

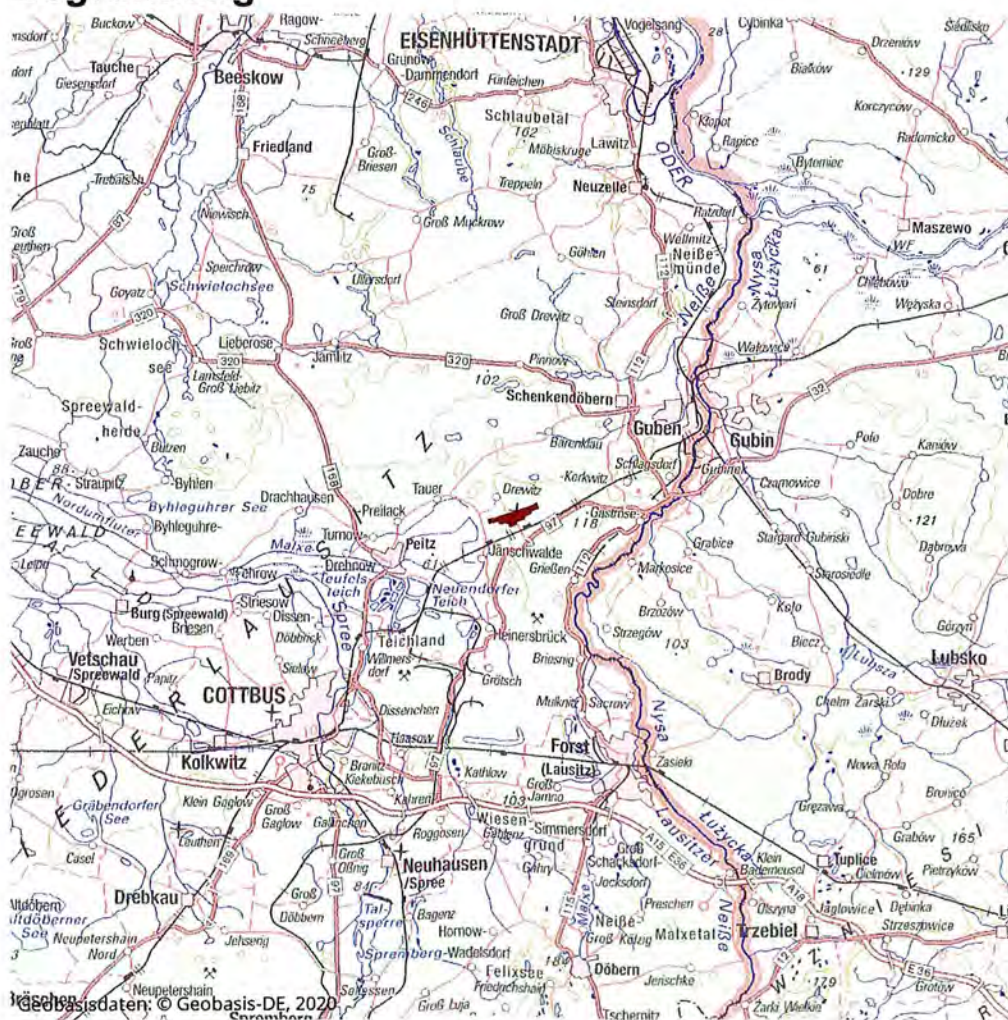
Gemeinde Jänschwalde

Ortsteile Jänschwalde und Drewitz

Bebauungsplan

"Industrie- und Gewerbepark Jänschwalde"

Begründung



Entwurf Fassung November 2020

Impressum

Plangeber	Gemeinde Jänschwalde vertreten durch Amt Peitz Bauamt Schulstraße 6 03185 Peitz		
Planvorhaben	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbepark Jänschwalde"		
Planverfahren	Erstaufstellung Regelverfahren		
Planstand	Entwurf Stand November 2020		
Vorhabenträger	Euromovement Industriepark GmbH Flugplatzstraße 03197 Jänschwalde		1
Planverfasser	Planungsbüro Wolff GbR Bonnaskenstraße 03044 Cottbus	18	19
Fachbeiträge Umwelt	Natur +Text Friedensallee 15834 Rangsdorf		21
Plangrundlage	Vermessungsbüro Strese und Rehs Dreifertstraße 03044 Cottbus		2
Schallgutachten	AKUSTIKBÜRODAHM GmbH Großbeerenstraße 231 14480 Potsdam		
Verkehrsuntersuchung	PST GmbH Eisenbahnstraße 26 14541 Werder (Havel)		

Inhalt

1	Einführung	3
1.1	Plangebiet	3
1.2	Verfahren	3
1.3	Plan- und Kartengrundlage	4
2	Planungsgegenstand	4
2.1	Anlass, Ziel und Zweck	4
2.2	Aufgabe	6
3	Planerische Grundlagen	6
3.1	Landes- und Regionalplanung	6
3.2	Fachgesetzliche Vorgaben	8
3.2.1	Sonstige Bindungen / rechtserhebliche Hinweise	8
3.3	Formelle Planungen	10
3.4	Sonstige Planungen und Vorhaben	10
4	Städtebauliche Randbedingungen	12
4.1	Standorteigenschaften	12
4.2	Erschließung	13
4.2.1	Verkehr	13
4.2.2	Stadttechnische Ver- und Entsorgung	13
4.3	Nutzung	13
4.3.1	Art der Nutzung	14
4.3.2	Maß der Nutzung	14
4.4	Sonstige Randbedingungen	14
5	Planungskonzept	15
6	Rechtsverbindliche Festsetzungen	16
6.1	Geltungsbereich	16
6.2	Flächennutzung	17
6.3	Verkehrsflächen	17
6.4	Art der baulichen Nutzung	18
6.4.1	Vorbemerkungen GI / GE	18
6.4.2	Industriegebiet	20
6.4.3	Gewerbegebiet	23
6.4.4	Weitere Modifizierungen	27
6.4.5	Nebenanlagen GE und GI	29
6.4.6	Sonstiges Sondergebiet	29
6.5	Maß der baulichen Nutzung	31
6.5.1	Von baulichen Anlagen überdeckte Fläche	31
6.5.2	Höhenfestsetzungen	32
6.5.3	Geschossfläche	36
6.5.4	Baumassenzahl	36
6.6	Überbaubare Grundstücksflächen	36
6.7	Weitere bauplanungsrechtliche Festsetzungen	37
6.8	Grünordnerische Festsetzungen	38
7	Sonstige Planinhalte	38
7.1	Nachrichtliche Übernahmen / Kennzeichnungen	38
7.2	Vermerke / Hinweise	40
8	Planrechtfertigung / Auswirkungen	41
8.1	Entwicklung aus dem FNP	41
8.2	Landesplanung	41

1 Einführung

1.1 Plangebiet

- 1 Die vorliegende Begründung betrifft das im „Impressum“ eingangs benannte Planvorhaben. *Planvorhaben*

Lage

- 2 Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Jänschwalde, nördlich des Ortsteils (OT) Jänschwalde-Ost und südlich des OT Drewitz. Überplant wird ein Großteil des ehemaligen Flugplatzgeländes. *Lage*

Betroffen sind in der Gemarkung Drewitz die Flure 6 und 7 sowie in der Gemarkung Jänschwalde die Flure 5 und 13.

- 3 Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 206 ha. *Flächengröße*

- 4 Die Lage im Gemeindegebiet ist auf dem Deckblatt dieser Begründung dargestellt.

- 5 Der Geltungsbereich wurde so gewählt, dass die bereits zum Beginn des Planverfahrens erkennbaren Konflikte soweit wie möglich innerhalb des Plangebietes lösbar sind (Einzelheiten siehe Punkt „Rechtsverbindliche Festsetzungen“). *Abgrenzung*

1.2 Verfahren

- 1 Im vorliegenden Fall geht es um die Erstaufstellung eines B-Planes.

Verfahrenswahl

- 2 Die Gemeindevertretung hat am 05.03.2020 den Aufstellungsbeschluss gefasst und damit das Planverfahren formell eingeleitet. *Aufstellungsbeschluss*

- 3 Die Plananzeige wurde mit Schreiben 09.03.2020 an die zuständigen Stellen übersandt. Parallel wurden bereits einige Behörden und Träger öffentlicher Belange (TöB) um eine Stellungnahme zum Vorhaben gebeten. *Plananzeige*

- 4 Der Bebauungsplan wird im „Regelverfahren“ mit Umweltprüfung (UP) aufgestellt. Darüber hinaus werden die einschlägigen Fachgesetze beachtet. *Regelverfahren*

- 5 Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie über die voraussichtlichen Auswirkungen fand durch Offenlage des Vorentwurfs in der Fassung vom Juni 2020 im Zeitraum vom 02.07.2020 bis 04.08.2020 statt. *Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB*

- 6 Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand im Zeitraum vom 29.06.2020 - 04.08.2020 statt. *Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB*

Verfahrensstand

- 7 Ein Bauleitplan durchläuft ein vorgegebenes u. U. umfangreiches Aufstellungsverfahren, in dem die betroffenen Behörden, Träger der öffentlichen Belange (TöB), Nachbargemeinden sowie die Öffentlichkeit eingebunden werden.

- 8 Bei der vorliegenden Begründung handelt es sich um eine „Entwurfsbegründung“ i. S. v. §2a BauGB. Sie dient primär der Information über die Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde und informiert über die Ziele und Zwecke der Planung sowie die wesentlichen Auswirkungen des Planes. *Entwurf*

Die Planbegründung § 9 Abs. 8 BauGB wird dem beschlossenen Bauleitplan beigelegt. Sie dient der Darstellung der wesentlichen Entscheidungsgründe

- 9 Die im Rahmen der anstehenden Beteiligungsverfahren eingehenden Hinweise und Anregungen werden im weiteren Verfahren als „Abwägungsmaterial“ beachtet und dienen der Vervollständigung der Unterlagen. Auf dieser Grundlage wird dann der Entwurf für die nachfolgende Planungsphase erstellt.

1.3 Plan- und Kartengrundlage

Planzeichnung

- 1 Die Planzeichnung wird auf einem durch einen öffentlich bestellten Vermesser hergestellten bzw. vom Vermessungsamt gelieferten Lageplan angefertigt. Sie genügt somit den Anforderungen der Planzeichenverordnung. *Plan- und Karten-
grundlage*
- 2 Die Katasterangaben entsprechen dem Stand vom Februar 2020. Die örtliche Aufnahme erfolgte im Februar 2020.

Das Lagesystem der Kartengrundlage der Planzeichnung ist ETRS 89 Nord. *Lagesystem*

Das lokale Höhenbezugssystem ist DHHN 2016. *Höhenbezugssystem*

Karten / Luftbilder

- 3 Zusätzlich werden u. U. aktuelle Geobasisdaten (Topografische Karten, Luftbilder u. dgl. aus dem Web-Dienst www.geobasis-bb.de) der ©Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg © GeoBasis-DE/LGB als Grundlage herangezogen. *Sonstige Karten*

2 Planungsgegenstand

- 1 Mit Bescheid vom 17.01.2020 wurde die Betriebsgenehmigung für den Verkehrslandeplatz (VLP) Cottbus-Drewitz durch die zuständige Behörde vollumfänglich widerrufen. *Vorbemerkung*

Der Flugbetrieb ist seit dem 01.02.2020 eingestellt und nicht mehr zugelassen. Damit ist es möglich, diese Fläche einer anderen Nutzung zuzuführen.

2.1 Anlass, Ziel und Zweck

Private Initiative - Anlass

- 1 Mit der Energiewende hat sich Deutschland ein großes Ziel gesetzt: eine grundlegende Umstellung der Energieversorgung - weg von nuklearen und fossilen Brennstoffen, hin zu regenerativen Energien. Deutschland ist eines der wenigen Länder weltweit, das verbindlich sowohl aus der Kernenergie als auch aus der Kohleenergie aussteigt. Dieser Transformationsprozess bringt wesentliche Veränderungen im Energiebereich, aber auch in Gesellschaft und Wirtschaft mit sich. *Vorbemerkung*
- 2 Die Bundesregierung hat dafür am 29. Januar 2020 das Gesetz zur Reduzierung und zur Beendigung der Kohleverstromung und zur Änderung weiterer Gesetze (Kohleausstiegsgesetz) beschlossen. Das Gesetz wurde am 3. Juli 2020 von Bundestag und Bundesrat verabschiedet. *gesellschaftliche
Einordnung*
- 3 Nach der Wiedervereinigung Deutschlands 1990 ist in den ersten Folgejahren der deutsche Teil der Niederlausitz weitgehend deindustrialisiert worden. Von der vormals bedeutenden Glasindustrie, dem Textilgewerbe und der Holzverarbeitung existieren nur noch kleine Reste.

Die Braunkohleverstromung ist in der strukturschwachen Lausitz mit drei Braunkohlekraftwerken immer noch der größte Arbeitgeber, der Export der elektrischen Energie in das deutsche Verbundnetz ist der Haupterwerbszweig.

Entsprechend befinden sich häufig vom Energiesektor mittelbar und unmittelbar abhängige kleine und mittlere Unternehmen z.B. aus dem Bereich der Metallverarbeitung und des Maschinenbaus in der Region.
- 4 Die Bundesregierung plant die Abschaltung der Kohlekraftwerke im Lausitzer Revier für die Jahre 2025 bis 2029. Um die anstehenden Strukturänderungen in den betroffenen Regionen schon jetzt zu steuern hat die Bundesregierung am 3. Juli 2020 der Strukturänderungsgesetz Kohleregion beschlossen, welches am 14. August 2020 in Kraft trat.
- 5 Ziel der Gesetzgebung ist die strukturelle Änderung und einer nachhaltigen Entwicklung der regionalen Wirtschaft durch die Umsetzung von gezielten Maßnahmen.

men. Priorität hat die Stärkung und Entwicklung der Wettbewerbsfähigkeit. Dazu gehören die Verbesserung der Infrastruktur, der Ausbau von Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen, die Entwicklung von Innovationen sowie die Ansiedlung und Entwicklung von Unternehmen.

- 4 Das ehemalige Flugplatzgelände in Drewitz wurden von einem Unternehmen mit dem Vorsatz erworben, das gesamte Areal als möglichst energieautarken Industrie- und Gewerbepark zu entwickeln. *Anlass*
- 5 Der Gewerbe- und Industriepark soll der Ansiedlung von Unternehmen dienen die eine ökologische und CO²-neutrale Produktion als zukünftigen Anspruch sehen.
- Der Branchenfokus liegt vornehmlich auf E-Mobilität, Forschung und Entwicklung von ökologischen zukunftsweisenden Technologien und Produkten. Andere Unternehmen, die ökologisch nachhaltig und CO²-neutral produzieren und damit ihren Beitrag für die Zukunft leisten wollen, sind ebenfalls ausdrücklich erwünscht.
- Das Unternehmen in enger Zusammenarbeit mit der Kommune der Wirtschaft und den Bürger ein nachhaltiges Entwicklungskonzept ausarbeiten, um diese gewünschten Planungsziele sicherzustellen.

Ziele und Zwecke

- 6 Die Gemeinde unterstützt die Entwicklungsziele des Vorhabenträgers den ehemaligen Verkehrslandeplatz neu zu gestalten. *öffentliches Interesse*
- Die Zielstellung deckt sich ebenfalls mit den Zielen der Bundesregierung zur Stärkung des Wirtschaftsraums Lausitz.
- Mit der Umsetzung der angestrebten Planung kann die Grundlage zur Ansiedlung von Betrieben und Industrien und damit von neuen Arbeitsplätzen geschaffen werden, die den Menschen vor Ort eine Perspektive bieten. Mit neuen zukunfts-trächtigen Arbeitsplätzen kann der Rückgang der Bevölkerung auf Grund von Abwanderungen reduziert werden.
- Es sind positive Sekundäreffekte für bestehende lokale Unternehmen nicht nur in der Phase der Umsetzung, sondern auch im Betrieb zu erwarten.
- 7 Die Umsetzung des Vorhabens würde die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung insbesondere der Ortsteile der Gemeinde Jänschwalde fördern.
- 8 Die erfolgreiche Umsetzung des Vorhabens liegt im öffentlichen Interesse.
- 9 Die Planungsziele können wie folgt zusammengefasst werden: *Ziele*
- Bildung der Grundlagen für eine nachhaltige Entwicklung des Areals durch Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von nachhaltig produzierenden Betrieben,
 - Entwicklung eines zukunftsweisenden Industrie- und Gewerbegebiets
 - Sicherung der Erschließung, prüfen der "Wiederbelebung" des Gleisanschlusses zur Reduzierung des Güterverkehrs auf den Straßen
 - Schaffen der Grundlagen zur Errichtung von Energieerzeugungs- und Energiespeicheranlagen zur Sicherung der autarken Eigenstromversorgung des Gebietes
 - Umsetzen von Maßnahmen zur Minderung- und Vermeidung von Auswirkungen auf die Bevölkerung und die Umwelt
 - unter Beachtung der vorhandenen Standortbedingungen und unter Beachtung der Planaufgabe die Umweltbedingungen nicht zu verschlechtern und durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen im Umfeld den Ausgleich für die negativen Eingriffe zu erbringen

Erforderlichkeit

- 10 Das Umsetzen der Ziele, durch das Realisieren der Vorhaben, ist aktuell ohne Planung nicht möglich, da das Flugplatzgelände mit dem Erlöschen der Genehmigung für den Flugbetrieb bauplanungsrechtlich dem Außenbereich nach § 35

BauGB zuzuordnen ist.

- 11 Im Außenbereich können für das vorgesehene Projekt keine Baugenehmigungen erteilt werden. Das Plangebiet bekommt eine neue Struktur und Nutzung. Das Vorhaben ist nicht privilegiert und es lässt wegen seiner Größe bzw. der zu erwartenden Auswirkungen keine Genehmigung als „sonstiges Vorhaben“ zu, da eine die unterschiedlichen Interessen ausgleichende Entscheidung erforderlich ist.
- 12 Ohne eine entsprechende Initiative für die Nachnutzung wäre zukünftig wirtschaftlich nur eine forst- oder landwirtschaftliche Nutzung des Areals zulässig. Alternativ würde sich die Fläche durch die natürliche Sukzession zu einer verwilderten Brachfläche ohne Nutzung entwickeln.

2.2 Aufgabe

Bauplanungsrechtliche Situation – Allgemein

- 1 Bauleitpläne sind aufzustellen, „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist
- 2 Um das Vorhaben unter Beachtung der Ziele der Gemeinde verwirklichen zu können, wird ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt.
- 3 Mit einer anderen Baurechtschaffenden Satzung können die Ziele nicht optimal verwirklicht werden.
- 4 Da der Flugbetrieb in 2020 eingestellt wurde und die Konversionsmaßnahmen zügig umgesetzt werden sollen, ergibt sich die zeitliche Dimension für das Einleiten des Verfahrens. Zeitpunkt
- 5 Überplant wird der gesamte Bereich des ehemaligen Landeplatzes, der bisher unter Luftrecht lag und der entwickelt werden soll.
- 6 Die Planung wird relativ vorhabennah erfolgen, um sicherzustellen, dass die spezifischen Ziele des Vorhabensträgers umsetzbar sein werden. Gleichzeitig muss der B-Plan zukunftsfähig und hinreichend flexibel angelegt sein, um auf unvorhergesehene Entwicklungen vorbereitet zu sein.

3 Planerische Grundlagen

3.1 Landes- und Regionalplanung

Landesentwicklungsplanung

- 1 Bauleitpläne sind den Zielen der Landesplanung anzupassen. Die Grundsätze sind zu berücksichtigen. Grundlagen Landesplanung
Grundlagen sind aktuell
 - Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)
 - Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)
- 2 Zusätzlich sind die im aktuellen Regionalplan ausgewiesenen Ziele und Grundsätze in die Planung einzustellen.
- 3 Von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung als der zuständigen Stelle liegt eine Stellungnahme zur Zielfrage gemäß Art. 12 bzw. 13 des Landesplanungsvertrages vor. Folgende Ziele und Grundsätze wurden mitgeteilt. Ziele der Landesplanung
- 4 Z 5.2 Abs. 1 LEP HR - Anschluss neuer Siedlungsflächen Z 5.2 (1) LEP HR
Gemäß diesem Ziel (Abs. 1) sind neue Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen.
- 5 Die vorliegende Planung widerspricht den Zielstellung der Landesplanung dahingehend, dass der Anschluss an Siedlungsflächen durch die isolierte Lage des Standortes nicht gegeben ist. Stand Entwurf November 2020
Im Zuge einer Ausnahme-Prüfung und Erbringung der entsprechenden Nachweise kann das Vorhaben voraussichtlich zugelassen werden. Unter Punkt 8 Planrecht-

- fertigung / Auswirkungen wird der Nachweis erbracht, dass eine Ausnahme zugelassen werden kann.
- 6 Die Festlegungskarte 1 des LEP HR enthält im Bereich des Plangebietes keine flächenbezogenen Ziele, die im Konflikt mit der Planung stehen. *Festlegungskarte*
- 7 Die Grundsätze der Landesplanung sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. *Grundsätze der Landesplanung*
- 8 Aus der Sicht der Gemeinde relevant sind im vorliegenden Fall folgende Grundsätze des LEP HR
- G 2.2 Gewerbeflächenentwicklung
 - G 4.3 Ländliche Räume
 - G 5.1 Innenentwicklung und Funktionsmischung
- 9 Die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen ist unter Berücksichtigung bzw. Beachtung der qualitativen Festlegungen zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung in der gesamten Hauptstadtregion möglich. Gewerbliche Bauflächen sollen bedarfsgerecht und unter Minimierung von Nutzungskonflikten an geeigneten Standorten entwickelt werden. *G 2.2*
- 10 Die ländlichen Räume sollen so gesichert und weiterentwickelt werden, dass sie einen attraktiven und eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum bilden, ihre typische Siedlungsstruktur und das in regionaler kulturlandschaftlicher Differenzierung ausgeprägte kulturelle Erbe bewahren und ihre landschaftliche Vielfalt erhalten. *G 4.3*
- 11 Die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung und Erholung sollen einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt werden. *G 5.1*
- 12 Die Festlegungskarte 1 des LEP HR enthält im Bereich des Plangebietes keine Grundsätze, die zu berücksichtigen wären. *Festlegungskarte*
- Für einen Teil des ehemaligen Flugplatzes ist eine „Siedlungs- und Verkehrsfläche“ dargestellt.
- 13 Eventuell für das Planvorhaben bestehende umweltrelevante Ziele auf Landesebene sind im Umweltbericht dargestellt. *Umwelt*
- Die relevanten Grundsätze, die im LEP unter der Überschrift „Steuerung der Freiraumentwicklung“ summiert sind, sind im Umweltbericht zusammengefasst.
- Regionalplanung**
- 14 Das Plangebiet liegt in der Planungsregion Lausitz-Spreewald. *Grundlagen Regionalplanung*
- Die aktuellen regionalplanerischen Grundlagen sind
- Sachlicher Teilregionalplan II "Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe"
 - Aufstellungsbeschluss des integrierten Regionalplanes der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald vom 20.11.2014
 - Entwurf Sachlicher Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“, gebilligt am 09.06.2020
- 15 Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen die Errichtung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen zu. Die Flächensteuerung für die Errichtung raumbedeutsamer Windenergieanlagen erfolgt in Brandenburg mittels Eignungsgebiete auf der Ebene der Regionalplanung. Der dazu erstellte sachliche Teilregionalplan „Windenergienutzung“ ist am 10.06.2020 vom Bundesverwaltungsgericht Leipzig letztinstanzlich für unwirksam erklärt worden. Folglich gibt es über die Regelungen des BauGB hinaus derzeit keine Steuerungsmechanismen. *Wind*
- 16 Die Regionale Planungsstelle weist darauf hin, dass mit der Veröffentlichung eines neuen Planungskonzeptes für die regionalplanerische Steuerung der Windenergienutzung im Amtsblatt für Brandenburg § 2c des Gesetzes zur Regionalplanung und Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) wirkt, die Erteilung bundesimmissionsschutzrechtlicher Genehmigungen zur Errichtung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen unter bestimmten Bedingungen pauschal für *(Moratorium)*

zwei Jahre vorläufig unzulässig ist (im Außenbereich).

- | | | |
|----|--|----------------------------------|
| 17 | Für das Planvorhaben wurden im Rahmen der durchgeführten Beteiligung von der Regionalen Planungsstelle keine Ziele mitgeteilt. | <i>Ziele der Regionalplanung</i> |
| 18 | Nach der Festlegungskarte zu diesem Regionalplan befindet sich weder das gesamte Plangebiet noch ein Teil davon in einem Eignungsgebiet für die Windnutzung. | |
| 19 | Die regionale Planungsstelle hat für das Planvorhaben keine Grundsätze mitgeteilt. | <i>Grundsätze</i> |
| 20 | Eventuell für das Planvorhaben bestehende umweltrelevante Ziele und Grundsätze auf Regionalplanungsebene sind im Umweltbericht dargestellt. | <i>Umwelt</i> |

3.2 Fachgesetzliche Vorgaben

Vorbemerkungen

- | | | |
|---|---|-----------------------|
| 1 | Bei einer Planung sind u. U. weitere fachgesetzliche Vorgaben oder Planungen zu beachten, die ohne Zustimmung, Ausnahme, Befreiung o. dgl. durch die Fachbehörde im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden können. | <i>Vorbemerkungen</i> |
| 2 | Die für das Plangebiet zu beachtenden Bindungen auf der Grundlage des Natur-, des Wasser-, des Boden-, des Immissionsschutz-, des Denkmalrechtes und anderer Rechtsbereiche, die die Umwelt betreffen, werden im Umweltbericht zusammengefasst. | <i>Umwelt</i> |

3.2.1 Sonstige Bindungen / rechtserhebliche Hinweise

- | | | |
|---|---|--|
| 1 | Sonstige bekannte verbindliche Vorgaben aus anderen Rechtsbereichen werden nachfolgend benannt. | |
|---|---|--|

Bergrecht

- | | | |
|---|--|----------------------------|
| 1 | Der Geltungsbereich des liegt über folgenden Bergbauberechtigungen: <ul style="list-style-type: none">• vollständig über der Erlaubnis für das Feld Lübben (Feldesnummer: 11-1522). Die nach § 7 Bundesberggesetz (BBergG) erteilte Erlaubnis gewährte das bis zum 26.10.2019 befristete Recht zur Aufsuchung von tiefliegenden Kohlenwasserstoffen (Erdöl, Erdgas) innerhalb festgelegter Feldesgrenzen. | <i>Bergbauberechtigung</i> |
| 2 | Die Erlaubnis gestattet noch keine konkreten Maßnahmen, wie z.B. Untersuchungsbohrungen. Auswirkungen auf die Umwelt werden in diesem Stadium der Erlaubnis nicht erzeugt.

Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren zulässig.

Für die Erlaubnis sind Hauptbetriebspläne zugelassen worden (§ 52 BBergG). Auf deren Basis finden derzeit in Krugau (Ortsteil der Gemeinde Märkische Heide) und in Guhlen (Ortsteil der Gemeinde Schwielochsee) Aufsuchungstätigkeiten statt. | |
| 4 | Der Geltungsbereich liegt teilweise über dem Bergwerkseigentum an dem Bergwerksfeld Jänschwalde-Nord II (Feldesnummer: 31-1589).

Das nach §§ 149 und 151 BBergG bestätigte Bergwerkseigentum gewährt das unbefristete Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Braunkohle innerhalb festgelegter Feldesgrenzen. | <i>Bergwerkseigentum</i> |
| 5 | Das Bergwerkseigentum allein gestattet noch keine konkreten Gewinnungsmaßnahmen. Auswirkungen auf die Umwelt werden in diesem Stadium des Bergwerkseigentums nicht erzeugt.

Konkrete Gewinnungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren zulässig.

Dem LBGR sind derzeit keine Planungsabsichten zur bergbaulichen Inanspruchnahme dieses Bergwerksfeldes bekannt. Aufgrund der derzeitigen politischen | |

Situation ist in naher Zukunft nicht mit Abbaumaßnahmen im Bereich des Planungsgebietes zu rechnen.

Verkehrsrecht

- 6 Die Belange der zivilen Luftfahrt sind zum Zeitpunkt der Plananzeige aus luftrechtlicher Sicht durch den Bebauungsplan berührt, da sich das Plangebiet gegenwärtig noch auf dem Flugplatzgelände des Verkehrslandeplatzes (VLP) Cottbus-Drewitz befindet. *Luftfahrt*
- 7 Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftrechtlicher Sicht durch den o.g. Bebauungsplan nicht mehr berührt.
- 8 Es bestehen derzeit keine Bedenken der zivilen Luftfahrt gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbegebiet Jänschwalde“ der Gemeinde Jänschwalde.
- 9 Das im Kartenmaterial dargestellte Plangebiet zu dem Vorentwurf (Stand: Juni 2020) des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbegebiet Jänschwalde“ der Gemeinde Jänschwalde befindet sich gegenwärtig noch auf dem Flugplatzgelände des VLP Cottbus-Drewitz,
- 10 Mit Bescheid vom 17.01.2020 wurde jedoch die Betriebsgenehmigung für den VLP Cottbus-Drewitz vollumfänglich widerrufen. Der Flugbetrieb ist seit dem 01.02.2020 eingestellt und nicht mehr zugelassen. *Betriebsgenehmigung*
- 11 Mit Bescheid vom 11.05.2020 wurde der Flugplatz aus der luftrechtlichen Fachplanung entlassen und der Bauschutzbereich aufgehoben. Mit Ablauf des 07.08.2020 tritt die Bestandskraft ein. *Bauschutzbereich*
- 12 Insoweit ist eine Beeinträchtigung der zivilen Luftfahrt innerhalb meines Zuständigkeitsbereiches durch die genannten Planungsabsichten (geplantes Gewerbegebiet GE mit einer Höhe baulicher Anlagen von 15 m OK max. — ausnahmsweise 45 m OK max. für Schornsteine o.ä.) gegenwärtig nicht zu ersichtlich.
- 13 Da innerhalb des Geltungsbereiches zusätzlich die Nutzung von Windenergieanlagen mit einer maximalen Anlagenhöhe bis 250 m (über Geländeoberkante) festgesetzt wird, ist die Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LuBB) in den weiteren Genehmigungsverfahren für die Windkraftanlagen zu beteiligen (Vgl. § 14 Abs. 1 LuftVG). *Windkraftanlagen*
- Für die Errichtung von Windkraftanlagen, die eine Höhe von 100 m über Grund überschreiten, ist die luftrechtliche Zustimmung gemäß § 14 Abs. 1 LuftVG in jedem Falle zwingend erforderlich. Der zuständigen Luftfahrtbehörde sind die Planunterlagen im Rahmen der Genehmigungsverfahren für alle Windkraftanlagen vorzulegen.
- Der Vollständigkeit halber weise ich bereits an dieser Stelle darauf hin, dass sich die Zustimmungs-/ Genehmigungspflicht auch auf temporäre Hindernisse erstreckt. Das heißt, die Einsatzpläne von Kränen oder ähnlichen Baugeräten, die eine Maximalhöhe von 100 m über Grund überschreiten, sind bei der Luftfahrtbehörde entsprechend zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

Bahn

- 14 Es ist der Wideranschluss des Plangebietes an die Bahnverkehrsflächen südlich geplant, um im Plangebiet ein Logistikzentrum ansiedeln zu können und um den Gütertransport zu ermöglichen. Im Verlauf der Planungen werden Planungen zu einem möglichen Trassenverlauf erfolgen. Die Umsetzung erfolgt über ein notwendiges Planfeststellungsverfahren. *Bahnanschluss*

sonstige Verkehrsträger

- 15 Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, Landeswasserstraßen und Häfen liegen Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor."

Bundeswehr

- 16 Sofern eine bauliche Höhe von 280,2m über NHN von den Bauwerken nicht durchdrungen wird, ist nicht von einer Beeinträchtigung der Landesverteidigung auszugehen.

3.3 Formelle Planungen

Flächennutzungsplan

- 1 Bebauungspläne sind gem. § 8 Abs. 2 BauGB in der Regel aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln.
- 2 Für die Gemeinde Jänschwalde besteht ein rechtswirksamer FNP.
Ursprünglich wurden für die damaligen separaten Gemeinden (heute Ortsteile Jänschwalde, Drewitz und Grieben) jeweils „eigene“ FNP aufgestellt.
Maßgeblich ist die Fassung von 2011 der ersten Änderung, die räumlich den OT Drewitz betraf.
- 3 Das ehemalige Flugplatzgelände ist im Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Jänschwalde nicht vollständig als Baufläche dargestellt.
- 4 Lediglich der Nordteil ist im Rahmen der ersten Änderung als Sonderbaufläche für Solarenergienutzung ausgewiesen. Der südliche Teil, der bisher als Flugplatz genutzt wurde, ist als solcher nachrichtlich übernommen.
- 5 Eine Entwicklung aus dem wirksamen FNP gem. § 8 BauGB ist nicht möglich. Der FNP wird im Parallelverfahren geändert.

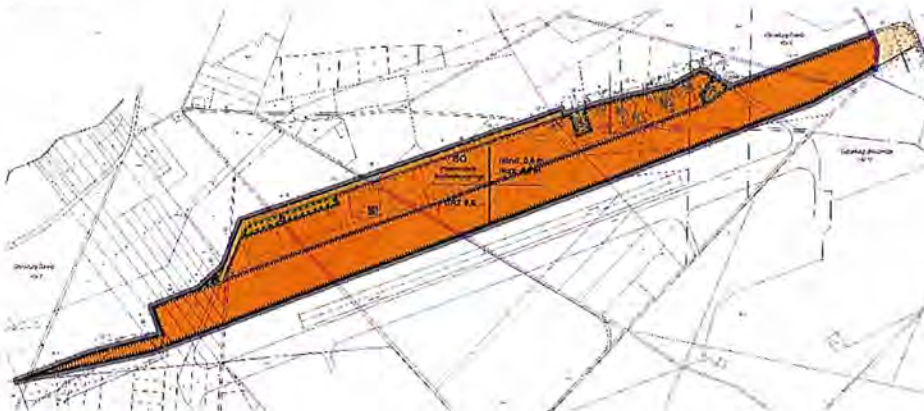
Flächennutzungsplan

B-Pläne

- 6 Das Plangebiet ist unmittelbar vom B-Plan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Flugplatz Cottbus-Drewitz Gemarkung Drewitz“ unmittelbar nördlich angrenzend betroffen.

*B-Pläne
sonstige städtebauliche Satzungen*

*Übersicht
Planungen im Umfeld*



sonstige Satzungen

- 7 Weitere Satzungen, die z. B. auf der Grundlage der Bauordnung erlassen werden können, können gegebenenfalls für die Aufstellung von B-Plänen relevant sein.

*Sonstige formelle
Planungen*

3.4 Sonstige Planungen und Vorhaben

informelle Planungen

- 1 Für das Areal des Flugplatz wird vom Vorhabenträger ein Energiekonzept "Grüne Energie am Flugplatz Cottbus-Drewitz zur Entwicklung eines CO² neutralen Industrieparks erarbeitet.

Energiekonzept

Das ganzheitliche Energiekonzept soll die regenerative Energieerzeugung sowie den Einsatz der erzeugten Energie vor Ort umfassen. Dabei sollen die Sektoren Strom, Wärme und Mobilität zusammengedacht werden, sodass ein integriertes Gesamtenergiekonzept entsteht.

Die Fertigstellung ist für das II / III Quartal 2021 terminiert.

Durch ein Fachbüro wird eine Erschließungsplanung für die internen Wege sowie für die Möglichkeit der stadtechnische Erschließung erarbeitet. Die Planung liegt bisher nicht vor.

*Erschließungsplanung
intern*

- 2 Die ursprünglich für die ehemalige militärische Liegenschaft erstellte Rahmenplanung ist nicht mehr relevant.

Rahmenplan

- 4 Weitere informelle Planungen und Konzepte der Gemeinde oder sonstige Planungen bzw. Vorhaben, die die das Planvorhaben berühren, sind nicht vorhanden.

Umweltplanungen UB vorhanden

- 4 Gegebenenfalls bestehende umweltrelevante Planungen, Konzepte und Untersuchungen, die das Planvorhaben betreffen, sind ausführlich im Umweltbericht aufgeführt. Nachfolgend erfolgt nur eine Nennung und Kurzerläuterung der Unterlagen.

Umweltkonzepte

- Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplanvorhaben "Industrie- und Gewerbepark Jänschwalde"
- Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplangebiet "Industrie- und Gewerbepark Jänschwalde" Gewerbelärmkontingentierung
- Luftschadstoffgutachten zum Bebauungsplangebiet "Industrie- und Gewerbepark Jänschwalde (liegt noch nicht vor, beauftragt)

- 5 Im Rahmen dieser Verkehrsuntersuchung werden die möglichen Auswirkungen des entstehenden Werkverkehrs auf die umliegenden Straßen untersucht.

Verkehrsuntersuchung

- 6 Das Schallgutachten wird die Auswirkung der vom Baugebiet prognostiziert ausgehenden Lärmimmissionen und den Verkehrslärm auf die umliegenden Siedlungsflächen untersuchen. Insbesondere werden die Auswirkungen der im Plangebiet als Nebenanlage geplanten Windkraftanlagen thematisiert.

Schallgutachten

Nachbargemeinden

- 7 Der benachbarte Solarpark wurde auf der Grundlage eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes der Nachbargemeinde Schenkendöbern realisiert.

Solarpark

- 8 Weitere Planungen und Vorhaben von Nachbargemeinden werden nach Kenntnis der Gemeinde durch die Planungsabsicht nicht berührt.

Vorhaben / Kumulation

- 9 Nach der LISA-Datenbank sind für den Standortbereich nachfolgende, nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i. V. m. der 4. BImSchV ((Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen) genehmigungsbedürftige Anlagen zu beachten und ggf. als Vorbelastung in die Umweltprüfung einzubeziehen.

Relevante Vorhaben

- Bauschuttrecyclinganlage der Fa. Balzke Baustoffhandel, Standort Taubendorfer Straße 1 in 03197 Jänschwalde-Ost,

Bauschuttrecycling

Die Anlage wird derzeit auf Basis der Genehmigung Nr. G-10/93 vom 13.10.1993 betrieben, sie liegt ca. 970 m südlich des Planungsgebietes.

- Motorsportanlage der Motorsportzentrum Jänschwalde GmbH, Standort Flugplatzstraße 10 in 03197 Jänschwalde

Motorsportanlage

Die Anlage liegt ca. 100 m südlich des Plangebietes und ist genehmigungsbedürftig nach Nr. 10.17.2V Anhang 1 der 4. BImSchV. Mit Genehmigungsbescheid G-30/97 vom 22.01.1998 und Änderungsgenehmigung G-41/98 vom 09.05.2000 wurden Betriebszeiten von 06.00 bis 20.00 Uhr an max. 350 Tagen pro Jahr genehmigt. Entsprechend Nebenbestimmung 5.1 zum Genehmigungsbescheid ist festgelegt, dass der Beurteilungspegel, gemessen jeweils 3 m jenseits der Betriebsgrundstücksgrenze, tagsüber 65 dB(A) nicht überschreiten darf.

- Rinderaufzuchtanlage Drewitz der Agrargenossenschaft e.G. Jänschwalde, Standort Stallweg 1 in 03197 Jänschwalde

*Rinderzuchtanlage
Drewitz*

Der nach Nr. 7.1.5V der Anlage zur 4. BImSchV mit einer Kapazität von 634 Rin-

derplätze genehmigungsbedürftige Anlagenstandort befindet sich ca. 1000 m nordwestlich des Plangebietes. Die am 02.01.2002 als Altanlage gemäß § 67 Abs. 2 BImSchG angezeigte Anlage wird derzeit auf Basis dieser Altanlagenanzeige sowie mehrfachen Anzeigen nach § 15 BImSchG, zuletzt mit Anzeige vom 01.04.2019 für die "Errichtung einer 75 kW Biogasanlage für Rinderdung und Jauche" betrieben.

- Rinderaufzuchtanlage Jänschwalde der Agrargenossenschaft e.G. Jänschwalde, Standort Lindenstraße in 03197 Jänschwalde

*Rinderzuchtanlage
Jänschwalde*

Die nach Nr. 7.1.5V der Anlage zur 4. BImSchV mit einer Kapazität von 820 Rinderplätzen genehmigungsbedürftige Anlage befindet sich ca. 1000 m südwestlich des Plangebietes und wurde am 01.01.2002 als Altanlage gemäß § 67 Abs. 2 BImSchG angezeigt.

Beschlüsse der Gemeinde

Zu beachten ist der Grundsatzbeschluss der Gemeindevertretung Jänschwalde vom 24.09.2020. Der Beschluss stellt bezugnehmend auf die im Plangebiet geplanten Windkraftanlagen fest, dass maximal 7 Windenergieanlagen planungsrechtlich gesichert werden sollen. Die Standorte sind auf die östlichen und westlichen Flächen des Plangebietes zu konzentrieren.

*Grundsatzbeschluss
WEA*

4 Städtebauliche Randbedingungen

4.1 Standorteigenschaften

Standort

1



Standort

Natürliche Geländeeigenschaften

2

Das Untersuchungsgebiet besitzt ein gering ausgeprägtes Relief. Das Gelände steigt von West nach Ost leicht an.

Die Planfläche liegt auf einer Höhe zwischen rund 68,4 m und rund 84,3 m. Die ehemalige Start- und Landebahn weist Höhen zwischen 76,0 und 82,0 m auf. Einzelne Aufschüttungen (ehemalige Hangars o. ä. überragen ihr Umfeld um ca. 9 m.

*Natürliche
Geländeeigenschaften*

- | | | |
|---|---|----------------------------------|
| 3 | Das Gelände ist weitgehend gehölzfrei. Nur ein geringer Anteil ist bewachsen. | |
| 4 | Der Ist-Zustand aus der Sicht der Umwelt wird ausführlich im Umweltbericht abgehandelt und bewertet. Das betrifft auch die bestehenden Biotope. | <i>Umweltbedingungen</i> |
| 5 | Das betrifft auch gegebenenfalls vorhandene Vorbelastungen, die für die Planungsentscheidungen relevant sind. | <i>Vorbelastungen Grundstück</i> |
- Im vorliegenden Fall sind das die bestehenden Flächenversiegelungen sowie Altlasten und Nutzungen im Umfeld.

4.2 Erschließung

4.2.1 Verkehr

- | | | |
|---|--|------------------------------------|
| 1 | Das Plangebiet wird unmittelbar durch die südlich angrenzende Flugplatzstraße öffentlich erschlossen. Die Flugplatzstraße führt in Richtung Süden über den OT Jänschwalde-Ost bis zur Bundesstraße B 97. In westlicher Richtung verbindet sie das Plangebiet auch mit der Landesstraße L502. | <i>Straßenverkehr</i> |
| | Im Geltungsbereich selbst bestehen nur wenige private Straßen. | |
| 2 | Unmittelbar südlich des Ortsteils Jänschwalde-Ost liegt die Bundesstraße B 97, die den Raum mit der Autobahn BAB 15 und in Richtung Osten mit Polen verbindet. | |
| | Nahe Jänschwalde-Dorf bzw. Jänschwalde Kolonie besteht von der Bundesstraße aus über die Landesstraße L502 eine Anbindung an die Landesstraße L50 östlich von Tauer. | |
| 3 | Eine ursprünglich vorhandene direkte Bahnanbindung des Areals besteht nicht mehr. | <i>Bahn</i> |
| 4 | Eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) Bus und Bahn besteht ab Jänschwalde-Ost. | <i>ÖPNV</i> |
| 5 | Am Haltepunkt Jänschwalde-Ost besteht auch die Möglichkeit zur Nutzung der Bahnstrecke von Cottbus nach Guben. | |
| 6 | Der Bereich ist für Radfahrer von Jänschwalde-Ost über die Flugplatzstraße gut erreichbar. | <i>nicht motorisierter Verkehr</i> |

4.2.2 Stadttechnische Ver- und Entsorgung

- | | | |
|---|--|---------------------|
| 1 | Das Plangebiet ist mit den erforderlichen Medien der Stadttechnik erschlossen. Vorhanden sind folgende Medien <ul style="list-style-type: none"> • Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH • Mittelspannungsleitungen der MITNETZ Strom • Niederspannungsleitungen der MITNETZ Strom • Trinkwasserleitungen der GeWAP • Abwasserleitungen der GeWAP | <i>Stadttechnik</i> |
| 2 | Ein Gasnetz ist im Plan gebiet nicht vorhanden. Bisher ist (nur) der OT Jänschwalde-Ost erschlossen. | <i>Gas</i> |
| 3 | Die Löschwasserversorgung für den Grundschatz (48m ² / h) ist nach Angaben der GEWAP aus dem bestehenden Netz der Gesellschaft gewährleistet. | <i>Löschwasser</i> |
| 4 | Das Plangebiet kann nach gegenwärtigem Kenntnisstand zukünftig über die vorhandenen Netze ver- und entsorgt werden. | |
- Die Bestandsleitungen konzentrieren sich im Süden des Geltungsbereiches.

4.3 Nutzung

Außenbereich-Wald / LW