

Stadt Lübbenau/Spreewald

Bebauungsplan Nr. 08/1/23

„Industrie- und Gewerbegebiet Kittlitz West“



Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB

Vorentwurf



Luftbild des Geltungsbereichs (Geoportal Brandenburg), (weiße Umrandung = Geltungsbereich)

Stand: 18.12.2024

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Verfahren	8
2.	Beschreibung des Plangebiets	9
2.1	Räumlicher Geltungsbereich	9
2.2	Eigentumsverhältnisse.....	10
2.3	Lage im Raum	10
2.4	Aktuelle Nutzung.....	11
2.5	Topografie	13
2.6	Erschließung	14
2.6.1	Verkehr	14
2.6.2	Technische Infrastruktur.....	15
2.7	Boden.....	15
2.8	Denkmale.....	15
3.	Planerische Ausgangssituation	16
3.1	Raumordnung und Landesplanung.....	16
3.1.1	Landesentwicklungsprogramm 2007.....	16
3.1.2	Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg.....	16
3.2	Regionalplanung.....	18
3.2.1	Integrierter Regionalplan Lausitz-Spreewald (in Aufstellung)	18
3.2.2	Sachlicher Teilregionalplan Lausitz-Spreewald „Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald	19
3.2.3	Sachlicher Teilregionalplan „Windenergienutzung“ (in Aufstellung).....	20
3.3	Sonstige übergeordnete Planungen.....	21
3.3.1	Klimaplan Brandenburg.....	21
3.3.2	Gewerbe- und Industrieflächenkonzept für das Gesamte Land Brandenburg.....	22
3.3.3	Achsenentwicklung in der Hauptstadtregion (Kurzkonzept).....	23
3.3.4	Das Lausitzprogramm 2038	24
3.3.5	Integriertes Stadtentwicklungskonzept Stadt Lübbenau/Spreewald.....	25
3.4	Planfeststellungen	26

3.5	Bauleitplanung	27
3.5.1	Flächennutzungsplan	27
3.5.2	Bebauungspläne	27
3.6	Satzungen der Stadt Lübbenau/Spreewald	27
3.7	Entwicklung der Planungsüberlegungen	28
4.	Umweltbericht	32
4.1	Einleitung	32
4.2	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	32
4.3	Standort, getroffene Festsetzungen sowie Art und Umfang des geplanten Vorhabens	32
4.3.1	Standort	32
4.3.2	Geplante Festsetzungen	33
4.3.3	Bedarf an Grund und Boden	34
4.4	Fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes mit Relevanz für die Planung	35
4.5	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	42
4.5.1	Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung	42
4.5.2	Inhalt und Methode der Untersuchung	43
4.5.3	Räumlicher Untersuchungsumfang	43
4.5.4	Naturräumliche Situation	44
4.5.5	Schutzgut Tiere	44
4.5.6	Schutzgut Pflanzen und Biotope	48
4.5.7	Schutzgut Fläche	50
4.5.8	Schutzgut Boden	51
4.5.9	Schutzgut Wasser	52
4.5.10	Schutzgut Luft	53
4.5.11	Schutzgut Klima	53
4.5.12	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	54
4.5.13	Schutzgut Biologische Vielfalt	54
4.5.14	Schutzgut naturschutzrechtliche Schutzgebiete	55

4.5.15	Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit	56
4.5.16	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	58
4.5.17	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	58
4.6	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	58
4.6.1	Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere	58
4.6.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Biotope.....	60
4.6.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche.....	61
4.6.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	62
4.6.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	64
4.6.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Luft	65
4.6.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima	65
4.6.8	Auswirkungen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	66
4.6.9	Auswirkungen auf das Schutzgut biologische Vielfalt	68
4.6.10	Auswirkungen auf das Schutzgut naturschutzrechtliche Schutzgebiete.....	68
4.6.11	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung	69
4.6.12	Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	69
4.6.13	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	70
4.6.14	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	71
4.6.15	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	71
4.6.16	Darstellungen von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	71
4.6.17	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	72
4.6.18	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	72
4.6.19	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung.....	72
4.6.20	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt.....	72
4.6.21	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete.....	73

4.6.22	Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels.....	73
4.6.23	Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe.....	74
4.7	Artenschutzrechtliche Einschätzung.....	74
4.8	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkungen sowie Eingriffsbeurteilung und Ausgleichsentscheidung gem. § 18 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB.....	77
4.8.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	77
4.8.2	Eingriffsbewertung und -bilanzierung	79
4.8.3	Naturschutzrechtliche Eingriffsermittlung	79
4.8.4	Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich und Ersatz.....	80
4.9	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.....	81
4.10	Zusätzliche Angaben	81
4.10.1	Beschreibung der technischen Verfahren.....	81
4.10.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	82
4.11	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	82
5.	Ziele und Zweck des Bebauungsplans.....	83
5.1	Art der baulichen Nutzung	83
5.2	Maß der baulichen Nutzung	84
5.2.1	Zulässige Grundfläche	84
5.2.2	Höhe baulicher Anlagen.....	85
5.3	Überbaubare Grundstücksflächen.....	85
5.4	Verkehrsflächen	86
5.5	Grünfestsetzungen	86
5.5.1	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	86
5.5.2	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	89
5.6	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	89
5.6.1	Gestaltungsfestsetzungen.....	89
5.7	Hinweise	90

5.7.1	Stellplatzsatzung.....	90
5.7.2	Niederschlagswasserbeseitigungssatzung.....	90
5.7.3	Kampfmittel.....	90
5.7.4	Geologie	90
5.7.5	Pflanzenliste	90
5.7.6	Bodendenkmale.....	92
5.7.7	Einsichtnahme von Vorschriften.....	93
5.8	Nachrichtliche Übernahmen.....	93
5.9	Flächenbilanz	93
6.	Auswirkungen des Bebauungsplans	94
6.1	Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung, Orts- und Landschaftsbild.....	94
6.2	Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse und Arbeitsstätten	94
6.3	Auswirkungen auf Natur und Landschaft	94
6.4	Auswirkungen auf den Verkehr.....	95
6.5	Auswirkungen auf den Haushalt.....	95
6.6	Auswirkungen auf die Wirtschaft.....	95
7.	Verfahren	96
7.1	Aufstellungsbeschluss.....	96
7.2	Planungsanzeige, frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden	96
7.3	Erweiterung des Geltungsbereichs und Änderung des Bebauungsplantitels.....	99
7.4	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit.....	99
7.5	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden	100
7.6	Formelle Beteiligung der Öffentlichkeit.....	100
7.7	Formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden	100
8.	Rechtsgrundlagen	101
9.	Anlagen.....	101

1. Anlass und Verfahren

Der Landkreis Oberspreewald-Lausitz befindet sich in einem wirtschaftlichen Strukturwandel von der Kohle- und Energiewirtschaft hin zu einem diversifizierten Wirtschaftsstandort. Die Stadt Lübbenau/Spreewald als bedeutendes Mittelzentrum, trägt eine besondere Verantwortung für die Bereitstellung von Flächen für überörtlich bedeutsame Gewerbeansiedlungen. Es besteht eine steigende Nachfrage an industriell nutzbaren Flächen sowohl im Landkreis als auch aus dem nördlich gelegenen Berlin. Die noch im Stadtgebiet verfügbaren Gewerbeflächen sind für eine industrielle Nutzung nicht geeignet oder verfügen nicht über eine ausreichende Größe. Das geplante „Industrie- und Gewerbegebiet Kittlitz West“ soll diesem Bedarf nachkommen und einen entscheidenden Faktor zur Unterstützung der regionalen Wirtschaft und zur Schaffung neuer Arbeitsplätze darstellen.

Das geplante Entwicklungsareal ist unbebaut und wird bislang vorrangig landwirtschaftlich genutzt. Es verfügt über eine ideale Verkehrsanbindung durch einen Zugang zur Autobahnabfahrt 11 Kittlitz der Autobahn A 13. Im Rahmen der Flächenentwicklung erfolgt eine Neustrukturierung und Aktivierung des Areals, um Bauland für industrielle Neuansiedlungen zu schaffen.

Derzeit besteht Planungsrecht nach § 35 BauGB. Eine angestrebte industrielle Nutzung stellt jedoch kein privilegiertes Vorhaben dar, sodass die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich ist.

Aus diesem Grund hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lübbenau/Spreewald in ihrer Sitzung am 15.02.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 08/1/23 „Industrie- und Gewerbegebiet Kittlitz West“ beschlossen. Ziel ist die Erweiterung des gegenüber der Autobahn liegenden Lausitz-Industriepark Kittlitz/Lübbenau (ehemals Hauptwerkstätten Kittlitz).

Grundlegende Ziele des Bebauungsplans sind:

- Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung gemäß BauNVO
- Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung gemäß BauNVO
- Grünordnerische Festsetzungen
- Festsetzung von Verkehrsflächen

Der Bebauungsplan 08/1/23 „Industrie- und Gewerbegebiet Kittlitz West“ wird als vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Die Aufstellung erfolgt im Regelverfahren mit frühzeitiger und formaler Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird ein Umweltbericht zur Berücksichtigung der Belange von Naturschutz, Landschaftspflege und Umweltschutz sowie der Beurteilung der Auswirkungen und Wechselwirkungen erstellt. Der Umweltbericht wird um ein artenschutzrechtliches Fachgutachten ergänzt.

2. Beschreibung des Plangebiets

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

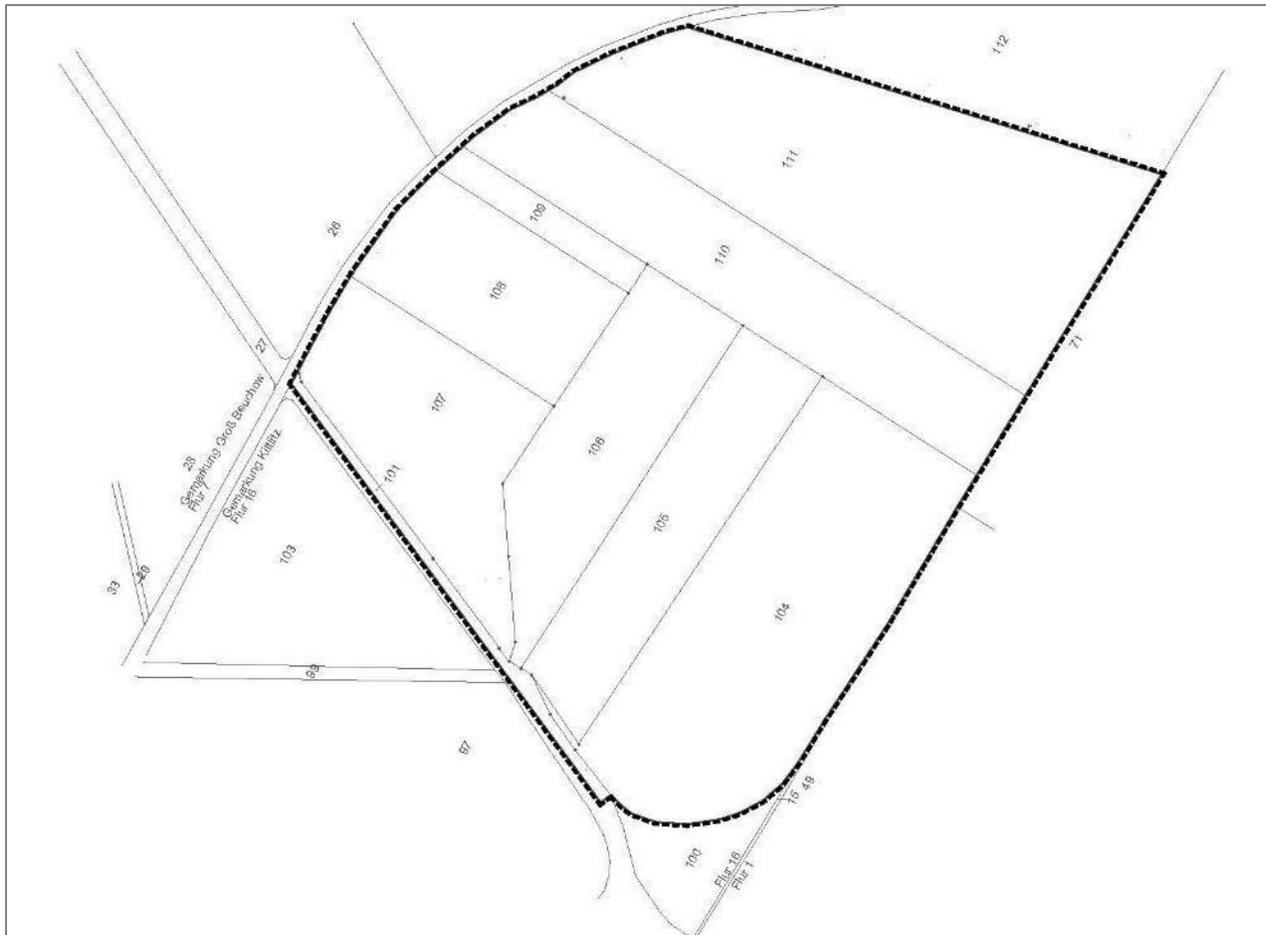


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 08/1/23 „Industrie- und Gewerbegebiet Kittlitz West; Quelle: Amtlicher Lageplan mit eigener Darstellung.

Das Plangebiet setzt sich aus den Flurstücken 101, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111 in der Flur 16 in der Gemarkung Kittlitz, zusammen.

Das ca. 24,7 ha große Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Nordwestlich wird die Geltungsbereichsgrenze durch die südliche Grenze des Flurstücks 96 (Flur 16) bestimmt.
- Nördlich stellt die südliche Grenze des Flurstücks 112 (Flur 16) eine Begrenzung des Plangebiets dar.
- Östlich begrenzt die Autobahn A 13 mit den westlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 15 (Flur 1), 71 (Flur 5) und 100 (Flur 16) das Plangebiet.
- Der Geltungsbereich wird südlich durch die Straßenverkehrsfläche begrenzt, die zur Hälfte das Flurstück 101 (Flur 16) einbezieht und mittig den Geltungsbereich abgrenzt.

2.2 Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke 104, 105, 106 und 107 gehören privaten Eigentümern, während die Flurstücke 101, 108, 109, 110 und 111 im Eigentum bzw. Besitz der Stadt sind.

2.3 Lage im Raum



Abbildung 2: Räumliche Umgebung des Plangebiets mit Kennzeichnung des Plangebiets; Quelle: Geoportal Brandenburg

Die Stadt Lübbenau/Spreewald ist im Norden des Landkreises Oberspreewald-Lausitz im Bundesland Brandenburg gelegen und hat 15.699 Einwohner (Stand Juni 2023). Zur Stadt gehören 13 Ortsteile, darunter auch das südwestlich gelegene Kittlitz.

Das Plangebiet liegt westlich der Autobahn A 13 und des Ortsteils Kittlitz sowie südwestlich der Stadt Lübbenau/Spreewald.

Nördlich des Plangebiets befinden sich landwirtschaftlich genutzte und bewaldete Flächen sowie das Autobahndreieck Spreewald, wo die Autobahnen A 13 und A 15 aufeinandertreffen.

Östlich des Plangebiets grenzt die Autobahn A 13 direkt an. Auf der gegenüberliegenden Seite befindet sich der Lausitz-Industriepark Kittlitz/Lübbenau (ehemals Hauptwerkstätten Kittlitz) mit bestehenden Erschließungsstraßen, vereinzelt Gewerbehallen und Tankstellen. Weiter östlich (ca. 400 m Luftlinie) liegt die Wohnsiedlung Kittlitz, die überwiegend aus Einfamilienhäusern mit teilweise einer historischen Hofstruktur sowie Bungalows am Kittlitzersee besteht.

Südlich des Plangebiets liegen landwirtschaftlich genutzte und bewaldete Flächen sowie der Schönefelder und Lichtenauer See. An den Seen befinden sich die Siedlungen Schönefeld Nord

(ca. 1,6 km Luftlinie) und Lichtenau (ca. 1,3 km Luftlinie), die beide von Einfamilienhäusern geprägt sind.

Westlich des Plangebiets liegen landwirtschaftlich genutzte und bewaldete Flächen sowie ein gewerblich genutzter Logistikstandort der DPD.

2.4 Aktuelle Nutzung

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Eine Bebauung ist im Plangebiet nicht gegeben, lediglich zwei Hochsitze sind innerhalb des Geltungsbereichs vorzufinden. Diese befinden sich nordöstlich und südöstlich am Rand des Plangebiets.

Am nördlichen und nordwestlichen Rand des Plangebiets befindet sich ein Grünstreifen mit Gehölzen. Entlang der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft ein Radweg. Ein dünn bewachsener Grünstreifen grenzt nordwestlich das Plangebiet von der Autobahn A 13 ab.

Der Robinienweg verläuft südlich der landwirtschaftlich genutzten Flächen und bietet über die Autobahnauffahrt 11 Kittlitz einen Zugang zur A 13. Derzeit dient er der Erschließung des Areals.



Abbildung 3: Südlich gelegener Robinienweg mit Blick in Richtung Autobahnauf- und -abfahrt Kittlitz; Quelle: eigene Aufnahme, 09.07.2024

Die direkte Umgebung des Plangebiets besteht hauptsächlich aus landwirtschaftlich genutzten oder bewaldeten Flächen. Westlich des Gebiets befindet sich die Schlabendorfer Bergbaufolgelandschaft – Lichtenauer See, ein Landschaftsschutzgebiet. Östlich des Plangebiets befindet sich auf der gegenüberliegenden Seite der Autobahn A 13 der Lausitz-Industriepark Kittlitz/Lübbenau (ehemals Hauptwerkstätten Kittlitz).



Abbildung 4: Südlich gelegener Robinienweg; Quelle: eigene Aufnahme, 09.07.2024



Abbildung 5: Südwestlicher Baumbestand (Baumgruppe) im Geltungsbereich; Quelle: eigene Aufnahme, 09.07.2024



Abbildung 6: Blick in Richtung Norden in den Geltungsbereich; Quelle: eigene Aufnahme, 09.07.2024



Abbildung 7: Nordwestlich gelegener Fuß- und Radweg; Quelle: eigene Aufnahme, 09.07.2024

2.5 Topografie

Das Relief des Geltungsbereiches ist durch leichte Schwankungen gekennzeichnet. Im zentralen Bereich des Plangebietes ist eine Absenkung bis auf ca. 58 m ü. NHN festzustellen. Die Gebietsränder weisen im Vergleich zur zentralen Messung eine leicht erhöhte Lage auf. Die Höhe der nördlichen Plangebietsgrenze wurde im Westen mit leicht über 60 m ü. NHN gemessen, im weiteren Verlauf nach Osten erfolgt ein Anstieg auf eine Höhe von etwas über 61 m ü. NHN. Die Plangebietsgrenze im Osten weist im nordöstlichen Bereich eine Höhe von ca. 61 m ü. NHN auf. Im Verlauf der Gebietsgrenze ist ein Abfall zu verzeichnen, sodass am südöstlichen Punkt der

Grenze eine Höhe von ca. 59 m ü. NHN festgestellt wird. Die südliche Plangebietsgrenze weist einen leichten Anstieg auf, der sich vom Südosten von ca. 59 m ü. NHN bis auf ungefähr 61 m ü. NHN im Südwesten entwickelt. Im äußerst südwestlichen Bereich des Plangebiets ist ein starker Anstieg auf ca. 62 m ü. NHN festzustellen, der durch die angrenzende höherliegende Autobahnabfahrt erklärt werden kann. Die westliche Plangebietsgrenze verläuft mit geringen Abweichungen konstant auf einer Höhe von ca. 61 m ü. NHN.

2.6 Erschließung

2.6.1 Verkehr

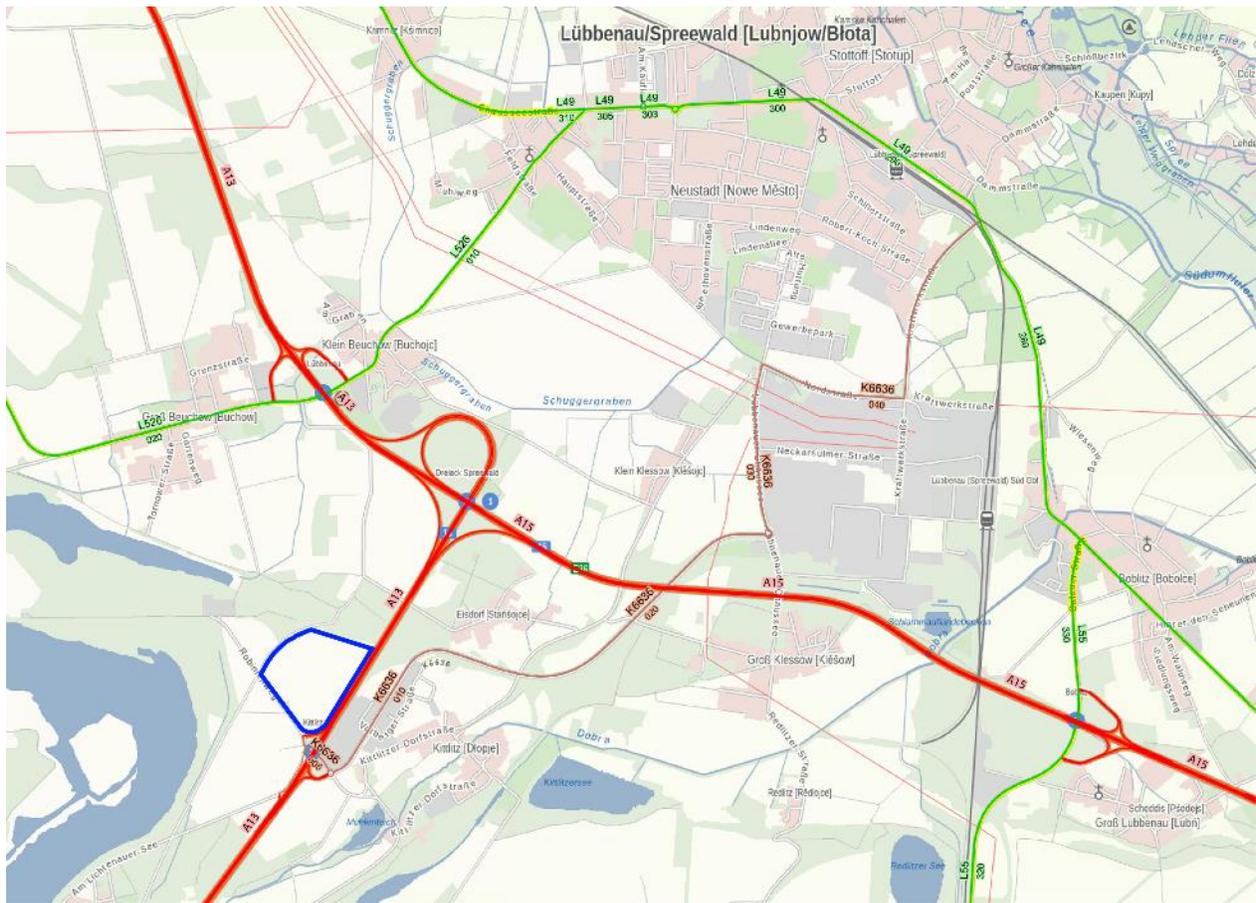


Abbildung 8: Verkehrliche Erschließung des MIV mit Kennzeichnung des Plangebiets; Quelle: Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, 09.07.2024

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Die verkehrliche Erschließung ist durch den süd-/südwestlich angrenzenden Robinienweg gesichert. Über den Robinienweg ist die Anbindung an die Autobahn A 13 über die Autobahnauffahrt 11 Kittlitz gegeben. Über die A 13 ist das nördlich gelegene Autobahndreieck Spreewald zu erreichen, wodurch eine schnelle Anbindung an die Autobahn A 15 gegeben ist. Die Autobahn A 13 bietet im Norden eine Anbindung nach Berlin und zum Berliner Ring sowie im

Süden eine Verbindung nach Dresden. Über die A 15 besteht eine schnelle Verbindung nach Polen und weitere Anschlussmöglichkeiten in Richtung Osteuropa.

Darüber hinaus besteht über die östlich des Plangebietes gelegene Kreisstraße K 6636 eine Anbindung an das gegenüber der Autobahn A 13 gelegene Gewerbegebiet Lausitz-Industriepark Kittlitz/Lübbenau (ehemals Hauptwerkstätten Kittlitz), das nordöstlich gelegene Industrie- und Gewerbegebiet "Am Spreewalddreieck" sowie über die nördlich anschließende Landesstraße L 49 eine Anbindung an die Stadt Lübbenau/Spreewald. Eine weitere Anbindung an die Stadt erfolgt über die Landesstraße L 526, die über die A 13 erreicht werden kann.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

In unmittelbarer Nähe des Plangebiets gibt es keine Haltestelle des ÖPNV. Die nächstgelegene Haltestelle „Kittlitz Ort“ befindet sich östlich des Plangebiets im Ortsteil Kittlitz und wird von der Linie 603 angefahren. Diese verbindet Lübbenau/Spreewald über Kittlitz mit Lichtenau. Die Haltestelle befindet sich in ca. 1,1 km Entfernung vom südöstlichen Rand des Plangebiets und kann zu Fuß in 15 min erreicht werden.

2.6.2 Technische Infrastruktur

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

2.7 Boden

Altlasten

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind im Altlastenkataster keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen vermerkt.

Kampfmittel

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nach derzeitigem Kenntnisstand keine Belastung mit Kampfmitteln vorhanden.

2.8 Denkmale

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans und in der näheren Umgebung sind keine Boden- oder Baudenkmäler bekannt.

3. Planerische Ausgangssituation

3.1 Raumordnung und Landesplanung

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL) ist seit 1996 die Trägerin der Raumordnung bzw. Landesplanung der Länder Berlin und Brandenburg. Somit nimmt die GL die Aufgaben der für Raumordnung zuständigen obersten Behörden beider Länder gemeinsam wahr.

Mit dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg erfüllt die gemeinsame Landesplanung der Länder Berlin und Brandenburg den Planungs- und Koordinierungsauftrag des Bundes- und des Landesrechts. Neben dem Landesentwicklungsplan haben auch folgende Planungsdokumente Gültigkeit:

- Landesentwicklungsprogramm 2007,
- der §19 Absatz 11 des Landesentwicklungsprogrammes von 2003

3.1.1 Landesentwicklungsprogramm 2007

Das Landesentwicklungsprogramm 2007 Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEPro 2007) vom 18. Dezember 2007 (Brandenburg) trat am 1. Februar 2008 in Kraft. Es stellt die planerischen Grundsätze der Raumordnung für die Region Berlin-Brandenburg auf.

Gemäß § 1 soll die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg im Sinne des Nachhaltigkeitsprinzips im Ausgleich wirtschaftlicher, sozialer und ökologischer Ziele räumlich polyzentral entwickelt werden.

Entsprechend § 2 Abs. 2 Wirtschaftliche Entwicklung soll zur bestmöglichen Nutzung der Chancen und Stärkung der Wirtschaftskraft Berlin-Brandenburgs der Einsatz von öffentlichen Mitteln räumlich und sektoral konzentriert werden.

Gemäß § 3 Zentrale Orte sollen solche Gemeinden als zentrale Orte bestimmt werden, die aufgrund ihrer räumlichen Lage, der zur versorgenden Bevölkerung ihrer Verflechtungsbereiche, ihrer funktionalen Ausstattung und ihrer Potenziale in der Lage sind, die übergemeindlichen Aufgaben der Daseinsvorsorge langfristig und flächendeckend zu erfüllen. Sie sollen als Siedlungsschwerpunkte und Verkehrsknoten für ihren Versorgungsbereich räumlich gebündelt Wirtschafts-, Einzelhandels-, Kultur-, Freizeit-, Bildungs-, Gesundheits- und soziale Versorgungsfunktionen erfüllen.

Die Siedlungsentwicklung ist gemäß § 5 auf Zentrale Orte und raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche auszurichten. Die Gewerbeflächenentwicklung soll daneben auch in räumlichen Schwerpunkten mit besonderem wirtschaftlichem oder wissenschaftlichem Potenzial angemessen Rechnung getragen werden.

Die Grundsätze der Raumordnung aus dem LEPro2007 entsprechen den Zielen der Planung und stehen einer angestrebten Gebietsentwicklung nicht entgegen.

3.1.2 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg

Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR) ist am 01.07.2019 in Kraft getreten und hat den bis dahin geltenden Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) abgelöst. Der LEP HR konkretisiert als überörtliche und zusammenfassende Planung die Grundsätze der

Raumordnung des LEPro 2007 und definiert den raumordnerischen Rahmen für die räumliche Entwicklung in der Hauptstadtregion.

Die Regelungen des LEP HR sind dahingehend differenziert, dass sie beachtenspflichtige Ziele der Raumordnung vorgeben, die, da sie bereits vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogen sind, verbindliche Vorgaben für die weitere Planung darstellen. Somit sind sie einer erneuten Abwägung nicht mehr zugänglich.

Gemäß Artikel 12 des Landesplanungsvertrages sind die Gemeinden dazu verpflichtet, die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Planungsabsicht eines Bauleitplans der GL frühzeitig unter allgemeiner Angabe ihrer Planungsabsichten mitzuteilen und anzufragen, welche Ziele der Raumordnung für den Planbereich bestehen (Planungsanzeige). Die Beteiligung der GL erfolgte am 23.03.2023, detaillierter wird im Kapitel 9.2 Planungsanzeige auf die Stellungnahme eingegangen.

In der Festlegungskarte des LEP HR wird die Stadt Lübbenau/Spreewald als Mittelzentrum im Weiteren Metropolenraum dargestellt. Das Planungsgebiet befindet sich südwestlich des Mittelzentrums in dem Ortsteil Kittlitz. Zudem wird ein Freiraumverbund dargestellt, der südwestlich des Plangebierts verläuft.

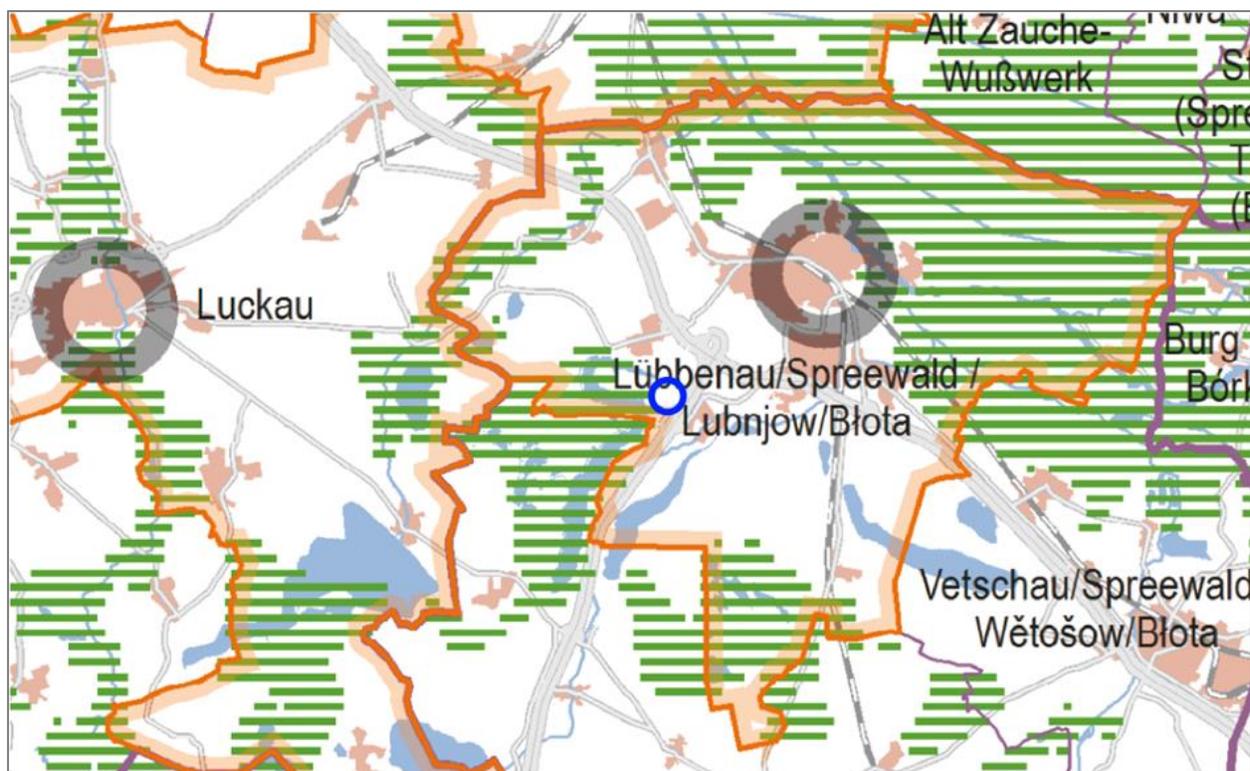


Abbildung 9: Ausschnitt LEP HR mit Kennzeichnung des Plangebierts; Quelle: LEP HR

Gemäß Ziel 3.6 Abs. 4 sind in den Mittelzentren die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge mit regionaler Bedeutung räumlich zu konzentrieren. Dazu sind Waren- und Dienstleistungsangebote des gehobenen Bedarfes zu sichern und zu qualifizieren.

Gemäß Ziel 5.2. sind neue Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen. Für Gewerbe- und Industrieflächen sind nach Absatz 2 Ausnahmen zulässig, wenn besondere

Erfordernisse des Immissionsschutzes oder der Verkehrserschließung ein unmittelbares Angrenzen neuer Flächen an vorhandene Siedlungsgebiete ausschließt.

Aufgrund der geplanten gewerblichen und industriellen Nutzung ist das Industrie- und Gewerbegebiet Kittlitz West mit dem Bebauungsplan Nr. 08/1/23 in räumlicher Distanz zu den sonstigen Siedlungsflächen und mit Nähe zum östlich bestehenden Gewerbegebiet angeordnet. Ebenfalls zeichnet es sich durch eine bereits bestehende verkehrliche Erschließung sowie einer sehr guten Anbindung an das regionale, nationale und europäische Verkehrsnetz aus.

3.2 Regionalplanung

Regionalplanung ist die übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet einer Region.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald (RPG) ist gemäß Gesetz zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) Trägerin der Regionalplanung in der Region Lausitz- Spreewald. Ihr obliegt als Pflichtaufgabe, Regionalpläne aufzustellen, fortzuschreiben, zu ändern und zu ergänzen. Gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 3 RegBkPIG umfasst die Region Spreewald-Lausitz die Gebiete der Landkreise Oberspreewald-Lausitz, Dahme-Spreewald, Elbe-Elster und Spree-Neiße sowie die kreisfreie Stadt Cottbus/Chósebuz. Die Regionalpläne sind im Land Brandenburg aus dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) sowie aus dem LEP HR zu entwickeln.

Die Regionalpläne der RPG sind der „Integrierter Regionalplan Lausitz-Spreewald (in Aufstellung)“, der Sachliche Teilregionalplan Lausitz-Spreewald „Grundfunktionale Schwerpunkte“ und der Sachliche Teilregionalplan „Windenergienutzung (in Aufstellung)“.

3.2.1 Integrierter Regionalplan Lausitz-Spreewald (in Aufstellung)

Am 20.11.2014 hat die Regionalversammlung der RPG Lausitz-Spreewald auf ihrer 46. Sitzung unter der Vorlagen-Nummer 46/190/14 die Aufstellung des Integrierten Regionalplans beschlossen. Am 28.11.2018 wurde ein Beschluss mit der Vorlagen-Nummer 50/215/18 zur Gliederung des integrierten Regionalplanes gefasst.

Der Integrierte Regionalplan legt die textlichen und räumlichen Grundsätze und Ziele der Raumentwicklung in den überörtlichen und integrativen Bereichen fest, die für die Entwicklung, Ordnung und Sicherung der Region prägend sind. Diese orientieren sich an den Schwerpunktthemen der Raumentwicklung in den Bereichen Siedlungsentwicklung, Erneuerbare Energien, Infrastruktur, Wirtschaft, Daseinsvorsorge, Hochwasserschutz, Oberflächennahe Rohstoffe, Freiraumnutzung und Kulturlandschaften.

Gemäß § 4 Abs. 2 Raumordnungsgesetz sind in Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze der Regionalplanung als sonstige Erfordernisse bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Allerdings wurde bisher noch kein Entwurf zu möglichen Zielen und Grundsätzen des Integrierten Regionalplans Lausitz-Spreewald veröffentlicht, der in der Planung berücksichtigt werden kann.

3.2.2 Sachlicher Teilregionalplan Lausitz-Spreewald „Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg hat mit Bescheid vom 28.10.2021 die von der Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald am 17.06.2021 beschlossene Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan Lausitz-Spreewald „Grundfunktionale Schwerpunkte“ genehmigt.

Der Sachliche Teilregionalplan trat mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg (ABl. Nr. 50) am 22.12.2021 in Kraft.

In der Festlegungskarte zum sachlichen Teilregionalplan Lausitz-Spreewald „Grundfunktionale Schwerpunkte“ wird Lübbenau/Spreewald als Mittelzentrum landesplanerischer Festlegungen als nachrichtliche Übernahme aus dem LEP HR Z 3.6 dargestellt. Die Stadt Lübbenau/Spreewald ist Teil des Weiteren Metropolenraum (WMR) im Landkreis Oderspreewald-Lausitz.

In den textlichen Festlegungen wird unter 4.1 auf die Aussagen des LEP HR verwiesen, der besonders funktionsstarke Städte und Gemeinden als Zentralen Ort zur Wahrnehmung übergemeindlicher Versorgungsfunktion festlegt. Die Stadt Lübbenau/Spreewald stellt als Mittelzentrum einen solchen Zentralen Ort dar, der übergemeindlich wirkende Angebote der Daseinsvorsorge räumlich konzentrieren soll. Dazu zählen soziale, wirtschaftliche, kulturelle und administrative Einrichtungen.

Die Entwicklung des Industrie- und Gewerbegebiets Kittlitz West trägt dazu bei, dass die Stadt Lübbenau/Spreewald den Ansprüchen eines Mittelzentrums gerecht wird. Der Bebauungsplan unterstützt die wirtschaftliche Entwicklung, die zur Daseinsvorsorge zählt.

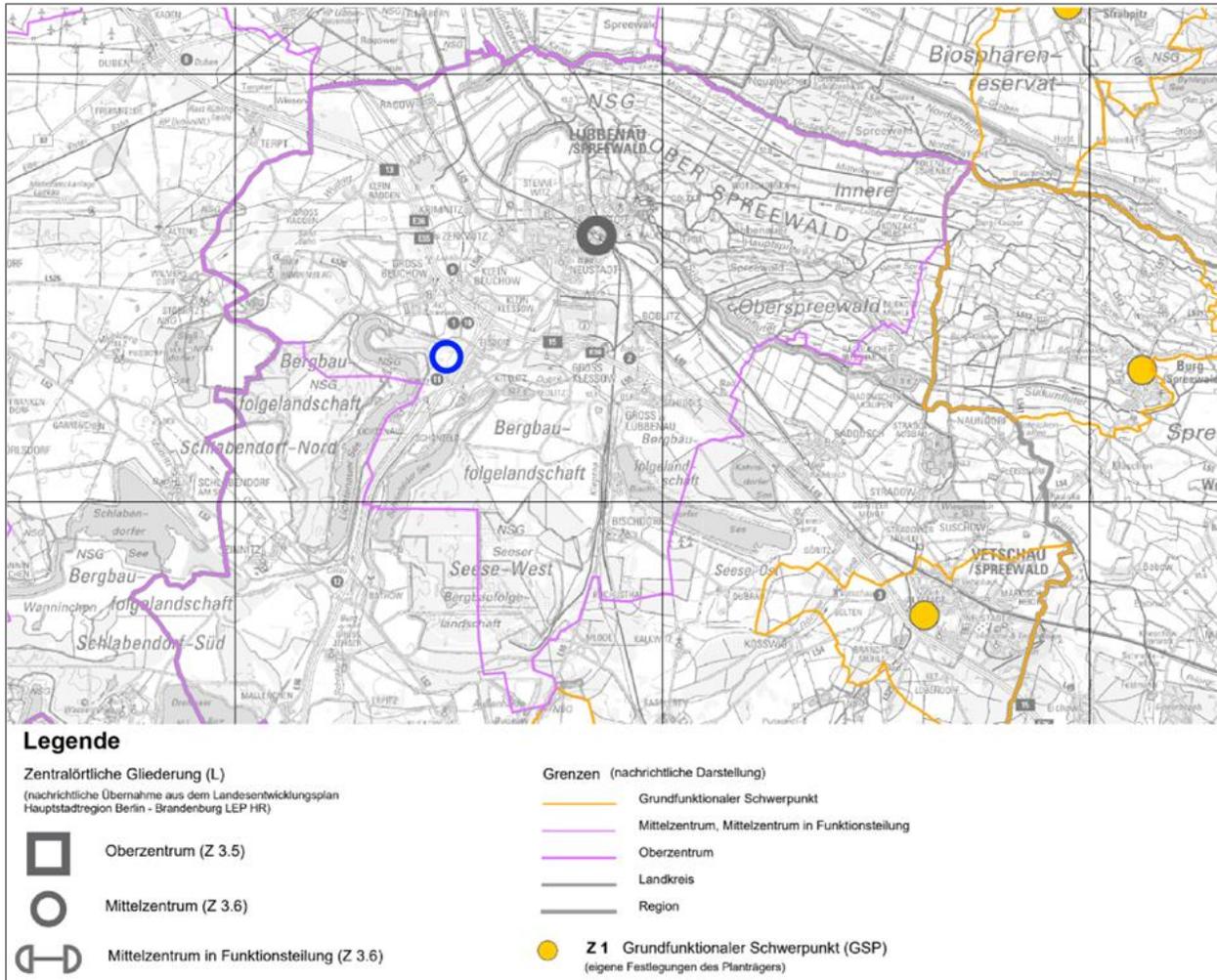


Abbildung 10: Ausschnitt Sachlicher Teilregionalplan Lausitz-Spreewald „Grundfunktionale Schwerpunkte“ mit Kennzeichnung des Plangebiets; Quelle: Sachlicher Teilregionalplan Lausitz-Spreewald „Grundfunktionale Schwerpunkte“

3.2.3 Sachlicher Teilregionalplan „Windenergienutzung“ (in Aufstellung)

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald hat am 14.09.2023 den Vorentwurf des sachlichen Teilregionalplanes „Windenergienutzung“ der Region Lausitz-Spreewald mit der Beschluss-Nummer 58/251/23 gebilligt.

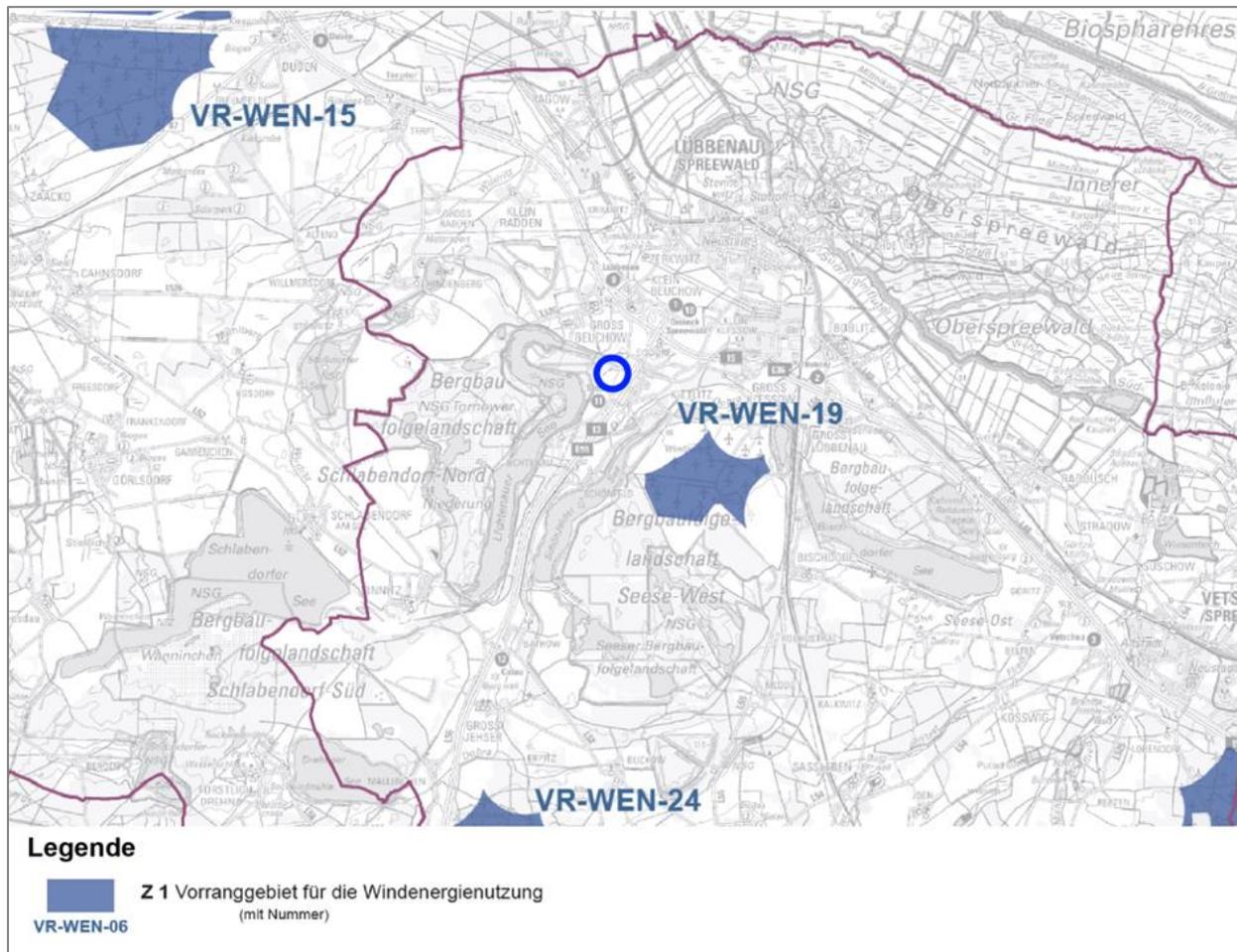


Abbildung 11: Ausschnitt Sachlicher Teilregionalplan Lausitz-Spreewald „Windenergienutzung“ mit Kennzeichnung des Plangebiets; Quelle: Sachlicher Teilregionalplan Lausitz-Spreewald „Windenergienutzung“

In dem Entwurf der Festlegungskarte zum sachlichen Teilregionalplan Lausitz-Spreewald „Windenergienutzung“ wird südöstlich des Plangebiets ein Vorranggebiet für die Windenergienutzung mit der Nummer VR-WEN-19 ausgewiesen.

Mit der Festlegung von Vorranggebieten für die Windenergienutzung strebt die Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald auch weiterhin die räumliche Steuerung raumbedeutsamer Windenergieanlagen auf möglichst wenigen aber großräumigen Flächen an.

Die Festsetzungen des sachlichen Teilregionalplans Lausitz-Spreewald „Windenergienutzung“ haben keine Auswirkungen auf das westlich liegende Plangebiet.

3.3 Sonstige übergeordnete Planungen

3.3.1 Klimaplan Brandenburg

Der Klimaplan Brandenburg wurde am 05.03.2024 als Kabinettsbeschluss der Landesregierung Brandenburg beschlossen. Der Klimaplan zielt darauf ab, das Klima durch Emissionsminderung

und Stärkung der ökologischen Senken zu schützen. Insgesamt stellt der Klimaplan sicher, dass die Landesregierung ihre Klimaschutzziele erreicht.

Der Klimaplan umfasst 103 Maßnahmen in acht Handlungsfeldern. Diese zielen darauf ab, einen Beitrag zur Treibhausgasreduzierung sowie zur Kohlenstoffbindung zu leisten.

Die Handlungsfelder (HF) sind auf folgende Themen ausgerichtet:

HF 1: Energie und Wasserstoffwirtschaft; HF 2: Klimaneutrale Industrie; HF 3: Wärmewende, Bauen und Wohnen; HF 4: Verkehr und Mobilität; HF 5: Landwirtschaft; HF 6: Abfall und Kreislaufwirtschaft; HF 7: Landnutzung, Forstwirtschaft und Senkenwirkung.

Das achte Handlungsfeld beinhaltet übergreifende Handlungsschwerpunkte, die sich in fünf Unterkategorien aufteilen: HF 8.1: Treibhausneutrale Landesverwaltung; HF 8.2: Klima-Governance; HF 8.3: Bioökonomie; HF 8.4: Kommunaler Klimaschutz; HF 8.5: Dialog, Beteiligung und Verbraucherschutz.

Im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplans 08/1/23 „Industrie- und Gewerbegebiet Kittlitz West“ ist insbesondere das Handlungsfeld zwei „Klimaneutrale Industrie“ von Relevanz. Die Maßnahme M 2.1 „Nachhaltige Entwicklung von Gewerbe- und Industriegebieten und Bereitstellung von regionalem Grünstrom“ zielt darauf ab, Gewerbe- und Industrieflächen in ausreichender Quantität und hochwertiger Qualität bereitzustellen und dabei einen nachhaltigen Umgang mit Flächen und Ressourcen zu gewährleisten. Des Weiteren ist vorgesehen, Gewerbe- und Industriestandorte mit regionalem Grünstrom zu versorgen.

Die angestrebte Plangebietentwicklung ermöglicht die Bereitstellung hochwertiger Industrieflächen, über die die Stadt Lübbenau/Spreewald anderweitig nicht verfügt.

3.3.2 Gewerbe- und Industrieflächenkonzept für das gesamte Land Brandenburg

Aufgrund der veränderten Nachfragesituation und der dynamischen Wirtschaftsentwicklung, die seit 2010 im Land Brandenburg festzustellen ist, aus der eine hohe Nachfrage nach Gewerbe- und Industrieflächen resultiert, haben das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Energie des Landes Brandenburg (MWAE) und die Wirtschaftsförderung Brandenburg (WFBB) gemeinsam im Jahr 2018 eine vertiefende Untersuchung von Gewerbe- und Industrieflächen im Land Brandenburg gestartet. Im Sommer 2020 wurde daraufhin die Erstellung des Industrie- und Gewerbeflächenkonzepts für das gesamte Land Brandenburg in Auftrag gegeben.

Als übergeordnetes Ziel wurde eine langfristige strategische Handlungs- und Planungsgrundlage für eine nachhaltige Industrie- und Gewerbeflächenentwicklung im gesamten Land Brandenburg beschlossen. Dies bedeutet, dass Gewerbe- und Industrieflächen in erforderlichem Umfang und entsprechender Qualität geplant und entwickelt werden sollen, wo sie die quantitative und qualitative Nachfrage bestmöglich abdecken. Bei der Entwicklung neuer und der Weiterentwicklung bestehender Gewerbeflächen ist darüber hinaus ein verstärkter Fokus auf ökologische Aspekte zu legen. Darüber hinaus werden vier Handlungsfelder mit verschiedenen Maßnahmen definiert, die zur Erreichung des übergeordneten Ziels beitragen. Im ersten Handlungsfeld wird die Entwicklung von Industrie- und Gewerbeflächen sowie Sonderformen unterstützt, um eine Steigerung der sofort vermarktungsfähigen Bestandsflächen zu erreichen. Das zweite Handlungsfeld zielt auf die Förderung, Finanzierung und Kapazitäten ab. Damit soll eine Stärkung bestehender und in der Praxis bewährter Förderprogramme sowie die Entwicklung

neuer Finanzierungsansätze erreicht werden. Ein Monitoring im Handlungsfeld 3 dient der rechtzeitigen Erkennung von nutzungsspezifischen Flächenengpässen. Das letzte Handlungsfeld zielt darauf ab, durch Austausch und Schulungsformate die Kommunikation, Sensibilisierung und Beratung bei der Flächenentwicklung zu stärken.

Der Bebauungsplan Nr. 08/1/23 „Industrie- und Gewerbegebiet Kittlitz West " setzt die übergeordneten Ziele des Gewerbe- und Industrieflächenkonzepts für das Land Brandenburg im Handlungsfeld 1 um. Die gewählte Lage des Plangebiets erfüllt die Anforderungen des Konzeptes und ermöglicht die Entwicklung eines qualitativ hochwertigen Gewerbe- und Industriegebiets in einer Region mit Nachfrage nach neuen Gewerbeflächen.

3.3.3 Achsenentwicklung in der Hauptstadtregion (Kurzkonzept)

Die brandenburgische Landesregierung und der Berliner Senat haben am 20.04.2021 ein gemeinsames Vorhaben mit dem Titel „Sektorenübergreifende Betrachtung von Siedlungsachsen im Berliner Umland und Entwicklungsachsen im weiteren Metropolenraum“ initiiert. Ein Schlüsselvorhaben dabei ist, die Entwicklungsachse Berlin-Lausitz auszubauen. Im Jahr 2022 startete das Pilotprojekt unter partnerschaftlicher Entwicklung der WISTA GmbH und der Wirtschaftsregion Lausitz (WRL) unter dem Namen „Innovationskorridor Berlin-Lausitz“.

Ziel der Achsenentwicklung ist es, sich als Metropolregion Berlin-Brandenburg gemeinsam den gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und ökologischen Herausforderungen zu stellen und neue Impulse für die Regionalentwicklung zu setzen. Zu diesen gehören unter anderem die Arbeits-, Wissenschafts- und Innovationsorte in der Hauptstadtregion zu stärken und zu verbinden.

Die Stadt Lübbenau/Spreewald wird in diesem Konzept bereits als Standort mit einer Ansiedlung einer Außenstelle mit Co-Working-Space des Berliner Technologieparks Adlershof genannt.

Die Entwicklung des Industrie- und Gewerbegebiet Kittlitz West unterstützt durch die Ansiedlung innovativer Unternehmen in einem zukunftsorientierten Industriepark die Umsetzung der Achsenentwicklung des Innovationskorridors. Das großmaßstäbliche Projekt würde die bisher erfolgreiche Ansiedlung des Co-Working-Spaces über den industriellen Sektor unterstützen und die Funktion der Stadt Lübbenau/Spreewald als wichtiges Bindeglied des Korridors weiter stärken.

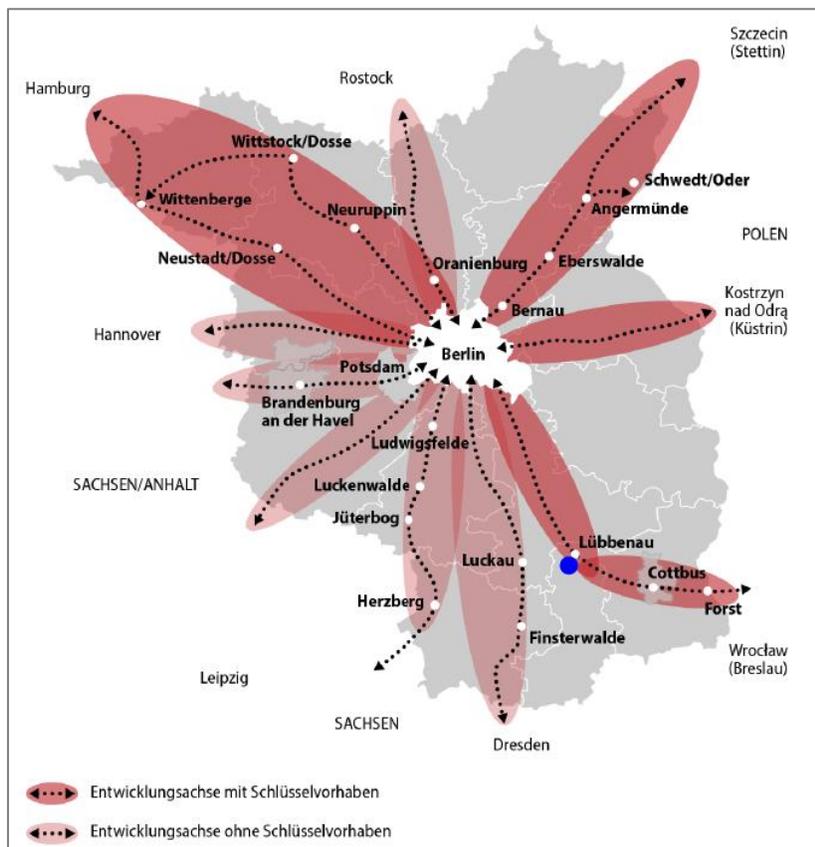


Abbildung 12: Entwicklungs- und Innovationsachsen in der Hauptstadtregion mit Kennzeichnung des Plangebiets;
Quelle: Konzept Achsenentwicklung in der Hauptstadtregion

3.3.4 Das Lausitzprogramm 2038

Das Lausitzprogramm 2038, das von der Brandenburger Landesregierung im August 2020 beschlossen wurde, dient als Leitbild und definiert die strategischen Ziele bei der Strukturentwicklung. Das Programm setzt das vom Bund verabschiedete Strukturstärkungsgesetz in der Region um.

Das Lausitzprogramm 2038 bildet die Grundlage für die länderübergreifende Entwicklung der Lausitz. Ziel ist es, die Region zu einer lebenswerten und innovativen Wirtschaftsregion weiterzuentwickeln und zu stärken. Nach Erfüllung der strategischen Ziele ist die Lausitz:

- eine europäische Modellregion für den Strukturwandel,
- ein zentraler, europäischer Verflechtungsraum,
- eine innovative und leistungsfähige Wirtschaftsregion,
- eine moderne und nachhaltige Energieregion,
- ein moderner Forschungs-, Innovations- und Wissenschaftsstandort, eine Modellregion Gesundheit, die Forschung, Lehre und Versorgung in neuartiger Weise unter Nutzung der Digitalisierung verknüpft,
- eine Region mit hoher Lebensqualität, kultureller, sprachlicher, ethnischer und sportlicher Vielfalt und intakten Naturräumen.

Mit dem beschlossenen Ende der Braunkohleverstromung bis zum Jahr 2038 steht die Lausitz vor der Aufgabe, den Strukturwandel in der Region proaktiv zu gestalten. Um den Ausstieg aus der Braunkohle in der Region bewältigen zu können, müssen bestimmte Voraussetzungen für die Wirtschaftsansiedlungen und neuen Arbeitsplätze geschaffen werden. Unter Punkt 4.1 werden folgende Handlungsfelder definiert:

- Innovation, Wissenschaft und Forschung,
- Wirtschaftsförderung und -entwicklung, Diversifizierung, Klimaschutz,
- Infrastrukturentwicklung,
- Fachkräfteentwicklung,
- Marketing, Kunst, Kultur und Tourismus,
- Kommunikation und Partizipation.

Das Hauptziel der definierten Handlungsfelder besteht darin, die Rahmenbedingungen für nachhaltiges Wirtschaftswachstum zu verbessern. Insgesamt wurden drei Prioritäten festgelegt, wobei die Priorität 1 die höchste Priorität hat und sich auf die Stärkung und Entwicklung der Wettbewerbsfähigkeit fokussiert. Dazu soll eine wirtschaftsnahe Infrastruktur geschaffen, Innovation, Forschung und Wissenschaft, ins besonders im Gesundheitssektor gefördert, der Verkehr und die Mobilität verbessert sowie der Energiesektor gestärkt werden. Weitere Prioritäten sind die Bildung und Fachkräfteentwicklung (Priorität 2) sowie die Stärkung und Entwicklung von Lebensqualität und Vielfalt (Priorität 3).

Die angestrebte Entwicklung des Plangebiets entspricht den Zielen und Prioritäten des Lausitzprogramms 2038. Die Planung des Industrie- und Gewerbegebiet Kittlitz West unterstützt die strategischen Ziele, eine europäische Modellregion für den Strukturwandel in der Lausitz zu schaffen und eine innovative und leistungsfähige Wirtschaftsregion zu entwickeln. Die Entwicklung eines Industriegebietes entspricht auch der höchsten Priorität, nämlich der Stärkung und Entwicklung der Wettbewerbsfähigkeit. Es verbessert zum einen die Rahmenbedingungen für nachhaltiges Wirtschaftswachstum und leistet zum anderen einen wesentlichen Beitrag zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit in der Lausitzregion.

3.3.5 Integriertes Stadtentwicklungskonzept Stadt Lübbenau/Spreewald

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK) der Stadt Lübbenau/Spreewald wurde erstmals im Jahr 2006 beschlossen. Im Jahr 2019 erfolgte die letzte Überarbeitung, diese führte zu der Aktualisierung der allgemeinen Bestandsdaten und der Feststellung, dass die bisherigen Stadtumbaumaßnahmen erfolgreich waren und eine Fortführung zur nachhaltigen Stabilisierung des Standortes außerordentlich wichtig ist. Es wurden außerdem neue städtebauliche Planungen und Ziele formuliert. Derzeit befindet sich ein neues INSEK 2024 in Erarbeitung.

Das Ziel des INSEK besteht darin, einerseits die bestehenden städtischen Entwicklungsplanungen fortzuschreiben und andererseits den integrativen und prozessualen Ansatz dieses Konzepts zu stärken. Im Konzept wurden verschiedene Schwerpunkte für eine nachhaltige Stadtentwicklung festgelegt, zu denen unter anderem Maßnahmen zur Förderung der lokalen Wirtschaft und zur Verbesserung der städtischen Verkehrsverhältnisse gehören.

Weiterhin wird unter Punkt 4 ein Leitbild veröffentlicht, welches durch 10 Leitbildpunkte beschrieben wird und die Entwicklungsrichtung der Stadt vorgibt:

1. Lübbenau ist eine Stadt der Zukunft

2. Wir leben in einer Zeit des Umbruches - nutzen wir die Chance
3. Bei der Gestaltung unserer Zukunft bauen wir auf markante Stärken unserer Stadt
4. Vorhandene Schwächen sehen wir als Herausforderung
5. Jede Verbesserung in unserer Stadt fängt bei uns selbst an
6. Eine besondere Offenheit soll unser Kennzeichen sein
7. Unsere Aktionsfelder sind die Arbeitsgruppen des Stadtforums
8. Unser Handeln ist so ausgerichtet, dass jede Generation eine Perspektive hat
9. Unsere Stadt kann sich bundesweit sehen lassen, sie ist ein gutes Programm auf allen "KANÄLEN"
10. Die LÜBBENAUBRÜCKE ist eine Innovation für die Zukunft

Weiterhin werden die Leitbildpunkte durch sieben Zielbereiche näher definiert, wobei insbesondere der zweite Zielbereich „Wirtschaft und Arbeit“ bei der Aufstellung des Bebauungsplans von Bedeutung ist. Dieser sieht vor, dass sich Lübbenau/Spreewald zu einem starken Wirtschaftsstandort entwickelt, der auf eine Vielfalt von Sektoren wie Dienstleistungen, Handel, Handwerk und Tourismus setzt. Als Verkehrsknotenpunkt bietet die Stadt attraktive Standortbedingungen und eine hohe Lebensqualität für zukunftsorientierte Menschen. Durch Partnerschaften mit Ministerien, Universitäten und Projektträgern gewinnt Lübbenau/Spreewald regionale Wettbewerbsvorteile. Die Stadt strebt durch Industrieansiedlungen und die Schaffung umweltfreundlicher Arbeitsplätze eine Führungsposition in Berlin-Brandenburg an. Die Förderung spreewaldtypischer Traditionen und ökologischer Landwirtschaft wird durch die Zusammenarbeit mit benachbarten Regionen wie Lübben, Luckau und Cottbus weiter gestärkt. Alle Arbeitsmarktpolitiken werden in die Stadtentwicklung einbezogen, um ein ausgewogenes Wachstum zu gewährleisten.

Basierend auf dem Leitbild und den Zielbereichen definiert das INSEK Handlungsschwerpunkte. Einer dieser Schwerpunkte konzentriert sich auf die Wirtschaft (Punkt 5.7.1). Eine wirtschaftliche Entwicklung erfordert eine gut ausgebaute Infrastruktur sowie erschlossene Ansiedlungsflächen für Industrie und Gewerbe. In Zusammenarbeit mit benachbarten Kommunen sollen bestehende Wirtschaftsnetzwerke ausgebaut und Unternehmenskooperationen gezielt gefördert werden. Als möglicher Branchenschwerpunkt wird aufgrund der guten Verkehrsanbindung durch Autobahn und Schienennetz die Baustoff- und Logistikbranche genannt. Weitere wirtschaftliche Entwicklungsschwerpunkte sollen in einem Standortentwicklungskonzept für die Stadt Lübbenau/Spreewald erarbeitet werden.

Konkreter werden unter dem Punkt 5.5.1 Entwicklungsziele zu den einzelnen Ortsteilen genannt, in denen für den Ortsteil Kittlitz bereits die Flächenentwicklung westlich der AS Kittlitz als Option erwähnt wird.

Das geplante Industrie- und Gewerbegebiet Kittlitz West entspricht den Zielsetzungen des INSEK, bspw. durch die Sicherung der gewerblichen Funktionen durch eine verbesserte Auslastung des Lausitz-Industrieparks.

3.4 Planfeststellungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 08/1/23 „Industrie- und Gewerbegebiet Kittlitz West“ grenzt im Osten und Süden an planfestgestellte Flächen der Autobahn A 13.

3.5 Bauleitplanung

3.5.1 Flächennutzungsplan

Die Stadt Lübbenau/Spreewald verfügt über keinen Flächennutzungsplan. Aus diesem Grund muss der Bebauungsplan Nr. 08/1/23 „Industrie- und Gewerbegebiet Kittlitz West“ genehmigt werden.

3.5.2 Bebauungspläne

Für das Plangebiet liegt kein rechtswirksamer Bebauungsplan vor, der bei der Planung zu berücksichtigen ist. Es besteht Planungsrecht gemäß § 35 BauGB – Bauen im Außenbereich. Eine angestrebte Entwicklung des Plangebiets ist mit dem bestehenden Planungsrecht jedoch nicht realisierbar. Gemäß § 35 Abs. 1 BauGB zählt eine industrielle Entwicklung nicht zu den privilegierten Nutzungen. Ebenfalls ausgeschlossen ist die Realisierung der angestrebten Nutzung im Hinblick auf alle sonstigen Vorhaben, die gemäß § 35 Abs. 2 und 4 BauGB genauer formuliert werden. Aus diesem Grund ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Angrenzende Bebauungspläne

Östlich des Plangebiets wurde der Bebauungsplan Nr. 08/3/94 "Hauptwerkstätten Kittlitz" am 19.12.1999 als Satzung beschlossen. Am 19.03.2000 wurde dieser gleichzeitig mit der Einleitung eines Änderungsverfahrens aufgehoben. Der Beschluss über die Änderung wurde am 22.05.2000 aufgehoben und der bestehende Bebauungsplan erneut als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan legt verschiedene Gewerbe- und Industriegebiete fest, die größtenteils eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 aufweisen, teilweise jedoch auch eine GRZ von 0,6 oder 0,7. Die Gebäudehöhe ist durch die Oberkante über einem Bezugspunkt mit 12 - 15 Metern festgesetzt. Im südlichen Planbereich sind Mischgebiete mit einer GRZ von 0,5 - 0,6 und einer GFZ von 0,6 - 1,2 festgesetzt. Die Geschossigkeit ist mit 1 - 2 Vollgeschossen ausgewiesen.

Am 29.09.2008 wurde die erste Änderung des Bebauungsplans Nr. 08/3/94 "Hauptwerkstätten Kittlitz" beschlossen. Die Änderung betrifft den südwestlichen Teilbereich. In der ersten Änderung des Bebauungsplans wurde die Erschließung des Grundstücks um eine Zufahrtsstraße erweitert und die Art der baulichen Nutzung von Industriegebiet auf Gewerbegebiet geändert, so dass keine industrielle Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorhanden ist. Das Maß der baulichen Nutzung blieb unverändert.

3.6 Satzungen der Stadt Lübbenau/Spreewald

Stellplatzsatzung

Die Stadt verfügt über eine Satzung zur Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung), welche am 16.02.2011 von der Stadtverordnetenversammlung (01-2011) beschlossen und im Amtsblatt der Stadt Lübbenau/Spreewald Nr. 15/2011 vom 13.08.2011 veröffentlicht wurde. Die 1. Änderung der Satzung wurde von der Stadtverordnetenversammlung (02-2011) am 16.02.2011 beschlossen und im Amtsblatt der Stadt Lübbenau/Spreewald Nr. 17/2011 vom 10.09.2011 veröffentlicht.

Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist. Die in der Satzung festgelegte Zahl der erforderlichen notwendigen Stellplätze ist für diese Anlagen herzustellen. Bei baulichen Anlagen mit regelmäßigem An- oder Auslieferungsverkehr kann zusätzlich eine ausreichende Zahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen verlangt werden. Der Stellplatzbedarf wird gemäß der Satzung nach der Fläche der baulichen Anlage ermittelt. Diese richtet sich nach der DIN 277-2 „Grundflächen und Rauminhalte von Bauwerken im Hochbau“. Gemäß Nummer 9.1 der Anlage 2 der Stellplatzsatzung ist für Industriebetriebe ein Stellplatz je 60 m² Nutzfläche zu errichten.

Niederschlagswasserbeseitigungssatzung

Die Stadt verfügt über eine Satzung über die Bewirtschaftung von Niederschlagswasser (Niederschlagswasserbeseitigungssatzung), die am 20.09.2006 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen wurde. Die Satzung legt fest, dass die Niederschlagswasserbeseitigung der Stadt Lübbenau/Spreewald mittels zentraler Niederschlagswasserbeseitigungsanlagen im Trennverfahren erfolgt. Des Weiteren ist jeder Grundstückseigentümer, der niederschlagswasserbeseitigungspflichtig ist, verpflichtet, sein Grundstück an die zentrale Niederschlagswasserbeseitigungsanlage anzuschließen. Die Stadt erteilt die Genehmigung zum Anschluss an die entsprechende Anlage sowie zum Einleiten von Niederschlagswasser. Darüber hinaus ist sie berechtigt zu entscheiden, auf welche Weise ein Anschluss des Grundstücks zu erfolgen hat. Es ist zu berücksichtigen, dass beim Anschluss- und Benutzungszwang die Versickerung des Niederschlagswassers Vorrang gegenüber der Einleitung hat.

3.7 Entwicklung der Planungsüberlegungen

Der Landkreis Oberspreewald-Lausitz durchläuft einen wirtschaftlichen Strukturwandel. Die einstige Monostruktur der Kohle- und Energiewirtschaft soll zu einem attraktiven Wirtschaftsstandort in einer lebenswerten Region entwickelt werden. Ein bedeutender Wirtschaftsstandort im Landkreis ist das Mittelzentrum Lübbenau/Spreewald. Gemäß dem sachlichen Teilregionalplan Lausitz-Spreewald „Grundfunktionale Schwerpunkte“ trägt es auch eine besondere Verantwortung für die Flächenvorsorge überörtlich bedeutsamer Gewerbeansiedlungen sowie für die nachhaltige Entwicklung der gesamten Region¹. Die Nachfrage nach gewerblich und industriell nutzbaren Flächen resultiert aus dem Bedarf des Landkreises sowie der nördlich gelegenen Metropole Berlin. Da insbesondere Berlin und das direkte Umland durch einen Mangel an gewerblichen und industriellen Flächen gekennzeichnet sind, dienen die dafür nutzbaren Flächen der Stadt Lübbenau/Spreewald ebenfalls zur Deckung der Bedarfe aus dem Berliner Umland.

Im Rahmen des Gewerbe- und Industrieflächenkonzepts des Landes Brandenburg wurden sowohl vorhandene Industrieflächen als auch Potenzialflächen für das gesamte Bundesland ausgewertet. Im Rahmen der Analyse wurde der Bestand von Industriegebieten vertieft untersucht. Von den insgesamt 911 Bestandsflächen sind lediglich 152 Flächen (ca. 9.938 ha) als Industriefläche in Brandenburg ausgewiesen. Davon sind 1.226 ha freie Bestandsflächen. Bei näherer Betrachtung der sofort vermarktungsfähigen Industrieflächen zeigt sich, dass in ganz Brandenburg nur 32 Standorte mit insgesamt 458 ha verfügbar sind. In der Planungsregion

¹ Sachlicher Teilregionalplan Lausitz-Spreewald „Grundfunktionale Schwerpunkte“, Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald, 17.06.2021

Lausitz-Spreewald wurden insgesamt 94 Bestandsflächen mit Gewerbe- und Industrienutzung gezählt. 40 % dieser Flächen sind frei verfügbar, 30,9 % sofort vermarktungsfähig. Unter Berücksichtigung der Potenzialflächen wurde für den Landkreis Oberspreewald-Lausitz ein Gewerbe- und Industrieflächenbedarf an Bestandsflächen bis 2030 von ca. 69,53 ha (inkl. Erschließungs- und Versorgungsflächen) prognostiziert. Um eine erfolgreiche Vermarktung der Gewerbeflächen vornehmen zu können, wird ein Angebotsminimum von mindestens dem Dreifachen des tatsächlichen Bedarfs benötigt. Dies ist derzeit im Landkreis Oberspreewald-Lausitz mit einem Faktor von 2,63 nicht gegeben. Bei einer weiteren Betrachtung der sofort vermarktungsfähigen Bestandsflächen sinkt dieser nochmals deutlich auf einen Faktor von 1,52 ab². Die Ergebnisse zeigen, dass im Landkreis keine ausreichenden Gewerbeflächen zur Verfügung stehen. Insbesondere nach der detaillierten Analyse von Industrieflächen im Land Brandenburg kann auch von einem erheblichen Mangel an Industrieflächen im Landkreis Oberspreewald-Lausitz ausgegangen werden.

Die Stadt Lübbenau/Spreewald ist vor allem für ihre touristischen Angebote sowie für die Landwirtschaft und das produzierende Gewerbe bekannt. Letzteres hat insbesondere durch die Kohlegewinnung und Energieerzeugung in der Vergangenheit eine wichtige Rolle gespielt. Nach dem Beschluss zum Ausstieg aus der Braunkohleförderung wurde versucht, den Entwicklungen im Sektor des produzierenden Gewerbes mit gewerblichen Neuansiedlungen entgegenzuwirken. Diese konnten jedoch die vorige Wirtschaftsstärke nicht halten. Die neuangesiedelten Unternehmen bilden heute das Rückgrat der gewerblich-industriellen Wirtschaft in Lübbenau/Spreewald³.

Derzeit verfügt die Stadt Lübbenau/Spreewald über zwei größere Gewerbegebiete: den Lausitz Industriepark Kittlitz/Lübbenau (ehemals Hauptwerkstätten) und das Industrie- und Gewerbegebiet „Am Spreewalddreieck“. Weitere kleinere Gebiete sind mit dem Gewerbepark Lübbenau/Spreewald (An der Straße des Friedens), dem Gewerbegebiet Bischdorf („Seese Ost“) sowie dem Gewerbegebiet Boblitz vorhanden.

Das Gewerbegebiet Lausitz-Industriepark Kittlitz/Lübbenau hat eine Bruttofläche von 33,3 ha und ist zu rund einem Fünftel ausgelastet (Stand: Februar 2019). Rund 16 ha der Gewerbeflächen in Grundstücksgrößen von 1.000 bis 41.000 m² sind unbebaut. Eine industrielle Nutzung ist nicht zulässig⁴. Im Gewerbegebiet ist das Unternehmen S & K Energietechnik, der Kfz-Hilfsdienst Brandenburg-Süd sowie Tankstellen angesiedelt. Derzeit sind am Standort keine vermarktbareren Industrie- und Gewerbeflächen mehr verfügbar (Stand: Juli 2022)⁵. Die unbebauten Gewerbeflächen befinden sich in privatem Eigentum und werden nicht entwickelt. Ein Einwirken der Gemeinde auf eine Flächenentwicklung blieb bislang erfolglos.

² Gewerbe- und Industrieflächenkonzept für das gesamte Land Brandenburg, WFBB, o.D.

³ INSEK der Stadt Lübbenau/Spreewald – 3. Fortschreibung, Februar 2019

⁴ INSEK der Stadt Lübbenau/Spreewald – 3. Fortschreibung, Februar 2019

⁵ Industrieparks und Gewerbebestände der LMBV – Liegenschaftskatalog, Juli 2022

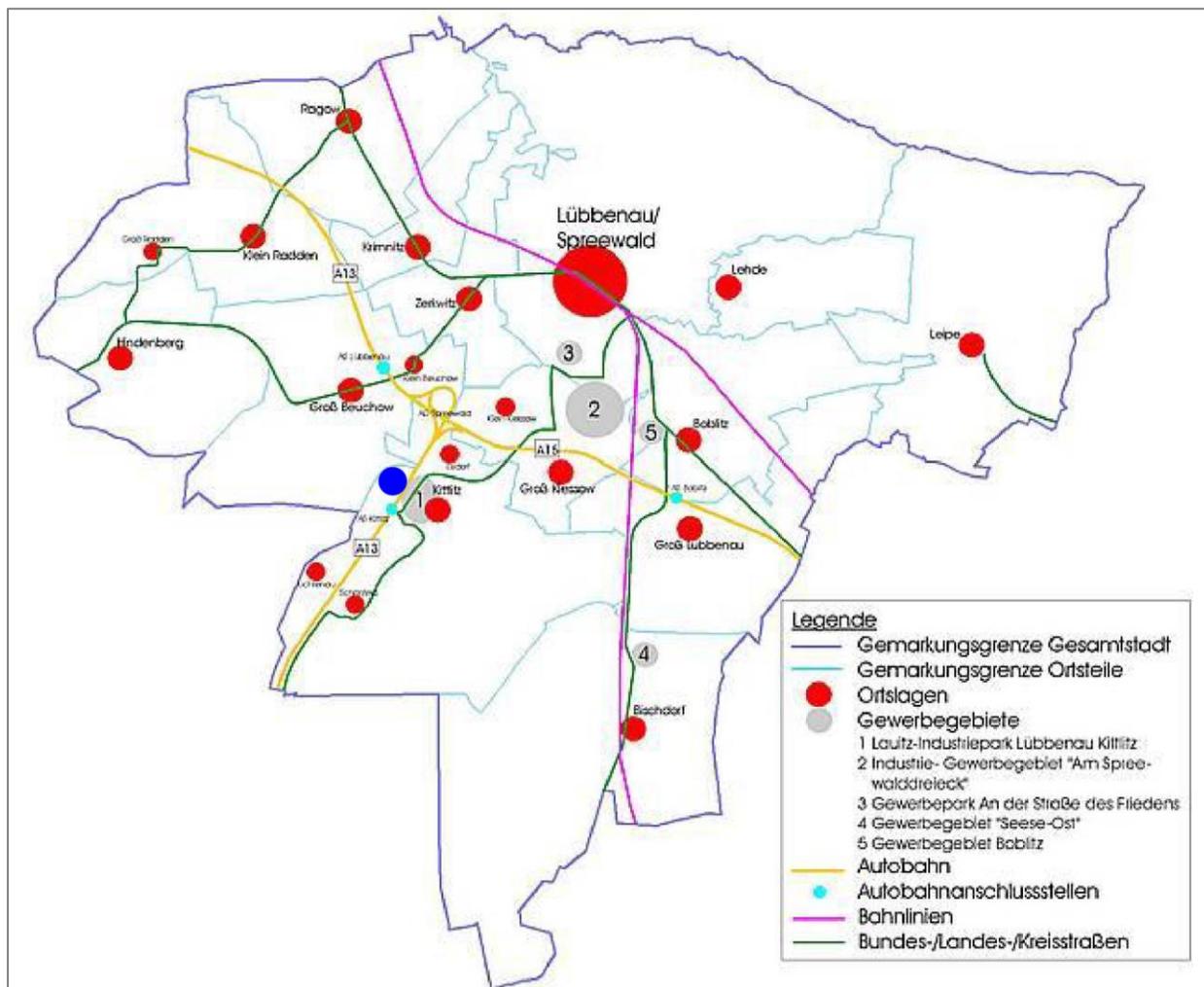


Abbildung 13: Industrie- und Gewerbegebiete der Stadt Lübbenau/Spreewald mit Kennzeichnung des Plangebiets; Stadt Lübbenau/Spreewald

Das Industrie- und Gewerbegebiet „Am Spreewald-dreieck“ verfügt über eine Bruttofläche von ca. 165 ha und ist damit das größte Gewerbe- und Industriegebiet in der Stadt. Das Areal war ein ehemaliger Kraftwerksstandort und wird mit einer Auslastung von 74% gut angenommen (Stand: Februar 2019). Der Standort verfügt über eine Anbindung an das Schienennetz und bietet somit ideale Voraussetzungen für Unternehmen aus den Bereichen Logistik, Transport, Dienstleistungen, Metallbe- und -verarbeitung sowie Baustoffe. Zu den bereits ansässigen Unternehmen zählen unter anderem die EMIS Electrics GmbH, Kaufland Logistik GmbH und 50 Hertz Transmission GmbH⁶. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lübbenau/Spreewald hat am 01.12.2021 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 05/1/21 „IGG Am Spreewald-dreieck – Bereich Süd“ aufzustellen, um eine industriell-gewerbliche Ansiedelung auf dem ehemaligen Kraftwerksgelände zu ermöglichen. Der Bebauungsplan hat zum Ziel, einen städtebaulich geordneten und zusammenhängenden Industrie- und Gewerbekomplex zu schaffen, der sich nahtlos an das bereits nördlich bestehende Industrie- und Gewerbegebiet um das Kaufland-Areal anschließt. Der Bebauungsplan, der sich noch in Aufstellung befindet, sieht 4

⁶ INSEK der Stadt Lübbenau/Spreewald – 3. Fortschreibung, Februar 2019

Teilflächen vor, für die alle ein Industriegebiet mit einer GRZ von 0,8 festgesetzt wird. Die Flächen des Industriegebietes sind bisher noch nicht vollständig vergeben.

Die Prognose zur Gewerbegebietsentwicklung besagt, dass Entwicklungspotenzial in den größeren Industriegebieten gesehen wird. Dabei ist zu beachten, dass sich dies auf das Industrie- und Gewerbegebiet "Am Spreewalddreieck" beschränkt, da dieses als einziges eine industrielle Nutzung im Rahmen des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans zulässt. Die neu entstehenden Industrieflächen sind jedoch bereits für spezielle Nutzungen vorgesehen. In dem Gebiet ist bisher ein Rechenzentrum geplant, zudem möchte der vorhandene Logistikbetrieb erweitern.

Das Gewerbegebiet Lausitz-Industriepark Kittlitz/Lübbenau (ehemals Hauptwerkstätten Kittlitz) lässt anders als der Name es vermuten lässt auf Grund der 1. Änderung des Bebauungsplans keine industrielle Nutzung mehr zu.

Entsprechend stellt das geplante Industrie- und Gewerbegebiet Kittlitz West in Lübbenau/Spreewald ein wichtiges Vorhaben zur Stärkung der regionalen Wirtschaft dar. Dies wurde bereits im integrierten Stadtentwicklungskonzept Lübbenau/Spreewald erkannt und als Erweiterungsoption zum Lausitz-Industriepark Kittlitz/Lübbenau (ehemals Hauptwerkstätten Kittlitz) genannt. Andere freie Flächen im Stadtgebiet sind zu klein oder lediglich als Gewerbefläche ausgewiesen. Für eine industrielle Nutzung werden Flächen von 20 bis 25 ha benötigt, weshalb der Bebauungsplan Nr. 08/1/23 „Industrie- und Gewerbegebiet Kittlitz West“ erforderlich ist.

4. Umweltbericht

4.1 Einleitung

Das Baugesetzbuch (BauGB) legt fest, dass im Rahmen aller Bauleitplanverfahren i. d. R. eine Umweltprüfung durchzuführen ist. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung sind zu ermitteln und darzustellen (§ 2 Abs. 4 BauGB). Grundlage der Bewertung sind neben dem Bebauungsplanentwurf und den getroffenen Festsetzungen die durchgeführten Untersuchungen zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Mensch sowie das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, das Orts- und Landschaftsbild und die biologische Vielfalt. Für die Bewertung der Umweltauswirkungen in Bezug auf einzelne Schutzgüter werden die vorliegenden Fachuntersuchungen aufgeführt und ausgewertet.

4.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Ziel der Stadt Lübbenau/Spreewald ist es, großflächige, zusammenhängende Bereiche für die Ansiedlung von Industriebetrieben zur Verfügung zu stellen. Gemäß einer Analyse der Wirtschaftsförderung Brandenburg ist die Nachfrage für Industrie- und Gewerbeflächen insbesondere im Segment Bauland für industrielle Neuansiedlung anhaltend hoch.

Der Plangebiet des Bebauungsplanes betrifft das ca. 24,7 ha große Plangebiet westlich der Bundesautobahn A 13, nahe der Autobahnabfahrt Kittlitz. Dabei sollen derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen neu strukturiert und beplant werden.

Vorgesehen ist diesen Standort insgesamt zu vermarkten und für Interessenten mit größerem Flächenbedarf vorzuhalten. Dieses soll die Möglichkeit einräumen, größere zusammenhängende Betriebe zu errichten.

Da sich das Plangebiet direkt an der Autobahnabfahrt Kittlitz befindet und die nächstgelegene Wohnbebauung östlich der Autobahn liegt, handelt es sich um einen Standort mit hoher Lagegunst für das anvisierte Planungsziel.

4.3 Standort, getroffene Festsetzungen sowie Art und Umfang des geplanten Vorhabens

4.3.1 Standort

Das Plangebiet liegt in Kittlitz, einem Ortsteil der Stadt Lübbenau/Spreewald im nördlichen Teil des südbrandenburgischen Landkreises Oberspreewald-Lausitz. Bis zur Eingemeindung nach Lübbenau am 26. Oktober 2003 war Kittlitz eine eigenständige Gemeinde.

Kittlitz gehört zur Niederlausitz und hat noch drei weitere Gemeindeteile: Lichtenau, Eisdorf und Schönfeld. Die Ortschaft liegt östlich des Naturparks Niederlausitzer Landrücken und südlich des als „Spreewald“ bekannten Niederungsgebietes, das einen touristischen Anziehungspunkt in der Region darstellt.

Nördlich des Geltungsbereiches befindet sich das Autobahndreieck Spreewald, an dem die nördlich des Ortes verlaufende Bundesautobahn (BAB) 15 in die westlich verlaufende BAB 13 übergeht. An die BAB 13 ist Kittlitz über die gleichnamige Anschlussstelle angebunden.

Ursprünglich war Kittlitz keine Gemeinde, sondern ein Gutsbezirk. Mit den Gutsländereien in den Gemarkungen von Eisdorf, Hänchen und Klein-Klessow kam der Gutsbezirk Kittlitz auf eine Fläche von 641,5 Hektar, davon 145 Hektar Wald. Am 30. September 1928, wie überall nach der Kommunalgesetzgebung in Brandenburg, wurde der Gutsbezirk Kittlitz als vormals juristisch eigenständig aufgelöst und mit dem Dorf in eine Gesamtgemeinde umgewandelt. Mit der brandenburgischen Kreisreform 1950 schied Kittlitz mit weiteren Gemeinden aus dem Landkreis aus und wurde dem Landkreis Lübben (Spreewald) angegliedert.

Ab 1959 war Kittlitz Sitz des VEB „Braunkohlenwerk Jugend“, welches für den Braunkohleabbau der Region zuständig war. Der Tagebau zerstörte zahlreiche benachbarte Orte. Kittlitz selbst verlor seine Gemarkungsfläche südlich der Schrake (Döbra, Flußlauf), die jedoch unbewohnt war.⁷

Mit dem schrittweisen Ausstieg aus der Braunkohleförderung ist derzeit die wesentliche Aufgabe eine Wiedernutzbarmachung der vom Braunkohlenbergbau in Anspruch genommenen Flächen. Dafür verantwortlich ist die Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV). Sie wurde gegründet, um im Auftrag von Bund und Ländern die Regionen des Braunkohlenbergbaus zu sanieren.

Eine wesentliche Zielsetzung ist dabei die Renaturierung. So sind in den Revieren der Lausitz in Verantwortung der LMBV eine Vielzahl von neuen künstlichen Seen entstanden, wie z. B. die südlich und östlich von Kittlitz liegenden Seen Schönfelder und Bischdorfer See und der westlich befindliche Lichtenauer See.

Auch die Verwertung und Vermarktung für weitere Folgenutzungen ist eine Aufgabe der LMBV, unter anderem, um Arbeitsplätze neu anzusiedeln. Diverse Standorte sind aufgrund ihrer räumlichen Lage und Flächengröße oder des Zuschnittes geeignet für eine industrielle oder gewerbliche Folgenutzung. Nach umfangreichen Sanierungs-, Neuerschließungs- und Entwicklungsmaßnahmen stehen sie heute zur Neuansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben bereit.⁸ Einer der vom LMBV entwickelten Industrieparks liegt westlich von Kittlitz zwischen Ortschaft und Autobahn. Die Flächen des Lausitz-Industrieparks Kittlitz/Lübbenau sind derzeit weitestgehend vermarktet.⁹

4.3.2 Geplante Festsetzungen

Ziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Industriegebietes gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zu schaffen. Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.

⁷ [https://de.wikipedia.org/wiki/Kittlitz_\(Lübbenau/Spreewald\)](https://de.wikipedia.org/wiki/Kittlitz_(Lübbenau/Spreewald))

⁸ https://de.wikipedia.org/wiki/Lausitzer_und_Mitteldeutsche_Bergbau-Verwaltungsgesellschaft

⁹ <https://www.lmbv.de/aufgaben/nachnutzung/industrie-und-gewerbe/>

Im Industriegebiet sollen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Verkaufsflächen, wenn sie in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang stehen, ausnahmsweise zugelassen werden.

Neben der Art der baulichen Nutzung werden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen. Es wird eine Grundflächenzahl von 0,8 als Höchstmaß festgesetzt. Festgesetzt wird ebenfalls die maximale Oberkante der baulichen Anlagen, die 30,00 m betragen soll.

Zudem kommen Grünfestsetzungen zur Anwendung, die die ökologische Wertigkeit und das landschaftliche Erscheinungsbild der Anlage sicherstellen sollen. Dazu zählt der vollständige Erhalt des nordwestlichen Gehölzbestandes, der als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ortsrandbegrünung“ festgesetzt und mit einer Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen überlagert wird. Dies stellt gleichzeitig einen Schutz für den dortigen Geländesprung dar. Auch die mit Bäumen bestandene dreieckige Fläche am Robinienweg wird in das Industriegebiet integriert, als private Grünfläche festgesetzt und ebenfalls mit einer Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen überlagert. Entlang des Robinienweges in der Verkehrsfläche stehen zahlreiche Birken, die ebenfalls erhalten bleiben sollen, jedoch nicht festgesetzt werden.

Dazu kommen umfangreiche Neupflanzungen, die das Industriegebiet von der westlichen Seite eingrünen. Parallel zur Autobahn sollen im direkten Anschluss an die Trasse gebietsheimischen, standortgerechten Sträucher gepflanzt werden (Planzeichnung Fläche A). Im weiteren Verlauf erfolgt eine Eingrünung mit einer mehrschichtigen Gehölzbepflanzung aus gebietsheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern (Planzeichnung Fläche B). Beide Bereiche werden als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, private Grünfläche ebenfalls mit der Zweckbestimmung „Ortsrandbegrünung“ festgesetzt.

Auch das Industriegebiet selber soll durch Grünfestsetzungen gegliedert werden. Dazu wird eine Mindestbegrünung (pro 1.000 m² Grundstücksfläche soll ein Baum gepflanzt werden) und eine Stellplatzbegrünung (je 6 PKW-Stellplätze und je 2 LKW-Stellplätze soll ein Baum gepflanzt werden) festgesetzt.

Innerhalb des Industriegebietes ist eine Befestigung von Wegen und PKW-Stellplätzen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig.

4.3.3 Bedarf an Grund und Boden

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt rund 24,7 ha und umfasst folgende Flurstücke: 101, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110 und 111: Gemarkung Kittlitz, Flur 16 .

Die Flurstücke 104, 105, 106 und 107 sind in privaten Eigentum, während die Flurstücke 101, 108, 109, 110 und 111 im Eigentum bzw. Besitz der Stadt Lübbenau/Spreewald sind.

Es ergeben sich voraussichtlich folgende Flächennutzungen mit entsprechenden Flächenanteilen im Bebauungsplangebiet:

Fläche	Fläche in m ²	davon anteilig in m ²	davon anteilig in %
Industriegebiet (GI)	216.785		88
Private Grünfläche	27.422		11
<i>davon Fläche mit Erhaltungsbindung</i>		7.184	
<i>davon Fläche mit Pflanzbindung</i>		20.238	
Öffentliche Verkehrsfläche	3.525		1
Gesamtfläche	247.732		100%

Tabelle 1: Flächenbilanz

4.4 Fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes mit Relevanz für die Planung

Bauplanungsrecht

Laut § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuchs (BauGB) sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung sichern, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll „mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen“.

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB sind Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung zu berücksichtigen. Für Eingriffe, die bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren, ist gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB kein Ausgleich erforderlich.

Nach § 2 Abs. 4 i. V. mit § 2a des Baugesetzbuches ist die Umweltprüfung mit Umweltbericht obligatorischer Bestandteil des Regelverfahrens für die Aufstellung von Bauleitplänen. Die Auswirkungen auf die Umwelt sowie die bewerteten Belange des Umweltschutzes sind im Umweltbericht nach der Anlage 1 zum Baugesetzbuch darzulegen.

Der Inhalt der Umweltprüfung wird u. a. durch § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB definiert, wonach z. B. folgende Kriterien zu prüfen sind:

- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie auf die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,

- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie auf die Bevölkerung insgesamt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter und
- Wechselwirkungen zwischen den oben genannten Belangen.

Umweltverträglichkeitsprüfung

Im Gesetz über die Umweltverträglichkeit (UVPG)¹⁰ werden in Anlage 1 die Projekte gelistet, die unter den Anwendungsbereich des Gesetzes fallen. Zu den UVP-pflichtigen Vorhaben zählt nach Anlage 1 UVPG Nr. 18.5.1 der Bau einer Industriezone für Industrieanlagen, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung oder einer festgesetzten Größe der Grundfläche von insgesamt 100.000 m² oder mehr. Dazu gehört diese Planung mit einer Fläche von rund 200.000 m². Dementsprechend ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchzuführen. Da ein Bebauungsplanverfahren im Sinne des § 2 Abs. 6 Nr. 3 UVPG durchgeführt wird, erfolgt die UVP gem. § 50 UVPG im Rahmen der Umweltprüfung (UP) im Bauleitplanverfahren.

Der Vorhabenstandort befindet sich im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, für den eine förmliche Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie ein Umweltbericht nach § 2a BauGB zu erarbeiten ist. Der Inhalt der Umweltprüfung wird u. a. durch § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB definiert (Kriterienkatalog siehe vorangegangenen Abschnitt).

Diese zu betrachtenden Schutzgüter decken sich mit denen im UVPG § 2 Absatz 1 gelisteten Schutzgütern. Der Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan übernimmt dementsprechend in diesem Verfahren die Umweltverträglichkeitsprüfung.

Naturschutz und Landschaftspflege

Gesetzliche Grundlage für den Bereich Naturschutz und Landschaftspflege bilden das Bundesnaturschutzgesetz¹¹ (BNatSchG) und das Brandenburgische Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG)¹². Hier sind die Ziele und Inhalte sowie das Verhältnis zur Bauleitplanung und zu den Fachplanungen geregelt.

Nach § 1 des BNatSchG sind Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

¹⁰ 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 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist

¹¹ Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 332) geändert worden ist

¹² Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, Nr.21), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.11)

Eingriffsregelung

Die §§ 14 bis 17 BNatSchG enthalten die Vorschriften zur Eingriffsregelung. Der Verursacher von Eingriffen ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. § 18 BNatSchG regelt das Verhältnis zum Baurecht. Sind aufgrund der Aufstellung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Artenschutz

In § 44 BNatSchG ist der Umgang mit besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten (§ 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) geregelt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist zu prüfen, ob die Zugriffsverbote des Absatzes 1 eingehalten werden können und eine unzulässige Beeinträchtigung von Individuen, der lokalen Population und der Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Arten ausgeschlossen werden kann. Zu beachten sind nationale und europäische Verordnungen und Richtlinien wie die Europäische Artenschutzverordnung, der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie sowie die Europäische Vogelschutz-Richtlinie.

In Absatz 5 wird geregelt, dass bei Eingriffen, die nach dem Bundesnaturschutzgesetz oder dem Baugesetzbuch zulässig sind, nur die europarechtlich geschützten Arten (europäische Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) unter die Zugriffsverbote fallen. Konkret gelten die Zugriffsverbote unter folgenden Voraussetzungen: Sind FFH-Arten (Anhang IV), europäische Vogelarten oder Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 (Entnahme / Zerstörung von Lebensstätten) und infolgedessen gegen das Verbot des Abs. 1 Nr. 1 (Verletzen, Töten, Entnahme von Entwicklungsformen) nicht vor, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend.

Biotopschutz

§ 30 Abs. 2 BNatSchG definiert die geschützten Biotope und deren Schutzstatus. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können, sind verboten. Ergänzend zu den Vorschriften des § 30 BNatSchG weitet § 18 BbgNatSchAG den gesetzlichen Biotopschutz auch auf folgende Biotope aus:

- Feuchtwiesen,
- Lesesteinhaufen,
- Streuobstbestände,
- Moorwälder, Hangwälder und Restbestockungen anderer Waldgesellschaften.

Von den Verboten kann gemäß Abs. 3 des Gesetzes auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden.

Baumschutz

Der Schutz von Bäumen wird über die Verordnung des Landkreises Oberspreewald-Lausitz zum Schutz von Bäumen und Hecken¹³ im gesamten Landkreis geregelt. Diese Verordnung findet keine Anwendung im Geltungsbereich von Satzungen der Gemeinden, die nach § 8 Abs. 2 des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes Festsetzungen zum Schutz von Bäumen, Hecken oder anderen Landschaftsbestandteilen treffen.

Geschützt sind:

- Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm,
- Stiel-Eiche, Trauben-Eiche, Rot-Buche, Eberesche und Rotdorn mit einem Stammumfang von mindestens 50 cm,
- abgestorbene Bäume im Außenbereich oder in Parkanlagen mit einem Stammumfang von mindestens 200 cm,
- Hecken im Außenbereich ab 1,50 m Höhe und mindestens 200 m² Grundfläche,
- Bäume mit einem geringeren Stammumfang sowie Hecken von geringerem Ausmaß, wenn sie als Ersatzpflanzungen nach einer Baumschutzverordnung oder -satzung in der jeweils geltenden Fassung, nach § 7 dieser Verordnung oder auf Grund des Bundes- oder Brandenburgischen Naturschutz- und Naturschutzausführungsgesetzes gepflanzt wurden.

Der Stammumfang von Bäumen ist in einer Höhe von 1,00 m über dem Erdboden zu messen. Liegt der Kronenansatz unter dieser Höhe, ist der Stammumfang unmittelbar darunter maßgebend.

Diese Verordnung gilt nicht für:

- Nadelgehölze und Pappeln im Innenbereich,
- Bäume in Kleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes,
- Wald im Sinne des Waldgesetzes des Landes Brandenburg,
- Bäume in Baumschulen und Gärtnereien, wenn diese gewerblichen Zwecken dienen.

Alleenschutz

Gemäß § 17 des BbgNatSchAG (zu § 29 Absatz 3 BNatSchG) stehen Alleen in Brandenburg unter Schutz. Diese dürfen gemäß § 17 Abs. 1 BbgNatSchAG nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder sonst erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden. Vom Schutz kann gemäß Abs. 2 des Gesetzes unter bestimmten Bedingungen eine Ausnahme zugelassen werden.

Forstrecht

Nach dem Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG)¹⁴ gilt jede mit Forstpflanzen (Waldbäumen und Waldsträuchern) bestockte Fläche als Wald. Zur Klärung und Abgrenzung zu

¹³ Verordnung des Landkreises Oberspreewald-Lausitz zum Schutz von Bäumen und Hecken (Gehölzschutzverordnung - GehölzSchVO LK OSL) vom 12. September 2013 sowie der ersten Verordnung zur Änderung der Verordnung von 06.12.2018

¹⁴ Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I/04, Nr. 6, S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl. I/19, Nr. 15)

anderen Nutzungen und Einstufungen wurde in einem Erlass die Mindestgröße dieser Waldflächen auf 0,2 ha festgelegt.¹⁵

Bei denen an den Geltungsbereich nördlich und nordwestlich angrenzenden Wälder handelt es sich um Wald nach Forstrecht. Die gehölzbestandenen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches entlang der Böschung und am Robinienweg zählen gemäß Forstgrundkarte nicht zu Wald im Sinne des Waldgesetzes.

Für die Bebauung von Waldflächen (im Sinne des § 2) ist die Beantragung einer Waldumwandelungsgenehmigung gemäß § 8 LWaldG notwendig. Die Umwandlung einer bestehenden Waldfläche in eine andere Nutzungsart bedarf einer Genehmigung der unteren Forstbehörde nach § 8 des LWaldG.

Nachteiligen Wirkungen einer Umwandlung sind auszugleichen. Dabei kann die untere Forstbehörde festlegen, dass innerhalb einer bestimmten Frist als Ersatz eine Erstaufforstung geeigneter Grundstücke vorzunehmen ist oder sonstige Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen im Wald zu treffen sind (§ 8, Abs. 2 LWaldG).



Abbildung 14: Forstgrundkarte (Quelle: Geodatenportal Forst Brandenburg)

¹⁵ Erste Änderung des Erlasses des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt- und Verbraucherschutz zur Anwendung des § 2 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg. Bekanntmachung des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz vom 1. Juni 2006 (ABl. Nr. 24 vom 21. Juni 2006, S. 434)

Bodenschutz

Zweck des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG)¹⁶ ist es, die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Dazu sind u. a. schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, den Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen zu treffen. Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sind so weit wie möglich zu vermeiden.

Nach § 1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Immissionsschutz

Ziel des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (BImSchG)¹⁷ ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen solcher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Für die Bauleitplanung legt § 50 BImSchG den Grundsatz fest, die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass die von schädlichen Immissionen hervorgerufenen Auswirkungen auf schutzwürdige Gebiete wie z. B. Wohnen soweit wie möglich vermieden werden.

Zur Sicherung der menschlichen Gesundheit gibt die TA Lärm¹⁸ Grenzwerte für die zulässige Lärmbelastung in Wohngebieten vor. Im Zuge der Entwicklung des Bebauungsplans sind diese Grenzwerte zu beachten und gegebenenfalls Maßnahmen zu deren Einhaltung einzuplanen.

Wasserrecht

Durch das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG)¹⁹ liegen auf Bundesebene einheitliche Vorgaben zur Bewirtschaftung der oberirdischen Gewässer, der Küstengewässer und des Grundwassers vor. Ziel und Zweck dieses Gesetzes sind eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung und der Schutz von Gewässern. Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen. Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktion und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete sind zu vermeiden.

Analog zum WHG regelt in Brandenburg das Brandenburgische Wassergesetz (BbgWG)²⁰ die landesspezifischen Belange der Bewirtschaftung, die Nutzung und den Schutz der Gewässer, die

¹⁶ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

¹⁷ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) vom 17. Mai 2013, das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist

¹⁸ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503, geändert durch die Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)

¹⁹ Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist

²⁰ Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. März 2012 (GVBl. I/12, Nr. 20) zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 9], S.14)

Unterhaltung und den Ausbau der Gewässer und den Schutz vor Hochwassergefahren (§ 1 Abs. 1 BbgWG).

Umgang mit Niederschlagswasser

§ 46 Abs. 2 WHG gestattet die Versickerung von auf den Grundstücken anfallendem Niederschlagswasser, wenn dazu eine entsprechende Rechtsverordnung vorliegt.

Das brandenburgische Wassergesetz (BbgWG) sieht in § 54 Abs. 4 vor, dass das Niederschlagswasser zu versickern ist, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange dem nicht entgegenstehen.

Nach BbgWG können die Gemeinden durch eine kommunale Satzung Regelungen zum Umgang mit Niederschlagswasser treffen. Dementsprechend hat die Stadt Lübbenau/Spreewald eine Satzung über die Bewirtschaftung von Niederschlagswasser erlassen.²¹ Die Satzung erstreckt sich auch über die verschiedenen Ortsteile inklusive Kittlitz. Die Satzung legt fest, dass die Beseitigung von anfallendem Niederschlagswasser mittels zentraler Anlagen im Trennverfahren erfolgen soll. Von der Stadt wird entschieden, auf welche Weise ein Anschluss eines Grundstücks zu erfolgen hat. Zudem erteilt sie die Genehmigung über entsprechende Anlagen oder zum Einleiten von Niederschlagswasser.

Es ist zu berücksichtigen, dass beim Anschluss- und Benutzungszwang die Versickerung des Niederschlagswassers Vorrang gegenüber der Einleitung hat.

Landschaftsprogramm Brandenburg

Das Landschaftsprogramm enthält Leitlinien und Entwicklungsziele für das Land Brandenburg. Die Zielkonzepte beziehen sich für Kittlitz bzw. den Geltungsbereich auf die naturräumliche Region „Niederlausitz“. Dabei handelt es sich um eine naturräumliche Region, die im Wesentlichen durch die Braunkohletagebauegebiete und ihre Folgelandschaften geprägt ist.

Dementsprechend konzentrieren sich in diesem Naturraum die Entwicklungsziele auf den Handlungsschwerpunkt „Entwicklung der vom Braunkohlebergbau geprägten Gebiete“. Zu nennen sind u. a.:

- einen ausgeglichenen Naturhaushalt wiederherzustellen und langfristig zu sichern,
- den Eingriff durch den Braunkohlenbergbau ... zu minimieren und schnellstmöglich die beeinträchtigten Landschaften zu rekultivieren,
- Schäden im Landschaftsbild zu sanieren ... und neu zu gestalten,
- eine harmonische Einbindung der überformten Tagebaulandschaft in die gewachsene Landschaft herzustellen,
- 15 % der vom Braunkohlenbergbau in Anspruch genommenen Fläche vorrangig für den Biotop- und Artenschutz zu sichern.

Außerhalb der vom Bergbau geprägten Gebiete nehmen Kiefernforste weite Teile der Region ein. Diese sollen durch eine naturnahe Waldbewirtschaftung in ihrer natürlichen Dynamik gestärkt werden und neue Lebensraumfunktionen für Tierarten bereitstellen.

²¹ Satzung über die Bewirtschaftung von Niederschlagswasser der Stadt Lübbenau/Spreewald (Niederschlagswasserbeseitigungssatzung) vom 20.06.2006

Der für die Becken der Lausitz typische rasche Wechsel von bewaldeten und offenen Gebieten soll erhalten werden. In den offenen Bereichen sind die vorrangig linearen Strukturen, Alleen und Feldgehölzhecken zu sichern und teilweise stärker einzubringen.

Für den durch landwirtschaftliche Nutzung geprägten Geltungsbereich verfolgt das Landschaftsprogramm Brandenburg das schutzbezogene Ziel für die Arten und Lebensgemeinschaften den Erhalt und die Wiedereinbringung charakteristischer Landschaftselemente in überwiegend landwirtschaftlich genutzten Bereichen sowie die Reduzierung von Stoffeinträgen (Düngemittel, Biozide). Zu den charakteristischen Landschaftselementen zählen bei Ackerflächen die oben genannten linearen Strukturen wie Baumreihen / Alleen und Feldgehölzhecken.

Landschaftsrahmenplan (LRP)

Rechtsgrundlage für die Aufstellung eines LRP ist § 4 des BbgNatSchAG. Der LRP soll die Vorgaben für die umweltverträgliche Raumnutzung liefern. Er stellt als regionaler Fachplan des Naturschutzes und der Landschaftspflege die überörtlichen konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar.

Die Inhalte des Landschaftsrahmenplans werden gemäß § 10 Abs. 3 BNatSchG bei der Aufstellung von Raumordnungsplänen in die Abwägung eingestellt, wenn sie raumbedeutsam sind.

Der LRP des Landkreises Oberspreewald-Lausitz liegt aus den Jahren 1996 / 2004 ausschließlich analog vor. Er umfasst die LRPs des Braukohletagebaugebiets Senftenberg und die Altkreise Calau und Senftenberg.²²

Für die Geltungsbereichsfläche stellt der LRP zum Schutzgut Boden die Sicherung trockener, nährstoffarmer Standorte (Begrenzung der Nutzungsintensität) und eine Verbesserung des Erosionsschutzes (Maßnahmen gegen Winderosion) dar.

Zur Förderung der Grundwasserneubildung sollte die Nutzung der Fläche erhalten bleiben.

Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan liegt für die Stadt Lübbenau/Spreewald nicht vor.

Flächennutzungsplan

Im Landkreis Oberspreewald-Lausitz liegen für verschiedene Stadtgebiete Flächennutzungsplanungen vor, so z. B. für die Stadt Vetschau. Für die Stadt Lübbenau/Spreewald mit ihren Ortsteilen (u. a. Kittlitz) gibt es keinen Flächennutzungsplan.

4.5 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

4.5.1 Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung

Zur Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB werden im Rahmen der Beteiligungsschritte die entsprechenden Behörden und sonstigen Träger

²² <https://www.bfn.de/landschaftsplanverzeichnis#anchor-4290>

öffentlicher Belange um Stellungnahmen gebeten. Die Anregungen, Hinweise und Einwendungen werden in die Planung aufgenommen.

Ziel und Gegenstand der Umweltprüfung ist es, den Umfang von erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu ermitteln und zu bewerten. Dazu wird zunächst der aktuelle Umweltzustand dargestellt (Bestandsbeschreibung und -bewertung). Hieraus werden die Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter abgeleitet.

4.5.2 Inhalt und Methode der Untersuchung

Das Baugesetzbuch sieht in § 2 Abs. 4 BauGB vor, dass für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Zur Ermittlung des aktuellen Bestandes wurden Ortsbegehungen durchgeführt. Informationen, die der Bewertung der einzelnen Schutzgüter zugrunde liegen, wurden teilweise entsprechenden Internetplattformen der Landesbehörden entnommen.

Die Prognose der Umweltauswirkungen erfolgt nach dem Prinzip, dass von einer Planung Wirkungen ausgehen, die Veränderungen der Schutzgüter hervorrufen. Die Wirkfaktoren der Planung und die ihnen zuordenbaren Veränderungen der Schutzgüter werden nach Möglichkeit in ihrer quantitativen, ansonsten in der qualitativen Dimension dargestellt. In Abhängigkeit von Vorbelastungen, der Empfindlichkeit der Schutzgüter und der Wirkintensität erfolgt eine verbalargumentative Bewertung (Erheblichkeitseinschätzung) der Auswirkungen.

Im Rahmen der Bewertung sind Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich festgestellter Umweltbeeinträchtigungen aufzuführen und somit die naturschutzfachliche Eingriffsregelung abzuhandeln. Die Bewertung und Bilanzierung des Eingriffes soll sich an den „Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung – HVE“ des Landes Brandenburg orientieren.

4.5.3 Räumlicher Untersuchungsumfang

Die Festlegung der Untersuchungsräume für die einzelnen Schutzgüter richtet sich nach den möglichen Umweltauswirkungen. Hauptkriterien für die Abgrenzung sind die Reichweiten der Wirkfaktoren der Planung sowie die an das Plangebiet angrenzenden Nutzungen und die örtlichen Gegebenheiten.

Bei den Schutzgütern (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima sowie Kultur- und Sachgüter) bildet das Plangebiet die räumliche Begrenzung des Untersuchungsgebiets. Bei diesen Schutzgütern werden durch die Wirkfaktoren und die örtlichen Gegebenheiten voraussichtlich keine über das Plangebiet hinausgehenden Auswirkungen entstehen.

Bezüglich des Schutzgutes Mensch, Gesundheit und Bevölkerung sowie des Schutzgutes Luft wird der Betrachtungsraum auf das angrenzende Umfeld ausgedehnt, um insbesondere Auswirkungen auf die angrenzenden Gebiete abschätzen zu können.

Der Betrachtungsraum für das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild ist das Gebiet, in dem die entstehende Bebauung voraussichtlich deutlich sichtbar sein wird. So können die visuellen Auswirkungen des Vorhabens geprüft werden.

4.5.4 Naturräumliche Situation

Der Ortsteil Kittlitz liegt großräumlich am nördlichen Rand der Niederlausitz, während sich die Stadt Lübbenau/Spreewald im Spreewald befindet.²³

Die Niederlausitz ist ein großes und abwechslungsreiches Altmoränengebiet, das im Wesentlichen durch die Saalevereisung gebildet und geformt wurde. Es grenzt im Norden mit einer deutlichen Stufe an den Spreewald und das Baruther Urstromtal, im Osten an das Tal der Neiße, im Süden an die Niederung der Elster und die Muskauer Heide und im Westen an den Fläming. Der südost-nordwest-verlaufende Lausitzer Grenzwall teilt das Gebiet in der Mitte. Der Untergrund der Niederlausitz wird durch Stauchendmoränen und altdiluviale Platten gebildet und ist durchsetzt von Braunkohleflözen, die dort, wo sie oberflächennah anstehen, im Tagebau abgebaut wurde. Im ganzen Gebiet der Niederlausitz sind Ackerbau und Forstwirtschaft gleichermaßen vertreten, wobei je nach Bodengüte in den Einheiten unterschiedliche Verteilungen auftreten.²⁴

4.5.5 Schutzgut Tiere

Durch einen Fachgutachter wurde im Jahr 2024 eine methodische Untersuchung²⁵ hinsichtlich des Vorkommens geschützter Tierarten und ganzjährig geschützter Lebensstätten durchgeführt.

Vorgesehen sind 5 Begehungen des Plangebietes mit Schwerpunkt Avifauna. Da es sich um eine reine Ackerfläche handelt, sieht der Gutachter hier 5 Begehungen als ausreichend an. Diese Begehungen sind zwischen März und Juli erfolgt und abgeschlossen.

Für die Artengruppe der Reptilien (insbesondere der streng geschützten Zauneidechse) waren 7 Begehungen vorgesehen: 4 Begehungen von April bis Juni und 3 weitere von Juli bis September.

Zwischen März und Juli 2024 erfolgten zehn Kartierungen an acht Tagen:

Tag	Zeit (Uhr)	Wetter	Erfassung
28. März 2024	06.45 bis 08.25	8-10°C, bedeckt, mäßige Brise	Brutvögel
12. April	07.10 bis 08.55 10.20 bis 11.45	12-14°C, bedeckt, leichte Brise 17-20°C	Brutvögel Zauneidechse
29. April	08.35 bis 11.45	16-19°C, sonnig, stark bewölkt	Brutvögel Zauneidechse

²³ Landschaftsprogramm Brandenburg

²⁴ <https://www.bfn.de/landschaftssteckbriefe/niederlausitz>

²⁵ Scharon, Jens (2024): Ergebnis der faunistischen Erfassungen für das Industriegebiet Kittlitz West in der Stadt Lübbenau (Spreewald), Landkreis Oberspreewald Lausitz, Berlin Juli 2024

Tag	Zeit (Uhr)	Wetter	Erfassung
17. Mai	06.45 bis 08.45	15°C, sonnig, leicht bewölkt, mäßige bis frische Brise	Brutvögel
	09.20 bis 11.45	19-22°C	Zauneidechse
05. Juni	07.35 bis 11.05	14-19°C, sonnig, bewölkt, leichte Brise	Brutvögel Zauneidechse
15. Juli	09.05 bis 11.35	18-21°C, sonnig, leichte Schleierwolken, windstill	Zauneidechse (Brutvögel)
29. Juli	12.15 bis 15.35	23-24°C, sonnig, leicht bewölkt, mäßige Brise	Zauneidechse
24. August	08.50 bis 11.20	22-16°C, sonnig, leicht bewölkt, leichte Brise	Zauneidechse

Tabelle 2: Auflistung der artenschutzrechtlichen Begehungen

Brutvögel

Die quantitative Erfassung der Brutvögel erfolgte anhand von 5 Begehungen. Während der Erfassung der Zauneidechse am 15. Juli 2024 wurde u. a. auf spät nistende Arten wie dem Neuntöter (*Lanius collurio*) geachtet. Die Kartierungen erfolgten in Anlehnung an die von Südbeck et al. (2005) beschriebene Methode der Revierkartierung.

Es wurden 9 verschiedene Vogelarten innerhalb des Geltungsbereiches festgestellt und weitere 11 Arten im direkten Umfeld. Der Großteil der Arten kommt in den randlichen Gehölzen vor. Innerhalb der Ackerfläche siedelt ausschließlich die Feldlerche.

Innerhalb des Untersuchungsgebietes wurden mit der Heidelerche eine streng geschützte und mit den Arten Heidelerche und Neuntöter zwei Arten des Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie erfasst. Mit der Feldlerche siedelt eine in eine Kategorie der Roten Liste der Brutvögel Brandenburgs eingestufte Art im Gebiet (Ryslavy et al. 2019).

	Arten		Status	Trend	Nist- öko- logie	Schutz nach BNatSchG			Gefährdung	
	dt. Name	wiss. Name				§7 VRL	§44 Abs. 1		Rote Liste	
							geschützt	erlischt	BB	D
	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	Rs	+1	Ba	§	1	1		
1.	Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	1	-2	Bu	§ I	1	1	3	
	Pirol	<i>Oriolus oriolus</i>	Rs	+1	Ba	§	1	1		V
	Blaumeise	<i>Cyanistes caeruleus</i>	Rs	+1	Hö	§	2a	3		
	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	Rs	+1	Hö	§	2a	3		
2.	Heidelerche	<i>Lullula arborea</i>	1	0	Bo	§§ I	1	1	V	V
3.	Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	7	-1	Bo	§	1	1	3	3
	Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	Rs	0	Bo	§	1	1		
	Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	Rs	0	Bo	§	1	1		

	Arten		Status	Trend	Nist- öko- logie	Schutz nach BNatSchG			Gefährdung	
	dt. Name	wiss. Name				§7 VRL	§44 Abs. 1		Rote Liste	
							geschützt	erlischt	BB	D
	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	Rs	+2	Bu	§	1	1		
	Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	Rs	-1	Bu	§	1	1		
4.	Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	3	-1	Bu	§	1	1	V	
5.	Amsel	<i>Turdus merula</i>	1	0	Bu	§	1	1		
	Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	Rs	-1	Bu	§	1	1		
	Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	Rs	+1	Bo	§	1	1		
6.	Baumpieper	<i>Anthus trivialis</i>	1	-1	Bo	§	1	1	V	V
	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	Rs	0	Ba	§	1	1		
7.	Grünfink	<i>Chloris chloris</i>	1+Rs	-1	Bu	§	1	1		
8.	Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	1	-2	Ba	§	1	1		
9.	Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	3+Rs	0	Bo	§	1	1		

Tabelle 3: innerhalb des Untersuchungsgebietes nachgewiesene Vogelarten

Status

1 - Brutvogel/Anzahl der Reviere
Rs - Randsiedler

Trend nach Ryslavý et al. (2011)

0 = Bestand stabil
+1 = Trend zwischen +20% und +50%
-1 = Trend zwischen -20% und -50%
+2 = Trend > +50%
-2 = Trend > -50%

Biotopbindung Nistökologie

Ba – Baumbrüter
Bo – Bodenbrüter
Bu – Buschbrüter
Hö – Höhlenbrüter

Schutz nach BNatSchG

§ 7 - Vogelschutzrichtlinie (VRL)
§ - besonders geschützte Art
§§ - streng geschützte Art
I - Art in Anhang I der EU-

Rote-Liste

BB – Brandenburg (Ryslavý et al. 2008)
D - Deutschland (Grüneberg et al. 2015)

Lebensstättenschutz § 44 Abs. 1 Wann geschützt? Als:

1 = Nest oder – insofern kein Nest gebaut wird – Nistplatz
2a = System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester/Nistplätze; Beeinträchtigungen eines o. mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit führt nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte

Wann erlischt Schutz?

1 = nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode
3 = mit der Aufgabe des Reviers

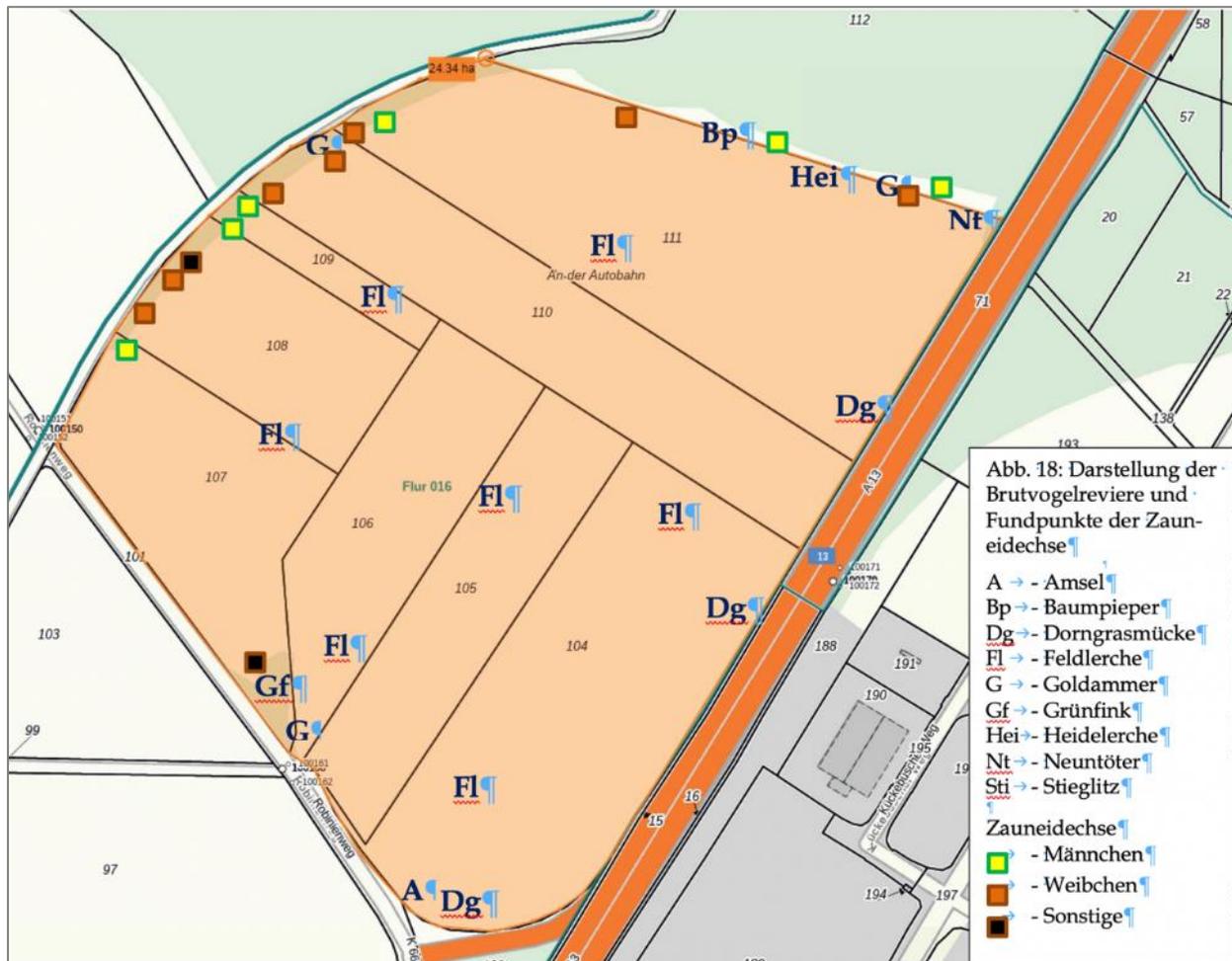


Abbildung 1: Darstellung der Brutvogelreviere und Fundpunkte der Zauneidechse

Reptilien (hier: Zauneidechse)

Für die gezielte Suche nach Reptilien, vor allem der Zauneidechse (*Lacerta agilis*), hat eine siebenmalige Begehung bei für Zauneidechsen günstiger (warm (>18°C) und sonnig) Witterung stattgefunden. Die Erfassungen erfolgten in Anlehnung an die methodischen Empfehlungen von Schulte et al. (2015), Hachtel et al. (2009) sowie Schneeweiß et al. (2014) wie gezieltes Abgehen geeigneter Reptilienlebensräume und Ruheplätze im Randbereich bzw. entlang der Saumbereiche um die Ackerfläche.

Die späten Termine im Juli und August dienten vor allem der Feststellung von Fortpflanzungsnachweisen durch die angestrebte Beobachtung gerade geschlüpfter Jungtiere, was die Nachweiswahrscheinlichkeit deutlich erhöht.

Die Art konnte im Randbereich des Untersuchungsgebietes festgestellt werden, insbesondere entlang der Säume zwischen Gehölzflächen und Acker (vgl. oben stehende Abbildung). Bewirtschaftete Ackerflächen werden nicht (dauerhaft) besiedelt. Der Nachweis von diesjährigen Jungtieren dokumentiert die erfolgreiche Reproduktion der Art.

Datum	Nachweise				Σ
	Männchen	Weibchen*	Subadulte/?	diesjährige	
12. April	1	1			2
29. April	2	2			4
17. Mai	2	1			3
05. Juni	-	1	1		2
15. Juli	1	2	1		4
29. Juli	-	1	1	-	2
24. August	-	2	1	4	6

* - inkl. weibchenfarbiger Alttiere (=Männchen vor der 1. bzw. nach der 2. Häutung ab ca. Ende Juli)

Tabelle 4: Nachweise der Zauneidechse

Bei der Zauneidechse handelt es sich um eine Art, die auf der Roten Liste der Kriechtiere des Landes Brandenburg als gefährdet und auf der Vorwarnliste der Roten Liste der gefährdeten Tiere und Pflanzen in der Bundesrepublik Deutschland steht. Zudem ist sie in die Kategorie IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) eingestuft und zählt dementsprechend zu den streng geschützten Arten.

4.5.6 Schutzgut Pflanzen und Biotope

Zur Erfassung des Biotopbestandes im Geltungsbereich wurde im Juni 2024 eine Kartierung durchgeführt und der Bestand gemäß der Liste der Biotopkartierung Brandenburg (2011)²⁶ eingestuft. Als graphische Darstellung der Situation im Plangebiet sowie im näheren Umfeld ist der Biotoptypenplan der Begründung beigefügt.

Der Geltungsbereich besteht aus einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche (Biotop-Code 09134).

Am nordwestlichen Rand befindet sich eine relativ steile Böschung, die einen Höhenversprung von 1,50 m bis zu rund 3,00 abfängt und die Ackerfläche mit einem parallel verlaufenden Wirtschaftsweg verbindet. Sie ist mit einem Robinien-Birken-Forst (Biotop-Code 09134) bewachsen. Zu den wesentlichen Arten gehören Robinie (*Robinia pseudacacia*) und Birke (*Betula pendula*). Beide Arten sind sowohl mit Altbäumen als auch mit Aufwuchs vertreten. Beigemischt sind außerdem Eichen (*Quercus robur*) und Kiefern (*Pinus sylvestris*). Im Unterwuchs und am Rand zur Ackerfläche befindet sich vereinzelt Besenginster (*Cytisus scoparius*).

Anzumerken ist, dass dieser Gehölzbewuchs nicht in der Forstgrundkarte (Geodatenportal Landesbetrieb Forst Brandenburg²⁷) als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes eingestuft ist. Das Waldrecht ist formal ein eigenständiges Rechtsgebiet und unabhängig z. B. vom Naturschutzrecht im engeren Sinne zu betrachten. So kann z. B. eine Fläche formal nicht als Wald im Sinne des Rechtes eingestuft sein, während sie gemäß den Kriterien der Biotopkartierung nach naturschutzfachlichen Kriterien als Wald bzw. Forst einzustufen ist.

²⁶ Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (LUGV) (2011): Biotopkartierung Brandenburg, Liste der Biotoptypen, Stand 09.03.2011, Potsdam

²⁷ <https://www.brandenburg-forst.de/LFB/client/>

Zwischen Ackerfläche und Forst befindet sich ein schmaler Streifen mit sonstigen ruderalen Staudenfluren (Biotop-Code 03249). Dieser zieht sich auch Richtung Norden (Nordosten) weiter um den Acker herum. Hier wachsen neben Natternkopf (*Echium vulgare*), Graukresse (*Berteroa incana*), Scharfgabe (*Achillea millefolium*) und Vogelwicke (*Vicia cracca*) auch russische Hundskamille (*Anthemis ruthenica*), Kornblume (*Centaurea cyanus*) und vereinzelt Felsennelke (*Petrorhagia saxifraga*). Neben verschiedenen Gräsern kommt immer wieder auch das Landreitgras (*Calamagrostis epigejos*) verstärkt vor.

Der außerhalb des Geltungsbereiches im Westen parallel verlaufende Wirtschaftsweg ist asphaltiert. Für den öffentlichen Verkehr ist er gesperrt.

Die Autobahnabfahrt Kittlitz führt auf den Robinienweg, der eine Verbindung zum nordwestlich liegenden dpd-Lager darstellt. Diese Straße liegt teilweise innerhalb des Geltungsbereiches. Sie ist ebenfalls asphaltiert. Zwischen Straße und Ackerfläche befindet sich ein ca. 4,00 m breiter Vegetationsstreifen. Dieser ist unregelmäßig mit Bäumen bestanden (kleine Baumgruppen Biotop-Code 09134). Dabei handelt es sich im Wesentlichen um Birken (*Betula pendula*). Vereinzelt befinden sich Linden (*Tilia spec.*), Spätblühende Traubenkirsche (*Prunus serotina*) und Obstbäume (*Malus spec.*) innerhalb der Birkengruppen. Direkt an der Autobahnabfahrt wachsen mehrere Ebereschen (*Sorbus aucuparia*).

Von Westen ragt eine mit Robinien bewachsenen Fläche in den Acker hinein (Biotop-Code 08340).

Im Osten verläuft parallel außerhalb zum Geltungsbereich die Autobahn, deren Seitenstreifen mit einem Zaun abgetrennt ist. Auch hier befindet sich eine Böschung zur Ackerfläche. Die Böschung besteht aus einer ruderalen artenreichen Wiese. Außerdem wachsen dort vereinzelt Spätblühende Traubenkirschen (*Prunus serotina*) und flächige Laubgebüsche (Biotop-Code 071021), die hauptsächlich aus Schlehen bestehen (*Prunus spinosa*).

Im Umfeld befinden sich Richtung Süden weitere Ackerflächen und im Norden setzt sich Wald (im Sinne des Waldgesetzes) fort, der parallel zum Ackerrand einen Espen-Vorwald (Biotop-Code 082827) und weiter Richtung Norden einen Eichen-Birken-Forst (Biotop-Code 083916) darstellt.

Schutz, Bewertung

Innerhalb des Geltungsbereiches kommen keine nach § 18 BbgNatSchAG in Zusammenhang mit § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope vor.

Im Norden grenzt direkt an das Plangebiet eine silbergrasreiche Pionierflur an, die zu den Sandtrockenrasen zu zählen ist. Trockenrasenflächen zählen zu den geschützten Biotope nach § 18 BbgNatSchAG (zu § 30 BNatSchG). Gemäß Biotopschutzverordnung²⁸ stehen Sandtrockenrasen unabhängig von ihrem Entwicklungsstadium ab einer Größe von 250 m² unter Schutz, sofern der Anteil der kennzeichnenden Arten an der Gesamtartenzahl oder Vegetationsbedeckung mindestens 25 % ausmacht.

Die Flächengröße des festgestellten Trockenrasens beträgt 180 m² und würde dementsprechend nicht unter den gesetzlichen Schutz fallen.

Floristisch wertgebende Pflanzenarten, die nach Bundesartenschutzverordnung (BArtSchVO) als „streng bzw. besonders geschützt“ gelistet werden, konnten ebenfalls nicht innerhalb des

²⁸ Verordnung zu den gesetzlich geschützten Biotopen (Biotopschutzverordnung) vom 07. August 2006, GVBl.II/06, Nr. 25, S. 438

Geltungsbereiches festgestellt werden und sind aufgrund der Strukturen und des Nutzungsdrucks auch nicht zu erwarten.

Innerhalb der nördlich angrenzenden silbergrasreichen Pionierflur wächst in einzelnen Exemplaren die Sand-Strohblume (*Helichrysum arenarium*), die auch zu den „besonders geschützten“ Pflanzenarten nach BArtSchVO zählt. Auch die Sand-Strohblume gilt als Magerkeitszeiger und Charakterart der Sandtrockenrasen. Sie zählt bundesweit zu den gefährdeten Arten, in Brandenburg nicht.

Geschützter Gehölzbestand

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich entlang der Robinienweges Bäume, die unter den Schutz der Verordnung des Landkreises Oberspreewald-Lausitz zum Schutz von Bäumen und Hecken fallen, da sie den erforderlichen Stammumfang von 100 cm aufweisen.

Auch einzelne Eichen und Ebereschen, die außerhalb des Geltungsbereiches an der Autobahnabfahrt stehen, fallen unter diesen gesetzlichen Schutz. Beide Baumarten sind bereits ab einem Stammumfang von 50 cm geschützt.

Des Weiteren sieht die Verordnung vor, dass Hecken (Laubgebüsche) im Außenbereich ab 1,50 m Höhe und einer Grundfläche von mindestens 200 m² geschützt sind. Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich am Robinienweg ein Schlehengebüsch. Dieses weist jedoch nur eine Fläche von 90 m² auf.

Ein weiteres Laubgebüsch befindet sich innerhalb des Geltungsbereich an der nordöstlichen Grenze. Innerhalb des Geltungsbereiches weist es eine Größe von 155 m² auf. Da es sich allerdings auch noch nördlich weiter außerhalb des Geltungsbereiches fortsetzt, ist es wesentlich größer. Dieses Gehölz würde unter den gesetzlichen Schutz fallen.

Weitere Laubgebüsche erstrecken sich entlang der Böschung zur Autobahn und liegen außerhalb des Geltungsbereiches.

Geschützte Alleen oder Baumreihen § 17 des BbgNatSchAG (zu § 29 Absatz 3 BNatSchG) kommen im Geltungsbereich oder dem direkten Umfeld nicht vor.

Entlang des Robinienweges befinden sich in verschiedenen Abschnitten Birken, die jedoch nicht als einseitige Baumreihe, sondern als Baumgruppen eingestuft wurden. Sie bilden zwar linienförmige Bestände von jeweils 20 m bis zu 50 m Längen, es handelt sich hier aber nicht um eine regelmäßige Pflanzung, die die Voraussetzung für die Einstufung als schützenswerte Baumreihe darstellt. Vermutlich sind die Birken selbstständig aufgewachsen, so dass sie weder in regelmäßigen Abständen untereinander noch in einer geraden Linie bzw. regelmäßigem Abstand zum Robinienweg stehen.

4.5.7 Schutzgut Fläche

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 24,7 ha. Wie der Biotoptypenkartierung entnommen werden kann, ist die Fläche bis auf den in den Geltungsbereich aufgenommenen Robinienweg vollkommen unversiegelt.

Die Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Aufgrund dieser intensiven Bewirtschaftung ist von einer anthropogene Prägung auszugehen. Es liegt keine Naturnähe vor, obwohl sie unversiegelt sind.

4.5.8 Schutzgut Boden

Gemäß der Geologischen Karte für Brandenburg²⁹ besteht der südliche Geltungsbereich aus Schmelzwassersedimenten (glazifluviatile Ablagerungen) durch Gletscherschmelzwasser der Hochflächen. Diese bestehen aus verschiedenkörnigen Sanden mit wechselnden Kiesanteilen (auch mächtige, monotone Sandabfolgen).

Das nördliche Drittel hingegen setzt sich aus periglaziären bis fluviatilen Sedimenten zusammen, bestehend aus Hangsand und Schwemmkegeln, seltener Fließerden. Es handelt sich um schwach kiesige, z. T. humose, sandig-schluffige Ablagerungen.

Als Bodengesellschaft³⁰ wird im GeoPortal des LBGR Brandenburg für den Geltungsbereich überwiegend Braunerden bzw. podsolige Braunerden angegeben. Als Oberbodenart wird schwach lehmiger Sand dargestellt.

Das landwirtschaftliche Ertragspotenzial liegt gemäß GeoPortal LBGR Brandenburg³¹ bei Bodenzahlen mit überwiegend 30 - 50 und verbreitet <30. Die Bodenschätzung³² des Brandenburg Viewers (Liegenschaftskataster) stellt ein differenziertes Bild dar. Dementsprechend liegt die Bodenzahl zwischen 18 und 26. Lediglich in einem kleinen Bereich Richtung Osten steigt sie auf 31. Die Bodenzahl gibt als relatives Maß die Ertragsfähigkeit der Böden an. Die Ackerzahl liegt zwischen 17 und 25 und beschränkt sich ebenfalls in einem kleinräumigen Bereich auf 30. Die Ackerzahl ergibt sich aus der Bodenzahl, welche die Fruchtbarkeit des Bodens bestimmt, und weiteren Faktoren wie z. B. dem Klima und der Beschaffenheit des Geländes. Der Höchstwert von 100 bezeichnet eine sehr gute Qualität. Dementsprechend handelt es sich hier um eine Ackerfläche mit einer eher geringen Qualität.

Die Feldkapazität wird im Geltungsbereich als gering angegeben, d. h. die Wasserdurchlässigkeit ist extrem hoch.³³

Die Bodenerosion durch Wind wird im Kartenportal auf exponiert gelegenen Flächen als sehr hoch eingestuft. Lediglich in den Abschnitten, die sich direkt hinter Gehölzbeständen befinden, ist das Gefährdungspotenzial geringer. Da es sich bei der Fläche um ein relativ ebenes Gebiet handelt, ist die Bodenerosion durch Wasser als gering einzustufen.

Im Plangebiet liegen in Relation zur Flächenausdehnung keine wesentlichen Höhenunterschiede vor. Von östliche in westliche Richtung ist ein Anstieg von rd. 59 m ü. NHN auf 61 m ü. NHN zu verzeichnen. Innerhalb der Fläche befinden sich flache Senken und Höhen.

²⁹ <https://geoportal.brandenburg.de/de/cms/portal/start/map/34/>

³⁰ <https://geo.brandenburg.de/?page=Boden-Grundkarten>

³¹ <https://geo.brandenburg.de/?page=Legendenableitungen>

³² <https://bb-viewer.geobasis-bb.de>

³³ <https://geo.brandenburg.de/?page=Legendenableitungen>, Legendenableitung, landwirtschaftliches Ertragspotenzial, Internetzugriff 16.03.2023

Altlasten

Nach derzeitigem Stand sind keine Altlasten / Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Kampfmittel

Mit Plananzeige fand eine Überprüfung auf Kampfmittelbelastung statt. Bei der Lage des Vorhabens mit der 9. Ausgabe der aktualisierten Kampfmittelverdachtskarte des Zentraldienstes der Polizei von 2019 wurde für die Fläche des Vorhabens keine Belastung festgestellt.

4.5.9 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

In direkter Nähe zum Ortsteil Kittlitz befinden sich der Mühlenteich und der Kittlitzer See. Unweit des Ortes liegen der Schönfelder, der Redlitzer und der Bischdorfer See und westlich der am Ort vorbeiführenden Bundesautobahn BAB 13 befindet sich der Lichtenauer See.

Bei allen Seen handelt es sich um künstliche Seen, die als Bergbaufolgelandschaft entstanden sind.

Der Lichtenauer See ist 326 ha groß. Er entstand aus einem sogenannten Restloch des Braunkohletagebaus und wurde durch Grundwasser sowie Niederschlag gefüllt. Seit 2011 ist er an den Beuchower Westgraben angeschlossen, der überschüssiges Wasser in Richtung Spree abfließen lässt.

Der Bischdorfer See ist ebenfalls ein Restloch aus dem Tagebau. Von 1960 bis 1996 wurde hier Braunkohle abgebaut. Das verbliebene Restloch wurde von 2000 bis 2013 mit Wasser geflutet, wodurch der heutige See entstand.³⁴

Gemäß Auskunftsplattform Wasser³⁵ liegt der Grundwasserflurabstand im westlichen Geltungsbereich bei > 7,5 – 10 m u. GOK und steigt Richtung Osten auf > 10 – 15 m u. GOK an.

Im Rahmen der Plananzeige hat der Landkreis Oberspree-Lausitz darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet in einem Gebiet von bergbaulich bedingtem Grundwasserentzug und Grundwasserwiederanstieg befindet. Der Grundwasserwiederanstieg für das Plangebiet gilt als bereits abgeschlossen. Die nordwestliche Bebauungspiangrenze deckt sich mit den Flächen des geltenden Abschlussbetriebsplanes Schlabendorfer Felder. Diese Flächen unterstehen noch der Bergaufsicht und es ist nicht auszuschließen, dass sich dort noch Reste von Anlagen der früheren bergbaulichen Tätigkeit befinden. Zudem könnten sich innerhalb der gesamten Planfläche ehemalige Filterbrunnen oder aktive Grundwassermessstellen befinden. Diese Standorte sind frei zugänglich zu halten. Detailliertere Aussagen sind in der frühzeitigen Beteiligung zu erwarten.

Das Plangebiet tangiert kein Trinkwasserschutzgebiet. In nördliche Richtung befindet sich in ca. 2 km Entfernung die Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Lübbenau (Spreewald).

Das Vorhaben befindet sich entsprechend § 74 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) außerhalb eines Gebietes, in dem ein Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren

³⁴ https://de.wikipedia.org/wiki/Bischdorfer_See_-_cite_note-lmbv-1

³⁵ https://apw.brandenburg.de/?th=ZR_GW_ME&feature=legend&showSearch=false

(Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit) zu erwarten ist. Auch Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit (HQ 10 / 20) ist nicht zu erwarten.

Der Geltungsbereich zählt nicht zu den festgesetzten Überschwemmungsgebieten.

4.5.10 Schutzgut Luft

Eine lufthygienische Belastung geht insbesondere vom Verkehr als Verursacher aus. Kennwerte zu verkehrsbezogenen Werten wie Feinstaub (PM10) oder Stickstoffdioxid (NO₂) liegen für das Plangebiet nicht vor. Das Landesamt für Umwelt (LfU) betreibt für die kontinuierliche Überwachung der Luftqualität in Brandenburg ein Luftgütemessnetz mit 26 Messstationen. Die am dichtesten gelegene Messstelle im Spreewald (Alt-Zauche-Wußwerk / Am Nordumfluter) bildet den ländlichen Hintergrund ab und kann für das Plangebiet nicht herangezogen werden.

In direkter Nähe verläuft die Bundesautobahn 13 parallel zum Geltungsbereich. Ein Belastungsrisiko durch verkehrsbedingte Emissionen kann nicht ausgeschlossen werden.

Folgende Grenzwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit sind benannt:

- Im Jahresmittel dürfen die PM10- und die NO₂-Konzentration 40 µg/m³ nicht überschreiten.
- Der 24-Stunden-Grenzwert der PM10-Konzentration darf maximal an 35 Tagen pro Kalenderjahr überschritten werden.

4.5.11 Schutzgut Klima

Kittlitz liegt in der Niederlausitz. Die Niederlausitz gehört zu den niederschlagärmsten Regionen Deutschlands. In lediglich drei bis vier Monaten pro Jahr wird eine monatliche Niederschlagsmenge von mehr als 50 mm erreicht.

Richtung Norden für die Stadt Lübbenau/Spreewald wird gemäßigttes Klima, beeinflusst vom Kontinentalklima im Osten und vom atlantischen Seeklima im Westen angegeben. Hier wird die Niederschlagsmenge als vergleichsweise hoch angegeben. Der durchschnittliche jährliche Niederschlag in Lübbenau/Spreewald liegt bei 555 mm. Trockenster Monat ist der Februar mit einer Niederschlagsmenge von 32 mm. Der meiste Niederschlag fällt durchschnittlich im Juni mit 66 mm. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 9,3°C. Der wärmste Monat ist der Juli mit durchschnittlichen 18,9°C. Im Januar, dem kältesten Monat, beträgt die Durchschnittstemperatur -0,8°C.³⁶

Siedlungsflächen stellen wegen der stärkeren Aufheizung und des geringeren Luftaustausches einen bioklimatisch belasteten Bereich dar. Offenland wie der Geltungsbereich wirkt aufgrund der niederen Vegetation als Kaltluftentstehungsgebiet. Gleichzeitig dienen sie dem Luftaustausch, da aufgrund der geringen Oberflächenrauigkeit eine stärkere Luftbewegung möglich ist. Da es sich bei dem Geltungsbereich um sandige, trockenere Bereiche handelt, geht von ihnen vermutlich dennoch kein wesentlicher Kaltluftstrom aus. Dazu werden feuchte Niederungen benötigt.

³⁶ <https://de.wikipedia.org/wiki/L%C3%BCbbenau/Spreewald#Klima>

4.5.12 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Bei dem Geltungsbereich handelt es sich um eine Ackerfläche, die zu den offenlandgeprägten Räumen zählt. Er ist weitestgehend eben und strukturarm und zählt zu den Gebieten mit einer eher eingeschränkten Erlebniswirksamkeit. Die Ackerfläche bietet für das Landschaftsbilderleben wenig Elemente bzw. Blickpunkte an.

Das Plangebiet ist arm an Landschaftselementen und weist eine geringe Vielfalt auf. Landschaftsbildprägende Elemente sind lediglich randlich zu finden. Ein prägendes Grünelement stellen die Birken entlang des Robinienweges dar.

Über das Offenland des Geltungsbereiches hinaus sind wenig weiterführende Blickbeziehungen möglich, da die Ackerfläche von einer Baum- bzw. waldartigen Kulisse umgeben ist. Im Osten begrenzt die Autobahn die Sichtbeziehung.

Allerdings hat auch die offene Landschaft ihre besondere Eigenart und stellt aufgrund der weiträumigen Blickbeziehungen eine gewisse Attraktivität dar.

Die Autobahntrasse wird auf der östlichen Seite von Gehölzstrukturen begleitet, so dass vom Geltungsbereich aus in Richtung Kittlitz keine Siedlungsstrukturen zu erkennen sind.

4.5.13 Schutzgut Biologische Vielfalt

Biologische Vielfalt ist der Oberbegriff für die Vielfalt der Ökosysteme, der Lebensgemeinschaften, der Arten und der genetischen Vielfalt innerhalb einer Art. Das Schutzgut Biologische Vielfalt wird durch die besondere Berücksichtigung des europäischen und nationalen Schutzgebietssystems, der Biotopverbundsysteme und Verbundplanungen, der geschützten Kleinstrukturen (z. B. Einzelbiotop) sowie der Arten mit einem besonderen Schutzbedürfnis belegt. Der Grad der Gefährdung („Rote Liste“) kann als Indikator für die Bedeutung einer Art oder eines Biotoptyps für die Biologische Vielfalt herangezogen werden.

Auf der Ebene der kommunalen Planung sind die auf dieser kleinteiligen Ebene auftretenden Aspekte der Biologischen Vielfalt zu berücksichtigen. Dazu können geschützte Biotop, Pflanzen und Tiere gehören.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebietsgrenzen. Es kommen keine wertgebenden Pflanzen oder Pflanzengesellschaften sowie geschützten Biotop vor.

Der Geltungsbereich wird von landwirtschaftlicher Nutzfläche eingenommen, die durch eine geringe Strukturvielfalt gekennzeichnet ist. Diese spielt für die biologische Vielfalt eine untergeordnete Rolle, da die intensive Bewirtschaftung die floristische und faunistische Vielfalt eingrenzt.

Ackerrandstreifen sind nicht ausgebildet. Zwischen landwirtschaftlicher Nutzfläche und angrenzenden Strukturen befinden sich bereichsweise sehr schmale, nicht bewirtschaftete Flächen, die mit einigen wenigen ruderalen Hochstauden bewachsen sind. Sie sind in ihrer jetzigen Ausprägung für die biologische Vielfalt von untergeordneter Bedeutung.

Wegeverbindungen bzw. die sie begleitenden Vegetationsstrukturen können für die biologische Vielfalt eine Rolle spielen. Als wertgebende Elemente sind die um die Ackerfläche befindlichen Gehölzstrukturen. Innerhalb dieser Gehölze sind auch die meisten Brutvogelreviere zu finden.

Die Ackerlandfläche ist Lebensraum der Feldlerche, eines als gefährdet eingestuften Bodenbrüters.

Entlang der westlichen und nördlichen Randbereiche wurden regelmäßig Zauneidechsen kartiert. Die Zauneidechse findet sich in Anhang IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und gehört somit zu den streng geschützten Arten. Landwirtschaftliche Nutzfläche zählt nicht zu ihren Habitaten.

4.5.14 Schutzgut naturschutzrechtliche Schutzgebiete

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb oder direkt angrenzend an international bedeutsame Natura 2000-Schutzgebiete (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete). Auch nationale Schutzgebietsflächen berührt der Geltungsbereich nicht.

Allerdings befinden sich direkt westlich gelegen in ca. 200 m Entfernung verschiedene sich überlagernde Schutzgebiete.

Das **Fauna-Flora-Habitat-Gebiet** (FFH) „Schlabendorfer Bergbaufolgelandschaft - Lichtenauer See“ (DE 4149-302) ist rd. 470 ha groß. Das Gebiet ist im Wesentlichen durch den Lichtenauer See geprägt und zählt vollständig zu der Bergbaufolgelandschaft des ehemaligen Tagebaus „Schlabendorf-Nord“. An den Böschungen des Sees sind trocken- und wärmeliebende Pflanzengesellschaften zu finden, die dort auf sandigen und nährstoffarmen Substraten wachsen. Auch für verschiedene feuchtegeprägte Lebensraumtypen liegt ein hohes Entwicklungspotential vor. Insgesamt besteht ein hoher Anteil an Lebensraumtypen des Anhanges I der FFH RL. Heute befindet sich das FFH-Gebiet in einem großräumigen Sperrbereich, der aufgrund der Gefahr von Setzungslieflerbrütschungen nicht betreten werden darf.³⁷

Zu den Schutzgebietszielen gehört zudem die Sicherung als Nahrungs- Rast-, Brut-, Überwinterungs- und Reproduktionsraum u. a. für zahlreiche Sumpfvogel, Wasser- sowie Greifvogelarten sowie die Pufferung und Vernetzung der wertvollen Lebensräume und ihre Einbindung in den regionalen Biotopverbund des Luckau-Calau-Beckens mit der Bergbaufolgelandschaft.

Die Flächen des FFH-Gebietes gehören ebenfalls zum **Vogelschutzgebiet** (SPA) „Luckauer Becken“ (DE 4148-421), welches sich darüber hinaus in westlich Richtung bis Luckau bzw. in südliche Richtung bis Bornsdorf und Fürstlich Drehna erstreckt und insgesamt eine Fläche von 12.200 ha einnimmt. Dabei handelt es sich um eine großräumige Agrarlandschaft mit strukturreichen Niederungsbereichen und wertvollen Mooren sowie Bergbaufolgelandschaften mit sich entwickelnden Seen. Es stellt einen bedeutenden Lebensraum für Brut- und Zugvögel dar und erlangt europa- bzw. EU-weite Bedeutung insbesondere als Brutgebiet für Wiesenweihe, Brachpieper, Schwarzkopfmöwe und Flussseseschwalbe sowie als Rastgebiet des Kranichs.

Das **Naturschutzgebiet** „Schlabendorfer Bergbaufolgelandschaft - Lichtenauer See“ (4149-502) ist mit dem gleichnamigen FFH-Gebiet deckungsgleich (Verordnung über das Naturschutzgebiet "Schlabendorfer Bergbaufolgelandschaft - Lichtenauer See" des Landkreises Oberspreewald-Lausitz vom 21.11.1996).

Das **Landschaftsschutzgebiet** „Bergbaufolgelandschaft Schlabendorf-Seese“ (4149-601) reicht ebenfalls bis dicht vor den Geltungsbereich und ist in seiner nordöstlichen Abgrenzung mit den

³⁷ Managementplanung Natura 2000 für das FFH-Gebiet 280 „Schlabendorfer Bergbaufolgelandschaft -Lichtenauer See“, Kurzfassung

oben genannten Schutzgebieten deckungsgleich (Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Bergbaufolgelandschaft Schlabendorf-Seese" des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung vom 07.08.1997). Es hat eine Größe von rund 4.745 Hektar. Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes, welches in wesentlichen Teilen die ehemaligen Braunkohlentagebaue Schlabendorf-Nord und Seese-West umfasst, ist die Erhaltung, Wiederherstellung und Entwicklung des Naturhaushaltes einschließlich seiner Leistungsfähigkeit sowie die Wiederherstellung eines vielfältigen Landschaftsbildes. Verbote beziehen sich vorwiegend auf technische Anlagen, die das Landschaftsbild und damit die Erholungseignung beeinträchtigen können.

Ebenfalls in 200 m Entfernung in westliche Richtung beginnt der **Naturpark** „Niederlausitzer Landrücken“ (4248-701). Der Grenzverlauf in der Nähe des Geltungsbereiches überlagert sich mit den Grenzen zum FFH-Gebiet „Schlabendorfer Bergbaufolgelandschaft - Lichtenauer See“ und dem SPA-Gebiet „Luckauer Becken“. Ein Naturpark ist ein geschützter, durch langfristiges Einwirken, Nutzen und Bewirtschaften entstandener Landschaftsraum. Diese wertvolle Kulturlandschaft soll in ihrer heutigen Form einerseits naturschutzfachlich bewahrt und andererseits gleichzeitig touristisch vermarktet werden. Der Naturpark hat eine Ausdehnung von 58.000 ha. Auch hier ist die offengelassene Tagebaulandschaft das prägende Element. Hinzu kommen im Norden des Gebietes ausgedehnte Ackerbauflächen und im Süden große geschlossene Waldgebiete. Dazwischen liegen in der Kulturlandschaft historische Dorfkerne und Herrenhäuser.

4.5.15 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

In der Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind in der Bauleitplanung die Themen Wohnen, Erholung und Gesundheit von Belang.

Wohnen

Eine Wohnnutzung findet innerhalb des Plangebietes nicht statt.

Das Siedlungsgebiet von Kittlitz erstreckt sich östlich von der am Geltungsbereich entlangführenden Autobahntrasse und ist dementsprechend von 600 m bis 1.000 m vom Geltungsbereich entfernt.

Erholung

Der Geltungsbereich selbst steht für eine Erholungsnutzung nicht zur Verfügung.

Es kann aber davon ausgegangen werden, dass es sich um einen für extensive Erholungszwecke (Rad fahren, Spazieren gehen, Hundauslauf) grundsätzlich nutzbaren Landschaftsraum handelt. Durch die am Plangebiet direkt entlangführenden Wege (Robinienweg und den nordwestlichen Weg) ist das Gebiet relativ gut erschlossen.

Verkehr / Lärm

Parallel zum Geltungsbereich verläuft die Bundesautobahn BAB 13, die die Städte Berlin und Dresden miteinander verbindet. Die Autobahnausfahrt Kittlitz befindet sich direkt am südlichen Ende des Geltungsbereiches. Hier beginnt der Robinienweg, der vor allem zu einem dpd-Depot im nordwestlichen Waldgebiet führt.

Für den Themenbereich Straßenlärm werden in Brandenburg durch das Landesamt für Umwelt (LfU) Lärmkartierungen³⁸ durchgeführt bzw. beauftragt, die im Kartenportal abrufbar sind. Die Lärmaktionsplanung ist gemäß § 47d Bundesimmissionsschutz-Gesetz (BIMSchG) eine Pflichtaufgabe der Gemeinde. Schwerpunkt ist der Verkehrslärm. Die Planung dient dazu Lärmschwerpunkte zu identifizieren und dem durch Maßnahmen zu begegnen. Strategische Lärmkarten für Hauptverkehrsstraßen werden für Straßen mit > 3 Mio. Kfz/Jahr angefertigt. Es werden, wie in § 2 der 34. BImSchV gefordert, die beiden Lärmindizes LDEN und L_{Night} dargestellt. Entsprechend § 4 Abs. 4, 34. BImSchV wird die Geräuschsituation für den LDEN in den folgenden Isophonenbändern mit einer Klassenbreite von 5 dB abgebildet.

Die aktuelle Lärmaktionsplanung 2022/2024 wurde im September 2024 durch die Stadtverordneten beschlossen. Für den Geltungsbereich lassen sich dort keine konkreten Maßnahmen ableiten. Als allgemein gültige Aussagen wären Flüsterasphalt und Geschwindigkeitsreduzierung auf ortsnahen Streckenabschnitten zu nennen.

Der Lärm der BAB 13 wirkt sich auf den Geltungsbereich aus. Gemäß Straßenverkehrslärm, Brandenburg, 2022 werden tagsüber (L_{DEN}) im autobahnnahen Bereich Werte von 70 – 74 dB(A) erreicht, die sich bis auf 55 – 59 dB(A) an der westlichen Geltungsbereichsgrenze abschwächen.

Nachts ergibt sich ein ähnliches Bild, wenn auch mit niedrigeren Werten. Im trassennahen Bereich liegen sie bei 65-69 dB(A), die dann im trassenfernen Bereich auf 50-54 dB(A) fallen.



Abbildung 15: Lärmdarstellung 2022 (Quelle: Landesamt für Umwelt (LfU) Lärmkartierungen)

38 <https://metaver.de/kartendienste>

4.5.16 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude und Anlagen. Auch Bodendenkmale sind nach dem derzeitigen Stand nicht bekannt.

4.5.17 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei dem Geltungsbereich handelt es sich um einen Außenbereich nach § 35 BauGB. Hier ist eine Bebauung nur unter bestimmten Voraussetzungen möglich, die Errichtung eines Industriegebietes zählt nicht dazu. Dementsprechend könnten die Planungsabsichten ohne Bebauungsplans nicht umgesetzt werden. Prognostisch würde die landwirtschaftliche Nutzung hier weiter Fortbestand haben.

Der Geltungsbereich liegt parallel zur Autobahn. Im Januar 2023 ist das „Gesetz zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht“ in Kraft getreten. Dies besagt, dass Photovoltaik-Freiflächenanlagen längs von Autobahnen jetzt zu den privilegierten Bauvorhaben zählen. Die Privilegierung gilt für Flächen, die sich maximal 200 Meter vom Fahrbahnrand entfernt befinden und bedeutet, dass sie von bestimmten Vereinfachungen bei der Genehmigung und Umsetzung profitieren. Das heißt, die Errichtung von Solarparks auf diesen Flächen ist auch im Außenbereich möglich, soweit öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden, ohne dass ein Bebauungsplan erstellt werden muss.

4.6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

In den folgenden Kapiteln werden die vermuteten Auswirkungen auf die Schutzgüter bei Durchführung der Planung in allgemeiner Form qualitativ dargestellt. Grundlage für die Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen im Umweltbericht sind die beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplans unter Berücksichtigung der Ergebnisse der erarbeiteten Untersuchungen.

4.6.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere

Zur Vorbereitung des Bebauungsplanverfahrens wurde 2024 eine artenschutzfachliche Kartierung³⁹ durchgeführt.

In diesem Kapitel werden vorerst allgemein gültige Aussage getroffen, ausführliche Erläuterungen zu den artenschutzrechtlichen Folgen und den sich daraus ergebenden Erfordernissen erfolgen in Kapitel 4.7 Artenschutzrechtliche Einstufung.

³⁹ Scharon, Jens: Ergebnisse der faunistischen Erfassungen für das Gewerbegebiet Kittlitz West in der Stadt Lübbenau (Spreewald), Landkreis Oberspreewald Lausitz, Berlin, Juli 2024

Bauvorbereitende und baubedingte Auswirkungen

In der Bauzeit wird es durch Geräusche und visuelle Effekte zu Störungen kommen. Die Auswirkungen sind aber zeitlich und örtlich begrenzt. Zudem unterliegt das Plangebiet bereits im Bestand einer akustischen Belastung.

Grundsätzlich sind erhebliche Beeinträchtigungen möglich, wenn z. B. die Baufeldvorbereitung innerhalb der Brutzeit von Vögeln stattfinden würde.

Diese bauvorbereitenden Auswirkungen lassen sich unter Beachtung einer Bauzeitenregelung (nach § 39 BNatSchG keine Entfernung von Gehölzen bzw. kein Abschieben der Vegetationsdecke in der Zeit von 01. März bis zum 30. September) erheblich minimieren. Unter Einhaltung dieser Schutzzeit können erhebliche negative Auswirkungen auf die lokale Fauna ausgeschlossen werden.

Anlagebedingte Auswirkungen

Anlagenbedingte Wirkungen können von (neu) errichteten Gebäuden, Grundstückseinfriedungen (bodendichte Mauern oder Zäune) sowie Verkehrs- und Infrastrukturanlagen ausgehen. Diese können für bodengebunden lebende Tiere Wanderbarrieren darstellen. Entwässerungsanlagen (Gullys) und Schächte (Leitungsschächte, Kellerschächte) können Fallen werden. Licht in und aus Gebäuden, von Wegen sowie von Fahrzeugen kann sowohl eine anlockende Wirkung (Insekten) haben als auch zur Vergrämung führen (lichtempfindliche Fledermäuse).

Bei der vorgesehenen Bebaubarkeit bleiben Gebietsflächen unbebaut und unversiegelt erhalten. Zudem werden über geeignete Festsetzungen Baumpflanzungen (Mindest- und Stellplatzbegrünung) ermöglicht.

Des Weiteren bleiben vor allem die wertgebenden Gehölzbestände, die die Ackerfläche umgrenzen, vollständig erhalten und werden über eine Erhaltungsbindung festgesetzt. Damit ist der Erhalt von Fortpflanzungs- und Nahrungsquellen eines Großteils der vorkommenden Tierarten gesichert.

Entlang der Autobahntrasse soll der gesetzlich festgelegte von Bebauung freizuhalten 40 m Bereich vollflächig mit Sträuchern bzw. einem mehrstufigen Gehölzbestand bepflanzt werden. Damit werden großflächig neue Nahrungs- und Bruthabitate entstehen.

Bei Anpflanzung von heimischen, standortgerechten Gehölzen können die anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere ebenfalls minimiert werden, da sie eine geeignete Nahrungsgrundlage für die heimische Tierwelt darstellen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingt sind insbesondere Wirkungen durch Lichtverschmutzung möglich. Zum Schutz nachtaktiver Insekten und von Vögeln wäre für die Beleuchtung gemäß Licht-Leitlinie vom 16. April 2014 Folgendes zu beachten:

- Vermeidung heller weitreichender künstlicher Lichtquellen
- Lichtlenkung ausschließlich in die Bereiche, die künstlich beleuchtet werden müssen (das heißt Abstrahlung nach oben oder in horizontaler Richtung vermeiden)
- Wahl von Lichtquellen mit für Insekten wirkungsarmem Spektrum (vorzugsweise monochromatisches Licht der Natriumdampf-Niederdrucklampe oder LED-Leuchten mit warm- und neutralweißer Lichtfarbe; Verzicht auf Quecksilber- und Halogendampflampen)

- Verwendung von vollständig geschlossenen staubdichten Leuchten
- Begrenzung der Betriebsdauer auf die notwendige Zeit

Zu beachten ist bei einer Neuplanung ebenfalls das Vogelschlagrisiko. Sollten großflächige Verglasungen geplant sein, sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung zu beachten. Notwendige Informationen stellt die Broschüre der Schweizerischen Vogelschutzwarte zur Verfügung.⁴⁰

Sowohl die Beleuchtung als auch die Verglasung können nicht in einem Bebauungsplan über Festsetzungen geregelt werden, da hier der bodenrechtliche Bezug fehlt.

Im Rahmen der geplanten Nutzung und unter Beachtung der oben genannten Maßgaben sind keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere zu erwarten.

4.6.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Biotope

Bauvorbereitende, baubedingte und anlagebedingte Auswirkungen

Durch die Umsetzung der Planung wird es bau- und anlagebedingt zu einem vollständigen und flächigen Verlust von vorhandenen geringwertigen Biotopstrukturen kommen. Großflächig ist hier intensiv bewirtschafteter Acker betroffen. Dabei handelt es sich um einen weniger wertvollen, wenig naturnahen Biotoptyp.

Geschützte Biotopbestände nach § 18 BbgNatSchAG in Verbindung mit § 30 BNatSchG sind von der Planung nicht betroffen. Auch geschützte Pflanzenarten sind nicht betroffen.

Gehölzbestände, die sich angrenzend zur Ackerfläche befinden, werden durch die Planung nicht tangiert. Wertgebenden Gehölzstrukturen wie der westlich entlang des Grenze Robinien-Birken-Forst und auch der Robinienbestand am Robinienweg bleiben auch mit Umsetzung der Planung erhalten und werden als solche festgesetzt.

Geschützte Bäume sind im geplanten Industriegebiet nicht vorhanden. Innerhalb der Straßenverkehrsfläche des Robinienweges stehen Bäume, überwiegend Birken. Diverse Bäume dort haben die nötige Größe von 100 cm Stammumfang erreicht. Sie stehen dementsprechend unter Schutz der Verordnung des Landkreises Oberspreewald-Lausitz zum Schutz von Bäumen und Hecken (GehölzSchVO LK OSL). Mit dem jetzigen Stand der Planung ist nicht vorgesehen, in den geschützten Baumbestand einzugreifen. Ob ggf. ein Eingriff in den geschützten Baumbestand erforderlich wird, hängt mit der Erschließung im Rahmen einer konkreten Vorhabenplanung ab. Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan, dem keine konkreten Vorhaben zugrunde liegen.

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 Gehölz SchVO LK OSL). Sollte zu einem späteren Zeitpunkt eine Fällung notwendig werden, ist ein Ausnahmeantrag zu stellen.

⁴⁰ https://www.vogelwarte.ch/assets/files/publications/upload2023/Glasbroschuere%202022_221202_mail_%20D.pdf

Im Nordosten befindet sich eine Hecke, die unter den Schutz der GehölzSchVO LK OSL fällt (Hecken im Außenbereich ab 1,50 m Höhe und mindestens 200 m² Grundfläche). Diese befindet sich innerhalb der festgesetzten Fläche für Bepflanzung und kann in diese integriert werden.

Positiv auf das Schutzgut wirkt sich ebenfalls der an der östlichen Geltungsbereichsgrenze vorgesehene 40 m breite Streifen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträucher aus.

Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen können durch die Festsetzung zur Mindestbegrünung und zur Stellplatzbegrünung minimiert werden. Mit der festgesetzten Grundflächenzahl bleiben 20 % der Grundstücksflächen unbebaut und unversiegelt und können gärtnerisch beplant werden.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass sich der Charakter und die Artenzusammensetzung der Biotopstrukturen mit der Realisierung der Planung zwar verändern werden, wesentliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut jedoch weitestgehend ausgeschlossen werden können, da die wertgebenden Gehölzstrukturen vollständig erhalten bleiben und großflächig neue Bepflanzung hinzukommt.

Bei Anpflanzung von heimischen, standortgerechten Gehölzen können die anlagebedingten Auswirkungen weiterhin minimiert werden.

Für Gehölzneupflanzungen ist der „Erlass zur Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur“ zu beachten, wonach u. a. bei allen Gehölzpflanzungen, die im Rahmen von Ersatzpflanzungen und von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 15 BNatSchG (Eingriffskompensation) vorgenommen werden, grundsätzlich Pflanzgut gebietsheimischer Gehölze zu verwenden ist.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Im Rahmen der geplanten Nutzung sind keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen zu erwarten.

4.6.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Bauvorbereitende und baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase werden Flächen in Anspruch genommen z. B. durch Materiallager, die möglicherweise über den eigentlichen Eingriffsbereich hinausgehen. Diese Beeinträchtigungen sind temporär und die ggf. davon betroffenen Flächen werden nach Beendigung der Bauphase wiederhergestellt.

Anlagebedingte Auswirkungen

Mit der geplanten Neubebauung werden Flächen nutzbar gemacht, die derzeit baulich nicht genutzt bzw. unversiegelt sind.

Mit der Realisierung der Planungsziele wird ein landwirtschaftlicher Standort dauerhaft als Fläche für Industrie in Anspruch genommen. Dieser ist zwar nicht versiegelt, jedoch anthropogen stark beeinträchtigt und vorgeprägt.

Der Geltungsbereich liegt parallel zur Bundesautobahn und kann direkt von der Abfahrt Kittlitz erschlossen werden.

Grundsätzlich ist es sinnvoll, Bedarf für Neubebauung auf verkehrstechnisch günstig gelegenen bzw. erschlossenen und vorbeeinträchtigten Flächen zu decken, so dass zusätzlicher Flächenverbrauch sensiblerer Flächen vermieden werden kann. Mit der festgesetzten Bebaubarkeit kann das Gelände optimal ausgenutzt werden. Auch dies verhindert weiteren Flächenverbrauch an anderen, möglicherweise sensibleren Standorten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Im Rahmen der geplanten Nutzung sind keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu erwarten.

4.6.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Bauvorbereitende und baubedingte Auswirkungen

Durch fachgerechtes Abtragen, Zwischenlagern und Auftragen des Ober- und Unterbodens können Bodenfunktionen zumindest bereichsweise wieder regeneriert werden.

Um die Belastungen für Natur und Landschaft durch die Baumaßnahme möglichst gering zu halten, sind die in Anspruch zu nehmenden Flächen (z. B. Arbeitsstreifen, Baustelleneinrichtung etc.) generell auf ein Minimum zu reduzieren.

Die Baumaßnahmen sind flächensparend, bodenschonend, standort- und witterungsabhängig auszuführen. Einwirkungen auf den Boden und/oder Beeinträchtigungen seiner Funktionen bspw. durch den Einsatz schwerer Baufahrzeuge beim Materialtransport sollen damit vermieden bzw. minimiert werden.

Eine Bodenverdichtung z. B. durch Nutzung der Böden für Bauwege, Lagerplätze etc. kann Bodenfunktionen ebenfalls beeinträchtigen. Die dafür benötigten Flächen sind auf ein Minimum zu begrenzen und nach Beenden der Bauarbeiten wiederherzustellen.

Aufgrund des Vorkommens überwiegend gestörter Bodenverhältnisse wird eine mögliche temporäre und lokal begrenzte Beeinträchtigung der Bodenverhältnisse durch Verdichtung im Rahmen von Baumaßnahmen als unerheblich bewertet.

Anlagebedingte Auswirkungen

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden liegen vor, wenn das Bodengefüge und die Bodenfunktionen nachhaltig verändert werden. Dies ergibt sich vor allem durch die Überbauung und Versiegelung von Flächen. Die Versiegelung stellt einen der stärksten möglichen Eingriffe dar, weil diese Flächen dann kaum einen Bodenfunktionswert mehr aufweisen. Böden werden dauerhaft (vollversiegelt) oder eingeschränkt (teilversiegelt) dem Naturhaushalt entzogen, insbesondere im Hinblick auf den Wasserkreislauf durch Versickerung und das Biotopentwicklungspotenzial als Pflanzenstandort.

Auch ein Bodenauf- bzw. -abtrag stellt eine tiefgreifende Zerstörung von Bodenfunktionen dar. Das aufgetragene Material hat meist andere Eigenschaften als der bestehende Boden. In Abhängigkeit von Art und Mächtigkeit der Überdeckung können daher Bodenfunktionen außer Kraft gesetzt werden.

Gemäß Leitfaden für die kommunale Planungspraxis „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, LABO 2009“ ist in Bebauungsplänen eine sinnvolle Steuerung der Bebaubarkeit notwendig. Angemerkt wird, dass „durch ein entsprechendes Höchstmaß eine unvertretbare Bodenversiegelung vermieden werden kann. Bei den Festsetzungen ist jedoch auch immer das Gebot des sparsamen und schonenden Umgangs mit dem Boden zu beachten, so dass durch ein ausreichend hohes Maß der baulichen Nutzung auch flächensparendes Bauen ermöglicht werden soll.“

Der geplante Versiegelungsgrad wird im vorliegenden Bebauungsplan auf das absolut notwendige Maß einer GRZ von 0,8 als Höchstmaß begrenzt. Damit kann das Gelände für die vorgesehene Art der Nutzung optimal ausgenutzt werden. Außerdem verhindert dies weiteren Flächenverbrauch an anderen, möglicherweise sensibleren Standorten.

Es verbleibt ein Anteil von 20 % der Fläche unversiegelt. Dieser kann weiterhin wichtige Bodenfunktionen übernehmen. Mit entsprechenden Festsetzungen, die für Stellplätze und Wege einen wasserdurchlässigen, sickerfähigen und luftdurchlässigen Aufbau vorsehen, können weiterhin Eingriffe vermindert werden und ein Teil der Bodenfunktionen erhalten bleiben.

Da es sich um ein weitestgehend ebenes Gelände handelt, wird von einem großflächigen Bodenabtrag oder Auftrag derzeit nicht ausgegangen.

Von der Planung sind keine Böden mit besonderen Funktionen betroffen. Aufgrund der langjährigen landwirtschaftlichen Nutzung sind sämtlichen Böden stark anthropogen überprägt. Sie sind in ihrer natürlichen Bodenfunktion gestört und können nicht als naturnah angesehen werden.

Positiv auf das Schutzgut Boden wirkt sich der zum Erhalt festgesetzte westlich / nordwestlich gelegene Gehölzstreifen aus. Hier erfolgt die Böschungssicherung durch die Bestandsvegetation bzw. die Durchwurzelung. Mit einem Erhalt der Gehölze ist gleichzeitig auch eine Hangsicherung gegeben.

Kampfmittel

Es liegt nach aktuellen Erkenntnissen keine Belastung mit Kampfmitteln vor.

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

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingt müssen Schadstoffeinträge, Havarien sowie unsachgemäßer Umgang mit Schadstoffen ausgeschlossen werden.

Alle Anlagen sind dementsprechend nach den geltenden Sicherheitsbestimmungen auszuführen und entsprechend dem Stand der Technik herzustellen, so dass betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Boden auszuschließen sind.

Im Rahmen der geplanten Nutzung sind grundsätzlich keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

4.6.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Innerhalb der Geltungsbereichsgrenzen befinden sich keine Oberflächengewässer. Der westlich in rund 500 m Luftlinie beginnende Lichtenauer See ist nicht von den Planungsabsichten betroffen.

Ausgewiesene wasserschutzrechtliche Schutzgebiete kommen im Geltungsbereich und in unmittelbarer Nähe nicht vor und sind nicht betroffen.

Grundwasser

Bauvorbereitende, anlagen- und baubedingte Auswirkungen

Da der Grundwasserflurabstand relativ weit unter der Geländeoberkante (von 7,5 bis zu 15 m u. GOK) liegt, sind Beeinträchtigungen während der Bautätigkeit und unter Beachtung üblicher Sicherheitsvorkehrungen weitestgehend ausgeschlossen.

Jedoch besitzen die Sandböden aufgrund ihrer hohen Durchlässigkeit eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen. Es müssen demzufolge Schadstoffeinträge, Havarien sowie unsachgemäßer Umgang mit Schadstoffen ausgeschlossen werden.

Alle Anlagen sind dementsprechend nach den geltenden Sicherheitsbestimmungen herzustellen und mit dem entsprechenden Stand der Technik zu versehen, so dass Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser auszuschließen sind.

Anlagebedingte Auswirkungen

Im Vergleich zur Bestandssituation wird zukünftig der Grad der Versiegelung zunehmen. Die vollversiegelten Flächen stehen für eine Versickerung bzw. Grundwasseranreicherung nicht mehr zur Verfügung.

Nach Umsetzung der Planung verbleiben allerdings auch unversiegelte Flächen. Diese werden gärtnerisch angelegt und stehen grundsätzlich für eine dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser über die Bodenpassage zur Verfügung.

Auch die textliche Festsetzung, die befestigten PKW-Stellplatz- und Wegeflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen, ermöglicht eine Versickerung und die Anreicherung von Grundwasser.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Die Bodenverhältnisse aus überwiegend Braunerden mit schwach lehmigem Sand im Geltungsbereich eignen sich grundsätzlich für eine Versickerung. Voraussetzung dafür ist, dass diese schadstofffrei erfolgt, damit negative Auswirkungen ausgeschlossen werden können.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes ist eine Verunreinigung des Grundwassers bei Einhaltung der gesetzlichen Regelungen nicht zu befürchten, so dass die vorgesehene Versickerung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenschicht möglich erscheint.

Das brandenburgische Wassergesetz (BbgWG) sieht in § 54 Abs. 4 vor, dass das anfallende Niederschlagswasser zu versickern ist. Auch die Satzung der Stadt Lübbenau/Spreewald berücksichtigt die Versickerung. Dementsprechend sollte das Niederschlagswasser vor Ort versickert werden. Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, kann derzeit noch nicht abgeschätzt werden welches Versickerungsverfahren möglich sein wird. Der Umgang mit dem

anfallenden Niederschlagswasser wird im Rahmen der späteren konkreten Projektplanung bzw. auf Bauantragsebene geregelt.

4.6.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft

Bauvorbereitende und baubedingte Auswirkungen

Im Rahmen von Baumaßnahmen können auf die Bauzeit beschränkte und durch den Baustellenbetrieb verursachte Emissionen und Staub entstehen, die allerdings auf das unmittelbare Umfeld beschränkt bleiben. Diese Auswirkungen werden als unerheblich für das Schutzgut bewertet.

Anlagebedingte Auswirkungen

Anlagebedingt sind keine erheblich negativen lufthygienischen Belastungen zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Der Standort soll als Industriegebiet ausgewiesen werden. Die zulässigen Anlagen richten sich nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO. Ausgeschlossen werden Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Gebäude und Räume für freie Berufe, Beherbergungsbetriebe, Ferienwohnungen sowie Einzelhandelsbetriebe. Auch Tankstellen, mit Ausnahme von betriebseigenen Anlagen, sind nicht zugelassen.

Mit der Nutzung als Industriegebiet ist mit einer Erhöhung von Schadstoffimmissionen und auch Lärm zu rechnen. Der Bebauungsplan wird als Angebotsbebauungsplan aufgestellt. Zum derzeitigen Stand ist nicht absehbar, welche konkreten Belastungen sich ergeben.

Im weiteren Verfahren wird eine Immissionsprognose erstellt, die eine verbal-argumentative Einschätzung der zu erwartenden Staub- und Geruchsemissionen (auch bezüglich des zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsaufkommens) liefern wird.

4.6.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima

Bauvorbereitende, baubedingte und anlagebedingte Auswirkungen

Mit der Planumsetzung geht eine deutliche Zunahme des Versiegelungsgrades einher.

Die Beseitigung von Vegetation und eine dauerhafte Versiegelung führen zu einer lokalen Veränderung auf mikroklimatischer Ebene. Die versiegelten Flächen heizen sich stärker auf und sind charakterisiert durch erhöhte Temperaturen und eine verminderte Luftfeuchte mit trockenwarmer Luft bei starker Sonneneinstrahlung im Sommer. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass die klimatischen Auswirkungen, die mit der Errichtung einhergehen lokal begrenzt bleiben.

Klimatische Auswirkungen auf die angrenzenden Gebiete sind nicht zu befürchten. Wesentliche Kaltluftströme, die durch eine Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches unterbrochen werden könnten, sind nicht bekannt.

Es ist davon auszugehen, dass nachteilige Auswirkungen auf kleinklimatische Verhältnisse innerhalb des Geltungsbereiches durch grünordnerische Festsetzungen minimiert werden können. Positiv hervorzuheben sind dabei die Flächen zum Anpflanzen mit Bäumen und Sträuchern, die Mindestbegrünung sowie die Festsetzung zur Stellplatz- und Straßenbegrünung. Hierbei handelt es sich um größere, offene Flächen, bei denen durch eine Überschirmung mit Bäumen eine Verschattungswirkung und somit Abmilderung extremer Temperaturen auftritt. Insbesondere die Begrünung für versiegelte / befestigte Flächen wie die Stellplatzanlagen wird sich positiv auf die kleinklimatische Situation im Geltungsbereich auswirken. Die verbleibenden unversiegelten Grundstücksflächen werden gärtnerisch angelegt. Auch diese werden dazu beitragen, die nachteilige Auswirkungen auf die kleinklimatischen Verhältnisse zu minimieren.

Auch eine verminderte Wasserspeicherfunktion wirkt sich negativ auf die kleinklimatischen Verhältnisse im Plangebiet aus. Diesem Umstand soll mit der textlichen Festsetzung entgegengewirkt werden, dass Wege und PKW-Stellplätze nur in teilversiegelter Bauweise ausgeführt werden sollen. Hier kann dann noch eine Versickerung mit Grundwasseranreicherung bzw. eine Verdunstung stattfinden.

Besonders positiv zu bewerten ist der Erhalt der Bestandsvegetation in Form der wertgebenden Gehölzbestände, die sich angrenzend zum Industriegebiet befinden. Da es sich dabei überwiegend um Altbäume mit entsprechender Höhe und Kronendurchmesser handelt, ist von diesen Gehölzbeständen eine klimatische Wirkung auf den Geltungsbereich zu erwarten, zumindest für die direkt angrenzenden Bereiche.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Deutschlandweit gehört der Industriesektor zu einem der größten Verursacher von Treibhausgasemissionen. Der Industrie kommt dementsprechend eine zentrale Rolle zur Begrenzung der Erderwärmung zu. Wesentlich ist hierfür die Dekarbonisierung der Industrieprozesse. Für das Schutzgut Klima sind insbesondere dann betriebsbedingte Auswirkungen zu erwarten, wenn sich Industrie ansiedelt, die nicht mit treibhausgasneutralen Produktionsprozessen arbeitet. Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, steht ein konkretes Vorhaben noch nicht fest, so dass hierzu keine weiterführenden Aussagen gemacht werden können.

Betriebsbedingt ist auch die Zunahme von Verkehr klimarelevant. Der Verkehrssektor trägt ebenfalls erheblich zu den Treibhausgasemissionen in Deutschlands bei. Betriebsbedingt wird es mit Umsetzung der Planungsziele zu einer Steigerung von Verkehr kommen. Positiv ist dabei zu beurteilen, dass in direkter Nähe die Autobahnauffahrt Kittlitz liegt und damit An- und Abfahrtswege verkürzt werden können.

4.6.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Der Begriff „Landschaft“ legt implizit die Interpretation natürlicher oder naturhafter Strukturen nahe. Das in den Bewertungskontext einzubringende „Landschaftsbild“ ist nach Köppel et al. (1998)⁴¹ die äußere, sinnlich wahrnehmbare Erscheinung von Natur und Landschaft. Je mehr

⁴¹ Köppel, J. U. Feickert, L. Spandau, H. Straber (1998): Praxis der Eingriffsregelung, Schadenersatz an der Natur, Stuttgart.

Naturelemente ein Raum aufweist, desto positiver wird er von einem Großteil der Erholungssuchenden wahrgenommen und gewinnt an Attraktivität.

Bauvorbereitende und baubedingte Auswirkungen

Mit der Beseitigung der Vegetationsstrukturen beginnen sukzessive die Veränderungen und der Eingriff in das Landschaftsbild.

Anlagebedingte Auswirkungen

Mit der Realisierung der Planung wird sich das Landschaftsbild verändern und eine neue räumliche Situation entstehen. Der Geltungsbereich ist überwiegend durch Offenland geprägt und ohne bauliche Vorbelastung.

Im Sinne der oben aufgeführten Landschaftsbildbewertung ist der Planbereich arm an Landschaftselementen und weist eine geringe Vielfalt auf. Landschaftsbildprägende Elemente sind lediglich randlich zu finden. Ein prägendes Grünelement stellen die Birken entlang des Robinienweges dar.

Das Landschaftsbild wird hauptsächlich visuell wahrgenommen. Eine negative Veränderung erfolgt vor allem durch untypische Nutzungen oder unmaßstäbliche Bebauung. Sie können das Bild stören und das Erleben beeinträchtigen. Wesentlich ist somit, Bauwerke und bauliche Anlagen angepasst zu integrieren, Vorhaben maßvoll zu dimensionieren und Rücksicht auf die prägenden Grünelemente zu nehmen.

Positiv für das Landschaftsbild wirkt sich der Erhalt dieser Strukturen aus. Sämtliche nordwestlich im Geltungsbereich liegende Gehölzbestände werden zum Erhalt festgesetzt.

Auch die den Robinienweg begleitenden Birken zählen zu den prägenden Landschaftselementen, zudem stehen etliche von ihnen unter Gehölzschutz. Die Bäume sollen überwiegend erhalten bleiben. Jedoch ist dies noch nicht abschließend geklärt, da es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um einen Angebotsbebauungsplan handelt und die Erschließungsplanung erst im Rahmen einer konkreten Vorhabenplanung festgelegt wird.

Mit Umsetzung des Bebauungsplans wird es zu einem Verlust der offenen Strukturen kommen. Optisch kann der Geltungsbereich nach Umsetzung der Ziele des Bebauungsplanes vollständig zu den Siedlungsstrukturen gezählt werden, da auf einer derzeit unbebauten Fläche Gebäude errichtet werden.

Für das Industriegebiet wird eine Gebäudehöhe von maximal 30 m zugelassen. Die maximal zulässige Oberkante (OK) der baulichen Anlagen innerhalb des Industriegebietes wird auf 90 m über NHN festgesetzt.

Mit den geplanten Gebäudehöhen kann die Voraussetzung geschaffen werden, dass die an die Gebäude gestellten Anforderungen auch umsetzbar sind.

Weitere Festsetzungen mit Bepflanzungsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches wie die Mindest- und Stellplatzbegrünung und die umfangreichen Neupflanzungen entlang der Autobahn haben ebenfalls das Ziel, das Plangebiet zu durchgrünen, um Eingriffe in das Schutzgut zu mindern.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut von erheblichem Ausmaß sind nicht zu erwarten.

4.6.9 Auswirkungen auf das Schutzgut biologische Vielfalt

Bauvorbereitende, baubedingte und anlagebedingte Auswirkungen

Von der Umsetzung des Bebauungsplanes ist vor allem Ackerfläche betroffen. Mit der Realisierung der Bebauung wird diese Fläche der Landwirtschaft nicht mehr zur Verfügung stehen. Ackerflächen werden zu den allgemein weit verbreiteten und zudem anthropogen intensiv genutzten Biotopen von geringer Wertigkeit gezählt.

Bei der Ackerfläche handelt es sich um einen eher untergeordneten Lebensraum für die Fauna. Fast alle festgestellten Vogelarten haben ihren Brutplatz in dem zum Erhalt festgesetzten mehrschichtigen Gehölzbestand. Der Brutplatz wird erhalten. Lediglich 7 Reviere der Feldlerche können nicht erhalten werden. Sie werden extern kompensiert.

Mit der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen und weiteren Grünfestsetzungen wie der Mindestbegrünung entstehen neue Lebensraumstrukturen, die ebenfalls zum Erhalt der biologischen Vielfalt beitragen können.

Die Verwendung heimischer und standortgerechter Gehölze kann die anlagebedingten Auswirkungen minimieren und sich auf das Schutzgut biologische Vielfalt positiv auswirken.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

In ca. 150 m Entfernung befindet sich das FFH-Gebiet „Schlabendorfer Bergbaufolgelandschaft Lichtenauer See“ (DE4149-302), welches neben den wertgebenden Arten auch ein wichtiges Rast- und Schlafgewässer darstellt. Im weiteren Verlauf der Planung wird eine SPA- und FFH-Vorprüfung erarbeitet, die Beeinträchtigungen auch gegenüber Zug- und Rastvögel darstellt (siehe folgendes Kapitel).

4.6.10 Auswirkungen auf das Schutzgut naturschutzrechtliche Schutzgebiete

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine international oder national bedeutsamen Schutzgebietsflächen. Dementsprechend sind keine bauvorbereitenden, bau-, anlage- sowie betriebsbedingten Auswirkungen auf internationale bzw. nationale naturschutzrechtliche Schutzgebiete zu erwarten.

Allerdings befinden sich in unmittelbarer Nähe das Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (FFH) „Schlabendorfer Bergbaufolgelandschaft - Lichtenauer See“ und das Vogelschutzgebiet (SPA) „Luckauer Becken“. Im Verlauf des weiteren Planungsvorhabens sollen daher in einer SPA- und FFH-Vorprüfung dargelegt werden, ob die Planung mit den Schutzgebiets- und Erhaltungszielen der beiden Natura 2000-Gebiete vereinbar ist und erhebliche Beeinträchtigungen sicher ausgeschlossen werden können.

4.6.11 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Bauvorbereitende und baubedingte Auswirkungen

Bauzeitlich werden von der Vorbereitung und Abwicklung der Baumaßnahme Störungen ausgehen, die auf der Ebene der Bauleitplanung nicht regelbar sind. Umfang der Inanspruchnahme und Verortung von z. B. Baustelleneinrichtungsflächen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung und können daher mit einem Bebauungsplan nicht festgelegt werden. Die einzelnen Regelwerke sind hier im Baubetrieb zu berücksichtigen.

Die möglicherweise auftretenden Lärm- und Staubentwicklungen sind lokal begrenzt. Aufgrund der großen Abstände zur Wohnbebauung Kittlitz (westlich der Autobahn) können hier negative Auswirkungen ausgeschlossen werden.

Im Rahmen der Baumaßnahmen wird es auch zu Beeinträchtigungen des Verkehrs kommen. Mögliche Auswirkungen sind z. B. temporäre Behinderungen durch Baufahrzeuge, Anlieferungen oder Abtransporte. Positiv zu beurteilen ist, dass sich das Plangebiet direkt an der Autobahnausfahrt Kittlitz befindet und somit direkt angebunden ist. Eine Belastung von Siedlungsgebieten aufgrund von Materialtransporten ist damit voraussichtlich nicht gegeben.

Die prognostizierten Auswirkungen sind jedoch temporär und baustellenbedingt und werden somit als unerheblich bewertet.

Anlagebedingte Auswirkungen

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes soll vorhandenes Flächenpotenzial ausgeschöpft werden, um das Defizit für industrielle, großflächige Ansiedelungen abzubauen.

Bei dem Geltungsbereich handelt es sich um eine weitestgehend ausgeräumte Feldflur, der nur ein geringer Erholungswert zugeschrieben werden kann. Die Fläche ist nicht explizit mit einer Erholungsnutzung belegt. Die angrenzenden Wege können zum Spazieren gehen, Radfahren und Hundauslauf genutzt werden. Diese Nutzung kann weiterhin uneingeschränkt erfolgen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind hauptsächlich aufgrund von Lärm, aber auch von Staub- und Geruchsemissionen zu erwarten. Zur Beurteilung der Thematik wurde eine Immissionsprognose beauftragt, die verbal-argumentativ eine Einschätzung erarbeitet, mit welchen Belastungen zu rechnen ist.

Die nächstgelegene Wohnbebauung ist die Ortschaft Kittlitz. Diese befindet sich östlich der Autobahntrasse in einem Abstand von ca. 500 m zu den geplanten Industriegebiet. Aufgrund des relativ großen Abstand und der querenden Autobahntrasse können negative Auswirkungen aufgrund einer Lärmbelastung weitgehend ausgeschlossen werden.

4.6.12 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bauvorbereitende, baubedingte und anlagebedingte Auswirkungen

Innerhalb des Geltungsbereiches sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bau- und Bodendenkmale betroffen. Grundsätzlich können im gesamten Vorhabenbereich bei Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt werden.

Dementsprechend gilt: Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale gefunden werden, sind die Regelungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) zu beachten. Die Arbeiten an der Fundstelle sind dann sofort einzustellen und die Entdeckung ist unverzüglich dem BLDAM (Außenstelle Cottbus) oder der unteren Denkmalbehörde beim Landkreis Oberspreewald Lausitz anzuzeigen.

Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind für mindestens fünf Werkstage in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingt sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut zu befürchten.

4.6.13 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die Schutzgüter stehen untereinander in einem zusammenhängenden Wirkungsgefüge. Versiegelung (auch Teilversiegelung) führt z. B. zu einem Verlust natürlicher Bodenfunktionen, wie der Fähigkeit zu Filterung, Pufferung und Abbau oder Umwandlung von Schadstoffen und gleichzeitig zu einem Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen. Der Verlust an Vegetation führt zu einem Lebensraumverlust für Tiere sowie zu einem Verlust staubbindender Strukturen.

Grundsätzlich sind die folgenden Wechselwirkungen zu berücksichtigen:

Schutzgut	Wechselwirkung
Mensch	alle anderen Schutzgüter bilden die Lebensgrundlage des Menschen
Tier	abhängig von der biotischen und abiotischen Lebensraumausstattung (Pflanzen, Biotope, Vernetzung, Boden und Wasser) anthropogene Nutzung als Beeinträchtigung von Tieren und ihren Lebensräumen
Pflanzen	abhängig von den abiotischen Standorteigenschaften (Boden, Wasserhaushalt) Bestandteil des Landschaftsbildes, Vernetzung anthropogene Nutzung als Beeinträchtigung von Pflanzen und ihren Lebensräumen, aber auch Förderung kultur- und pflegeabhängiger Arten
Fläche	abhängig von anthropogener Nutzung (z. B. Versiegelung) und Vorbelastung
Boden	abhängig der Bodeneigenschaften von geologischen, geomorphologischen, wasserhaushaltlichen und vegetationskundlichen Verhältnissen Lebensraum für Mensch, Tiere und Pflanzen, Einfluss auf Landschaftswasserhaushalt durch Grundwasserneubildung, Retention, Grundwasserschutz) Vorbelastung durch anthropogene Nutzung (Versiegelung, Verdichtung, Stoffeintrag)
Wasser	Grundwasserneubildung abhängig von bodenkundlichen und nutzungsbezogenen Faktoren

Schutzgut	Wechselwirkung
	Anthropogene Vorbelastung des Grundwassers durch Nutzung (Entnahme) und Stoffeintrag
Klima / Luft	Wechselwirkungen bei lokaler Betrachtung nicht zu erwarten
Landschaft	Erscheinung des Landschaftsbildes abhängig von anthropogener Nutzung, Vegetation, Boden anthropogene Vorbelastung durch Überprägung

Tabelle 5: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Es ist davon auszugehen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen infolge der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern durch Addition oder Potenzieren der Wirkungen auftreten.

4.6.14 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Zur allgemeinen Reduzierung von Emissionen werden im Bebauungsplan keine Vorgaben festgesetzt.

Zum sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern trifft der Bebauungsplan ebenfalls keine Regelungen. Im Rahmen der Genehmigungsplanung ist grundsätzlich die Einhaltung der einschlägigen rechtlichen Vorgaben nachzuweisen.

Emissionen sind auf das notwendige Maß zu reduzieren und die gesetzlichen Vorschriften einzuhalten. Gemäß den rechtlichen Vorgaben ist im Plangebiet der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern sicher zu stellen.

4.6.15 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Es werden keine Festsetzungen zur Nutzung erneuerbarer Energien getroffen. Es sind die aktuell gültigen gesetzlichen Rahmenbedingungen zu berücksichtigen.

Es wird davon ausgegangen, dass die Dachflächen der Hauptanlagen mit Solaranlagen bestückt werden können. Damit können die aktuellen Anforderungen an eine nachhaltige, klimaneutrale Stromerzeugung berücksichtigt werden.

4.6.16 Darstellungen von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Es liegen keine weiterführenden Plandarstellungen des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts für das Plangebiet vor.

4.6.17 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Durch anlagebezogene Genehmigungsverfahren für die entstehenden Betriebsarten ist nicht mit erheblichen anlagebedingten Nachteilen oder Belästigungen durch Lärm und Schadstoffe zu rechnen, da die Anlagen dem allgemeinen Stand der Technik und den gesetzlichen Vorgaben entsprechen müssen.

4.6.18 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Durch die zukünftige Nutzung und die Verdichtung innerhalb des Plangebiets werden zusätzliche verkehrsbedingte Stoff- und Lärmemissionen hervorgerufen. Nähere Informationen zu den verkehrsbedingten Stoffemissionen liegen nicht vor. Sie werden im Rahmen einer Immissionsprognose im weiteren Planungsverlauf erarbeitet.

Aufgrund der Angebotsbebauungsplanung ist zum derzeitigen Stand noch nicht absehbar, welche industrielle Ansiedlung hier erfolgen wird. Dementsprechend können keine gesicherten Aussagen getroffen werden. Abschließend ist im Baugenehmigungsverfahren zu gewährleisten, dass geltende gesetzliche Regelungen eingehalten werden.

4.6.19 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Auf Ebene des vorliegenden Bebauungsplans können Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung nur grundsätzlich dargestellt werden.

Gemäß der Gewerbeabfallverordnung gilt für Siedlungsabfälle der folgenden Abfallfraktionen die getrennte Sammlung und Beförderung: Papier, Pappe und Karton mit Ausnahme von Hygienepapier, Glas, Kunststoffe, Metalle, Holz, Textilien und Bioabfälle. Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass die im Rahmen der zulässigen Nutzung erzeugten Abfälle fachgerecht gelagert, beseitigt und ggf. verwertet werden.

Die abfallrechtlichen Normen sind im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen.

4.6.20 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich keine Betriebe, die der sogenannten „Seveso-III-Richtlinie“ (Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2012/18/EU zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates) und der Sprengstoffverordnung unterliegen.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

4.6.21 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Weiteren Bauprojekte in direkter Nähe, von denen sich eine Kumulierung ableiten ließe, sind nicht bekannt. Unmittelbar an das Plangebiet grenzen keine festgesetzten oder in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne.

Östlich der Autobahntrasse werden verschiedene Projekte über den Bebauungsplan 08/3/94 entwickelt. Da die Autobahntrasse hier jedoch als eine starke Trennlinie fungiert, wird nicht von einer Verstärkung an negativen Aspekten ausgegangen. Auswirkungen z. B. auf den Verkehr können ausgeschlossen werden, da mit der Autobahnauffahrt ein leistungsfähiger Knotenpunkt vorliegt.

4.6.22 Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Unter dem Aspekt eines sich immer weiter abzeichnenden Wandels der zukünftigen klimatischen Bedingungen gilt es auf der Ebene der Bauleitplanung bereits Anpassungsstrategien zu entwickeln. Der Erhalt und die Sicherung der Lebensqualität ist dabei oberstes Ziel und findet mit der Novellierung des Baugesetzbuches verstärkte Beachtung in der Bauleitplanung, die über die grundsätzlichen Hinweise zum Schutzgut Klima hinausgehen. Auf der Ebene der Bauleitplanung gilt es insbesondere Anpassungsstrategien für die Wetterextreme Hitzeperioden und Starkregenereignisse zu entwickeln.

Zu den möglichen Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel mit Bezug zur verbindlichen Bauleitplanung gehören unter anderem:

- klimaangepasste Dachausprägungen (blaugrüne Dächer, Dachbegrünung),
- Pflanzung großkroniger Bäume insbesondere vor südexponierten Fassaden,
- Erhöhung der Albedo durch die Verwendung von hellen und glatten Baumaterialien,
- Schaffung luftdurchlässiger Bauungsstruktur in Richtung klimatisch entlastender Räume,
- südexponierte Ausrichtung von Gebäuden (solardachtauglich)
- Entkoppelung der Niederschlagsentwässerung von der Regenwasserkanalisation.

Die Maßnahmen sollen die Resilienz der gebauten Strukturen und der Freiflächen gegenüber extremen Wetterereignissen erhöhen. Dafür wurden die wesentlichen Faktoren Hitze und Starkniederschläge identifiziert.

Zu den wesentlichen Aspekten der Anpassungen zur Reduzierung von Hitzestress, die im Plangebiet ausgeschöpft werden können, gehören neben der Berücksichtigung von Grünflächen und Vegetation (Verdunstungskühle und Beschattung) die Gestaltung von Gebäudeoberflächen und -dächern. Durch helle Farbwahl soll die Rückstrahlung erhöht werden. Begrünte Dächer dämmen die Gebäude ab und erhöhen die Verdunstungskühle.

Insbesondere zusammenhängende, größere und versiegelte Flächen können sich stark aufheizen und dann mikroklimatisch zu Belastungsräumen werden. Maßnahmen wie Baumpflanzungen können durch Verschattung und erhöhte Verdunstungsraten mikroklimatische Belastungen vermindern.

Auch die Ausführung von Wege- und Stellplatzflächen in teilversiegelter Bauweise kann durch erhöhte Verdunstungsraten zu einer positiven Bilanz beitragen.

Die Begrenzung der Versiegelung auf ein unbedingt notwendiges Maß, die Erhaltung von Bestandsvegetation sowie die textlichen Festsetzungen zur Mindest- und Stellplatzbegrünung geben den Handlungsraum für eine klimaangepasste Gestaltung vor.

Aufgrund der Lage des Plangebiets sowie der Art und dem Maß der geplanten baulichen Nutzung sind keine hohen Anfälligkeiten des Plangebiets gegenüber den Folgen des Klimawandels abzuleiten.

4.6.23 Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Auf Ebene des vorliegenden Bebauungsplans sind die eingesetzten Techniken und Stoffe der zukünftigen Nutzungen nicht konkret absehbar.

Durch den Bebauungsplan wird die Ausweisung von Flächen für Industriestandorte vorbereitet.

Sämtliche technischen Vorschriften sind einzuhalten und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abzu prüfen.

4.7 Artenschutzrechtliche Einschätzung

Unabhängig von der Eingriffsbetrachtung nach § 15 BNatSchG ist das Artenschutzrecht gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis Nr. 4 BNatSchG für besonders geschützte Pflanzen, Tiere und ihre Lebensstätten zu beachten. Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 sind folgendermaßen gefasst:

- Tötungsverbot Tiere: Gemäß § 44 Abs. 1, Nr. 1 BNatSchG ist es verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
- Störungsverbot Tiere: Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören.
- Schädigungsverbot geschützter Lebensstätten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG. Es ist verboten Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
- Beschädigungsverbot Pflanzen: Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG ist es verboten wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Auf der Grundlage der Ergebnisse ist zu prüfen,

- inwieweit artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) erfüllt sind,
- ob die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG vorliegen, sofern Verbotstatbestände erfüllt werden und
- welche artenschutzfachlichen Maßnahmen ergriffen werden müssen.

Gemäß § 44 (5) Satz 5 BNatSchG gelten die Zugriffsverbote bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft derzeit nur für europarechtlich geschützte Tier- und Pflanzenarten, d. h.

- alle Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der Richtlinie 2066/105/EG sowie
- alle europäischen Vogelarten.

Diese stellen das betrachtungsrelevante Artenspektrum dar. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, sind diese ausschließlich im Rahmen der Eingriffsregelung des § 15 BNatSchG zu behandeln.

Grundlage für eine vertiefende, artbezogene Bewertung ist der artenschutzfachliche Bericht, dem eine methodische Kartierung zugrunde liegt. Dieser wurde im Jahr 2024 erarbeitet. Die methodischen Untersuchungen sind soweit abgeschlossen, lediglich zur Artengruppe der Reptilien bzw. der Zauneidechsen sollen im Spätsommer noch weitere Begehungen erfolgen.

Vögel

Die Ackerfläche ist Fortpflanzungsstätte und Lebensraum der auf den Roten Listen Brandenburg und Deutschland als gefährdet eingestuften Feldlerche. Zudem kommen im Randbereich mit der Heidelerche eine streng geschützte, EU-Vogelschutzrichtlinie Anhang I – Art vor. Auch der Neuntöter, dessen Lebensraum in Heckenstrukturen im Südosten verortet wurde, gehört ebenfalls zu den Anhang I – Arten.

Alle europäischen Vogelarten gehören nach § 7 (13) BNatSchG zu den besonders geschützten Arten, woraus sich die in § 44 BNatSchG aufgeführten Vorschriften für besonders geschützte Tierarten ergeben.

Bei den Vogelarten handelt es sich um Freibrüter, deren Fortpflanzungsstätten dann geschützt sind, wenn sich darin Entwicklungsstadien befinden, d. h. vom Beginn des Nestbaus bis zum Ausfliegen der Jungvögel bzw. einem sicheren Verlassen (§ 44 Abs. 1 (3) BNatSchG). Eine Beseitigung bzw. Beeinträchtigung darf nur erfolgen, wenn sich keine Entwicklungsstadien (Eier, Jungvögel) in den Fortpflanzungsstätten befinden.

Ein Verstoß gegen das Tötungs- bzw. Störungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG ist für die Freibrüter abzuwenden. Daher ist die Beräumung des Geländes bzw. der Abtrag der Vegetation außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit erforderlich. § 39 Abs. 5 BNatSchG sieht deshalb die Entfernung von Gehölzen außerhalb des Zeitraumes vom 1. März bis zum 30. September vor (Bauzeitenregelung).

Zu den ganzjährig geschützten Niststätten gehören solche, die über mehrere Jahre genutzt werden, wie Greifvogelhorste, Baumhöhlen und Höhlen sowie Nischen an Gebäuden. Von dieser nistökologischen Gilde der Höhlen- bzw. Nischenbrüter (Blau- und Kohlmeise), die diese Lebensstätten nutzen, wurde kein Revier innerhalb des Geltungsbereiches erfasst. Blau- und Kohlmeise siedeln außerhalb des Geltungsbereiches in den westlich und nördlich angrenzenden Gehölzbeständen (vgl. Abschnitt zu dauerhaft geschützten Lebensstätten).

Der Gutachter schlägt als Schutzmaßnahme neben der Beachtung der Bauzeitenregelung (siehe oben) den Erhalt der im Untersuchungsgebiet vorhandenen Gehölze vor. Zum Erhalt der Reviere sollte im Randbereich ein Vegetationsstreifen, u. a. Wiese mit Gebüschgruppen in der Planung berücksichtigt werden.

Die das zukünftige Industriegebiet umgebenden Gehölzbestände bleiben überwiegend erhalten und sind weitestgehend per Festsetzung geschützt. Dementsprechend können sämtliche Reviere erhalten bleiben. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit ergibt sich bei Einhaltung der Schutzmaßnahmen nicht.

Durch die Umnutzung der Ackerfläche ergibt sich jedoch der Verlust für sieben Reviere der Feldlerche. Diese müssen auf externen Flächen kompensiert werden.

Zauneidechse

Die Art wurde mehrfach insbesondere am westlichen und nördlichen Rand nachgewiesen. Die Gehölzbestände, die an diese Säume anschließen, werden festgesetzt und bleiben erhalten.

Die Zauneidechse gehört zu den nach § 7 Abs. 2 (14) BNatSchG bzw. Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) streng geschützten Tierarten. Sie besiedelt trockene und warme sowie eine schütterere Vegetation aufweisende Flächen, bevorzugt sonnenexponierte Saumstrukturen entlang von Waldrändern, Hecken u. ä. Vor allem das Vorhandensein sandiger Rohbodenflächen ist ein wichtiger Bestandteil der Lebensraumsprüche dieser Art, da diese zur Eiablage und somit zur Reproduktion benötigt werden. Versiegelte oder mit Schotter bedeckte Flächen werden als Sonnenplätze genutzt. Hohlräume im Boden, wie Mäuselöcher, Hohlräume unter Gehölzen und Wurzeln, in marodem Mauerwerk oder in geeigneten Ablagerungen, wie Ablagerungen von Schotter u. ä., stellen wichtige Versteck- und ideale Überwinterungsplätze dar. In der Nähe der Sonnenplätze müssen sich immer Versteckmöglichkeiten befinden. Auf größeren offenen Flächen bzw. keine Versteckmöglichkeiten bietenden Sand- oder Ackerflächen ist die Art nicht bzw. nur kurzzeitig anzutreffen. Dementsprechend zählt die landwirtschaftliche Nutzfläche nicht zu ihrem Habitat. Die randlichen Bereiche, die den Gehölzbestände zugeordnet sind, stellen den eigentlichen Lebensraum dar. Diese bleiben vollständig erhalten.

Um für die Zauneidechse keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand auszulösen, sollte ein Brachfallen der Ackerfläche vermieden werden. Wenn die intensive Nutzung aufgegeben wird, könnte die Zauneidechse auf diese Fläche einwandern.

Des Weiteren werden jedoch Schutzmaßnahmen kurz vor Umsetzung der Bebauungsplanung notwendig. Unmittelbar vor der letzten Ernte und kurz vor Beginn einer Bebauung sollte ein Schutzzaun errichtet werden, um nach der Ernte ein Einwandern von Zauneidechsen in die Fläche zu vermeiden. Der Zaun sollte mindestens 5 m entfernt vom Saumbereich auf der jetzigen Ackerfläche verlaufen. Der Schutzzaun sollte mindestens 10 cm in den Boden eingegraben werden und mindestens 40 cm über die Bodenoberfläche ragen und glatt sein (keine Gazezäune, da diese von Eidechsen überklettert werden).

Als Schutzmaßnahmen schlägt der Gutachter folgendes vor:

- Im Rahmen der Planungen sollte im Randbereich ein Vegetationsstreifen, u. a. Wiese mit Gebüschgruppen, in den Planungen berücksichtigt werden.
- Im Rahmen einer Bebauung sollte eine weitere Besonnung der Saumbereiche ermöglicht werden, die eine Voraussetzung für die Ansiedlung der thermophilen Zauneidechse ist. Hohe Gebäude mit einem großflächigen Schattenwurf sollten bevorzugt im Osten und Süden der Fläche errichtet werden.
- Zerschneidungen des besiedelten zusammenhängenden Saums sollten vermieden werden, u. a. keine Anlage von Erschließungsstraßen, Grundstückszufahrten u. ä. vom westlich angrenzenden Weg aus.

Dauerhaft geschützte Lebensstätten

Da für die Umsetzung der Planung derzeit keine Fällung von Bäumen vorgesehen ist, sind Höhlenbäume nicht betroffen. Es wird kein Verbotstatbestand durch die Beseitigung von dauerhaft geschützten Lebensstätten ausgelöst.

Sollte es zu einem späteren Zeitpunkt zur Fällung von Einzelbäumen evtl. aufgrund der Erschließung kommen, sind diese Bäume vor einer Fällung durch eine fachlich versierte Person auf Bruthöhlen bzw. Quartiere (Fledermäuse) abzusuchen.

Die Beseitigung von dauerhaft geschützten Lebensstätten ist eine erhebliche Beeinträchtigung, die gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG verboten ist. Aus dem Vorkommen von dauerhaft geschützten Lebensstätten wird im Falle einer Beseitigung oder Beeinträchtigung die artenschutzrechtliche Notwendigkeit zur Anbringung von künstlichen Ersatzniststätten abgeleitet. Zudem ist bei der zuständigen Naturschutzbehörde eine artenschutzrechtliche Befreiung von den Verboten des § 44 BNatSchG zu beantragen.

4.8 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkungen sowie Eingriffsbeurteilung und Ausgleichsentscheidung gem. § 18 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB

Nach § 1a Abs. 3 BauGB sind die „Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (...) in der Abwägung zu berücksichtigen.“ Damit wird auf die Eingriffsregelung nach § 15 BNatSchG verwiesen. Demnach ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

Wenn aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplans Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist gemäß § 18 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden. Vor der Abwägung, ob ein Eingriff ausgeglichen werden kann bzw. muss, ist eine Entscheidung darüber zu treffen, ob der Eingriff überhaupt kompensationspflichtig ist und ob er vermieden oder gemindert werden kann.

Neben der Eingriffsregelung sind weitere Erfordernisse zu berücksichtigen, die sich innerhalb des Geltungsbereichs auf derselben Fläche überlagern wie dem allgemeinen und dem besonderen Arten- und Biotopschutz.

4.8.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Vor der Abwägung, ob ein Eingriff ausgeglichen werden kann bzw. muss, ist eine Entscheidung darüber zu treffen, ob der Eingriff vermieden oder gemindert werden kann.

Grundsätzlich ist es sinnvoll, den Bedarf an Neubauf Flächen in verkehrstechnisch erschlossenen Bereichen zu decken, wie es hier der Fall ist.

Eine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme ist der Erhalt von Bestandsvegetation entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze. Für den östlichen Grenzverlauf parallel zur Autobahntrasse ist die Neupflanzung von Sträuchern und die Pflanzung eines mehrschichtigen Gehölzstreifens (Bäume und Sträucher) geplant.

Die Versiegelung ist mit der Ausweisung der jeweiligen GRZ auf ein für die beabsichtigte Bebauung ausreichendes Mindestmaß beschränkt worden. Damit werden sämtliche negativen Folgen wie Bodenfunktionsbeeinträchtigung, verminderte Grundwasserneubildung und negative klimatische Auswirkungen auf ein verträgliches Maß begrenzt. Gleichzeitig stellt das Höchstmaß einer GRZ von 0,8 auch sicher, dass die Fläche sinnvoll ausgenutzt werden kann.

Um die negativen Auswirkungen von Versiegelung auf den Boden und das Grundwasser zusätzlich zu minimieren, ist vorgesehen die Wege und PKW-Stellplätze nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau mit einem max. Abflussbeiwert herzustellen.

Als Vermeidungsmaßnahme für Eingriffe in die Schutzgüter Flora und Fauna, aber auch Klima und Landschaftsbild, werden neben dem umfangreichen Erhalt von Bestandsvegetation zusätzliche Baumpflanzungen (Mindest- und Stellplatzbegrünung) aufgenommen. Auch negative Auswirkungen der zulässigen Bebauung auf die kleinklimatische Situation können so vermindert werden. Positive klimatische Aspekte der Durchgrünung bestehen u. a. in der Verbesserung der Luftqualität (Luftfilter), Wasserrückhalt und Verdunstung sowie durch die Reduzierung der Sonneneinstrahlung/Erwärmung oder der Windgeschwindigkeiten.

Die Gliederung des Baugebiets mit Bäumen sichert zusätzlich, dass die künftigen Gebäude in grünräumliche Gesamtstrukturen integriert werden. Erhebliche negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild können so gemindert werden.

Die Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers ist geplant und vermeidet damit erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser.

Entsprechend § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist es verboten, die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Demnach ist Vegetation nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar zu entfernen. Die Berücksichtigung dieser Regelung vermeidet erhebliche Beeinträchtigungen für Brutvögel.

Baumschutzmaßnahmen sind in der Nähe der Baufelder erforderlich, um Bäume während der Bauphase vor Verletzungen oder Beschädigungen zu schützen. Diese betreffen vor allem den Schutz des Wurzelbereiches und des Stammes. Bei den Aufgrabungen sind grundsätzlich die Vorschriften der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu beachten. Bodenaufträge bzw. -abträge im Bereich des Wurzelraums sind zu vermeiden.

Gemäß § 202 BauGB ist der Oberboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Zum Schutz nachtaktiver Insekten und von Vögeln ist für die Beleuchtung nach Maßgabe der Licht-Leitlinie⁴² im Bereich der Außenanlagen zu berücksichtigen, dass

⁴² Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014 geändert durch Erlass des MLUK vom 17. September 2021 (ABI./21, [Nr. 40], S.779)

Beleuchtungseinrichtungen so gestaltet werden, dass sie auf Insekten keine anlockende Wirkung bzw. Fallenwirkung haben (Abstrahlung nur nach unten, langwelliges Licht, Dichtung gegen Eindringen von Insekten).

Zudem sollten die Regelungen zur Vermeidung des Vogelschlagrisikos bei geplanten großflächigen Verglasungen beachtet werden.

4.8.2 Eingriffsbewertung und -bilanzierung

Voraussetzung für die Feststellung von kompensationspflichtigen naturschutzrechtlichen Eingriffen ist die Einschätzung, ob die durch die Planung ermöglichten Maßnahmen auch schon vor der planerischen Entscheidung möglich waren. Denn gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Das Plangebiet ist als Außenbereichsfläche einzustufen, indem die Zulässigkeit von Vorhaben bis zum Erreichen der sogenannten Planreife nach § 33 BauGB nach § 35 BauGB geregelt ist. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren. Sämtliche Eingriffe sind vollumfänglich kompensationspflichtig.

Mit der geplanten Umsetzung des Bebauungsplanes erfolgt eine Erhöhung der Versiegelung. Im Rahmen der Auswirkungsprognose wurden für die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere erhebliche Beeinträchtigungen festgestellt, die durch naturschutzfachliche Maßnahmen zu kompensieren sind.

4.8.3 Naturschutzrechtliche Eingriffsermittlung

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs orientiert sich an den Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE Stand 2009)⁴³.

Schutzgut Boden

Das für eine Neubebauung vorgesehene Gebiet ist nicht durch Bestandsversiegelung beeinträchtigt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan durch die GRZ mit einem Höchstmaß von 0,8 geregelt. Daraus lässt sich das Maß der Versiegelung ableiten.

Flächenbezeichnung	Flächengröße in m ²	GRZ I + II	max. Versiegelung in m ²	Bestandsversiegelung in m ²	Kompensationsbedarf in m ²
Industriegebiet	216.785,00	0,8	173.428,00	-----	173.428,00

Tabelle 6: Schutzgut Boden / Versiegelung

⁴³ Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (2009): Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE)

Die Eingriffsermittlung ergibt eine naturschutzrechtlich auszugleichende Neuversiegelung von rd. 173.428,00 m².

Biotope

Von der Umsetzung des Bebauungsplanes ist Ackerfläche betroffen. Eine Kompensation dieses Biotoptyps ist nicht vorgesehen.

Höherwertige Bestandsvegetation, insbesondere die Gehölzbestände, bleiben erhalten.

4.8.4 Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich und Ersatz

Interne Kompensationsmaßnahmen

Die Eingriffsermittlung ergibt eine naturschutzrechtlich auszugleichende Neuversiegelung im Umfang von 173.428,00 m².

Gemäß HVE ist ein Ausgleich von Versiegelung vorrangig durch Entsiegelung im Verhältnis 1 : 1 herzustellen. Stehen im Naturraum keine Entsiegelungspotenziale zur Verfügung, kann eine Kompensation auch durch eine Aufwertung von Bodenfunktionen stattfinden, z. B. indem intensiv genutzte Böden in eine extensive Nutzung überführt oder ganz aus der Nutzung genommen werden (Faktor 2:1).

Zudem kann für die Versiegelung von Boden/Fläche mit einer allgemeinen Funktionsausprägung eine Gehölzpflanzung im Verhältnis 2 : 1 angerechnet werden, wenn die Gehölzpflanzung neu auf einer ökologisch geringwertigen Fläche (z. B. Acker) angelegt wird und den Mindestanforderungen der HVE entspricht (Breite von mindestens 5 m sowie Mindestfläche von 100 m²).

Entlang der östlichen Grenze des Bebauungsplanes parallel zur BAB 13 in der gemäß § 9 FStrG festgelegten 40 m Bauverbotszone werden zwei Flächen zum Anpflanzen von naturnahen Gehölzen festgesetzt.

Direkt angrenzend zur Autobahn sollen ausschließlich Sträucher gepflanzt werden (Fläche A). Diese Fläche hat eine Breite von 10,00 m. Direkt daran anschließend erfolgt per Festsetzung die Bepflanzung eines mehrstufigen Gehölzmantels (Fläche B). In die vollflächige Bepflanzung mit Sträuchern ist hier zusätzlich je angefangene 200 m² ein Baum zu pflanzen. Diese Fläche hat eine Breite von 30,00 m. Beide Flächen zusammen haben eine Größe von 20.238,00 m².

Beide Flächen entsprechen den Mindestanforderungen der HVE, so dass eine Anrechenbarkeit für eine Versiegelung gegeben ist. Die gesamte Bepflanzung kann in einem Verhältnis von 2 : 1 angerechnet werden, d. h. 20.238 m² (Fläche A + Fläche B) kompensieren 10.119 m² (Verhältnis 2 : 1) Versiegelung.

Damit verbleibt ein naturschutzrechtlich auszugleichendes Defizit von 163.309,00 m² für Neuversiegelung. Weitere Möglichkeiten für eine Kompensation innerhalb des Geltungsbereiches sind nicht vorhanden. Damit ist eine vollständige Kompensation des Eingriffs in das Schutzgut Boden innerhalb des Geltungsbereiches nicht möglich. Dementsprechend muss auf externe Maßnahmen zurückgegriffen werden.

Externe naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen

Das verbleibende Defizit von 163.309,00 m² muss extern ausgeglichen werden. Externe Kompensationsmaßnahmen werden im weiteren Verlauf des Verfahrens gesucht und dann in den Umweltbericht eingearbeitet.

Auch bei externen Kompensationsmaßnahmen muss ein räumlicher Bezug bestehen, der sich auf die Lage in der gleichen naturräumlichen Region gemäß Landschaftsprogramm Brandenburg bezieht. Gemäß Landschaftsprogramm liegt das Plangebiet im Naturraum „Niederlausitz“.

4.9 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Ohne die vorliegenden Bebauungsplanung würden dies Flächen im jetzigen Zustand erhalten bleiben. Auf der Fläche würde weiterhin Ackerbau betrieben.

Möglich wäre auch der Bau einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PFF) parallel zur Autobahn. Mit dem seit Januar 2023 in Kraft getretenen „Gesetz zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht“ gehören PFF in einem Abstand von max. 200 m zum Fahrbahnrand zu den privilegierten Bauvorhaben. Dementsprechend können Solarparks auf diesen Flächen auch im Außenbereich errichtet werden, ohne dass ein Bebauungsplan erstellt werden muss.

4.10 Zusätzliche Angaben

4.10.1 Beschreibung der technischen Verfahren

Das Baugesetzbuch sieht in § 2 Abs. 4 BauGB vor, dass für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Zur Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB werden die beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange um Stellungnahmen gebeten.

Eine wichtige Grundlage der Bestandsaufnahme ist u. a. der Landschaftsrahmenplan. Er stellt wichtige Informationen zu den zu behandelnden Schutzgütern bereit.

Neben der Auswertung des Artenschutzfachbeitrages erfolgte eine Biotopkartierung.

Folgende vorliegende Untersuchung wurden für die Bewertung herangezogen, die in der Anlage zum Bebauungsplan vorliegen:

- Fauna
- andere Gutachten

Grundlage für die Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen im Umweltbericht sind die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans unter Berücksichtigung der Ergebnisse der erarbeiteten Fachgutachten.

Die Prognose der Umweltauswirkungen erfolgt nach dem Prinzip, dass von einer Planung Wirkungen ausgehen, die Veränderungen der Schutzgüter hervorrufen. Die Wirkfaktoren der Planung und die ihnen zuzuordnenden Veränderungen der Schutzgüter werden nach Möglichkeit in ihrer quantitativen, ansonsten in der qualitativen Dimension dargestellt.

4.10.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Ziel und Gegenstand des Monitorings nach § 4c BauGB ist, die Prognosen des Umweltberichts durch Überwachung einer Kontrolle zu unterziehen. Überwachung setzt eindeutige Kriterien und klare Ziele voraus. Wichtigstes Ziel der Kontrolle ist eine Überwachung der Umsetzung der umweltrelevanten Festsetzungen. Dazu gehört insbesondere die Überwachung der Umsetzung von grünordnerischen Festsetzungen.

Für den Fall, dass erhebliche Umweltauswirkungen auftreten, ist insbesondere eine Überwachung der Umsetzung von grünordnerischen Festsetzungen erforderlich.

Die Überwachung betrifft nur abgeschlossene Maßnahmen. Daher kann die Überwachung erst nach Abschluss der Baumaßnahmen erfolgen.

4.11 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

5. Ziele und Zweck des Bebauungsplans

Die Planung zielt darauf ab, ein großflächiges, flexibel nutzbares Industriegebiet im Geltungsbereich zu entwickeln. Der Bebauungsplan schafft dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine industrielle Nutzung, die durch das bereits bestehende Bauplanungsrecht nach § 35 BauGB nicht gegeben ist. Spezifische Festsetzungen, die dem Industriegebiet Einschränkungen auferlegen, werden nach Möglichkeit vermieden, um eine möglichst wirtschaftliche und flexible Auslastung des Plangebiets zu ermöglichen. Der angrenzende Grünbestand soll zum überwiegenden Teil gesichert werden. Die Planung ermöglicht den Ausbau des Industriesektors mit einem innovativen Industriepark in optimaler Lage. Die Entwicklung leistet somit einen Beitrag zu einem nachhaltigen Wirtschaftswachstum und einer Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit der Stadt.

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird als Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO festgesetzt. Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

Textfestsetzung 1:

Im Industriegebiet sind Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe allgemein zulässig.

(Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 sowie § 1 Abs. 5 BauNVO)

Die textliche Festsetzung dient der Gewährleistung einer wirtschaftlichen Diversifikation und Flexibilität, wodurch die Attraktivität des Industriegebiets für verschiedene Unternehmen erhöht wird. Gleichzeitig werden nachhaltige Entwicklungsziele durch die Einbeziehung von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energie berücksichtigt. Vor dem Hintergrund des prognostizierten Flächenbedarfs von Industriebetrieben ist eine vielseitige Nutzung der verfügbaren Flächen von entscheidender Bedeutung.

Textfestsetzung 2:

Im Industriegebiet sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, ausnahmsweise zulässig.

(Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 3 und § 1 Abs. 5 sowie Abs. 9 BauNVO)

Die Festsetzung ermöglicht es den Unternehmen, Aufsichts- und Betriebspersonal in der Nähe des Industriegebietes unterzubringen. Dies führt zu einer höheren Effizienz in industriellen Abläufen und ermöglicht zudem eine schnellere Reaktion im Notfall.

Textfestsetzung 3:

Im Industriegebiet sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gebäude und Räume für freie Berufe im Sinne des § 13 BauNVO, Beherbergungsbetriebe, Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO sowie Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Verkaufsflächen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Produktions-, Verarbeitungs- oder Reparaturbetrieb stehen und flächenmäßig untergeordneter Bestandteil dieser Nutzungen sind.

Weiterhin sind Tankstellen nicht zulässig. Davon ausgenommen sind betriebseigene Anlagen für den Eigenbedarf.

(Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 3, § 13a und § 1 Abs. 5 sowie Abs. 9 BauNVO)

Die Festsetzung dient der Sicherstellung, dass das Industriegebiet primär für industrielle und gewerbliche Nutzungen reserviert bleibt und somit optimal für diese Zwecke genutzt werden kann. Die Einschränkungen verhindern Nutzungskonflikte und gewährleisten eine konzentrierte und effiziente Flächennutzung. Da sich im gegenüberliegenden Lausitz Industriepark Lübbenau/Spreewald Kittlitz (ehemals Hauptwerkstätten) bereits Tankstellen befinden, sind zusätzliche Tankstellen im neu geplanten Industriegebiet nicht erforderlich. Die Ausnahme für betriebseigene Anlagen ermöglicht dennoch die notwendige betriebliche Flexibilität.

Die Möglichkeit Verkaufsflächen, die direkt mit dem Betrieb verbunden sind, auf dem Industriegebiet zu schaffen, verbessert den lokalen Absatz und die Kundennähe in der Region. Insgesamt wird die betriebliche Funktionalität und Flexibilität gesteigert, was zu einer positiven Flächenvermarktung beiträgt.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB dienen zur Bestimmung der Dichte. Gleichzeitig wird damit Einfluss auf die Auswirkungen der Planung genommen, bspw. auf die Auswirkungen der Wohn- und Arbeitsverhältnisse, auf die Umwelt oder das Orts- und Landschaftsbild.

5.2.1 Zulässige Grundfläche

Die zulässige Grundfläche gemäß § 19 BauNVO gibt an, wie viel Quadratmeter eines Baugrundstücks überbaut werden dürfen. Die zulässige Grundfläche wird als Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt.

Industriebetriebe haben oftmals einen hohen Flächenbedarf. Um eine möglichst große Flexibilität zu gewährleisten und gute Bedingungen für die Ansiedlung neuer Industriebetriebe im Plangebiet zu schaffen, wird eine GRZ von 0,8 festgesetzt.

Orientierungswerte für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung

Der § 17 BauNVO gibt u. a. Orientierungswerte der GRZ für die verschiedenen Baugebietskategorien vor.

Für Industriegebiete wird eine GRZ von 0,8 angegeben. Die Festsetzung für die hier vorliegende Planung entspricht dem Orientierungswert des § 17 BauNVO. Die Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) oder Baumassezahl (BMZ) wird nicht für erforderlich erachtet, da mit der Festsetzung der GRZ, den Baugrenzen und der Höhe baulicher Anlagen das Maß der baulichen Nutzung zu genüge bestimmt ist und die Flexibilität der Planung gewahrt bleiben soll.

5.2.2 Höhe baulicher Anlagen

Für die Höhe baulicher Anlagen wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO eine maximale Oberkante baulicher Anlagen von 90 m über NHN festgesetzt.

Textfestsetzung 4:

Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen gelten nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine, Lüftungsanlagen und Solaranlagen.

(Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO)

Die textliche Festsetzung ermöglicht, dass technologische Aufbauten, die dem Nutzungszweck des Industriegebiets dienen, die maximale Bauhöhe überschreiten können, um die funktionalen Anforderungen moderner Industriebetriebe zu erfüllen. So ist gewährleistet, dass wichtige technische Einrichtungen wie Schornsteine, Abluftanlagen und Antennen, die für den Betrieb unerlässlich sind, errichtet werden können, ohne die festgelegte maximale Bauhöhe wesentlich zu beeinträchtigen. Diese Regelung fördert die betriebliche Effizienz und Flexibilität, indem sie die Errichtung notwendiger technischer Infrastrukturen erlaubt.

5.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche innerhalb des Plangebiets wird durch Baugrenzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO festgesetzt. Die Baugrenzen dürfen durch Gebäude oder Gebäudeteile nicht überschritten werden. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Die Baugrenze verläuft in einem Abstand von 3 Metern zur Baugebietsgrenze. Das Baugebiet wurde unter Berücksichtigung der Anbauverbotszone von 40 m ausgehend vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Autobahn A 13 gemäß § 9 FStrG festgelegt. Im Südwesten greift die Baugebietsgrenze die vorhandene Grünstruktur auf, um diese zu erhalten und zu schützen.

Die Größe des Baufeldes ist so gewählt, dass eine möglichst große Flexibilität bei der Ansiedlung von industriellen und gewerblichen Betrieben möglich ist, aber gleichzeitig ein genügend großer Abstand zum Schutz möglicher direkt angrenzender Nutzungen sowie erhaltenswerter Grünsubstanz gewahrt wird.

5.4 Verkehrsflächen

Das Plangebiet ist durch den westlich angrenzenden Robinienweg an das öffentliche Straßennetz angebunden. Die Straße ist bis zur Straßenmitte in den Geltungsbereich aufgenommen worden, um die gesicherte Erschließung darzustellen. Der Robinienweg wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Textfestsetzung 5:

Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

(Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Einteilung der Verkehrsfläche (Fahrbahn, Gehweg etc.) ist nicht Gegenstand der Festsetzungen, da diese Aufgabe einer entsprechenden Fachplanung zukommt.

5.5 Grünfestsetzungen

5.5.1 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Grünfestsetzungen im Plangebiet dienen einer Vermeidung der Eingriffe in Natur und Landschaft, hier insbesondere dem Landschaftsbild und dem Artenschutz, zum anderen aber auch einem Ausgleich für die mit der Planung ermöglichten Eingriffe vor allem der Bodenversiegelung.

Textfestsetzung 6:

Die Fläche zum Anpflanzen mit der Kennzeichnung A ist dicht mit gebietsheimischen, standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen. Es wird die Verwendung der Pflanzenliste Sträucher empfohlen. Es ist ein Strauch auf 1 m² zu setzen. Die Baumschul-Qualität sollte mindestens der Qualität verschulter Strauch, 5 Triebe, 100-150 cm Höhe entsprechen.

(Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Textfestsetzung 7:

Die Fläche zum Anpflanzen mit der Kennzeichnung B ist dicht mit gebietsheimischen, standortgerechten Bäumen und gebietsheimischen, standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen. Es wird die Verwendung der Pflanzenliste kleinkronige, niedrigwüchsige Bäume und der Pflanzenliste Sträucher empfohlen. Es ist ein Strauch auf 1 m² zu setzen. Die Baumschul-Qualität sollte mindestens der Qualität verschulter Strauch, 5 Triebe, 100-150 cm Höhe entsprechen. Weiterhin ist in der Fläche B je angefangene 200 m² ein Baum mit einem Mindeststammumfang von 16 cm zu pflanzen.

(Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Das Plangebiet grenzt im Osten unmittelbar an die Autobahntrasse, die durch eine Zaunanlage abgegrenzt ist. Teilweise befinden sich entlang dieser Zaunanlage bereits Hecken mit einzelnen Überhältern.

Gemäß § 9 Abs. 2 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) dürfen Hochbauten und Nebenanlagen in einem Abstand von 40 m zur Fahrbahn nicht errichtet werden. Diese Anbauverbotszone soll für eine Begrünung genutzt werden. Für das Plangebiet ist vorgesehen, an dieser östlichen Grenze parallel zur Grundstücksgrenze die bestehende Heckenstruktur zu erhalten und durch eine 40 m breite Gehölzpflanzung zu ergänzen. Diese werden zeichnerisch als Flächen zum Anpflanzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a festgesetzt. Die Textfestsetzungen 6 und 7 regeln die Pflanzdichte und -qualitäten.

Gemäß § 11 Abs. 2 FStrG dürfen Anpflanzungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen wie z. B. durch herabstürzende Äste oder umgestürzte Bäume. Dementsprechend werden die Festsetzungen untergliedert. Da im Nahbereich der Autobahn keine Bäume gepflanzt werden dürfen, werden über die textliche Festsetzung Nr. 6 in den ersten 10 m ausschließlich Strauchpflanzungen ermöglicht, die keine Gefahr für den Verkehr darstellen.

Mit einem ausreichenden Abstand zur Autobahntrasse ist es dann möglich, zumindest kleinkronige Bäume zu setzen, die sowohl für den Sicht- als auch den Artenschutz einen zusätzlichen positiven Effekt erzielen (vgl. Textfestsetzung Nr. 7).

Die Bepflanzungen bilden eine natürliche Abgrenzung und einen wirkungsvollen Sichtschutz. Die Bepflanzung innerhalb der Flächen zum Anpflanzen dienen der Schaffung einer ortsbildwirksamen, linearen Grünkulisse am östlichen Rand des Plangebietes zur Abgrenzung Richtung Autobahntrasse.

Aus Gründen des Biotop- und Artenschutzes wird die Verwendung von gebietsheimischen Gehölzarten gemäß der Pflanzlisten kleinkronige Bäume und Sträucher empfohlen.

Die Pflanzflächen entsprechen den spezifischen Anforderungen der HVE⁴⁴ und können zur Kompensation für Bodenneuversiegelungen angerechnet werden. Die Pflanzlisten beinhaltet ausschließlich Arten, die von der zuständigen Naturschutzbehörde für Kompensationspflanzungen anerkannt werden. Die Maßnahme dient damit auch der Sicherung des Ausgleichs von Eingriffen in Natur und Landschaft.

Textfestsetzung 8:

Je angefangene 1.000 m² Grundstücksfläche ist ein gebietsheimischer, standortgerechter Baum mit einem Mindeststammumfang von 16 cm zu pflanzen. Es wird die Verwendung der Pflanzenliste großkronige, hochwachsende Bäume empfohlen.

(Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Durch die Festsetzung einer Mindestbegrünung innerhalb des Industriegebietes sollen positive Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sowie auf den Biotop- und Artenschutz erzielt werden. Weiterhin soll aus städtebaulichen Gründen der durchgrünte Charakter mit Übergang zum offenen Landschaftsraum unterstützt werden. Gleichzeitig mildert eine Begrünung befestigter Flächen extreme Temperaturen, die bei starker Sonneneinstrahlung entstehen können und hat somit einen positiven Effekt auf das örtliche Mikroklima.

⁴⁴ Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MLUV), (April 2009): Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung - HVE

Die Verpflichtung je 1.000 m² einen Baum zu pflanzen stellt sicher, dass eine Durchgrünung entsteht, aber auch keine wesentliche Beeinträchtigung für das Planungsziel Industriegebiet darstellt.

Zur Erreichung eines von Anbeginn der Pflanzung wahrnehmbaren Bildes wird die Pflanzung von Bäumen mit einem Mindeststammumfang von 16 cm festgesetzt.

Um eine Mindestqualität als Lebensraum für die heimische Fauna zu gewährleisten, wird die Anpflanzung von standortgerechten, gebietstypischen Laubbäumen entsprechend der Pflanzliste großkronige Bäume empfohlen.

Textfestsetzung 9:

Im Industriegebiet ist eine Befestigung von Gehwegen und PKW-Stellplätzen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

(Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Festsetzung dient der Minimierung der Eingriffe in den Boden- und Grundwasserhaushalt. Durch die Befestigung von Gehwegen und Stellplatzflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau können negative Auswirkungen auf die Bodenfunktionen minimiert werden, da die Durchlüftung des Bodens sowie die Grundwasseranreicherung weiterhin eingeschränkt funktionieren.

Die Funktionsfähigkeit der Wegeflächen wird durch diese Festsetzung nicht beeinträchtigt. Befestigte Platzflächen und Zufahrten sind hiervon nicht betroffen.

Textfestsetzung 10:

Ebenerdige Stellplatzflächen sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je 6 PKW-Stellplätze und je 2 LKW-Stellplätze ist ein gebietsheimischer, standortgerechter Baum mit einem Mindeststammumfang von 16 cm zu pflanzen. Es wird die Verwendung der Pflanzenliste großkronige, hochwachsende Bäume empfohlen.

(Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die Festsetzung dient der Gliederung der sonst überwiegend versiegelten Stellplatzflächen mit standortgerechten hochstämmigen großkronigen Laubbäumen. Zusätzlich dient sie der Minderung von klimatischen Beeinträchtigungen sowie von negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Je angefangener 6 PKW-Stellplätze und 2 LKW-Stellplätze soll ein Baum gepflanzt werden. Diese sind nicht zwangsläufig zwischen den Stellplätzen zu setzen, auch eine Gliederung durch Pflanzungen zwischen den Stellplatzreihen ist denkbar.

Damit ein positiver Verschattungseffekt möglichst zügig erreicht wird, wird die Pflanzung von Bäumen mit einem Mindeststammumfang von 16 cm festgesetzt.

Es wird die Anpflanzung entsprechend der Pflanzliste großkronige Bäume empfohlen. Die dort gelisteten standortgerechten, gebietstypischen Laubbäume gewährleisten eine Mindestqualität als Lebensraum für die heimische Fauna zu gewährleisten.

5.5.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Im Rahmen der Planung ist die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung innerhalb des Plangebietes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB vorgesehen. Die bestehenden Gehölze befinden sich westlich entlang des Fahrradweges sowie südlich im Plangebiet in Form einer Baumgruppe mit Sträuchern. Die Festsetzung dient dem Schutz des Bestandes.

5.6 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

5.6.1 Gestaltungsfestsetzungen

Festsetzung 1:

Werbeanlagen sind grundsätzlich zulässig, wenn sie in Verbindung mit der auf dem Grundstück angesiedelten Nutzung stehen. Werbeanlagen sind als einmalige Wandschrift bzw. Wandbemalung an Gebäuden sowie als freistehende Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig.

Dachwerbeanlagen oder Werbeanlagen oberhalb der Trauflinie eines Gebäudes sind unzulässig.

Im Industriegebiet darf die von den Umrissen der Werbung gebildete Werbefläche maximal 15 % der jeweiligen Wandfläche, auf der sie angebracht werden soll, nicht überschreiten.

Freistehende Werbeanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Die Größe der einzelnen Werbeanlage darf eine Fläche von 30 m² und eine Höhe von 3,0 m nicht überschreiten.

Werbeanlagen mit Wechsel-, Lauf- oder Blinklicht sowie fluoreszierenden Farben sind unzulässig.

(Rechtsgrundlage § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 BbgBO)

Die Festsetzung dient dazu, ein geordnetes und ästhetisch ansprechendes Erscheinungsbild des Industriegebiets zu gewährleisten. Dazu wird die Größe und Platzierung von Werbeanlagen geregelt. Die Beschränkung auf Wandschriften und freistehende Werbeanlagen gewährleistet, dass die Werbeflächen das Gesamtbild nicht dominieren und die Sichtbarkeit anderer Unternehmen nicht beeinträchtigen. Die Begrenzung der Größe und Höhe der Werbeanlagen gewährleistet, dass die Werbung in einem angemessenen Verhältnis zu den Gebäuden bleibt und keine visuellen Störungen verursacht. Das Verbot von Dachwerbeanlagen und blinkender oder fluoreszierender Werbung stellt sicher, dass das Industriegebiet nicht durch übermäßig auffällige oder störende Werbemaßnahmen beeinträchtigt wird. Zudem werden durch diese Regelungen die Sicherheit der angrenzenden Autobahn gewährleistet, indem ablenkende oder blendende Werbeanlagen vermieden werden.

5.7 Hinweise

5.7.1 Stellplatzsatzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze der Stadt Lübbenau/Spreewald (Stellplatzsatzung), bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 17/2011 vom 10.09.2011.

5.7.2 Niederschlagswasserbeseitigungssatzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung über die Entsorgung von Niederschlagswasser in der Stadt Lübbenau/Spreewald (Niederschlagswasserbeseitigungssatzung) vom 20.09.2006.

5.7.3 Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, wird darauf hingewiesen, dass es nach § 3 Abs. 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 09.11.2018, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 82 vom 19.11.2018, verboten ist entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Jede Person, die Kampfmittel entdeckt oder in Besitz hat, ist verpflichtet diese Fundstelle gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

5.7.4 Geologie

Für geplante Bohrungen oder geophysikalische Untersuchungen ist die bestehende Anzeige-, und Übermittlungspflicht gemäß §§ 8ff. des Gesetzes zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz - GeolDG) vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1387) zu berücksichtigen.

5.7.5 Pflanzenliste

großkronige, hochwachsende Bäume

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Quercus petraea	Traubeneiche

Quercus robur	Stieleiche
Salix alba	Silberweide
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Ulmus glabra	Bergulme
Ulmus laevis	Flatterulme
Ulmus carpinifolia	Feldulme

kleinkronige, niedrigwüchsige Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Amelanchier lamarckii	Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Gemeine Hasel
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Malus sylvestris (Wildform)	Wildapfel (kein Apfel)
Prunus avium (Wildform)	Vogelkirsche (keine Süßkirsche)
Prunus padus	Auen-Traubenkirsche
Pyrus pyraeaster	Wild-Birne
Salix x rubens	Hohe Weide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus aria	Echte Mehlbeere

Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europaea	Gemeiner Spindelstrauch
Frangula alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus carthaticus	Kreuzdorn

Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Ribes uva-crispa	Stachelbeere
Rosa canina	Hundsrose
Rosa corymbifera	Heckenrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rosa tomentosa	Filz-Rose
Salix caprea	Salweide
Salix aurita	Ohr-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

5.7.6 Bodendenkmale

Im Planungsbereich bedürfen alle Veränderungen von Bodennutzungen, wie z. B. eine Flächenentsiegelung, eine Tiefenentrümmerung nach Abbruch vorhandener Bebauung, die Errichtung von neuen baulichen Anlagen, die Anlage und/oder Befestigung von Wegen, Verlegung von Leitungen, umfangreiche Hecken- und Baumpflanzungen mit Pflanzgruben größer als 50 x 50 x 50 cm usw. einer Erlaubnis (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BbgDSchG). Diese ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Oderspreewald-Lausitz zu beantragen (§ 9 Abs. 3 und 4 BbgDSchG) und wird im Benehmen mit dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischem Landesmuseum erteilt (§ 19 Abs. 3 BbgDSchG).

Ferner sind diese Maßnahmen in der Regel dokumentationspflichtig (§ 9 Abs. 3 und 4 BbgDSchG); die Erdeingriffe müssen archäologisch begleitet und entdeckte Bodendenkmale fachgerecht untersucht werden. Für die hier erforderlichen Dokumentationsarbeiten, zu denen die denkmalrechtliche Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde jeweils näheres festlegen wird, ist ein Archäologe bzw. eine archäologische Fachfirma zu gewinnen, deren Auswahl das brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum zustimmen muss.

Die Kosten für die archäologischen Maßnahmen sind nach § 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG vom Veranlasser der Erdeingriffe im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Die durch archäologische Baubegleitungen, Ausgrabungen o. ä. entstehenden Mehrkosten und Bauverzögerungen, sind einzukalkulieren, wenn Bodendenkmalbereiche beplant werden.

Bei Erdarbeiten darüber hinaus unvermutet entdeckte Bodendenkmale (Scherben, Knochen, Stein- und Metallgegenstände, Steinsetzungen, Holz, Verfärbungen etc.) sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).

5.7.7 Einsichtnahme von Vorschriften

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN Vorschriften) können bei der Stadt Lübbenau/Spreewald im Bauamt, Kirchplatz 1, 03222 Lübbenau/Spreewald eingesehen werden.

5.8 Nachrichtliche Übernahmen

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Bundesautobahn A 13. Vor diesen Hintergrund sind Anforderungen aus dem Bundesfernstraßengesetz (FStrG) zu berücksichtigen. Dazu zählen zum einen die Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG und zum anderen die Anbaubeschränkungszone gemäß § 3 Abs. 2 FStrG.

Anbauverbotszone

Längs der Bundesfernstraßen dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung von 40 m zu Bundesautobahnen errichtet werden (*Auszug § 9 Abs. 1 FStrG*).

Anbaubeschränkungszone

Die Baugenehmigungen oder Genehmigungen nach anderen Vorschriften von baulichen Anlagen längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter, die errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen, bedürfen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde, an Bundesfernstraßen, soweit dem Bund die Verwaltung einer Bundesfernstraße zusteht, der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes (*Auszug § 9 Abs. 2 FStrG*).

5.9 Flächenbilanz

Fläche	Fläche in m ²	Davon anteilig in m ²	Davon anteilig in %
Industriegebiet (GI)	216.785		88
Private Grünfläche	27.422		11
<i>davon Fläche mit Erhaltungsbindung</i>		7.184	
<i>davon Fläche mit Pflanzbindung</i>		20.238	
Öffentliche Verkehrsfläche	3.525		1
Gesamtfläche	247.732		100%

Tabelle 7: Flächenbilanz, Quelle: eigene Darstellung.

6. Auswirkungen des Bebauungsplans

6.1 Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung, Orts- und Landschaftsbild

Die Entwicklung des Industriegebietes gewährleistet eine geordnete und strukturierte Nutzung der Fläche. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass dies mit einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes einhergeht. Durch das vorhandene Gewerbegebiet Lausitz-Industriepark Kittlitz/Lübbenau (ehemals Hauptwerkstätten Kittlitz) auf der gegenüberliegenden Seite der Autobahn A 13 ist bereits eine Vorprägung gegeben. Die klare Trennung von Industrie- und Wohnnutzung, indem das Industriegebiet auf der anderen Seite der Autobahn entwickelt wird und ein bestehender Bezug zu dem weniger störendem Gewerbe auf der gegenüberliegenden Seite gegeben ist, der den Übergang zur bestehenden Wohnnutzung bereits regelt, trägt dazu bei, Konflikte zu minimieren und die Lebensqualität in den weiter östlich gelegenen Wohngebieten zu erhalten. Zudem wird das Landschaftsbild durch den Erhalt prägender Strukturen in Teilen gewahrt und das Industriegebiet von den westlich und nördlich gelegenen Waldflächen visuell abgeschirmt. Die angestrebte Gebäudehöhe ist für ein Industriegebiet angemessen und tritt in der Wirkung durch die vorhandene Vorprägung des östlich gelegenen Gewerbegebiets sowie durch die geplanten Baumstrukturen entlang der westlichen Plangebietsgrenze zurück. Die Weiterentwicklung und Intensivierung der gewerblichen Nutzung auf der gegenüberliegenden Seite der Autobahn A 13 führt zu einer optimalen Integration der industriellen Nutzung des Plangebiets in das bestehende Ortsbild.

Die Nutzung einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche für Industrieanlagen stellt einen Eingriff in das bestehende Landschaftsbild dar. Die Erhaltung der im Plangebiet befindlichen Gehölze sowie die Schaffung zusätzlicher Bepflanzungen dazu bei, das Landschaftsbild zu stärken und zu schützen.

Insgesamt wird die städtebauliche Ordnung durch die gezielte Entwicklung des Industriegebiets gestärkt und das Orts- und Landschaftsbild ergänzt. Diese Maßnahmen gewährleisten, dass die geplante Nutzung in die bestehende Struktur eingebettet wird, während die wirtschaftliche Entwicklung der Region gefördert wird.

6.2 Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse und Arbeitsstätten

Durch die Entwicklung des neuen Industriestandortes kann mit einem Zuwachs an Arbeitsplätzen gerechnet werden, der insgesamt das wirtschaftliche Wachstum der Region fördert.

Die nächste schutzbedürftige Wohnnutzung befindet sich in ca. 450 m in nordöstlicher Richtung im Ortsteil Eisdorf. Dazwischen liegt die Autobahn, von der bereits heute Lärmemissionen ausgehen.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

6.3 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Das Vorhaben zählt gemäß Gesetz über die Umweltverträglichkeit zu den UVP-pflichtigen Vorhaben (Anlage 1 UVPG Nr. 18.5.1 Bau einer Industriezone für Industrieanlagen im bisherigen

Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs). Da ein Bebauungsplanverfahren im Sinne des § 2 Abs. 6 Nr. 3 UVPG durchgeführt wird, erfolgt die UVP gem. § 50 UVPG im Rahmen der Umweltprüfung (UP) im Bauleitplanverfahren. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung werden dementsprechend im Umweltbericht dargestellt.

Im weiteren Verfahren ist die Durchführung einer SPA- und FFH-Vorprüfung vorgesehen. Die Ergebnisse werden in den Umweltbericht eingearbeitet und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.

6.4 Auswirkungen auf den Verkehr

Der Bebauungsplan sieht eine Umwandlung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen in ein Industriegebiet vor. Dies wird zu einer erhöhten Verkehrsbelastung führen. Das Plangebiet ist durch die direkte Anbindung an die Autobahnabfahrt 11 der Autobahn A 13 sowie durch die gut ausgebauten Straßen in der Umgebung gut erschlossen. Daher ist davon auszugehen, dass der zusätzliche Verkehr aufgenommen werden kann und keine negativen Auswirkungen auf die bestehende Infrastruktur zu erwarten sind. Eine zusätzliche Belastung der bestehenden Wohnstraßen ist ebenfalls nicht zu erwarten, da sich das Siedlungsgebiet in ausreichender Entfernung zum Standort des Plangebiets befindet und Straßen sowie Verkehrsanlagen wie Kreisverkehre zur flüssigen Verkehrssteuerung in der direkten Nähe des Plangebiets vorhanden sind.

6.5 Auswirkungen auf den Haushalt

Auswirkungen auf den städtischen Haushalt ergeben sich aus der teilweisen Kostenübernahme für das Bauleitplanverfahren – Vermessung, Bebauungsplan, Gutachten, etc. Ein Großteil der Aufwendungen für den Bebauungsplan wird durch das Land Brandenburg über die Richtlinie des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von gemeinsamer Flächennutzungsplanung, Bebauungsplänen und planerischer Maßnahmen der Landesentwicklung sowie der Projektkoordination/dem Projektmanagement von Planungsprozessen im Land Brandenburg (Planungsförderungsrichtlinie 2023 - PFR 2023) gefördert.

Weiterhin ist von Auswirkungen aufgrund des geplanten Ankaufs von Flächen innerhalb des Plangebiets auszugehen.

6.6 Auswirkungen auf die Wirtschaft

Die Verfügbarkeit von Industrieflächen in der Stadt Lübbenau/Spreewald ist begrenzt. Das Industrie- und Gewerbegebiet „Am Spreewalddreieck“ ist derzeit das einzige Gebiet, welches nach der Aufstellung des Bebauungsplans „IGG Am Spreewalddreieck – Bereich Süd“ Flächen für eine industrielle Nutzung in Aussicht stellt. Zudem sind die entstehenden Industrieflächen bereits für spezielle Nutzungen vorgesehen. Der Bebauungsplan Nr. 08/1/23 „Industrie- und Gewerbegebiet Kittlitz West“ zielt darauf ab, eine attraktive Ansiedlungsmöglichkeit für neue Industrieunternehmen in der Stadt zu schaffen und somit die Nachfrage nach solchen Industrieflächen zu decken.

7. Verfahren

7.1 Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lübbenau/Spreewald hat in der Sitzung am 15.02.2023 den Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 08/1/23 „Industrie- und Gewerbegebiet Kittlitz West“ gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit dem Amtsblatt Nr. 2, Jahrgang 33, für die Stadt Lübbenau/Spreewald am 01.03.2023 bekannt gemacht.

7.2 Planungsanzeige, frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden

Die Planungsanzeige wurde an die Autobahn GmbH des Bundes der Niederlassung Nordost, die Gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg, den Landkreis Oderspreewald-Lausitz und an die Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald gestellt. Die Beteiligten wurden mit dem Schreiben vom 23.03.2023 zur Stellungnahme aufgefordert.

Hinweise der Autobahn GmbH des Bundes der Niederlassung Nordost

Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Nordost, hat sich zur vorliegenden Planungsanzeige geäußert und in ihrer Stellungnahme vom 07.06.2024 Anmerkungen zur Planung mitgeteilt.

Für die östlich angrenzende Strecke der Autobahn A 13 vom Autobahnkreuz Schönefelder Kreuz bis nördlich des Autobahndreiecks (AD) Spreewald ist im Bundesverkehrswegeplan 2030 für die A 13 ein Ausbau von 4 auf 6 Fahrstreifen mit Standstreifen vorgesehen. Die Maßnahme wird dem weiteren Bedarf nach 2030 zugeordnet. Bei einer Umplanung des AD Spreewald ist eine Überprüfung des Bereichs gemäß den Vorgaben der Richtlinien für die Anlage von Autobahnen (RAA) erforderlich, da die Anschlussstelle Kittlitz in nächster Nähe liegt. Derzeit besteht jedoch keine Planung für das AD Spreewald, sodass eine Betroffenheit der angrenzenden Flurstücke 104, 110 und 111 nicht angezeigt werden kann. Bei einer Betrachtung des richtliniengerechten Ausbaus des AD Spreewald ist allerdings eine Inanspruchnahme dieser Flächen nicht auszuschließen. Derzeit können jedoch keine verbindlichen Aussagen zu den konkreten Auswirkungen des Ausbaus des AD Spreewald getroffen werden, da momentan noch keine Umbauarbeiten vorgesehen sind.

Bei der Bauleitplanung ist der Bestandsquerschnitt gemäß aktueller RAA anzuwenden. Für die Autobahn A 13 ist demnach ein Regelquerschnitt (RQ) 31 zzgl. Böschungen, Entwässerungseinrichtungen, Fernmeldekabeltrasse und Wildschutzzauntrasse zu berücksichtigen. Die Grenze des Bebauungsplans hat sich an dem RQ 31 zu orientieren und nicht an der Autobahnfahrbahnkante.

Da ein Anschluss an die AS Kittlitz besteht, ist ein Nachweis zur Verkehrsqualität entsprechend dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) zu erbringen.

Gemäß § 9 Abs. 1 FStrG ist längs der Autobahn eine 40 m breite Bauverbotszone für bauliche Anlagen und Nebenanlagen zu beachten. Dies schließt auch Zu- und Abfahrten zur Autobahn mit ein.

Für die Errichtung, Änderung oder Nutzung baulicher Anlagen, einschließlich Werbeanlagen und Leitungen, ist die Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes erforderlich, sofern der Standort entlang der Bundesautobahnen bis zu 100 Meter und entlang der Bundesstraßen bis zu 40 Meter vom äußeren Fahrbahnrand entfernt liegt. Das Errichten, Ändern oder Nutzen von Werbeanlagen, welche den Verkehr ablenken und die Verkehrssicherheit gefährden können, ist unzulässig.

Gemäß § 11 Abs. 2 FStrG dürfen Zäune und Anpflanzungen die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen. Bei Bedarf sind sie zu entfernen, wobei eine individuelle Prüfung erfolgt, ob eine Zuordnung zu § 11 oder § 9 FStrG vorliegt.

Hinweise der Gemeinsamen Landesplanung Berlin Brandenburg

In der ersten Stellungnahme zur Planungsanzeige vom 14.04.2024 wurde mitgeteilt, dass die Planungsabsicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung steht. Laut dem Ziel der Raumordnung Z 5.2 Abs. 1 LEP HR sind neue Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen, was das geplante Vorhaben nicht erfüllt. Eine Ausnahme von dieser Regelung ist gemäß Z 5.2 Abs. 2 LEP HR möglich, wenn eine entsprechende Begründung vorliegt, die das unmittelbare Angrenzen neuer Flächen an vorhandene Siedlungsgebiete aufgrund von besonderen Erfordernissen des Immissionsschutzes oder der Verkehrserschließung ausschließt. Des Weiteren wurde auf den Grundsatz G 2.2 LEP HR verwiesen, wonach gewerbliche Bauflächen bedarfsgerecht und unter Minimierung von Nutzungskonflikten an geeigneten Standorten entwickelt werden sollen. In diesem Kontext wurde auf den hohen Flächenanspruch von Freiraum verwiesen. Gemäß Grundsatz G 6.1 LEP HR ist bei Planungen und Maßnahmen, die eine Inanspruchnahme von Freiraum zur Folge haben, den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen. Darüber hinaus wird auf das bestehende Plangebiet des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Hauptwerkstätten Kittlitz“ (Lausitz-Industriepark Kittlitz/Lübbenau) in Verbindung mit der Priorität der Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen gemäß § 5 Abs. 2 LEPro 2007 verwiesen.

Die Stadt Lübbenau/Spreewald hat am 17.05.2024 eine erneute Anfrage nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung in Bezug auf den Bebauungsplan gestellt. Die Planung ist als Erweiterung des bisher bestehenden Gewerbegebietes Lausitz-Industriepark Kittlitz/Lübbenau (ehemals Hauptwerkstätten Kittlitz) zu sehen. Die Autobahn stellt lediglich eine trennende Wirkung dar. Des Weiteren wurde darauf hingewiesen, dass die Ausnahmeregelung gemäß Z 5.2 Abs. 2 LEP HR durch die optimale Anbindung des Plangebietes an die Autobahn A 13 erfüllt ist. Darüber hinaus wurden die Ziele der Planung umfassend dargelegt und versichert, dass die Belange des Freiraumschutzes im Rahmen der Planaufstellung berücksichtigt werden. Schließlich wurde darauf hingewiesen, dass das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet „Hauptwerkstätten Kittlitz“ (Lausitz-Industriepark Kittlitz/Lübbenau) keine Entwicklungsmöglichkeiten bietet. Von den im Gebiet befindlichen 20,1 ha Gewerbeflächen (netto) sind nur noch ca. 4 ha (netto) frei und befinden sich nicht in privatem Eigentum. Die Bemühungen, private Eigentümer zur Flächenentwicklung zu motivieren, waren bislang nicht erfolgreich.

In der zweiten Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung vom 15.06.2024 wird bestätigt, dass die Ausnahmeveraussetzungen gemäß Z 5.2 Abs. 2 LEP HR vorliegen. Eine entsprechende Begründung zur Standortwahl des Plangebiets wurde dargelegt. Somit steht die angezeigte Planungsabsicht den Zielen der Raumordnung nicht entgegen.

Hinweise des Landkreises Oberspreewald-Lausitz

Der Landkreis Oberspreewald-Lausitz hat in seiner Stellungnahme vom 21.04.2023 zur Planungsanzeige Hinweise der entsprechend betroffenen Sachgebiete mitgeteilt.

Die untere Denkmalschutzbehörde macht darauf aufmerksam, dass im gesamten Vorhabenbereich bei Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt werden können. Bei einem entsprechenden Fund sind die Festlegungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BrbDSchG) anzuwenden.

Der Landkreis Oberspreewald-Lausitz als Baulastträger für Kreisstraßen ist nicht betroffen, da sich im Plangebiet keine Kreisstraßen befinden.

Das Sachgebiet Landwirtschaft weist darauf hin, dass bei einem Entzug landwirtschaftlicher Nutzflächen der Umgang mit diesen entsprechend den geltenden Bestimmungen zu erfolgen hat. Die Flächeninanspruchnahme ist rechtzeitig mit den Agrarunternehmen abzustimmen.

Die Bauaufsicht/Kreisplanung teilt mit, dass keine Belastung durch Kampfmittel im Plangebiet besteht. Sollten dennoch Kampfmittel bei Erdarbeiten gefunden werden, so sind die Anweisungen der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schaden durch Kampfmittel (KampfmV) zu befolgen und die Fundstelle unverzüglich anzuzeigen.

Die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde bestätigt, dass sich im Plangebiet keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen befinden. Im Rahmen des Planungsverfahrens sind die Belange des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Des Weiteren sind die Hinweise zu den bergbaulich bedingten Gebieten des Grundwasserentzugs bzw. Grundwasserwiederanstiegs zu beachten. Da die Flächen im Plangebiet teilweise Flächen beinhalten, die der Bergaufsicht unterstehen und ggf. Reste von früheren bergbaulich genutzten Anlagen vorhanden sein können, ist im Planverfahren eine Abstimmung mit den entsprechenden Trägern öffentlicher Belange erforderlich.

Die untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass die bestehenden Naturschutzgebiete im weiteren Planungsverfahren zu berücksichtigen sind. Im Rahmen des weiteren Planungsverfahrens ist eine SPA-Vorprüfung sowie eine FFH-Vorprüfung durchzuführen, da mit einer Zunahme von Störungen und Emissionen zu rechnen ist. Sollten sich durch das Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen ergeben, sind entsprechende Verträglichkeitsprüfungen durchzuführen. Des Weiteren ist die Erstellung eines Artenschutzfachbeitrags sowie einer Biotopkartierung inklusive Bewertung erforderlich, um eine naturschutzrechtliche Beurteilung vornehmen zu können. Sofern die Planung Verbotsbestände des Arten- und Biotopschutzes berührt, sind die Voraussetzungen für eine Freistellung des besonderen Artenschutzes oder Ausnahmen bzw. Befreiungen von den Verboten zu prüfen. In Bezug auf den Gehölzschutz ist die Gehölzschutzverordnung des Landkreises Oberspreewald-Lausitz (GehölzSchVO LK OSL) anzuwenden. Um die Vereinbarkeit mit den Regelungen der Verordnung herzustellen, muss ein Antrag auf Zusicherung der Ausnahmegenehmigung vom Gehölzschutz an die untere Naturschutzbehörde gestellt werden. Zur Abschirmung der Gewerbefläche sollen die vorhandenen Randstrukturen aus Gehölzen erhalten und mit einer grünordnerischen Erhaltungsfestsetzung gesichert werden. Im weiteren Planverfahren sind zudem die Belange des Naturschutzes durch die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und §1a BauGB in Verbindung mit §§ 14 ff. BNatSchG zu berücksichtigen.

Die untere Wasserbehörde weist darauf hin, dass bei der der Beseitigung des Abwassers die einschlägigen wasserrechtlichen Vorschriften zu beachten sind. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans muss gleichzeitig die Beseitigung des Niederschlagswassers geregelt werden.

Hinweise der Regionalen Planungsstelle

Die Regionale Planungsstelle hat mitgeteilt, dass sie keine Einwendungen gegen die vorgestellte Planung erhebt.

7.3 Erweiterung des Geltungsbereichs und Änderung des Bebauungsplantitels

Am 03.09.2024 hat der Ausschuss „Bau, Wohnen, Verkehr und Umwelt“ die Beschlussempfehlung zur Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches sowie die Änderung der Bezeichnung des Bebauungsplans gefasst.

Am 10.09.2024 hat der Ortsbeirat Kittlitz die Beschlussempfehlung zur Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches sowie die Änderung der Bezeichnung des Bebauungsplans abgelehnt.

Am 25.09.2024 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lübbenau/Spreewald beschlossen, die Beschlussvorlage zur Änderung des Geltungsbereiches und der Bezeichnung des Bebauungsplanes 08/1/23 „Industrie- und Gewerbegebiet Kittlitz West“ in die Ausschüsse zu verweisen.

Am 05.11.2024 hat der Ausschuss „Bau, Wohnen, Verkehr und Umwelt“ erneut die Beschlussempfehlung zur Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches sowie die Änderung der Bezeichnung des Bebauungsplans gefasst.

Am 19.11.2024 hat der Ortsbeirat Kittlitz die Beschlussempfehlung zur Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches sowie die Änderung der Bezeichnung des Bebauungsplans erneut abgelehnt.

Am 04.12.2024 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lübbenau/Spreewald die Erweiterung des Geltungsbereiches beschlossen. Die Änderung der Bezeichnung des Bebauungsplans wurde nicht beschlossen.

Die Änderung des Geltungsbereichs führt zu einer Vergrößerung auf ca. 24,7 ha, wobei die Flurstücke 104, 105 und 106 in der Flur 16 in der Gemarkung Kittlitz einbezogen wurden.

Die Änderung wurde anschließend am 08.01.2025 im Zusammenhang mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Amtsblatt (Nr. 1/2024, Jahrgang 35) bekannt gemacht.

7.4 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

7.5 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

7.6 Formelle Beteiligung der Öffentlichkeit

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

7.7 Formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

8. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die 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) i. d. F. vom 15. November 2018 (GVBl. I / 18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I / 23, [Nr. 18]).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) 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.

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]) zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.11).

9. Anlagen

Anlage 1: Bestandsplan/Biotoptypen vom 20.06.2024, zuletzt ergänzt am 04.07.2024

Anlage 2: Scharon, Jens: Ergebnis der faunistischen Erfassungen für das Industriegebiet Kittlitz West in der Stadt Lübbenau (Spreewald), Landkreis Oberspreewald Lausitz, Berlin, September 2024