

## Umweltbericht zum B-Plan Wohngebiet Kolkwitzer Straße

### **hier: erste Kurzübersicht**

## **1. Standort, Art und Umfang des geplanten Vorhabens**

Die Planfläche befindet sich im Stadtteil Ströbitz, im süd-westlichen Teil der Stadt Cottbus.

Die Fläche des zukünftigen Wohngebietes wird derzeit als Intensivackerland genutzt. Eine Bebauung ist auf der Fläche nichtvorhanden.

Im nordöstlichen Randbereich befindet sich eine Feldhecke, deren überwiegender Bestand auf dem benachbarten Tankstellegrundstück wächst.

Im Süden wird der Geltungsbereich durch einen Teilbereich der „Kleinen Ströbitzer Straße“, mit einer ausgebauten Verkehrsfläche (Schotterdecke) von 3,50 m, eine Linden-Allee, begrenzt.

Begrenzt wird das Plangebiet, wie folgt:

Norden: L 49 „Kolkwitzer Straße“  
Westen: Landwirtschaftliche Nutzfläche  
Nordosten: Tankstelle mit Feldhecke  
Südosten: Wohngebiet mit gehölzbestandenen Gärten  
Süden: Abzweig der „Kleinen Ströbitzer Straße“ mit Allee

## **2. Bedarf an Grund und Boden**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in der

Stadt Cottbus  
Gemarkung Ströbitz  
Flur: 032  
Flurstück: 343

Desweiteren soll der Abzweig „Kleine Ströbitzer Straße“ bis zur Anbindung an die ausgebaute „Kleine Ströbitzer Straße“ ebenfalls ausgebaut werden.

Dies betrifft anteilmäßig

Stadt Cottbus  
Gemarkung Ströbitz  
Flur: 032  
Flurstück: 245 antlg.  
und  
Flur: 029  
Flurstück: 579 antlg.

Insgesamt hat das überplante Gebiet eine Größe von 0,881 ha, davon 0,8162 ha Geltungsbereich des geplanten Wohngebietes und 0,0648 ha öffentliche Verkehrsfläche Abzweig „Kleine Ströbitzer Straße“.

Geplant ist ein Wohngebiet mit einem Mehrfamilienhaus und 9 Eigenheimen.

Tabelle 1  
Übersicht über die Bestandsstruktur

Gebäudefläche	0	m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen /Leitungsstrassen/Bahntrasse Grabenbefestigung	0	m <sup>2</sup>
davon Straße mit Asphaltdecke	0	m <sup>2</sup>
davon Straße mit Pflasterdecke	0	m <sup>2</sup>
davon Straße mit Schotterdeckschicht	296	m <sup>2</sup>
Leitungsstrasse	0	m <sup>2</sup>
Überbaute u. überlagerte Flächen gesamt:	296	m <sup>2</sup>
Ackerland	8.002	m <sup>2</sup>
Feldhecke	160	m <sup>2</sup>
Allee mit Ruderalflur	283	m <sup>2</sup>
Ruderalflur	69	m <sup>2</sup>
Ackerland und Grünflächen gesamt:	8.514	m <sup>2</sup>

Tabelle 2  
Geplante Nutzungsstruktur und Versiegelung

OZ	Struktur	Grund- stücks- fläche	Ein- heit	GRZ	Mögliche Überbau- ungsfläche	Ein- heit	Faktor Ver- siegl.	mögliche Versieg- lungsfläche	Ein- heit
<b>Versiegelungsflächen durch Wohnbebauung und Straßenbau</b>									
1	WA1	1.066	m <sup>2</sup>	0,4	426,40	m <sup>2</sup>	1,0	426,40	m <sup>2</sup>
2	Östliches WA2	2.689	m <sup>2</sup>	0,25	672,25	m <sup>2</sup>	1,0	672,25	m <sup>2</sup>
3	Westliches WA2	3.357	m <sup>2</sup>	0,25	893,25	m <sup>2</sup>	1,0	893,25	m <sup>2</sup>
<b>Verkehrsflächen</b>									
1	Wohngebietsstraße	1.050	m <sup>2</sup>	0,80	840,00	m <sup>2</sup>	1,0	840,00	m <sup>2</sup>
2	„Kleine Ströbitzer Str.“	648	m <sup>2</sup>	0,60	388,80	m <sup>2</sup>	1,0	388,80	m <sup>2</sup>
<b>Überbaute Flächen gesamt:</b>					<b>3.220,70</b>	<b>m<sup>2</sup></b>			
<b>Versiegelungsflächen insgesamt:</b>								<b>3.220,70</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Bezeich- nung der Maßnahme	Inhalt der Maßnahme							Mögliche Grün- u. Gehölz- flächen	Ein- heit
<b>Bestandserhalt/Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen</b>									
EH1	Erhalt Allee							190	m <sup>2</sup>
EH2	Erhalt der Feldhecke (östliches WA 2)							(160)	m <sup>2</sup>
A1	Pflanzung einer übershirmten Hecke (WA1)							(105)	m <sup>2</sup>
A2	Pflanzung von 2 Laubbäumen und 3 Großsträuchern (WA1)							(70)	m <sup>2</sup>
A3	Pflanzung Solitärbaum (Wendehammer)							20	m <sup>2</sup>
A4	Pflanzung von Bäumen und Sträuchern (östl. u. westl. WA 2)							(1.080)	m <sup>2</sup>
A5-1	Anlegen von Hausgärten (WA 1 einschließl. der festgesetzten Gehölzpflanzungen)							606	m <sup>2</sup>
A5-2	Anlegen von Hausgräten (östl. WA 2 einschl. der festgesetzte Gehölzpflanzungen)							2.017	m <sup>2</sup>
	(westl. WA 2 einschl. der festgesetzte Gehölzpflanzungen)							2.514	m <sup>2</sup>
A6	Ansaat von an Wildblumen reichen Magerrasen (Regiosaatgut)							242	m <sup>2</sup>
AS1	Anbringen von 10 Nisthilfen (je Grundstück eine)							0	m <sup>2</sup>
AS4	Anbringen von 4 Fledermausrundkästen							0	m <sup>2</sup>
<b>Grünflächen und Gehölz gesamt:</b>								<b>5.589</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

### **3. Festsetzungen**

#### **3.1. Festsetzungen für den Geltungsbereich**

Die Festsetzungen für die Vermeidungs-, Verringerungs-, Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen wie auch die Artenschutzmaßnahmen sind auf der Grundlage der Naturschutzgesetzgebung, der Anforderungen des Gewässerschutzes gem. Wassergesetz, der HVE 2009 zur Ermittlung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz und auf der Grundlage des geltenden Flächennutzungsplanes sowie dem Landschaftsrahmenplan erarbeitet worden.

##### **3.1.1. Beschreibung der festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung/ Verringerung des Eingriffs und zum Erhalt bestimmender Biotope**

###### **1. Festsetzung – Schutzgut Boden, Wasser, Biotoptypen, Pflanzen und Immissionen**

###### **1.1. VM1 Versickerung von Niederschlagswasser**

*Das unbelastete Niederschlagswasser ist im Geltungsbereich flächig innerhalb der Grundstücke zu versickern.*

###### **1.2. VM2 Versickerung von Niederschlagswasser der Verkehrsflächen**

*Das unbelastete Niederschlagswasser ist über Sickermulden und Rigolen zu versickern.*

###### **1.3. VM3 Vermeidung der Verringerung von flächiger Niederschlagswasseraufnahme**

*Die privaten Verkehrsflächen sind aus wasserdurchlässigen Materialien auszubauen.*

###### **1.4. VM4/VB Vermeidung von Kiesel- und Schottergärten**

*Das Anlegen von Kiesel- und Schottergärten ist unzulässig.*

###### **1.5. EH1 Erhalt des Baumbestandes südlich der Grenzzone des Geltungsbereiches**

*Der Baumbestand der Allee ist vollständig zu erhalten.  
Die Bäume sind während des Straßenbaus durch Stammschutz zu schützen.*

**1.6. EH2**  
**Erhalt der Feldhecke an der östlichen Grenze**

*Der Bestand der Feldhecke ist vollständig zu erhalten.*

**3.1.2. Beschreibung grünordnerischer Festsetzungen für Ausgleichsmaßnahmen**

Die Ausgleichsmaßnahmen wurden unter der Beachtung des Artenschutzes und zum Ausgleich des Eingriffs in die Schutzgüter Boden, Klima, Biotope sowie des Landschaftsbildes festgesetzt.

**2.1. A1**  
**Pflanzung einer überschilderten Hecke**  
(WA 1 mit GRZ 0,4)

*Zur nördlichen Grenze ist eine überschilderte Hecke aus 1 Stück Baum und aus 30 Stück Sträuchern zu pflanzen.*

*Die Laubbäume haben die Qualität, Hochstamm, 3-mal verpflanzt, mit Drahtballierung und einen Stammumfang von mindestens 12 bis 14 cm.*

*Die Laubsträucher haben die Qualität verplanzter Strauch, sind wurzelnackt, 60 bis 100 cm hoch und haben 3 bis 4 Triebe.*

*Die Baum- und Straucharten sind der Hauptartenliste zu entnehmen.*

**2.2. A2**  
**Pflanzung von 2 Laubbäumen und 3 Großsträuchern**  
(WA 1 mit GRZ 0,4)

*In dem Allgemeinen Wohngebiet sind 2 Laubbäume und 3 Großsträucher zu pflanzen. Die Obstbäume für die Pflanzungen haben die Qualität, Hochstamm oder Halbstamm 3-mal verpflanzt, mit Drahtballierung und einen Stammumfang von mindestens 10 bis 12 cm.*

*Die Großsträucher haben die Qualität, Solitär, 3-mal verpflanzt, Größe von 125 - 150 cm, Breite 80 -100 cm und mit Ballen.*

*Die Baum- und Straucharten sind der Hauptartenliste zu entnehmen.*

**2.3. A3**  
**Pflanzung Solitärbaum**  
(Wendehammer)

*Innerhalb der privaten Verkehrsfläche, im Zentrum des Wendehammers, ist ein Solitärbaum zu pflanzen.*

*Die Baumarten für die Pflanzungen haben die Qualität,*

*Hochstamm, 3-mal verpflanzt, mit Drahtballierung und einen Stammumfang von mindestens 14 bis 16 cm.  
Die Baumarten sind der Hauptartenliste zu entnehmen.*

**2.4. A4**  
**Pflanzung von Bäumen und Sträuchern**  
(WA 2 mit GRZ 0,25)

*Je 168 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche sind ein Laubbaum oder 10 Laubsträucher bzw. Klettergehölze zu pflanzen. Die Laubbäume haben die Qualität, Hochstamm, 3-mal verpflanzt, mit Drahtballierung und einen Stammumfang von mindestens 12 bis 14 cm. Die Laubsträucher haben die Qualität verpflanzter Strauch, sind wurzelnackt, 60 bis 100 cm hoch und haben 3 bis 4 Triebe. Die Baum- und Straucharten sind der Hauptartenliste zu entnehmen.*

**2.5. A5**  
**Anlegen von Gärten**

*Es sind im WA 1 606 m<sup>2</sup>, im östlichen WA 2 2.017 m<sup>2</sup> und im westlichen WA 2 2.514 m<sup>2</sup> Eigenheimgärten durch Ansaat von Wildblumenrasen, Blumen- oder/und Gemüsebeeten auch Hochbeete anzulegen.*

**2.6. A6**  
**Ansaat von an Wildblumen reichen Magerrasen**

*Ansaat der Bankette und Standorte der Bestandsbäume 242 m<sup>2</sup>, mit an Wildblumen reichen Magerrasen. Die Wildblumen- und Grasarten sind der Hauptartenliste zu entnehmen.*

**3.1.3. Beschreibung der festgesetzten Artenschutzmaßnahmen**

**3.1. AS1**  
**Anbringen von Nisthilfen**

*Anbringen von einer Nisthilfe für Höhlenbrüter mit Einflugöffnungen von d= 24 bis 28 mm, oder d=32 mm oder d=45 mm je Grundstück.*

**3.2. AS4**  
**Anbringen von Fledermausquartieren**

*Es sind 4 Fledermausrundkästen im südlichen Baumbestand anzubringen.*

### 3.2. Hinweise für Maßnahmen, die keinen Bodenbezug haben oder nicht städtebaulich begründbar sind

Unter dem Begriff Hinweise werden alle Maßnahmen aufgelistet die keinen Bodenbezug aufweisen und/oder nicht städtebaulich begründbar sind. Die Gesamtheit dieser Maßnahmen wird im **Städtebaulichen Vertrag** zwischen der Stadt Cottbus und dem Investor vereinbart.

#### I. Allgemeine Regelungen und Beachtung von gesetzlichen Grundlagen

##### AS Bauzeitenregelung

*Alle bauvorbereitenden Maßnahmen zur Schaffung von Baufreiheit sind außerhalb der Brutzeiten (1. März bis 30. September) durchzuführen.*

##### LS Vermeidung von Lärm- und Staubimmissionen während der Beräumung und der Bebauung

*Alle Transport- und Bauarbeiten sind auf Grundlage der Stadtordnung von Cottbus durchzuführen.*

#### II. Hauptartenlisten

<b>Bäume und Sträucher</b>			
<b>II.I</b>	Für Maßnahme <b>A1</b>	<b>Gehölzarten für festgesetzte Pflanzungen im WA 1 für überschirmte Hecken</b>	
		Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
		Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
		Gemeine Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
		Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
		Gemeiner Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
		Hasel	<i>Corylus avellana</i>
		Gemeiner Flieder	<i>Syringa vulgaris</i>
		Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
		Spiere	<i>Spiraea nipponica</i>
		Hecken-Rose	<i>Rosa corymbifera</i>
<b>II.II</b>	Für Maßnahme <b>A2</b>	<b>Gehölzarten für festgesetzte Pflanzungen im WA 1 von Laubbäumen und Großsträuchern</b>	
		Schmuck-Eberesche	<i>Sorbus decora</i>
		Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>
		Kleinkronige Winterlinde	<i>Tilia cordata</i> „Rancho“
		Schneeball	<i>Viburnum opulus</i> „Roseum“
		Rote Winterbeere	<i>Ilex verticillata</i>
		Blasenspiere	<i>Physocarpus opulifolius</i>
		Flieder	<i>Syringa spec.</i>
		Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>
<b>II.III</b>	Für Maßnahme <b>A3</b>	<b>Gehölzarten für festgesetzte Pflanzung eines Solitärbaums innerhalb des Wendehammers</b>	
		Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>
		Erle	<i>Alnus x spaethii</i>

		Schnurbaum	<i>Sophora japonica</i>
		Gold-Gleditschie	<i>Gleditsia triacanthos</i> „Sunbrust“
		Gewöhnlicher Wacholder	<i>Juniperus communis</i>
<b>II.IV</b>	Für Maßnahme <b>A4</b>	<b>Gehölzarten für festgesetzte Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und Klettergehölzen für östliches und westliches WA 2</b>	
		Kleinkronige Winterlinde	<i>Tilia cordata</i> „Rancho“
		Eberesche	<i>Sorbus spec.</i>
		Erle (trockene Standorte)	<i>Alnus x spaethii</i>
		Gleditschie (dornenlos)	<i>Gleditsia triacanthos</i>
		Südlicher Zürgelbaum	<i>Celtis australis</i>
		Götterbaum	<i>Ailanthus altissima</i>
		Baumhasel	<i>Corylus corluna</i>
		Weißdorn	<i>Crataegus spec.</i>
		Schneeball	<i>Viburnum spec.</i>
		Pfaffenhütchen	<i>Euonymus spec.</i>
		Hartriegel	<i>Cornus spec.</i>
		Hasel	<i>Corylus avellana</i>
		Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
		Berberitze	<i>Berberis julianae</i>
		Felsenbirne	<i>Amelanchier spec.</i>
		Stechpalme	<i>Ilex spec.</i>
		Heckenkirsche	<i>Lonicera spec.</i>
		Zaubernuss	<i>Hamamelis spec.</i>
		Kletterhortensie	<i>Hydrangea petiolaris</i>
		Blau-Regen	<i>Wisteria floribunda</i>
		Efeu	<i>Hedera spec.</i>
		Klettertrompete	<i>Campsis radicans</i>
		<b>Obstgehölzarten und Obstbaumsorten</b>	
		Apfel	„Baumanns Renette“
			„Boikenapfel“
			„Charlamowsky“
			„Croncels“
			„Danzinger Kantapfel“
			„Elstar“
			„Goldparmäne“
			„Grahams Jubiläum“
			„Hasenkopf“
			„Jakob Lebel“
			„James Grieve“
			„Jonathan“
			„Kaiser Wilhelm“
			„Nelkenapfel“
			„Ontario“
			„Weißer Klarapfel“
		Birne	„Alexander Lucas“
			„Butterbirne“
			„Clapps Liebling“
			„Gute Graue“
			„Gute Luise“
			„Williams Christ“
		Sauerkirsche	„Köröser Weichsel“
			„Ludwigs Frühe“
			„Morellenfeuer“

weiter II.IV	Für Maßnahme A4	<b>Gehölzarten für festgesetzte Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und Klettergehölzen für östliches und westliches WA 2</b>	
			„Rote Maikirsche“
			„Schattenmorelle“
		Pflaume	Hauszwetsche
			„Anna Späth“
			„Große Grüne Reneklode“
			„Bühler Frühzwetsche“
			„Kirkes Pflaume“
			„Königin Viktoria“
			„Mirabelle von Nancy“
			„Ontariopflaume“
			„Spilling“
		Rote Johannisbeere	<i>Ribes rubrum spec.</i> „Rote Vierländer“, „Jonkheer van Tets“, „Heinemanns Rote Spätlese“
		Schwarze Johannisbeere	<i>Ribes nigrum spec.</i> „Lissil“
		Stachelbeere	<i>Ribes uva-crispa spec.</i> „Rote Triumphbeere“ „Weiße Triumphbeere“.
		Himbeere	<i>Rubus idaeus spec.</i> „Golden Queen“, „Meeker“
		Brombeere	<i>Rubus fruticosus spec.</i> „Dirksen Thornles“, „Wilsons Frühe“

### Hauptartenliste Gräser, Wildblumen, Stauden

II.V	Für Maßnahme A6	<b>Gräser, Wildblumen, Stauden</b>	
		<p>Landschaftsrasen mit Wildblumen  <i>Gemeine Nachtkerze, Natternkopf, Weg-Warte, Scabiosen-Flockenblume, Odermennig, Blaue Lupine, Heide-Nelke, Sand-Strohblume, Besenrauke, Wermut, Scharfer Hahnenfuß, Wiesen-Salbei, Echtes Barbenkraut, Schmalblättriger Doppelsame, Huflattich, Aufrechtes Fingerkraut, Echte Goldrute, Kleiner Wiesenknopf, Hasenklees, Echter und Weißer Steinklee, Hopfenklee, Mittlerer Klee, Gemeiner Hornklee, Wilde Möhre, Futter Esparsette, Rainfarn, Tüpfel-Johanniskraut, Schierlings-Reiherschnabel, Kleine Bibernelle, Acker-Hornkraut, Taubenkropf-Leimkraut, Nickendes Leimkraut, Lämmersalat, Echtes Tausendgülden-kraut, Gemeiner Andorn, Gemeiner Holz Zahn, Gemeine Schafgarbe, Gemeines Leinkraut, Acker-Witwenblume, Rundblättrige Glockenblume, Gemeiner Feinstrahl, Wiesen-Margerite, Gemeine Eberwurz, Gemeine Flockenblume, Wiesen-Bocksbart, Gemeines Habichtskraut</i></p>	<p>20 g/m<sup>2</sup> + 8 g/m<sup>2</sup></p>

### **III. Schutz der Pflanzungen**

Der Stammschutz mit Rohrgeflecht ist für die Bäume als Schutz vor Sonnenbrand anzubringen. Der Stammschutz ist nach 5 Jahren zurückzubauen. Der Wurzelballen ist durch doppelt- bis dreifachverzinktes Drahtgeflecht vor Mäuseverbiß zu schützen.

### **IV. Pflegezeitraum und Pflegemaßnahmen**

#### **V.1 Pflanzungen**

Die Pflanzungen der Bäume und Sträucher sind ein Jahr durch die erweiterte Fertigstellungspflege, 3 Jahre durch die Entwicklungspflege und weiter in der Bestandspflege zu pflegen. Bei Verlusten sind diese entsprechend der Arten und bei den Obstbäumen gemäß der gewählten Sorten zu ersetzen.

#### **V.2 Ansaaten**

Die Ansaat ist 1 Jahr zur Sicherung des Bestandes fachgerecht durch die Fertigstellungspflege und anschließend weiter durch die Bestandspflege im Bestand zu sichern.

### **V. Ökologische Baubegleitung**

Auf Grund des Eingriffs durch Baumaßnahmen ist eine Ökologische Baubegleitung unbedingt erforderlich. Für den Bereich der Gehölzerhaltung/-pflege wie auch der Pflanzungen und Saaten sind sachkundige Personen erforderlich. Die jeweiligen spezifischen Baubegleitungen ergeben sich aus den festgesetzten Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen des B-Planes.

Die Ökologische Baubegleitung ist somit als fachliche Unterstützung für die Sicherstellung des Schutzes der Brutvögel im Geltungsbereich wie in dessen unmittelbarer Nachbarschaft einzusetzen. Ebenso ist die fachkundige Person für die Unterstützung bei der Umsetzung und Pflege der Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Die ökologische Baubegleitung hat

- mit Vorbereitung der Baustelleneröffnung zu beginnen,
- die Einhaltung der jährlichen Bauzeitdauer außerhalb der
- Fortpflanzungszeiten der Brutvögel zu sichern
- bei eventuellen Arbeiten während der Brutzeiten ist die betroffene Fläche vor der Bautätigkeit durch einen Ornithologen oder eine artenschutzfachkundige Person auf Niststätten zu untersuchen
- die Durchführung (Pflanzung und Saat) der Ausgleichsmaßnahmen zu kontrollieren
- die Artenschutzmaßnahmen einschließlich die Anbringung der Nist- und Quartierhilfen zu begleiten und
- endet mit der Abnahme der Maßnahmen nach der erweiterten Fertigstellungspflege

### **VI. Monitoring (2 Jahre)**

Die Pflanzungen und Saaten wie auch die Strukturelemente sind im 1. und im 3. Entwicklungsjahr der Gehölzpflanzungen zu kontrollieren, zu dokumentieren und zu betreuen, das heißt:

- der Zustand und die Entwicklung der Pflanzungen und Saaten ist zu kontrollieren und bei Bedarf sind an den Auftraggeber entsprechende Hinweise und Unterstützungen zu geben
- die Wirkung der Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen ist zu dokumentieren

Die Grundlage für die Kontrollen und Aufnahmen bildet der Monitoringplan, der Anlage des Städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Cottbus und dem Investor ist.

#### 4. Eingriffs- und Ausgleichs-Bilanzierung

Tabelle 3  
Ermitteln des Eingriffs

Grundstücksgröße: geplantes Wohngebiet + Verkehrsfläche		8.162,00 m <sup>2</sup> 648,00 m <sup>2</sup> 8.810,00 m <sup>2</sup>		
			Versieg- lungsgrad	Neu- versiegelung
<b>Boden</b>				
<b>Planung</b>	Versiegelung durch:			
	Wohngebäude (WA 1 und WA 2) und Nebenanlagen	1.991,90 m <sup>2</sup>	1,00	1.991,90 m <sup>2</sup>
	Straße innerhalb Wohngebiet mit Wendehammer (Asphaltdeckschicht)	1.050,00 m <sup>2</sup>	0,80	840,00 m <sup>2</sup>
	<b>Geplantes Wohngebiet</b>			<b>2.831,80 m<sup>2</sup></b>
	Straßenausbau von Schotter- auf Asphaltdeckschicht (Abzweig „Kl. Ströbitzer Straße“)	296,00 m <sup>2</sup>	0,20	59,20 m <sup>2</sup>
	Straßenbreitenerweiterung von 3,50 auf 5,50 m = 2,00 m (Abzweig „Kl. Ströbitzer Straße“)	92,80 m <sup>2</sup>	1,00	92,80 m <sup>2</sup>
	<b>Straßenbau öffentl. Straße</b>			<b>152,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Biotop</b>				
Intensiv- ackerland	Überbauung			2.831,80 m <sup>2</sup>
	Umnutzung	6.156,60 m <sup>2</sup>		
Ruderalflur	Überbauung			92,80 m <sup>2</sup>
		Summe Neuversiegelung		<b>2.983,80 m<sup>2</sup></b>
		Summe Biotopänderung ohne Versiegelung	<b>5.407,20 m<sup>2</sup></b>	

Das Ergebnis der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz ist eine Neuversiegelung am Standort von 2.831,80 m<sup>2</sup> Intensivackerland für das Wohngebiet mit Anliegerstraße und ein Verlust von 92,80 m<sup>2</sup> Ruderalflächen für den Ausbau des Abzweiges der "Kleinen Ströbitzer Straße".

Tabelle 4  
Ermitteln des Ausgleichs

Schutzgut	Eingriff	Ausgleich durch:	Anzahl/Fläche
Boden	3.220,70 m <sup>2</sup>	Pflanzungen von Bäumen oder Sträuchern Ausgleichsmaßnahme A 4	36 St Bäume oder 360 Stück freiwachsende Sträucher
Intensivackerland	8.041,00 m <sup>2</sup>	Anlegen von Hausgärten	3.096 m <sup>2</sup> abzgl. der Fl. für Maßn. A1, A2, A3 u. 4
		u. Pflanzungen gem. Ausgleichsmaßnahmen A1	1 Baum u. 30 Sträucher
		A2	2 Bäume u. 3 Großstr.
		A3	Solitärbaum
Ruderalflur	92,00 m <sup>2</sup>	Ansaat von Ruderalflur mit Regiosaatgut	245 m <sup>2</sup> Ansaat u. 4 Quartierhilfen in der Allee als Ausgleich für den Eingriff in die Ruderalflur
Niederschlagswasser	8.810,00 m <sup>2</sup>	Versickerung des Niederschlagswassers flächig innerhalb des Wohngebietes u. im Bereich der Alleebäume	Kein Ausgleich erforderlich
Artenschutz		Zusätzl. Unterstützung der Biodiversität durch Nisthilfen	10 Nisthilfen im Wohngebiet

Der Ausgleich für den Eingriff in den **Boden** wird durch die festgesetzten ein Baum- bzw. oder 10 Stück Strauchpflanzungen je 168 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche für den gesamten Eingriff in den Boden ausgeglichen.

Für den Eingriff in das **Biotop**, das vorgefundene gering ausgestattete Intensivackerland, ist auf Grund des Anlegens von Hausgärten bei einer GRZ von 0,25 bis 0,4 und den Gehölzpflanzungen keine weitere Ausgleichberechnung erforderlich. Der Eingriff in die Ruderalflur bei dem Straßenausbau „Kleine Ströbitzer Straße „wird durch die Ansaat mit Regiosaatgut und dadurch in eine regionaltypische kleinflächige Blühwiese und den Artenschutzmaßnahmen vollständig ausgeglichen.

In die Gehölze der Feldhecke und die Alleebäume wird nicht eingegriffen, diese bleiben vollständig erhalten, so dass keine Ersatzmaßnahmen erforderlich sind. Mit der oben durchgeführten Bilanzierung ist somit der Eingriff vollständig ausgeglichen.

## 5. ASB-Erarbeitung

Aufnahmen erfolgen seit Anfang März, Ergebnisse bisher nur der Anfangsergebnisse

### Vögel

bisher: keine Bodenbrüter im Ackerland (keine Feldlerche, keine Grauammer am östl. Rand),  
in der Allee Bruten durch Star, Haussperling, Ringeltaube

Umgebung (Hausgärten und Feldhecke):

Ringeltaube, Türkentaube, Star, Haussperling, Kohl- u. Blaumeise,  
Mönchsgrasmücke, Nachtigall, Amsel, Rotkehlchen, Gartenrotschwanz

### Tagfalter

Zitronenfalter, Heckenweißling,

### Säugetiere

Igel, Maulwurf, Feldmaus, Spitzmaus

### Reptilien/ Amphibien

bisher keine Ergebnisse

## 6. Berücksichtigung von Fachgesetzen und Fachplänen (ohne Überarbeitung möglicher Gesetzesveränderungen)

Bebauungsplanverfahren erfolgt gemäß **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist.

### Weitere gesetzliche Grundlagen:

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl.) geändert worden ist.

**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung-PlanZV)** vom 18. Dez. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 BGBl. I S. 1802 (Nr. 33);

**Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen** nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 BauGB in Kraft seit 01.05.2018

**Brandenburgische Bauordnung (BgbBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2018 (GVBl. Teil I Nr. 39) geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 02.09.2021 (GVBl. I Nr. 5)

**Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BbodSchG-)** vom 17.03.1998 BGBl. I S. 502), zul. geändert durch Artikel 7 G v. 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)

**Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen u. ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG)** in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist.

**Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg** (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz – BbgDSchG - ) vom 24.05.2004 (GVBl. Teil I Nr.9 S. 215 ff.)

**Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundes-Naturschutzgesetz- BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153) geändert worden ist.

**Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz-BbgNatSchAG)** i.d.F. vom 21.01.2013 zul. geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.09.2020 (GVBl. I/20.[Nr.28])

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.

**Gesetz über die Prüfung der Umweltauswirkungen bei bestimmten Vorhaben, Plänen und Programmen im Land Brandenburg (BbgUVPG)** vom 10.07.2002 (GVBl. I S 62) zul. geändert durch Artikel 1 G. v. 18.12.2018 (GVBl. I/18 Nr. 37)

**Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG)** vom 20.04.2004 (GVBl. L S. 137), zul. geändert G. v. 30.04.2019 (GVBl. L. Nr.15)

**Erlass des MLUK** vom 02. Dezember 2019 zur „Verwendung gebietseigener Gehölze bei Pflanzungen in der freien Natur“

**Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft** zur Anwendung der §§ 32 bis 36 des Bundesnaturschutz-gesetzes in Brandenburg vom 17. September 2019.

**Satzung zum Schutz von Bäumen der Stadt Cottbus – Cottbuser Baumschutzsatzung (CBSchS)** vom 24.03.2013.  
**Eingriffs- und Ausgleichs-Bilanzierung**