Stadt Schwarzheide

Amtliche Bekanntmachung

der erneuten, eingeschränkten und verkürzten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) des 3. Entwurfs des Bebauungsplans „Industriegebiet Schipkau-Schwarzheide“

Schwarzheide, 10. November 2026

Ausgehangen: 11.09.2026 **Abgenommen: 21.09.2026**

Bekanntmachung des Planungsverbandes Industriegebiet Schipkau – Schwarzheide

Bekanntmachung der erneuten, eingeschränkten und verkürzten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) des 3. Entwurfs des Bebauungsplans „Industriegebiet Schipkau-Schwarzheide“

Anlass der Erarbeitung des Bebauungsplanes

Der frühere Sonderlandeplatz Schwarzheide – Schipkau und sein näheres Umfeld befinden sich teilweise in der Gemarkung Schipkau und teilweise in der Gemarkung Schwarzheide. Um dort eine interkommunale Flächenentwicklung zu ermöglichen - und einen gemeinsamen Bebauungsplan aufstellen zu können, wurde 2022 durch die Gemeinde Schipkau und die Stadt Schwarzheide der Planungsverband Industriegebiet Schipkau – Schwarzheide gemäß § 205 Baugesetzbuch (BauGB) gegründet.

In seiner Sitzung am 16.11.2022 hat der Planungsverband Industriegebiet Schipkau - Schwarzheide den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Industriegebiet Schipkau-Schwarzheide“ gefasst. Planungsziel ist die Schaffung eines interkommunalen Industriegebiets für industrielle Großansiedlungen. Damit folgt der Planungsverband dem Ziel der Landesplanung zur Festlegung geeigneter Standorte für großflächige gewerblich-industrielle Vorhaben. Ziel der Planung ist es, den bereits jetzt überregional bedeutsamen Wirtschaftsstandort Schipkau / Schwarzheide weiterzuentwickeln und damit allseitiges Wachstum, Wertschöpfung und Wohlstand für die Region, die sich im Strukturwandel befindet, zu sichern. Zugleich sollen Belange von Natur und Landschaft sowie weiterer Schutzgüter Beachtung finden.

Lage und Beschaffenheit des Plangebiets

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Fläche des ortsbekannten früheren Sonderlandeplatzes sowie angrenzende Flächen in Größe von ca. 130 ha. In den Bebauungsplan werden in der

- Gemeinde Schipkau die Flurstücke 9/4, 23 (tlw.), 24 und 25 der Flur 4 der Gemarkung Schipkau
- Stadt Schwarzheide die Flurstücke 56/1, 56/2, 57, 58/2, 62/1, 62/2, 63, 64/1, 64/2, 67 - 72, 73/1, 74/3, 74/4, 76/1 (tlw.), 76/2, 83, 154, 157, 158, 251, 252, 259, 260/2, 409, 412 - 415, 417, 418, 496, 524 - 527 und 531 (tlw.) der Flur 6 sowie das Flurstück 17/2 der Flur 9 der Gemarkung Schwarzheide.

einbezogen. Das Gebiet wird begrenzt im

- Osten von der Landesstraße 55 (Schipkau – Schwarzheide) und der Bundesautobahn A 13
- Süden und Westen von Waldflächen
- Norden vom Kippenrandgraben und einer bewaldeten Hochkippe der früheren Braunkohlentagebaue Schwarzheide / Anna-Süd / Klettwitz

Das Plangebiet stellt sich überwiegend als Grünland sowie (untergeordnet) als Wald und besiedelte Fläche dar. Es ist im nachfolgenden Übersichtslageplan gekennzeichnet.

Die mit dem geplanten Industriegebiet verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft machen ökologische Ausgleichs– und Ersatzmaßnahmen auch außerhalb des Plangebietes erforderlich und sind in den nachfolgenden Lageplänen markiert.

Im Gemeindegebiet Schipkau sowie im Stadtgebiet Schwarzheide sind folgende naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen geplant:

- EM 1 – Entwicklung naturnaher Waldrand in Schwarzheide, Flur 4, Flurstück 800
- EM 2 – Entwicklung Laubmischwald in Schwarzheide, Flur 3, Flurstück 651
- EM 3 – Entwicklung naturnaher Waldrand in Schipkau, Flur 1, Flurstücke 722 und 728
- EM 4 – Erstaufforstung und Entwicklung naturnaher Waldrand in Klettwitz, Flur 5, Flurstück, Flurstück 1083
- EM 5 – Entwicklung naturnaher Waldrand in Meuro, Flur 1, Flurstück 494
- EM 6 – Entwicklung naturnaher Waldrand in Annahütte, Flur 3, Flurstück 96
- EM 8 – Entsiegelung und Entwicklung von Wald in Annahütte, Flur 2, Flurstück 1020
- EM 9 – Flächenberäumung und Erstaufforstung in Hörlitz, Flur 1, Flurstück 504/1

Außerhalb des Gemeindegebiets Schipkau und des Stadtgebiets Schwarzheide sind naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen an folgenden Orten geplant:

- EM 10 – EM 19 Erstaufforstung von bisherigem Acker im Landkreis Potsdam-Mittelmark, Gemeinde Wiesenburg/Mark und in der Gemeinde Görzke
- EM 20 – EM 23 und EM 65 – EM 68 Entwicklung strukturreicher Waldränder in Großräschen (Freienhufen), Spremberg (Hornow, Sellessen), Neu-Seeland (Leeskow), Calau, Lichterfeld-Schacksdorf (Lieskau), Neuhausen/Spree (Gablenz)
- EM 24 – EM 38 Umwandlung von Acker in Dauergrünland in Lauchhammer (Lauchhammer und Grünewalde), Elsterwerda, Doberlug-Kirchhain (Trebbus), Neuhausen-Spree (Komptendorf, Neuhausen, Groß-Oßnig, Laubsdorf), Felixsee (Bohsdorf), Spremberg (Hornow, Sellessen), Neu-Seeland (Leeskow)
- EM 39 – EM 56 und EM 57 – EM 64 Umwandlung Acker, Entwicklung von Trockenrasen in Lauchhammer (Lauchhammer und Grünewalde), Uebigau-Wahrenbrück (Saxdorf), Doberlug-Kirchhain (Trebbus), Calau (Mlode) Kolkwitz (Glinzig), Neuhausen-Spree (Komptendorf), Felixsee (Bohsdorf), Spremberg (Graustein, Hornow, Schönheide, Sellessen), Großräschen (Freienhufen), Lichterfeld-Schacksdorf (Lieskau), Neuhausen/Spree (Gablenz)

Im Gemeindegebiet Schipkau sowie im Stadtgebiet Schwarzheide sind folgende forstrechtliche Ersatzmaßnahmen geplant:

- EM 1 – Waldumbau in Schwarzheide, Flur 4, Flurstück 800
- EM 2 – Waldumbau in Schwarzheide, Flur 3, Flurstück 651
- EM 3 – Waldumbau in Schipkau, Flur 1, Flurstücke 722, 728
- EM 4 – Erstaufforstung und Waldumbau in Klettwitz, Flur 5, Flurstück 1083
- EM 5 – Waldumbau in Meuro, Flur 1, Flurstück 494
- EM 6 – Waldumbau in Annahütte, Flur 3, Flurstück 96
- EM 8 – Erstaufforstung in Annahütte, Flur 2, Flurstück 1020
- EM 9 – Erstaufforstung in Hörlitz, Flur 1, Flurstück 504/1

Außerhalb des Gemeindegebiets Schipkau und des Stadtgebiets Schwarzheide sind folgende forstrechtliche Ersatzmaßnahmen geplant:

- EM 10 – EM 23 Erstaufforstungen und Waldumbau in Wiesenburg/Mark (Jeserigerhütten, Jeserig/Fläming, Medewitz, Medewitzerhütten, Schlamau) Görzke (Hohenlobbese), Großräschen (Freienhufen), Spremberg (Hornow), Neu-Seeland (Leeskow), Calau (Calau)

(Die genaue Lage der externen Ausgleichsflächen ist dem Umweltbericht zu entnehmen.)

Offenlegung des 3. Entwurfs des Bebauungsplans gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Absatz 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplans "Industriegebiet Schipkau-Schwarzheide" in der Fassung vom 13.11.2025 hat in der Zeit vom 09.02.2026 bis 13.03.2026 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert. Aufgrund eingegangener Stellungnahmen wurden Änderungen notwendig. Es wurde der 2. Entwurf des Bebauungsplans "Industriegebiet Schipkau-Schwarzheide" in der Fassung vom 12.06.2026 erarbeitet. Dieser hat in der Zeit vom 15.06.2026 bis 03.07.2026 nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4a Abs. 3 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert. Aufgrund eingegangener Stellungnahmen wurden Änderungen notwendig, die eine erneute Offenlage erfordern, da diese nicht nur klarstellende Belange haben, sondern für Beteiligte Auswirkungen hervorrufen können.

Es wurde der 3. Entwurf des Bebauungsplans "Industriegebiet Schipkau-Schwarzheide" in der Fassung vom 11.09.2026, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), textlichen Festsetzungen (Teil B) und Begründung einschließlich Umweltbericht (Teil C) erarbeitet.

Der 3. Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.09.2026 wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB einschließlich der Begründung und den nachfolgend genannten umweltbezogenen Informationen sowie mit den nach Einschätzung der Kommunen wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

vom 21.09.2026 bis einschließlich 05.10.2026

- auf der Internetseite der Stadt Schwarzheide unter
  https://www.stadt-schwarzheide.de/seite/179499/aktuelle-offenlagen.html
  und

- auf der Internetseite der Gemeinde Schipkau unter
  https://www.gemeinde-schipkau.de/seite/231715/bauleitplanung-geoportal.html
  (Rubrik „Verwaltung / Bürgerservice“ > Bauleitplanung/ Geoportal)

- im zentralen Beteiligungsportal des Landes Brandenburg unter https://bb.beteiligung.diplanung.de/verfahren/3-entwurf-bp-industriegebiet-schipkau-schwarzheide/public/detail

veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgt eine öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans "Industriegebiet Schipkau-Schwarzheide"

- in der Stadtverwaltung Schwarzheide, Ruhlander Straße 102, 01987 Schwarzheide, Fachbereich Bauamt, Zimmer 218.1 während folgender Zeiten:
  Montag: 8.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 15.00 Uhr
  Dienstag: 8.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 18.00 Uhr
  Mittwoch: 8.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 15.00 Uhr
  Donnerstag: 8.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 16.00 Uhr
  Freitag: 8.00 – 12.00 Uhr
  und
- in der Gemeindeverwaltung Schipkau, Schulstraße 4, 01998 Schipkau Ortsteil Klettwitz, Bauamt, Mittelgeschoss während folgender Zeiten:
  Montag: 8.00 – 14.30 Uhr
  Dienstag: 8.00 – 11.00 Uhr und 13.00 – 18.00 Uhr
  Mittwoch: 8.00 – 14.30 Uhr
  Donnerstag: 8.00 – 11.00 Uhr und 13.00 – 17.00 Uhr
  Freitag: 8.00 – 12.00 Uhr

Die im Bebauungsplan verwendeten DIN-Normen werden im Bauamt der Gemeinde Schipkau und im Bauamt der Stadt Schwarzheide zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Während der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zur Planung abgegeben werden.

Die Beteiligung wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB inhaltlich auf folgende geänderte oder ergänzte Planinhalte eingeschränkt:

Planzeichnung (Teil A):

- außerhalb Plangebiet:
  - Änderung Lage externe Ausgleichsmaßnahme EM36
  - Änderung Flächenumfang externe Ausgleichsmaßnahmen EM27 & EM38
  - Wegfall externe Ausgleichsmaßnahme EM7
  - Ergänzung externe Ausgleichsmaßnahmen EM 57 - 68

Textliche Festsetzungen (Teil B), Begründung & Umweltbericht (Teil C)
markierte Änderungen / Ergänzungen in den Textdokumenten

Die Stellungnahmen können auf elektronischem Wege an bauamt@gemeinde-schipkau.de oder bauamt@schwarzheide.de oder über das zentrale Beteiligungsportal des Landes Brandenburg übermittelt werden. Stellungnahmen können auch in der Gemeindeverwaltung Schipkau (Schulstraße 4, 01998 Schipkau OT Klettwitz) und in der Stadtverwaltung Schwarzheide (Ruhlander Straße 102, 01987 Schwarzheide) schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Absender werden gebeten, in den Stellungnahmen ihre Wohn– oder Geschäftsadresse anzugeben.

Nicht fristgemäß vorgebrachte Stellungnahmen können entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung zum Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern der Planungsverband deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Inhalt der offengelegten Planunterlagen

Der 3. Entwurf des Bebauungsplanes besteht aus der Planzeichnung mit Übersichtskarte und textlichen Festsetzungen sowie der dazugehörenden Begründung mit Umweltbericht.

Umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen sind in Form des Umweltberichts, als Fachgutachten sowie als Stellungnahmen der beteiligten Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie als Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung zu folgenden Themen verfügbar und liegen mit aus:

- Fläche: Inanspruchnahme bisheriger Wiesen – und Waldflächen als künftige Siedlungsfläche
- Schutzgut Boden: Beschreibung der vorhandenen Bodenverhältnisse einschließlich Informationen zu Altlasten und sonstigen Bodenverunreinigungen sowie zu möglichen Kampfmittelfunden, Baugrundvorbericht, bergbauliche Vorprägung, Geländeplanierung, Maßnahmen zur Eingriffsminderung und zum Ausgleich
- Schutzgut Wasser (Oberflächen – und Grundwasser): Informationen zum Grundwasserspiegel, geplanter Umgang mit dem Oberflächenwasser, Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die Grundwasserneubildung, Entwässerungskonzept zum Niederschlagswasser (Vorrang der Rückhaltung und Versickerung)
- Schutzgut Klima und Luft: Beschreibung der Ausgangssituation und der zu erwartenden Veränderungen, Maßnahmen zur Minderung lokalklimatischer Auswirkungen der Neubebauung zum Beispiel durch Begrenzung der Versiegelung, Begrünung und dem Erhalt von Gehölzen und Neupflanzungen
- Schutzgüter Pflanzen und Tiere: Beschreibung des vorhandenen Vegetationsbestandes und der Biotoptypen, Bewertung der Vegetationsstrukturen und der planungsbedingten Auswirkungen, Beschreibung der Eingriffe (Waldumwandlung, Inanspruchnahme von Grünland), dazu vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen, Vorkommen geschützter Arten und Auswirkungen der Planung auf diese Arten, insbesondere Brut – und Rastvögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien und das Wild, Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen, Maßnahmen zum Ausgleich für den Verlust von Biotopflächen innerhalb und außerhalb des Plangebiets
- Landschaftsbild: Beschreibung und Bewertung des Landschaftsbildes, voraussichtliche Veränderungen durch die Neubebauung und Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen u.a. durch Erhalt der äußeren Eingrünung des Industriegebiets, Begrünung von Gebäuden und Begrenzung der Höhenentwicklung der Bebauung.
- Eingriffs – und Ausgleichsbilanzierung für die vorgenannten Schutzgüter als Grundlage für die Abwägung sowie für die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen im

Bebauungsplan sowie vertragliche Regelung von Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets

- Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit: Erfassung der schalltechnischen Ist-Situation im Plangebiet, Bewertung der zukünftigen Situation, Vorgaben zur Schallkontingentierung, Untersuchung der Verkehrsentwicklung innerhalb und außerhalb des Plangebiets, verkehrstechnische Anbindung des Gebiets, Öffnung und Durchlässigkeit des Plangebiets für Wegeverbindungen
- Kultur – und sonstige Sachgüter: Regelung zum Umgang mit potentiellen Bodendenkmalen, Bewertung der Auswirkung der Planung auf umliegende Baudenkmäler, Feststellung, dass solche Auswirkungen nicht zu erwarten sind.
- Aussagen zu Wechselbeziehungen und – wirkungen zwischen den Schutzgütern

Es liegen im Einzelnen folgende umweltbezogenen Unterlagen und Informationen vor:

Umweltbericht zum Bebauungsplan "Industriegebiet Schipkau-Schwarzheide"

Dem Umweltbericht zum 3. Entwurf des Bebauungsplans können Informationen zu möglichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen, Fläche und Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter entnommen werden.

Im Mittelpunkt des vorliegenden Umweltberichtes steht die Prüfung potenzieller, erheblicher Umweltauswirkungen der planerischen Neuausweisungen.

Wesentliche Ergebnisse der Umweltprüfung sind:

- Mit der Umsetzung des Bebauungsplans „Industriegebiet Schipkau-Schwarzheide“ sind kompensationspflichtige Auswirkungen auf die Umwelt verbunden. Mit dem Bebauungsplan sind eine Neuversiegelung bisher unversiegelter Flächen und die Überplanung von Waldflächen, hochwertigen Grünlandflächen sowie gesetzlich geschützten Biotopen (Grasnelken- Fluren und Blauschillergras-Rasen und Temporäres Kleingewässer) verbunden.

- Das Plangebiet bietet 50 Brutvogelarten einen Lebensraum. Hinzu kommen 13 Vogelarten als Nahrungsgäste sowie vier Arten als Durchzügler. Bezüglich der Säugetiere bietet das Plangebiet Fledermäusen potenzielle Quartiere an Gebäuden und Bäumen. Das temporäre Kleingewässer im Plangebiet eignet sich als potenzielles Laichhabitat für Amphibien. Das Plangebiet bietet mehrere geeignete Habitatstrukturen für Reptilien. Neben den Freiflächen sind Bereiche mit Deckungsmöglichkeiten wie strukturreiche Waldränder und die angrenzenden lichten Waldbestände besonders geeignet.

- Im Ergebnis des separaten Artenschutzfachbeitrages mit artenschutzrechtlicher Prüfung wird festgestellt, dass die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG für die artenschutzrechtlich relevanten Arten der
    - Fledermäuse
    - weiteren terrestrischen Säugetiere
    - Amphibien
    - Reptilien
    - europäischen Brutvögel

durch das Vorhaben nicht erfüllt sind, wenn folgende Vermeidungsmaßnahmen:

- Bauzeitenregelung Brutvögel
- Lärmreduktion
- Vergrämungsmaßnahmen Bodenbrüter
- Tageszeitliche Bauzeitenregelung/ Baubeleuchtung
- Besatzkontrolle Fledermäuse
- Abfangen/Umsetzen Amphibien/Reptilien
- Amphibien-/Reptilienschutzzaun
- Bauzeitenregelung Amphibien/Reptilien
- Geschwindigkeitslimit
- Ökologische Baubegleitung (ÖBB)
- Schutz vor Vogelschlag

und folgende zeitlich vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen):

- Aufhängen von Nist- und Fledermauskästen
- Ausgleich von Habitaten: Brutvögel, Amphibien, Reptilien

und folgende Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustands (FCS)

- Anlage von Blühstreifen
- durchgeführt werden.

Folgende Maßnahmen sind zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in den Naturhaushalt vorgesehen:

- Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen
- Begrenzung der Bodenversiegelung/ Minimierung des Abflussbeiwertes
- Niederschlagswasserrückhaltung und -versickerung
- Einsatz insektenschonender und fledermausgerechter Beleuchtungsmittel im Außenbereich
- Begrünung nicht überbauter Grundstücksflächen
- Anlage von Blühstreifen und Baumpflanzungen
- Begrünung von Stellplätzen und Regenwassermulden
- Dach- und Fassadenbegrünung
- Bindungen für die Erhaltung von Gehölzen
- immissionsschutzrechtliche Festsetzungen
- bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Folgende Ausgleichsmaßnahmen sind zum Ausgleich und Ersatz für die Eingriffe in den Naturhaushalt vorgesehen:

Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets:

- Rückbau Straße „Am Flugplatz“ mit anschließender Waldentwicklung
- Erhalt und Anlage Extensivgrünland mit Ersatzhabitaten für Reptilien (CEF)
- Anlage extensiver Saumstreifen
- Anlage Amphibienhabitat mit temporärem Kleingewässer (CEF)
- Anbringen von künstlichen Fledermausquartieren (CEF)

Externe Ausgleichsmaßnahmen in den Kommunalgebieten Schipkau und Schwarzheide:

- Entwicklung naturnaher Waldrand und Extensivgrünland (Schwarzheide)
- Entwicklung naturnaher Laubmischwald (Schwarzheide)
- Entwicklung naturnaher Waldränder (Schipkau)
- Erstaufforstung und Entwicklung naturnaher Waldränder (Schipkau)
- Rückbau Gleisanlagen mit anschließender Waldentwicklung (Schipkau)
- Rückbau Kleingartenanlage mit anschließender Waldentwicklung (Schipkau)

Externe Ausgleichsmaßnahmen außerhalb der Kommunalgebiete Schipkau und Schwarzheide:

- Erstaufforstung naturnaher Laubmischwälder
- Entwicklung naturnah gestalteter strukturreicher Waldkanten
- Entwicklung extensiv genutztes Dauergrünland
- Entwicklung Trockenrasen-Biotop

Weitere Feststellungen innerhalb der Umweltprüfung:

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde festgestellt, dass hinsichtlich des Schutzgutes Fläche nur eine Eingriffsminimierung erreicht wird. Auf die weiteren Schutzgüter ergeben sich bei Durchführung der im Umweltbericht genannten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB.

Die Prüfung der Betroffenheit der Natura 2000-Gebiete ergab, dass durch den Bebauungsplan „Industriegebiet Schipkau Schwarzheide“ keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzzwecke und Erhaltungsziele der nächstgelegenen FFH- und SPA-Gebiete zu erwarten sind.

Die Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels wurde beurteilt. Neben den bereits bei der Standortwahl berücksichtigten Grundsätzen einer klimagerechten Planung enthält der Bebauungsplan hierfür folgende Maßnahmen:

- Begrenzung der Bodenversiegelung / Minimierung des Abflussbeiwertes auf den Baugrundstücken
- Dach- und Fassadenbegrünung
- straßenbegleitende Baumpflanzungen und baugrundstücksbezogene Pflanzgebote
- Festsetzung öffentlicher Grünflächen
- Erhalt lokaler Waldflächen
- lokale Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers

Folgende weitere Fachgutachten und Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen liegen vor:

Baugrundvorbericht vom 29.08.2025 mit Informationen zu den geologischen und geohydrologischen Standortverhältnissen und zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes. Die Unterlage enthält Hinweise zur Baugrundbeurteilung, zur Beschaffenheit des Grundwassers, zur Altlastensituation und zum Erdbau zwecks Geländeregulierung. Im Ergebnis werden baugrundverbessernde Maßnahmen und ein Grundwassermonitoring empfohlen.

Entwässerungskonzept Niederschlagswasser vom 27.08.2025 mit Informationen zu den geologischen und geohydrologischen Standortverhältnissen und zur Versickerungsfähigkeit des

Untergrundes. Die Unterlage enthält eine Berechnung des Niederschlagswasseranfalls und zu konkreten Formen der Niederschlagswasserversickerung in zukünftig öffentlichen – und privaten Bereichen. Die Unterlage schließt mit der Erkenntnis, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers grundsätzlich möglich ist und keine Ableitung in den Peisker Graben notwendig wird.

Kartierbericht der Arten & Biotope vom 01.09.2026 mit Angaben zur angewandten Methodik der Erfassung – und den Ergebnissen der Biotopprüfung. Die Unterlage enthält gesonderte Angaben zu Brut –, Rast –, Gast – und Zugvögeln sowie zu Fledermäusen, Amphibien, Reptilien und Insekten. Im Ergebnis wurden geschützte Biotope, geschützte Pflanzenarten sowie Arten und Lebensräume geschützter Tiere festgestellt. Die Ergebnisse fließen in die Vermeidungs-, Minderungs – und Ausgleichsplanung ein.

Artenschutzfachbeitrag vom 01.09.2026 mit Angaben zur angewandten Methodik der Erfassung – und Bewertung bei der Artenschutzprüfung. Geprüft wurden die Artengruppen Brutvögel, Rast – und Zugvögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien sowie Säugetiere. Daraus wurden Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie zum Ausgleich und Erhalt der Populationen abgeleitet. Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Verletzung von artenschutzrechtlichen Verboten unter der Einhaltung der abgeleiteten Maßnahmen ausgeschlossen ist und daher eine artenschutzrechtliche Genehmigung zu erteilen wäre.

Darlegung der Voraussetzung für eine Ausnahme oder Befreiung vom Biotopschutz für das geschützte Biotop Temporäres Kleingewässer vom 01.09.2026. Die Unterlage enthält eine umweltrechtliche Bestandsaufnahme des Kleingewässers sowie alle notwendigen Angaben zur Darstellung der Ausnahmelage im Falle der Überbauung des Biotops.

Darlegung der Voraussetzung für eine Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des Biotopschutzes für die Maßnahmenflächen zur Entwicklung von Trockenrasen und die geschützten Biotope der Grasnelkenfluren vom 01.09.2026. Die Unterlage enthält eine umweltrechtliche Bestandsaufnahme der Trockenrasenflächen sowie alle notwendigen Angaben zur Darstellung der Ausnahmelage im Falle der Überbauung des Biotops.

Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 vom 29.08.2025 Die Unterlage beschreibt zunächst die Ausgangsbedingungen am Standort und seiner Umgebung, definiert 18 Immissionsorte und ermittelt die dort aus verschiedenen Quellen vorzufindende Vorbelastung. Aus den daraus ableitbaren zusätzlich möglichen Immissionen werden Emissionskontingente bestimmt. Diese werden wiederum auf Teilflächen des Plangebiets angerechnet. Damit wird das Ziel erreicht, für das Plangebiet Emissionskontingente und ggf. Zusatzkontingente zu bestimmen, mit denen eine dauerhafte Einhaltung der in der Umgebung geltenden Gesamt-Immissionswerte gewährleistet ist.

Verkehrsuntersuchung vom 12.05./17.08.2026 mit Angaben zur verkehrlichen Ausgangssituation und Verkehrsbelastung im Untersuchungsraum. Die Untersuchung schließt mit der Erkenntnis, dass drei Knotenpunkte im Zuge der Landesstraße 55 für die Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität maßgeblich sind. Die Untersuchung legt dazu Ausbauparameter vor, mit denen der zukünftige Straßenverkehr bewältigt werden kann. Zudem befasst sich die Unterlage mit dem ÖPNV und dem Rad – und Fußverkehr.

Konzept innere Verkehrserschließung vom 12.05./17.08.2026 mit einer Beschreibung der

Ausgangssituation und Aufgabenstellung im Plangebiet. Daraus wurde die nötige Dimensionierung der inneren Verkehrserschließung abgeleitet. Die Unterlage schließt mit der Erkenntnis, dass die innere Verkehrserschließung leistbar und realisierbar ist.

Entwässerungskonzept Schmutzwasser vom 10.09.2025 mit einer Beschreibung der örtlichen Baugrundverhältnisse sowie bestehender Vorfluter und Anlagen der Schmutzwasserbehandlung. Im Weiteren wird anhand der städtebaulichen Planung ein Schmutzwasseranfall kalkuliert und dazu hydrotechnisch passende Schmutzwasseranlagen berechnet. Die Unterlage schließt mit der Erkenntnis, dass die Schmutzwasserentsorgung vorzugsweise in der Industriekläranlage der BASF Schwarzheide GmbH erfolgen sollte und damit leistbar und realisierbar ist.

Lageplan Waldumwandlungsflächen vom 12.03.2026 mit flurstücksgenauer Auflistung der Waldumwandlungsflächen und Zuordnung vorhandener Waldfunktionen.

Umweltbezogene Stellungnahmen zum Vorentwurf, Entwurf und 2. Entwurf des Bebauungsplans "Industriegebiet Schipkau-Schwarzheide" mit folgenden inhaltlichen Schwerpunkten bzw. Erkenntnissen:

Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe, Stellungnahmen vom 11.12.2023, 09.02.2024, 27.02.2026 und 30.06.2026:

- Hinweise zu Altbergbau (Kippenbereiche und Einflussbereich des bergbaubedingten Grundwasserwiederanstiegs, altbergbaulich bedingtes Restrisiko)
- Hinweise zu Montanhydrologie (flurnahe Grundwasserverhältnisse)

Landesamt für Umwelt, Stellungnahmen vom 04.01.2024, 13.03.2026, 13.04.2026, 17.04.2026 und 03.07.2026:

- Hinweise zu Lärmschutz (Emissionen und Immissionen)
- Hinweise zur Störfallvorsorge
- Hinweise zur Luftschadstoffemissionen
- Auswirkungen auf Klima/Luft
- gesetzlicher Biotopschutz: Temporäres Kleingewässer, Grasnelken-Fluren und Blauschillergras-Rasen
- besonderer Artenschutz: Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien
- Hinweise zu Arterfassungen und Artenschutzfachbeitrag

Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz Spreewald, Stellungnahme vom 08.01.2024:

- im nordöstlichen Plangebiet Wald mit höherwertigen Waldfunktionen

Landkreis Oberspreewald-Lausitz, Stellungnahmen vom 04.01.2024, 02.03.2026 und 03.07.2026:

- Nachweis schadlose Beseitigung Schmutz- und Niederschlagswasser erforderlich (dezentrale Niederschlagsentwässerungslösung)
- Bodenversiegelung auf Mindestmaß beschränken
- Grundwasserschaden BASF (Gefahr des Einströmens kontaminierten Grundwassers ins Plangebiet)
- Hinweise zum Artenschutzfachbeitrag
- Hinweise zu geschütztem Biotop Trockenrasen
- Gehölzschutz

- Waldumwandlung
- naturschutzrechtliche Eingriffsregelung
- Vorschlag Kompensationsmaßnahmen (Bündelung auf komplexe Ersatzmaßnahme)
- Teil-Landschaftsplan Schipkau und Landschaftsplan Schwarzheide
- Kaltluftentstehungsgebiet mit Siedlungsbezug
- Großsäugerkorridor im Norden
- Bebauungsplan Schipkau Nr. 1-2015 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Sonderlandeplatz Schipkau–Schwarzheide“ mit Umweltbericht (und Kompensationsvertrag) bei Eingriffsermittlung beachten (einschl. Monitoring)
- Hinweise Archäologie für mögliches Entdecken von Bodendenkmalen
- Kampfmittelbelastung
- Altast-Altstandort im Plangebiet
- abfall- und bodenschutzrechtliche Hinweise
- Altbergbau: bergbaulich bedingter Grundwasserentzug und -wiederanstieg
- Grundwassermessstellen im Plangebiet

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Stellungnahmen vom 22.11.2023 und 29.01.2026

- Informationen zur Kenntnislage im Bereich Bau – und Bodendenkmalschutz, Belange des Bodendenkmalschutzes sind zu beachten

Landesbetrieb Forst, Stellungnahmen vom 19.12.2023, 27.02.2026 und 02.04.2026

- Waldflächen sind betroffen, Waldumwandlung einschließlich Regelungen zum Waldersatz sind erforderlich

Autobahn GmbH, Stellungnahmen vom 04.01.2024 und 04.03.2026

- Hinweis auf Umgang mit der Zunahme von Quell- und Zielverkehr, Verkehrsuntersuchung dazu ist erforderlich
- Immissionsschutz

Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV), Stellungnahmen vom 03.01.2024, 15.02.2026 und 23.06.2026:

- Hinweise zu Altbergbau im nordöstlichen Plangebiet (Kippenböden = Risikobaugrund)
- untertägige Grubenbaue
- Fließgewässer Kippenrandgraben im Norden
- Hydrologie (flurnahe Grundwasserverhältnisse, saures oder erhöht sulfathaltiges Grundwasser möglich)
- Grundwassermessstellen im Plangebiet
- Einwände zu externen Ausgleichsmaßnahmen

Wasserverband Lausitz Betriebsführungs GmbH, Stellungnahme vom 15.12.2023

- Informationen zum Bestand von Betriebsanlagen im Plangebiet, Hinweise zur Schmutzwasserentsorgung

GASCADE Gastransport GmbH, Stellungnahme vom 11.02.2026

- Einwände zu externen Ausgleichsmaßnahmen

GDMcom mbH, Stellungnahme vom 12.02.2026

- Hinweise zu externen Ausgleichsmaßnahmen

50Hertz Transmission GmbH, Stellungnahme vom 01.07.2026

- Hinweise zu externen Ausgleichsmaßnahmen

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH, Stellungnahme vom 03.07.2026

- Hinweise zu externen Ausgleichsmaßnahmen

Stadt Großräschen, Stellungnahme vom 04.03.2026

- Einwände zu externen Ausgleichsmaßnahmen

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände, Stellungnahmen vom 25.01.2024, 02.03.2026 und 03.07.2026

- Wildbrücke wird gefordert
- Beachtung der im Plangebiet vorhandenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- Arterfassungen Zug- und Rastvögel sind unzureichend
- Hinweise zu Artenschutzfachbeitrag
- Hinweise zu externen Ausgleichsmaßnahmen

Jagdbezirksverantwortlicher, Stellungnahme vom 24.02.2026

- Habitatverlust für Wildtiere
- Einschränkungen Jagd
- Forderung Wildkorridore und Wildäsungsflächen

Landkreis Elbe-Elster, Stellungnahme vom 25.02.2026

- Einwände zu externen Ausgleichsmaßnahmen

Stadt Lübbenau, Stellungnahme vom 16.02.2026

- Einwände zu externen Ausgleichsmaßnahmen

Amt Döbern-Land, Stellungnahme vom 16.02.2026

- Einwand zu externer Ausgleichsmaßnahme

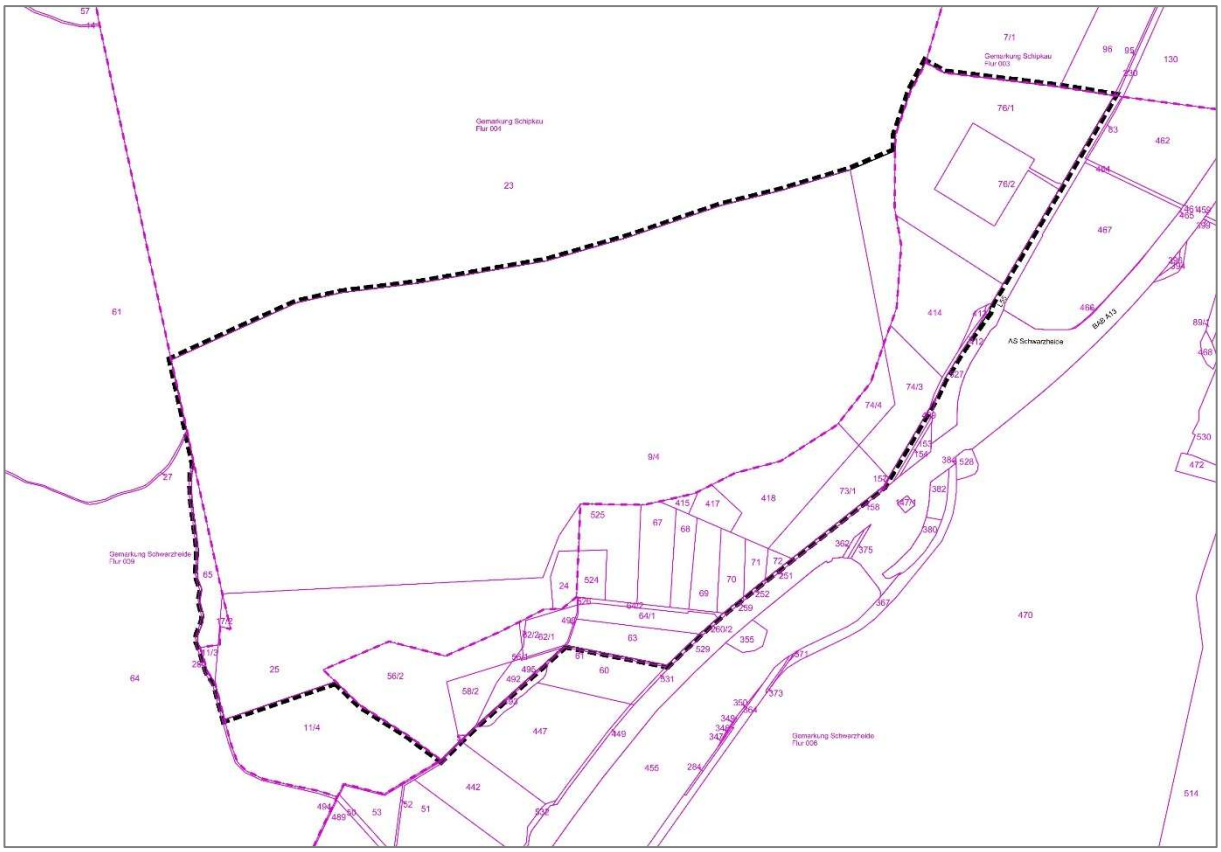
Stellungnahmen der Öffentlichkeit vom 30.11.2023, 01.12.2023, 03.12.2023, 04.12.2023, 08.03.2026, 09.03.2026, 09.03.2026, 10.03.2026, 12.03.2026, 13.03.2026

- Auswirkungen auf Menschen, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt Boden und Wasser
- Waldverlust: Auswirkungen Mensch, Klima und Schall; Aufforstungsflächen erforderlich
- Inanspruchnahme von Land, Luft und Wasser
- Umfang Bodenversiegelung, Ausgleich Bodenversiegelung
- Wasserbedarf
- Erhöhung Emissionen (Lärm, Verkehr, Staub)
- geschütztes Biotop Grasnelken-Flur (Trockenrasenbiotop)
- geschütztes Biotop temporäres Kleingewässer
- Hinweise zu Zug- und Rastvögeln
- Sichtungen folgender Arten im Plangebiet: Rabe, Sperber, evtl. Falke, Adler,

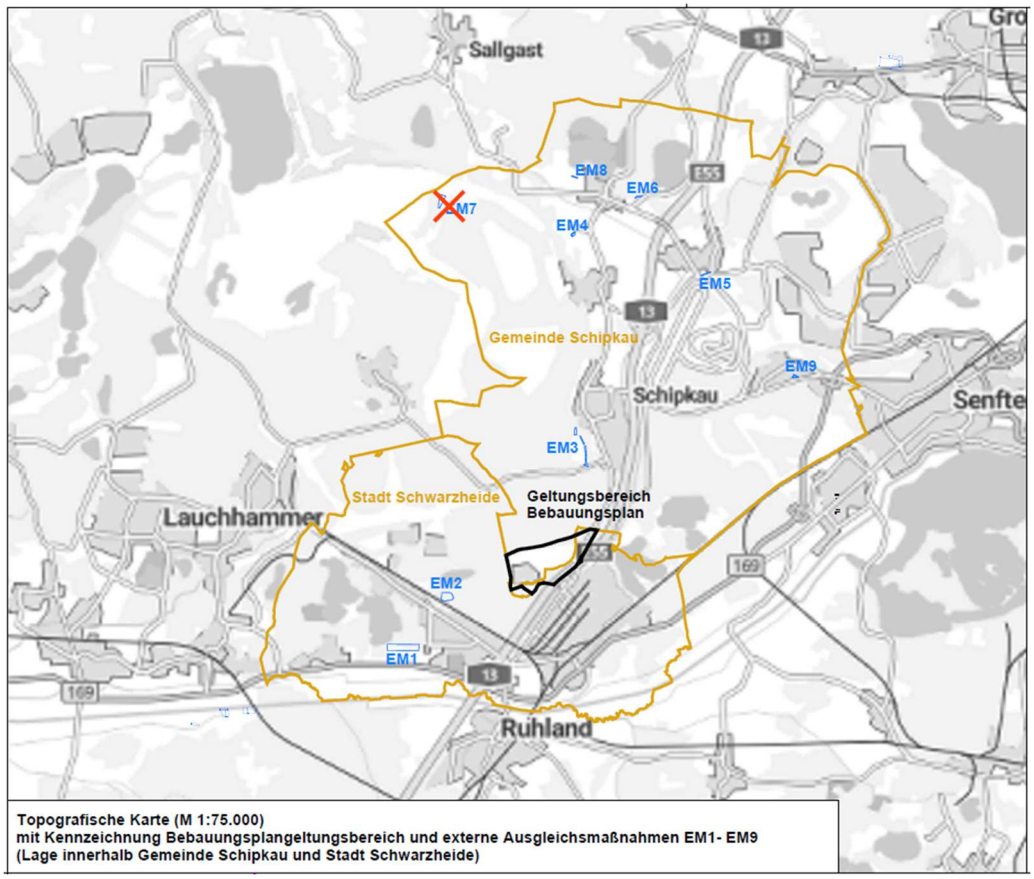
Bussard, Rotmilan, Kibitz, Wildgans, Kranich, Schwarzstorch, Fledermaus, Käfer, Gottesanbeter
- Artenschutzgutachten: Ergänzung von auf dem Boden lebenden geschützten Tierarten (Maulwurfsgrillen, Sonnenanbeter)
- Anlagensicherheit
- naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen
- externe Ausgleichsflächen

Hinweis zum Datenschutz:
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Absender ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.
Weitere Informationen zum Datenschutz können dem Formblatt: „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO)“, welches mit ausliegt, entnommen werden.

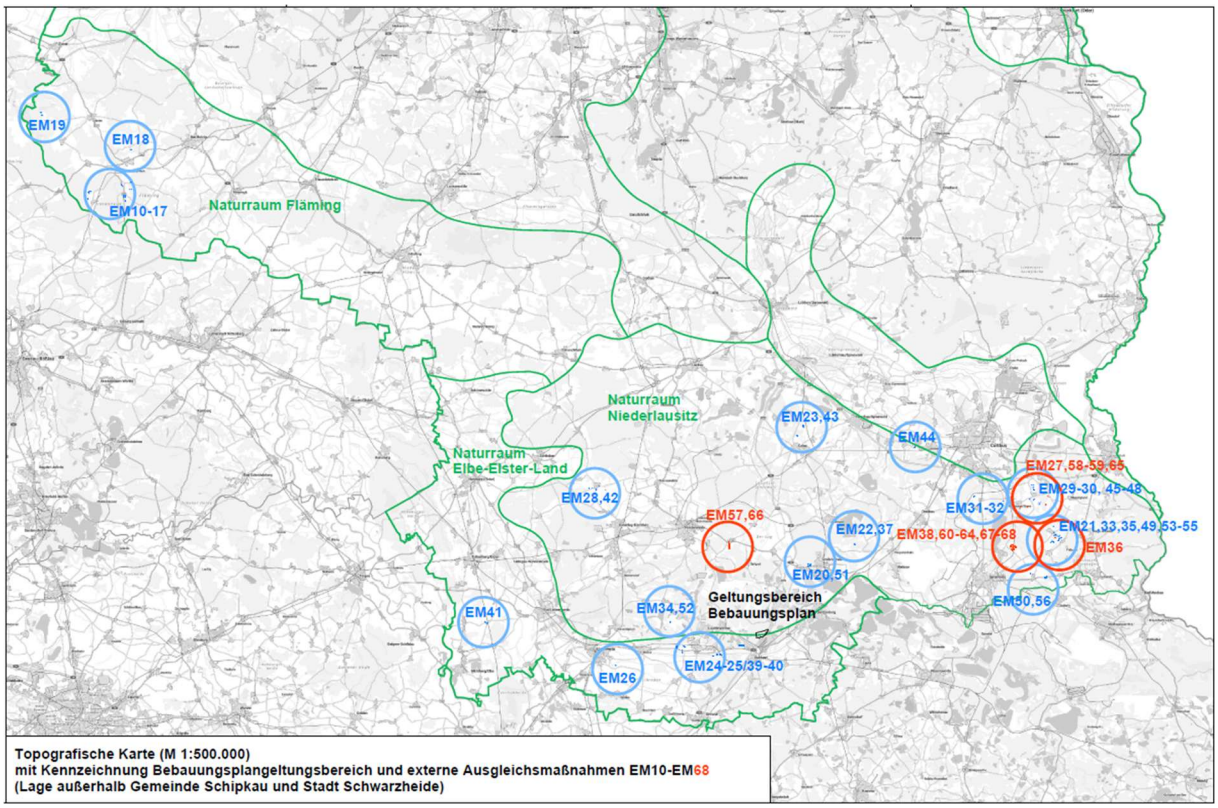
gez. C. Schmidt
Stellv. Verbandsvorsteher
des Planungsverbandes



Übersichtsplan Geltungsbereich
Bebauungsplan„Industriegebiet Schipkau-Schwarzheide“



Übersichtsplan Lage externe Ausgleichsmaßnahmen innerhalb Gemeinde Schipkau und Stadt Schwarzheide



Übersichtsplan Lage externe Ausgleichsmaßnahmen außerhalb Gemeinde Schipkau und Stadt Schwarzheide