



Gemeinde Schipkau

TEIL C – Begründung
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7-2022
"Hörlitz - An der Hochkippe 1"

Planungsträger	Gemeinde Schipkau Schulstraße 4 in 01998 Schipkau OT Klettwitz
Vorhabenträger	Pension Ullrich An der Hochkippe 1 in 01968 Schipkau OT Hörlitz
Bauherrenvertreter	IBK – Ingenieurbüro Kraus Dipl.-Ing. Alexander Kraus Bahnhofstraße 71 in 03046 Cottbus
Bearbeitung Bebauungsplan	Lehner-Wolf-WERKplan GmbH Burgwartstraße 77a in 01705 Freital
Umweltplanung	PNS Planung in Natur und Siedlung Dr. rer. nat. Dietrich Hanspach Schlossplatz 1 in 01945 Lindenau
Vermessung	Vermessungsbüro Dr. Ruge & Lebahn in Partnerschaft ÖbVI Dr.-Ing. Wolfgang Ruge Lauchhammerstr. 6 in 01987 Schwarzheide

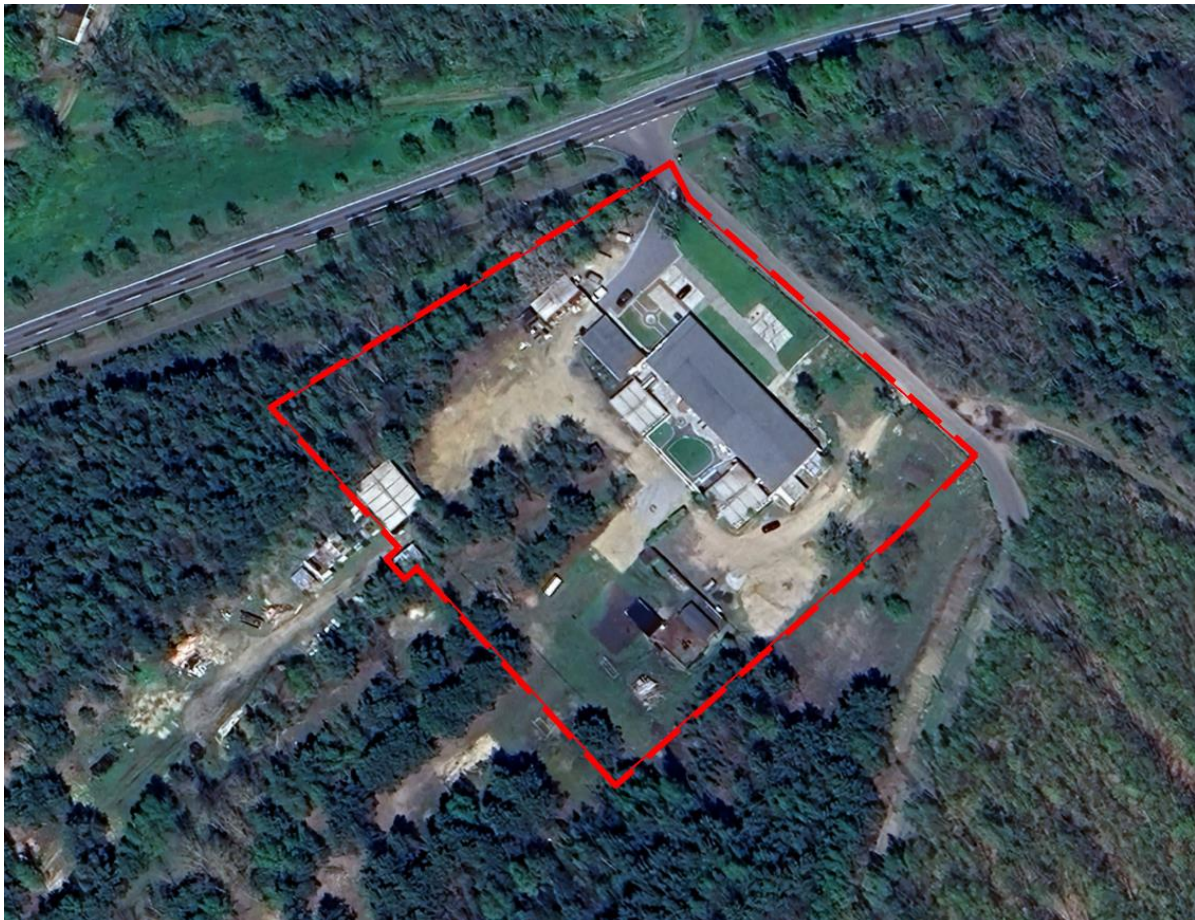


Abbildung 1 - Lage des Geltungsbereiches, google maps, 14.02.2025

Inhaltsverzeichnis

1 Lage des Plangebietes	5
1.1 Lage der Gemeinde	5
1.2 Geltungsbereich des Bebauungsplanes	6
2 Ziel und Zweck des Bebauungsplans	6
2.1 Planungsanlass und Erfordernis	6
2.2 Planverfahren	7
3 Höherrangige überörtliche / örtliche Planungen	7
3.1 Landesentwicklungsprogramm Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEPro 2007) ...	7
3.2 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg – LEP HR	8
3.3 Regionalplanung	9
3.4 Flächennutzungsplanung	9
3.5 Plangrundlage	9
4 Ausgangssituation	9
4.1 Standortbedingungen	9
4.1.1 Altlasten, Kampfmittel	9
4.1.2 Bergbau (Bergaufsicht / Sanierung / Rekultivierung)	10
4.1.3 Boden und Grundwasser	11
4.1.4 Denkmalschutz, Archäologie	11
4.1.5 Natur- und Artenschutz	11
4.1.6 Schallimmissionen	11
4.2 Nutzungsbeschränkungen	12
4.2.1 Ehemalige Abwasser-Misch-Kanal-Leitung KM DN 1000 a.B. (LMBV)	12
4.2.2 Filterbrunnenanlage 473 Stadtfeld (LMBV)	12
4.2.3 Elektrotechnische Anlagen	12
4.2.4 Boden und Grundwasser	13
4.2.5 Leitungen im Plangebiet	13
5 Planinhalt	13
5.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	13
5.1.1 Vorhandene Bebauung	13
5.1.2 Vorhandene versiegelte Flächen	14
5.1.3 Baufelder	14
5.1.4 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen – Schallschutz ...	14
5.1.5 Grünordnerische Maßnahmen	16
5.1.6 Artenschutzrechtliche Maßnahmen	16
5.1.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	17

5.1.8 Maßnahmen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.....	18
5.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	18
5.2.1 Dachgestaltung	18
5.2.2 Fassadengestaltung	18
5.2.3 Unbebaute Freiflächen	18
5.2.4 Einfriedungen	19
5.2.5 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 BauNVO)	19
6 Stadttechnische Erschließung	19
6.1 Trinkwasser, Schmutzwasser, Löschwasser	19
6.2 Elektroenergieversorgung	20
6.3 Regenwasserbeseitigung	20
6.4 Fernmeldeleitungen	20
7 Hinweise.....	20
7.1 Schutz der Vermessungspunkte und Grenzen	20
7.2 Archäologie / Denkmalschutz.....	20
7.3 Bodenschutz / Altlasten / Kampfmittel.....	21
7.3.1 Hinweise zu Altlasten:	21
7.3.2 Abfall- und bodenschutzrechtliche Hinweise:.....	21
7.3.3 Kampfmittel:	22
7.3.4 Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.....	22
7.4 Bergbau	22
7.4.1 Flächen im Bereich des Abschlussbetriebsplanes „Tagebau Meuro“	22
7.4.2 Flächen im Bereich der Kippenböden des ehemaligen Tagebaus	23
7.4.3 Filterbrunnenanlage 473 Stadtfeld (LMBV)	24
7.4.4 Hydrologie	24
7.5 Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht.....	24
7.6 Grünordnerische und artenschutzrechtliche Hinweise.....	24
7.7 Gehölzschutz	25
7.8 Schutz vorhandener Leitungen	25
7.9 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.....	26
7.10 Wasserwirtschaftliche Belange	26
7.11 Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen – Schallschutz	26
8 Rechtsgrundlagen	27
9 Abbildungsverzeichnis	28
10 Anlagenverzeichnis.....	28

1 Lage des Plangebietes

1.1 Lage der Gemeinde

Schipkau ist eine Gemeinde im Süden Brandenburgs, die westlich der Stadt Senftenberg und nördlich der Stadt Schwarzheide innerhalb der Niederlausitzer Braunkohlenregion liegt. Übergeordnet ist der Landkreis Oberspreewald-Lausitz.

Seit Auslaufen der Braunkohleförderung, welche über 100 Jahre hinweg zu einem völligen landschaftlichen Wandel führte, etabliert sich die Gemeinde Schipkau als Standort des Motorsports, des automobilnahen Gewerbes, als Test- und Technologiestandort sowie als Wohn- und Dienstleistungsregion im Grünen.

Hörlitz ist ein Ortsteil der Gemeinde, in welcher derzeit insgesamt ca. 6.500 Einwohner leben. Er liegt an der Bundesstraße B 169 und an der Landesstraße 60. Die Anschlussstelle Klettwitz an der Bundesautobahn A 13 (Berlin - Dresden) ist ca. fünf Kilometer entfernt.

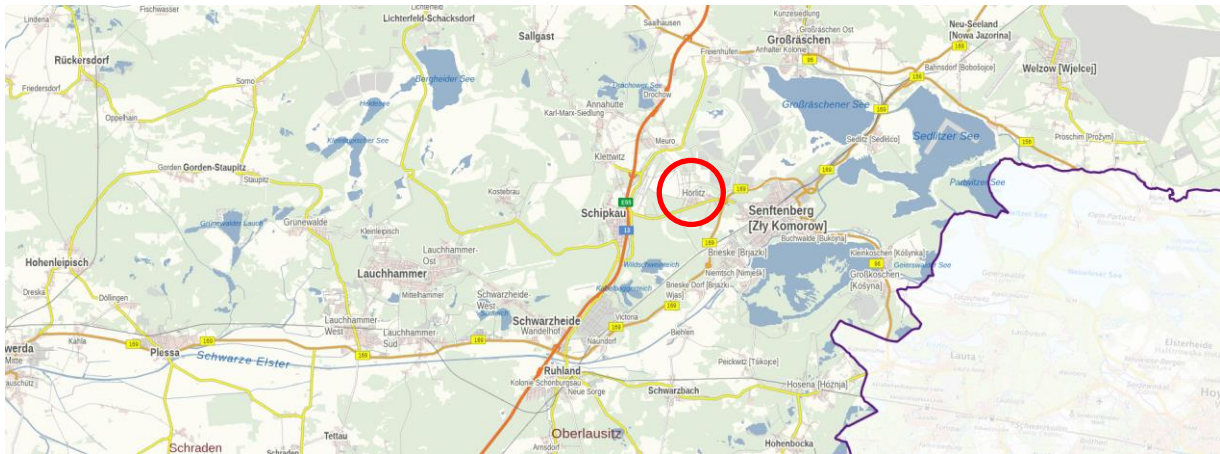


Abbildung 2 - Lage der Gemeinde Schipkau und des Ortsteiles Hörlitz, Geoportal Brandenburg, 07.11.2023

Das Plangebiet befindet sich im Schipkauer Ortsteil Hörlitz auf dem Kippenboden des ehemaligen Tagebaues Meurostolln / Hörlitzer Feld.

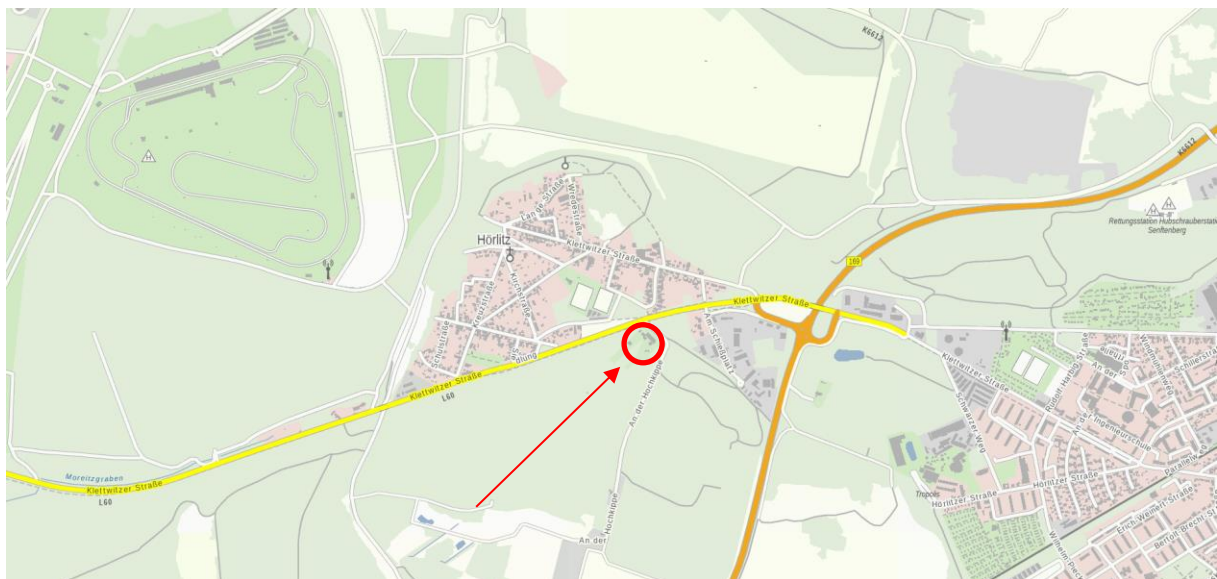


Abbildung 3 - Lage des Plangebietes innerhalb des Ortsteiles Hörlitz, Geoportal Brandenburg, 07.11.2023

Das Grundstück wurde bis 2015 vom Selbsthilfeverein Senftenberg e.V. genutzt. Die dafür vorhandene zweckgebundene Baugenehmigung ist mit Verkauf des Grundstücks an den derzeitigen privaten Eigentümer erloschen.

1.2 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich umfasst einen Teil des Flurstückes 510/1 des Flures 1 der Gemarkung Hörlitz. Er hat eine Größe von ca. 14.920 m².

Es umfasst das Grundstück „An der Hochkippe 1“ und wird im

- Norden von Gehölzflächen und der Landesstraße 60
- im Osten von der kommunalen Straße „An der Hochkippe“ sowie
- im Süden und Westen von weiteren forstwirtschaftlichen Flächen

begrenzt.

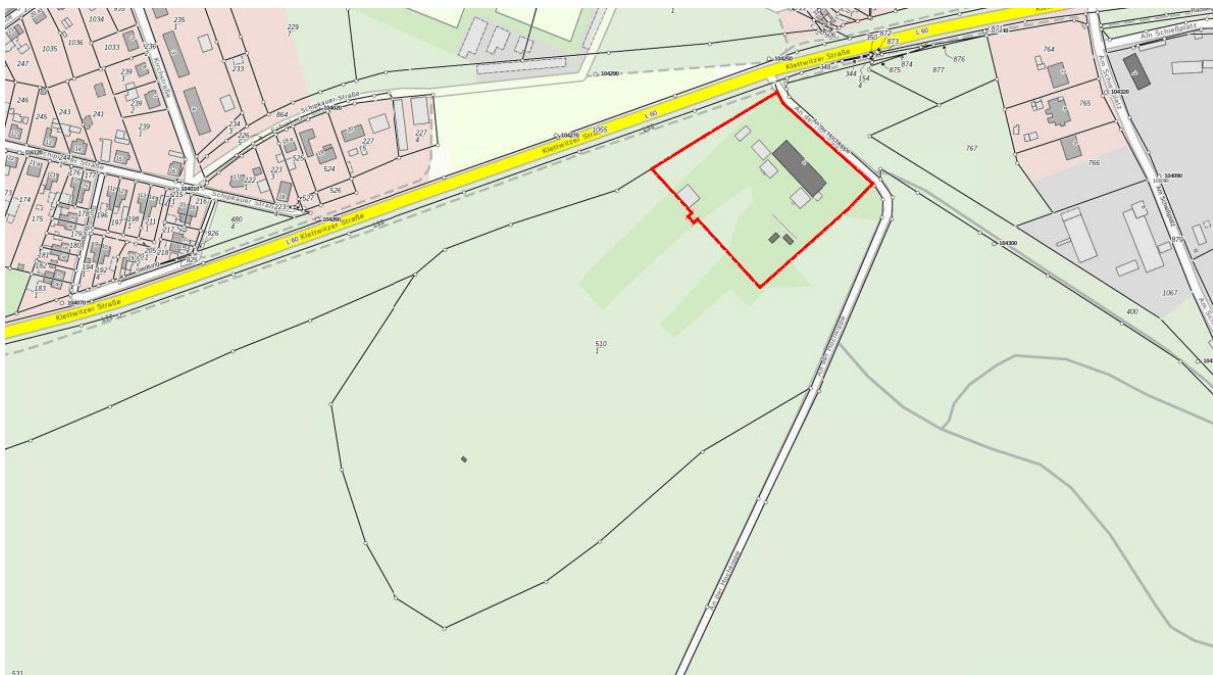


Abbildung 4 - Katastergrenzen mit Geltungsbereich, Geoportal Brandenburg, 14.02.2025

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes.

2 Ziel und Zweck des Bebauungsplans

2.1 Planungsanlass und Erfordernis

Durch die Lage des Plangebietes im Außenbereich nach § 35 BauGB i. V. m. der erloschenen Baugenehmigung ist rechtlich keine Nutzung der vorhandenen Gebäude möglich. Die Nutzung des trotzdem besiedelten Grundstückes soll durch Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes rechtlich gesichert werden und im begrenzten Maß Erweiterungspotentiale schaffen.

Der Vorhabenträger plant aber die Nutzung der vorhandenen Gebäude für Wohnzwecke, für die Vermietung von Gästezimmern und für die Schaffung von Gewerberäumen (nicht störende Gewerbebetriebe).

Zusätzlich soll süd-westlich der vorhandenen Gebäude ein Bereich für den Bau und den Betrieb von Bungalows bzw. Tiny-Häusern zu Pensionszwecken geschaffen werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der geordneten städtebaulichen Entwicklung der Planfläche entlang der bestehenden Erschließung, von der Straße „An der Hochkippe 1“ aus. Die bestehenden Infrastrukturen sollen dabei genutzt werden.

2.2 Planverfahren

Die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens wurde am 08.12.2022 durch die Gemeindevertretung Schipkau beschlossen (Beschluss Nr. 066/22 / Aufstellungsbeschluss) und im Amtsblatt für die Gemeinde Schipkau (Ausgabe Nr. 07/2022 vom 24.12.2022) ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan wird als Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach §12 Abs. 1 BauGB aufgestellt und besteht aus folgenden Teilen:

1. Bebauungsplan (BPL)
2. Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)
3. Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Schipkau und dem Vorhabenträger

Im Weiteren hat die Gemeindevertretung Schipkau beschlossen, die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten. Die Unterlagen des Vorentwurfes lagen in der Zeit vom 16. Januar bis einschließlich 17. Februar 2023 in der Gemeindeverwaltung Schipkau aus. Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Träger öffentlicher Belange wurden ebenfalls frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Sie wurden mit Schreiben vom 06. März um eine Stellungnahme bis zum 06. April 2023 gebeten. Die Einwände und Hinweise aus den eingegangenen Stellungnahmen wurden abgewogen und in den Planentwurf eingearbeitet.

Im Ergebnis dessen wurde das Verfahren vor der Unterrichtung der Öffentlichkeit und vor Beteiligung von Ämtern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange hin zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Rechtsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan geändert.

3 Höherrangige überörtliche / örtliche Planungen

Bauleitplanungen sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Maßgeblich zu beachten sind hier folgende Planungen hinsichtlich der Raumordnungsziele:

- Landesentwicklungsprogramm Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg 2007 (LEPro 2007)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)
- Sachlicher teilregionaler „Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald (RegPI-GSP)

3.1 Landesentwicklungsprogramm Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEPro 2007)

Das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) bildet den übergeordneten Rahmen der gemeinsamen Landesplanung für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg. Im LEPro 2007 sind die polyzentrale und nachhaltige Entwicklung der Hauptstadtregion verankert. Das LEPro enthält raumordnerische Grundsätze zur zentralörtlichen Gliederung, zu einer nachhaltigen Siedlungs-, Freiraum- und Verkehrsentwicklung und zur Entwicklung der

Kulturlandschaft. Das LEPro 2007 vom 15. Dezember 2007 (Land Berlin) bzw. vom 18. Dezember 2007 (Land Brandenburg) ist am 1. Februar 2008 in Kraft getreten.¹

3.2 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg – LEP HR

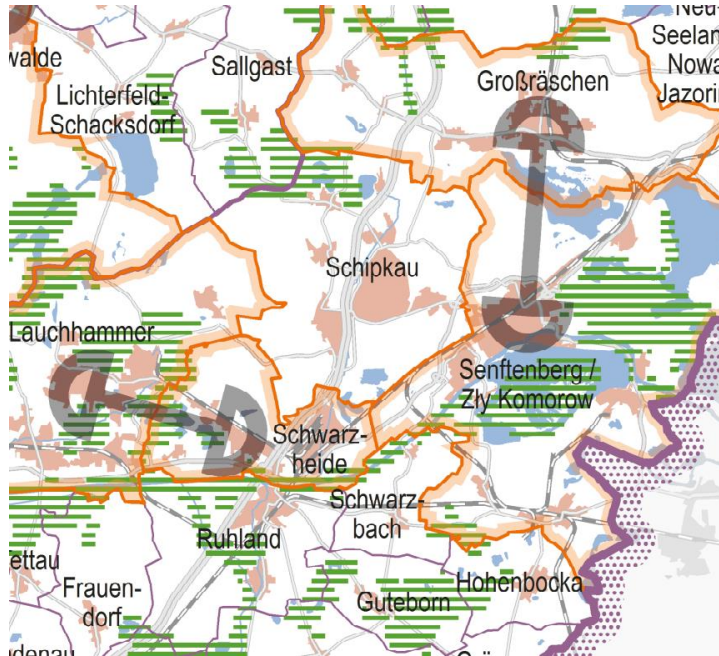


Abbildung 5 - Auszug aus der Festlegungskarte zum Landesentwicklungsplan LEP HR, 08.11.2023

Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) als überörtliches und zusammenfassendes Planungsinstrument konkretisiert die Grundsätze und Ziele der Raumordnung (LEPro 2007) und setzt den raumordnerischen Rahmen für die räumliche Entwicklung in der Hauptstadtregion und des Landes Brandenburg. Der LEP HR ist am 1. Juli 2019 in Kraft getreten.

Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) definiert den raumordnerischen Rahmen für die räumliche Entwicklung in der Hauptstadtregion.²

Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg zeigt Schipkau als Gemeinde innerhalb des Landkreises Oberspreewald-Lausitz im Strukturraum des Berliner Umlandes.

Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LER HR) formuliert u.a. folgende Ziele für die Raumplanung:

- Z5.2 Anschluss neuer Siedlungsflächen
Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen.
- Z 5.3 Umwandlung von Wochenend- oder Ferienhausgebieten und von weiteren Siedlungsflächen
Die Umwandlung von Wochenend- oder Ferienhausgebieten und von weiteren hochbaulich geprägten Siedlungsflächen im Außenbereich in Wohnsiedlungsflächen ist zulässig, wenn sie an die vorhandenen Siedlungsgebiete angeschlossen sind.
- Z 5.4 Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen
Die Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen ist zu vermeiden.

Das Plangebiet schließt nicht an ein vorhandenes Siedlungsgebiet (= Ortslage) an, die Entwicklung neuer Siedlungsflächen ist daher gemäß Z 5.2 LEP HR unzulässig. Die vorhandene Bebauung „An der Hochkippe 1“ ist als Splittersiedlung zu bewerten, deren wesentliche, raumbedeutsame Erweiterung gemäß Z 5.4 LEP HR zu vermeiden ist.

¹ <https://gl.berlin-brandenburg.de/landesplanung/landesentwicklungsprogramm/>

² <https://gl.berlin-brandenburg.de/landesplanung/landesentwicklungsplaene/lep-hr/>

Daneben ist eine Umwandlung in Wohnsiedlungsflächen entsprechend Z 5.3 unzulässig, da der Anschluss an vorhandene Siedlungsgebiete fehlt und keine wesentliche Wohnnutzung im Bestand vorhanden ist.

Um dennoch eine Entwicklung des bereits genutzten Grundstückes zu ermöglichen, wird der Bebauungsplan als Vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt, bei welchem keine Gebietszuweisung nach BauGB erfolgt, sondern konkrete Nutzungen der Gebäude und Bauflächen festgesetzt werden. Die Entwicklung des Gebietes ist hauptsächlich auf die vorhandene Gebäudestruktur beschränkt und erweitert sich nur marginal in süd-westlicher Richtung, wo ohnehin zahlreiche versiegelte Flächen vorhanden sind.

3.3 Regionalplanung

Der integrierte Regionalplan befindet sich derzeit in Aufstellung. Im Amtsblatt des Landes Brandenburg Nr. 13 vom 01.04.2020 wurde über die Aufstellung des integrierten Regionalplanes und die Planungsabsichten der regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald im Stand der Beschlussfassung vom 12.03.2020 unterrichtet. Gleichzeitig wurde bekanntgegeben, dass der Themenbereich „Grundfunktionale Schwerpunkte“ vorgezogen als sachlicher Teilregionalplan zu erarbeiten ist. Dieser wurde in der Sitzung am 17.06.2021 durch die Regionalversammlung beschlossen.

In diesem Teilplan wird die Gemeinde Schipkau, jedoch nicht der Ortsteil Hörlitz als „Grundfunktionaler Schwerpunkte“ aufgeführt. Demzufolge wird der Bauleitplan nicht weiter (als bereits im LEP) von den besonderen Funktionen und Festlegungen in diesem Teilplan berührt.

Derzeit sind aufgrund der fehlenden regionalplanerischen Instrumente keine Zielkonflikte zu erkennen.

3.4 Flächennutzungsplanung

Die Gemeinde Schipkau verfügt über keinen Flächennutzungsplan. Ein Flächennutzungsplan ist gemäß § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB „nicht erforderlich, wenn der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.“

3.5 Plangrundlage

Der Bebauungsplan wurde im Maßstab 1:500 auf einem Auszug aus dem Liegenschaftskataster der Außenstelle des Fachbereiches Kataster und Vermessung des Landkreises Spree-Neiße, vom 23.11.2022 erstellt.

4 Ausgangssituation

4.1 Standortbedingungen

4.1.1 Altlasten, Kampfmittel

Das Plangebiet ist Teil eines Altstandortes, der im Altlastenkataster des Landes Brandenburg mit folgenden Fachinformationen erfasst ist:

Ortsübliche Bezeichnung: ehem. Schießplatz des Mdl, Hörlitz
Registriernummer: 0143669655

Bisher liegen keine Untersuchungen und Gutachten zum Altstandort vor. Zur eindeutigen Einschätzung der Altlastensituation sind am Standort orientierende Bodenuntersuchungen gemäß Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in Abstimmung mit der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Oberspreewald-Lausitz durchzuführen. Hierbei ist der wirkungspfadbezogene Ist-Zustand zu erfassen und Handlungsempfehlungen hinsichtlich der zukünftigen sensiblen Flächennutzung abzuleiten.

Nach Überprüfung der Lage des Vorhabens mit der 9. Ausgabe der aktualisierten Kampfmit-
telverdachtskarte des Zentraldienstes der Polizei von 2019 wurde für das Plangebiet keine
Belastung festgestellt.

4.1.2 Bergbau (Bergaufsicht / Sanierung / Rekultivierung)

Die Fläche des Bebauungsplanes liegt teilweise innerhalb der Grenzen eines von der Bergbe-
hörde zugelassenen Abschlussbetriebsplanes (ABP) der LMBV und steht somit unter Berg-
aufsicht. Hierbei handelt es sich um den ABP „Tagebau Meuro“.

Die Sanierungsarbeiten gemäß Abschlussbetriebsplan Tagebau Meuro (ABP), sind im Plan-
bereich noch nicht abgeschlossen.

Gemäß Abschlussbetriebsplan ist für das Plangebiet das Bergbaufolgenutzungsziel „Forstwirt-
schaftliche Nutzung“ ausgewiesen. Laut Abstimmung mit der LMBV ist das jedoch fehlerhaft
und soll im Zuge der Bauleitplanung unter Einbeziehung des zuständigen Bergamtes (LBGR)
in die Bergbaufolge „Sonstige Nutzung – Bauland“ bereinigt werden. Im Rahmen der Umset-
zung des Abschlussbetriebsplanes wurde die Rekultivierung für „Sonstige Nutzungen“ umge-
setzt.

Das Baufeld befindet sich teilweise auf dem Kippenboden des ehemaligen Tagebau Meuro-
tolln / Hörlitzer Feld. Das Altbergbauobjekt zählt zum Altbergbau ohne Rechtsnachfolger und
unterliegt damit nicht mehr der Bergaufsicht. Entsprechend der Gesetzgebung (Ordnungsbe-
hördengesetz OBG) ist das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe des Landes Bran-
denburg (LBGR) für das Altbergbauobjekt als Ordnungsbehörde zuständig.

Der Planbereich wird von einer ehemaligen Abwasser-Misch-Kanalleitung (KM DN 1000 a.B.)
gequert. Diese Trasse ist dem Abschlussbetriebsplan Tagebau Meuro zugeordnet und unter-
liegt der Bergaufsicht. Der Kanal ist noch nicht verwahrt oder zurückgebaut.

Im Osten des Plangebietes befinden sich noch diverse Brauchwasserleitungen (xxx/BW), wel-
che laut Aussage der LMBV vermutlich dem Altbergbau zuzuordnen sind. Es ist sowohl das
Vorhandensein als auch die Dimensionierung dieser Leitungen zu prüfen. Seitens der LMBV
ist hierbei kein Rückbau geplant.

Darüber hinaus befindet sich im Nord-Osten des Geltungsbereiches eine in den Unterlagen
der LMBV als „zerstört“ gekennzeichnete Filterbrunnenanlage (BR 473 Stadtfeld). Im Umfeld
von zerstörten Brunnenanlagen kann es zu Bodenabsenkungen kommen. Daher unterliegt
diese Anlage bis zum Rückbau einer regelmäßigen Bestreifung der LMBV.

Im Nord-Westen des Planungsbereiches verläuft eine untertägige Entwässerungsstrecke des
ehemaligen Tagebaus Meuro / Hörlitzer Feld, die zum Altbergbauggebiet Senftenberg gehört
und somit ebenfalls in die Zuständigkeit der LMBV fällt. Gemäß dem „Erlebnisbericht Gesamt-
bewertung Gefahrensituation im Altbergbauggebiet Senftenberg“ der Glückauf-Vermessungs
GmbH, Sondershausen vom 19.01.2023 ist diese Strecke nicht verwahrt.

Seitens der LMBV ist der Rückbau bzw. die Verwahrung des inaktiven und nicht mehr be-
triebsnotwendigen Mischwasserkanals KM DN 1000 und des zerstörten Brunnenstandortes
473 geplant.

Zur eindeutigen Einschätzung der konkreten Bedingungen im Plangebiet sind am Standort
vorhabenbezogene geotechnische Baugrunduntersuchungen sowie die Erstellung eines geo-
technischen Baugrundgutachtens notwendig. Diese speziellen Untersuchungen haben durch
einen anerkannten Sachverständigen für Geotechnik zu erfolgen.

4.1.3 Boden und Grundwasser

Die Planfläche liegt innerhalb einer noch aktuell wirkenden bergbaulich bedingten Grundwasserbeeinflussung und unterliegt dem Grundwasserwiederanstieg.

Der aktuell vorliegende Grundwasserstand im vom Bergbau beeinflussten Haupthangendgrundwasserleiter liegt bei +100,0 m NHN (Hydroisohypsenplan 2021). Prognostisch wird sich der Grundwasserstand im vom Bergbau beeinflussten Haupthangendgrundwasserleiter im Planbereich bei ca. +103,0 m NHN einstellen (Quelle: Hydrogeologisches Großraummodell Erweiterte Restlochkeite Modellaktualisierung 2016, Bearbeitungsstand Mai 2018).

Mit meteorologisch bedingten Schwankungen, insbesondere in Extremsituationen sowie mit Bildung von schwebendem Grundwasser über möglichen oberflächennahen Stauern, ist zu rechnen.

Es ist mit saurem und erhöht sulfathaltigem Grundwasser zu rechnen. Der Sachverhalt des Grundwasserwiederanstiegs, einschließlich Wasserchemismus, ist bei der Bauausführung zu beachten.

Nach Abschluss des Grundwasserwiederanstiegs werden, bezogen auf den Haupthangendgrundwasserleiter, Grundwasserflurabstände von mehr als 2 m erwartet.

4.1.4 Denkmalschutz, Archäologie

Derzeit ist keine denkmalrechtliche oder archäologische Relevanz des Vorhabenareals bekannt.

Die Hinweise zum Bebauungsplan sind zu beachten.

4.1.5 Natur- und Artenschutz

In der Eingriffs-Ausgleichsplanung³ wird der derzeitige Zustand der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes erfasst und beschrieben: Es werden die Schutzgüter Boden, Wasser, Landschaft, Klima sowie Arten und Biotope bewertet.

Lediglich das Schutzgut Arten und Biotope weist eine mittlere Bedeutung für Brutvogelarten und (avifaunistische) Nahrungsgäste sowie als Reptilienlebensraum auf. Bei der Arterfassung im Jahr 2023 wurden 5 Brutvogelarten und 9 Nahrungsgäste (Avifauna) erfasst. Daneben wurden Zauneidechsen (2 Jungtiere) im Randbereich des Plangebietes, aber außerhalb der geplanten Bauflächen entdeckt.⁴

4.1.6 Schallimmissionen⁵

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich unterschiedliche Emissionsquellen:

Neben dem Nutzungs- und Planungsbestand der westlich lokalisierten DEKRA-Anlagen (DEKRA Lausitzring) sind für den Geltungsbereich auch die westlich lokalisierten Gewerbenutzungen zu beachten. Hierzu gehört insbesondere ein ca. 250 m entfernt lokalisierter Autoverwertungsbetrieb.

Für den DEKRA-Lausitzring wurden mit einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung in einem bestimmten Umfang erhöhte Schalleinträge in die Umgebung zugelassen. Zulässig sind u.a. an bis zu 18 Tagen Überschreitungen der Richtwerte um bis zu 10 dB(A).

³ Vgl. Anlage 1 zum Bebauungsplan: Eingriffs-Ausgleichsplanung

⁴ Vgl. Anlage 2 zum Bebauungsplan: Artenschutzfachbeitrag

⁵ Vgl. Anlage 3 zum Bebauungsplan: Schalltechnisches Gutachten

Nördlich des Plangebietes befindet sich die Landesstraße L60, von der mit Verkehrslärmbelastungen zu rechnen ist. In weiterer Entfernung und ohne Einfluss auf das Plangebiet befindet sich die Bundesstraße B 169 (Ortsumfahrung Senftenberg).

4.2 Nutzungsbeschränkungen

4.2.1 Ehemalige Abwasser-Misch-Kanal-Leitung KM DN 1000 a.B. (LMBV)

Der Planbereich wird von einer ehemaligen Abwasser-Misch-Kanalleitung (KM DN 1000 a.B.) gequert. Diese Trasse ist dem Abschlussbetriebsplan Tagebau Meuro zugeordnet und unterliegt der Bergaufsicht. Der Kanal ist noch nicht verwahrt oder zurückgebaut.

Seitens der LMBV ist der Rückbau bzw. die Verwahrung des inaktiven und nicht mehr betriebsnotwendigen Mischwasserkanals geplant, wobei es noch keine zeitliche Einordnung der Maßnahme gibt.

Die Leitungstrasse darf bis zum Rückbau bzw. der Verwahrung nicht überbaut werden. Für die Rückbauarbeiten ist ein Arbeitskorridor von 7 m links und rechts des Kanalscheites zugunsten der LMBV freizuhalten. Alternativ kann eine Vereinbarung zur Entnahme und des fachgerechten Verblomben und Einmessen der Rohrenden zwischen LMBV und Vorhabenträger getroffen werden.

Auf der im Plan gekennzeichneten Fläche GFL1 wird ein zeitlich befristetes Leitungs-, Geh- und Fahrrecht zugunsten der LMBV für den Abwasser-Misch-Kanal KM 1000 a.B. nachrichtlich in den Plan übernommen. Der Kanal und der Schutzstreifen sind mit einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Leitungsbetreibers dinglich zu sichern. Der gekennzeichnete Schutzstreifen (je 7 m beidseitig der Leitungssachse) ist von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten bis der Rückbau des Kanals erfolgt ist. Im Bereich des Schutzstreifens sind die Vorgaben der LMBV zu beachten.

4.2.2 Filterbrunnenanlage 473 Stadtfeld (LMBV)

Darüber hinaus befindet sich im Nord-Osten des Geltungsbereiches eine in den Unterlagen der LMBV als „zerstört“ gekennzeichnete Filterbrunnenanlage (BR 473 Stadtfeld). Der Brunnen hat vermutlich eine Tiefe von 43 m.

Seitens der LMBV ist der Rückbau des zerstörten Brunnenstandortes 473 geplant, wobei es noch keine zeitliche Einordnung der Maßnahme gibt.

Im Umfeld von zerstörten Brunnenanlagen kann es zu Bodenabsenkungen kommen. Daher unterliegt diese Anlage bis zum Rückbau einer regelmäßigen Bestreifung der LMBV.

Für eine spätere Verwahrung ist eine Baufreiheit von mindestens 10 m im Umfeld sowie die Zugänglichkeit mit entsprechender Technik zugunsten der LMBV zu gewährleisten.

Auf der im Plan gekennzeichneten Fläche GFL2 wird eine zeitlich befristete Freihaltezone zugunsten der LMBV für die Filterbrunnenanlage und die Zugänglichkeit hierzu nachrichtlich in den Plan übernommen. Der Brunnen und der Schutzbereich sind mit einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Leitungsbetreibers dinglich zu sichern. Der gekennzeichnete Schutzbereich ist von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten bis der Rückbau der Brunnenanlage erfolgt ist. Im Bereich des Schutzbereiches sind die Vorgaben der LMBV zu beachten.

4.2.3 Elektrotechnische Anlagen

Gegebenenfalls befinden sich im Plangebiet außer Betrieb gestellte Fernmeldekabel und 0,4 kV-Kabel der LMBV, die von dieser nicht zurückgebaut werden.

4.2.4 Boden und Grundwasser

Das Baufeld befindet sich teilweise auf dem Kippenboden des ehemaligen Tagebau Meurostolln / Hörlitzer Feld.

Kippenböden stellen generell einen Risikobaugrund dar. Bei der Bauausführung ist deshalb mit erhöhten Aufwendungen bei der Herstellung des Baugrundes insbesondere i. V. m. dem aktuell noch wirkenden Grundwasserwiederanstieg und dem damit verbundenen Fließ-, Setzungs-, Rutschungs- und Sackungsverhalten von Kippenböden zu rechnen. Durch die geplanten Baumaßnahmen und den Einsatz von entsprechender Gerätetechnik muss mit ungleichmäßigen Setzungen und Sackungen bis in eine Größenordnung von mehreren cm auf den locker gelagerten Kippenböden gerechnet werden. Damit ist insbesondere in Übergangsbereichen von gewachsenen zu gekippten Böden zu rechnen.

Im Umfeld des unverwahrten Grubenbaus im Nord-Westen des Planbereiches besteht ebenfalls das Risiko von Senkungen an der Geländeoberfläche. Das muss bei den geplanten Baumaßnahmen unbedingt beachtet werden.

4.2.5 Leitungen im Plangebiet

Das Plangebiet wird von der Fernleitung FL 500 GGG sowie durch ein Steuerkabel des WAL (Wasserverband Lausitz GmbH) gekreuzt.

Auf der im Plan gekennzeichneten Fläche L1 wird ein Leitungsrecht zugunsten des Leitungsbetreibers der bestehenden Trinkwasserleitung und des Steuerkabels nachrichtlich in den Plan übernommen. Die Leitung und der Schutzstreifen sind mit einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Leitungsbetreibers dinglich zu sichern. Der gekennzeichnete Schutzstreifen (je 4 m beidseitig der Leitungssachse) ist von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Im Bereich des Schutzstreifens sind die Vorgaben des Leitungsbetreibers zu beachten.

Am Rande des Planbereiches plant die MitNetz Strom mbH derzeit ein Bauvorhaben. Hier sollen u.a. die 0,4-kV-Freileitung demontiert und eine neue digitale Trafostation gestellt werden. Voraussichtlich werden die Arbeiten im Mai 2024 abgeschlossen sein.

Zu den Freileitungen sind die Abstände nach und DIN VDE 0211 einzuhalten. Bei Arbeiten in der Nähe bzw. unter den Freileitungen sind die Sicherheitsabstände nach DIN VDE 0105 und DGUV Vorschrift 3 zu beachten.

5 Planinhalt

5.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

5.1.1 Vorhandene Bebauung

Die durch die untere Bauaufsichtsbehörde erteilte Baugenehmigung zum Vorhaben – Umnutzung der ehemaligen Schießplatzanlage zum „Vereinshaus“, geführt unter dem Gz.:00464-98 vom 07.06.1999 ist aufgrund der Änderung der Nutzungen der auf dem Grundstück derzeit befindlichen Gebäude erloschen.

Deshalb muss für die in den vorhandenen Gebäuden vorgefundenen und geplanten Nutzungen eine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit geschaffen werden. Für alle vorhandenen Gebäude wurden die Nutzungsarten, die Grundflächen, Höhen und Geschossigkeiten festgesetzt, die sich in sehr hohem Maß am Bestand orientieren. Es sind vertretbare Erweiterungen einzelner Gebäude durch Ausnutzung aller zulässigen Größenangaben möglich, wobei sich

diese Erweiterungen im Verhältnis zu bestehenden Gebäuden auf einen Anteil von weniger als 5% bewegen.

Die abschließende bauordnungsrechtliche Beurteilung der einzelnen Vorhaben erfolgt im bauaufsichtlichen Verfahren.

Um das Planungsziel zu erreichen, erfolgen die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung vorhabenkonkret gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan. Zudem wird die Art der baulichen Nutzung zusätzlich im Durchführungsvertrag geregelt.

5.1.2 Vorhandene versiegelte Flächen

Im Geltungsbereich befinden sich bereits zahlreiche versiegelte Flächen, für die analog zu den vorhandenen Gebäuden bauplanungsrechtliche eine Zulässigkeit geschaffen werden soll. Diese Flächen wurden tabellarisch aufgeführt und in ihrer Nutzung und Größe (Grundfläche) festgesetzt. Die Festsetzungen orientieren sich dabei hauptsächlich am Bestand, wobei eine moderate und somit bauplanungsrechtlich vertretbare Erweiterung der Flächen möglich ist.

5.1.3 Baufelder

In den Baufeldern 1 und 2 soll die Errichtung von Ferienhäusern, Wochenendhäusern und Campingstellplätzen ermöglicht werden. Dabei sind die maximale Anzahl und die zulässige Grundfläche der Gebäude bzw. Campingstellplätze festgesetzt. Um die Flächenversiegelung zu begrenzen, ist eine zusätzliche maximale Fläche zur Versiegelung für jedes Baugrundstück festgesetzt, die dazu dienen, Zuwegungen, PKW-Stellplätze, Terrassen o.ä. anzulegen.

Gebäudeunabhängige Solaranlagen, d.h. Solaranlagen auf Freiflächen und nicht an Dach- und Außenwandflächen, werden ausgeschlossen, um eine Zergliederung des Landschaftsbildes zu vermeiden.

5.1.4 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen – Schallschutz

Das Plangebiet grenzt an die Landesstraße 60 an. In weiterer Entfernung und ohne Einfluss auf das Plangebiet befindet sich die Bundesstraße B 169 (Ortsumfahrung Senftenberg) und des DEKRA-Lausitzrings. Für den DEKRA-Lausitzring wurden mit einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung in einem bestimmten Umfang erhöhte Schalleinträge in die Umgebung zugelassen. Zulässig sind u.a. an bis zu 18 Tagen Überschreitungen der Richtwerte um bis zu 10 dB(A).

Neben dem Nutzungs- und Planungsbestand der westlich lokalisierten DEKRA-Anlagen (DEKRA Lausitzring) sind für den Geltungsbereich auch die westlich lokalisierten Gewerbenutzungen zu beachten. Hierzu gehört insbesondere ein ca. 250 m entfernt lokalisierter Autoverwertungsbetrieb. Die Anlage ist nach Nr. 8.9.2V der 4. BImSchV für die Lagerung und Behandlung von Autowracks mit einer Kapazität von zu 1000 Altfahrzeugen immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftig und wird derzeit auf Basis des Genehmigungsbescheides Nr. AFI G-42/98 des AFI Cottbus vom 26.01.1999 i. V. m. der nach § 15 Abs. 1 erfolgten Änderungsanzeige gemäß BImSchG (Az.: 40.153/08/A/009.2c/RS vom 22.04.2009) betrieben. Nachträgliche Anordnungen sind keine ergangen. Betriebszeiten sind Montag-Freitag 7:00 bis 18:00 Uhr. Es gelten folgende Emissions- / Immissionsbegrenzungen: Lärmimmissionen: tagsüber 60 dB(A) an der nördlichen Grundstücksgrenze, keine IO festgelegt.

Verkehrslärm

1. Der städtebauliche Orientierungswert für den Tageszeitraum in Höhe eines Beurteilungspegels von 60 dB(A) ist an allen Baugrenzen und vor allen schutzbedürftigen Bestandsgebäuden eingehalten. Die festgestellte Verkehrslärmgröße begründet keine Festsetzungen zum Schallschutz im Tageszeitraum.
2. Die prognostizierte Straßenverkehrslärmsituation erreicht keine Größe, die den Aufenthalt im Freien in Außenwohnbereichen oder in baulich verbundenen

Außenwohnbereichen stark beeinträchtigen kann. Das „Schutzziel „Aufenthalt im Freien“ wird hier bei ≤ 64 dB(A) tagsüber in Anlehnung an die 16. BImSchV gesehen. Die festgestellte Straßenverkehrslärmsituation im Tageszeitraum erzeugt keine Konfliktsituation bezüglich der Schutzziele im Außenbereich. Insofern sind keine Abwägungshandlungen erforderlich.

3. Der städtebauliche Orientierungswert für den Nachtzeitraum in Höhe eines Beurteilungspegels von 50 dB(A) ist an allen Baugrenzen und vor allen schutzbedürftigen Bestandsgebäuden eingehalten. Die Verkehrslärmimmissionen werden ausschließlich durch die Kittlitzer Straße bestimmt. Diese Verkehrslärmgröße macht keine vordergründigen Abwägungshandlungen zum Schallschutz notwendig.

4. Nachstehende Planungshinweise werden gegeben:

Zur Sicherung eines gesunden Nachtschlafes sind Innenpegel von 30 dB aus Verkehrslärm nicht zu überschreiten. Bei Beurteilungspegeln außen nachts über 45 dB ist diese Anforderung als Voraussetzung eines gesunden Schlafes bei Nutzung von Fensterlüftung nicht mehr gegeben. Mit diesem Hintergrund wird empfohlen, durch bauliche Schallschutzmaßnahmen oder besondere Fensterkonstruktionen sicherzustellen, dass bei einem teilgeöffneten Fenster und gewährleisteter Belüftbarkeit ein Innenraumpegel von $L_{p,In} = 30$ dB nachts in überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen nicht überschritten wird. Dieser Hinweis bezieht sich ausschließlich auf das „Baufeld 1“.

Gewerbelärm

1. Zu den Untersuchungsergebnissen eines möglichen Gewerbelärmeinflusses der Firma Autoservice Fritsch wird auf das Schalltechnische Gutachten verwiesen.⁶ Die prognostizierten Gewerbelärmimmissionen begründen keine Festsetzungen zum Schallschutz, Abwägungshandlungen sind nicht erforderlich.
2. Der im Rahmen dieses Gutachtens erkennbare gewerbliche Lärmeinfluss beim Betrieb des DEKRA-Lausitzringes ist im Schalltechnischen Gutachten beschrieben. Für den ausgewiesenen „Normalbetrieb“ sind alle gewerblichen Schutzziele im Plangebiet eingehalten. Mit der festgestellten gewerblichen Lärmimmissionssituation verstößt das Planungsvorhaben nicht gegen das Gebot der Rücksichtnahme gemäß § 15 BauNVO. Insbesondere ergeben sich im baurechtlichen Genehmigungsverfahren für das Bauvorhaben im Sinne einer heranrücken schutzbedürftigen Bebauung an die im vorliegenden Fall emittierenden Anlagen des DEKRA-Lausitzringes keine zusätzlichen Rücksichtnahmepflichten. Die Durchführung von Sonderveranstaltungen bedarf immer einer behördlichen Sondergenehmigung im Einzelfall. Im Vergleich zu den quellen nahen Wohnbereichen in Hörlitz treten im Plangebiet niedrigere Immissionen auf. Insofern ist davon auszugehen, dass eine Konfliktsituation nicht entsteht und schädliche Umwelteinflüsse im Sinne des BImSchG aus einem Sonderveranstaltungsbetrieb nicht auftreten. Mit den Bedingungen des jahrelangen Betriebes des DEKRA-Lausitzringes hat sich eine baubehördliche Genehmigungspraxis herausgebildet, die auf Grund des Gleichbehandlungsgrundsatzes auf das Plangebiet übertragen werden sollte. Dazu zählt insbesondere, dass keine Nebenbestimmungen zum Schallschutz ausgesprochen werden und regelmäßig Bauherreninformationen gegeben werden, die auf eine erhöhte Lärmsituation bei der Durchführung von Sonderveranstaltungen hinweisen. In diesem Zusammenhang wird empfohlen, auch in der Planzeichnung einen entsprechenden Hinweis vorsorglich aufzunehmen. Eine Festsetzung begründet sich nicht.

⁶ Vgl. Anlage 3 zum Bebauungsplan: Schalltechnisches Gutachten

5.1.5 Grünordnerische Maßnahmen

Kompensationsmaßnahme 1 – Pflanzung von Obstbäumen 1:

Es sind je nach Baufortschritt Pflanzungen von 108 Obstbäumen innerhalb des Flurstücks 510/1, außerhalb des Plangebiets vorzunehmen (Ausgleichspflanzung). Eine weitere Bepflanzung erfolgt innerhalb der Bauflächen (18 heimische Laubbäume, alternativ Obstbäume. Insgesamt werden (je nach Baufortschritt) 126 Bäume gepflanzt - Grundlage ist die HVE (2009), Anhänge 1 und 2.

Die Pflanzmaßnahmen des ASB sind integrierter Bestandteil.

Pflanzung	Grundstück	Räumliche Lage
18 heimische Laubbäume, alternativ Obstbäume 18 x 16 m ² Trauffläche/Baum = 288 m ²	Gemarkung Hörlitz, Flur 1, Flurst. 510/1	In den Bauflächen
6 Obstbäume je Parzelle = 6 x 18 = 108 Obstbäume 108 x 16 m ² Trauffläche/Baum = 1.728 m ²	Gemarkung Hörlitz, Flur 1, Flurst. 510/1	außerhalb des Plangebiets

Tabelle: Pflanzübersicht der Kompensationsmaßnahme 1: Pflanzung heimischer Gehölze und von Obstbäumen

5.1.6 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Vermeidungsmaßnahme 1 – Untersuchung der Stallgebäude in der südlichen Baufläche auf Brutvogelvorkommen:

Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Brutvögeln sind vor Abriss innerhalb des Brutzeitraumes durch eine naturschutzfachlich versierte Person die betr. Gebäude nach Brutvögeln und nach weiteren geschützten Tierarten, wie z.B. gebäudebewohnende Fledermäusen abzusuchen. Das Ergebnis ist zu dokumentieren und der unteren Naturschutzbehörde vor Beginn der Abrissmaßnahmen vorzulegen, um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu verhindern. Durch zeitliche Verlagerung des Abrisses außerhalb des Brutzeitraumes (Bauzeitenregelung) wird eine derartige Untersuchung nicht erforderlich.

Nach gegenwärtiger Planung sind Gehölzentnahmen nicht vorgesehen bzw. befinden sich Gehölze nicht im Bereich der Bauflächen.

Vermeidungsmaßnahme 2 – Schutz des Zauneidechsen-Vorkommens:

Der betreffende Randbereich des Plangebiets (vgl. Karte 1 des ASB) mit dem Vorkommen der Zauneidechse ist mit Flatterband zu markieren, um so Begehungen, Störungen / Beeinträchtigungen oder anderweitige Einwirkungen zu verhindern. Art und Umfang sind vor Baumaßnahme mit einer naturschutzfachlich versierten Person abzustimmen.

Vermeidungsmaßnahme 3:

Bei Bauwerken im Geltungsbereich des Bebauungsplans, die folgende Wertungskriterien vorweisen:

- Anteil von über 75% frei sichtbare Glasflächen ohne Markierung (auch freistehende Glaswände bzw. transparente Durchsichten) an einer Bauwerksfassade oder
- Bauwerksfassade mit einer über 6 m² zusammenhängenden Glasfläche

sind artenschutzfachliche Vermeidungsmaßnahmen zur Vorbeugung von Vogelschlag an Glas zu ergreifen. Als Vermeidungsmaßnahmen kommen bspw. vertikal/horizontal flächig aufgetragene Streifen- oder Punktmuster an Glas, Außenjalousien oder reflexionsarmes Glas (z.B. matt, gefärbt) in Frage. Weitere Vermeidungsmaßnahmen können bei der unteren Naturschutzbehörde erfragt werden.

Als Grundlage für die o.g. Festsetzung wird die Tabelle für die Bewertung des Vogelschlagrisikos an Glas der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten [LAG VSW] (Beschluss 21/01, Stand 19.02.2021) herangezogen. Dabei wurden die Wertungskriterien Umgebung sowie der Abstand unmarkierter Glasscheiben zu Gehölzen als feste Werte angenommen, da sich diese Attribute voraussichtlich durch die Bebauung nicht ändern werden. Beim Anteil der frei sichtbaren Glasflächen an einer Fassade wurde für die Festsetzung im B-Plan ein kritischer Prozentwert von über 75% verwendet, welcher nach der o.g. Tabelle der Einstufung sehr hoch entspricht. Bei der Fassadengestaltung wurde als kritischer Wert eine zusammenhängende Glasfläche über 6m² verwendet, welcher nach der o.g. Tabelle der Einstufung sehr hoch entspricht. Beide Werte führen gemäß Bewertungsschema der LAG VSW zu einem erhöhten Risiko von Vogelschlag, so dass von einem Eintritt artenschutzrechtlicher Konflikte auszugehen ist. Demnach sind zur Vermeidung von Verbotstatbeständen des §44 Abs.1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Vermeidungsmaßnahmen gegen Vogelschlag umzusetzen.

Weiterführende Informationen sowie wirksame Vermeidungsmaßnahmen können im Beschlusssdokument (Beschluss 21/01, Stand 19.02.2021) der LAG VSW: Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben – Bewertung des Vogelschlagrisikos an Glas eingesehen werden. Das Dokument kann online abgerufen werden unter: [http://www.vogelschutzwarten.de/downloads/LAG%20VSW%2021-01_Bewertungsverfahren %20 Vogelschlag%20Glas.pdf](http://www.vogelschutzwarten.de/downloads/LAG%20VSW%2021-01_Bewertungsverfahren%20Vogelschlag%20Glas.pdf).

Weiteres ist im Bauantragsverfahren zu regeln.

Vermeidungsmaßnahme 4:

Der im Plangebiet befindliche Sandtrockenrasen (Biotop-Code: 051215) unterliegt auf der Grundlage des § 30 Abs. 2 BNatSchG in Verbindung mit § 18 Abs. 1 Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) einem Schutzstatus als gesetzlich geschütztes Biotop. Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sind alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können.

Im Rahmen der Bautätigkeiten ist das geschützte Biotop zu markieren und als Bautabuzone auszuweisen.

Eine sonstige Flächeninanspruchnahme ist unzulässig.

Kompensationsmaßnahme 2: Pflanzung von Obstbäumen 2

Als Ausgleich für verlorengelassene bzw. baulich überprägte Nahrungshabitate von Vögeln bzw. Jagdhabitate von Fledermäusen in Höhe von 1.014 m² m sind in der ausgewiesenen Pflanzfläche (Karte 2 des Artenschutzberichtes) des Flurstücks Hörlitz 510/1 Pflanzungen von 10 Obstbäumen (Äpfel oder Birnen) als Bestandteil der Eingriffs-Ausgleichsmaßnahmen (siehe E-A-Plan) vorzunehmen. Näheres ist im Bauantragsverfahren zu regeln.

Kompensationsmaßnahme 3: Etablieren von 4 Nisthilfen

In an das Plangebiet angrenzenden Waldbeständen des Flurstücks 510/1 sind 4 Nisthilfen (Nistkästen für gehölbewohnende Vogelarten) vor Beginn der Baumaßnahme anzubringen.

5.1.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Im Plan werden die Anliegerwege als Geh- und Fahrrechte zugunsten der Anlieger und der Allgemeinheit eingetragen. Innerhalb dieser Wege sind auch Leitungsrechte für die Grundstückerschließung einzuräumen. Die gekennzeichneten Schutzstreifen sind von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

Auf der im Plan gekennzeichneten Fläche GFL1 wird ein bis zum Rückbau oder der Verwahrung des Kanals zeitlich befristetes Leitungs-, Geh- und Fahrrecht zugunsten der LMBV für

den Abwasser-Misch-Kanal KM 1000 a.B. nachrichtlich in den Plan übernommen. Der Kanal und der Schutzstreifen sind mit einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Leitungsbetreibers dinglich zu sichern. Der gekennzeichnete Schutzstreifen (je 7 m beidseitig der Leitungssachse) ist von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten bis der Rückbau des Kanals erfolgt ist. Im Bereich des Schutzstreifens sind die Vorgaben der LMBV zu beachten.

Auf der im Plan gekennzeichneten Fläche GFL2 wird eine bis zum Rückbau und zur Verwahrung des Brunnens zeitlich befristete Freihaltezone zugunsten der LMBV für die Filterbrunnenanlage und die Zugänglichkeit hierzu nachrichtlich in den Plan übernommen. Der Brunnen und der Schutzbereich sind mit einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Leitungsbetreibers dinglich zu sichern. Der gekennzeichnete Schutzbereich ist von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten bis der Rückbau der Brunnenanlage erfolgt ist. Im Bereich des Schutzbereiches sind die Vorgaben der LMBV zu beachten.

5.1.8 Maßnahmen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Beseitigung von Regenwasser

Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den privaten Grundstücken über Rigolen zu versickern.

Die Versickerungsanlagen der Grundstücke sind durch Nachweiseinbringung der privaten Eigentümer zu dimensionieren und innerhalb der privaten Grundstücke anzuordnen.

Das anfallende Niederschlagswasser der Privatstraßen ist zu sammeln und über mehrere überfahrbare Rigolenanlagen innerhalb des Straßenbaukörpers zu versickern.

5.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

5.2.1 Dachgestaltung

Zugelassen werden ortsteiltypische Dachformen: Flachdächer, Pultdächer und Satteldächer mit bis zu 25° Dachneigung. Dabei können Flachdächer die Nutzung von erneuerbaren Energien auf den Dächern gewähren.

Untergeordnete Bauteile (z.B. Erker), Nebenanlagen gemäß § 14 BauGB sowie Wintergärten, Garagen und Carports dürfen in Ihrer Dachform und -neigung vom Hauptdach abweichen.

Dächer von Doppelhäusern müssen einschließlich von Gauben in gleicher Art und Farbe ausgeführt werden. Ziel ist hier, dass Doppelhäuser in ihrer Gesamtheit als eine Einheit erscheinen.

Gauben sind als Einzelgauben auf einer Länge von höchstens 2/3 der Breite der Hauptdachfläche zulässig. Die Dachdeckung muss in Art und Farbe dem Hauptdach gleichen.

Die Installation von Solaranlagen (Photovoltaik- und Solarthermieanlagen) und / oder Luftwärmepumpen auf den Dächern ist zulässig.

5.2.2 Fassadengestaltung

Um eine einheitliche Gestaltung zu erhalten, sind die Fassaden von Doppelhäusern in Art und Farben gleich zu gestalten.

5.2.3 Unbebaute Freiflächen

Generell sind alle Flächen, die nicht durch Gebäude, Zufahrten, Wege oder Nebenanlagen bebaut sind, als Rasen zu gestalten oder zu bepflanzen. Die Gestaltung von Kies- und Schottergärten ist aufgrund ökologischer Gesichtspunkte unzulässig.

Befestigte Flächen (Stellplätze, Wege, Zufahrten etc.) der privaten Grundstücke sind zur Grundwasserschonung sickertfähig zu gestalten. (Schotterrasen, Pflasterflächen, o.ä.). Bei Pflasterflächen muss die Deckschicht einen Durchlässigkeitsbeiwert (kf-Wert) von 1×10^{-5} m/s aufweisen.

Beispiele: Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, Splittfugenpflaster, haufwerksporiges Pflaster

Bei Schotterrasen müssen ausreichende Durchlässigkeiten in der Trag- und Deckschicht vorhanden sein. (kf – Wert $\geq 10^{-5}$ m/s).

5.2.4 Einfriedungen

Zulässig sind Zäune und Laubgehölzhecken bis max. 1,20 m Höhe.

Durchgängige Sockel sind ausgeschlossen. Es sind bei Zäunen mindestens 20 cm Bodenfreiheit zu gewährleisten, damit Kriechtiere und kleine Säugetiere ohne Barriere passieren können.

5.2.5 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 BauNVO)

Die Stellplätze sollen auf den privaten Grundstücken untergebracht werden. Deshalb werden im Bebauungsplan Festsetzungen zur Anzahl der vorzuhaltenden Stellplätze getätigt. Qualitative Anforderungen an den Stellplatz werden dabei nicht gestellt.

Zur Gewährleistung der städtebaulichen Ordnung sind Garagen und Carports in mindestens 3,0 m Abstand zur Straßenverkehrsfläche bzw. zum Gehweg innerhalb der privaten Grundstücke anzuordnen.

An Straßenflächen grenzende Einfriedungen sind in mindestens 30 cm Abstand zur Straßenverkehrsfläche bzw. zum Gehweg anzuordnen um das Lichtraumprofil der Straße freizuhalten.

6 Stadttechnische Erschließung

6.1 Trinkwasser, Schmutzwasser, Löschwasser

Das Flurstück 510/1 Flur 1 in Hörlitz verfügt über einen Trink- und Schmutzwasseranschluss. Die Erschließung des Planbereichs mit Trinkwasser und die Schmutzwasserentsorgung sind somit über Anlagen des WAL (Wasserverband Lausitz GmbH) gesichert.

Für das Plangebiet ergibt sich gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 das Erfordernis der Löschwasserbereitstellung von 48 m³/h für einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden.

Die Löschwasserversorgung der Feuerwehr der Gemeinde Schipkau erfolgt in der 1. Alarmierung mittels Tanklöschfahrzeugen, die über eine Reserve von insgesamt 12.000 Liter Löschwasser verfügt.

Diese setzt sich aus folgenden Fahrzeugen zusammen:

Ortsfeuerwehr Annahütte	LF 16/12	2000 l
Ortsfeuerwehr Drochow	LF 8/6	600 l
Ortsfeuerwehr Hörlitz	TSF-W	1000 l
Ortsfeuerwehr Klettwitz	TLF 16/25	3000 l
Ortsfeuerwehr Schipkau	LF 8/6	600 l
Ortsfeuerwehr Schipkau	TLF 20/40	4000 l
Ortsfeuerwehr Meuro	TSF-W	800 l

Zudem verfügen die Feuerwehren der Gemeinde Schipkau über 800 Liter Schaummittel STAHMEX F - 15.

In der weiteren Folge duldet der Wasserverband Lausitz eine Entnahme von Löschwasser aus dem Bestand seiner Betriebsanlagen (Hydrantenentnahme). Ob – und welchem Umfang Löschwasser aus dem Trinkwasserleitungsnetz entnommen werden kann, ist im Zuge des Bauantragsverfahrens zu klären. Sollte keine solche Möglichkeit der nahen Entnahme von Löschwasser aus dem Trinkwasserversorgungsnetz bestehen, sind grundstücksbezogene eigene Löschwasserreserven (Brunnen, Zisterne o.ä.) zu prüfen und vorzusehen.

6.2 Elektroenergieversorgung

Das Flurstück 510/1 Flur 1 in Hörlitz ist bereits von der MitNetz Strom GmbH elektrotechnisch erschlossen.

6.3 Regenwasserbeseitigung

Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den privaten Grundstücken dezentral zu versickern. Es kann dabei auch vorher in Zisternen gesammelt und für die Gartenbewässerung genutzt werden.

Das anfallende Niederschlagswasser der Privatstraßen ist zu sammeln und über mehrere überfahrbare Rigolenanlagen innerhalb des Straßenbaukörpers zu versickern.

Die Versickerungsanlagen sind durch Nachweiserbringung der privaten Eigentümer zu dimensionieren und innerhalb der privaten Grundstücke anzuordnen.

6.4 Fernmeldeleitungen

Das Flurstück 510/1 Flur 1 in Hörlitz verfügt über einen Fernmeldeanschluss. Die Erschließung des Planbereichs mit Fernmeldetechnik ist somit über Anlagen der Deutschen Telekom AG gesichert.

7 Hinweise

7.1 Schutz der Vermessungspunkte und Grenzen

Bei der Umsetzung der Planung sollten gefährdete Grenzmarken durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur gesichert werden (BbgVermG). Eine Gefährdung der im Planungsgebiet vorhandenen Lage- und Höhenfestpunkte ist dem Landkreis Spree-Neiße, Fachbereich Kataster und Vermessung (zuständig für die Bereiche Liegenschaftskataster, Auskunft und Vermessung für das Gebiet des Landkreises Oberspreewald-Lausitz) unverzüglich mitzuteilen. Vor Beginn der Bauarbeiten wird empfohlen, aktuelle Auskünfte zum geodätischen Festpunktnetz einzuholen.

7.2 Archäologie / Denkmalschutz

Es sind die Vorschriften des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) zu beachten:

- 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 unteren Denkmalbehörde 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.

7.3 Bodenschutz / Altlasten / Kampfmittel

7.3.1 Hinweise zu Altlasten:

Das Plangebiet ist Teil eines Altstandortes, der im Altlastenkataster des Landes Brandenburg mit folgenden Fachinformationen erfasst ist:

Ortsübliche Bezeichnung: ehem. Schießplatz des Mdl, Hörlitz
Registriernummer: 0143669655

Bisher liegen keine Untersuchungen und Gutachten zum Altstandort vor. Zur eindeutigen Einschätzung der Altlastensituation sind am Standort orientierende Bodenuntersuchungen gemäß Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in Abstimmung mit der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Oberspreewald-Lausitz durchzuführen.

Im Hinblick auf die geplante sensible Nutzung sollte im Baugenehmigungsverfahren die Altlastensituation für die relevanten Wirkungspfade untersucht sowie bewertet werden. Es muss sichergestellt werden, dass keine Gefährdungen bestehen bzw. entstehen.

7.3.2 Abfall- und bodenschutzrechtliche Hinweise:

Alle im Zusammenhang mit den Arbeiten anfallenden Abfälle sind einer ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung zuzuführen. Hierfür sind sie einer Abfallschlüsselnummer gemäß § 2 Abfallzeichnungsverordnung zuzuordnen, und, sofern diese nicht verwertet werden können, entsprechend § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zu beseitigen. Die Abfallbeseitigung hat gemäß 28 KrWG in dafür zugelassenen Anlagen zu erfolgen.

Gefährliche Abfälle zur Beseitigung sind nach Vorschriften der Sonderabfallentsorgungsverordnung (SAbfEV) der Sonderabfallgesellschaft Brandenburg-Berlin mbH (SBB) anzudienen.

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche sind die Belange des Bodenschutzes zu berücksichtigen, insbesondere ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

Sämtlicher auf dem Gelände befindlicher Oberboden (Mutterboden), der für die Bebauung abgetragen werden muss, ist von Arbeitsbeginn in der anstehenden Tiefe zu sichern und nach Möglichkeit innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zu verwerten.

Der Oberboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen (Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB).

Baustoffe, Baustellenabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial ausgeschlossen werden.

Betriebs- und Einrichtungsflächen sind durch geeignete technische Maßnahmen so zu sichern und zu betreiben, dass das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen gemäß § 7 BBodSchG i.V.m. § 9 BBodSchV nachhaltig ausgeschlossen wird.

Werden im Rahmen der Erdarbeiten Auffälligkeiten (z.B. Verfärbungen, Gerüche) festgestellt, die auf Schadstoffeinträge in den Boden hinweisen, ist die untere Bodenschutzbehörde unverzüglich und vor Weiterführung der Baumaßnahmen zu informieren.

7.3.3 Kampfmittel:

Nach Überprüfung der Lage des Vorhabens mit der 9. Ausgabe der aktualisierten Kampfmittelverdachtskarte des Zentraldienstes der Polizei von 2019 wurde für o. g. Vorhaben keine Belastung festgestellt.

Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, wird darauf hingewiesen, dass es nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfmV) verboten ist, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Die Fundstellen sind gemäß § 2 KampfmV unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

7.3.4 Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Folgende Präventivmaßnahmen sind während der Nutzung des Plangebietes vorzusehen:

- Die Betankung des Gewinnungsgerätes, des Dieselaggregates und der Transportfahrzeuge geschehen an einer mobilen Tankstelle außerhalb der Baufläche.
- Die Fahrzeugwartung mit Treib- und Schmierstoffen erfolgt in Service-Werkstätten.

Werden wasserrechtliche Erlaubnisse erforderlich, sind diese rechtzeitig behördlich anzuzeigen. Ebenso ist der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen anzeigepflichtig.

7.4 Bergbau

Das Plangebiet ist von betriebsbedingten Tätigkeiten der LMBV beeinflusst und liegt innerhalb einer aktuellen Grundwasserbeeinflussung. Deshalb ist eine Bewertung von baurechtlich genehmigungspflichtigen Vorhaben nach §§ 110 bis 113 BBergG erforderlich. Empfohlen werden folgende Maßnahmen: Es wird empfohlen, eine Baugrunduntersuchung durchzuführen, die einschließlich der geplanten Tragkonstruktion bei der LMBV eingereicht wird. Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 112 BBergG der Anspruch auf Ersatz eines Bergschadens ausgeschlossen ist, wenn die §§ 110 bis 113 BBergG bei der Errichtung, Erweiterung und Änderung von Bauwerken nicht beachtet worden sind.

7.4.1 Flächen im Bereich des Abschlussbetriebsplanes „Tagebau Meuro“

Die Fläche des Bebauungsplanes liegt teilweise innerhalb der Grenzen eines von der Bergbehörde zugelassenen Abschlussbetriebsplanes (ABP) der LMBV und steht somit unter Bergaufsicht. Hierbei handelt es sich um den ABP „Tagebau Meuro“.

Der den Planbereich querenden ehemaligen Abwasser-Misch-Kanal (KM DN 1000 a.B.) ist dem ABP Tagebau Meuro zugeordnet und unterliegt somit der Bergaufsicht.

Bis zur Feststellung der Beendigung der Bergbauaufsicht durch die zuständige Bergbehörde gilt für Flächen unter Bergaufsicht Folgendes:

- Für alle Vorhaben besteht eine Anzeige- und Zustimmungspflicht bei der zuständigen Bergbehörde, dem Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (LBGR).

- Vor Beginn des Vorhabens ist eine bergbauliche Stellungnahme bei der LMBV einzuholen.
- Der Baubeginn ist der LMBV 14 Tage vorher unter Vorlage der Baugenehmigung schriftlich anzuzeigen.
- Bei Eingriffen ins Erdreich ist rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten bei der Markscheideri der LMBV ein Schachterlaubnisschein einzuholen.
- Da sich das Plangebiet innerhalb des gemäß Markscheider-Bergverordnung (Marksch-BergV) nachtragspflichtigen Risswerkbereiches befindet, ist nach erfolgter Realisierung die vermessungstechnische Einmessung der Gesamtmaßnahme digital an die Markscheideri zu übergeben.

Gemäß Abschlussbetriebsplan ist für das Plangebiet das Bergbaufolgenutzungsziel „Forstwirtschaftliche Nutzung“ ausgewiesen. Laut Abstimmung mit der LMBV ist das jedoch fehlerhaft und soll im Zuge der Bauleitplanung unter Einbeziehung des zuständigen Bergamtes (LBGR) in die Bergbaufolge „Sonstige Nutzung – Bauland“ bereinigt werden. Im Rahmen der Umsetzung des Abschlussbetriebsplanes wurde die Rekultivierung für „Sonstige Nutzungen“ umgesetzt.

Auf Flächen, die eine Änderung der hergestellten bzw. noch herzustellenden Zielnutzung entgegen dem Abschlussbetriebsplan (ABP) erfahren sollen, ist vor Beginn des Vorhabens durch den Vorhabenträger mit der LMBV und der zuständigen Forstbehörde der Nachweis hinsichtlich der Erfüllung des bergrechtlichen Folgenutzungszieles zu erbringen.

Sollten im Bereich des ABP Holzungsarbeiten notwendig werden, ist die LMBV zu informieren. Das Einholen notwendiger Genehmigungen nach Wald- oder Naturschutzgesetz obliegt dem Baulastträger. Entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind ebenfalls durch den Baulastträger zu realisieren.

7.4.2 Flächen im Bereich der Kippenböden des ehemaligen Tagebaus

Das Baufeld befindet sich teilweise auf dem Kippenboden des ehemaligen Tagebau Meurostolln / Hörlitzer Feld. Das Altbergbauobjekt zählt zum Altbergbau ohne Rechtsnachfolger und unterliegt damit nicht mehr der Bergaufsicht. Entsprechend der Gesetzgebung (Ordnungsbehördengesetz OBG) ist das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe des Landes Brandenburg (LBGR) für das Altbergbauobjekt als Ordnungsbehörde zuständig.

Kippenböden stellen generell einen Risikobaugrund dar. Bei der Bauausführung ist deshalb mit erhöhten Aufwendungen bei der Herstellung des Baugrundes insbesondere i. V. m. dem aktuell noch wirkenden Grundwasserwiederanstieg und dem damit verbundenen Fließ-, Setzungs-, Rutschungs- und Sackungsverhalten von Kippenböden zu rechnen. Durch die geplanten Baumaßnahmen und den Einsatz von entsprechender Gerätetechnik muss mit ungleichmäßigen Setzungen und Sackungen bis in eine Größenordnung von mehreren cm auf den locker gelagerten Kippenböden gerechnet werden. Damit ist insbesondere in Übergangsbereichen von gewachsenen zu gekippten Böden zu rechnen.

Im Umfeld des unverwahrten Grubenbaus im Nord-Westen des Planbereiches besteht ebenfalls das Risiko von Senkungen an der Geländeoberfläche.

Bei geplanten Baumaßnahmen im Bereich bzw. dem Umfeld der untertägigen Grubenbaue wird eine vorhabenkonkrete geotechnische Baugrundbegutachtung bzw. Baugrunduntersuchung sowie die Erstellung eines geotechnischen Baugrundgutachten empfohlen. Es ist ein vom LBGR anerkannter und gelisteter Sachverständiger für Geotechnik hinzuziehen, welcher die altbergbaulichen Verhältnisse berücksichtigt und insbesondere im Umgang mit Kippenböden über die nötige Fachkunde verfügt. Dieser Sachverständige hat Kontakt zur Fachabteilung Geotechnik der LMBV aufzunehmen.

Sobald für ein plötzliches Absinken der Geländehöhe konkrete Verdachtsmomente auftreten, ist durch den Vorhabenträger Kontakt mit dem Diensthabenden der LMBV, Tel. 0170 / 788 8218 oder 0180 / 114 2222 aufzunehmen.

In allen Risikobereichen des untertägigen Altbergbaus können im Deckgebirge praktisch über allen bergmännischen Auffahrungen – unabhängig vom Verwahrungszustand – noch sogenannte „hängende Brüche“ vorhanden sein, die im Laufe der Zeit zur Ausbildung von Tagesbrüchen oder anderen Bergschäden an der Tagesoberfläche führen können. Auch nach bergtechnischen Sanierungsmaßnahmen verbleibt stets ein altbergbaulich bedingtes Restrisiko. Daraus resultierend könnten für Bauwerke Sicherungsmaßnahmen wie z.B. der Einbau einer Geogitterbewehrung erforderlich sein.

7.4.3 Filterbrunnenanlage 473 Stadtfeld (LMBV)

Im Umfeld von zerstörten Brunnenanlagen kann es zu Bodenabsenkungen bis in Größenordnungen mehrerer dm kommen. Daher unterliegt die Anlage des Filterbrunnens 473 Stadtfeld bis zum Rückbau einer regelmäßigen Bestreifung durch die LMBV bzw. von ihr beauftragte Dritte.

7.4.4 Hydrologie

Die Planfläche liegt innerhalb einer noch aktuell wirkenden bergbaulich bedingten Grundwasserbeeinflussung und unterliegt dem Grundwasserwiederanstieg.

Der aktuell vorliegende Grundwasserstand im vom Bergbau beeinflussten Haupthangendgrundwasserleiter liegt bei +100,0 m NHN (Hydroisohypsenplan 2021). Prognostisch wird sich der Grundwasserstand im vom Bergbau beeinflussten Haupthangendgrundwasserleiter im Planbereich bei ca. +103,0 m NHN einstellen (Quelle: Hydrogeologisches Großraummodell Erweiterte Restlochketten Modellaktualisierung 2016, Bearbeitungsstand Mai 2018).

Mit meteorologisch bedingten Schwankungen, insbesondere in Extremsituationen sowie mit Bildung von schwebendem Grundwasser über möglichen oberflächennahen Stauern, ist zu rechnen.

Es ist mit saurem und erhöht sulfathaltigem Grundwasser zu rechnen. Der Sachverhalt des Grundwasserwiederanstiegs, einschließlich Wasserchemismus, ist bei der Bauausführung zu beachten.

Nach Abschluss des Grundwasserwiederanstiegs werden, bezogen auf den Haupthangendgrundwasserleiter, Grundwasserflurabstände von mehr als 2 m erwartet.

7.5 Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht

Bei Durchführung von Bodenaufschlüssen sind die Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gemäß § 8 Geologiedatengesetz zu berücksichtigen. Die Ergebnisse der Bohr- und Aufschlussarbeiten sind nach den gültigen Normen zu dokumentieren. Die Daten sind der Abteilung Geologie des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie zu übergeben. Die Forderung ergibt sich aus §§ 8, 9 und 10 GeolDG. Es sind die jeweiligen Fristen einzuhalten. Im Rahmen der Planung von baulichen Anlagen ist eine notwendige Baugrunduntersuchung durchzuführen.

Die Baugrunduntersuchungen sind projektbezogen und standortkonkret nach den anerkannten Regeln der Technik durchzuführen.

7.6 Grünordnerische und artenschutzrechtliche Hinweise

Bei Anpflanzungen von Bäumen und Großsträuchern (ausgewachsen höher als 5 m) ist zu unterirdischen Leitungen in der Regel ein seitlicher Abstand von mind. 2,50 m einzuhalten.

Sollten die Mindestabstände im Einzelfall nicht einhaltbar sein, so ist in Abstimmung mit dem jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger ggf. ein Schutz der Leitung zu vereinbaren.

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. Des Weiteren ist auf alle nicht notwendigen Erdbewegungen zu verzichten. Während der Baumaßnahme sind Schutzmaßnahmen vorzusehen, welche die Möglichkeit einer Verunreinigung des Grundwassers bei Abgrabungstätigkeiten und dem Betrieb von Baumaschinen vermeiden. Im Interesse eines vorbeugenden Gewässerschutzes (Grundwasser) sind Auffangbehälter und Materialien zur Aufnahme von wassergefährdenden Stoffen vorzuhalten.

Der im Plangebiet befindliche Sandtrockenrasen (Biotop-Code: 051215) unterliegt auf der Grundlage des § 30 Abs. 2 BNatSchG in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BbgNatSchAG einem Schutzstatus als gesetzlich geschütztes Biotop. Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sind alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können. Im Rahmen der Bautätigkeiten ist das geschützte Biotop zu markieren und als Bautabuzone auszuweisen. Eine sonstige Flächeninanspruchnahme ist unzulässig.

Baumaßnahmen außerhalb von Gebäuden zwischen Sonnenuntergang und Sonnenaufgang sind zu vermeiden. Da Insekten durch Lichtquellen angezogen werden, ist auf nächtliche Bauaktivitäten zu verzichten.

7.7 Gehölzschutz

Die Gehölze innerhalb des Plangebietes unterliegen den Regelungen der Verordnung des Landkreises Oberspreewald-Lausitz zum Schutz von Bäumen und Hecken (GehölzSchVO LK OSL). Gemäß § 4 GehölzSchVO LK OSL ist es verboten, geschützte Landschaftsbestandteile zu beseitigen, zu zerstören, zu beschädigen oder in ihrem Aufbau wesentlich zu verändern. Von diesen Verboten können Ausnahmen zugelassen werden (§ 6 GehölzSch LK OSL).

Gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ist es verboten, Bäume und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden. Sofern eine Befreiung von diesem Verbot erforderlich ist, ist diese beim Landkreis Oberspreewald-Lausitz, untere Naturschutzbehörde zu beantragen.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist sicherzustellen, dass Vögel, Reptilien und andere unter die Zugriffsverbote fallende Arten nicht beeinträchtigt werden. Sofern eine Befreiung von diesem Verbot erforderlich ist, ist diese beim Landkreis Oberspreewald-Lausitz, untere Naturschutzbehörde zu beantragen. Zur Vermeidung arten- und biotopschutzrechtlicher Konflikte kann die Befreiung mit der Beauftragung einer ökologischen Baubegleitung verbunden sein.

Dies gilt nicht für Wald i.S. des § 2 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg.

Es sind die allgemeinen Regeln zur Verhütung von Waldbränden bei Arbeiten im oder am Wald (angrenzende Waldflächen insbesondere im Süden und Westen) unbedingt zu berücksichtigen.

7.8 Schutz vorhandener Leitungen

Das Plangebiet wird von der Fernleitung FL 500 GGG sowie durch ein Steuerkabel des WAL (Wasserverband Lausitz GmbH) gekreuzt. Eine Bruchgefährdung der Fernleitung im Zuge der Bauausführung u.a. durch schwere Baufahrzeuge ist auszuschließen. Der Vorhabenträger hat die erforderlichen Kosten der Sicherungsmaßnahmen zu tragen. Geländeänderungen, insbesondere Niveauveränderungen im Bereich der Fernleitung und des Schutzstreifens sind in der Planung mit dem WAL abzustimmen. Geländeabtragungen sind unzulässig.

Im Plangebiet befindet sich eine Niederspannungs-Freileitung der MitNetz Strom GmbH. Bis zur Demontage der Freileitung sind die Abstände nach gültiger Rechtslage einzuhalten. Bei Arbeiten in der Nähe bzw. unter den Freileitungen sind die Sicherheitsabstände zu beachten.

7.9 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Durch das Vorhaben gehen Teile von Biotopen (Komplexbiotop, Brache, Vorwald) verloren, die als Nahrungshabitate der Avifauna fungieren.⁷

Deshalb werden Pflanzungen als externe Ausgleichsmaßnahmen in der Gemarkung Hörlitz auf dem Flurstück Hörlitz 510/1 von 108 Obstbäumen mit 1.728 m² Trauffläche mit dem Entwicklungsziel Streuobstwiese festgesetzt. Gepflegt wird diese durch Haustiere. Je nach Baufortschritt erfolgt die Pflanzung und die Einzäunung der Pflanzfläche. Des Weiteren erfolgt eine Pflanzung von 18 Bäumen mit 288 m² Trauffläche innerhalb der Bauflächen und somit innerhalb des Geltungsbereiches. Die Gesamttrauffläche der Bäume beträgt 2.016 m². Es steht dafür eine Pflanzfläche von maximal ca. 3.000 m² zur Verfügung.

Ziel ist es, den Biotopverlust von Teilen der Biotope (Komplexbiotop, Brache, Vorwald) sowie die Verluste von Nahrungshabitaten der Avifauna bzw. Jagdgebieten von Fledermäusen zu kompensieren.

Gepflanzt werden 126 Obstbäume (alternativ statt 18 Obstbäume 18 Laubbäume). Alle Pflanzarbeiten werden nach DIN 18916 ausgeführt. In randlich angrenzende Vorwaldstadien desselben Flurstücks sind 4 Nisthilfen zu etablieren.

Es besteht durch die direkt an das Plangebiet räumliche Lage ein direkter räumlich-funktionaler Bezug zum Eingriffsraum sowohl bei den Baumpflanzungen als auch bei den Nistkästen. Die Pflanzung dient neben dem Schutzgut Fauna und Biologische Vielfalt auch den Schutzgütern Wasser, Klima, Boden und Landschaft indem die gepflanzten Bäume sich förderlich auf den Bodenwasserhaushalt und die Bodenlebewelt auswirken und das Landschaftsbild aufwerten werden.

Nach Abschluss des Baugeschehens werden (umgerechnet) 1.014 m² Fläche versiegelt sein.

An Kompensationsmaßnahmen werden im Einzelnen folgende vorgesehen:

- K1 Pflanzung von 126 Obstbäumen (evtl. davon 18 Laubbäume) mit 2.016 m² Trauffläche
- K2 Etablieren von 4 Nisthilfen

Bei Realisierung diesen Maßnahmen wird eine vollständige Kompensation der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Landschaft und Arten/Biotope erreicht.

7.10 Wasserwirtschaftliche Belange

Die Verwendung von wassergefährdenden Stoffen sowie Heizöl und Erdwärme zur Warmwasser- und Wärmeversorgung ist der unteren Wasserbehörde des LK Oberspreewald-Lausitz gemäß § 49 Abs. 1 Satz 1 WHG i. V. m. § 56 BbgWG unaufgefordert anzuzeigen.

Der für das Gemarkungsgebiet zuständige Gewässerunterhaltungspflichtige ist der Gewässerverband Kleine Elster-Pulsnitz mit Sitz in 03249 Sonnewalde.

7.11 Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen – Schallschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im Lärmeinwirkungsbereich des DEKRA-Lausitzringes befindet. Insbesondere bei Sonderveranstaltungen sind im Plangebiet

⁷ Vgl. Anlage 1 zum Bebauungsplan: Eingriffs-Ausgleichsplanung

erhöhte Geräuschmissionen zu erwarten. In diesem Zusammenhang wird empfohlen, individuelle Maßnahmen zum passiven Schallschutz zu planen.

8 Rechtsgrundlagen

- **UVPG** - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist
- **BauGB** - 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
- **BauNVO** - 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
- **BbgDSchG** - Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz) vom 24. Mai 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 09], S.215), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.9)
- **BbgVermG** - Gesetz über das amtliche Vermessungswesen im Land Brandenburg (Brandenburgisches Vermessungsgesetz vom 27. Mai 2009 (GVBl.I/09, [Nr. 08], S.166), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Juni 2019 (GVBl.I/19, [Nr. 32])
- **BBodSchV** - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)
- **OBG** - Gesetz über Aufbau und Befugnisse der Ordnungsbehörden (Ordnungsbehörden-gesetz - OBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. August 1996 (GVBl.I/96, [Nr. 21]), zuletzt geändert durch Artikel 41 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.19)
- **BbgAbfBodG** - Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz vom 6. Juni 1997 (GVBl.I/97, [Nr. 05]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juni 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 24], S., ber. [Nr. 40])
- **BBergG** - Bundesberggesetz vom 13. August 1980 (BGBl. I S. 1310), das zuletzt durch Artikel 39 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist
- **MarschBergV** - Markscheider-Bergverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2020 (BGBl. I S. 1702)
- **GeolDG** - Geologiedatengesetz vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1387)
- **KampfV** - Ordnungsbehördliche Verordnung zur Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfV) vom 9. November 2018 (GVBl.II/18, [Nr. 82])

- **BImSchG** - Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225, Nr. 340) geändert worden ist
- **BNatSchG** - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist
- **PlanZV** - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 14. Juni 2021; (BGBl. I S. 1802, 1808)
- **BbgBO** - Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18])
- **TA Lärm** - Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)

9 Abbildungsverzeichnis

ABBILDUNG 1 - LAGE DES GELTUNGSBEREICHES, GOOGLE MAPS, 14.02.2025.....	2
ABBILDUNG 2 - LAGE DER GEMEINDE SCHIPKAU UND DES ORTSTEILES HÖRLITZ, GEOPORTAL BRANDENBURG, 07.11.2023.....	5
ABBILDUNG 3 - LAGE DES PLANGEBIETES INNERHALB DES ORTSTEILES HÖRLITZ, GEOPORTAL BRANDENBURG, 07.11.2023.....	5
ABBILDUNG 4 - KATASTERGRENZEN MIT GELTUNGSBEREICH, GEOPORTAL BRANDENBURG, 14.02.2025.....	6
ABBILDUNG 5 - AUSZUG AUS DER FESTLEGUNGSKARTE ZUM LANDESENTWICKLUNGSPLAN LEP HR, 08.11.2023.....	8

10 Anlagenverzeichnis

Anlage 1	Eingriffs-Ausgleichsplanung vom 03.09.2024	PNS Planungen in Natur- und Siedlung
Anlage 2	Artenschutzfachbeitrag vom 03.09.2024	PNS Planungen in Natur- und Siedlung
Anlage 3	Schalltechnisches Gutachten vom 09.01.2025	Schallschutzberatung Jackisch
Anlage 4	Umweltbericht vom März 2025	PNS Planungen in Natur- und Siedlung