

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Drebkau/Drjowk zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan „Gewerbepark an der B 169“

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Drebkau/Drjowk hat am 18.11.2025 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbepark Drebkau an der B 169“ in der Fassung vom Oktober 2025 beschlossen sowie die zugehörige Begründung gebilligt.

Die Beteiligung zum Entwurf in der Fassung vom Oktober 2025 fand für im Zeitraum vom 12.01.2026 bis zum 13.02.2026 (Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden) bzw. im Zeitraum vom 12.01.2026 bis zum 13.02.2026 (Öffentlichkeit) statt.

Im Zuge der Sitzung des vorberatenden Bau- und Wirtschaftsausschusses am 19.05.2026 zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss wurde von den Ausschussmitgliedern ein Änderungsantrag befürwortet, indem die Festsetzung zur Art der Nutzung sowie die in diesem Zusammenhang stehenden Aussagen in den Unterlagen zum Bebauungsplan dahingehend geändert werden soll, dass die bisher als Gewerbebetriebe aller Art zulässigen (eigenständigen) Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie zukünftig ausgeschlossen werden sollen.

Aufgrund der sich aus dem angenommenen Antrag ergebenden Anpassungen an der Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung ergibt sich gemäß § 4a Abs. 3 BauGB das Erfordernis den Bebauungsplan erneut zu veröffentlichen und die erforderlichen Stellungnahmen einzuholen. Die Beteiligung zum „erneuten Entwurf“ wird auf die Änderungen oder Ergänzungen in und an den Unterlagen zum Bebauungsplan beschränkt.

Zu diesem Entwurf wird die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB unter Heranziehung der geänderten oder ergänzten Unterlagen in der Fassung Mai 2026 auf Grundlage des Entwurfsbeschlusses vom 18.11.2025 durchgeführt.

Planungsziel

Ziel der Planung ist es, mit den entsprechenden Flächen das bestehende Gewerbegebiet im Südosten der Stadt Drebkau, entlang der „Spremberger Straße“ zu erweitern und die baurechtlichen Voraussetzungen für ansiedlungswillige Unternehmen zu schaffen.

Der Bebauungsplan enthält folgende wesentliche Festsetzungen: Gewerbegebiet, Maßnahmen zum Umweltschutz, Wasserflächen.

Plangebiet

Die Lage des Plangebietes und die Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen, der Bestandteil der Bekanntmachung ist.

Beteiligung über das Internet

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die zugehörige Begründung (einschließlich Umweltbericht) und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden zur Beteiligung der Öffentlichkeit im Internet in der Zeit

vom 29. Juni 2026 bis einschließlich 31. Juli 2026

unter der nachfolgenden Adresse zu jedermanns Einsicht veröffentlicht:

<https://bb.beteiligung.diplanung.de/plan/bp-gewerbepark-an-der-b169>

Weiterhin stehen diese Unterlagen auch unter der nachfolgenden Internetadresse zur Verfügung:

<https://www.drebkau.de/news/index.php?rubrik=872>

Öffentliche Auslegung

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen, die Gegenstand der Beteiligung sind, im Zeitraum

vom 29. Juni 2026 bis einschließlich 31. Juli 2026

in der Stadtverwaltung Drebkau/Drjowk, Schloßstraße 9 (2. Obergeschoss), 03116 Drebkau, im Bauamt Zimmer 2.09, während der Dienstzeiten zur Einsicht öffentlich aus. Eine Einsichtnahme außerhalb der Dienstzeiten ist nach vorheriger telefonischer Absprache (Tel.: 035602/562-36 und 035602/562-22) möglich.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Hinweise, Bedenken und Anregungen zum Entwurf schriftlich, per E-Mail an bauleitplanung@drebkau.de oder während der Dienstzeiten zur Niederschrift vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Arten umweltbezogener Informationen

Umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen sind in Form des Umweltberichts (Teil der Begründung), als Gutachten, Fachbeitrag bzw. als sonstige Ausarbeitung (siehe Referenzliste der Quellen im Umweltbericht) sowie als Stellungnahmen der beteiligten Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie als Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zu folgenden Themen verfügbar und sind Bestandteil der Offenlageunterlagen:

Schutzgebiete, Schutzobjekte bzw. sonstige Schutzgegenstände

keine Beeinträchtigung Schutzgebiet

Sonstige Umweltinformationen

Abarbeitung der Eingriffsregelung, Konflikte und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich, Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz, Untersuchungsumfang der Umweltprüfung, Monitoring, Prognose bei Nichtdurchführung der Planung, Alternativenprüfung
Umweltrelevante Festsetzungen, Maßnahmen in nachfolgenden Planungsebenen, Sicherung der Maßnahmen.

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.

Drebkau/ Drjowk, 03.06.2026



Paul Köhne
Bürgermeister



Schutzgut Lebensgemeinschaften, Pflanzen und Tiere

Ausgangslage und Bewertung: (allgemein) Tier- und Pflanzenarten und Biotope, besondere Vorbelastungen, geschützte gem. § 44 BNatSchG relevante Vogelarten: Schafstelze, Feldlerche, Grauammer,

Wirkungen: Veränderung der Biotopstruktur, Prüfung der Verbotstatbestände (§ 44 BNatSchG),

Maßnahmen: Extensivierung der Nutzung, Bauzeit außerhalb Brut- und Aufzuchtzeiten, Sichtschutzpflanzungen (Bäume, Hecken), Schutzmaßnahmen, Vermeidung, Minderung.

Schutzgut Fläche

Inanspruchnahme Flächen außerhalb des Siedlungsbereiches: (Landwirtschaftsflächen).

Schutzgut Boden / Fläche

Ausgangslage und Bewertung: vorhandene Bodenverhältnisse,

Wirkungen: zusätzliche Überbauung bzw. Versiegelung, Veränderung der Bodenfunktionen, Extensivierung der Nutzung, Gefahr von Schadstoffeintrag,

Maßnahmen: Ausgleichserfordernis, Extensivierung, Pflanzmaßnahmen.

Schutzgut Wasser

Ausgangslage und Bewertung: Grundwasserverhältnisse, Grundwasserneubildung, Oberflächengewässer, Besonderheiten, Gewässerrandstreifen, Vorbelastungen:

Grundwasserabsenkung durch den Bergbau,

Wirkungen: Reduzierung Versickerung, Beeinträchtigung Grundwasserneubildung, Gewährleistung Gewässerunterhaltung, Sicherung Gewässerrandstreifen.

Schutzgut Klima / Luft

Ausgangslage und Bewertung: Klimaverhältnisse allgemein, Vorbelastungen: Luftqualität (Staub, Schadstoffe, Geruch, ...),

Wirkungen: Veränderung Mikroklima, Auswirkungen auf Luftqualität (Staub, Schadstoffe, Geruch, ...).

Schutzgut Landschaft

Ausgangslage und Bewertung: Landschaftsbildqualität, Vorbelastungen: Infrastruktur, Bebauung,

Wirkungen: Veränderungen Landschaftsbild, Beeinträchtigung Erholungsfunktion,

Maßnahmen: Pflanzmaßnahmen.

Schutzgut Biologische Vielfalt

Ausgangslage und Bewertung: mittlere Vielfalt

Wirkungen: Beibehaltung der mittleren Vielfalt

Maßnahmen: Pflanzmaßnahmen, Schaffung neuer Lebensräume.

Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung insgesamt

Ausgangslage und Bewertung: Siedlungsbezug, Schutzbedürftigkeit, Vorbelastungen durch Immissionen, Gewerbelärm, Verkehrslärm,

Wirkungen: Beeinträchtigung Wohnfunktion, Schallimmissionen, sonstige Immissionen,

Maßnahmen: Pflanzmaßnahmen, Schallschutzmaßnahmen.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Ausgangslage und Bewertung: allgemein.

Anlage: Übersichtskarte Geltungsbereich Plangebiet Bebauungsplan „Gewerbepark
Drebkau an der B 169“



