

STADT SPREMBERG

LANDKREIS SPREE - NEISSE

Bebauungsplan

Nr. 95

„Südanbindung Industriepark Schwarze Pumpe“

- 1. Änderung -

(vereinfachtes Bebauungsplanverfahren
gem. § 13 BauGB)

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

- Entwurf -



Quelle: DOP: GeoBasis-DE/LGB (2021), dl-de/by-2-0 und eigene Darstellung

Stand: Oktober 2021

INHALTSVERZEICHNIS	Seite
1 ANLASS UND ZIELSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES.....	1
2 ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES BEBAUUNGSPLANÄNDERUNGSGEBIETES.....	1
2.1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanänderungsgebietes.....	1
2.2 Beschreibung des Bebauungsplanänderungsgebietes	1
2.2.1 Lage im Siedlungsgebiet/ umgebende Nutzungen	1
2.2.2 Derzeitiger Zustand des Bebauungsplanänderungsgebietes.....	2
3 VERHÄLTNIS ZU BESTEHENDEN PLANUNGEN UND VORGABEN	3
3.1 Ziele der Raumordnung	3
3.2 Rechtskräftiger Flächennutzungsplan	4
3.3 Abschlussbetriebsplan.....	4
3.4 Gegenwärtiges Baurecht.....	4
4 STÄDTEBAULICHES KONZEPT	6
4.1 Bau-, Freiflächen- und Nutzungsstruktur	6
4.2 Verkehrserschließung/ Ver- und Entsorgung	6
4.3 Umweltbelange.....	8
4.3.1 Umweltprüfung und Umweltbericht.....	8
4.3.2 Von der Planung berührte Umweltbelange.....	8
4.3.3 Waldumwandlung	9
4.3.4 Immissionen.....	9
4.3.5 Denkmalschutz	10
5 PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN	11
5.1 Bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	11
5.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	11
5.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	11
5.1.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	12
5.1.4 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	12
5.1.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	12
5.1.6 Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)	13
5.2 Grünordnerische Festsetzungen	13
5.2.1 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	13
5.2.2 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	14
5.2.3 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)	15
5.2.4 Flächen für den Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)	15
5.3 Sonstige Festsetzung	15
5.3.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)	15
5.3.2 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	15

5.4	Nachrichtliche Übernahme.....	15
5.4.1	Unter Bergaufsicht stehende Fläche (Abschlussbetriebsplan).....	15
5.5	Hinweise	16
5.5.1	Pflanzliste	16
5.5.2	Artenschutz.....	16
5.5.3	Aufhebung des bestehenden Bebauungsplanes	16
5.5.4	Denkmalschutz	17
5.5.5	Kampfmittel.....	17
5.5.6	Abfall- und Bodenschutz	17
6	MASSNAHMEN ZUR REALISIERUNG	18
6.1	Bodenordnung	18
6.2	Kosten und Erschließungsaufwand	18
6.3	Planungsrecht.....	18
7	FLÄCHENBILANZ.....	19

<u>TABELLENVERZEICHNIS</u>	<u>Seite</u>
Tab. 1: Flurstücke des Bebauungsplanänderungsbereiches	1
Tab. 2: Gegenüberstellung der Flächenbilanz Basis-B-Plan und B-Plan, 1. Änderung	9
Tab. 3: Verfahrensablauf	18
Tab. 4: Flächenbilanz	19

<u>ABBILDUNGSVERZEICHNIS</u>	<u>Seite</u>
Abb. 1: Lage und Flurstücke des Bebauungsplanänderungsgebietes.....	2
Abb. 2: 9. Änderung des Flächennutzungsplans (Wesentliche Ausweisungen)	4
Abb. 3: Bebauungsplan Nr. 95 (Wesentliche Festsetzungen)	5
Abb. 4: Basisbebauungsplan mit Entwurf der Straßenplanung (Flächenverschiebungen)	6
Abb. 5: Entwurf der Straßenplanung Südanbindung	6

1 ANLASS UND ZIELSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Der Bebauungsplan Nr. 95 „Südanbindung Industriepark Schwarze Pumpe“ (sog. Basisbepauungsplan) ist seit dem 08.11.2019 rechtskräftig.

Im Rahmen der weiterführenden Verkehrsplanung erfolgten neue Untersuchungen, die mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes teilweise nicht mehr umsetzbar sind. Das betrifft im Wesentlichen die aktuelle Straßen- und Tiefbauplanung, die von dem ursprünglichen Straßenentwurf abweicht, der dem Bebauungsplan Nr. 95 zugrunde lag. Darüber hinaus beabsichtigt nunmehr der Zweckverband Industriepark Schwarze Pumpe die künftige Straßenbaulastträgerschaft zu übernehmen.

Weil diese Vorstellungen teilweise den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes widersprechen, wird dafür das 1. Änderungsverfahren durchgeführt.

Das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB ohne Umweltprüfung durchgeführt.

2 ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES BEBAUUNGSPLANÄNDERUNGSGEBIETES

2.1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanänderungsgebietes

Die Änderung des Bebauungsplans umfasst den kompletten Geltungsbereich des Basisbepauungsplanes mit folgenden Grundstücken der Flur 4 in der Gemarkung Terpe:

Tab. 1: Flurstücke des Bebauungsplanänderungsbereiches

Flurstück	Eigentümer
126 tw.	Stadt Spremberg
185/1 tw.	Stadt Spremberg
185/3	Landkreis Spree-Neiße
186/6	Lausitz Energie Bergbau AG
187	Land Brandenburg
193/3 tw.	Landkreis Spree-Neiße
193/4 tw.	Landkreis Spree-Neiße
199/4 tw.	Stadt Spremberg
281 tw.	Zweckverband Industriepark Schwarze Pumpe
285	Lausitz Energie Bergbau AG
330 tw.	Lausitz Energie Bergbau AG
422 tw.	Privat
423	Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH
424	Lausitz Energie Bergbau AG
425 tw.	Lausitz Energie Bergbau AG
426 tw.	Lausitz Energie Bergbau AG
427	Lausitz Energie Bergbau AG

Das Plangebiet verfügt über eine Gesamtgröße von ca. 9,4 ha.

2.2 Beschreibung des Bebauungsplanänderungsgebietes

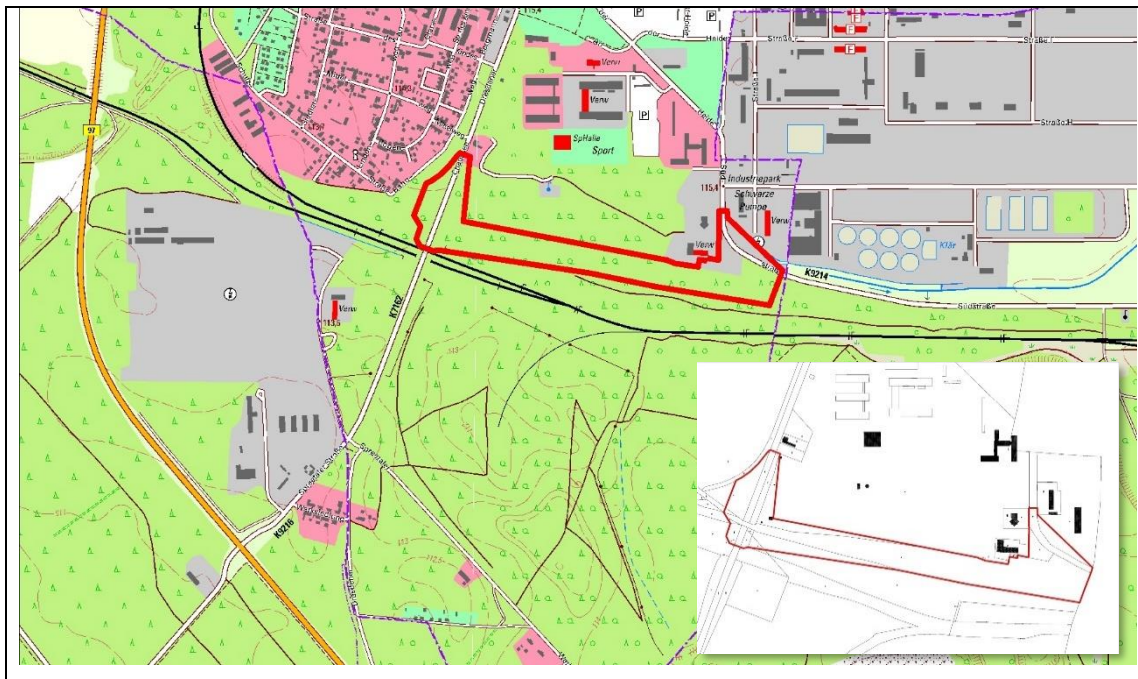
2.2.1 Lage im Siedlungsgebiet/ umgebende Nutzungen

Das Änderungsgebiet befindet sich am südlichen Ortsrand des Stadtgebietes von Spremberg bzw. der Ortslage Schwarze Pumpe und grenzt teilweise direkt an die Landesgrenze Sachsen.

Es grenzt im

- Nordosten an die K 7117/Südstraße/An der Heide mit daran anliegender Bebauung des Industrieparks,
- Norden an Waldflächen, die dem Industriepark zuzuordnen sind,
- Osten an Waldflächen, die der Wohnsiedlung zuzuordnen sind,
- Westen und Süden an Waldflächen, die den Verkehrsanlagen (Bahn, K 7162/ Dresdener Chaussee) zuzuordnen sind.

Abb. 1: Lage und Flurstücke des Bebauungsplanänderungsgebietes



Quelle: DTK10: GeoBasis-DE/LGB (2020), dl-de/by-2-0, Lageplan: Vermessungsbüro Konopka und eigene Darstellungen

2.2.2 Derzeitiger Zustand des Bebauungsplanänderungsgebietes

Das in sich nahezu ebene Plangebiet ist aufgrund der heutigen (Brückenbauwerk m. Böschungen) und der vergangenen Nutzung (Gleisbett) topographisch sehr zerklüftet.

Nutzungsstrukturell lässt sich das Gebiet in zwei Bereiche gliedern:

1. in die **östlichen und westlichen Randbereiche** mit den vorhandenen Verkehrsanlagen K 7162/ Dresdener Chaussee und K 7117/Südstraße/An der Heide (Anbindungspunkte der Südanbindung)

und

2. in den **zentraler Bereich** der ehemaligen Gleisanlagen (Trassenverlauf der Südanbindung).

Zu 1.: Der **östliche Randbereich** wird im Wesentlichen vom Kurvenverlauf der K 7117/Südstraße/An der Heide und der Wendeschleife des ehemaligen Bahnhofes geprägt. Die Wendeschleife wird nur noch als Zufahrt für den angrenzenden Baubetrieb und für einen nach Westen verlaufenden Wirtschaftsweg genutzt. Auf der Fläche des ehem. Bahnhofes wird Schüttgut (Sand/Kies) gelagert.

Nordöstlich der K 7117/Südstraße/An der Heide reichen rückwärtige Baugrundstücksflächen des Industrieparks in den B-Plangeltungsbereich hinein. Die umgebenden, spärlich bewachsenen Offenlandflächen werden nach Süden und Osten von Wald umsäumt.

Im **westlichen Randbereich** verläuft in Nord-Südrichtung die K 7162/Dresdener Chaussee. Sie steigt zu einem Brückenbauwerk an, das über eine vorhandene Bahnanlage (außerhalb des B-Plangeltungsbereiches) führt. Die Anrampung mit den dazugehörigen Böschungen bestimmen dort die Flächennutzung. Die Böschungen einschließlich der Böschungsfußbereiche sind weitestgehend gehölzfrei und weisen Ruderalstrukturen auf.

Zu 2.: Der **zentrale Bereich** wird in Ost-Westrichtung durch die Gleiskörper der beiden ehemaligen Bahntrassen durchzogen. Sie sind als Schotterstreifen mit sehr spärlichem Bewuchs erkennbar. Parallel davon verläuft im Norden und im Süden jeweils ein Wald- bzw. Wirtschaftsweg. Zwischen den einzelnen Achsen (Wege, Gleiskörper) hat sich aufgrund der Nutzungsaufgabe Wald (Birken, Pappeln und Kiefern jungen bis mittleren Alters) sukzessive entwickelt.

Insgesamt ist das Bebauungsplangebiet anthropogen stark überformt, so dass von dem Vorhaben keine empfindlichen Bereiche mit erhöhten Schutzbedarf beansprucht werden.

3 VERHÄLTNIS ZU BESTEHENDEN PLANUNGEN UND VORGABEN

3.1 Ziele der Raumordnung

Für das Bebauungsplangebiet sind die landesplanerischen Ziele des Landesentwicklungsplanes Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) zugrunde zu legen.

Bezogen auf die Planungsabsicht sind folgende Erfordernisse der Raumordnung des LEP HR zur Steuerung einer nachhaltigen Siedlungs- und Freiraumentwicklung für die landesplanerische Beurteilung maßgeblich:

- Ziel 3.6 Abs. 1 LEP HR: Festlegung der Stadt Spremberg als Mittelzentrum, Sicherung und Stärkung der mittelzentralen Funktionen;
- Ziel 5.2 LEP HR: Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete, Ausnahme nur für Gewerbe- und Industrieflächen, wenn besondere Erfordernisse des Immissionsschutzes oder der Verkehrserschließung ein unmittelbares Angrenzen neuer Flächen an vorhandene Siedlungsgebiete ausschließen;

Für das Plangebiet sind nach Festlegungskarte des LEP HR keine flächenbezogenen Festsetzungen getroffen worden.

Zum Basisbebauungsplan hatte die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin/Brandenburg (Schreiben vom 05.04.2018 und vom 19.07.2018) mitgeteilt, dass die Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.

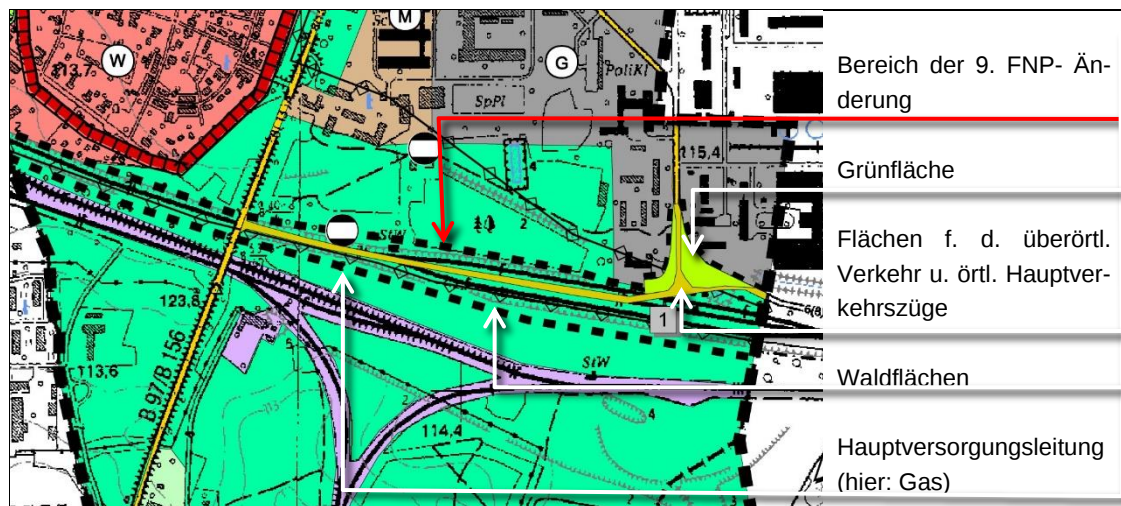
Da die Gegenstände der Bebauungsplanänderung (geringfügige Anpassung an die Straßenplanung, Wechsel der Straßenbaulastträgerschaft) keine raumordnerischen Auswirkungen haben, wird davon ausgegangen, dass den o.g. Zielen der Raumordnung weiterhin entsprochen wird.

3.2 Rechtskräftiger Flächennutzungsplan

Für die Stadt Spremberg liegen ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan sowie jeweils eine rechtskräftige 1. bis 7. und 9. Änderung des Flächennutzungsplanes vor. Die 8. und 11. FNP-Änderungen wurden eingeleitet. Der Bebauungsplan Nr. 95 „Südanbindung Industriepark Schwarze Pumpe“ war Gegenstand der 9. FNP-Änderung (seit 08.11.2019 wirksam) und wurde gem. § 8 Abs. 3 BauGB parallel aufgestellt.

Im Flächennutzungsplan (9. Änderung) werden für das Plangebiet folgende Ausweisungen getroffen:

Abb. 2: 9. Änderung des Flächennutzungsplans (Wesentliche Ausweisungen)



Quelle: Stadt Spremberg, 9. Änderung FNP, Feststellungsexemplar Stand Februar 2019 und eigene Darstellung

Die beabsichtigten Inhalte des Bebauungsplans sind mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes bzw. deren Änderungen vereinbar, so dass dafür keine separate Änderung erforderlich wird.

3.3 Abschlussbetriebsplan

Die Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV) hatte zum Basisbebauungsplan mitgeteilt (Schreiben vom 03.05.2018), dass er teilweise innerhalb der Grenzen des von der Bergbehörde zugelassenen Abschlussbetriebsplanes (ABP) „Tgb.-Felder Spreetal“ der LMBV liegt und somit unter Bergaufsicht (EL-168-1-2018 Anlage 1) steht. Die Grenze des Abschlussbetriebsplanes wurde im Basisbebauungsplan nachrichtlich übernommen. Sie ist kein Änderungsgegenstand des Bebauungsplanes.

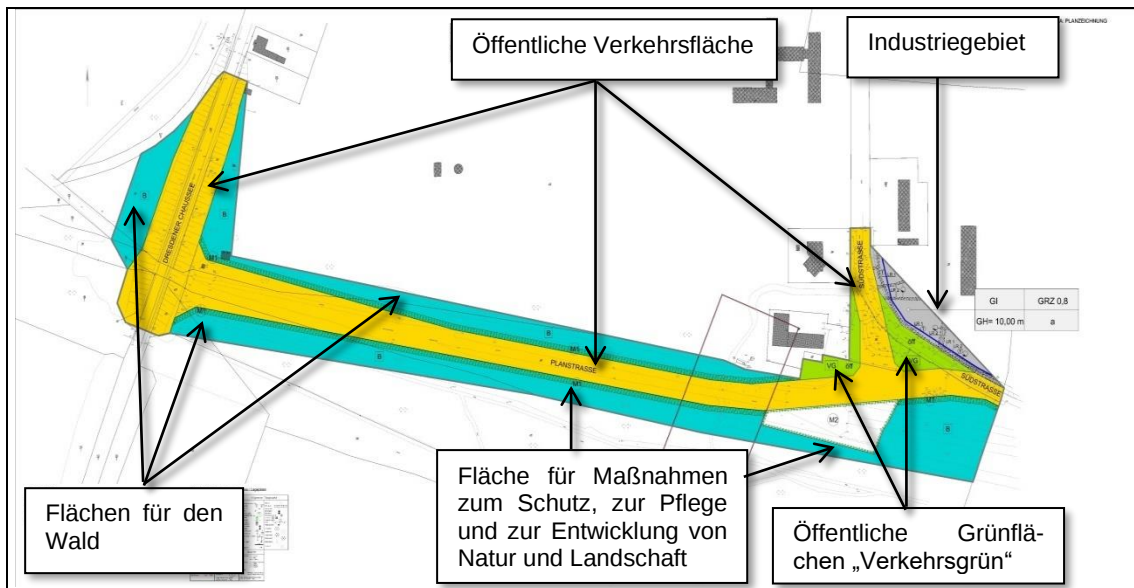
3.4 Gegenwärtiges Baurecht

Nach § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um das Gebiet des seit dem 08.11.2019 rechtskräftig Bebauungsplan Nr. 95 „Südanbindung Industriepark Schwarze Pumpe“.

Folgende wesentlichen Festsetzungen trifft der Bebauungsplan:

Abb. 3: Bebauungsplan Nr. 95 (Wesentliche Festsetzungen)



Quelle: Stadt Spremberg, B-Plan Nr. 95, Satzungssexemplar Stand Juli 2019 und eigene Darstellung

Aufgrund der Änderungsgegenstände (geringfügige Anpassung an die Straßenplanung, Wechsel der Straßenbaulastträgerschaft) werden die Grundzüge des Bebauungsplanes nicht wesentlich berührt, so dass ein vereinfachtes Verfahren nach § 2 i.V.m. § 13 BauGB durchgeführt wird. Bei den geringfügigen Nutzungsverschiebungen handelt es sich um eine Änderung, die kumulativ von geringer städtebaulicher Bedeutung und von geringem Umfang ist. Sie widerspricht somit nicht den Grundzügen der Planung.

Die Änderung hat sowohl

- sachlich, aufgrund der beibehaltenen Nutzungsarten als auch
- räumlich, aufgrund ihrer geringen Größen (geringfügige Verschiebungen)

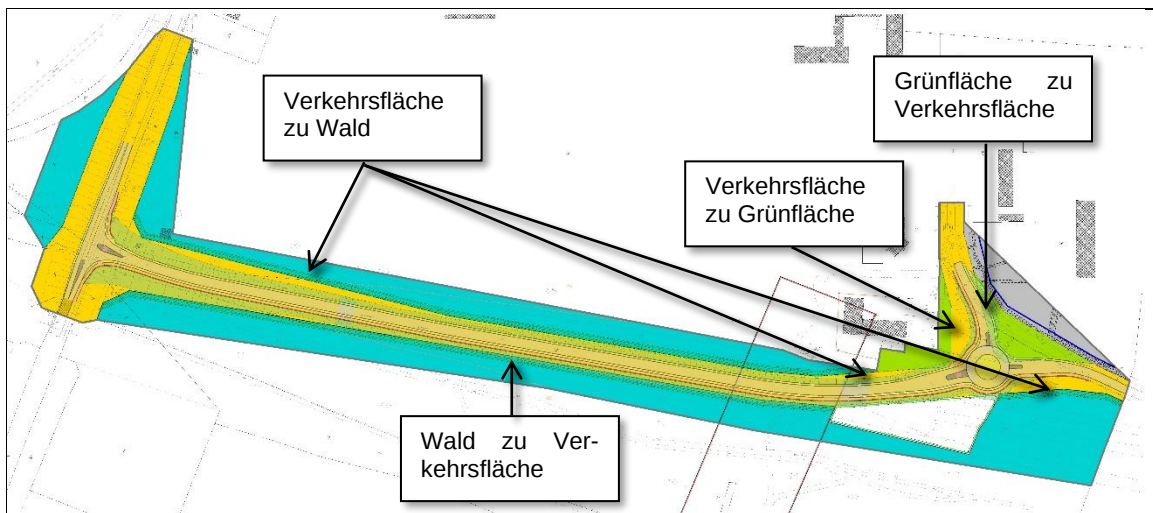
keine erhebliche qualitative städtebauliche Bedeutung für die Grundkonzeption des Bebauungsplanes.

4 STÄDTEBAULICHES KONZEPT

4.1 Bau-, Freiflächen- und Nutzungsstruktur

Die Bebauungsplanänderung hat keine wesentlichen Auswirkungen auf die Bau-, Freiflächen- und Nutzungsstruktur gegenüber dem Basisbebauungsplan. Eine etwas geringere geplante Verkehrsflächen führt zu einer reduzierten Inanspruchnahme von Freiflächen (Wald-, Natur- und Grünflächen).

Abb. 4: Basisbebauungsplan mit Entwurf der Straßenplanung (Flächenverschiebungen)

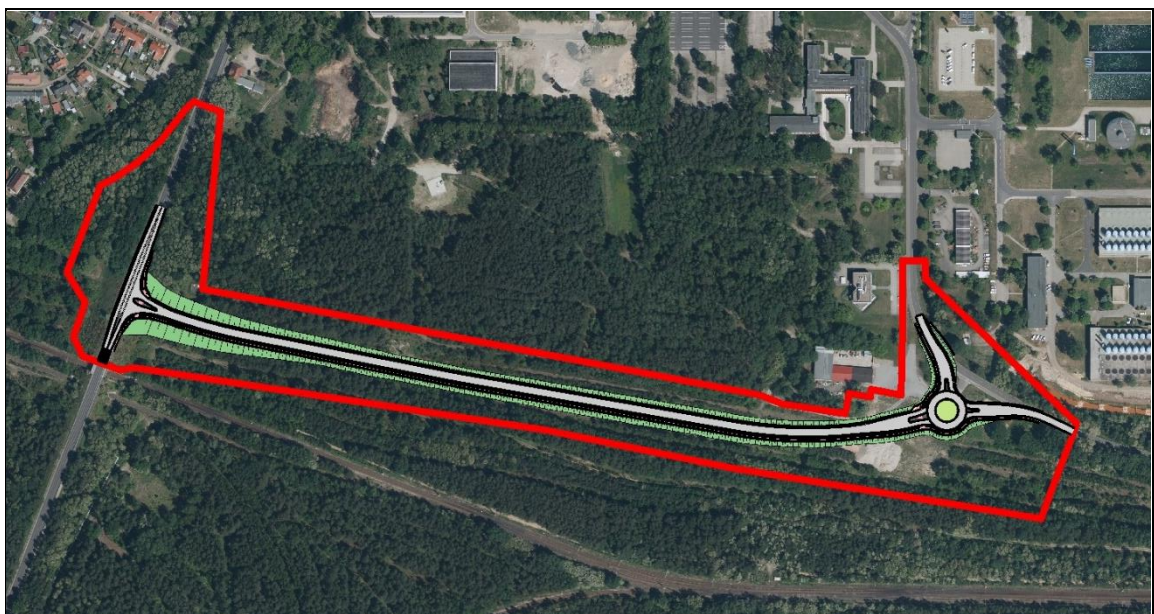


Quelle: Stadt Spremberg, B-Plan Nr. 95, Satzungssexemplar Stand Juli 2019, Straßenentwurf, Sweco GmbH, Stand vom 21.07.2021 und eigene Darstellung

4.2 Verkehrserschließung/ Ver- und Entsorgung

An der wesentlichen Verkehrserschließung/ Ver- und Entsorgung des Basisbebauungsplan wird auch im Zuge der Bebauungsplanänderung festgehalten. Einzig eine neue Straßengeometrie (nunmehr mit Kreisverkehr) und eine geänderten Straßenbaulastträgererschaft erfordern eine Berücksichtigung im Bebauungsplan.

Abb. 5: Entwurf der Straßenplanung Südanbindung



Quelle: Straßenentwurf, Sweco GmbH, Stand vom 21.07.2021, Luftbild: DOP: GeoBasis-DE/LGB (2021), dl-de/by-2-0 und eigene Darstellung

Im Basisbebauungsplan sollte die geplante Südanbindung wegen der überörtlichen Verkehrsbedeutung künftig als Kreisstraße eingeteilt werden und die Nummerierung K 7163 tragen. Danach wäre der Landkreis Spree-Neiße der Straßenbaulastträger.

Nunmehr ist es beabsichtigt, dass der Zweckverband Industriepark Schwarze Pumpe der künftige Träger der Straßenbaulast gem. § 9a Abs. 1 Satz 4 BbgStrG wird. Die Straße soll öffentlich gewidmet werden, so dass die Hinweise der unteren Straßenbaubehörde (Schreiben vom 06.04.2018) zum Basisbebauungsplan auch hierfür weiterhin gelten:

„(...) Für den Bau von Kreisstraßen muss ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt oder eine Plangenehmigung beantragt werden, wenn eine Umweltverträglichkeitsprüfung notwendig ist (§ 38 Absatz 1 BbgStrG). Nach § 38 Absatz 5 BbgStrG können Bebauungspläne diese ersetzen, wenn sie mit den Planungsvorstellungen der künftigen Straßenbauverwaltung übereinstimmen. Soll mit dem Bebauungsplan der Widmungsakt vorgenommen werden, müssen gemäß § 6 Absatz 6 BbgStrG im Bebauungsplan mindestens 3 Regelungen enthalten sein:

- *Bezeichnung: öffentlich*
- *künftige Straßengruppe (...)*
- *künftiger Träger der Straßenbaulast (...).*

Die Widmung wird mit der Verkehrsfreigabe durch die öffentliche Bekanntmachung des Trägers der Straßenbaulast vollendet.

Voraussetzung für die Widmung ist nach § 6 Absatz 3 BbgStrG, dass der Träger der Straßenbaulast Eigentümer der Straßengrundstücke ist oder die Zustimmung des Eigentümers zur Widmung hat. Hier besonders: Privatfläche 422 (Gem. Terpe, Flur 4).“

In diesem Sinne wird in der Bebauungsplanänderung die für die geplante öffentliche Verkehrsfläche getroffene textliche Festsetzung geändert (s. Kap. 5.1.5).

Für eine Überplanung der Bahnanlagen mit einer anderen Nutzung und ein Zurückfallen in die kommunale Planungshoheit wurde mit Bescheid vom 31.05.2013 durch das Eisenbahn-Bundesamt die Freistellung von den Bahnbetriebszwecken nach § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (§ 23 AEG) erteilt.

Da sich durch die Bebauungsplanänderung an der Medieninfrastruktur bzw. die Ver- und Entsorgung nichts ändert und für den eigentlichen Planungsgegenstand (Neubau einer Straßenverkehrsfläche) keine Medien erforderlich sind, wird auf die Kapitel 4.2.2 bis 4.2.6 der Begründung des Basisbebauungsplanes verwiesen.

4.3 Umweltbelange

4.3.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Bestandteil der Anlage der Begründung des Basisbebauungsplan war ein Umweltbericht, in dem die Umweltauswirkungen geprüft wurden. Parallel zur Umweltprüfung und nicht der Abwägung unterliegend wurde auch untersucht, inwieweit durch das städtebauliche Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG betroffen sind. Die Prüfung erfolgte an Hand des § 44 Abs. 5 Satz 2 bis 5 BNatSchG.

Im Basisbebauungsplan wurden naturschutzfachliche und artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen bestimmt. Der landespflegerische Ausgleich für die unvermeidbaren Eingriffe erfolgte durch Festsetzungen von öffentlichen Grünflächen sowie zur Entwicklung von Waldübergangsstreifen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Diese wurden im geänderten Bebauungsplan übernommen.

Aufgrund des nunmehr durchgeführten vereinfachten Bebauungsplanänderungsverfahrens nach § 13 BauGB ist gem. § 13 Abs. 1 Satz 1 BauGB keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und kein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erforderlich.

4.3.2 Von der Planung berührte Umweltbelange

Auf Grund der o. g. Rechtslage in Verbindung mit dem Planungskonzept der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist Folgendes zu berücksichtigen:

Mit der nunmehr durchgeführten 1. Bebauungsplanänderung werden die vorhandenen Baurechte des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 95 „Südanbindung Industriepark Schwarze Pumpe“ überarbeitet / geändert.

„Bei der Abwägung über die Änderung eines Bebauungsplans ist nicht von dem Ist-Zustand des überplanten Gebiets auszugehen; vielmehr sind die Festsetzungen des geltenden Planes den Festsetzungen der Änderungsplanung gegenüberzustellen. Die Abwägungsentscheidungen hinsichtlich von Eingriffen in Natur und Landschaft beziehen sich dabei auf zusätzliche Eingriffe vorgesehener Flächen. (...) Vgl. weiterhin BVerwG (Beschluss vom 20.05.2003 – 4 BN 57.02 -, a.a.O., vor Rn.1), wonach § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB nach dem eindeutigen Wortlaut auch im Hinblick auf solche alten Bebauungspläne zur Anwendung kommt, bei deren Aufstellung die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht berücksichtigt worden ist.“¹ „§ 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB erlaubt eine Verrechnung, bei der sowohl eine Abnahme als auch eine Zunahme der Eingriffstiefe im Verhältnis zum neuen Bebauungsplan berücksichtigt werden darf. Das gilt unabhängig davon, ob bei Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplans die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu berücksichtigen war. § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB unterscheidet nicht danach, wann und unter welcher Rechtslage bestehende Baurechte entstanden sind. (Leitsatz der Redaktion)“²

Die Umweltprüfung / Eingriffsregelung widmet sich somit der Frage, inwieweit aus den Festsetzungen der hier gegenständlichen 1. Bebauungsplanänderung erhebliche Umweltauswirkungen in Folge zusätzlicher Eingriffe resultieren können.

Die nachfolgende Gegenüberstellung der Flächenbilanzen zeigt, dass die neuen Eingriffe (-0,27 ha) reduziert werden und somit kein neuer Ausgleich erforderlich ist.

¹ Ernst-Zinkahn-Bielenberg, BauGB Kommentar, § 1a Rn. 103, S. 110

² BauR 2012, 1067 - 1069 (Heft 7), BVerwG, Beschluss vom 20. März 2012 – 4 BN 31.11/4 BN 3.12 – (Niedersächsisches OVG)

Tab. 2: Gegenüberstellung der Flächenbilanz Basis-B-Plan und B-Plan, 1. Änderung

Festsetzung	Basis-B-Plan	B-Plan 1.Änderung	Differenz
	Flächengröße in ha	Flächengröße in ha	Flächengröße in ha
Industriegebiet	0,35	0,35	0,00
Verkehrsflächen	4,07	3,81	-0,27
<i>Bestand</i>	<i>1,52</i>	<i>1,55</i>	<i>0,03</i>
<i>Planung</i>	<i>2,55</i>	<i>2,26</i>	<i>-0,30</i>
Grünflächen	0,38	0,39	0,01
<i>Öffentliche Grünfläche- Verkehrsgrün</i>	<i>0,38</i>	<i>0,39</i>	<i>0,01</i>
Waldflächen	4,17	4,45	0,28
<i>Bestand</i>	<i>4,17</i>	<i>4,45</i>	<i>0,28</i>
Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	1,10	1,09	-0,01
<i>M1 (Teilweise in Überlagerung mit der Waldfläche)*</i>	<i>0,68</i>	<i>0,69</i>	<i>0,01</i>
<i>M2</i>	<i>0,42</i>	<i>0,40</i>	<i>-0,02</i>
Gesamt	9,39	9,39	0,00

* keine bzw. nur teilweise Berücksichtigung in der Summenbildung

4.3.3 Waldumwandlung

Im Zuge des Planvollzuges (Herstellung der neuen Verkehrsanlage) wurde durch den Plangeber ein Waldumwandlungsverfahren unter Beteiligung der unteren Forstbehörde durchgeführt. Aufgrund der nunmehr größeren Waldflächenfestsetzung reduziert sich der Eingriff, so dass keine neue Waldumwandlung erforderlich ist.

4.3.4 Immissionen

Im Zuge der Erstellung des Basisbebauungsplanes wurde in zwei Schalltechnischen Untersuchungen durch das Büro VIC Planen und Beraten GmbH geprüft, inwieweit durch die geplante neue Straße (Südanbindung) die dafür geltenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für schutzbedürftige Nutzungen überschritten werden und daraus gesetzliche Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen resultieren.

Sie kamen zusammenfassend zu Ergebnis, dass an keinem der untersuchten Immissionsorte die Immissionsgrenzwerte überschritten werden und entsprechend den geltenden gesetzlichen Regelungen keine Ansprüche auf Lärmschutz bestehen.

Die Gegenstände der Bebauungsplanänderung (geringfügige Anpassung an die Straßenplanung, Wechsel der Straßenbaulastträgerschaft) führen nicht dazu, dass sich die Beurteilungsgrundlagen der o.g. Gutachten ändern. Die neue Straße rückt nicht an die Wohnbebauung heran, weist keine breiteren Querschnitte auf und führt nicht zu einem Anstieg der Verkehrszahlen.

Aus diesem Grund werden keine erheblichen Beeinträchtigungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und kein städtebaulicher Missstand erwartet.

Unter Berücksichtigung der o.g. Punkte resultieren aus der B-Planänderung keine neuen Konflikte, die zu bewältigen sind.

4.3.5 Denkmalschutz

Gem. Denkmalliste des Landes Brandenburg (Stand: 31.12.2020) sind im Plangebiet weiterhin keine Bodendenkmale oder Denkmale übriger Gattungen vorhanden.

5 PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN

Ungeachtet dessen, ob die Festsetzungen aus dem Basisbebauungsplan übernommen oder geändert werden, sind sie in diesem Kapitel beschrieben. Damit wird sichergestellt, dass die Begründung der jeweiligen Festsetzung weiterhin nachvollziehbar bleibt, unabhängig vom aufzuhebenden Basisbebauungsplan. Zur besseren Unterscheidung, was Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist und was nicht, wird ein kursiver und unterstrichener Hinweis unter der einzelnen Teilüberschrift eingefügt.

5.1 Bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

5.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Industriegebiet

Kein Gegenstand der 1. Bebauungsplanänderung!

Entsprechend der bestehenden Nutzung erfolgt eine Festsetzung als Industriegebiet.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO werden Tankstellen (gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) und ausnahmsweise zulässige Anlagen für sportliche Zwecke (gem. § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) für eine bauliche Nutzung des Industriegebietes ausgeschlossen. Das hängt im Wesentlichen mit den Störungen und Beeinträchtigungen für die Umgebung durch den damit verbundenen erhöhten Quell- und Zielverkehr zusammen.

Weil das auch auf in Industriegebieten allgemein zulässige Einzelhandelsbetriebe zutrifft, werden sie ebenfalls für unzulässig erklärt. Deren Ausschluss entspricht darüber hinaus den Zielen des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Spremberg 2016 mit Stand 11.08.2016, da das Bebauungsplangebiet außerhalb der dort bestimmten zentralen Versorgungsbereiche „Einkaufsinnenstadt“ und „Nahversorgungslagen“ liegt.

Angesichts des Bestandes und der örtlichen Gegebenheiten sind diese Nutzungen auch eher unwahrscheinlich.

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Grundflächenzahl

Kein Gegenstand der 1. Bebauungsplanänderung!

Angesichts der bereits bestehenden großflächigen Überbauung der Grundstücke im Industriegebiet liegt ein relativ hoher Versiegelungsgrad vor. Um den Betrieben noch einen baulichen Entwicklungsspielraum zu ermöglichen, ist die Festsetzung der Obergrenze für das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 erforderlich.

Höhe der baulichen Anlagen

Kein Gegenstand der 1. Bebauungsplanänderung!

Die Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen orientiert sich an den vorhandenen Hauptgebäuden unter Berücksichtigung von begrenzten baulichen Erweiterungen (z.B. Photovoltaikanlage auf dem Dach). Sie wird mit 10 m über den unteren Bezugspunkt (117,00 m ü. DHHN 2016) festgesetzt. Da das Baugebiet nahezu eben ist, reicht ein unterer Bezugspunkt aus, um erhebliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes zu vermeiden.

Für bauliche Nebenanlagen, die diese Höhe übersteigen (z.B. für Werbeanlagen oder für haus- und versorgungstechnische Anlagen), erfolgt eine Ausnahmefestsetzung mit einer maximalen Überschreitung von 10 m.

5.1.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Kein Gegenstand der 1. Bebauungsplanänderung!

Die Ausweisung des Baugrundstückes orientiert sich an den vorhandenen überbauten Grundstücksverhältnissen unter Berücksichtigung beschränkter Entwicklungsmöglichkeiten.

Um diese Fläche möglichst effektiv und flexibel auszunutzen, decken sich die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) in weiten Bereichen mit der Baugrundstücksfläche.

Nur entlang der öffentlichen Verkehrsfläche rückt sie auf 5 m von der Straße ab, um ein Abstellen eines Kfz zu ermöglichen. Damit wird der Verkehrsfluss auf der angrenzenden Straße nicht unnötig beeinträchtigt.

Im Norden und Südosten enden die überbaubare und die nicht überbaubare Grundstücksfläche an der Geltungsbereichsgrenze, weil sie außerhalb des B-Plangebietes unter Berücksichtigung des § 34 BauGB weiter bestehen.

Damit kann die vorhandene Bebauung über den Bestandsschutz hinaus planungsrechtlich gesichert werden und es sind noch ausreichende Erweiterungs- bzw. Verlagerungsmöglichkeiten gegeben. Das ist erforderlich, weil durch die Festsetzung eines Industriegebietes beispielsweise auch Lagerplätze zu „Teilen der Hauptnutzung“ gehören und somit nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind.

Aufgrund der relativ unempfindlichen Umgebung (Stadt- und Landschaftsbild) bestehen ansonsten keine einschränkende städtebaulichen Zwänge, die entsprechend zu beachten sind.

5.1.4 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Kein Gegenstand der 1. Bebauungsplanänderung!

Im Industriegebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, weil damit eine für Industrie- und Gewerbebetriebe übliche

- Überschreitung der Gebäudelänge von 50 m und
- Grenzbebauung (ohne seitlichen Abstandsfläche)

zulässig sind.

Damit handelt es sich um eine bestandssichernde Festsetzung.

5.1.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Gegenstand der 1. Bebauungsplanänderung - geringfügige Anpassung an die Straßenplanung, Wechsel der Straßenbaulastträgerschaft!

Als öffentliche Verkehrsfläche werden festgesetzt:

- die innerhalb des Bebauungsplangeltungsbereiches liegenden Teile der K 7117/Südstraße/An der Heide und der K 7162/Dresdener Chaussee, entsprechend ihres vorhandenen Ausbauzustandes (einschließlich Böschung).
- der geplante Verlauf der künftigen Südanbindung (Planstraße) zwischen der K 7117/Südstraße/An der Heide und K 7162/Dresdener Chaussee in ihrem vorgesehenen Ausbauzustand.

Die Verkehrsflächenbreiten beinhalten, sofern vorhanden bzw. geplant, neben der Fahrbahn auch Fuß- und Radwege, Bankette, Straßenbegleitgrün und Böschungen.

Für die Planstraße wird überdies noch ein Entwicklungsspielraum für den Planvollzug berücksichtigt, für geringe Verschiebungen und Anpassungen.

Durch den Bebauungsplan soll eine für Straßenbaumaßnahmen übliche Planfeststellung ersetzt werden. Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB können auf Landesrecht beruhende Regelungen (hier: Brandenburgisches Straßengesetz - BbgStrG) in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Aus dem Grund werden die dafür vorliegenden Bedingungen gem. § 6 Abs. 6 BbgStrG durch folgende Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt:

Zitat aus § 6 Abs. 6 BbgStrG	Festsetzungen im Bebauungsplan
<i>(...) als öffentlich bezeichnet (...)</i>	<u>Teil A: Planzeichnung</u> Zeichnerische Festsetzung einer geplanten öffentlichen Verkehrsfläche „Planstraße“
<i>(...) in eine Straßengruppe eingestuft und im Falle des § 3 Abs. 5 Träger der Straßenbaulast bestimmt worden ist. (...)</i>	<u>Teil B: Textteil</u> Textliche Festsetzung zur geplanten öffentlichen Verkehrsfläche „Planstraße“ – eine sonstige öffentliche Straße als künftige Straßengruppe gem. § 3 Abs. 3 BbgStrG und – der Zweckverband Industriepark Schwarze Pumpe als künftiger Träger der Straßenbaulast gem. § 9a Abs. 1 Satz 2 BbgStrG

5.1.6 Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Kein Gegenstand der 1. Bebauungsplanänderung!

Gemäß den Stellungnahmen zum Basisbebauungsplan der Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 06.04.2018), der Lausitz Energie Bergbau AG (Schreiben vom 28.03.2018) und der Wasserverband Lausitz Betriebsführungs GmbH, Schreiben vom 29.01.2019 werden die vorhandenen jeweils unterirdischen:

- Telekommunikationslinie,
- Trinkwasserleitungen,

als Leitungstrassen entsprechend ihrer Zweckbestimmung gem. §§ 9 Abs. 1 Nr. 13 i.V.m. Nr. 21 BauGB festgesetzt. Siehe dazu auch Kap. 5.3.2.

5.2 Grünordnerische Festsetzungen

5.2.1 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche - Verkehrsgrün

Gegenstand der 1. Bebauungsplanänderung - geringfügige Anpassung an die Straßenplanung!

An der Planstraße werden öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ festgesetzt.

Im Kreuzungsbereich zur K 7117/ Südstraße/ An der Heide dienen diese Grünflächen im Wesentlichen zur gestalterischen Aufwertung der Verkehrsanlage (Neuer Ortseingang!). Um die Erschließung der daran angrenzenden Grundstücke weiterhin zu gewährleisten, werden Zufahrten und Leitungen zugelassen.

5.2.2 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Gegenstand der 1. Bebauungsplanänderung - geringfügige Anpassung an die Straßenplanung!

Entweder als eigenständige Festsetzung oder in teilweiser Überlagerung mit den Waldflächen werden Bereiche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt, die einer angepassten Einbettung des Bebauungsplangebietes in die Landschaft dienen und zur Sicherung und Entwicklung flächenhafter Biotope als Lebensraum für bestimmte Tier- und Pflanzenarten bestimmt sind.

Entsprechend ihrer Struktur und ihres Entwicklungszieles gliedern sie sich in:

M1 - Abgestufter Waldsaum und

M2 - Offenlandbiotop.

Dabei handelt es sich auch um wichtige Kompensationsflächen für planseitig erforderliche Eingriffe.

M1 - Abgestufter Waldsaum

In teilweiser Überlagerung mit Waldflächen werden Bereiche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt, die einer angepassten Einbettung der Planstraße in die Landschaft dienen und zur Sicherung und Entwicklung flächenhafter Biotope als Lebensraum für bestimmte Tier- und Pflanzenarten bestimmt sind.

Der Übergangsbereich zwischen der Planstraße und dem angrenzenden Wald wird als Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB mit der Zweckbestimmung „Abgestufter Waldsaum“ festgesetzt. Ziel der Planung ist es, einen naturnah ausgestalteten, abgestuften Waldsaum unter Verwendung von typischen einheimischen Sträuchern zu entwickeln.

M2 - Natürliche Sukzessionsfläche

In der Festsetzung zur Entwicklung einer natürlichen Sukzessionsfläche sind Regelungen für eine bestimmte Art der Bewirtschaftung wie die Häufigkeit der Mahd sowie des Entfernens von Gehölzaufwuchs festgesetzt, um das Erreichen des Ausgleichszieles sicherzustellen. Nur so kann sich eine besonders wertvolle pflanzensoziologische Artenzusammensetzung entwickeln, um die Ausgleichsfunktion erfüllen zu können.

Über die vorgenannte Festsetzung hinaus, werden für die Flächen nach dem Grundsatz der planerischen Zurückhaltung keine weiteren detaillierten Pflanzfestsetzungen getroffen. Das Planziel, einer ökologisch ausgerichteten Gestaltung der Bodennutzung, wird damit ausreichend konkret festgelegt. Außerdem bieten die Festsetzungen einen höheren Spielraum für eine Realisierung bzw. eine natürliche Entwicklung, die insbesondere die örtlichen Verhältnisse (Standortbedingungen, Pflanzenauswahl bei Erhalt und Neupflanzung) berücksichtigt und somit eher auf eine Akzeptanz stoßen wird³.

³ siehe dazu: U. Kuschnerus, "Der sachgerechte Bebauungsplan", Rn. 347

5.2.3 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Kein Gegenstand der 1. Bebauungsplanänderung!

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ werden aus gestalterischen Gründen (Neuer Ortseingang!) und aus Kompensationsanforderungen 5 Baumanpflanzungen festgesetzt.

5.2.4 Flächen für den Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)

Gegenstand der 1. Bebauungsplanänderung - geringfügige Anpassung an die Straßenplanung!

Die bestehenden Waldflächen werden im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.

Bei den Waldflächen entlang der Verkehrsstrasse und in Überlagerung mit Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB handelt es sich um einen 5 m tiefen Streifen zum begrünten Böschungsbereich der angrenzenden Verkehrsanlage. Ziel dieser Festsetzung ist es, sowohl einen natürlichen Waldsaum zum angrenzenden Wald zu entwickeln als auch die Eingriffe auszugleichen. Damit kann das Erreichen des Ausgleichsziels sichergestellt werden und eine forstwirtschaftliche Nutzung bleibt weiterhin gewährleistet.

Die teilweise innerhalb der festgesetzten bestehenden Waldflächen liegenden Wirtschaftswege, Leitungstrassen und Leitungsschutzstreifen zählen gem. § 2 Abs. 2 LWaldG zum Wald und müssen somit nicht separat berücksichtigt werden.

5.3 Sonstige Festsetzung

5.3.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Kein Gegenstand der 1. Bebauungsplanänderung!

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die (Teil)Flurstücke (lt. Aufstellungsbeschluss) zugrunde gelegt.

5.3.2 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Kein Gegenstand der 1. Bebauungsplanänderung!

Für die über Baugrundstücke verlaufenden und im Kap. 5.1.6 genannten Hauptversorgungsleitungen sowie Hausanschlussleitungen für ein anderes Grundstück wurden die Leitungsrechte zugunsten folgenden Begünstigten festgesetzt:

- LR 1 zugunsten der Deutsche Telekom Technik GmbH,
- LR 2 zugunsten der Lausitz Energie Bergbau AG,
- LR 3 zugunsten der Wasserverband Lausitz Betriebsführungs GmbH.

5.4 Nachrichtliche Übernahme

5.4.1 Unter Bergaufsicht stehende Fläche (Abschlussbetriebsplan)

Kein Gegenstand der 1. Bebauungsplanänderung!

Gemäß den Stellungnahmen zum Basisbebauungsplan der Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV, Schreiben vom 03.05.2018) werden die innerhalb des Bebauungsplangebietes liegenden Flächen des zugelassenen Abschlussbetriebsplanes (ABP) „Tagebau-Felder Spreetal für die noch Bergaufsicht besteht, nachrichtlich übernommen.

„Für die Nutzung/Inanspruchnahme von unter Bergaufsicht stehenden Flächen der LMBV sind nachfolgende Festlegungen zu beachten:

- *Maßnahmen, die auf unter Bergrecht stehenden Flächen realisiert werden sollen, bedürfen der Zustimmung des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (LBGR).*
- *Alle Aktivitäten, die auf diesen Flächen stattfinden, sind bei der LMBV rechtzeitig vorher schriftlich anzumelden und eine bergbauliche Stellungnahme einzuholen.*
- *Durch den Vorhabenträger sind dem LBGR und der LMBV bewertungsfähige Unterlagen zu übergeben.*

Durch das geplante Vorhaben ist, mit der Herstellung öffentlicher Verkehrsflächen, teilweise eine dem ABP -Bergbaufolgelandschaft- entgegenstehende Nachnutzung geplant. Resultierend daraus sind nachfolgende Festlegungen zu beachten:

- *Auf Flächen, die eine Änderung der hergestellten bzw. noch herzustellenden Zielnutzung entgegen dem ABP erfahren sollen, ist rechtzeitig vor Maßnahmebeginn durch den Vorhabenträger mit der LMBV und der zuständigen Fachbehörde (z. B. Forstbehörde) der Nachweis hinsichtlich der Erfüllung des bergrechtlichen Folgenutzungszieles zu erbringen. Dieser Nachweis wird Bestandteil der Abschlussdokumentation zur Beendigung der Bergaufsicht.*
- *Sollten in den angezeigten Bereichen Holzungsarbeiten notwendig werden, ist die LMBV zu informieren. Das Einholen notwendiger Genehmigungen nach Wald- oder Naturschutzgesetz obliegt dem Baulastträger. Entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind ebenfalls durch den Baulastträger zu realisieren.“*

5.5 Hinweise

Folgende Hinweise werden aufgrund der örtlichen Besonderheiten und ihres Bezuges zu den textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung vermerkt:

5.5.1 Pflanzliste

Kein Gegenstand der 1. Bebauungsplanänderung!

Im Sinne einer besseren Ausgestaltung der Anpflanzungsmaßnahmen auf den Flächen nach §§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB wird eine Pflanzenliste mit den dort empfohlenen landschaftsgerechten Pflanzen aufgeführt.

Auf Pflanzqualitäten wurde verzichtet, weil dafür kein städtebauliches Erfordernis besteht.

5.5.2 Artenschutz

Kein Gegenstand der 1. Bebauungsplanänderung!

Die im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und Umweltbericht festgelegten artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen bei der Durchführung von Bauvorhaben werden als Hinweise aufgenommen.

5.5.3 Aufhebung des bestehenden Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist identisch mit dem Geltungsbereich des Basisbebauungsplans.

Verfahrensrechtlich erlangen die Festsetzungen der vorliegenden Bebauungsplanänderung mit Inkrafttreten Rechtskraft. Mit Eintreten der Rechtskraft sollen die bisherigen Festsetzungen der Satzung des Basisbebauungsplans durch die nunmehr neuen

bzw. übernommenen Festsetzungen des Änderungs- B-Planes ersetzt werden. Dies entspricht einer vollständigen Aufhebung der bisherigen Festsetzungen. Hierzu enthält die Planzeichnung einen Hinweis.

Folgende weiterhin allgemeingültige Hinweise sind hingegen nur in der Begründung vermerkt:

5.5.4 Denkmalschutz

Gemäß den Stellungnahmen zum Basisbebauungsplan der unteren Denkmalschutzbehörde vom 06.04.2018 und des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Bodendenkmalpflege vom 14.03.2018 sind die Maßgaben des BbgDSchG zu beachten. Danach ist bei Auffinden von beweglichen Bodendenkmalen, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdfärbungen, Metallsachen, Knochen, Münzen, Tonscherben, Holzpfähle oder -bohlen die gesetzlich festgelegte Fundmeldepflicht nach dem Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz einzuhalten.

5.5.5 Kampfmittel

Durch den Zentraldienst der Polizei Brandenburg, Kampfmittelbeseitigungsdienst (Schreiben vom 15.03.2018) wurde zum Basisbebauungsplan folgendes mitgeteilt: *„zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.“*

5.5.6 Abfall- und Bodenschutz

Die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (Schreiben vom 06.04.2018) wies zum Basisbebauungsplan darauf hin, dass aufgrund der Vornutzung der Trasse als ehemalige Gleisanlage für die geplante Maßnahme eine abfall- und bodenschutzrechtlichen Baubegleitung vorzusehen ist. Diese ist dann mit der zuständigen unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde abzustimmen.

6 MASSNAHMEN ZUR REALISIERUNG

6.1 Bodenordnung

Die Neutrassierung der Südanbindung berührt Grundstücke im Eigentum der Stadt Spremberg und Dritter. Entsprechender Grunderwerb wurde und wird seitens der Stadt Spremberg durchgeführt. Ein Bodenordnungsverfahren wird nicht durchgeführt.

6.2 Kosten und Erschließungsaufwand

Die im Zusammenhang mit dem Straßenbauvorhaben stehenden Planungs- und investiven Kosten werden durch den Vorhabenträger (Stadt Spremberg) in vollem Umfang getragen.

Die mit dem Betrieb und der Unterhaltung stehenden Kosten für die öffentlichen Straßen hat der jeweilige Baulastträger (Stadt, Landkreis SPN, Zweckverband Industriepark Schwarze Pumpe) zu tragen. Abgabengesetze bleiben unberührt. Bzgl. der Widmung der Straße und des zukünftigen Straßenbaulastträgers s. Ausführungen im Kap.4.2 und 5.1.5.

Soweit im Rahmen von Bauvorhaben Änderungen an Zufahrten notwendig werden, gehen diese zu Lasten des jeweiligen Bauherrn.

6.3 Planungsrecht

Das Änderungsverfahren des Bebauungsplanes wird nach § 13 BauGB durchgeführt.

Tab. 3: Verfahrensablauf

Verfahrensschritt		Datum
Beschluss über die Einleitung des Verfahrens	vom	
Bekanntmachung des Beschlusses über die Einleitung des Verfahrens im Amtsblatt für die Stadt Spremberg	am	
Anfrage nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung	vom	
Billigung des Bebauungsplanentwurfes (Stand: Oktober 2021) und Bestimmung zur öffentlichen Auslegung	am	
Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes (Stand: Oktober 2021)	am	
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes (Stand: Oktober 2021)	vom bis	
Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zum Bebauungsplanentwurf (Stand: Oktober 2021)	vom vom	
Beschluss zur Abwägung (geplant)	am	
geplanter Satzungsbeschluss und Billigung der Begründung (Stand:)	am	

7 FLÄCHENBILANZ

Tab. 4: Flächenbilanz

Festsetzung	Flächengröße
	in ha
Industriegebiet	0,35
Verkehrsflächen	3,81
<i>Bestand</i>	<i>1,55</i>
<i>Planung</i>	<i>2,26</i>
Grünflächen	0,39
<i>Öffentliche Grünfläche- Verkehrsgrün</i>	<i>0,39</i>
Waldflächen	4,45
<i>Bestand</i>	<i>4,45</i>
Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	1,09
<i>M1 (Teilweise in Überlagerung mit der Waldfläche)*</i>	<i>0,69</i>
<i>M2</i>	<i>0,40</i>
Gesamt	9,39

* keine bzw. nur teilweise Berücksichtigung in der Summenbildung