



Amtsblatt für die Gemeinde Schipkau

Jahrgang 33

Schipkau OT Klettwitz, den 21.03.2025

Nr. 2/2025

Inhaltsverzeichnis der amtlichen Bekanntmachungen und der sonstigen amtlichen Mitteilungen

Seite

Amtlichen Bekanntmachungen

- | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Bekanntmachung der Beschlüsse der Gemeindevertretung | 2 |
| 2. Bekanntmachung der Satzung über die Festsetzung der Steuersätze für Realsteuern der Gemeinde Schipkau (Hebesatzung) | 2 |
| 3. Bekanntmachung der Jahresabschlüsse 2021 und 2022 der Gemeinde Schipkau gemäß § 80 Absatz 5 Satz 1 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) | 3 |
| 4. Bekanntmachung der Entlastung des Bürgermeisters zu den Jahresabschlüssen 2021 und 2022 der Gemeinde Schipkau gemäß § 80 Absatz 5 Satz 1 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) | 3 |
| 5. Bekanntmachung der Haushaltsatzung der Gemeinde Schipkau für das Haushaltsjahr 2025 | 3 |
| 6. Bekanntmachung der Satzung über die Gewährung von Aufwandsentschädigung sowie über finanzielle Anerkennung zu besonderen Anlässen der Angehörigen der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Schipkau | 5 |
| 7. Bekanntmachung der (2.) öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 2 – 2020 „Wohngebiet Ortsmitte Hörnitz“ | 9 |
| 8. Bekanntmachung der (2.) öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 1 – 2021 „Sondergebiet Umspannwerk und Wasserstofftechnologie Klettwitz“ | 11 |
| 9. Bekanntmachung der Aufstellung und frühzeitigen Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 1 – 2023 „Gewerbegebiet Autohof Klettwitz“ | 14 |

Sonstige amtliche Bekanntmachungen

- | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Öffentliche Bekanntmachung des Landkreises Spree-Neiße, FB Kataster und Vermessung, Vom-Stein-Straße 30, 03050 Cottbus | 16 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|

Impressum:

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

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

Herausgeber: Gemeinde Schipkau
verantwortlich für den amtlichen und nichtamtlichen Teil:
Der Bürgermeister der Gemeinde Schipkau
Herr Klaus Prielzel, Schulstr. 4, 01998 Schipkau OT Klettwitz
Telefon 035754 3630, Fax 035754 10349
E-Mail: info@gemeinde-schipkau.de

Herstellung:
Druck+Satz, GbR Mayer und Lorz
Gewerbestraße 17, 01983 Großräschen
Telefon 035753 17701 oder 17703
E-Mail: info@drucksatz.com

verantwortlich für den Anzeigenteil:
Druck+Satz GbR Mayer und Lorz
Telefon 035753 17703

Bekanntmachung der (2.) öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 2 – 2020 „Wohngebiet Ortsmitte Hörlitz“

Planungsanlass

Die Gemeinde Schipkau beabsichtigt, u.a. im Ortsteil Hörlitz Flächen zur individuellen Bebauung mit Wohnbauvorhaben zu entwickeln.

In dieser Hinsicht befand sich stets auch das Grundstück der früheren Schmiede an der Ernst-Thälmann-Straße im Fokus der Untersuchungen. Die zuständigen Behörden stimmten dabei der baulichen Nachnutzung des Standortes grundsätzlich zu. Aus diesem Grund entschied die Gemeindevertretung Schipkau mit Beschluss 26/20 vom 29.10.2020, für dieses Grundstück den Bebauungsplan Nr. 2 – 2020 „Wohngebiet Ortsmitte Hörlitz“ – und damit planungsrechtliches Ortsrecht zu erarbeiten.

Lage und Beschaffenheit des Plangebiets

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes betrifft das ortsmittig gelegene Gebiet der unter diesem Namen Ortsbekannten früheren „Alten Schmiede Hörlitz“, wird im

- Norden von der Ernst-Thälmann-Straße
- Osten vom Sportplatz Hörlitz
- Süden von teils waldähnlichen bewachsenen Ödland
- Westen von besiedelten Flächen entlang der Ernst-Thälmann-Straße

umgrenzt und hat eine Größe von 10.392 m². In den Bebauungsplan wird das vormalige Flurstück 230, Flur 1, Gemarkung Hörlitz, einbezogen. Das Flurstück wurde inzwischen für die angestrebte Nachnutzung in elf Folgeflurstücke geteilt, welche die Flurstücksnummern 1056 – 1066 tragen.

Die in das Plangebiet einbezogene Fläche stellt sich vor Ort überwiegend als unbebaute Fläche dar. Die im Bebauungsplan vorgesehene Erschließungsstraße wurde bereits realisiert und ist vor Ort als asphaltierte Fläche sichtbar.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist maßgeblich in der beigefügten Grafik gekennzeichnet.

Planungsziel des Bebauungsplans

Planungsziel ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets gem. § 4 Baunutzungsverordnung, die Nutzungsform „Wohnen“ soll Vorrang haben.

Ziele des Bebauungsplanes sind die bauplanungsrechtliche Steuerung der Flächenentwicklung zwecks Nachnutzung der innerörtlich gelegenen und ehemals bereits besiedelten Fläche „Alte Schmiede“ durch die

- Schaffung von Wohnbauland für Ein – und Doppelwohnhäuser

- diesbezüglichen technischen Nebenanlagen und Verkehrsflächen sowie
- Regelung von ökologischen Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets.

Auf diese Weise soll Interessenten, die Flächen zur Errichtung von Wohnbauvorhaben suchen, an dieser Stelle die Möglichkeit zum Bau von Ein – und Doppelwohnhäusern gegeben werden.

Zugleich dient die sinnvolle Nachnutzung der innerörtlichen und ehemals bereits besiedelten Brachfläche dazu, Bodenversiegelungen an anderer Stelle zu vermeiden, das Ortsbild zu verbessern und ordnungsrechtliche Probleme aus der Mindernutzung der Fläche zu vermeiden.

Durchführung der (2.) Offenlegung des Bebauungsplans gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch

Der Entwurf des Bebauungsplanes 2 – 2020 „Wohngebiet Ortsmitte Hörlitz“ in der Fassung vom Februar 2025, die Begründung mit Umweltbericht sowie die Unterlagen mit – nach Einschätzung der Gemeinde – wesentlichen umweltbezogenen Informationen werden in der Zeit vom

31. März bis einschließlich 6. Mai 2025

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

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

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

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

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren

Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

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

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

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

Inhalt der Planunterlagen zur (2.) Offenlegung des Bebauungsplans

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

Der Umweltbericht enthält folgende umweltbezogene Informationen:

- Einleitung zum Umweltbericht mit Angaben zum Zweck eines solchen Berichts, seiner Rechtsgrundlagen und seinen beabsichtigten Zielen, dies getrennt nach den Schutzzubjekten Umweltrecht, Wasserrecht, Denkmalrecht, Immissionsschutz, Bodenschutz und sonstigen Umweltplanungen (Landesentwicklungsplan, Regionalplan, Landschaftsprogramm)

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die von dem Planungsvorhaben ausgehenden Umweltwirkungen in folgender Gliederung:

- Beschreibung des Bestandes im Plangebiet und der allgemein zu erwartenden Auswirkungen der Planung
- Schutzgut Boden und Fläche mit Aussagen zur Baugrundbeschaffenheit, zur Historie der vorhandenen Böden, zu den geplanten Nutzungen und zu den Auswirkungen der geplanten Maßnahmen
- Schutzgut Wasser mit Aussagen zu vorhandenen Oberflächengewässern und zum Grundwasser im Plangebiet (Grundwasserwiederanstieg). Es werden die vorhabenbedingten Auswirkungen beschrieben (Versiegelungen, Veränderungen der Verteilung des Niederschlagswassers auf der Fläche).
- Schutzgut Orts- und Landschaftsbild mit Aussagen zum großräumigen Landschaftsbild sowie zu Auswirkungen auf den unmittelbaren Nahbereich.
- Schutzgut Klima und Lufthygiene mit Aussagen zum Zustand und den Auswirkungen des Vorhabens auf das Großklima sowie das lokale Klima

- Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt mit Aussagen zum derzeitigen Bestand im Plangebiet und den zu erwartenden Auswirkungen bei der Realisierung des Vorhabens
- Schutzgut Mensch mit Aussagen zur direkten und indirekten Auswirkungen der Planung auf den Menschen und die Erholungseignung des Gebietes sowie speziell zur Schallsituation und Immissionsschutz im Plangebiet (Bestand und Prognose nach Realisierung des Vorhabens)
- Schutzgut Kultur – und andere Sachgüter mit Aussagen zum Bestand an Baudenkmalen sowie Wechselwirkungen der Planung auf Denkmale in der Umgebung.
- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern mit Aussagen zu potentiellen Auswirkungen, die sich für die einzelnen Schutzgüter ergeben, sowie der ermittelten Erkenntnis, dass sich solche Wechselwirkungen nicht ergeben werden

Der Umweltbericht enthält im Weiteren in einer Prognose Aussagen

- für den Fall, dass das geplante Vorhaben nicht durchgeführt wird
- für den Fall, dass das Vorhaben realisiert wird. Hierbei handelt es sich um Angaben zu den Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Tiere und Pflanzen, Wasser, Landschaft, Klima und Luft, Mensch, Kultur – und Sachgüter sowie Wechselwirkungen unter den Schutzgütern.

Sodann enthält der Umweltbericht Aussagen zur

- Vermeidung, Minderung und Verringerung sowie
- Ausgleich von Eingriffen. Vorgesehen sind dabei u.a. Vorgaben zur Flächenbefestigung und zu notwendigen Gehölzpflanzungen.

Der Umweltbericht endet mit einer Zusammenfassung und einer tabellarischen Auflistung der aus ihm für den Bebauungsplan resultierenden grünordnerischen Festsetzungen.

Im Weiteren sind folgende Unterlagen mit umweltbezogenen Informationen einsehbar:

- **Geotechnischer Bericht** des Geotechnischen Büros Dipl.-Ing. Bernd Bittroff, 02977 Hoyerswerda, vom 06.04.2020 mit Aussagen zu den Baugrundverhältnissen, zur allgemeinen Geologie und Geohydrologie im Plangebiet sowie Vorgaben zum Fahrbahnaufbau, zur Tragfähigkeit des Baugrundes und geotechnischer Hinweise für die Vorhabenrealisierung
- **Regenentwässerungskonzept** für das Wohngebiet Ortsmitte Hörlitz, BM-Ingenieure GbR Senftenberg, Stand 08/2021, Mit Angaben zum geplanten Bauvorhaben, zur geohydrologischen Situation im Plangebiet (Grundwasserstände, Grundwasserwiederanstieg) zur geplanten Entwässerung der Grundstücke und der Straßenverkehrsfläche einschließlich technischer Gestaltungsvorschläge
- **Gefährdungsabschätzung** – Wohngebiet „Alte Schmiede – Neues Wohnen“, Lausitz-Märkischen Ingenieurbüro

Klaus Greulich, Welzow, Stand 08/2021, mit einer Beschreibung des geplanten Bauvorhabens und der Lage des Untersuchungsgebietes, zur bisherigen Nutzung des Standorts und zum gewählten Untersuchungskonzept. Im Weiteren werden die durchgeführten Kleinrammbohrungen und Bodenprobenahmen sowie Vermessungen und Laboruntersuchungen mit den jeweiligen Ergebnissen beschrieben.

Die Unterlage enthält Angaben zu den gegenwärtigen Bodenverhältnissen, zur geologischen und geohydrologischen Situation und weist nach, dass keine Schutzgebiete betroffen sind. Es folgen Angaben zur Analytik des angetroffenen Untergrundes und darauf basierend eine Gefährdungsabschätzung zielend auf die Schutzgüter Mensch und Boden. Die Unterlage schließt mit Handlungserfordernissen und Empfehlungen sowie jeweiligen Anlagen zu den vorgenannten Kapiteln.

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

- Gemeinsame Landesplanungsabteilung zu den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung. Die Behörde kommt zur Einschätzung, dass das geplante Vorhaben den rechtsverbindlichen Zielen der Raumordnung und auch der sonstigen allgemeinen Siedlungsentwicklung nicht entgegensteht.
- Landkreis Oberspreewald-Lausitz zum Planentwurf mit folgenden umweltbezogenen Angaben:
 - Untere Naturschutzbehörde mit allgemeinen Hinweisen zum Umgang mit geschützten Gehölzen sowie Vorgaben und Empfehlungen zu den vorgesehenen Pflanzfestsetzungen
 - Untere Wasserbehörde mit allgemeinen Hinweisen zum Umgang mit Niederschlagswasser, Bodenversiegelungen und der Entsorgung von Schmutzwasser
 - Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde mit Hinweisen zum Baugrund, zu Bodenversiegelungen und zu einer altlastenverdächtigen Fläche
 - Untere Denkmalschutzbehörde mit Angaben zum Bestand von Denkmalen in der Ortslage Hörlitz und Vorgaben zum Umgang mit ggf. auftretenden Bodenfunden
- Landesamt für Umwelt mit Angaben zur Schallsituation, insbesondere der Feststellung einer Unbedenklichkeit des Vorhabens, da es sich um eine Nachverdichtung handelt
- LMBV mbH mit Angaben zur Geohydrologie (Grundwasserstände) und zum Altbergbau im Raum Hörlitz

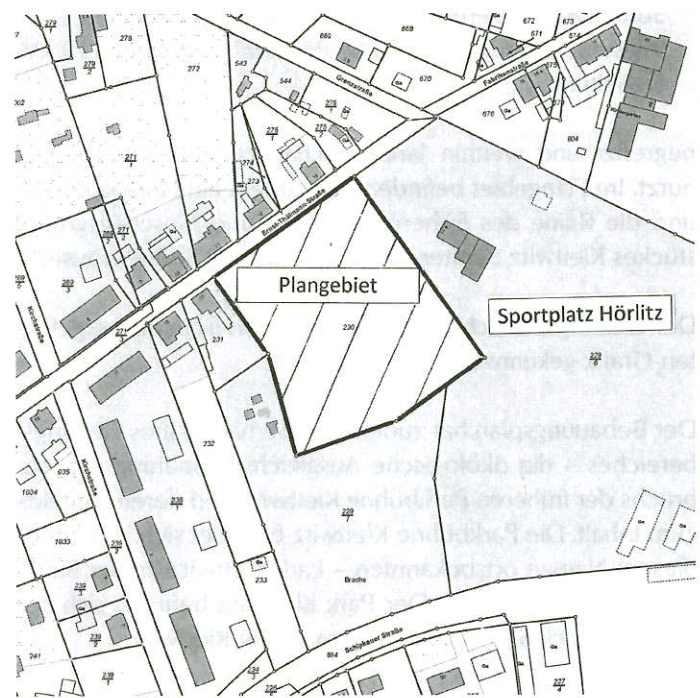
Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: „Informationspflichten bei der Erhe-

bung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO)“, welches mit ausliegt.

gez. P r i e t z e l
Bürgermeister

Darstellung des Plangebiets (mit umlaufender schwarzer Linie markiert)



Bekanntmachung der 2. öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 1 – 2021 „Sondergebiet Umspannwerk und Wasserstofftechnologie Klettwitz“

Planungsanlass

Die Gemeinde Schipkau engagiert sich in vielfältiger Form für den im öffentlichen Interesse befindlichen Klimaschutz, die gesamtgesellschaftlich gewollte Energiewende und die Sicherung der Energieversorgung. Ein Baustein dessen ist die gesicherte Bereitstellung von Elektroenergie in Form der Etablierung von Wasserstoff als Speichermedium für überschüssige Elektroenergie sowie dessen Nutzung als Kraftstoff.

Die Gemeindevertretung Schipkau entschied dazu am 09.09.2021 mit Beschluss Nr. 31/21, für ein überwiegend landwirtschaftlich genutztes Gebiet im Bereich zwischen der Autobahnanschlussstelle Klettwitz und dem DEKRA Technology Center den Bebauungsplan Nr. 1 – 2021 „Sondergebiet Umspannwerk und Wasserstofftechnologie Klettwitz“ aufzustellen.