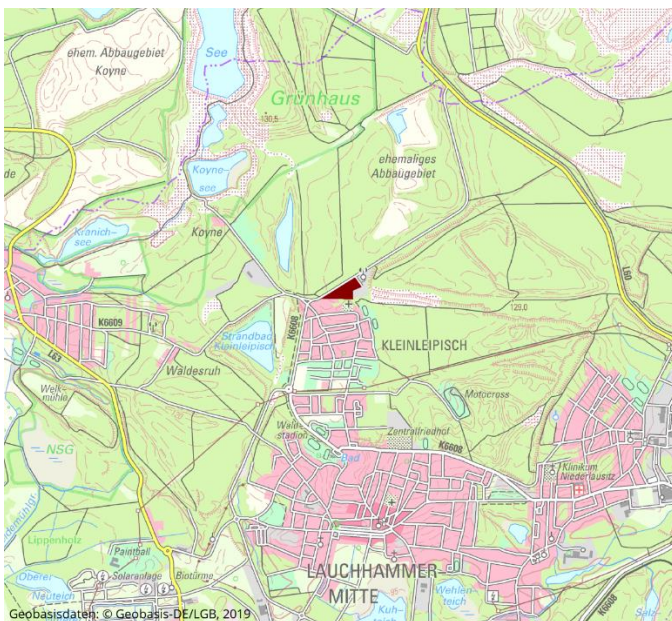


Stadt Lauchhammer

Kleinleipisch

Vorhabenbezogener Bebauungsplan VEP 1/2018

**„Erweiterung des Betriebsgeländes
und Errichtung von PV-Freianlagen;
Kleinleipisch; Lichterfelder Str. 14“**



Begründung Stand Februar 2022

Impressum

Plangeber	Stadt Lauchhammer vertreten durch den Fachbereich B/1 Bauverwaltung, Planung und Gebäudemanagement Liebenwerdaer Straße 69 01979 Lauchhammer
Planvorhaben	Vorhabenbezogener Bebauungsplan VEP 1/2018 „Erweiterung des Betriebsgeländes und Errichtung von PV-Freianlagen; Kleinleipisch; Lichterfelder Str. 14“
Planverfahren	Erstaufstellung im Regelverfahren
Planstand	Satzung Stand Februar 2022
Verfasser VBP	Planungsbüro Wolff Bonnaskenstraße 18 19 03044 Cottbus
Plangrundlage	Vermessungsbüro Dr. Ing. Wolfgang Ruge Lauchhammerstraße 6 01987 Schwarzheide
Vorhabenplanung	IBK Ingenieurbüro Kraus Bahnhofstraße 70 03046 Cottbus
Artenschutzfachbeitrag	Büro für Landschaftsplanung und Naturschutz Dipl.-Ing. Thomas Wiesner Friedenseck 12 01979 Lauchhammer
Eingriffs- Ausgleichs- bilanzierung	PNS Landschaftsplanungsbüro Dr. Hanspach Platz der Einheit 1 01945 Lindenau
Schallimmissions- prognose	ANECO Institut für Umweltschutz GmbH & Co. Halsbrücker Str. 34 D-09599 Freiberg



Inhaltsverzeichnis

1	Einführung	4
1.1	Vorbemerkungen	4
1.2	Plangebiet	4
1.3	Verfahren	5
1.3.1	Verfahrenswahl	5
1.3.2	Verfahrensstand	5
1.4	Plan- und Kartengrundlage	5
2	Planungsgegenstand	6
2.1	Anlass / Erforderlichkeit	6
2.2	Ziel und Zweck	6
3	Planerische Grundlagen	7
3.1	Landes- und Regionalplanung	7
3.1.1	Ziele	7
3.1.2	Grundsätze	7
3.2	Fachgesetzliche Vorgaben	8
3.2.1	Umweltrecht	8
3.2.2	Bergrecht	8
3.2.3	Umwelt	9
3.2.4	Sonstige	10
3.2.5	Formelle Planungen	10
3.2.6	Sonstige Planungen und Vorhaben	11
4	Städtebauliche Randbedingungen	11
4.1	Natürliche Standorteigenschaften	12
4.2	Erschließung	12
4.3	Nutzung	13
4.4	Sonstige Randbedingungen	13
4.5	Umwelt	13
5	Planungskonzept	14
6	Rechtsverbindliche Festsetzungen	14
6.1	Geltungsbereich	14
6.2	Verkehrsflächen	15
6.3	Art der Flächennutzung	15
6.4	Maß der baulichen Nutzung	17
6.5	Überbaubare Grundstücksflächen	18
6.6	Stadttechnische Erschließung	18
6.7	Naturschutz / Grünordnung	19
6.8	Sonstige Planinhalte	19
6.8.1	Hinweise	19
6.8.2	Kennzeichnungen	20
6.8.3	Nachrichtliche Übernahmen	21
6.8.4	Vermerke	21
7	Umweltbericht	22
7.1	Einleitung	22
7.1.1	Inhalt und Ziele der Planung	22
7.1.2	Ziele des Umweltschutzes	23
7.2	Umweltwirkungen	25
7.2.1	Bestandsaufnahme des Umweltzustandes	25



7.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	29
7.2.3	Maßnahmen	32
7.3	Zusätzliche Angaben	35
7.3.1	Verfahren der Umweltprüfung	35
7.3.2	Referenzliste der Quellen	35
7.3.3	Zusammenfassung	35
7.3.4	Überwachungsmaßnahmen	36
8	Anhang	37
8.1	Flächenbilanz	37
8.2	Überbauungsbilanz	37
8.3	Tabelle EA-Bilanz	38
8.4	Übersichtskarte Lage Ausgleichsmaßnahmen extern	38
8.1	Pflanzliste	39
8.2	Rechtsgrundlagen	39
8.3	Hinweise für die Realisierung der Vorhaben	40

1 Einführung

1.1 Vorbemerkungen

- Die vorliegende Begründung betrifft das im „Impressum“ eingangs benannte Planvorhaben. *Planvorhaben*
- Für das Vorhaben soll Baurecht auf der Grundlage eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VBP) geschaffen werden. *Vorhabenbezogener Bebauungsplan*
- Im vorliegenden Fall hat der Vorhabenträger einen Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) vorgelegt und mit der plangebenden Gemeinde, hier die Stadt Lauchhammer, abgestimmt.
- Der Vorhabenträger hat einen entsprechenden Antrag auf Einleitung eines B-Plan-Verfahrens bei der Verwaltung gestellt.
- Er ist bereit und in der Lage, auf der Grundlage eines Durchführungsvertrages das Vorhaben innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen. Er wird alle Planungs- und Durchführungskosten übernehmen.
- Konkret wurden vom Vorhabenträger folgende Unterlagen erstellt
- ein Lageplan über das gesamte Grundstück incl. Darstellung der Erschließung
- Auf diesen Grundlagen wurde der VEP erstellt, der Grundlage für den VBP ist.
- Der vorgelegte VEP enthält eine hinreichend detaillierte Darstellung des Vorhabens selbst sowie für dessen Erschließung. *Inhalt des VEP*
- Gemäß § 12 Abs. 3 BauGB ist der Plangeber im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans bei der Bestimmung der Zulässigkeit der Vorhaben nicht an die Festsetzungen nach § 9 BauGB und nach der auf Grund von § 9a BauGB erlassenen Verordnung (z. B. die BauNVO bzw. die PlanZV) gebunden.
- Die konkreten Projektpläne werden nicht Bestandteil des VEP, da sie nur zum Teil von städtebaulicher Bedeutung sind.
- Im vorliegenden Fall orientiert sich der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) bedingt an der für einen „normalen“ Bebauungsplan üblichen Festsetzungsmethodik. Der Vorhabenbezug wird dabei gewahrt.
- Auf die gegebenen Möglichkeiten der Regelung in § 12 Abs. 3a BauGB, den VEP relativ allgemein zu formulieren, wird hier nicht zurückgegriffen.
- Der VBP als gemeindliche Satzung entspricht weitgehend dem vorgelegten VEP. Lediglich die Realisierung der Solaranlagen kann erst nach Freigabe durch die LMBV zu einem späteren Zeitpunkt realisiert werden. *Beziehung VEP-VBP*
- Der Abschluss eines Durchführungsvertrags ist zwingende Voraussetzung für die Wirksamkeit des VBP. *Durchführungsvertrag*
- Er muss mindestens die Durchführungsverpflichtung für das vereinbarte Vorhaben mit konkreter Fristsetzung sowie die Kostenübernahme durch den Vorhabenträger umfassen.
- Im Durchführungsvertrag ist auch der naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches des VBPs zu regeln.
- Die Realisierung der Solaranlagen kann zum gegebenen Zeitpunkt vereinbart werden.
- Im Punkt „Planungskonzept / Festsetzungen“ der Begründung ist der Inhalt des VEP detailliert dargestellt.

1.2 Plangebiet

- Das Planvorhaben betrifft das im „Impressum“ eingangs benannte Plangebiet (siehe nachfolgendes Bild). *Plangebiet*



Die Katasterangaben entsprechende dem Stand vom Juli 2018. Die örtliche Aufnahme erfolgte im Juli 2018. Der Lageplan wurde im September 2018 angefertigt bzw. übergeben. *Stand der Vermessung*

Zusätzlich werden u. U. aktuelle Geobasisdaten (Topografische Karten, Luftbilder u. dgl. aus dem Web-Dienst www.geobasis-bb.de) der ©Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg © GeoBasis-DE/LGB als Grundlage herangezogen. *Sonstige Unterlagen*

Für das Verfahren werden die Planzeichnung und andere evtl. erforderliche Karten und Pläne im Format DIN A3 und einem entsprechenden Maßstab angefertigt. *Maßstab*

Das Dokument für das Satzungsexemplar wird in einem Format und einem entsprechenden Maßstab erstellt, der sicherstellt, dass der Inhalt eindeutig festgesetzt werden kann.

2 Planungsgegenstand

2.1 Anlass / Erforderlichkeit

Bauleitpläne sind aufzustellen, „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“.

Die Stadt verfolgt u. a. das Ziel,

- die lokale Wirtschaft, insbesondere den Mittelstand, zu stärken und zu fördern
- Arbeitsplätze zu sichern und zu schaffen
- die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung zu erhalten und zu verbessern

Öffentliches Interesse

Die Stadt will natürlich auch den Umweltschutz, einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege, verbessern.

Gleichzeitig ist es erforderlich, die Bevölkerung vor unzumutbaren Störungen zu bewahren.

Der Eigentümer eines ortsansässigen Unternehmens will seinen bestehenden Unternehmensstandort modernisieren und erweitern.

Private Initiative

Dieses Anliegen wird von der Stadt unterstützt, da es den Entwicklungszielen entspricht.

Die für die Umsetzung des Vorhabens erforderlichen Baugenehmigungen können unter den gegebenen Umständen nicht erteilt werden, weil

Bauplanungsrechtliche Situation

- der Standort zukünftig eine neue Struktur bzw. eine neue Nutzung erhalten soll
- und das Grundstück teilweise im so genannten „Außenbereich“ liegt, das Vorhaben nicht privilegiert ist und die zu erwartenden Auswirkungen keine Genehmigung als „sonstiges Vorhaben“ zulassen

Um das Vorhaben unter Beachtung der Ziele der Stadt verwirklichen zu können, wird ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

Mit einer anderen Baurecht schaffenden Satzung können die Ziele nicht optimal verwirklicht werden.

2.2 Ziel und Zweck

Die am Standort bereits bestehende Nutzung soll erweitert, neu geordnet und dabei konzentriert werden. Die Ansprüche an den Umweltschutz sollen dabei, den aktuellen Anforderungen entsprechend, beachtet werden.

Das Unternehmenskonzept wird auf das Feld „Erzeugen alternativer umweltfreundlicher Energie“ durch den geplanten Bau und Betrieb eine Freiflächenphotovoltaikanlage ausgeweitet.

3 Planerische Grundlagen

3.1 Landes- und Regionalplanung

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Aus raumordnerischer Sicht sind aktuell folgende Rechtsgrundlagen verbindlich *Ziele Landes- und Regionalplanung*

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)

Daneben ist der aktuelle Regionalplan zu beachten.

Die aktuellen regionalplanerischen Grundlagen sind

- Sachlicher Teilregionalplan II "Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe"

3.1.1 Ziele

Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) wurde nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens am 29.01.2019 von den Landesregierungen in Berlin und in Brandenburg gebilligt. *LEP HR*

Im LEP HR sind neben Grundsätzen die Ziele der Landesplanung formuliert.

Die Festlegungskarte des LEP HR enthält im Bereich des Plangebietes keine flächenbezogenen Festlegungen *Festlegungskarte*

Eine Zielmitteilung der zuständigen Stelle der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung (GL) liegt mit Schreiben vom 19.06.2019 vor. *Zielmitteilung Raumordnung*

Darin wird festgestellt, dass „derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen“ ist. .

Mit Schreiben vom 24.06.2021 liegt darüber hinaus eine Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vor. Demnach ist die Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Die Errichtung von Photovoltaikanlagen erfordert keinen Siedlungsanschluss.

Im Bereich der künftigen Photovoltaikanlage befinden sich keine in den Festlegungskarten des LEP HR und des sachlichen Teilregionalplanes II getroffenen flächenbezogenen Festsetzungen.

Das Vorhaben befindet sich außerhalb des Freiraumverbundes des LEP HR (Ziel Z 6.2 LEP HR) und von Vorrang- und Vorbehaltsflächen für die Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe.

Die für die Planungsregion rechtsverbindlichen Ziele sind in Teilregionalplänen festgeschrieben. *Regionalplan*

Das Plangebiet liegt in der Planungsregion Lausitz-Spreewald.

Eine Zielmitteilung der zuständigen Stelle der Regionalen Planungsstelle liegt mit Schreiben vom 07.06.2019 vor. *Zielmitteilung Regionalplanung*

Darin werden „keine Einwendungen“ vorgebracht.

3.1.2 Grundsätze

Die Grundsätze der Landesplanung sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. *Grundsätze*

Relevant sind im vorliegenden Fall folgende Grundsätze des LEP HR

- G 2.2 Gewerbeflächenentwicklung
- G 5.1 Konzentration Siedlungsentwicklung
- G 5.10 Konversionsflächen

Die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen ist unter Berücksichtigung bzw. Beachtung der qualitativen Festlegungen zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung in der gesamten *Grundsatz 2.2 LEP HR*

Hauptstadregion möglich. Gewerbliche Bauflächen sollen bedarfsgerecht und unter Minimierung von Nutzungskonflikten an geeigneten Standorten entwickelt werden.

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.

*Grundsatz 5.1 Abs. 1
LEP HR*

Militärische und zivile Konversionsflächen sollen neuen Nutzungen zugeführt werden. Konversionsflächen im räumlichen Zusammenhang zu vorhandenen Siedlungsgebieten sollen bedarfsgerecht für Siedlungszwecke entwickelt werden.

*Grundsatz 5.10 Abs. 1
LEP HR*

3.2 Fachgesetzliche Vorgaben

3.2.1 Umweltrecht

Die für das Plangebiet zu beachtenden Bindungen auf der Grundlage des Natur-, des Wasser-, des Boden-, des Immissionsschutz-, des Denkmalrechtes und anderer Rechtsbereiche, die die Umwelt betreffen, werden im Umweltbericht zusammengefasst.

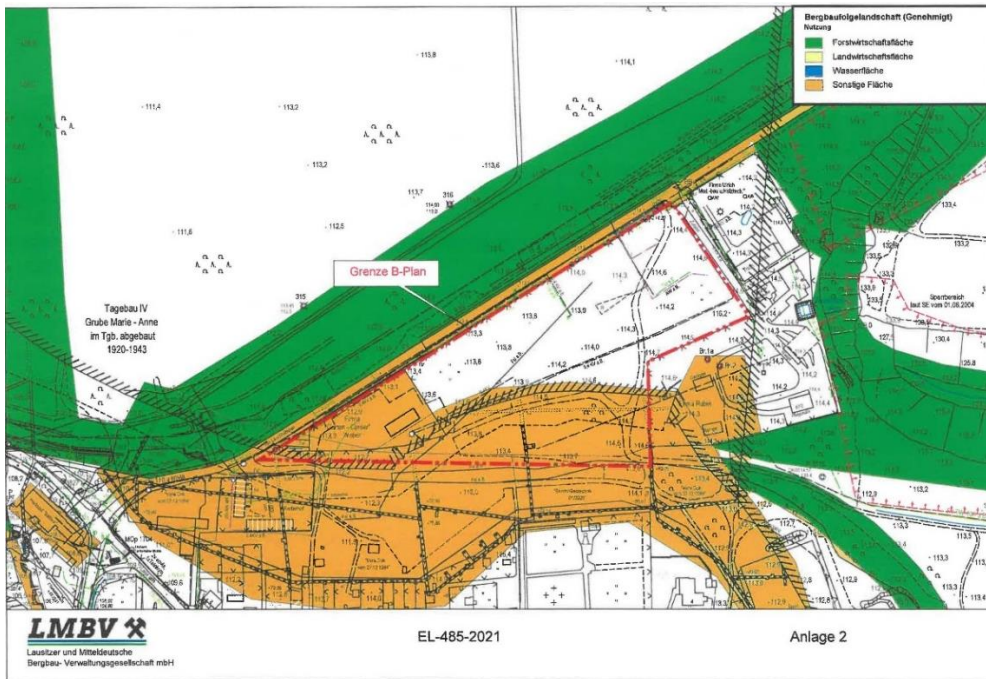
Umweltrecht

3.2.2 Bergrecht

Der Raum Kleinleipisch ist vom Sanierungsbergbau mit dem Rechtsnachfolger LMBV betroffen.

Bergrecht

Es bestehen Abschlussbetriebspläne. Teilweise ist die Bergaufsicht beendet. Einzelheiten, die das Planvorhaben betreffen, sind in der gegenwärtigen Planungsphase noch nicht bekannt.



ABP

Ein Teil der Fläche unterliegt für bergbauliche Tätigkeiten noch der Bergaufsicht.

Es gelten die Abschlussbetriebspläne (ABP)

- Tagebau Lauchhammer Teil I und
- Restlöcher und bergbauliche Anlagen im Raum Plessa.

*Bergaufsicht
Sanierungsbergbau
ABP*

Die ABP bilden die bergrechtliche Grundlage für die Sanierung der ehemaligen Tagebauflächen, die auch die Ziele der Landesplanung und Raumordnung berücksichtigen. Sanierungsmaßnahmen sind noch möglich.

Der Zentrale Bereich der VEP-Fläche war zum ABP Lauchhammer Teil I zugehörig, wurde jedoch nach erfolgter nutzungsorientierter Sanierung aus der Bergaufsicht entlassen

Sanierungsmaßnahmen sind innerhalb der angezeigten Fläche des VBPs direkt nicht mehr geplant.

Es ist jedoch zu beachten, dass im Umfeld der Fläche seitens der LMBV in den nächsten Jahren weitere Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden.

Bei bestehender Bergaufsicht können (im Allgemeinen) Gefahren aus den früheren bzw. noch durchzuführenden bergbaulichen Tätigkeiten nicht ausgeschlossen werden. *Zustimmungspflicht*

In der Regel bedarf deshalb der Beginn von Baumaßnahmen auf Betriebsplanflächen bzw. der Zwischen- oder Nachnutzung dieser Flächen der Beendigung der Bergaufsicht.

Unter der Voraussetzung, dass die LMBV als betroffenes Bergbauunternehmen dem geplanten Vorhaben zustimmt sowie die Planung und Ausführung in Abstimmung mit der LMBV so festgelegt wird, dass gegebenenfalls noch durchzuführende Wiedernutzbarmachungsarbeiten der o. g. Abschlussbetriebspläne nicht behindert werden bzw. sich aus dem Vorhaben keine Gefährdungen für den Bergbaubetrieb oder Dritte ergeben, bestehen seitens des LBGR als zuständige Behörde keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Da im Zusammenhang mit der Realisierung des Vorhabens auf noch unter Bergaufsicht stehenden Flächen Aufgaben des LBGR als Träger öffentlicher Belange berührt werden, wird folgende Forderung erhoben:

- Der Beginn von Baumaßnahme bzw. einer Zwischen- oder Nachfolgenutzung auf unter Bergaufsicht stehenden Flächen bedarf der Zustimmung des Bergbauunternehmens (LMBV) und des LBGR.

Teile der beplanten Fläche befinden sich in den o. a. zugelassenen ABP, der teilweise als sonstige Nutzung (Baufläche, Renaturierungsfläche, übrige Nutzung) festlegt.

Die im ABP festgelegten Nutzungsarten sollen zur Entlassung aus der Bergaufsicht erreicht werden, bzw. müssen, wenn das nicht vorgesehen ist, andernorts kompensiert werden.

Kleinleipisch ist auch von Altbergbau ohne Rechtsnachfolger berührt (Marie-Anne (Tagebaue I bis IV) bei Kleinleipisch (Brk 1911-1946). *Altbergbau ohne Rechtsnachfolger*

Ferner liegen in diesem Bereich untertägige Grubenbaue, die im Zusammenhang mit dem vorgenannten Tagebau aufgefahren worden sind.

Die Fläche des Vorhabens liegt innerhalb einer noch aktuell wirkenden bergbaulich bedingten Grundwasserbeeinflussung und unterliegt im Zusammenhang mit der Außerbetriebnahme der bergbaulichen Entwässerungsmaßnahmen dem Grundwasserwiederanstieg. *Grundwasserbeeinflussung*

In unmittelbarer Nähe des Plangebietes (östlich) befinden sich geotechnische Sperrbereiche. *Sperrbereiche im Umfeld*

Das Gebiet liegt innerhalb von Kippenflächen. Kippenböden stellen einen Risikobaugrund dar. Nutzungsvorgaben, insbesondere zum Fahrzeug- und Geräteeinsatz sind unbedingt einzuhalten. *Kippenflächen*

Brunnen und Pegel der LMBV sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. In der Fläche befinden sich inaktive, nicht mehr betriebsnotwendige Medien (0,4-kV-, Fernmeldekabel, Trink- und Abwasserleitungen) in Rechtsträgerschaft der LMBV, die im Boden verbleiben und durch die LMBV nicht zurückgebaut werden. *Technische Anlagen*

Es sind keine eigentumsrechtlichen Belange der LMBV betroffen. Der Käufer hat der LMBV im Bereich des Baufeldes 08 ein Wegerecht für die durch die LMBV im Rahmen der noch durchzuführenden Sanierungsmaßnahmen und im Zusammenhang damit stehenden Maßnahmen zu gewähren. *Eigentum LMBV*

3.2.3 Umwelt

Die Gehölze im Plangebiet unterliegen, soweit es sich nicht um Wald handelt, den Regelungen der Gehölzschutzsatzung der Stadt. *Gehölzschutz*

Bei den beplanten Flächen ist auch Wald im Sinne des § 2 Abs. 1 LWaldG betroffen. *Wald*



Die Umwandlung von Wald i. S. des § 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) in baulich genutzte Flächen bedarf der Genehmigung durch die dafür zuständige Forstbehörde (vgl. § 8 LWaldG).

Die Waldumwandlung unterliegt gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG dem Eingriffstatbestand.

Für die Zusicherung der Erteilung der Genehmigung zur Waldumwandlung, welche vom Träger der Bauleitplanung bei der zuständigen Forstbehörde zu beantragen ist, ist gemäß § 17 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 7 Abs. 1 BbgNatSchAG das Einvernehmen der uNB erforderlich.

Die für das Vorhaben nötige Waldumwandlungsgenehmigung wurde vorbehaltlich der Herstellung des Einvernehmens mit der unteren Naturschutzbehörde von der Forstbehörde in Aussicht gestellt.

Gemäß § 8 Abs. 3 LWaldG sind die nachteiligen Wirkungen einer Waldumwandlung für die Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes auszugleichen. Der Ersatz soll in Form einer Erstaufforstung geeigneter Flächen im Verhältnis von 1:1 zur Waldumwandlung erfolgen.

3.2.4 Sonstige

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Bauschutzbereichen ziviler Flugplätze (Verkehrs-, Sonder-, Hubschraubersonderlandeplätzen) sowie Segelflug- und Modellfluggeländen in der Zuständigkeit der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (Abt. des LBV) und außerhalb von Schutzbereichen ziviler Flugsicherungsanlagen.

Luftrecht

Eine Berührung ziviler luftrechtlicher Belange ist nicht erkennbar.

Die Fläche liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Flurbereinigungsverfahrens Kleinleipisch, welches abgeschlossen ist.

Flurbereinigung

Bindungen auf Grund sonstiger Rechtsbereiche sind gegenwärtig nicht bekannt.

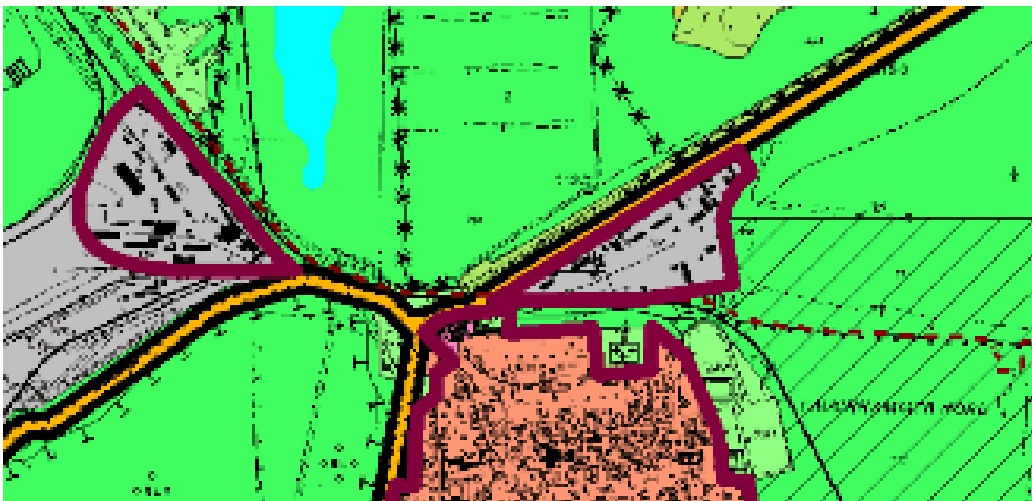
Verbindliche Planfeststellungen für Vorhaben von überörtlicher Bedeutung, Bauliche Maßnahmen des Bundes und der Länder oder sonstige privilegierte Fachplanungen, die das Plangebiet berühren, sind nicht bekannt.

Sonstige fachgesetzliche Vorgaben oder Planungen sind nicht bekannt.

3.2.5 Formelle Planungen

Bebauungspläne sind gem. § 8 Abs. 2 BauGB in der Regel aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln.

Flächennutzungsplan



Auszug FNP

Im FNP ist der von der Planung betroffenen Bereich als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt.

Entwicklung aus dem FNP

Mit dem VBP ist beabsichtigt, einen Teilbereich als Freiflächen-PV-Anlage zu entwickeln. Einzelheiten dahingehend, ob es sich um einen selbstständigen Gewerbebetrieb für das Erzeugen von Strom handeln wird, oder um eine Nebenanlage regelt der VBP nicht.

Der VBP weist kein entsprechendes Sondergebiet im Sinne der BauNVO aus. Da eine Freiflächen-PV-Anlage (bzw. ein Solarpark), wenn er als selbstständige Nutzung betrieben wird, ein (wenn auch spezieller, praktisch eine Unterart von) Gewerbebetrieb ist, steht die Darstellung im FNP dem nicht entgegen.

Solaranlage

Wenn die Solaranlagen als Nebenanlage zum angrenzenden Gewerbebetrieb einzustufen sind, besteht ebenfalls kein Konflikt mit dem FNP, denn dann wären sie Teil der Hauptnutzung, also Teil des Gewerbebetriebes.

Der VBP ist also aus dem FNP entwickelt.

Für Lauchhammer existiert ein Landschaftsplan (LP). In diesem ist der fragliche Bereich als Baufläche ausgewiesen. Das Planvorhaben steht also auch nicht im Widerspruch zum LP der Stadt.

Landschaftsplan

Das Plangebiet bzw. sein Umfeld berühren keine rechtsverbindlichen oder in Aufstellung befindlichen B-Pläne oder sonstigen städtebaulichen Satzungen.

Für den OT Kleinleipisch existiert eine Klarstellungssatzung.

3.2.6 Sonstige Planungen und Vorhaben

Die Stadt hat sich ein „Stadtentwicklungskonzept Lauchhammer 2020“ gegeben. In dem sind auch Ziele für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt formuliert.

Stadtentwicklungskonzept Lauchhammer

Für Kleinleipisch wurde ein Dorfentwicklungskonzept erstellt. Dort ist das Plangebiet als Gewerbefläche dargestellt. Zur nahen Wohnnutzung ist eine schmale Grünfläche als „Puffer“ ausgewiesen.

Dorfentwicklungskonzept

Sonstige informelle Planungen und Konzepte der Gemeinde oder sonstige Planungen oder Vorhaben, die die das Planvorhaben berühren, sind nicht vorhanden.

Sonstige informelle Planungen

Planungen und Vorhaben der Nachbargemeinden werden durch die Planungsabsicht nach Kenntnis der Gemeinde nicht berührt.

Planungen Nachbargemeinden

4 Städtebauliche Randbedingungen



Luftbild

4.1 Natürliche Standorteigenschaften

Die Oberfläche des Plangebietes ist leicht geneigt. Die Planfläche liegt auf einer Höhe zwischen rund 114,6 m im Nordosten und rund 112, m im Westen.

Der Ist-Zustand aus der Sicht der Umwelt ist ausführlich im Umweltbericht abgehandelt und bewertet.

Zusammenfassend kann im vorliegenden Fall von einer Funktionsausprägungen der Schutzgüter von allgemeiner Bedeutung gesprochen.

*Allgemeine Bewertung
Umweltzustand*

4.2 Erschließung

Das Plangebiet wird unmittelbar durch die Lichterfelder Straße erschlossen. Diese Straße fungiert praktisch als Hauptverkehrsstraße im Gesamtnetz.

Straßenverkehr

Das Vorhaben liegt allerdings nicht an einer gewidmeten öffentlichen Verkehrsfläche, sondern an einer Privatstraße (Eigentümer ist die LMBV).

Sicherung der Erschließung

Die LMBV hat darüber informiert, dass die Straße auf ihrer gesamten Länge von der Kreuzung Kleinleipisch bis zur Einmündung in die Landesstraße L60 in den nächsten Jahren grundhaft erneuert wird, da sie auf gekippten Boden gebaut wurde und Standsicherheitsprobleme bestehen.

Der Landkreis OSL und die Stadt Lauchhammer haben gemeinsam gegenüber der LMBV erklärt, dass nach erfolgter Erneuerung der Straße diese eine öffentliche Straße werden soll.

Es liegt ein Übernahmebekenntnis des LK OSL vom 29.05.2006 sowie die Verpflichtungserklärung über die "Lichterfelder Straße" zwischen LK OSL und der Stadt Lauchhammer vom 15.03.2019/25.03.2019 vor. Die Lichterfelder Straße wird mittelfristig als öffentliche Straße fungieren können.

Somit ist die Erschließung des Vorhabengrundstücks förmlich gegenwärtig nur über eine Privatstraße gegeben. In absehbarer Zeit ist sie über eine öffentliche Straße gesichert.

Der Anschluss des Grundstückes an die Straße befindet sich im Westen des Geltungsbereiches.

Zufahrt

Im Geltungsbereich selbst bestehen Wege für die Abwicklung der internen Fahrzeugbewegungen.

Entlang der Nordöstlichen Grenze des Plangebietes führt eine Grundstückszufahrt zu einem Gewerbebetrieb.

Im Südosten treffen Wege das Plangebiet, die in Richtung der Lichterfelder Straße im Geltungsbereich weiter verlaufen.

sonstige

Sonstige Verkehrsträger sind nicht berührt.

Der Standort ist mit den erforderlichen stadttechnischen Medien erschlossen.

Stadttechnik

Im Bereich der Lichterfelder Straße bestehen Anschlussmöglichkeiten für

- Strom
- Telekommunikation
- Trinkwasser

Eine Gasversorgung aus unmittelbar anliegenden Leitungssystemen ist nicht gegeben.

Durch öffentliche Schmutzwasseranlagen des WAL ist der Planungsbereich nicht erschlossen. Anfallendes Schmutzwasser wird dezentral entsorgt. Der Anschluss an die zentrale Kanalisation ist voraussichtlich auch in Zukunft nicht vorgesehen.

4.3 Nutzung

Teile des Plangebietes und sein unmittelbares Umfeld, mit Ausnahme von Flächen im Osten, sind bauplanungsrechtlich vollständig dem Außenbereich zuzuordnen. *Art der Nutzung*

Der Standortbereich wird bereits langjährig gewerblich genutzt (ehemals WUM, Wiederurbarmachung Kleinleipisch). Aktuell ist das Grundstück Firmenstandort eines Landschafts- und Gartenbaubetriebes.

Die im Plangebiet (vorhandene Lagerfläche und Fläche zur Aufarbeitung und Verarbeitung von Baustoffen (Bauschutttaufbereitungsanlage) - egal ob mobil oder stationär - sind nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftig,

Der bereits in Nutzung befindliche Teil im Westen des Areals ist als Gewerbegebiet einzustufen. Im Osten schließen sich an das Plangebiet weitere Gewerbegrundstücke an.

Die Fläche des Geltungsbereiches, die bisher nicht in Nutzung ist, wurde im Rahmen eines Abschlussbetriebsplanes bergbaulich saniert und für eine Nachnutzung hergestellt.

Teil des Geltungsbereiches ist eine im Südosten gelegene Waldfläche.

Südlich liegt in einer Entfernung von rund 100 m der Ortskern von Kleinleipisch. Die Abstandsfläche liegt teilweise brach bzw. wird gewerblich genutzt.

Aufgrund der Abstandsverhältnisse zur nächstgelegenen Wohnnutzung können Beeinträchtigungen oder Belästigungen im Sinne von § 3 BImSchG nicht ausgeschlossen werden.

Das nähere Umfeld (Nachbarschaft) ist nur in geringem Umfang baulich genutzt.

Auf dem bisher als Gewerbegrundstück genutzten Teil befinden sich vorwiegend Verkehrs- und Lagerflächen.

Zentral liegt ein Gewerbegebäude, welches dem ansässigen Betrieb dient.

Der Überbauungsgrad aller Flächen im Plangebiet liegt bei rund 20%. Die überbauten Flächen konzentrieren sich dabei im Westen. *Überbaute Grundfläche*

Das Bestandsgebäude weist eine Höhe von rund 5 m auf. Die vorhandenen Nebenanlagen sind im Hinblick auf die dritte Dimension ohne Bedeutung. *Höhen*

4.4 Sonstige Randbedingungen

Nach Überprüfung der Lage des Vorhabens mit der 8. Ausgabe der aktualisierten Kampfmittelverdachtskarte des Zentraldienstes der Polizei vom Januar 2018 wurde durch den Landkreis für o. g. Vorhaben keine Belastung festgestellt. *Kampfmittel*

Innerhalb des Plangebietes befindet sich der im Altlastenkataster des Landes Brandenburg erfasste sanierte Altstandort "Tagebauanlage WUM, Lauchhammer" (ALKAT-Registriernummer: 0143663353; archivierter Datenbestand). *Altlasten saniert*

Der Standort der Tagesanlagen WUM ist ebenfalls im Altlastenverdachtsflächenkataster der LMBV unter der Nummer AL VF 358 registriert.

Im Rahmen des Abschlussbetriebsplans "Lauchhammer Teil I - Teilfläche 1 der Tagesanlagen WUM und Entwässerung Kleinleipisch" wurden unter anderem schadstoffbelastete Bereiche saniert.

Sonstige spezielle Randbedingungen, die sich auf die Planung auswirken können, sind nicht erkennbar.

4.5 Umwelt

Der Ist-Zustand aus Umweltsicht ist im Umweltbericht dargelegt.

5 Planungskonzept

Die Firma GALA-Bau Kleinleipisch plant die Änderung von Anlagen und Objekten auf der eigenen Betriebsfläche am Standort Lichterfelder Straße 14 sowie mittelfristig die Erweiterung mit einer Freiflächenphotovoltaikanlage.

Vorhaben

Konkret soll das bestehende Lagergebäude als Büro- und Sozialgebäude umgebaut und eine Unterstellmöglichkeit für Technik errichtet werden.

Die bestehenden Lagerflächen sollen neu geordnet und an mehreren Stellen mit Wänden aus Beton-Großblocksteinen eingegrenzt werden.

Für die auf eigenen Baustellen anfallenden Materialien des Garten- und Landschaftsbau-betriebs ist beabsichtigt, nordöstlich der bestehenden Betriebsfläche Lager- und Behandlungsflächen zu betreiben.

Damit entsteht ein Anlagentyp des Anhangs zur 4. Bundes-Immissionsschutzverordnung (4. BImSchV), welcher einer „Anlage zur zeitweisen Lagerung von nicht gefährlichen Abfällen“ zuzuordnen ist.

*Vorhaben
„BImSCH-pflichtig“*

Das Plangebiet wird im Norden von der Lichterfelder Straße begrenzt. Jenseits befinden sich Waldflächen.

Südlich liegt in ca. 100 m Entfernung die Wohnbebauung der Ortsteiles Kleinleipisch.

Im Rahmen der geplanten Neuordnung des Betriebsstandortes sind die Standplätze für lärmintensive Anlagen (Sägeplatz und Brecher) so gewählt, dass sie sich in möglichst größter Entfernung vom Wohngebiet befinden und gleichzeitig durch ggfls. dazwischenliegende Haufwerke abgeschattet werden können.

Schallschutz

Das Planungskonzept des Vorhabenträgers ist im VEP dargestellt. Die Inhalte sind entsprechend im Punkt „Festsetzungen“ erläutert.

6 Rechtsverbindliche Festsetzungen

Im vorliegenden Fall wird im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP) für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) keine bauliche oder sonstige Nutzung im Sinne des § 12 Abs. 3a BauGB „allgemein“ festgesetzt. Der VEP und der VBP sind identisch.

Verhältnis VEP / VBP

Unabhängig davon ist eine Festsetzung gem. § 12 Abs. 3a BauGB, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzung nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger verpflichtet hat, erforderlich, da die Freiflächen-PV-Anlage nicht kurzfristig realisierbar ist. Die Fläche wird mittelfristig noch von der LMBV benötigt.

1. Im Plangebiet, mit der Bezeichnung „Erweiterung des Betriebsgeländes und Errichtung von PV-Freianlagen; Kleinleipisch; Lichterfelder Str. 14“ sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in dem Durchführungsvertrag zu diesem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan verpflichtet. (§ 9 Abs. 2 i. V. m. § 12 BauGB)

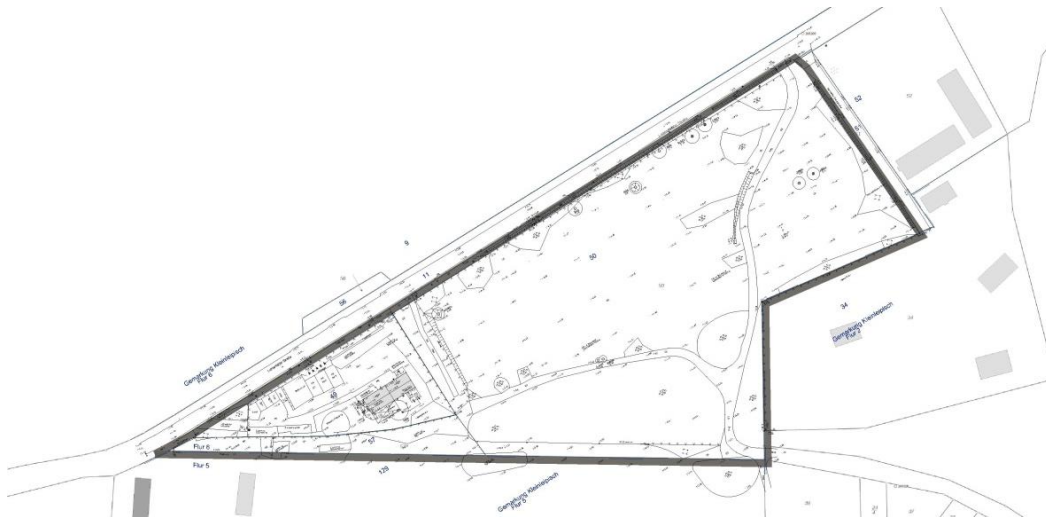
Textfestsetzung

6.1 Geltungsbereich

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Abgrenzung

- Im Nordwesten durch die Lichterfelder Straße
- im Nordosten durch das Flurstück 51 Flur 6 der Gemarkung Kleinleipisch (Weg)
- im Osten durch das Flurstück 34 der Flur 2 der Gemarkung Kleinleipisch und
- im Süden durch das Flurstück 129 der Flur 5 (Brache)



Geltungsbereich

Die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereiches erfolgte vollständig unter Beachtung der geplanten Nutzung und der erforderlichen Erschließung entsprechend den Flurstücksgrenzen.

Lage Grenze

Der räumliche Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) ist mit dem des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VBP) identisch.

Ein Hinweis, wonach der Bereich des VEP identisch mit dem Bereich des VBP ist, wird auf die Planzeichnung des VBP übernommen (Wortlaut siehe Punkt „Sonstige Planinhalte“).

Die bisher vorliegenden Informationen haben gezeigt, dass öffentliche Erschließungsmaßnahmen außerhalb der Vorhabenfläche nicht erforderlich sind.

Maßnahmen extern

Allerdings erfolgen Kompensationsmaßnahmen auf Grund der Ergebnisse der Umweltprüfung auf externen Flächen.

Die externen Flächen werden nicht Bestandteil des VBP. Der städtebauliche Vertrag zur Durchführung der Maßnahmen auf den externen Flächen wird vor dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss abgeschlossen.

Sicherung durch Vertrag

6.2 Verkehrsflächen

Zu den Verkehrsflächen zählen insbesondere die privaten und öffentlichen Flächen für den fließenden und den ruhenden Verkehr.

Vorbemerkungen

Das Vorhabengebiet grenzt unmittelbar an eine Straße, die tatsächlich öffentlich genutzt wird, aber (noch) nicht öffentlich gewidmet ist. Eine Grundstückszufahrt besteht bereits.

Straßenverkehrsflächen werden im VBP nicht festgesetzt. Die vorhandene angrenzende Straße liegt nicht im Geltungsbereich.

Keine Festsetzung öffentliche Straße

Der bestehende und im Geltungsbereich neu zu trassierende Rad- Fußweg wird als **„öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung / Rad-Fußweg“** im Plan festgesetzt. Die **Breite** des entsprechenden Grundstücks, durch die **Straßenbegrenzungslinie** markiert, beträgt durchgängig mindestens **4 m**.

Öffentlicher Rad-Fußweg

Die geplanten internen Hauptwege werden als **„Private Straßen- und Wegefläche“** festgesetzt.

Private Straßen- und Wegefläche

Im Eingangsbereich wird der geplante Kundenparkplatz als **„privater Parkplatz“** ausgewiesen.

Parkplatz

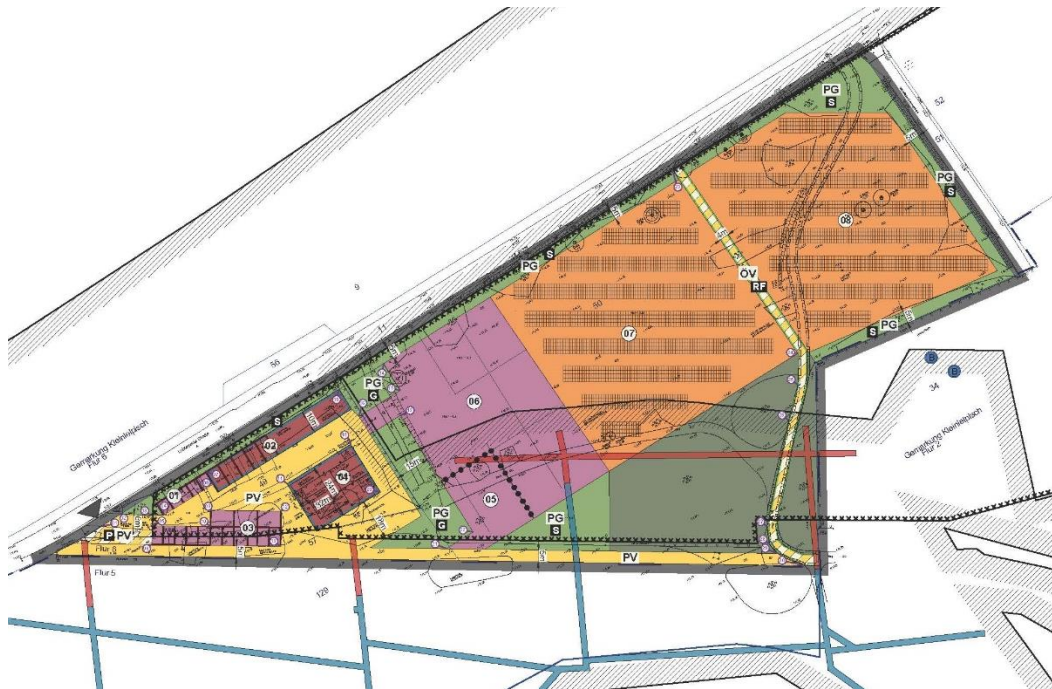
Die **Grundstückszufahrt** wird an der bereits bestehenden Stelle festgesetzt.

Grundstückszufahrt

6.3 Art der Flächennutzung

Neben den Verkehrsflächen lassen sich die Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches insgesamt in drei Gruppen einteilen

- Gewerbegrundstück
- Freiflächen-PV-Anlage
- Wald



Vorhaben- und Erschließungsplan / Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Der auf dem Grundstück bereits bestehenden Garten- und Landschaftsbaubetrieb soll umgestaltet werden.

Im Wesentlichen geht es darum, neue Materialboxen für eine sachgerechte Lagerung herzustellen, Flächen für die Aufbereitung und Verarbeitung von Materialien zu gewinnen und die dafür notwendige Fläche in Richtung Nordosten in das bestehende Betriebsgelände zu integrieren.

In der Planzeichnung wird die konkrete Zuordnung und **Benennung der einzelnen Baufelder** (Baufeld 01 bis 08) entsprechend ihrer in der Schallimmissionsprognose berücksichtigten Nutzungsart dargestellt.

Neben den Flächen für den Verkehr werden auf dem **Gewerbegrundstück folgende Nutzungen** festgesetzt

Gewerbegrundstück

- **Gebäudeflächen** (für Carport, Lager, Verwaltung, Sanitär und Sozialräume, Garagen, ...)
- **Lagerflächen und Flächen für die Aufbereitung und Verarbeitung von Materialien**

Die Lagerflächen können den Festsetzungen entsprechend voneinander durch Mauern abgegrenzt werden. Lagergebäude sind auf den ausgewiesenen Flächen nicht vorgesehen.

Abgrenzung Lagerflächen

In die Planzeichnung werden die geplanten **Wandelemente der Lagerboxen** übernommen. Sie dienen auch der Schallabschirmung nach außen.

Auf den festgesetzten Flächen für die Aufbereitung und Verarbeitung von Materialien sollen tageweise Schredder- bzw. Brecheranlagen benutzt werden.

Flächen für die Aufbereitung und Verarbeitung von Materialien

Teil des Gewerbegrundstücks sind **„private Grünflächen“**. Diesen werden die **Zweckbestimmungen „Schutzgrün“** und **„Hofgrün“** zugewiesen.

Grünflächen

Mit dem Schutzgrün soll ein gewisser Sichtschutz zum Umfeld und insbesondere in Richtung der Wohngrundstücke im Süden gewährleistet werden.

Das Hofgrün soll vorrangig gestalterischen Anforderungen genügen. Hier kann auch das Niederschlagswasser versickert werden.

Im Nordosten soll eine durch den Rad- Fußweg zweigeteilte Freiflächenphotovoltaikanlage als so genannter **Solarpark** entstehen.

*Freiflächen-PV-Anlage
Solarpark*

In einem ersten Bauabschnitt (BA) ist eine Kapazität von bis zu 1000 kW(p) und im zweiten eine von bis zu 900 kW(p) geplant.

Die Realisierung der Freiflächen-PV-Anlage und des Radweges sind erst nach Freigabe der Fläche durch die LMBV möglich. Der Bereich wird noch für laufende Sanierungsarbeiten u. a. als Baustelleneinrichtung, Materiallagerplatz sowie Zufahrts- und Transporttrasse durch die LMBV und der von ihr beauftragten Dritten benötigt.

Das Baufeld 8 soll übergangsweise von der LMBV als Baustelleneinrichtung, Lagerplatz und Zufahrts-/ Transporttrassen genutzt werden.

Die Realisierung der Freiflächen-PV-Anlage und des Radweges sind erst nach Freigabe der Fläche durch die LMBV möglich. Die kurzfristige Umsetzung scheidet derzeit somit an rechtlichen Hindernissen und ist bis zum Eintritt der Freigabe durch die LMBV im betreffenden Bereich damit nicht vollzugsfähig.

Abwägung

Der Konflikt kann durch eine geeignete Regelung zu einem befristeten Baurecht gelöst werden.

Die Rechtsgrundlage für das befristete Baurecht ist § 9 Abs. 2 BauGB. Dieses Mittel kann nur in besonderen Fällen angewendet werden.

Anwendungsfälle

- Anlagen oder Nutzungen sind nur für einen bestimmten Zeitraum zulässig
- Anlagen oder Nutzungen sind bis zum Eintritt bestimmter Umstände zulässig (auflösende Bedingung)
- Anlagen oder Nutzungen sind bis zum Eintritt bestimmter Umstände unzulässig (aufschiebende Bedingung)

Im vorliegenden Fall handelt es sich bei der erforderlichen Freigabe durch die LMBV um eine aufschiebende Bedingung.

Die Festsetzung lautet wie folgt.

2. Die Nutzung der als „Solarpark“ festgesetzten Fläche ist erst nach dem Vorliegen der Freigabe der Fläche für die Nutzung als Freiflächensolaranlage durch die LMBV bzw. das Bergamt zulässig. Das betrifft auch die Realisierung und Nutzung des Rad- Fußweges zwischen den Baufeldern 07 und 08.

Textfestsetzung

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind in einem Baugebiet allgemein zulässig. Es bedarf deshalb keiner Regelung im VBP.

Zulässigkeit von Nebenanlagen

Entsprechend sind z. B. die Einfriedung des Grundstücks incl. die der Solaranlage, Anlagen, die den Immissionsschutz verbessern, ... zulässig.

Die ausgewiesene **Waldfläche** entspricht im Wesentlichen dem Bestand.

Wald

Die wesentlichen Nutzungsartengrenzen werden im VBP **vermasst** bzw. durch **Koordinaten** bestimmt.

Vermassung

6.4 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird in Anlehnung an § 16 -21 BauNVO für das Gewerbegrundstück (als Ganzes) und für die Freiflächen-PV-Anlage getrennt festgesetzt.

Das Gewerbegrundstück ist in so genannte „**Baufelder**“ eingeteilt, für die u. a. jeweils unterschiedliche Höhen bzw. Höhenbezüge gelten.

Höhe

Diese sind soweit erforderlich mit der so genannten „**Knötchenlinie**“ voneinander abgegrenzt.

Die Höhenfestsetzungen sind dann in den entsprechenden **Nutzungsschablonen** fixiert.

Die Obergrenzen für die Bereiche, in denen vor allem Materialboxen errichtet werden sollen liegen einheitlich bei **3 m** über Gelände. Für die Teilflächen, auf denen Gebäude zulässig sind, liegen die Höhen bei **5 m** bzw. bei **12 m** (Baufeld 4) über Gelände.

Im Baufeld 5 ist also eine Erhöhung des Bestandsgebäudes zulässig.

Für den Solarpark sind **Höhen bis zu 3 m** zulässig.

Als **Höhenbezug** wird die jeweilige Geländehöhe lt. Vermessungsplan herangezogen und im Plan festgesetzt. *Höhenbezug*

Die Grundfläche (GR im Sinne des §19 BauNVO) wird für das Gewerbegrundstück über die GRZ von maximal 0,8 und für den Solarpark bzw. die die Freiflächen-PV-Anlage von maximal 0,5 begrenzt. *Grundfläche*

3. Die Grundflächenzahl (GRZ) im Sinne des § 19 BauNVO darf auf dem Gewerbegrundstück (Baufelder 01-06 incl. der privaten Verkehrs- und Grünflächen) den Wert von 0,8 nicht überschreiten. Auf den als „Solarpark“ festgesetzten Flächen (Baufelder 07 und 08) darf die GRZ den Wert von 0,5 nicht überschreiten. *Textfestsetzung*

Der VBP geht davon aus, dass das Plangebiet ein Grundstück im Sinne der BauNVO ist. Unabhängig davon schließt der Plan nicht aus, dass z. B. der Bereich des rs ein eigenes Grundstück sein kann.

6.5 Überbaubare Grundstücksflächen

Für die beiden Flächen, auf denen Gebäude zulässig sind, werden die Standorte der Gebäude mit **Baugrenzen** fixiert. *Baugrenzen*

6.6 Stadttechnische Erschließung

Erschließungsmaßnahmen außerhalb des VEP/VBP sind, mit Ausnahme der Anschlüsse an den Leitungsbestand im öffentlichen Straßenraum, nicht erforderlich. *extern*

Gemäß § 66 Abs. 1 BbgWG müssen die Gemeinden die ordnungsgemäße und schadlose Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Schmutzwassers sicherstellen. *Abwasser*

Die ordnungsgemäße und schadlose Abwasserbeseitigung im Plangebiet gemäß § 55 Abs. 1 WHG erfolgt weiterhin entsprechend der geltenden Satzung ortsüblich durch eine dezentrale Anlage. *Schmutzwasser*

Zur Auswahl stehen eine Kleinkläranlage oder eine abflusslose Sammelgrube. Eine abschließende Entscheidung zur konkreten Anlage wurde noch nicht getroffen.

Einzelheiten regelt der VBP nicht.

Es ist nicht erkennbar, dass grundsätzliche Hindernisse für die Genehmigungsfähigkeit einer Kleinkläranlage oder einer abflusslosen Sammelgrube bestehen. Die Boden- und die Grundwasserverhältnisse stehen nach gegenwärtigem Kenntnisstand keiner der beiden Lösungen entgegen.

Im Rahmen der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung werden die notwendigen Einzelheiten der Anlage geregelt.

Das Niederschlagswasser wird wie bisher auf dem Grundstück flächig schadlos und ordnungsgemäß versickert. Eine zentrale Ableitung ist nicht vorgesehen. *Niederschlagswasser*

Neben den sonstigen Belangen sind die die natürlichen Gebietseigenschaften im Plangebiet, wie

- sickerfähiger Boden und
- Mindestabstand zum Bemessungsgrundwasserstand,

als Voraussetzung gegeben. Es stehen ausreichend Flächen im VBP-Gebiet für die Versickerung zur Verfügung.

Bei der Dimensionierung der Anlagen sind die zu erwartenden extremen Witterungsbedingungen, wie Starkniederschlagsereignisse, einkalkuliert.

Einzelheiten können dem als Anlage beigefügten Versickerungskonzept entnommen werden.

Es wird im Rahmen der Vorhabenrealisierung sichergestellt, dass keine Schäden durch abfließendes Niederschlagswasser auch in der benachbarten Umgebung entstehen können.

Trinkwasser und Strom werden von der Lichterfelder Straße her eingespeist.

Sonstige Medien

6.7 Naturschutz / Grünordnung

Um die im Rahmen der Umweltprüfung herausgearbeiteten Minderungsmaßnahmen abzusichern, sind folgende Festsetzungen erforderlich.

Maßnahmen im Plangebiet

Auf der Grünfläche, die als Schutzgrün ausgewiesen ist, sind Strauchpflanzungen vorgehen.

4. Innerhalb der als „Schutzgrün“ festgesetzten Fläche sind Sträucher zu pflanzen. Zu verwenden sind insgesamt mindestens 5 Gehölze der Pflanzliste. Die Pflanzdichte beträgt ein Gehölz je m² dieser Fläche.

Textfestsetzung

Die **Pflanzliste** wird in die Planzeichnung übernommen und damit Bestandteil des VBP.

Pflanzliste

Die sonstigen Grünflächen sollen als wertvoller Lebensraum in Form einer Blühwiese bzw. von Extensiv-Grünland hergestellt werden.

5. Die nicht versiegelten Flächen im Solarpark sind als Blühwiese bzw. Extensiv-Grünland zu entwickeln. Dazu ist die Fläche mit Standort spezifischen Landschaftsrasen-Saatgutmischung regionaler Herkunft einzusäen und dauerhaft zu erhalten.

Textfestsetzung

Der Versiegelungsgrad wird auf das erforderliche Maß reduziert.

6. Für Flächen von Stellplätzen, deren Zufahrten und von Nebenanlagen, die keine Gebäude sind, ist eine Befestigung nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z. B. mit Rasensteinen, Schotterrassen oder mit Pflaster mit mehr als 20 % Fugenanteil) zulässig, sofern funktionelle Anforderungen oder Anforderungen des Wasser- und Bodenschutzes keine vollständige Versiegelung erfordern.

Textfestsetzung

Das Niederschlagswasser wird vollständig vor Ort auf den dafür vorgesehenen Grünflächen versickert, sofern es nicht anderweitig genutzt wird. Die Ableitung vom Grundstück ist nicht vorgesehen.

7. Im Plangebiet ist das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern oder einer Nutzung zuzuführen.

Textfestsetzung

6.8 Sonstige Planinhalte

6.8.1 Hinweise

Da das Gebiet noch im aktuell bergbaulich beeinflussten Gebiet (Grundwasserbeeinflussung) liegt, ist eine Bewertung von Bauvorhaben nach §§ 110 bis 113 BbergG erforderlich.

Bergschadensrecht

Von der LMBV werden folgende Maßnahmen empfohlen.

- Durchführung einer Baugrunduntersuchung für das geplante Bauvorhaben gemäß geltendem Landesbaurecht.
- Einreichen der Ergebnisse der Baugrunduntersuchung und der geplanten Tragwerkstruktur zur Einsicht gemäß § 110 bis § 113 Bundesberggesetz (BbergG) bei der LMBV (gegenwärtig Abteilung Bergschadensmanagement/Sperrbereiche (KF 1)).

Daraus ableitbare Forderungen hinsichtlich einer Anpassungs- bzw. Sicherungspflicht werden dem Antragsteller von der LMBV zugestellt.

Auf den Ausschluss von Schadensersatzansprüchen bei einer Nicht-Beachtung der einschlägigen Vorschriften des Bergrechts wird im B-Plan hingewiesen.

Nach § 112 BbergG ist der Anspruch auf Ersatz eines Bergschadens ausgeschlossen, wenn die §§ 110 bis 113 BbergG bei der Errichtung, Erweiterung und Änderung von Bauwerken nicht beachtet wurden/werden.

*Hinweis
Bergschadensrecht*

Die untere Bauaufsichtsbehörde hat im Baugenehmigungsverfahren gemäß § 110 Abs. 6 des BergG den Bergbauunternehmer (LMBV) über das geplante Bauvorhaben zu informieren.

Vor Baubeginn ist vom Bauherrn eine Stellungnahme bei der LMBV zum Bauvorhaben abzufordern.

Folgender Hinweis zum Artenschutz wird in die Planzeichnung übernommen.

Baumaßnahmen auf den Flächen im Plangebiet sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass Bodenbrüter, Reptilien oder andere unter die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fallende Arten nicht beeinträchtigt werden.

**Hinweis
Artenschutz**

Der Hinweis, wonach der Bereich des VEP identisch mit dem Bereich des VBP ist, wird auf die Planzeichnung des VBP übernommen.

Der Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) ist mit dem des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP) identisch.

**Hinweis
Verhältnis VEP / VBP**

Für die Bereiche im Abschlussbetriebsplan im Umfeld ist Folgendes zu beachten:

**Zeitlich eingeschränkte
Flächenverfügbarkeit**

- Seitens der LMBV werden in den nächsten Jahren weitere Sanierungsmaßnahmen realisiert. Hierbei handelt es sich u. a. um die Sicherung der Straße mit Errichtung eines straßenbegleitenden Radweges parallel zur nördlichen Flurstücksgrenze von Südwest nach Nordost.

- Für die noch zu realisierenden Maßnahmen wird das in der Planzeichnung dargestellte Baufeld 08 im Rahmen der Realisierung u. a. als Baustelleneinrichtung, Materiallagerplatz sowie Zufahrts- und Transporttrasse durch die LMBV und der von ihr beauftragten Dritten genutzt.

Infolge dessen erfolgt für die in der Planzeichnung dargestellten Teilbereiche "Rad-Fußweg" (RF) und Baufeld 08 (Sondergebiet Solarpark) seitens der LMBV derzeit keine Zustimmung bezüglich der geplanten Flächennutzung.

Erst nach Fertigstellung der noch durchzuführenden Sanierungsmaßnahmen ist die Nutzung der genannten Teilbereiche Rad-Fußweg und Baufeld 08 möglich.

- Aufgrund der noch zu realisierenden Sanierungsmaßnahmen ist zwischen der LMBV und dem Vorhabenträger ggf. eine Vereinbarung zur Haftungsfreistellungserklärung gegenüber der LMBV bzw. von ihr beauftragten Dritten, mit mindestens nachstehenden Inhalt erforderlich.

Bis zum Zeitpunkt der Beendigung der Bergaufsicht verzichtet der Vorhabenträger gegenüber der LMBV und deren beauftragte Dritte auf sämtliche etwaige Schadensersatzansprüche, wenn diese im Rahmen ihrer bergrechtlichen Verantwortung auf der Vorhabensfläche bzw. im Umfeld weitere dringende Sicherungs- und Sanierungsarbeiten durchführen muss und dabei der Bauablauf zur Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage beeinflusst bzw. nach der Inbetriebnahme Unregelmäßigkeiten im Betriebsablauf verursacht werden.

6.8.2 Kennzeichnungen

Die Festsetzungen des vorhabenbezogenen B-Planes werden soweit erforderlich durch nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und / oder Kennzeichnungen nach § 9 Abs. 5 BauGB ergänzt.

Folgende Kennzeichnungen sind erforderlich.

Der Planbereich befindet sich innerhalb einer noch wirksamen bergbaulich bedingten Grundwasserbeeinflussung und unterliegt im Zusammenhang mit der Außerbetriebnahme der bergbaulichen Entwässerungsmaßnahmen dem Grundwasserwiederanstieg.

**Kennzeichnung
Grundwasserwiederanstieg**

Weitere Kennzeichnungen sind nicht erforderlich.

6.8.3 Nachrichtliche Übernahmen

Der VBP wird durch nachrichtliche Übernahmen ergänzt.

Nachrichtliche Übernahmen

Im Nahbereich des Plangebietes befinden sich **technische Anlagen der LMBV**, die frei zugänglich zu halten sind. Dabei handelt es sich um **Brunnen**.

Brunnen

Die **Grenzen des ABP** werden nachrichtlich übernommen.

ABP

Innerhalb der Grenzen des ABP befinden sich **untertägige Grubenbaue** teil teilweise **verwahrt** bzw. noch **offen** sind. Auskünfte dazu sind beim LBGR einzuholen.

untertägige Grubenbaue

Die Fläche, auf der im Rahmen der Bergbausanierung die **Altlastenbearbeitung abgeschlossen** ist, wird im Plan gekennzeichnet.

Altlasten

Auch wird das **Wegerecht zu Gunsten der LMBV**, welches noch bis zum Abschluss der Sanierungsarbeiten benötigt wird, im Plan dargestellt.

Wegerecht

Auf die Beteiligungspflichten für die noch unter Bergaufsicht befindlichen Flächen wird hingewiesen.

Ein Teil der Fläche unterliegt für bergbauliche Tätigkeiten noch der Bergaufsicht und es gelten die Abschlussbetriebspläne (ABP). Es besteht Bergaufsicht. Der Beginn von Baumaßnahme bzw. einer Zwischen- oder Nachfolgenutzung auf unter Bergaufsicht stehenden Flächen bedarf der Zustimmung des Bergbauunternehmens (LMBV) und des LGBR.

Nachrichtliche Übernahme Bergaufsicht

Es wird auf die auf Grund der Tatsache, dass gegenwärtig und in Zukunft Gehölze im Gebiet von der entsprechenden Gehölzschutzverordnung betroffen sein können, hingewiesen.

Gehölzschutz

Bei einer Beseitigung ist die Satzung der Stadt Lauchhammer zum Schutz von Bäumen, Hecken, Sträuchern und Feldgehölzen (Gehölzschutzsatzung) anzuwenden. Zusätzliche Regelungen sind nicht erforderlich.

Nur Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 250 cm unterliegen den Regelungen der Verordnung des Landkreises Oberspreewald-Lausitz zum Schutz von Bäumen und Hecken (GehölzSchVO LK OSL).

Gehölze im Plangebiet unterliegen den Regelungen der Gehölzschutzsatzung der Stadt Lauchhammer.

Nachrichtliche Übernahme Gehölzschutz

Da aktuell keine Bäume beeinträchtigt werden, die unter die GehölzSchVO LK OSL fallen, wird nur auf die der Stadt verwiesen.

Weitere nachrichtliche Übernahmen sind nicht erforderlich.

6.8.4 Vermerke

Auf die Planzeichnung für den Satzungsbeschluss wird gem. „Planunterlagen VV“ vom 16. April 2018 eine **vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung** aufgebracht, welche von der zuständigen Vermessungsstelle durch Unterschrift bestätigt wird.

Vermerke

7 Umweltbericht

Nach § 2a Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Anlage 1 zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

Nachfolgend werden die vorliegenden Erkenntnisse über den Zustand des Plangebietes, die Auswirkungen der zulässigen Vorhaben und zur Bewältigung der Beeinträchtigungen der Umweltfaktoren zusammengefasst.

7.1 Einleitung

7.1.1 Inhalt und Ziele der Planung

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Erweiterung des Betriebsgeländes und Errichtung von PV-Freianlagen in Kleinleipisch, Lichterfelder Str. 14“ beabsichtigt die bauplanerischen Voraussetzungen für eine Neuordnung, Konzentration und Erweiterung des am Standort ansässigen GALA-Bau Betriebes zu schaffen. Hierbei geht es vor allem um die Verlagerung bisher bestehender Lagerflächen in ein neues ca. 0,5 ha großes Areal. Zudem soll auf ca. 1,65 ha der Bau und Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage ermöglicht werden.

Ziele des Bauleitplanes

Das Plangebiet liegt in Lauchhammer in der Flur 6 der Gemarkung Kleinleipisch im Norden des gleichnamigen Ortsteils unmittelbar an der Lichterfelder Straße. Betroffen sind die entsprechenden Flurstücke 49, 50 und 57.

Standort Plangebiet

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 4 ha.



Übersichtskarte

© GeoBasis-DE/LGB

Das Plangebiet liegt im Naturraum Lausitzer Becken und Heideland im Bereich des Niederlausitzer Randhügels.

Naturräumliche Einordnung

Die Oberfläche des Plangebietes ist leicht geneigt. Die Planfläche liegt auf einer Höhe zwischen rund 114,6 m im Nordosten und rund 112,0 m im Westen.

Geographie



VEP /VBP

Der VEP / VBP sieht folgende Flächennutzungen vor

- Verkehrsflächen
- Gewerbegrundstück (Gebäude, Lagerflächen)
- Freiflächen-PV-Anlage
- Grünflächen auf dem Gewerbegrundstück
- Wald

Festsetzungen
Planinhalt

Auswirkungen auf die Umwelt sind insbesondere durch die zusätzliche Überbauung, die Inanspruchnahme von Wald sowie durch Lärm und Staub zu erwarten.

zu erwartende Auswirkungen der zulässigen Vorhaben

Eine besondere Empfindlichkeit der zulässigen Vorhaben gegenüber den Auswirkungen der zu erwartenden Klimaveränderungen oder gegenüber anderen Umwelteinflüssen besteht nicht.

Empfindlichkeit

Andere Vorhaben oder Planungen im Umfeld, die kumulativ im Rahmen der Umweltprüfung zu berücksichtigen wären, sind nicht bekannt.

Kumulation

7.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Im Rahmen der Umweltprüfung sind, neben den einschlägigen Gesetzen, in Abhängigkeit von der jeweiligen Planaufgabe u. U. sonstige umweltbezogene Vorschriften, Fachplanungen und Informationen zu berücksichtigen.

Die hier relevanten Umweltschutzziele werden zur Bewertung der Planauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter herangezogen. In welcher Weise diese Ziele bei der bei der Planaufstellung berücksichtigt wurden, ergibt sich aus den nachfolgenden Beschreibungen und Bewertungen der ermittelten Umweltauswirkungen.

7.1.2.1 Gesetzliche Regelungen

Die wesentlichen im Rahmen der Bauleitplanung zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben zum Umweltschutz, die die Umwelt als Ganzes bzw. mehrere Schutzgüter betreffen, finden sich im Baugesetzbuch (BauGB) und im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Gesetze fachübergreifend

Die Bauleitpläne sollen gem. BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

BauGB

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

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) fordert allgemein Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

- die biologische Vielfalt
- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes
- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer (d. h. nachhaltig) gesichert sind.

Der § 18 BNatSchG regelt das Verhältnis des BNatSchG zum Bauplanungsrecht.

Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist demnach über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden.

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB ist hierfür eine Umweltprüfung (UP) durchzuführen. In der UP erfolgt die Bündelung aller umweltbezogenen Verfahren.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der UP zusammen.

Die Anwendung der so genannten „Eingriffsregelung“ im Rahmen der Bauleitplanung richtet sich nach den Regelungen des BauGB. *Abarbeitung der Eingriffsregelung*

Die Ergebnisse sind Gegenstand der städtebaulichen Abwägung. Grundlagen sind § 18 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB.

Daneben betreffen einige spezifische eher schutzgutbezogene Regelungen die vorliegende Planung.

7.1.2.2 Schutzobjekte

Innerhalb des Geltungsbereiches und der unmittelbaren Umgebung befinden sich keine Schutzgebiete nach europäischen Vorschriften. *Habitatschutz*

Das Planvorhaben berührt keine nationalen Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht. *Nationale Schutzgebiete*

Die Vorschriften des § 44 BNatSchG erfordern vorsorglich eine Prüfung, inwieweit die durch die Planung zulassungsfähigen Vorhaben zu einer Beeinträchtigung von besonders bzw. der streng geschützten Tier- und Pflanzenarten führen können. *Besonderer Artenschutz*

Ein B-Plan, der wegen eines Verstoßes gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG nicht umgesetzt werden kann, ist unzulässig. Deshalb ist im Aufstellungsverfahren zu prüfen, ob der Vollzug des B-Planes im Hinblick auf die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG möglich ist.

Im Plangebiet und seinem maßgeblichen Umfeld sind bei der Vorhabenrealisierung hinsichtlich des besonderen Artenschutzes Konflikte mit „relevanten“ Arten zu erwarten.

Einzelheiten sind u. U. jeweils unter dem Punkt „Umweltwirkungen“ unten erläutert. Einzelheiten können dem Artenschutzfachbeitrag (ASB) entnommen werden.

Im Plangebiet finden sich keine geschützten Biotop- bzw. Landschaftsbestandteile.

Überschwemmungs-, Hochwasser- oder sonstige Schutzgebiete nach dem Wasserrecht werden von der Planung nicht berührt. *Wasserrecht*

Innerhalb des Plangebietes befindet sich der im Altlastenkataster des Landes Brandenburg erfasste sanierte Altstandort "Tagebauanlage WUM, Lauchhammer" (ALKAT-Registriernummer: 0143663353; archivierter Datenbestand). *Bodenrecht*

Der Standort der Tagesanlagen WUM ist ebenfalls im Altlastenverdachtsflächenkataster der LMBV unter der Nummer AL VF 358 registriert.

Im Rahmen des Abschlussbetriebsplans "Lauchhammer Teil I - Teilfläche 1 der Tagesanlagen WUM und Entwässerung Kleinleipisch" wurden unter anderem schadstoffbelastete Bereiche saniert.

Sonstige Restriktionen sind nicht erkennbar.

Sonstige

7.1.2.3 Planungen

Neben den gesetzlichen Regelungen sind umweltrelevante Planungen zu beachten, die das Plangebiet betreffen.

Die Festlegungskarte des LEP HR enthält im Bereich des Plangebietes keine flächenbezogenen Festlegungen zum Freiraumverbund.

Ziele LEP HR

Auch sonstige landesplanerische Zielvorgaben hinsichtlich der Umwelt bestehen für das Plangebiet nicht.

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.

Grundsatz 6.1 Abs. 1 LEP HR

Für Vorhaben der technischen Infrastruktur im Außenbereich sollen vorgeprägte raumverträgliche Standorte mit- oder nachgenutzt werden.

Grundsatz G 7.4 LEP HR

Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase soll eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien getroffen werden

Grundsatz G 8.1 LEP HR

Sonstige Planungen mit umweltrelevanten Inhalten, die im Rahmen der Planaufstellung zu beachten wären, sind nicht bekannt.

Sonstige Planungen

7.2 Umweltwirkungen

7.2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes

Zunächst wird die Ausgangssituation für die nach dem Naturschutzrecht zu betrachtenden „Naturgüter“ beschrieben.



Plangebiet

(©Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg)

7.2.1.1 Boden / Fläche

Innerhalb der gesamten Fläche des Plangebietes finden sich auf Grund der vorangegangenen Beeinflussungen keine natürlichen Bodenverhältnisse mehr. *Boden*

Die Flächen sind durch den Bergbau bzw. die bestehende gewerbliche Nutzung erheblich vorbelastet.

Unter den oberflächlich anstehenden organischen Sanden, befinden sich gemischtkörnige und sandige Erdstoffe, teilweise mit Tonbeimengungen.

Der Begriff „Fläche“ ist im Sinne von „Flächenverbrauch“ bzw. „Flächeninanspruchnahme“ zu verstehen. In diesem Sinn ist der Geltungsbereich als Ganzes als Bestandsfläche zu betrachten. Allerdings wird davon nur ein Teil verändert. *Fläche*

Hinsichtlich der Flächen wird auf den Anhang „Flächenbilanz“ bzw. „Überbauungsbilanz“ verwiesen.

Die Kriterien für die Bewertung des Bodens im Rahmen der Umweltprüfung sind die Naturnähe sowie die Qualität seiner

- Lebensraum- und Ertragsfunktion,
- Speicher- und Pufferfunktion sowie
- Archivfunktion

mit ihren vorhandenen Beeinträchtigungen.

Eine besondere Schutzwürdigkeit der Böden ist nicht vorhanden. Eine besondere Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen ist nicht erkennbar.

Die Funktionen des Bodens im Naturhaushalt sind im Ergebnis des Bergbaus und der nachherigen Rekultivierung beeinträchtigt, sodass von einer geringen Wertigkeit auszugehen ist.

Es werden in dieser Hinsicht keine wertvollen Bodenflächen in Anspruch genommen. Vielmehr geht es bei der Planung um eine Konversionsmaßnahme.

7.2.1.2 Wasser

Grund- und Oberflächengewässer sind Teil des Ökosystems und Grundlage für alle Organismen. Die Grundwasserneubildung ist ein Maß für die natürliche Regenerationsfähigkeit der Grundwasserressourcen.

Der derzeitige Grundwasserstand im vom Bergbau beeinflussten Haupthangendgrundwasserleiter liegt bei +104,3 m NHN (östliche Maßnahmegrenze) bis +104,6 m NHN (westliche Maßnahmegrenze, Stand Juni/Juli 2021).

Prognostisch wird sich der Grundwasserstand im vom Bergbau beeinflussten Haupthangendgrundwasserleiter bei +104,5 m NHN (westliche Maßnahmegrenze) bis +105,0 m NHN (östliche Maßnahmegrenze, Hydrogeo-logisches Großraummodell Lauchhammer, Stand Juni 2019) einstellen.

Nach Abschluss des Grundwasserwiederanstieges werden, bezogen auf den Haupthangendgrundwasserleiter, Grundwasserflurabstände > 5 m erwartet.

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Temporäre Wasserlachen finden sich aktuell im Bereich der geplanten Solaranlage. Ihre räumliche Ausdehnung ist von der jeweiligen Witterung abhängig.

Grundwasserstand ist insbesondere von Belang, wenn er mit der belebten Bodenschicht in Verbindung steht. Für das Plangebiet ist das auch in Zukunft nicht zu erwarten.

Aufgrund der speziellen hydrologischen Situation in einer Bergbaufolgelandschaft mit den auch aus anderen Bergbaufolgelandschaften bekannten Problemen (Versauerung, Verockerung usw.) ist insgesamt von einer geringen Wertigkeit des Schutzgutes Wasser auszugehen ist.

7.2.1.3 Lebensraum / Pflanzen / Tiere / Vielfalt

Tiere und Pflanzen sind wichtige Bestandteile von Ökosystemen, welche wiederum Teil der Umwelt sind. Ein intaktes Ökosystem zeichnet sich durch eine an den

Randbedingungen gemessene optimale Vielfalt aus. Durch Änderungen in der Flächennutzung ist die Vielfalt der Ökosysteme selbst sowie die der Tier- und Pflanzenarten und damit die Vielfalt der genetischen Informationen gefährdet.

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

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

Im westlichen Teil des Plangebietes findet sich auf den Flurstücken 49 und 57 der bestehende Gewerbebetrieb mit befestigten Verkehrs- und Lagerflächen sowie einem Gebäude.

Lebensraum / Pflanzen

Das Flurstück 50 wird in großen Teilen von einer im Jahr 2016 durchgeführten flächigen Bodenaufschüttung eingenommen, welche bisher nur eine geringe Vegetationsentwicklung aufweist. Bedingt durch anstehendes bindiges Material sowie Geländesenken und Furchen bilden sich nach Starkniederschlägen eine größere Anzahl flacher, temporärer Kleingewässer aus, welche einen zunehmenden Bewuchs mit Binsen und Rohrkolben zeigen.

Außerhalb der Aufschüttungsfläche finden sich stellenweise Landreitgras- und Brombeerfluren.

Im Westen des B-Plangebietes befindet sich eine teilweise gesplittete ehemalige Zufahrt, welche durch ruderale Staudenfluren sowie stellenweisen Aufwuchs von Japanischem Staudenknöterich geprägt ist.

Im Süden des B-Plangebietes stockt ein flächiger Birken-Kiefern-Espen-Roteichenwald. Auf der Vorhabenfläche sind daneben vor allem entlang der Nord- und Ostgrenze sowie im östlichen Zentrum kleinere Bestände von Robinie und Birke sowie von Weiden und Wildrosen anzutreffen.

An wertgebenden Pflanzenarten wurden keine erfasst. Eine durchschnittliche Wertigkeit erlangen die Brachflächen mit temporären Nässebereichen und Besenginster-Beständen und der Aspen-Vorwald. Gesetzlich geschützte Biotope sind nicht vorhanden.

Der Bereich ist auf Grund der Vorbelastungen als relativ naturfern und von geringer bis teilweise durchschnittlicher Wertigkeit einzuordnen.

Im Plangebiet sind eine Vielzahl von Tierarten nachgewiesen, die an die speziellen Bedingungen des Standortes angepasst sind.

Tiere

Relevant sind insbesondere folgende

- Reptilien
- Amphibien
- Vögel (14 Brutvogelarten wurde bei der Bestandserfassung festgestellt)
- Waldameisen

Die gefundenen Vogelarten gehören mit Ausnahme der Heidelerche alle zu den Bewohnern von Wäldern und Gehölzen.

Für eine Reihe von Fledermausarten stellt das B-Plangebiet einen potenziellen Lebensraum dar. Dieser beschränkt sich jedoch auf potenzielle Jagdhabitats.

Im Vorhabengebiet wurden Zauneidechsen aller Altersklassen und Geschlechter nachgewiesen. Ansiedlungen fanden sich vorwiegend entlang der Flurstücksgrenze, an Gehölzsäumen und im Bereich von Landreitgras- und Brombeerfluren.

Im Bereich des Plangebietes wurden mit der Kreuzkröte und dem Teichfrosch zwei Amphibienarten nachgewiesen.

Die Bedeutung des Vorhabengebietes als Fortpflanzungsstandort für die Kreuzkröte ist daher nur als sehr gering einzuschätzen. Eine wesentlich größere Bedeutung als Vermehrungsstandort haben die Gewässer im nur wenige Hundert Meter östlich gelegenen Sanierungsgebiet, aus dem große Rufergemeinschaften verhört werden konnten.

Subadulte Teichfrösche konnten mehrfach an den reicher mit Pflanzen bewachsenen Wasserrinnen festgestellt werden. Diese wandern nach Austrocknung in das Umland ab. Die temporären Wasserstellen sind für Teichfrösche nicht zur Vermehrung geeignet.

Innerhalb des B-Plangebietes wurden vier z. T. noch junge Ansiedlungen der nach dem Bundesnaturschutzgesetz besonders geschützten Roten Waldameise (*Formica rufa*) und der Kahlrückigen Waldameise (*Formica polyctena*) festgestellt.

Es ist hinsichtlich der beschriebenen Artengarnitur an Tieren von einer hohen Wertigkeit auszugehen.

Andere Arten (wie Säugetiere) sind auf Grund der bestehenden Vorbelastungen für das Planvorhaben nur von geringer Bedeutung.

Auf Grund der spezifischen Randbedingungen findet sich am Standort nur eine geringe Artenvielfalt. Vielfalt

Der Standort ist in dieser Hinsicht von durchschnittlicher Bedeutung.

7.2.1.4 Landschaft

Die Landschaft ist das Ergebnis der Überlagerung aus den naturräumlichen Bedingungen und der historischen sowie aktuellen Nutzung durch den Menschen.

Die Landschaft stellt die Grundlage für das Landschaftserleben (Landschaftsbild) und die landschaftsbezogene Erholung dar.

Der ästhetische und naturräumliche Aspekt der Landschaft wird gemäß § 1 BNatSchG durch die Faktoren Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Erholungswert von Natur und Landschaft beschrieben. Diese Faktoren charakterisieren insbesondere die Landschaft in ihrem visuellen Landschaftsbild, wobei auch die olfaktorische und akustische Wahrnehmung darin einzubeziehen ist.

Der Bereich ist nur teilweise Bestandteil der Landschaft, die ja insbesondere den Außenbereich betrifft. Das Plangebiet befindet sich an der Schnittstelle zwischen Siedlung und der umgebenden Bergbaufolgelandschaft.

Das Landschaftsbild im Umfeld wird von einem den ursprünglichen Landschaftskörper erheblich verfremdende Bergbaufolgelandschaften bestimmt.

Die im Norden angrenzende Landschaft ist durch gering unstrukturierte anthropogen stark überformte Sukzessionswälder der Bergbaufolgelandschaft und Kiefernforste Waldflächen geprägt.

Die Landschaft zeichnet sich durch eine relativ geringe Vielfalt aus. Besonderheiten sind nicht erkennbar.

Der Bereich dient nicht der Erholung durch den Menschen.

Für das Schutzgut Landschaft ist der Standort auf Grund der Vorbelastungen von geringer Bedeutung.

Die Erholungseignung ist aufgrund der bergbaulichen Überprägung und nachheriger Reaktivierung sehr gering und praktisch ohne Bedeutung.

7.2.1.5 Mensch / menschliche Gesundheit / Bevölkerung

Der Mensch ist von Beeinträchtigungen aller Schutzgüter in seiner Umwelt, die seine Lebensgrundlage bildet, betroffen. Für die Betrachtung des Menschen als „Schutzgut“ im Rahmen der Umweltprüfung sind vor allem gesundheitliche und regenerative Aspekte von Bedeutung.

Für den Menschen als Schutzgut ist der bereits in Nutzung befindliche Teil des Plangebietes Arbeitsumfeld.

Wesentlicher sind die Auswirkungen der Ist-Situation auf die Wohnbevölkerung im Nahbereich.

Für die Wohnfunktion spielt die bestehende gewerbliche Nutzung ebenfalls eine Rolle, nämlich als Verursacher von Störungen durch Staub und vor allen Dingen durch Lärm. Wohngrundstücke befinden sich in einer Entfernung von rund 100 m vom Plangebiet.

Die nachteiligen Auswirkungen auf die Wohnbevölkerung im Umfeld sind von erheblicher Bedeutung für das Planvorhaben.

7.2.1.6 Sonstige

Für die sonstigen im Rahmen der Umweltprüfung zu betrachtenden Schutzgüter, wie *Klima / Luft*

- Klima / Luft
- Kultur- und sonstige Sachgüter

ist der Bereich nur von geringer Bedeutung.

Das Klima weist keine Besonderheiten im Plangebiet auf. Es herrscht stärker kontinental beeinflusstes ostdeutsches Binnenklima, in dem ein Übergangsklima von maritim zu kontinental vorherrscht, mit hohen jahreszeitlichen Temperaturschwankungen und geringen Niederschlägen.

Bodendenkmale oder andere sind im Gebiet nicht vorhanden. Als Sachgut kann die bestehende Nutzung gesehen werden. *Bodendenkmale Sachgüter*

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

Besondere Wechselwirkungen sind auf Grund der Vorbelastungen nicht vorhanden.

7.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

7.2.2.1 Auswirkungen auf Schutzobjekte

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich Bäume, die nach der Gehölzschutzverordnung des Landkreises Oberspreewald-Lausitz (Gehölz-SchVO LK OSL) geschützt sind *Geschützte Bäume*

Im Bereich der geplanten Solaranlage wären aus derzeitiger Sicht im Fall der vollständigen Nutzung der Fläche zwei Birken, eine Robinie und eine Roteiche zu beseitigen.

Insgesamt müssten als Ersatz 5 Bäume neu gepflanzt werden.

Sonstige Schutzgebiete und -objekte sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht betroffen. *Sonstige Schutzobjekte*

7.2.2.2 Auswirkungen bei Verzicht

Der Verzicht auf die Planung würde am gegenwärtigen Umweltzustand nichts ändern, wenn die Sukzession auf der Fläche durch eine Pflege verhindert wird. Ohne derartige Eingriffe würde schrittweise Wald entstehen. *Auswirkungen bei Verzicht*

Bei der Realisierung von Vorhaben, die der Bauleitplan zulässt, sind auf die einzelnen Schutzgüter nachfolgenden beschriebenen Auswirkungen zu erwarten. *Auswirkungen bei Durchführung*

Bei der Beurteilung sind die im Bauleitplan bereits berücksichtigten Vermeidungs- Minderungsmaßnahmen beachtet.

7.2.2.3 Auswirkungen auf die Schutzgüter

7.2.2.3.1 Erhebliche Beeinträchtigungen

Mit der Planumsetzung kommt es nach gegenwärtigem Kenntnisstand mit großer Sicherheit zu erheblichen Beeinträchtigungen für folgende Schutzgüter

- Boden / Fläche
- Lebensraum/Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Artenschutz
- Mensch/Bevölkerung/Gesundheit

Die Landschaft wird eher positiv verändert.

Für das Schutzgut „Boden“ ergibt sich eine zusätzliche Überbauung im Sinne des § 19 BauNVO von 1,44 ha. Diese Zahl bzw. die „zusätzliche Überbauung“ ist nicht mit dem Begriff „Versiegelung“ gleichzusetzen, der bei der Umweltprüfung eher von Bedeutung ist. *Schutzgut Boden*

Der Solarpark führt zu keiner tatsächlichen Inanspruchnahme von Bodenflächen. Der Boden wird nur überschirmt.

Tatsächlich intensiv in Anspruch genommen werden nur 0,49 ha.

Entsprechend werden ehemalige Bodeneigenschaften (Versickerung, Bodenlebewelt usw.) nicht wiederhergestellt und bleiben vollständig verloren.

Zu beachten ist, dass damit nicht unbedingt eine Vollversiegelung der betroffenen Flächen verbunden sein muss. Teile davon dürfen nach den Festsetzungen nur teilversiegelt werden. Der Umfang dieser Flächen lässt sich hier aber nicht abschließend beurteilen.

Die Intensität der Beeinträchtigungen des Bodens durch die zulässige Überbauung ist auf Grund der erheblichen Vorbelastungen, im Vergleich mit der Inanspruchnahme von weniger Böden (wie z. B. Intensivackerflächen), deutlich geringer. Es handelt sich um eine Konversionsmaßnahme

Aufgrund der Vorbelastung ist der Eingriff nur im Bereich der noch nicht vollversiegelten Flächen als erheblich zu betrachten. In Bereichen außerhalb der Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs der Vorhabenfläche ist nicht erheblichen Wirkungen zu rechnen.

In Bezug auf das Schutzgut „Fläche“ ist nur die Inanspruchnahme eines Teils des Waldes in der Größenordnung von 0,2 ha relevant. *Fläche*

Die übrigen Flächen im Plangebiet waren bereits in Nutzung und stellen sich als eine Nachnutzung von Konversionsflächen dar.

Für das Schutzgut „Lebensraum/Tiere/Pflanzen/biologische/Vielfalt“ bzw. den „besonderen Artenschutz“ ergeben sich Beeinträchtigungen insbesondere durch das Reduzieren der Waldfläche. *Lebensraum/Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt*

Im Ergebnis des Vorhabens kommt es zur Überprägung bzw. Versiegelung von Biotopen, wobei auch Reproduktionsstätten und Nahrungsgebiete von wildlebenden Tierarten betroffen sind.

Nach ersten Kenntnissen werden artenschutzrechtliche Belange dadurch berührt, dass es auf der Fläche, die für den Solarpark vorgesehen ist, Vernässungsstellen gibt, die temporär Wasser führen und die deshalb für Amphibien einen Lebensraum darstellen. *Artenschutz*

Beeinträchtigungen ergeben sich auch für die im Zentrum der geplanten PV-Fläche siedelnden Zauneidechsen, während die randlich gelegenen Habitate weitgehend erhalten bleiben.

Im Untersuchungsgebiet wurde nur ein Baum mit drei Höhlungen gefunden, welcher in Höhlen brütenden Vögeln oder Fledermäusen potenzielle Fortpflanzungs- oder Ruhestätten bietet. Eine Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten kann ausgeschlossen werden, da sich der Höhlenbaum nicht im Eingriffsbereich befindet und erhalten bleibt.

Fledermausquartiere sind von den geplanten Baumaßnahmen nicht betroffen. Der temporäre Verlust von Gehölzflächen als Jagdhabitate kann vernachlässigt werden, da sich im näheren Umfeld große Flächen gleichartiger Habitatstrukturen befinden und die gefällteten Gehölze zudem durch Ersatzpflanzungen ersetzt werden.

Hinsichtlich der Vielfalt werden nur geringe Veränderungen zu erwarten sein, da die Flächen, die beansprucht werden bereits erheblich vorbelastet sind. *Vielfalt*

Auf dem Areal, welches als Solarpark entwickelt werden soll, wird der Ist-Zustand nur marginal verändert.

Insgesamt ist eine Minderung der biologischen Vielfalt nicht zu besorgen. Durch Begrünung zwischen den Bebauungen können neue Habitate entstehen.

Durch das Vorhaben werden der Charakter der Landschaft und das Landschaftsbild lokal beeinflusst. Statt der offenen Landschaft bzw. der geschlossenen Gehölzstrukturen entstehen Lagerflächen und PV-Anlagen, die zu einer Verfremdung des Landschaftsbildes führen. *Landschaft*

Für das Schutzgut Landschaft ergeben sich durch die Vergrößerung der Fläche des Gewerbebetriebes als auch durch die Neuanlage des Solarparks Veränderungen, die nur kleinräumig gesehen, erheblich sind.

Störungen der Einwohner des Ortsteils durch Immissionen werden bereits durch den bestehenden Abstand zu den Wohngrundstücken und die Zuordnung der Nutzungen auf dem Grundstück reduziert.	<i>Mensch / menschliche Gesundheit</i> <i>Schall im Normalbetrieb</i>
Einzelheiten zu den Auswirkungen auf die Bevölkerung im Umfeld durch Schallimmissionen können der entsprechenden Prognose entnommen werden.	<i>Schallimmissionsprognose</i>
Im Ergebnis der Prüfung durch das LfU wurde festgestellt, dass die Messungen und Ergebnisse in nachvollziehbarer Weise dargestellt sind. Die Schallimmissionsprognose ist plausibel.	
Nachfolgend werden die Hinweise der zuständigen Behörde zur Schallimmissionsprognose als Zusammenfassung wiedergegeben.	<i>Prognosesituationen</i>
Das Gutachten untersucht drei Prognosesituationen des Gewerbebetriebes: 1. Immissionssituation durch zu erwartende Zusatzbelastung des Gesamtbetriebs aller Anlagen als Normalfall unter Einbeziehung innerbetrieblicher Verkehre (fließender und ruhender Verkehr) werktags 2. Immissionssituation durch Normalfall wie unter 1. einschließlich des Betriebs des Sägeplatzes unter Einbeziehung innerbetrieblicher Verkehre (fließender und ruhender Verkehr) als modifizierter Normalfall werktags 3. Immissionssituation durch zu erwartende Zusatzbelastung des Gesamtbetriebs aller Anlagen einschließlich des Betriebs des Brechers oder Schredders und peripherer Geräte (Siebanlage, Beschickung durch Radlader) unter Einbeziehung innerbetrieblicher Verkehre (fließender und ruhender Verkehr) als seltener Fall werktags.	
Die schalltechnische Untersuchung kommt zu folgenden Berechnungsergebnissen: Bei Situation 1 und 2 kommt es an den betrachteten maßgeblichen Immissionsorten im Tagezeitraum zu keinen Überschreitungen der Beurteilungspegel nach TA Lärm Bei Situation 3 ergeben sich an allen Nachweisorten höhere Beurteilungspegel, die sich bei 55,4 bis 60,0 dB(A) im Bereich des Immissionsrichtwerts für ein Mischgebiet bewegen. Der nominelle Richtwert für ein Wohngebiet wird um bis zu 5 dB(A) überschritten.	<i>Ergebnisse</i>
Die Immissionssituation unter 3. mit temporärem Betrieb einer Brecher- oder Schredderanlage einschließlich der zugehörigen peripheren Geräte auf dem Recyclingplatz ist als „seltenes Ereignis“ nach Punkt 7.2 der TA Lärm einzustufen. Der für derartige Nutzungen anzusetzende höhere Immissionsrichtwert von 70 dB(A) wird allerdings sehr deutlich unterschritten.	<i>Schall als „seltenes Ereignis“</i>
Das Unternehmen organisiert an diesen Tagen den Betrieb von Brecher- oder Schredderanlage mit einer maximalen Betriebszeit von 8 Stunden, im Regelfall zwischen 7 und 16 Uhr. Mit der Planung dieser Arbeiten über 9 Tage eines Jahres liegt das Unternehmen im Rahmen der in der TA Lärm festgelegten Höchstzahl von 10 Tagen pro Jahr. Die Rückwände für Lagerboxen als Schallschutz wurden hierbei schon mit betrachtet. Weitere schallabschirmende Maßnahmen innerhalb des Betriebsgeländes sind auf Grund der zu erwartenden Haufwerke denkbar. Das Gutachten empfiehlt mit Strauch-/Baumbewuchs eine optische Barriere in Richtung Wohngebiet zu entwickeln, weil derartige Schutzpflanzungen zwar keine physikalische, im Regelfall aber eine psychohygienische Wirkung entfalten können.	
Vorhandene Siedlungsstrukturen (Kleingartenanlage) oder Verkehrsflächen dürfen in Ihrer Nutzung durch eine mögliche Blendwirkung der geplanten Solaranlage nicht beeinträchtigt werden. Die Blendfreiheit muss bei der Vorhabenplanung (z. B. durch das Orientieren der Module, den Einsatz blendfreier Module, Abschirmungen, ...) gewährleistet und ggfls. durch ein Blendgutachten nachgewiesen werden.	<i>Ausschluss Blendwirkung</i>

7.2.2.3.2 Keine erheblichen Beeinträchtigungen

Für folgende Schutzgüter werden keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet.

- Wasser
- Klima/Luft
- Kultur- und Sachgüter

Keine erheblichen Beeinträchtigungen

Anlagebedingte Beeinträchtigungen des Schutzgutes Grundwasser können grundsätzlich ausgeschlossen werden. Baubedingte Beeinträchtigungen können ebenfalls durch entsprechende Vermeidungs- und Vorkehrungsmaßnahmen vermieden werden.

Wasser

Es sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der Grundwasserneubildung zu erwarten, das Niederschlagswasser weiterhin vor Ort versickert wird.

Das anfallende Niederschlagswasser kann bei Starkregen lokal zu stärkeren Abflüssen in die nicht versiegelten Bereiche des Vorhabengebietes führen.

Für das Schutzgut Klima ergeben sich spätestens mit der Realisierung des Solarparks positive Effekte. Es wird ein Beitrag zur CO₂-Reduzierung geleistet.

Klima/Luft

Hinsichtlich der Belastungen der Luft darf davon ausgegangen werden, dass die einschlägigen Richtwerte für Staub im Betrieb nachgewiesen und eingehalten werden.

Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.

Kultur- und Sachgüter

7.2.3 Maßnahmen

7.2.3.1 Vermeidung / Minderung

Zur Minderung bzw. Vermeidung von Beeinträchtigungen von Boden, Natur und Landschaft sind folgende Maßnahmen bereits Bestandteil des Konzeptes.

- Erhalt Wald
- Begrünung Grenze zur Lichterfelder Straße
- Begrünung und minimale Beeinträchtigung der Fläche des Solarparks
- Entwicklung Grünflächen als Blühwiese bzw. Extensiv-Grünland
- Begrenzung der Versiegelung
- Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort

Im vorliegenden „Eingriffs- Ausgleichsplan“ (EAP) sind die Maßnahmen zur Reduzierung der Versiegelung mit M1 und die zur Niederschlagsentwässerung mit M2 bezeichnet.

Im Rahmen der Vorhabenrealisierung sind u. U. weitere Maßnahmen umzusetzen. Das sind folgende.

- Anwendung der Bauzeitenregelung durch Ausführung von ggf. erforderlichen Rodungsarbeiten in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar; bzw. frühzeitiger Baubeginn spätestens zum Anfang des Monats März zu Vergrämung der Bodenbrüter in den Baufeldern.
- Zur Gewährleistung der Kleintierdurchgängigkeit sind bei der Zäunung der Modulfelder ein ausreichender Bodenabstand oder entsprechende Kleintierdurchlässe vorzusehen.
- Vor einer Baufeldberäumung ist das im Baufeld gelegene Ameisennest, möglichst während der Sonnungsphase im Frühjahr, durch eine Fachfirma an einen geeigneten neuen Standort im näheren Umfeld umzusetzen.

Bauzeitenregelung

Kleintierdurchgängigkeit

Umsetzung Ameisennester

Die Bauzeitenregelung entspricht den detailliert ausgeführten Maßnahmenvorschlägen V1, V2 und V3 im ASB.

7.2.3.2 Ausgleich

Ohne Berücksichtigung von Ausgleichsmaßnahmen würden nicht unerhebliche Beeinträchtigungen für die folgenden Schutzgüter verbleiben können

- Boden
- Biotope/Pflanzen
- Landschaftsbild

Für diese Schutzgüter sind Maßnahmen zum vollständigen Ausgleich bzw. zur Aufwertung vorgesehen.

Im Fachbeitrag „Eingriffs-Ausgleichsplan“ sind die erforderlichen Maßnahmen (dort bezeichnet mit K1 bis K7 näher beschrieben.

Maßnahmenblätter

Auf Grund der vorgelegten Vorhabenplanung sind, ohne dass die geplante Nutzung gefährdet wird, im Plangebiet selbst keine umfangreichen Maßnahmen zum Ausgleich für erhebliche Beeinträchtigungen von Schutzgütern realisierbar.

Ausgleich im Plangebiet

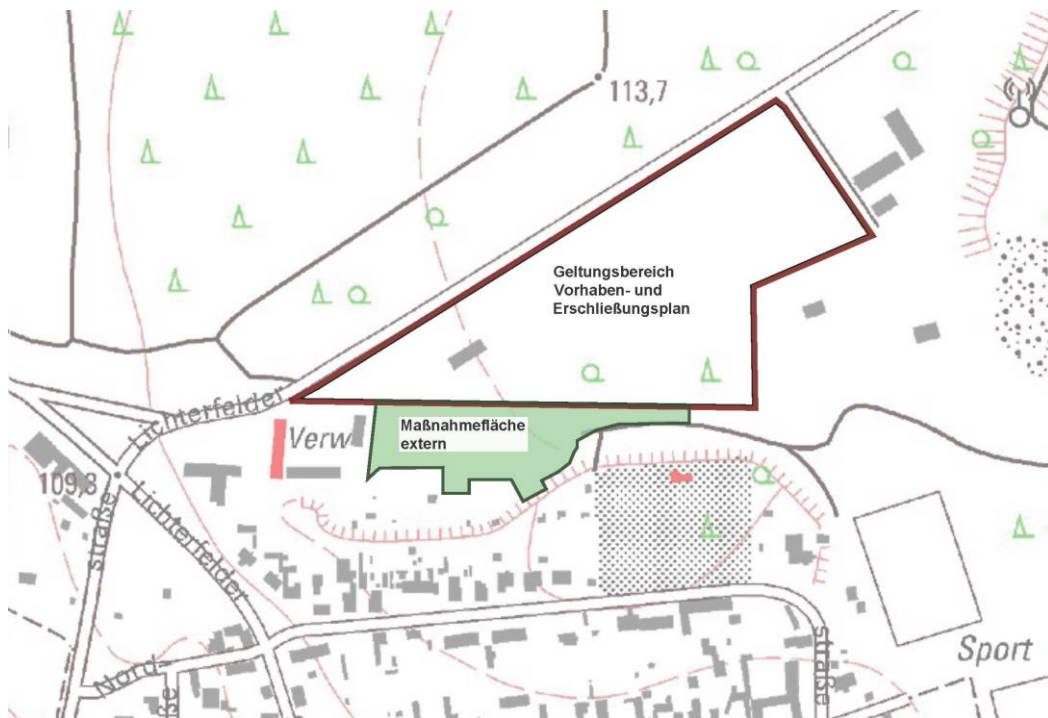
Nur folgende Maßnahmen werden im Geltungsbereich realisiert:

- Anlage von Schutzgrünflächen und Pflanzung von gebietsheimischen Gehölzen auf den Schutzgrünflächen
- Entwicklung von Blühwiesen im geplanten Solarpark

Im Fachbeitrag „Eingriffs-Ausgleichsplan“ sind diese Maßnahmen mit K4 und K5 bezeichnet.

Weitere Maßnahmen zur Kompensation sind im Plangebiet nicht möglich. Die verbleibenden erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind also außerhalb des Plangebietes zu erbringen.

Ausgleich extern



Übersicht
Lage externe Maßnahmenflächen

© GeoBasis-DE/LGB

Dazu stehen im vorliegenden Fall Flächen unmittelbar südlich des Eingriffsgrundstücks auf dem Flurstück 129 zur Verfügung.



Übersicht
Maßnahmen extern

Legende

- braun K1
- blau K2
- grün K3
- rot K6 und K7

© GeoBasis-DE/LGB

Die Maßnahmen, die außerhalb des Plangebietes erforderlich werden, werden Bestandteil des Durchführungsvertrages und sind damit rechtlich gesichert. *Sicherung*

Die Flächen der Vorhabenbereiche für die externen Maßnahmen liegen vollständig innerhalb der Grenzen von der Bergbehörde zugelassenen Abschlussbetriebsplänen (ASP) der LMBV und stehen somit unter Bergaufsicht (EL-917-2021). *Beachtung Bergrecht*

Hierbei handelt es sich um die ASP

- "Tgb. Lauchhammer I" und
- "RL und bergbauliche Anlagen im Raum Plessa".

Grundsätzlich sind für die Nutzung/Inanspruchnahme von unter Bergaufsicht stehenden Flächen nachfolgende Festlegungen zu beachten: *Stn. LMBV zu E*

- Maßnahmen, die auf unter Bergrecht stehenden Flächen realisiert werden sollen, bedürfen der Zustimmung des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe des Landes Brandenburg (LBGR).
- Solange die Flächen unter Bergaufsicht stehen, sind alle Aktivitäten die auf diesen Flächen stattfinden, bei der LMBV rechtzeitig vor Beginn schriftlich anzumelden.
- Rechtzeitig vor Beginn des Vorhabens ist eine bergbauliche Stellungnahme bei der LMBV einzuholen.

Sanierungsmaßnahmen werden nach derzeitigem Kenntnisstand im Vorhabenbereich der externen Maßnahmen nicht mehr durchgeführt. Das Vorhandensein von Restmaterialien (u. a. Fundament- und Medienreste) kann nicht ausgeschlossen werden. Infolge dessen ist in Vorbereitung der Beendigung der Bergaufsicht eine Flächenberäumung möglich. Die Zugänglichkeit für die LMBV bzw. die von ihr beauftragten Dritten muss, auch mit entsprechender Technik, gewährleistet sein.

Rekultivierungsmaßnahmen sind im Vorhabenbereich nicht mehr geplant.

Gemäß ASP -Bergbaufolgelandschaft- wurden sonstige Nutzungsflächen (übrige Nutzung, Renaturierungsfläche) hergestellt (EL-917-2021).

Resultierend daraus ist Folgendes zu beachten:

- Auf Flächen, die eine Änderung der hergestellten bzw. noch herzustellenden Zielnutzung entgegen dem ASP erfahren sollen, ist rechtzeitig vor Beginn des Vorhabens durch den Vorhabenträger mit der LMBV, VL3 Projektmanagement, der zuständigen Fachbehörde (z. B. Forstbehörde) und dem LBGR der Nachweis hinsichtlich der Erfüllung der bergrechtlichen Folgenutzung zu erbringen. Der Nachweis wird Bestandteil der Abschlussdokumentation zur Beendigung der Bergaufsicht
- Sollten im angezeigten Bereich Holzungsarbeiten notwendig werden, ist die LMBV, VT61, Ökologie zu informieren. Das Einholen notwendiger Genehmigungen nach Wald- oder Naturschutzgesetz obliegt dem Baulastträger. Entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind ebenfalls durch den Baulastträger zu realisieren und sind nicht auf unter Bergrecht stehenden Flächen möglich. Seitens der LMBV können diesbezüglich keine Ersatzflächen zur Verfügung gestellt werden.

Für das Schutzgut Boden ergibt sich rein rechnerisch gem. HVE ein Entsieglungsbedarf von bis zu 0,49 ha. *Flächenbedarf nach HVE*

Im Falle einer Aufwertung von Bodenflächen, wie im vorliegenden Fall vorgesehen, ergibt sich gem. HVE dagegen ein etwa doppelter Bedarf. Zu beachten sind allerdings die erheblichen Vorbelastungen, so dass der Ausgleich auch auf einer geringeren Fläche möglich ist.

Die schutzgutspezifischen Maßnahmen können eingerechnet werden.

Die dauerhafte Umwandlung von Wald ist gemäß LWaldG durch eine Ersatzaufforstung zu kompensieren. Im vorliegenden Fall sind bei einem Verhältnis von 1:1 also 0,2 ha Wald neu anzulegen. *Waldersatz Maßnahme K3*

Zusätzlich werden mindestens 0,01 ha für das Anlegen eines Kleingewässers und 0,1 ha für das Schaffen eines Ersatzhabitats für Zauneidechse benötigt. *Maßnahmen K1 und K2*

Die „Restfläche“ wird für das allgemeine Aufwerten der verfügbaren Fläche herangezogen. Dabei setzt der „Eingriffs-Ausgleichsplan“ auf flächige Gehölzpflanzungen.

Diese Maßnahme dient vor allem dem Schutzgut Boden. Gleichzeitig ergeben sich positive Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen.

Vorgesehen ist die Pflanzung eines Stieleichen-Birken-Kiefernwaldes auf dem Flurstück 129 auf einer Fläche von 1.000 m², als Ausgleich für die Versiegelung der Gewerbe- und Verkehrsflächen sowie von weiteren 1.000 m² als Ausgleich für die Verschattung durch Solarmodule.

*Maßnahmen
K6 und K7*

Der Waldersatz und die übrigen Pflanzungen werden sich positiv auf das Landschaftsbild auswirken.

Sonstige Auswirkungen

Für die Wohnbevölkerung ergeben sich Verbesserungen durch einen Immissions- und Sichtschutz auf Grund der Pflanzungen.

7.2.3.3 Auswirkungen auf Schutzobjekte

Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände werden nur durch konkrete Vorhaben nicht durch eine Planung verursacht. Die entsprechenden Maßnahmen sind im Rahmen der Vorhabenplanung bzw. der Realisierung nachzuweisen.

Die vorliegenden Fachbeiträge zeigen klar, dass der B-Plan umsetzbar ist und nicht an den Belangen des besonderen Artenschutzes scheitern muss.

Die wichtigste Vermeidungsmaßnahme, um bei der Vorhabenrealisierung nicht in Konflikt mit den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG zu geraten, hat sich die so genannte „Bauzeitenregelung“ erwiesen. Mit deren Anwendung lassen sich insbesondere Verstöße gegen das Störungs- und Tötungsverbot wirkungsvoll vermeiden.

*Bauzeitenregelung
ökologische Baubetreu-
ung*

Die Bauzeitenregelung erfolgt sinnvollerweise in Kombination mit einer (in Bezug auf die Realisierung) zeitnahen Erfassung des Bestandes und mit einer so genannten „“.

Ein entsprechender Hinweis zum Artenschutz wird in die Planzeichnung übernommen.

7.3 Zusätzliche Angaben

7.3.1 Verfahren der Umweltprüfung

Die Ermittlung der Umweltbelange erfolgte bisher durch das Auswerten der ersten vorliegenden Informationen. Zusätzlich wurden die vorliegenden Fachbeiträge, Gutachten u. dgl. verwendet.

Einzelheiten zu den Methoden können den Fachbeiträgen entnommen werden.

7.3.2 Referenzliste der Quellen

Folgende Quellen wurden im Rahmen der Umweltprüfung bisher erstellt bzw. herangezogen.

- Geotechnischer Bericht, Ingenieurbüro für Bauüberwachung Fischer GmbH, Dezember 2019
- Artenschutzbeitrag, Büro für Landschaftsplanung und Naturschutz (BLN) Dipl.-Ing. Thomas Wiesner, Januar 2021
- Eingriffs-Ausgleichsplan, PNS Planungen in Natur und Siedlung Dr. Hanspach, April 2021
- Schallimmissionsprognose, ANECO Institut für Umweltschutz GmbH & Co., Januar 2021
- Versickerungskonzept, IBK – Ingenieurbüro Kraus, März 2020

Fachbeiträge

7.3.3 Zusammenfassung

Der am Standort bereits bestehende Gewerbebetrieb soll erweitert, neu geordnet und dabei konzentriert werden. Das Unternehmenskonzept wird auf das Feld „Erzeugen alternativer umweltfreundlicher Energie“ durch den Bau und Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage ausgeweitet.

Ziele

Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten. *Ausgangslage*

Auf Grund der vorangegangenen bergbaulichen Tätigkeit ist der Bereich als Ganzes aus Umweltsicht von geringer Bedeutung für die Umwelt.

Es bestehen allerdings einige wertvollen Strukturen, die als Lebensraum von Bedeutung sind.

Auf Grund der erheblichen Vorbelastungen ergeben sich bei der Realisierung der geplanten Vorhaben nur in Bezug auf einzelne Schutzgüter erhebliche Beeinträchtigungen. Das betrifft die Schutzgüter *Auswirkungen*

- Boden / Fläche
- Lebensraum/Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Artenschutz
- Mensch/Bevölkerung/Gesundheit.

Die Beeinträchtigungen können durch Pflanzmaßnahmen unmittelbar südlich angrenzend an das Plangebiet vollständig ausgeglichen werden. *Maßnahmen*

7.3.4 Überwachungsmaßnahmen

Im Rahmen der Überwachung der Umweltmaßnahmen ist allgemein das Einhalten der umweltrelevanten Bestimmungen zu kontrollieren und zu sichern. *Monitoring*

Dazu gehören folgende Elemente

- Herstellungskontrolle
- Funktions- und Erfolgskontrolle

Diese werden auch unter Beachtung der entsprechenden den B-Plan begleitenden Verträge in Zusammenarbeit mit den Genehmigungsbehörden und der Gemeinde durchgeführt.

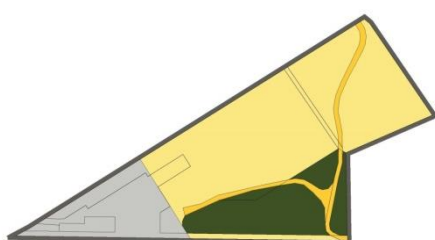
Im weiteren Verfahren werden auch Prognoseunsicherheiten reduziert. Bei Bedarf wird nachlaufend auf bisher nicht bekannte Wirkungen des Vorhabens reagiert.

8 Anhang

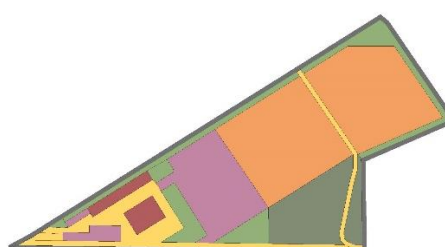
8.1 Flächenbilanz

Flächenkategorie	Bestand	Planung	Bilanz
	Fläche (ha)	Fläche (ha)	Fläche (ha)
Gewerbefläche	0,66	0,99	0,33
Solarpark	0,00	1,90	1,90
Verkehr	0,19	0,50	0,31
Grünfläche	0,00	0,11	0,11
Brache	2,45	0,00	-2,45
Wald	0,72	0,52	-0,20
Summe	4,02	4,02	0,00

Bestand



Planung



8.2 Überbauungsbilanz

Flächenkategorie	Bestand		Planung		Bilanz
	Überbauungsgrad (%)	überbaute Fläche (ha)	Überbauungsgrad (%)	überbaute Fläche (ha)	überbaute Fläche (ha)
Gewerbefläche	90%	0,59	80%	0,75	0,16
Solarpark	0%	0	50%	0,95	0,95
Verkehr	90%	0,17	90%	0,5	0,33
Grünfläche	0%	0	0%	0	0
Brache	0%	0	0%	0	0
Wald	0%	0	0%	0	0
Summe	90%	0,76	73%	2,20	1,44

Hinweis: Die zulässige Überbauung im Solarpark ist mit keiner Versiegelung verbunden. Ohne diese Fläche können nur **0,49 ha** zusätzlich voll- oder teilversiegelt werden.

Bestand



Planung



8.3 Tabelle EA-Bilanz

Quelle: Eingriffs-Ausgleichsplan (PNS Planungen in Natur und Siedlung Dr. Hanspach)

Konflikt	Vermeidungsmaßnahmen	Kompensationsmaßnahmen	Ausgleichbarkeit
Ko1 Biotopverlust, Überprägung / Versiegelung durch Gewerbeflächen, Lagerflächen – Verlust Ruderalfluren 1.600 m² Versiegelung	V1 Abfang der Zauneidechsen aus dem Baubereich (ASB). V2 Bau der Lagerfläche und Solaranlage erst nach Beendigung der Brutzeit bzw. Aktivitätszeit von Kreuzkröte und Zauneidechse im Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar (ASB).	K1ASB Errichtung eines Zauneidechsen-Ersatzhabitats mit einer Fläche von 1.000 m² in Flurstück 129 (ASB). K2ASB Anlage eines 100 m² großen Gewässers als Ausgleich für verlorengewasene Laichgewässer in Flurstück 129 (ASB). K3ASB Pflanzung eines Stieleichen-Birken-Kiefernwaldes in Flurst. 129 (Ost) auf einer Fläche von 2.000 m² als Ausgleich für Verlust von Bruthabitaten (ASB) K4 Anlage von Schutzgrünflächen und Pflanzung von gebietsheimischen Gehölzen auf den Schutzgrünflächen (2.000 m²) im Plangebiet. K5 Entwicklung von Blühwiesen <u>im geplanten Solarpark</u> auf einer Fläche von 9.000 m² .	ausgleichbar, verbleibendes Defizit an Pflanzfläche nicht vorhanden 950 m ² Versiegelung durch Verschattung entspricht einer monetären Kompensationsleistung (x10) von 9.500 € Abgeltung durch Etablierung von Blühwiesen (K5: 9.000 m ²) und Pflanzung eines Mischwaldes (K7: 1.000 m ²)
Ko2 Versiegelung durch Verkehrsflächen 3.300 m² Verlust Ruderalfluren			
Ko3 Verschattung und Teilverschattung von Ruderalfluren durch Solarpark mit GRZ 0,5 9.500 m² entspricht 950 m ² Versiegelung (10 %)	V3 Zur Vermeidung der Beeinträchtigungen von Brutvögeln Holzungen nur von Anfang Oktober bis Ende Februar (ASB).		
Ko4 ASB Verlust Bruthabitate Vögel 2.000 m²	V4 Waldameisennester vor Inanspruchnahme der Waldfläche durch Fachfirma umsetzen (ASB).		ausgleichbar (Ersatz)
Ko5 ASB Verlust Lebensraum Zauneidechse 1.000 m²		K7 Pflanzung eines Stieleichen-Birken-Kiefernwaldes in Flurstück 129 (West) auf einer Fläche von 1.000 m² als Ausgleich für die Verschattung durch Solarmodule.	ausgleichbar (Ersatz)
Ko6 ASB Verlust Laichgewässer Kreuzkröte 100 m²			ausgleichbar (Ersatz)

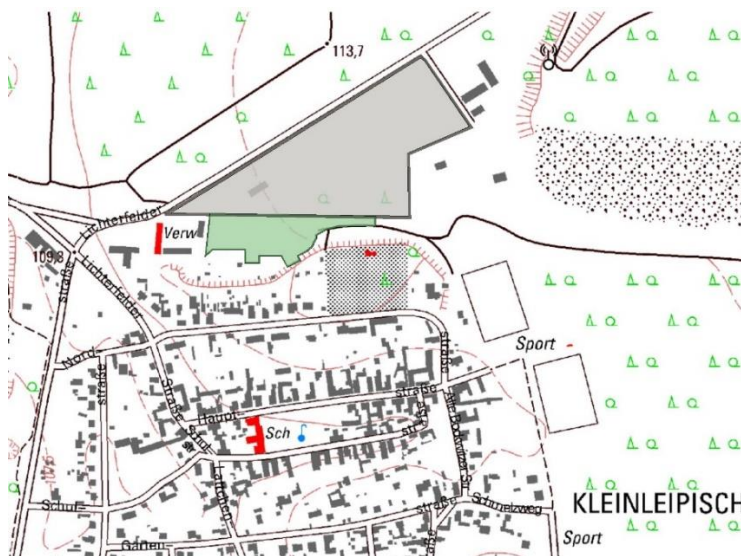
Hinweis:

Die Kurzbezeichnungen der Konflikte und der Maßnahmen beziehen sich auf die im Eingriffs-Ausgleichsplan verwendeten. Die Kompensationsmaßnahmen K4 und K5 sind Maßnahmen im Geltungsbereich. Die übrigen werden auf externen Flächen realisiert.

8.4 Übersichtskarte Lage Ausgleichsmaßnahmen extern

Legende:

grau Eingriffsfläche / grün Ausgleichsfläche



© GeoBasis-DE/LGB

8.1 Pflanzliste

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Flatter-Ulme	<i>Ulmus laevis</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Hänge-Birke	<i>Betula pendula</i>
Gemeine Kiefer	<i>Pinus sylvestris</i>
Gemeine Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Zitterpappel	<i>Populus tremula</i>
Gemeine Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Europäisches Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>

8.2 Rechtsgrundlagen

(Auszug Stand Februar 2022)

BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634	zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) (Nr. 63)
BauNVO	Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)	zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
PlanZV	Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58),	zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)	zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)
WHG	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)	zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 18.8.2021 I 3901
BlmSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274)	zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 BGBl. I S. 4458 (Nr. 69)
LEP HR	Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg vom 29. April 2019 (GVBl. II/19, [Nr. 35])	
BbgKVerf	Kommunalverfassung des Landes Brandenburg vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19], S. 286)	zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. I/21, [Nr. 21])

- BbgBO** **Brandenburgische Bauordnung** zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl. I/21, [Nr. 5]) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39])
- BbgDSchG** **Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg** (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz) vom 24. Mai 2004, (GVBl. I/04, [Nr. 09], S.215)

8.3 Hinweise für die Realisierung der Vorhaben

Grundsätzlich können im gesamten Vorhabenbereich bei Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt werden. In diesem Fall sind nachfolgende Festlegungen im BbgDSchG zu beachten:

Denkmalschutz

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem BLDAM (Außenstelle Cottbus) oder der unteren Denkmalbehörde beim Landkreis Oberspreewald-Lausitz anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).

Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind für mindestens fünf Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

Funde sind ablieferungspflichtig (§ 12 BbgDSchG).

Sollten umfangreiche archäologische Maßnahmen notwendig werden, sind die Kosten dafür im Rahmen des Zumutbaren vom Veranlasser des Vorhabens zu tragen (§ 7 Abs. 3 BbgDSchG). Dies ist bei entsprechenden finanziellen und terminlichen Planungen zu berücksichtigen.

Der VEP wäre nicht realisierbar, wenn die äußere Zufahrt nicht gesichert ist.

Sicherung der Erschließung

Die Erreichbarkeit des Plangebietes erfolgt gegenwärtig (noch) über eine Privatstraße. Bei der Straße handelt es sich um eine betrieblich-öffentliche Straße, die gemäß BbgStrG erfasst und als gewidmet gilt.

Baulastträger dieser Straße ist gegenwärtig die Lausitzer Bergbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV).

Es ist geplant, dass die Straße nach erfolgter Sanierung durch den Landkreis Oberspreewald-Lausitz übernommen wird.

Dazu liegen entsprechende Vereinbarungen zwischen der Stadt Lauchhammer und dem Landkreis Oberspreewald – Lausitz vor.

Die Zusicherung der Eintragungswilligkeit des Baulastträgers zur Benutzung wird im Rahmen der Vorhabenplanung vom Grundstückseigentümer eingeholt.

Durch eine Blendwirkung von Solaranlagen dürfen vorhandene Siedlungsstrukturen und öffentliche Verkehrsflächen in Ihrer Nutzung nicht beeinträchtigt werden. Das ist durch ein Blendgutachten nachzuweisen.

Blendschutz

Die Beachtung und Berücksichtigung der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen sowie die Organisation und Festsetzungen zum begrenzten, temporären Betrieb von Brecher- oder Schredderanlage sind im erforderlichen Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) festzulegen.

Lärmschutz

Aus brandschutztechnischen Gründen sind zwischen den Modulreihen entsprechende Fahrgassen für die Feuerwehr (Forderungen der Feuerwehr beachten) vorzusehen. Ebenfalls sind Brandschutzabstände einzuhalten.

Brandschutz

Fallen die Abstandsflächen auf ein Nachbargrundstück oder überdecken Sie öffentliche Wege, Straßen oder Grünflächen über die Hälfte, so sind diese durch Baulasten zu sichern (§ 84 BbgBO). Dies gilt ggf. auch für Brandschutzabstände.

Abstandsflächen

Die folgenden abfall- und bodenschutzrechtlichen Hinweise sind im Zuge der zukünftigen Baumaßnahmen zu beachten: *Bodenschutz*

- Erzeuger oder Besitzer von Abfällen sind gemäß § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz verpflichtet anfallende Abfälle, welche keiner ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden können, gemäß der Abfallhierarchie zu beseitigen, soweit in § 17 KrWG nichts, anderes bestimmt ist.
- Gemäß § 9 KrWG, soweit dies zur Erfüllung der Anforderungen nach § 7ff. KrWG erforderlich ist, sind Abfälle getrennt zu halten und zu behandeln.
- Gemäß § 54 KrWG dürfen gefährliche Abfälle gewerbsmäßig nur mit Genehmigung (Beförderungserlaubnis) eingesammelt und befördert werden. In diesem Zusammenhang wird der Vollständigkeit auf den § 8 Absatz 1 Gewerbeabfallverordnung (GewAbN) hingewiesen.
- Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidliche Maß zu beschränken.
- Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.

Die Fläche des Vorhabens liegt innerhalb einer noch aktuell wirkenden bergbaulich bedingten Grundwasserbeeinflussung und unterliegt im Zusammenhang mit der Außerbetriebnahme der bergbaulichen Entwässerungsmaßnahmen dem Grundwasserwiederanstieg. *Grundwasserbeeinflussung
Bergrecht*

Damit ist eine Bewertung gemäß §§ 110 bis 113 Bundesberggesetz (BBergG) für alle geplanten Bauvorhaben gemäß geltendem Landesbaurecht erforderlich. Die Ergebnisse der Baugrunduntersuchung und geplanten Tragwerkkonstruktion sind bei der LMBV einzureichen. Daraus ableitbare Forderungen hinsichtlich einer Anpassungs- und Sicherungspflicht werden dem Antragsteller von der LMBV zugestellt.

Wird eine Nutzung/Inanspruchnahme von unter Bergaufsicht stehenden Flächen vor Beendigung der Bergaufsicht geplant, sind nachfolgende grundsätzliche Festlegungen zu beachten:

- Maßnahmen, die auf unter Bergrecht stehenden Flächen realisiert werden sollen, bedürfen der Zustimmung des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (LBGR).
- Durch den Vorhabenträger sind dem LBGR und der LMBV bewertungsfähige Unterlagen zu übergeben.
- Alle Aktivitäten, die auf diesen Flächen stattfinden, sind bei der LMBV rechtzeitig vorher schriftlich anzumelden und eine bergbauliche Stellungnahme einzuholen.

Für diese Betriebsplanbereiche sind die Wiedernutzbarmachungsarbeiten gemäß des Bundesberggesetzes (BBergG) noch nicht abgeschlossen. Es besteht Bergaufsicht. Bei bestehender Bergaufsicht können (im Allgemeinen) Gefahren aus den früheren bzw. noch durchzuführenden bergbaulichen Tätigkeiten nicht ausgeschlossen werden.

In der Regel bedarf deshalb der Beginn von Baumaßnahmen auf Betriebsplanflächen bzw. der Zwischen- oder Nachnutzung dieser Flächen der Beendigung der Bergaufsicht.

Unter der Voraussetzung, dass die LMBV als betroffenes Bergbauunternehmen dem o.g. Vorhaben zustimmt sowie die Planung und Ausführung in Abstimmung mit der LMBV so festgelegt wird, dass gegebenenfalls noch durchzuführende Wiedernutzbarmachungsarbeiten der o. g. Abschlussbetriebspläne nicht behindert werden bzw. sich aus dem Vorhaben keine Gefährdungen für den Bergbaubetrieb oder Dritte ergeben, bestehen seitens des LBGR keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Der Beginn von Baumaßnahme bzw. einer Zwischen- oder Nachfolgenutzung auf unter Bergaufsicht stehenden Flächen bedarf der Zustimmung des Bergbauunternehmens (LMBV).

Rekultivierungsmaßnahmen sind im unmittelbaren Vorhabensbereich durch die LMBV *Rekultivierung* nicht mehr geplant.

Gemäß ABP -Bergbaufolgelandschaft- wurden sonstige Nutzungsflächen (Baufläche, übrige Flächen) hergestellt. Resultierend daraus ist Folgendes zu beachten:

- Auf Flächen, die eine Änderung der hergestellten bzw. noch herzustellenden Zielnutzung entgegen dem ABP erfahren sollen, ist rechtzeitig vor Beginn des Vorhabens durch den Vorhabenträger mit der LMBV, VL3 Projektmanagement, der zuständigen Fachbehörde (z.B. Forstbehörde) und dem LBGR der Nachweis hinsichtlich der Erfüllung des bergrechtlichen Folgenutzungszieles zu erbringen. Der Nachweis wird Bestandteil der Abschlussdokumentation zur Beendigung der Bergaufsicht
- Sollten im angezeigten Bereich Holzungsarbeiten notwendig werden, ist die LMBV, VT61, Ökologie zu informieren. Das Einholen notwendiger Genehmigungen nach Wald- oder Naturschutzgesetz obliegt dem Baulastträger. Entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind ebenfalls durch den Baulastträger zu realisieren und sind nicht auf unter Bergrecht stehenden Flächen möglich. Seitens der LMBV können diesbezüglich keine Ersatzflächen zur Verfügung gestellt werden.
- Die Umsetzung erfolgt auf vertraglicher Grundlage.

Auf den für die externen Maßnahmen vorgesehenen Flächen stehen ausschließlich Kippenböden an.

*Bergrechtliche Belange
für externe Maßnahmenflächen*

Die LMBV weist darauf hin, dass Kippenböden einen Risikobaugrund darstellen und dass der Sachverhalt "Bauen auf Kippen", hier insbesondere das Fließ-, Setzungs-, Rutschungs- und Sackungsverhalten von Kippenböden, bei der Bauausführung zu beachten ist.

Infolge des Grundwasserwiederanstieges ist auf den Kippenflächen mit Setzungen und Sackungen zu rechnen.

Bezüglich der vorhandenen Kippenböden ist zu beachten, dass

- jegliche Bauvorhaben (bauliche Veränderungen, die zu Belastungsänderungen führen),
- Vorhaben die allgemein eine dynamische Anregung des gesättigten Kippenuntergrundes (Initialeintrag) zur Folge haben, außergewöhnliche Belastungen durch Fahrzeuge/Baumaschinen > 40 t Gesamtgewicht, Untergrundbeanspruchungen aus Einzel-/ punktförmigen Belastungen,

gesondert zu untersuchen und durch einen Sachverständigen für Böschungen/ Geotechnik (SfB/G) zu begutachten sind.

Eigentumsrechtliche Belange der LMBV sind auf den externen Flächen nicht betroffen.

Es sind inaktive, nicht mehr betriebsnotwendige Medien (Trinkwasserleitung, Fernmeldekabel) in Rechtsträgerschaft der LMBV vorhanden, die im Boden verbleiben und durch die LMBV nicht zurückgebaut werden.

Die Flächen des Vorhabens liegen innerhalb einer noch aktuell wirkenden bergbaulich bedingten Grundwasser-beeinflussung.

Sie unterliegen im Zusammenhang mit der Außerbetriebnahme der bergbaulichen Entwässerungsmaßnahmen sowie der Flutung der umliegenden Tagebaurestlöcher dem Grundwasserwiederanstieg.

Der derzeitige Grundwasserstand im vom Bergbau beeinflussten Haupthangendgrundwasserleiter liegt bei +104,5 m NHN (östliche Maßnahmegrenze) bis +104,7 m NHN (westliche Maßnahmegrenze, Stand September/November 2021).

Prognostisch wird sich der Grundwasserstand im vom Bergbau beeinflussten Haupthangendgrundwasserleiter bei +104,7 m NHN (westliche Maßnahmegrenze) bis +105,0 m NHN (östliche Maßnahmegrenze, Hydrogeo-logisches Großraummodell Lauchhammer, Stand Juni 2019) einstellen.

Nach Abschluss des Grundwasserwiederanstieges werden, bezogen auf den Haupthangendgrundwasserleiter, Grundwasserflurabstände von mehr als 2 m erwartet.

Nach den vorliegenden Unterlagen liegen im nördlichen Teil des Plangebietes Flächen stillgelegter bergbaulicher Anlagen, die nicht mehr der Bergaufsicht unterliegen. Es handelt sich um Flächen des ehemaligen Braunkohlentagebaus „Marie-Anne“ bei

Altbergbau

Kleinleipisch. Ferner liegen in diesem Bereich untertägige Grubenbaue, die im Zusammenhang mit dem vorgenannten Tagebau aufgefahren worden sind.

Das Gebiet liegt innerhalb von Kippenflächen. Kippenböden stellen einen Risikobaugrund dar. Nutzungsvorgaben, insbesondere zum Fahrzeug- und Geräteeinsatz sind unbedingt einzuhalten.

Die Bergbehörde darf aus rechtlichen Gründen zur Frage eventuell notwendiger Sicherungsmaßnahmen gegen Bergschäden keine Stellungnahme abgeben.

Über die bergbaulichen Verhältnisse im Bereich dieser Altbergbaugebiete kann, am zweckmäßigsten unter Hinzuziehung einer sachverständigen Person, eine Einsichtnahme in die hier vorliegenden Unterlagen der für den umgegangenen Bergbau in Frage kommenden Altbergbauobjekte beim LBGR beantragt werden.

Bei konkreten Baumaßnahmen im Bereich des Altbergbaus wird dringend eine geotechnische Baugrundbegutachtung empfohlen, die die bergbaulichen Verhältnisse berücksichtigt.

Die anstehenden Kippenböden auf den externen Flächen gehören ebenfalls zu einem Altbergbaugebiet.

Die Grube "Marie-Anne" zählt zum Altbergbau ohne Rechtsnachfolger und unterliegt damit nicht mehr der Bergaufsicht. Entsprechend der Gesetzgebung (Gesetz über Aufbau und Befugnisse der Ordnungsbehörden - Ordnungsbehördengesetz OBG - in der aktuell gültigen Fassung) ist das LBGR für das Altbergbauobjekt als Ordnungsbehörde zuständig.

Es sind untertägige bergmännische Grubenbaue vorhanden, die nicht zum Zuständigkeitsbereich der LMBV gehören. Auskünfte dazu sind beim LBGR einzuholen.

Bei der Errichtung der Einfriedung der Solaranlage ist die Durchlässigkeit für Kleintiere durch einen entsprechenden Bodenabstand zu gewährleisten.

Durchlässigkeit Einfriedung Solarpark

Für Gehölzpflanzungen gilt der "Erlass zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur", wonach u.a. bei allen Gehölzpflanzungen, die im Rahmen von Ersatzpflanzungen und von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 15 BNatSchG (Eingriffskompensation) vorgenommen werden, grundsätzlich Pflanzgut gebietsheimischer Gehölze zu verwenden ist.

Einsatz Gebietsheimischer Gehölze

Im Rahmen der Errichtung und Nutzung von Trafo-Stationen sind die Anforderungen gemäß Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten.

Wasserschutz

Innerhalb der als "Schutzgrün" festgesetzten Fläche planen Sie Sträucher zu pflanzen. Zum Schutz der Anlagen des WAL im öffentlichen Bereich der Lichterfelder Straße sind Standorte für Baumpflanzungen und tiefwurzelnde Gehölze so festzulegen, dass ein Sicherheitsabstand von 2,50 m zwischen der Stammachse und der Rohraußenkante (tiefwurzelnde Gehölze mindestens 1,0 m) eingehalten wird.

Schutz der Anlagen des WAL

Anpflanzungen innerhalb des genannten Schutzbereiches sind mit der WAL-Betrieb konkret abzustimmen. Müssen bei Havarie und Wartungsarbeiten hindernde Anpflanzungen innerhalb des Schutzbereiches bzw. in den Schutzbereich hineinragende Anpflanzungen entfernt werden, werden diese vom WAL nicht ersetzt.