

Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans "Industriegebiet Schipkau - Schwarzheide" Hier: Einwendung zum Teil C-2: Umweltbericht – Prüfung der Flächenverfügbarkeit und Kompensationsmaßnahmen

Sehr geehrte Damen und Herren,

als im Planungsraum ansässiges landwirtschaftliches Unternehmen nehmen wir im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans wie folgt Stellung:

1. Beanstandung der Sachverhaltsermittlung im Umweltbericht (S. 79)

Im Umweltbericht wird auf Seite 79 ausgeführt, dass seitens der Kommunen ein Aufruf an Privateigentümer und landwirtschaftliche Großbetriebe bezüglich der Flächenverfügbarkeit erfolgt sei, dieser jedoch ergebnislos blieb („Leider konnten auch auf diese Weise keine geeigneten Kompensationsflächen zur Verfügung gestellt werden“). Diese Darstellung ist für unser Unternehmen, die DK Brandenburger Wildtiere GmbH, nicht nachvollziehbar:

- Wir bewirtschaften ca. 3.200 ha Fläche in der Region und wurden zu keinem Zeitpunkt aktiv angesprochen. Ein solcher Aufruf war uns nicht bekannt.
- Frage: Wir bitten um Darlegung, wann, in welcher Form und gegenüber welchem Adressatenkreis dieser Aufruf stattgefunden hat, um die im Umweltbericht getroffene Aussage zur fehlenden Verfügbarkeit verifizieren zu können.

2. Dokumentation bereits unterbreiteter Flächenangebote

Die im Umweltbericht getroffene Feststellung, es stünden keine geeigneten Flächen zur Verfügung, steht im Widerspruch zu unseren dokumentierten Bemühungen, den Planungsprozess konstruktiv zu unterstützen:

- Bereits am 03.09.2025 haben wir über das Fachplanungsbüro green account GmbH dem Planungsbüro GICON, dem Umweltplanungsbüro Schubert sowie der Projektsteuerung (Hr. Bethke) ein erstes unverbindliches Angebot zur Deckung des uns damals bekannten gesamten Kompensationsbedarfes unterbreitet.
- Am 29.09.2025 folgte ein konkretes kommerzielles Angebot, übermittelt an GICON und Schubert, ergänzt am 02.10.2025 durch detaillierte umweltfachliche Maßnahmenblätter.
- Unsere wiederholten Angebote, diese Kompensationslösungen mit dem Vorhabenträger zu besprechen und zu verhandeln, wurden bisher nicht aufgegriffen sowie auch aktiv vom Planungsbüro abgelehnt.

3. Fragen zur Auswahlmethodik und zur räumlichen Nähe

Unser Angebot umfasste konkret folgende Maßnahmen auf Flächen in einer Entfernung von lediglich ca. 8 bis 16 km zum Eingriffsort: ca. 41 ha Trockenrasen, 7,3 ha Waldränder, 15,3 ha Extensivgrünland (in Waldrandnähe für den Artenschutz), 10,4 ha Extensivgrünland (für die Feldlerche), 16,4 ha Ersatzaufforstung sowie das Potenzial für 36 ha extensives Grünland für den Ausgleich des Eingriffs in das Schutzgut Boden.

Angesichts der Tatsache, dass im Planentwurf teils deutlich entferntere Flächen festgesetzt wurden (bis zu 120 km), stellen sich folgende Fragen zur Abwägung:

- Nach welchen fachlichen Kriterien wurde die Auswahl der externen Kompensationsflächen getroffen, wenn räumlich nähere und fachlich geeignete Alternativen (wie die der DK Brandenburger Wildtiere GmbH) zur Verfügung stehen?
- Wie verträgt sich die Bevorzugung entfernterer Standorte mit dem Gebot der räumlich-funktionalen Nähe gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sowie den Vorgaben des BbgNatSchAG?

- Wurde geprüft, ob unser Angebot eine ökologisch gleichwertige oder höherwertige Alternative zu den aktuell gewählten Flächen darstellt, um den Eingriff ortsnah zu heilen?
- Antrag: Wir regen an, die Aussagen zur Flächenverfügbarkeit im Umweltbericht zu korrigieren und unsere angebotenen Flächen in einen transparenten Variantenvergleich einzubeziehen. Wir bitten um eine schriftliche Mitteilung über das Ergebnis dieser Prüfung im Rahmen der Abwägungsentscheidung.