



Gemeinde Schipkau

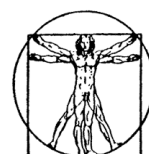
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1-2023 „Gewerbegebiet Autohof Klettwitz“

Teil C: Begründung

Stand: Februar 2025

dr. braun & barth freie architekten dresden

Bürogemeinschaft für Architektur Städtebau Dorfplanung, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden



Auftraggeber: Gemeinde Schipkau
Schulstraße 4
01998 Schipkau OT Klettwitz

Auftragnehmer: Dr. Barbara Braun
Architektengemeinschaft Dr. Braun & Barth
Tharandter Straße 39
01159 Dresden

Dr. Barbara Braun Architektin AKS
Dipl.-Ing. Andrea Meiburg
Annett Klotzsch, technische Mitarbeiterin

Inhaltsverzeichnis

1	Grundlagen	5
1.1	Räumliche Einordnung und Ziel des Bebauungsplanes	5
1.2	Abgrenzung, Größe und Geltungsbereich des Bebauungsplanes	6
1.3	Planungserfordernis	6
1.4	Verfahren	7
1.5	Plangrundlage.....	7
1.6	Höherrangige und überörtliche Planungen	7
1.6.1	Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP HR) [1]	7
1.6.2	Regionalplan Lausitz-Spreewald	8
1.6.3	Flächennutzungsplan (FNP)	8
1.6.4	Sonstige Planungen	8
1.7	Bestandsbeschreibung.....	8
1.7.1	Städtebauliche Einordnung	8
1.7.2	Naturräumliche Ausstattung	8
1.7.3	Geologie / Baugrund / Bergbau	9
1.7.4	Lage in Autobahnnähe	9
1.7.5	Lage an Landesstraßen.....	9
1.7.6	vorhandene Leitungen.....	9
1.7.7	Radonschutz.....	10
1.7.8	Altlasten	10
1.7.9	Grundwasser / Oberflächenwasser	10
2	Städtebauliche Planung	11
2.1	Städtebauliches Konzept.....	11
2.2	Planungsrechtliche Festsetzungen zur Bebaubarkeit.....	11
2.2.1	Art der baulichen Nutzung	11
2.2.2	Maß der baulichen Nutzung	11
2.2.3	Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen	12
2.2.4	Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	12
2.2.5	Bauliche und städtebauliche Gestaltung	12
2.2.6	Grünflächen	12
2.2.7	Höhenlage der baulichen Anlagen	13
2.3	Erschließung.....	13
2.3.1	Fließender Verkehr.....	13
2.3.2	Öffentlicher Personennahverkehr.....	13
2.4	Ver- und Entsorgung.....	13
2.4.1	Trinkwasserversorgung	13
2.4.2	Energieversorgung	13
2.4.3	Abwasserbeseitigung	14
2.4.4	Löschwasserbereitstellung, Brand- und Katastrophenschutz	14
2.4.5	Müllentsorgung	14
2.5	Umweltschutz	15
2.5.1	Schutzgebiete	15
2.5.2	Immissionsschutz	15
2.5.3	bauzeitliche Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen und Licht	15

2.6	Gestalterische (bauordnungsrechtliche) Festsetzungen	15
2.6.1	Einfriedungen.....	15
2.6.2	Fassadengestaltung	15
2.6.3	Grünflächen	15
2.6.4	Werbeanlagen	16
2.7	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	16
2.8	Sonstiges.....	16
2.8.1	Denkmalschutz	16
2.8.2	Altlasten und Abfälle, Kampfmittel.....	17
2.9	Grenz- und Vermessungsmarken	17
2.10	Hinweise	17
2.11	Flächenbilanz	18
3	Artenschutz.....	19
3.1	Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen / Artenschutz	19
3.2	Maßnahmen für den Artenschutz.....	19
3.2.1	allgemeine Maßnahmen	19
4	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen	21
4.1	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	21
4.2	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.....	21
4.3	Monitoring	22
4.3.1	verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung	22
4.3.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	22
4.4	Klimaschutz.....	22
5	Zusammenfassende Erklärung	23
5.1	Berücksichtigung der Umweltbelange	23
5.2	Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	23
5.3	Auswahl der Planvariante nach Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten	23
6	Verfahrensverlauf	23
7	Rechtsgrundlagen	24
8	Quellenverzeichnis.....	24
9	Verzeichnis der Abbildungen	24

1 Grundlagen

1.1 Räumliche Einordnung und Ziel des Bebauungsplanes

Die Umgebung der im südlichen Teil des Bundeslandes Brandenburg im Landkreis Oberspreewald-Lausitz gelegenen Gemeinde Schipkau, bestehend aus den Ortsteilen Schipkau, Klettwitz, Annahütte, Meuro, Drochow und Hörlitz ist in großen Teilen durch die Folgelandschaften des Braunkohlenbergbaus geprägt. Seit dem Jahr 1867 wurde im Bereich Braunkohle abgebaut. Der aktive Bergbau im Bereich endete in den 1990-er Jahren.

Die Gemeinde Schipkau entwickelt sich nach dem Willen der Gemeindevertretung zu einem Zentrum der alternativen Energieerzeugung. Große Teile der inzwischen rekultivierten Kippenflächen der ehemaligen Tagebaue werden für die Gewinnung regenerativer Energien genutzt. Im Bereich Klettwitz wird seit September 2024 das höchste Windrad der Welt mit einer Nabenhöhe von 300 m errichtet.

Zur Gemeinde Schipkau gehört ebenfalls die überregional bedeutsame Motorsportanlage „DEKRA-Lausitzring“. Zukünftig soll diese Anlage zu einem Test- und Entwicklungszentrum für autonomes und vernetztes Fahren weiterentwickelt werden.

Das Gemeindegebiet der Gemeinde Schipkau wird durch die Trasse der Autobahn (BAB 13), welche in Nord-Süd-Richtung verläuft, nahezu mittig geteilt. Die Autobahnauffahrt Nr. 15 liegt zwischen dem Ortsteil Klettwitz und dem Lausitzring. Das Plangebiet für den Bebauungsplan liegt direkt an dieser Zufahrt zur Autobahn (Ostrampe).



Abbildung A: Räumliche Einordnung des Gebietes (Quelle: Brandenburgviewer 2024 [A])

Für Teile des Gebietes, für welches der Bebauungsplan aufgestellt werden soll, wurde in den 1990-er Jahren bereits ein Bebauungsplan (Bebauungsplan „Lausitz Ring“) aufgestellt, der rechtswirksam ist. Es wurden Sondergebietsflächen und gewerblich nutzbare Flächen festgesetzt. Auf den festgesetzten Bauflächen wurden verschiedene Bauvorhaben realisiert.

Da sich weitere Investoren für den Standort interessieren und sich Planungsziele modifiziert haben, hat die Gemeinde Schipkau beschlossen, den Bebauungsplan zu überarbeiten und Baurecht für zusätzliche Flächen zu schaffen, um an diesem verkehrswichtigen Punkt Arbeitsplätze zu schaffen bzw. zu sichern und damit die Entwicklung der Gemeinde positiv zu beeinflussen. Im Rahmen der

Aufstellung des Bebauungsplanes soll gleichzeitig die innere straßenseitige Erschließung dem heutigen Bedarf angepasst werden.

1.2 Abgrenzung, Größe und Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Planbereich wird begrenzt:

- im Süden durch die Senftenberger Straße (L 551),
- im Westen durch die BAB 13 (E 55)
- im Osten durch den Verlauf der Pößnitz (Nebenfluss der Schwarzen Elster).

Im Norden schließen sich landwirtschaftlich und forstwirtschaftlich genutzte Flächen an den Standort an. Die Grenze zum Bereich des Bebauungsplanes wird aus dem Flurstück 1025, sowie den südlichen Grenzen der Flurstücke 178 und 179/1 gebildet.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 18,4 ha und beinhaltet folgende Flurstücke:

- Gemarkung Klettwitz, Flur 4, Flurstück 204;
- Gemarkung Klettwitz, Flur 4, Flurstücke 207 -213;
- Gemarkung Klettwitz, Flur 4, Flurstück 224;
- Gemarkung Klettwitz, Flur 4, Flurstück 263/1;
- Gemarkung Klettwitz, Flur 4, Flurstücke 1026-1035;
- Gemarkung Klettwitz, Flur 4, Flurstücke 1085 -1088;
- Gemarkung Klettwitz, Flur 4, Flurstücke 1090 -1094;
- Gemarkung Klettwitz, Flur 5, Flurstück 160.

Der Geltungsbereich hat ist annähernd trapezförmig mit folgenden Ausdehnungen: in Nord-Süd-Richtung etwa 600 m und in Ost-West-Richtung zwischen 200 und 400 m.

Das Plangebiet ist relativ eben und liegt auf einer Höhe von ca. 116 m über NHN. Im südlichen Bereich des Plangebietes befinden sich neuerrichtete Gebäude des Autohofs, ein Mikrohotel von Roatel, eine Tankstelle (einschließlich Schnell-Ladestation sowie Wasserstofftankstelle) und eine McDonalds-Filiale sowie großzügige Verkehrsflächen bzw. Parkplätze.

Das Gebiet des geltenden Bebauungsplanes wird um das Flurstück 1027 in nördliche Richtung erweitert.

1.3 Planungserfordernis

Der aufzustellende Bebauungsplan soll bauplanungsrechtliche Voraussetzungen für die Erweiterung der gewerblich nutzbaren Flächen schaffen, die Erschließung des Standortes neu festsetzen und naturschutzrechtliche Maßnahmen festlegen.

Es ist der Planungswille der Gemeinde Schipkau, durch Ausweisung der Fläche für die Ansiedlung weiterer gewerblicher Unternehmen die Infrastruktur am Standort zu stärken und Arbeitsplätze zu sichern.

Im bestehenden Bebauungsplan für den Geltungsbereich sind folgende Flächen festgesetzt:

- ca. 4,2 ha Sondergebiet (sonstiges Sondergebiet „Lkw-Dienste“)
- ca. 3,8 ha Gewerbegebiet
- ca. 5 ha Grünfläche ohne besondere Nutzungszuweisung (Landwirtschaft)
- ca. 1,5 ha Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Die restlichen Flächen des neu bearbeiteten Geltungsbereiches (ca. 3,5 ha) sind landwirtschaftliche Nutzflächen, welche bisher nicht Bestandteil des Bebauungsplanes waren.

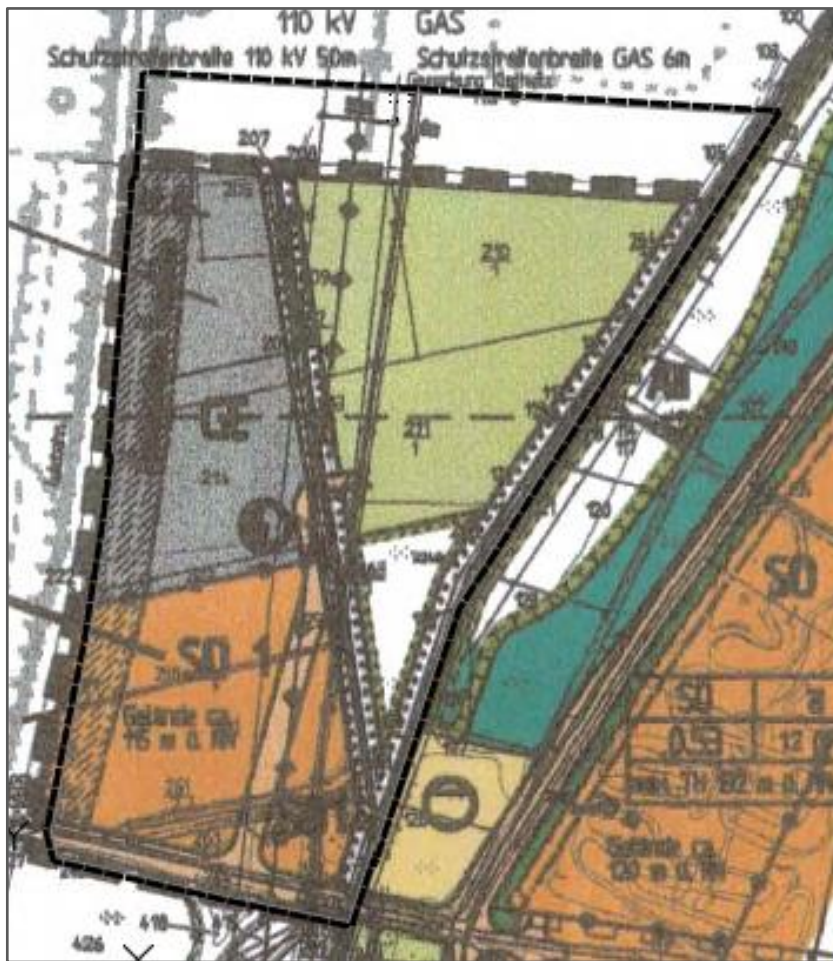


Abbildung B: Darstellung des Plangebietes in Bezug auf den rechtskräftigen Bebauungsplan

1.4 Verfahren

Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1-2023 wurde am 07.09.2023 durch die Gemeindevertretung Schipkau gefasst.

1.5 Plangrundlage

Der Bebauungsplan wird im Maßstab 1: 2.000 auf einer digitalen Grundlagenkarte (Katasterplan) erstellt. Die Grundlagenkarte wurde im Oktober 2024 durch den öffentlich bestellten Vermesser Uwe Knispel aus Senftenberg erstellt und an das Planungsbüro übergeben. Der Plan wurde im Höhensystem DHHN 2016 erstellt sowie im Lagesystem ETRS 89.

1.6 Höherrangige und überörtliche Planungen

1.6.1 Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP HR) [1]

Im Landesentwicklungsplan (LEP HR) [1] ist im Ziel 4.2 festgelegt, dass neue Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen sind. Im Grundsatz 6.8 ist verankert, dass bei Vorhaben mit einem nicht nur unwesentlichen Verkehrsaufkommen eine funktionsgerechte Anbindung an das Verkehrsnetz sichergestellt werden soll.

Aus dem Landesentwicklungsplan [1] sind keine weiteren Ziele und Grundsätze abzuleiten, welche auf das Plangebiet Einfluss haben.

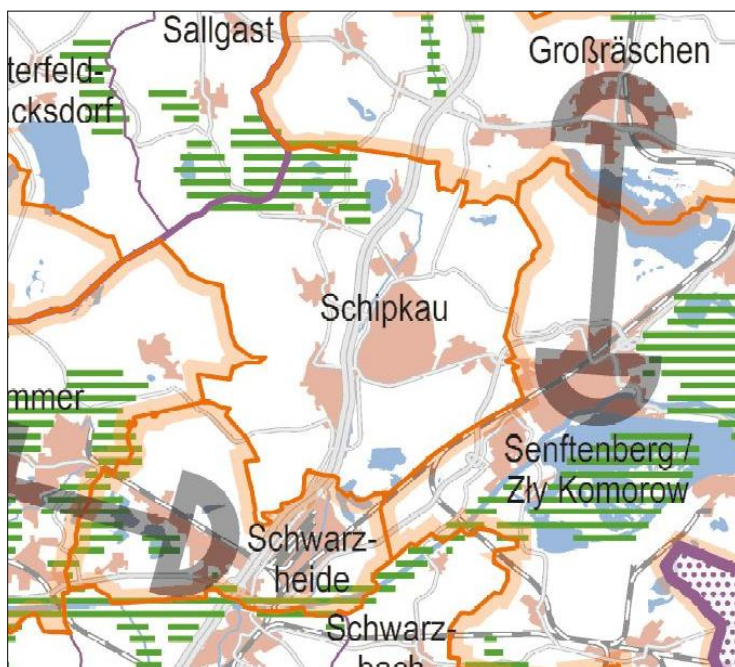


Abbildung C: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan (Quelle: <https://gl.berlin-brandenburg.de> [B])

1.6.2 Regionalplan Lausitz-Spreewald

Der Regionalplan konkretisiert die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplanes [1] auf der Ebene der Planungsregion.

Der Aufstellungsbeschluss für den Regionalplan Lausitz-Spreewald wurde am 20.11.2014 gefasst. Es liegt noch kein rechtskräftiger Regionalplan vor. Der Ortsteil Schipkau wurde gemäß des rechtskräftigen sachlichen Teilregionalplanes „Grundfunktionale Schwerpunkte“ als Grundfunktionaler Schwerpunkt (GSP) festgelegt.

1.6.3 Flächennutzungsplan (FNP)

Die Gemeinde Schipkau besitzt keinen Flächennutzungsplan.

1.6.4 Sonstige Planungen

Landschaftsplan

Die Gemeinde Schipkau besitzt keinen Landschaftsplan.

1.7 Bestandsbeschreibung

1.7.1 Städtebauliche Einordnung

Der Planbereich liegt außerhalb der geschlossenen Ortsteile der Gemeinde Schipkau. Er grenzt unmittelbar an das Areal des Lausitzringes und die Anschlussstelle der Autobahn an.

1.7.2 Naturräumliche Ausstattung

Die Flächen des Geltungsbereiches werden teilweise (im südlichen Bereich) baulich genutzt.

Im nördlichen Bereich schließen sich an die genutzten Flächen landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie Gehölzgruppen an. Das Gebiet wird von einem Graben durchzogen. Am östlichen Rand des Plangebietes fließt die Pößnitz. Entlang des Grabens und entlang der Pößnitz sind gewässerbegleitende Gehölze vorhanden.

1.7.3 Geologie / Baugrund / Bergbau

Der Bebauungsplan befindet sich in einem vom Bergbau beeinflussten Gebiet.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der aktuellen großräumigen bergbaulichen Grundwasserbeeinflussung. Der Grundwasserwiederanstieg ist noch nicht abgeschlossen. Infolge des Grundwasserwiederanstieges können Sättigungssetzungen und Sackungen auftreten.

Aufgrund der durch die bergbauliche Tätigkeit im Umfeld zu besorgenden Beeinträchtigung der Oberfläche ist gem. §§ 110- 113 BBergG bei der Errichtung, Erweiterung oder wesentlichen Änderung einer baulichen Anlage gegebenenfalls durch Anpassung von Lage, Stellung oder Konstruktion Rechnung zu tragen. Damit ist eine Bewertung aller geplanten anzeige- bzw. genehmigungspflichtigen Bauvorhaben nach §§ 110-113 BBergG durch die LMBV erforderlich. Ergebnisse der Baugrunduntersuchungen sowie Konstruktionsunterlagen sind der LMBV zur Einsicht einzureichen.

Für den Bereich wird ein Baugrundgutachten erarbeitet.

Der Baugrund ist nicht mit Altlasten belastet.

1.7.4 Lage in Autobahnnähe

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe der Autobahn A 13 nahe der Anschlussstelle Klettwitz. Die geringste Entfernung des Plangebietes zum befestigten Fahrbahnaußenrand der östlichen Verbindungsrampe der Anschlussstelle Klettwitz beträgt etwa 20 m.

Die Errichtung, Änderung oder veränderte Nutzung von baulichen Anlagen in einem Abstand von bis zu 100 m neben Bundesautobahnen ist gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz zustimmungspflichtig.

In der Planzeichnung wird die Anbaubeschränkungszone (100 m zum befestigten Fahrbahnrand der Autobahn einschließlich Auf- und Anfahrt) zeichnerisch dargestellt. Die Anbauverbotszone für Gebäude (40 m zum befestigten Fahrbahnrand der Autobahn einschließlich Auf- und Anfahrt) ist in der Planzeichnung gekennzeichnet. Die zuständige Behörde (Autobahn GmbH des Bundes) wird an der Planung beteiligt.

Im Rahmen eines ggf. zum Bauantrag zählenden Störfallgutachtens (Explosionsschutzkonzept) wird geprüft, welche konkreten Vorkehrungen notwendig sind, um negative Auswirkungen auf den Autobahnverkehr oder die Nutzungsmöglichkeiten der A 13 durch die geplante Realisierung von Vorhaben im Plangebiet zu vermeiden.

1.7.5 Lage an Landesstraßen

Das Plangebiet liegt an der Landesstraße L551. Entlang der Straße gilt eine Anbauverbotszone mit einer Tiefe von 20 m. Bauliche Anlagen, die bis zu einer Tiefe von 40 m errichtet werden sollen, bedürfen innerhalb des Bauantragsverfahrens der Prüfung und der Zustimmung des Straßenbaulastträgers (§ 24 BbgStrG).

In der Planzeichnung ist die Anbauverbotszone (20 m Abstand vom befestigten Fahrbahnrand) dargestellt. Der Bereich, in welchem die Zustimmung erforderlich ist, ist durch eine Linie im Abstand von 40 m gekennzeichnet.

1.7.6 vorhandene Leitungen

Parallel zur Autobahn A 13 verläuft eine Autobahntelekommunikationskabelanlage der Autobahn GmbH. Es handelt sich um ein Erdkabel zwischen dem Fahrbahnrand und dem Wildschutzzaun. Diese Leitung darf nicht beschädigt oder anderweitig in ihrer Funktion beeinträchtigt werden.

Eine Gefährdung dieser Kabel durch das geplante Vorhaben ist nicht gegeben, da zwischen dem Kabel und dem Vorhaben ein ausreichender Abstand besteht.

Von den für das Gebiet zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen werden Stellungnahmen zum geplanten Vorhaben eingeholt. Leitungstrassen sollen vorzugsweise parallel zur Erschließungsstraße im Straßenbankett verlegt werden.

Energieversorgung

Das Plangebiet wird von einer oberirdischen Versorgungsleitung der Stromversorgung gequert (110-kV-Freileitung). Die Leitungstrasse ist in der Planzeichnung zur Information eingetragen. Es ist ein Leitungsschutzstreifen von 50 m zu beachten (je 25 m beidseitig der Trassenachse).

Gasversorgung

Das Plangebiet wird in Nord-Süd-Richtung von einer Hochdruckgasleitung der NBB (16 bar, NW 150 St) gequert. Der freizuhaltende Leitungsschutzstreifen hat eine Breite von 6 m und liegt teilweise im Leitungsschutzstreifen der 110-kV-Leitung.

Trinkwasserversorgung

Der Wasserverband Lausitz Betriebsführungs GmbH ist für den Leitungsbestand im Plangebiet zuständig. Es ist zu prüfen, ob die bestehenden Trinkwasserhausanschlüsse auch für die geplanten Erweiterungen genutzt werden können.

Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch die Wasserverband Lausitz Betriebsführungs GmbH. Die vorhandenen Gewerbe im südlichen Teil des Plangebietes sind bereits an die Abwasserentsorgung angeschlossen.

Telekommunikation

Die Deutsche Telekom Technik GmbH, Betriebsstelle Schwarzheide wird zum aktuellen Leitungsbestand im Plangebiet angefragt.

1.7.7 Radonschutz

Das Plangebiet liegt in einem Gebiet, in dem wahrscheinlich erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft kaum auftreten [3]. Es ist jedoch nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonkonzentration in der Raumluft auftreten können.

Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräumen wird deshalb empfohlen, geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden.

1.7.8 Altlasten

Altlasten sind nicht bekannt. Im Jahr 2021 wurde im Plangebiet eine chemische Untersuchung des Oberbodens durchgeführt. Bei der Zuordnung nach LAGA, Teil II TR Boden wurde für die Mischprobe der Zuordnungswert $Z = 0$ ermittelt. [2]

Nach Bodenaushub ist das Material für die Wiederverwendung einsetzbar.

1.7.9 Grundwasser / Oberflächenwasser

Grundwasser

Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt

Oberflächenwasser

Im Planungsgebiet befinden sich zwei stehende bzw. fließende Gewässer. Es handelt sich um die Pößnitz am östlichen Rand des Plangebietes und den mittig das Gebiet querenden Dorfgraben Klettwitz.

Das Plangebiet liegt nicht in einem wasserrechtlichen Schutzgebiet.

2 Städtebauliche Planung

2.1 Städtebauliches Konzept

Ziel des Bebauungsplanes ist die Weiterentwicklung der städtebaulichen Ordnung des Bereiches für eine effektive Nutzung der ausgewiesenen Bauflächen sowie die Schaffung von Baurecht für die Neuansiedelung von Gewerbebetrieben auf bisher nicht als Bauflächen festgesetzten Teilen des Plangebietes. Es ist eine Erschließung zu planen, die alle Bauflächen effektiv erschließt und Versiegelung auf das Notwendige begrenzt. Dazu ist der bestehende Dorfgraben Klettwitz mit einer Brücke zu queren bzw. unter dem rechtwinklig über den Graben zu führenden Straßenkörper zu verrohren (möglichst offener großer Rohrquerschnitt, um Kleintieren das Quehren zu ermöglichen).

Bestehende Gehölzstreifen entlang der Pößnitz sowie entlang des Dorfgrabens sollen erhalten und zu wertvolleren Biotopen ergänzt werden. Die Gehölzfläche im Nordwesten des Plangebietes bleibt erhalten und wird durch entsprechende Festsetzungen geschützt.

2.2 Planungsrechtliche Festsetzungen zur Bebaubarkeit

2.2.1 Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet „Lkw-Dienste“

Die bestehende Sondergebietsfläche im südlichen Teil des Plangebietes bleibt erhalten. Die im Bebauungsplan von 1997 festgesetzte Art der baulichen Nutzung wird nicht verändert. Damit sind folgende Unternehmen im Sondergebiet zulässig:

- Tankstellen mit Waschanlagen
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Schank- und Speisewirtschaften
- Einzelhandel für Autozubehör bzw. Reisebedarf
- Gewerbebetriebe zur Wartung von Kfz mit Abschleppdienst, Reifenhandel o.ä.
- der technischen Ver- und Entsorgung dienende Anlagen und Einrichtungen.

Sondergebiet „Gewinnung solarer Energie“

Parallel zur Autobahn soll die Anbauverbotszone der Autobahn für die Errichtung von Anlagen zur Gewinnung solarer Energie genutzt werden. Für das Sondergebiet zur Solarenergiegewinnung wird ein Streifen mit einer Breite von 40 m vorgesehen.

Gewerbegebiete

Die restlichen Bauflächen des Plangebietes werden als Gewerbegebiete festgesetzt, in welchen folgende Nutzungen zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Anlagen für sportliche Zwecke
- der technischen Ver- und Entsorgung dienende Anlagen und Einrichtungen
- Anlagen der regionalen und überregionalen Energieversorgung.

2.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Für das Sondergebiet „Lkw-Dienste“ wird nach § 17 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,8 als Obergrenze festgesetzt.

Für die Gewerbeflächen wird im Sinne des § 17 BauNVO ebenfalls eine Grundflächenzahl von 0,8 als Obergrenze festgesetzt. Damit soll gewährleistet werden, dass im gesamten Plangebiet eine gute Flächenausnutzung ermöglicht wird. Im Bebauungsplan von 1997 war eine Grundflächen-

zahl von 0,53 festgesetzt. Mit der neuen Festsetzung der Grundflächenzahl auf 0,8 soll eine deutlich höhere Überbauung zugelassen werden.

Gebäudehöhe

Die zulässige Gebäudehöhe, die mit 10 m festgesetzt ist, soll ein Einfügen der geplanten Gebäude in die Landschaft erleichtern.

Eine Überschreitung dieser zulässigen Gebäudehöhe für technische Dachaufbauten ist auf einer Fläche von 10 % der Grundfläche des Gebäudes zulässig.

Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse wird nicht festgesetzt. Die Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe ist ausreichend, um das Planungsziel zu erreichen.

2.2.3 Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen

Bauweise

Für die bebaubaren Flächen wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt. Es sind Gebäudelängen über 50 m zulässig. Dieses ist für Gewerbebetriebe, welche Dienste am LKW anbieten, eventuell notwendig, wenn z.B. große Fahrzeughallen gebaut werden.

Baugrenze

Die für die Bebauung nutzbare Fläche ist durch Baugrenzen räumlich definiert.

2.2.4 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sind im Plangebiet nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Untergeordnete Nebenanlagen (z.B. Trafostationen, Schrankenanlagen und ähnliche Anlagen) können bis zu einer Grundfläche von 20 m² außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Diese Festsetzung gewährleistet die Flexibilität für die Errichtung notwendiger ergänzender Anlagen.

Die Stellflächen sind im Plangebiet auf den als Sonderbaufläche bzw. Gewerbegebiet festgesetzten Grundstücksteilen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die festgesetzte Grundflächenzahl (maximal 0,8) darf insgesamt nicht überschritten werden.

2.2.5 Bauliche und städtebauliche Gestaltung

Einfriedungen sind im Plangebiet allgemein zulässig. Es können Einfriedungen mit einer Höhe bis zu 2,5 m errichtet werden. Die Festsetzung einer zu gewährleistenden Bodenfreiheit bei den Einfriedungen erfolgt aus artenschutzrechtlichen Gründen. Mit diesen Maßnahmen soll gewährleistet werden, dass kleine Tiere die Grundstücksgrenzen ungehindert passieren können.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen zu Dachformen und Firstrichtungen wurden nicht getroffen, um an diesem Standort, der kaum einheitlich gestalterisch vorgeprägt ist, ein breites Spektrum an Entwurfslösungen und Entwicklungsmöglichkeiten zu gewährleisten.

Um negative Auswirkungen auf den Verkehr auf der Autobahn gering zu halten, wurde festgesetzt, dass die Fassade nicht mit grellen oder fluoreszierenden Farben gestaltet werden darf.

2.2.6 Grünflächen

Die Festsetzung von privaten Grünflächen hat die Funktion, einen Mindestgrünbestand im Gebiet nachhaltig zu sichern und zu entwickeln sowie unterschiedliche Grundstücksnutzungen wirksam voneinander zu trennen.

Die im Planbereich festgesetzten Grünflächen nehmen nur einen geringen Flächenanteil am nördlichen bzw. südwestlichen Gebietsrand sowie als Abgrenzung zwischen den verschiedenen Bauflächen ein. Die Maßnahmen sollen zur Durchgrünung bzw. auch Eingrünung des Gebietes beitragen. Auf den einzelnen Grundstücken ist die Pflanzung von Einzelbäumen festgesetzt um an

diesem an den Außenbereich angrenzenden Standort Trittsteinbiotope für verschiedene Arten zu schaffen.

2.2.7 Höhenlage der baulichen Anlagen

Für die Errichtung der Gebäude wird eine maximale Bauhöhe festgesetzt, um die Einfügung in das Landschaftsbild zu gewährleisten. Das natürliche Gelände im Bereich des Baufeldes liegt auf einer Höhe von 115 m +/- 1 m NHN. Es ist nahezu eben.

2.3 Erschließung

2.3.1 Fließender Verkehr

Die Erschließung der einzelnen Grundstücke erfolgt über eine öffentliche Verkehrsfläche. Im südlichen Bereich besteht die Erschließung bereits, für den nördlichen Bereich soll eine neue Straße in Verlängerung der bereits vorhandenen Straße geplant und gebaut werden, die sich an bereits vorhandenen bedarfen orientiert und den Graben mit geringer Einrißbreite quert.

Das Plangebiet besitzt nur eine Zufahrt. Eine weitere Zufahrt ist aufgrund der besonderen Lage des Plangebietes zwischen Autobahn und Pößnitz nicht möglich.

2.3.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet ist unzureichend an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Die nächste Haltestelle des öffentlichen Nahverkehrs befindet sich am Markt des Ortsteiles Klettwitz. Die Entfernung zu dieser Haltestelle beträgt etwa 1,5 km. Allerdings besteht auch kein durchgängiger Fußweg. Der Weg führt entlang der Senftenberger Straße (L 551). Da das Gebiet aber vorrangig auf Nutzungen zielt, welche in engem Zusammenhang mit dem Autoverkehr stehen, ist eine bessere Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr kein vorrangiges Ziel der Planung.

2.4 Ver- und Entsorgung

2.4.1 Trinkwasserversorgung

Für den Planbereich ist ggf. eine Erweiterung der Trinkwasserversorgung erforderlich. Die Versorgung erfolgt entsprechend des zu erwartenden Bedarfes durch den Wasserverband Lausitz.

Teile des Plangebietes sind bereits an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen. Die Absicherung der Trinkwasserversorgung wird im Rahmen einer Bedarfsanpassung realisiert.

Im Rahmen von Baumaßnahmen ist auf bestehende Anlagen der Wasserversorgung Rücksicht zu nehmen. Sie dürfen nicht überbaut und bepflanzt werden. Die Neuverlegung von Leitungen soll vorzugsweise im Straßenrandbereich erfolgen. Bei Veränderungen sind entsprechende Vorschriften des Versorgungsunternehmens zu beachten.

2.4.2 Energieversorgung

Das Plangebiet ist auf Grund der vorhandenen Nutzung an die öffentliche Energieversorgung angeschlossen. Die Versorgung erfolgt entsprechend des zu erwartenden Bedarfes durch die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH. Die Absicherung der Energieversorgung wird im Rahmen einer Bedarfsanpassung realisiert.

Im Rahmen von Baumaßnahmen ist auf bestehende Anlagen der Energieversorgung Rücksicht zu nehmen. Sie dürfen nicht überbaut und bepflanzt werden. Bei Veränderungen sind entsprechende Vorschriften des Versorgungsträgers zu beachten. Die Neuverlegung von Leitungen soll vorzugsweise im Straßenrandbereich erfolgen. Der Versorgungsträger ist vor Beginn einer Veränderung zu benachrichtigen.

2.4.3 Abwasserbeseitigung

Schmutzwasser

Zur Schmutzwasserbeseitigung ist das Plangebiet auf Grund der vorhandenen Nutzungen bereits an den zentralen Abwasserkanal angeschlossen. Nach Ermittlung des konkreten Bedarfswertes müssen die technischen Bedingungen zur Absicherung der Abwasserversorgung für die gemäß der Planung hinzukommenden Nutzungen geklärt werden.

Das Schmutzwasser des Plangebietes soll über die vorhandene Abwasserdruckleitung zur Kläranlage BASF Schwarzheide übergeleitet werden. Die Dimension der Leitung und der Kläranlage ist ausreichend. Mit dem zuständigen Entsorger WAL (Wasserverband Lausitz) sind die technischen Lösungen der Schmutzwasserentsorgung des Plangebietes abzustimmen.

Niederschlagswasser

Innerhalb des Plangebietes besteht ein Trennsystem zur Regenwasser- und Schmutzwasserabführung.

Niederschlagswasser kann alternativ auf dem jeweiligen Grundstück versickert werden. Im Bereich des Plangebietes können an verschiedenen Stellen Mulden für die Regenwasserrückhaltung und Versickerung errichtet werden. Diese Flächen können im Zusammenhang mit den bestehenden Gehölzbeständen zu wertvollen Biotopen entwickelt werden. Eine mögliche Einleitung von überschüssigem Wasser in den Dorfgraben Klettwitz bzw. in die Pößnitz soll im Laufe des Verfahrens geprüft werden, die festgesetzten Grünflächen ermöglichen das Anlegen von offenen Gräben und Mulden und ihre sinnvolle Vernetzung.

Der Verbleib des anfallenden Niederschlagswassers ist gegenüber der zuständigen Wasserbehörde nachzuweisen. Für die Versickerung ist ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Oberspreewald-Lausitz zu stellen, bzw. ist die Versickerung anzuzeigen.

2.4.4 Löschwasserbereitstellung, Brand- und Katastrophenschutz

Löschwasserbereitstellung

Gemäß § 2 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz des Landes Brandenburg vom 24. Mai 2004 ist die Gemeinde Schipkau Aufgabenträger für den örtlichen Brandschutz. Dazu gehört gemäß § 3 dieses Gesetzes die Gewährleistung einer angemessenen Löschwasserversorgung.

Die Feuerwehr der Gemeinde Schipkau verfügt über vier wasserführende Fahrzeuge mit insgesamt 6,5 m³ Tankinhalt, die in der Regel für die Erstbrandbekämpfung zum Einsatz kommen. Weitere wasserführende Fahrzeuge können im Bedarfsfall nachalarmiert werden.

Für den Zweitangriff ist bei Bedarf die Entnahme von Trinkwasser aus dem Trinkwassernetz des WAL (Wasserverband Lausitz) möglich.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für die jeweiligen Gewerbebetriebe ist ein standortbezogenes Brandschutzkonzept zu erarbeiten und mit der zuständigen Behörde abzustimmen.

2.4.5 Müllentsorgung

Den Anfahrtsweg für die Müllentsorgung bilden die öffentlichen Verkehrsflächen, die Aufstellung der Mülltonnen erfolgt auf dem privaten Grundstücken.

Mit dem zuständigen Entsorgungsunternehmen ist die Abfuhr der Recyclingcontainer abzustimmen.

2.5 Umweltschutz

2.5.1 Schutzgebiete

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Schutzgebiete und es grenzen keine Schutzgebiete direkt an. Es befinden sich keine Natura 2000-Gebiete im Wirkungsbereich des B-Plan-Gebietes. Trinkwasserschutzgebiete werden ebenfalls nicht beeinflusst. Die Entfernung bis zum nächsten Schutzgebiet beträgt mehr als 4 km.

2.5.2 Immissionsschutz

Im näheren Umfeld des Plangebietes gibt es keine benachbarte Wohnnutzung. Die nächstgelegenen Wohnhäuser sind mindestens 500 m entfernt und durch die Autobahn vom Plangebiet getrennt.

Für die im Gebiet zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes wird festgesetzt, dass bei Bedarf passive Schallschutzmaßnahmen durchzuführen sind.

2.5.3 bauzeitliche Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen und Licht

Während der Bauphase kann es durch die Bautätigkeiten und die einzusetzenden Baufahrzeuge zu erhöhten Staub-, Lärm-, Licht, und Abgasemissionen sowie zu Erschütterungen kommen. Diese Emissionen und Belästigungen sind jedoch nur temporär und sollen durch technische bzw. technologische Mittel möglichst gering gehalten werden.

2.6 Gestalterische (bauordnungsrechtliche) Festsetzungen

2.6.1 Einfriedungen

Die Gesamthöhe der Einfriedungen einschließlich Übersteigschutz darf nicht größer sein als 2,5 m gemessen ab Geländeoberkante. Die Festsetzung zur Bodenfreiheit der Einfriedungen dient der Durchlässigkeit für kleinere Tiere durch das Plangebiet.

2.6.2 Fassadengestaltung

Die Fassadenverkleidung darf nicht durch grelle oder fluoreszierende Farben oder blendende Materialien den Verkehr auf der benachbarten Autobahn negativ beeinflussen.

2.6.3 Grünflächen

Am östlichen Rand des Plangebietes (parallel zum Verlauf der Pößnitz) wird ein breiter Grünstreifen mit Gehölzpflanzungen festgesetzt. Dieser Streifen schützt den bereits vorhandenen Gehölzbestand und soll auch als Migrationskorridor für Wildtiere dienen. Eine weitere Grünfläche wird im Bereich des nordwestlichen Gehölzbestandes festgesetzt. In diesem Bereich liegen auch zwei Regenwasserrückhaltebecken für das auf der Autobahn anfallende Niederschlagswasser.

Ein neu festgesetzter Grünstreifen mit einer geplanten Feldgehölzhecke verbindet die Grünfläche, in welcher sich die Versickerungsanlagen für das Niederschlagswasser von der Autobahn befinden mit dem Grünstreifen entlang der Pößnitz und eignet sich zur muldenförmigen Ausbildung.

Entlang des Dorfgrabens wird ebenfalls auf beiden Seiten eine Grünfläche mit einer Breite von ca. 5 m festgesetzt. Die bereits in diesem Bereich vorhandenen Gehölze sollen erhalten werden und durch Neupflanzung standortgerechter Gehölze ergänzt werden.

Eine weitere Grünfläche am südöstlichen Rand des Plangebietes dient dem Schutz und der Erhaltung von vorhandenen Gehölzen.

2.6.4 Werbeanlagen

Werbeanlagen mit wechselndem Licht sind unzulässig, da diese die Sicherheit des Verkehrs auf der Autobahn beeinträchtigen könnten. Die Gestaltung der Werbung ist mit der jeweils zuständigen Straßenverkehrsbehörde abzustimmen, um gemäß § 9 FStrG eine Störung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auszuschließen. Dem dient auch die Höhenbegrenzung. Die bestehende Werbeanlage hat eine Einzelgenehmigung und bleibt davon unbeeinträchtigt.

2.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dienen u.a. dem Ziel, das Gebiet zu strukturieren sowie den Verlust von Freiflächen und landwirtschaftlichen Flächen auszugleichen. Dabei sollen bereits vorhandene Gehölzstrukturen verknüpft und eine wirksame Biotopverbindungen erreicht werden. Besonders wichtig ist der parallel zum Verlauf der Pößnitz festgesetzte Grünbereich, welcher zusätzlich als Migrationskorridor für Wildtiere dienen soll.

Bei Pflanzmaßnahmen sind die vorhandenen Leitungstrassen und daraus resultierende Schutzstreifen zu beachten.

Für den dauerhaften Erhalt und Fortbestand der Grünflächen ist eine entsprechende Fertigstellungs- und Entwicklungspflege durchzuführen.

sonstige Maßnahmen zum Schutz von Boden, Flora und Fauna

Zur Vermeidung nachteiliger Bodenveränderungen ist bei der Zwischenlagerung von Bodenaushub die DIN 19731 zu beachten. Ober- und Unterboden sind getrennt zu lagern und anschließend zu verwerten. Der gelagerte Boden darf nicht höher als 1,5 m aufgeschüttet werden und darf nicht überfahren werden.

2.8 Sonstiges

2.8.1 Denkmalschutz

Hochbauliche Denkmale

Im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung sind keine hochbaulichen Denkmale bekannt.

Bodendenkmale

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale im Sinne des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) bekannt. Es besteht jedoch die Möglichkeit, dass bisher unbekannte Denkmale im Boden vorhanden sind. Dies könnten bei Erd- und Tiefbauarbeiten entdeckt werden.

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 uDB 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.

Die bauausführenden Firmen sind aktenkundig über diese gesetzlichen Festlegungen zu belehren und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten.

Auf der Planzeichnung ist ein Hinweis auf die Bestimmungen des § 11 BbgDSchG enthalten.

2.8.2 Altlasten und Abfälle, Kampfmittel

Im Plangebiet sind keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt. Im Falle des Auffindens von altlastenverdächtigen Materialien ist die zuständige Behörde unverzüglich zu informieren, um geeignete Maßnahmen festzulegen. Die ordnungsgemäße Entsorgung von anfallenden Abfällen aus der geplanten Bebauung ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens bzw. immissions-schutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu erbringen.

Auf der Planzeichnung ist ein Hinweis auf die Bestimmungen des § 31 BbgAbfBodG enthalten.

Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, ist es nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfmV) verboten ist, diese zu berühren und deren Lage zu verändern. Der Bauherr ist verpflichtet die Fundstellen gemäß § 2 KampfmV unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

2.9 Grenz- und Vermessungsmarken

Im Plangebiet befinden sich Grenz- und Vermessungsmarken, welche gemäß Vermessungs- und Katastergesetzes besonders geschützt sind.

Hinweise zur Kartengrundlage bzw. zu Festpunkten: Der Bebauungsplan wurde im Maßstab 1:2.000 auf der digitalen Kartengrundlage erarbeitet.

Bei der Umsetzung der Planung sollten gefährdete Grenzmarken durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur gesichert werden. Eine Gefährdung der im Planungsgebiet vorhandenen Lage- und Höhenfestpunkte ist dem Landratsamt, Fachbereich Kataster und Vermessung unverzüglich mitzuteilen. Vor Beginn der Bauarbeiten wird empfohlen, aktuelle Auskünfte zum geodätischen Festpunktnetz beim Landratsamt, Fachbereich Kataster und Vermessung einzuholen.

2.10 Hinweise

Der Teil der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird durch Hinweise auf geltende Rechtsnormen ergänzt.

In den Rechtsplan wurden folgende Hinweise übernommen, die sich auf andere gesetzliche Bestimmungen bzw. Fachgutachten beziehen:

- Hinweise zu Altlasten
- Hinweise zur Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht
- Hinweise zu archäologischen Funden.

Der Hinweis zu Erkundungen mit geologischen Belang und der Weitergabe von Ergebnissen an das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie bezieht sich auf die Vorschriften des Geologiedatengesetzes.

Bezug nehmend auf die im Plangebiet vorhandenen Bodenverhältnisse (Altlasten, Grundwasserschaden) werden Baugrunduntersuchungen empfohlen und auf Überwachungsmaßnahmen hingewiesen.

2.11 Flächenbilanz

	Fläche	Anteil an der Gesamtfläche
Gesamtgebiet	180.046 m²	100 %
davon Gewerbegebiet	93.298 m²	51,8 %
davon Sondergebiet Autohof	29.655 m²	16,5 %
davon Sondergebiet Gewinnung Solarenergie	13.154 m²	7,3 %
davon öffentliche Verkehrsfläche	7.407 m²	4,1 %
davon Parkplatz	200 m²	0,1 %
davon Grünfläche	33.360 m²	18,5 %
davon Wasserfläche	2.978 m²	1,7 %

3 Artenschutz

3.1 Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen / Artenschutz

Die im Plangebiet anzutreffenden Biotoptypen unterliegen keinem besonderen Schutz. Es handelt sich vorrangig um bereits gewerblich genutzte Flächen (Autohof) sowie intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Das Vorkommen streng geschützter Arten ist nicht zu erwarten.

Zum Schutz von potentiell vorhandenen Arten wurden in den Bebauungsplan verschiedene Festsetzungen und Hinweise übernommen, die bei Rodungsarbeiten zu beachten sind.

Bei Beachtung der Festsetzungen und Hinweise werden keine nachteiligen Auswirkungen auf seltene oder geschützte Arten erwartet.

Beschreibung des Plangebietes

Bei dem größten Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes handelt es sich um eine stark anthropogen beeinflusste Fläche (gewerbliche Nutzung, Autohof, Tankstelle).

Die aktuellen Biotope des Plangebietes bestehen vorrangig aus einem gepflasterten Flächen (Parkplätze des Autohofes), eingeschossigen Gebäuden (Motel, Service, Tankstelle), Grünland, einem Wasserlauf und landwirtschaftlichen Flächen.

Angrenzende Biotoptypen:

Die angrenzenden Flächen sind landwirtschaftliche Flächen, Verkehrsflächen (Autobahn, Landstraße) und die Flächen des Lausitzringes. Es befinden sich keine besonders geschützten Biotope in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes.

Pflanzen

Es ergeben sich keine Anhaltspunkte für das Vorkommen von geschützten Pflanzenarten. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass das Vorhaben keine artenschutzrechtliche Relevanz in Bezug auf geschützte Pflanzenarten hat.

Die Teilflächen wurden als landwirtschaftliche Nutzflächen, Gehölzflächen, Intensivgrünland und gewerbliche Nutzflächen bewertet.

Tiere

Auf Grund der aktuellen Nutzung der Fläche und den Lärmemissionen der angrenzenden Verkehrs- und Gewerbeflächen ist mit dem Vorkommen störungsempfindlicher Arten auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen nicht zu rechnen. Dennoch wird davon ausgegangen, dass die linearen Strukturen der Gewässer auch Wanderkorridore sind – deshalb werden diese Strukturen durch begleitende Maßnahmeflächen erhalten und gestärkt.

3.2 Maßnahmen für den Artenschutz

3.2.1 allgemeine Maßnahmen

In Vorbereitung auf die Bebauung und während der Bauzeit können folgende allgemeine Maßnahmen für den Artenschutz die Auswirkungen der Planung abmildern:

1. Die Baufeldfreimachung muss in der Zeit vom 01.09.-28.02. durchgeführt werden. Sollte in begründeten Fällen davon abgewichen werden müssen, so ist entsprechend BNatSchG eine Ausnahmegenehmigung bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen.
2. Emissionen, die bei der Durchführung der Planung entstehen, sind gering zu halten.
3. Eine durch die Bauarbeiten hervorgerufene zusätzliche Beeinträchtigung von Flächen, die nicht im Plangebiet liegen, ist zu vermeiden.

4. Die Durchführung der Bauvorhaben sollte außerhalb der Reproduktionszeiten von vorhandenen Arten erfolgen, um Störungen zu vermeiden.

Diese Maßnahmen dienen dazu, die direkte Tötung von Tieren sowie die Störung der Tiere während der Fortpflanzungsphase zu verhindern. Die Einhaltung dieser Vermeidungsmaßnahmen ist nachzuweisen. Notwendige Ausnahmen können nur in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde durchgeführt werden.

Bei der Durchführung von Ersatzpflanzungen und Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 15 BNatSchG sind die Bestimmungen zur Sicherung gebietsheimischer Herkunft bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft zu beachten. Bei Gehölzpflanzungen sollte grundsätzlich Pflanzgut gebietsheimischer Gehölze verwendet werden.

4 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen

Das gesamte Gebiet des Bebauungsplanbereiches ist zum Teil bebaut und wird zum Teil landwirtschaftlich genutzt. In den Randbereichen sind Grünstrukturen vorhanden. Besonders wichtig für das Gebiet sind die Grünstrukturen entlang der Pößnitz (Migrationskorridor) und des Dorfgrabens sowie der Gehölzbestand im Bereich des Wasserbeckens für das Niederschlagswasser der Autobahn. Hier befinden sich wichtige Strukturen für die im Gebiet heimischen Vögel, Kleinsäuger, Amphibien und Reptilien.

4.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Planstandort wurde aufgrund seiner direkten Anbindung an die Autobahn BAB 13, den Lausitzring und die Landstraßen ausgewählt. Es besteht ein Bebauungsplan, welcher an die aktuellen Erfordernisse angepasst werden soll. Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestünden ggf. in der Neuausweisung einer Fläche, dieses soll im Hinblick auf die Vermeidung der Landschaftszersiedlung vermieden werden.

4.2 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Die Bewertung des Bestands erfolgt in Bezug auf den bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan zuzüglich der neu in Anspruch genommenen landwirtschaftlich genutzten Fläche.

Bezeichnung	Menge in m²	Wertstufe	Wertpunkte
gewerbliche Nutzfläche	38.000	1	38.000
Sondergebietsfläche	31.400	1	31.400
Straße, vollversiegelt	10.900	0	0
landwirtschaftliche Nutzfläche	50.000	5	250.000
Maßnahmefläche	15.000	20	300.000
außerhalb des Plangebietes (landwirtschaftliche Nutzfläche)	34.746	5	173.730
Summe	180.046		793.730

Die Bewertung der Planung erfolgt in Bezug auf den Vorentwurf.

Bezeichnung	Menge in m²	Wertstufe	Wertpunkte
gewerbliche Nutzfläche	93.298	1	93.298
Sondergebietsfläche Autohof	29.655	1	29.655
Sondergebietsfläche Solar	13.154	7	92.078
Straße, Parkplatz vollversiegelt	7.601	0	0
Ausgleichsgrün	1.872	8	14.976
Gehölzfläche	7.846	21	164.766
überregionaler Grünzug	14.704	15	220.560
Feldgehölzhecke	2.349	12	28.188
gewässerbegleitende Vegetation	6.589	20	131.780
naturferner Graben	1.579	6	9.474
Versickerungsbecken	1.399	12	16.788
Summe	180.046		805.439

4.3 Monitoring

4.3.1 verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung

Der Standort soll durch Begehungen bewertet werden.

4.3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Folgende Maßnahmen zur Überwachung und Sicherung naturschutzrechtlicher und grünordnerischer Maßnahmen sollen durchgeführt werden:

- Überprüfung der Ausführung der vorgesehenen Pflanz- und Gestaltungsmaßnahmen,
- Überprüfung der Pflanzungen zum Ende des dritten und fünften Standjahres,
- Ersetzen von Ausfällen durch gleichwertige Pflanzungen.

Folgende Maßnahmen zur Überwachung der technischen Anlagen sind zur Vermeidung von Auswirkungen auf die Umwelt durchzuführen:

- regelmäßige Überprüfung der Einhaltung von Grenzwerten,
- Einhaltung der aktuell geltenden Regeln der Technik,
- regelmäßige Kontrollen von Verschleißteilen.

4.4 Klimaschutz

Die Platzierung von Serviceleistungen für den motorisierten Verkehr direkt an der Autobahnabfahrt kann klimaschonende Auswirkungen haben, da zusätzliche Fahrwege vermieden werden. Die nicht bebaubaren Flächen entlang der Autobahn (Anbauverbotszone) sollen für die Gewinnung von Solarenergie genutzt werden. Damit kann ein Beitrag zur Gewinnung klimafreundlicher erneuerbarer Energie geleistet werden.

Die Nutzung der Dachflächen als begrünte Flachdächer oder für die Gewinnung erneuerbarer Energie wird im Verfahren geprüft.

5 Zusammenfassende Erklärung

5.1 Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit den vorgesehenen artenschutzrechtlichen Maßnahmen zur Vermeidung können Verbots-
tatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 vermieden werden.

Durch die Realisierung des geplanten Vorhabens entstehenden voraussichtlich folgende
Auswirkungen:

- Es werden weitere Flächen überbaut, Teilflächen werden versiegelt.
- Die Lebensbedingungen für alle im Gebiet vorhandenen Arten ändern sich. Dies gilt auch
für Arten, die das Gebiet nur durchqueren.

Durch den Bebauungsplan und seine Umsetzung ergeben sich im sehr begrenzten lokalen Maßstab
umweltrelevante Auswirkungen, diese können durch die festgesetzten Maßnahmen kompensiert
werden.

5.2 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden an der Planung
beteiligt. Im Februar / März 2025 soll die Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Auslegung der
Planunterlagen über die Planung informiert werden.

5.3 Auswahl der Planvariante nach Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten bestehen vorrangig in der Prüfung alternativer Standorte.
Für die Auswahl des Standortes war zum Zeitpunkt der Aufstellung des bestehenden Bebauungs-
planes (1997) entscheidend, dass sich die Fläche direkt an der Autobahnauffahrt befindet. Die
unmittelbare Nähe zum „Lausitzring“ war ein weiterer Faktor für die Standortwahl des Autohofes.
Nach Bewertung dieser Sachverhalte erscheint der ausgewählte Standort für das geplante Vorhaben
gut geeignet. Es handelt sich nicht um eine hochwertige Fläche im Sinne des Artenschutzes oder
Naturschutzes. Die bereits vorhanden langjährige anthropogene Nutzung soll am Standort erweitert
werden.

6 Verfahrensverlauf

Folgende Verfahrensschritte wurden durchgeführt:

- Die Gemeindevertretung hat am **07. September 2023** die Aufstellung des Bebauungsplanes
Nr. 1-2023 „Gewerbegebiet Autohof Klettwitz“ beschlossen.
- Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im öffentlichen
Bekanntmachungsblatt „Amtsblatt für die Gemeinde Schipkau“ am 07.10.2023.

7 Rechtsgrundlagen

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

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

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18 [Nr. 39]), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23 [Nr. 18])

Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (Brandenburgische Kommunalverfassung - BbgKVerf) vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 10], S., ber. [Nr. 38])

8 Quellenverzeichnis

- [1] Landesentwicklungsplan Brandenburg
- [2] Prüfbericht Nr. 2021-15116 / 32434, Bönod Bau, Schipkau
- [3] Karte des Bundesamtes für Strahlenschutz

Homepages und Webseiten:

- [A] <https://bb-viewer.geobasis-bb.de> (Brandenburgviewer)
- [B] <https://gl.berlin-brandenburg.de>

9 Verzeichnis der Abbildungen

Abbildung A: Räumliche Einordnung des Gebietes (Quelle: bing.com/maps)

Abbildung B: Darstellung des Plangebietes in Bezug auf den geltenden Bebauungsplan

Abbildung C: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan (Quelle : <https://gl.berlin-brandenburg.de>)