgüter nicht ändern, da weiterhin von einer landwirtschaftlichen Nutzung ausgegangen werden kann.

## 4.9 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Hinblick auf die vorhandenen Industrieanlagen, die sich östlich des FNP-Änderungsbereiches erstrecken, werden die Möglichkeiten zur Ansiedlung anderweitiger baulicher Nutzungen als relativ eingeschränkt betrachtet.

Eine Nutzung der hier betrachteten Flächen als Wohngebiet (WA/WR) ist aufgrund der Situation stofflicher wie nichtstofflicher Immissionen mit hoher Wahrscheinlichkeit kritisch zu betrachten. Es käme zudem aufgrund der städtischen Randlage wie der landschaftlich vorbelasteten Lage bestenfalls eine randliche Arrondierung des vorhandenen Wohngebietes Kuckucksaue in Betracht.

Aufgrund der gesamtwirtschaftlichen Situation der Stadt Guben, mit dem Hintergrund des tiefgreifenden Strukturwandels, sind die wirtschaftlichen Erfordernisse grundsätzlich so zu bewerten, dass einer Industriensiedlung der Vorzug gegenüber einer Ansiedlung weiterer Wohngebiete eingeräumt wird.

## 5 EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG

Die Betrachtung der Eingriffsregelung ergibt sich aus den Bestimmungen der §§ 13 bis 18 BNatSchG und dem Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetz §§ 6 und 7 sowie aus dem BauGB. Für den FNP-Änderungsbereich gelten die Bestimmungen des § 35 BauGB, da dieser außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegt und es voraussichtlich zu Beeinträchtigungen der Schutzgüter von Natur und Landschaft kommen wird. Somit unterliegt das mit dem Bebauungsplan vorbereitete Vorhaben vollumfänglich der Eingriffsregelung.

### 5.1 Pflanzen und Tiere

#### 5.1.1 Biotope

Mit der Darstellung der gewerblichen Baufläche im Änderungsbereich des FNP wird es in überwiegender Weise zu einem Verlust bzw. Überprägung der vorhandenen Biototypen und damit auch der verbundenen faunistischen Lebensraumstrukturen kommen.

#### 5.1.2 Fauna

Innerhalb des Gebietes kann es zu einem zeitweiligen und vollständigen Verlust von Lebensräumen kommen. Ein Großteil der Avifauna wird voraussichtlich in benachbarte Lebensräume ausweichen. Reptilienarten, die derzeit noch im Bereich der Bahnstrecke (außerhalb des Geltungsbereiches) ihren Lebensraum besitzen, können durch die baubedingten Auswirkungen und ohne entsprechende Maßnahmen zu Schaden kommen.

Aufgrund des Umbaues des Regenrückhaltebeckens und dem voraussichtlichen Verlust eines Großteils der Ufervegetation können auch Amphibienarten ohne weitere Maßnahmen in ihrem Bestand gefährdet werden. Der gleiche Sachverhalt betrifft auch das Vorkommen des Bibers im Bereich des Regenrückhaltebeckens.

Anlagebedingt sind die Auswirkungen durch den Lebensraumverlust bzw. die Verkleinerung des Reviers auf die bestehende Fauna als erheblich einzustufen. Für eine Reihe von ubiquitären Vogelarten wird auch das künftige Industriegebiet dennoch einen Lebensraum bieten können, da auch hier Freiflächen mit mehr oder weniger Gehölzbeständen vorhanden sein werden.

Betriebsbedingt kann es zu einer Entwertung der verbleibenden Lebensräume durch die optischen kommen. Es ist davon auszugehen, dass nur noch typische, in Bezug auf Störungen unempfindliche Siedlungsarten vorkommen werden.

### 5.2 Fläche und Boden

Die oberirdischen Flächeninanspruchnahmen durch Bebauung und Versiegelung des Bodens führen zu einem Verlust der Bodenfunktionen, die eng mit weiteren Schutzgütern verknüpft sind (Lebensraumfunktion für Flora und Fauna, Niederschlagsrückhaltung und -reinigung, Klima und Lufthygiene sowie Landschaftsbild durch den Verlust als Vegetationsstandort etc. s.u.).

Betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nicht zu erwarten.

### 5.3 Klima und Lufthygiene

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Lufthygiene ist nicht zu erwarten (s.o.), wohingegen eine Veränderung der lokalen, kleinklimatischen Verhältnisse durch eine Erhöhung der



Durchschnittstemperaturen, der Abnahme der Luftfeuchtigkeit durch erhöhte Temperaturen und Transpiration bzw. zu einer erhöhten Schwülegefährdung in den Sommermonaten zum Ausdruck kommen. Voraussichtlich werden diese Effekte trotz der geplanten Bepflanzungs- und Begrünungsmaßnahmen auftreten, so dass eine erhebliche Beeinträchtigung verbleibt.

## 5.4 Landschaft

Durch die Errichtung des Industriegebietes einschließlich der dazu notwendigen Infrastruktureinrichtungen wird es zu einer deutlichen Veränderung des Landschaftsbildes kommen. Der landwirtschaftlich geprägte Charakter des jetzigen Landschaftsbildes wird vollständig durch den Charakter eines Industriegebietes überprägt.

## 5.5 Artenschutzrechtliche Bewertung

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der **besonders geschützten** Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (**Tötungsverbot**),
2. wild lebende Tiere der **streng geschützten** Arten und der **europäischen Vogelarten** während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (**Störungsverbot**),
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der **besonders geschützten Arten** aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (**Beschädigungsverbot**),
4. wild lebende Pflanzen der **besonders geschützten Arten** oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören."

Entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG sind derzeit die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG nur für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie die europäischen Vogelarten zu prüfen. Eine Rechtsverordnung zum Schutz nationaler Verantwortungsarten nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG liegt bislang nicht vor.

Parallel zur Flächennutzungsplan-Änderung ist für den Umweltbericht zum Bebauungsplan ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt worden, in dem die artenschutzrechtlichen Verbote gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG geprüft und ggf. entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände dargestellt werden. Im artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wird dargelegt, dass unter Einhaltung der geplanten Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) den Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG für alle geprüften Arten begegnet werden kann.

Zu den Vermeidungsmaßnahmen zählen eine artgerechte Baufeldfreimachung für Vögel, Fledermäuse und Biber, eine ökologische Baubegleitung, die Installation von Reptilien- und Biberschutzzäunen sowie das rechtzeitige Abfangen von Reptilien aus dem Baufeld vor Beginn der Baumaßnahmen. Darüber hinaus werden mit der Installation von Vogel- und Fledermauskästen und der Entwicklung eines Ersatzhabitats für den Biber drei CEF-Maßnahmen umgesetzt, um den Verbotstatbestand der Schädigung zu vermeiden.



Im Ergebnis wird festgestellt, dass unter Einbeziehung der genannten Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen **keine** Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 Nr. 1 – 3 BNatSchG verletzt werden. Die Voraussetzungen für eine Zulassung des Vorhabens liegen damit aus artenschutzrechtlicher Sicht vor.

## 5.6 Waldrechtliche Belange

Gemäß Abstimmung mit dem Revierleiter Revier Guben (Herr Rüdiger Steinberg), Landesbetrieb Forst Brandenburg, Oberförsterei Cottbus, ist im FNP-Änderungsbereich kein Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz Brandenburg vorhanden (telefonische Auskunft vom 20.04.2023).

## 5.7 Zusätzliche Angaben

### 5.7.1 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Nach § 4c BauGB ist die Gemeinde zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne entstehen, verpflichtet. Dadurch sollen unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermittelt werden, um gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Die Behörden informieren die Gemeinde nach § 4 Abs. 3 BauGB über erhebliche, nachteilige und insbesondere unvorhergesehene Umweltauswirkungen.

Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind mit einer qualifizierten Maßnahmenplanung nicht zu erwarten. Als Maßnahmen zur Überwachung möglicher Auswirkungen ist die Begleitung der Ausgleichsmaßnahmen bis zum Erreichen der Entwicklungsziele vorgesehen. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind aufgrund der Bestandssituation im Plangebiet im Hinblick auf die Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie auf Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter keine Prognoseunsicherheiten gegeben, die darüber hinausgehende Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) erfordern.

### 5.7.2 Verwendete technische Verfahren, Schwierigkeiten

Zur Beschreibung und Bewertung des Status-Quo und der Eingriffsbeurteilung wurden vorhandene Daten der Stadt Guben über das Geoportal, die Fachinformationen des Landes Brandenburg sowie der Vorentwurf zur Begründung des B-Planes ausgewertet. Baugrund- und Altlastengutachten lagen vor, wie auch eine schalltechnische Untersuchung. Ebenfalls besteht eine separate Planung zur Niederschlagsentwässerung.

Des Weiteren erfolgten Bestandaufnahmen im Gelände für die Biotop- und die Fauna, auf dessen Grundlage auch ergänzende Aussagen zu den Themen Boden, Wasser, Klima und Luft, Ort- und Landschaftsbild getroffen werden konnten. Besondere Schwierigkeiten traten hier nicht auf.

## 6 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die allgemein verständliche Zusammenfassung nach Nr. 3c der Anlage 1 zum BauGB ist ein wesentlicher Bestandteil des Umweltberichtes. Als solcher beschränkt sich die Zusammenfassung auf die Darstellung der wesentlichen Ergebnisse des Umweltberichts.

Zur Sicherung des wirtschaftlichen Wohlstands in der Region Guben und der Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit als Industriestandort ist in der Stadt Guben (Landkreis Spree-Neiße) die Erweiterung des Industriegebiets Guben Süd um ungefähr 16 ha geplant. Der Bedarf an einer Neuplanung resultiert vor allem aus der geringen Verfügbarkeit von Bauflächen, die mit nur noch knapp 5 ha von insgesamt 125 ha befristet reservierter Industrieflächen zu beziffern ist.

Im Flächennutzungsplan ist der Großteil des FNP-Änderungsbereichs bereits als Industriegebiet festgelegt, lediglich 2 ha sind als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, um Planungsrecht zu schaffen. Die übergeordneten Planungen stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Eine Bestandsaufnahme der vorhandenen Schutzgüter von Natur und Landschaft hat ergeben, dass aus naturschutzfachlicher Sicht insbesondere landwirtschaftlich genutzte Flächen vom Vorhaben betroffen sind, jedoch sind auch in geringerem Umfang relativ naturnahe Biotoptypen von der Nutzungsänderung betroffen.

Die im Gebiet vorhandenen, heute noch im Wesentlichen unversiegelten Böden werden durch die vorgesehene Bebauung des Gebietes und des damit unweigerlich zunehmenden Versiegelungsgrad in ihrer Funktionsweise beeinträchtigt. Damit einher geht auch eine Minderung der Versickerung von Niederschlagswasser in den Boden und ins Grundwasser.

Sowohl die in den naheliegenden Siedlungsgebieten lebenden Menschen als auch das Klima und die Luft können durch zunehmende stoffliche Emissionen, durch eine weitere Belastung durch Produktions- und Verkehrslärm und einer Beeinträchtigung von umliegenden Erholungsräumen durch das Vorhaben beeinträchtigt werden. Diese Auswirkungen werden im weiteren Verfahren untersucht mit dem Ziel, die Auswirkungen, die durch Lärm und Abgase entstehen, im Rahmen der gesetzlich zugelassenen Normen und Grenzwerte zu beschränken.

Im Jahr 2023 wurden faunistische Untersuchungen zu Brutvögeln, Reptilien, Amphibien, zu totholzbewohnenden Käferarten sowie zu Waldameisen durchgeführt. Diese dienten als Datengrundlage für den Umweltbericht zum Bebauungsplan sowie für den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag. Infolgedessen wurde die zu erwartenden Auswirkungen der Ausweisung im Bebauungsplan beurteilt und Maßnahmen zum Erhalt geschützter Tiere und Pflanzen ausgewiesen.

Es ist derzeit abzusehen, dass Kultur- und Sachgüter durch den Bebauungsplan nicht betroffen sind. Schutzgebiete von Natur und Landschaft sind durch das Vorhaben nicht direkt betroffen.

Negative Auswirkungen auf das, in ca. 800 m Entfernung liegende Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (FFH-Gebiet) „Oder-Neiße Ergänzung“ sind nicht zu erwarten.

## 7 QUELLENVERZEICHNIS

APW – AUSKUNFTSPLATTFORM WASSER (2022): Kartenanwendung online unter: <https://apw.brandenburg.de/#> (abgerufen am 25.01.2023).

BGR – BUNDESANSTALT FÜR GEOWISSENSCHAFTEN UND ROHSTOFFE (2019): Geoviewer. Online unter: <https://geoviewer.bgr.de/mapapps4/resources/apps/geoviewer/index.html?lang=de> (abgerufen am 27.01.2023).

BLDAM – BRANDENBURGISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE UND ARCHÄOLOGISCHES LANDMUSEUM (2023): Denkmaldaten. BLDAM-Geoportal. Online unter: <https://gis-bldam-brandenburg.de/kvwmap/index.php> (abgerufen 26.04.2023).

GL B-BB – GEMEINSAME LANDESPLANUNG BERLIN-BRANDENBURG (2019): Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Hauptstadtregion Berlin Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 – Festlegungskarte

IHC – IPP HYDRO CONSULT GMBH (2009): Landschaftsrahmenplan Landkreis Spree-Neiße

LGB – LANDESVERMESSUNG UND GEOBASISINFORMATION BRANDENBURG (2020): Flächennutzungsplan Stadt Guben. Stand 07/2020

LFB – LANDESBETRIEB FORST BRANDENBURG (2022): Geodatenportal Landesbetrieb Forst Brandenburg. Online unter <https://www.brandenburg-forst.de/LFB/client/> (abgerufen am 25.01.2023).

LfU – LANDESAMT FÜR UMWELT BRANDENBURG (2017): Lärmkartierung der 3. Stufe an Hauptverkehrsstraßen. Referat T15, Potsdam. Online unter: [https://viewer.brandenburg.de/strassenlaerm\\_2017/#](https://viewer.brandenburg.de/strassenlaerm_2017/#), 24.01.23

LFU – LANDESAMT FÜR UMWELT BRANDENBURG (2021): Steckbrief für den Grundwasserkörper Lausitzer Neiße. Stand der Daten 8/2021.

LUGV – LANDESAMT FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (2011): Biotopkartierung Brandenburg. Liste der Biotoptypen.

METZING, D.; GARVE, E.; MATZKE-HAJEK, G.; ADLER, J.; BLEEKER, W.; BREUNIG, T.; CASPARI, S.; DUNKEL, F.G.; FRITSCH, R.; GOTTSCHLICH, G.; GREGOR, T.; HAND, R.; HAUCK, M.; KORSCH, H.; MEIEROTT, L.; MEYER, N.; RENKER, C.; ROMAHN, K.; SCHULZ, D.; TÄUBER, T.; UHLEMANN, I.; WELK, E.; VAN DE WEYER, K.; WÖRZ, A.; ZAHLHEIMER, W.; ZEHEM, A. & ZIMMERMANN, F. (2018): Rote Liste und Gesamtartenliste der Farn- und Blütenpflanzen (Tracheophyta) Deutschlands. – In: METZING, D.; HOFBAUER, N.; LUDWIG, G. & MATZKE-HAJEK, G. (Red.): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands, Band 7: Pflanzen. – Münster (Landwirtschaftsverlag). – Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (7): 13–358.

MLUR - MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG (2001): Landschaftsprogramm Brandenburg

MLUV - MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE ENTWICKLUNG, UMWELT- UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES BRANDENBURG (2009): Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE)

STADT GUBEN (2010): Flächennutzungsplan. Komplexe Änderung – Genehmigungsfassung. Ingenieurbüro für Verkehrs- und Stadtplanung Günter Baumhekel

UMWELTAMT (2023a): Auskunft aus dem Altlastenkataster. Email von Frau Mrosky vom 03.03.2023.

UMWELTAMT (2023b): Auskunft zur Schutzverordnung des LSG „Schlagsdorfer Waldhöhen“. Email von Frau Weidlich vom 31.01.2023