

PLANUNGSVERBAND INDUSTRIEGEBIET SCHIPKAU - SCHWARZHEIDE

BEBAUUNGSPLAN „INDUSTRIEGEBIET SCHIPKAU – SCHWARZHEIDE“

3. ENTWURF

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 BauNVO)

Die Art der baulichen Nutzung wird gemäß Planzeichnung festgesetzt als Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO.

1.1.1 Ausschluss von allgemein zulässigen Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)

Folgende allgemein zulässige Nutzungen sind unzulässig:

- Tankstellen (mit Ausnahme nichtöffentlicher Betriebstankstellen, die der Eigenversorgung der Betriebsstätte dienen)
- Einzelhandelsbetriebe (nur untergeordnete Werksverkaufseinrichtungen ansässiger Unternehmen sind ausnahmsweise zulässig)

1.1.2 Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

Folgende ausnahmsweise zulässige Nutzungen sind unzulässig:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 – 21a BauNVO)

1.2.1 Bestimmung der Höhenbezugspunkte (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Unterer Bezugspunkt: Als unterer Bezugspunkt für die festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhen wird die in der Planzeichnung als Höchstmaß angegebene Straßenoberkante im Höhenbezug DHHN 2016 bestimmt (gemessen in der Mitte der der Verkehrsfläche zugewandten Grundstücksgrenze). Liegen mehrere untere Höhenbezugspunkte an einem Gebäude / Baufeld an, dann gilt die niedrigste Höhe als unterer Bezugspunkt.

Obere Bezugspunkte: Die maximale Höhe der Oberkante baulicher Anlagen (OK) wird gemäß Planeintrag in Meter über dem festgesetzten unteren Höhenbezugspunkt festgesetzt.
Bei Gebäuden mit Flachdach zählt die Oberkante Attika.

1.2.2 Ausnahmen von der Höhenbeschränkung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 BauNVO)

Die festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen dürfen durch betriebstechnisch notwendige Dachaufbauten ausnahmsweise um maximal 10,0 m überschritten werden, wenn diese in Ihrer Grundfläche 30 % der Gesamtdachfläche nicht überschreiten und von der Attika bzw. Traufkante mindestens um das Maß Ihrer Höhe zurückversetzt sind.

Die festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen dürfen durch Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie ausnahmsweise um maximal 4,0 m überschritten werden, wenn diese von der Attika bzw. Traufkante mindestens um das Maß Ihrer Höhe zurückversetzt sind.

Die festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen dürfen durch technisch bedingte Anlagen (z.B. Silos, Schornsteine, Ablufttechnik, Anlagen für erneuerbare Energien) ausnahmsweise überschritten werden.

1.3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

In allen Baugebieten wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Es sind Gebäude und bauliche Anlagen ohne Längenbegrenzung zulässig. Die Gebäude können ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden (außer an den straßenseitigen Grundstücksgrenzen).

1.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Ein Vortreten über die Baugrenzen mit untergeordneten Gebäudeteilen ist bis max. 1,0 m zulässig.

1.5 Zulässigkeit von Nebenanlagen und Stellplätzen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Nicht überdachte Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.6 Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

1.6.1 Geh- und Fahrrecht

Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Bundesstraßenverwaltung zu belasten.

1.6.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für Geh- und Fahrrechte ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Bundesstraßenverwaltung zu belasten.

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Leitungsrechte sind mit Leitungsrechten zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger zu belasten. Die Leitungsrechte schließen die Befahrung zu Wartungszwecken ein.

Innerhalb der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind Gebäude einschließlich Gebäudefundamente unzulässig. Es dürfen keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die die Zugänglichkeit der Flächen und den Bestand oder Betrieb der Ver- und Entsorgungsanlagen beeinträchtigen können.

1.7 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In den Teilflächen GI1 – GI5 sind nur solche Vorhaben zulässig (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691:2006-12 weder im Tagzeitraum (6-22 Uhr) noch im Nachtzeitraum (22-6 Uhr) überschreiten.

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Teilfläche	Emissionskontingent L_{EK} in dB(A)/m ²	
	Tag	Nacht
	6-22 Uhr	22-6 Uhr
GI1	61	46
GI2	61	46
GI3	61	46
GI4	65	50
GI5	65	50

Für innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A bis N liegende Immissionsorte dürfen in den Gleichungen (6) und (7) der DIN 45691:2006-12 um die in folgender Tabelle dargestellten Zusatzkontingente LEK_{zus} erhöhte Emissionskontingente LEK eingesetzt werden.

Richtungssektor	Zusatzkontingent $L_{EK, zus}$ in dB(A)/m ²	
	Tag	Nacht
	6-22 Uhr	22-6 Uhr
A	5	1
B	6	6
C	5	8
D	6	8
E	6	7
F	5	10
G	7	10
H	7	7
I	0	5
J	0	0
K	4	4
L	5	5
M	7	10
N	8	10

2 GRÜNNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

2.1 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.1.1 Begrenzung der Bodenversiegelung / Minimierung des Abflussbeiwertes auf den Baugrundstücken

Auf jedem Baugrundstück sind ab einem Überbauungsgrad des Baugrundstücks von 50 % die bis zur vollständigen Ausnutzung der festgesetzten Grundflächenzahl hinausgehenden Flächenanteile der überbaubaren Grundstücksfläche

- a) bei Gebäuden als Gründach gemäß textlicher Festsetzung 2.2.6 auszubilden bzw.
- b) bei Mitarbeiterstellplätzen sowie Hof- und Wegeflächen ohne KFZ-Verkehr teilversiegelt und in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Der Fugenanteil der Pflasterflächen von Hof- und Wegeflächen hat mindestens 10%, der von Pkw-Stellplätzen mindestens 30 % zu betragen.

2.1.2 Niederschlagswasserrückhaltung und -versickerung

Industriegebietsflächen

Das auf den überbauten Flächen der Baugrundstücke anfallende, unbelastete Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Baugrundstück zurückzuhalten und der Versickerung zuzuführen oder als Brauchwasser zu nutzen. Das Niederschlagswasser von Hof- und Verkehrsflächen ist vor der Versickerung vorzureinigen.

Öffentliche Verkehrsflächen

Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen der Planstraßen A-F anfallende, unbelastete Niederschlagswasser ist innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen zurückzuhalten und der Versickerung zuzuführen. Das Niederschlagswasser von Straßen und Stellplätzen ist vor der Versickerung vorzureinigen.

2.1.3 M1 - Rückbau Straße „Am Flugplatz“ mit anschließender Waldentwicklung

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Maßnahmenfläche „M1“ sind die vorhandenen Flächenbefestigungen der Zufahrtsstraße vollständig zurückzubauen.

Auf der entsiegelten Fläche ist durch Sukzession ein naturnaher Vorwald aus gebietsheimischen Baum- und Straucharten zu entwickeln.

Der Umfang der Maßnahme beträgt 4.850 m².

2.1.4 M2 – Erhalt und Anlage von extensiv genutztem Grünland mit Gebüschinseln und Ersatzhabitaten für Reptilien (CEF)

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Maßnahmenflächen „M2“ ist das extensive Grünland zu erhalten oder durch die Ansaat von gebietsheimischem, standortgerechtem und blütenreichem Saatgut zu entwickeln. Das extensive Grünland ist dauerhaft zu pflegen.

Der Umfang der Maßnahme beträgt insgesamt 31.400 m².

Innerhalb der beiden Maßnahmenflächen sind jeweils mindestens 7 Gebüschinseln mit einer Flächengröße von je ca. 5 x 5 m zu entwickeln. Je 1,5 m² ist mindestens 1 Strauch zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Es sind mehrere verschiedene gebietsheimische, frucht- und dornentragende Gehölzarten zu verwenden (Pflanzqualität: 3-4 Triebe, 60-100 cm Höhe).

Innerhalb der Maßnahmenflächen sind insgesamt 10 Materialhaufen als Ersatzhabitat für Reptilien einzuordnen mit einer Flächengröße von je 15 m² (Mindestmaße: 5 m x 3 m, 0,5 m hoch). Dazu sind Kuhlen auszuheben, die zu 50% mit Natursteinen (verschiedene Größen gemischt, Mindestdurchmesser 10 cm: ca. 20 % bis max. 80 cm Durchmesser, 80 % 10 - 40 cm Durchmesser) und zu 50% mit stärkerem Totholz (z.B. Baumstubben, Stammabschnitte) aufgefüllt werden, bis über der Kuhle ein 50 cm hoher Hügel entsteht.

Angrenzend an jeden Materialhaufen sind 2 Haufen (max. 20 cm hoch und ca. 50 cm breit) aus schluffigem Sand anzulegen (als Eiablageplätze).

Die Funktionsfähigkeit der Ersatzhabitats ist vor Beginn der Bauarbeiten zu gewährleisten und dauerhaft zu sichern.

2.1.5 M3 – Anlage eines extensiven Saumstreifens

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Maßnahmenfläche „M3“ ist ein extensiver Saumstreifen aus Gras- und Staudenfluren zu etablieren. Der Saumstreifen ist mit einer Kräuter-/Grasmischung aus mehrjährigen Arten unter Verwendung von gebietsheimischem Saatgut anzusäen und extensiv zu pflegen.
Der Umfang der Maßnahme beträgt 400 m².

2.1.6 M4 – Anlage eines Amphibienhabitats mit einem temporären Kleingewässer (CEF)

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Maßnahmenfläche „M4“ ist ein temporäres Kleingewässer als feuchte Senke anzulegen (Dauerstaubereich mind. 1.300 m², Tiefe 130 cm) mit abgeflachten Uferbereichen.

Die übrigen Bereiche der Maßnahmenfläche sind als extensives Grünland zu erhalten oder durch die Ansaat von gebietsheimischem, standortgerechtem und blütenreichem Saatgut zu entwickeln. Das extensive Grünland ist dauerhaft durch Staffelmahd unter Berücksichtigung von 10 cm Bodenabstand zu pflegen.

Im Umfeld des temporären Kleingewässers sind mindestens 5 Sand- und Totholzhaufen (Größe: 2 - 4 m³) als Tagesverstecke für Amphibien einzuordnen (außerhalb Überschwemmungszone, gut besonnt, möglichst wind- und frostgeschützt).

Das Gewässer beschattende und innerhalb des Gewässers aufkommende Gehölze sind mindestens 1 x jährlich zu entfernen. Anderer unerwünschter Aufwuchs (v.a. Neophyten) ist zu beseitigen.

Auf den Flächen darf kein Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln erfolgen.

2.1.7 M5 - Anbringen von künstlichen Fledermausquartieren (CEF)

Vor der Entnahme von Bäumen sind innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Waldflächen 84 künstliche Fledermausquartiere an geeigneten Altbäumen anzubringen.

Die Ersatzquartiere sind in mindestens 5 m Höhe und in Verbänden von 10-30 Kästen aufzuhängen. Sie sind so anzubringen, dass bauzeitliche Störungen ausgeschlossen werden können. Die Funktionsfähigkeit der Ersatzquartiere ist dauerhaft sicherzustellen.

2.1.8 Einsatz insektenschonender und fledermausgerechter Beleuchtungsmittel im Außenbereich

Im Außenbereich sind insektenschonende und fledermausgerechte Beleuchtungsmittel einzusetzen. Geeignet sind Amber LEDs mit einer Beleuchtungsstärke von maximal 2200 Kelvin oder warmweiß-LEDs mit maximal 2700 Kelvin, Natriumdampf-Hochdrucklampen (NAV) oder Metallhalogendampflampen. Bei der Verwendung von Leuchtstoffröhren und LED-Leuchten sind solche mit dem Farbton „warmweiß“ zu verwenden. Die Lichtquellen der Anlage sind auf den zu beleuchtenden Bereich zu bündeln. Durch den Einsatz von Bewegungsmeldern, Zeitschaltuhr und Drosselgeräten ist die Beleuchtungsintensität und -dauer auf ein Minimum zu reduzieren. Die Lichtleitlinie Brandenburg ist anzuwenden.

2.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

2.2.1 Begrünung nicht überbauter Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht als Stellplätze, Zufahrten, Wege oder Lagerflächen genutzt werden, gärtnerisch zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

2.2.2 Anlage von Blühstreifen

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zur Anlage von Blühstreifen sind Blühwiesen anzusäen (unter Verwendung von Regiosaatgut des Ursprungsgebietes „4 Ost-deutsches Tiefland“). Die Blühwiesen sind dauerhaft extensiv zu pflegen.

Innerhalb der festgesetzten Flächen zur Anlage von Blühstreifen ist die Schaffung von Ein- und Ausfahrtbereichen zulässig. Außerhalb der Ein- und Ausfahrtbereiche sind die Blühstreifen vor Befahren zu schützen.

Die flächendeckende Beleuchtung der Blühstreifen ist auszuschließen.

2.2.3 Straßenbegleitende Baumpflanzungen

Gemäß Planeintrag sind straßenbegleitend Laubbäume zu pflanzen (Pflanzqualität: Hochstamm, StU 12-14 cm, mit Ballen), dauerhaft zu pflegen und bei Abgang in der festgesetzten Pflanzqualität zu ersetzen.

Es sind Baumreihen aus *Carpinus betulus* "Fastigiata" (Säulen-Hainbuche) oder *Fraxinus excelsior* "Altena" (Gemeine Esche, schmalkronige Form) anzulegen.

Die Bäume sind innerhalb der festgesetzten Flächen zur Anlage von Blühstreifen einzuordnen. Abweichungen der zu pflanzenden Bäume von den durch Planzeichen festgesetzten Standorten sind aus verkehrs- oder erschließungstechnischen Gründen zulässig. Der einzuhaltende Abstand zur Verkehrsfläche beträgt mindestens 3 m.

2.2.4 Stellplatzbegrünung

Offene Stellplatzanlagen sind je angefangene 5 Stellplätze mit mindestens 1 Laubbaum zu bepflanzen. Es sind gebietsheimische groß- oder mittelkronige Bäume zu verwenden (Pflanzqualität: Hochstamm, StU 12-14 cm, mit Ballen). Die Bäume sind in eine mindestens 5 qm große offene Bodenfläche zu pflanzen, die vor Befahren zu schützen und dauerhaft gärtnerisch zu begrünen ist. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

2.2.5 Begrünung Regenwassermulden und -muldenrigolen

Regenwassermulden und -muldenrigolen sind naturnah anzulegen und mit Landschaftsrasen einzusäen.

2.2.6 Dachbegrünung

Dächer an Hauptgebäuden sind unter Berücksichtigung der Festsetzung 2.1.1 extensiv zu begrünen. Die Höhe des Schichtaufbaus für die Dachbegrünung muss einschließlich Dränschicht mindestens 10 cm betragen. Eine Kombination der Dachbegrünung mit Photovoltaikanlagen ist zulässig.

2.2.7 Fassadenbegrünung

Mindestens 20% der Fläche der Gebäudefassaden sind mit kletternden oder rankenden Pflanzen zu begrünen.

2.3 Bindungen für die Erhaltung von Gehölzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Erhalt von Gehölzen sind die vorhandenen Bäume und Gehölze sowie der vorhandene Unterwuchs dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Während der Durchführung der Baumaßnahmen sind diese Flächen wirksam zu schützen.

3 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB)

3.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 87 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO)

3.1.1 Dachgestaltung

Eindachungen sind mit matten, nicht reflektierenden, nichtglänzenden Materialien bzw. mit lichtdurchlässigen Materialien vorzunehmen.
Solarmodule sind ausschließlich mit reflexionsarmer Oberfläche zulässig.

3.1.2 Fassadengestaltung

Für Außenfassaden sind folgende Farbtöne unzulässig:

- Reines Weiß und sehr helle Farbtöne (Remissionswerte von 90 - 100)
 - Reines Schwarz und sehr dunkle Farbtöne (Remissionswerte von 0-15).
- Glänzende, reflektierende und spiegelnde Oberflächen sind unzulässig.

Bei Gebäuden über 50 m Länge sind die straßenseitigen Fassaden mindestens alle 50 m deutlich vertikal zu untergliedern durch wandhohe:

- Gebäudevor- oder -rücksprünge von mind. 1,0 m Tiefe und mind. 2,0 m Breite oder
- Gestaltungs- und Bauelemente von mind. 5 m Breite oder
- Fassadenbegrünung von mind. 10 m Breite

Die Überschreitung der festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen durch technisch bedingte Anlagen gemäß Textfestsetzung 1.2.2 sind so zu gestalten, dass diese durch ihre Farbgebung vor dem Hintergrund des Landschaftsbildes und des Himmels zurücktreten. Dies kann durch eine Farbgebung im mittleren Grauspektrum (RAL 7045 Telegrau 1, RAL 7046 Telegrau 2, RAL 9007 Graualuminium) erreicht werden.

3.2 Einfriedungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 87 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO)

Zur Straßenbegrenzungslinie der zukünftigen öffentlichen Straßenverkehrsflächen haben Einfriedungen einen Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten.

Mauern sind als Grundstückseinfriedungen unzulässig.

Zaunsäulen sind nur als Einzelfundamente zulässig.

Streifenfundamente und durchlaufende Zaunsockel sind unzulässig.

Die Zäune müssen auf ihrer gesamten Länge mit der unteren Zaunkante einen Mindestabstand von 10 cm zum Erdboden wahren. Der Einsatz von Stacheldraht oder scharfkantigem Metallspitzenband im bodennahen Bereich ist unzulässig.

3.3 Werbeanlagen

(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 87 Abs. 1 Nr. 2 BbgBO)

Die Summe der Ansichtsflächen von Werbeanlagen an Fassaden darf 20 % der den straßenzugewandten Fassadenflächen nicht überschreiten. Die Fläche von Schriftzügen aus Einzelbuchstaben ist nach den Außenmaßen des gesamten Schriftzuges zu ermitteln. Die Bezugsgröße ist dabei die Gesamtlänge mal der Gebäudehöhe.

Beleuchtete Werbeanlagen sind blendfrei auszuführen. Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselnden Motiven, sowie Laserwerbung, Skybeamer oder Ähnliches.

Werbeanlagen sind ausschließlich zum Zwecke der Eigenwerbung der im Geltungsbereich ansässigen Betriebe an der Stätte der Leistung zulässig.

Gemeinschaftswerbeanlagen (für 4 Betriebe oder mehr) sind auch außerhalb der Stätte der Leistung zulässig.

Freistehende Werbeanlagen dürfen eine maximale Größe von 3 m x 4 m aufweisen. Der obere Abschluss der Werbeanlage darf nicht mehr als 10 m über der Oberkante der nächstgelegenen Verkehrsfläche (= 0,00 m), gemessen in der Mitte der an die Verkehrsfläche angrenzenden Grundstücksgrenze, liegen.

4 KENNZEICHNUNGEN

(§ 9 Abs. 5 BauGB)

Flächen, unter denen der Bergbau umgeht

(§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Im nördlichen Plangebiet bestehen untertägige Grubenbaue (Tiefbaustrecken des ehemaligen Tagebaus Anna-Süd Schipkau), die als tagesbruchgefährdete Bereiche der Risikoklasse III eingeordnet werden. Diese wurden in der Planzeichnung gekennzeichnet als Flächen, unter denen der Bergbau umgeht.

In diesen Bereichen sind bergbauliche Einwirkungen auf die Oberfläche nicht auszuschließen. Kontrollbohrungen mit ggf. Nachverwahrungen und Sicherungsmaßnahmen zur Setzungsreduzierung aus Gebäude- und Nutzlasten wie z.B. Geogitter werden daher empfohlen.

Bei Baumaßnahmen in diesen Bereichen ist eine gesonderte geotechnische Baugrundbegutachtung erforderlich. Es kann zu erhöhten Aufwendungen bei der Herstellung des Baugrundes / der Gründung kommen.

5 HINWEISE

5.1 Bebauungsplan Schipkau Nr. 1-2015 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Sonderlandeplatz Schipkau–Schwarzheide“

Durch den Bebauungsplan „Industriegebiet Schipkau - Schwarzheide“ wird der Bebauungsplan Schipkau Nr. 1-2015 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Sonderlandeplatz Schipkau–Schwarzheide“ überplant und somit durch den Bebauungsplan „Industriegebiet Schipkau - Schwarzheide“ ersetzt.

5.2 Zulässigkeit von Betrieben, die der Störfall-Verordnung unterliegen

Die Zulässigkeit einer konkreten Ansiedlung von Betrieben, die der Störfall-Verordnung unterliegen (i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG) ist im durchzuführenden Genehmigungsverfahren nach BImSchG zu prüfen, da gemäß Art. 13 Abs. 2 Seveso-III-Richtlinie und § 50 BImSchG im vorliegenden B-Plan-Gebiet insbesondere zu benachbarten Wohnbebauungen und Kleingartenanlagen ein angemessener Abstand zu wahren ist.

5.3 Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle

Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen werden gemäß § 1a Abs. 3 BauGB vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf folgenden Flächen getroffen:

5.3.1 Externe Ausgleichsmaßnahme EM1 (Stadtgebiet Schwarzheide)

Entwicklung eines naturnahen Waldrandes und von extensiv genutztem Grünland

Die Maßnahme auf Teilen des Flurstücks 800 der Flur 004 der Gemarkung Schwarzheide zur Entwicklung von 50.000 m² extensiv genutztem Grünland und 20.000 m² naturnahem Waldrand wird dem Vorhaben B-Plan „Industriegebiet Schipkau-Schwarzheide“ zugeordnet.

5.3.2 Externe Ausgleichsmaßnahme EM2 (Stadtgebiet Schwarzheide)

Entwicklung eines naturnahen Laubmischwaldes

Die Maßnahme auf Teilen des Flurstücks 651 der Flur 003 der Gemarkung Schwarzheide zur Entwicklung von 38.000 m² naturnahem Laubmischwald mit gebietsheimischen Baumarten (ökologischer Waldumbau) wird dem Vorhaben B-Plan „Industriegebiet Schipkau-Schwarzheide“ zugeordnet.

5.3.3 Externe Ausgleichsmaßnahme EM3 (Gemeindegebiet Schipkau)

Entwicklung eines naturnahen Waldrandes

Die Maßnahme auf Teilen der Flurstücke 722 und 728 der Flur 001 der Gemarkung Schipkau zur Entwicklung von insgesamt 19.300 m² naturnahem Waldrand wird dem Vorhaben B-Plan „Industriegebiet Schipkau-Schwarzheide“ zugeordnet.

5.3.4 Externe Ausgleichsmaßnahme EM4 (Gemeindegebiet Schipkau)

Erstaufforstung und Entwicklung eines naturnahen Waldrandes

Die Maßnahme auf Teilen des Flurstücks 1083 der Flur 005 der Gemarkung Klettwitz zur Neuanlage von 3.200 m² naturnahem Laubmischwald mit gebietsheimischen Baumarten und Entwicklung von 1.800 m² naturnahem Waldrand wird dem Vorhaben B-Plan „Industriegebiet Schipkau-Schwarzheide“ zugeordnet.

5.3.5 Externe Ausgleichsmaßnahme EM5 (Gemeindegebiet Schipkau)

Entwicklung eines naturnahen Waldrandes

Die Maßnahme auf Teilen des Flurstücks 494 der Flur 001 der Gemarkung Meuro zur Entwicklung von 2.000 m² naturnahem Waldrand wird dem Vorhaben B-Plan „Industriegebiet Schipkau-Schwarzheide“ zugeordnet.

5.3.6 Externe Ausgleichsmaßnahme EM6 (Gemeindegebiet Schipkau)

Entwicklung eines naturnahen Waldrandes

Die Maßnahme auf Teilen des Flurstücks 96 der Flur 003 der Gemarkung Annahütte zur Entwicklung von 2.000 m² naturnahem Waldrand wird dem Vorhaben B-Plan „Industriegebiet Schipkau-Schwarzheide“ zugeordnet.

~~5.3.7 Externe Ausgleichsmaßnahme EM7 (Gemeindegebiet Schipkau)~~

~~Entwicklung von Trockenwald und Trockenrasen~~

~~Die Maßnahme auf Teilen des Flurstücks 83 der Flur 001 der Gemarkung Klettwitz zur Entwicklung von 18.400 m² Trockenwald und 5.000 m² Trockenrasen wird dem Vorhaben B-Plan „Industriegebiet Schipkau-Schwarzheide“ zugeordnet.~~

5.3.8 Externe Ausgleichsmaßnahme EM8 (Gemeindegebiet Schipkau)

Rückbau Gleisanlagen mit anschließender Waldentwicklung

Auf Teilen des Flurstücks 1020 der Flur 002 der Gemarkung Annahütte sind die vorhandenen Gleisanlagen zurückzubauen (einschließlich ober- und unterirdischer Bauwerke sowie Flächenbefestigungen). Anschließend ist die zurückgebaute / entsiegelte Fläche der natürlichen Sukzession zum Laubmischwald zu überlassen.

Der Umfang der dem Vorhaben B-Plan „Industriegebiet Schipkau-Schwarzheide“ zugeordneten Maßnahmenfläche beträgt 2.000 m².

5.3.9 Externe Ausgleichsmaßnahme EM9 (Gemeindegebiet Schipkau)

Rückbau Kleingartenanlage mit anschließender Waldentwicklung

Auf Teilen des Flurstücks 504/1 der Flur 001 der Gemarkung Hörlitz ist die vorhandene Kleingartenanlage auf 200 m² zurückzubauen (einschließlich aller ober- und unterirdischen Bauwerke und Befestigungen) und bestehende Müllablagerungen (Umfang ca. 3.100 m²) zu entfernen. Anschließend ist auf der Fläche ein naturnaher Laubmischwald zu entwickeln.

Der Umfang der dem Vorhaben B-Plan „Industriegebiet Schipkau-Schwarzheide“ zugeordneten Maßnahmenfläche beträgt 3.300 m².

5.3.10 Externe Ausgleichsmaßnahmen EM10 - EM19 zur Erstaufforstung

Folgende Maßnahmen zur Neuanlage von naturnahem Laubmischwald (mit ökologischer Waldrandgestaltung) im Landkreis Potsdam-Mittelmark werden dem Vorhaben B-Plan „Industriegebiet Schipkau-Schwarzheide“ zugeordnet:

- **EM10** - Erstaufforstung von 0,77 ha Laubmischwald in der Gemeinde Wiesenburg/ Mark in der Gemarkung Jeserigerhütten auf dem Flurstück 104 der Flur 006
- **EM11** - Erstaufforstung von 1,27 ha Laubmischwald in der Gemeinde Wiesenburg/ Mark in der Gemarkung Jeserig/ Fläming auf dem Flurstück 132 der Flur 002.
- **EM12** - Erstaufforstung von 0,53 ha Laubmischwald in der Gemeinde Wiesenburg/ Mark in der Gemarkung Jeserig/ Fläming auf Teilen des Flurstücks 65 der Flur 005
- **EM13** - Erstaufforstung von 1,02 ha Laubmischwald in der Gemeinde Wiesenburg/ Mark in der Gemarkung Jeserigerhütten auf Teilen des Flurstücks 112 der Flur 001
- **EM14** - Erstaufforstung von 6,41 ha Laubmischwald in der Gemeinde Wiesenburg/ Mark in der Gemarkung Jeserigerhütten auf den Flurstücken 91, 92, 93, 94 und Teilen des Flurstücks 90 der Flur 002

- **EM15** - Erstaufforstung von 2,69 ha Laubmischwald in der Gemeinde Wiesenburg/ Mark in der Gemarkung Medewitzerhütten auf den Flurstücken 4, 5, 6 der Flur 002
- **EM16** - Erstaufforstung von 2,25 ha Laubmischwald in der Gemeinde Wiesenburg/ Mark in der Gemarkung Medewitz auf dem Flurstück 281 und auf Teilen des Flurstücks 280 der Flur 001 sowie auf dem Flurstück 143 der Flur 007.
- **EM17** - Erstaufforstung von 0,32 ha Laubmischwald in der Gemeinde Wiesenburg/ Mark in der Gemarkung Medewitzerhütten auf dem Flurstück 52 der Flur 002
- **EM18** - Erstaufforstung von 4,66 ha Laubmischwald in der Gemeinde Wiesenburg/ Mark in der Gemarkung Schlamau auf Teilen des Flurstücks 83 der Flur 007
- **EM19** - Erstaufforstung von 1,74 ha Laubmischwald in der Gemeinde Görzke in der Gemarkung Hohenlobbese auf Teilen des Flurstücks 23 der Flur 001

Für diese Flächen liegen die Erstaufforstungsgenehmigungen des Landesbetriebes Forst Brandenburg vor.

5.3.11 Externe Ausgleichsmaßnahmen EM20 – EM23 und EM65 – EM68 zur Entwicklung strukturreicher Waldkanten

Folgende Maßnahmen zur Auflichtung und Unterpflanzung bestehender Waldkanten (einschließlich der Anlage gestufter Saum- und Gehölzstreifen zum angrenzenden Offenland) werden dem Vorhaben B-Plan „Industriegebiet Schipkau-Schwarzheide“ zugeordnet:

- **EM20** – Entwicklung von 4,07 ha naturnah gestaltetem Waldrand in der Stadt Großräschen in der Gemarkung Freienhufen auf Teilen des Flurstücks 938 der Flur 001
- **EM21** – Entwicklung von 2,0 ha naturnah gestaltetem Waldrand in der Stadt Spremberg (Landkreis Spree-Neiße) in der Gemarkung Hornow auf Teilen des Flurstücks 146 der Flur 003
- **EM22** – Entwicklung von 0,4 ha naturnah gestaltetem Waldrand in der Gemeinde Neu-Seenland in der Gemarkung Leeskow auf Teilen des Flurstücks 115 der Flur 002
- **EM23** – Entwicklung von 0,6 ha naturnah gestaltetem Waldrand in der Stadt Calau in der Gemarkung Calau auf Teilen des Flurstücks 39 der Flur 001
- **EM65** – Entwicklung von 0,28 ha naturnah gestaltetem Waldrand in der Gemeinde Neuhausen/Spree (Landkreis Spree-Neiße) in der Gemarkung Gablenz auf Teilen des Flurstücks 296 der Flur 002
- **EM66** – Entwicklung von 0,22 ha naturnah gestaltetem Waldrand in der Gemeinde Lichterfeld-Schacksdorf (Landkreis Elbe-Elster) in der Gemarkung Lieskau auf Teilen des Flurstücks 537 der Flur 004
- **EM67** – Entwicklung von 0,30 ha naturnah gestaltetem Waldrand in der Stadt Spremberg (Landkreis Spree-Neiße) in der Gemarkung Sellessen auf Teilen des Flurstücks 323 der Flur 005
- **EM68** – Entwicklung von 1,21 ha naturnah gestaltetem Waldrand in der Stadt Spremberg (Landkreis Spree-Neiße) in der Gemarkung Sellessen auf Teilen der Flurstücke 325, 326, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 336 und 337 der Flur 005

5.3.12 Externe Ausgleichsmaßnahmen EM24 – EM38 zur Entwicklung von Extensivgrünland

Folgende Maßnahmen zur Entwicklung von Extensivgrünland durch Nutzungsextensivierung werden dem Vorhaben B-Plan „Industriegebiet Schipkau-Schwarzheide“ zugeordnet:

- **EM24** – Umwandlung von 2,24 ha Ackerfläche in Extensivgrünland in der Stadt Lauchhammer in der Gemarkung Lauchhammer auf den Flurstücken 208 und 209 der Flur 021 sowie auf dem Flurstück 66 der Flur 022
- **EM25** – Umwandlung von 2,68 ha Intensivgrünland in Extensivgrünland in der Stadt Lauchhammer in der Gemarkung Lauchhammer auf den Flurstücken 382, 383, 384 und 385 sowie auf Teilen des Flurstücks 60 der Flur 010
- **EM26** – Umwandlung von 1,68 ha Ackerfläche in Extensivgrünland in der Stadt Elsterwerda (Landkreis Elbe-Elster) in der Gemarkung Elsterwerda auf dem Flurstück 211 und auf Teilen des Flurstücks 210 der Flur 019

- **EM27** – Umwandlung von 0,45 0,65 ha Intensivgrünland in Extensivgrünland in der Gemeinde Neuhausen-Spree (Landkreis Spree-Neiße) in der Gemarkung Laubsdorf auf dem Flurstück 189 und auf Teilen des Flurstücks 111 der Flur 002
- **EM28** – Umwandlung von 5,48 ha Ackerfläche in Extensivgrünland in der Stadt Doberlug-Kirchhain (Landkreis Elbe-Elster) in der Gemarkung Trebbus auf dem Flurstück 152 der Flur 001, auf dem Flurstück 8 der Flur 004 sowie auf dem Flurstück 149 und auf Teilen des Flurstücks 3 der Flur 003
- **EM29** – Umwandlung von 6,59 ha Ackerfläche in Extensivgrünland in der Gemeinde Neuhausen-Spree (Landkreis Spree-Neiße) in der Gemarkung Komptendorf auf dem Flurstück 279 der Flur 001
- **EM30** – Umwandlung von 0,39 ha Ackerfläche in Extensivgrünland in der Gemeinde Neuhausen-Spree (Landkreis Spree-Neiße) in der Gemarkung Komptendorf auf dem Flurstück 350 der Flur 001
- **EM31** – Umwandlung von 0,29 ha Intensivgrünland in Extensivgrünland in der Gemeinde Neuhausen-Spree (Landkreis Spree-Neiße) in der Gemarkung Neuhausen auf Teilen des Flurstücks 3 der Flur 002
- **EM32** – Umwandlung von 0,73 ha Ackerfläche in Extensivgrünland in der Gemeinde Neuhausen-Spree (Landkreis Spree-Neiße) in der Gemarkung Groß Oßnig auf dem Flurstück 301 der Flur 001
- **EM33** – Umwandlung von 1,83 ha Ackerfläche in Extensivgrünland in der Gemeinde Felixsee (Landkreis Spree-Neiße) in der Gemarkung Bohsdorf auf den Flurstücken 411, 412, 486, 487 und 695 der Flur 001
- **EM34** – Umwandlung von 0,58 ha Ackerfläche in Extensivgrünland in der Stadt Lauchhammer in der Gemarkung Grünwalde auf dem Flurstück 1218 der Flur 002
- **EM35** – Umwandlung von 2,90 ha Ackerfläche in Extensivgrünland in der Stadt Spremberg (Landkreis Spree-Neiße) in der Gemarkung Hornow auf Teilen des Flurstücks 188 der Flur 003
- **EM36** – Umwandlung von 2,61 ha Intensivgrünland in Extensivgrünland in der Stadt Spremberg (Landkreis Spree-Neiße) in der Gemarkung Hornow auf Teilen der des Flurstückes 76 und 699 der Flur 002 und auf dem Flurstück 203 Teilen des Flurstücks 311 der Flur 003
- **EM37** – Umwandlung von 1,90 ha Ackerfläche in Extensivgrünland in der Gemeinde Neu-Seenland in der Gemarkung Leeskow auf Teilen des Flurstücks 115 der Flur 002
- **EM38** – Umwandlung von 3,49 3,29 ha Ackerfläche in Extensivgrünland in der Stadt Spremberg (Landkreis Spree-Neiße) in der Gemarkung Sellessen auf den Flurstücken 334 und 335 und auf Teilen der Flurstücke 333, 336 und 337 der Flur 5

5.3.13 Externe Ausgleichsmaßnahmen EM39 – ~~EM56~~ EM64 zur Entwicklung von Trockenrasen

Folgende Maßnahmen zur Entwicklung von artenreichen, mageren Trockenrasen (mit standorttypischen, trockenheitsliebenden Gräsern und Kräutern) werden dem Vorhaben B-Plan „Industriegebiet Schipkau-Schwarzheide“ zugeordnet:

- **EM39** – Umwandlung von 0,93 ha Ackerfläche in ein Trockenrasenbiotop in der Stadt Lauchhammer in der Gemarkung Lauchhammer auf dem Flurstück 12/3 der Flur 022
- **EM40** – Umwandlung von 3,75 ha Intensivgrünland in ein Trockenrasenbiotop in der Stadt Lauchhammer in der Gemarkung Lauchhammer auf den Flurstücken 147 und 148 der Flur 010
- **EM41** – Umwandlung von 6,76 ha Ackerfläche in ein Trockenrasenbiotop in der Stadt Uebigau-Wahrenbrück (Landkreis Elbe-Elster) in der Gemarkung Saxdorf auf den Flurstücken 50, 52 und 105 der Flur 003
- **EM42** – Umwandlung von 1,12 ha Ackerfläche in ein Trockenrasenbiotop in der Stadt Doberlug-Kirchhain (Landkreis Elbe-Elster) in der Gemarkung Trebbus auf dem Flurstück 157 der Flur 001

- **EM43** – Umwandlung von 1,24 ha Intensivgrünland in ein Trockenrasenbiotop in der Stadt Calau in der Gemarkung Mlode auf dem Flurstück 240 der Flur 001
- **EM44** – Umwandlung von 1,25 ha Ackerfläche in ein Trockenrasenbiotop in der Gemeinde Kolkwitz (Landkreis Spree-Neiße) in der Gemarkung Glinzig auf dem Flurstück 144 der Flur 001
- **EM45** – Umwandlung von 1,38 ha Ackerfläche in ein Trockenrasenbiotop in der Gemeinde Neuhausen/ Spree (Landkreis Spree-Neiße) in der Gemarkung Komptendorf auf Teilen des Flurstücks 250 der Flur 001
- **EM46** – Umwandlung von 0,90 ha Intensivgrünland in ein Trockenrasenbiotop in der Gemeinde Neuhausen/ Spree (Landkreis Spree-Neiße) in der Gemarkung Komptendorf auf dem Flurstück 300 der Flur 001
- **EM47** – Umwandlung von 0,26 ha Ackerfläche in ein Trockenrasenbiotop in der Gemeinde Neuhausen/ Spree (Landkreis Spree-Neiße) in der Gemarkung Komptendorf auf dem Flurstück 77 der Flur 002
- **EM48** – Umwandlung von 7,26 ha Ackerfläche in ein Trockenrasenbiotop in der Gemeinde Neuhausen/ Spree (Landkreis Spree-Neiße) in der Gemarkung Komptendorf auf dem Flurstück 73 der Flur 001 und auf den Flurstücken 239 und 253 der Flur 002
- **EM49** – Umwandlung von 1,37 ha Ackerfläche in ein Trockenrasenbiotop in der Gemeinde Felixsee (Landkreis Spree-Neiße) in der Gemarkung Bohsdorf auf den Flurstücken 385 und 673 der Flur 001
- **EM50** – Umwandlung von 0,25 ha Ackerfläche in ein Trockenrasenbiotop in der Stadt Spremberg (Landkreis Spree-Neiße) in der Gemarkung Graustein auf dem Flurstück 151 der Flur 003
- **EM51** – Umwandlung von 7,63 ha Ackerfläche in ein Trockenrasenbiotop in der Stadt Großräschen in der Gemarkung Freienhufen auf Teilen der Flurstücke 938 der Flur 001
- **EM52** – Umwandlung von 0,27 ha Ackerfläche in ein Trockenrasenbiotop in der Stadt Lauchhammer in der Gemarkung Grünwalde auf dem Flurstück 1219 der Flur 002
- **EM53** – Umwandlung von 3,80 ha Ackerfläche in ein Trockenrasenbiotop in der Stadt Spremberg (Landkreis Spree-Neiße) in der Gemarkung Hornow auf dem Flurstück 253 der Flur 003
- **EM54** – Umwandlung von 1,28 ha Ackerfläche in ein Trockenrasenbiotop in der Stadt Spremberg (Landkreis Spree-Neiße) in der Gemarkung Hornow auf Teilen der Flurstücke 157 und 158 der Flur 003
- **EM55** – Umwandlung von 1,38 ha Ackerfläche in ein Trockenrasenbiotop in der Stadt Spremberg (Landkreis Spree-Neiße) in der Gemarkung Hornow auf Teilen des Flurstücks 353 der Flur 002
- **EM56** – Umwandlung von 3,16 ha Ackerfläche in ein Trockenrasenbiotop in der Stadt Spremberg (Landkreis Spree-Neiße) in der Gemarkung Schönheide auf den Flurstücken 213 und 141/1 sowie auf Teilen des Flurstücks 212 der Flur 001
- **EM57** – Umwandlung von 14,88 ha Ackerfläche in ein Trockenrasenbiotop in der Gemeinde Lichterfeld-Schacksdorf (Landkreis Elbe-Elster) in der Gemarkung Lieskau auf den Flurstücken 474, 475, 482 und Teilen des Flurstücks 537 der Flur 004
- **EM58** – Umwandlung von 1,40 ha Ackerfläche in ein Trockenrasenbiotop in der Gemeinde Neuhausen/Spree (Landkreis Spree-Neiße) in der Gemarkung Gablenz auf dem Flurstück 160 der Flur 002
- **EM59** – Umwandlung von 1,39 ha Ackerfläche in ein Trockenrasenbiotop in der Gemeinde Neuhausen/Spree (Landkreis Spree-Neiße) in der Gemarkung Gablenz auf Teilen des Flurstücks 296 der Flur 002
- **EM60** – Umwandlung von 3,70 ha Ackerfläche in ein Trockenrasenbiotop in der Stadt Spremberg (Landkreis Spree-Neiße) in der Gemarkung Sellessen auf dem Flurstück 198 der Flur 005

- **EM61** – Umwandlung von 3,44 ha Ackerfläche in ein Trockenrasenbiotop in der Stadt Spremberg (Landkreis Spree-Neiße) in der Gemarkung Sellessen auf den Flurstücken 191, 192 und 193 der Flur 005
- **EM62** – Umwandlung von 8,75 ha Ackerfläche in ein Trockenrasenbiotop in der Stadt Spremberg (Landkreis Spree-Neiße) in der Gemarkung Sellessen auf den Flurstücken 200, 202, 205, 206 und Teilen des Flurstücks 207 der Flur 005
- **EM63** – Umwandlung von 1,45 ha Ackerfläche in ein Trockenrasenbiotop in der Stadt Spremberg (Landkreis Spree-Neiße) in der Gemarkung Sellessen auf Teilen des Flurstücks 323 der Flur 005
- **EM64** – Umwandlung von 11,12 ha Ackerfläche in ein Trockenrasenbiotop in der Stadt Spremberg (Landkreis Spree-Neiße) in der Gemarkung Sellessen auf Teilen der Flurstücke 325, 326, 328, 329, 330, 331, 332 und 333 der Flur 005

Die Entwicklung der Trockenrasenflächen erfolgt durch die Beendigung der intensiven Grünland- / Ackernutzung, eine flache Bodenbearbeitung sowie ggf. eine Initialbegrünung mit regionaltypischem autochthonem Trockenrasen-Saatgut. Die Trockenrasenflächen sind dauerhaft extensiv zu pflegen durch ein- bis zweimalige Mahd jährlich (unter vollständiger Bäumung des Mahdgutes) oder schonende Beweidung. Düngung und Pflanzenschutzmittel sind ausgeschlossen.

5.4 Pflanzenauswahlliste

Gebietsheimische groß- und mittelgroßkronige Baumarten

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Populus tremula	Zitter-Pappel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix alba	Silber-Weide
Salix x rubens	Kopf-Weide
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Ulmus glabra	Berg-Ulme
Ulmus laevis	Flatter-Ulme
Ulmus minor	Feld-Ulme

Gebietsheimische kleinkronige Baumarten

Acer campestre	Feld-Ahorn
Crataegus laevigata / monogyna	Weißdorn
Malus sylvestris	Wild-Apfel
Pyrus pyrastra	Wild-Birne
Salix pentandra	Lorbeer-Weide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere

Gebietsheimische Straucharten

Berberis vulgaris	Gemeine Berberitze
Corylus avellana	Haselnuss
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus monogyna / laevigata	Weißdorn
Cytisus scoparius	Besen-Ginster
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn

Rosa canina
Rosa corymbifera
Rosa rubiginosa
Rosa elliptica
Rosa tomentosa
Salix aurita
Salix caprea
Salix cinerea
Salix fragilis
Salix purpurea
Salix triandra
Salix viminalis
Sambucus nigra
Viburnum opulus

Hundsrose
Heckenrose
Weinrose
Keilblättrige Rose
Filzrose
Ohr-Weide
Sal-Weide
Grau-Weide
Bruch-Weide
Purpur-Weide
Mandel-Weide
Korb-Weide
Schwarzer Holunder
Gewöhnlicher Schneeball

Kletterpflanzen

Celastrus orbiculatus
Clematis
Hedera helix
Lonicera caprifolium
Parthenocissus quinquefolia / tricus-
pidata
Polygonum aubertii
Wisteria sinensis

Baumwürger
Waldrebe (in Sorten und Wildformen)
Efeu
Echtes Geißblatt
Wilder Wein

Kletter-Knöterich
Glyzine

5.5 Forstrechtliche Regelungen

5.5.1 Waldumwandlung

Im vorliegenden Bebauungsplan wird vorhandener Wald in andere Nutzungsarten umgewandelt. Gemäß § 8 Abs. 2 LWaldG erfolgt die Waldumwandlung im Rahmen des Bebauungsplans.

5.5.2 Externe Flächen für forstrechtlichen Ausgleich

Die Kompensation der forstrechtlichen Eingriffe erfolgt durch:

Erstaufforstung:

- Maßnahme M1 im Plangebiet (gemäß Textfestsetzung 2.1.3)
Erstaufforstung von 4.850 m² naturnahem Laubmischwald
auf Teilen der Flurstücke 74/3, 154, 157, 158, 251, 252, 259, 409, 412, 413, 414, 527
der Flur 006 der Gemarkung Schwarzheide
- Externe Ausgleichsmaßnahme EM4 in der Gemeinde Schipkau (gemäß Hinweis 5.3.4):
Erstaufforstung von 3.800 m² naturnahem Laubmischwald
auf Teilen des Flurstücks 1083 der Flur 005 der Gemarkung Klettwitz
- Externe Ausgleichsmaßnahme EM8 in der Gemeinde Schipkau (gemäß Hinweis 5.3.8):
Entwicklung von 2.000 m² naturnahem Laubmischwald
auf Teilen des Flurstücks 1020 der Flur 002 der Gemarkung Annahütte
- Externe Ausgleichsmaßnahme EM9 in der Gemeinde Schipkau (gemäß Hinweis 5.3.8):
Entwicklung von 3.300 m² naturnahem Laubmischwald
auf Teilen des Flurstücks 504/1 der Flur 001 der Gemarkung Hörlitz
- Externe Ausgleichsmaßnahmen EM10 – EM19 in der Gemeinde Wiesenburg/ Mark
(Landkreis Potsdam-Mittelmark) zur Erstaufforstung von naturnahem Laubmischwald
(gemäß Hinweis 5.3.10) auf folgenden Flächen:
 - EM10 0,77 ha - Flurstück 104 der Flur 006 Gemarkung Jeserigerhütten
 - EM11 1,27 ha - Flurstück 132 der Flur 002 der Gemarkung Jeserig/ Fläming
 - EM12 0,53 ha - T.v. Flurstück 65 der Flur 005 der Gemarkung Jeserig/ Fläming
 - EM13 1,02 ha - T.v. Flurstück 112 der Flur 001 der Gemarkung Jeserigerhütten
 - EM14 6,41 ha - Flurstücke 91, 92, 93, 94 und T.v. Flurstück 90 der Flur 002
der Gemarkung Jeserigerhütten
 - EM15 2,69 ha - Flurstücke 4, 5, 6 der Flur 002 der Gemarkung Medewitzerhütten
 - EM16 2,25 ha - Flurstück 281 und T.v. Flurstück 280 der Flur 001 sowie Flurstück

143 der Flur 007 der Gemarkung Medewitz
EM17 0,32 ha - Flurstück 52 der Flur 002 der Gemarkung Medewitzerhütten
EM18 4,66 ha - T.v. Flurstück 83 der Flur 007 der Gemarkung Schlamau
EM19 1,74 ha - T.v. Flurstück 23 der Flur 001 der Gemarkung Hohenlobbese
Für die Erstaufforstungsflächen EM10 – EM19 liegen die Erstaufforstungsgenehmigungen des Landesbetriebes Forst Brandenburg vor.

Die Erstaufforstungen erfolgen mit gebietsheimischen Baumarten (Forstpflanzen gemäß Forstvermehrungsgutgesetz FoVG). Artenauswahl, Pflanzqualität und Pflanzdichte sind mit der unteren Forstbehörde abzustimmen. Die Aufforstungsflächen sind dauerhaft zu erhalten, zu naturnahen Waldbeständen zu entwickeln und bei Abgang zu ersetzen. Die Waldränder sind strukturreich zu gestalten. Die Aufforstungsflächen sind mit einem Schutzzaun vor Wildverbiss zu schützen. Nach 5 Jahren ist der Rückbau des Schutzzaunes mit der unteren Forstbehörde zu prüfen. Ab dann (wenn erforderlich) jährlich.

Ökologischer Waldumbau:

- Externe Ausgleichsmaßnahme EM1 in der Stadt Schwarzheide (gemäß Hinweis 5.3.1): Entwicklung von 20.000 m² naturnah gestaltetem Waldrand auf Teilen des Flurstücks 800 der Flur 004 der Gemarkung Schwarzheide
- Externe Ausgleichsmaßnahme EM2 in der Stadt Schwarzheide (gemäß Hinweis 5.3.2): Entwicklung von 38.000 m² naturnahem Laubmischwald mit gebietsheimischen Baumarten naturnah gestaltetem Waldrand auf Teilen des Flurstücks 651 der Flur 003 der Gemarkung Schwarzheide
- Externe Ausgleichsmaßnahme EM3 in der Stadt Schwarzheide (gemäß Hinweis 5.3.3): Entwicklung von 19.300 m² naturnah gestaltetem Waldrand auf Teilen des Flurstücks 722 und 728 der Flur 001 der Gemarkung Schipkau
- Externe Ausgleichsmaßnahme EM4 (gemäß Hinweis 5.3.4): Entwicklung von 1.200 m² naturnahem Waldrand in der Gemeinde Schipkau auf Teilen des Flurstücks 1083 der Flur 005 der Gemarkung Klettwitz
- Externe Ausgleichsmaßnahme EM5 in der Gemeinde Schipkau (gemäß Hinweis 5.3.5): Entwicklung von 2.000 m² naturnah gestaltetem Waldrand auf Teilen des Flurstücks 494 der Flur 001 der Gemarkung Meuro
- Externe Ausgleichsmaßnahme EM6 in der Gemeinde Schipkau (gemäß Hinweis 5.3.6): Entwicklung von 2.000 m² naturnah gestaltetem Waldrand auf Teilen des Flurstücks 96 der Flur 003 der Gemarkung Annahütte
- Externe Ausgleichsmaßnahme EM7 in der Gemeinde Schipkau (gemäß Hinweis 5.3.7): Entwicklung von 18.400 m² Trockenwald auf Teilen des Flurstücks 83 der Flur 001 der Gemarkung Klettwitz
- Externe Ausgleichsmaßnahmen EM20 – EM23 zur Entwicklung strukturreicher Waldkanten (gemäß Hinweis 5.3.11) auf folgenden Flächen:
 - EM20 4,07 ha – T.v. Flurstück 938 der Flur 001 der Gemarkung Freienhufen in der Stadt Großräschen
 - EM21 2,0 ha – T.v. Flurstück 146 der Flur 003 der Gemarkung Hornow in der Stadt Spremberg (Landkreis Spree-Neiße)
 - EM22 0,4 ha – T.v. Flurstück 115 der Flur 002 der Gemarkung Leeskow in der Gemeinde Neu-Seenland (Landkreis Spree-Neiße)
 - EM23 0,6 ha – T.v. Flurstück 39 der Flur 001 der Gemarkung Calau in der Stadt Calau

5.6 Altlasten

Innerhalb des Plangebietes ist auf dem Flurstück 9/4 der Flur 4 der Gemarkung Schipkau im Altlastenkataster des Landes Brandenburg der Altstandort „GST-Flugplatz Schwarzheide“ mit der ALKAT-Registrier-Nr. 0143663597 (Altlastverdächtige Fläche) erfasst. Bei Baumaßnahmen in diesem Bereich sind eine bodenkundliche Baubegleitung und Bodenuntersuchungen auf Altlasten im Rahmen der Baugrunderkundung erforderlich.

In der Umgebung des Plangebietes ist das Betriebsgelände BASF Schwarzheide GmbH (Gemarkung Schwarzheide, Flur 6, Flst. 470) als Altstandort erfasst (Festgestellte Altlast, Registrier-Nr. 0143663400). Vom Betriebsgelände BASF ausgehende Schadstoffbahnen be-

finden sich nicht im Plangebiet. Sollte jedoch durch Baumaßnahmen eine Grundwasserabsenkung nötig werden, so ist dies mit der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Landratsamtes Oberspreewald-Lausitz abzustimmen, da eine baubedingte Grundwasserfassung zur Verschleppung von Schadstoffen zum Plangebiet führen können.

Werden im Zuge der Bauarbeiten/ Beräumung des Plangebietes unerwartet Bodenverunreinigungen bzw. schädliche Bodenveränderungen angetroffen, ist unverzüglich die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (Landratsamt Oberspreewald-Lausitz) zu informieren, die über die weitere Vorgehensweise entscheidet.

Eine bodenkundliche Baubegleitung wird empfohlen.

5.7 Kampfmittelbelastung

Gemäß der Kampfmittelverdachtskarte des Zentraldienstes der Polizei (9. Ausgabe, 2019) wurden im Plangebiet Kampfmittelbelastungen festgestellt. Bei der Ausführung von Erdarbeiten ist daher eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung erforderlich. Der Antrag zur Überprüfung auf Kampfmittelbelastung ist beim Zentraldienst der Polizei Brandenburg Kampfmittelbeseitigungsdienst in Zossen OT Wündsdorf einzureichen.

5.8 Altbergbau

Im nördlichen Plangebiet bestehen verwahte untertägige Grubenbaue des ehemaligen Tagebaus Anna-Süd (Schipkau) sowie locker gelagerten Kippenböden. Bei Baumaßnahmen in diesen Bereichen wird für die Gründungsplanung eine geotechnische Baugrundbegutachtung mit Berücksichtigung der bergbaulichen Verhältnisse durch einen vom Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe des Landes Brandenburg anerkannten Sachverständigen für Geotechnik / Böschungen empfohlen.

Da das Plangebiet im bergbaulich beeinflussten Gebiet liegt (aktuell noch wirkende bergbaulich bedingte Grundwasserbeeinflussung), ist für alle geplanten Bauvorhaben eine Bewertung nach §§ 110 bis 113 Bundesberggesetz (BBergG) erforderlich. Die Durchführung einer Baugrunduntersuchung gemäß geltendem Landesbaurecht wird empfohlen. Die Ergebnisse der Baugrunduntersuchung und der geplanten Tragwerkkonstruktion sind zur Einsicht gemäß §§ 110 bis 113 BBergG bei der LMBV (Abteilung Bergschäden/Entschädigungen) einzureichen. Daraus ableitbare Forderungen hinsichtlich einer Anpassungs- bzw. Sicherungspflicht werden dem Antragsteller von der LMBV zugestellt.

Es ist mit flurnahen Grundwasserverhältnissen zu rechnen.

5.9 Grundwassermessstellen

Im Plangebiet sind Grundwassermessstellen der LMBV vorhanden. Diese sind nicht zu beschädigen, zu überbauen oder zu beseitigen. Die Zugänglichkeit für die LMBV bzw. beauftragter Dritter für Messungen, Probenahmen und Wartungsarbeiten muss jederzeit, auch mit entsprechender Technik, gewährleistet sein. Für einen späteren Rückbau ist eine Baufreiheit von mindestens 10m im Umfeld zu gewährleisten. Der ggf. erforderliche Rückbau von Grundwassermessstellen bedarf der Zustimmung der LMBV. Die Kosten für Rückbau und Ersatz der Grundwasserstelle trägt der Verursacher.

5.10 Straßenrecht

Bundesautobahn A13

Folgende Vorgaben sind an der A13 zu beachten:

- Anbauverbotszone: In einer Entfernung bis zu 40 m von der äußeren befestigten Fahrbahnkante der A13 besteht die Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Diese ist von Hochbauten, baulichen Anlagen sowie Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs freizuhalten.
- Anbaubeschränkungszone: In einer Entfernung bis zu 100 m von der äußeren befestigten Fahrbahnkante der A13 besteht die Anbaubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 FStrG. In dieser bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes (FBA, Referat S1 - Straßenrecht und Straßenverkehrsrecht, Friedrich-Ebert-Straße 72-78, 04109 Leipzig), wenn bauliche Anlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen, die nach Landesrecht anzeigespflichtig sind.

Landesstraße L55

Folgende Vorgaben sind an der L55 zu beachten:

- Anbauverbotszone: In einer Entfernung bis zu 20 m von der äußeren befestigten Fahrbahnkante der L55 besteht die Anbauverbotszone gemäß § 24 Abs. 1 Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG). Diese ist von Hochbauten, baulichen Anlagen sowie Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs freizuhalten.
- Anbaubeschränkungszone: In einer Entfernung bis zu 40 m von der äußeren befestigten Fahrbahnkante der L55 besteht die Anbaubeschränkungszone gemäß § 24 Abs. 2 BbgStrG. In dieser bedarf die Errichtung, erhebliche Änderung oder Umnutzung baulicher Anlagen der Zustimmung des Landesbetriebes Straßenwesen Brandenburg.

5.11 DIN - Normen

Die verwendeten DIN-Normen auf die in den textlichen Festsetzungen bzw. in der Planbegründung Bezug genommen wird, werden gemeinsam mit dem Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht im Bauamt der Gemeinde Schipkau, Schulstraße 4 in 01998 Schipkau (OT Klettwitz) und im Bauamt der Stadt Schwarzheide, Ruhlander Straße 102 in 01987 Schwarzheide während der Öffnungszeiten bereitgehalten.

5.12 Artenschutzrechtliche Regelungen

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist sicherzustellen, dass Vögel, Reptilien und andere unter die Zugriffsverbote fallende Arten nicht beeinträchtigt werden.

Zur Berücksichtigung der Belange des speziellen Artenschutzes wurde ein Artenschutzfachbeitrag als gesonderte Unterlage zum Bebauungsplan erarbeitet (vgl. Anlage 4). Darin wurden folgende Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände getroffen, die in den nachgeordneten Antrags- und Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen und zu konkretisieren sind:

Ökologische Baubegleitung (ÖBB)

Für die Vorbereitung der Baumaßnahmen und während der Bauzeit ist eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) durch Fachgutachter vorzusehen.

Die Inanspruchnahme von Lebensraumstrukturen erfolgt erst nach Freigabe durch die ÖBB.

Die Umsetzung der artenschutzrechtlichen Regelungen und der Maßnahmen M1 – M5 wird durch die ÖBB überwacht und dokumentiert.

Die ÖBB stimmt sich mit der zuständigen Naturschutzbehörde ab und ist dieser berichtspflichtig. Nach Beendigung der Baumaßnahmen und Umsetzung der Maßnahmen übergibt die ÖBB der zuständigen Naturschutzbehörde einen Abschlussbericht.

Bauzeitenregelung Brutvögel

Gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ist es verboten, Bäume und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zu entfernen. Sofern eine Befreiung von diesem Verbot erforderlich ist, ist diese bei der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Oberspreewald-Lausitz zu beantragen.

Die Baufeldfreimachung (Gehölzentfernung, Oberbodenabtrag) ist im Zeitraum vom 11. Oktober bis 20. Februar umzusetzen. Eine Ausdehnung der Arbeiten zur Baufeldfreimachung über den Februar hinaus ist dann zulässig, wenn die Arbeiten außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten begonnen und ohne Unterbrechung (>3 Tage) fortgeführt werden.

Ab Februar / März ist mit der Bauausführung zu beginnen und die Bauarbeiten sind kontinuierlich durchzuführen (Vermeidung Ansiedlung Brutvögel). Ist dies nicht möglich oder entstehen im Zeitraum vom 21. Februar bis zum 10. Oktober größere Baupausen (länger als 5 Tage), so ist die ÖBB zu informieren und erst nach Freigabe des Baufeldes das Baugeschehen wieder aufzunehmen.

Vergrämung Bodenbrüter

Baumaßnahmen können auf reinen Offenlandflächen in die Brutzeit hinein fortgesetzt werden, wenn auf den Bauflächen zuzüglich eines Puffers von 10 m eine Vergrämung mit Flatterband erfolgt. Die Vergrämuungsmaßnahme muss spätestens zu Beginn der Brutzeit bei einer Bauunterbrechung von mehr als 7 Tagen spätestens am 8. Tag eingerichtet sein und bis zum Baubeginn funktionsfähig erhalten bleiben. Das Flatterband ist innerhalb der oben genannten Fläche längs und quer in Bahnen mit einem Reihenabstand von max. 5 m zu spannen.

Bauzeitliche Lärmreduktion

Während der Bauphase sind lärmreduzierende Maschinen nach dem neusten Stand der Technik einzusetzen. Im Plangebiet sollten Lärmwerte von 70 dB(A) nicht dauerhaft über-

schritten werden. Dennoch notwendige Überschreitungen könnten an die Ökologie der lokalen Tierarten angepasst werden (z.B. Ausschluss Störungen während der Balz- und Brutzeiten).

Tageszeitliche Bauzeitenregelung / Baubeleuchtung

Die Bauarbeiten sollten bei Tageslicht durchgeführt werden. Arbeiten in der Dämmerung und den Abendstunden sind auf ein absolut notwendiges Mindestmaß zu reduzieren.

Bei abendlichen Betriebsarbeiten mit Scheinwerferlicht sind gerichtete Lampen beziehungsweise kurze Masten zu verwenden. Während der Bauphase ist die Maßnahme durch eine ÖBB zu prüfen. Die Textfestsetzung 2.1.8 zum Einsatz insektenschonender und fledermausgerechter Beleuchtungsmittel im Außenbereich ist zu beachten.

Besatzkontrolle Fledermäuse

Gehölze und Gebäude sind unmittelbar vor der Fällung bzw. dem Rückbau (am selben Tag) durch die ökologische Baubegleitung auf den Besatz / Verstecke von Fledermäusen zu kontrollieren (endoskopische und visuelle Kontrolle). Wird ein Besatz festgestellt, so muss durch die zuständige Naturschutzbehörde entschieden werden, ob das Quartier geräumt, entnommen oder erhalten wird.

Ist eine Besatzkontrolle nicht unmittelbar vor der Fällung bzw. dem Rückbau möglich, sondern muss mehrere Tage im Voraus erfolgen, so sind potenzielle Sommerquartiere umgehend mit einem Einwegverschluss (z.B. abgewinkeltes Plastikrohr, Folienschlauch) zu versiegeln. Die Maßnahme ist durch die ÖBB durchzuführen bzw. zu koordinieren.

Bauzeitenregelung und bauzeitliche Schutzmaßnahmen für Reptilien und Amphibien

Vor der Baufeldfreimachung sind in Abstimmung mit der ÖBB um den Baubereich temporäre Amphibien-/ Reptilienschutzzäune aufzustellen.

Die Baufeldfreimachung ist erst ab März / April zulässig (wenn Nachttemperaturen regelmäßig über 10°C liegen).

Vor der Baufeldfreimachung (und nach Errichtung der Amphibien-/ Reptilienschutzzäune) sind im Baubereich die Reptilien und Amphibien zu bergen und in die zu errichtenden Ersatzhabitate für Reptilien (in Maßnahmenfläche M2) und Amphibien (in Maßnahmenfläche M4) umzusetzen. Mit dem Abfangen kann mit Beginn der Aktivitätszeit (Ende März/Anfang April) begonnen werden. Die Abfangmaßnahme soll möglichst vor Eiablage der Reptilien (Juni) erfolgen bzw. abgeschlossen sein. Der Abfang ist von einem Fachgutachter unter Anwendung schonender Fangmethoden, bspw. durch Handfang oder dem Ausbringen von künstlichen Verstecken durchzuführen. Um die Ersatzhabitate sind in Abstimmung mit der ÖBB ebenfalls temporäre Amphibien-/ Reptilienschutzzäune aufzustellen.

Geschwindigkeitslimit während der Bauphase

Während der Bauphase ist innerhalb des in Bau befindlichen Baufeldes ein Geschwindigkeitslimit von 30 km/h einzuhalten. ~~Betriebsbedingt kann dieses Limit im Plangebiet nach der Bauphase auf 50 km/h angehoben werden.~~

Schutz vor Vogelschlag

Glasflächen, auf denen sich Habitaträume spiegeln (Bäume und Grünflächen) oder durch die eine Durchflugmöglichkeit suggeriert wird, sind mit geprüften Markierungen zu versehen. Alternativ können die Flächen mit matten und strukturierten Glas- oder Polycarbonatprodukten versehen werden, die keine realistischen Spiegelungen und Durchsichten erzeugen. Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde.

Anbringen von Nisthilfen und künstlichen Fledermausquartieren bei Gehölzentnahme

Es sind künstliche Fledermausquartiere gemäß Textfestsetzung 2.1.7 anzubringen (M5).

Zusätzlich sind beim Verlust von Quartieren durch Gehölzentfernung pro beseitigter Bruthöhle 2 Nistkästen für höhlenbrütende Vögel und pro beseitigtem Fledermausquartier 3 Fledermauskästen an geeigneten Altbäumen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Waldflächen oder innerhalb benachbarter Waldflächen anzubringen.

Das Anbringen der Nistkästen / Fledermauskästen hat vor der Fällung von Quartier-Bäumen zu erfolgen.

Die möglichen Standorte der Maßnahmen sind durch die ÖBB mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Funktionsfähigkeit der verwendeten Nist- / Fledermauskästen ist dauerhaft sicherzustellen.

Anbringen von Nisthilfen und künstlichen Fledermausquartieren beim Gebäuderückbau

Vor dem Abriss von Gebäuden sind innerhalb des Plangebiets mindestens 12 Spaltenquartiere und 4 größere Hohlraumquartiere mit Eignung als Sommer- und Wochenstubenquartier

für Fledermäuse an dauerhaft erhalten bleibenden Gebäuden oder alternativ an zu errichtenden Fledermaustürmen / künstlichen Fledermaus-Quartierwänden anzubringen.

Zusätzlich sind beim Verlust von Quartieren durch Gebäudeabriss pro beseitigter Bruthöhle 2 Nistkästen für höhlenbrütende Vögel und pro beseitigtem Fledermausquartier 3 Fledermauskästen an dauerhaft erhalten bleibenden Gebäuden oder alternativ an zu errichtenden Fledermaustürmen / künstlichen Fledermaus-Quartierwänden anzubringen. Das Anbringen der Nistkästen / Fledermauskästen hat vor dem Rückbau von Gebäuden mit Quartieren zu erfolgen.

Die möglichen Standorte der Maßnahmen sind durch die ÖBB mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Funktionsfähigkeit der verwendeten Nist- / Fledermauskästen ist dauerhaft sicherzustellen.

Erhalt und Umsetzung von Waldameisennestern

Innerhalb des Plangebiets sind Nester der Waldameise außerhalb der Baufenster durch einen Fachmann zu markieren und während des Baus vor Beschädigungen zu schützen. Sollten Waldameisennester nicht erhalten werden können, so sind diese vor Beginn der Baufeldfreimachung durch geeignetes Fachpersonal an einen geeigneten Standort in die angrenzenden, zu erhaltenden Waldbestände umzusetzen. Die Standortwahl für die Umsetzung des Ameisennestes obliegt dem einbezogenem Fachgutachter.

5.13 Gesetzlicher Biotopschutz nach § 30 BNatSchG

Im Plangebiet sind folgende nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BbgNatSchAG gesetzlich geschützte Biotope vorhanden: Grasnelken-Fluren und Blauschillergras-Rasen (Biotopcode 05121202) und Temporäres Kleingewässer (Biotopcode 02131).

Außerdem sind die im Bebauungsplan Schipkau Nr. 1-2015 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Sonderlandeplatz Schipkau–Schwarzheide“ (s. Hinweis 5.1) festgelegten Maßnahmenflächen zur Entwicklung von Trockenrasen (Biototyp 0512) als gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG zu berücksichtigen.

Vor der Inanspruchnahme von gesetzlich geschützten Biotopen ist durch den jeweiligen Bauherrn der Antrag auf Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG oder der Antrag auf Befreiung nach § 67 BNatSchG von den Verboten des Biotopschutzes an die zuständige Naturschutzbehörde zu stellen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3785), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, Nr. 18)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87)

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz - Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, Nr. 3), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl. I/25, Nr. 17)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)

Gesetz über die Prüfung von Umweltauswirkungen bei bestimmten Vorhaben, Plänen und Programmen im Land Brandenburg - Brandenburgisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (BbgUVPG) vom 10. Juli 2002 (GVBl. I/02, Nr. 07, S.62), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 9. Februar 2024 (GVBl. I/24, Nr. 06)

Bundeswaldgesetz (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), zuletzt geändert durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436)

Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2024 (GVBl. I/24, Nr. 24)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 163)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2585), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84)

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) vom 02. März 2012 (GVBl. I/12, Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl. I/25, Nr. 17)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2716)

Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

Ersatzbaustoffverordnung (EBV) vom 09. Juli 2021 (BGBl. S. 2598), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023, Nr. 186)

Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 6. Juni 1997 (GVBl. I/97, Nr. 05, S.40), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juni 2024 (GVBl. I/24, Nr. 24)

Bundesberggesetz (BbergG) vom 13. August 1980 (BGBl. I S. 1310), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84)

Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004, zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 05. März 2024

PLANUNGSVERBAND INDUSTRIEGEBIET SCHIPKAU - SCHWARZHEIDE

BEBAUUNGSPLAN „INDUSTRIEGEBIET SCHIPKAU – SCHWARZHEIDE“

3. ENTWURF

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 BauNVO)

Die Art der baulichen Nutzung wird gemäß Planzeichnung festgesetzt als Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO.

1.1.1 Ausschluss von allgemein zulässigen Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)

Folgende allgemein zulässige Nutzungen sind unzulässig:

- Tankstellen (mit Ausnahme nichtöffentlicher Betriebstankstellen, die der Eigenversorgung der Betriebsstätte dienen)
- Einzelhandelsbetriebe (nur untergeordnete Werksverkaufseinrichtungen ansässiger Unternehmen sind ausnahmsweise zulässig)

1.1.2 Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

Folgende ausnahmsweise zulässige Nutzungen sind unzulässig:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 – 21a BauNVO)

1.2.1 Bestimmung der Höhenbezugspunkte (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Unterer Bezugspunkt: Als unterer Bezugspunkt für die festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhen wird die in der Planzeichnung als Höchstmaß angegebene Straßenoberkante im Höhenbezug DHHN 2016 bestimmt (gemessen in der Mitte der der Verkehrsfläche zugewandten Grundstücksgrenze). Liegen mehrere untere Höhenbezugspunkte an einem Gebäude / Baufeld an, dann gilt die niedrigste Höhe als unterer Bezugspunkt.

Obere Bezugspunkte: Die maximale Höhe der Oberkante baulicher Anlagen (OK) wird gemäß Planeintrag in Meter über dem festgesetzten unteren Höhenbezugspunkt festgesetzt.
Bei Gebäuden mit Flachdach zählt die Oberkante Attika.

1.2.2 Ausnahmen von der Höhenbeschränkung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 BauNVO)

Die festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen dürfen durch betriebstechnisch notwendige Dachaufbauten ausnahmsweise um maximal 10,0 m überschritten werden, wenn diese in Ihrer Grundfläche 30 % der Gesamtdachfläche nicht überschreiten und von der Attika bzw. Traufkante mindestens um das Maß Ihrer Höhe zurückversetzt sind.

Die festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen dürfen durch Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie ausnahmsweise um maximal 4,0 m überschritten werden, wenn diese von der Attika bzw. Traufkante mindestens um das Maß Ihrer Höhe zurückversetzt sind.

Die festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen dürfen durch technisch bedingte Anlagen (z.B. Silos, Schornsteine, Ablufttechnik, Anlagen für erneuerbare Energien) ausnahmsweise überschritten werden.

1.3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

In allen Baugebieten wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Es sind Gebäude und bauliche Anlagen ohne Längenbegrenzung zulässig. Die Gebäude können ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden (außer an den straßenseitigen Grundstücksgrenzen).

1.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Ein Vortreten über die Baugrenzen mit untergeordneten Gebäudeteilen ist bis max. 1,0 m zulässig.

1.5 Zulässigkeit von Nebenanlagen und Stellplätzen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Nicht überdachte Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.6 Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

1.6.1 Geh- und Fahrrecht

Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Bundesstraßenverwaltung zu belasten.

1.6.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für Geh- und Fahrrechte ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Bundesstraßenverwaltung zu belasten.

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Leitungsrechte sind mit Leitungsrechten zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger zu belasten. Die Leitungsrechte schließen die Befahrung zu Wartungszwecken ein.

Innerhalb der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind Gebäude einschließlich Gebäudefundamente unzulässig. Es dürfen keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die die Zugänglichkeit der Flächen und den Bestand oder Betrieb der Ver- und Entsorgungsanlagen beeinträchtigen können.

1.7 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In den Teilflächen GI1 – GI5 sind nur solche Vorhaben zulässig (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691:2006-12 weder im Tagzeitraum (6-22 Uhr) noch im Nachtzeitraum (22-6 Uhr) überschreiten.

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Teilfläche	Emissionskontingent L_{EK} in dB(A)/m ²	
	Tag	Nacht
	6-22 Uhr	22-6 Uhr
GI1	61	46
GI2	61	46
GI3	61	46
GI4	65	50
GI5	65	50

Für innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A bis N liegende Immissionsorte dürfen in den Gleichungen (6) und (7) der DIN 45691:2006-12 um die in folgender Tabelle dargestellten Zusatzkontingente $L_{EK, \text{zus}}$ erhöhte Emissionskontingente LEK eingesetzt werden.

Richtungssektor	Zusatzkontingent $L_{EK, \text{zus}}$ in dB(A)/m ²	
	Tag	Nacht
	6-22 Uhr	22-6 Uhr
A	5	1
B	6	6
C	5	8
D	6	8
E	6	7
F	5	10
G	7	10
H	7	7
I	0	5
J	0	0
K	4	4
L	5	5
M	7	10
N	8	10

2 GRÜNNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

2.1 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.1.1 Begrenzung der Bodenversiegelung / Minimierung des Abflussbeiwertes auf den Baugrundstücken

Auf jedem Baugrundstück sind ab einem Überbauungsgrad des Baugrundstücks von 50 % die bis zur vollständigen Ausnutzung der festgesetzten Grundflächenzahl hinausgehenden Flächenanteile der überbaubaren Grundstücksfläche

- a) bei Gebäuden als Gründach gemäß textlicher Festsetzung 2.2.6 auszubilden bzw.
- b) bei Mitarbeiterstellplätzen sowie Hof- und Wegeflächen ohne KFZ-Verkehr teilversiegelt und in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Der Fugenanteil der Pflasterflächen von Hof- und Wegeflächen hat mindestens 10%, der von Pkw-Stellplätzen mindestens 30 % zu betragen.

2.1.2 Niederschlagswasserrückhaltung und -versickerung

Industriegebietsflächen

Das auf den überbauten Flächen der Baugrundstücke anfallende, unbelastete Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Baugrundstück zurückzuhalten und der Versickerung zuzuführen oder als Brauchwasser zu nutzen. Das Niederschlagswasser von Hof- und Verkehrsflächen ist vor der Versickerung vorzureinigen.

Öffentliche Verkehrsflächen

Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen der Planstraßen A-F anfallende, unbelastete Niederschlagswasser ist innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen zurückzuhalten und der Versickerung zuzuführen. Das Niederschlagswasser von Straßen und Stellplätzen ist vor der Versickerung vorzureinigen.

2.1.3 M1 - Rückbau Straße „Am Flugplatz“ mit anschließender Waldentwicklung

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Maßnahmenfläche „M1“ sind die vorhandenen Flächenbefestigungen der Zufahrtsstraße vollständig zurückzubauen.

Auf der entsiegelten Fläche ist durch Sukzession ein naturnaher Vorwald aus gebietsheimischen Baum- und Straucharten zu entwickeln.

Der Umfang der Maßnahme beträgt 4.850 m².

2.1.4 M2 – Erhalt und Anlage von extensiv genutztem Grünland mit Gebüschinseln und Ersatzhabitaten für Reptilien (CEF)

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Maßnahmenflächen „M2“ ist das extensive Grünland zu erhalten oder durch die Ansaat von gebietsheimischem, standortgerechtem und blütenreichem Saatgut zu entwickeln. Das extensive Grünland ist dauerhaft zu pflegen.

Der Umfang der Maßnahme beträgt insgesamt 31.400 m².

Innerhalb der beiden Maßnahmenflächen sind jeweils mindestens 7 Gebüschinseln mit einer Flächengröße von je ca. 5 x 5 m zu entwickeln. Je 1,5 m² ist mindestens 1 Strauch zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Es sind mehrere verschiedene gebietsheimische, frucht- und dornentragende Gehölzarten zu verwenden (Pflanzqualität: 3-4 Triebe, 60-100 cm Höhe).

Innerhalb der Maßnahmenflächen sind insgesamt 10 Materialhaufen als Ersatzhabitat für Reptilien einzuordnen mit einer Flächengröße von je 15 m² (Mindestmaße: 5 m x 3 m, 0,5 m hoch). Dazu sind Kuhlen auszuheben, die zu 50% mit Natursteinen (verschiedene Größen gemischt, Mindestdurchmesser 10 cm: ca. 20 % bis max. 80 cm Durchmesser, 80 % 10 - 40 cm Durchmesser) und zu 50% mit stärkerem Totholz (z.B. Baumstubben, Stammabschnitte) aufgefüllt werden, bis über der Kuhle ein 50 cm hoher Hügel entsteht.

Angrenzend an jeden Materialhaufen sind 2 Haufen (max. 20 cm hoch und ca. 50 cm breit) aus schluffigem Sand anzulegen (als Eiablageplätze).

Die Funktionsfähigkeit der Ersatzhabitats ist vor Beginn der Bauarbeiten zu gewährleisten und dauerhaft zu sichern.

2.1.5 M3 – Anlage eines extensiven Saumstreifens

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Maßnahmenfläche „M3“ ist ein extensiver Saumstreifen aus Gras- und Staudenfluren zu etablieren. Der Saumstreifen ist mit einer Kräuter-/Grasmischung aus mehrjährigen Arten unter Verwendung von gebietsheimischem Saatgut anzusäen und extensiv zu pflegen.
Der Umfang der Maßnahme beträgt 400 m².

2.1.6 M4 – Anlage eines Amphibienhabitats mit einem temporären Kleingewässer (CEF)

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Maßnahmenfläche „M4“ ist ein temporäres Kleingewässer als feuchte Senke anzulegen (Dauerstaubereich mind. 1.300 m², Tiefe 130 cm) mit abgeflachten Uferbereichen.

Die übrigen Bereiche der Maßnahmenfläche sind als extensives Grünland zu erhalten oder durch die Ansaat von gebietsheimischem, standortgerechtem und blütenreichem Saatgut zu entwickeln. Das extensive Grünland ist dauerhaft durch Staffelmahd unter Berücksichtigung von 10 cm Bodenabstand zu pflegen.

Im Umfeld des temporären Kleingewässers sind mindestens 5 Sand- und Totholzhaufen (Größe: 2 - 4 m³) als Tagesverstecke für Amphibien einzuordnen (außerhalb Überschwemmungszone, gut besonnt, möglichst wind- und frostgeschützt).

Das Gewässer beschattende und innerhalb des Gewässers aufkommende Gehölze sind mindestens 1 x jährlich zu entfernen. Anderer unerwünschter Aufwuchs (v.a. Neophyten) ist zu beseitigen.

Auf den Flächen darf kein Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln erfolgen.

2.1.7 M5 - Anbringen von künstlichen Fledermausquartieren (CEF)

Vor der Entnahme von Bäumen sind innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Waldflächen 84 künstliche Fledermausquartiere an geeigneten Altbäumen anzubringen.

Die Ersatzquartiere sind in mindestens 5 m Höhe und in Verbänden von 10-30 Kästen aufzuhängen. Sie sind so anzubringen, dass bauzeitliche Störungen ausgeschlossen werden können. Die Funktionsfähigkeit der Ersatzquartiere ist dauerhaft sicherzustellen.

2.1.8 Einsatz insektenschonender und fledermausgerechter Beleuchtungsmittel im Außenbereich

Im Außenbereich sind insektenschonende und fledermausgerechte Beleuchtungsmittel einzusetzen. Geeignet sind Amber LEDs mit einer Beleuchtungsstärke von maximal 2200 Kelvin oder warmweiß-LEDs mit maximal 2700 Kelvin, Natriumdampf-Hochdrucklampen (NAV) oder Metallhalogendampflampen. Bei der Verwendung von Leuchtstoffröhren und LED-Leuchten sind solche mit dem Farbton „warmweiß“ zu verwenden. Die Lichtquellen der Anlage sind auf den zu beleuchtenden Bereich zu bündeln. Durch den Einsatz von Bewegungsmeldern, Zeitschaltuhr und Drosselgeräten ist die Beleuchtungsintensität und -dauer auf ein Minimum zu reduzieren. Die Lichtleitlinie Brandenburg ist anzuwenden.

2.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

2.2.1 Begrünung nicht überbauter Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht als Stellplätze, Zufahrten, Wege oder Lagerflächen genutzt werden, gärtnerisch zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

2.2.2 Anlage von Blühstreifen

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zur Anlage von Blühstreifen sind Blühwiesen anzusäen (unter Verwendung von Regiosaatgut des Ursprungsgebietes „4 Ost-deutsches Tiefland“). Die Blühwiesen sind dauerhaft extensiv zu pflegen.

Innerhalb der festgesetzten Flächen zur Anlage von Blühstreifen ist die Schaffung von Ein- und Ausfahrtbereichen zulässig. Außerhalb der Ein- und Ausfahrtbereiche sind die Blühstreifen vor Befahren zu schützen.

Die flächendeckende Beleuchtung der Blühstreifen ist auszuschließen.

2.2.3 Straßenbegleitende Baumpflanzungen

Gemäß Planeintrag sind straßenbegleitend Laubbäume zu pflanzen (Pflanzqualität: Hochstamm, StU 12-14 cm, mit Ballen), dauerhaft zu pflegen und bei Abgang in der festgesetzten Pflanzqualität zu ersetzen.

Es sind Baumreihen aus *Carpinus betulus* "Fastigiata" (Säulen-Hainbuche) oder *Fraxinus excelsior* "Altena" (Gemeine Esche, schmalkronige Form) anzulegen.

Die Bäume sind innerhalb der festgesetzten Flächen zur Anlage von Blühstreifen einzuordnen. Abweichungen der zu pflanzenden Bäume von den durch Planzeichen festgesetzten Standorten sind aus verkehrs- oder erschließungstechnischen Gründen zulässig. Der einzuhaltende Abstand zur Verkehrsfläche beträgt mindestens 3 m.

2.2.4 Stellplatzbegrünung

Offene Stellplatzanlagen sind je angefangene 5 Stellplätze mit mindestens 1 Laubbaum zu bepflanzen. Es sind gebietsheimische groß- oder mittelkronige Bäume zu verwenden (Pflanzqualität: Hochstamm, StU 12-14 cm, mit Ballen). Die Bäume sind in eine mindestens 5 qm große offene Bodenfläche zu pflanzen, die vor Befahren zu schützen und dauerhaft gärtnerisch zu begrünen ist. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

2.2.5 Begrünung Regenwassermulden und -muldenrigolen

Regenwassermulden und -muldenrigolen sind naturnah anzulegen und mit Landschaftsrasen einzusäen.

2.2.6 Dachbegrünung

Dächer an Hauptgebäuden sind unter Berücksichtigung der Festsetzung 2.1.1 extensiv zu begrünen. Die Höhe des Schichtaufbaus für die Dachbegrünung muss einschließlich Dränschicht mindestens 10 cm betragen. Eine Kombination der Dachbegrünung mit Photovoltaikanlagen ist zulässig.

2.2.7 Fassadenbegrünung

Mindestens 20% der Fläche der Gebäudefassaden sind mit kletternden oder rankenden Pflanzen zu begrünen.

2.3 Bindungen für die Erhaltung von Gehölzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Erhalt von Gehölzen sind die vorhandenen Bäume und Gehölze sowie der vorhandene Unterwuchs dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Während der Durchführung der Baumaßnahmen sind diese Flächen wirksam zu schützen.

3 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB)

3.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 87 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO)

3.1.1 Dachgestaltung

Eindachungen sind mit matten, nicht reflektierenden, nichtglänzenden Materialien bzw. mit lichtdurchlässigen Materialien vorzunehmen.
Solarmodule sind ausschließlich mit reflexionsarmer Oberfläche zulässig.

3.1.2 Fassadengestaltung

Für Außenfassaden sind folgende Farbtöne unzulässig:

- Reines Weiß und sehr helle Farbtöne (Remissionswerte von 90 - 100)
 - Reines Schwarz und sehr dunkle Farbtöne (Remissionswerte von 0-15).
- Glänzende, reflektierende und spiegelnde Oberflächen sind unzulässig.

Bei Gebäuden über 50 m Länge sind die straßenseitigen Fassaden mindestens alle 50 m deutlich vertikal zu untergliedern durch wandhohe:

- Gebäudevor- oder -rücksprünge von mind. 1,0 m Tiefe und mind. 2,0 m Breite oder
- Gestaltungs- und Bauelemente von mind. 5 m Breite oder
- Fassadenbegrünung von mind. 10 m Breite

Die Überschreitung der festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen durch technisch bedingte Anlagen gemäß Textfestsetzung 1.2.2 sind so zu gestalten, dass diese durch ihre Farbgebung vor dem Hintergrund des Landschaftsbildes und des Himmels zurücktreten. Dies kann durch eine Farbgebung im mittleren Grauspektrum (RAL 7045 Telegrau 1, RAL 7046 Telegrau 2, RAL 9007 Graualuminium) erreicht werden.

3.2 Einfriedungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 87 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO)

Zur Straßenbegrenzungslinie der zukünftigen öffentlichen Straßenverkehrsflächen haben Einfriedungen einen Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten.

Mauern sind als Grundstückseinfriedungen unzulässig.

Zaunsäulen sind nur als Einzelfundamente zulässig.

Streifenfundamente und durchlaufende Zaunsockel sind unzulässig.

Die Zäune müssen auf ihrer gesamten Länge mit der unteren Zaunkante einen Mindestabstand von 10 cm zum Erdboden wahren. Der Einsatz von Stacheldraht oder scharfkantigem Metallspitzenband im bodennahen Bereich ist unzulässig.

3.3 Werbeanlagen

(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 87 Abs. 1 Nr. 2 BbgBO)

Die Summe der Ansichtsflächen von Werbeanlagen an Fassaden darf 20 % der den straßenzugewandten Fassadenflächen nicht überschreiten. Die Fläche von Schriftzügen aus Einzelbuchstaben ist nach den Außenmaßen des gesamten Schriftzuges zu ermitteln. Die Bezugsgröße ist dabei die Gesamtlänge mal der Gebäudehöhe.

Beleuchtete Werbeanlagen sind blendfrei auszuführen. Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselnden Motiven, sowie Laserwerbung, Skybeamer oder Ähnliches.

Werbeanlagen sind ausschließlich zum Zwecke der Eigenwerbung der im Geltungsbereich ansässigen Betriebe an der Stätte der Leistung zulässig.

Gemeinschaftswerbeanlagen (für 4 Betriebe oder mehr) sind auch außerhalb der Stätte der Leistung zulässig.

Freistehende Werbeanlagen dürfen eine maximale Größe von 3 m x 4 m aufweisen. Der obere Abschluss der Werbeanlage darf nicht mehr als 10 m über der Oberkante der nächstgelegenen Verkehrsfläche (= 0,00 m), gemessen in der Mitte der an die Verkehrsfläche angrenzenden Grundstücksgrenze, liegen.

4 KENNZEICHNUNGEN

(§ 9 Abs. 5 BauGB)

Flächen, unter denen der Bergbau umgeht

(§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Im nördlichen Plangebiet bestehen untertägige Grubenbaue (Tiefbaustrecken des ehemaligen Tagebaus Anna-Süd Schipkau), die als tagesbruchgefährdete Bereiche der Risikoklasse III eingeordnet werden. Diese wurden in der Planzeichnung gekennzeichnet als Flächen, unter denen der Bergbau umgeht.

In diesen Bereichen sind bergbauliche Einwirkungen auf die Oberfläche nicht auszuschließen. Kontrollbohrungen mit ggf. Nachverwahrungen und Sicherungsmaßnahmen zur Setzungsreduzierung aus Gebäude- und Nutzlasten wie z.B. Geogitter werden daher empfohlen.

Bei Baumaßnahmen in diesen Bereichen ist eine gesonderte geotechnische Baugrundbegutachtung erforderlich. Es kann zu erhöhten Aufwendungen bei der Herstellung des Baugrundes / der Gründung kommen.

5 HINWEISE

5.1 Bebauungsplan Schipkau Nr. 1-2015 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Sonderlandeplatz Schipkau–Schwarzheide“

Durch den Bebauungsplan „Industriegebiet Schipkau - Schwarzheide“ wird der Bebauungsplan Schipkau Nr. 1-2015 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Sonderlandeplatz Schipkau–Schwarzheide“ überplant und somit durch den Bebauungsplan „Industriegebiet Schipkau - Schwarzheide“ ersetzt.

5.2 Zulässigkeit von Betrieben, die der Störfall-Verordnung unterliegen

Die Zulässigkeit einer konkreten Ansiedlung von Betrieben, die der Störfall-Verordnung unterliegen (i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG) ist im durchzuführenden Genehmigungsverfahren nach BImSchG zu prüfen, da gemäß Art. 13 Abs. 2 Seveso-III-Richtlinie und § 50 BImSchG im vorliegenden B-Plan-Gebiet insbesondere zu benachbarten Wohnbebauungen und Kleingartenanlagen ein angemessener Abstand zu wahren ist.

5.3 Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle

Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen werden gemäß § 1a Abs. 3 BauGB vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf folgenden Flächen getroffen:

5.3.1 Externe Ausgleichsmaßnahme EM1 (Stadtgebiet Schwarzheide)

Entwicklung eines naturnahen Waldrandes und von extensiv genutztem Grünland

Die Maßnahme auf Teilen des Flurstücks 800 der Flur 004 der Gemarkung Schwarzheide zur Entwicklung von 50.000 m² extensiv genutztem Grünland und 20.000 m² naturnahem Waldrand wird dem Vorhaben B-Plan „Industriegebiet Schipkau-Schwarzheide“ zugeordnet.

5.3.2 Externe Ausgleichsmaßnahme EM2 (Stadtgebiet Schwarzheide)

Entwicklung eines naturnahen Laubmischwaldes

Die Maßnahme auf Teilen des Flurstücks 651 der Flur 003 der Gemarkung Schwarzheide zur Entwicklung von 38.000 m² naturnahem Laubmischwald mit gebietsheimischen Baumarten (ökologischer Waldumbau) wird dem Vorhaben B-Plan „Industriegebiet Schipkau-Schwarzheide“ zugeordnet.

5.3.3 Externe Ausgleichsmaßnahme EM3 (Gemeindegebiet Schipkau)

Entwicklung eines naturnahen Waldrandes

Die Maßnahme auf Teilen der Flurstücke 722 und 728 der Flur 001 der Gemarkung Schipkau zur Entwicklung von insgesamt 19.300 m² naturnahem Waldrand wird dem Vorhaben B-Plan „Industriegebiet Schipkau-Schwarzheide“ zugeordnet.

5.3.4 Externe Ausgleichsmaßnahme EM4 (Gemeindegebiet Schipkau)

Erstaufforstung und Entwicklung eines naturnahen Waldrandes

Die Maßnahme auf Teilen des Flurstücks 1083 der Flur 005 der Gemarkung Klettwitz zur Neuanlage von 3.200 m² naturnahem Laubmischwald mit gebietsheimischen Baumarten und Entwicklung von 1.800 m² naturnahem Waldrand wird dem Vorhaben B-Plan „Industriegebiet Schipkau-Schwarzheide“ zugeordnet.

5.3.5 Externe Ausgleichsmaßnahme EM5 (Gemeindegebiet Schipkau)

Entwicklung eines naturnahen Waldrandes

Die Maßnahme auf Teilen des Flurstücks 494 der Flur 001 der Gemarkung Meuro zur Entwicklung von 2.000 m² naturnahem Waldrand wird dem Vorhaben B-Plan „Industriegebiet Schipkau-Schwarzheide“ zugeordnet.

5.3.6 Externe Ausgleichsmaßnahme EM6 (Gemeindegebiet Schipkau)

Entwicklung eines naturnahen Waldrandes

Die Maßnahme auf Teilen des Flurstücks 96 der Flur 003 der Gemarkung Annahütte zur Entwicklung von 2.000 m² naturnahem Waldrand wird dem Vorhaben B-Plan „Industriegebiet Schipkau-Schwarzheide“ zugeordnet.

~~5.3.7 Externe Ausgleichsmaßnahme EM7 (Gemeindegebiet Schipkau)~~

~~Entwicklung von Trockenwald und Trockenrasen~~

~~Die Maßnahme auf Teilen des Flurstücks 83 der Flur 001 der Gemarkung Klettwitz zur Entwicklung von 18.400 m² Trockenwald und 5.000 m² Trockenrasen wird dem Vorhaben B-Plan „Industriegebiet Schipkau-Schwarzheide“ zugeordnet.~~

5.3.8 Externe Ausgleichsmaßnahme EM8 (Gemeindegebiet Schipkau)

Rückbau Gleisanlagen mit anschließender Waldentwicklung

Auf Teilen des Flurstücks 1020 der Flur 002 der Gemarkung Annahütte sind die vorhandenen Gleisanlagen zurückzubauen (einschließlich ober- und unterirdischer Bauwerke sowie Flächenbefestigungen). Anschließend ist die zurückgebaute / entsiegelte Fläche der natürlichen Sukzession zum Laubmischwald zu überlassen.

Der Umfang der dem Vorhaben B-Plan „Industriegebiet Schipkau-Schwarzheide“ zugeordneten Maßnahmenfläche beträgt 2.000 m².

5.3.9 Externe Ausgleichsmaßnahme EM9 (Gemeindegebiet Schipkau)

Rückbau Kleingartenanlage mit anschließender Waldentwicklung

Auf Teilen des Flurstücks 504/1 der Flur 001 der Gemarkung Hörlitz ist die vorhandene Kleingartenanlage auf 200 m² zurückzubauen (einschließlich aller ober- und unterirdischen Bauwerke und Befestigungen) und bestehende Müllablagerungen (Umfang ca. 3.100 m²) zu entfernen. Anschließend ist auf der Fläche ein naturnaher Laubmischwald zu entwickeln.

Der Umfang der dem Vorhaben B-Plan „Industriegebiet Schipkau-Schwarzheide“ zugeordneten Maßnahmenfläche beträgt 3.300 m².

5.3.10 Externe Ausgleichsmaßnahmen EM10 - EM19 zur Erstaufforstung

Folgende Maßnahmen zur Neuanlage von naturnahem Laubmischwald (mit ökologischer Waldrandgestaltung) im Landkreis Potsdam-Mittelmark werden dem Vorhaben B-Plan „Industriegebiet Schipkau-Schwarzheide“ zugeordnet:

- **EM10** - Erstaufforstung von 0,77 ha Laubmischwald in der Gemeinde Wiesenburg/ Mark in der Gemarkung Jeserigerhütten auf dem Flurstück 104 der Flur 006
- **EM11** - Erstaufforstung von 1,27 ha Laubmischwald in der Gemeinde Wiesenburg/ Mark in der Gemarkung Jeserig/ Fläming auf dem Flurstück 132 der Flur 002.
- **EM12** - Erstaufforstung von 0,53 ha Laubmischwald in der Gemeinde Wiesenburg/ Mark in der Gemarkung Jeserig/ Fläming auf Teilen des Flurstücks 65 der Flur 005
- **EM13** - Erstaufforstung von 1,02 ha Laubmischwald in der Gemeinde Wiesenburg/ Mark in der Gemarkung Jeserigerhütten auf Teilen des Flurstücks 112 der Flur 001
- **EM14** - Erstaufforstung von 6,41 ha Laubmischwald in der Gemeinde Wiesenburg/ Mark in der Gemarkung Jeserigerhütten auf den Flurstücken 91, 92, 93, 94 und Teilen des Flurstücks 90 der Flur 002

- **EM15** - Erstaufforstung von 2,69 ha Laubmischwald in der Gemeinde Wiesenburg/ Mark in der Gemarkung Medewitzerhütten auf den Flurstücken 4, 5, 6 der Flur 002
- **EM16** - Erstaufforstung von 2,25 ha Laubmischwald in der Gemeinde Wiesenburg/ Mark in der Gemarkung Medewitz auf dem Flurstück 281 und auf Teilen des Flurstücks 280 der Flur 001 sowie auf dem Flurstück 143 der Flur 007.
- **EM17** - Erstaufforstung von 0,32 ha Laubmischwald in der Gemeinde Wiesenburg/ Mark in der Gemarkung Medewitzerhütten auf dem Flurstück 52 der Flur 002
- **EM18** - Erstaufforstung von 4,66 ha Laubmischwald in der Gemeinde Wiesenburg/ Mark in der Gemarkung Schlamau auf Teilen des Flurstücks 83 der Flur 007
- **EM19** - Erstaufforstung von 1,74 ha Laubmischwald in der Gemeinde Görzke in der Gemarkung Hohenlobbese auf Teilen des Flurstücks 23 der Flur 001

Für diese Flächen liegen die Erstaufforstungsgenehmigungen des Landesbetriebes Forst Brandenburg vor.

5.3.11 Externe Ausgleichsmaßnahmen EM20 – EM23 und EM65 – EM68 zur Entwicklung strukturreicher Waldkanten

Folgende Maßnahmen zur Auflichtung und Unterpflanzung bestehender Waldkanten (einschließlich der Anlage gestufter Saum- und Gehölzstreifen zum angrenzenden Offenland) werden dem Vorhaben B-Plan „Industriegebiet Schipkau-Schwarzheide“ zugeordnet:

- **EM20** – Entwicklung von 4,07 ha naturnah gestaltetem Waldrand in der Stadt Großräschen in der Gemarkung Freienhufen auf Teilen des Flurstücks 938 der Flur 001
- **EM21** – Entwicklung von 2,0 ha naturnah gestaltetem Waldrand in der Stadt Spremberg (Landkreis Spree-Neiße) in der Gemarkung Hornow auf Teilen des Flurstücks 146 der Flur 003
- **EM22** – Entwicklung von 0,4 ha naturnah gestaltetem Waldrand in der Gemeinde Neu-Seenland in der Gemarkung Leeskow auf Teilen des Flurstücks 115 der Flur 002
- **EM23** – Entwicklung von 0,6 ha naturnah gestaltetem Waldrand in der Stadt Calau in der Gemarkung Calau auf Teilen des Flurstücks 39 der Flur 001
- **EM65** – Entwicklung von 0,28 ha naturnah gestaltetem Waldrand in der Gemeinde Neuhausen/Spree (Landkreis Spree-Neiße) in der Gemarkung Gablenz auf Teilen des Flurstücks 296 der Flur 002
- **EM66** – Entwicklung von 0,22 ha naturnah gestaltetem Waldrand in der Gemeinde Lichterfeld-Schacksdorf (Landkreis Elbe-Elster) in der Gemarkung Lieskau auf Teilen des Flurstücks 537 der Flur 004
- **EM67** – Entwicklung von 0,30 ha naturnah gestaltetem Waldrand in der Stadt Spremberg (Landkreis Spree-Neiße) in der Gemarkung Sellessen auf Teilen des Flurstücks 323 der Flur 005
- **EM68** – Entwicklung von 1,21 ha naturnah gestaltetem Waldrand in der Stadt Spremberg (Landkreis Spree-Neiße) in der Gemarkung Sellessen auf Teilen der Flurstücke 325, 326, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 336 und 337 der Flur 005

5.3.12 Externe Ausgleichsmaßnahmen EM24 – EM38 zur Entwicklung von Extensivgrünland

Folgende Maßnahmen zur Entwicklung von Extensivgrünland durch Nutzungsextensivierung werden dem Vorhaben B-Plan „Industriegebiet Schipkau-Schwarzheide“ zugeordnet:

- **EM24** – Umwandlung von 2,24 ha Ackerfläche in Extensivgrünland in der Stadt Lauchhammer in der Gemarkung Lauchhammer auf den Flurstücken 208 und 209 der Flur 021 sowie auf dem Flurstück 66 der Flur 022
- **EM25** – Umwandlung von 2,68 ha Intensivgrünland in Extensivgrünland in der Stadt Lauchhammer in der Gemarkung Lauchhammer auf den Flurstücken 382, 383, 384 und 385 sowie auf Teilen des Flurstücks 60 der Flur 010
- **EM26** – Umwandlung von 1,68 ha Ackerfläche in Extensivgrünland in der Stadt Elsterwerda (Landkreis Elbe-Elster) in der Gemarkung Elsterwerda auf dem Flurstück 211 und auf Teilen des Flurstücks 210 der Flur 019

- **EM27** – Umwandlung von 0,45 0,65 ha Intensivgrünland in Extensivgrünland in der Gemeinde Neuhausen-Spree (Landkreis Spree-Neiße) in der Gemarkung Laubsdorf auf dem Flurstück 189 und auf Teilen des Flurstücks 111 der Flur 002
- **EM28** – Umwandlung von 5,48 ha Ackerfläche in Extensivgrünland in der Stadt Doberlug-Kirchhain (Landkreis Elbe-Elster) in der Gemarkung Trebbus auf dem Flurstück 152 der Flur 001, auf dem Flurstück 8 der Flur 004 sowie auf dem Flurstück 149 und auf Teilen des Flurstücks 3 der Flur 003
- **EM29** – Umwandlung von 6,59 ha Ackerfläche in Extensivgrünland in der Gemeinde Neuhausen-Spree (Landkreis Spree-Neiße) in der Gemarkung Komptendorf auf dem Flurstück 279 der Flur 001
- **EM30** – Umwandlung von 0,39 ha Ackerfläche in Extensivgrünland in der Gemeinde Neuhausen-Spree (Landkreis Spree-Neiße) in der Gemarkung Komptendorf auf dem Flurstück 350 der Flur 001
- **EM31** – Umwandlung von 0,29 ha Intensivgrünland in Extensivgrünland in der Gemeinde Neuhausen-Spree (Landkreis Spree-Neiße) in der Gemarkung Neuhausen auf Teilen des Flurstücks 3 der Flur 002
- **EM32** – Umwandlung von 0,73 ha Ackerfläche in Extensivgrünland in der Gemeinde Neuhausen-Spree (Landkreis Spree-Neiße) in der Gemarkung Groß Oßnig auf dem Flurstück 301 der Flur 001
- **EM33** – Umwandlung von 1,83 ha Ackerfläche in Extensivgrünland in der Gemeinde Felixsee (Landkreis Spree-Neiße) in der Gemarkung Bohsdorf auf den Flurstücken 411, 412, 486, 487 und 695 der Flur 001
- **EM34** – Umwandlung von 0,58 ha Ackerfläche in Extensivgrünland in der Stadt Lauchhammer in der Gemarkung Grünwalde auf dem Flurstück 1218 der Flur 002
- **EM35** – Umwandlung von 2,90 ha Ackerfläche in Extensivgrünland in der Stadt Spremberg (Landkreis Spree-Neiße) in der Gemarkung Hornow auf Teilen des Flurstücks 188 der Flur 003
- **EM36** – Umwandlung von 2,61 ha Intensivgrünland in Extensivgrünland in der Stadt Spremberg (Landkreis Spree-Neiße) in der Gemarkung Hornow auf Teilen der Flurstücke 76 und 699 der Flur 002 und auf dem Flurstück 203 Teilen des Flurstücks 311 der Flur 003
- **EM37** – Umwandlung von 1,90 ha Ackerfläche in Extensivgrünland in der Gemeinde Neu-Seenland in der Gemarkung Leeskow auf Teilen des Flurstücks 115 der Flur 002
- **EM38** – Umwandlung von 3,49 3,29 ha Ackerfläche in Extensivgrünland in der Stadt Spremberg (Landkreis Spree-Neiße) in der Gemarkung Sellessen auf den Flurstücken 334 und 335 und auf Teilen der Flurstücke 333, 336 und 337 der Flur 5

5.3.13 Externe Ausgleichsmaßnahmen EM39 – ~~EM56~~ EM64 zur Entwicklung von Trockenrasen

Folgende Maßnahmen zur Entwicklung von artenreichen, mageren Trockenrasen (mit standorttypischen, trockenheitsliebenden Gräsern und Kräutern) werden dem Vorhaben B-Plan „Industriegebiet Schipkau-Schwarzheide“ zugeordnet:

- **EM39** – Umwandlung von 0,93 ha Ackerfläche in ein Trockenrasenbiotop in der Stadt Lauchhammer in der Gemarkung Lauchhammer auf dem Flurstück 12/3 der Flur 022
- **EM40** – Umwandlung von 3,75 ha Intensivgrünland in ein Trockenrasenbiotop in der Stadt Lauchhammer in der Gemarkung Lauchhammer auf den Flurstücken 147 und 148 der Flur 010
- **EM41** – Umwandlung von 6,76 ha Ackerfläche in ein Trockenrasenbiotop in der Stadt Uebigau-Wahrenbrück (Landkreis Elbe-Elster) in der Gemarkung Saxdorf auf den Flurstücken 50, 52 und 105 der Flur 003
- **EM42** – Umwandlung von 1,12 ha Ackerfläche in ein Trockenrasenbiotop in der Stadt Doberlug-Kirchhain (Landkreis Elbe-Elster) in der Gemarkung Trebbus auf dem Flurstück 157 der Flur 001

- **EM43** – Umwandlung von 1,24 ha Intensivgrünland in ein Trockenrasenbiotop in der Stadt Calau in der Gemarkung Mlode auf dem Flurstück 240 der Flur 001
- **EM44** – Umwandlung von 1,25 ha Ackerfläche in ein Trockenrasenbiotop in der Gemeinde Kolkwitz (Landkreis Spree-Neiße) in der Gemarkung Glinzig auf dem Flurstück 144 der Flur 001
- **EM45** – Umwandlung von 1,38 ha Ackerfläche in ein Trockenrasenbiotop in der Gemeinde Neuhausen/ Spree (Landkreis Spree-Neiße) in der Gemarkung Komptendorf auf Teilen des Flurstücks 250 der Flur 001
- **EM46** – Umwandlung von 0,90 ha Intensivgrünland in ein Trockenrasenbiotop in der Gemeinde Neuhausen/ Spree (Landkreis Spree-Neiße) in der Gemarkung Komptendorf auf dem Flurstück 300 der Flur 001
- **EM47** – Umwandlung von 0,26 ha Ackerfläche in ein Trockenrasenbiotop in der Gemeinde Neuhausen/ Spree (Landkreis Spree-Neiße) in der Gemarkung Komptendorf auf dem Flurstück 77 der Flur 002
- **EM48** – Umwandlung von 7,26 ha Ackerfläche in ein Trockenrasenbiotop in der Gemeinde Neuhausen/ Spree (Landkreis Spree-Neiße) in der Gemarkung Komptendorf auf dem Flurstück 73 der Flur 001 und auf den Flurstücken 239 und 253 der Flur 002
- **EM49** – Umwandlung von 1,37 ha Ackerfläche in ein Trockenrasenbiotop in der Gemeinde Felixsee (Landkreis Spree-Neiße) in der Gemarkung Bohsdorf auf den Flurstücken 385 und 673 der Flur 001
- **EM50** – Umwandlung von 0,25 ha Ackerfläche in ein Trockenrasenbiotop in der Stadt Spremberg (Landkreis Spree-Neiße) in der Gemarkung Graustein auf dem Flurstück 151 der Flur 003
- **EM51** – Umwandlung von 7,63 ha Ackerfläche in ein Trockenrasenbiotop in der Stadt Großräschen in der Gemarkung Freienhufen auf Teilen der Flurstücke 938 der Flur 001
- **EM52** – Umwandlung von 0,27 ha Ackerfläche in ein Trockenrasenbiotop in der Stadt Lauchhammer in der Gemarkung Grünwalde auf dem Flurstück 1219 der Flur 002
- **EM53** – Umwandlung von 3,80 ha Ackerfläche in ein Trockenrasenbiotop in der Stadt Spremberg (Landkreis Spree-Neiße) in der Gemarkung Hornow auf dem Flurstück 253 der Flur 003
- **EM54** – Umwandlung von 1,28 ha Ackerfläche in ein Trockenrasenbiotop in der Stadt Spremberg (Landkreis Spree-Neiße) in der Gemarkung Hornow auf Teilen der Flurstücke 157 und 158 der Flur 003
- **EM55** – Umwandlung von 1,38 ha Ackerfläche in ein Trockenrasenbiotop in der Stadt Spremberg (Landkreis Spree-Neiße) in der Gemarkung Hornow auf Teilen des Flurstücks 353 der Flur 002
- **EM56** – Umwandlung von 3,16 ha Ackerfläche in ein Trockenrasenbiotop in der Stadt Spremberg (Landkreis Spree-Neiße) in der Gemarkung Schönheide auf den Flurstücken 213 und 141/1 sowie auf Teilen des Flurstücks 212 der Flur 001
- **EM57** – Umwandlung von 14,88 ha Ackerfläche in ein Trockenrasenbiotop in der Gemeinde Lichterfeld-Schacksdorf (Landkreis Elbe-Elster) in der Gemarkung Lieskau auf den Flurstücken 474, 475, 482 und Teilen des Flurstücks 537 der Flur 004
- **EM58** – Umwandlung von 1,40 ha Ackerfläche in ein Trockenrasenbiotop in der Gemeinde Neuhausen/Spree (Landkreis Spree-Neiße) in der Gemarkung Gablenz auf dem Flurstück 160 der Flur 002
- **EM59** – Umwandlung von 1,39 ha Ackerfläche in ein Trockenrasenbiotop in der Gemeinde Neuhausen/Spree (Landkreis Spree-Neiße) in der Gemarkung Gablenz auf Teilen des Flurstücks 296 der Flur 002
- **EM60** – Umwandlung von 3,70 ha Ackerfläche in ein Trockenrasenbiotop in der Stadt Spremberg (Landkreis Spree-Neiße) in der Gemarkung Sellessen auf dem Flurstück 198 der Flur 005

- **EM61** – Umwandlung von 3,44 ha Ackerfläche in ein Trockenrasenbiotop in der Stadt Spremberg (Landkreis Spree-Neiße) in der Gemarkung Sellessen auf den Flurstücken 191, 192 und 193 der Flur 005
- **EM62** – Umwandlung von 8,75 ha Ackerfläche in ein Trockenrasenbiotop in der Stadt Spremberg (Landkreis Spree-Neiße) in der Gemarkung Sellessen auf den Flurstücken 200, 202, 205, 206 und Teilen des Flurstücks 207 der Flur 005
- **EM63** – Umwandlung von 1,45 ha Ackerfläche in ein Trockenrasenbiotop in der Stadt Spremberg (Landkreis Spree-Neiße) in der Gemarkung Sellessen auf Teilen des Flurstücks 323 der Flur 005
- **EM64** – Umwandlung von 11,12 ha Ackerfläche in ein Trockenrasenbiotop in der Stadt Spremberg (Landkreis Spree-Neiße) in der Gemarkung Sellessen auf Teilen der Flurstücke 325, 326, 328, 329, 330, 331, 332 und 333 der Flur 005

Die Entwicklung der Trockenrasenflächen erfolgt durch die Beendigung der intensiven Grünland- / Ackernutzung, eine flache Bodenbearbeitung sowie ggf. eine Initialbegrünung mit regionaltypischem autochthonem Trockenrasen-Saatgut. Die Trockenrasenflächen sind dauerhaft extensiv zu pflegen durch ein- bis zweimalige Mahd jährlich (unter vollständiger Bäumung des Mahdgutes) oder schonende Beweidung. Düngung und Pflanzenschutzmittel sind ausgeschlossen.

5.4 Pflanzenauswahlliste

Gebietsheimische groß- und mittelgroßkronige Baumarten

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Populus tremula	Zitter-Pappel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix alba	Silber-Weide
Salix x rubens	Kopf-Weide
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Ulmus glabra	Berg-Ulme
Ulmus laevis	Flatter-Ulme
Ulmus minor	Feld-Ulme

Gebietsheimische kleinkronige Baumarten

Acer campestre	Feld-Ahorn
Crataegus laevigata / monogyna	Weißdorn
Malus sylvestris	Wild-Apfel
Pyrus pyrastra	Wild-Birne
Salix pentandra	Lorbeer-Weide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere

Gebietsheimische Straucharten

Berberis vulgaris	Gemeine Berberitze
Corylus avellana	Haselnuss
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus monogyna / laevigata	Weißdorn
Cytisus scoparius	Besen-Ginster
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn

Rosa canina
Rosa corymbifera
Rosa rubiginosa
Rosa elliptica
Rosa tomentosa
Salix aurita
Salix caprea
Salix cinerea
Salix fragilis
Salix purpurea
Salix triandra
Salix viminalis
Sambucus nigra
Viburnum opulus

Hundsrose
Heckenrose
Weinrose
Keilblättrige Rose
Filzrose
Ohr-Weide
Sal-Weide
Grau-Weide
Bruch-Weide
Purpur-Weide
Mandel-Weide
Korb-Weide
Schwarzer Holunder
Gewöhnlicher Schneeball

Kletterpflanzen

Celastrus orbiculatus
Clematis
Hedera helix
Lonicera caprifolium
Parthenocissus quinquefolia / tricus-
pidata
Polygonum aubertii
Wisteria sinensis

Baumwürger
Waldrebe (in Sorten und Wildformen)
Efeu
Echtes Geißblatt
Wilder Wein

Kletter-Knöterich
Glyzine

5.5 Forstrechtliche Regelungen

5.5.1 Waldumwandlung

Im vorliegenden Bebauungsplan wird vorhandener Wald in andere Nutzungsarten umgewandelt. Gemäß § 8 Abs. 2 LWaldG erfolgt die Waldumwandlung im Rahmen des Bebauungsplans.

5.5.2 Externe Flächen für forstrechtlichen Ausgleich

Die Kompensation der forstrechtlichen Eingriffe erfolgt durch:

Erstaufforstung:

- Maßnahme M1 im Plangebiet (gemäß Textfestsetzung 2.1.3)
Erstaufforstung von 4.850 m² naturnahem Laubmischwald
auf Teilen der Flurstücke 74/3, 154, 157, 158, 251, 252, 259, 409, 412, 413, 414, 527
der Flur 006 der Gemarkung Schwarzheide
- Externe Ausgleichsmaßnahme EM4 in der Gemeinde Schipkau (gemäß Hinweis 5.3.4):
Erstaufforstung von 3.800 m² naturnahem Laubmischwald
auf Teilen des Flurstücks 1083 der Flur 005 der Gemarkung Klettwitz
- Externe Ausgleichsmaßnahme EM8 in der Gemeinde Schipkau (gemäß Hinweis 5.3.8):
Entwicklung von 2.000 m² naturnahem Laubmischwald
auf Teilen des Flurstücks 1020 der Flur 002 der Gemarkung Annahütte
- Externe Ausgleichsmaßnahme EM9 in der Gemeinde Schipkau (gemäß Hinweis 5.3.8):
Entwicklung von 3.300 m² naturnahem Laubmischwald
auf Teilen des Flurstücks 504/1 der Flur 001 der Gemarkung Hörlitz
- Externe Ausgleichsmaßnahmen EM10 – EM19 in der Gemeinde Wiesenburg/ Mark
(Landkreis Potsdam-Mittelmark) zur Erstaufforstung von naturnahem Laubmischwald
(gemäß Hinweis 5.3.10) auf folgenden Flächen:
 - EM10 0,77 ha - Flurstück 104 der Flur 006 Gemarkung Jeserigerhütten
 - EM11 1,27 ha - Flurstück 132 der Flur 002 der Gemarkung Jeserig/ Fläming
 - EM12 0,53 ha - T.v. Flurstück 65 der Flur 005 der Gemarkung Jeserig/ Fläming
 - EM13 1,02 ha - T.v. Flurstück 112 der Flur 001 der Gemarkung Jeserigerhütten
 - EM14 6,41 ha - Flurstücke 91, 92, 93, 94 und T.v. Flurstück 90 der Flur 002
der Gemarkung Jeserigerhütten
 - EM15 2,69 ha - Flurstücke 4, 5, 6 der Flur 002 der Gemarkung Medewitzerhütten
 - EM16 2,25 ha - Flurstück 281 und T.v. Flurstück 280 der Flur 001 sowie Flurstück

143 der Flur 007 der Gemarkung Medewitz
EM17 0,32 ha - Flurstück 52 der Flur 002 der Gemarkung Medewitzerhütten
EM18 4,66 ha - T.v. Flurstück 83 der Flur 007 der Gemarkung Schlamau
EM19 1,74 ha - T.v. Flurstück 23 der Flur 001 der Gemarkung Hohenlobbese
Für die Erstaufforstungsflächen EM10 – EM19 liegen die Erstaufforstungsgenehmigungen des Landesbetriebes Forst Brandenburg vor.

Die Erstaufforstungen erfolgen mit gebietsheimischen Baumarten (Forstpflanzen gemäß Forstvermehrungsgutgesetz FoVG). Artenauswahl, Pflanzqualität und Pflanzdichte sind mit der unteren Forstbehörde abzustimmen. Die Aufforstungsflächen sind dauerhaft zu erhalten, zu naturnahen Waldbeständen zu entwickeln und bei Abgang zu ersetzen. Die Waldränder sind strukturreich zu gestalten. Die Aufforstungsflächen sind mit einem Schutzzaun vor Wildverbiss zu schützen. Nach 5 Jahren ist der Rückbau des Schutzzaunes mit der unteren Forstbehörde zu prüfen. Ab dann (wenn erforderlich) jährlich.

Ökologischer Waldumbau:

- Externe Ausgleichsmaßnahme EM1 in der Stadt Schwarzheide (gemäß Hinweis 5.3.1): Entwicklung von 20.000 m² naturnah gestaltetem Waldrand auf Teilen des Flurstücks 800 der Flur 004 der Gemarkung Schwarzheide
- Externe Ausgleichsmaßnahme EM2 in der Stadt Schwarzheide (gemäß Hinweis 5.3.2): Entwicklung von 38.000 m² naturnahem Laubmischwald mit gebietsheimischen Baumarten naturnah gestaltetem Waldrand auf Teilen des Flurstücks 651 der Flur 003 der Gemarkung Schwarzheide
- Externe Ausgleichsmaßnahme EM3 in der Stadt Schwarzheide (gemäß Hinweis 5.3.3): Entwicklung von 19.300 m² naturnah gestaltetem Waldrand auf Teilen des Flurstücks 722 und 728 der Flur 001 der Gemarkung Schipkau
- Externe Ausgleichsmaßnahme EM4 (gemäß Hinweis 5.3.4): Entwicklung von 1.200 m² naturnahem Waldrand in der Gemeinde Schipkau auf Teilen des Flurstücks 1083 der Flur 005 der Gemarkung Klettwitz
- Externe Ausgleichsmaßnahme EM5 in der Gemeinde Schipkau (gemäß Hinweis 5.3.5): Entwicklung von 2.000 m² naturnah gestaltetem Waldrand auf Teilen des Flurstücks 494 der Flur 001 der Gemarkung Meuro
- Externe Ausgleichsmaßnahme EM6 in der Gemeinde Schipkau (gemäß Hinweis 5.3.6): Entwicklung von 2.000 m² naturnah gestaltetem Waldrand auf Teilen des Flurstücks 96 der Flur 003 der Gemarkung Annahütte
- Externe Ausgleichsmaßnahme EM7 in der Gemeinde Schipkau (gemäß Hinweis 5.3.7): Entwicklung von 18.400 m² Trockenwald auf Teilen des Flurstücks 83 der Flur 001 der Gemarkung Klettwitz
- Externe Ausgleichsmaßnahmen EM20 – EM23 zur Entwicklung strukturreicher Waldkanten (gemäß Hinweis 5.3.11) auf folgenden Flächen:
 - EM20 4,07 ha – T.v. Flurstück 938 der Flur 001 der Gemarkung Freienhufen in der Stadt Großräschen
 - EM21 2,0 ha – T.v. Flurstück 146 der Flur 003 der Gemarkung Hornow in der Stadt Spremberg (Landkreis Spree-Neiße)
 - EM22 0,4 ha – T.v. Flurstück 115 der Flur 002 der Gemarkung Leeskow in der Gemeinde Neu-Seenland (Landkreis Spree-Neiße)
 - EM23 0,6 ha – T.v. Flurstück 39 der Flur 001 der Gemarkung Calau in der Stadt Calau

5.6 Altlasten

Innerhalb des Plangebietes ist auf dem Flurstück 9/4 der Flur 4 der Gemarkung Schipkau im Altlastenkataster des Landes Brandenburg der Altstandort „GST-Flugplatz Schwarzheide“ mit der ALKAT-Registrier-Nr. 0143663597 (Altlastverdächtige Fläche) erfasst. Bei Baumaßnahmen in diesem Bereich sind eine bodenkundliche Baubegleitung und Bodenuntersuchungen auf Altlasten im Rahmen der Baugrunderkundung erforderlich.

In der Umgebung des Plangebietes ist das Betriebsgelände BASF Schwarzheide GmbH (Gemarkung Schwarzheide, Flur 6, Flst. 470) als Altstandort erfasst (Festgestellte Altlast, Registrier-Nr. 0143663400). Vom Betriebsgelände BASF ausgehende Schadstoffbahnen be-

finden sich nicht im Plangebiet. Sollte jedoch durch Baumaßnahmen eine Grundwasserabsenkung nötig werden, so ist dies mit der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Landratsamtes Oberspreewald-Lausitz abzustimmen, da eine baubedingte Grundwasserfassung zur Verschleppung von Schadstoffen zum Plangebiet führen können.

Werden im Zuge der Bauarbeiten/ Beräumung des Plangebietes unerwartet Bodenverunreinigungen bzw. schädliche Bodenveränderungen angetroffen, ist unverzüglich die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (Landratsamt Oberspreewald-Lausitz) zu informieren, die über die weitere Vorgehensweise entscheidet.

Eine bodenkundliche Baubegleitung wird empfohlen.

5.7 Kampfmittelbelastung

Gemäß der Kampfmittelverdachtskarte des Zentraldienstes der Polizei (9. Ausgabe, 2019) wurden im Plangebiet Kampfmittelbelastungen festgestellt. Bei der Ausführung von Erdarbeiten ist daher eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung erforderlich. Der Antrag zur Überprüfung auf Kampfmittelbelastung ist beim Zentraldienst der Polizei Brandenburg Kampfmittelbeseitigungsdienst in Zossen OT Wündsdorf einzureichen.

5.8 Altbergbau

Im nördlichen Plangebiet bestehen verwahte untertägige Grubenbaue des ehemaligen Tagebaus Anna-Süd (Schipkau) sowie locker gelagerten Kippenböden. Bei Baumaßnahmen in diesen Bereichen wird für die Gründungsplanung eine geotechnische Baugrundbegutachtung mit Berücksichtigung der bergbaulichen Verhältnisse durch einen vom Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe des Landes Brandenburg anerkannten Sachverständigen für Geotechnik / Böschungen empfohlen.

Da das Plangebiet im bergbaulich beeinflussten Gebiet liegt (aktuell noch wirkende bergbaulich bedingte Grundwasserbeeinflussung), ist für alle geplanten Bauvorhaben eine Bewertung nach §§ 110 bis 113 Bundesberggesetz (BBergG) erforderlich. Die Durchführung einer Baugrunduntersuchung gemäß geltendem Landesbaurecht wird empfohlen. Die Ergebnisse der Baugrunduntersuchung und der geplanten Tragwerkkonstruktion sind zur Einsicht gemäß §§ 110 bis 113 BBergG bei der LMBV (Abteilung Bergschäden/Entschädigungen) einzureichen. Daraus ableitbare Forderungen hinsichtlich einer Anpassungs- bzw. Sicherungspflicht werden dem Antragsteller von der LMBV zugestellt.

Es ist mit flurnahen Grundwasserverhältnissen zu rechnen.

5.9 Grundwassermessstellen

Im Plangebiet sind Grundwassermessstellen der LMBV vorhanden. Diese sind nicht zu beschädigen, zu überbauen oder zu beseitigen. Die Zugänglichkeit für die LMBV bzw. beauftragter Dritter für Messungen, Probenahmen und Wartungsarbeiten muss jederzeit, auch mit entsprechender Technik, gewährleistet sein. Für einen späteren Rückbau ist eine Baufreiheit von mindestens 10m im Umfeld zu gewährleisten. Der ggf. erforderliche Rückbau von Grundwassermessstellen bedarf der Zustimmung der LMBV. Die Kosten für Rückbau und Ersatz der Grundwasserstelle trägt der Verursacher.

5.10 Straßenrecht

Bundesautobahn A13

Folgende Vorgaben sind an der A13 zu beachten:

- Anbauverbotszone: In einer Entfernung bis zu 40 m von der äußeren befestigten Fahrbahnkante der A13 besteht die Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Diese ist von Hochbauten, baulichen Anlagen sowie Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs freizuhalten.
- Anbaubeschränkungszone: In einer Entfernung bis zu 100 m von der äußeren befestigten Fahrbahnkante der A13 besteht die Anbaubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 FStrG. In dieser bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes (FBA, Referat S1 - Straßenrecht und Straßenverkehrsrecht, Friedrich-Ebert-Straße 72-78, 04109 Leipzig), wenn bauliche Anlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen, die nach Landesrecht anzeigespflichtig sind.

Landesstraße L55

Folgende Vorgaben sind an der L55 zu beachten:

- Anbauverbotszone: In einer Entfernung bis zu 20 m von der äußeren befestigten Fahrbahnkante der L55 besteht die Anbauverbotszone gemäß § 24 Abs. 1 Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG). Diese ist von Hochbauten, baulichen Anlagen sowie Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs freizuhalten.
- Anbaubeschränkungszone: In einer Entfernung bis zu 40 m von der äußeren befestigten Fahrbahnkante der L55 besteht die Anbaubeschränkungszone gemäß § 24 Abs. 2 BbgStrG. In dieser bedarf die Errichtung, erhebliche Änderung oder Umnutzung baulicher Anlagen der Zustimmung des Landesbetriebes Straßenwesen Brandenburg.

5.11 DIN - Normen

Die verwendeten DIN-Normen auf die in den textlichen Festsetzungen bzw. in der Planbegründung Bezug genommen wird, werden gemeinsam mit dem Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht im Bauamt der Gemeinde Schipkau, Schulstraße 4 in 01998 Schipkau (OT Klettwitz) und im Bauamt der Stadt Schwarzheide, Ruhlander Straße 102 in 01987 Schwarzheide während der Öffnungszeiten bereitgehalten.

5.12 Artenschutzrechtliche Regelungen

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist sicherzustellen, dass Vögel, Reptilien und andere unter die Zugriffsverbote fallende Arten nicht beeinträchtigt werden.

Zur Berücksichtigung der Belange des speziellen Artenschutzes wurde ein Artenschutzfachbeitrag als gesonderte Unterlage zum Bebauungsplan erarbeitet (vgl. Anlage 4). Darin wurden folgende Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände getroffen, die in den nachgeordneten Antrags- und Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen und zu konkretisieren sind:

Ökologische Baubegleitung (ÖBB)

Für die Vorbereitung der Baumaßnahmen und während der Bauzeit ist eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) durch Fachgutachter vorzusehen.

Die Inanspruchnahme von Lebensraumstrukturen erfolgt erst nach Freigabe durch die ÖBB.

Die Umsetzung der artenschutzrechtlichen Regelungen und der Maßnahmen M1 – M5 wird durch die ÖBB überwacht und dokumentiert.

Die ÖBB stimmt sich mit der zuständigen Naturschutzbehörde ab und ist dieser berichtspflichtig. Nach Beendigung der Baumaßnahmen und Umsetzung der Maßnahmen übergibt die ÖBB der zuständigen Naturschutzbehörde einen Abschlussbericht.

Bauzeitenregelung Brutvögel

Gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ist es verboten, Bäume und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zu entfernen. Sofern eine Befreiung von diesem Verbot erforderlich ist, ist diese bei der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Oberspreewald-Lausitz zu beantragen.

Die Baufeldfreimachung (Gehölzentfernung, Oberbodenabtrag) ist im Zeitraum vom 11. Oktober bis 20. Februar umzusetzen. Eine Ausdehnung der Arbeiten zur Baufeldfreimachung über den Februar hinaus ist dann zulässig, wenn die Arbeiten außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten begonnen und ohne Unterbrechung (>3 Tage) fortgeführt werden.

Ab Februar / März ist mit der Bauausführung zu beginnen und die Bauarbeiten sind kontinuierlich durchzuführen (Vermeidung Ansiedlung Brutvögel). Ist dies nicht möglich oder entstehen im Zeitraum vom 21. Februar bis zum 10. Oktober größere Baupausen (länger als 5 Tage), so ist die ÖBB zu informieren und erst nach Freigabe des Baufeldes das Baugeschehen wieder aufzunehmen.

Vergrämung Bodenbrüter

Baumaßnahmen können auf reinen Offenlandflächen in die Brutzeit hinein fortgesetzt werden, wenn auf den Bauflächen zuzüglich eines Puffers von 10 m eine Vergrämung mit Flatterband erfolgt. Die Vergrämuungsmaßnahme muss spätestens zu Beginn der Brutzeit bei einer Bauunterbrechung von mehr als 7 Tagen spätestens am 8. Tag eingerichtet sein und bis zum Baubeginn funktionsfähig erhalten bleiben. Das Flatterband ist innerhalb der oben genannten Fläche längs und quer in Bahnen mit einem Reihenabstand von max. 5 m zu spannen.

Bauzeitliche Lärmreduktion

Während der Bauphase sind lärmreduzierende Maschinen nach dem neusten Stand der Technik einzusetzen. Im Plangebiet sollten Lärmwerte von 70 dB(A) nicht dauerhaft über-

schritten werden. Dennoch notwendige Überschreitungen könnten an die Ökologie der lokalen Tierarten angepasst werden (z.B. Ausschluss Störungen während der Balz- und Brutzeiten).

Tageszeitliche Bauzeitenregelung / Baubeleuchtung

Die Bauarbeiten sollten bei Tageslicht durchgeführt werden. Arbeiten in der Dämmerung und den Abendstunden sind auf ein absolut notwendiges Mindestmaß zu reduzieren.

Bei abendlichen Betriebsarbeiten mit Scheinwerferlicht sind gerichtete Lampen beziehungsweise kurze Masten zu verwenden. Während der Bauphase ist die Maßnahme durch eine ÖBB zu prüfen. Die Textfestsetzung 2.1.8 zum Einsatz insektenschonender und fledermausgerechter Beleuchtungsmittel im Außenbereich ist zu beachten.

Besatzkontrolle Fledermäuse

Gehölze und Gebäude sind unmittelbar vor der Fällung bzw. dem Rückbau (am selben Tag) durch die ökologische Baubegleitung auf den Besatz / Verstecke von Fledermäusen zu kontrollieren (endoskopische und visuelle Kontrolle). Wird ein Besatz festgestellt, so muss durch die zuständige Naturschutzbehörde entschieden werden, ob das Quartier geräumt, entnommen oder erhalten wird.

Ist eine Besatzkontrolle nicht unmittelbar vor der Fällung bzw. dem Rückbau möglich, sondern muss mehrere Tage im Voraus erfolgen, so sind potenzielle Sommerquartiere umgehend mit einem Einwegverschluss (z.B. abgewinkeltes Plastikrohr, Folienschlauch) zu versiegeln. Die Maßnahme ist durch die ÖBB durchzuführen bzw. zu koordinieren.

Bauzeitenregelung und bauzeitliche Schutzmaßnahmen für Reptilien und Amphibien

Vor der Baufeldfreimachung sind in Abstimmung mit der ÖBB um den Baubereich temporäre Amphibien-/ Reptilienschutzzäune aufzustellen.

Die Baufeldfreimachung ist erst ab März / April zulässig (wenn Nachttemperaturen regelmäßig über 10°C liegen).

Vor der Baufeldfreimachung (und nach Errichtung der Amphibien-/ Reptilienschutzzäune) sind im Baubereich die Reptilien und Amphibien zu bergen und in die zu errichtenden Ersatzhabitate für Reptilien (in Maßnahmenfläche M2) und Amphibien (in Maßnahmenfläche M4) umzusetzen. Mit dem Abfangen kann mit Beginn der Aktivitätszeit (Ende März/Anfang April) begonnen werden. Die Abfangmaßnahme soll möglichst vor Eiablage der Reptilien (Juni) erfolgen bzw. abgeschlossen sein. Der Abfang ist von einem Fachgutachter unter Anwendung schonender Fangmethoden, bspw. durch Handfang oder dem Ausbringen von künstlichen Verstecken durchzuführen. Um die Ersatzhabitate sind in Abstimmung mit der ÖBB ebenfalls temporäre Amphibien-/ Reptilienschutzzäune aufzustellen.

Geschwindigkeitslimit während der Bauphase

Während der Bauphase ist innerhalb des in Bau befindlichen Baufeldes ein Geschwindigkeitslimit von 30 km/h einzuhalten. ~~Betriebsbedingt kann dieses Limit im Plangebiet nach der Bauphase auf 50 km/h angehoben werden.~~

Schutz vor Vogelschlag

Glasflächen, auf denen sich Habitaträume spiegeln (Bäume und Grünflächen) oder durch die eine Durchflugmöglichkeit suggeriert wird, sind mit geprüften Markierungen zu versehen. Alternativ können die Flächen mit matten und strukturierten Glas- oder Polycarbonatprodukten versehen werden, die keine realistischen Spiegelungen und Durchsichten erzeugen. Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde.

Anbringen von Nisthilfen und künstlichen Fledermausquartieren bei Gehölzentnahme

Es sind künstliche Fledermausquartiere gemäß Textfestsetzung 2.1.7 anzubringen (M5).

Zusätzlich sind beim Verlust von Quartieren durch Gehölzentfernung pro beseitigter Bruthöhle 2 Nistkästen für höhlenbrütende Vögel und pro beseitigtem Fledermausquartier 3 Fledermauskästen an geeigneten Altbäumen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Waldflächen oder innerhalb benachbarter Waldflächen anzubringen.

Das Anbringen der Nistkästen / Fledermauskästen hat vor der Fällung von Quartier-Bäumen zu erfolgen.

Die möglichen Standorte der Maßnahmen sind durch die ÖBB mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Funktionsfähigkeit der verwendeten Nist- / Fledermauskästen ist dauerhaft sicherzustellen.

Anbringen von Nisthilfen und künstlichen Fledermausquartieren beim Gebäuderückbau

Vor dem Abriss von Gebäuden sind innerhalb des Plangebiets mindestens 12 Spaltenquartiere und 4 größere Hohlraumquartiere mit Eignung als Sommer- und Wochenstubenquartier

für Fledermäuse an dauerhaft erhalten bleibenden Gebäuden oder alternativ an zu errichtenden Fledermaustürmen / künstlichen Fledermaus-Quartierwänden anzubringen.

Zusätzlich sind beim Verlust von Quartieren durch Gebäudeabriss pro beseitigter Bruthöhle 2 Nistkästen für höhlenbrütende Vögel und pro beseitigtem Fledermausquartier 3 Fledermauskästen an dauerhaft erhalten bleibenden Gebäuden oder alternativ an zu errichtenden Fledermaustürmen / künstlichen Fledermaus-Quartierwänden anzubringen. Das Anbringen der Nistkästen / Fledermauskästen hat vor dem Rückbau von Gebäuden mit Quartieren zu erfolgen.

Die möglichen Standorte der Maßnahmen sind durch die ÖBB mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Funktionsfähigkeit der verwendeten Nist- / Fledermauskästen ist dauerhaft sicherzustellen.

Erhalt und Umsetzung von Waldameisennestern

Innerhalb des Plangebiets sind Nester der Waldameise außerhalb der Baufenster durch einen Fachmann zu markieren und während des Baus vor Beschädigungen zu schützen. Sollten Waldameisennester nicht erhalten werden können, so sind diese vor Beginn der Baufeldfreimachung durch geeignetes Fachpersonal an einen geeigneten Standort in die angrenzenden, zu erhaltenden Waldbestände umzusetzen. Die Standortwahl für die Umsetzung des Ameisennestes obliegt dem einbezogenem Fachgutachter.

5.13 Gesetzlicher Biotopschutz nach § 30 BNatSchG

Im Plangebiet sind folgende nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BbgNatSchAG gesetzlich geschützte Biotope vorhanden: Grasnelken-Fluren und Blauschillergras-Rasen (Biotopcode 05121202) und Temporäres Kleingewässer (Biotopcode 02131).

Außerdem sind die im Bebauungsplan Schipkau Nr. 1-2015 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Sonderlandeplatz Schipkau–Schwarzheide“ (s. Hinweis 5.1) festgelegten Maßnahmenflächen zur Entwicklung von Trockenrasen (Biototyp 0512) als gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG zu berücksichtigen.

Vor der Inanspruchnahme von gesetzlich geschützten Biotopen ist durch den jeweiligen Bauherrn der Antrag auf Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG oder der Antrag auf Befreiung nach § 67 BNatSchG von den Verboten des Biotopschutzes an die zuständige Naturschutzbehörde zu stellen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3785), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, Nr. 18)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87)

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz - Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, Nr. 3), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl. I/25, Nr. 17)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)

Gesetz über die Prüfung von Umweltauswirkungen bei bestimmten Vorhaben, Plänen und Programmen im Land Brandenburg - Brandenburgisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (BbgUVP) vom 10. Juli 2002 (GVBl. I/02, Nr. 07, S.62), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 9. Februar 2024 (GVBl. I/24, Nr. 06)

Bundeswaldgesetz (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), zuletzt geändert durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436)

Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2024 (GVBl. I/24, Nr. 24)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 163)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2585), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84)

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) vom 02. März 2012 (GVBl. I/12, Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl. I/25, Nr. 17)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2716)

Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

Ersatzbaustoffverordnung (EBV) vom 09. Juli 2021 (BGBl. S. 2598), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023, Nr. 186)

Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 6. Juni 1997 (GVBl. I/97, Nr. 05, S.40), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juni 2024 (GVBl. I/24, Nr. 24)

Bundesberggesetz (BbergG) vom 13. August 1980 (BGBl. I S. 1310), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84)

Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004, zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 05. März 2024