

## Schutzguttabelle zum Änderungsbereich BP Lausitz Propan

Stand: 14. November 2025 - Dipl.-Ing. Landschaftsplanung Elena Frecot

Schutzgut	Kurze Beschreibung des Zustands	Zu erwartende Auswirkungen
Fläche	<p><u>Flächennutzung</u></p> <p>Der Geltungsbereich wird als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Dabei handelt es sich um Acker (ca. 1,2 ha) und Grünland (ca. 0,8 ha). Die Grünlandzahl liegt bei 32 bis 34. Die Ackerzahl liegt mit 26 bzw. 29 im niedrigen Bereich. In Bezug auf die Gemeinde Röderland bedeutet dies eine durchschnittliche landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit (die durchschnittliche Ackerzahl der Gemeinde Röderland liegt bei knapp unter 30).<sup>1</sup></p> <p>Im Geltungsbereich stellt der Flächennutzungsplan der Gemeinde Röderland landwirtschaftliche Flächen dar.</p> <p><u>Schutzgebiete und Biotopverbund</u></p> <p>Der Geltungsbereich liegt nicht in einem FFH- oder SPA-Gebiet, in einem Schutzgebiet nach §§ 23 bis 28 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) oder im Freiraumverbund gemäß LEP HR.</p> <p>Das FFH-Gebiet „Pulsnitz und Niederungsbe- reiche“ mit dem Naturschutzgebiet „Untere Pulsnitzniederung“ befindet sich in etwa 2 km Entfernung zum Plangebiet. Das nächstgele- gene Landschaftsschutzgebiet (Elsteraue) liegt nördlich des Plangebiets in etwa 2,5 km Entfer- nung. Der Freiraumverbund erstreckt sich etwa 4 km westlich zum Plangebiet.</p> <p>Trinkwasserschutz-, Überschwemmungs- so- wie Hochwasserrisikogebiete werden nicht be- rührt. Ein Ausläufer eines festgesetzten Über- schwemmungsgebiets (Flussgebiet Schwarze- Elster) befindet sich in ca. 250 m Entfernung zum Plangebiet.<sup>2</sup> Zone III des Trinkwasser- schutzgebietes „Oschätzen“ liegt in etwa 5,4 km Entfernung westlich des Plangebiets.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich außerhalb be- kannter Biotopvernetzungsflächen. Gemäß dem Entwurf zum Landesweiten Biotopverbund des Landschaftsprogramms liegt das Plange- biet innerhalb der Verbindungsfläche: „Grün- und Ackerland in großen glazialen Senken und Grünland max. 1 km von Kernflächenkomple- xen“.</p>	<p>Gegenstand der Planung ist die Änderung der Flächennutzung. Landwirtschaftsflächen werden künf- tig als Gewerbeflächen sowie für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen genutzt.</p> <p>Anlagebedingt ist die Landwirtschaftsnutzung be- troffen, die nicht mehr vollzogen werden kann.</p> <p>Beeinträchtigungen umliegender Schutzgebiete und Biotopverbundflächen können ausgeschlossen wer- den.</p>
Boden	<p>Die Böden sind im Plangebiet unversiegelt. Es handelt sich um Böden allgemeiner Funktions- bedeutung.</p> <p>Gemäß der Bodenübersichtskarte (BÜK300) sind im Untersuchungsgebiet überwiegend ver- gleyte Braunerden und Gley-Braunerden aus</p>	<p>Anlagebedingt kommt es durch Errichtung von Hoch- bauten und Erschließungsflächen zu einer Inan- spruchnahme bisher unversiegelten Bodens. Die zu- lässige versiegelbare Fläche ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Hierzu erfolgen Abstimmungen im weiteren Verfahren. Darüber hinaus stellen</p>

<sup>1</sup> Landesvermessung und Geobasisinformation: Brandenburgviewer, Angaben zur Bodenschätzung, <https://bb-viewer.geobasis-bb.de/>

<sup>2</sup> Geoportal Brandenburg: Schutzgebiete, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, <https://geoportal.brandenburg.de/de/cms/portal/start>

Schutzgut	Kurze Beschreibung des Zustands	Zu erwartende Auswirkungen
	<p>Sand über Urstromtalsand anzutreffen, teilweise auch aus Lehmsand über Urstromtalsand. Es handelt sich um fein- bis grobkörnige, z. T. schwach kiesige bis kiesige Sande (Flussablagerungen der Unteren Niederterrasse). Die dominierende Bodenart im Oberboden ist feinsandiger Mittelsand.</p> <p>Die Bodenzahlen liegen bei 23 bis 30<sup>3</sup>. Damit ist die Bodenfruchtbarkeit im landesweiten Maßstab als „mittel“ einzustufen. Hinsichtlich der Feuchtestufe werden die Flächen überwiegend als frisch, abschnittsweise als wechselfeucht, eingeschätzt.</p> <p>Der natürliche Bodenaufbau ist durch die landwirtschaftliche Nutzung insbesondere im Bereich der Ackerfläche stärker überprägt (Bodenbearbeitung inkl. Pflügen, Düngemittelsatz).</p> <p>Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung (z.B. Moorböden, Auenböden, Dünen, Endmoränen) sind im Plangebiet nicht vorhanden. Böden mit besonderer Archivfunktion sind ebenso nicht vorhanden.</p>	<p>Nivellierungen (Anschüttung/ Abgrabung) ebenfalls Eingriffe in den natürlichen Bodenaufbau dar.</p> <p>Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist als nachhaltig und erheblich zu bewerten. Für das Schutzgut sind Kompensationsmaßnahmen erforderlich, Flächen zur Entsiegelung stehen hierfür nicht zur Verfügung. Im Rahmen einer Umwandlung zu extensivem Grünland und/ oder flächigen Gehölzpflanzungen können im Vergleich zur Ackernutzung positive Effekte für den Bodenaufbau und das Bodenleben erzielt werden.</p>
Wasser	<p><u>Oberflächengewässer</u></p> <p>Am Westrand des Plangebiets befindet sich ein schmaler, temporär wasserführender Graben, der sich nach Süden, am Rand des bestehenden Gewerbegebietes, fortsetzt und weiter südlich in ein Gewässer II. Ordnung mündet.</p> <p><u>Grundwasser</u></p> <p>Der oberste Grundwasserleiter befindet sich etwa 1 m unter Flur<sup>4</sup>, im Nordosten 1 bis 2 m. Die Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden liegt im hohen Bereich. Die Grundwasserneubildung liegt dagegen, bei geringem Flurabstand, im niedrigen Bereich.</p> <p>Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt. Es besteht eine hohe Schutzbedürftigkeit des obersten Grundwasserleiters.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Grundwasserkörpers „Königsbrück (DEGB_DESN_SE-2-1)“. Gemäß dem Steckbrief für den 3. Bewirtschaftungszeitraum der EU-Wasserrahmenrichtlinie (2022–2027) befindet sich dieser in einem guten mengenmäßigen und chemischen Zustand. Es bestehen jedoch signifikante Belastungen in Form von Wasserentnahmen durch die Landwirtschaft und die öffentliche Wasserversorgung. Die Auswirkung dessen ist ein sinkender Wasserspiegel.</p> <p>Gemäß dem Gewässersteckbrief sind zur Zielerreichung ergänzende Maßnahmen zur Reduzierung der auswaschungsbedingten</p>	<p>Anlagebedingt reduziert sich die versickerungsfähige Fläche erheblich. Das anfallende Niederschlagswasser soll nach Möglichkeit vollständig vor Ort zur Versickerung gebracht werden.</p> <p>Aufgrund der Art des geplanten Vorhabens (Bau und Betrieb einer Lagerhalle) entsteht weder bau- noch betriebsbedingt eine Kontaminationsgefahr für das Grundwasser. Baubedingte Schadstoffeinträge in das Grundwasser durch Emissionen von Baufahrzeugen oder die Lagerung von Baumaterial sind zu vermeiden.</p> <p>Insgesamt sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.</p>

<sup>3</sup> Landesvermessung und Geobasisinformation: Brandenburg Viewer, Angaben zur Bodenschätzung, <https://bb-viewer.geobasis-bb.de/>

<sup>4</sup> MLUK, Auskunftsplattform Wasser (APW), <https://apw.brandenburg.de>

Schutzgut	Kurze Beschreibung des Zustands	Zu erwartende Auswirkungen
	<p>Nährstoffeinträge aus der Landwirtschaft erforderlich.<sup>5</sup></p> <p><u>Starkregengefahren</u></p> <p>Des Weiteren kann es im Zusammenhang mit Starkregen im westlichen Teil des Plangebietes zu oberflächlichen Vernässungen kommen<sup>6</sup>.</p>	
Luft und Klima	<p>Der Geltungsbereich ist unbebaut, in der Umgebung ist in westlicher Richtung mit der Ortslage Präsen eine lockere Bebauung vorhanden. Im Hinblick auf Lufthygiene und Lokalklima sind die Flächen im Geltungsbereich aktuell gering vorbelastet (Immissionen von Fahrzeugen im angrenzenden Gewerbegebiet sowie von der Bundesstraße).</p> <p>Lokalklimatisch zeichnen sich Offenlandflächen durch erhöhte Entstehung von Kaltluft aus. Die Flächen besitzen dabei keine besondere Entlastungsfunktion für die jenseits der Verkehrsstrassen befindliche Ortslage Präsen.</p>	<p>Die lokale Luftqualität wird durch die Planung nicht erheblich verändert. In geringem Umfang entsteht ein zusätzlicher Verkehr im Zusammenhang mit dem Betrieb einer Lagerhalle.</p> <p>Das Kleinklima wird anlagebedingt durch die Errichtung von Hochbauten und die Versiegelung von Verkehrsflächen verändert. U.a. ist eine stärkere sommerliche Erwärmung zu erwarten, die jedoch nicht auf die Ortslage Präsen ausstrahlt.</p> <p>Die kleinklimatischen Veränderungen wirken sich aufgrund des begrenzten Umfangs nicht nachteilig auf die Umgebung aus.</p>
Pflanzen	<p><u>Biotoptypen</u></p> <p>Die Flächen im Plangebiet werden landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich um intensiv genutztes Grünland frischer Standorte (Biototyp 051522, ca. 8.000 m²) und intensiv genutzte Äcker auf Sandstandorten (Biototyp 09134, ca. 12.000 m²). Am Südwestrand verläuft ein nur temporär wasserführender Graben (Biototyp 01133). Der Biotopwert der Lebensräume im Plangebiet ist gering. Die Pflanzenwelt ist artenarm und aus landesweit häufigen Arten zusammengesetzt.</p> <p>Nach § 18 BbgNatSchAG i.V.m. § 30 BNatSchG geschützte Biotope, gemäß Bundesartenschutzverordnung besonders geschützte Pflanzenarten oder Rote Liste-Arten sind nicht vorhanden. Gemäß der Gehölzschutzverordnung des Landkreises Elbe-Elster geschützte Bäume befinden sich westlich außerhalb des Plangebietes. Dort verläuft eine locker von Bäumen überschirmte Hecke, die den Radweg parallel zur B101 begleitet. Die Hecke ist überwiegend aus heimischen Straucharten aufgebaut und besitzt einen Wert als Biotopverbundelement.</p>	<p>Anlagebedingt gehen Lebensräume mit geringem Biotopwert nachhaltig verloren. Die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes mit Hochbauten und Verkehrsflächen betrifft überwiegend das Grünland im Westen des Plangebietes und zum kleineren Teil die Ackerfläche. Genauere Festlegungen hierzu erfolgen im weiteren Verfahren.</p> <p>Aufgrund der Lage im Außenbereich nach § 35 BauGB sind die Biotopverluste durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Entsprechend sollen Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz im östlichen Teil des Plangebiets eingeordnet werden. Hierfür wird ein weiterer Teil der Ackerfläche beansprucht. Die Mindestbegrünung des GE (20 % der Flächen) kann bei Verwendung heimischen Pflanzgutes (Verwendung von Regio-Saatgut bzw. Gehölze mit nachgewiesener regionaler Herkunft) hinsichtlich der Kompensation angerechnet werden.</p>
Tiere	<p>Eine Begehung zur Erfassung der Biotop- und Habitatstrukturen, als Basis einer Artenpotenzialanalyse, erfolgte im September 2025.</p> <p><u>Brutvögel:</u> Im Ergebnis der Potenzialanalyse besteht im Plangebiet kein Potenzial für Bodenbrüter wie z.B. Feldlerche, Grauammer, Wiesenpieper oder Kiebitz. Im Bereich des Ackers steht die intensive Nutzung (Bewirtschaftungsgänge häufig während der Brutzeit, Anwendung von Pestiziden, Herbiziden, damit fehlende</p>	<p>Auf Basis der Potenzialanalyse wird davon ausgegangen, dass Brutvögel und Fledermäuse von der Verwirklichung des Plans nicht negativ betroffen sein werden, da für diese Artengruppen innerhalb des Geltungsbereichs kein Lebensraumpotenzial erkennbar ist.</p> <p>Da ein vereinzelt Vorkommen von Zauneidechsen westlich außerhalb des Plangebietes nicht auszuschließen ist, sind bauzeitliche Schutzmaßnahmen zu treffen. Um mögliche bauzeitliche Tötungen oder</p>

<sup>5</sup> Geoportal der Bundesanstalt für Gewässerkunde: Grundwasserkörper, Königsbrück, [https://geoportal.bafg.de/birt\\_viewer/frame-set?\\_report=GW\\_WKSB\\_21P1.rptdesign&param\\_wasserkoeper=DEGB\\_DESN\\_SE-2-1&agreeToDisclaimer=true](https://geoportal.bafg.de/birt_viewer/frame-set?_report=GW_WKSB_21P1.rptdesign&param_wasserkoeper=DEGB_DESN_SE-2-1&agreeToDisclaimer=true)

<sup>6</sup> MLUK, Auskunftsplattform Wasser (APW), <https://apw.brandenburg.de>, Hinweiskarte Starkregengefahren

Schutzgut	Kurze Beschreibung des Zustands	Zu erwartende Auswirkungen
	<p>Nahrungsgrundlage) einer Ansiedlung von Bodenbrütern entgegen. Das ein- bis zweischürig genutzte Grünland befindet sich unmittelbar benachbart zum vorhandenen Gewerbegebiet, hieraus resultieren Lärm- und Lichteinwirkungen durch Fahrzeuge sowie potenziell Scheuchwirkungen durch Menschen, die sich im Bereich des Betriebsstandortes bewegen. Darüber hinaus meidet die Feldlerche Offenlandlebensräume im Umkreis von etwa 50 m zu vertikalen Strukturen, welche hier in Gestalt von Hochbauten und Bäumen entlang des Radwegs existieren.</p> <p><u>Reptilien:</u> Im Sinne einer worst case-Betrachtung ist ein Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse am Westrand des Plangebietes, in schmalen Saumfluren entlang der Hecke, nicht vollständig auszuschließen. Unweit südlich wurde dort im Jahr 2021 eine juvenile Zauneidechse nachgewiesen (Artenschutzbeitrag zur 2. Änderung des Bebauungsplans).</p> <p><u>Fledermäuse:</u> Die Bäume westlich außerhalb des Plangebietes bieten geringe Lebensmöglichkeiten für baumbewohnende Fledermausarten. Es wurden nur wenige und kleine Baumhöhlen festgestellt. Ebenfalls wird die Bedeutung der landwirtschaftlichen Nutzflächen als Jagdrevier von Fledermäusen als gering eingeschätzt.</p>	<p>Verletzungen zu vermeiden, ist ein Reptilienschutzzaun mit ausreichendem Abstand zur Hecke (mindestens 5 m) zu errichten und bis zum Ende der Bauzeit dauerhaft funktionsfähig zu halten.</p> <p>Ein Verlust potenzieller Zauneidechsen-Lebensräume tritt anlagebedingt nicht ein, da die Fläche am Westrand mit einer Breite von 7 m nicht überbaut werden darf.</p> <p>Abschließend wird eingeschätzt, dass in Bezug auf das Vorhaben auf faunistische Erfassungen verzichtet werden kann und dass die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG auf Basis der durchgeführten Potenzialanalyse hinreichend bewertet werden können.</p> <p>Eine fachgerechte Umsetzung der genannten Vermeidungsmaßnahme ist zwingend erforderlich.</p>
Biologische Vielfalt	<p>Sowohl im Hinblick auf die abiotischen Faktoren der Standorte (Böden, Relief, Trophie, Feuchte, Kleinklima) als auch auf die Zusammensetzung der Pflanzenwelt (Gefäßpflanzen, Gehölze) und Tierwelt ist die biologische Vielfalt im Untersuchungsbereich als gering einzuschätzen.</p>	<p>Anlagebedingt ist im Bereich des geplanten GE mit einer weiteren Verringerung der biologischen Vielfalt zu rechnen.</p> <p>Durch die Festsetzung von A+E-Maßnahmen mit der Maßgabe, heimische Pflanzenarten incl. Gehölzarten zu verwenden, kann die biologische Vielfalt gefördert werden.</p> <p>Aufgrund der derzeit gering ausgeprägten Vielfalt kommt es vorhabenbedingt nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes.</p>
Landschaft, Landschaftsbild	<p>Die Bedeutung des Offenlands im Plangebiet für Landschaft und Landschaftsbild ist als gering zu bewerten. Eine überschirmte Hecke östlich der B101 fungiert als positiv gliederndes Element und optische Barriere in Richtung der Ortslage Präsen.</p> <p>Markante, das Landschaftsbild prägende Elemente (z.B. Baumreihen, Alleen, Altbäume, Gewässer, besondere Ausprägungen des Reliefs) sind nicht vorhanden.</p>	<p>Anlagebedingt verändert sich mit Umsetzung der Planung das Landschaftsbild im Geltungsbereich. Jedoch grenzt das derzeitige Offenland an das vorhandene Betriebsgelände der Lausitz Propan GmbH an. Aufgrund dieser Vorprägung des Landschaftsbildes und der geringen geplanten Gebäudehöhe von maximal 10 m sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.</p>