

Darlegung der Voraussetzungen für eine Ausnahme oder Befreiung vom Biotopschutz

für die Maßnahmenflächen zur Entwicklung von Trockenrasen und die geschützten Biotope der Grasnelkenfluren (05121201) im Bereich des B-Plans "Industriegebiet Schipkau – Schwarzheide"



08.06.2026

GICON Ecosystems GmbH

Info-ecosystems@gicon.de

www.gicon-ecosystems.de



Angaben zur Auftragsbearbeitung

Auftraggeber/in: GICON®-Großmann Ingenieur Consult GmbH
Tiergartenstraße 48
01219 Dresden

Ansprechpartner: Ingo Senfleben
Telefon: +49 351 47878 78
E-Mail: i.senftleben@gicon.de

Bearbeitung **Darlegung der Voraussetzungen für eine Ausnahme oder Befreiung**
Antrag vom Biotopschutz für die Maßnahmenflächen zur
Entwicklung von Trockenrasen und die geschützten Biotope der
Grasnélkenfluren (05121201) im Bereich des B-Plans
"Industriegebiet Schipkau – Schwarzheide"

Projektnummer: P248055

Auftragnehmer: GICON Ecosystems GmbH
Postanschrift: GICON Ecosystems GmbH
Carl-Hopp-Str. 4a
18069 Rostock

Projektleiterin: **M. Sc. Nicole Wieskotten**
0381/ 252312-06
n.wieskotten@ifaoe.de

Fertigstellungsdatum: 08.06.2026

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1	Anlass und Beschreibung des Vorhabens 1
2	Rechtliche Grundlagen 1
2.1	Biotopschutz im Bauleitplanverfahren 2
2.2	Ausnahmevoraussetzungen 2
2.3	Befreiungsvoraussetzungen 3
3	Objektive Ausnahmelage 4
3.1	Bestandsaufnahme geschützter Biotope im Planungsgebiet 4
3.2	Ausgleich / Ersatz 6
3.3	Vermeidungsgrundsatz 8
4	Objektive Befreiungslage 8
4.1	Überwiegendes Öffentliches Interesse 8
4.2	Notwendigkeit einer Befreiung/Atypik 10
5	Quellenverzeichnis 11

1 Anlass und Beschreibung des Vorhabens

Mit der Planaufstellung des qualifizierten Bebauungsplans „Industriegebiet Schipkau – Schwarzheide“ ist beabsichtigt, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1-2015 aufzuheben. Der Planungsverband Schipkau – Schwarzheide beabsichtigt die Aufstellung des qualifizierten Angebotsbaugebungsplans „Industriegebiet Schipkau – Schwarzheide“ als bauplanungsrechtliche Grundlage zur Ansiedlung von Industriebetrieben und Dienstleistern.

Innerhalb des neu aufzustellenden B-Plans „Industriegebiet Schipkau-Schwarzheide“ befinden sich drei Maßnahmenflächen für die Entwicklung von Trockenrasen (M1 mit 2,93 ha, M3 mit 5,07 ha und M5 mit 6,4 ha) des Kompensationsvertrags zum B-Plan „PVA Flugplatz Schipkau“, eine weitere Maßnahmenfläche für den Erhalt der Vorkommen von Ästigem Rautenfarn (*Botrychum matricariifolium*) und Mond-Rautenfarn (*Botrychum lunaria*) (M2 mit 0,83 ha) des Kompensationsvertrags zum B-Plan „PVA Flugplatz Schipkau“, sowie zwei nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützte Biotope der „Grasnelkenflur (05121201)“ mit Größen von 2,61 ha und 24,58 ha. Die Flächen liegen in den Flurstücken, die in Tabelle 1 gelistet sind. Eigentümer der Flächen sind die Gemeinden Schipkau und Schwarzheide.

Im Zuge des geplanten Bauvorhabens nach B-Plan „Industriegebiet Schipkau – Schwarzheide“ und der damit verbundenen Vegetationsbeseitigung ist von einem vollständigen Verlust der Maßnahmenflächen des Kompensationsvertrags zum B-Plan „PVA Flugplatz Schipkau“ und der gesetzlich geschützten Biotope „Grasnelkenflur (05121201)“ durch Überbauung auszugehen. Ein Ausgleich soll nach aktuellem Stand auf Flurstücken in den Landkreisen Oberspreewald-Lausitz, Elbe-Elster und Spree-Neiße (s. Tabelle 2) in Form einer Umwandlung von Intensivgrünland und Acker in Trockenrasen erfolgen.

Um dieses geschützte Biotop entfernen zu können, kann ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans beim Landesamt für Umwelt (LfU) gestellt werden. Im Rahmen der Antragstellung auf Zulassungsebene ist dieser Antrag für das Vorhaben, das zu einer Zerstörung des Biotopes führen wird, bei der unteren Naturschutzbehörde Landkreis Oberspreewald Lausitz (UNB LK OSL) oder, sofern das konkrete Vorhaben einer Zulassung durch eine Bundes- oder oberste Landesbehörde oder eine Landesoberbehörde bedarf (§ 1 Abs. 3 BbgNatSchZustV), ebenfalls beim LfU zu stellen. Unabhängig davon wird hier das Vorliegen der Voraussetzungen für einen Ausnahme- oder Befreiungsantrag dargelegt.

2 Rechtliche Grundlagen

Nach § 30 BNatSchG und § 18 BbgNatSchAG sind bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, gesetzlich geschützt.

Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieser geschützten Biotope führen können, sind nach § 30 Abs. 2 BNatSchG verboten.

2.1 Biotopschutz im Bauleitplanverfahren

Dieser Biotopschutz ist von der Gemeinde bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu beachten. In vergleichbarer Weise wie beim Artenschutzrecht gilt allerdings auch für den gesetzlichen Biotopschutz nach § 30 Abs. 2 BNatSchG, dass nicht schon das Aufstellen des Bebauungsplans die gesetzlich geschützten Biotope zerstören oder erheblich beeinträchtigen kann. Die verbotenen Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der geschützten Biotope führen können, sind vielmehr erst beim Vollzug des Bebauungsplans zu erwarten. Daher gilt auch für § 30 Abs. 2 BNatSchG, dass die Verbote des gesetzlichen Biotopschutzes bei der Bauleitplanung ihre mittelbare Wirkung über das Gebot der Erforderlichkeit der Planung nach § 1 Abs. 3 BauGB erlangen. Die planende Gemeinde muss daher bei der Aufstellung des Bebauungsplans eine Prognose anstellen, ob der Vollzug des Plans Konflikte mit den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG hervorrufen würde und ob ein entsprechender Konflikt im Vollzug des Bebauungsplans durch die Zulassung einer Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG oder die Gewährung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG bewältigt werden könnte. Ist dies der Fall, so kann die Gemeinde gleichsam in diese Ausnahme- oder Befreiungslage „hineinplanen“ (OVG Hamburg Beschl. v. 01.04.2020 – 2 Es 1/20.N, BeckRS 2020, 11814 Rn. 62 m.w.N.).

Das bedeutet konkret, dass der Planungsverband Industriegebiet Schipkau-Schwarzheide die Wahl zwischen zwei möglichen Vorgehensweisen hat. Er kann bereits im Aufstellungsverfahren gemäß § 30 Abs. 4 BNatSchG die Zulassung einer Ausnahme oder Befreiung bei der zuständigen Behörde beantragen. Ebenso ist es zulässig, Ausnahmen oder Befreiungen vom gesetzlichen Biotopschutz nach § 30 Abs. 3 BNatSchG – wie im Regelfall – nicht selbst zu beantragen, sondern den Antrag den jeweiligen betroffenen künftigen Bauherren zu überlassen (Sächs OVG, Urt. v. 07.12.2023, 1 A 550/22). Nach § 30 Abs. 4 BNatSchG kann der Antrag „vorab“ gestellt werden, er muss es aber nicht. Für die Planaufstellung ist es dem entsprechend ausreichend, wenn im Einzelfall eine Ausnahmelage objektiv gegeben ist, so dass das in § 30 Abs. 2 BNatSchG enthaltene Verbot überwunden werden kann (OVG SH, Beschl. v. 03.09.2019 – 1 MR 6/17, juris Rn. 78).

Ist auf Grundlage einer Prognose der Gemeinde im Zeitpunkt der Beschlussfassung hinreichend sicher abschätzbar, dass der biotopschutzrechtliche Konflikt durch späteres Verwaltungshandeln gesichert oder wenigstens wahrscheinlich bewältigt werden kann, muss die Gemeinde den voraussichtlichen Aufwand für etwaig erforderliche Ausgleichsmaßnahmen, also deren Kosten und gegebenenfalls anderweitigen Nachteile, in ihre Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB einstellen (OVG Lüneburg, Urt. v. 12.02.2024 – 1 KN 81/21, juris Rn. 26).

2.2 Ausnahmevoraussetzungen

Die zuständige Behörde kann auf Antrag eine Ausnahme nach § 30 Absatz 3 BNatSchG von den Verboten nach § 30 Abs. 2 BNatSchG zulassen, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Der Begriff des Ausgleichs ist i. S. d. § 15 Abs. 2 S. 2 BNatSchG zu verstehen. Danach ist eine Beeinträchtigung ausgeglichen, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind

und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Dies erfordert die Schaffung eines gleichartigen Biotops, d. h. ein Biotop vom selben Typ, der in den standörtlichen Gegebenheiten und der Flächenausdehnung mit dem zerstörten oder beeinträchtigten Biotop im Wesentlichen übereinstimmt. Das Erfordernis des Ausgleichs enthält ein qualitatives und ein räumliches Element. In qualitativer Hinsicht ist erforderlich, dass ein Zustand geschaffen wird, der dem früheren entspricht, und dass die gleichen biologischen Funktionen wiederhergestellt werden, die zuvor zerstört beziehungsweise in Mitleidenschaft gezogen wurden. Das räumliche Element verlangt, dass der Ausgleich sich dort, wo die mit dem Vorhaben verbundenen Beeinträchtigungen auftreten, in der beschriebenen Weise auswirkt. Ausgleichsmaßnahmen müssen nicht notwendig am Ort des Eingriffs erfolgen, sich aber dort, wo die Beeinträchtigungen auftreten, noch auswirken. Zwischen Ausgleichs- und Eingriffsort muss ein räumlich-funktionaler Zusammenhang bestehen (VGH BW, Urt. v. 11.12.2025 – 8 S 494/24, juris Rn. 91).

Hinsichtlich des Zeitraums kann man sich an § 15 Abs. 5 BNatSchG orientieren, wonach die Beeinträchtigung innerhalb einer angemessenen Frist auszugleichen oder zu ersetzen ist. Das Gesetz nimmt damit eine vorübergehende Verschlechterung des Zustandes von Natur und Landschaft in Kauf und trägt auf diesem Weg dem Umstand Rechnung, dass Kompensationsflächen die gewünschte ökologische Wertigkeit zumeist erst mit mehr oder weniger großer zeitlicher Verzögerung erreichen („time lag“), bringt aber zugleich mit hinreichender Deutlichkeit zum Ausdruck, dass der weniger wertvolle Zustand nur während einer Übergangsphase von angemessener Länge hinnehmbar ist. Die Angemessenheit der Frist bemisst sich stets anhand der im jeweiligen Einzelfall maßgeblichen Umstände und naturschutzfachlichen Erfordernisse (OVG Hamburg Beschl. v. 1.4.2020 – 2 Es 1/20.N, BeckRS 2020, 11814 Rn. 65). Bei Biotoptypen mit planbaren Zeiträumen (bis 15 Jahren) ist der Ausgleich denkbar (vgl. Gellermann, in: Landmann/Rohmer UmweltR, 108. EL August 2025, BNatSchG § 30 Rn. 28 m.w.N.).

2.3 Befreiungsvoraussetzungen

Sofern ein Ausnahmeantrag nach § 30 Abs. 3 BNatSchG keinen Erfolg verspricht, kommt ein Befreiungsantrag oder die Darstellung einer Befreiungslage nach § 67 BNatSchG in Betracht. Danach kann eine Befreiung nach Abs. 1 Nr. 1 gewährt werden, wenn dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist.

Die Gewährung einer Befreiung kommt nur in atypischen und daher vom Gesetzgeber erkennbar nicht vorhergesehenen Einzelfällen aufgrund einer Einzelfallprüfung in Betracht. Die Atypik kann sich aus verschiedenen Umständen ergeben. Es kann sowohl auf den Fall, von dem befreit werden soll als auch auf das Vorhaben, für das eine Befreiung erteilt werden soll, abgestellt werden. So sind etwa größere Infrastrukturvorhaben wie Straßenbau regelmäßig hinreichend atypisch und singulär, um eine Befreiungslage zu erfordern. Nicht erforderlich ist, dass den für die Befreiung sprechenden öffentlichen Belangen auf keine andere Weise als durch die Befreiung entsprochen werden kann (vgl. Lau, in: Frenz/Müggenborg, BNatSchG, 4. Aufl. 2024, § 67 Rn. 7 m.w.N.).

Auch im Falle einer Befreiung sind Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen vorzusehen (§ 67 Abs. 3 S. 2 BNatSchG i.V.m. § 15 BNatSchG). Grundsätzlich müssen die Ersatzmaßnahmen im gleichen Naturraum wie die verlorengehenden Flächen liegen (§ 67 Abs. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 15 Abs. 2 BNatSchG). In der Rechtsprechung ist aber anerkannt, dass als Ersatzmaßnahmen alle Flächen geeignet sind, die sich in ihrer Wirkung auf die Funktionen des durch den Eingriff betroffenen Naturraums erstrecken. Daher kommen auch in einem benachbarten Naturraum verwirklichte Ersatzmaßnahmen als Kompensationsmaßnahmen in Betracht, die geeignet sind, die beeinträchtigten Funktionen des betroffenen Naturraums zu kompensieren (BVerwG, Urt. v. 27.03.2025 – 7 A 3.24, NVwZ 2025, S. 1419, Ls.).

3 Objektive Ausnahmelage

3.1 Bestandsaufnahme geschützter Biotope im Planungsgebiet

Durch die GICON Ecosystems GmbH (ehem. IfAÖ GmbH) wurde der Bestand der Biotoptypen im Planungsgebiet im Juni 2023 sowie Juni 2024 ermittelt. Das Planungsgebiet wird zum großen Teil von einem Segelflugplatz der vorrangig mit Sandtrockenrasen bewachsen ist, eingenommen. Umgeben wird die Freifläche von einem Waldbestand.

Das Vorhaben erfordert die Inanspruchnahme folgender Maßnahmenflächen bzw. gesetzlich geschützter Biotope gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 18 BbgNatSchAG (Tabelle 1).

Tabelle 1 Vom Vorhaben beanspruchte Flächen

Maßnahmenflächen des Kompensationsvertrags zum B-Plan PVA Flugplatz Schipkau						
Maßnah- menflä- che	Maßnahmenbeschreibung		Flächen- größe [ha]	Gemarkung	Flur	Flur- stücke
M1	Entwicklung extensiver Trockenrasen		2,93	Schipkau	004	9/4
						25
M2	Bewirtschaftungskonzept Fläche M2: Erhalt der Vorkommen von Ästigem Rau- tenfarn (<i>Botrychum matricariifolium</i>) und Mond-Rautenfarn (<i>Botrychum lunaria</i>)		0,83	Schipkau	004	25
M3	Entwicklung extensiver Trockenrasen		5,07	Schipkau	004	9/4
M5	Entwicklung extensiver Trockenrasen		6,4	Schipkau	004	9/4
2023 und 2024 kartierte gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 18 BbgNatSchAG						
Biotop- Nr.	Biotopcode	Biotoptyp	Flächen- größe [ha]	Gemarkung	Flur	Flur- stücke
2.2	05121201	Grasnelkenflur	2,61	Schipkau	004	9/4
3.3	05121201	Grasnelkenflur	24,58	Schipkau	004	9/4
						23

Maßnahmenflächen des Kompensationsvertrags zum B-Plan PVA Flugplatz Schipkau					
Maßnahmenfläche	Maßnahmenbeschreibung		Flächengröße [ha]	Gemarkung	Flur-Flurstücke
				Schwarzheide	74/3
					74/4
					417
					418

Maßnahmenflächen des Kompensationsvertrags zum B-Plan „PVA Flugplatz Schipkau“

Laut dem „Vertrag über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen außerhalb und innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1-2015 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Sonderlandeplatz Schikau-Schwarzheide““ besteht die Maßnahme A 2 für die Flächen M1 und M3 aus dem Bewirtschaftungskonzept (Maßnahme A 3), welches die Trockenrasenbereiche in einem günstigen Erhaltungszustand erhalten und verbessern soll.

Für die Fläche M5 wird bei Maßnahme A 2 angegeben, dass die Bewirtschaftungsintensität angepasst werden soll, damit sich der bereits als Begleitbiotop entwickelte Trockenrasen weiter etablieren kann.

Die Maßnahme für Fläche M2 wird mit dem Maßnahmenblatt A 4/ V 6 beschrieben. Hier wird die Bewirtschaftung so angepasst, dass die Bestände des Ästigen Rautenfarns (*Botrychum matricariifolium*) und des Mond-Rautenfarns (*Botrychum lunaria*) nicht gefährdet werden.

Genauere Angaben der Maßnahmen sind im oben genannten Vertrag zu finden.

Grasnelkenfluren (05121201)

Eine Unterkategorie der Trockenrasenbiotope ist die Grasnelkenflur. Diese ist auf dem Flugplatz sowohl in den gemähten als auch den nicht gemähten Bereichen anzutreffen. Vor allem in den nicht so häufig gemähten Bereichen hat sich eine typischere Ausprägung des Biotops in der Artenzusammensetzung entwickelt.

In beiden Flächen kommen als typische Arten dieses Biotoptyps vor allem als Gras der Raublättriger Schwingel (*Festuca brevipila*) sowie die krautigen Arten Silber-Fingerkraut (*Potentilla argentea*), Gefleckte Flockenblume (*Centaurea stoebe*), Heide-Nelke (*Dianthus deltoides*), Sand-Grasnelke (*Armeria maritima*) und Kleiner Sauerampfer (*Rumex acetosella*) in größeren Deckungen vor. Vereinzelt sind als typische Trockenrasenarten weiterhin Kleines Habichtskraut (*Hieracium pilosella*), Ferkelkraut (*Hypochaeris radicata*) und die Sand-Strohblume (*Helichrysum arenaria*) zu finden.

3.2 Ausgleich / Ersatz

Durch die Überbauung der Maßnahmenflächen ergibt sich ein Ausgleichbedarf von **42,42 ha** Trockenrasen. Für eine genaue Konzeption des Ausgleichs bzw. der Ersatzmaßnahmen müsste auf der Zulassungsebene der entsprechende Eingriff mit dem aktuellen Zustand der Maßnahmenflächen in Verbindung gebracht werden. Die folgenden Flächen stehen grundsätzlich für den Ausgleich der Biotope zur Verfügung:

Tabelle 2 Maßnahmenflächen zur Herstellung von Trockenrasen-Biotopen

Gemarkung	Flur	Flurstück	Landkreis	Naturraum	Ausgangsbiotop	Zielbiotop	Maßnahmenart	Maßnahmenfläche [m²]
Lauchhammer	022	12/3	Oberspreewald-Lausitz	Niederlausitz	09130 intensiv genutzte Äcker	05120 Trockenrasen	Acker zu Trockenrasen	9,272
Lauchhammer	010	148	Oberspreewald-Lausitz	Niederlausitz	05150 Intensivgrasland	05120 Trockenrasen	Intensivgrünland zu Trockenrasen	25,452
Lauchhammer	010	147	Oberspreewald-Lausitz	Niederlausitz	05150 Intensivgrasland	05120 Trockenrasen	Intensivgrünland zu Trockenrasen	12,077
Saxdorf	003	50	Elbe-Elster	Elbe-Elster Land	09130 intensiv genutzte Äcker	05120 Trockenrasen	Acker zu Trockenrasen	8,294
Saxdorf	003	52	Elbe-Elster	Elbe-Elster Land	09130 intensiv genutzte Äcker	05120 Trockenrasen	Acker zu Trockenrasen	29,168
Saxdorf	003	105	Elbe-Elster	Elbe-Elster Land	09130 intensiv genutzte Äcker	05120 Trockenrasen	Acker zu Trockenrasen	30,184
Trebbus	001	157	Elbe-Elster	Niederlausitz	09130 intensiv genutzte Äcker	05120 Trockenrasen	Acker zu Trockenrasen	11,210
Mlode	001	240	Oberspreewald-Lausitz	Niederlausitz	05150 Intensivgrasland	05120 Trockenrasen	Intensivgrünland zu Trockenrasen	12,432
Glinzig	001	144	Spree-Neiße	Niederlausitz	09130 intensiv genutzte Äcker	05120 Trockenrasen	Acker zu Trockenrasen	12,460
Komptendorf	001	250	Spree-Neiße	Niederlausitz	09130 intensiv genutzte Äcker	05120 Trockenrasen	Acker zu Trockenrasen	13,793
Komptendorf	001	300	Spree-Neiße	Niederlausitz	05150 Intensivgrasland	05120 Trockenrasen	Intensivgrünland zu Trockenrasen	8,955
Komptendorf	002	77	Spree-Neiße	Niederlausitz	09130 intensiv genutzte Äcker	05120 Trockenrasen	Acker zu Trockenrasen	2,550
Komptendorf	002	239	Spree-Neiße	Niederlausitz	09130 intensiv genutzte Äcker	05120 Trockenrasen	Acker zu Trockenrasen	58,620
Komptendorf	002	253	Spree-Neiße	Niederlausitz	09130 intensiv genutzte Äcker	05120 Trockenrasen	Acker zu Trockenrasen	3,830

**Darlegung der Voraussetzungen für Ausnahme oder Befreiung vom Biotopschutz für Biotope der Trocken-
rasen und Grasnellenfluren
B-Plan "Industriegebiet Schipkau – Schwarzheide"**

Gemarkung	Flur	Flur- stück	Landkreis	Naturraum	Ausgangsbiotop	Zielbiotop	Maßnahmenart	Maßnah- menfläche [m²]
Komptendorf	001	73	Spree-Neiße	Niederlausitz	09130 intensiv genutzte Äcker	05120 Trockenrasen	Acker zu Trockenrasen	10,161
Bohsdorf	1	385	Spree-Neiße	Niederlausitz	09130 intensiv genutzte Äcker	05120 Trockenrasen	Acker zu Trockenrasen	11,130
Bohsdorf	1	673	Spree-Neiße	Niederlausitz	09130 intensiv genutzte Äcker	05120 Trockenrasen	Acker zu Trockenrasen	2,606
Graustein	003	151	Spree-Neiße	Niederlausitz	09130 intensiv genutzte Äcker	05120 Trockenrasen	Acker zu Trockenrasen	2,450
Freienhufen	001	938	Oberspreewald- Lausitz	Niederlausitz	09130 intensiv genutzte Äcker	05120 Trockenrasen	Acker zu Trockenrasen	76,250
Grünewalde	2	1219	Oberspreewald- Lausitz	Niederlausitz	09130 intensiv genutzte Äcker	05120 Trockenrasen	Acker zu Trockenrasen	2,715
Hornow	003	253	Spree-Neiße	Niederlausitz	09130 intensiv genutzte Äcker	05120 Trockenrasen	Acker zu Trockenrasen	37,992
Hornow	003	158	Spree-Neiße	Niederlausitz	09130 intensiv genutzte Äcker	05120 Trockenrasen	Acker zu Trockenrasen	6,000
Hornow	003	157	Spree-Neiße	Niederlausitz	09130 intensiv genutzte Äcker	05120 Trockenrasen	Acker zu Trockenrasen	6,764
Hornow	002	353	Spree-Neiße	Niederlausitz	09130 intensiv genutzte Äcker	05120 Trockenrasen	Acker zu Trockenrasen	13,756
Schönheide	001	141/1	Spree-Neiße	Niederlausitz	09130 intensiv genutzte Äcker	05120 Trockenrasen	Acker zu Trockenrasen	10,054
Schönheide	001	212	Spree-Neiße	Niederlausitz	09130 intensiv genutzte Äcker	05120 Trockenrasen	Acker zu Trockenrasen	6,392
Schönheide	001	213	Spree-Neiße	Niederlausitz	09130 intensiv genutzte Äcker	05120 Trockenrasen	Acker zu Trockenrasen	15,178
Maßnahmenfläche gesamt								439.745 qm

3.3 Vermeidungsgrundsatz

Im Sinne des Vermeidungsgrundsatzes wurde geprüft, ob die vorgesehenen Maßnahmenflächen sowie die vorhandenen Grasnelkenfluren in die bestehende Planung integriert und somit erhalten werden können.

Die Trockenrasenbiotop verteilen sich als Haupt- und Nebenbiotop großflächig über weite Teile der Vorhabenfläche. Ein vollständiger Erhalt dieser Biotop stünde im Widerspruch zum Planungsziel der industriellen Erschließung des Areals.

Die Wahl des ehemaligen Flugplatzes als Standort für das Vorhaben erfolgte insbesondere deshalb, weil aufgrund seiner Lage und der bereits vorhandenen offenen Flächen die Eingriffe in Natur und Landschaft auf ein Mindestmaß reduziert werden können.

Würden die Trockenrasenflächen vollständig erhalten, wäre die Umsetzung des Vorhabens an diesem Standort nicht möglich. In der Folge müssten alternative Standorte geprüft werden, deren Biotopausstattung voraussichtlich schwerer auszugleichen wäre und einen höheren Eingriffs- und Kompensationsaufwand erfordern würde.

4 Objektive Befreiungslage

Sollte eine Naturschutzbehörde die fachliche Einschätzung, dass das Biotop in einem angemessenen Zeitraum auszugleichen ist, nicht tragen können, sind jedenfalls auch die Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 67 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG gegeben.

Einen Befreiung wäre dann aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig.

4.1 Überwiegendes Öffentliches Interesse

Das öffentliche Interesse an der Realisierung des neuen Industriegebiets Schipkau – Schwarzheide ergibt sich aus seiner herausragenden Bedeutung für die Deckung des in den Kommunen, der Wirtschaftsregion Lausitz und dem ganzen Land Brandenburg bestehenden Bedarfs nach Gewerbe- und Industrieflächen.

Im Kurzbericht zum Gewerbe- und Industrieflächenkonzept für das Land Brandenburg stellt die Brandenburger Wirtschaftsförderung fest: „Auf das gesamte Land betrachtet, könnte die ermittelte Nachfrage bis 2030 nicht einmal zur Hälfte gedeckt werden.“ und leitet daraus als Ziel ab: „Bereitstellung von Gewerbe- und Industrieflächen in ausreichender Quantität und hochwertiger Qualität, um den Bedarf im Land Brandenburg langfristig zu decken und die wirtschaftliche Entwicklung auch zukünftig zu sichern.“ In der Ansiedlungsstrategie 2023 des Landes Brandenburg heißt es dazu: „Zur Beibehaltung der Wettbewerbsfähigkeit des Landes Brandenburg ist [...] die proaktive Entwicklung der Potenzialflächen, insbesondere von größeren zusammenhängenden Flächen essenziell.“

Die Stadt Schwarzheide und die Gemeinde Schipkau haben gemeinsam auf der Suche nach geeigneten Flächen zur Deckung der Nachfrage nach großflächigen zusammenhängenden

Bauflächen für industrielle Großansiedlungen die Fläche des ehemaligen Sonderlandeplatzes Schwarzheide-Schipkau als potenziellen Industriestandort identifiziert.

Die Einordnung des interkommunalen Industriegebietes Schipkau-Schwarzheide für industrielle Großansiedlungen am Standort trägt dem Ziel der Landesplanung zur Festlegung geeigneter großflächiger gewerblich-industrieller Vorsorgestandorte Rechnung. Die Flächen liegen teilweise in der Gemarkung Schipkau und teilweise in der Gemarkung Schwarzheide.

Der Standort eignet sich in besonderem Maße für eine gewerblich-industrielle Nutzung aufgrund:

- dem ausreichenden Abstand zu Wohnnutzungen,
- der optimalen Erschließbarkeit aufgrund der verkehrsgünstigen Lage direkt an der Autobahnabfahrt „Schwarzheide / Schipkau“ der BAB A13,
- der unmittelbaren Nähe zum Industriepark Lausitz (BASF Schwarzheide GmbH) und den damit verbundenen Synergien und Erweiterungsmöglichkeiten,
- der Flächenverfügbarkeit, da sich ca. 80% der Flächen in kommunalem Eigentum befinden,
- der verfügbaren zusammenhängenden Flächengröße von ca. 130 ha
- der Distanz zu umliegenden Naturschutz- und FFH-Gebieten von mehr als 5 km

Im gesamten Land Brandenburg steht aktuell keine vergleichbare Fläche mit einem auch nur annähernd bestehenden Flächenpotential für die Entwicklung eines großflächigen zusammenhängenden Industriegebietes zur Verfügung.

Das Areal wird daher bereits seit Jahren landesplanerisch als Reservestandort für eine großgewerbliche Ansiedlung bewertet.

Die Schaffung des Industriegebietes Schipkau-Schwarzheide ist ein zentraler Beitrag, um den mit dem Strukturprozess Lausitz begonnenen Transformationsprozess der Region zu einer modernen Industrie- und Energieregion erfolgreich und nachhaltig weiterzuführen. Die damit verbundenen positiven Effekte für die Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes Brandenburg, die Schaffung von ca. 3.000 qualifizierten Arbeitsplätzen und die Gestaltung eines für den Strukturprozess wesentlichen Technologietransfers sind signifikant.

Das Planvorhaben wurde von den Kommunen Schwarzheide und Schipkau in den laufenden Strukturprozess Lausitz eingebracht. Die Wirtschaftsregion Lausitz hat das Vorhaben als bedeutsam für den Strukturprozess Lausitz eingestuft und die Förderwürdigkeit im Rahmen des Strukturstärkungsgesetzes attestiert. Die Landesregierung sieht hierin die Chance, den bereits jetzt überregional bedeutsamen Wirtschaftsstandort Schwarzheide weiterzuentwickeln und damit allseitiges Wachstum in der Region zu sichern.

Es liegen sehr gewichtige und städtebaulich beachtliche Belange zur Einordnung des Industriegebietes am Standort vor. Die vorliegende Bauleitplanung trägt den Belangen der Wirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB), insbesondere der Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8b BauGB) Rechnung. Dem § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB, wonach bei der Aufstellung von

Bauleitplänen auch die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen zu berücksichtigen ist, wird durch die Planung entsprochen.

Dieses öffentliche Interesse überwiegt die Belange des Biotopschutzes im konkreten Fall. Den überragenden öffentlichen Interessen steht zwar eine Beeinträchtigung nicht unerheblicher Biotopflächen gegenüber. Für diese Flächen werden aber zahlreiche Ausgleichs- bzw. Ersatzflächen gesichert, was die Beeinträchtigung wesentlich mildert. Die oben aufgeführten Ausgleichsflächen sind ebenfalls als Ersatzmaßnahmen geeignet. Das Vorhabengebiet erstreckt sich auf zwei Naturräume, in denen jeweils Kompensationsmaßnahmen vorgesehen sind. Die im jeweils benachbarten Naturraum verwirklichten Ersatzmaßnahmen sind auch geeignet, die beeinträchtigten Funktionen des jeweils anderen betroffenen Naturraums zu kompensieren.

Unter Berücksichtigung dieses Maßes an Beeinträchtigung überwiegen die überragenden Interessen an der Entwicklung der zusammenhängenden Industrieflächen deutlich.

4.2 Notwendigkeit einer Befreiung/Atypik

Es handelt sich bei dem Vorhaben zudem um einen atypischen und daher vom Gesetzgeber erkennbar nicht vorhergesehenen Einzelfall. Dies ergibt sich aus dem singulären Standort und dem hohen Bedarf noch solchen großen, zusammenhängenden Industrieflächen. Das Vorhaben ist ohne weiteres vergleichbar mit großen Infrastrukturvorhaben wie dem Straßenbau, die regelmäßig hinreichend atypisch und singulär sind, um eine Befreiungslage zu erfordern.

Zumutbare Alternativen zur Entwicklung des interkommunalen Industriegebietes Schipkau-Schwarzheide bestehen nicht. Alternativstandorte zur Einordnung eines großflächigen interkommunalen Industriegebietes in der Stadt Schwarzheide und der Gemeinde Schipkau existieren angesichts der Flächenverhältnisse nicht. Weder besteht ein vergleichbares Flächenpotenzial für den Planungsverband Schipkau – Schwarzheide noch innerhalb der jeweiligen Kommunen.

Im gesamten Land Brandenburg steht aktuell keine vergleichbare Fläche mit einem auch nur annähernd bestehenden Flächenpotential für die Entwicklung eines großflächigen zusammenhängenden Industriegebietes zur Verfügung.

Eine Verkleinerung des Industriegebietes, die das betroffene Biotop "ausspart", stellt zudem keine zumutbare Alternative dar, da gerade in der Größe zusammenhängender Flächen der landesweit einmalige Wert des Standortes liegt (s.o. zum Vermeidungsgrundsatz). Gerade in der Großflächigkeit, die auch Ansiedlungen von Großinvestoren ermöglicht, liegt das wesentliche Planungsziel. Gerade an diesen raren, zusammenhängenden Flächen von mehr als 100 ha besteht ausweislich der Ansiedlungsstrategie 2023 des Landes Brandenburg ein herausragendes öffentliches Interesse. Auch in der Rechtsprechung wird im Fall, dass keine vergleichbaren Bereiche zur Entwicklung eines zusammenhängenden Gewerbe- und Industriegebietes der Größe mehr zur Verfügung stehen, als Grund für das Erfordernis einer Befreiung anerkannt (OVG NRW, Beschl. v. 28.02.2023 – 20 B 1594/21, juris Rn. 49; insb. vorausgehend VG Arnsberg, Urt. v. 19.09.2023 – 4 K 135/21, juris Rn. 88 ff.).

5 Quellenverzeichnis

GICON (2024):

Vorentwurfsplanung Bebauungsplan „Industriegebiet Schwarzheide – Schipkau“ 01.10.2024

Gesetze / Richtlinien / Normen / Erlasse / Merkblätter

BNATSCHG (2009):

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in der aktuell geltenden Fassung