

7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Elsterwerda

**zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1
„Industrie- und Gewerbegebiet Elsterwerda-Ost“, Bereich GE1
(Holz-Zentrum Theile)**



Stadt Elsterwerda
Landkreis Elbe-Elster
Region Lausitz-Spreewald
Land Brandenburg

Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Inhalt der 7. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP).....	3
1.1	Anlass.....	3
1.2	Inhalt.....	3
2	Vorgehensweise und rechtliche Grundlagen.....	3
3	Darstellungen der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	4
3.1	<i>Landes- und Regionalplanung</i>	4
3.2	übergeordnete Fachpläne	4
3.2.1	Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg (MLUR 2001).....	4
3.2.2	Landschaftsrahmenplan des Landkreises Elbe-Elster	5
3.2.3	Schutzgebiete nach BNatSchG	5
3.2.4	Schutzgebiete nach WHG	5
3.3	Kommunale Planungen	6
3.3.1	Flächennutzungsplan der Stadt Elsterwerda.....	6
3.3.2	Bebauungsplan Nr. 1 „Industrie- und Gewerbegebiet Elsterwerda-Ost“.....	6
3.3.3	5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Industrie- und Gewerbegebiet Elsterwerda- Ost“, Bereich GE1 (Holz-Zentrum Theile)	7
4	Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung.....	8
4.1	Bestandsaufnahme und Prognose	8
4.1.1	<i>Standortbedingungen und Planungsziele</i>	8
4.2	Flächenbilanz	11
4.3	<i>Maßnahmen des Eingriffes und des Ausgleiches</i>	12
4.4	<i>FFH-Verträglichkeit und Artenschutz</i>	12
4.5	<i>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</i>	12
5	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	12
6	Zusätzliche Angaben	12
6.1	<i>Verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben und fehlende Kenntnisse</i>	12
6.2	<i>Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt infolge der Durchführung des Bauleitplans</i>	12
7	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung	13
8	Ersatzmaßnahmen der verbindlichen Bauleitplanung	13
9	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	14
10	Literatur / Planungsgrundlagen / Gesetze	15

Abbildung 1: Übersicht zur Einordnung der Änderungsfläche im ÜSG

Abbildung 2: Satzungsentwurf 5. Änderung B-Plan Nr. 1

Abbildung 3: wirksamer Flächennutzungsplan (4. Änderung)

Abbildung 4: 7. Änderung des Flächennutzungsplans

Tabelle 1: Bewertung der Schutzgüter im Ist-Zustand und Prognose der Auswirkungen der
Planung

Tabelle 2: Vergleich der nutzungsbezogenen Flächenverteilung im Geltungsbereich des
wirksamen Flächennutzungsplans

Anlage 1: FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zur 5. Änderung des B-Plans Nr. 1 (PNS Dr.
Hanspach 2022)

Anlage 2: Artenschutzfachbeitrag zur 5. Änderung des B-Plans Nr. 1 (PNS Dr. Hanspach 2022)

1 Anlass und Inhalt der 7. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP)

1.1 Anlass

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Elsterwerda soll im Bereich der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Industrie- und Gewerbegebiet Elsterwerda-Ost“, Bereich GE1 (Holz-Zentrum Teile) geändert werden.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Elsterwerda hat in ihrer öffentlichen Sitzung vom 15.05.2023 die 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Elsterwerda beschlossen.

Ziel der 7. Änderung des FNP ist es, die städtebauliche Entwicklung, die sich aus den Bodennutzungen der Planung ergeben, in ihren Grundzügen in dem jeweils betroffenen Bereich darzustellen.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans stehen derzeit den Darstellungen des FNP entgegen. Somit besteht ein Änderungserfordernis an der Stelle.

1.2 Inhalt

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Elsterwerda beinhaltet:

- Änderung einer Grünfläche in gewerbliche Baufläche

Die 7. Änderung des FNP erfolgt parallel mit der Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

2 Vorgehensweise und rechtliche Grundlagen

Für die Belange des Umweltschutzes wird im Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt, in der

- die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und
- die ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (§ 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2 BauGB sowie Anlage 1 zum BauGB).

Gemäß Baugesetzbuch (BauGB) § 2 Abs. 4 Satz 5 beschränkt sich die Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren - soweit bereits eine Umweltprüfung auf einer anderen Planungsstufe durchgeführt wurde - auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen (Abschichtungsregelung). Nach der amtlichen Begründung zum Europaanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) besteht nicht nur die Möglichkeit eine Umweltprüfung der höherrangigen Planungsebene auf die nachgeordnete Planungsebene abzuschichten, sondern gilt auch umgekehrt (vgl. auch KUSCHNERUS 2004).

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung wird, aufgrund von umfangreicheren Untersuchungen auf Ebene der Bebauungsplanung, die Umweltprüfung für das Bebauungsplangebiet auf eine komprimierte bzw. zusammengefasste Darstellung der Umweltauswirkungen beschränkt. Ergänzend erfolgt darüber hinaus an dieser Stelle die Fortschreibung der Flächenbilanz. Für eine detailliertere Darstellung der Umweltauswirkungen durch die Umsetzung der Vorhaben der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 wird auf den Umweltbericht der 5. Änderungsplanung, Satzungsfassung Juli 2023, verwiesen.

3 Darstellungen der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

3.1 Landes- und Regionalplanung

Rechtliche Grundlagen der Landes- und Regionalplanung

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019 (GVBl.II/19, [Nr. 35]), rechtswirksam seit dem 01.07.2019

Planungsrelevante Grundsätze der Raumordnung

- Die Innenentwicklung soll Vorrang vor der Außenentwicklung haben. Dabei sollen die Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbereichen und die Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen bei der Siedlungstätigkeit Priorität haben - § 5 (2) LEPro 2007 (G).
- Die Inanspruchnahme und die Zerschneidung des Freiraums, insbesondere von großräumig unzerschnittenen Freiräumen, sollen vermieden werden. Zerschneidungswirkungen durch bandartige Infrastruktur sollen durch räumliche Bündelung minimiert werden. - § 6 (2) LEPro 2007 (G).
- Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden. - § 6 (1) LEPro 2007 (G)
- Die Siedlungsentwicklung soll unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden. Dabei sollen die Anforderungen, die sich durch die klimabedingte Erwärmung insbesondere der Innenstädte ergeben, berücksichtigt werden. – G 5.1 (1) LEP HR.
- Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen. – G.1 (1) LEP HR.

Die 7. Änderung des FNP, die parallel zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Industrie- und Gewerbegebiet Elsterwerda-Ost“, Bereich GE1, aufgestellt wird, ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.

3.2 übergeordnete Fachpläne

3.2.1 Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg (MLUR 2001)

Das Landschaftsprogramm für Brandenburg gibt zusammenfassend für die naturräumlichen Einheiten schutzgutbezogene Zielkonzepte vor.

Als allgemeine Entwicklungsziele werden

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

benannt.

Berücksichtigung in der FNP-Änderung:

Die Änderungsfläche ist eine öffentliche Grünfläche, welche für die Allgemeinheit keine Bedeutung hat. Die Siedlungslage der Fläche weist Vorbelastungen durch Gewerbenutzungen und Verkehrswege auf. Es befinden sich keine wertvollen Biotope in der Fläche, die spezifischen Arten einen Lebensraum bieten.

Den Zielen des Landschaftsprogramms wird mit der Planung nicht widersprochen.

3.2.2 Landschaftsrahmenplan des Landkreises Elbe-Elster

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

Die Änderungsfläche ist als „Siedlungs- und Verkehrsfläche“ dargestellt. Darüber hinaus liegt die Fläche innerhalb eines unzerschnittenen, verkehrsfreien Raumes mit einer sehr hohen Bedeutung für den Biotopverbund.

Berücksichtigung in der FNP-Änderung:

Die Änderungsfläche liegt lediglich in der Randlage des für den Biotopverbund als bedeutsam eingestuften Raumes und ist bereits durch gewerbliche Nutzungen vorbelastet.

Den Zielen und Grundsätzen des Landschaftsrahmenplans wird nicht widersprochen.

3.2.3 Schutzgebiete nach BNatSchG

Die Änderungsfläche berührt das nach dem BNatSchG festgesetzte FFH-Gebiet „Mittellauf der Schwarzen Elster“ (DE 4345-303).

Wesentliche Bestandteile des FFH-Gebietes sind u.a. Lebensraumtypen. Relevanter Lebensraumtyp für das Vorhabengebiet ist:

- 3260 Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des *Ranuncion fluitantis* und des *Callitricho-Batrachion*

Dieser Lebensraumtyp beinhaltet ökologisch hoch sensible und nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope. Ein weiterer wesentlicher Bestandteil eines FFH-Gebietes sind Pflanzenarten und Tierarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie. Nach bisherigen Kenntnissen sind im FFH-Gebiet keine Pflanzenarten des Anhangs II der FFH-RL, ausgenommen Froschkraut, bekannt.

Das Froschkraut ist derzeit auch nicht mehr vorzufinden. Jedoch beinhaltet das FFH-Gebiet Jagd- und Nahrungsflächen für Tierarten nach Anhang II der FFH-RL.

Der Plessa-Haidaer-Binnengraben fungiert als Nahrungs- und Streifgebiet des Fischotters.

Fledermäuse (Großes Mausohr und Mopsfledermaus), Fische (Bachneunauge, Bitterling, Rapfen, Lachs, Schlammpeitzger), Insekten (Grüne Keiljungfer, Großer Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling und Eremit) können im Wirkraum der Planung ausgeschlossen werden.

Nicht auszuschließen sind Vorkommen der Rotbauchunke bei ausreichendem Wasserstand im Thaugraben.

Berücksichtigung in der FNP-Änderung:

Im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 erfolgte eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung (PNS Dr. Hanspach 2022). Diese ist im Umweltbericht als Anlage 1 aufgenommen.

Im Ergebnis der FFH-Verträglichkeitsvorprüfung sind erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten, wenn Vorkehrungen getroffen werden, die eine Eintragung von Fremdstoffen und Staub in den Plessa-Haidaer-Binnengraben, z. B. durch hochwasserangepasste Bebauung und staubmindernde Maßnahmen, vermeiden.

In der 5. Änderung des Bebauungsplans werden entsprechende Vermeidungsmaßnahmen zur FFH-Verträglichkeit und zur Vermeidung von Hochwasserschäden beachtet.

3.2.4 Schutzgebiete nach WHG

Die Änderungsfläche liegt teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Schwarzen Elster und teilweise im Hochwasserrisikogebiet.

Nach Angaben der unteren Wasserbehörde des Landkreises Elbe-Elster können sich bei einem hundertjährigen Hochwasserereignis der Schwarzen Elster nach den Hochwasserkarten des Landes, im Plangebiet HQ100-Wasserstände auf einer Höhe von 91,15 m ü. NHN (+0,40 m über Grund) und HQ200-Wasserstände auf einer Höhe von 91,25 m ü. NHN einstellen.

Abbildung 1: Übersicht zur Einordnung der Änderungsfläche im ÜSG und Hochwasserrisikogebiet



Quelle: <https://apw.brandenburg.de/> (ohne Maßstab)

Zeichenerklärung:

	Überschwemmungsgebiet der Schwarzen Elster
	Hochwasserrisikogebiet der Schwarzen Elster

In der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 werden Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung von Schäden durch Hochwasser gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB festgesetzt.

3.3 Kommunale Planungen

3.3.1 Flächennutzungsplan der Stadt Elsterwerda

Die Stadt Elsterwerda verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (Rechtskraft seit 22.06.1997) sowie über eine 1. – 6. Änderung des Flächennutzungsplans. In der 4. Änderung des Flächennutzungsplans (Rechtskraft 22.07.2011) wurde der Flächennutzungsplan digital erstellt. Dieser bildet die Grundlage für die darauffolgenden Änderungen.

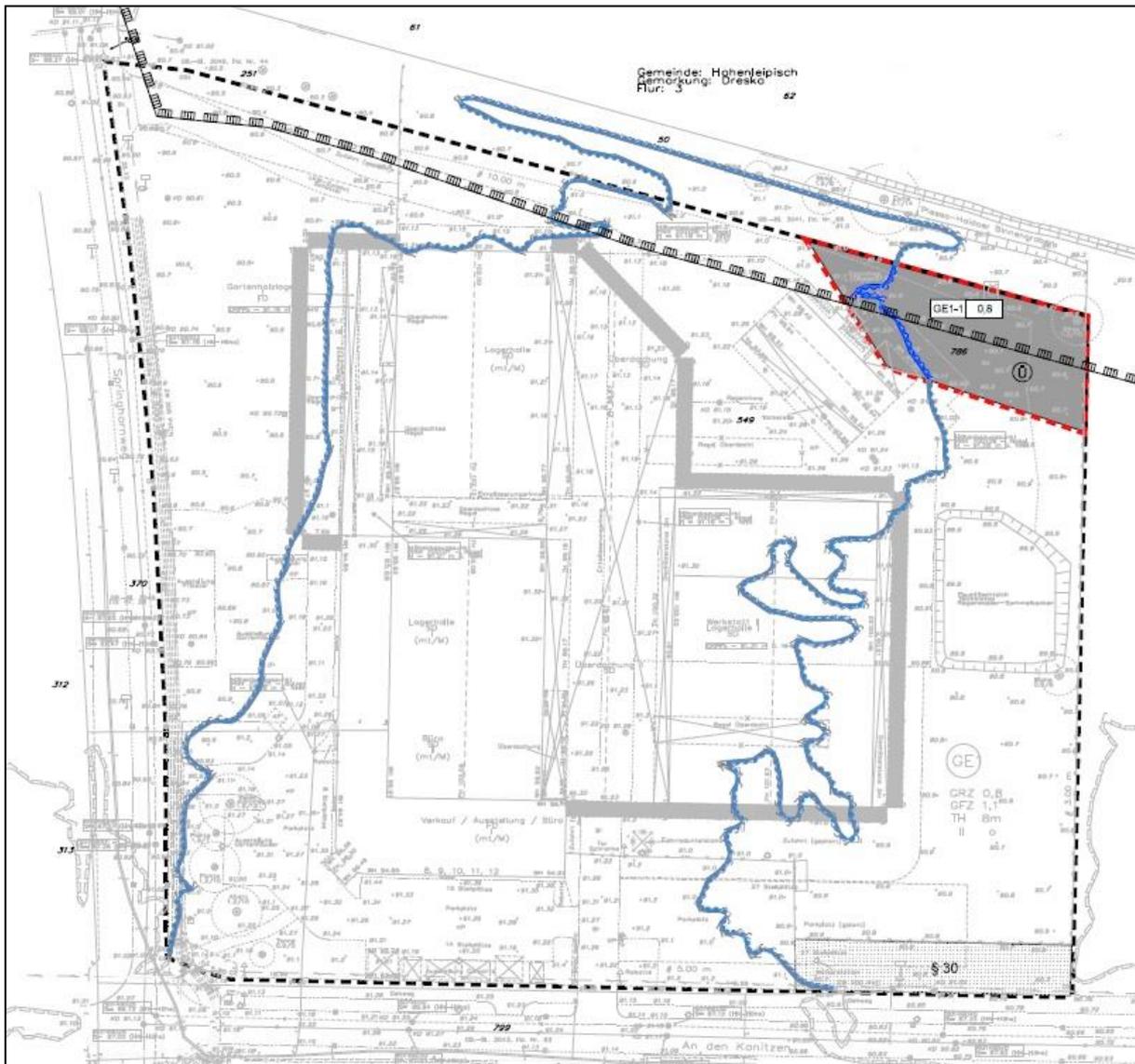
3.3.2 Bebauungsplan Nr. 1 „Industrie- und Gewerbegebiet Elsterwerda-Ost“

Die Stadt Elsterwerda verfügt über einen verbindlichen Bebauungsplan Nr. 1 (Rechtskraft seit 22.03.1993) sowie über eine 1. – 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.

3.3.3 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Industrie- und Gewerbegebiet Elsterwerda-Ost“, Bereich GE1 (Holz-Zentrum Theile)

Die Stadt Elsterwerda stellt für die bauplanerischen Voraussetzungen für die Errichtung von Verkehrsflächen und Nebenanlagen einen verbindlichen Bebauungsplan aus (s. Abbildung 2).

Abbildung 2: 5. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 „Industrie- und Gewerbegebiet Elsterwerda-Ost“, Bereich GE1 (Holz-Zentrum Theile) (Satzungsentwurf Juli 2023, ohne Maßstab)



Geplant ist die Ausweisung einer Gewerbegebietsfläche GE1-1 nach § 8 BauNVO für betriebsgebundene Stellflächen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO von 1.000 m² auf einer bis dato festgesetzten öffentlichen Grünfläche für die Erhaltung der natürlichen Vegetation.

Durch die Planung kommt es zur Veränderung von Flächen mit ihren jeweiligen Nutzungen. Dabei handelt es sich um:

- Vergrößerung des Gewerbegebietes GE1 der Fa. Holz-Zentrum Theile
- Reduzierung öffentliche Grünfläche zur Erhaltung der natürlichen Vegetation

4 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung

4.1 Bestandsaufnahme und Prognose

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der 7. Änderung des Flächennutzungsplans bezieht sich auf die neu dargestellte gewerbliche Baufläche innerhalb des Industrie- und Gewerbegebietes Elsterwerda-Ost, für die bisher noch kein Baurecht besteht und somit durch die Änderung des FNP an dieser Stelle ein neuer Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet wird. Alle anderen Darstellungen orientieren sich am Bestand.

4.1.1 Standortbedingungen und Planungsziele

Abbildung 3: wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Elsterwerda (M 1:10000)
(Änderungsbereich rot umrandet)



**Abbildung 4: 7. Änderung des FNP der Stadt Elsterwerda (M 1:10000)
(Änderungsbereich rot umrandet)**



Die Eckdaten der Änderungsfläche werden im nachfolgenden Steckbrief zusammengefasst.

Gemeinde:	Stadt Elsterwerda
Gemarkung:	Elsterwerda
Lage:	im Industrie- und Gewerbegebiet Elsterwerda-Ost
Größe:	ca. 0,1 ha
wirksamer FNP:	öffentliche Grünfläche zur Erhaltung der natürlichen Vegetation
7. FNP-Änderung:	gewerbliche Baufläche für Verkehrsflächen i.S. § 12 BauNVO und Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO
	Nachrichtliche Übernahme: FFH-Gebiet „Mittellauf der Schwarzen Elster“ und Überschwemmungsgebiet der Schwarzen Elster
	Vermerk Hochwasserrisikogebiet der Schwarzen Elster

Tabelle 1: Bewertung der einzelnen Schutzgüter im Ist-Zustand und Prognose der Auswirkungen durch die Planung

Schutzgut	Zustand	Prognose
Boden	<p>Es handelt sich überwiegend um Sande und Kiese. Der Boden in der Änderungsfläche ist anthropogen vorbelastet, jedoch nicht bebaut. Altlastenverdacht ist nicht bekannt.</p>	<p>Das Schutzgut Boden ist von der Umsetzung der Planung direkt und dauerhaft betroffen, da die Versiegelung bislang unversiegelter Böden vorbereitet werden. Bei Planumsetzung können 80 % der Böden ganz oder teilweise versiegelt werden. Die Versiegelung des Bodens ist als erheblich einzustufen, da dadurch ein vollständiger Verlust aller Bodenfunktionen erfolgt. Im verbindlichen Bauleitplan werden zur Kompensation der Bodenbeeinträchtigungen außerhalb des Vorhabengebietes die Umwandlung von Intensivacker in Extensivgrünland gesichert.</p>
Wasser	<p>Oberflächengewässer befinden sich nicht in der Änderungsfläche, jedoch unmittelbar angrenzend befindet sich der Gewässerschutzstreifen des Plessa-Haidaer-Binnengrabens (Gewässer II. Ordnung) von 5,0 m Breite. Das Grundwasser ist aufgrund des anstehenden Bodens in mittlerem Maß beeinflusst und gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen in hohem Maß schutzbedürftig. Das anfallende Niederschlagswasser kann versickern.</p> <p>Die Änderungsfläche liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Schwarzen Elster. Hier gilt § 78 Abs. 3 WHG sowie im Hochwasserrisikogebiet der Schwarzen Elster. Hier gilt § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG. Im wirksamen Flächennutzungsplan wird darauf nicht eingegangen.</p>	<p>Auswirkungen auf den Schutzstreifen des Gewässers II. Ordnung entstehen durch das geplante Vorhaben nicht. Der Schutzstreifen liegt außerhalb der Änderungsfläche.</p> <p>Durch die Bebauung stehen Flächen für die Grundwasserneubildung nicht mehr zur Verfügung. Das anfallende Niederschlagswasser kann vor Ort zur Versickerung gebracht werden. Erhebliche Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate sind nicht anzunehmen. Von der Einhaltung der einschlägigen Sicherheitsbestimmungen im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist auszugehen.</p> <p>Im verbindlichen Bauleitplan wird nachgewiesen, dass Beeinträchtigungen auf Ober- und Unterlieger und auf den bestehenden Hochwasserschutz nicht vorbereitet werden und das Bauvorhaben hochwasserangepasst durch Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB errichtet wird.</p>
Pflanzen	<p>Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die Änderungsfläche als Grünfläche dargestellt.</p>	<p>Durch die Bebauung / Versiegelung von Grünflächen kommt es zum Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Im verbindlichen Bebauungsplan wird nachgewiesen, dass sich innerhalb der Änderungsfläche keine Biotoptypen, für die eine besondere naturschutzrechtliche Bedeutung besteht, befinden und keine besonders geschützten Tierarten vorgefunden wurden. Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen entstehen durch die geplante Änderung nicht.</p>

Schutzgut	Zustand	Prognose
Tiere	Nach der FFH-Verträglichkeitsvorprüfung und dem Artenschutzfachbeitrag zum verbindlichen Bebauungsplan, können Verbotstatbestände des BNatSchG mit Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen (V1 – Verhinderung des Eintrages von Fremdstoffen in den Plessa-Haidaer-Binnengraben; V2 – Verhinderung Vogelschlag bei großen Glasfassaden) ausgeschlossen werden.	Besonders geschützte Arten sind nicht betroffen. Es ist auszuschließen, dass die Planumsetzung an den Verbotstatbeständen des Artenschutzes scheitern wird. Die FFH-Verträglichkeit ist durch das geplante Vorhaben gewährleistet.
Klima / Luft	Die Änderungsfläche liegt in einem bioklimatisch sowie lufthygienisch ausgeglichenem Gebiet. Die Änderungsfläche besitzt keine Bedeutung hinsichtlich Luftaustausch in Richtung Ortslage Elsterwerda. Die Fläche ist Teil eines großräumigen Gewerbegebietes.	Durch die Ausweisung als gewerbliche Baufläche werden Freiflächen verkleinert. Auswirkungen auf das Lokalklima sind aufgrund der Geringfügigkeit nicht zu erwarten.
Landschaft	Die Änderungsfläche liegt im Industrie- und Gewerbegebiet Elsterwerde-Ost und stellt sich als Rasenfläche zwischen dem Betriebshof des Holz-Zentrums Theile und dem Plessa-Haidaer-Binnengraben dar. Gehölzstrukturen befinden sich lediglich auf der gegenüberliegenden Grabenseite. Das Landschaftsbild ist stark von der menschlichen Nutzung vorbelastet.	Eine hohe Bedeutung der Änderungsfläche für das Landschaftsbild ist nicht zu erkennen. Mit der Änderung als gewerbliche Baufläche erfolgt keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, weil die Nachverdichtung einer vorbelasteten Fläche im Siedlungsbereich des Industrie- und Gewerbegebietes erfolgt.
Mensch	Die Änderungsfläche befindet sich innerhalb des verbindlichen Bebauungsplans Nr. 1 „Industrie- und Gewerbegebiet Elsterwerda-Ost“ und erweitert den Betriebshof des Holz-Zentrums Theile. Die Fläche liegt teilweise im Überschwemmungsgebiet und im Hochwasserrisikogebiet.	Von unzumutbaren Störungen durch das geplante Vorhaben der Änderungsfläche (betriebsgebundene Verkehrsflächen und Nebenanlagen), ist nicht auszugehen. Gesundheits- und Sachschäden können durch das im verbindlichen Bebauungsplan festgesetzte hochwasserangepasste Bauen vermieden werden.
Kultur- und sonstige Sachgüter	Es sind keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt.	-
Wechselwirkungen	-	Spezielle Auswirkungen des Vorhabens auf Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über den bereits beschriebenen Auswirkungen im Zusammenhang mit den einzelnen Schutzgütern zu erwarten sind, sind nicht zu erkennen.

4.2 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Elsterwerda erfolgt für den Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Industrie- und Gewerbegebiet Elsterwerda-Ost“, Bereich GE1, welcher insgesamt ca. 1.000 m² beträgt. Die mit der 7. Änderung des FNP einhergehende Veränderung der Nutzungsart in Bezug auf die Flächen des Geltungsbereiches der 7. Änderung des FNP ist der nachfolgenden Tabelle 2 zu entnehmen.

Tabelle 2: Vergleich der nutzungsbezogenen Flächenverteilung im Geltungsbereich des wirksamen FNP

Art der Flächennutzung	rechts-wirksamer FNP [ha]	Zuwachs/ Abgang [ha]	Änderung FNP [ha]
Gewerbliche Bauflächen	0	+0,10	0,10
Grünflächen	0,10	-0,10	0
Gesamtplangebiet ca.	0,10	0	0,10

4.3 Maßnahmen des Eingriffes und des Ausgleiches

Die 7. Änderung des FNP der Stadt Elsterwerda stellt einen kompensationspflichtigen Eingriff dar. Dieser Eingriff ist entsprechend der §§ 1a und 9 Abs. 1a BauGB auszugleichen bzw. zu ersetzen. Die erforderliche Eingriffs-/Ausgleichsplanung sowie die Festlegung von konkreten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und Flächen obliegen der verbindlichen Bauleitplanung.

4.4 FFH-Verträglichkeit und Artenschutz

Für den verbindlichen Bauleitplan 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 wurde eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung und ein Artenschutzfachbeitrag durch das Büro PNS Dr. Hanspach durchgeführt. Auf die Einzelheiten wird auf die Anlagen 1 und 2 des Umweltberichtes verwiesen.

Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung wurde für die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten und für alle europäischen Vogelarten die Betroffenheit von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG untersucht.

Im Ergebnis ließ sich für alle streng geschützten Arten und für alle europäischen Vogelarten feststellen, dass Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG durch die Realisierung des Vorhabens nicht eintreten werden.

4.5 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

An dem in Tabelle 1 des Umweltberichtes beschriebenen Zustand der Schutzgüter würde sich nichts ändern. Eine Nichtdurchführung der Planung würde die gewerbliche Tätigkeit in der Gemeinde beeinträchtigen.

5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ziel der 7. Änderung des FNP der Stadt Elsterwerda ist das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 3 BauGB. Grundsätzlich lassen sich gewerbliche Bauflächen auch auf andere Flächen verteilen. Hauptzweck der Planung ist die Schaffung von zusätzlichen Verkehrsflächen und Flächen für Nebenanlagen, die der Hauptnutzung des Holz-Zentrums Teile zugeordnet sind. Eine andere Möglichkeit kommt nicht in Betracht.

6 Zusätzliche Angaben

6.1 Verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben und fehlende Kenntnisse

Die hier vorgenommenen Bewertungen und Prognosen basieren auf dem gegenwärtigen Kenntnisstand aus dem parallellaufenden Bebauungsplanverfahren und wurden unter Berücksichtigung geltender Gesetzmäßigkeiten vorgenommen. Für den FNP wird erwartet, dass die aufgezeigten Konfliktpotenziale lösbar sind und eine Abschiebung auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gerechtfertigt ist.

6.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt infolge der Durchführung des Bauleitplans

Nach Ziff. 3b der Anlage zu § 2 Abs. 4 und 2a BauGB hat die Gemeinde im Umweltbericht die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt darzustellen.

Die Änderung des FNP schafft kein Baurecht. Dieses wird erst durch Aufstellung des verbindlichen Bauleitplans geschaffen. Im Rahmen des Bebauungsplans werden die städtebaulichen Ziele konkretisiert und die tatsächlich möglichen Eingriffe in Natur und Umwelt deutlich. Erst auf dieser Ebene können und sollen die konkreten Überwachungsmaßnahmen festgelegt werden.

7 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung

VFFH – Vermeidung des Eintrages von Fremdstoffen in den angrenzenden Graben

Am nördlichen Gewerbegebietsrand ist ein ca. 50 cm tiefer Fanggraben mit Sammelschacht parallel zum Graben anzulegen, der das anfallende Niederschlagswasser in das vorhandene Niederschlagsbecken abführt. Bei Errichtung von baulichen Anlagen ist ein Mindestabstand von 12,0 m zur Grabenoberkante einzuhalten.

VASB – Vermeidung Vogelschlag

Es müssen Maßnahmen gegen Vogelschlag erbracht werden, wenn der Anteil an frei sichtbaren Glasflächen ohne Markierung über 75 % an einer Fassade ausmachen und / oder wenn in der Fassade eine zusammenhängende Glasfläche mit einer Gesamtfläche über 6 m² verbaut wird.

Als Vermeidungsmaßnahmen sind Markierungen (Punkte oder Linien) auf der Glasflächenaußenseite anzubringen.

Folgendes ist hinsichtlich der Markierungen zu beachten:

- Wahl einer kontrastreichen Farbe (schwarz, orange, rot oder silbermetallisch)
- Markierung muss sich über die gesamte Glasfläche erstrecken
- horizontale Linien sollten mind. 3 mm breit sein, bei einem Kantenabstand von 50 mm
- vertikale Linien sollten mind. 5 mm breit sein, bei einem Kantenabstand von 100 mm
- schwarze / metallisch reflektierende Punkte sollten einen Durchmesser von mind. 10 mm aufweisen und in einem Raster von 90 mm angebracht werden

Andere Vermeidungsmaßnahmen gegen Vogelschlag an Glas, sind mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Elbe-Elster abzustimmen. Die Verwendung von Vogelsilhouetten oder UV-reflektierende Muster in oder auf Glas gelten nicht als wirksame Schutzmaßnahmen gegen Vogelschlag.

8 Ersatzmaßnahmen der verbindlichen Bauleitplanung

CEF – Umwandlung Acker in Extensivgrünland

Die vorgezogene Ersatzmaßnahme ist 1.600 m² groß und wird in der Gemarkung Elsterwerda, Flur 1, Flurstück 1027 umgesetzt. Eigentümer und Bewirtschafter dieser Fläche ist das Landwirtschaftsunternehmen LAWI GmbH Stolzenhain. Diese Fläche ist Teil einer ca. 3.23 ha großen ökologischen Vorrangfläche. Die Fläche besitzt einen besonderen naturschutzfachlichen Wert, weil sie im Jahr 2017 als Ackerland aus der Erzeugung genommen wurde. Der Zustand, der sich bis heute eingestellten Grasnarbe ist in einem sehr guten Zustand.

Die Durchführung, Pflege und Unterhaltung der Maßnahme erfolgt im Auftrag des Vorhabenträgers durch den Eigentümer LAWI. Gesichert ist die Maßnahme über einen städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträger und Stadt.

9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Elsterwerda soll eine Anpassung des Flächennutzungsplans an die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Industrie- und Gewerbegebiet Elsterwerda-Ost“, Bereich GE1 (Holz-Zentrum Theile) gemäß Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB) erfolgen. Den Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer öffentlichen Sitzung am 15.05.2023 gefasst.

Die für die gewerbliche Nutzung vorgesehene Fläche befindet sich im Geltungsbereich des verbindlichen Bebauungsplans „Industrie- und Gewerbegebiet Elsterwerda-Ost“, Bereich GE1 und ist dort als öffentliche Grünfläche zum Erhalt der natürlichen Vegetation festgesetzt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche als Grünfläche dargestellt.

Die Fläche liegt teilweise im FHH-Gebiet „Mittellauf der Schwarzen Elster“, im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Schwarzen Elster und im Hochwasserrisikogebiet. Bezüglich der FFH-Verträglichkeit wurde in der Aufstellung des verbindlichen Bauleitplans eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung (PNS Dr. Hanspach) durchgeführt. Zur Vermeidung und Verminderung von Schäden durch Hochwasser wurden im verbindlichen Bauleitplan Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB festgesetzt.

Für die Ermittlung der Auswirkungen der Planung auf artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG wurde in der verbindlichen Bauleitplanung ein Artenschutzfachbeitrag (PNS Dr. Hanspach) erstellt. Es werden spezielle Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

Darüber hinaus beziehen sich die Auswirkungen der Änderungsplanung vor allem darauf, dass öffentliche Grünflächen überbaut und versiegelt werden können. Der dadurch entstehende Verlust von natürlichen Bodenfunktionen wird im verbindlichen Bauleitplan außerhalb der Vorhabenfläche durch Umwandlung von Acker in Extensivgrünland kompensiert.

Aus naturschutzfachlicher Sicht steht der Änderung des Flächennutzungsplans mit Durchführung der im Eingriffs- und Ausgleichsplan des verbindlichen Bauleitplans dargelegten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen nichts entgegen.

10 Literatur / Planungsgrundlagen / Gesetze

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3]), geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl.I/16, [Nr. 5])
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl.I/17, [Nr. 28])
- Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 09], S.215)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert worden ist
- Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg (MLUR 2001)
- Landschaftsrahmenplanung des Landkreises Elbe-Elster (1999)
- Fachbeitrag zum Biotopverbund (2010)
- Verordnung des Landkreises Elbe-Elster zum Schutz von Bäumen und Hecken (Gehölzschutzverordnung - GehölzSchVO EE) vom 12. Februar 2013 (veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Elbe-Elster, Ausgabe Nr. 3 vom 27. Februar 2013)
- Flächennutzungsplan der Stadt Elsterwerda (22.06.1997)
- Flächennutzungsplan der Stadt Elsterwerda (4. Änderung) (22.07.2011)
- Bebauungsplan Nr. 1 „Industrie- und Gewerbegebiet Elsterwerda-Ost“ (22.03.1993)
- 5. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 „Industrie- und Gewerbegebiet Elsterwerda-Ost“, Bereich GE1 (Holz-Zentrum Theile) (Satzungsentwurf Juli 2023)

Gefertigt: ISP Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke
Bad Liebenwerda, Juli 2024