

Stadt Spremberg

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 85

„Gewerbegebiet ehemals Kraftwerk Trattendorf“ im Ortsteil Trattendorf

- Entwurf-
Spremberg, 28.10.2016



Planverfasser:
KSB Architekten
Bahnhofstraße 4
01968 Senftenberg / Sedlitz
Tel.: 03573 / 796 183 Fax: 03573 / 796 163

INHALTSVERZEICHNIS	Seite
1. EINFÜHRUNG	
1.1 Lage und Abgrenzung des Planungsgebiets	3
1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	3
2. AUSGANGSSITUATION	
2.1 Stadträumliche Einbindung	4
2.2 Bebauung und Nutzung	4
2.3 Verkehrstechnische Erschließung	4
2.4 Ver- und Entsorgung	5
2.5 Natur, Landschaft, Umwelt	5
2.6 Eigentumsverhältnisse	7
2.7 Denkmalschutz	7
3. PLANUNGSBINDUNGEN	
3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation	7
3.2 Landes- und Regionalplanung	8
3.3 Flächennutzungsplanung	9
4. PLANUNGSKONZEPT	
4.1 Ziele und Zwecke der Planung	10
5. PLANINHALT (ABWÄGUNG UND BEGRÜNDUNG)	
5.1 Nutzung der Baugrundstücke	11
5.1.1 Art der Nutzung	11
5.1.2 Maß der Nutzung	12
5.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	13
5.2 Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	13
5.3 Grünflächen	14
5.4 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserablaufes	14
5.5 Pflanzbindungen	14
5.6 Ausgleichsmaßnahmen	14
5.7 Kennzeichnungen	17
5.8 Flächenbilanz	18
6. UMWELTBERICHT*	18
7. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	
7.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen	20
7.2 Verkehr	20
7.3 Ver- und Entsorgung	21
7.4 Natur, Landschaft, Umwelt	24
7.5 Altlasten	25
7.6 Bodenordnende Maßnahmen	26
7.7 Kosten und Finanzierung	26
8. VERFAHREN	27
9. RECHTSGRUNDLAGEN	28
* Anlage zur Begründung Umweltbericht - Ausfertigung des Büros Subatzus und Bringmann GbR	

1. EINFÜHRUNG

1.1 Lage und Abgrenzung des Planungsgebiets

Das Plangebiet des Vorhabens befindet sich am südlichen Ortsrand des Stadtgebietes von Spremberg bzw. des Ortsteils Trattendorf, an der Grenze zur sächsischen Ortschaft Zerre. Im Osten grenzt es an die Spree, welche in diesem Bereich die Grenze zwischen dem Land Brandenburg und dem Freistaat Sachsen darstellt. Im Süden und Westen grenzt das Plangebiet an ein Solarfeld, welches sich unmittelbar an der Kraftwerksstraße befindet. Im Norden wird es von einem Weg begrenzt, der dem Spremberger Wasser- und Abwasserzweckverband (SWAZ) gehört. Von der Kraftwerkstraße führt eine Stichstraße als Haupteerschließungsstraße ins B-Plangebiet. Diese Straße hieß bis vor kurzem auch Kraftwerksstraße und wurde von der Stadtverordnetenversammlung (SVV) Spremberg am 19.12.2012 in „Gewerbepark Trattendorf“ umbenannt.

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr.85 umfasst folgende Flächen:

Flur 38, Flurstücke 44, 45, 47, 48, 52, 59, 61, 63, 65 tlw., 72, 73, 74, 76, 78, 80 sowie Flur 39, Flurstücke 135, 136, 137.

1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 85 liegt auf dem Gelände des ehemaligen Kraftwerks Trattendorf, welches 1996 stillgelegt und mit Ausnahme von 5 Gebäuden zurückgebaut wurde. Teile des Areals und der Gebäude wurden durch die Thyssen Krupp AG gekauft und genutzt. Durch den Rückbau der wesentlichen Teile des Kraftwerkes und nach Aufgabe der Nutzung durch die Thyssen Krupp AG verkam das Gebiet nach und nach zur Industriebrache. Vandalismus und Diebstahl bei intakten und modernisierten Gebäuden führten zu umfangreichen Beschädigungen und das Gelände wurde teilweise zur illegalen Müllkippe.

Mit dem Kauf des Areals durch die Conerg GmbH im Jahr 2011, ergaben sich neue Perspektiven. In den Gesprächen zwischen der Stadt Spremberg und der Conerg GmbH wurden verschiedene Entwicklungsmöglichkeiten erörtert. Die Stadt Spremberg befürwortet den Erhalt der verbliebenen Bausubstanz. Die Conerg GmbH verfolgt das Ziel, das Gelände und die bestehenden Gebäude einer neuen gewerblichen Nutzung zuzuführen.

Das Aufstellungsverfahren zum B-Plan Nr. 85 wurde von der Stadt Spremberg begonnen, um für das Gebiet eine städtebauliche Neuordnung vorzunehmen. Baurechtlich war dies u. a. auch deshalb erforderlich, weil sich das Gelände im Außenbereich befindet und durch die Aufgabe der Kraftwerksnutzung, die Nutzungsgenehmigung für die bestehenden Gebäude erloschen ist.

Das wesentliche städtebauliche Ziel ist die Wiedernutzbarmachung einer voll erschlossenen Industriebrache für eine nachhaltige Nutzung. Damit wird gem. § 1 Abs. 5 BauGB ein Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung des Regionalen Wachstumskerns Sprembergs (RWK) geleistet.

2. AUSGANGSSITUATION

2.1 Stadträumliche Einbindung

Das Plangebiet des Vorhabens befindet sich auf dem Gelände des ehemaligen Kraftwerks in Trattendorf am südlichen Ortsrand des Stadtgebietes von Spremberg. Die ausreichend großen und nahezu komplett beräumten Flächen bieten aufgrund ihrer wenig empfindlichen Stadtrandlage (Stadtbild, benachbarte Nutzungen wie Solarpark) und der vorhandenen Erschließung sehr gute Voraussetzungen für eine Gewerbenutzung.

2.2 Bebauung und Nutzung

Die Gewerbefläche GE 1 ist gekennzeichnet durch 3 Bestandsgebäude und einen Parkplatz. Zu den Bestandsgebäuden gehören ein vierstöckiges Verwaltungsgebäude (Gebäude 1), ein Lagergebäude (Gebäude 2) und ein Werkstattgebäude (Gebäude 3).

Die Gewerbefläche GE 2 ist gekennzeichnet durch 2 bestehende Industriehallen, einen Parkplatz und umfangreiche befestigte Flächen.

Die Gewerbefläche GE 3 ist gekennzeichnet durch eine befestigte Fläche (ca. 850m²), Reste einer rückgebauten Industriehalle und Grünflächen.

Die Gewerbefläche GE 4 ist gekennzeichnet durch eine ca. 2.400 m² große befestigte Fläche, welche noch aus der Zeit der Kraftwerksnutzung stammt und größeren Grünflächen mit einigen Bestandsbäumen und Neupflanzungen.

Alle Gebäude stehen leer, d.h. sie werden zur Zeit nicht genutzt.

2.3 Verkehrstechnische Erschließung

Das Bebauungsgebiet erstreckt sich in einiger Entfernung zur L 471 (im Abschnitt 010, von NK 4452.009 – NK 4452.004 von km 0,265 – km 0,800 rechtsseitig, innerhalb der Ortsdurchfahrt Spremberg.

Die Haupteerschließung des Gewerbegebietes erfolgt von der Kraftwerkstraße über die Zufahrt „Gewerbepark Trattendorf“. Bevor die Straße allerdings an die Landesstraße L 471 anschließt, durchquert ein Straßenabschnitt den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 74 „Errichtung von Solaranlagen an der Kraftwerkstraße“. In diesem Bebauungsplan ist diese Fläche als Sondergebiet festgesetzt und mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastet worden.

Die innere Erschließung erfolgt über die Planstraße A, welche bereits vorhanden ist, sich momentan aber in einem desolaten Zustand befindet.

Die nördlich des Geltungsbereiches befindliche Straße über die Spree darf durch Anrainer, u.a. die Stadt Spremberg mit den Flurstücken 135 und 136 genutzt werden.

2.4 Ver- und Entsorgung

Trinkwasser

Im nordwestlichen Bereich unterquert eine Trinkwasseranschlussleitung (Versorgung der Firma Schütz) das B-Plangebiet. Für das Grundstück/Gebäude Kraftwerkstraße Nr. 42 besteht ein Trinkwasseranschluss von der TWL in der Kraftwerkstraße aus, endend mit Wasserzählerschacht in den eingezäunten Solaranlagen. Die Leitungsführungen nach dem Wasserzählerschacht liegen in unserem Hause nicht vor.

Stromversorgung

Die im Plangebiet befindlichen Altgebäude sind an das Niederspannungsnetz angeschlossen.

Versorgung Telekommunikation

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH.

Gasversorgung

In unmittelbarer Umgebung befinden sich keine Gasversorgungsanlagen.

Schmutzwasserentsorgung

Im geplanten Bebauungsgebiet ist keine öffentliche Schmutzwasserkanalisation des Spremberger Wasser- und Abwasserzweckverbandes vorhanden. Der nächstgelegene Anschlusspunkt befindet sich ca. 700 m entfernt (Kraftwerkstraße/ A.-Becker-Ring). Es ist eine private Schmutzwasserkanalisation auf dem Gelände vorhanden, an welche alle vorhandenen Gebäude und Straßen angeschlossen sind. Inwieweit diese genutzt und wiederaktiviert werden kann, muss im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren geprüft werden.

2.5 Natur, Landschaft, Umwelt

Das Planungsgebiet liegt in einem industriell vorbelasteten Bereich, der durch die angrenzend bereits neu entstandenen gewerblichen Nutzungen stark geprägt ist.

Das Gelände selbst ist überwiegend durch überprägte Freiflächen charakterisiert. Der südliche Abschnitt des Gebietes wird durch den Gebäudebestand und die angrenzenden Wege und Plätze dominiert. Der nördliche Abschnitt ist durch großzügige Rasenflächen mit strukturierenden Einzelbäumen geprägt.

Die östliche Grenze des Bebauungsgebietes bildet die Spree. Prägend für das Gelände nach Osten sind die den Fluss begleitenden Gehölzbestände.

Die offenen Bereiche werden durch extensiv gepflegte Rasenflächen dominiert, die durch Einzelbaumpflanzungen jüngeren Datums strukturiert werden. Nach Rücksprache mit der Stadt Spremberg und dem LUGV war eine Zuordnung der Gehölze zu einer Ersatzmaßnahme nicht möglich.

In unmittelbarer Nähe des Gebäudebestandes werden die vorhandenen Parkflächen durch Zierstrauchhecken von den Rasenflächen abgeschirmt. Hier befindet sich auch ein kaum gepflegter Bereich mit alten Obstbäumen (keine Hochstämme).

Die Spree und ihre Uferbereiche sind überregional als Lebensraum verschiedener besonders geschützter Arten erfasst. Für den Untersuchungsraum selbst gibt es keine konkreten Artennachweise.

Für den Untersuchungsraum liegen Hinweise vor, dass in den Randbereichen der Feldgehölze Eidechsen (vermutlich Zaun- und/oder Waldeidechse) vorkommen. Aus diesem Grund sind auch Vorkommen weiterer Reptilienarten nicht auszuschließen. Weiterhin ist von einem umfangreichen Brutvogelbestand in den flussbegleitenden Gehölzstrukturen auszugehen.

Im Untersuchungsraum befinden sich keine Schutzgebiete nach Naturschutz-, Wasser- oder Forstrecht.

Geschützte Biotope und Alleen im Sinne des §17 BbgNatSchAG sind durch die Ausbaumaßnahme nicht betroffen. Die Einzelbäume im Untersuchungsraum unterliegen nicht der Baumschutzsatzung der Stadt Spremberg.

Grundwasser

Der Baubereich des Vorhabens liegt außerhalb einer noch aktuell wirkenden bergbaulich bedingten Grundwasserbeeinflussung.

Der Istwasserstand im vom Bergbau beeinflussten Haupthangendgrundwasserleiter liegt bei 99,5 m NHN (Stand IV. Quartal 2012). Meteorologisch bedingte Schwankungen sind zu berücksichtigen. Im Plangebiet liegen Grundwasserflurabstände von weniger als 2 m vor. Der Grundwasserstand wird vorwiegend vom Wasserspiegel der Spree beeinflusst.

Wassermessstellen

Im Bereich des Vorhabens befinden sich vier Grundwassermessstellen. Diese Messstellen sind nicht zu beschädigen, zu überbauen oder zu beseitigen. Die Zugänglichkeit muss jederzeit, auch mit entsprechender Technik, gewährleistet sein. Ein Messstellenrückbau ist nicht vorgesehen.

Angaben zum Wasserchemismus sind nicht möglich, da sich im Umfeld keine repräsentative Überwachungsmessstelle befindet.

Geologie

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt vollständig innerhalb des gem. § 7 BbergG erteilen Erlaubnisfeldes **Forst** (11-1563) und vollständig innerhalb des gem. § 8 BbergG erteilen Bewilligungsfeldes **Spremberg-Graustein B** (22-1555).

Rechtsinhaber der Erlaubnis **Forst**, die der Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen nebst den bei der Gewinnung anfallenden Gasen dient, ist die

CEP Central European Petroleum GmbH
Rosenstraße 2
10178 Berlin.

Rechtsinhaber der Bewilligung **Spremberg-Graustein B**, die der Aufsuchung und Gewinnung von Kupfer und anderen Erzen dient, ist die

Minera S.A. mit Sitz in Panama, vertreten durch die
KSL Kupferschiefer Lausitz GmbH
Lange Straße 14-16,
03130 Spremberg.

2.6 Eigentumsverhältnisse

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr.85 umfasst folgende Flächen: Flur 38, Flurstücke 44, 45, 47, 48, 52, 59, 61, 63, 65 tlw., 72, 73, 74, 76, 78, 80 sowie Flur 39, Flurstücke 135, 136, 137. Die Flurstücke 72 / 73 (Flur 38) sowie 135 / 136 (Flur 39) befinden sich im Eigentum der Stadt Spremberg. Alle anderen Flurstücke befinden sich im Eigentum der Conerg GmbH.

Die Fläche des Geltungsbereiches des B-Planes liegt nicht in berg- und eigentumsrechtlicher Verantwortung der LMBV mbH. Im Bereich des Vorhabens befinden sich keine LMBV-eigenen oder an Dritte übertragene elektrotechnische Anlagen.

2.7 Denkmalschutz

Teile des ehemaligen Kraftwerks Trattendorf (Verwaltungsgebäude, Lagergebäude, Maschinenhaus und straßenseitige westliche Industriehalle) sind auf Anregung des Investors durch das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege begutachtet worden. Die Eintragung in die Denkmalliste wird in Kürze erfolgen.

Im ausgewiesenen Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale im Sinne des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. Teil I, S. 215) bekannt. Denkmale übriger Gattung oder deren Umgebung sind nicht betroffen.

Bei Auffinden von beweglichen Bodendenkmalen, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdfärbungen, Metallsachen, Knochen, Münzen, Tonscherben, Holzpfähle oder – bohlen ist die gesetzlich festgelegte Fundmeldepflicht nach dem Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz einzuhalten.

3. PLANUNGSBINDUNGEN

3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Die rechtliche Grundlagen für die vorliegende Planung sind:

- das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro2007) und
- der Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 15.09.2009.

Für die Stadt Spremberg liegt ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan vor.

Weitere Landschafts- und Fachplanungen sowie sonstige städtebauliche Planungen der Gemeinde (Rahmenpläne), die Einfluss auf die Planungsabsicht des Bebauungsplanes haben könnten, liegen nicht vor.

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 ein ehemals großflächig bebautes Gebiet, dass durch seine Lage dem Außenbereich zuzuordnen ist.

Entsprechend der Ausführungen unter Kap. 1 wird für die randstädtische Konversionsfläche eine neue Bodenordnung vorgesehen, die eine veränderte Bebauungs-, Nutzungs-, Erschließungsstruktur zur Folge hat. Es wird in das städtebauliche Gefüge der Stadt eingegriffen, so dass die hierdurch ausgelösten Konsequenzen, aufgrund ihrer Vielfalt und ihres Umfangs möglichst frühzeitig und umfassend planerisch bewältigt werden müssen.

Damit und aufgrund des relativ hohen Ansiedlungsdrucks ist die Erforderlichkeit eines Bebauungsplans für die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung von Spremberg gegeben.

Für das Plangebiet liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Ein ehemals eingeleitetes Bauleitplanverfahren für einen Vorhaben- und Erschließungsplan (Nr. 11 „Gewerbegebiet Trattendorf, Teil 1“) wurde nicht abgeschlossen. In der Stadtverordnetenversammlung vom 16.12.2009 erfolgte die Aufhebung des Billigungs- und Offenlagebeschlusses für den damaligen VE-Plan (vom 10.05.1995) und beendete somit das damalige Planverfahren.

3.2 Landes- und Regionalplanung

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung hat mit Schreiben vom 29. Februar 2012 die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung bezogen auf die Planungsabsicht mitgeteilt:

- Ziel 2.9 LEP B-B: Festlegung der Stadt Spremberg als Mittelzentrum, Sicherung und Stärkung der mittelzentralen Funktionen;
- Grundsätze aus § 5 Abs. 1 bis 3 LEPro 2007: Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche; Vorrang von Innen- vor Außenentwicklung, dabei Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbereichen und Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen, Anstreben verkehrssparender Siedlungsstrukturen;
- Ziel 4.2 LEP B-B: Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete, Ausnahme nur für Gewerbe- und Industrieflächen;
- Grundsatz 4.4 Abs. 1 LEP B-B: zivile Konversationsflächen sollen neuen Nutzungen zugeführt werden; Konversationsflächen im räumlichen Zusammenhang zu vorhandenen Siedlungsgebieten können bedarfsgerecht für Siedlungszwecke entwickelt werden,
- Grundsatz 5.1 Abs. 1 und 2 LEP B-B: Freiraumerhalt, Minimierung der Freirauminanspruchnahme bei der Entwicklung neuer Siedlungsflächen.

Für das Plangebiet sind nach Festlegungskarte 1 des LEP B-B keine flächenbezogenen Festsetzungen getroffen worden.

Ziele der Raumordnung des Landes Brandenburg stehen dem eingereichten Entwurf des Bebauungsplanes nicht entgegen, so dass gemäß § 1 Abs. 4 BauGB von einer Anpassung an die Ziele der Raumordnung ausgegangen werden kann.

Mit der Bebauungsplanung werden seitens der Stadt Spremberg Voraussetzungen geschaffen, gewerbliche Ansiedlungen an einem bereits gewerblich vorgeprägten und somit raumverträglichen Standort städtebaulich geordnet zu ermöglichen. Damit

kann der Regionalen Wachstumskern Spremberg (RWK) als Wirtschaftsstandort nachhaltig gesichert und gestärkt werden.

3.3 Flächennutzungsplanung

Für die Stadt Spremberg liegen ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan sowie eine rechtskräftige 6. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 12.06.2015 vor. Das Gebiet des B-Planes Nr. 85 ist im Flächennutzungsplan der Stadt Spremberg als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Die gleiche Aussage findet sich im dazugehörigen Landschaftsplan (LP) der Stadt Spremberg.

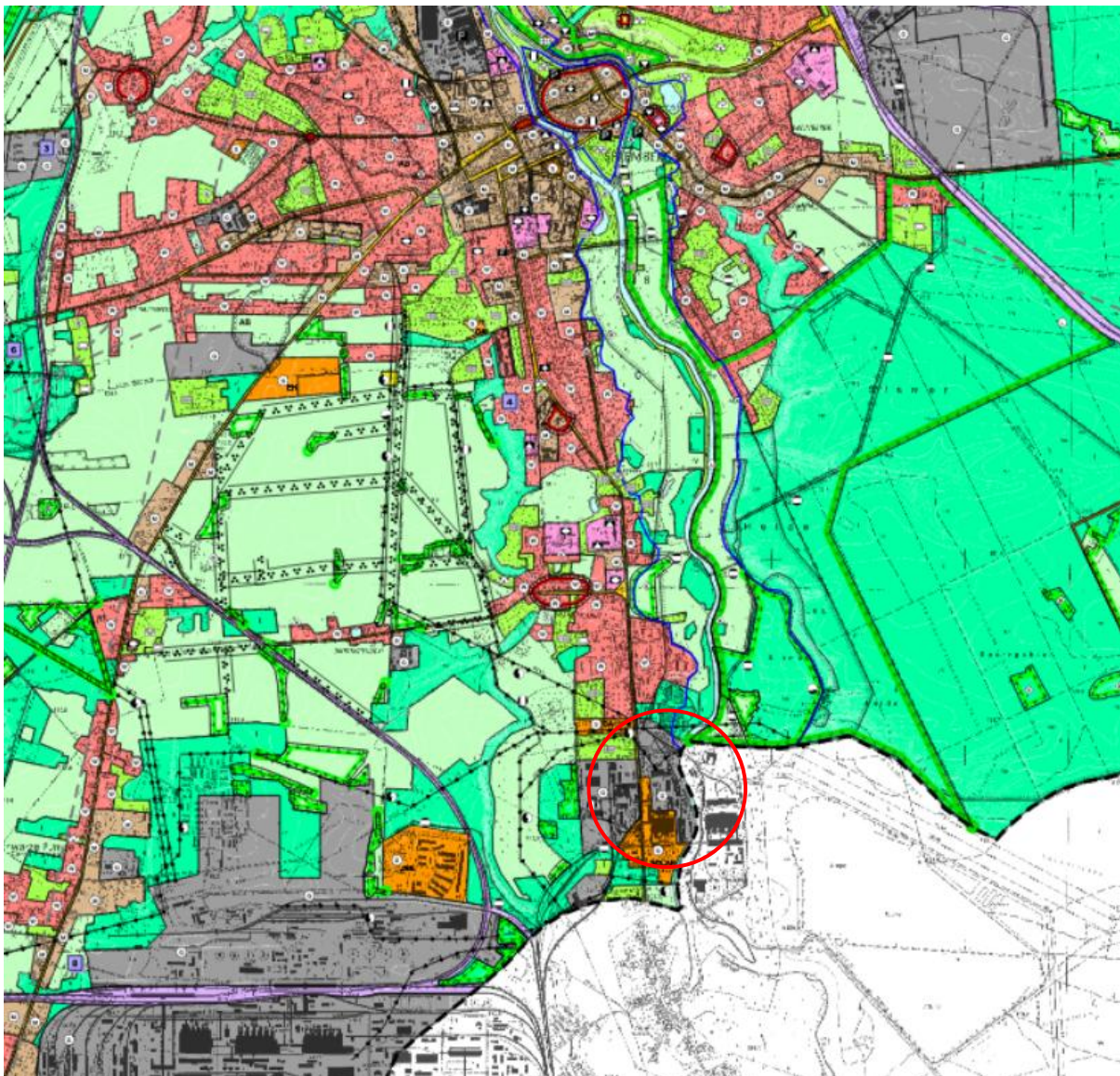


Abb.1 Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Spremberg

4. PLANUNGSKONZEPT

4.1 Ziele und Zwecke der Planung

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist es, Art und Maß der baulichen Nutzung festzulegen und das Nutzungsrecht für die auf dem Gelände befindlichen Gebäude wieder herzustellen.

Primäres Planungsziel ist es, die Entstehung von Gewerbebetrieben und die Schaffung von Industrie- und Handwerksarbeitsplätzen zu fördern. Die auf dem Gelände befindlichen Gebäude sollen erhalten und einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Des Weiteren sollen die Uferbereiche der Spree nachhaltig geschützt und aus der ehemaligen Nutzung bestehende Beeinträchtigungen der Uferzone schrittweise zurück gebaut werden.

Gewerbefläche GE 1

Die Gewerbefläche GE 1 ist gekennzeichnet durch 3 Bestandsgebäude und einen Parkplatz. Zu den Bestandsgebäuden gehören ein vierstöckiges Verwaltungsgebäude (Gebäude 1), ein Lagergebäude (Gebäude 2) und ein Werkstattgebäude (Gebäude 3). Weitere Bauwerke sind nicht gewünscht und nicht vorgesehen. Durch die gewählte Baugrenze wurde die Möglichkeit offen gehalten, für Gebäude 3 zusätzliche PKW- Stellplätze schaffen zu können.

Gewerbefläche GE 2

Die Gewerbefläche GE 2 ist gekennzeichnet durch 2 bestehende Industriehallen, einen Parkplatz und umfangreiche befestigte Flächen. Die große Industriehalle (Gebäude 4) und die kleinere Halle (Gebäude 5) sollen saniert, aber nicht erweitert werden. Bei den befestigten Flächen in der Nähe zum Spreeufer sind Entsiegelungen im Umfang von 446 m² vorgesehen. Dieser Wert kann bei Bedarf, z.B. bei Neuversiegelungen im GE 3 und GE 4, erhöht werden. Der Schutz und die schrittweise Renaturierung der Uferzone sind erklärtes Ziel des Vorhabensträgers.

Gewerbefläche GE 3

Die Gewerbefläche GE 3 ist gekennzeichnet durch eine befestigte Fläche (ca. 850 m²), Reste einer rückgebauten Industriehalle und Grünflächen. Es ist vorgesehen, die restliche Bausubstanz abzutragen und die Gewerbefläche für die Erweiterungen des Vorhabensträgers oder für Neuansiedlungen vorzuhalten. Falls letzteres zum Tragen kommt, wäre die Fläche vorrangig für die Ansiedlung kleiner und mittlerer Gewerbe- und Handwerksbetriebe geeignet.

Gewerbefläche GE 4

Die Gewerbefläche GE 4 ist gekennzeichnet durch eine ca. 2.400 m² große befestigte Fläche, welche noch aus der Zeit der Kraftwerksnutzung stammt und größeren Grünflächen mit einigen Bestandsbäumen und Neupflanzungen. Die Gewerbefläche GE 4 ist ca. 0,83 ha groß und geeignet für Neuansiedlungen aus dem Gewerbebereich.

Gewerbefläche GE 5

Die Gewerbefläche GE 5 ist gekennzeichnet durch Grünflächen mit vereinzelt Bäumen. Sie ist von der Stadt Spremberg derzeit an den Moto-Cross-Club Spremberg e.V. verpachtet und wird für verschiedene Veranstaltungen genutzt.

5. PLANINHALT

5.1 Nutzung der Baugrundstücke

5.1.1 Art der Nutzung

Immissionsschutzbezogene Festlegungen (§ 1 Abs. 4 - 6):

Zulässig sind alle Gewerbebetriebe, die nicht unter den Anwendungsbereich der 4. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (4. BImSchV) fallen.

Diese Festlegung wurde getroffen, um gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in Verbindung mit der 4. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (4. BImSchV), immissionsschutzrechtlich genehmigungspflichtige Gewerbenutzungen, d.h. die Errichtung und den Betrieb von Anlagen, die auf Grund ihrer Beschaffenheit oder ihres Betriebs in besonderem Maße geeignet sind, schädliche Umwelteinwirkungen hervorzurufen oder in anderer Weise die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu gefährden, erheblich zu benachteiligen oder erheblich zu belästigen, auszuschließen.

Weitere Festlegungen:

Die Baugebiete werden als Gewerbegebiete (GE) nach § 8 BauNVO festgesetzt.

Nicht zulässig sind:

- Tankstellen (§ 8 Abs.2 Nr.3),
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (§ 8 Abs.3 Nr.2) und
- Vergnügungsstätten (§ 8 Abs.3 Nr.3).

Diese Festlegung wurde getroffen, weil die Stadt Spremberg beabsichtigt, ein Gewerbegebiet zu schaffen. Einrichtungen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind bereits in der Innenstadt situiert. Tankstellen sind in ausreichendem Maße an den Ausfallstraßen vorhanden.

In Anwendung von § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass Sonnenkollektoren, Solarenergie- und Fotovoltaikanlagen nur an Dach- und Außenwandflächen zulässig sind.

Vorrangiges Ziel der Planung ist es, ausreichende Flächen für andere gewerbegebietstypische Nutzungen des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes vorzuhalten.

„Aufgrund bestehender Pachtverträge sind im GE 5 bis zu 15 kulturelle/sportliche Veranstaltungen pro Jahr als sonstige Nutzung zulässig.“ (§ 9 Abs. 2 BauGB)

§ 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB eröffnet die Möglichkeit, im B-Plan festsetzen zu können, dass bestimmte bauliche und sonstige Nutzungen sowie Anlagen Gegenstand einer Befristung oder Bedingung sind. Befristete oder bedingte Festsetzungen können bei der Planung bestimmter Nutzungsarten mit erfahrungsgemäß kurzen Nutzungszyklen erforderlich sein, wenn absehbar ist, dass die Nutzung nach einer bestimmten Dauer aufgegeben wird. Die Durchführung von 15 kulturellen und/oder sportlichen Veranstaltungen jährlich für den Zeitraum des Bestehens des Pachtvertrages stellt einen typischen Fall einer Zwischennutzung oder einer zeitlich gestuften Nutzungsfolge dar.

Mit Pachtvertrag hat der MC Spremberg e. V. die Grundstücke in der Gemarkung Spremberg, Flur 39, Flurstück 115 und Flur 38, Flurstück 51 seit dem 01. 01. 2006 auf die Dauer von 20 Jahren gepachtet. Das Pachtverhältnis kann auf Antrag des Pächters um 5 Jahre verlängert werden. Diese Flächen werden nach Angaben des Pächters für Veranstaltungen des MC Spremberg e. V. insgesamt ca. 8 bis 10 Mal pro Jahr für folgende Veranstaltungen genutzt:

- a) *Teilemarkt,*
- b) *Lausitz Classic Tour,*
- c) *Motorenanstellen und Motorenabstellen,*
- d) *Parkplatz für Jugend-Feuerwehr, Naturschutzstation, Feuerwehrausbildung*
- e) *Fahrradausbildung der Schüler*
- f) *Verkehrsteilnehmerschulungen*

Zukünftig ist geplant, die Kinder- und Jugendarbeit des MC Spremberg e. V. weiter auszubauen und in diesem Zusammenhang die gepachtete Fläche evtl. für Übungszwecke mit K-Wagen, Mopeds u.ä. zu nutzen. Auch sind weitere Großveranstaltungen denkbar. Aus diesen Gründen wird eine max. Anzahl von 15 Veranstaltungen pro Jahr festgesetzt.

5.1.2 Maß der Nutzung

Für alle Gewerbeflächen wurde der nach dem Baugesetzbuch zulässige Höchstwert der überbaubaren Grundstücksfläche mit 0,8 (80%) festgelegt, um in Bezug auf die Nutzbarkeit der Grundstücke keine Einschränkungen vorzunehmen. Damit können maximal 80% der Grundstücke mit Gebäuden und/oder Freiflächen bebaut werden.

Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird in der Planzeichnung (Teil A) jeweils in den Nutzungsschablonen auf 15 m festgesetzt. Ausgenommen davon sind technische Anlagen, wie z.B. Abgasanlagen, Aufzugschächte und Hebeanlagen. Unterer Bezugspunkt $\pm 0,00 = 102,00$ m ü. NHN. Dies gilt nicht für Bestandsgebäude.

Als zulässige Gebäudehöhe wurde für alle 5 Gewerbeflächen der Wert von 15 m gewählt. Dieser orientiert sich an der vorhandenen Bausubstanz. Die beiden Industriehallen sind ca. 12 m hoch, das vierstöckige Verwaltungsgebäude ist ca. 16 m hoch.

5.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Die Bauweise wird nicht festgesetzt.

Baugrenzen wurden festgesetzt und maßlich einordnet.

Die Festlegung der Baugrenzen im GE 1, GE 4 und GE 5 erfolgt unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Bebauung und der vorhanden und zu ergänzenden Baumpflanzungen.

Die Festlegung der Baugrenzen im GE 2 und GE 3 erfolgt mit Abstand zur Spree unter Berücksichtigung der möglichen Überschwemmungsgebiete.

5.2 Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die Haupteerschließung des Gewerbegebietes erfolgt von der Kraftwerkstraße über die Zufahrt „Gewerbepark Trattendorf“. Bevor die Straße allerdings an die Landesstraße L 471 anschließt, durchquert ein Straßenabschnitt den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 74 „Errichtung von Solaranlagen an der Kraftwerkstraße“. In diesem Bebauungsplan ist diese Fläche als Sondergebiet festgesetzt und mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastet worden.

Die innere Erschließung erfolgt über die Planstraße A, welche bereits vorhanden ist, sich momentan aber in einem desolaten Zustand befindet. Diese Straße muss grundhaft ausgebaut werden.

Die Straße zum Wasserwerk (auch die Brücke über die Spree nordöstlich des B-Plangebietes) befindet sich im Eigentum des SWAZ (Spremlberger Wasser- und Abwasserzweckverbandes). Momentan besteht nur für die Anrainer, u.a. die Stadt Spremlberg mit den Flurstücken 135 und 136 und den Betreiber des Solarparks ein vereinbartes Nutzungs-/Wegerecht. Die Nutzung der Zuwegung zum Wasserwerk als Erschließungsstraße wird durch den SWAZ nur befürwortet, wenn dieser Abschnitt der Straße durch die Stadt Spremlberg übernommen wird.

Die Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt ausschließlich über private Straßen. Zur Erschließung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind folgende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt.

- 3.1 Auf der zu belastenden Fläche GR/FR/LR 1 wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Eigentümers des Flurstückes 56, Flur 38 und des Betreibers des Sprewehres festgesetzt.
- 3.2 Auf der zu belastenden Fläche GR/FR 2 wird für die Erschließung des Baufeldes GE4 ein Geh- und Fahrrecht zugunsten des Eigentümers des Flurstückes 52, Flur 38 bzw. des Eigentümers/ Nutzers des Gebietes GE4 festgesetzt.
- 3.3 Auf der zu belastenden Fläche GR/FR/LR 3 ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Sanierungsgesellschaft Schwarze Pumpe mbH, der SWAZ (Spremlberger Wasser- und Abwasserzweckverband) und der ASG (Altstadtsanierungsgesellschaft Spremlberg), des Eigentümers des Solarparks festgesetzt, der Eigentümer der Flurstücke 36, 46, 56, 64, 66, 75, 77 in der Gemarkung Spremlberg, Flur 38 sowie der Eigentümer der Flurstücke 3, 5/1,

5/3, 9 bis 20, 22 bis 29, 31 bis 40, 86, 87, 1/1, 4/5, 4/6, 7/4, 8/1,2 in der Gemarkung Zerre, Flur 4 festgesetzt.

- 3.4 Auf der zu belastenden Fläche LR 4 wird ein Leitungsrecht zugunsten des SWAZ (Spremerger Wasser- und Abwasserzweckverband) festgesetzt.

5.3 Grünflächen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich ausschließlich private Grünflächen. Die vorhandenen Grün- und Gehölzflächen außerhalb der Bauflächen werden zum Erhalt festgesetzt.

[Weitere Erläuterungen im Grünordnungsplan mit integriertem Fachbeitrag Artenschutz (GOP)].

5.4 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserablaufes

Am B-Plangebiet befindet sich die Spree, ein Gewässer I. Ordnung. Entlang des Uferbereiches wird eine Fläche für den Hochwasserschutz festgesetzt. Eine Bebauung im 10-Meter-Uferschutzstreifen ist nicht zulässig.

5.5 Pflanzbindungen

Im Bebauungsplan sind Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b BauGB) festgesetzt.

Im B-Plan sind die zu erhaltenden Gehölzflächen, eine nördlich des GE 5 und eine entlang des nördlichen Bereiches des Spreeufer als „Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ gesichert.

Im südlichen Uferbereich der Spree ist eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ausgewiesen. Diese dient der Sicherung von Flächen für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen. Darüber hinaus bieten diese Flächen für den Bauzeitraum Rückzugsmöglichkeiten insbesondere für betroffene Brutvogelarten. Von diesen Rückzugsbereichen kann die Wiederbesiedlung der Grünlandflächen erfolgen.

Der Erhalt von Einzelbäumen im Plangebiet wird festgesetzt. Die Ergänzung dieser Bäume durch mögliche Ersatzpflanzungen ist vorgesehen.

5.6 Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen haben die Funktion, den Zustand von Naturhaushalt und Landschaftsbild nach Durchführung der Maßnahme entsprechend dem Zustand vor Baubeginn zu kompensieren.

Der landespflegerische Ausgleich für die unvermeidbaren Eingriffe erfolgt im Rahmen von Festsetzungen zur Begrenzung der Versiegelung sowie zur Begrünung und Anpflanzung der Grundstücksfläche. Es wird davon ausgegangen, dass der neue Ausgleich innerhalb des Plangebiets erfolgen kann.

Parallel zum Bebauungsplan werden im Grünordnungsplan nähere Ausführungen zu Natur und Landschaft, insbesondere zum Eingriff und Ausgleich gemacht. Folgende daraus ergebenden Festsetzungen sind in den Bebauungsplan übernommen worden.

Festsetzungen auf Grundlage des Grünordnungsplans (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 7 (5) BbgNatSchAG

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

A1 ENTSIEGELUNGSMAßNAHMEN

In der Gewerbeeinheit 2 ist eine Teilfläche von 446 m² außerhalb des Baufeldes aktuell vollversiegelt, die als Entsiegelungsfläche anerkannt werden kann.

Die vorgenannte Maßnahme befindet sich auf Flächen des privaten Vorhabenträgers und ist dementsprechend dem Kompensationsbedarf dieser Flächen zuzuordnen.

E1 ERSATZPFLANZUNG GEHÖLZE NEUVERSIEGELUNG

Innerhalb des Geltungsbereiches sind mehrere Einzelflächen vorhanden, die für Ersatzpflanzungen zur Verfügung stehen.

Tabelle 1: Kompensationsumfang Maßnahme E1

Gewerbeeinheit	Verfügbare Pflanzfläche	Kompensierte Neuversiegelung
GE 1	588 m ²	294 m ²
GE 2	446 m ²	223 m ²
GE 3	1.115 m ²	557,50 m ²
Summe	2.149 m²	1.074,50 m²

Diese Teilflächen können als örtliche Ersatzflächen für den Eingriff der Neuversiegelung angerechnet werden. Aufgrund des Kompensationsfaktors (2:1) entspricht die Gesamtfläche einer Neuversiegelungsfläche von 1.074,50 m².

Die vorgenannte Maßnahme befindet sich auf Flächen des privaten Vorhabenträgers und ist dementsprechend dem Kompensationsbedarf dieser Flächen zuzuordnen.

E2 ERSATZPFLANZUNG EINZELBÄUME NEUVERSIEGELUNG

Aufgrund der Vorbelastungen des Geltungsbereiches durch die anthropogen stark überformten Böden wird der Kompensationsansatz der Ersatzpflanzung von Einzelbäumen im angegebenen Verhältnis als angemessen angesehen.

Die vorgenannten Maßnahmen befinden sich ausschließlich auf Flächen des privaten Vorhabenträgers und sind dementsprechend dem Kompensationsbedarf dieser Flächen zuzuordnen.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen ist folgendes Kompensationsdefizit über Einzelbaumpflanzungen zu kompensieren

Neuersiegelung Vorhabenträger (VT)	13.230 m ²
A1 Entsiegelung	-446 m ²
E1 Gehölzpflanzung (1:2)	-1.074,50 m ²
Neuersiegelung Rest Vorhabenträger	11.709,50 m ²
Ersatzpflanzung Einzelbäume (50:1) VT	234 Einzelbäume
Ersatzpflanzung Einzelbäume Stadt Spremberg	158 Einzelbäume

Folgende Festlegungen zu Arten und Pflanzqualität werden vorgegeben:

PFLANZQUALITÄT:

- Stammumfang mindestens 18-20,
- Drahtballierung,
- mindestens 3 Jahre lang vor Pflanzung Standort in regionaler Baumschule

BAUMARTEN:

- Hainbuche *Carpinus betulus*
- Rotbuche *Fagus sylvatica*
- Trauben-Eiche *Quercus petraea*
- Stiel-Eiche *Quercus robur*
- Winter-Linde *Tilia cordata*

Der erforderliche Kompensationsumfang richtet sich nach der tatsächlichen Neuversiegelung.

Bezogen auf die einzelnen Gewerbeflächen teilen sich die vorbeschriebenen Kompensationsmaßnahmen folgendermaßen auf.

Tabelle 2: GE-Flächenbezogene Kompensationsübersicht

S1	S2	S3	S4 (S4)	S5	S6
Gewerbereinheit		Kompensationsbedarf			
Nr.	Pot. Neuversiegelung (NV) (m ²)	A1 (Entsiegelung)	E1 (Gehölzpflanzung)	E2 (Einzelbaumpflanzung)	
				Rest Neuversiegelung (=S2-S3-(S4))	Einzelbaum-Anzahl (=S5/50)
GE 1	1.962		588 (294)	1.668	33
GE 2	705	446	446 (223)	36	1
GE 3	4.108		1.115 (558)	3.550	71
GE 4	6.455			6.455	129
GE 5	7.902			7.902	158
Summen	21.132	446	2.149	19.611	392

Maßnahmen, die Bestandteil des Durchführungsvertrages werden

Vermeidungs- Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen

V1 ERHALT ALLER FELDGEHÖLZE IM GELTUNGSBEREICH DES B-PLANS GRÜNERHALTUNGSBINDUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB) / FLÄCHENSCHUTZ

Die vorhandenen Feldgehölze sind zu erhalten. Dies wird durch eine flächenbezogene Darstellung im B-Plan realisiert.

Die Feldgehölze sind potenzieller Lebensraum besonders geschützter Arten. Weiterhin bieten diese Flächen für den Bauzeitraum Rückzugsmöglichkeiten insbesondere für betroffene Brutvogelarten und Kleinsäuger. Von diesen Rückzugsbereichen kann die Wiederbesiedlung der Grünlandflächen erfolgen.

V2 SCHUTZ VORHANDENER GEHÖLZBESTÄNDE

Zum Schutz vorhandener / zu erhaltener Gehölze sind während der Bauphase in den gekennzeichneten Bereichen fachgerechte Wurzel- und Stammschutzmaßnahmen zu ergreifen. Die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sowie die RAS-LP 4 (Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen) sind dabei zu beachten.

V3 SCHUTZ VON LEBENS- UND BRUTSTÄTTEN / BAUZEITENREGELUNG

Um Störungen besonders und streng geschützter Arten zu vermeiden (Baulärm, Verlust des Lebensraums), werden die Bauarbeiten zur Baufeldfreimachung (Fäll- und Rodungsarbeiten, vorbereitende Arbeiten wie Abschieben von Oberboden, Abrissarbeiten) außerhalb der Brutzeiten (01.03. bis 30.09.) durchgeführt.

Die Maßnahme dient speziell dem Schutz der europäischen Vogelarten. Die möglicherweise zu Baubeginn vorhandenen Niststandorte von Brutvögeln sind durch die Baufeldfreimachung gefährdet. Lebensstätten können zerstört sowie die darin vorkommenden Individuen getötet werden. Mit der Maßnahme werden die Zerstörung von Lebensstätten und die Tötung von Individuen vermieden.

Diese Festlegungen wurde vom beteiligten Landschaftsplanungsbüro Subatzus & Bringmann aufgrund von gesetzlichen Vorschriften und Erfahrungswerten im Ermessensspielraum mit den Naturschutzbehörden getroffen.

5.7 Kennzeichnungen

Erhaltenswerte Gebäude

Die noch vorhanden Gebäude des ehemaligen Kraftwerks Trattendorf wurden als erhaltenswerte Gebäude festgesetzt.

Teile des ehemaligen Kraftwerks Trattendorf (Verwaltungsgebäude, Lagergebäude, Maschinenhaus und die straßenseitige westliche Industriehalle) sind auf Anregung des Investors durch das Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege / Archäologisches Landesmuseum, Dezernat Denkmalpflege begutachtet worden. Die Eintragung in die Denkmalliste wird in Kürze erfolgen.

Die Festlegung des Planzeichens "E"- Erhaltenswerte Gebäude wurde vorläufig getroffen, da das Unterschutzstellungsverfahren durch die Denkmalschutzbehörde läuft.

Gebäudenummern

Die noch vorhanden, erhaltenswerten Gebäude des ehemaligen Kraftwerks Trattendorf erhalten eine Gebäudenummer.

Diese Festsetzung dient der eindeutigen Zuordnung der Gebäude in Begründungen und Beschreibungen zum vorliegenden Bebauungsplan und im weiteren Planungsverlauf. Diese entsprechen nicht den vergebenen Hausnummern.

5.8 Flächenbilanz

Die **Gesamtfläche** des Geltungsbereiches beträgt **64.983 m²**

Tabelle 3: Gesamtflächenübersicht (Angaben in m²)

Bezug Teilflächen	Gesamtfläche	Verkehr		Baufläche		Grünfläche	
		Bestand	Planung	Bestand	Planung	Bestand	Planung
GE1	6.029	1.838	1.838	2.861	4.823	3.168	1.206
GE2	12.493	1.245	1.245	10.100	9.548	2.393	2.499
GE3	6.746	1.067	1.067	1.401	5.397	5.345	1.349
GE4	12.242			3.471	9.794	8.771	2.448
GE5	10.410	989	989	525	8.328	9.885	2.082
Nord-Spree	10.644					10.644	10.064
Süd-Spree	1.280					1.280	2.216
Verkehr	5.139						
Summen	64.983	5.139	5.139	18.358	37.890	41.486	21.864

Durch die geplanten Bauflächen wird eine **Versiegelungsfläche** von ca. **38.336 m²** ausgewiesen.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Wege-, Platz- und Gebäudeflächen ist dies mit einer **Neuversiegelung** von ca. **18.377 m²** verbunden.

Die vorhandenen bzw. früher genutzten Bauflächen bleiben bestehen und werden durch Neuausweisungen erweitert. Es werden 5 Gewerbeeinheiten ausgewiesen, jeweils mit einem Baufenster und einer Versiegelungszahl von 0,8. Die Baufenster orientieren sich an vorhandenen Gebäude- und Wege-/Platzflächen.

Die **Verkehrsfläche** bleibt mit **5.139 m²** unverändert.

6. UMWELTBERICHT*

Der gesamte Umweltbericht ist Bestandteil der Anlage der Begründung zum Bebauungsplan. Erarbeitet wurde er vom Büro für Baumbegutachtung & Landschaftsarchitektur Subatzus & Bringmann GbR.

Zusammenfassend beschreibt der Umweltbericht das Planungsvorhaben, wie folgt:

Die Stadt Spremberg hat für den vorliegenden Bauleitplan für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen

erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht (Anlage zu § 2 Abs. 4 BauGB) beschrieben und bewertet werden.

Eine Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung ist eine **erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Boden/Geologie und für die Grundwasserneubildungsrate**.

Für das Schutzgut Klima/Luft und das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch das Bauvorhaben zu erwarten. Baubedingte erhebliche Beeinträchtigungen des Biotopinventars durch temporäre Flächeninanspruchnahmen im Rahmen der Baumaßnahme sind auszuschließen. Baubedingte erhebliche Beeinträchtigungen der faunistischen Arten können durch entsprechende Bauzeitenregelungen (Bauzeiten außerhalb der Brut- und Setzzeiten gemäß § 39 BNatSchG) vermieden werden. Die anlagenbedingte Flächeninanspruchnahme durch die geplante Versiegelungszahl ist überwiegend auf für den Artenschutz wenig relevanten Teilflächen vorgesehen. Vorhandene Gehölzflächen bleiben weitestgehend erhalten. Es wurden zu den Ortsbegehungen auch keine Nistplätze dokumentiert. Der Gebäudebestand weist keine Brut- und Lebensstätten besonders geschützter Tiere auf.

Die Flächeninanspruchnahme der Ruderalfluren und Freiflächen wird aufgrund der Bestandsbewertung als **nicht erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter Arten und Biotope** eingestuft.

Durch den Ausschluss der Feldgehölze und des Spreeufers aus den Baufeldern werden Beeinträchtigungen potenzieller Teillebensräume besonders zu schützender faunistischer Arten in diesem Bereichen vermieden.

Aufgrund der industriellen Vorbelastungen des Untersuchungsraumes und der anthropogenen Überprägung wurde der Planungsraum insgesamt als von allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt eingestuft. Herauszuheben ist die **besondere Bedeutung der Spree und der flussbegleitenden Gehölzbestände für den Arten- und Biotopschutz**.

Im Rahmen der Konfliktanalyse ergaben sich **3 erhebliche Konfliktpunkte**, die durch landschaftspflegerische Maßnahmen zu kompensieren sind.

Schutzgut	Beeinträchtigung / Konfliktbeschreibung	Eingriffsumfang
Boden	anlagebedingter Verlust der Bodenfunktionen und des natürlichen Bodenaufbaus durch Neuversiegelung	21.132 m ²
Wasser	Anlagebedingte Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung durch Neuversiegelung	21.132 m ²
Arten	Anlagebedingter Verlust von Brut- und Lebensstätten	Freibrüter, Bodenbrüter

Die Analyse der artenschutzrechtlichen Betroffenheit ergab, dass Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG vermieden werden.

Im Rahmen der Maßnahmenplanung wurden geeignete Maßnahmen erarbeitet, um die erheblichen Eingriffe in den Landschaftshaushalt zu kompensieren:

Nr.	Maßnahmenbezeichnung	Umfang	Zeitpunkt
Vermeidungsmaßnahmen			
V1	Erhalt aller Feldgehölze im Geltungsbereich des B-Plans	Artenschutz	dauerhaft
V2	Schutz vorhandener Gehölzbestände	Geltungsbereich	dauerhaft
V3	Bauzeitenregelung (Rodung außerhalb der Brutzeiten 01.03. bis 30.09.)	Alle Baufelder	Während der Baumaßnahme
Kompensationsmaßnahmen			
A1	Entsiegelung im Geltungsbereich	446 m ²	Während der Baumaßnahme
E1	Gehölzfläche im Geltungsbereich	1.074,50 m ²	Nach Abschluss der Baumaßnahme
E2	Ersatzpflanzung Einzelbaumpflanzung	392 Stück	Nach Abschluss der Baumaßnahme

7. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

7.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein ehemals weitgehend bebautes bzw. versiegeltes Gebiet, d.h. es haben schon in früherer Zeit Eingriffe in Natur und Landschaft stattgefunden. Die Umsetzung der Planung stellt zwar aus naturschutzrechtlicher Sicht (wiederum) einen Eingriff dar; jedoch führt dieser Eingriff im Vergleich zu den früheren Eingriffen zu keinen wesentlichen Verschlechterungen. Darüber hinaus ist der aktuelle Eingriff zur Aufwertung der derzeit aus städtebaulicher Sicht 'untergenutzten' Fläche durch eine umstrukturierende Neubebauung unvermeidbar, da:

- nur durch eine Wiedernutzung der Fläche die genannte Aufwertung erfolgen kann,
- die Inanspruchnahme von empfindlicheren Außenbereichsflächen und damit ein demgegenüber größerer Eingriff vermieden werden kann,
- es sich bei dem Plangebiet im Ganzen um keine landespflegerisch bedeutende Fläche handelt.

Da mit der Städtebaumaßnahme im Rahmen des Bebauungsplanes auch unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden sind, werden entsprechende Darlegungen erforderlich (siehe Umweltbericht).

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines freiraumbezogenen Schutzgebiets, so dass kein separates Zustimmungsverfahren erforderlich ist. Es sind auch keine nach BNatSchG besonders geschützten Pflanzen- und Tierarten inkl. deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt worden, so dass keine Anhaltspunkte für Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorliegen.

7.2 Verkehr

Laut Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenwesen ist die vorhandene Landesstraße L 471 (Kraftwerkstraße) für die Erschließung des B-Plan-Gebietes ausreichend. Für den Standort ist aber eine relativ ungünstige verkehrstechnische Erschließung (nur über Ortsdurchfahrten) zu beachten. Verkehrsintensive oder Verkehr induzierende Nutzungsarten (u.a. Speditionen) werden sich aufgrund der Lage nicht ansiedeln, es werden daher keine weiteren Nutzungsarten ausgeschlossen.

Es ist nicht von einer erheblichen Verkehrserhöhung durch die Planung auszugehen.

7.3 Ver- und Entsorgung

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung (Grundschatz) ist in Verantwortung der Stadt Spremberg als Aufgabenträger für den örtlichen Brandschutz und die örtliche Hilfeleistung sicherzustellen.

Der Löschwasserbedarf wird ermittelt unter Ansatz der Technischen Regeln des Deutschen Vereines für das Gas- und Wasserfach e.V., Arbeitsblatt W 405 (Stand 02/2008). Für Gewerbegebiete besteht je nach Nutzung ein erhöhter Löschwasserbedarf von mindestens 96m³/h, welcher über einen Zeitraum von 2 Stunden sicher zur Verfügung stehen muss.

Die Löschwasserversorgung (Grundschatz) wird durch die Stadt Spremberg über das bestehende Hydrantennetz und die vorhandenen natürlichen Löschwasservorkommen der angrenzende Spree sichergestellt.

Die Zufahrt der Löschi- und Rettungsfahrzeuge entsprechend dem § 5 BbgBO, der Richtlinie (RL) über Flächen für die Feuerwehr sowie der DIN 1055 ist im gesamten Plangebiet gesichert.

Entsprechend der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr sind Zu- und Durchfahrten für die Feuerwehr, Aufstellflächen und Bewegungsflächen so zu befestigen, dass sie von Fahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können.

Bei Gebäuden, bei denen der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstungen notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, müssen diese Stellen für Hubrettungsfahrzeuge auf einer befahrbaren Fläche erreichbar sein. Hier sind die erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr vorzusehen. Sie sind entsprechend der DIN 4066 zu kennzeichnen (BbgBO § 5).

Speziell in Innenhofbereichen sind in diesem Fall auch Maßnahmen für die Rückführung der Feuerwehrfahrzeuge (Schaffung von Wende- bzw. Durchfahrtsmöglichkeiten) vorzusehen.

Werden im Rahmen der Verkehrsberuhigung Straßen und Zufahrten zu Teilbereichen für die Benutzung von Kraftfahrzeugen gesperrt, so ist die Zufahrt für die Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge durch das Anbringen von Sperrpfosten, Sperrbalken oder Ketten mit Verschlüssen die mittels Überflurhydrantenschlüssel A nach DIN 3223 (Dreikant, kein Zylinderschloss) geöffnet werden können, zu gewährleisten.

Weitere Anforderungen ergeben sich ggf. im Rahmen der Prüfung der Bauvorlagen zu den geplanten baulichen Anlagen durch die Brandschutzdienststelle.

Trinkwasserversorgung

Im nordwestlichen Bereich unterquert eine Trinkwasseranschlussleitung (Versorgung der Firma Schütz) das B-Plangebiet. Weitere Ver- bzw. Entsorgungsleitungen sind im Geltungsbereich des B-Planes nicht trassiert.

Für das Grundstück/Gebäude Gewerkepark Trattendorf 1 (Bürogebäude ehemals Kraftwerkstraße Nr. 42) besteht ein Trinkwasseranschluss von der TWL in der Kraftwerkstraße, endend mit einem Wasserzählerschacht in den eingezäunten

Solaranlagen. Die Leitungsführungen nach dem Wasserzählerschacht liegen nicht vor.

Der Trinkwasseranschluss der künftigen Bauvorhaben kann durch den Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz sichergestellt werden. Verantwortlich ist der Spremberger Wasser- und Abwasserzweckverband.

Für die Versorgung steht eine TW-Leitung (150 Stahl) in der Kraftwerkstraße zur Verfügung. Eine gesicherte Trinkwasserversorgung kann für die angedachten Gewerbeansiedlungen erst nach Vorlage konkreter Bedarfsmengen durch den Spremberger Wasser- und Abwasserzweckverband bestätigt werden.

Notwendige äußere (Dimensionserweiterung der vorhandenen TWL 150 St) und/oder innere (Versorgungsleitungsneuverlegung zum und Verzweigung innerhalb des B-Plangebiets) Erschließungsmaßnahmen sind vom Investor/ Bauträger finanziell zu tragen. Eine genaue Anschlussplanung und Anmeldung erfolgt im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren.

Stromversorgung

Die im Plangebiet befindlichen Altgebäude sind an das Niederspannungsnetz angeschlossen. Eine Weiternutzung dieser Kabeltrassen ist im Rahmen der zur Verfügung stehenden Leitungsreserven für die Gewerbeflächen GE 1 bis GE 4 möglich.

Für die Versorgung der nördlichen Fläche GE 5 ist eine Neuerschließung entlang der Planstraße A von der nördlichen Zufahrtsstraße zum Wasserwerk erforderlich.

Die aktuelle Auskunft zum Leitungsbestand wurde in den Bebauungsplan übernommen. Eine genaue Anschlussplanung und Anmeldung erfolgt im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren.

Versorgung Telekommunikation

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Leitungen muss weiterhin gewährleistet bleiben. Dies ist bei künftigen Baumaßnahmen zu beachten. Änderungen am Anlagenbestand sind mind. 12 Wochen vor Baubeginn zu beantragen. In allen Straßen und Gehwegen ist eine Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung von Telekommunikationslinien vorzusehen, besonders bei Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass die Linien nicht beeinträchtigt werden.

Gasversorgung

In unmittelbarer Umgebung befinden sich keine Gasversorgungsanlagen. Eine Heranführung aus nördlicher Richtung von der ca. 800 m entfernten Hochdruckgasleitung sowie auch aus südlicher Richtung (Entfernung ca. 600 m) ist möglich. Eine genaue Planung erfolgt nach Bedarf und im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren.

Versorgung mit Fernwärme

Die Anbindung an das Fernwärmenetz Trattendorf ist wegen der großen Entfernung nicht sinnvoll.

Schmutzwasserentsorgung

Im Bereich des B-Plangebietes existiert kein öffentliches Entwässerungsnetz und ist durch den Spremberger Wasser- und Abwasserzweckverband in den nächsten 10 Jahren auch nicht eingeplant. Der nächst gelegene Anschlusspunkt befindet sich ca. 700 m entfernt (Kraftwerkstraße/ A.-Becker-Ring).

Es ist eine private Schmutzwasserkanalisation auf dem Gelände vorhanden, an welche alle vorhandenen Gebäude und Verkehrswege angeschlossen waren bzw. noch sind. Inwieweit diese genutzt und wiederaktiviert werden kann, muss im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren geprüft werden.

Eine Entscheidung zum Anschluss an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation, bzw. die Planung von dezentralen Anlagen, d.h. der Bau einer Kleinkläranlage oder einer abflusslosen Sammelgrube und der Nachweis erfolgen nach einer Wirtschaftlichkeitsprüfung und im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren. Bei der Planung von dezentralen Anlagen, abflusslose Sammelgruben oder Kleinkläranlagen, ist die zuständige Untere Wasserbehörde einzubeziehen.

Regenwasserentsorgung

Eine öffentliche Regenwasserableitung besteht im Plangebiet nicht.

Ein Anschluss an das vorhandene bzw. zu erneuernde private Entwässerungsnetz ist grundsätzlich möglich, muss aber im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren geprüft und nachgewiesen werden. Eine Anschlusspflicht besteht nicht.

Die Möglichkeit der Versickerung von Regenwasser ist in der konkreten Planung der Vorhaben zu prüfen. Grundsätzlich ist das anfallende Regenwasser auf dem Grundstück abzuleiten auf dem es anfällt, d.h. die Möglichkeiten der Versickerung oder der weiteren Verwendung (wie Nutzung zur Außenanlagenbewässerung) sind, nach Prüfung der Bodenverhältnisse und der daraus resultierenden und festzulegenden Versickerungsvarianten, voll auszuschöpfen. Durch die natürlichen Bodenverhältnisse (hoher Sandanteil) bestehen grundsätzlich gute Versickerungsverhältnisse.

Alle vorgesehenen Maßnahmen zur Niederschlagswasserentsorgung sind mit der unteren Wasserbehörde zu klären. Eine genaue Planung und der Nachweis erfolgt im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren.

Abfallentsorgung

Der Landkreis Spree-Neiße betreibt die Abfallentsorgung im Rahmen seiner Pflicht nach dem Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) und dem Brandenburgischen Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 06. Juni 1997 (GVBl. I S. 40) in der derzeit gültigen Fassung.

Die Abfallentsorgung erfolgt auf der Grundlage der derzeit geltenden Satzung über die Abfallentsorgung des Landkreises Spree-Neiße und der derzeit geltenden Satzung zur Gebührenerhebung für die Benutzung der öffentlichen Abfallentsorgung des Landkreises Spree-Neiße.

Zur Abfallentsorgung gehören neben der Restabfallentsorgung auch die Sammlung der Leichtstoffverpackungen („gelbe Tonne“), die Sammlung von Papier, Pappe und Kartonagen, die Sammlung von Sperrmüll und die Sammlung von Elektronik-Schrott. Weiterhin ist die Sammlung von Glas, auf ausgewiesenen Sammelplätzen, ebenfalls Bestandteil der Abfallentsorgung.

Jeder Eigentümer eines im Gebiet des Landkreises liegenden Grundstücks, auf dem nach Maßgabe des § 5 (1) der Abfallentsorgungssatzung Abfälle anfallen können, die gemäß § 17 KrWG überlassungspflichtig sind und die der Entsorgungspflicht des Landkreises nach § 20 Abs. 1 KrWG unterliegen und deren Entsorgung nicht nach § 4 der Abfallentsorgungssatzung ausgeschlossen ist, ist verpflichtet sein Grundstück an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen (Anschlusszwang).

Bei Nutzung von Verkehrsanlagen durch Abfallsammelfahrzeuge sind für die Planung der Verkehrsanlagen neben den technischen Anforderungen auch die Unfallverhütungsvorschrift „Fahrzeuge“ (GUV-V D 29) und die Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ (BGV C 27) zu beachten. Gemäß § 16 der UVV „Müllbeseitigung“ darf Müll nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu den Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Die Abfallentsorgung erfolgt im Landkreis Spree-Neiße mit 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen.

Der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises Spree-Neiße ist in die direkte Verkehrsplanung einzubeziehen (Telefon: 03562 – 986 177 01, Fax: 03562 – 986 177 88, E-Mail-Adresse: abfallwirtschaft@lkspn.de).

7.4 Natur, Landschaft, Umwelt

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen hat der Träger der Bauleitplanung gemäß §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1 a BauGB die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege entsprechend zu berücksichtigen.

Durch die Ausweisung von Gewerbeflächen und die geplante Neuversiegelung von Flächen entstehen zum Teil erhebliche Beeinträchtigungen für die Natur, Landschaft und Umwelt. Im Rahmen einer Umweltprüfung wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Im Rahmen der Maßnahmenplanung wurden geeignete Maßnahmen erarbeitet, um die erheblichen Eingriffe in den Landschaftshaushalt zu kompensieren:

Angrenzend an das B-Plangebiet befindet sich die Spree, ein Gewässer I. Ordnung. Eine Bebauung im 10-Meter-Uferschutzstreifen ist nicht zulässig.

Grundwasser

Benutzungen von Gewässern (z.B. Entnahme von Grundwasser; Einbringen von festen Stoffen in Grundwasser, Niederschlagswassereinleitung) bedürfen gemäß § 8 des WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist bei der unteren Wasserbehörde einzuholen.

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist gemäß § 20 Abs. 1 BbgWG der unteren Wasserbehörde einen Monat vorher anzuzeigen.

Erdaufschlussarbeiten, bei denen so tief in den Boden eingedrungen wird, dass auf die Beschaffenheit des Grundwassers Einfluss genommen werden kann, sind gemäß

§ 49 WHG einen Monat vor Beginn der Maßnahme bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Für eine erforderlich werdende Grundwasserabsenkung ist bei der zuständigen Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis nach der Verwaltungsvorschrift über Grundwasserabsenkungen bei Baumaßnahmen (VVGWA veröffentlicht im Amtsblatt des Landes Brandenburg Nr. 20 vom 24.05.2000) zu beantragen. Das erforderliche Verfahren entsprechend dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist zu beachten.

7.5 Altlasten

Bodenbelastungen und der Umgang mit potenziellen Bodenbelastungen

Durch die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (Schreiben vom 17.05.2013) wurde mitgeteilt, dass sich das Plangebiet auf einer Fläche befindet, die gemäß § 29 Abs. 3 sowie § 30 Abs. 2 Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz im Altlastenkataster des Landkreises Spree-Neiße unter nachfolgender Registriernummer vermerkt ist:

Alkat-Nummer: 0144711162 - Kraftwerk Trattendorf
(Altlastverdächtige Fläche – Altstandort)
Rechtswert (ETRS 89): 3457332
Hochwert (ETRS 89) : 5709801

Diese Fläche wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Bodenmaterial, welches im Rahmen von Baumaßnahmen in diesem Bereich abgeschoben, ausgebaut und entsorgt wird, ist gemäß der LAGA – Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Teil II, Technische Regeln für die Verwertung, von einem akkreditierten Labor zu beproben.

Sichtbar verunreinigtes Material ist separat zu lagern und zu untersuchen. Die Ergebnisse sind der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde vor der Entsorgung zur Beurteilung zu übergeben.

Werden bei der Durchführung der Baumaßnahme Hinweise auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen/ -verunreinigungen auf dem Gelände festgestellt, so ist die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde gemäß § 31 Abs. 1 BbgAbfBodG unverzüglich zu informieren.

Die Maßnahmen sind so auszuführen, dass Bodenverunreinigungen oder schädliche Bodenveränderungen ausgeschlossen sind (Vorsorgepflicht gemäß § 7 BBodSchG). Es wird darauf hingewiesen, dass der Pflichtige i. S. des § 7 Bundesbodenschutzgesetz i.V.m. § 9 Bundesbodenschutzverordnung die Anforderungen an das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden sicherzustellen hat (Verfüllung von Baugruben und/oder Gestaltung von Außenanlagen). Diese Vorsorgeanforderungen des Bodenschutzes sind eigenverantwortlich zu beachten.

Die anfallenden Abfälle sind nach den gesetzlichen Regelungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes, den danach erlassenen Verordnungen sowie der Satzung über die Abfallentsorgung des Landkreises Spree-Neiße zu entsorgen. Die Entsorgung der Abfälle umfasst die Verwertung und die Beseitigung. Die einzelnen Abfallarten sind vor der Entsorgung gemäß Europäischen Abfallartenverzeichnis zu deklarieren und entsprechend zu entsorgen.

Entsprechend der Stellungnahme der LMBV wurden die schadstoffbelasteten Bereiche vollständig saniert. Gutachten zu Bodenbelastungen in diesem Gebiet liegen nicht vor.

7.6 Bodenordnende Maßnahmen

Die für den Gewerbepark Trattendorf vorgesehenen Grundstücke im räumlichen Geltungsbereich befinden sich ausschließlich in privatem Eigentum. Daher wird von keinem Bodenordnungsverfahren ausgegangen.

7.7 Kosten und Finanzierung

Die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan stehenden Planungs- und investiven Kosten für die Erschließung / Begrünung werden durch den Antragsteller des Bebauungsplanes in vollem Umfang getragen.

Für die Stadt entstehen diesbezüglich keine Kosten.

Eine Verkehrserschließung des Bebauungsplangebietes ist durch die Straße Gewerbepark Trattendorf gegeben. Soweit im Rahmen von Bauvorhaben Änderungen an Zufahrten notwendig werden, gehen diese zu Lasten des Vorhabenträgers. Die durch den Betrieb und die Unterhaltung entstehenden Kosten für die öffentlichen Straßen hat der jeweilige Baulastträger zu tragen. Abgabengesetze bleiben unberührt.

Erschließungskosten innerhalb der Baugrundstücke trägt der Eigentümer/ Investor/ Bauträger. Hierfür sind entsprechende Erschließungsverträge mit dem jeweiligen Medienträger und der Stadt Spremberg abzuschließen.

8. VERFAHREN

Das Verfahren des Bebauungsplanes wird nach § 2 Abs. 1 und 4 BauGB durchgeführt (kein vereinfachtes Verfahren).

Verfahrensablauf

Beschluss über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens vom 09.05.2012

Bekanntmachung des Beschlusses über die Einleitung des Verfahrens im Amtsblatt für die Stadt Spremberg am 18.05.2012

Bekanntmachung über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Amtsblatt der Stadt Spremberg am 22.03.2013

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 26.03.2013

Frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zum Vorentwurf mit Schreiben; (Vorentwurf Stand: März 2013) vom 19.04.2013.

Billigung des Entwurfes und Bestimmung zur öffentlichen Auslegung am 02.04.2014

Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung am 02.04.2014

Öffentliche Auslegung (Auslegungsunterlagen Stand: Februar 2014) vom 22.04.2014 bis 22.05.2014

Bekanntmachung über die erneute öffentliche Auslegung am 01.10.2014

Öffentliche Auslegung (Auslegungsunterlagen Stand: 15.07.2014) vom 13.10.2014 bis 14.11.2014

Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zum Entwurf (Stand: 15.07.2014) mit Schreiben vom 08.10.2014.

Änderung des Entwurfes im Oktober 2016

Billigung des Entwurfes (Stand 28.10.2016) und Bestimmung zur öffentlichen Auslegung am 14.12.2016

Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung am 23.12.2016

Öffentliche Auslegung (Auslegungsunterlagen Stand: 28.10.2016) vom 02.01.2017 bis 02.02.2017

Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zum Entwurf (Stand: 28.10.2016) mit Schreiben vom

Beschluss zur Abwägung am

Satzungsbeschluss und Billigung der Begründung am

9. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) (zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722))

Baunutzungsverordnung (BauNVO) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (GVBl.I, S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung (PlanzV) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.05.2016 (GVBl. I/16, [Nr. 14])

Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I Nr. 51 S. 2542, 2578), zuletzt geändert durch Art. 421 Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

Brandenburgische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21.01.2013 (GVBl. I/13 [Nr. 3]; ber. 16.05.2013 Nr. 21) geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25.01.2016 (GVBl. I/16, [Nr. 5])

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 12, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 26.07.2016 (BGBl. I, S. 1839))

Landesimmissionsschutzgesetz (LImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.07.1999 (GVBl.I/99, Nr. 17, S.386), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19.05.2016 (GVBl.I/16, Nr. 14)

Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 02.05.2013 (BGBl. I S. 973, 3756), zuletzt geändert durch Art. 3 der Verordnung vom 28. 04.2015 (BGBl. I S. 670)

Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) - Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.05.2004 (GVBl.I/04, Nr. 09, S.215)

Bundesberggesetz (BBergG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1980 (BGBl. I S. 1310), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. 08. 2016 (BGBl. I S. 1962)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts -Wasserhaushaltsgesetz- (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.07.2016 (BGBl. I S. 1764)

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.03.2012 (GVBl.I/12, Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 8 des Gesetzes vom 25.01.2016 (GVBl.I/16, Nr. 5)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.2015 (BGBl. I S. 2490)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodenSchG) Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17.03.1998 (BGBl. I, S. 502), zuletzt geändert durch Art. 101 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S.147)

Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.04.2004 (GVBl.I/04, [Nr. 06], S.137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.07.2014 (GVBl.I/14, [Nr. 33])

Brandenburgisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (BbgUVPG) vom 10.07.2002 (GVBl.I/02, [Nr. 07], S.62), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.11.2010 (GVBl.I/10, [Nr. 39])

Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) vom 28.07.2009 (GVBl.I/09, Nr. 15, S.358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.07.2014 (GVBl.I/14, Nr. 27)

Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 06.06.1997 (GVBl.I/97, Nr.5, S.40), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 7 des Gesetzes vom 25.01.2016 (GVBl.I/16, Nr. 5)

Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18.12.2007 (GVBl.I/07, Nr. 19, S.286), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10.07.2014 (GVBl.I/14, Nr. 32)

Satzung der Stadt Spremberg zum Schutz von Bäumen - Baumschutzsatzung - in der Fassung vom 21.09.2005

Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (VAwS) vom 19.10.1995 (GVBl. II S. 634), zuletzt geändert durch Art. 1 der Verordnung vom 17.12.2009 (GVBl. II Nr.46)
