



Gemeinde Schipkau

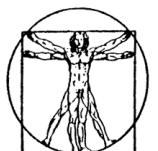
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1-2023 „Gewerbegebiet Autohof Klettwitz“

Teil C: Begründung

Stand: August 2025

dr. braun & barth freie architekten dresden

Bürogemeinschaft für Architektur Städtebau Dorfplanung, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden



Auftraggeber: Gemeinde Schipkau
Schulstraße 4
01998 Schipkau OT Klettwitz

Auftragnehmer: Dr. Barbara Braun
Architektengemeinschaft Dr. Braun & Barth
Tharandter Straße 39
01159 Dresden

Dr. Barbara Braun Architektin AKS
Dipl.-Ing. Andrea Meiburg
Annett Klotzsch, technische Mitarbeiterin

Inhaltsverzeichnis

1	Grundlagen	5
1.1	Räumliche Einordnung und Ziel des Bebauungsplanes	5
1.2	Abgrenzung, Größe und Geltungsbereich des Bebauungsplanes	6
1.3	Planungserfordernis	6
1.4	Verfahren	7
1.5	Plangrundlage	7
1.6	Höherrangige und überörtliche Planungen	8
1.6.1	Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP HR) [1]	8
1.6.2	Regionalplan Lausitz-Spreewald	9
1.6.3	Flächennutzungsplan (FNP).....	9
1.6.4	Sonstige Planungen	9
1.7	Bestandsbeschreibung	9
1.7.1	Städtebauliche Einordnung	9
1.7.2	Naturräumliche Ausstattung	9
1.7.3	Geologie / Baugrund / Bergbau	9
1.7.4	Lage in Autobahnnähe	10
1.7.5	Lage an Landesstraßen.....	10
1.7.6	vorhandene Leitungen.....	10
1.7.7	Radonschutz.....	11
1.7.8	Altlasten.....	11
1.7.9	Grundwasser / Oberflächenwasser	11
2	Städtebauliche Planung	12
2.1	Städtebauliches Konzept	12
2.2	Planungsrechtliche Festsetzungen zur Bebaubarkeit	12
2.2.1	Art der baulichen Nutzung.....	12
2.2.2	Maß der baulichen Nutzung	13
2.2.3	Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen	13
2.2.4	Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	13
2.2.5	Grünflächen	13
2.2.6	Höhenlage der baulichen Anlagen	14
2.3	Erschließung	14
2.3.1	Fließender Verkehr.....	14
2.3.2	Öffentlicher Personennahverkehr.....	14
2.4	Ver- und Entsorgung	14
2.4.1	Trinkwasserversorgung	14
2.4.2	Energieversorgung	15
2.4.3	Abwasserbeseitigung	15
2.4.4	Löschwasserbereitstellung, Brand- und Katastrophenschutz	15
2.4.5	Müllentsorgung	16
2.4.6	Warmwasser- und Wärmeversorgung.....	16
2.5	Umweltschutz	16
2.5.1	Schutzgebiete	16
2.5.2	Immissionsschutz	16
2.5.3	bauzeitliche Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen und Licht	16
2.6	Gestalterische (bauordnungsrechtliche) Festsetzungen	16
2.6.1	Einfriedungen	16
2.6.2	Werbeanlagen	16
2.6.3	Fassaden und Dächer	17

2.7	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	17
2.8	Sonstiges	18
2.8.1	Denkmalschutz	18
2.8.2	Altlasten und Abfälle, Kampfmittel	18
2.9	Grenz- und Vermessungsmarken	18
2.10	Hinweise	19
2.11	Flächenbilanz	19
3	Artenschutz	20
3.1	Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen / Artenschutz	20
3.2	Maßnahmen für den Artenschutz	20
3.2.1	allgemeine Maßnahmen	20
4	Umweltbericht	25
4.1	Einleitung	25
4.1.1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	25
4.1.2	Für die Umweltprüfung relevante Fachgesetze und Fachpläne	25
4.1.3	Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG	26
4.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	26
4.2.1	Schutzgebiete	26
4.2.2	Schutzgut Boden	27
4.2.3	Schutzgut Wasser	28
4.2.4	Schutzgut Fläche	29
4.2.5	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	29
4.2.6	Schutzgut Klima und Lufthygiene	30
4.2.7	Schutzgut Tiere und Pflanzen	31
4.2.8	Schutzgut Mensch	31
4.2.9	Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter	32
4.2.10	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	32
4.3	Monitoring	33
4.3.1	Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung	33
4.3.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	33
4.3.3	Klimaschutz	33
5	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen	33
5.1	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	33
5.2	Monitoring	35
5.2.1	verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung	35
5.2.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	35
6	Zusammenfassende Erklärung	35
6.1	Berücksichtigung der Umweltbelange	35
6.2	Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	35
6.3	Auswahl der Planvariante nach Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten	36
7	Verfahrensverlauf	36
8	Rechtsgrundlagen	37
9	Quellenverzeichnis	37
10	Verzeichnis der Abbildungen	37
11	Anlagen	37

1 Grundlagen

1.1 Räumliche Einordnung und Ziel des Bebauungsplanes

Die Umgebung der im südlichen Teil des Bundeslandes Brandenburg im Landkreis Oberspreewald-Lausitz gelegenen Gemeinde Schipkau, bestehend aus den Ortsteilen Schipkau, Klettwitz, Annahütte, Meuro, Drochow und Hörlitz ist in großen Teilen durch die Folgelandschaften des Braunkohlenbergbaus geprägt. Seit dem Jahr 1867 wurde im Bereich Braunkohle abgebaut. Der aktive Bergbau im Bereich endete in den 1990-er Jahren.

Die Gemeinde Schipkau entwickelt sich nach dem Willen der Gemeindevertretung zu einem Zentrum der alternativen Energieerzeugung. Große Teile der inzwischen rekultivierten Kippenflächen der ehemaligen Tagebaue werden für die Gewinnung regenerativer Energien genutzt. Im Bereich Klettwitz wird seit September 2024 das höchste Windrad der Welt mit einer Nabenhöhe von 300 m errichtet.

Zur Gemeinde Schipkau gehört ebenfalls die überregional bedeutsame Motorsportanlage „DEKRA-Lausitzring“. Zukünftig soll diese Anlage zu einem Test- und Entwicklungszentrum für autonomes und vernetztes Fahren weiterentwickelt werden.

Das Gemeindegebiet der Gemeinde Schipkau wird durch die Trasse der Autobahn (BAB 13), welche in Nord-Süd-Richtung verläuft, nahezu mittig geteilt. Die Autobahnauffahrt Nr. 15 liegt zwischen dem Ortsteil Klettwitz und dem Lausitzring. Das Plangebiet für den Bebauungsplan liegt direkt an dieser Zufahrt zur Autobahn (Ostrampe).



Abbildung A: Räumliche Einordnung des Gebietes (Quelle: Brandenburgviewer 2024 [A], bearbeitet)

Für das Gebiet, für welches der Bebauungsplan aufgestellt werden soll, wurde in den 1990-er Jahren bereits ein Bebauungsplan (Bebauungsplan „Lausitz Ring“) aufgestellt, der rechtswirksam ist. Es wurden Sondergebietsflächen und gewerblich nutzbare Flächen festgesetzt. Auf den festgesetzten Bauflächen wurden verschiedene Bauvorhaben realisiert.

Da sich weitere Investoren für den Standort interessieren und sich Planungsziele modifiziert haben, hat die Gemeinde Schipkau beschlossen, den Bebauungsplan zu überarbeiten und Baurecht für zusätzliche Flächen zu schaffen, um an diesem verkehrswichtigen Punkt Arbeitsplätze zu schaffen bzw. zu sichern und damit die Entwicklung der Gemeinde positiv zu beeinflussen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes soll gleichzeitig die innere straßenseitige Erschließung dem heutigen Bedarf angepasst werden.

1.2 Abgrenzung, Größe und Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Planbereich wird begrenzt:

- im Süden durch die Senftenberger Straße (L 551),
- im Westen durch die BAB 13 (E 55)
- im Osten durch den Verlauf der Pößnitz (Nebenfluss der Schwarzen Elster)
- im Norden von weiteren landwirtschaftlichen Flächen der Klettwitzer Feldflur. Die nördliche Grenze des Bebauungsplanes wird aus der südlichen Grenze des Flurstückes 1027 gebildet.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 14,5 ha und beinhaltet folgende Flurstücke:

- Gemarkung Klettwitz, Flur 4, Flurstück 204;
- Gemarkung Klettwitz, Flur 4, Flurstücke 207 -213;
- Gemarkung Klettwitz, Flur 4, Flurstück 224;
- Gemarkung Klettwitz, Flur 4, Flurstück 263/1;
- Gemarkung Klettwitz, Flur 4, Flurstücke 1026-1035;
- Gemarkung Klettwitz, Flur 4, Flurstücke 1085 -1088;
- Gemarkung Klettwitz, Flur 4, Flurstücke 1090 -1094;
- Gemarkung Klettwitz, Flur 5, Flurstück 160
- Gemarkung Klettwitz, Flur 5, Flurstück 1034.

Der Geltungsbereich hat ist annähernd trapezförmig mit folgenden Ausdehnungen: in Nord-Süd-Richtung etwa 520 m und in Ost-West-Richtung zwischen 200 und 400 m.

Das Plangebiet ist relativ eben und liegt auf einer Höhe von ca. 116 m über NHN. Im südlichen Bereich des Plangebietes befinden sich neuerrichtete Gebäude des Autohofs, ein Mikrohotel von Roatel, eine Tankstelle (einschließlich Schnell-Ladestation sowie Wasserstofftankstelle) und eine McDonalds-Filiale sowie großzügige Verkehrsflächen bzw. Parkplätze.

1.3 Planungserfordernis

Der aufzustellende Bebauungsplan soll bauplanungsrechtliche Voraussetzungen für die Erweiterung der gewerblich nutzbaren Flächen schaffen, die Erschließung des Standortes neu festsetzen und naturschutzrechtliche Maßnahmen festlegen.

Es ist der Planungswille der Gemeinde Schipkau, durch Ausweisung der Fläche für die Ansiedlung weiterer gewerblicher Unternehmen die Infrastruktur am Standort zu stärken und Arbeitsplätze zu sichern.

Im bestehenden Bebauungsplan für den Geltungsbereich sind folgende Flächen festgesetzt:

- ca. 3,6 ha Sondergebiet (sonstiges Sondergebiet „Lkw-Dienste“)
- ca. 3,4 ha Gewerbegebiet
- ca. 0,7 ha Straßenfläche
- ca. 4,7 ha Grünfläche ohne besondere Nutzungszuweisung (Landwirtschaft)
- ca. 2,2 ha Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

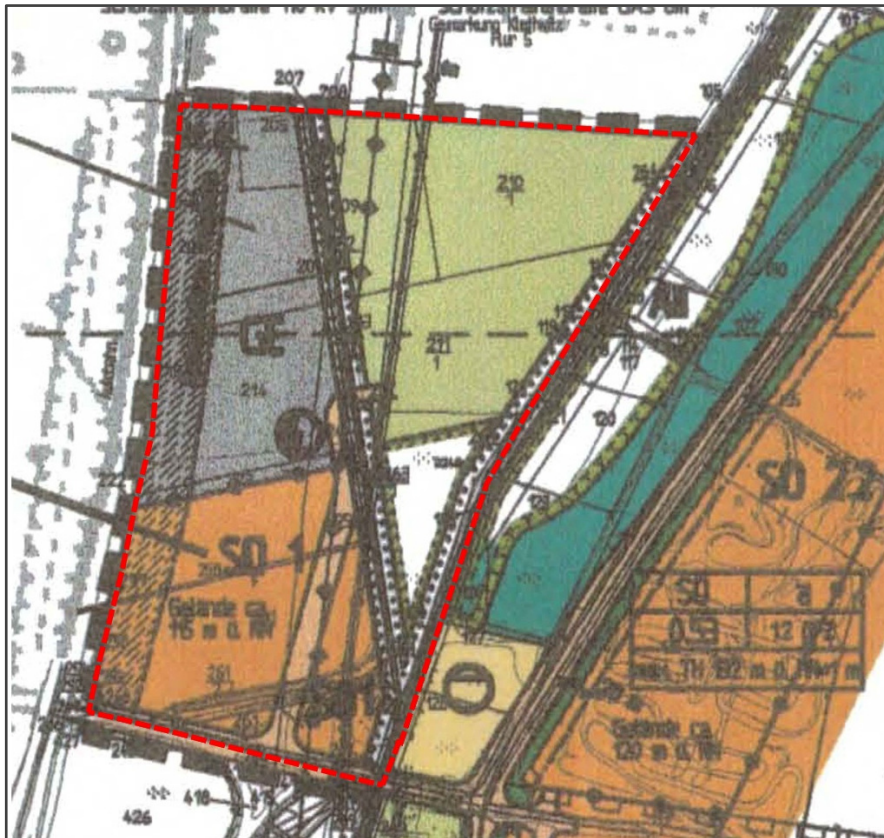


Abbildung B: Darstellung des Plangebietes in Bezug auf den rechtskräftigen Bebauungsplan

1.4 Verfahren

Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1-2023 wurde am 07.09.2023 durch die Gemeindevertretung Schipkau gefasst.

1.5 Plangrundlage

Der Bebauungsplan wird im Maßstab 1: 2.000 auf einer digitalen Grundlagenkarte (Katasterplan) erstellt. Die Grundlagenkarte wurde im Oktober 2024 durch den öffentlich bestellten Vermesser Uwe Knispel aus Senftenberg erstellt und an das Planungsbüro übergeben. Der Plan wurde im Höhensystem DHHN 2016 erstellt sowie im Lagesystem ETRS 89.

1.6 Höherrangige und überörtliche Planungen

1.6.1 Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP HR) [1]

Im Landesentwicklungsplan (LEP HR) [1] ist im Ziel 5.2 festgelegt, dass neue Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen sind. Im Grundsatz 6.8 ist verankert, dass bei Vorhaben mit einem nicht nur unwesentlichen Verkehrsaufkommen eine funktionsgerechte Anbindung an das Verkehrsnetz sichergestellt werden soll.

Im Landesentwicklungsplan (LEP HR) [1] ist im Ziel 2.14 festgelegt, dass Einzelhandelsagglomerationen entgegenzuwirken ist.

Aus dem Landesentwicklungsplan [1] sind in der Festlegungskarte keine flächenbezogenen Festsetzungen getroffen worden.

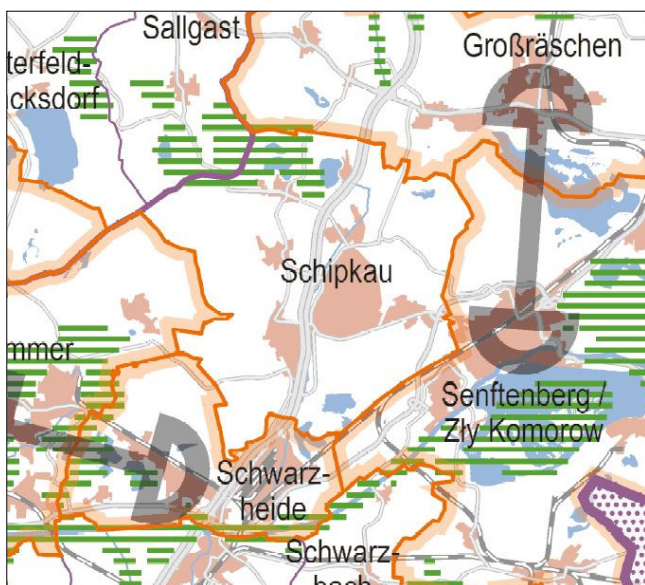


Abbildung C: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan (Quelle: <https://gl.berlin-brandenburg.de> [B])

Die im Landesentwicklungsplan (LEP HR) [1] enthaltenen Ziele der Raumordnung sind in der Bebauungsplanung der Gemeinde zu beachten.

Das geplante Gewerbegebiet Autohof Klettwitz ist eine Weiterentwicklung des Bebauungsplanes „Lausitz Ring“. Die Flächen sind Bestandteil des bestehenden Bebauungsplanes. Auf diese Weise soll eine weitere Zersiedelung der Landschaft vermieden werden. Die bereits vorhandene Infrastruktur wird nach Bedarf erweitert. Die geplante Gewerbegebietsfläche dient vor allem der Entwicklung von Infrastruktur sowie der Ansiedlung von Dienstleistungen und Handwerksbetrieben, welche unmittelbar einen Bezug zum motorisierten Verkehr haben.

Der Standort des Plangebietes direkt an der Autobahnauffahrt soll Verkehrsflüsse durch die nahegelegenen Ortschaften verhindern. Der Autohof wird auch zur Nachtzeit genutzt, die daraus entstehenden Emissionen (Lärm, Erschütterungen, Licht) sollen nicht auf die vorhandenen Wohnsiedlungen einwirken.

Das Entstehen einer Einzelhandelsagglomeration wird durch eine Festsetzung des Bebauungsplanes, welche nur Betriebe des Einzelhandels zulässig macht, die Kraftwagenteile, Kraftwagenzubehör, Kraftradteile und Kraftradzubehör als Sortiment führen, ausgeschlossen.

1.6.2 Regionalplan Lausitz-Spreewald

Der Regionalplan konkretisiert die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplanes [1] auf der Ebene der Planungsregion.

Der Aufstellungsbeschluss für den integrierten Regionalplan Lausitz-Spreewald wurde am 20.11.2014 gefasst. Es liegt aktuell kein rechtskräftiger Regionalplan vor. Der Ortsteil Schipkau wurde gemäß des rechtskräftigen sachlichen Teilregionalplanes „Grundfunktionale Schwerpunkte“ als Grundfunktionaler Schwerpunkt (GSP) festgelegt.

1.6.3 Flächennutzungsplan (FNP)

Die Gemeinde Schipkau besitzt keinen Flächennutzungsplan.

1.6.4 Sonstige Planungen

Landschaftsplan

Die Gemeinde Schipkau besitzt keinen Landschaftsplan.

1.7 Bestandsbeschreibung

1.7.1 Städtebauliche Einordnung

Der Planbereich liegt außerhalb der geschlossenen Ortsteile der Gemeinde Schipkau. Er grenzt unmittelbar an das Areal des Lausitzringes und die Anschlussstelle der Autobahn an.

1.7.2 Naturräumliche Ausstattung

Die Flächen des Geltungsbereiches werden teilweise seit mehreren Jahren (im südlichen Bereich) baulich genutzt.

Im nördlichen Bereich schließen sich an die genutzten Flächen landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie Gehölzgruppen an. Das Gebiet wird vom Klettwitzer Dorfgraben durchzogen. Am östlichen Rand des Plangebietes fließt die Pößnitz. Entlang des Klettwitzer Dorfgrabens und entlang der Pößnitz sind in Teilbereichen gewässerbegleitende Gehölze vorhanden.

Im nordwestlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine künstliche Wasserfläche, welche dem Sammeln des auf der Autobahn anfallenden Niederschlagswassers dient. Ebenfalls im nordwestlichen Bereich befindet sich eine kleinere Waldfläche.

1.7.3 Geologie / Baugrund / Bergbau

Der Bebauungsplan befindet sich in einem vom Bergbau beeinflussten Gebiet.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der aktuellen großräumigen bergbaulichen Grundwasserbeeinflussung. Der Grundwasserwiederanstieg ist noch nicht abgeschlossen. Infolge des Grundwasserwiederanstieges können Sättigungssetzungen und Sackungen auftreten.

Aufgrund der durch die bergbauliche Tätigkeit im Umfeld zu besorgenden Beeinträchtigung der Oberfläche ist gem. §§ 110- 113 BBergG bei der Errichtung, Erweiterung oder wesentlichen Änderung einer baulichen Anlage gegebenenfalls durch Anpassung von Lage, Stellung oder Konstruktion Rechnung zu tragen. Damit ist eine Bewertung aller geplanten anzeige- bzw. genehmigungspflichtigen Bauvorhaben nach §§ 110-113 BBergG durch die LMBV erforderlich. Ergebnisse der Baugrunduntersuchungen sowie Konstruktionsunterlagen sind der LMBV zur Einsicht einzureichen.

Für den Bereich wird ein Baugrundgutachten erarbeitet.

Der Baugrund ist nicht mit Altlasten belastet.

1.7.4 Lage in Autobahnnähe

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe der Autobahn A 13 nahe der Anschlussstelle Klettwitz. Die geringste Entfernung des Plangebietes zum befestigten Fahrbahnaußenrand der östlichen Verbindungsrampe der Anschlussstelle Klettwitz beträgt etwa 20 m.

Die Errichtung, Änderung oder veränderte Nutzung von baulichen Anlagen in einem Abstand von bis zu 100 m neben Bundesautobahnen ist gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz zustimmungspflichtig.

In der Planzeichnung wird die Anbaubeschränkungszone (100 m zum befestigten Fahrbahnrand der Autobahn einschließlich Auf- und Anfahrt) zeichnerisch dargestellt. Die Anbauverbotszone für Gebäude (40 m zum befestigten Fahrbahnrand der Autobahn einschließlich Auf- und Anfahrt) ist in der Planzeichnung gekennzeichnet. Die zuständige Behörde (Autobahn GmbH des Bundes) wird an der Planung beteiligt.

Im Rahmen eines ggf. zum Bauantrag zählenden Störfallgutachtens (z.B. Explosionsschutzkonzept) wird geprüft, welche konkreten Vorkehrungen notwendig sind, um negative Auswirkungen auf den Autobahnverkehr oder die Nutzungsmöglichkeiten der A 13 durch die geplante Realisierung von Vorhaben im Plangebiet zu vermeiden.

1.7.5 Lage an Landesstraßen

Das Plangebiet liegt an der Landesstraße L551. Entlang der Straße gilt eine Anbauverbotszone mit einer Tiefe von 20 m. Bauliche Anlagen, die bis zu einer Tiefe von 40 m errichtet werden sollen, bedürfen innerhalb des Bauantragsverfahrens der Prüfung und der Zustimmung des Straßenbauaustägers (§ 24 BbgStrG).

In der Planzeichnung ist die Anbauverbotszone (20 m Abstand vom befestigten Fahrbahnrand) dargestellt. Der Bereich, in welchem die Zustimmung erforderlich ist, ist durch eine Linie im Abstand von 40 m gekennzeichnet.

1.7.6 vorhandene Leitungen

Parallel zur Autobahn A 13 verläuft eine Autobahntelekommunikationskabelanlage der Autobahn GmbH. Es handelt sich um ein Erdkabel zwischen dem Fahrbahnrand und dem Wildschutzzaun. Diese Leitung darf nicht beschädigt oder anderweitig in ihrer Funktion beeinträchtigt werden.

Eine Gefährdung dieser Kabel durch das geplante Vorhaben ist nicht gegeben, da zwischen dem Kabel und dem Vorhaben ein ausreichender Abstand besteht. Die Kabel liegen außerhalb des Geltungsbereiches.

Von den für das Gebiet zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen werden Stellungnahmen zum geplanten Vorhaben eingeholt. Leitungstrassen sollen vorzugsweise parallel zur Erschließungsstraße im Straßenbankett verlegt werden.

Energieversorgung

Das Plangebiet wird von einer oberirdischen Versorgungsleitung der Stromversorgung gequert (110-kV-Freileitung). Die Leitungstrasse ist in der Planzeichnung zur Information eingetragen. Es ist ein Leitungsschutzstreifen von 34 m zu beachten (je 17 m beidseitig der Mittellinie der Freileitung gemäß Stellungnahme der MITNETZ Strom mbH vom 03.04.2025). Im Schutzstreifen dürfen keine Bauwerke errichtet werden. Arbeiten an der Freileitung dürfen nicht behindert werden.

Gasversorgung

Das Plangebiet wird in Nord-Süd-Richtung von einer Hochdruckgasleitung der NBB (16 bar, NW 150 St) gequert. Der freizuhaltenen Leitungsschutzstreifen hat eine Breite von beidseitig 2 m. Im Schutzstreifen dürfen keine Gebäude und Anlagen errichtet werden.

Im Planbereich befindet sich ebenfalls eine Gasdruck-Regelanlage, die zur Versorgung der umliegenden Gebiete benötigt wird.

Trinkwasserversorgung

Der Wasserverband Lausitz Betriebsführungs GmbH ist für den Leitungsbestand im Plangebiet zuständig. Es ist zu prüfen, ob die bestehenden Trinkwasserhausanschlüsse auch für die geplanten Erweiterungen genutzt werden können.

Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch die Wasserverband Lausitz Betriebsführungs GmbH. Die vorhandenen Gewerbe im südlichen Teil des Plangebietes sind bereits an die Abwasserentsorgung angeschlossen.

Telekommunikation

Die Deutsche Telekom Technik GmbH, Betriebsstelle Schwarzheide wird zum aktuellen Leitungsbestand im Plangebiet angefragt.

1.7.7 Radonschutz

Das Plangebiet liegt in einem Gebiet, in dem erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft wahrscheinlich kaum auftreten [3]. Es ist jedoch nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonkonzentration in der Raumluft auftreten können.

Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräumen wird deshalb empfohlen, geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden.

1.7.8 Altlasten

Altlasten sind nicht bekannt. Im Jahr 2021 wurde im Plangebiet eine chemische Untersuchung des Oberbodens durchgeführt. Bei der Zuordnung nach LAGA, Teil II TR Boden wurde für die Mischprobe der Zuordnungswert $Z = 0$ ermittelt. [2]

Nach Bodenaushub ist das Material für die Wiederverwendung einsetzbar.

1.7.9 Grundwasser / Oberflächenwasser

Grundwasser

(wird im Laufe des Verfahrens ergänzt)

Oberflächenwasser

Im Planungsgebiet befinden sich zwei fließende Gewässer II. Ordnung. Es handelt sich um die Pößnitz am östlichen Rand des Plangebietes und den mittig das Gebiet querenden Dorfgraben Klettwitz. Die Unterhaltungspflicht für die Gewässer obliegt dem Gewässerverband „Kleine Elster-Pulsnitz“. Bei beiden Gewässern ist der 5 m breite Gewässerrandstreifen für die durchzuführenden Unterhaltungsmaßnahmen freizuhalten. Der Gewässerrandstreifen muss durchgehend befahrbar sein. Der Gewässerrandstreifen von 5 m ab Böschungsoberkante wird in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Das Plangebiet liegt nicht in einem wasserrechtlichen Schutzgebiet.

2 Städtebauliche Planung

2.1 Städtebauliches Konzept

Ziel des Bebauungsplanes ist die Weiterentwicklung der städtebaulichen Ordnung des Bereiches für eine effektive Nutzung der ausgewiesenen Bauflächen sowie die Schaffung von Baurecht für die Neuansiedelung von Gewerbebetrieben auf bisher nicht als Bauflächen festgesetzten Teilen des Plangebietes. Es ist eine Erschließung zu planen, die alle Bauflächen effektiv erschließt und die Versiegelung auf das Notwendige begrenzt. Dazu ist der bestehende Dorfgraben Klettwitz mit einer Brücke zu queren bzw. unter dem rechtwinklig über den Graben zu führenden Straßenkörper zu verrohren (möglichst offener großer Rohrquerschnitt, um Kleintieren das Queren zu ermöglichen).

Bestehende Gehölzstreifen entlang der Pößnitz sowie entlang des Dorfgrabens sollen erhalten und zu wertvolleren Biotopen ergänzt werden. Die Gehölzfläche im Nordwesten des Plangebietes bleibt erhalten und wird durch entsprechende Festsetzungen geschützt.

2.2 Planungsrechtliche Festsetzungen zur Bebaubarkeit

2.2.1 Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet „Lkw-Dienste“

Die bestehende Sondergebietsfläche im südlichen Teil des Plangebietes bleibt erhalten. Die im Bebauungsplan von 1997 festgesetzte Art der baulichen Nutzung wird nicht verändert. Damit sind folgende Unternehmen im Sondergebiet zulässig:

- Tankstellen mit Waschanlagen,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Schank- und Speisewirtschaften,
- Einzelhandel für Autozubehör bzw. Reisebedarf,
- Gewerbebetriebe zur Wartung von Kfz mit Abschleppdienst, Reifenhandel o.ä.,
- der technischen Ver- und Entsorgung dienende Anlagen und Einrichtungen.

Sondergebiet „Gewinnung solarer Energie“

Parallel zur Autobahn soll die Anbauverbotszone der Autobahn für die Errichtung von Anlagen zur Gewinnung solarer Energie genutzt werden. Für das Sondergebiet zur Solarenergiegewinnung wird ein Streifen mit einer Breite von ca. 40 m vorgesehen.

Gewerbegebiete

Die restlichen Bauflächen des Plangebietes werden als Gewerbegebiete festgesetzt, in welchen folgende Nutzungen zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- der technischen Ver- und Entsorgung dienende Anlagen und Einrichtungen,
- Anlagen der regionalen und überregionalen Energieversorgung.

Die gemäß Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten) sollen im festgesetzten Gewerbegebiet nicht zulässig sein, da diese Zwecke nicht dem Planungsziel eines Gewerbegebietes für kraftfahrzeugsbezogene Dienstleistungen entsprechen.

Einzelhandelsbetriebe sollen dem Planungsziel entsprechend nur die Sortimente führen, die kraftfahrzeugsbezogen sind.

2.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Für das Sondergebiet „Lkw-Dienste“ wird nach § 17 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,8 als Obergrenze festgesetzt.

Für die Gewerbeflächen wird im Sinne des § 17 BauNVO ebenfalls eine Grundflächenzahl von 0,8 als Obergrenze festgesetzt. Damit soll gewährleistet werden, dass im gesamten Plangebiet eine gute Flächenausnutzung ermöglicht wird. Im Bebauungsplan von 1997 war eine Grundflächenzahl von 0,53 festgesetzt, welche durch Nebenanlagen, Stellplätze und Zuwegungen um 50 % überschritten werden durfte (insgesamt war eine GRZ von 0,795 möglich). Mit der neuen Festsetzung der Grundflächenzahl auf 0,8 soll eine adäquate Überbauung zugelassen werden.

Gebäudehöhe

Die zulässige Gebäudehöhe darf höchstens 125 m über NHN betragen. Das entspricht ca. 10 m Gebäudehöhe. Die Festsetzung soll ein Einfügen der geplanten Gebäude in die Landschaft erleichtern.

Eine Überschreitung dieser zulässigen Gebäudehöhe für technische Dachaufbauten ist auf einer Fläche von 10 % der Grundfläche des Gebäudes zulässig.

Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse wird für das Sondergebiet Autohof auf 2 Vollgeschosse festgesetzt. Innerhalb der gewerblich nutzbaren Flächen ist eine dreigeschossige Bebauung zulässig. Die Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe gilt zusätzlich im gesamten Plangebiet.

2.2.3 Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen

Bauweise

Für die bebaubaren Flächen wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt. Es sind Gebäudelängen über 50 m zulässig. Dieses ist für Gewerbebetriebe, welche Dienste am LKW anbieten, eventuell notwendig, wenn z.B. große Fahrzeughallen gebaut werden.

Baugrenzen

Die für die Bebauung nutzbare Fläche ist in den gewerblich nutzbaren Flächen und in den Sondergebietsflächen „Autohof“ durch Baugrenzen räumlich definiert. In den baulich nutzbaren Flächen Sondergebiet Solar und Versorgungsfläche werden keine Baugrenzen festgesetzt.

2.2.4 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sind im Plangebiet nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Untergeordnete Nebenanlagen (z.B. Trafostationen, Schrankenanlagen und ähnliche Anlagen) können bis zu einer Grundfläche von 20 m² außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Diese Festsetzung gewährleistet die Flexibilität für die Errichtung notwendiger ergänzender Anlagen.

Die Stellflächen sind im Plangebiet auf den als Sonderbaufläche bzw. Gewerbegebiet festgesetzten Grundstücksteilen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die festgesetzte Grundflächenzahl (maximal 0,8) darf insgesamt nicht überschritten werden.

2.2.5 Grünflächen

Am östlichen Rand des Plangebietes (parallel zum Verlauf der Pößnitz) wird ein breiter Grünstreifen mit Gehölzpflanzungen festgesetzt. Dieser Streifen schützt den bereits vorhandenen Gehölzbestand und soll auch als Migrationskorridor für Wildtiere dienen. Eine weitere Grünfläche wird im Bereich des nordwestlichen Gehölzbestandes festgesetzt. In diesem Bereich liegen auch zwei Regenwasserrückhaltebecken für das auf der Autobahn anfallende Niederschlagswasser.

Ein neu festgesetzter Grünstreifen mit einer geplanten Feldgehölzhecke verbindet die Grünfläche, in welcher sich die Versickerungsanlagen für das Niederschlagswasser von der Autobahn befinden mit dem Grünstreifen entlang der Pößnitz und eignet sich zur muldenförmigen Ausbildung.

Entlang des Dorfgrabens wird ebenfalls auf beiden Seiten eine Grünfläche mit einer Breite von ca. 5 m festgesetzt. Die bereits in diesem Bereich vorhandenen Gehölze sollen erhalten werden und durch Neupflanzung standortgerechter Gehölze ergänzt werden.

Eine weitere Grünfläche am südöstlichen Rand des Plangebietes dient dem Schutz und der Erhaltung von vorhandenen Gehölzen.

Die Festsetzung von privaten Grünflächen hat die Funktion, einen Mindestgrünbestand im Gebiet nachhaltig zu sichern und zu entwickeln sowie unterschiedliche Grundstücksnutzungen wirksam voneinander zu trennen. Die Maßnahmen sollen zur Durchgrünung bzw. auch Eingrünung des Gebietes beitragen. Auf einzelnen Grundstücken ist die Pflanzung von Bäumen festgesetzt um in diesem an den Außenbereich angrenzenden Standort Trittsteinbiotope für verschiedene Arten zu schaffen.

2.2.6 Höhenlage der baulichen Anlagen

Für die Errichtung der Gebäude wird eine maximale Bauhöhe festgesetzt, um die Einfügung in das Landschaftsbild zu gewährleisten. Das natürliche Gelände im Bereich des Baufeldes liegt auf einer Höhe von 115 m +/- 1 m NHN. Es ist nahezu eben.

2.3 Erschließung

2.3.1 Fließender Verkehr

Die Erschließung der einzelnen Grundstücke erfolgt über eine öffentliche Verkehrsfläche. Im südlichen Bereich besteht die Erschließung bereits, für den nördlichen Bereich soll eine neue Straße in Verlängerung der bereits vorhandenen Straße geplant und gebaut werden. Die neu zu errichtende Straße soll den Dorfgraben mit möglichst geringer Eingriffsbreite queren.

Das Plangebiet besitzt nur eine Zufahrt. Eine weitere Zufahrt ist aufgrund der besonderen Lage des Plangebietes zwischen Autobahn und Pößnitz nicht möglich.

2.3.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet ist unzureichend an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Die nächste Haltestelle des öffentlichen Nahverkehrs befindet sich am Markt des Ortsteiles Klettwitz in einer Entfernung von etwa 1,5 km. Es besteht kein durchgängiger Fußweg. Der Weg führt entlang der Senftenberger Straße (L 551). Da das Gebiet aber vorrangig auf Nutzungen zielt, welche in engem Zusammenhang mit dem Autoverkehr stehen, ist eine bessere Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr kein vorrangiges Ziel der Planung.

2.4 Ver- und Entsorgung

2.4.1 Trinkwasserversorgung

Für den Planbereich ist ggf. eine Erweiterung der Trinkwasserversorgung erforderlich. Die Versorgung erfolgt entsprechend des zu erwartenden Bedarfes durch den Wasserverband Lausitz.

Teile des Plangebietes sind bereits an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen. Die Absicherung der Trinkwasserversorgung wird im Rahmen einer Bedarfsanpassung realisiert.

Im Rahmen von Baumaßnahmen ist auf bestehende Anlagen der Wasserversorgung Rücksicht zu nehmen. Sie dürfen nicht überbaut und bepflanzt werden. Die Neuverlegung von Leitungen soll vorzugsweise im Straßenrandbereich erfolgen. Bei Veränderungen sind entsprechende Vorschriften des Versorgungsunternehmens zu beachten.

2.4.2 Energieversorgung

Das Plangebiet ist auf Grund der vorhandenen Nutzung an die öffentliche Energieversorgung angeschlossen. Die Versorgung erfolgt entsprechend des zu erwartenden Bedarfes durch die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH. Die Absicherung der Energieversorgung wird im Rahmen einer Bedarfsanpassung realisiert.

Im Rahmen von Baumaßnahmen ist auf bestehende Anlagen der Energieversorgung Rücksicht zu nehmen. Sie dürfen nicht überbaut und bepflanzt werden. Bei Veränderungen sind entsprechende Vorschriften des Versorgungsträgers zu beachten. Die Neuverlegung von Leitungen soll vorzugsweise im Straßenrandbereich erfolgen. Der Versorgungsträger ist vor Beginn einer Veränderung zu benachrichtigen.

2.4.3 Abwasserbeseitigung

Schmutzwasser

Das Plangebiet ist auf Grund der vorhandenen Nutzungen bereits an den zentralen Abwasserkanal angeschlossen. Nach Ermittlung des konkreten Bedarfswertes müssen die technischen Bedingungen zur Absicherung der Abwasserversorgung für die gemäß der Planung hinzukommenden Nutzungen geklärt werden.

Das Schmutzwasser des Plangebietes soll über die vorhandene Abwasserdruckleitung zur Kläranlage BASF Schwarzheide übergeleitet werden. Die Dimension der Leitung und der Kläranlage ist ausreichend. Mit dem zuständigen Entsorger WAL (Wasserverband Lausitz) sind die technischen Lösungen der Schmutzwasserentsorgung des Plangebietes abzustimmen.

Niederschlagswasser

Innerhalb des Plangebietes besteht ein Trennsystem zur Regenwasser- und Schmutzwasserabführung.

Niederschlagswasser kann alternativ auf dem jeweiligen Grundstück versickert werden. Im Bereich des Plangebietes können an verschiedenen Stellen Mulden für die Regenwasserrückhaltung und Versickerung errichtet werden. Diese Flächen können im Zusammenhang mit den bestehenden Gehölzbeständen zu wertvollen Biotopen entwickelt werden. Eine mögliche Einleitung von überschüssigem Wasser in den Dorfgraben Klettwitz bzw. in die Pößnitz soll im Laufe des Verfahrens geprüft werden, die festgesetzten Grünflächen ermöglichen das Anlegen von offenen Gräben und Mulden und ihre sinnvolle Vernetzung.

Der Verbleib des anfallenden Niederschlagswassers ist gegenüber der zuständigen Wasserbehörde nachzuweisen. Für die Versickerung ist ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Oberspreewald-Lausitz zu stellen, bzw. ist die Versickerung anzuzeigen.

2.4.4 Löschwasserbereitstellung, Brand- und Katastrophenschutz

Löschwasserbereitstellung

Gemäß § 2 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz des Landes Brandenburg vom 24. Mai 2004 ist die Gemeinde Schipkau Aufgabenträger für den örtlichen Brandschutz. Dazu gehört gemäß § 3 dieses Gesetzes die Gewährleistung einer angemessenen Löschwasserversorgung.

Die Feuerwehr der Gemeinde Schipkau verfügt über vier wasserführende Fahrzeuge mit insgesamt 6,5 m³ Tankinhalt, die in der Regel für die Erstbrandbekämpfung zum Einsatz kommen. Weitere wasserführende Fahrzeuge können im Bedarfsfall nachalarmiert werden.

Für den Zweitangriff ist bei Bedarf die Entnahme von Trinkwasser aus dem Trinkwassernetz des WAL (Wasserverband Lausitz) möglich. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für die jeweiligen Gewerbebetriebe ist ein standortbezogenes Brandschutzkonzept zu erarbeiten und mit der zuständigen Behörde abzustimmen.

2.4.5 Müllentsorgung

Den Anfahrtsweg für die Müllentsorgung bilden die öffentlichen Verkehrsflächen, die Aufstellung der Mülltonnen erfolgt auf dem privaten Grundstücken.

Mit dem zuständigen Entsorgungsunternehmen ist die Abfuhr der Recyclingcontainer abzustimmen.

2.4.6 Warmwasser- und Wärmeversorgung

Bei der Verwendung von Heizöl oder Erdwärme zur Warmwasser- und Wärmeversorgung besteht Anzeigepflicht gegenüber der unteren Wasserbehörde des Landkreises Oberspreewald-Lausitz.

2.5 Umweltschutz

2.5.1 Schutzgebiete

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Schutzgebiete und es grenzen keine Schutzgebiete direkt an. Es befinden sich keine Natura 2000-Gebiete im Wirkungsbereich des Plangebietes. Trinkwasserschutzgebiete werden ebenfalls nicht beeinflusst. Die Entfernung bis zum nächsten Schutzgebiet beträgt mehr als 4 km.

2.5.2 Immissionsschutz

Im näheren Umfeld des Plangebietes gibt es keine benachbarte Wohnnutzung. Die nächstgelegenen Wohnhäuser sind mindestens 500 m entfernt und durch die Autobahn vom Plangebiet getrennt.

Für die im Gebiet zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes wird festgesetzt, dass bei Bedarf passive Schallschutzmaßnahmen durchzuführen sind.

2.5.3 bauzeitliche Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen und Licht

Während der Bauphase kann es durch die Bautätigkeiten und die einzusetzenden Baufahrzeuge zu erhöhten Staub-, Lärm-, Licht-, und Abgasemissionen sowie zu Erschütterungen kommen. Diese Emissionen und Belästigungen sind jedoch nur temporär und sollen durch technische bzw. technologische Mittel möglichst gering gehalten werden.

2.6 Gestalterische (bauordnungsrechtliche) Festsetzungen

2.6.1 Einfriedungen

Einfriedungen sind im Plangebiet allgemein zulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedungen einschließlich Übersteigschutz darf nicht größer sein als 2,5 m gemessen ab Geländeoberkante. Die Festsetzung einer zu gewährleistenden Bodenfreiheit bei den Einfriedungen erfolgt aus artenschutzrechtlichen Gründen. Mit diesen Maßnahmen soll gewährleistet werden, dass kleine Tiere die Grundstücksgrenzen ungehindert passieren können.

Durch die Festsetzung der Gestaltung der Einfriedungen (semitransparent und in gedeckten Farben) soll eine Anpassung an den umgebenden Landschaftsraum erreicht werden. Weiterhin soll die Aufmerksamkeit der Nutzer der Autobahn nicht beeinträchtigt werden.

2.6.2 Werbeanlagen

Werbeanlagen sollen nur an der Stätte der Leistung zulässig sein um eine Überfrachtung des an die Autobahn angrenzenden Gebietes zu vermeiden. Die Höhe der Werbung darf die maximale Gebäudehöhe nur um 5 m überschreiten um den Verkehr auf der Autobahn nicht zu beeinträchtigen. Werbeanlagen mit wechselndem Licht sind unzulässig, da diese die Sicherheit des Verkehrs auf der Autobahn beeinträchtigen könnten. Die Gestaltung der Werbung ist mit der

jeweils zuständigen Straßenverkehrsbehörde abzustimmen, um gemäß § 9 FStrG eine Störung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auszuschließen. Dem dient auch die Höhenbegrenzung.

Die bestehende Werbeanlage (Pylon von ca. 50 m Höhe) hat eine Einzelgenehmigung und bleibt von den Festsetzungen des Bebauungsplanes unbetroffen. Diese bestehende Werbeanlage bildet ein weithin sichtbares Merkzeichen in der Landschaft und weist vor allem nachts zuverlässig auf den bestehenden Autohof mit möglichen Übernachtungsgelegenheiten und Serviceleistungen für Lkw-Fahrer hin. Nach dem Willen der Gemeinde Schipkau ist für diesen Zweck der gut sichtbaren Landmarke die einzelne Anlage in der bereits vorhandenen Form ausreichend.

Genehmigungspflichtige Änderungen sollen an dieser bestehenden Werbeanlage deshalb nicht durchgeführt werden. Die vorhandene Werbeanlage ist als Bestand im Plan eingetragen.

2.6.3 Fassaden und Dächer

Um negative Auswirkungen auf den Verkehr auf der Autobahn gering zu halten, wurde festgesetzt, dass die Fassade oder die Dachhaut nicht mit glänzenden und spiegelnden Materialien und Kunststoffverkleidungen gestaltet werden dürfen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen zu Dachformen und Firstrichtungen werden nicht getroffen, um an diesem Standort, der kaum einheitlich gestalterisch vorgeprägt ist, ein breites Spektrum an Entwurfslösungen und Entwicklungsmöglichkeiten zu gewährleisten.

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

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dienen u.a. dem Ziel, das Gebiet zu strukturieren sowie den Verlust von Freiflächen und landwirtschaftlichen Flächen auszugleichen. Dabei sollen bereits vorhandene Gehölzstrukturen verknüpft und eine wirksame Biotopverbindungen erreicht werden. Besonders wichtig ist der parallel zum Verlauf der Pößnitz festgesetzte Grünbereich, welcher zusätzlich als Migrationskorridor für Wildtiere dienen soll.

Bei Pflanzmaßnahmen sind die vorhandenen Leitungstrassen und daraus resultierende Schutzstreifen zu beachten. Für den dauerhaften Erhalt und Fortbestand der Grünflächen ist eine entsprechende Fertigstellungs- und Entwicklungspflege durchzuführen.

Die Flächen der Maßnahme M 1 dienen als Flächen für Ausgleichsmaßnahmen und zur Versickerung von Niederschlagswasser. Die vorhandenen Gehölze sind dauerhaft zu erhalten.

Mit der Maßnahme M 2 soll die gewässerbegleitende Vegetation geschützt und erweitert werden. Die vorhandenen Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung von zusätzlichen Gehölzen ist mit dem Gewässerverband „Kleine Elster -Pulsnitz“ abzustimmen. Die befahrbare Unterhaltungstrasse für das Gewässer ist zu gewährleisten.

Die Maßnahme M 3 soll die vorhandenen Gehölze im nordwestlichen Teil des Plangebietes dauerhaft schützen.

Auf den Flächen der Maßnahme M 4 sollen Ausgleichsmaßnahmen für den Artenschutz etabliert werden. Diese Flächen sind vorrangig für die Ansiedlung von Eidechsen vorgesehen.

Die Flächen der Maßnahme M 5 dienen als Flächen für Ausgleichsmaßnahmen und zur Versickerung von Niederschlagswasser.

Die Maßnahme M 6 umfasst die Flächen zwischen den geplanten Solaranlagen und dem Wildschutzzaun der Autobahn. Die Flächen sollen als extensive Wiesenflächen gepflegt werden. Die Pflanzung von Einzelgehölzen ist mit der Autobahn GmbH abzustimmen. Ein Bereich von mindestens 3 m Breite parallel zum Wildschutzzaun ist von Pflanzungen freizuhalten.

Im Bereich der Maßnahme M 7 sollen Feldgehölzhecken zur Abgrenzung der gewerblich nutzbaren Flächen zu landwirtschaftlich genutzten Flächen angelegt werden.

sonstige Maßnahmen zum Schutz von Boden, Flora und Fauna

Zur Vermeidung nachteiliger Bodenveränderungen ist bei der Zwischenlagerung von Bodenaushub die DIN 19731 zu beachten. Ober- und Unterboden sind getrennt zu lagern und anschließend zu verwerten. Der gelagerte Boden darf nicht höher als 1,5 m aufgeschüttet werden und darf nicht überfahren werden.

2.8 Sonstiges

2.8.1 Denkmalschutz

Hochbauliche Denkmale

Im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung sind keine hochbaulichen Denkmale bekannt.

Bodendenkmale

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale im Sinne des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) bekannt. Es besteht jedoch die Möglichkeit, dass bisher unbekannte Denkmale im Boden vorhanden sind. Dies könnten bei Erd- und Tiefbauarbeiten entdeckt werden.

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem BLDAM (Außenstelle Cottbus) oder der uDB beim Landkreis 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). Sollten umfangreiche archäologische Maßnahmen notwendig werden, sind die Kosten dafür im Rahmen des Zumutbaren vom Veranlasser des Vorhabens zu tragen (§ 7 Abs. 3 BbgDSchG). Dies ist bei entsprechenden finanziellen und terminlichen Planungen zu berücksichtigen

Die bauausführenden Firmen sind aktenkundig über diese gesetzlichen Festlegungen zu belehren und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten.

Auf der Planzeichnung ist ein Hinweis auf die Bestimmungen des § 11 BbgDSchG enthalten.

2.8.2 Altlasten und Abfälle, Kampfmittel

Im Plangebiet sind keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt. Im Falle des Auffindens von altlastenverdächtigen Materialien ist die zuständige Behörde unverzüglich zu informieren, um geeignete Maßnahmen festzulegen. Die ordnungsgemäße Entsorgung von anfallenden Abfällen aus der geplanten Bebauung ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens bzw. immissions-schutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu erbringen.

Auf der Planzeichnung ist ein Hinweis auf die Bestimmungen des § 31 BbgAbfBodG enthalten.

Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, ist es nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfmV) verboten ist, diese zu berühren und deren Lage zu verändern. Der Bauherr ist verpflichtet die Fundstellen gemäß § 2 KampfmV unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

2.9 Grenz- und Vermessungsmarken

Im Plangebiet befinden sich Grenz- und Vermessungsmarken, welche gemäß Vermessungs- und Katastergesetzes besonders geschützt sind.

Hinweise zur Kartengrundlage bzw. zu Festpunkten: Der Bebauungsplan wurde im Maßstab 1:2.000 auf der digitalen Kartengrundlage erarbeitet.

Bei der Umsetzung der Planung sollten gefährdete Grenzmarken durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur gesichert werden. Eine Gefährdung der im Planungsgebiet vorhandenen Lage- und Höhenfestpunkte ist dem Landratsamt, Fachbereich Kataster und Vermessung unverzüglich mitzuteilen. Vor Beginn der Bauarbeiten wird empfohlen, aktuelle Auskünfte zum geodätischen Festpunktnetz beim Landratsamt, Fachbereich Kataster und Vermessung einzuholen.

2.10 Hinweise

Der Teil der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird durch Hinweise auf geltende Rechtsnormen ergänzt.

In den Rechtsplan wurden folgende Hinweise übernommen, die sich auf andere gesetzliche Bestimmungen bzw. Fachgutachten beziehen:

- Hinweise zur Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht
- Hinweise zu artenschutzrechtlichen Fristen für Rodungs- und Fällarbeiten bzw. Baufeldfreimachung
- Hinweise zur Anzeigepflicht bei Altlasten
- Hinweise zu archäologischen Funden
- Hinweise zur Bodenverwendung.

Bezug nehmend auf die im Plangebiet vorhandenen Bodenverhältnisse (mögliche Altlasten, Grundwasserwiederanstieg) werden Baugrunduntersuchungen empfohlen.

2.11 Flächenbilanz

	Fläche	Anteil an der Gesamtfläche
Gesamtgebiet	144.611 m²	100 %
davon Gewerbegebiet	40.885 m ²	28,3 %
davon Sondergebiet Autohof	28.537 m ²	19,7 %
davon Sondergebiet Gewinnung Solarenergie	14.767 m ²	10,2 %
davon öffentliche Verkehrsfläche	6.403 m ²	4,4 %
davon Versorgung	8.615 m ²	6,0 %
davon Landwirtschaft	7.783 m ²	5,4 %
davon Grünfläche	36.729 m ²	25,4 %
davon Wasserfläche	892 m ²	0,6 %

3 Artenschutz

3.1 Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen / Artenschutz

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ein artenschutzrechtlicher Bericht erarbeitet. Die in diesem Bericht vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung werden bei Vorlage des Berichtes (geplant im Herbst 2025) in den Bebauungsplan übernommen. Artenschutzfachbeitrag wird der Planbegründung als Anlage beigefügt.

Die im Plangebiet anzutreffenden Biotoptypen unterliegen keinem besonderen Schutz. Es handelt sich vorrangig um bereits gewerblich genutzte Flächen (Autohof) sowie intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Gesetzlich geschützte Biotope konnten bei der für die Biotopkartierung durchgeführten Begehung der Fläche nicht festgestellt werden.

Zum Schutz von potentiell vorhandenen Arten wurden in den Bebauungsplan verschiedene Festsetzungen getroffen, welche vorhandene Habitats schützen sollen (z.B. Gehölzerhaltung, Freihaltung des Migrationskorridors, Anlegen einer Fläche für Eidechsen).

Beschreibung des Plangebietes

Bei dem größten Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes handelt es sich um eine stark anthropogen beeinflusste Fläche (gewerbliche Nutzung, Autohof, Tankstelle).

Die aktuellen Biotope des Plangebietes bestehen vorrangig aus einem gepflasterten Flächen (Parkplätze des Autohofes), eingeschossigen Gebäuden (Motel, Service, Tankstelle), Grünland, einem Wasserlauf und landwirtschaftlichen Flächen.

Angrenzende Biotoptypen:

Die angrenzenden Flächen sind landwirtschaftliche Flächen, Verkehrsflächen (Autobahn, Landesstraße) und die Flächen des Lausitzringes. Es befinden sich keine besonders geschützten Biotope in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes.

Pflanzen

Es ergeben sich keine Anhaltspunkte für das Vorkommen von geschützten Pflanzenarten. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass das Vorhaben keine artenschutzrechtliche Relevanz in Bezug auf geschützte Pflanzenarten hat.

Die Teilflächen wurden als landwirtschaftliche Nutzflächen, Gehölzflächen, Intensivgrünland und gewerbliche Nutzflächen bewertet.

Tiere

Auf Grund der aktuellen Nutzung der Fläche und den Lärmemissionen der angrenzenden Verkehrs- und Gewerbeflächen ist mit dem Vorkommen störungsempfindlicher Arten auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen nicht zu rechnen. Dennoch wird davon ausgegangen, dass die linearen Strukturen der Gewässer auch Wanderkorridore sind – deshalb werden diese Strukturen durch begleitende Maßnahmeflächen erhalten und gestärkt.

3.2 Maßnahmen für den Artenschutz

3.2.1 allgemeine Maßnahmen

In Vorbereitung auf die Bebauung und während der Bauzeit können folgende allgemeine Maßnahmen für den Artenschutz die Auswirkungen der Planung abmildern:

1. Die Baufeldfreimachung muss in der Zeit vom 01.09.-28.02. durchgeführt werden. Sollte in begründeten Fällen davon abgewichen werden müssen, so ist entsprechend BNatSchG eine Ausnahmegenehmigung bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen.
2. Emissionen, die bei der Durchführung der Planung entstehen, sind gering zu halten.
3. Eine durch die Bauarbeiten hervorgerufene zusätzliche Beeinträchtigung von Flächen, die nicht im Plangebiet liegen, ist zu vermeiden.

4. Die Durchführung der Bauvorhaben sollte außerhalb der Reproduktionszeiten von vorhandenen Arten erfolgen, um Störungen zu vermeiden.

Diese Maßnahmen dienen dazu, die direkte Tötung von Tieren sowie die Störung der Tiere während der Fortpflanzungsphase zu verhindern. Die Einhaltung dieser Vermeidungsmaßnahmen ist nachzuweisen. Notwendige Ausnahmen können nur in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde durchgeführt werden.

Bei der Durchführung von Ersatzpflanzungen und Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 15 BNatSchG sind die Bestimmungen zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft zu beachten. Bei Gehölzpflanzungen sollte grundsätzlich Pflanzgut gebietsheimischer Gehölze verwendet werden.

Es wurde ein Artenschutzbeitrag erarbeitet, aus welchem die in die Planzeichnung unter Hinweisen aufgenommenen Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände abgeleitet wurden.

Die Maßnahmen werden im Einzelnen wie folgt hergeleitet und begründet (Quelle Artenschutzbeitrag, MEP Plan GmbH 2025):

V1 – Bauweise und Baustelleneinrichtung

Der Eingriff in die Fläche und die Ausdehnung der Baustelle sind auf das absolut notwendige Maß zu reduzieren. Die Baustelleneinrichtung sollte grundsätzlich so wenig wie möglich Lagerflächen und Fahrwege vorsehen.

Sensible Habitatbereiche sind weder als Lagerflächen noch als Baustellenfahrwege zu nutzen und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Auch Erdarbeiten sind in diesen Bereichen zu unterlassen.

Beim Anlegen notwendiger Baugruben und sonstiger anfallender Erdarbeiten sind Fallen für Kleintiere, Reptilien und Vögel zu vermeiden. Bestandsgehölze sowie deren Wurzelbereiche sind vor Schädigungen im Stammbereich oder einer Verdichtung des Bodens zu schützen (vgl. DIN 18920).

Eine Beleuchtung der Baustelle ist aufgrund der Lichtempfindlichkeit einiger Fledermaus- und Vogelarten während der Abend- und Nachtzeiten zu vermeiden oder auf das absolut notwendige Maß zu reduzieren.

V2 – Bauzeitenregelung

Der Baubeginn hat außerhalb der Brutzeit der europäischen Vogelarten zu erfolgen, insbesondere in der Schutzzone um den Horst des Mäusebussards sowie im Nahbereich von Brutplätzen artenschutzrechtlich bedeutsamer Arten wie dem Neuntöter. Der zulässige Zeitraum hierfür liegt zwischen Anfang Oktober und Ende Februar. Ein Baubeginn ab Mitte August bis Ende September ist nach Durchführung einer Kontrolle und Freigabe durch einen Fachgutachter bzw. die Baubegleitung Artenschutz ebenfalls möglich.

Unter Beachtung des § 39 Abs. 5 BNatSchG sind Gehölzrodungen nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar möglich. Auch die Baufeldfreimachung und der Baubeginn sollten in diesem Zeitraum erfolgen. In dieser Phase sind die Brutzeit der meisten Vögel sowie die Wochenstubenzeit der Fledermäuse abgeschlossen.

Um Störungen bei jagenden Fledermäusen zu vermeiden, dürfen alle Bau-, Instandhaltungs- und Umbaumaßnahmen, die während der Aktivitätszeit der Fledermäuse von April bis September stattfinden, nicht in der Dämmerungs- bzw. Nachtzeit erfolgen.

Aufgrund des Nachweises von Zauneidechsen innerhalb des Vorhabengebietes sind die Gehölzentfernungen, Eingriffe in den Boden und Befahrungen der Fläche mit schwerem Gerät erst nach dem Abfang der Zauneidechsen (V8) möglich.

V3 – Baubegleitung Artenschutz

Die gesamte Baumaßnahme ist im Rahmen einer Baubegleitung Artenschutz durch einen Fachgutachter zu betreuen, um die Einhaltung und Durchführung der geplanten Maßnahmen des Artenschutzes zu überwachen.

Sollte der Beginn der Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit europäischer Vogelarten erfolgen, ist vor der Baufeldfreimachung eine Kontrolle auf Besatz mit geschützten Tierarten, insbesondere bodenbrütenden Vogelarten, durchzuführen. Erfolgt ein aktueller Brutnachweis europäischer

Vogelarten oder wird ein Besatz von Gehölzen mit Fledermäusen festgestellt, ist der Bereich von den Arbeiten auszusparen, bis die Brut beendet ist und die Tiere die Fortpflanzungs- und Ruhestätten verlassen haben. Ist dies nicht möglich, sind geeignete Schutzmaßnahmen in Abstimmung mit dem Fachgutachter und der unteren Naturschutzbehörde vorzusehen. Die Kosten für Zwischenhälterung und Aufzucht trägt der Vorhabenträger.

Für Fortpflanzungs- und Ruhestätten, die erst im Zuge der „Baubegleitung Artenschutz“ nachgewiesen werden, ist eine Meldung an die untere Naturschutzbehörde erforderlich, und in Rücksprache mit dieser ist ein Ausgleich zu schaffen. Werden einzelne Individuen der Zauneidechse im Bereich der Baufelder festgestellt, sind diese in die festgestellten Habitate außerhalb der Baufelder umzusetzen.

V4 – Vergrämungsmaßnahmen

Entsprechend der Bauzeitenregelung erfolgen die Baufeldfreimachung und der Baubeginn außerhalb der Brutzeit der europäischen Vogelarten. Sollten die Bauarbeiten auch während der Brutzeit der bodenbrütenden Vogelarten fortgesetzt werden müssen, ist das Baufeld in den noch nicht fertiggestellten Bereichen während der Brutzeit zwischen Anfang März und Ende August für Bodenbrüter unattraktiv zu gestalten. Dies erfolgt durch das Kurzhalten der Vegetation auf der Fläche. Dadurch kann eine Ansiedlung der Art während der Brutsaison vermieden werden.

V5 – Schutz und Entwicklung von Gehölzstrukturen

Gehölzfällungen oder Eingriffe in den angrenzenden Gehölzbestände sind für die Realisierung des Vorhabens derzeit nur an einer Stelle im Vorhabengebiet vorgesehen. Sollten abweichend davon Gehölzentfernungen notwendig werden, sind diese mit einem Fachgutachter und der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzusprechen und ggf. durch einen Fachgutachter zu begleiten. Die bestehenden Gehölze sind, soweit sie in der Nähe des Baufeldes stehen, vor Verletzungen und Schäden durch Bauarbeiten zu schützen. Erforderliche Rückschnitte an den Gehölzen sind auf ein notwendiges Maß zu begrenzen und entsprechend § 39 Abs. 5 BNatSchG nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen. Die Pflege bzw. Rückschnitte an den Gehölzen sind durch fachkundiges Personal auszuführen.

V6 – Verminderung des Kollisionsrisikos an Glasflächen

Zur Vermeidung des Eintretens des Tötungsverbots des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sind bei einer signifikanten Erhöhung des Tötungsrisikos Maßnahmen umzusetzen, die die Erhöhung der Mortalität verhindern. Das Kollisionsrisiko kann im Vorfeld durch einige planerische Maßnahmen gesenkt werden. Generell sollten Glasscheibenkonstruktionen jeglicher Art eine Durchsicht auf die dahinterliegende Landschaft vermeiden. Dies kann gewährleistet werden, wenn auf Eckverglasungen, transparente Balkongeländer, verglaste Dachterrassen und Glaskorridore verzichtet wird. Darüber hinaus wird empfohlen generell auf Spiegelfassaden und Glas mit hohem Reflexionsgrad (Außenreflexionsgrad >15%) in Nachbarschaft zu Bäumen und Sträuchern zu verzichten, da durch die Spiegelung nicht vorhandene Habitatstrukturen vorgetäuscht werden. Zudem sind an Gebäuden mit großen Glasflächen geeignete Maßnahmen zur Verhinderung des Vogelschlags zu ergreifen. Als große Glasflächen sind Einzelglasflächen und Flächen mit zusammenhängenden, auch unterteilten Glasflächen mit einer Größe >1,5 m² sowie Fensterbänder mit einer Höhe von >1 m einzustufen.

Für diese Glasflächen wird empfohlen, anderweitige Materialien, wie geriffeltes, geripptes, mattiertes, sandgestrahltes, geätztes, eingefärbtes oder bedrucktes Glas zu verwenden. Das Bekleben der Glasfassaden mit Greifvogelattrappen wird nach derzeitigem Wissensstand als weniger wirksame Alternative gesehen. Als wirkungsvoll haben sich kontrastreiche flächige Markierungen und der Einsatz von halbtransparenten Materialien erwiesen. Dabei sind nur flächenhafte Markierungen, welche im Flugtunnelversuch als hochwirksam getestet wurden, gegen Vogelschlag zulässig. Des Weiteren kommen als geeignete Bauelemente zur Verhinderung des Vogelschlags außen angebrachte Sonnenschutzsysteme, wie Lisenen, Rollläden und Jalousien sowie flächenhafte Metall- bzw. Rasterelemente infrage. (SCHMID et al. 2012).

V7 – Temporärer Reptilien- und Amphibienschutzzaun

Um das Einwandern von Reptilien oder Amphibien in das Baufeld bzw. auf die Bauzufahrten während der Bauzeit zu verhindern, ist vor Baubeginn ein temporärer Reptilien- und

Amphibienschutzzaun zu errichten. Mit dem Schutzzaun sind die sensiblen Habitatbereiche und potenziellen Überwinterungsquartiere der Zauneidechse von dem Baufeld abzugrenzen. Der genaue Verlauf des Zaunes ist mit der „Baubegleitung Artenschutz“ abzustimmen. Sofern für die Errichtung des Zaunes in den Boden eingegriffen werden muss, sollte dies innerhalb der Aktivitätszeit der Zauneidechse, ca. zwischen April und August eines Jahres, erfolgen.

Der Schutzzaun ist mit einem Übersteigschutz und einer Höhe von ca. 60 cm über dem Boden (KOLLING et al. 2008) zu realisieren, um ein Überklettern der Zauneidechsen zu verhindern. Zudem wird der Zaun ca. 10 cm tief in den Boden eingelassen, damit die Tiere sich nicht darunter hindurchgraben können. Ist dies z.B. aufgrund von Verdichtungen im Boden oder dem nicht auszuschließenden Vorhandensein von Zauneidechsen im Winterquartier nicht möglich, werden die unteren 10 cm des Schutzzaunes am Boden ausgelegt und mit Sand abgedeckt. Auf diese Weise wird während des Baus vermieden, dass die Tiere in die Eingriffsbereiche einwandern und zu Schaden kommen. Die Installation des Schutzzaunes ist durch einen Fachgutachter zu begleiten. Es erfolgen regelmäßige Kontrollen des Zaunes durch einen Fachgutachter. Die Anzahl kann anlass- und witterungsbedingt variieren und ist mit der „Baubegleitung Artenschutz“ abzustimmen. Erst nach Beendigung der Baumaßnahmen ist der Schutzzaun zu entfernen.

V8 – Bergung und Umsiedlung von Zauneidechsen

Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten auf den Flächen sind die Zauneidechsen aus dem künftigen Baufeld zu bergen und in das mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmte Ersatzhabitat (vgl. Kap. 6.2.3) umzusetzen. Um das Auffinden der Tiere zu erleichtern, sind die Habitatbereiche mit dichter Vegetation, wie beispielsweise Brombeeraufwuchs, nach vorheriger Freigabe durch einen Fachgutachter, zu entfernen. Die Witterungsbedingungen zum Zeitpunkt des Abfangs sowie der Freistellung müssen dabei entsprechend geeignet sein, sodass eine Aktivität der Zauneidechsen sichergestellt ist. Dies beinhaltet folgende Parameter:

- windstill
- Temperaturen über 15 °C
- sonnig.

Während des Abfangs der Zauneidechsen sind ggf. weitere Reptilienarten in geeignete Habitate außerhalb des Baufelds zu setzen. Die finalen Abfangergebnisse werden in einem separaten Protokoll nach Beendigung des Abfangs dargestellt.

V9 – Wahl geeigneter Beleuchtungsmittel

Dunkle Flugkorridore, Nahrungshabitate- und Ruhestätten stellen im innerstädtischen Bereich wichtige Rückzugsmöglichkeiten für störungsempfindliche Tierarten dar. Durch die Wahl geeigneter Beleuchtungsmittel können erhebliche Störungen im Untersuchungsgebiet vermieden werden. Insgesamt ist die Beleuchtung der Gebäude, Wege und Plätze auf ein Minimum zu reduzieren. Geeignet sind vor allem LED-Lampen, die im Vergleich zu Natriumdampf-Hochdrucklampen (NAV) oder Metallhalogen- und Quecksilberdampflampen eine geringere Anziehung nachtaktiver Insekten verursachen (SCHMID et al. 2008). Bei der Verwendung von Leuchtstoffröhren sollten solche mit dem Farbton „warmweiß“ Verwendung finden. Um ein unnötiges Abstrahlen von Laternen oder Gebäudebeleuchtungen in die Landschaft zu vermeiden, sollte die Aufstellhöhe der Lampen möglichst niedrig sein und eine horizontaler bzw. nach oben abstrahlender Lichtpegel vermieden werden. Mehrere energieschwache niedrige Lampen sind grundsätzlich besser geeignet als wenige energiestarke Lampen auf hohen Masten. Die Lichtquellen sollten geschlossen und abgeschirmt auf den zu beleuchtenden Bereich gebündelt werden. Durch Bewegungsmelder, Zeitschalt- oder Drosselgeräte sollte die Beleuchtungsdauer und Intensität auf ein Mindestmaß reduziert werden (GEIGER et al. 2007).

V10 – Extensive Grünflächennutzung

Zur Förderung der Biodiversität sowie zum Erhalt und zur Schaffung von Nahrungs- und Habitatflächen für die vorkommenden Artengruppen ist innerhalb der Sondergebiete für Solar eine extensive Grünflächennutzung vorgesehen. Dafür ist eine ein- bis zweischürige Mahd zwischen Ende Juni und September vorzusehen. Die Mahd sollte gestaffelt und in Mosaikstrukturen erfolgen und das Mahdgut ist von der Fläche abzutransportieren. Auf den Einsatz von Dünger, Pflanzenschutzmitteln oder mechanischer Unkrautbekämpfung ist zu verzichten.

Am Rand der Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind Saumbiotope wie z.B. Blüh- oder Brachstreifen anzulegen, um das Nahrungsangebot für die Tierwelt zusätzlich zu erhöhen. Artenreiche Säume schaffen zudem Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vogelarten des Offenlandes sowie für Reptilien.

V11 – Einzäunung der Photovoltaikanlage

Die Einzäunung der Anlage ist so zu gestalten, dass sie für Kleinsäuger, Amphibien und Reptilien keine Barrierewirkung entfaltet. Dies wird durch einen angemessenen Bodenabstand des Zaunes von etwa 20 cm realisiert. Auf den Einsatz von Stacheldraht ist generell zu verzichten.

GEF1 – Schaffung von Freiflächen für die Feldlerche

Für den Ausgleich und Ersatz des Brutreviers der Feldlerche ist außerhalb des Vorhabengebietes eine Freifläche für die Feldlerche mit einer Mindestgröße von 0,2 ha zu schaffen. Diese kann als extensives Grünland oder extensive Ackerfläche bewirtschaftet oder als Blüh- oder Brachstreifen entwickelt werden.

Bei der Wahl der Flächen ist zu beachten, dass ein Abstand von mindestens 50 m (z.B. bei Masten, Feldhecken oder Einzelbäumen) und bis zu 100 m zu vertikalen Strukturen, wie Waldrändern, Baumreihen sowie Stromtrassen sowie der Autobahn eingehalten werden muss, da die Feldlerche bei der Brutplatzwahl natürlicherweise diese Abstände zu vertikalen Strukturen einhält. Die externen Artenschutzmaßnahmen für den Erhalt der Brutplätze der Feldlerche kommen allen bodenbrütenden Offenlandarten zugute. Auf den Einsatz von synthetischen Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten.

Alternativ besteht die Möglichkeit, produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen im erweiterten Umfeld umzusetzen. Bezogen auf das Vorhaben können auf externen Ackerflächen pro Brutplatz etwa fünf Lerchenfenster angelegt werden. Dabei handelt es sich um offene Bodenstellen von jeweils ca. 20 m², an denen bei der Aussaat bewusst kein Saatgut ausgebracht wird. Zusätzlich sind am Rand der landwirtschaftlich genutzten Flächen Blüh- und Brachstreifen mit einer Fläche von mindestens 0,1 ha anzulegen, um neue Nahrungslebensräume für die Art zu schaffen. Die genaue Ausgestaltung ist in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde festzulegen.

GEF2 – Schaffung von Gehölzstrukturen für den Neuntöter

Zur Vermeidung des Schädigungstatbestandes des Neuntötters ist die Pflanzung von Gehölzstrukturen vorzusehen.

Die Anlage der Habitatstrukturen für den Neuntöter sollen vorzugsweise als linienförmige Heckenpflanzungen realisiert werden. Dabei soll vorwiegend größeres Pflanzenmaterial in Kombination mit weiteren Strukturmaterialien wie z.B. Totholz verwendet werden. Da der Neuntöter bevorzugt in Dornsträuchern, wie Heckenrose, Schwarz- und Weißdorn brütet, sollte eine Mischung aus diesen sowie sonstigen heimischen standortgerechten Gehölzen gepflanzt werden. Bei der Anlage der Hecken ist auf eine Mindestbreite von 10 m sowie das Vorhandensein eines Krautsaumes zu achten. Darüber hinaus muss die Struktur vertikal geschlossen sein (RUNGE et al. 2010).

Bei der Schaffung der Gehölzstrukturen ist darauf zu achten, dass die Gehölze möglichst ab dem Zeitpunkt der Pflanzung als Brutplatz zur Verfügung stehen. Somit sind zum einen Bäume mit einem Stammumfang von 12 bis 14 cm, insbesondere einheimische Laubgehölze zu pflanzen. Zum anderen sind niedrige Büsche mit dichtem Bewuchs anzulegen. Dabei sind größere Pflanzgrößen zwischen 60 und 100 cm mit mindestens 2 bis 5 Trieben zu verwenden.

Darüber hinaus muss die Bestockung vertikal gut gegliedert sein. (RUNGE et al. 2010)

GEF3 – Schaffung von Ersatzhabitaten für die Zauneidechse

Im zentralen Bereich des Vorhabengebiets (vgl. Karte 3) sowie im Bereich des Solarparks sind neue Ersatzlebensräume für die Zauneidechse zu schaffen. Besonders geeignet sind hierfür die offenen, sonnenexponierten Randbereiche der Freiflächen sowie die angrenzenden gewässerbegleitenden Hecken- und Gehölzstrukturen. Der Ausgleich kann unter anderem durch die Anlage mehrerer Haufwerke, Steinhäufen und Wurzelstubben mit integrierten Sandflächen erfolgen. Die Anzahl und Verteilung dieser Strukturen richtet sich nach der Größe des betroffenen Baufeldes und ist in Abstimmung mit dem Fachgutachter und der Unteren Naturschutzbehörde festzulegen.

Die Haufwerke sollten ein Volumen von je insgesamt etwa 6 m³ aufweisen. Auf einer Grundfläche von je 2 x 5 m erfolgt die Auskofferung bis in mindestens 0,5 m Tiefe. Anschließend werden pro

Schüttung 2 m³ Sand, 2 m³ Baum- und Wurzelstubben sowie 2 m³ Schotter aufgeschüttet. Jede Aufschüttung nimmt die Grundfläche von 2 x 5 m, also 10 m² ein und hat eine Gesamthöhe von 80 cm. Somit ragt jede Schüttung 30 cm über der Geländeoberkante auf. Es ist darauf zu achten, dass die Schüttungen in Ost-West-Ausrichtung angeordnet werden, damit eine möglichst große, südexponierte Fläche entsteht. Die Sandanteile an den Schüttungen bestehen vorwiegend aus Korngrößen bis 2 mm. Dem Gemisch können bis zu 30 % Kiesanteile mit Korngrößen bis 6,3 mm beigemischt sein. Die Baum- und Wurzelstubben nicht austriebsfähiger Arten bestehen aus dickeren Baumstämmen ab etwa 30 cm Durchmesser und die entsprechenden Wurzelstubben mit einer ähnlichen Mächtigkeit. Der Schotteranteil besteht zu 80 % aus Steinblöcken mit Größen zwischen 200 und 400 mm und zu 20% aus Grobschotter mit 45 bis 80 mm Mächtigkeit.

Nach Fertigstellung und Herstellung der Ersatzhabitate kann die Umsiedlung der Zauneidechsen erfolgen. Nach Abschluss der Bauarbeiten und der Errichtung der PV-Anlage ist zudem eine Wiederbesiedlung geeigneter Bereiche durch die Art zu erwarten.

4 Umweltbericht

4.1 Einleitung

Rechtliche Grundlage für die Umweltprüfung bildet § 2 Abs. 4 BauGB. Darin heißt es:

„Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden...“ Die Umweltprüfung ist somit regelmäßiger Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Gegenstand und Inhalt der Umweltprüfung sind alle im BauGB aufgeführten Umweltbelange. Die im Umweltbericht zu berücksichtigenden Belange werden im § 1 Abs. (6) Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB aufgeführt.

Die Darlegung der ermittelten und bewerteten Umweltbelange erfolgt als eigenständiger Teil der Begründung zum Bauleitplan im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB.

4.1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Schipkau plant die Schaffung von Baurecht für die Errichtung von Anlagen für Dienstleistungszwecke zur Unterstützung des motorisierten Verkehrs, außerdem von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energie auf aktuell landwirtschaftlich genutzten Flächen innerhalb eines Bereiches mit rechtsgültigem Bebauungsplan, der noch nicht vollständig umgesetzt wurde.

Um dieses Ziele zu erreichen, wird die Überbaubarkeit der bereits als Bauflächen festgesetzten Flächen erhöht. Außerdem werden bisher als landwirtschaftlich nutzbar festgelegte Flächen für die bauliche Nutzung ausgewiesen.

4.1.2 Für die Umweltprüfung relevante Fachgesetze und Fachpläne

Zusätzlich zu den in Kapitel 1.6 genannten relevanten Fachplanungen sind für die Umweltprüfung neben dem BauGB Fachgesetze zu Naturschutz, Bodenschutz, Gewässerschutz, Immissionsschutz, Waldschutz usw. (z.B. Bundesnaturschutzgesetz, Bundesbodenschutzgesetz, Naturschutzgesetz Brandenburg) in der jeweils gültigen Fassung relevant.

Folgende Belange und Sachgebiete sind dabei besonders zu beachten:

Sparsamer und schonender Umgang mit Boden:

§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB lautet: „[...] mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.“

Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft, Schutz des Waldes:

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie die sonstigen Lebensbedingungen sind zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen. Wald ist entsprechend LWaldG zu schützen und zu erhalten.

Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz:

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind bestimmte Teile von Natur und Landschaft als Schutzgebiete ausgewiesen. Die Schutzgebietserklärung liegt bei den Ländern. Im Zusammenhang mit dem Plangebiet relevante Schutzgebiete sind unter 4.2.1 aufgeführt.

Anforderungen nach Bundesimmissionsschutzgesetz:

Gemäß § 22 des BImSchG sind auch Betreiber nicht genehmigungsbedürftiger Anlagen verpflichtet, ihre Anlagen so zu errichten und zu betreiben, „dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind“ sowie „nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden“.

4.1.3 Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG

Bei der Aufstellung eines Bauungsplanes sind die Belange der Umwelt zu prüfen, dabei sind die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt festzustellen, zu beschreiben und zu bewerten (Umweltverträglichkeitsprüfung).

Rechtliche Grundlage für die Umweltverträglichkeitsprüfung ist das UVPG. In diesem Gesetz ist in der Anlage I eine Aufstellung der UVP-pflichtigen Vorhaben enthalten. Die in der Anlage 1 Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ enthaltenen Vorhaben fallen nach § 1 Abs. 1 Satz 1 in den Anwendungsbereich dieses Gesetzes.

Zunächst ist durch Prüfung der im Gesetz aufgeführten Tatbestandsvoraussetzungen festzustellen, ob im Bereich des Bauungsplanes UVP-pflichtige Vorhaben zugelassen werden sollen. Durch den Bauungsplan soll für ein Vorhaben Baurecht geschaffen werden, welches keinem in der Anlage 1 zum UVPG aufgeführten Vorhaben entspricht.

Die Änderung des rechtswirksamen Bauungsplanes ist nicht UVP-pflichtig.

4.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen erfolgt schutzgutbezogen verbal argumentativ. Die Einschätzung der Erheblichkeit erfolgt in 4 Stufen:

- sehr erheblich
- erheblich
- wenig erheblich
- positiv.

4.2.1 Schutzgebiete

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bauungsplanes sind keine Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ausgewiesen. In einer Entfernung von ca. 6 km um das Plangebiet sind keine Schutzgebiete vorhanden.

Die dem Plangebiet nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete sind:

- das FFH-Gebiet (Naturschutzgebiet) „Insel im Senftenberger See“ (DE 4550-302) mit 890 ha
Die Entfernung zum Plangebiet beträgt ca. 7 km.
- das SPA- und FFH-Gebiet (Naturschutzgebiet) „Westmarkscheide-Mariensumpf“ (DE 4350-302) mit 23 ha. Die Entfernung zum Plangebiet beträgt ca. 10 km.
- das SPA- und FFH-Gebiet „Bergbaufolgelandschaft Grünhaus“ (DE 4448-302) mit 1.718 ha
Die Entfernung zum Plangebiet beträgt ca. 11 km.

Aufgrund der ausreichenden Entfernung der genannten Schutzgebiete vom Plangebiet ist mit erheblichen Auswirkungen auf die vorhandenen Schutzgebiete nicht zu rechnen.

4.2.2 Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden hat verschiedene Funktionen, welche weitreichende Auswirkungen auf andere Schutzgüter haben. Böden regeln Kreisläufe von Wasser, Luft, organischen und mineralischen Stoffen. Besonders wichtig ist die Funktion des Bodens für die Reinigung des Trinkwassers und für die Speicherung von CO₂.

Als Lebensraum für Mikroorganismen bildet der Boden die Grundlage für pflanzliches, tierisches und menschliches Leben. Der Mensch nutzt den Boden außerdem land- und forstwirtschaftlich (Ertragsfunktion), als Rohstofflieferant sowie als Fläche für Siedlung, Erholung, Wirtschaft und Verkehr. Weiterhin hat der Boden auch naturgeschichtliche und kulturgeschichtliche Funktionen.

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden.

Ziel der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes ist es, die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen (§ 1 BBodSchG). Unter anderem sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, sowie Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Die natürlichen Funktionen des Bodens sollen so wenig wie möglich beeinträchtigt werden. Gemäß Bundesnaturschutzgesetz sind Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. Es sollen Bodenerosionen vermieden, Pflanzendecken gesichert und eine standortgerechte Vegetationsentwicklung ermöglicht werden.

Ausgangssituation

Die im Plangebiet für die Bebauung vorgesehenen Böden sind teilweise bereits überbaut und anderweitig versiegelt oder werden landwirtschaftlich genutzt. Es besteht ein Bebauungsplan, nach dessen Festsetzungen die Überbauung von Flächen für die Errichtung von gewerblich nutzbaren Gebäuden und Anlagen und das Anlegen von öffentlichen Straßen zulässig ist. (Grundflächenzahl 0,53 mit einer zulässigen Überschreitung für Nebenanlagen (Versiegelungszuschlag) von 50 %, das heißt ca. 80 % der Fläche dürften nach bisher geltendem Baurecht auf den als Gewerbegebiet oder Sondergebiet festgesetzten Flächen versiegelt oder überbaut werden.) Die Flächen innerhalb des geltenden Bebauungsplanes, welche nicht als Baugebiete festgesetzt sind, sollen landwirtschaftlich bearbeitet bzw. als Ausgleichflächen genutzt werden.

Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planänderung

Der Boden der im Bebauungsplan als Baugebiete festgesetzten Flächen würde bis zur Umsetzung des geltenden Bebauungsplanes seine Funktionen für den Lebensraum und die Regelung der Kreisläufe ausüben. Bei Realisierung der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist mit einer Versiegelung von ca. 80 % der Bodenfläche in den ausgewiesenen Baugebieten zu rechnen. Die nicht als Baugebiete festgesetzten Flächen würden weiterhin als unversiegelte Flächen landwirtschaftlich genutzt werden. Der Boden dieser Flächen könnte im Rahmen der jeweiligen Intensität der landwirtschaftlichen Nutzung weiter die Bodenfunktionen erfüllen.

Die Erhaltung einer standortgerechten, dem natürlichen Boden gleichwertigem Bodenstruktur ist nur auf den nicht als Bauland ausgewiesenen Flächen möglich.

Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planänderung

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind durch die geplanten Bauungen gewerblicher Art und Versiegelungen (z. B. Stellplätze) sowie die Befestigungen der Solarmodule im Sondergebiet „Solar“ zu erwarten. Diese sind höher als die bisher geplante Überbauung mit Erschließungsanlagen und gewerblichen Anlagen, da mit der Neubebauung weitere Flächen für die Bebauung freigegeben werden.

Der vorhandene Baum- und Strauchbestand (z.B. gewässerbegleitende Gehölze) soll erhalten bleiben und ergänzt werden, da diese Gehölze und die Flächen für den Natur- und Artenschutz von großer Bedeutung sind. Die im nordwestlichen Teil des Plangebietes vorhandenen Waldfläche bleibt ebenfalls zum größten Teil erhalten. Die Versickerungsfähigkeit im Bereich der Gehölz- und Waldflächen bleibt erhalten und das im Bereich anfallende Niederschlagswasser wird vollständig breitflächig vor Ort versickert. Die Reinigungsfunktion des Bodens für das Grundwasser ist auf diesen Flächen weiterhin gewährleistet.

Auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen wird die Versiegelung und Überbauung die natürlichen Bodenfunktionen stärker als bisher zulässig beeinträchtigen. Im bestehenden Bebauungsplan war eine Versiegelung bzw. Überbauung von bis zu 80 % der Fläche zulässig. In der Planung beträgt die zulässige Versiegelung ebenfalls bis zu 80 %. Im bestehenden Bebauungsplan waren ca. 6,9 ha Bauflächen und 0,7 ha Erschließungsflächen festgesetzt. Bei einer Versiegelung von 80 % auf den Bauflächen und 100 % auf den Erschließungsflächen ergibt sich dadurch eine maximale Versiegelung von 6,2 ha. In der aktuellen Planung sind 0,7 ha Erschließungsflächen, 12,2 ha Bauflächen und 1,5 ha Freiflächenphotovoltaikanlagen vorgesehen. Daraus ergibt sich eine versiegelte Fläche von 10,6 ha (für die Freiflächenphotovoltaikanlagen wird eine Versiegelung von 0,1 angesetzt, da diese nur aufgeständert sind).

Die geplanten Festsetzungen zur Änderung des bestehenden Bebauungsplanes und die Durchführung dieser Planung haben **erhebliche** Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, da mehr Fläche versiegelt wird als bisher geplant und zulässig.

Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Bei der Planung der inneren Erschließung des Gebietes wird darauf geachtet, dass möglichst wenig Flächen versiegelt werden. Es soll vorrangig auf die bereits bestehenden befestigten Wegeflächen zurückgegriffen werden.

Als Ausgleich für die zusätzlich mögliche Versiegelung werden Entsiegelungsmaßnahmen im Bereich der Gemeinde Schipkau durchgeführt.

4.2.3 Schutzgut Wasser

Ausgangssituation

Wasser ist lebensnotwendig für Menschen, Pflanzen und Tiere. Bei der Betrachtung des Schutzgutes Wasser sind Einflüsse auf den Grundwasserhaushalt, die Grundwasserqualität sowie der Zustand von fließenden und stehenden Gewässern von Bedeutung. Außerdem ist für den Menschen eine Beurteilung zu Hochwasserzuständen wichtig.

Durch den jahrzehntelangen Braunkohlenbergbau im Tagebaubetrieb mit dazugehöriger Grundwasserabsenkung sind die natürlichen Grundwasserzustände am Standort nachhaltig gestört. Am geplanten Standort für ist der Grundwasserwiederanstieg noch nicht abgeschlossen. Es ist möglich, dass sich über einen großen Zeitraum hinweg wieder Grundwasserhorizonte ausbilden, die auch lokal und (je nach Witterung) temporär beschaffen sein können.

Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planänderung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die landwirtschaftlich genutzte Fläche, welche im bestehenden Bebauungsplan festgesetzt ist, weiterhin unbebaut. Die als Gewerbegebiet bzw. Sondergebiet festgesetzten Flächen werden bebaut. Durch die geplante Bebauung und die Befestigung von Erschließungsanlagen würde das Schutzgut Wasser beeinträchtigt werden.

Bei Realisierung der bisher rechtskräftigen Planung würde ca. 80 % der festgesetzten Bauflächen versiegelt werden, das Niederschlagswasser würde teilweise über die öffentliche Kanalisation abgeleitet.

Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planänderung

Durch die geplante Festsetzung weiterer Gewerbeflächen und Sondergebietsflächen sowie Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energie wird der Wasserhaushalt erheblich beeinflusst.

Die geplante Bebauung hat für die gesamte Fläche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser, da der überwiegende Teil der Bauflächen versiegelt wird. Wassergefährdende Stoffe, welche das Grundwasser beeinträchtigen, entstehen durch die Planung nicht.

Die Auswirkungen des aufzustellenden Bebauungsplanes auf das Schutzgut Wasser (höhere Flächenversiegelung) werden als **erheblich** eingeschätzt.

Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Grundwasserneubildung wird in der Menge nicht beeinträchtigt, da die Versickerung des Niederschlagswassers vorrangig auf den jeweiligen Flächen durchgeführt werden soll.

4.2.4 Schutzgut Fläche

Ausgangssituation

Das geplante Vorhaben betrifft ein als teilweise baulich und teilweise landwirtschaftlich genutztes Areal im Außenbereich der Gemeinde Schipkau, für welches ein Bebauungsplan besteht. Ein großer Teil der Flächen ist bereits versiegelt. Es wird mit Realisierung der Planung neue, bisher unversiegelte Fläche in Anspruch genommen.

Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planänderung

Die Fläche wird zukünftig mit einem Gewerbegebiet entsprechend der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes überbaut. Zulässig ist die Überbauung auf ca. 80 % der als Bauflächen festgesetzten Flächen.

Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planänderung

Die Fläche wird zur Errichtung von gewerblich nutzbaren Bauflächen und zur Errichtung von Anlagen zur Gewinnung und Speicherung regenerativer Energie genutzt. Die Überbauung der Fläche wird sich erhöhen, da mehr Flächen als Bauflächen festgesetzt werden. Die zulässige Überbauung (80 %) bleibt gleich. Insgesamt wird der Einfluss der Planung auf das Schutzgut Fläche als **erheblich** eingeschätzt.

Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche werden zwar als erheblich eingeschätzt, jedoch ist positiv, dass außerhalb des bestehenden Bebauungsplanes keine zusätzlichen Flächen in Anspruch genommen werden.

4.2.5 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Ausgangssituation

Die Landschaft des Bereiches ist anthropogen stark beeinflusst. In der direkten Nachbarschaft des Plangebietes befinden sich die großformatigen Anlagen des Lausitzringes und die Bundesautobahn. Es werden keine Sichtbeziehungen oder Blickachsen beeinflusst, da diese bereits nachhaltig gestört sind.

Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planänderung

Bei Nichtdurchführung der Planänderung wird die bereits in Teilen bebaute Fläche zukünftig mit weiteren gewerblich genutzten Gebäuden bebaut. Das Landschaftsbild würde sich weiter verändern.

Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planänderung

Durch die Errichtung der geplanten gewerblichen Gebäude und Anlagen wird der Landschaftsraum weiter anthropogen überformt. Das großräumige Landschaftsbild wird durch die Realisierung der Planung nur geringfügig beeinträchtigt, da die auf den benachbarten Flächen vorhandene Überbauung bereits dominant ist.

Der bereits vorhandene Werbepylon mit einer Höhe von ca. 50 m ist weithin sichtbar und hat einen bedeutenden Einfluss auf das Orts- und Landschaftsbild. Diese Werbung kann als Landmarke für die Gemeinde Schipkau dienen und könnte ein markantes Hinweiszeichen für den geplanten Autohof darstellen. Die Auswirkungen der Planänderung und ihrer Realisierung auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild werden als **wenig erheblich** eingeschätzt, da die meisten Auswirkungen bereits im Zuge der Verwirklichung des bestehenden Bebauungsplanes entstanden sind.

Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Das Orts- und Landschaftsbild ist von der Planung nur wenig betroffen.

4.2.6 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Ausgangssituation

Schwerpunkt für das Schutzgut Klima und Lufthygiene ist neben klimatischen Veränderungen durch Bebauung und Versiegelung die Betrachtung zur Luftverunreinigung durch Staub, Abgase und andere Emissionen. Weiterhin ist die klimatische Regenerationsfunktion in Bezug auf Luftaustausch zu betrachten.

Die Region des Bereiches ist durch kontinentale Klimaeigenschaften charakterisiert. Das Plangebiet liegt in einem relativ niederschlagsarmen Gebiet. Mittlere Jahresniederschläge um 600 mm (unterdurchschnittlich im Vergleich zu Gesamtdeutschland) machen die nährstoffarmen sandigen Böden aufgrund der schnellen Versickerung sehr trockengefährdet. Es wird prognostiziert, dass die Niederschläge in den nächsten Jahrzehnten weiter zurückgehen werden.

Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planänderung

Die klimatischen Bedingungen am Standort werden maßgeblich durch die Bedingungen der großräumigen Klimaveränderungen geprägt. Das Klima im Plangebiet stellt sich zurzeit als „gering subkontinental – sommerwarm“ dar, wird sich aber prognostisch in „subkontinental – sommerwarmes“ Klima verändern. Die in den letzten Jahrzehnten durchschnittlich steigenden Temperaturen und geringer werdenden Niederschlagsmengen in der gesamten Region der Lausitz sind dafür Hinweise.

Die aktuell vorhandene Nutzung (gewerbliche Nutzung in Form von Gebäuden des Autohofes und landwirtschaftliche Nutzflächen) bleibt bis zur weiteren Bebauung mit Erschließungsanlagen, gewerblichen Gebäuden und Solarmodulen bestehen. Der Einfluss auf das lokale Klima und die Luftverhältnisse wird bei realisierten Bebauung erheblich sein (Versiegelung von Flächen, Emission von Abgasen aus Heizung und Verkehr). Auswirkungen auf das Klima und die Luftverhältnisse im größeren Maßstab würden nicht entstehen.

Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planänderung

Auf die klimatischen Bedingungen in der Gesamtregion Lausitz hat die Durchführung des Bauungsplanes keine Auswirkungen. Die langfristigen Klimaänderungen entstehen durch großräumigere Klimavorgänge. Die Durchführung der Bauungsplanänderung hat keine Relevanz im Vergleich dazu. Verglichen mit der bestehenden Planung der Erweiterung des Autohofes hat die Planänderung nur einen geringen Effekt auf Klima und Lufthygiene, da die Flächen zum größten Teil bereits für die gewerbliche Nutzung vorgesehen waren.

Die kleinklimatischen Verhältnisse am Standort ändern sich durch die geplante Nutzung.

Die großflächige landwirtschaftliche Nutzung soll nur noch auf einer Teilfläche möglich sein.

Die Auswirkungen der vorliegenden Planung und ihrer Realisierung auf das Schutzgut Klima und Lufthygiene werden als **gering** eingeschätzt.

Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Zur Verbesserung der kleinklimatischen Bedingungen und der Luftqualität muss dafür gesorgt werden, dass in den für Maßnahmen vorgesehenen Flächen standortgerechte Gehölze gepflanzt und dauerhaft erhalten werden.

Die bereits vorhandenen Gehölze im Randbereich des Plangebietes, entlang des Klettwitzer Dorfgrabens und im Bereich des Regenrückhaltebeckens der Autobahn müssen erhalten und gepflegt werden.

4.2.7 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere ist der Schutz, die Erhaltung, Pflege und Entwicklung von Lebensräumen und Lebensbedingungen von besonderer Bedeutung. Außerdem sind vorhandene Schutzgebiete zu berücksichtigen.

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen wurde der Planbereich daraufhin untersucht, welche Lebensräume im Gebiet vorhanden sind, welche Tier- und Pflanzenarten vorhanden sind und wie der Gefährdungsstatus ist. Es werden die Biotopstrukturen betrachtet und die Auswirkungen der Planänderung auf Schutzgebiete, geschützte Biotope und Arten geprüft. Weiterhin müssen die Auswirkungen geprüft werden, welche über den Planbereich hinaus auf die benachbarten Gebiete entstehen.

Gesetzlich geschützte Biotope konnten bei der Biotopkartierung nicht festgestellt werden. Für das Vorkommen von Tieren wird ein Artenschutzgutachten erstellt, dessen Ergebnisse im Herbst 2025 vorliegen werden. Darin vorgeschlagene Maßnahmen werden nach Vorliegen des Gutachtens in die Festsetzungen und die Begründung zum Bebauungsplan übernommen.

Ausgangssituation

Die vorhandenen Feldgehölzhecken, Gehölzbestände im Randbereich des Plangebietes haben sich zu wertvollen Biotopen für Kleinsäuger, Vögel und Insekten entwickelt. Innerhalb des Plangebietes sind die bestehenden Wasserflächen (Regenwassersammelbecken, Klettwitzer Dorfgraben und Pößnitz) trotz des relativ naturfernen Zustandes wichtige Bestandteile des Lebensraumes für Tiere und Pflanzen.

Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planänderung

Bei Nichtdurchführung der Planänderung würden durch die Bebauung eines Teiles der Planfläche mit gewerblichen Anlagen die bisherigen landwirtschaftlichen Nutzflächen in diesen Bereichen verlorengehen. Neue Lebensräume für kulturfolgende Arten könnten in geringem Umfang entstehen. Die bisher ansässigen Arten des Offenlandes würden das Gebiet verlassen, da die erforderlichen Habitate nicht mehr bestehen würden.

Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planänderung

Durch die geplante Nutzung wird ein größerer Teil der Flächen baulich genutzt. Die landwirtschaftliche Nutzung wird auf diesen Flächen entfallen. Neue Lebensräume für kulturfolgende Arten könnten in geringem Umfang entstehen.

Für große Säugetiere wird der freie Wildwechsel weiter eingeschränkt (z.B. Rehwild, Schwarzwild, Rotwild). Es verbleibt jedoch der Migrationskorridor parallel zur Pößnitz. Die Auswirkungen der Planänderung und ihrer Realisierung auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden als **wenig erheblich** eingeschätzt, da der rechtskräftige Bebauungsplan ebenfalls die Überbauung des Gebietes zulässt.

Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Es werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Auswirkungen während der Bauphase sowie zum notwendigen artenschutzrechtlichen Ersatz und Ausgleich festgesetzt. Einfriedungen sollen einen Bodenabstand für die Durchlässigkeit der Zäune z.B. für Kleinsäuger gewährleisten. Für Kleinsäuger und Reptilien werden durch die Errichtung von Totholzhaufen, Benjeshecken, Steinhaufen und das Ablagern von großen Stubben neue Lebensräume geschaffen. Der Wald im nordwestlichen Bereich bleibt zum großen Teil erhalten, durch die Pflege des Waldrandes kann eine artenreiche Waldrandzone entstehen.

4.2.8 Schutzgut Mensch

Ausgangssituation

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planänderung Auswirkungen auf die Wohn- und Arbeitssituation (Lärm, Luftschadstoffe, visuelle Beeinträchtigungen, Verschattung, Aufenthaltsqualität) und die Erholungsfunktionen (Lärm, Landschaftsbild, Immissionen) zu untersuchen.

Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planänderung

Im Geltungsbereich könnten sich Gewerbebetriebe ansiedeln, welche die Arbeitsverhältnisse für Menschen verbessern könnten (neue Arbeitsplätze). Für Kraftfahrer entstehen neue Dienstleistungen, die ebenfalls die Arbeitsverhältnisse aber auch die Lebensverhältnisse verbessern können (Kfz-Werkstatt).

Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planänderung

Mit Durchführung der Planänderung können weitere Gewerbebetriebe im Plangebiet entstehen. Weiterhin können Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energie (Solarmodule), Anlagen zur Energiespeicherung und Umwandlung entstehen. Die Gewinnung regenerativer Energie hat einen indirekten positiven Effekt für die Menschen, da benötigter Strom ohne eine Belastung durch Lärm und Luftverschmutzung gewonnen werden kann. Es entsteht ebenso ein Beitrag zum Klimaschutz, da weniger Energie aus fossilen Brennstoffen gewonnen werden muss. Die Sicherung der Energieversorgung ist eine Verbesserung der Lebensverhältnisse der Menschen.

Bei Realisierung der Planung entsteht eine für Menschen gering attraktive Fläche. Aufgrund des technischen Charakters der geplanten Anlagen könnten die geplanten Anlagen von Menschen als Störung des Landschaftsbildes empfunden werden. Da die Planänderung jedoch keinen landschaftlich attraktiven Bereich betrifft, wird die Auswirkung auf den Menschen als **wenig erheblich** eingeschätzt.

Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Für Menschen außerhalb des Plangebiets sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen aus der Planänderung zu befürchten. Das bereits bestehende Gewerbegebiet besitzt keine Erholungsfunktionen. Es sind keine Vermeidungs-, Verringerungs- oder Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

4.2.9 Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter

Ausgangssituation

Archäologische Denkmale, andere Kulturgüter oder bedeutende Sachgüter sind am Vorhabensstandort nach derzeitigem Stand nicht bekannt. Das Plangebiet umfasst nach aktuellem Kenntnisstand keine Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung.

Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planänderung

Auswirkungen auf Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung sind nicht zu erwarten.

Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planänderung

Auswirkungen auf Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung sind nicht zu erwarten

Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Da keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind, sind auch keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen einzuplanen.

4.2.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Mit der Realisierung der Planung sind Umweltauswirkungen verbunden, die bei einzelnen Schutzgütern mit Veränderungen der Situation einhergehen. Während die Pflanzen und Tiere während der Bauphase und durch die anschließende dauernde Nutzung gewerblicher Art zum Teil mit erhöhten Störfunktionen konfrontiert werden, kann die geplante Nutzung in einzelnen Bereichen auch dazu beitragen, dass neue Lebensräume entstehen. Durch die Pflanzung von standortgerechten Gehölzen, die Errichtung von Totholzhaufen und Steinschüttungen und die Pflege von extensiv genutzten Freiflächen kann eine den neuen Bedingungen angepasste Fauna unterstützt werden.

4.3 Monitoring

4.3.1 Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung

Mit der Erfassung der im Gebiet vorhandenen Arten wurde ein fachlich geeignetes Büro beauftragt. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen werden in die Planung eingearbeitet. Das Gutachten wird dieser Begründung als Anhang beigefügt.

4.3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Die konkrete Bebauung steht zum Zeitpunkt der Beschlussfassung zum Bebauungsplan noch nicht fest, da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt.

In der Satzung ist festgelegt, dass nach 2, 4 und 6 Jahren ein Monitoring durchzuführen ist. Dazu sind in der jeweiligen Brutperiode mindestens zwei Begehungen durch fachlich geeignete Personen durchzuführen und zu dokumentieren.

4.3.3 Klimaschutz

Die Realisierung des geplanten Vorhabens dient der Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur und der Förderung von klimaneutralem Verkehr. Die Errichtung von Schnellladestationen für Lkw, einer Tankstelle für grünen Wasserstoff und die Erzeugung und Speicherung von erneuerbarer Energie sind die Nutzungen, welche direkt dem Klimaschutz dienen. Durch diese Vorhaben kann Energie, welche aus fossilen Brennstoffen erzeugt wird, eingespart werden. Die durch fossile Kraftstoffe erzeugten CO₂-Emissionen können vermieden werden.

Die Platzierung von Serviceleistungen für den motorisierten Verkehr direkt an der Autobahnabfahrt hat ebenfalls indirekt klimaschonende Auswirkungen, da zusätzliche Fahrwege vermieden werden. Die nicht bebaubaren Flächen entlang der Autobahn (Anbauverbotszone) sollen für die Gewinnung von Solarenergie genutzt werden. Damit kann ein Beitrag zur Gewinnung klimafreundlicher erneuerbarer Energie geleistet werden.

Die Nutzung der Dachflächen als begrünte Flachdächer oder für die Gewinnung erneuerbarer Energie wird im Verfahren geprüft.

5 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen

Das gesamte Gebiet des Bebauungsplanbereiches ist zum Teil bebaut und wird zum Teil landwirtschaftlich genutzt. In den Randbereichen sind Grünstrukturen vorhanden. Besonders wichtig für das Gebiet sind die Grünstrukturen entlang der Pößnitz (Migrationskorridor) und des Klettwitzer Dorfgrabens sowie der Gehölzbestand im Bereich des Wasserbeckens für das Niederschlagswasser der Autobahn. Hier befinden sich wichtige Strukturen für die im Gebiet heimischen Vögel, Kleinsäuger, Amphibien und Reptilien.

5.1 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Die Bewertung des Bestandes erfolgt durch Bewertung der Flächen des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplanes. Zusätzliche Flächen werden nicht in Anspruch genommen.

Bezeichnung	Menge in m ²	Wertstufe	Wertpunkte
gewerbliche Nutzfläche	35.300	1	35.300
Sondergebietsfläche (Lkw-Dienste)	33.680	1	33.680
Straße, vollversiegelt	6.411	0	0
landwirtschaftliche Nutzfläche	47.147	5	235.735
Maßnahmefläche	22.073	22	485.606
Summe	144.611		790.321

Im rechtskräftigen Bebauungsplan war für das Sondergebiet sowie die gewerblich nutzbaren Flächen eine Überbauung von 53 % festgesetzt. Die Überschreitung dieser Überbauung durch versiegelte Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Zuwegungen war bis 79,5 % zulässig.

Die Bewertung der Planung erfolgt in Bezug auf den Entwurf.

Bezeichnung	Menge in	Wertstufe	Wertpunkte
gewerbliche Nutzfläche	39.867 m ²	1	39.867
Sondergebietsfläche Autohof	28.537 m ²	1	28.537
Sondergebietsfläche Solar	9.019 m ²	7	63.133
Fläche für Versorgung	8.615 m ²	1	8.615
Verkehrsfläche	6.403 m ²	0	0
Ausgleichsgrün (M 1)	13.550 m ²	8	108.400
gewässerbegleitende Vegetation (M 2)	10.341 m ²	20	206.820
Gehölzfläche (M 3)	6.032 m ²	21	126.672
Fläche für Eidechsen (M4)	977 m ²	10	9.770
Ausgleichsgrün (M 5)	1.017 m ²	8	8.136
extensive Wiese (M 6)	5.748 m ²	12	68.976
Feldgehölzhecke (M 7)	2.719 m ²	21	57.099
sonstige Grünflächen	1.769 m ²	6	10.614
Landwirtschaftsfläche	7.783 m ²	5	38.915
naturferner Graben	2.234 m ²	8	17.872
Summe	144.611		793.426

In den geplanten Flächen Sondergebiet Autohof, Sondergebiet Solar und den gewerblich nutzbaren Flächen ist eine gleichwertige Überbauung wie im bestehenden Bebauungsplan möglich (bis 80 %). Es werden ca. 15 % mehr gewerblich nutzbare Flächen und Sonderflächen festgesetzt. Die festgesetzte Verkehrsfläche für die öffentliche Erschließung bleibt gleich.

Im Vergleich zum bestehenden Bebauungsplan wird die große Gehölzfläche am nordwestlichen Rand des Plangebietes erhalten. Diese Fläche wird als sehr wertvoll eingeschätzt, da die dort vorhandenen Gehölze bereits ein hohes Alter haben und somit einen nicht zu unterschätzenden positiven Einfluss auf das lokale Klima haben. Ebenso ist diese Fläche als Habitatfläche wertvoll. Die im Vergleich zum bestehenden Bebauungsplan zusätzlich überbaubaren Flächen sind im bestehenden Plan als landwirtschaftliche Flächen festgesetzt und haben somit nicht den gleichen Wert wie die Gehölzflächen.

Im Vergleich zwischen bestehendem Bebauungsplan und der aktuellen Planänderung werden in der aktuellen Planänderung ca. 80 % mehr Maßnahmeflächen festgesetzt. Diese Maßnahmen sollen vorhandene Grünstrukturen schützen und verbessern und neue Pflanzungen festsetzen. Im Vergleich zu den verlorengehenden Landwirtschaftsflächen sind diese Maßnahmeflächen wertvoller. Die entstehenden Defizite durch die Ausweisung weiterer Bauflächen können auf diese Weise ausgeglichen werden.

Für die zusätzlich mögliche Versiegelung ist im Sinne des Bodenschutzes eine geeignete Fläche im Bereich Klettwitz zu entsiegeln.

5.2 Monitoring

5.2.1 verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung

Das Plangebiet wurde in verschiedenen Begehungen hinsichtlich artenschutzrechtlicher Belange bewertet. Weiterhin wurde eine Biotopkartierung durchgeführt.

5.2.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Folgende Maßnahmen zur Überwachung und Sicherung naturschutzrechtlicher und grünordnerischer Maßnahmen sollen durchgeführt werden:

- Überprüfung der Ausführung der vorgesehenen Pflanz- und Gestaltungsmaßnahmen,
- Überprüfung der Pflanzungen zum Ende des dritten und fünften Standjahres,
- Ersetzen von Ausfällen durch gleichwertige Pflanzungen.

Folgende Maßnahmen zur Überwachung der technischen Anlagen sind zur Vermeidung von Auswirkungen auf die Umwelt durchzuführen:

- regelmäßige Überprüfung der Einhaltung von Grenzwerten,
- Einhaltung der aktuell geltenden Regeln der Technik,
- regelmäßige Kontrollen von Verschleißteilen.

6 Zusammenfassende Erklärung

6.1 Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit den vorgesehenen artenschutzrechtlichen Maßnahmen zur Vermeidung sollen Verbots-Tatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 vermieden werden.

Durch die Realisierung des geplanten Vorhabens entstehenden voraussichtlich folgende Auswirkungen:

- Es werden weitere Flächen überbaut, Teilflächen werden versiegelt.
- Die Lebensbedingungen für alle im Gebiet vorhandenen Arten ändern sich. Dies gilt auch für Arten, die das Gebiet nur durchqueren.

Durch den Bebauungsplan und seine Umsetzung ergeben sich im sehr begrenzten lokalen Maßstab umweltrelevante Auswirkungen, diese können durch die festgesetzten Maßnahmen kompensiert werden.

6.2 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden an der Planung beteiligt. Im Februar / März 2025 wurden Stellungnahmen der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange abgegeben

Die Öffentlichkeit wurde in der Zeit von April-Mai 2025 im Rahmen der frühzeitigen Auslegung der Planunterlagen über die Planung informiert.

Im Ergebnis der frühzeitigen Auslegung wurde das Plangebiet soweit reduziert, dass nur noch die Flächen überplant werden, für welche bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht.

Die geplante Erschließungsstraße wurde verkürzt.

Als weitere Änderung gegenüber dem Planvorentwurf wurde ein Teil des geplanten Gewerbefläche als Fläche für die Energieversorgung festgesetzt.

Ein weiterer Teil der geplanten Gewerbefläche wurde als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt, da der Eigentümer der Fläche seine Fläche weiterhin landwirtschaftlich nutzen möchte.

6.3 Auswahl der Planvariante nach Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Für die Auswahl des Standortes war zum Zeitpunkt der Aufstellung des bestehenden Bebauungsplanes (1997) entscheidend, dass sich die Fläche direkt an der Autobahnauffahrt der BAB 13 von Dresden in Richtung Berlin, sowie an der Landesstraße L 551 befindet.

Die unmittelbare Nähe zum „Lausitzring“ war ein weiterer Faktor für die Standortwahl des Autohofes. Es besteht ein Bebauungsplan, welcher an die aktuellen Erfordernisse angepasst werden soll. Nach Bewertung dieser Sachverhalte durch die Gemeinde Schipkau entspricht eine Erweiterung und verstärkte Nutzung dieses ausgewählten Standortes dem Planungsziel der Gemeinde für die weitere Entwicklung. Bei der bereits beplanten Fläche handelt es sich nicht um eine hochwertige Fläche im Sinne des Artenschutzes oder Naturschutzes. Die bereits vorhandene langjährige gewerblich Nutzung (Autohof, Tankstelle, Gastronomie und Beherbergung) soll am Standort erweitert werden. Alternative Planungsmöglichkeiten bestehen vorrangig in der Prüfung alternativer Standorte. Andere Standorte im Wirkungsbereich der Gemeinde weisen nicht die vorgenannten guten Bedingungen für eine Gewerbeansiedlung auf.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestünden ggf. in der Neuausweisung einer Fläche, dieses soll im Hinblick auf die Vermeidung der Landschaftszersiedlung vermieden werden. Da es sich um einen bestehenden Bebauungsplan handelt, welcher an den vorhandenen Standort gebunden ist, wurden keine alternativen Planungsmöglichkeiten in räumlicher Hinsicht geprüft.

7 Verfahrensverlauf

Folgende Verfahrensschritte wurden durchgeführt:

- Die Gemeindevertretung hat am **07. September 2023** die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1-2023 „Gewerbegebiet Autohof Klettwitz“ beschlossen.
- Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im öffentlichen Bekanntmachungsblatt „Amtsblatt für die Gemeinde Schipkau“ am **07. Oktober 2023**.
- Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 Abs. (2) BauGB mit Schreiben vom **20. Februar 2025** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen in Form von Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Abdruck im öffentlichen Bekanntmachungsblatt „Amtsblatt für die Gemeinde Schipkau“ am **21. März 2025** ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1-2023 „Gewerbegebiet Autohof Klettwitz“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und die Begründung (Teil C) in der Fassung vom Februar 2025 haben einschließlich der vorliegenden umweltbezogenen Informationen in der Zeit vom **31.03.2025** bis einschließlich **06.05.2025** nach § 3 Abs. (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

8 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18 [Nr. 39]), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23 [Nr. 18])

Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (Brandenburgische Kommunalverfassung - BbgKVerf) vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 10], S., ber. [Nr. 38])

9 Quellenverzeichnis

- [1] Landesentwicklungsplan Brandenburg
- [2] Prüfbericht Nr. 2021-15116 / 32434, Bönod Bau, Schipkau
- [3] Karte des Bundesamtes für Strahlenschutz

Homepages und Webseiten:

[A] <https://bb-viewer.geobasis-bb.de> (Brandenburgviewer)

[B] <https://gl.berlin-brandenburg.de>

10 Verzeichnis der Abbildungen

Abbildung A: Räumliche Einordnung des Gebietes (Quelle: bing.com/maps)

Abbildung B: Darstellung des Plangebietes in Bezug auf den geltenden Bebauungsplan

Abbildung C: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan (Quelle : <https://gl.berlin-brandenburg.de>)

11 Anlagen

Beiplan 1: Biotoptypenplan - Bestand

Beiplan 2: Biotoptypenplan - Planung