

STADT SCHWARZHEIDE

BEBAUUNGSPLAN „NORDSPITZE INDUSTRIEPARK LAUSITZ“

VORENTWURF

TEIL C BEGRÜNDUNG

Inhaltsverzeichnis

1	Ziel der Planaufstellung, städtebauliches Erfordernis.....	3
2	Planerische Vorgaben.....	4
2.1	<i>Landes- und Regionalplanung</i>	4
2.2	<i>Flächennutzungsplanung</i>	6
2.3	<i>Planungsrechtliche Situation</i>	7
2.4	<i>Verbindliche Bauleitplanung</i>	8
3	Plangebiet.....	9
3.1	<i>Lage des räumlichen Geltungsbereiches</i>	9
3.2	<i>Bestandsbeschreibung des Plangebietes</i>	10
3.3	<i>Vorhandene Nutzungsbeschränkungen</i>	11
4	Verkehrerschließung.....	14
4.1	<i>Straßenverkehr</i>	14
4.2	<i>Ruhender Verkehr</i>	14
4.3	<i>Schienenverkehr</i>	14
4.4	<i>Öffentlicher Personennahverkehr</i>	14
4.5	<i>Rad- und Fußgängerkehr</i>	14
5	Ver- und Entsorgung.....	15
5.1	<i>Trinkwasser</i>	15
5.2	<i>Löschwasser</i>	15
5.3	<i>Schmutzwasser</i>	15
5.4	<i>Niederschlagswasser</i>	15
5.5	<i>Elektroenergie</i>	15
5.6	<i>Gas</i>	15
5.7	<i>Telekommunikation</i>	16
5.8	<i>Abfallentsorgung</i>	16
6	Begründung der planerischen Festsetzungen.....	17
6.1	<i>Geltungsbereich</i>	17
6.2	<i>Art der baulichen Nutzung</i>	17
6.3	<i>Maß der baulichen Nutzung</i>	18
6.4	<i>Überbaubare Grundstücksfläche</i>	19
6.5	<i>Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind</i>	19
7	Kennzeichnungen.....	20
8	Hinweise.....	20
9	Flächenbilanz.....	22

10	Wesentliche Auswirkungen der Planung	23
10.1	<i>Prüfung der UVP-Pflicht / Umweltprüfung im Rahmen der Bauleitplanung.....</i>	23
10.2	<i>Prüfung möglicher Betroffenheiten von Natura 2000-Gebieten.....</i>	23
10.3	<i>Prüfung möglicher Betroffenheiten von nationalen Schutzgebieten.....</i>	23
10.4	<i>Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....</i>	23
10.5	<i>Auswirkungen auf den Artenschutz</i>	25
10.6	<i>Auswirkungen auf Fläche und Boden</i>	26
10.7	<i>Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser</i>	26
10.8	<i>Auswirkungen auf Luft und Klima</i>	27
10.9	<i>Auswirkungen auf das Landschaftsbild.....</i>	27
10.10	<i>Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter.....</i>	27
10.11	<i>Auswirkungen auf den Menschen.....</i>	27
10.12	<i>Auswirkungen auf den Wald</i>	28
10.13	<i>Auswirkungen auf die Wirtschaft und die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen</i>	29
11	Umweltbericht	29

1 Ziel der Planaufstellung, städtebauliches Erfordernis

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans "Nordspitze Industriepark Lausitz" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits ausgewiesenen gewerblichen Baufläche „Gewerbefläche II BASF Erweiterungsfläche Ost“ geschaffen werden.

Die Stadt Schwarzheide ist zum Ausbau als industrieller Schwerpunkt durch ihre verkehrsgünstige Lage am Straßenkreuz Autobahn A13 Berlin -Dresden (Nord-Süd) und Bundesstraße B169 (Ost-West) sowie durch ein ausreichend großes Flächenangebot uneingeschränkt geeignet und von herausragender Bedeutung für die Region im Süden des Landes Brandenburg. Mittlerweile hat sich hier ein gewerblicher Schwerpunkt im Süden Brandenburgs gebildet, der die Region stabilisiert. Dieser industrielle Kern soll weiterhin gesichert und entwickelt werden. Ein Grundsatz der Landesplanung ist daher die Stärkung der gewerblich-industriellen Struktur in Schwarzheide. Dazu ist ein wichtiger Ansatz der geplante weitere Ausbau des Industrieparks Lausitz.

Die Entwicklung auf dem Werksgelände des Industrieparks Lausitz ist in den letzten Jahren immer weiter fortgeschritten. Auf dem Werksgelände befinden sich Anlagen zur Produktion hochveredelter Chemikalien und Kunststoffe sowie werkseigene Ver- und Entsorgungsanlagen und eine Reihe von Partnerunternehmen, die im Verbund mit der BASF Schwarzheide GmbH arbeiten und dabei Synergieeffekte nutzen.

Am Standort sollen weitere zukunftssträchtige Unternehmen aus der Chemie-, Kunststoff-, Halbleiter-, Pharma-, Energie- und Logistikbranche angesiedelt werden, die die Produkte der BASF weiterverarbeiten und deren speziellen Ver- und Entsorgungsmöglichkeiten nutzen. Der Ausbau und die Weiterentwicklung des Produktionsstandortes liegen im Interesse der Stadt Schwarzheide, da es Arbeitsplätze in der Region schafft, den Industriestandort sichert, die Ausbildung von Fachkräften ermöglicht und damit zum nachhaltigen Strukturwandel in der Lausitz beiträgt.

Um weitere Betriebe auf dem Gelände des Industrieparks Lausitz anzusiedeln, sollen daher geeignete Rahmenbedingungen geschaffen werden. Entscheidend dabei ist die räumliche Nähe zum Werksgelände. Nur dadurch können Synergieeffekte erhalten und neu geschaffen werden. Daraus ergeben sich günstige Produktionsbedingungen für die Unternehmen.

Ziel ist daher die Erweiterung des Industrieparks Lausitz in nördlicher Richtung und die Schaffung von Baurecht für die Ansiedlung neuer Industrieanlagen.

Für den Erweiterungsbereich gilt derzeit die Ergänzungssatzung „Nordspitze BASF-Gelände“. Diese schafft jedoch nach Auskunft des Landratsamtes Oberspreewald-Lausitz (LRA) nicht ausreichend Baurecht für eine zukünftige Ansiedlung weiterer Industrieunternehmen. Es wird daher der Empfehlung des LRA gefolgt, für den Erweiterungsbereich einen Bebauungsplan aufzustellen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für industrielle Ansiedlungen zu schaffen. Dadurch entsteht am Standort langfristig Rechtssicherheit für Investitionen und es wird die städtebauliche Ordnung gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB gewährleistet.



Abb.: Industriepark Lausitz: Luftaufnahme von Westen (Quelle: BASF InfraService & Solutions Lausitz GmbH)

Zukünftige industrielle Ansiedlung tragen zu einer wirtschaftlichen Stärkung der Region bei und sind mit der Schaffung von Arbeitsplätzen verbunden. Dem § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB, wonach bei der Aufstellung von Bauleitplänen auch die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen zu berücksichtigen ist, wird durch die Planung entsprochen.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die bestehenden Verkehrsanlagen sowie die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen des Werksgeländes des Industrieparks Lausitz, sodass keine zusätzliche öffentliche Erschließung erforderlich wird.

Für die Belange des Umweltschutzes wird die Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt.

2 Planerische Vorgaben

2.1 Landes- und Regionalplanung

Für Bebauungsplanverfahren besteht eine Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung. Folgende Rechtsgrundlagen sind für die vorliegende Planung heranzuziehen:

Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)

Das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) bildet den übergeordneten Rahmen der gemeinsamen Landesplanung für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg. Das LEPro enthält raumordnerische Grundsätze zur zentralörtlichen Gliederung, zu einer nachhaltigen Siedlungs-, Freiraum- und Verkehrsentwicklung und zur Entwicklung der Kulturlandschaft. Das LEPro 2007 ist am 1. Februar 2008 in Kraft getreten.

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)

Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) als überörtliches und zusammenfassendes Planungsinstrument konkretisiert die Grundsätze und Ziele der Raumordnung (LEPro) und setzt den raumordnerischen Rahmen für die räumliche Entwicklung in der Hauptstadtregion sowie insgesamt des Landes Brandenburg. Der LEP HR ist am 1. Juli 2019 in Kraft getreten.

Entsprechend der Festlegungskarte des LEP HR befindet sich das Plangebiet nordöstlich des Mittelzentrums mit Funktionsteilung Schwarzheide - Lauchhammer.

Im Plangebiet befinden sich keine in den Festlegungskarten des LEP HR getroffenen flächenbezogenen Festsetzungen.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Freiraumverbundes des LEP HR. Die Planung befindet sich somit nicht im Widerspruch zu dem Ziel Z 6.2 LEP HR (Freiraumverbund).

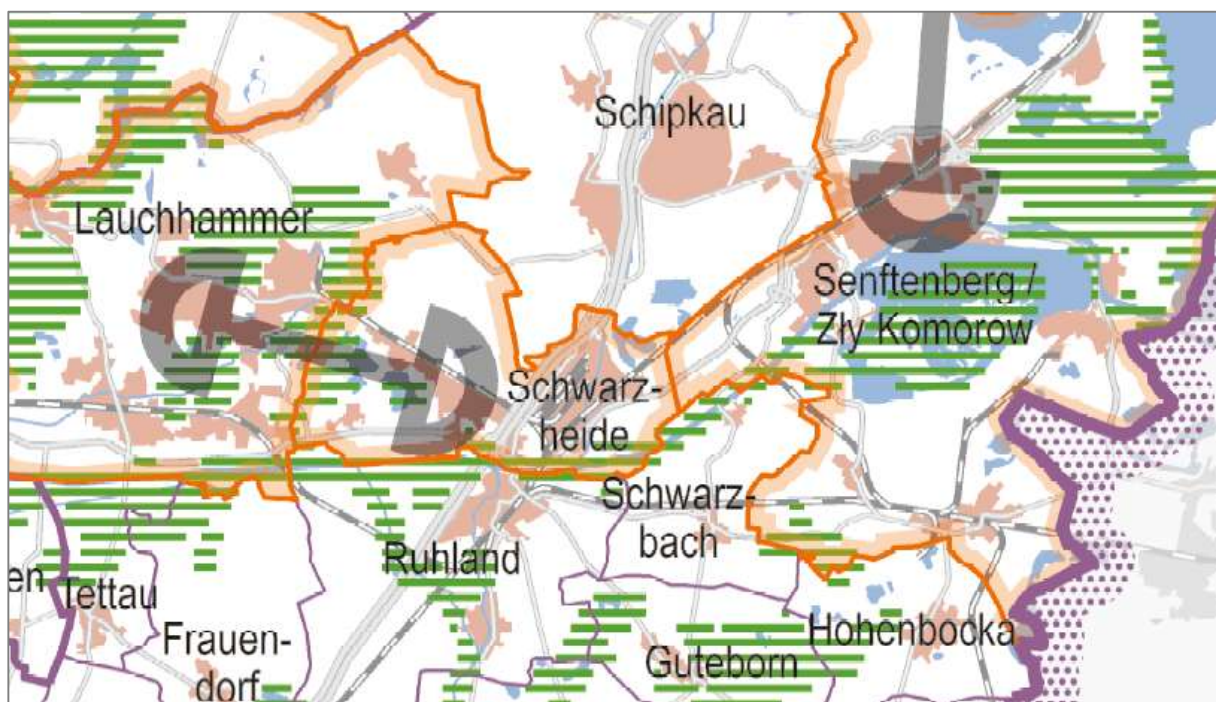


Abb.: Auszug Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) – Festlegungskarte

Der Grundsatz der Raumordnung zur Siedlungsentwicklung gem. § 5 LEPro 2007 wird im LEP HR durch das Ziel Z 5.2 konkretisiert:

(1) Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen.

Die geplante industrielle Siedlungsfläche schließt an das vorhandene Industriegebiet unmittelbar an.

Für die Bewertung der beabsichtigten Planung sind außerdem folgende Grundsätze der Raumordnung relevant:

- Grundsatz 2.1 Strukturwandel: In Räumen mit starkem wirtschaftlichem Strukturwandel sollen neue Wirtschaftsfelder erschlossen und entwickelt werden.
In Gebieten, die stark vom wirtschaftlichen Strukturwandel (zum Beispiel durch die Neuausrichtung der Energiepolitik) betroffen sind, ist die Entwicklung und Erschließung neuer, zukunftsfähiger Wirtschaftsfelder von besonderer Bedeutung. Dies würde zum einen nicht nur zu einer Diversifizierung der Erwerbsgrundlagen und somit zur Schaffung von Arbeitsplätzen beitragen, sondern wäre auch Voraussetzung für eine Stabilisierung und Entwicklung der Räume.
- Grundsatz 2.2 Gewerbeflächenentwicklung: Die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen ist unter Berücksichtigung bzw. Beachtung der qualitativen Festlegungen zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung in der gesamten Hauptstadtregion möglich. Gewerbliche Bauflächen sollen bedarfsgerecht und unter Minimierung von Nutzungskonflikten an geeigneten Standorten entwickelt werden.
Zur Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit sind die Standortbedingungen den wirtschaftlichen Erfordernissen entsprechend flexibel zu gestalten. Insbesondere gilt es, gewerblichen Betrieben verschiedener Branchen und Größen eine Ansiedlung und Erweiterung zu ermöglichen, um die Wirtschaftskraft zu verbessern und Abwanderungstendenzen entgegenzuwirken und um im Standortwettbewerb mit Regionen außerhalb der Hauptstadtregion zu bestehen.

Regionalplanung

Die Ziele der Landesplanung werden im Land Brandenburg durch die Regionalpläne konkretisiert. Das Plangebiet befindet sich in der Region der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald.

Folgende Pläne geben in der Planungsregion die Grundsätze und Ziele der Regionalplanung vor:

- Sachlicher Teilregionalplan II „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ (1998)
- Sachlicher Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ (2021)

Der sachliche Teilregionalplan setzt die Planungsaufträge des LEP HR um. Gemäß der Festlegungskarte des sachlichen Teilregionalplans bildet Schwarzheide zusammen mit Lauchhammer ein Mittelzentrum in Funktionsteilung.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden die rechtskräftigen Grundsätze und Ziele der Raumordnung auf der Ebene der Regionalplanung nicht verletzt.

In der Region der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald befinden sich derzeit folgende Pläne in Aufstellung:

- Integrierter Regionalplan Lausitz-Spreewald
Im nordöstlichen Teilbereich der Vorhabenfläche befindet sich ein Waldgebiet mit höherwertigen Waldfunktionen, das im Rahmen der Erstellung des Integrierten Regionalplanes auf Eignung für die Festlegung eines „Vorranggebietes Wald“ geprüft wird.
- Sachlicher Teilregionalplan „Windenergienutzung“

2.2 Flächennutzungsplanung

Stadt Schwarzheide

Im Flächennutzungsplan 2030 (FNP) der Stadt Schwarzheide ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Nordspitze Industriepark Lausitz" als Gewerbliche Baufläche dargestellt (Gewerbefläche II BASF Erweiterungsfläche Ost). Der Bebauungsplan wird somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

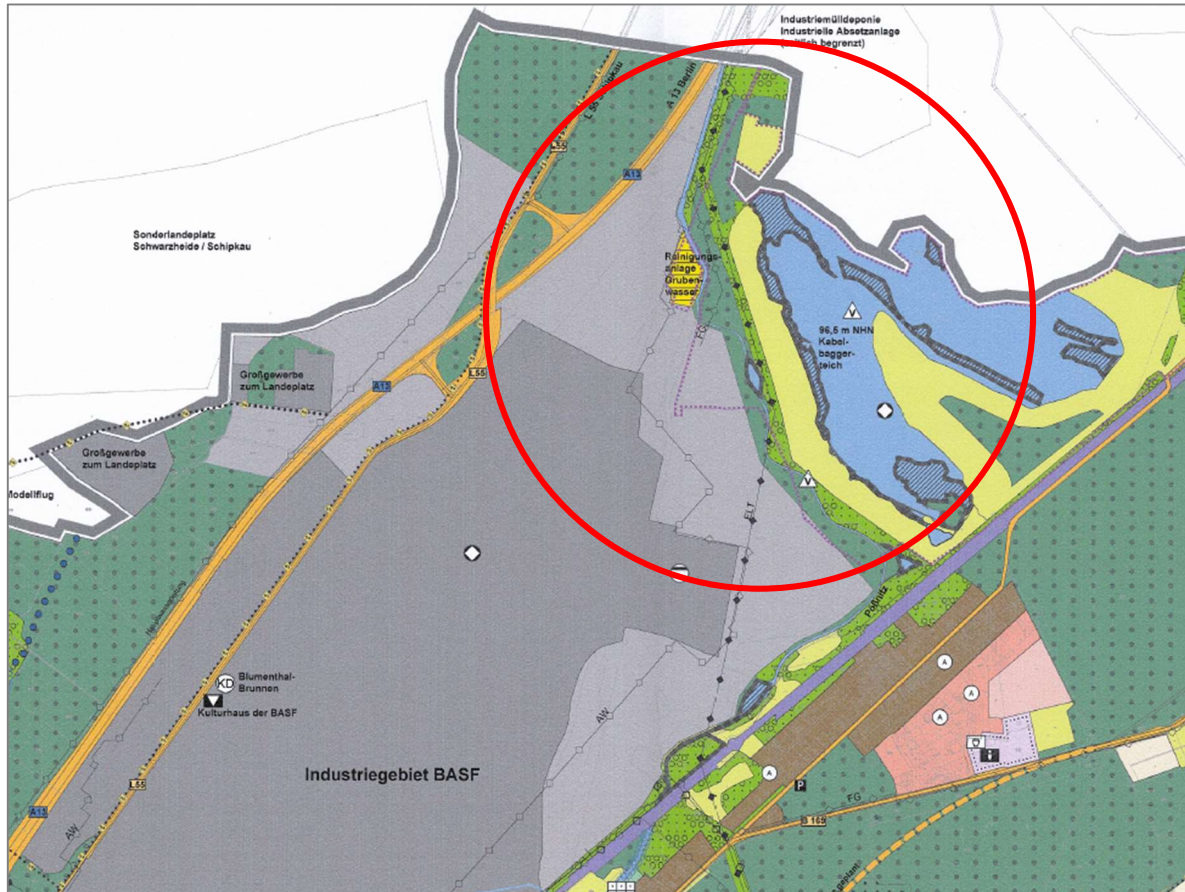


Abb.: Auszug Flächennutzungsplan 2030 Stadt Schwarzheide

2.3 Planungsrechtliche Situation

Für die gesamte Stadt Schwarzheide liegt die Klarstellungssatzung aus dem Jahr 2020 vor. Darin lag der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Nordspitze Industriepark Lausitz" außerhalb der Klarstellungslinie und somit im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

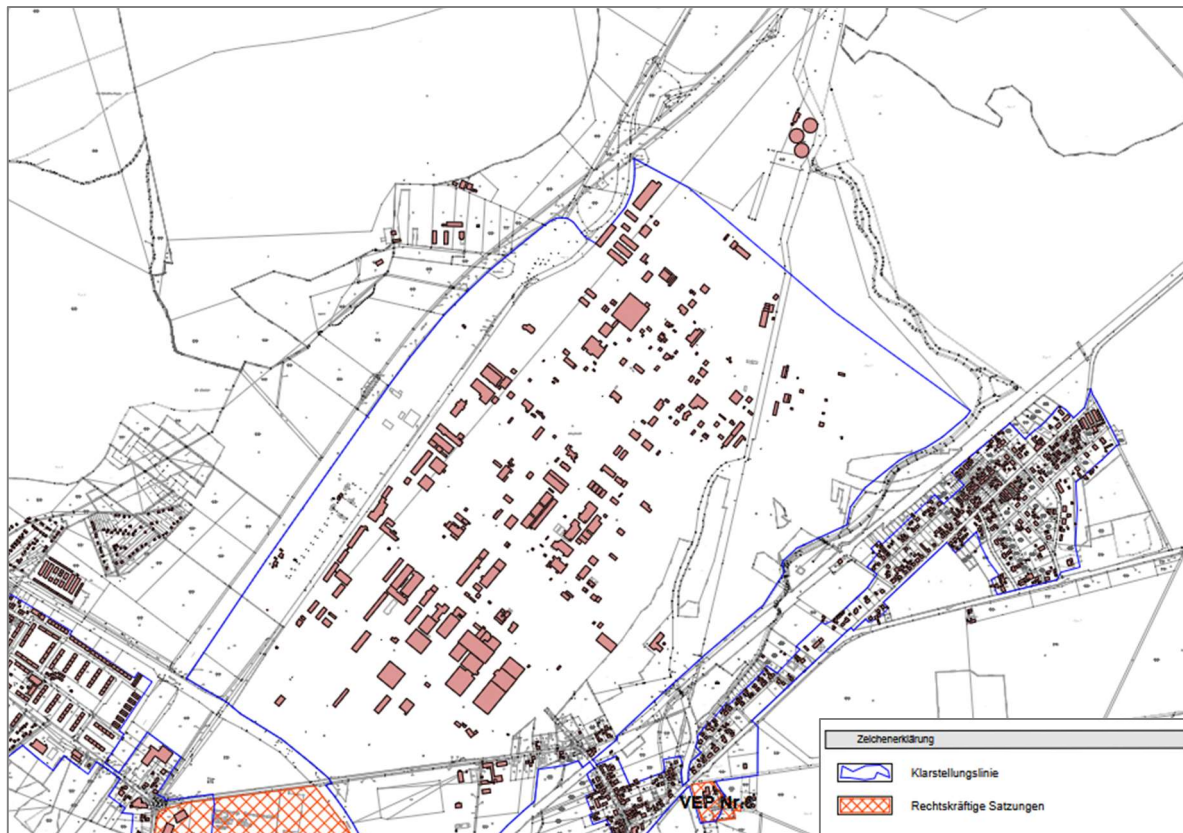


Abb.: Auszug Klarstellungssatzung Stadt Schwarzheide (2020)

Daher wurde 2022 für das Plangebiet die Ergänzungssatzung „Nordspitze BASF-Gelände“ aufgestellt. Ziel und Zweck der Ergänzungssatzung „Nordspitze BASF-Gelände“ war die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung weiterer Betriebe im unmittelbaren Umfeld des BASF-Werksgeländes.

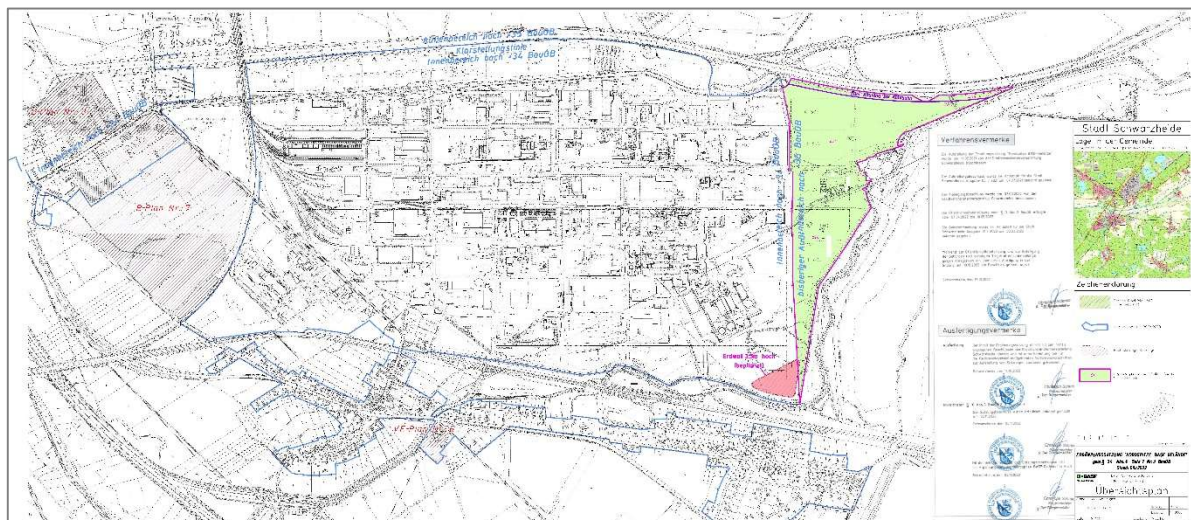


Abb.: Ergänzungssatzung „Nordspitze BASF Gelände“ (2022)

Gemäß Auskunft des Landratsamtes Oberspreewald-Lausitz (LRA) schafft die rechtskräftige Ergänzungssatzung jedoch nicht ausreichend Baurecht für die geplanten Industrieansiedlungen. Daher wird der Empfehlung des LRA gefolgt und für den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung nun ein Bebauungsplan aufgestellt. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans „Nordspitze Industriepark Lausitz“ wird die Ergänzungssatzung „Nordspitze BASF-Gelände“ durch diesen ersetzt.

2.4 Verbindliche Bauleitplanung

Bebauungsplan Nr. 7 „Schwarzheide-Mitte“

Südöstlich des Werksgeländes Industriepark Lausitz zwischen Naundorfer und Schipkauer Straße (am Kreisverkehr) besteht der seit 2008 rechtskräftige (und 2020 geänderte) Bebauungsplan Nr. 7 „Schwarzheide.Mitte“. Dieser schafft Baurecht für Gewerbeflächen, Einzelhandelsnutzungen sowie für Bildung und Gesundheit.



Abb.: B-Plan Nr. 7 „Schwarzheide-Mitte“ (2008)

Bebauungsplan „Industriegebiet Schipkau-Schwarzheide“ (in Aufstellung)

Ca. 200 m nordwestlich des Plangebietes wird derzeit der Bebauungsplan „Industriegebiet Schipkau-Schwarzheide“ aufgestellt. Dazu hat am 16.11.2022 der Planungsverband Industriegebiet Schipkau – Schwarzheide den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Planungsziel ist die Schaffung von Baurecht für ein ca. 130 h großes interkommunales Industriegebiet für industrielle Großansiedlungen (s. Abb. unten). Damit folgt der Planungsverband dem Ziel der Landesplanung zur Festlegung geeigneter Standorte für großflächige gewerblich-industrielle Vorhaben.

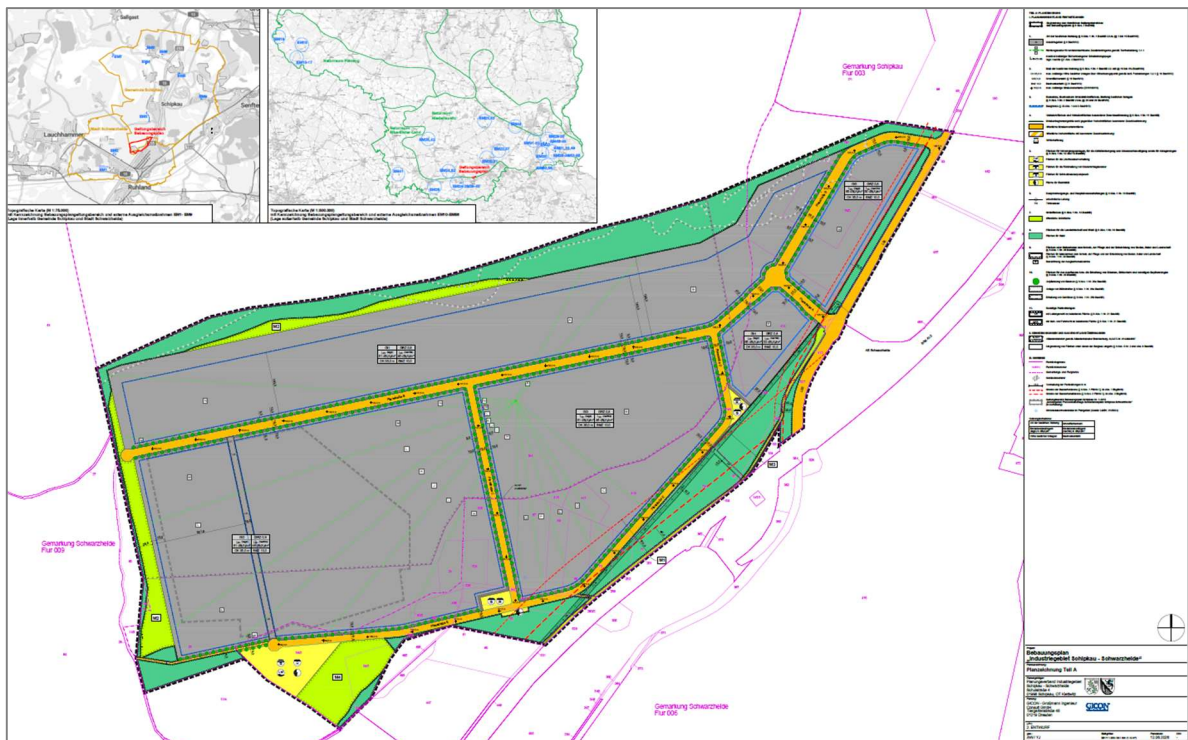


Abb.: B-Plan „Industriegebiet Schipkau-Schwarzheide“ (Entwurf Juni 2026)

3 Plangebiet

3.1 Lage des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet des Bebauungsplans „Nordspitze Industriepark Lausitz“ befindet sich im östlichen Stadtgebiet von Schwarzheide (ca. 2,5 km nordöstlich des Stadtzentrums) an der Anschlussstelle „Schwarzheide / Schipkau“ der Bundesautobahn (BAB) A 13 Berlin – Dresden.

Das Plangebiet wird umgeben:

- im Osten von der Kläranlage, Waldflächen, dem Fließgewässer Pößnitz und der Bergbaufolgelandschaft des ehemaligen Braunkohle-Tagebaus Victoria III mit Kabelbaggerteich, Wildschweinteach und Fabrikteich,
- im Süden vom Werksgelände des Industrieparks Lausitz und der Bahnstrecke Ruhland-Senftenberg sowie
- im Westen und Norden von der Schipkauer Straße (L 55), der Bundesautobahn BAB A13 und Waldflächen.

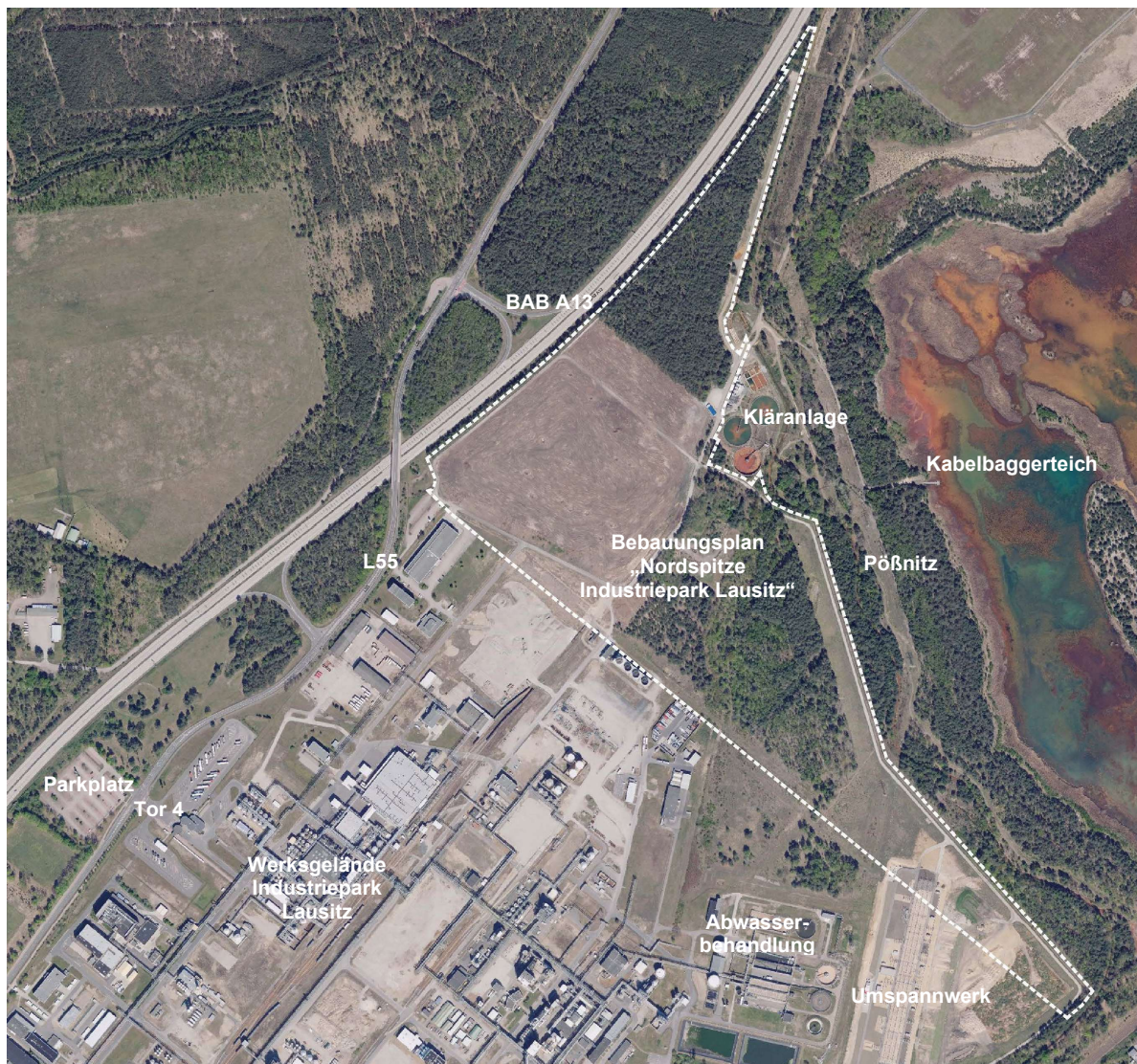


Abb.: Luftbild Plangebiet Bebauungsplan "Nordspitze Industriepark Lausitz"
(Quelle: Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg)

3.2 Bestandsbeschreibung des Plangebietes

Im Plangebiet bestehen Wald- und Brachflächen sowie im südöstlichen Plangebiet ein Umspannwerk.

Der Industriepark Lausitz wird über die L55 (Schipkauer Straße) erschlossen, das Plangebiet wiederum durch die interne Erschließung des Industrieparks Lausitz.

Der Industriepark Lausitz umfasst ein Werksgelände von derzeit ca. 280 ha. Der Aufbau der chemischen Industrie begann 1935 mit einem Treibstoffwerk auf Braunkohlebasis (Fa. BRABAG). Im Krieg wurden die Anlagen zu etwa 75 % zerstört. Im Jahr 1954 erfolgte dann die Gründung des Synthesewerks Schwarzheide. Produkte waren zunächst Benzin und Kohlenwasserstoffe. Mitte der 60er Jahre wurde mit der Herstellung von Pflanzenschutzmitteln begonnen und Anfang der 70er Jahre lief die Produktion von Polyurethanen an. Im Oktober 1990 wurde das Synthesewerk von der BASF (Hauptsitz Ludwigshafen/Rhein) übernommen. Ein Teil der ehemaligen Produktionsanlagen wurde seitdem aufgrund veralteter Technologien und des schlechten Bauzustandes abgebrochen. Gleichzeitig wurden neue Produktionsanlagen errichtet und in Betrieb genommen. Am Standort arbeiten derzeit ca. 4.000 Beschäftigte.

Das Werksgelände des Industrieparks Lausitz ist rasterartig in „Blockfelder“ untergliedert (s. Abb. unten), die durch die dazwischenliegenden Betriebsstraßen erschlossen werden. Auf dem Werksgelände befinden sich Anlagen zur Produktion hochveredelter Chemikalien und Kunststoffe der BASF Schwarzheide GmbH und eine Reihe von Partnerunternehmen, die im Verbund mit BASF arbeiten (und dabei Synergieeffekte nutzen) sowie werkseigene Ver- und Entsorgungsanlagen.

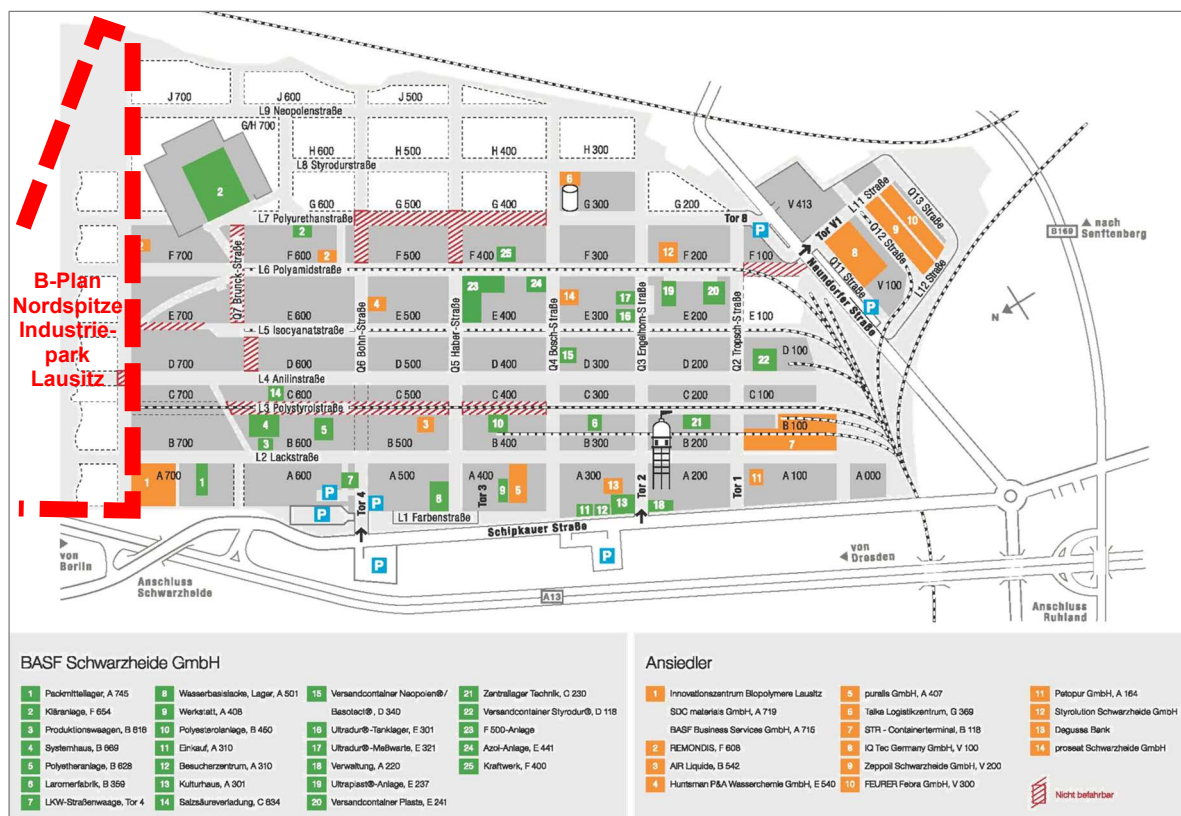


Abb.: Werksgelände Industriepark Lausitz (Quelle: BASF InfraService & Solutions Lausitz GmbH)

Das B-Plan-Gebiet „Nordspitze Industriepark Lausitz“ liegt vollständig innerhalb des Werkszaunes des Industrieparks Lausitz, also innerhalb des geschlossenen Werksbereiches. Die Flächen befinden sich im Eigentum der BASF InfraService & Solutions Lausitz GmbH.

Das Plangebiet ist relativ eben. Von Süden steigt es von einer Geländehöhe von ca. 100 m ü. NHN leicht nach Norden an auf ca. 104 m ü. NHN.

3.3 Vorhandene Nutzungsbeschränkungen

Straßenrecht

Bundesautobahn A13

Grundsätzlich gelten für die Bebauung und Nutzung von Flächen in Autobahnnähe die anbaurechtlichen Regelungen des Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Gemäß § 9 Abs. 1 und 2 FStrG sind

- die Errichtung von Hochbauten jeder Art bis 40 m neben Bundesautobahnen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, untersagt (Anbauverbotszone) sowie
- die Errichtung, Änderung oder veränderte Nutzung von baulichen Anlagen bis jeweils 100 m neben Bundesautobahnen zustimmungspflichtig (Anbaubeschränkungszone).

Die geplanten hochbaulichen Anlagen im Industriegebiet haben den Abstandsforderungen zu entsprechen und sind demnach in einem Abstand von mindestens 40 m zum Fahrbahnaußenrand der BAB 13 zu planen.

Konkrete Bauvorhaben in der Anbaubeschränkungszone bedürfen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens. Eine Zustimmung bzw. Genehmigung des FBA in einem etwaigen (Bau-)Genehmigungsverfahren zu geplanten Vorhaben kann nur erfolgen, wenn keine Belange des § 9 Abs. 3 FStrG entgegenstehen, insbesondere keine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs für die Verkehrsteilnehmer der A13 besteht.

Wald

Innerhalb des Plangebietes sowie daran angrenzend besteht Wald im Sinne § 2 Abs. 1 LWaldG.

Die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart bedarf gemäß § 8 LWaldG der Genehmigung der Forstbehörde.

Altbergbau

Das Plangebiet befindet sich in der Lausitzer Braunkohlenbergbaufolgelandschaft.

Das Plangebiet selbst wurde nicht vom Braunkohlentagebau in Anspruch genommen. Es stehen ausschließlich gewachsene Böden an und es bestehen keine bergbaubedingten Gefährdungsbereiche.

Westlich des Plangebietes befindet sich die Bergbaufolgelandschaft des ehemaligen Braunkohle-Tagebaus Victoria III mit den Restlöchern Kabelbaggerteich, Wildschweinteich und Fabrikteich. Ca. 80 m östlich des Plangebietes beginnt der geotechnische Sperrbereich „Restloch Kabelbaggerteich“ (vgl. Abb. unten), in dem hohe bergbaubedingte Gefährdungen bestehen (Rutschungsgefahr etc.).

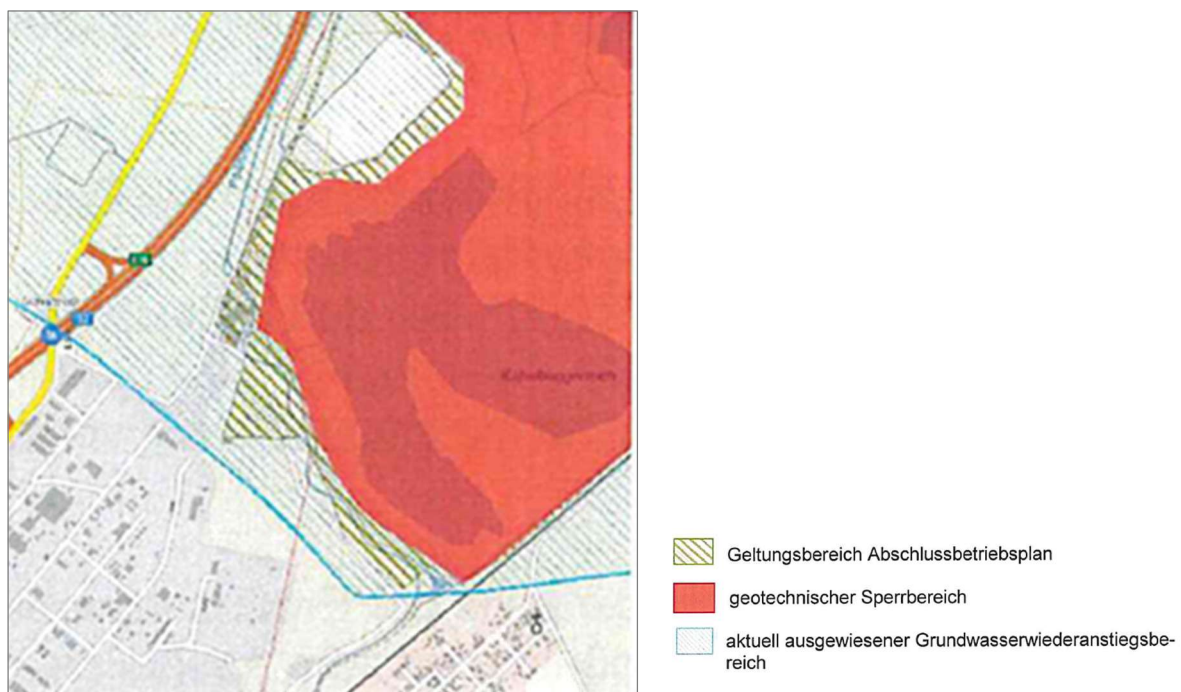


Abb.: Übersichtskarte bergbauliche Belange (Quelle: Landkreis Oberspreewald-Lausitz, Stand: Mai 2022)

Bergrecht

Teile des östlichen Plangebietes liegen innerhalb des Geltungsbereichs des bergrechtlichen Abschlussbetriebsplans (ABP) Restlöcher Fabrik-, Wildschwein- und Kabelbaggerteich (Zulassung am 09.01.1998) und stehen somit unter Bergaufsicht (vgl. Abb. unten).

Vorhaben im Plangebiet dürfen nicht gegen die Festsetzungen des ABP verstoßen. Alle Vorhaben sind anzeige- und zustimmungspflichtig beim Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg.

Die Sicherungsmaßnahmen sind im betroffenen Plangebietsteil abgeschlossen.

Der ABP sieht für den betroffenen Plangebietsteil als Folgenutzung Forstwirtschaftliche Nutzung vor. Die geplante Industriefläche stellt somit eine Abweichung von der Bergbaufolgenutzung dar. Für diesen Fall ist zwingend zu beachten, dass: auf Flächen, die eine Änderung der hergestellten Zielnutzung (hier FN- Fläche) entgegen dem ABP erfahren sollen, vor Beginn des Vorhabens durch den Vorhabenträger mit der LMBV und der zuständigen Forstbehörde der Nachweis hinsichtlich der Erfüllung des bergrechtlichen Folgenutzungszieles zu erbringen ist.

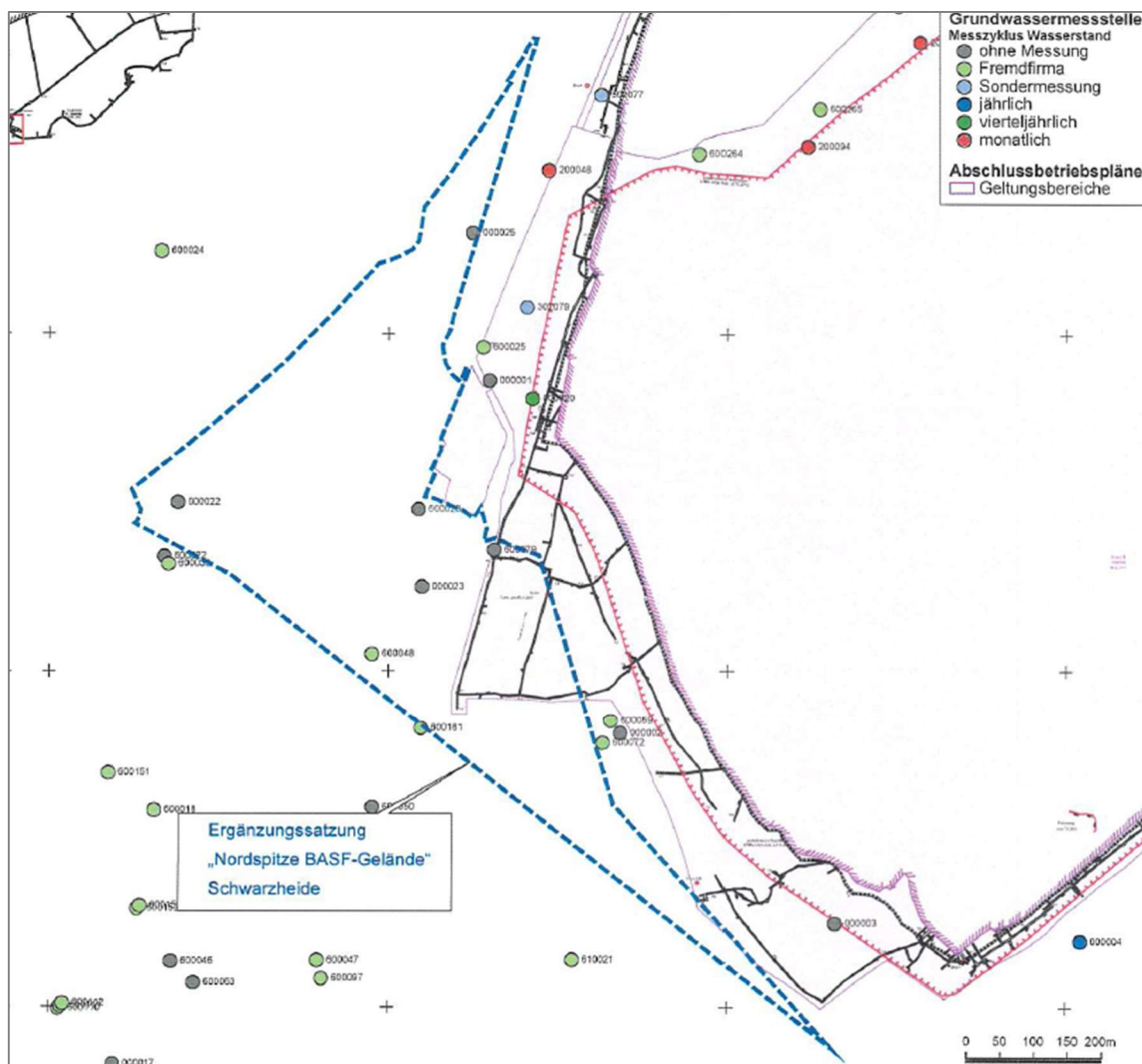


Abb.: Übersichtskarte Abschlussbetriebsplan und Grundwassermessstellen der LMBV (Verfasser: LMBV, Stand: Mai 2022)

Weiterhin befinden sich im Plangebiet Grundwassermessstellen des ökologischen Großprojektes.

Untertägige Grubenbaue

Im Bereich der o.g. unter Bergaufsicht stehenden Fläche befinden sich untertägige Grubenbaue der ehemaligen Grube "Victoria III". Dieses Altbergbaubjekt zählt zum Altbergbau ohne Rechtsnachfolger und unterliegt damit nicht mehr der Bergaufsicht.

Im Auftrag des LBGR wurden die untertägigen Grubenbaue im „Ergebnisbericht zur Gesamtbewertung Gefahrensituation im Altbergbauggebiet Senftenberg“ vom 19.01.2013 bewertet. Eine vorhabenkonkrete geotechnische Baugrundbegutachtung bzw. Baugrunduntersuchung und Erstellung eines geotechnischen Baugrundgutachtens wird empfohlen.

Montanhydrologie / Grundwassermessstellen

Die gesamte Ortslage Schwarzheide ist durch bergbaulich bedingten Grundwasserentzug und -wiederanstieg beeinflusst.

Das Plangebiet liegt innerhalb einer aktuell wirkenden bergbaulich bedingten Grundwasserbeeinflussung und unterliegt im Zusammenhang mit der Außerbetriebnahme der bergbaulichen Entwässerungsmaßnahmen sowie der Flutung der umliegenden Tagebaurestlöcher dem Grundwasserwiederanstieg.

Der Grundwasserstand im vom Bergbau beeinflussten Haupthangendgrundwasserleiter lag im Frühjahr 2021 im Osten des Plangebietes bei +95,8 m NHN sowie im Norden und Westen bei +97,5 m NHN. Prognostisch wird sich der Grundwasserstand im vom Bergbau beeinflussten Haupthangendgrundwasserleiter im Osten der Fläche bei +97,0 m NHN, im Westen bei +98,5 m NHN und im Norden bei +99,0 m NHN einstellen (*Quelle: Hydrogeologisches Großraummodell Lauchhammer mit Stand 06/2019*).

Meteorologische Schwankungen, insbesondere Extremsituationen sowie die Bildung von schwebendem Grundwasser über möglichen oberflächennahen Stauern, sind zu berücksichtigen.

Es ist mit saurem und erhöht sulfathaltigem Grundwasser zu rechnen.

Im Plangebiet befinden sich Grundwassermessstellen der LMBV (*vgl. vorherige Abb.*) sowie des ökologischen Großprojektes.

Fließgewässer

Nordwestlich des Plangebietes befindet sich die Pößnitz (Gewässer II. Ordnung), in die Teile des Plangebietes entwässern. Ca. 3 km südlich des Plangebietes mündet die Pößnitz in die Schwarze Elster.

Altlasten

Im Altlastenkataster des Landes Brandenburg (ALKATonline) ist innerhalb des Plangebietes der Altstandort Betriebsgelände BASF Schwarzheide GmbH (Gemarkung Schwarzheide, Flur 6, Flst. 470) als Altstandort erfasst (Festgestellte Altlast, Registrier-Nr. 0143663400).

Angrenzend an das Plangebiet ist die ehemalige Deponie Kabelbaggerteich (Gemarkung Schwarzheide, Flur 6, Flst. 510) als Altstandort erfasst.

Anlagen nach Störfall-Verordnung

Südlich an das Plangebiet grenzt das Werksgelände des Industrieparks Lausitz an, auf dem genehmigungsbedürftige Anlagen und Anlagen nach Störfall-Verordnung betrieben werden.

4 Verkehrserschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die werksinterne Infrastruktur des Industrieparks Lausitz.

4.1 Straßenverkehr

Die äußere Verkehrserschließung des Industrieparks Lausitz erfolgt von Westen über die vorhandenen Zufahrten (Tore 2 & 4) an der öffentlichen Schipkauer Straße (L55).

Die Schipkauer Straße bindet das Plangebiet über die Anschlussstelle (AS) Schwarzheide an die Bundesautobahn A13 (Berlin – Dresden) westlich des Plangebietes an.

Von den Toren 2 & 4 an der Schipkauer Straße führt innerhalb des Werksgeländes die private Lackstraße (L2) zum B-Plan-Gebiet „Nordspitze Industriepark Lausitz“.

Diese bindet an die innerhalb des B-Plan-Gebietes geplante Betriebsstraße „Q8“ an, die die angrenzenden geplanten Baugebietsflächen von Südwesten erschließt.

4.2 Ruhender Verkehr

Die für die jeweiligen Nutzungen erforderlichen Stellplätze sind grundsätzlich im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung nachzuweisen. Aufgrund der unmittelbaren räumlichen Nähe zum Werkskerngelände des Industriepark Lausitz (IPL) und der dort bereits vorhandenen umfangreichen Stellplatzkapazitäten bestehen grundsätzlich Möglichkeiten zur Mitnutzung vorhandener Stellplatzanlagen innerhalb des Werksgeländes bzw. innerhalb zusammenhängender betrieblicher Standortstrukturen.

Eine abschließende Festsetzung oder Bemessung des Stellplatzbedarfs auf Ebene des Bebauungsplans erfolgt nicht. Die zukünftigen Ansiedlungen können hinsichtlich Mitarbeiterzahl, Schichtmodell, Besucheraufkommen und betrieblicher Organisation erheblich variieren. Der konkrete Stellplatzbedarf ist daher im Rahmen der jeweiligen nachgelagerten Genehmigungs- und Zulassungsverfahren unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung, der geltenden bauordnungsrechtlichen Anforderungen sowie gegebenenfalls vorhandener betrieblicher Stellplatzkapazitäten zu ermitteln und nachzuweisen.

Durch die Möglichkeit der Einbindung vorhandener Stellplatzstrukturen des Industrieparks wird eine flächensparende Entwicklung des Industriegebietes unterstützt. Gleichzeitig können zusätzliche Versiegelungen minimiert und vorhandene Infrastruktur effizient genutzt werden. Die Belange eines geordneten Betriebsablaufs sowie der ausreichenden Erschließung und Stellplatzversorgung bleiben dabei im jeweiligen Genehmigungsverfahren umfassend zu berücksichtigen.

4.3 Schienenverkehr

Der Industriepark Lausitz verfügt über ein eigenes leistungsfähiges Schienennetz, das über Gleisanlagen der Deutschen Bahn an den Bahnknoten Ruhland anbindet. Damit ist der Standort optimal an den Schienenverkehr angebunden.

4.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Der Industriepark Lausitz ist über den Haltepunkt „Schwarzheide BASF“ an der Schipkauer Straße am Tor 2 an die stündlich verkehrenden Buslinien 616 Großräschen – Klettwitz – Schipkau - Schwarzheide – Ruhland und 617 Lauchhammer – Schwarzheide - Schipkau – Senftenberg angebunden. Zuständiges Verkehrsunternehmen ist die Verkehrsgesellschaft Oberspreewald-Lausitz mbH.

4.5 Rad- und Fußgängerverkehr

Über die vorhandenen Fuß- und Radwege entlang der Schipkauer Straße (L55) ist der Industriepark Lausitz optimal an die Ortslage Schwarzheide angebunden.

Vom Fuß- und Radweg an der öffentlichen Schipkauer Straße bestehen an den Toren 1-4 Zugangsmöglichkeiten zum Werksgelände des Industrieparks Lausitz. Von dort ist das B-Plan-Gebiet „Nordspitze Industriepark Lausitz“ über das auf dem Werkskerngelände befindliche Wegenetz fußläufig erreichbar.

5 Ver- und Entsorgung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen des Werksgeländes des Industrieparks Lausitz.

5.1 Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung des Plangebietes erfolgt über die Anbindung an den Leitungsbestand im südlich angrenzenden Werksgelände des Industrieparks Lausitz. Zuständiger Versorgungsträger ist der Wasserverband Lausitz (WAL).

5.2 Löschwasser

Die Brandbekämpfung und Löschwasserversorgung im Industriepark Lausitz wird gemäß Gefahrenabwehrbedarfsplan des Industrieparks Lausitz im Erstangriff mittels mobiler Löschwasserversorgung (Universal-Löschfahrzeuge) abgesichert.

Darüber hinaus steht dem Industriepark Lausitz eine umfangreiche Löschwasserversorgung durch drei erdverlegte Wassernetze: Brauchwasser, Kühlwasser und Trinkwasser zur Verfügung.

Die Werkfeuerwehr würde zu diesem Zweck Oberflurhydranten nutzen, die bereits im weiteren Umfeld des Planungsgebietes existieren bzw. im Zuge der Neuerschließung des Plangebiets neu errichtet werden.

Gemäß Gefahrenabwehrbedarfsplanung, Anlage 1 Löschwasserkonzept steht der Werkfeuerwehr im Einsatz in Abhängigkeit der Bebauung und des Brandbekämpfungskonzeptes eine Löschwassermenge von 192 bzw. überwiegend 600 m³/h zur Verfügung. Dieser Förderstrom kann sowohl aus dem Brauch- als auch aus dem Kühlwassernetz entnommen werden.

5.3 Schmutzwasser

Die Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Schmutzwassers erfolgt zentral über die Industriekläranlage des Industrieparks Lausitz südlich des Plangebietes. Von dort wird das gereinigte Wasser in die Pößnitz abgeleitet, die ca. 3 km südlich in die Schwarze Elster mündet. Zuständiger Entsorger ist der Wasserverband Lausitz (WAL).

5.4 Niederschlagswasser

Gemäß § 55 Abs. WHG i. V. m. § 5 WHG und § 54 Abs. 4 BbgWG ist, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser zu versickern. Voraussetzung dafür ist u.a. sickertfähiger Boden und ein ausreichender Mindestabstand zum Bemessungsgrundwasserstand.

Daher ist vorgesehen, das im Plangebiet anfallende, nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen und Gehwegen) weitestmöglich vor Ort zu versickern. Ist Versickerung aufgrund des anstehenden Untergrundes nicht möglich, dann ist das auf den überbauten Grundstücksflächen anfallende, nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser innerhalb des Baugebietes zurückzuhalten und zu nutzen (z.B. als Brauchwasser) oder gedrosselt in die Pößnitz abzuleiten.

Das im Plangebiet anfallende potentiell verunreinigte Niederschlagswasser (z.B. von Umschlagflächen, AwSV-Anlagen) wird getrennt gefasst und über das Schmutzwassernetz entsorgt.

5.5 Elektroenergie

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektroenergie erfolgt über die Anbindung an den Leitungsbestand im südlich angrenzenden Werksgelände des Industrieparks Lausitz.

Bei Bedarf kann zusätzliche Energie bereitgestellt werden über die Anbindung an die 110 kV - Hochspannungsfreileitung Großräschen-Schwarzheide östlich des Plangebietes. Dazu ist die Einordnung eines Umspannwerkes erforderlich.

5.6 Gas

Die Gasversorgung des Plangebietes erfolgt über die Anbindung an den Leitungsbestand im südlich angrenzenden Werksgelände des Industrieparks Lausitz.

Darüber hinaus ist im Randbereich des Plangebietes eine Hochdruckgasleitung (bis 4 bar) in Zuständigkeit der Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH (NBB) vorhanden.

5.7 Telekommunikation

Die Anbindung an die Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH erfolgt über die Anbindung an den Leitungsbestand im südlich angrenzenden Werksgelände des Industrieparks Lausitz.

5.8 Abfallentsorgung

Industrie- und Gewerbemüll, Reststoffe und Verpackungsmaterialien werden fachgerecht gesammelt und zur Entsorgung bzw. zum Recycling abgeholt.

6 Begründung der planerischen Festsetzungen

6.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nordspitze Industriepark Lausitz“ umfasst die Flurstücke 394, 396, 399, 458, 459, 470 (tlw.), 472, 513 und 514 (tlw.) der Flur 6 der Gemarkung Schwarzheide

Die Grenze des ca. 35 ha großen räumlichen Geltungsbereiches ist in der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzt.

6.2 Art der baulichen Nutzung

Industriegebiet (GI)

Die Art der baulichen Nutzung wird im Plangebiet entsprechend dem Planungsziel zur Ansiedlung von Industriebetrieben als Industriegebiet (GI) festgesetzt.

Gemäß § 9 BauNVO dienen Industriegebiete ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.

Im Baugebiet sind außerdem zulässig:

- Unterirdische bauliche Anlagen sowie unterirdische Teile von Haupt- und Nebenanlagen sowie Bunkeranlagen und zivile Schutzbauwerke
- Anlagen der Energieerzeugung, Energiespeicherung und Energieumwandlung
- Anlagen zur Erzeugung, Speicherung, Verarbeitung und Verteilung von Wasserstoff und Wasserstoffderivaten
- Anlagen des vorbeugenden Brandschutzes
- Gleis- und Werksanlagen
- Stellplätze und Garagen (§ 12 Abs. 1 BauNVO)
- untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck des Baugebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)
- die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen (gem. § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme).

Um die Industriegebietsflächen für Industrieansiedlungen vorzuhalten, werden im Plangebiet die gemäß § 9 (2) BauNVO in Industriegebieten allgemein zulässigen Nutzungen Tankstellen und Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

Außerdem werden folgende in Industriegebieten gemäß § 9 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
Dadurch soll innerhalb des Industriegebietes kein Konfliktpotenzial geschaffen werden (Lärm, Geruch, etc.).
- Anlagen für soziale, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Diese Anlagen dienen der Allgemeinheit und müssen öffentlich zugänglich sein. Die Einordnung in ein abgeschlossenes Werksgelände ist daher nicht möglich.

Zulässigkeit von Betrieben, die der Störfall-Verordnung unterliegen

In den geplanten Industriegebietsflächen sind Betriebe, die der Störfall-Verordnung unterliegen, grundsätzlich zulässig.

Die Prüfung der Zulässigkeit der konkreten Ansiedlung von Betrieben, die der Störfall-Verordnung unterliegen, erfolgt erst auf der nachgeordneten Planungsebene im Rahmen des durchzuführenden Genehmigungsverfahrens nach BImSchG.

Zur Bauherreninformation werden jedoch im Folgenden Hinweise zur Störfallvorsorge erläutert:

Gemäß Art. 13 Abs. 2 Seveso-III-Richtlinie und § 50 BImSchG ist mit Betrieben, die der Störfall-Verordnung unterliegen zu den folgenden schutzbedürftigen Nutzungen ein angemessener Abstand zu wahren:

- Wohngebiete
- öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete,
- wichtige Verkehrswege
- Freizeitgebiete
- wertvolle bzw. besonders empfindliche Naturschutzgebiete

Die Berücksichtigung angemessener Abstände soll dazu beitragen, die von schweren Unfällen in Betriebsbereichen hervorgerufenen Auswirkungen auf benachbarte schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich zu vermeiden.

Weiterhin befinden sich auf dem Werksgelände des Industrieparks Lausitz Anlagen, die der Störfallverordnung unterliegen und zu denen, im eigentlichen Genehmigungsverfahren, ein angemessener Abstand zu ermitteln ist.

Maßgeblich für den Bebauungsplan „Nordspitze Industriepark Lausitz“ sind folgende benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen:

- Siedlungsgebiet der Stadt Schwarzheide
- Siedlungsgebiet der Gemeinde Schipkau
- Kleingartenanlagen Sonnenrose & Pommelheide Schwarzheide

Die Autobahn BAB A13 stellt keine schutzbedürftige Nutzung dar, da diese eine Frequenz von weniger als 200.000 Fahrzeugen / 24 h aufweist.

Im Rahmen des durchzuführenden Genehmigungsverfahrens nach BImSchG wird die Einhaltung des für die konkrete Betriebsansiedlung ermittelten angemessenen Sicherheitsabstandes i.S.v. § 3 Abs. 5c BImSchG zu benachbarten Schutzobjekten geprüft. Ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten kann zugelassen werden, wenn dieser aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen an der Anlage ausreichend ist.

Die Baugebietsflächen im Plangebiet sollen für die industrielle Nutzung vorbereitet und eingesetzt werden. Die Nutzung soll insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach BImSchG (hier Anlagentypen gemäß Anhang 1, 4. BImSchV sowie Anlagen, die den Pflichten nach 12. BImSchV unterliegen), WHG, BbgBO, Störfallrecht, Sprengstoffgesetz, etc. erfolgen. Die im B-Plan vorgesehenen Industriegebietsflächen bieten Abstände zu schutzbedürftigen Gebieten nach § 50 BImSchG (hier nächste Wohnbebauung Siedlung Victoria) von ca. 180 m bis 1.200 m. Damit sind grundsätzlich Ansiedlungen gemäß Abstandsklassen I – IV nach Anhang 1 der KAS18 möglich, müssen aber bei der konkreten, lokalen Anordnung innerhalb der Genehmigungsverfahren auf die angemessenen Abstände hin überprüft werden.

6.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 BauNVO bestimmt durch die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen, der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl und der Baumassenzahl.

Höhe baulicher Anlagen

Die Gebäudehöhen im Industriegebiet werden mit maximal 40,0 m festgesetzt. Die festgesetzten Gebäudehöhen sind erforderlich, um die Ansiedlung von innovativen und nachhaltigen Industrieproduktionen ermöglichen. Solche Produktionsstätten benötigen über den eigentlichen Produktionsflächen umfangreiche hochwertige technische Anlagen. Daher wurden im Plangebiet Gebäudehöhen bis 40,0 m als zulässig festgesetzt.

Unterer Bezugspunkt für die festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhen sind die in der Planzeichnung festgesetzten maximal zulässigen Erdgeschossfußbodenhöhen.

Die Höhenbegrenzung gilt nicht für untergeordnete technische Anlagen.

Grundflächenzahl / Baumassenzahl BMZ

Wesentlicher Faktor des effizienten Umgangs mit Fläche ist die bauliche Dichte. Um eine optimale Ausnutzung der Baugrundstücke zu ermöglichen, werden die Grundflächenzahl mit 0,8 und die Baumassenzahl mit 10,0 festgesetzt. Dies entspricht den Orientierungswerten für Industrie- und Gewerbegebiete gemäß § 17 BauNVO.

6.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen zur Einordnung der Baukörper werden durch Baugrenzen bestimmt. Um eine größtmögliche Flexibilität zu sichern, wurde ein großes zusammenhängendes Baufenster festgesetzt.

Dadurch kann die Nachfrage nach großen zusammenhängenden Bauflächen für industrielle Ansiedlungen bedient werden. Gleichzeitig ist die flexible Untergliederung der Bauflächen entlang der Erschließungstrasse Q8 (GFLR) möglich.

Bei der Bebauung sind die Abstandsflächen nach § 6 BbgBO sowie die Anbauverbotszone nach § 9 Abs. 1 FStrG an der Bundesautobahn zu beachten.

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

Die geplante Betriebsstraße "Q8" im südwestlichen Plangebiet gewährleistet die Erschließung der angrenzenden geplanten Baugebietsflächen. Diese Trasse ist daher mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Eigentümer, Nutzer und Besucher aller Grundstücke innerhalb des Plangebietes zu belegen sowie zugunsten von Feuerwehr und Rettungsdienst und der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger.

7 Kennzeichnungen

Kennzeichnungen sind keine rechtsverbindlichen Festsetzungen, sondern Hinweise auf Besonderheiten (insbesondere der Baugrundverhältnisse), deren Kenntnis für das Verständnis des Bebauungsplans und seiner Festsetzungen wie auch für die Vorbereitung und Genehmigung von Vorhaben notwendig ist. Bauherren und Baugenehmigungsbehörden sollen frühzeitig auf Probleme hingewiesen werden, die im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung zu berücksichtigen sind. Darüber hinaus haben Kennzeichnungen eine Warnfunktion, da auf potenziell gefährdende Einwirkungen hingewiesen wird.

Im vorliegenden Fall sind dies:

- Bereiche, die im Altlastenkataster des Landes Brandenburg erfasst sind:
ALKAT-Register-Nr. 0143663400 – Altstandort „Betriebsgelände BASF Schwarzheide GmbH“
- Bereiche, die unter Bergaufsicht stehen
Abschlussbetriebsplan Restlöcher Fabrik-, Wildschwein- und Kabelbagerteich
- Bereiche unter denen der Bergbau umgeht:
untertägige Grubenbaue der ehemaligen Grube „Victoria III“
- bergbaulich bedingter Grundwasserwiederanstieg im gesamten Plangebiet

8 Hinweise

Die für die Bauausführung relevanten Hinweise wurden in den Bebauungsplan zur Bauherreninformation übernommen. Die Hinweise besitzen keinen Festsetzungscharakter. Sie sollten Bestandteil eines jeden Genehmigungsverfahrens sein und im Sinne einer Selbstbindung auch für kommunale Aufgaben berücksichtigt werden.

Darüber hinaus sind folgende Hinweise zu beachten:

Abfall

Erzeuger oder Besitzer von Abfällen sind gemäß § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz verpflichtet anfallende Abfälle, welche keiner ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden können, gemäß der Abfallhierarchie zu beseitigen, soweit in § 17 KrWG nichts anderes bestimmt ist.

Gemäß § 9 KrWG, soweit dies zur Erfüllung der Anforderungen nach § 7ff. KrWG erforderlich ist, sind Abfälle getrennt zu halten und zu behandeln.

Gemäß § 54 KrWG dürfen gefährliche Abfälle gewerbsmäßig nur mit Genehmigung (Beförderungserlaubnis) eingesammelt und befördert werden.

Bodenschutz

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidliche Maß zu beschränken.

Sämtlicher auf dem Gelände befindlicher Oberboden (Mutterboden), der für die Bebauung abgetragen werden muss, ist von Arbeitsbeginn in der anstehenden Tiefe zu sichern und - nach Möglichkeit innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zu verwerten. Der Oberboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen (Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB).

Durch Baumaßnahmen verdichtete, nicht überbaute Böden sind nach Beendigung der Baumaßnahme durch geeignete Maßnahmen in der gesamten verdichteten Tiefe zu lockern.

Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.

Archäologie / Meldepflicht von Bodenfunden

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

BbgDSchG). Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind für mindestens fünf Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind ablieferungspflichtig (§ 12 BbgDSchG).

Vorsorgender Radonschutz

Bei der Errichtung von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen sind gem. § 123 Abs. 1 StrlSchG geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren, wenn sie folgende Kriterien erfüllen:

- der Raum befindet sich in einem Radonvorsorgegebiet,
- der Raum befindet sich im Erd- oder Kellergeschoss und
- Arbeitskräfte halten sich dort während ihrer Berufsausübung regelmäßig oder wiederholt auf.

Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz und in Radonvorsorgegebieten zusätzlich mindestens eine der Maßnahmen des § 154 der Strahlenschutzverordnung eingehalten werden.

Pflicht zur Anzeige geologischer Untersuchungen

Gegenüber dem Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) besteht die Pflicht zur Anzeige geologischer Untersuchungen und zur Übermittlung von Nachweisdaten an das LBGR (§ 8 GeolDG), Übermittlung von Fachdaten geologischer Untersuchungen nach (§ 9 GeolDG) und Übermittlung von Bewertungsdaten geologischer Untersuchungen (§ 10 GeolDG).

Grundwasserwiederanstieg

Das Plangebiet liegt innerhalb einer aktuell noch wirkenden bergbaulich bedingten Grundwasserbeeinflussung und unterliegt dem Grundwasserwiederanstieg.

Regenwasserrückhalteinrichtungen / Anlagen zur Niederschlagswasserversickerung

Für die Versickerung von Niederschlagswasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Dabei sind die technischen Bestimmungen der DWA-A138-1 für die Versickerung zu berücksichtigen. Die qualitative Gewässerbelastung (Grundwasser) ist zu prüfen und gegebenenfalls eine Niederschlagswasserbehandlung der Versickerung vorzuschalten. Die Einleitqualität ist nachzuweisen. Das DWA-A 138-1 gibt einen Überblick über die bekannten Maßnahmen und Anlagen zur Versickerung.

Vor der Errichtung von Anlagen zur Niederschlagswasserversickerung sind die Versickerungsfähigkeit des Untergrunds und der Grundwasserflurabstand standortkonkret nachzuweisen. Die Versickerungsanlagen sind nach DWA-A 138-1 ausreichend zu bemessen.

Speichervolumina von Regenrückhalteinrichtungen sind nach dem DWA-Arbeitsblatt DWA-A 117 zu errechnen. Diese Berechnung ist der unteren Wasserbehörde (Landratsamt Oberspreewald-Lausitz) vorzulegen.

Abwasserbehandlung

Industrie- oder Gewerbeabwässer mit erhöhter Schadstoffbelastung bedürfen vor Einleitung in das öffentliche Schmutzwasser-Kanalsystem auf privatem Grundstück einer Vorbehandlung. Hierzu zählen:

- Abwässer mit toxischen / giftigen oder umweltgefährdenden Stoffen
- Abwässer, deren pH-Wert unter 4 oder über 9 liegen
- Abwässer, deren CSB-Werte 600 mg/l überschreiten
- Abwässer, deren Kanal-Einlauftemperatur 40°C überschreiten.

Bei besonderer Belastung bedarf außerdem das Oberflächenwasser von befestigten Freiflächen der gewerblich genutzten Baugrundstücke vor Einleitung in die öffentlichen Anlagen einer separaten Vorbehandlung.

Ver- und Entsorgungsanlagen

Bei der Errichtung von Bauwerken und Gehölzanpflanzungen ist auf die Mindestabstände gegenüber den Versorgungsleitungen zu achten. Bei Unterschreitung sind Medienschutzmaßnahmen in Abstimmung mit den jeweiligen Versorgungsträgern vorzusehen. Die Schutzstreifen sind von Überbauung und tiefwurzelnden Gehölzen frei zu halten.

Straßenrecht Bundesautobahn A13

Blendwirkungen auf den fließenden Verkehr auf der BAB 13 sind jederzeit auszuschließen.

Werbeanlagen, die Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer auf der A13 oder der AS Schwarzeide ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt in jedem Einzelfall der straßenverkehrsrechtlichen Genehmigung durch das FBA.

Die Erreichbarkeit der Autobahntwässerungsanlagen und der sonstigen Nebenanlagen (Lärmschutzwand, Fernmeldekabel u. a.) durch den Autobahnbetriebsdienst ist jederzeit zu gewährleisten. Schmutz- und Abwässer sowie sonstige gesammelte Wässer aller Art aus dem Plangebiet dürfen dem Straßengelände oder den Entwässerungsanlagen der A 13 weder mittel- noch unmittelbar zugeleitet werden.

9 Flächenbilanz

Größe des Plangebietes:	353.420 m²
<i>davon:</i>	
<u>Industriegebiet (GI)</u>	<u>353.420 m²</u>
<i>davon max. überbaubare Grundstücksfläche (GRZ 0,8)</i>	<i>282.740 m²</i>

10 Wesentliche Auswirkungen der Planung

10.1 Prüfung der UVP-Pflicht / Umweltprüfung im Rahmen der Bauleitplanung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Schaffung gewerblicher Bauflächen im Umfang von insgesamt ca. 35 ha vorgesehen. Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt damit innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans insgesamt $35 \text{ ha} \times \text{GRZ } 0,8 = 28 \text{ ha}$.

Gemäß Anlage 1 Nr. 18.5 und 18.7 UVPG ist für den Bau einer Industriezone bzw. eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen für die im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung von 10 ha oder mehr eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich.

Gemäß § 50 Abs.1 UVPG entfällt jedoch eine nach UVPG vorgeschriebene Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung, wenn für den Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB durchgeführt wird.

10.2 Prüfung möglicher Betroffenheiten von Natura 2000-Gebieten

Es ergeben sich keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (FFH- und Vogelschutzgebiete).

Weder im Geltungsbereich des Bebauungsplans noch angrenzend finden sich Natura 2000-Gebiete. Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das FFH-Gebiet „Insel im Senftenberger See“ (DE 4550-302) in ca. 5 km Entfernung östlich des Geltungsbereichs.

Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten bei Planumsetzung können aufgrund der großen Entfernung mit Sicherheit ausgeschlossen werden.

10.3 Prüfung möglicher Betroffenheiten von nationalen Schutzgebieten

Das nächstgelegene nationale Schutzgebiet ist das Landschaftsschutzgebiet „Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand“ in ca. 1,8 km Entfernung südlich des Geltungsbereichs. Beeinträchtigungen des Landschaftsschutzgebietes bei Planumsetzung können aufgrund der großen Entfernung mit Sicherheit ausgeschlossen werden.

Nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 18 BbgNatSchAG gesetzlich geschützte Biotope befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans im Bereich der Blockfelder DEF800. Dabei handelt es sich um die Biotoptypen „Laubgebüsche trockener und trockenwarmer Standorte, überwiegend heimische Arten“ und „Silbergrasreiche Pionierfluren“. Der Verlust der Biotope durch die Flächeninanspruchnahme ist durch die Anlage gleichartiger Biotope auszugleichen. Die Ausnahme vom Biotopschutz erfolgt gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG im Rahmen des Bebauungsplans.

10.4 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Im Jahr 2024 erfolgte eine Biotopkartierung im Geltungsbereich des Bebauungsplans, der überwiegend forstwirtschaftlich genutzt wird.

Bei Planumsetzung kommt es zu einem Verlust von ca. 29 ha Wald- und Forstflächen, ca. 0,03 ha Gras- und Staudenfluren, ca. 0,5 ha Laubgebüsche sowie ca. 4 ha Rohbodenstandorte und Ruderalfluren.

Bereichsweise erfolgten bereits Waldumwandlungsmaßnahmen und die gerodeten Flächen werden aktuell schwarz gehalten, um eine Ansiedlung von besonders oder streng geschützten Arten zu vermeiden. Die bereits gerodeten Flächen sind mit einem Reptilienschutzzaun umgeben, um ein Wiedereinwandern von Reptilien in den Eingriffsbereich zu verhindern.

Gemäß den Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE 2009) wird den im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen folgender Biotopwert zugeordnet:

Code	Biotoptyp	Wertstufe ¹	Fläche (ha)	Kompensationsfaktor ²	Mindestkompensationsbedarf (ha)
03	Anthropogene Rohbodenstandorte und Ruderalfluren	1	4,10	1	4,10
05	Gras- und Staudenfluren	3	0,03	2	0,06
07	Laubgebüsche, Feldgehölze, Alleen, Baumreihen und Baumgruppen	2-3	0,53	1-2	0,85
08	Wälder und Forste	1-3	28,53	1-2	33,06
10	Biotope der Grün- und Freiflächen	-	0,0013	0 (kein Eingriff)	0,00
12	Bebaute Gebiete, Verkehrsanlagen und Sonderflächen	-	2,52	0 (kein Eingriff)	0,00
Summe					38,07

¹ fünfstufiges Wertstufenmodell nach HVE (MLUV, 2009): Wertstufen variieren je nach Biotoptyp zwischen sehr gering bis mittel

² Kompensationsfaktoren nach HVE (MLUV, 2009): Faktoren variieren je nach Biotoptyp zwischen 0 (kein Eingriff) und 2

Für die folgenden Waldumwandlungsmaßnahmen wurden bereits Kompensationsmaßnahmen umgesetzt:

Code	Biotoptyp	Fläche (ha)	Kompensationsfaktor	davon kompensiert (ha)
08	Wälder und Forste			
	Waldumwandlungsantrag vom 13.12.2022 (Teilfläche)	2,52	1	2,52
	Waldumwandlungsantrag vom 17.10.2024	9,70	1	9,70
	Waldumwandlungsantrag vom 17.06.2026	8,83	1	8,83
Summe				21,05

Es verbleibt somit ein Ausgleichsbedarf von etwa **17 ha** für das Schutzgut Biotope, wovon ca. 12 ha auf Waldflächen entfallen, für dessen Kompensation grundsätzlich folgende Maßnahmen in Betracht kommen:

- Erstaufforstung
- Gehölzpflanzungen, Waldrandgestaltung
- Entwicklung Magerrasenstandorte
- Entwicklung Staudenfluren
- Heckenpflanzungen

Aufgrund des mit der Flächeninanspruchnahme verbundenen Eingriffs in Natur und Landschaft ist die Abarbeitung der Eingriffsregelung nach BNatSchG erforderlich. Hierzu wird eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erarbeitet.

Einhergehend mit dem Flächenverlust gehen Habitate vorrangig für waldgebundene Tier- und Pflanzenarten verloren. Mit Umsetzung von Vermeidungs-, Minderungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (s. folgende Ausführungen) kann eine erhebliche Beeinträchtigung vermieden werden.

10.5 Auswirkungen auf den Artenschutz

Grundsätzlich sind im Bauleitplanverfahren die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BauGB für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten zu beachten.

Im Jahr 2024 erfolgten im Geltungsbereich des Bebauungsplans und Umgebung sowie auf Teilen des BASF-Geländes faunistische Kartierungen der Artengruppe Vögel, Reptilien und Amphibien sowie von Biber und Fischotter. Zudem wurden Habitatpotenziale für Sandlaufkäfer bewertet.

Der größte Teil des Plangebietes wird forstwirtschaftlich genutzt und bietet Lebensraum für gehölzgebundene Tierarten. Aufgrund der Nähe zum bereits bebauten Betriebsgelände und der BAB 13 kommen zumeist störungstolerante Vogelarten vor. Als wertgebende Brutvogelarten (Arten der Roten Liste, Schutz nach BNatSchG und/oder Anhang I der Vogelschutzrichtlinie) wurden im Plangebiet und auf den angrenzenden Flächen (vorrangig Wald/Forst) die Arten Bluthänfling, Gelbspötter, Grünspecht, Heidelerche, Kuckuck, Neuntöter, Schwarzspecht, Star, Steinschmätzer, Waldkauz, Wendehals und Wiedehopf nachgewiesen. Darüber hinaus ist ein Vorkommen von baumbewohnenden Fledermausarten nicht grundsätzlich auszuschließen. Auch Vorkommen von Waldameisen sind potenziell vorhanden.

Bereichsweise sind im Plangebiet Ruderalfluren vorhanden, auf denen Nachweise der Zauneidechse erfolgten. Zudem bieten sie Habitatpotenziale für den Sandlaufkäfer, Individuen wurden aber nicht nachgewiesen.

Von der Artengruppe Amphibien wurden im Plangebiet lediglich vereinzelte Exemplare von Erdkröten nachgewiesen. Nachweise der Säugetiere Biber und Fischotter wurden ausschließlich außerhalb des Plangebietes erbracht. Das Plangebiet enthält keine Habitatpotenziale für wassergebundene Tier- und Pflanzenarten.

Zusammengefasst ist bei Betrachtung der vorliegenden Strukturen und der möglichen Wirkungen des Vorhabens eine Betroffenheit einiger zumeist ubiquitärer Vogelarten (Freibrüter, Höhlenbrüter, Gebüschbrüter) sowie von Fledermäusen, Zauneidechsen und Waldameisen möglich.

Insbesondere im Zuge der Baufeldberäumung besteht die Gefahr der Tötung/Verletzung von Individuen sowie der Zerstörung von Gelegen. Dies kann durch folgende Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden:

- Bauzeitenregelung für Brutvögel und Reptilien
- Schutzmaßnahmen für Bodenbrüter
- Aufstellen von Amphibien- und Reptilienschutzzäunen
- Abfang und Umsetzen von Reptilien
- Umsiedeln von Waldameisen
- Besatzkontrolle und Fällbegleitung von Höhlenbäumen

Alle Maßnahmen sind durch eine ökologische Baubegleitung zu kontrollieren.

Für die dauerhafte Inanspruchnahme von Fortpflanzungsstätten ist voraussichtlich die Umsetzung folgender vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen erforderlich:

- Anlage von Reptilienhabitaten
- Anlagen von Habitatflächen für Bodenbrüter
- Anbringen von Nistkästen
- Ersatzpflanzungen für Freibrüter.

Zur Ermittlung der konkreten artenschutzrechtlichen Konflikte sowie zur Festlegung der erforderlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird ein Artenschutzfachbeitrag erstellt. Sollte bei Umsetzung der Maßnahmen ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden können, wird das Vorliegen der Ausnahmevoraussetzungen geprüft.

10.6 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 35 ha und weist ausschließlich industrielle Nutzungen aus, für die eine GRZ von 0,8 festgelegt wird. D. h. es kommt zu einer zusätzlichen Bodenversiegelung von ca. 28 ha. Die Bodenfunktionen gehen auf der zu versiegelnden Fläche vollständig verloren.

Gemäß den Angaben in der Bodenübersichtskarte Brandenburg 1:300.000 ist im östlichen Teil des Plangebietes der Bodentyp „Gley-Braunerde“ und im westlichen Teil des Plangebietes der Bodentyp „Vega-Gley“ verbreitet. Gemäß der Bodenauswertungskarten weisen beide Bodentypen ähnliche natürliche Bodenfunktionen auf: Biotopentwicklungspotenzial hoch, Bodenfruchtbarkeit mittel, mechanisches Filtervermögen extrem bis sehr gering, Puffervermögen mittel, Sorptionsvermögen gering, Bindungsstärke für Schwermetalle mittel bis sehr hoch, Wasserspeichervermögen sehr bis extrem hoch.

Aufgrund des mit der Flächeninanspruchnahme verbundenen Eingriffs in Natur und Landschaft ist die Abarbeitung der Eingriffsregelung nach BNatSchG erforderlich. Zum Ausgleich des Eingriffs in das Schutzgut Boden kommen grundsätzlich folgende Kompensationsmaßnahmen in Betracht:

- Entsiegelung
- Multifunktionaler Ausgleich über Kompensationsmaßnahmen für den Biotopverlust, wie Umwandlung von Acker in Extensivgrünland oder Pflanzungen von Hecken oder Feldgehölzen
- Ersatzzahlungen

Es wird eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erarbeitet und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen festgelegt.

In Bezug auf das Schutzgut Fläche geht die forstwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet verloren. Im Rahmen der erforderlichen Erstaufforstungen werden jedoch wieder gleichartige Nutzungen geschaffen. Zudem erfolgt aufgrund der Angrenzung des Plangebietes an das bereits bebaute Betriebsgelände eine zusammenhängende Flächenausweisung gleichartiger Nutzungen, sodass eine Flächenzerschneidung vermieden wird.

10.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Unmittelbar nordöstlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans fließt die Pößnitz, welche nach Wasserrahmenrichtlinie ein berichtspflichtiger Oberflächenwasserkörper (DERW_DEBB538174_620) ist. Ein Eingriff in das Gewässer oder andere Oberflächengewässer erfolgt bei Planumsetzung nicht.

Durch die geplante großflächige Versiegelung wird die Grundwasserneubildung im Plangebiet verringert. Das Plangebiet liegt gemäß der Einstufung der Wasserrahmenrichtlinie im Grundwasserkörper „Schwarze Elster“ (DEGB_DEBB_SE-4-1) mit einer Flächengröße von ca. 1.814 km². Der Anteil der geplanten Flächenversiegelung von ca. 28 ha (bei GRZ von 0,8) beträgt ca. 0,01 % und ist damit vernachlässigbar gering. Zudem ist es vorgesehen, das Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes zurückzuhalten und zu versickern, sodass sich der Grundwasserhaushalt nicht wesentlich ändert.

Die Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Schmutzwassers erfolgt zentral über die Industriekläranlage des Industrieparks Lausitz östlich des Plangebietes. Von dort wird das gereinigte Wasser in die Pößnitz abgeleitet, die ca. 3 km südlich in die Schwarze Elster mündet.

Während der Bauphase können Stoffeinträge in Boden und Grundwasser bei Erfüllung der gesetzlichen Vorgaben zum Umgang mit wassergefährdeten Stoffen sowie durch Nutzung von Maschinen und Fahrzeugen, die dem Stand der Technik entsprechen, vermieden werden.

10.8 Auswirkungen auf Luft und Klima

Im Plangebiet ist aufgrund der angrenzenden industriellen Nutzung und dem Kraftfahrzeugverkehr auf der BAB 13 von einer Vorbelastung mit Luftschadstoffen auszugehen. Die nächstgelegene Wohnbebauung liegt im Ortsteil Victoria ca. 120 m südöstlich des Plangebietes.

Für die Beurteilung der derzeitigen Immissionsbelastung im Plangebiet werden die Messungen der BASF Schwarzheide GmbH am behördlich festgelegten Immissionsmesspunkt (Schwarzheide-Ost) herangezogen. Die Immissionsmessungen der letzten Jahre ergaben keine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der TA Luft.

Da der Bebauungsplan keine Vorgaben zu Art und Umfang der industriellen Nutzungen trifft, kann auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens keine konkrete Prognose zur Emission von Luftschadstoffen erfolgen. Da die immissionsschutzrechtliche Zulassung der konkreten Anlage im nachgelagerten Genehmigungsverfahren nur unter Einhaltung der gesetzlichen Anforderungen der TA Luft erfolgen kann, sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzzut Luft bei Planumsetzung anzunehmen.

In Bezug auf das Schutzzut Klima bedeutet der Verlust der Waldflächen einen Verlust von klimatisch wirksamen Flächen. Gleichzeitig ist mit der geplanten Bebauung mit einem für versiegelte Gebiete üblichen verstärkten Aufheizung (Wärmeinseleffekt) zu rechnen.

Die Eingriffe in klimatisch wirksame Flächen werden durch Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen für den Biotopverlust multifunktional ausgeglichen.

Zudem muss davon ausgegangen werden, dass sich im Plangebiet Betriebe ansiedeln werden, die klimarelevante Gase emittieren und dass es zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen kommt. Auch im Rahmen der Erschließung und der Gebäudeerrichtung entstehen Treibhausgasemissionen. Da der Bebauungsplan keine Vorgaben zu Art und Umfang der industriellen Nutzungen trifft, kann auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens keine konkrete Prognose zur Emission von klimarelevanten Gasen erfolgen. Im Bebauungsplan wird dargelegt, wie die Schutzziele nach § 13 Klimaschutzgesetz berücksichtigt werden.

10.9 Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Aufgrund der geplanten Höhe der baulichen Anlagen von bis zu 40 m kommt es zu einer optischen Überformung der Landschaft. Da das Plangebiet direkt an das bereits bebaute Betriebsgelände mit vergleichbaren Gebäuden und baulichen Anlagen angrenzt, ist nicht von einer erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen. Auch ist nicht von einer erheblichen Zerschneidung der Landschaft auszugehen. Zudem ist das Werksgelände aufgrund der umgebenden Waldflächen und dem Grünstreifen entlang der Pößnitz aus der Weite nicht sichtbar. Weiterhin wird mittels gestalterischer Festsetzungen die Wahrnehmung der in der Landschaft als störend empfundenen Objekte gemindert.

10.10 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich weder Bau- noch Bodendenkmale. Auch sind im näheren Umfeld keine Denkmale vorhanden, zu denen Sichtbeziehungen durch die geplanten baulichen Anlagen eingeschränkt werden könnten. Es ergeben sich somit keine Umweltauswirkungen auf das Schutzzut bei Planumsetzung.

10.11 Auswirkungen auf den Menschen

Die nächstgelegene Wohnbebauung liegt im Ortsteil Victoria ca. 120 m südöstlich des Plangebietes.

Bei Planumsetzung ist mit einer Erhöhung der Luftschadstoff- und Schallemissionen zu rechnen. Die konkrete Höhe hängt von den konkreten Planungen ab und wird durch die rechtlichen Vorgaben (TA Lärm und TA Luft) begrenzt. In Analogie zur bestehenden industriellen Bebauung, welche insgesamt eine mittlere Immissionsbelastung im Bereich der Hintergrundbelastung verursacht, ist auch für die Planumsetzung keine erhebliche Zunahme zu erwarten. Es ist davon auszugehen, dass durch die Umsetzung des Stands der Technik derartige Emissionen auf ein Mindestmaß begrenzt werden.

Aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung im Osten des Plangebietes sind hier höhere Anforderungen an den Schall- und Immissionsschutz bei Realisierung einer Bebauung umzusetzen. Das sollte bei zukünftigen Planungen berücksichtigt werden.

Zum Werksgelände des Lausitzparks Nord liegt ein aktualisiertes schalltechnisches Lärmkonzept vom 30.03.2023 vor zur optimalen Verteilung der von den Blockfeldern ausgehenden maximalen Schallleistungspegel. Mit dem Konzept soll sichergestellt werden, dass es bei vollständiger Belegung aller Blockfelder und unter Ausnutzung der maximalen Emissionskontingente zu keiner Überschreitung der Immissions-schallpegel im Sinne der TA Lärm an den relevanten Immissionsorten kommt. Das Lärmkonzept wurde durch das Landesamt für Umwelt (Abt. Technischer Umweltschutz 2) mit Schreiben vom 05.05.2023 bestätigt.

Um die Einhaltung der geltenden schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 zu den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen zu gewährleisten, wird zum B-Plan-Entwurf eine Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 erarbeitet. Darin erfolgt eine Gliederung der geplanten Industriegebietsflächen nach ihren Emissionseigenschaften. Diese Emissionskontingente werden dann in die planungsrechtlichen Festsetzungen des B-Plans übernommen.

10.12 Auswirkungen auf den Wald

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Nordspitze Industriepark Lausitz“ werden vorhandene Waldflächen mit anderen Nutzungen überplant.

Im Bereich des Blockfeldes A900 kommt es zum Verlust von ca. 5,0 ha Wald. Die Umwandlung dieser Waldflächen erfolgt gemäß § 8 Abs. 2 LWaldG im Rahmen des Bebauungsplans. Der Waldverlust wird ausgeglichen durch die Neuanlage von Wald im Ausgleichsverhältnis von 1:1.

Für die übrigen Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde die Waldumwandlung bereits umgesetzt bzw. beantragt. Für die Blockfelder H800 und J800 erfolgte die Waldumwandlung auf Basis des Bescheids vom 22.12.2021 bereits im Rahmen der Errichtung der Stromnetzausbaus. Auf Grundlage der Ergänzungssatzung „Nordspitze BASF-Gelände“ aus dem Jahr 2022 erfolgte die Waldumwandlung für die Blockfelder A800 und B800 auf Basis des Bescheids vom 30.10.2024. Für die Blockfelder D800, E800 und F800 wurde die Waldumwandlung am 17.06.2026 durch die BASF InfraService & Solutions Lausitz GmbH beantragt und soll voraussichtlich im Herbst 2026 umgesetzt werden.

Eine Übersicht der Waldumwandlungen bietet die folgende Abbildung.

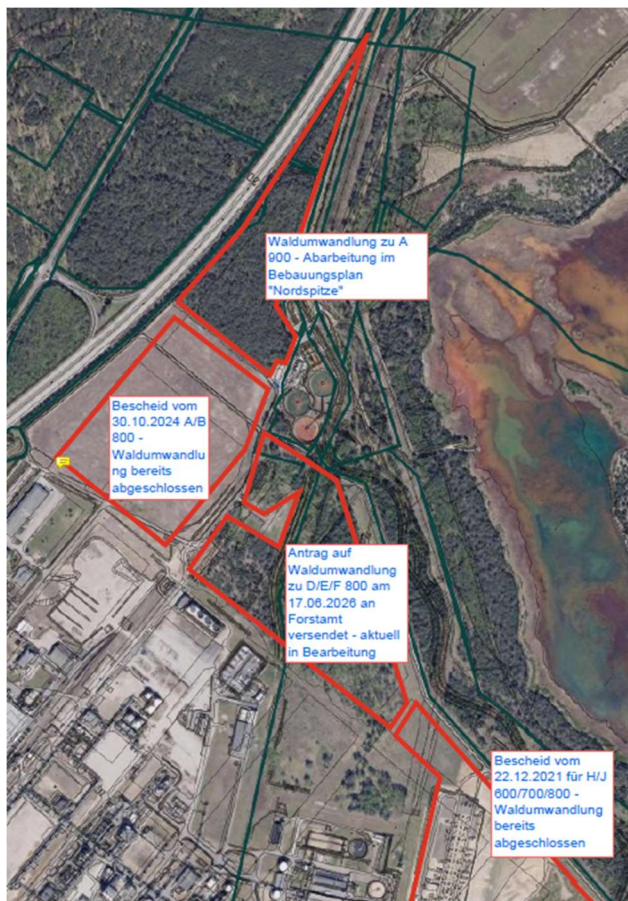


Abb.: Übersicht der Waldumwandlungen (Stand 06/2026)

10.13 Auswirkungen auf die Wirtschaft und die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Nordspitze Industriepark Lausitz“ werden die Voraussetzungen für die Weiterentwicklung des bereits jetzt überregional bedeutsamen Wirtschaftsstandortes Schwarzheide geschaffen.

Die industrielle Ansiedlung trägt zu einer Stärkung der Wirtschaftsregion Lausitz bei und ist mit der Schaffung von Arbeitsplätzen verbunden.

Dem § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB, wonach bei der Aufstellung von Bauleitplänen auch die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen zu berücksichtigen ist, wird durch die Planung entsprochen.

11 Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB).

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wird um Äußerung zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gebeten.