

Amtsblatt für die Gemeinde Schipkau

Jahrgang 33

Schipkau OT Klettwitz, den 26.09.2025

Nr. 5/2025

Inhaltsverzeichnis der amtlichen Bekanntmachungen und der sonstigen amtlichen Mitteilungen

Seite

Amtlichen Bekanntmachungen

- | | |
|---|---|
| 1. Bekanntmachung der Offenlegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 3 – 2021
„Wohnbaufläche Am Birkenhain Schipkau“ | 2 |
| 2. Bekanntmachung der Offenlegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 1 – 2023
„Gewerbegebiet Autohof Klettwitz“ | 5 |

Impressum:

Das „**Amtsblatt für die Gemeinde Schipkau**“ erscheint in einer Auflagenhöhe von **2.500 Exemplaren** und liegt an folgenden Abholstellen kostenlos für Sie bereit und kann während der Öffnungszeiten der jeweiligen Einrichtungen eingesehen und mitgenommen werden bzw. aus den Auslagekästen entnommen werden: Verwaltungsgebäude, Schulstraße 4 in 01998 Schipkau OT Klettwitz, Ortsvorsteherbüro, Sallgaster Straße 4b in 01994 Schipkau OT Annahütte, Vereinsheim Rosengasse 12 in 01994 Schipkau OT Drochow, Verteilung durch den Ortsbeirat im OT Hörlitz, Haus der Vereine, Klettwitzer Straße 1 in 01994 Schipkau OT Meuro, Bürgerzentrum / Bibliothek, Gerhart-Hauptmann-Straße 1, 01993 Schipkau OT Schipkau. Einzelexemplare sind gegen Kostenerstattung von der Gemeinde Schipkau, Schulstraße 4, 01998 Schipkau OT Klettwitz, oder über den Verlag Druck+Satz, GbR Mayer und Lorz Großräschen, Gewerbestraße 17, 01983 Großräschen zu beziehen. Parallel wird das Amtsblatt im Internet unter www.gemeinde-schipkau.de bereitgestellt. Für unverlangt an die Gemeinde Schipkau oder an den Verlag eingesandte Manuskripte und Fotos wird keine Haftung übernommen. Es besteht kein Anspruch auf Veröffentlichung. Im Falle einer Veröffentlichung besteht kein Anspruch auf Vergütung.

Bei Reklamationen, die die Verteilung des Amtsblattes Schipkau betreffen, bitte nicht an die Gemeindeverwaltung Schipkau, sondern an den zuständigen Verteilerservice wenden.

Herausgeber: Gemeinde Schipkau

verantwortlich für den amtlichen und nichtamtlichen Teil:

Der Bürgermeister der Gemeinde Schipkau

Herr Klaus Prietzel, Schulstr. 4, 01998 Schipkau OT Klettwitz

Telefon 035754 3630, Fax 035754 10349

E-Mail: info@gemeinde-schipkau.de

Herstellung:

Druck+Satz, GbR Mayer und Lorz

Gewerbestraße 17, 01983 Großräschen

Telefon 035753 17701 oder 17703

E-Mail: info@drucksatz.com

verantwortlich für den Anzeigenteil:

Druck+Satz GbR Mayer und Lorz

Telefon 035753 17703

AMTLICHER TEIL

Amtliche Bekanntmachungen der Gemeinde Schipkau

Bekanntmachung der Offenlegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 3 – 2021 „Wohnbaufläche Am Birkenhain Schipkau“

1. Anlass der Erarbeitung des Bebauungsplanes

Die Gemeindeverwaltung Schipkau erörtert in regelmäßigen Abständen gemeinsam mit dem Planungsamt des Landkreises Oberspreewald-Lausitz die planungsrechtliche Zulässigkeit potentieller Baustandorte im Gemeindegebiet. Ziel dessen ist die Mobilisierung von Bauland u.a. zur Sicherung der Einwohnerzahl.

In diesem Zusammenhang kam es zu der Erkenntnis, dass Flächen am nördlichen Ortseingang des Ortsteils Schipkau, die bislang als Garten- und Weideland genutzt werden, zu Bauland entwickelt werden könnten. Die Flächen sind verkehrsseitig durch die Klettwitzer Straße bzw. durch die Anliegerstraße „Am Birkenhain“ erschlossen. Die technische Erschließung liegt ebenso an den Flächen an. Auf Grund der örtlichen Situation könnten hier Standorte für ca. fünf Wohnbauvorhaben geschaffen werden.

Die Gemeindevertretung beschloss dazu in ihrer Sitzung am 14.10.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnbaufläche Am Birkenhain Schipkau“, mit welchem für diese Fläche planungsrechtliches Ortsrecht zum Zweck der Schaffung von Bauland erarbeitet werden soll.

2. Lage und Beschaffenheit des Plangebiets

In den Bebauungsplan werden Flächen am nördlichen Ortseingang des Ortsteils Schipkau, die sich direkt an vorhandene Wohnbaufläche anschließen, einbezogen. Das Plangebiet wird im

- Westen und Norden von angrenzenden Garten- und Waldflächen sowie dem Wohngrundstück Klettwitzer Straße 32
- Osten von der Klettwitzer Straße und
- im Süden vom Wohngrundstück Klettwitzer Straße 26 begrenzt.

Der Bebauungsplan umfasst die Flurstücke 451, 453 und 754 (in Gänze) sowie Teile der Flurstücke 450, 452/1 und 452/2, Flur 1, Gemarkung Schipkau, und hat eine Größe von ca. 8.500 m².

Der Bebauungsplan regelt zudem eine umweltrechtliche Ausgleichsmaßnahme in der Gemarkung Annahütte, Flur 2, Flurstücke 264 und 266, Brachland an der Herrenmühlestraße.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Standort der umweltrechtlichen Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Plangebiets sind in der beigefügten Grafik gekennzeichnet.

3. Planungsziel des Bebauungsplans

Planungsziele sind die Einbeziehung von am Ortsrand gelegenen Flächen in den Innenbereich der Ortslage Schipkau, die planungsrechtliche Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets gemäß § 4 Baunutzungsverordnung sowie die Schaffung

von planungsrechtlichem Ortsrecht als Voraussetzung für den Bau von ca. fünf Wohngebäuden.

Der Bebauungsplan soll zudem Regelungen zu den

- notwendigen technischen Nebenanlagen und Verkehrsflächen sowie
- ökologischen Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebiets

enthalten. Auf diese Weise soll Interessenten, die Flächen zur Errichtung von Wohnbauvorhaben suchen, an dieser Stelle die Möglichkeit zum Bau von Wohngebäuden gegeben werden.

4. Offenlegung des Entwurfs des Bebauungsplans gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 – 2021 „Wohnbaufläche Am Birkenhain Schipkau“ in der Fassung vom Mai 2025, die Begründung mit Umweltbericht sowie die Unterlagen mit – nach Einschätzung der Gemeinde – wesentlichen umweltbezogenen Informationen werden in der Zeit vom

06. Oktober bis einschließlich 07. November 2025

im Internet auf den Internetseiten <https://bb.beteiligung.diplanung.de> sowie <https://www.gemeinde-schipkau.de> veröffentlicht.

Während dieser Auslegungsfrist hat jedermann die Möglichkeit, Einsicht in den Entwurf des Bebauungsplanes, der Begründung mit Umweltbericht sowie in die Unterlagen mit umweltbezogenen Informationen zu nehmen, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und Stellungnahmen abzugeben.

Diese Stellungnahmen sollen vorzugsweise elektronisch abgegeben werden. Daneben können diese Stellungnahmen auch schriftlich beim Bauamt der Gemeinde Schipkau, Schulstraße 4, 01998 Schipkau OT Klettwitz, abgegeben - oder während der Sprechzeiten in der Gemeindeverwaltung, Schulstraße 4, 01998 Schipkau OT Klettwitz zur Niederschrift vorgebracht werden.

Darüber hinaus können die Stellungnahmen per Post (Bauamt der Gemeinde Schipkau, Schulstraße 4, 01998 Schipkau OT Klettwitz) bzw. Fax (03 57 54-3 60 39) oder E-Mail (m.konzag@gemeinde-schipkau.de) beim Bauamt der Gemeinde Schipkau eingereicht werden. Bei Stellungnahmen per E-Mail ist bitte eine Wohnadresse anzugeben.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Gemeindeverwaltung Schipkau, Schulstraße 4, 01998 Schipkau OT Klettwitz, Bauamt, Mittelgeschoss, während der Zeiten

Montag und Mittwoch	7.30 – 14.30 Uhr
Dienstag	7.30 – 11.00 Uhr, 13.00 – 17.30 Uhr
Donnerstag	7.30 – 11.00 Uhr, 13.00 – 17.00 Uhr
Freitag	7.30 – 11.30 Uhr

zur allgemeinen Einsichtnahme durch die Einwohnerschaft einschließlich den Kindern und Jugendlichen öffentlich ausgelegt.

5. Inhalt der offengelegten Planunterlagen

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

Der Umweltbericht enthält folgende umweltbezogene Informationen:

- Einleitung mit Angaben zum Zweck eines solchen Berichts, seiner Rechtsgrundlagen, seinem Inhalt und seinen beabsichtigten Zielen
- Flächenangaben zum Bedarf an Grund und Boden im Plangebiet zur Verwirklichung der Planungsziele
- Erläuterungen zu den vorgesehenen umweltrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan, konkret
- Erläuterungen zu Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Eingriffen (u.a. Bauzeitliche Regelungen (Beachtung Artenschutz bei Holzungsmaßnahmen), Umgang mit Maulwürfen, Verbot von „Schottergärten“ und Erhalt von Gehölzen
- Maßnahmen zur Kompensation und Ausgleich für den Artenschutz (Pflanzung von Obstbäumen, Bäumen und Sträuchern, Anlegen von Gartenflächen, Begrünung von Wandflächen, Schaffung von Nisthilfen)
- Weitere Hinweise zum Artenschutz (Hinzuziehung fachkundiger Personen, Schutzvorrichtungen an waldzugeordneten Glasflächen)
- Angaben zu Pflanz- und Artenlisten für die einzelnen Ausgleichsmaßnahmen, Größe und Qualität der Pflanzen, Pflanzzeitraum und ggf. nötige ökologische Baubegleitung)
- Angaben zu den Auswirkungen des geplanten Vorhabens, gegliedert in die Bereiche Gemeinbedarf, Verkehr, Ver- und Entsorgung, Bodenordnung

Im Weiteren sind folgende Unterlagen mit umweltbezogenen Informationen einsehbar:

- **Artenschutzfachbeitrag** zum Bebauungsplan „Wohnbaufläche Am Birkenhain Schipkau“, Büro Planungen in Natur und Siedlung Dr. Hanspach, 01945 Lindenau, vom Oktober 2024, mit folgenden Angaben:
 - Anlass und Aufgabenstellung des Artenschutzfachbeitrages
 - Angaben zum Untersuchungsgebiet
 - Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes,
 - Auszüge aus den Rechtsgrundlagen der Planung und der Umweltplanung
 - Vorhabenbeschreibung (Situation und Ausstattung im Plangebiet, Grundzüge der Planung, tabellarische Flächenbilanz, Darstellung der großräumigen Lage des Plangebiets, Abstände zu angrenzenden Schutzgebieten)
 - Ermittlung der prüfrelevanten Arten gemäß FFH-Richtlinie und aller europäischen Vogelarten (Säugetiere, Rep-

tilien, Amphibien, Käfer, Libellen, Schmetterlinge, Muscheln und Schnecken sowie Gefäßpflanzen)

- Angaben zur Methodik der angewandten Artenschutzprüfung
- Beschreibung der Wirkung des Vorhabens auf die Flächeninanspruchnahme, Lärmsituation, Nähr- und Schadstoffemissionen, Tötungsrisiko, Barrierewirkung
- Bestandsdarstellung und artenschutzrechtliche Prüfung (Flora und Biotope, Habitats, Reptilien und Amphibien, Waldameisen, Maulwurfsvorkommen und Weinbergschnecken, Avifauna, Sonstige Tierarten)
- Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation (Beschreibung solcher Maßnahmen)
- Fotodokumentation

- **Unterlage zur Prüfung eines Grundstücks in der Annahütter Herrenmühle zwecks Entwicklung eines Grasnelken-Heidenelkenflur**, Büro Planungen in Natur und Siedlung Dr. Hanspach, 01945 Lindenau, vom Mai 2025, mit Angaben zum Untersuchungsgebiet, zum Vegetationsbestand im Plangebiet und zu den Entwicklungsmöglichkeiten, der Unterlage ist eine Fotodokumentation und eine Kartenunterlage mit gekennzeichnetem Maßnahmebereich beigelegt.

- **Baugrundgutachten** zum Vorhaben „Am Birkenhain Schipkau“, Klettwitzer Straße, Büro Reinfeld + Schön, Cottbus, März 2023, mit folgenden Angaben:

- Ausgangslage der Erkundung und vorgesehene Bauvorhaben
- Vorgehensweise und Umfang der erfolgten Erkundungsarbeiten

Zudem enthält die Unterlage Aussagen zu den Ergebnissen der Baugrunderkundungen, zur Baugrundsichtung, zur hydrologischen Situation und zu den daraus resultierenden gründungstechnischen Folgerungen (Tragfähigkeit, Gründungsart und Gründungstiefe, Bodenkenngrößen). Der Unterlage sind ein Lageplan sowie Schichtungsprofile beigelegt.

- **Schalltechnische Untersuchung zum Verkehrslärm und Außenlärm** für den Bebauungsplan Nr. 3 – 2021 „Wohnbaufläche Am Birkenhain Schipkau“, GICON Großmann Ingenieur Consult GmbH, Dresden, August 2025, mit folgenden Angaben:

- Einführung in die Unterlage mit Angaben zu Anlass und Zweck des Gutachtens, zur konkreten Aufgabenstellung und zu den verwendeten Unterlagen und Informationen
- Beschreibung der Ausgangssituation (Angaben zum Standort und seiner Umgebung)
- Ausführungen zu den Grundlagen der Begutachtung (geltende Orientierungswerte nach DIN 18005 Schallschutz im Städtebau und angewandte Berechnungsgrundlagen)
- Festlegung der Immissionsorte im Plangebiet, dort jeweils angewandte Orientierungswerte)
- Ermittlung der Schallimmissionen durch Verkehrslärm innerhalb des Plangebiets (mit Angaben zu den Eingangsdaten der Straße und deren Beurteilung)
- Feststellung, dass schalltechnische Konflikte zu erwarten sind, und darauf gerichtete aktive und passive Schallschutzmaßnahmen
- Ermittlung der maßgeblichen Außenlärmpegel und Lärmpegelbereiche (Eingangsdaten der Berechnung, Ergebnisse, angewandte Lärmpegelbereiche)
- Empfehlungen für Festsetzungen mit schalltechnischem Bezug im Bebauungsplan

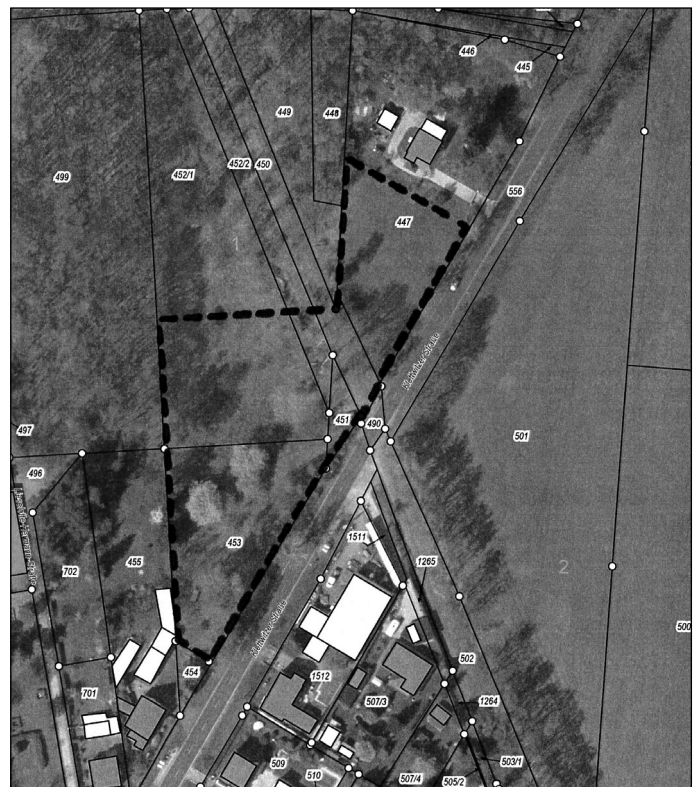
- Zusammenfassende Feststellungen, Quellennachweis, Anhang mit Lageplänen (Darstellung des Plangebiets, der festgelegten Immissionsorte, tabellarische Darstellung der Eingangswerte, grafische Darstellung der Verkehrslärmpegel Tag / Nacht)
- Hinweis: Innerhalb der Unterlage wird u.a. auf die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ verwiesen. Diese Unterlage liegt dem Offenlageexemplar nicht bei, ist aber im Internet unter Eingabe des Begriffs in die Suchleiste des Internetbrowsers einsehbar.
- **Schalltechnische Untersuchung zum Gewerbelärm** für den Bebauungsplan Nr. 3 – 2021 „Wohnbaufläche Am Birkenhain Schipkau“, GICON Großmann Ingenieur Consult GmbH, Dresden, August 2025, mit folgenden Angaben:
 - Einführung in die Unterlage mit Angaben zu Anlass und Zweck des Gutachtens, zur konkreten Aufgabenstellung und zu den verwendeten Unterlagen und Informationen
 - Beschreibung der Ausgangssituation (Angaben zum Standort und seiner Umgebung)
 - Ausführungen zu den Grundlagen der Begutachtung (geltende Immissionsrichtwerte nach TA Lärm und angewandte Beurteilungs – und Berechnungsgrundlagen)
 - Festlegung der Immissionsorte im Plangebiet, dort jeweils angewandte Richtwerte
 - Ermittlung der Eingangsdaten der von gewerblichen Anlagen im Umfeld des Plangebiets verursachten Schallemissionen (Windenergieanlagen, Gewerbegebiet „Hauptwerkstatt Schipkau“, DEKRA Lausitzring)
 - Feststellung, dass aus dem Gewerbelärm der Umgebung schalltechnische Konflikte für das Plangebiet zu erwarten sind
 - Angaben zur Möglichkeit der Errichtung aktiver Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzwand)
 - Angaben zu den Möglichkeiten passiver Schallschutzmaßnahmen (vorbeugende Grundrissgestaltung baulicher Anlagen, Anordnung von schutzbedürftigen Nutzungen innerhalb der Gebäude, Festverglasungen, Nutzung von Abschirmeffekten durch außenliegende zusätzliche Fenster oder z.B. Wintergärten)
 - Hinweis auf besondere rechtliche Vorgaben, wonach in Grenzlagen Innenbereich / Außenbereich höhere Schalleinträge zulässig sind
 - Zusammenfassende Feststellungen, Quellennachweis, Anhang mit Lageplänen (Darstellung der gewerblichen Schallquellen in der Umgebung, Darstellung der festgelegten Immissionsorte im Plangebiet, Berechnungsergebnisse)
 - Hinweis: Innerhalb der Unterlage wird u.a. auf die TA Lärm verwiesen. Der Volltext dieser Unterlage liegt dem Offenlageexemplar nicht bei, ist aber im Internet unter Eingabe des Begriffs in die Suchleiste des Internetbrowsers einsehbar.
- **Landkreis Oberspreewald-Lausitz** mit folgenden umweltbezogenen Angaben zum Planentwurf:
 - Untere Naturschutzbehörde mit Einwendungen zum Artenschutz, zum Schutz von Säugetieren, Pflanzen und zum Biotopschutz sowie Hinweisen zum Umgang mit geschützten Gehölzen sowie Vorgaben und Empfehlungen zu den vorgesehenen Pflanzfestsetzungen
 - Untere Wasserbehörde mit allgemeinen Hinweisen zum Umgang mit Niederschlagswasser, Bodenversiegelungen und der Entsorgung von Schmutzwasser
 - Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde mit Hinweisen zum Baugrund, zu Bodenversiegelungen und zu einer altlastenverdächtigen Fläche
 - Untere Denkmalschutzbehörde mit Angaben zum Bestand von Denkmalen in der Ortslage Schipkau und Vorgaben zum Umgang mit ggf. auftretenden Bodenfunden
- **Landesamt für Umwelt** mit Angaben zur Schallsituation im Plangebiet und dessen Umgebung
- **LMBV mbH** mit Angaben zur Geohydrologie (Grundwasserstände) und zum Altbergbau im Raum Schipkau

Hinweis zum Datenschutz:

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

gez. Prietzel
Bürgermeister

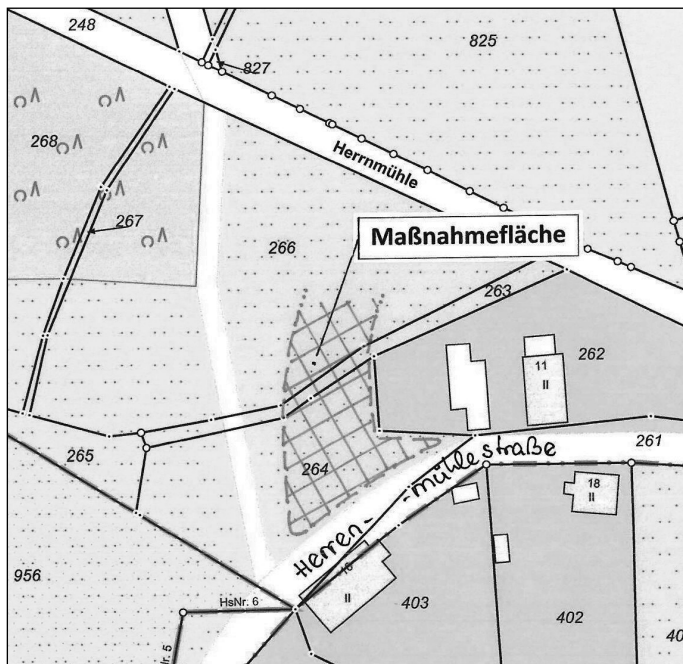
Darstellung des Plangebiets (mit umlaufender schwarzer Strichlinie markiert)



Im Weiteren werden folgende **Stellungnahmen von Fachbehörden mit umweltbezogenen Informationen** offengelegt:

- **Gemeinsame Landesplanungsabteilung** mit Angaben zu den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung. Die Behörde kommt zur Einschätzung, dass das geplante Vorhaben den rechtsverbindlichen Zielen der Raumordnung und auch der sonstigen allgemeinen Siedlungsentwicklung nicht entgegensteht.

Darstellung des Standorts der Ausgleichsmaßnahme an der Herrn-mühlestraße in Annahütte



Bekanntmachung der Offenlegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 1 – 2023 „Gewerbegebiet Autohof Klettwitz“

1. Anlass des Bebauungsplanes

Der frühere Planungsverband Lausitz-Ring erarbeitete in den 1990er Jahren den gleichnamigen Bebauungsplan, der u.a. auch das Gebiet gegenüber der Ostrampe der Autobahnanschlussstelle Klettwitz umfasst. In der weiteren Folge entstand dort im Jahre 2000 der ESSO-Autohof Klettwitz.

Im Jahre 2021 kam es zu einem Eigentümerwechsel. Die neue Eigentümerin des Grundstücks bemüht sich seither, die planungsrechtlich gesicherten Flächen zu nutzen und damit letztlich auch den hier ursprünglich gewollten Gewerbestandort Autohof Klettwitz mit Leben zu erfüllen. Diese Bemühungen zahlten sich seither mit dem Bau eines neuen, zeitgemäßen LKW-Parkplatzes, den Niederlassungen von ROATEL und McDonald's sowie den realisierten bzw. geplanten Schnellladestationen von NIO, Tesla und EnBW aus. Weitere Vorhabenträger interessieren sich für den Standort, so u.a. für den Bau und Betrieb einer Wasserstofftankstelle und eines weiteren Umspannwerkes.

Auf Grund dieser erfreulichen Entwicklung wächst zugleich auch der Bedarf an einer neuen städtebaulichen Planung in dem Gebiet. Zu diesem Zweck soll ein neuer Bebauungsplan erarbeitet werden, der sodann den bisherigen Bebauungsplan „Lausitz – Ring“ in diesem Bereich ersetzt.

2. Lage und Beschaffenheit des Plangebiets, Einleitung des Planverfahrens

Die Gemeindevertretung Schipkau hat in ihrer Sitzung am 07.09.2023 mit Beschluss Nr. 22/23 beschlossen, für das Gebiet des ortsbekanntes Autohofes Klettwitz und seines Umfeldes den Bebauungsplan Nr. 1 - 2023 „Gewerbegebiet Autohof Klettwitz“ zu erarbeiten.

In den Bebauungsplan sollen in der Gemarkung Klettwitz folgende Flurstücke (Angaben Stand 2023) einbezogen werden:

- Flur 4: Flurstücke 204, 207 – 213, 224, 263/1, 1026 – 1035, 1085 – 1088, 1090 – 1094
- Flur 5: Flurstücke 160, 1027, 1033 - 1035

Das Plangebiet ist im beigefügten Übersichtslageplan dargestellt und umfasst die bestehenden Betriebsflächen des Autohofes sowie nördlich und östlich angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen und einen Abschnitt des Klettwitzer Dorfgrabens.

Das Plangebiet wird im

- Westen von der Bundesautobahn A 13
- Norden von weiteren land – und forstwirtschaftlichen Flächen in der Klettwitzer Feldflur
- Süden von der Senftenberger Straße (Landesstraße 551)
- Osten vom Gewässerlauf der „Pößnitz“

umgrenzt und hat eine Größe von rund 14,5 ha.

3. Planungsziel des Bebauungsplanes

Inhalt und Ziel des Bebauungsplans sind die Festsetzung

- eines Gewerbegebietes gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie eines Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO mit den besonderen Zweckbestimmungen „Autohof“ und „Solar“
- sowie von öffentlichen / privaten Verkehrsflächen sowie Flächen und Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft.

Ziel des Bebauungsplanes ist die bauplanungsrechtliche Ermöglichung der weiteren Entwicklung des verkehrsgünstig gelegenen - und daher wirtschaftlich interessanten „Autohofes Klettwitz“, was wiederum zu weiterer Wertschöpfung und Schaffung von Arbeitsplätzen beiträgt.

4. Offenlegung des Entwurfs des Bebauungsplans gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 – 2023 „Gewerbegebiet Autohof Klettwitz“ in der Fassung vom August 2025, die Begründung mit Umweltbericht sowie die Unterlagen mit – nach Einschätzung der Gemeinde – wesentlichen umweltbezogenen Informationen werden in der Zeit vom

06. Oktober bis einschließlich 07. November 2025

im Internet auf den Internetseiten <https://bb.beteiligung.diplanung.de> sowie <https://www.gemeinde-schipkau.de> veröffentlicht.

Während dieser Auslegungsfrist hat jedermann die Möglichkeit, Einsicht in den Entwurf des Bebauungsplanes, der Begründung mit Umweltbericht sowie in die Unterlagen mit umweltbezogenen Informationen zu nehmen, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und Stellungnahmen abzugeben.

Diese Stellungnahmen sollen vorzugsweise elektronisch abgegeben werden. Daneben können diese Stellungnahmen auch schriftlich beim Bauamt der Gemeinde Schipkau, Schulstraße 4, 01998 Schipkau OT Klettwitz, abgegeben - oder während der Sprechzeiten in der Gemeindeverwaltung, Schulstraße 4, 01998 Schipkau OT Klettwitz zur Niederschrift vorgebracht werden.

Darüber hinaus können die Stellungnahmen per Post (Bauamt der Gemeinde Schipkau, Schulstraße 4, 01998 Schipkau OT Klettwitz) bzw. Fax (03 57 54-3 60 39) oder E-Mail (m.konzag@gemeinde-schipkau.de) beim Bauamt der Gemeinde Schipkau eingereicht werden. Bei Stellungnahmen per E-Mail ist bitte eine Wohnadresse anzugeben.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Gemeindeverwaltung Schipkau, Schulstraße 4, 01998 Schipkau OT Klettwitz, Bauamt, Mittelgeschoss, während der Zeiten

Montag und Mittwoch	7.30 – 14.30 Uhr
Dienstag	7.30 – 11.00 Uhr, 13.00 – 17.30 Uhr
Donnerstag	7.30 – 11.00 Uhr, 13.00 – 17.00 Uhr
Freitag	7.30 – 11.30 Uhr

zur allgemeinen Einsichtnahme durch die Einwohnerschaft einschließlich den Kindern und Jugendlichen öffentlich ausgelegt.

5. Inhalt der offengelegten Planunterlagen

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

Der Umweltbericht enthält folgende umweltbezogene Informationen:

- Angaben zu den Rechtsgrundlagen der Umweltplanung, zum Ziel des Bebauungsplanes sowie zu den angewandten umweltrechtlichen Fachgesetzen und Fachplänen
- Beschreibung und Bewertung der vom Vorhaben ausgehenden Umweltauswirkungen auf nächstgelegene Schutzgebiete sowie auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Fläche, Orts – und Landschaftsbild, Klima und Lufthygiene, Tiere und Pflanzen, Mensch, Kultur – und Sachgüter (jeweils gegliedert mit Angaben zur Ausgangssituation, zu einer Prognose Durchführung / Nichtdurchführung der Planung sowie zu Vermeidungs -, Verringerungs – und Ausgleichsmaßnahmen)
- Angaben zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
- Angaben zum erfolgten Monitoring, zur Artenschutzuntersuchung, zur Notwendigkeit eines zukünftigen erneuten Monitorings sowie zu den Auswirkungen auf den Klimaschutz

- Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen, Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (verbal, tabellarisch),
- Angaben zur voraussichtlichen Berücksichtigung von Umweltbelangen
- Der Umweltbericht enthält zudem zwei Anlagen mit Angaben zu den Biotoptypen (Bestand / Planung).

Im Weiteren sind folgende Unterlagen mit umweltbezogenen Informationen einsehbar:

- **Artenschutzbeitrag** zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Autohof Schipkau“, MEP-Plan GmbH, 01187 Dresden, vom September 2025, mit folgenden Angaben:
 - Veranlassung und Aufgabenstellung zur Erarbeitung des Artenschutzbeitrages
 - Beschreibung und Lage des Vorhabengebietes
 - Information über die relevanten rechtlichen Grundlagen, Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen (u.a. Tötungs – und Verletzungsverbot von wild lebenden Tieren), erfolgte Erfassung von Arten, Erarbeitung von Datengrundlagen, Vorgehensweise bei der artenschutzrechtlichen Prüfung
 - Beschreibung der Bau -, Anlagen – und Betriebsbedingten Wirkfaktoren des vorgesehenen Vorhabens mit Angaben jeweils zur Flächeninanspruchnahme, Lärmimmissionen, Nähr – und Schadstoffimmissionen, Erschütterungen, Unfallrisiko, Zerstörung von Lebensstätten und zur Barrierewirkung / Zerschneidung von Lebensräumen
 - Relevanzprüfung und Ermittlung des prüfungsrelevanten Artenspektrums (Schwerpunkt Reptilien, Amphibien), Nachweis von Eidechsen, kein Nachweis von Glattnattern, ungünstige Voraussetzungen für Amphibien)
 - Bestandsdarstellung und Darlegung der Betroffenheit von Arten, Ergebnisse der Gehölzkontrolle (Feststellung, dass kaum Gehölzverluste zu erwarten sind) Betroffenheit von Vogelarten (Nachweis von 51 Vogelarten, Brutreviere sind jedoch nicht betroffen), detaillierte Angaben zu Bodenbrütern (Feldlerche), Gehölzbrütern (u.a. Geldspötter, Grünspecht, Neuntöter, Stockente), Nahrungsgästen (u.a. Heidelerche, Kuckuck, Schwarzmilan, Turmfalke Schwarzspecht, Wendehals) sowie sonstigen häufigen Vogelarten
 - Bestandsdarstellung und Darlegung der Betroffenheit von Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie mit Angaben zu Reptilien, Fledermäusen und Amphibien (jeweils Charakterisierung der Artengruppe, Vorkommen im Untersuchungsraum, Bewertung der lokalen Population, Prognose der Schädigung, Vermeidungs – und Ausgleichsmaßnahmen)
 - Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität, Vermeidungsmaßnahmen (Vorgaben zur Bauweise und zur Baustelleneinrichtung, Bauzeitenregelung, Bestellung Baubegleitung durch einen Artenschützer, Vergrämnungsmaßnahmen, Schutz von Gehölzstrukturen, Verminderung Kollisionsrisiko an Glasflächen, Bau eines temporären Reptilien – und Amphibienschutzzaunes, Bergung und Umsetzung von Zauneidechsen, Wahl geeigneter Beleuchtungsmittel, extensive Grünflächennutzung, geeignete Einzäunung von Anlagen)

- Ausgleichs – und Ersatzmaßnahmen (Schaffung von Freiflächen für die Feldlerche, - von Gehölzstrukturen für den Neuntöter und – von Ersatzhabitaten für Zauneidechsen)
 - Voraussetzungen für eine artenschutzrechtliche Ausnahme genehmigung
 - Zusammenfassende Darlegung der erfolgten Artenschutzrechtlichen Untersuchung
 - Quellenverzeichnis, Anhang mit Kartendarstellungen (Übersichtskarte, Übersicht über die Fundergebnisse, Darstellung der Lage der Vermeidungsmaßnahmen)
- **Biotoptkartierung** zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Autohof Schipkau“, MEP-Plan GmbH, 01187 Dresden, vom September 2025, mit folgenden Angaben:
 - Veranlassung und Aufgabenstellung zur Erarbeitung der Biotoptypenkartierung
 - Angewandte Methodik, Ergebnisse der Erfassung von Biotoptypen in verbaler und tabellarischer Form
 - Festgestellte Biotope in den Gruppen Fließgewässer, anthropogene Rohbodenstandorte und Ruderalflur, Gras – und Staudenfluren, Laubgebüsche, Feldgehölze, Baumreihen und Baumgruppen, Wälder und Forste, Äcker, bebaute Gebiete, Verkehrsanlagen und Sonderflächen
 - Quellenverzeichnis, Anhang mit Kartendarstellung (Lage der festgestellten Biotope)
- **Schalltechnische Untersuchung zum Verkehrslärm und Außenlärm** für den Bebauungsplan Nr. 1 – 2023 „Gewerbegebiet Autohof Klettwitz“, GICON Großmann Ingenieur Consult GmbH, 01219 Dresden, September 2025, mit folgenden Angaben:
 - Einführung in die Unterlage mit Angaben zu Anlass und Zweck des Gutachtens, zur konkreten Aufgabenstellung und zu den verwendeten Unterlagen und Informationen
 - Beschreibung der Ausgangssituation (Angaben zum Standort und seiner Umgebung)
 - Ausführungen zu den Grundlagen der Begutachtung (geltende Orientierungswerte nach DIN 18005 Schallschutz im Städtebau und angewandte Berechnungsgrundlagen)
 - Festlegung der Immissionsorte im Plangebiet, dort jeweils angewandte Orientierungswerte)
 - Ermittlung der Schallimmissionen durch Verkehrslärm innerhalb des Plangebiets (mit Angaben zu den Eingangsdaten der Straße und deren Beurteilung)
 - Feststellung, dass schalltechnische Konflikte zu erwarten sind, und darauf gerichtete aktive und passive Schallschutzmaßnahmen
 - Ermittlung der maßgeblichen Außenlärmpegel und Lärmpegelbereiche (Eingangsdaten der Berechnung, Ergebnisse, angewandte Lärmpegelbereiche)
 - Empfehlungen für Festsetzungen mit schalltechnischem Bezug im Bebauungsplan, Festlegung von Lärmpegelbereichen, die bei der Bemessung von Außenbauteilen zu berücksichtigen sind
 - Zusammenfassende Feststellungen, Quellennachweis, Anhang mit Lageplänen (Darstellung des Plangebiets, der festgelegten Immissionsorte, tabellarische Darstellung der Eingangswerte, grafische Darstellung der Verkehrslärmpegel Tag / Nacht, Darstellung der Lärmpegelbereiche)
- Hinweis: Innerhalb der Unterlage wird u.a. auf die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ verwiesen. Diese Unterlage liegt dem Offenlageexemplar nicht bei, ist aber im Internet unter Eingabe des Begriffs in die Suchleiste des Internetbrowsers einsehbar.
- **Geräuschkontingentierung nach DIN 45691** für den Bebauungsplan Nr. 1 – 2023 „Gewerbegebiet Autohof Klettwitz“, GICON Großmann Ingenieur Consult GmbH, 01219 Dresden, September 2025, mit folgenden Angaben:
 - Einführung in die Unterlage mit Angaben zu Anlass und Zweck des Gutachtens, zur konkreten Aufgabenstellung und zu den verwendeten Unterlagen und Informationen
 - Beschreibung der Ausgangssituation (Angaben zum Standort und seiner Umgebung, Luftbild) und zum Planentwurf (Abdruck des Entwurfs des Bebauungsplans)
 - Geräuschkontingentierung, dazu zunächst Ermittlung der schutzbedürftigen Gebiete in der Umgebung des Vorhabengebietes, daraus resultierende Festlegung von Immissionsorten in Meuro und Klettwitz
 - Ermittlung und Bewertung der bestehenden Gesamtimmissionswerte (u.a. Vorbelastung aus dem Betrieb des DEKRA-Lausitzrings), daraus Feststellung der Tatsache, dass diese Vorbelastung die geltenden Immissionsrichtwerte überschreitet, Berücksichtigung der Tatsache, dass das aktuelle Plangebiet bereits mit dem Bebauungsplan Lausitz – Ring überplant war, d.h. bestimmte neue Planungen auch bisher schon möglich waren
 - Im Ergebnis dazu tabellarische Darstellung, welche umliegenden Immissionsorte mit welchen Planwerten für den neuen Bebauungsplan relevant sind
 - Daraus resultierend Aufteilung des Plangebiets in vier Gewerbegebietsflächen und vier Sonderbauflächen mit jeweils zulässigen maximalen Emissionskontingenten
 - Bestimmung dieser Emissionskontingente, tabellarische Darstellung der Ergebnisse
 - Berücksichtigung aktueller Rechtsprechungen im Bereich der Geräuschkontingentierung (Beachtung einer ausreichenden Gliederung des Plangebiets, Forderungen zur Umsetzbarkeit der Planung)
 - Vorschläge zur textlichen Festsetzung der Emissionskontingente in den gewerblichen Baugebieten 1 bis 4 sowie in der Versorgungsanlage (Umspannwerk)
 - Zusammenfassende Darstellung der erfolgten Untersuchung und Geräuschkontingentierung, Quellenverzeichnis
 - Anhänge: vereinfachter Lageplan des geplanten Autohofes, Übersichtslageplan mit dargestellten Immissionsorten in der Umgebung, Festlegung der Geräuschkontingentierung in Form von Rasterlärmkarten Tag / Nacht
 - Hinweis: Innerhalb der Unterlage wird u.a. auf die DIN verwiesen. Diese Unterlage liegt dem Offenlageexemplar nicht bei, ist aber im Internet unter Eingabe des Begriffs in die Suchleiste des Internetbrowsers einsehbar.

Im Weiteren werden folgende **Stellungnahmen von Fachbehörden mit umweltbezogenen Informationen** offengelegt:

- Gemeinsame Landesplanungsabteilung mit Angaben zu den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung. Die Behörde kommt zur Einschätzung, dass das geplante Vorhaben den rechtsverbindlichen Zielen der Raumordnung und auch der sonstigen allgemeinen Siedlungsentwicklung nicht entgegensteht, jedoch die Ausnahmevoraussetzungen für die Zulässigkeit des Autohofes klarer zu benennen – und Einzelhandel stärker zu begrenzen ist (Ausschluss zentrenrelevanter Sortimente).
- **Landkreis Oberspreewald-Lausitz** mit folgenden umweltbezogenen Angaben zum Planentwurf:
 - Untere Naturschutzbehörde mit Einwendungen zum Artenschutz, zum Schutz von Säugetieren, Pflanzen und zum Biotopschutz sowie Hinweisen zum Umgang mit geschützten Gehölzen sowie Vorgaben und Empfehlungen zu den vorgesehenen Pflanzfestsetzungen
 - Untere Wasserbehörde mit Einwendungen zur Form der Abwasserbeseitigung sowie allgemeinen Hinweisen zum Umgang mit Niederschlagswasser, Bodenversiegelungen und der Entsorgung von Schmutzwasser
 - Sachgebiet Landwirtschaft mit Hinweisen zum Umgang mit bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen
 - Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde mit Hinweisen zum Baugrund, zu Bodenversiegelungen und zu einer altlastenverdächtigen Fläche
 - Untere Denkmalschutzbehörde mit Angaben zum Bestand von Denkmälern in der Umgebung und Vorgaben zum Umgang mit ggf. auftretenden Bodenfunden
- **Landesamt für Umwelt** mit Angaben zur
 - Schallsituation im Plangebiet und dessen Umgebung (existierende Schallquellen in der Umgebung, Vorgaben zur Bewertung der Schallsituation) sowie mit
 - Hinweisen und Anforderungen zu wasserwirtschaftlichen Belangen
- **Gewässerverband Kleine Elster – Pulsnitz** mit Bedenken und Anregungen zum Umgang mit den Fließgewässern Pößnitz und Klettwitzer Dorfgraben (u.a. Vorgabe not-

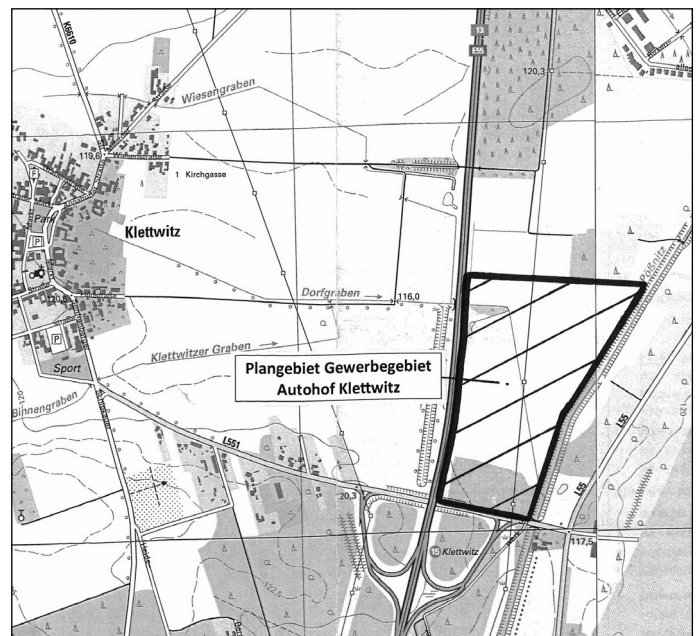
wendiger Freihaltetrassen zwecks Gewässerbewirtschaftung)

Hinweis zum Datenschutz:

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

gez. Prietzel
Bürgermeister

Darstellung des Plangebiets (mit umlaufender schwarzer Linie markiert)



Ende amtlicher Teil