

2. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Spreetal

Stand 18.08.2025

Begründung

Kommune:



Spreetal

Gemeindeverwaltung Spreetal
Spremberger Straße 25
02979 Spreetal OT Burgneudorf

Bearbeitung:

RICHTER + KAUP
INGENIEURE | PLANER | LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Berliner Straße 21
02826 Görlitz
Tel. (03581) 421-92-0
Fax (03581) 421-92-11
info@richterundkaup.de



Diese Maßnahme wird mitfinanziert durch Steuermittel auf Grundlage des von den Abgeordneten des Sächsischen Landtags beschlossenen Haushaltes.

Begründung zur 2. Änderung Flächennutzungs- plan der Gemeinde Spreetal

Inhaltsverzeichnis

1	PLANUNGSGEGENSTAND	6
1.1	Anlass.....	6
1.2	Änderungsbereich	6
2	VERFAHRENSSCHRITTE	7
3	BESTAND UND GRUNDLAGEN	8
3.1	Naturräumliche Einordnung	8
4	ÜBERGEORDNETE ZIELE UND PLANUNGSVORGABEN	10
4.1	Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP)	10
4.2	Wasserrechtlicher Planfeststellungsbeschluss, Abschlussbetriebspläne & Hauptbetriebspläne	11
4.3	Zweite Gesamtforschreibung des Regionalplans Oberlausitz-Niederschlesien	12
4.4	Regionale Konzeptionen	13
4.5	Verbindliche Bauleitplanungen und Satzungen	14
5	FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG	14
5.1	Darstellung im wirksamen FNP der Gemeinde Spreetal (in der Fassung vom April 2021, In-Kraft-getreten am 27.04.2024)	14
5.2	Darstellung im geänderten FNP der Gemeinde Spreetal, Stand: 02.08.2024.....	15
5.3	Planbegründung	16
6	SONSTIGE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	16
6.1	Baubeschränkungsbereiche.....	16
6.2	Schutzgebiete / Schutzobjekte	17
6.3	Wald im Sinne des SächsWaldG	17
6.4	Gewässer im Sinne des SächsWG	17
6.5	Archäologie und Denkmalschutz	17
6.6	Strahlenschutz	18
6.7	Geologie und Hydrogeologie	18
6.8	Vermessung	19
6.9	Planungsrelevante Hinweise der Träger öffentlicher Belange	19
7	FLÄCHENBILANZ	22
	UMWELTBERICHT	23
7.1	Einleitung	23
7.1.1	SUP-Pflicht	23

7.1.2	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des FNP	23
7.1.3	Inhalt und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	23
7.1.4	Ziele des Umweltschutzes und Art ihrer Berücksichtigung.....	24
7.2	Beschreibung der Planauswirkungen auf die Schutzgüter und Hinweise zum Ausgleich	
	24	
7.2.1	Datenblatt Umweltauswirkungen	25
7.3	Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	
	26	
7.4	Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung...	27
7.5	Kumulierung von Vorhaben benachbarter Plangebiete.....	27
7.6	Planungsalternativen	32
7.7	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	33
7.8	Allgemein verständliche Zusammenfassung	33
8	QUELLENVERZEICHNIS.....	34
8.1	Rechtsgrundlagen	34
8.2	Literatur und Quellen	35

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Industriepark Schwarze Pumpe – Erweiterungsbereich Süd 2“	7
Abbildung 2: Raumnutzungskarte aus dem Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien	12

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Verfahrensschritte zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Spreetal	7
Tab. 2: Flächenbilanz im FNP (Stand 18.08.2025)	22
Tab. 3: Übersicht der Umweltfunktionen der einzelnen Schutzgüter und ihre Rechtsgrundlage	24

Planverzeichnis

2. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Spreetal

M 1:5.000

Abkürzungsverzeichnis

Abb.	Abbildung
Abs.	Absatz
ABI.	Amtsblatt
BArtSchV	Bundesartenschutzverordnung
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BBodSchG	Bundes-Bodenschutzgesetz
BfS	Bundesamt für Strahlenschutz
BGBI.	Bundesgesetzblatt
BImSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
B-Plan	Bebauungsplan
°C	Grad Celsius
DIN	Deutsche Institut für Normung e.V.
FFH	Fauna-Flora-Habitat
FNP	Flächennutzungsplan
G	Grundsatz
GeolDG	Geologiedatengesetz
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GVBI.	Gesetz- und Verordnungsblatt
h	Stunden
ha	Hektar
inkl.	inklusive
i. V. m.	in Verbindung mit
KrWG	Kreislaufwirtschaftsgesetz
LEAG	Lausitz Energie Bergbau AG
LEP	Landesentwicklungsplan Sachsen
LfULG	Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
LMBV	Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft
LSG	Landschaftsschutzgebiet
m	Meter
M	Maßstab
mm	Millimeter
m³	Kubikmeter
NachwV	Nachweisverordnung
Nr.	Nummer
ROG	Raumordnungsgesetz
RPV	Regionaler Planungsverband
S.	Seite
SächsNatSchG	Sächsisches Naturschutzgesetz
SächsWaldG	Sächsisches Waldgesetz (Waldgesetz für den Freistaat Sachsen)
SächsWG	Sächsisches Wassergesetz
SächsKrWBodSchG	Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz
SPA	Special Protection Area

StrlSchG	Strahlenschutzgesetz
StrlSchV	Strahlenschutzverordnung
SUP	Strategische Umweltprüfung
TA Lärm	Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm
Tab.	Tabelle
u.a.	unter anderem
UVPG	Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung
WHG	Wasserhaushaltsgesetz
Z	Ziel
ZV ISP	Zweckverband Industriepark Schwarze Pumpe

1 Planungsgegenstand

1.1 Anlass

Der Gemeinderat der Gemeinde Spreetal beschloss in seiner Sitzung am 13.12.2022 die Einleitung des Änderungsverfahrens des FNP für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Industriepark Schwarze Pumpe – Erweiterungsbereich Süd 2“, dessen Aufstellungsbeschluss in der selbigen Sitzung gefasst wurde.

Ein Flächennutzungsplan kann gleichzeitig mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplanes aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren). Ziel der Änderung ist eine Korrektur der Flächendarstellung im wirksamen FNP, um eine übereinstimmende Planungsabsicht zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung im Geltungsbereich herzustellen.

Hinweis zum geänderten Geltungsbereich der Bauleitplanung

Im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfs des Bebauungsplanes wurden abweichend zum Aufstellungsbeschluss Flurstücke bzw. Flurstücksteile (TF) in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen bzw. herausgelöst, welches innerhalb der Erarbeitung des Entwurfs der 2. Änderung des FNP berücksichtigt wurde.

Der Geltungsbereich des Entwurfs der 2. Änderung des FNP umfasst Flurstücke (z.T. Teilflächen) der Gemarkungen Burghammer Flur 1, Spreewitz Flur 1, Zerre Flur 1 und Zerre Flur 2.

- Die Änderung des Geltungsbereiches der 2. Änderung des FNP wird zum Entwurf- und Auslegungsbeschluss gefasst.

1.2 Änderungsbereich

Die Änderung des FNP umfasst die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Industriepark Schwarze Pumpe – Erweiterungsbereich Süd 2“ befindlichen Grundstücke bzw. Flurstücke (z.T. Teilflächen) der Gemarkungen Burghammer Flur 1, Spreewitz Flur 1, Zerre Flur 1 und Zerre Flur 2 (siehe Abbildung 1). In Summe umfasst der Geltungsbereich eine Fläche von ca. **107 ha**, welche aktuell größtenteils forstwirtschaftlich genutzt wird. In der Umgebung des Standortes befinden sich die Ortschaften Schwarze Pumpe (nordwestlich), Spreewitz (östlich) und Spreetal (südwestlich). In direkter Nähe grenzt der bestehende Industriepark Schwarze Pumpe im Norden an.

Die Flächen im geänderten FNP werden künftig als gewerbliche Bauflächen, Grünflächen, Flächen für Wald, Flächen für Versorgungsanlagen, Wasserflächen, örtliche Hauptverkehrsanlagen sowie Bahnanlagen dargestellt.



Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Industriepark Schwarze Pumpe – Erweiterungsbereich Süd 2“ (Entwurf)

2 Verfahrensschritte

Tab. 1: Verfahrensschritte zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Spreetal

Verfahrensschritte	Termine
Beschluss zur Einleitung eines Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB durch den Gemeinderat der Gemeinde Spreetal	13.12.2022
ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses zur Einleitung eines Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes im Amtsblatt Nr. 292 der Gemeinde Spreetal	28.01.2023
frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach Bekanntmachung im elektronischen Amtsblatt Nr. Ausgabe e1-2024 der Gemeinde Spreetal	09.07.2024 bis 12.08.2024
frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden mit Schreiben vom 29.05.2024	29.05.2024
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Entwurf	___. ___. ____
Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. ____ der Gemeinde Spreetal	___. ___. ____ bis ___. ___. ____
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ___. ___. ____	___. ___. ____
Abwägungsbeschluss	
Abschließender Beschluss	
ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung der „2. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Spreetal“ im Amtsblatt Nr. ____ der Gemeinde Spreetal	

3 Bestand und Grundlagen

Das Plangebiet befindet sich auf dem Hoheitsgebiet der Gemeinde Spreetal. Für eine detaillierte Beschreibung des Bestandes und der naturräumlichen Einordnung der Gemeinde Spreetal wird auf die detaillierten Ausführungen im Landschaftsplan der Gemeinde Spreetal verwiesen. Nachfolgend erfolgt eine kurze naturräumliche Betrachtung des Plangebietes als Detailbereich.

3.1 Naturräumliche Einordnung

Landschaftsstruktur, Wald und geschützte Landschaftsbestandteile

Im Plangebiet dominieren Waldflächen (Kiefernforste, Laub-Nadel-Mischforste, Vorwaldflächen), welche z.T. fortwirtschaftlich genutzt werden. Daneben sind u.a. flächige Ruderal- und Silbergrasfluren vorzufinden.

Als gesetzlich geschützte Biotope wurden im Plangebiet die Biotope „Trockene Sandheiden“, „Silbergrasrasen“, „Sonstiger Silikat- und Magerrasen“ sowie „Höhlenreiche Einzelbäume“ (105 Stück) erfasst.

Geologie & Boden

Der Industriestandort Schwarze Pumpe liegt im Grenzbereich saalezeitlicher Hochflächenbildungen im Norden und dem Lausitzer Urstromtal im Süden. Aus den Erfahrungen der bisher an diesem Standort durchgeführten Baugrunduntersuchungen sind die in den Bohrungen nachgewiesenen Schichten relativ horizontbeständig und bestätigen die aus regionaler Kenntnis abgeleitete Baugrundsituation. Entsprechend dieser Bohrungen besteht der unmittelbare Untergrund bis zu einer Tiefe kleiner 15 m aus nichtbindigen Fein-, Mittel- und Grobsanden, untergeordnet aus Feinkiesen aufgebaut (fluviatile Sande der Höheren Niederterrasse, Obere Talsandfolge). Lokal können Schluffe/Tone eingelagert sein. Im Südwesten grenzt die Außenhalde Brigitta an das Bearbeitungsgebiet. Die Halde besitzt eine Höhe von ca. 15 m und liegt im Bereich Süd 1 in einem geotechnischen Sperrbereich der LMBV. Das Plangebiet selbst befindet sich außerhalb dieser Halde. Es werden jedoch partiell Böschungsanpassungen der Hochkippe notwendig werden, um den Straßenkörper auf dem Niveau des künftigen Industriegebietes herzustellen. Somit ist weitestgehend von gewachsenem Boden auszugehen.¹

Die Böden weisen eine geringe Bodenfruchtbarkeit bzw. ein geringes Wasserspeichervermögen auf.

Altlasten

Im Plangebiet befindet sich eine Teilfläche der Altablagerung „Sprengmittel- und ZV-Lager Schwarze Pumpe“, welche im Sächsischen Altlastenkataster unter der Kennziffer AKZ 92 200 772 erfasst ist.

In der Stellungnahme der LMBV vom 02.04.2020 zum Flächenkonzept und Machbarkeitsuntersuchung Süderweiterung Industriepark Schwarze Pumpe Süd 1 und Süd 2 wurde bezüglich der Altlastenverdachtsfläche im Plangebiet angemerkt, dass die Altlastenbearbeitung auf der Fläche abgeschlossen ist und die Fläche als kontaminationsfrei bewertet wurde². Trotzdem sind

¹GMB (19.01.02024): Geotechnische Stellungnahme Einschätzung zur Versickerungsfähigkeit im „Industriepark Schwarze Pumpe Erweiterung Süd 2“

²Entsprechend der Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen vom 24.6.2024 ist die Fläche im Sächsischen Altlastenkataster SALKA noch nicht archiviert.

Fundamentreste und lokale Bodenbelastungen, die bei Baumaßnahmen zu erhöhten Aufwendungen wegen der eventuell notwendigen Abfallentsorgung führen können, nicht auszuschließen.

Wasser

Hydrologie

Die hydrologischen Verhältnisse wurden und sind derzeitig von der bergbaulichen Wasserhaltung beeinflusst. Die Grundwasserströmung ist nach Nordosten bzw. Osten zur Spree als Vorflut ausgerichtet.

Der aktuelle Grundwasserstand (Stand: 2022) liegt nach zwischen +103 m NHN im Nordosten des Bearbeitungsgebietes und +104 m NHN im Süden bzw. Westen. Demnach beträgt der Grundwassерflurabstand bezogen auf die aktuellen Geländehöhen ohne Berücksichtigung der Bahndämme $z_w = 7 \dots 12$ m.

Die derzeitige Prognose des nachbergbaulichen prognostischen Grundwasserstandes für das Bearbeitungsgebiet wird noch bei der LMBV bearbeitet. Für das Großraummodell des Tagebaus Welzow liegt bei der LEAG eine Prognose für den nachbergbaulichen Grundwasserstand vor. Wesentliche Randbedingungen sind der Spreetal See im Süden (geplanter Wasserstand +108 m NHN) und die Spree im Osten ((+99 ... +101) m NHN), so dass diese Prognose für die Bewertung der Versickerungsfähigkeit als Grundlage verwendet werden kann. Nach dieser Prognose wird sich prognostisch ein nachbergbaulicher Grundwasserstand von (+104 ... +106) m NHN und damit bezogen auf die aktuelle Geländehöhe von $z_w > 4$ m einstellen. Die zeitliche Entwicklung des Grundwasserwiederanstieges ist derzeitig nicht bekannt.

Allgemein sind jahreszeitlich bedingte, höhere Wasserstände wahrscheinlich. Diese weisen erfahrungsgemäß eine Schwankungsbreite von mindestens $\pm 0,50$ m (ohne Berücksichtigung überjähriger Einflüsse) auf. Dies trifft insbesondere in Starkregenperioden oder zur Zeit der Schneeschmelze zu.

Die LMBV hat in ihrer Stellungnahme vom 24.6.2024 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes angegeben, dass prognostisch ein Grundwasserstand im vom Bergbau beeinflussten Haupthangendgrundwasserleiter bei ca. +104m NHN im östlichen Vorhabenbereich und bei ca. +107m NHN im westlichen Vorhabenbereich einstellen (Berechnungsgrundlage: Modell SCHWAP, in Abgleich mit dem Hydrogeologischen Großraummodell "Erweiterte Restlochkette", Modellaktualisierung 2016, Stand Mai 2018) wird.

Die Angabe zum prognostizierten Endwasserstand hat nur einschätzenden Charakter und entspricht dem jetzigen Kenntnisstand. Es ist ein Mittelwert unter Ansatz von mittleren meteorologischen Verhältnissen und gemittelten geohydrologischen Parametern. Die Angaben basieren dabei auf den Ergebnissen von Hydrogeologischen Grundmodellen. Diese werden entsprechend den Erfordernissen ständig angepasst (SAM= ständig arbeitendes Modell).

Oberflächengewässer

Im westlichen Bereich des Plangebietes verläuft der „Obere Landgraben“, ein Gewässer 2. Ordnung, welches verrohrt ist.

Klima

Das Plangebiet wird dem Klimabezirk des Ostdeutschen Binnenklimas zugeordnet.³

³nach Klimaatlas für das Gebiet der DDR – Meteorologischer Dienst der DDR, Berlin 1953-81.

Durch die kontinentalen Einflüsse sind größere Temperaturschwankungen zu verzeichnen (trockene warme Sommer, kalte Winter).

Klimadaten:

Durchschnittliche Jahrestemperatur:	8,5°C
mittlere Januar- / Julitemperatur:	- 1,0°C / + 18,0 °C
mittlerer Jahresniederschlag:	625 mm
Sonnenscheindauer:	1700 h
Hauptwindrichtungen:	S 15 %, SW 22 %, W 19 %

Lokalklimatische Einordnung des Vorhabenstandortes

Das Klima an einem konkreten Ort wird durch das Relief und die Flächennutzung in der näheren Umgebung bestimmt. Als klimatisch bedeutsame Bereiche sind die Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete wie Wald und Offenland sowie ausgleichend wirkende Wasserflächen zu nennen.

Großflächig zusammenhängende Wälder, wie sie im Süden und Westen des Plangebietes vor-kommen, dienen als Frischluftproduzenten. Auch kleinere siedlungsnaher Wälder oder Parkanlagen tragen zu einer Verbesserung der Luftqualität und des Bioklimas bei, indem sie bereits tagsüber Kaltluft produzieren. Zudem haben Wälder durch die Bindung von Staub, Hitze und Lärm eine Filterfunktion, wobei diese bei Laubwäldern gegenüber den kleinblättrigen Nadelwäldern deutlich höher ist. In der Waldfunktionskartierung sind die nördlichen Waldstrukturen des Vorhabengebietes als Bereiche mit lokaler Klimaschutzfunktion ausgewiesen.

Als typische Kaltluftentstehungsgebiete gelten Offenlandflächen mit Acker, Grünland oder Brachen. In windschwachen Strahlungsnächten kühlst sich die bodennahe Luftsicht ab. Besitzen die Oberflächen geringe Wärmespeicherkapazität und/oder schlechte Wärmeleiteigenschaften, sind Voraussetzungen zur Produktion von Kaltluft gegeben. Feuchte Böden neigen dabei verstärkt zur nächtlichen Kaltluftproduktion.

Großflächige Gewässer wirken sich in ihrem unmittelbaren Umfeld temperatursausgleichend aus, da sie sich tagsüber nur geringer erwärmen und nachts weniger stark auskühlen als Landflächen. Solche sind im Süden, mit dem Spreetal See und dem Bernsteinsee vorhanden.

Im Gegensatz zu den Wasserflächen ist das Klima der Tagebauflächen durch Extreme gekennzeichnet, was sich auch auf die Randbereiche auswirkt. Der Tagebau Welzow befindet sich ca. 8 km nordwestlich und zeigt einen Einfluss auf das Gebiet.

4 Übergeordnete Ziele und Planungsvorgaben

4.1 Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP)

Der im Jahr 2013 in Kraft getretene Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP) sieht für die Gemeinde Spreetal zunächst keine zentralörtliche Funktion vor. Allerdings ist im Ergebnis der Fortschreibung des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien der Gemeinde Spreetal die besondere Gemeindefunktion „Gewerbe“ übertragen worden.

- ✓ Das Plangebiet bietet durch seine Lage und Größe einen Standort in der Lausitz, der eine wichtige Funktion im Strukturwandel Lausitz übernimmt.
- ✓ Darauf hinaus besitzt er eine sehr gute Medieninfrastrukturbindung, schafft durch seine Lage unmittelbar am Industriepark Synergien, besitzt eine große zusammenhängende Fläche

und kann durch seine Lage am Industriepark eine Konzentration industrieller Ansiedlung verstärken. Ein Gleisanschluss ist vorhanden. Diese Faktoren stellen vor allem in ihrer Kombination den Standortvorteil des Plangebietes dar.

- ✓ Konkrete Flächenanfragen von Investoren liegen vor. Das Plangebiet soll als industrielle Angebotsfläche entwickelt werden. Sowohl der Freistaat Sachsen, als auch der Landkreis Bautzen und der Landkreis Spree-Neiße (Brandenburg) sowie die Gemeinde Spreetal und die Stadt Spremberg (Brandenburg) streben die Erweiterung des großflächigen Industriestandortes für zwei bis drei Investoren an.
- ✓ Übergeordnetes Ziel ist es, die durch den Strukturwandel in der Lausitz wegfallenden Arbeitsplätze zu ersetzen.

4.2 Wasserrechtlicher Planfeststellungsbeschluss, Abschlussbetriebspläne & Hauptbetriebspläne

wasserrechtlicher Planfeststellungsbeschluss „Spreetal/Neißewasserüberleitung“

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des FNP erstreckt sich teilweise auf Flächen, die im Umgriff - des wasserrechtlichen Planfeststellungsbeschlusses „Spreetal/Neißewasserüberleitung“, zuletzt geändert am 24. Oktober 2013 (PFB Spreetal/NÜL) und - der – dem Planfeststellungsbeschluss vorgelagert ergangenen – wasserrechtlichen Teilgenehmigung vom 10. August 1998, zuletzt geändert mit Planänderungsentscheidung vom 17. September 2007 sowie - des Bescheides vom 29. Dezember 1997 (Gz.: 61-8960.70/PWL-92-Spreetal Restsee) mit der wasserrechtlichen Genehmigung für die Errichtung der Zulaufanlage von der Grubenwasserreinigungsanlage Schwarze Pumpe zum Tagebaurestsee Spreetal-Nordost (Heberleitung) liegen.

Abschlussbetriebspläne⁴

Das Planungsgebiet liegt im räumlichen Geltungsbereich des

- Abschlussbetriebsplanes „Grubenwasserreinigungsanlage Burgneudorf“ (betrifft die Rohrleitungstrasse zur GWBA Schwarze Pumpe)
 - Abschlussbetriebsplanes „Tagebaufelder Spreetal“.
 - Abschlussbetriebsplanes „Tagebau Brigitta“
 - Abschlussbetriebsplanes "Spülraum 4"
 - länderübergreifenden Abschlussbetriebsplanes „Boden und Grundwasser Werkgelände Schwarze Pumpe“
- Die sich aus den Abschlussbetriebsplänen zu berücksichtigenden Hinweise der Träger öffentlicher Belange sind dem Pkt. 3.15 der Begründung zum Bebauungsplan „Industriepark Schwarze Pumpe – Erweiterungsbereich Süd 2“ zu entnehmen.

⁴entsprechend der Stellungnahme des Sächsischen Oberbergamtes vom 19.06.2024, der Stellungnahme der Lausitzer- und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV) vom 24.6.2024 sowie der Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen (Referat 47) vom 22.07.2024

Hauptbetriebspläne⁵

Das Planungsgebiet liegt im räumlichen Geltungsbereich des

- Hauptbetriebsplanes „zentraler Eisenbahnbetrieb“ der LEAG

4.3 Zweite Gesamtfortschreibung des Regionalplans Oberlausitz-Niederschlesien

Die Zweite Gesamtfortschreibung des Regionalplans Oberlausitz-Niederschlesien von 2023, in Kraft getreten am 26.10.2023 (Öffentliche Bekanntmachung im Amtlichen Anzeiger Nr. 43 des Sächsischen Amtsblattes vom 26.10.2023), trifft für das Plangebiet keine dem Planungsziel entgegenstehende Festsetzungen.

Lediglich die Kreisstraße (Südstraße) an der nördlichen Grenze des Plangebietes erhielt eine nachrichtliche Übernahme aus dem LEP 2013 als Vorranggebiet Trasse Neubau (Straßenverkehr).

Zudem wurde ebenfalls als nachrichtliche Übernahme aus dem LEP 2013 die Regionale Eisenbahninfrastruktur als Vorbehaltsgebiet verkehrliche Nachnutzung von stillgelegten Eisenbahnstrecken dargestellt. Beide Trassen sind in der Bebauungsplanung berücksichtigt und die entsprechenden Flächen dafür vorgehalten.

Das Plangebiet selbst befindet sich darüber hinaus innerhalb des Grundwasserabsenkungsgebietes des Braunkohlenbergbaus (vgl. Karte Landschaftspflege, -sanierung und -entwicklung des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien). In diesem Zusammenhang gilt Ziel 5.1.2.4 der Zweiten Gesamtfortschreibung des Regionalplanes, nach dem bei allen Planungen und Maßnahmen die räumlichen und zeitlichen Auswirkungen der Grundwasserabsenkung und des Wiederanstieges zu beachten sind.

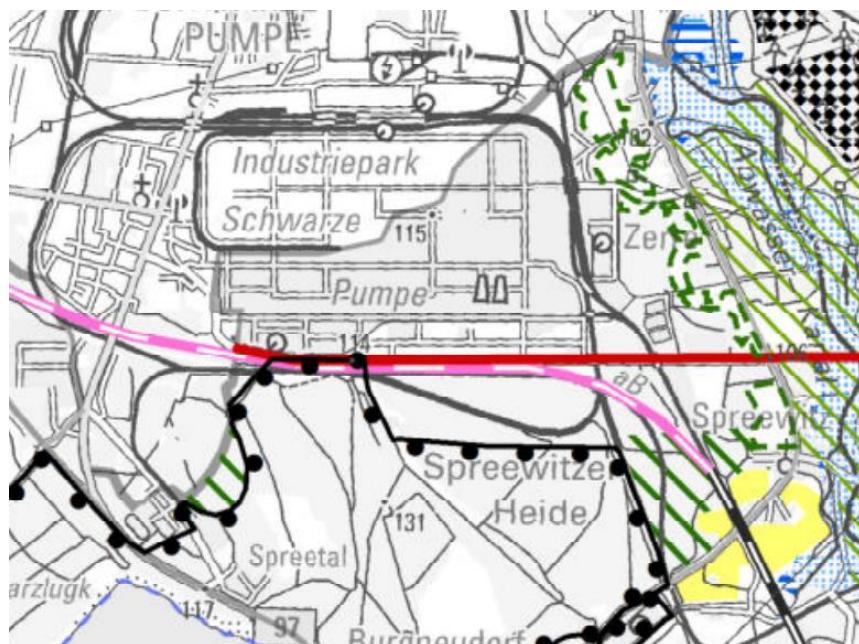


Abbildung 2: Raumnutzungskarte aus dem Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien⁶

Weiterhin sind in der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplans Oberlausitz-Niederschlesien folgende Festsetzungen für das Plangebiet und seinen umgebenden Betrachtungsraum dargestellt:

⁵Entsprechend der Stellungnahme des Sächsischen Oberbergamtes vom 19.06.2024, der Stellungnahme der Lausitzer- und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV) vom 24.6.2024 sowie der Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen (Referat 47) vom 22.07.2024

⁶Quelle: „Zweite Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien, 2023“, Regionaler Planungsverband Oberlausitz-Niederschlesien, Anlage 2, Stand: 26.01.2023

In Karte „Landschaftspflege, -sanierung und -entwicklung“:

- Gebiet mit potenziell großer Erosionsgefährdung durch Wind

In Karte „Integriertes Entwicklungskonzept“:

- K3 Erhaltung von Wäldern mit regionaler Bedeutung für das Siedlungs- und Freiflächenklima
- B4 Schutz vor Winderosion

4.4 Regionale Konzeptionen

Der Zweckverband Industriepark Schwarze Pumpe (ZV ISP) hat für die sächsischen Erweiterungsflächen Süd 1 und Süd 2 ein Flächenkonzept und eine Machbarkeitsuntersuchung (Stand November 2020) aufgestellt. Ziel dieses Konzeptes ist die Untersuchung und Beurteilung der ISP-Süderweiterung bezüglich der Machbarkeit, Erschließung und Entwicklung auf Basis der aktuellen Rahmenbedingungen und das Aufzeigen der nächsten notwendigen Schritte für die Umsetzbarkeit und Zielerreichung. In diesem Flächenkonzept wird darüber hinaus eine mögliche Bau-, Freiflächen- und Nutzungsstruktur entwickelt und Angaben zu einer Verkehrs- und Medienerschließung sowie zu den Umweltauswirkungen getroffen. Der ZV ISP soll in die Lage versetzt werden, möglichst kurzfristig die nächsten Schritte des Grunderwerbs, Flächentausches und Bebauungsplanverfahrens einzuleiten, sowie Fördermittel für die Erschließung von Industrie- und Gewerbegebieten zu beantragen. Als Ergebnis dieser Untersuchung wurden die Nachweise für eine gewerblich/ industrielle Entwicklung auf den Erweiterungsflächen Süd 1 bis Süd 4 erbracht. Sie bieten neue Entwicklungspotentiale für flächenintensive Großinvestitionen (>30 ha). Die vorhandene äußere Infrastruktur (z.B. Straßen, Gas-, Fernwärme, Wasser-, Abwasserversorgung) verfügt über gute Voraussetzungen für eine Erschließung der Gebiete. Es bestehen keine Probleme/ Konflikte, die einer Entwicklung entgegenstehen. Die einzelnen Erweiterungsflächen unterscheiden sich im Wesentlichen von der jeweils erzielbaren Baulandgröße und den Umständen, die bis zu einer Baureife führen. Sollten für die Erschließung der Entwicklungsflächen unterschiedliche, zeitliche Horizonte notwendig werden, dies ist der Fall, wenn die Sanierung der Teilstücke durch die LMBV nur verzögert vorangetrieben wurde, sind die Teilstücke Süd 2 und Süd 4 vordergründig zu entwickeln. Es wird in diesem Fall empfohlen, die infrastrukturelle Erschließung ganzheitlich zu betrachten und zu planen, um die Teilstücke in die bereits entwickelten Flächen zu integrieren. In den Unterlagen werden wichtige Rahmenbedingungen beschrieben, die dieses Ziel unterstützen (z.B. Regionalplanung) und noch erforderlich sind, für eine Umsetzung und Vermarktung. Insbesondere vor dem Hintergrund der Machbarkeit und der günstigen Verhältnisse (Förderung, Strukturwandel, Flächennachfrage) wird empfohlen, die weiteren Schritte zielgerichtet und strukturiert umzusetzen sowie zeitnah weitere Entwicklungsmaßnahmen zu initiieren. In den weiteren Planverfahren sind insbesondere die Themen Waldumwandlung, natur- und artenschutzrechtliche Kompensation und Erschließung näher zu untersuchen sowie die Bauleitplanung fortzusetzen (Ausweisung von gewerblichen Bauflächen im laufenden FNP-Verfahren) bzw. einzuleiten (Bebauungsplan).⁷

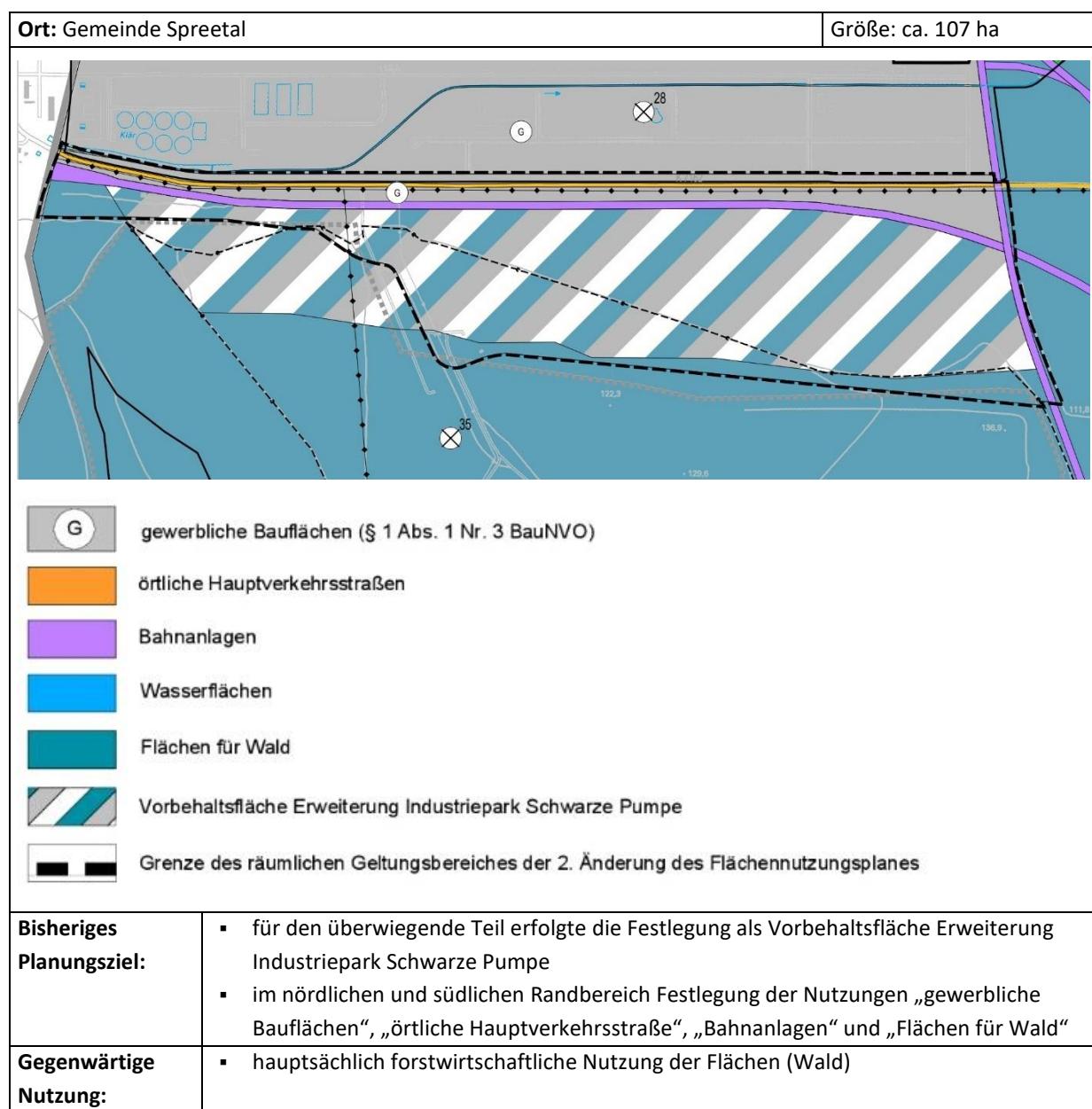
⁷Quelle: „Flächenkonzept und Machbarkeitsuntersuchung Süderweiterung Industriepark Schwarze Pumpe – Süd 1 und Süd 2“, Zweckverband Industriepark Schwarze Pumpe (Auftraggeber), Stand: November 2020

4.5 Verbindliche Bauleitplanungen und Satzungen

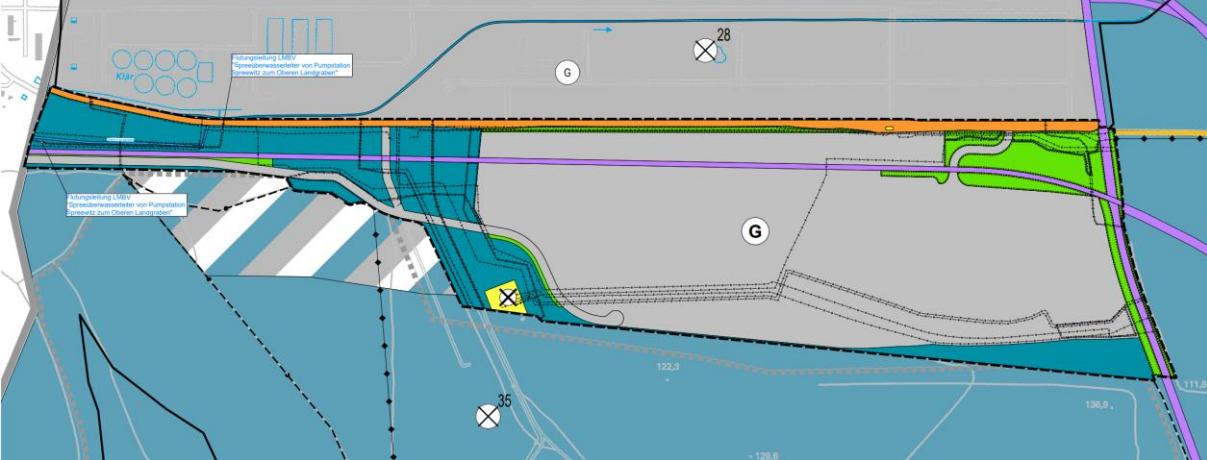
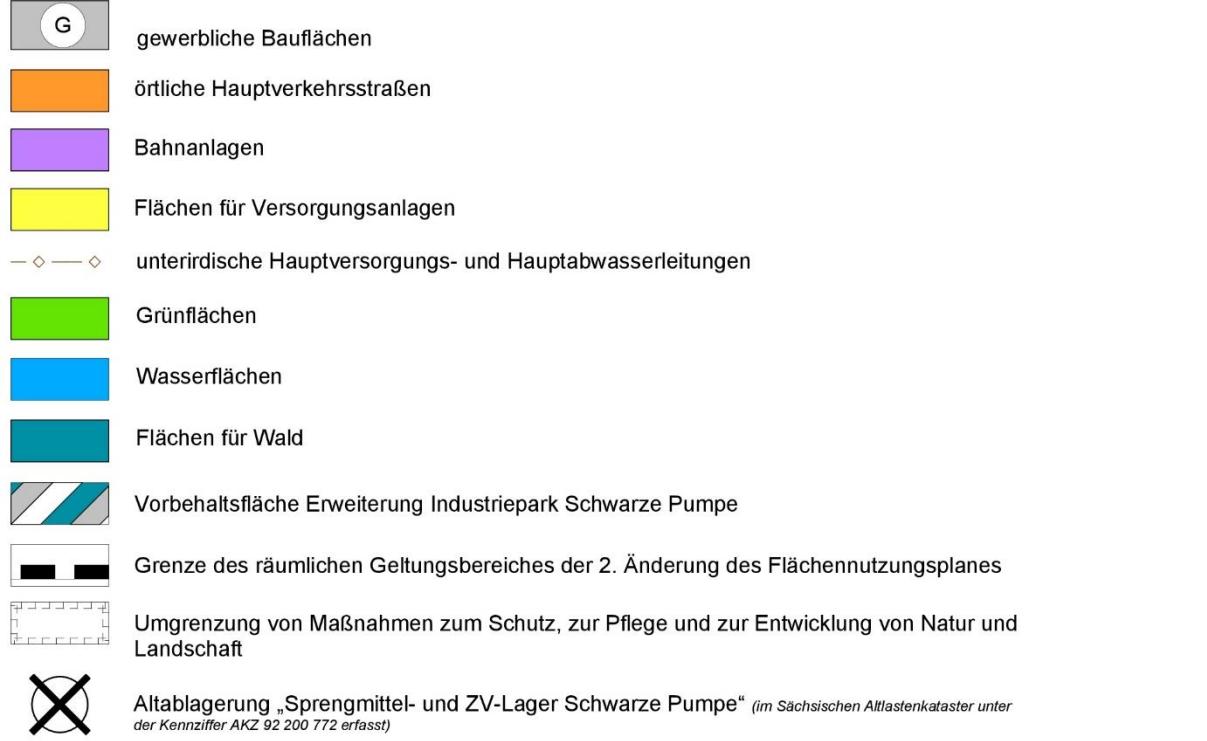
Das Plangebiet entspricht dem Geltungsbereich des korrespondierenden Bebauungsplans „Industriepark Schwarze Pumpe – Erweiterungsbereich Süd 2“ (Status: Entwurf vom 18.08.2025, am 4.11.2025 durch den Gemeinderat zur öffentliche Auslage bestimmt – die Auslage erfolgt in der Zeit vom 12.11.2025 bis 15.12.2025, die Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 7.11.2025 am Planverfahren beteiligt).

5 Flächennutzungsplanung

5.1 Darstellung im wirksamen FNP der Gemeinde Spreetal (in der Fassung vom April 2021, In-Kraft-getreten am 27.04.2024)



5.2 Darstellung im geänderten FNP der Gemeinde Spreetal, Stand: 18.08.2025

Ort: Gemeinde Spreetal	Größe: ca. 107 ha
	
	
<p>Geändertes Planungsziel:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ gewerbliche Bauflächen (incl. private Erschließungsstraßen) ▪ örtliche Hauptverkehrsstraßen ▪ Flächen für Versorgungsanlagen ▪ Grünflächen ▪ Flächen für Wald ▪ Wasserflächen 	
<p>Wesentliche Konflikte:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Inanspruchnahme von Waldflächen im Sinne des SächsWaldG (Holzboden / Nichtholzboden) ▪ Beanspruchung gesetzlich geschützter Biotope ▪ Lebensraumverlust der Fauna ▪ Beeinträchtigung des Landschaftsbildes 	

5.3 Planbegründung

Wie bereits in den Pkt. 1.1 und 3.4 dargestellt, wird mit der Erweiterung des Industrieparks Schwarze Pumpe im Erweiterungsbereich Süd 2 beabsichtigt, die Flächen für industrielle Großansiedlungen planerisch vorzubereiten, um so bei konkreten Ansiedlungsabsichten einen zusammenhängenden Standort anbieten und im Ergebnis Arbeitsplätze schaffen zu können. Damit soll der länderübergreifende Industriestandort Schwarze Pumpe in Sachsen und in Brandenburg gestärkt und für die Zukunft weiter ausgebaut werden. So erhält er eine dauerhafte Entwicklungsperspektive.

Um das Planvorhaben umsetzen zu können, wurde seitens der Gemeinde Spreetal am 13.12.2022 der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Industriepark Schwarze Pumpe – Erweiterungsbereich Süd 2“ gefasst.

Um eine korrespondierende Darstellung innerhalb der Bauleitplanungen zu erreichen, wurde seitens der Gemeinde Spreetal am 13.12.2022 der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Spreetal beschlossen.

Im aktuell gültigen FNP ist der Großteil der im Plangebiet liegenden Flächen als Vorbehaltfläche Erweiterung Industriepark Schwarze Pumpe dargestellt. Im nördlichen Bereich erfolgten Flächenausweisungen mit Darstellung als gewerbliche Bauflächen, örtliche Hauptverkehrsflächen (K9214) bzw. Bahnanlagen und im südlichen Bereich erfolgte die Flächenausweisung als Fläche für Wald.

Im geänderten FNP werden die Flächendarstellungen des Bebauungsplanes „Industriepark Schwarze Pumpe – Erweiterungsbereich Süd 2“ als gewerbliche Bauflächen, als Grünfläche, als Bahnanlagen, als Fläche für Wald, als örtliche Hauptverkehrsstraßen sowie als Flächen für Versorgungsanlagen übernommen.

6 Sonstige Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

6.1 Baubeschränzungsbereiche

Das Planungsgebiet wird zu großen Teilen von Leitungsanlagen der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur und des Bergbaus durchzogen. Dabei handelt es sich u.a. um mehrere Gasversorgungsleitungen, um Grubenwasserüberleiter und Flutungsleitungen der LEAG bzw. der LMBV, Trinkwasserleitungen sowie diverse Elektro- und Breitbandkabel.

Im Bereich des Leitungsbestandes gelten Baubeschränkungen entsprechend den Vorgaben des jeweiligen Versorgers. Die Errichtung baulicher Anlagen innerhalb der Baubeschränzungsbereiche ist unzulässig.

Hinweis zur Leitungstrasse des Wasserüberleitungssystems von der Spree zum Sedlitzer See

Die Leitungstrasse des Wasserüberleitungssystems von der Spree zum Sedlitzer See (in der Planzeichnung als „Flutungsleitung LMBV - Spreeüberwasserleiter von Pumpstation Spreewitz zum Oberen Landgraben“ bezeichnet) ist freizuhalten, um künftige Rückbaumaßnahmen zu ermöglichen und eine entsprechende Baufreiheit zu gewähren.

6.2 Schutzgebiete / Schutzobjekte

Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich gesetzlich geschützte Biotope, welche durch das Vorhaben z.T. in Anspruch genommen werden. Die Wiederherstellung der beanspruchten Biotope erfolgt im überwiegenden Maße innerhalb des Plangebietes.

6.3 Wald im Sinne des SächsWaldG

Der überwiegende Teil der im Plangebiet befindlichen Flächen ist Wald i.S.d. Waldgesetzes für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG). Entsprechend der Bestockung bzw. der vorhandenen Vegetationsstrukturen handelt es sich hierbei um Holzboden- und Nichtholzbodenflächen.

Teilflächen des Waldes, welche im Südwesten bzw. Südosten des Bebauungsplangebietes liegen, erfüllen zudem die gesetzlich vorgegebene Schutzfunktion „Bodenschutzwald“. Im Geoportal des Freistaates Sachsen sind diese als „Kippe W Spreewitz“ bzw. „Kippe NW Burgneudorf“ bezeichnet.

6.4 Gewässer im Sinne des SächsWG

Im westlichen Bereich des Plangebietes verläuft der „Obere Landgraben“⁸, ein Gewässer 2. Ordnung, welches verrohrt ist.

Gemäß der Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen handelt es sich bei dem Gewässer um das „Wasserüberleitungssystem von der Spree zum Sedlitzer See, welches entsprechend den Angaben der LMBV als "Spreeüberwasserleiter von Pumpstation Spreewitz zum Oberen Landgraben" bezeichnet wird.

6.5 Archäologie und Denkmalschutz

Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich keine archäologischen Kulturdenkmale bzw. keine unter Denkmalschutz stehenden Gebäude bzw. bauliche Anlagen.

Hinweise des Landesamtes für Archäologie

Das Verfahrensgebiet liegt in einer archäologisch vielschichtig geprägten Kulturlandschaft von außerordentlich hoher archäologischer Relevanz. Es ist zu bemerken, dass der Bestand an archäologischen Denkmalen tatsächlich wesentlich umfangreicher sein kann. In einer historisch gewachsenen Landschaft sind es nicht nur die sichtbaren, sondern auch die überwiegend verborgenen archäologischen Spuren, die den Erscheinungscharakter einer ganzen Region entscheidend beeinflussen. Die bislang noch unerkannt im Boden liegenden archäologischen Befunde sind ebenfalls geschützte Kulturdenkmale im Sinne von § 2 SächsDSchG. Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich der Kulturdenkmale Bodeneingriffe gänzlich vermieden resp. auf ein Minimum reduziert werden sollten, um die archäologische Substanz mit ihrem weitgefächerten und unersetzbaren Quellenwert nicht zu zerstören. Sollten Bodeneingriffe nicht vermieden werden können, müssen – auch auf bisher nicht kartographisch erfassten archäologischen Relevanzflächen – vor Beginn der Eingriffe durch das Landesamt für Archäologie archäologische Grabungen durchgeführt werden. Dies betrifft alle von Bodeneingriffen betroffenen Flächen (Verkehrswege, Baustraßen, Baustelleneinrichtungen, Rückhaltebecken, Hochwasserschutz, Flächenplanierungen, Aufschüttungen, Abgrabungen, Oberbodenabtrag etc.). Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht zu dokumentieren, zu sichern oder

⁸In der Planzeichnung des FNP wird das verrohrte Gewässer ohne beidseitig 10 m breiten Schutzstreifen dargestellt.

auszugraben. Eine archäologische Ausgrabung bedeutet letztlich die Zerstörung eines Bodendenkmals und sollte nur als letzte Möglichkeit in Betracht gezogen werden.

6.6 Strahlenschutz

Das Plangebiet befindet sich außerhalb festgelegter Radon-Vorsorgegebiete. Die Radonkonzentration im Plangebiet beträgt < 20 kBq/m³ (Quelle: <https://www.bfs.de>, Bundesamt für Strahlenschutz).

6.7 Geologie und Hydrogeologie

Bodenschutz

Vor Baubeginn ist der Kulturboden im Bereich der Baustellen, Nebeneinrichtungen und Ablagerungsflächen zu sichern.

Vor Beginn von Flächenversiegungen (u.a. im Rahmen von Fundamentierungsarbeiten, der Errichtung von Baustraßen bzw. von Nebenanlagen) ist der Kulturboden nach § 202 BauGB und DIN 18915 Teil 1-3 in seiner gesamten Mächtigkeit abzuschieben und zwischen zu lagern. Erdaushub ist weitestgehend getrennt in Oberboden und Unterboden zu erfassen, zu lagern und nach Möglichkeit einer Wiederverwendung zuzuführen. Eine Überschüttung von Oberboden mit Erdaushub oder Fremdstoffen ist unzulässig. Zwischenlager von Böden sind in Form von trapezförmigen Mieten bei einer Höhe von max. 2 m so anzulegen, dass Verdichtungen, Vernässungen und Erosionen vermieden werden. Verunreinigungen der Böden bzw. Bodenmieten mit Abfällen und Schadstoffen sind zu verhindern.

Altlasten

Im Plangebiet befindet sich eine Teilfläche der Altablagerung „Sprengmittel- und ZV-Lager Schwarze Pumpe“, welche im Sächsischen Altlastenkataster unter der Kennziffer AKZ 92 200 772 erfasst ist.

Entsprechend der Stellungnahme der LMBV vom 24.06.2024 zum Bebauungsplan „Industriepark Schwarze Pumpe – Erweiterungsbereich Süd 2“ sind laut Altlastendatenbank der LMBV keine Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet erfasst. Die Altlastenverdachtsfläche "Sprengmittel- und ZV-Lager Schwarze Pumpe" befindet sich etwa 150m südlich des Plangebietes und nicht direkt im Plangebiet. Lediglich die ehemalige Zufahrt zum Sprengmittellager verlief über das Plangebiet.

In der Stellungnahme der LMBV vom 02.04.2020 zum Flächenkonzept und Machbarkeitsuntersuchung Süderweiterung Industriepark Schwarze Pumpe Süd 1 und Süd 2 wurde bezüglich der Altlastenverdachtsfläche im Plangebiet angemerkt, dass die Altlastenbearbeitung auf der Fläche abgeschlossen ist und die Fläche als kontaminationsfrei bewertet wurde⁹. Trotzdem sind Fundamentreste und lokale Bodenbelastungen, die bei Baumaßnahmen zu erhöhten Aufwendungen wegen der eventuell notwendigen Abfallentsorgung führen können, nicht auszuschließen.

Mitteilungspflichten bei geologischen Untersuchungen

Werden Untersuchungen mit geologischem Belang (z.B. Baugrundgutachten, Hydrogeologisches Gutachten hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit der Böden) durchgeführt, sind die Ergebnisse gemäß § 15 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) dem LfULG zur Verfügung zu stellen. Geologische Untersuchungen (wie z.B. Sondierungs- und Erkundungsbohrungen) sowie die dazu gehörigen Nachweisdaten sind gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG)

⁹Entsprechend der Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen vom 24.6.2024 ist die Fläche im Sächsischen Altlastenkataster SALKA noch nicht archiviert.

spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LfULG als zuständige Behörde in Sachsen anzugeben. Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Fachdaten (Messdaten, Bohrprofile, Laboranalysen, Pumpversuche etc.) zu übermitteln. Wenn seitens des LfULG Bewertungsdaten (Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten) angefordert wurden, sind diese spätestens sechs Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung an die zuständige Behörde in Sachsen (LfULG) zu übermitteln (§ 9, 10 GeolDG). Informationen zur Anzeige sowie zur Erfassung und Auswertung von Daten geologischer Bohrungen sind unter der URL www.geologie.sachsen.de unter dem Link "Bohranzeige" verfügbar. Eine Bohranzeige kann über das Portal "ELBA.Sax" elektronisch erfolgen (<https://antragsmanagement-sachsen.de/ams/-elba>).

Grundwassermessstellen im Verantwortungsbereich der LMBV

Im Vorhabenbereich befindet sich die Messstellengruppe MP24 (5 aktive Grundwassermessstellen). Die Grundwassermessstellen sind nicht zu beschädigen, zu überbauen oder zu beseitigen. Sollte es dennoch dazu kommen, dann ist die LMBV, Abteilung Geotechnik VT2, Knappenstrasse 1, 01968 Senftenberg, schriftlich zu benachrichtigen. Die Kosten zur Wiederherstellung trägt der Verursacher. Die Zugänglichkeit für die LMBV bzw. beauftragter Dritter für Messungen, Probenahmen und Wartungsarbeiten muss jederzeit, auch mit entsprechender Technik, gewährleistet sein. Derzeit ist kein Rückbau vorgesehen, für einen möglichen späteren Rückbau ist eine Baufreiheit von mindestens 10 m im Umfeld zu gewährleisten.

6.8 Vermessung

Im Vorhabenbereich befinden sich mehrere Höhenfestpunkte. Ein Vorkommen von Grenz- und Vermessungspunkten ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt.

Entsprechend § 27 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 29. Januar 2008 (SächsGVBl. S. 138, 148), das zuletzt durch Artikel 15 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517) geändert worden ist, sind Grenz- und Vermessungsmarken besonders geschützt. Insbesondere stellt es eine Ordnungswidrigkeit dar, unbefugt Vermessungs- oder Grenzmarken einzubringen, zu verändern, unkenntlich zu machen oder zu entfernen. Eine Ordnungswidrigkeit oder der Versuch einer Ordnungswidrigkeit können mit einer Geldbuße geahndet werden. Aus Gründen der Sicherung des Grundeigentums und unter Beachtung der Planungssicherheit sollten bei der Umsetzung der Planung gefährdete Grenzmarken durch einen Öffentlich bestellten Vermessingenieur (ÖbV) gesichert werden.

6.9 Planungsrelevante Hinweise der Träger öffentlicher Belange

Kommunale Versorgungsgesellschaft Lausitz mbH¹⁰

Im Plangebiet der 2. Änderung des FNP befindet sich die Trinkwasserhauptversorgungsleitung DN 800. Die Schutzstreifenbreite beträgt 10 m. Eine Überbauung der Trinkwasserleitung ist nicht gestattet. Für diese Trinkwasserleitung besteht ein Leitungsrecht nach GBBerG. In den nächsten Jahren ist eine Sanierung dieser Leitung, im Zusammenhang mit dem "Verbundnetz Lausitz", vorgesehen.

¹⁰Die Kommunale Versorgungsgesellschaft Lausitz mbH (KVL mbH) ist seit dem 01.07.2023 für die Trinkwasserversorgung und für die Abwasserentsorgung im Gebiet der Großen Kreisstadt Weißwasser sowie in den Mitgliedsgemeinden des Wasserzweckverbandes "Mittlere Neiße Schöps" zuständig.

Sächsisches Oberbergamt (OBA)

Das Vorhaben befindet sich in einem Gebiet, in dem sich durch die Einstellung der Braunkohleentagebaue der LMBV ein großräumiger Wiederanstieg des Grundwassers vollzieht. Dies wird zu Veränderungen des derzeitigen Grundwasserstandes, damit auch zur Verringerung der Grundwasserflurabstände führen und muss bei der Gründung von etwaigen Bauwerken berücksichtigt werden.

Es ist davon auszugehen, dass nach Abschluss des Prozesses des Grundwasserwiederanstiegs, d.h. nach Erreichen des stationären Endzustandes, teilweise wieder die vorbergaulichen Grundwasserstände und Grundwasserflurabstände erreicht werden. Bedingt durch den Grundwasserwiederanstieg sowie durch die auch nach Einstellung stationärer Grundwasserverhältnisse klimatologisch bedingten Schwankungen des Grundwasserspiegels kann es zu geringen Veränderungen (Hebungen, Senkungen) der Tagesoberfläche kommen.

Lausitz Energie Bergbau AG (LEAG)

- Auf der Gastrasse (im Bereich des Knotenpunktes sowie angrenzend am östlichen Gleis) befinden sich artenschutzrechtliche CEF- Maßnahmen (Wiedehopf Kästen). Deren Erhalt und Funktionsweise ist bis 2050 sicherzustellen.
- Die im Plangebiet verlaufenden Leitungen der LEAG (u.a. Grubenwasserüberleiter Nochtener Wasser 1, Grubenwasserüberleiter Nochtener Wasser 2, AEW-Leitung aus der GWBA Schwarze Pumpe zum Restsee Spreetal) sind zu schützen und dürfen nicht überbaut werden. Ein Mindestabstand von beidseitig 5 m ist zwingend einzuhalten. Die Hauptwasserleitungen einschl. zugehöriger Schächte sind in Ihrer Zugänglichkeit jederzeit freizuhalten.
- Im westlichen Bereich befindet sich ein 6-kV-Kabelsystem und verschiedene 0,4-kV-Versorgungskabel der Zentralen Stromversorgung der LEAG. Diese E-Anlagen stellen die Stromversorgung des Stellwerks 11 des Eisenbahnbetrieb der LEAG, des Neiße-Wasserüberleiters der LMBV u. a. sicher. Notwendige Maßnahmen, die die Kabelsysteme betreffen, sind vorher mit der Fachabteilung abstimmen (Ansprechpartner: Herr Schulze: frank2.schulze@leag.de).
- Das Antragsgebiet befindet sich innerhalb des Bestandskartenwerkes des ISP und der Eisenbahn (geführt durch GMB Vermessung). Rechtzeitig vor Baubeginn ist ein Schachtschein für Erdarbeiten bei der GMB Vermessung einzuholen (Ansprechpartner: Herr Freeß, norbert.fre-
ess@gmbg-mbh.de).
- Bei Nährungen und Kreuzungen zu Bahnanlagen der Eisenbahn der LE-B ist die Eisenbahn der LE-B immer in die Planungen einzubeziehen. Verantwortlicher ist Georg Freund (georg.freund@leag.de, 03564617259).

MITNETZ Strom mbH

Der vorhandene Anlagenbestand der envia Mitteldeutsche Energie AG

- ist durch Gestattungs-, Rahmen- oder Konzessionsverträge gesichert
- unterliegt der Duldungspflicht durch den Grundstückseigentümer nach § 12, Absatz 1 der „Verordnung über Allgemeine Bedingungen für den Netzanschluss und dessen Nutzung für die Elektrizitätsversorgung in Niederspannung- Niederspannungsanschlussverordnung (NAV) oder

ist nach Artikel 2 Grundbuchbereinigungsgesetz (GBBerG) Abschnitt 3, § 9 für Energiefortleitungsanlagen zugunsten des Energieversorgungsunternehmens mittels einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit gesichert

Zu erwartender Bedarfszuwachs in den ausgewiesenen Entwicklungsgebieten ist rechtzeitig anzugeben, um entsprechende Planungen erarbeiten zu können.

Alle Detailplanungen sowie Veränderungen im Bereich elektrotechnischer Anlagen sind bei der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH, Annahofer Graben 1-3 in 03099 Kolkwitz, zur Stellungnahme/ Genehmigung einzureichen.

Sollten Änderungen der Leitungen/Anlagen notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung nach den bestehenden Verträgen bzw. sonstigen Regelungen.

Landesdirektion Sachsen

Sächsische Genehmigungs- und Beschlusslage

Mit Bescheid des damaligen Regierungspräsidiums Dresden von 29. Dezember 1997 (Gz.: 61-8960.70/PWL-92-Spreetal-Restsee) wurde gegenüber der LMBV eine wasserrechtliche Genehmigung für die Errichtung der Zulaufanlage von der Grubenwasserreinigungsanlage Schwarze Pumpe zum Tagebaurestsee Spreetal-Nordost (Heberleitung) erteilt. Abschnitte dieser Heberleitung befinden sich vorliegend im Westen des Bebauungsplangebiets.

Die wasserrechtliche Genehmigung vom 29. Dezember 1997 (Gz.: 61-8960.70/PWL92-Spreetal-Restsee) führt unter Tenorpunkt I.2 Folgendes aus:

„Die Zulaufanlage ist nach Beendigung der Betriebsphase, spätestens jedoch ab dem Jahre 2010 zurückzubauen. Gleichzeitig ist der Rückbau der in diesem Trassenbereich vorhandenen, ehemals für die Grubenwasserableitung aus dem Tagebau Spreetal-Nordost zur GWRA Schwarze Pumpe genutzten Rohrleitung vorzunehmen. Der Rückbau ist bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.“

Die Gliederungspunkte I.3.2.2.6 und I.5.2.2.6 des PFB Spreetal/NÜL, lassen die Errichtung und Beseitigung nur der Teile der Heberleitung von der Grubenwasserreinigungsanlage (GWRA) Schwarze Pumpe in das TRG Spreetal-Nordost zu, die sich im Freistaat Sachsen befinden.

Rückbauverpflichtung im Freistaat Sachsen

Unter Nebenbestimmung I.7.5.8 des PFB Spreetal/NÜL vom 2. Dezember 2002 wird ausgeführt, dass nach Einstellung der Überleitung von gereinigtem Grubenwasser in das TRG Spreetal-Nordost die Anlagenteile, für die keine Nachnutzungen vorgesehen sind, unverzüglich zu beseitigen sowie das Gelände in einen naturnahen bzw. in einen für vorgesehene Nutzungen erforderlichen Zustand zu versetzen sind. In der Begründung der Nebenbestimmung I.7.5.8 wird im PFB Spreetal/NÜL ausgeführt, dass die Rohrleitungen eine geplante Nutzungsdauer von ca. 20 Jahren haben. Nach unserer Kenntnis ist keine der o.g. Rohrleitungen bislang zurückgebaut worden. Es werden – nach hiesigem Verständnis unter Nutzung der durch das Bebauungsplangebiet führenden, bestehenden Rohrleitungen zwischen der GWRA bzw. Grubenwasserbehandlungsanlage (GWBA) Schwarze Pumpe und dem TRS Spreetal-Nordost – vielmehr Rückstände aus der Grubenwasserbehandlung von der GWRA bzw. GWBA Schwarze Pumpe in den TRS Spreetal-Nordost geleitet (nicht durch die LMBV, sondern durch Dritte – hier die LEAG auf Grundlage bergrechtlicher Gestattungen).

GDMcom GmbH

Im Planbereich befinden sich Anlagen ONTRAS Gastransport GmbH sowie der GasLINE. Die Anlagen liegen in der Regel mittig in vorgesehenen Schutzstreifen. Angaben zur Lage der Anlagen in den Bestandsplänen sind so lange als unverbindlich zu betrachten, bis die tatsächliche Lage in der Örtlichkeit unter Aufsicht des zuständigen Betreibers/ Dienstleisters festgestellt wurde. Erforderliche Suchschachtungen sind durch den Antragsteller/ das Bauunternehmen in Handschachtung auf eigene Kosten durchzuführen. Die Schutzanweisung „Verhaltensregeln und Vorschriften zum Schutz von ONTRAS-Anlagen“ sind zwingend zu beachten.

Folgende Auflagen und Hinweise sind zu berücksichtigen:

1. Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage/n keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage/n vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen/ gefährden können.
2. Interessenberührungen treten durch geplante Nutzungsänderungen aufgrund der Lage/ Verlauf des Anlagenbestandes der ONTRAS Gastransport GmbH sowie wie der GasLINE GmbH & Co.KG innerhalb auf.¹¹
3. Bei stillgelegten Anlagen sind in Abstimmung mit ONTRAS Abweichungen von den Regelungen und Vorschriften der beigefügten Schutzanweisung möglich.

7 Flächenbilanz

Tab. 2: Flächenbilanz im FNP (Stand 18.08.2025)

Flächennutzung	rechtswirksamer FNP 27.04.2024 in Hektar (ha)	Planung 2. Änderung FNP in Hektar (ha)
Bauflächen nach § 5 Abs. 2 BauGB		
gewerbliche Bauflächen	17,5 ha	68,6 ha, davon 4,1 ha private Erschließungsstraße
Sonstige Flächen		
Flächen für Versorgungsanlagen	-	0,5 ha
Flächen für Wald	8,5 ha	20,7 ha
Grünflächen	-	7,9 ha
Vorbehaltfläche Erweiterung Industriepark Schwarze Pumpe	71,7 ha	-
<i>Festlegung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</i>	-	9,0 ha
örtliche Hauptverkehrsstraßen	2,3 ha	4,7 ha
Bahnanlagen	7,0 ha	4,4 ha
Wasserflächen	0,1 ha	0,2 ha
Summe	107,0 ha	107,0 ha

¹¹Im Detail wird auf die zu berücksichtigenden Hinweise verwiesen, welche der Begründung zum Bebauungsplan „Industriepark Schwarze Pumpe – Erweiterungsbereich Süd 2“ zu entnehmen sind.

Umweltbericht

7.1 Einleitung

7.1.1 SUP-Pflicht

Für die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Spreetal besteht nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in Zusammenhang mit Anlage 5 Nr. 1 des UVPG die Pflicht zur Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung. Verankert ist diese ebenfalls in § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches. Demnach unterliegt das Vorhaben der Pflicht, für die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB Satz 5 wird die Umweltprüfung auf die Betrachtung der erheblichen Umweltauswirkungen beschränkt. Nach § 2a BauGB stellt der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung des Flächennutzungsplanes dar. Die Erarbeitung des Umweltberichts erfolgt nach den Vorgaben des UVPG, welches in § 40 die notwendige Form und den Inhalt des Umweltberichts festgelegt.

7.1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des FNP

Planungsziel der 2. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Darstellung einer einheitlichen Planungsabsicht im Kontext des korrespondierenden B-Plan „Industriepark Schwarze Pumpe – Erweiterungsbereich Süd 2“.

Dafür werden die im wirksamen FNP von 2024 als Vorbehaltfläche Erweiterung Industriepark Schwarze Pumpe dargestellten Bereiche entsprechend den Ausweisungen des B-Planes als gewerbliche Bauflächen, Flächen für Versorgungsanlagen, Flächen für Wald, öffentliche Hauptverkehrsstraßen, Wasserflächen sowie als Grünflächen (z.T. mit Festlegungen zu Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) in die geänderte Fassung des FNP übertragen.

Das Vorhaben selbst, d.h. die Entwicklung einer Industriegebietsfläche zur Weiterentwicklung des bestehenden Industrieparks Schwarze Pumpe, schafft die Voraussetzung zur Wertschöpfung in der Region sowie zur Entstehung neuer Arbeitsplätze.

7.1.3 Inhalt und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Gegenstand der Umweltprüfung sind die geplanten Flächenausweisungen für Bauflächen, von denen voraussichtlich erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Die Betrachtung umfasst die Schutzgüter Mensch/menschliche Gesundheit, Flora/Fauna/Biodiversität, Boden, Wasser, Klima-/Luft, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen, entsprechend Anhang I, Buchstabe f der SUP-Richtlinie.

Zur Klärung und Bewertung umweltrechtlicher Belange, welche sich aufgrund der Lage des geplanten Industriegebietes und dadurch bedingende Eingriffe in Natur und Landschaft ergeben, wurde im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes „Industriepark Schwarze Pumpe – Erweiterungsbereich Süd 2“ (Stand: 18.08.2025) ein umfassender Umweltbericht, welcher u.a. eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung gemäß BNatSchG sowie einen Artenschutzfachbeitrag beinhaltet, erarbeitet, dessen Bewertungsergebnisse in den vorbereitenden Bauleitplan einfließen.

7.1.4 Ziele des Umweltschutzes und Art ihrer Berücksichtigung

Um die Umweltauswirkungen exakter ermitteln zu können, werden den Schutzgütern Umweltfunktionen zugeordnet, welche aus den Umweltzielen der Gesetze, Verordnungen und übergeordneten Planungen abgeleitet wurden (siehe Tab. 3). Die der Umweltprüfung zugrundeliegenden Umweltziele, bezogen auf die einzelnen Schutzgüter und ihre Umweltfunktionen, werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Industriepark Schwarze Pumpe – Erweiterungsbereich Süd 2“ sowie im Landschaftsplan der Gemeinde Spreetal ausführlich erläutert.

Zur Beurteilung der Umweltverträglichkeit der Flächennutzungsplanung sind die Grundsätze und Ziele der übergeordneten Landes- und Regionalplanung und der Fachgesetze des Bundes und des Landes Sachsen sowie die in Gesetzen und Richtlinien verankerten Grenz-, Richt- bzw. Orientierungswerte im Rahmen der Umweltprüfung zu berücksichtigen. Die Ziele der übergeordneten Planungsebenen wurden bereits unter Kapitel 4 der Begründung ausgeführt.

Tab. 3: Übersicht der Umweltfunktionen der einzelnen Schutzgüter und ihre Rechtsgrundlage

Schutzgut	Umweltfunktion	Zu berücksichtigende Gesetze und Verordnungen
Mensch / menschliche Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohn- und Wohnumfeldfunktion ▪ Erholungsfunktion 	Baugesetzbuch Bundesimmissionsschutzgesetz (§ 50) inkl. Verordnungen Strahlenschutzgesetz, Stahlenschutzverordnung TA-Lärm, DIN 18005
Flora, Fauna, Biodiversität	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schutzgebiete und geschützte Arten ▪ Biotopfunktion ▪ Biotopverbundfunktion 	Baugesetzbuch FFH-Richtlinie, Vogelschutz-Richtlinie Bundesnaturschutzgesetz Bundesartenschutzverordnung Sächsisches Naturschutzgesetz Waldgesetz für den Freistaat Sachsen
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Biotische Ertragsfähigkeit ▪ Speicher-/Reglungsfunktion (Empfindlichkeit) ▪ Biotische Lebensraumfunktion ▪ Erosionsgefährdung 	Baugesetzbuch Bundesbodenschutzgesetz Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz Waldgesetz für den Freistaat Sachsen
Wasser (Oberflächengewässer und Grundwasser)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Strukturgüte der Fließgewässer ▪ Retentionsfunktion ▪ Grundwasserneubildungsfunktion ▪ Geschütztheit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeintrag 	Europäische Wasserrahmenrichtlinie, Wasserhaushaltsgesetz des Bundes Sächsisches Wassergesetz Bundesnaturschutzgesetz
Klima, Luft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bioklimatische Ausgleichsfunktion ▪ Immissionsschutz / Luftregenerationsfunktion 	Bundesimmissionsschutzgesetz (§ 50) inkl. Verordnungen, TA-Luft Waldgesetz für den Freistaat Sachsen Bundesnaturschutzgesetz
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Landschaftsgestalt 	Bundesnaturschutzgesetz Sächsisches Naturschutzgesetz Waldgesetz für den Freistaat Sachsen
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dokumentationsfunktion ▪ Informationsfunktion 	Sächsisches Denkmalschutzgesetz

7.2 Beschreibung der Planauswirkungen auf die Schutzgüter und Hinweise zum Ausgleich

In der detaillierten Standortprüfung werden die absehbaren Umweltauswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes für den Einzelstandort betrachtet und bewertet. Ergänzt wird die Bewertung der Standorte durch Vorschläge zur Vermeidung, Minderung und Kompensation des Eingriffes, welche

aus den Festsetzungsvorschlägen der vorliegenden Planunterlage des Bebauungsplanes „Industriepark Schwarze Pumpe – Erweiterungsbereich Süd 2“ entnommen wurden.

Die Darstellung der Umweltauswirkungen erfolgt in tabellarischer Form als Datenblatt (siehe Punkt 7.2.1). Die Bewertung der Umweltverträglichkeit der geplanten Nutzungsänderung erfolgt in drei Stufen:

Umweltverträglicher Standort – geringe Konfliktintensität
Bedingt umweltverträglicher Standort – mittlere Konfliktintensität
Umweltunverträglicher Standort – hohe Konfliktintensität

Ergänzt wird die Bewertung der Standorte durch Vorschläge zur Vermeidung, Minderung und Kompensation des Eingriffes. Die Buchstabenkürzel (V/ M/ A/ E) in der Tabelle stehen dabei für:

- **V:** Maßnahmen zur **Vermeidung** der Auswirkungen
- **M:** Maßnahmen zur (Ver-)**Minderung** der Auswirkungen
- **A:** Maßnahmen zum **Ausgleich** (= Möglichkeit der Kompensation)
- **E:** Maßnahmen zum **Ersatz** (= Möglichkeit der Kompensation)

7.2.1 Datenblatt Umweltauswirkungen

„Industriepark Schwarze Pumpe - Erweiterungsbereiche Süd 2“	
Größe	ca. 107,0 ha
Lage	Zwischen den Ortschaften Spremberg (Entfernung ca. 3.300 m, nördlich gelegen), Schwarze Pumpe (Entfernung ca. 950 m, nordwestlich gelegen), und Spreetal (Entfernung ca. 1.200 m, östlich gelegen) im direkten Anschluss an den bestehenden Industriepark „Schwarze Pumpe“
Umgebende Nutzungen	Gewerblich/industrielle Nutzung im bestehenden Industriepark „Schwarze Pumpe“ (Norden). Vorwiegend Waldflächen verschiedener Stadien. Durchmischt mit Offenlandbereichen (Leitungstrassen, Bahnflächen)
aktuelle Nutzung	forstwirtschaftliche Nutzung
B-Plan Stand	B-Plan „Industriepark Schwarze Pumpe – Erweiterungsbereich Süd 2“, Stand: 18.08.2025 (Entwurf)
Schutzgebiete / Vorranggebiete	
	--
geplante Nutzung	
	Industriegebiet

Entwicklung Umweltzustand bei Durchführung der Planung			
Schutzwerte	Bedeutung / Empfindlichkeit der betroffenen Bereiche	voraussichtliche erhebliche Beeinträchtigungen	V/M/A/E möglich
Mensch	Wohnumfeldfunktion / Erholungsfunktion <ul style="list-style-type: none"> ▪ vorhandene Immissionsvorbelastung (Geräusche Straßenverkehr, gewerblich/industrielle Nutzung im Industriepark) ▪ keine schutzbedürftige Nutzung im Gebiet 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lärmemissionen durch Industriestandort ▪ temporäre Lärm-Emissionen während der Errichtung und Betrieb ▪ Verlust von Erholungsfunktion (Waldflächen) 	V/M/E
Flora, Fauna, Biodiversität	Flora und Fauna, Biotop- und Biotopverbundfunktion <ul style="list-style-type: none"> ▪ Überwiegend forstwirtschaftlich genutzte Flächen ▪ Leitungs- und Bahntrassen als Übergangsbereiche, Lebensraum und Migrationsräume ▪ Keine Schutzgebiete vorhanden, teilw. Gesetzliche geschützte Biotope des Offenlandes (Zwergstrauchheide, Magerrasenstandorte) ▪ Avifauna und Fledermausarten, tlw. gefährdete bzw. stark gefährdete Arten 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Veränderung der Bestandssituation durch großflächige Flächeninanspruchnahme und Vollversiegelung (GRZ 0,8) ▪ Verlust von Wald und Offenland-Biotopen (Leitungstrassen, Bahnanlagen) und damit Verringerung von Reproduktions-, Migrations- und Nahrungshabitate für Avifauna und Reptilien 	V/M/A/E

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Reptilien tlw. gefährdete bzw. stark gefährdete Arten 		
Boden	<p>Biotische Ertragsfunktion, Lebensraumfunktion, Erosionsgefährdung,</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sehr geringe bis geringe Bodenfruchtbarkeit ▪ geringes biotische Ertragspotential ▪ keine Altlasten auf der Fläche (Altlastenbearbeitung gemäß SN LMBV abgeschlossen) ▪ Datenlage insgesamt defizitär (anthropogen vorbelasteter Standort) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Voll- und Teilversiegelung durch Industriegebiet (GRZ 0,8) inkl. Zuwegungen 	V/M
Wasser	<p>Strukturgüte und Retentionsfunktion; Grundwasserneubildungsrate, Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Überplanung von Gewässern (verrohrter „Oberer Landgraben“ im Plangebiet) ▪ Keine festgesetzten Überschwemmungs- und Trinkwasserschutzgebiete 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes durch Voll- und Teilversiegelung 	V/M
Klima/Luft	<p>Siedlungsklima, Luftregenerationsfunktion</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wirkung als Frischluftentstehungsgebiet ▪ Wirkung als Immissionsschutz (Waldflächen) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verlust Frischluftentstehungsgebieten ▪ Verlust der Immissionsschutzfunktion 	V/M/A/E
Landschaft	<p>Landschaftsgestalt: forstwirtschaftlich geprägt</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ bestehende Beeinträchtigungen durch Windparks (südöstlich Spremberg; Spreetalmer See), bestehenden Industriepark „Schwarze Pumpe“ sowie Kraftwerk „Schwarze Pumpe“ 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verlust von Waldstrukturen 	V/M
Kultur- und Sachgüter	<p>Dokumentations- und Informationsfunktion</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ keine archäologischen Kulturdenkmale 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine erheblichen Beeinträchtigungen 	-
Einschätzung der Verträglichkeit	<p>Nachteilige Umweltauswirkungen zeigen sich für die Schutzwerte „Mensch“, „Flora, Fauna, Biodiversität“, „Boden“ und „Landschaft“. Zur Vermeidung dieser sind bei der Umsetzung der Planung die nachfolgend angeführten Maßnahmen zur Kompensation und zum naturschutzrechtlichen Ausgleich durchzuführen. Insgesamt ist die Planung im Kontext der umgebenden Nutzungen und der Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen in Bezug auf Schutzobjekte dennoch als umweltverträglich einzuschätzen.</p>		
Vorschläge zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation des Eingriffs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Minimierung von Bodenversiegelung und -eingriffen durch Festsetzung der Größe des Baugebietes und der zulässigen Grundflächenzahl im Bebauungsplan (V/M) ▪ Etablierung von Magerrasenstandorten (V/M) ▪ Schaffung von Ersatzhabitaten für vorkommende Arten (A/E) ▪ Gestaltung von Saumbereichen (V/M) ▪ Nutzungsverzicht in bestimmten (Wald-)Bereichen (V/M) ▪ Etablierung von Baumreihen zur Aufwertung des Landschaftsbildes sowie als Lebensraum und Migrationskorridor für verschiedene Arten (V/M) ▪ Maßnahmen zur Verbesserung vorhandener Habitatstrukturen (z.B. Lesestein- und Stubbenhaufen) (V/M/A) ▪ Etablierung von Laubwaldbereichen als Ersatzpflanzungen für den Verlust von Waldstrukturen (A/E) ▪ Bauzeitenregelung für die Durchführung der Bauarbeiten (V, M) ▪ Entwicklung artenreicher Saumbereiche mit der Anlage von Lesestein- und Stubbenhaufen als Korridor für Reptilien, Nahrungsgrundlage von Insekten sowie Nahrungs- und Bruthabitat verschiedener Vogelarten innerhalb des Plangebietes ▪ Gestaltung Einfriedungen (Bodenfreiheit, Durchlässigkeit) ▪ Gestaltung baulicher Anlagen (z.B. Höhe, Dachbegrünung oder PV-Anlagen) ▪ Emissionskontingentierung (DIN 45691) (V/M) ▪ Überwachung durch ökologische Baubegleitung (V/M) ▪ Monitoring des Entwicklungszustandes von Fauna und Flora (V/M) 		

7.3 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Insofern die Planung nicht umgesetzt wird, kann folgendes Szenario für die Entwicklung des Umweltzustandes im Plangebiet skizziert werden:

1. forstwirtschaftliche Nutzung der Fläche als Wald (unter Berücksichtigung des Leitungsbestandes u.a. als Nichtholzboden)

7.4 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Darstellung der Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung erfolgt durch die Darstellung der zu erwartenden nachteiligen und erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen im Datenblatt.

Durch die Inanspruchnahme von Waldflächen und die Errichtung eines Industriegebietes ergeben sich nachteilige Umweltauswirkungen für die Schutzwerte „Mensch“, „Flora/Fauna/Biodiversität“, „Boden“, „Klima/Luft“ und „Landschaft“.

Durch Umsetzung der entsprechenden Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen der genannten Schutzwerte. Insgesamt ist die Planung im Kontext umgebender Nutzungen und der nicht bestehenden Konflikte in Bezug auf Schutzobjekte als umweltverträglich einzuschätzen.

7.5 Kumulierung von Vorhaben benachbarter Plangebiete

In der Umgebung des Vorhabenstandortes (im Norden, Nordosten und Westen angrenzend) befinden sich folgende Bauleitpläne, welche sich seit dem Zeitraum der Aufstellung der 2. Änderung des FNP der Gemeinde Spreetal in Bearbeitung befinden.

Bauleitplanungen (Bebauungspläne, Flächennutzungsplanungen) innerhalb des Landkreises Bautzen – Gemeinde Spreetal (Freistaat Sachsen)

- 2. Änderung des Bebauungsplanes "Industriegebiet Spreewitz" (Aufstellungsbeschluss: 20.07.2021)
 - Flächenausweisung als Industriegebiet
 - Änderung betrifft ausschließlich eine im Osten des Plangebietes festgesetzte Teilfläche des Industriegebietes des rechtskräftigen Bebauungsplanes

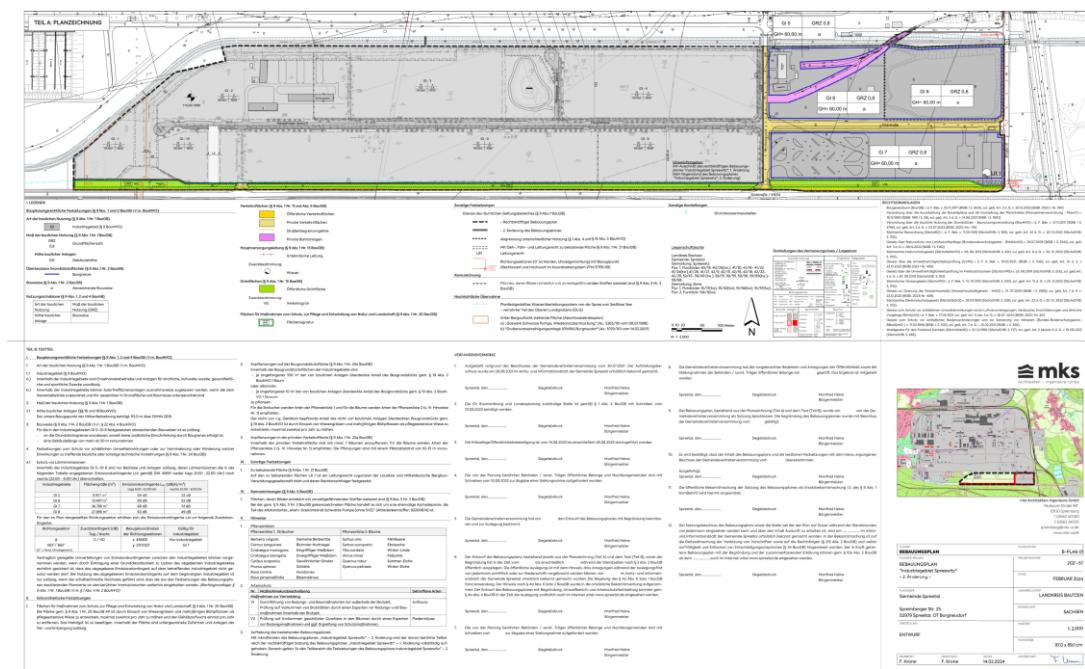


Abbildung 3: Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Spreewitz“ (Stand: 14.02.2024)

- Bebauungsplan „Industriepark Schwarze Pumpe - Erweiterungsbereich Süd 5, nördlicher Teil“
(Aufstellungsbeschluss: 25.01.2022)
 - Flächenausweisung als Industriegebiet

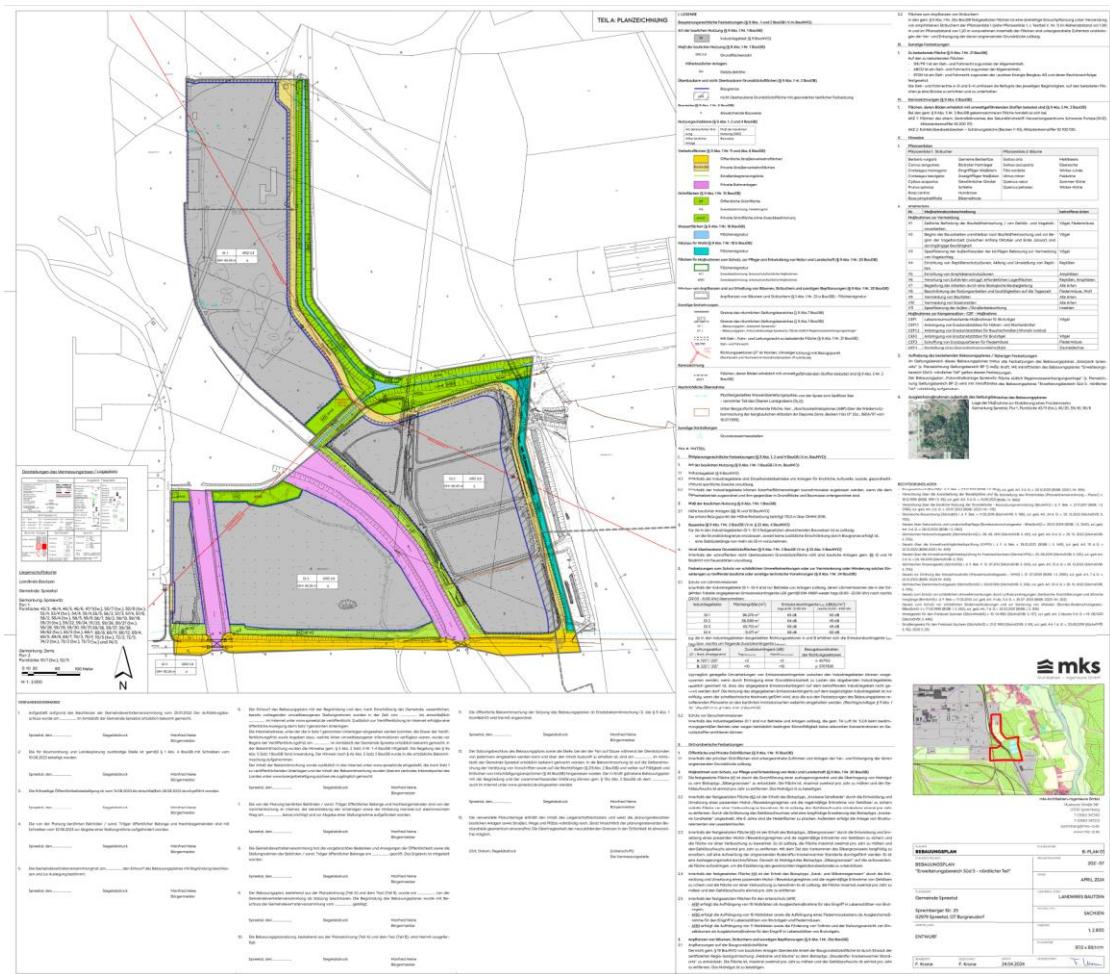


Abbildung 4: Entwurf des Bebauungsplanes „Industriepark Schwarze Pumpe – Erweiterungsbereich Süd 2, nördlicher Teil“ (Stand: April 2024)

- 1. Änderung FNP Gemeinde Spreetal (Aufstellungsbeschluss: 25.01.2022)
 - Änderung des FNP im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Industriepark Schwarze Pumpe - Erweiterungsbereich Süd 5, nördlicher Teil“
 - Ausweisung von gewerblichen Bauflächen

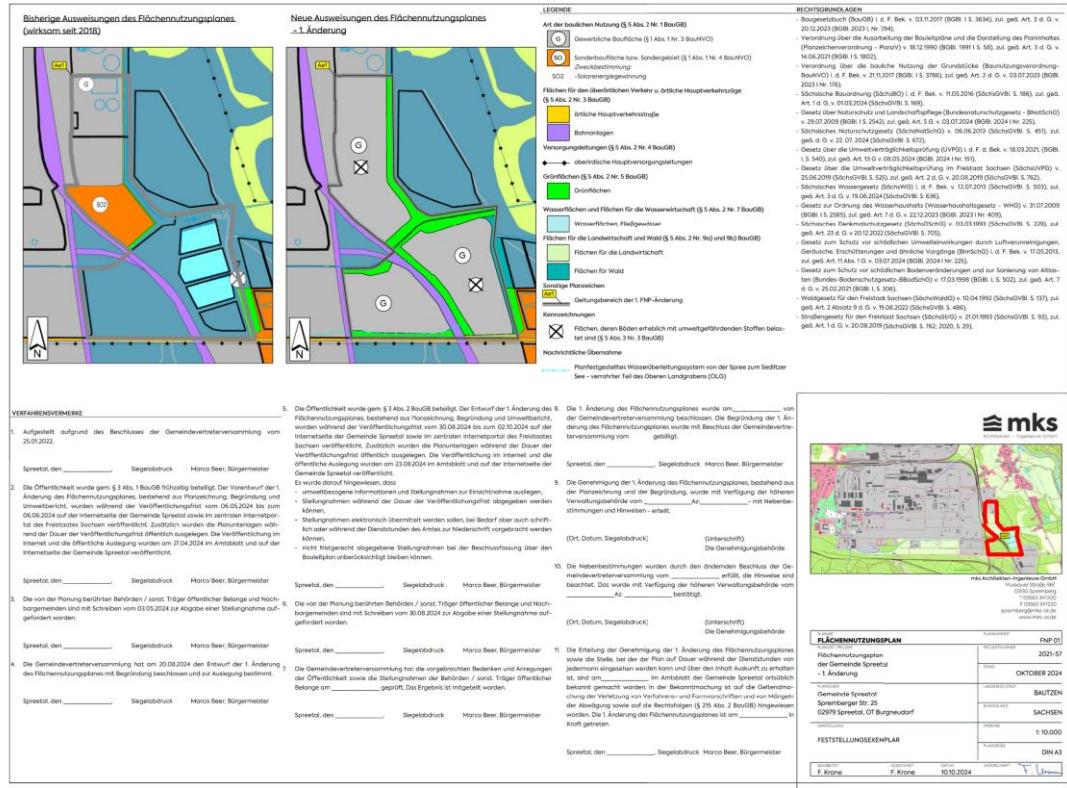


Abbildung 5: Entwurf der 1. Änderung des FNP der Gemeinde Spreetal (Stand: 31.07.2024)

Bauleitplanungen (Bebauungspläne, Flächennutzungsplanungen) innerhalb des Landkreises Spree-Neiße – Stadt Spremberg (Land Brandenburg)

- Bebauungsplan Nr. 112 "Industriepark Schwarze Pumpe - Erweiterungsbereich Süd 4" (Aufstellungsbeschluss: 28.10.2020)
 - Flächenausweisung als Industriegebiet

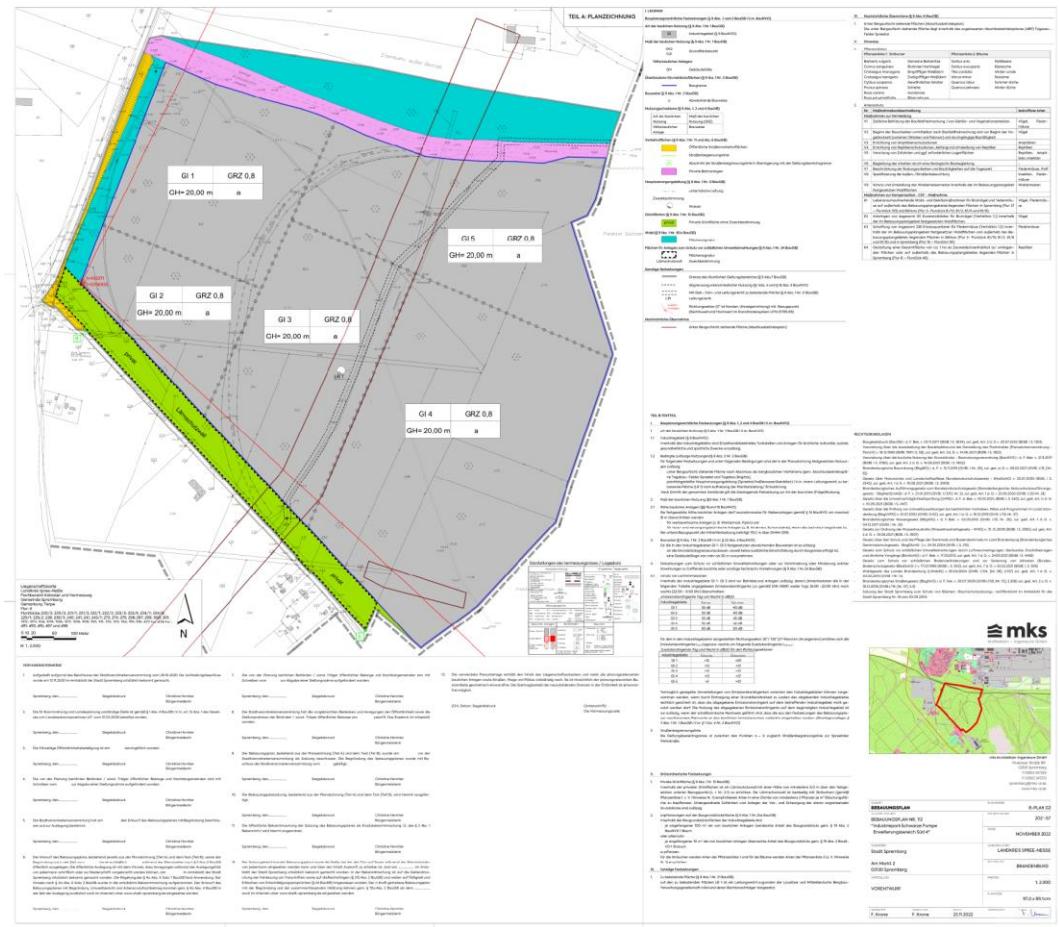


Abbildung 6: Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 112 (Stand: 23.11.2022)

- 8. Änderung FNP der Stadt Spremberg (Aufstellungsbeschluss: 08.05.2019)
 - Insgesamt 26 Änderungen / Anpassungen im FNP, insbesondere Änderungen in Bezug zu Baugebietsausweisungen und deren Abgrenzungen
- 12. Änderung FNP der Stadt Spremberg (Aufstellungsbeschluss: 09.09.2020)
 - Änderung des FNP im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 112 "Industriepark Schwarze Pumpe - Erweiterungsbereich Süd 4"
 - Ausweisung von gewerblichen Bauflächen



Abbildung 7: 12. Änderung FNP (Stand: 21.03.2024)

- 15. Änderung FNP der Stadt Spremberg (Aufstellungsbeschluss: 15.12.2021)
 - Ausweisung von Sonderbauflächen



Abbildung 8: 15. Änderung FNP (Stand: Oktober 2024)

- 19. Änderung FNP der Stadt Spremberg (Aufstellungsbeschluss: 12.01.2023)
 - Ausweisung von Konzentrationszonen Windkraftnutzung

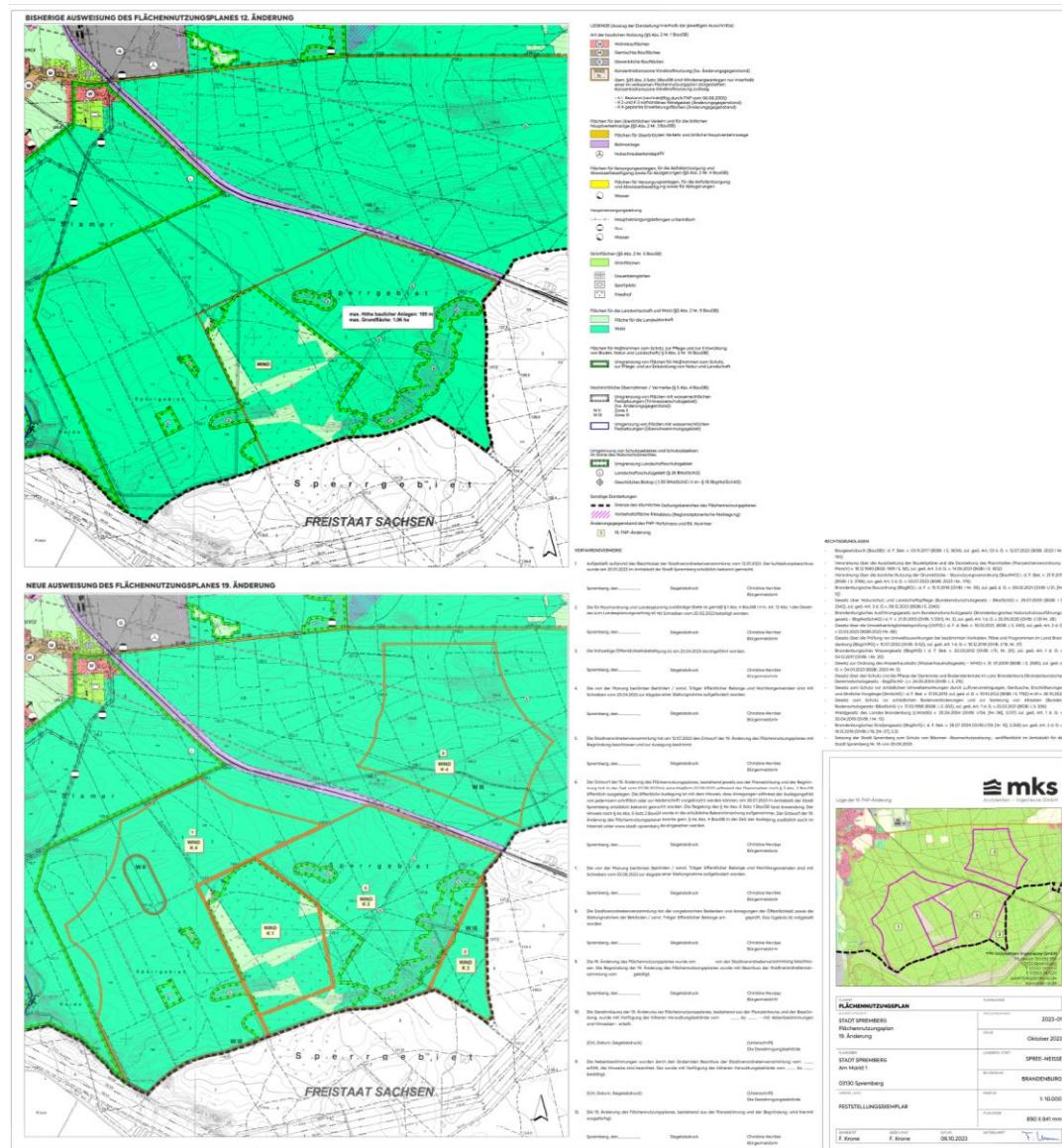


Abbildung 9 19. Änderung FNP (Stand: 06.10.2023)

Innerhalb der Umweltprüfungen werden für die einzelnen Planvorhaben die Beeinträchtigungen der Schutzgüter bewertet und Maßnahmen zur Kompensation festgelegt. Unter Beachtung der Hinweise der beteiligten Fachbehörden sowie Naturschutzverbände werden die Eingriffe in das jeweilige Schutzgut bewältigt. Kumulativ ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt, wenn die festgelegten Maßnahmen für das jeweilige Planvorhaben umgesetzt werden.

7.6 Planungsalternativen

Alternativen zur derzeitigen Planung wurden nicht erarbeitet. Die beabsichtigte Erweiterung des Industrieparks Schwarze Pumpe im Bereich des Vorhabenstandortes (Süd 2) ist das Ergebnis der Machbarkeitsuntersuchung (Stand November 2020) und berücksichtigt die planungsrelevanten Hinweise aller beteiligten Akteure.

7.7 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Entsprechend den Festlegungen im Bebauungsplan „Industriepark Schwarze Pumpe – Erweiterungsbereich Süd 2“ sind aufgrund artenschutzrechtlicher Belange alle Baumaßnahmen (betrifft u.a. Bodenarbeiten, Gehölzentfernungen, etc.) im Rahmen der ökologischen Baubegleitung zu begleiten. Hierbei inbegriffen ist die Umsetzung / Umsiedlung artenschutzrechtlich relevanter Tierarten sowie die Herstellung von Ersatzquartieren.

Zur Kontrolle der Wirksamkeit der herzustellenden Ersatzquartiere bzw. Kompensationsflächen ist ein Monitoring durchzuführen, welches mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen ist.

7.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Spreetal beabsichtigt im Osten des Industrieparks Schwarze Pumpe eine Industriegebietsfläche zur Ansiedlung von Industriebetrieben zu entwickeln. Zur Schaffung von Baurecht wurde hierfür der Bebauungsplan „Industriepark Schwarze Pumpe – Erweiterungsbereich Süd 2“ am 13.12.2022 aufgestellt. Um die Entwicklungsabsichten im FNP darzustellen, wurde durch den Gemeinderat der Beschluss zur Einleitung eines vorbereitenden Bauleitplanverfahrens mit der Bezeichnung „2. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Spreetal“ gefasst.

Zukünftig soll die im geänderten FNP dargestellte „gewerbliche Baufläche“ für die Ansiedlung von Industriebetrieben genutzt werden. Um die Beeinträchtigungspotentiale auf die Schutzgüter zu ermitteln, wurden die gültigen Fachgesetze / Fachplanungen sowie zur Verfügung stehende Daten ausgewertet.

Die voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen sind der Verlust von Offenland-Biotopen sowie Waldflächen und die damit einhergehende Verringerung von Brut- und Nahrungshabiten für die Avifauna und Reptilien, Bodenversiegelungen sowie temporäre Beeinträchtigungen während der Bauzeit.

Zur Vermeidung, Minderung und Kompensation des Eingriffs wurden umfangreiche Maßnahmen festgelegt. Im Detail sind diese dem Entwurf der Bebauungsplanung „Industriepark Schwarze Pumpe – Erweiterungsbereich Süd 2“ mit Stand vom 18.8.2025 zu entnehmen.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass das Vorhaben und unter Beachtung der naturschutzrechtlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation das Vorhaben umweltverträglich umgesetzt werden kann.

8 Quellenverzeichnis

8.1 Rechtsgrundlagen

- **BArtSchV - Bundesartenschutzverordnung** vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist
- **BauGB - Baugesetzbuch** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- **BauNVO - Baunutzungsverordnung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- **BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz** vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- **BlmSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist
- **BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist
- **Flächennutzungsplan Gemeinde Spreetal**, In-Kraft-Treten am 27.04.2024
- **GeIDG - Geologiedatengesetz** vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1387)
- **KrWG - Kreislaufwirtschaftsgesetz** vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert worden ist
- **NachwV - Nachweisverordnung** vom 20. Oktober 2006 (BGBl. I S. 2298), die zuletzt durch Artikel 5 der Verordnung vom 28. April 2022 (BGBl. I S. 700) geändert worden ist
- **SächsDSchG – Sächsisches Denkmalschutzgesetz** vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist
- **SächsNatSchG - Sächsisches Naturschutzgesetz** vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz vom 22. Juli 2024 (SächsGVBl. S. 672) geändert worden ist
- **SächsWaldG - Waldgesetz für den Freistaat Sachsen** vom 10. April 1992 (SächsGVBl. S. 137), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 19. August 2022 (SächsGVBl. S. 486) geändert worden ist
- **SächsWG - Sächsisches Wassergesetz** vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19. Juni 2024 (SächsGVBl. S. 636) geändert worden ist
- **SächsKrWBodSchG - Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz** vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. S. 187)
- **StrlSchG - Strahlenschutzgesetz** vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2021 (BGBl. I S. 1194; 2022 I 15) geändert worden ist
- **StrlSchV - Strahlenschutzverordnung** vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2034, 2036; 2021 I S. 5261), die zuletzt durch Artikel 2 der Verordnung vom 17. April 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 132) geändert worden ist
- **UVPG - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist

- **WHG - Wasserhaushaltsgesetz** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist
- **Zweite Gesamtfortschreibung des Regionalplanes für die Planungsregion Oberlausitz-Niederschlesien**, In-Kraft-Treten am 26.10.2023

8.2 Literatur und Quellen

- **Landesamt für Geobasisinformation Sachsen (GeoSN) (Hrsg.): Geoportal Sachsen.** Abruf digitaler Daten zum Thema Natur (Schutzgebiete, Natura 2000, Landschaftselemente, Biotope, Wasser, Geologie, Wald, Denkmale). URL: <https://geoportal.sachsen.de/>, letzter Zugriff: 30.04.2024
- **Bundesamt für Strahlenschutz (Hrsg.): Geoportal.** Abruf digitaler Daten zum Thema Radon. URL: <https://www.imis.bfs.de/geoportal/>, letzter Zugriff: 30.04.2024
- **Richter+Kaup**, Bebauungsplan „Industriepark Schwarze Pumpe – Erweiterungsbereich Süd 2“. Begründung und Umweltbericht. Entwurf (Stand: 18.08.2025)
- **Zweckverband Industriepark Schwarze Pumpe (ZV ISP) / ASG Spremberg GmbH:** Industriepark Schwarze Pumpe Erweiterungsfläche Süd 2 - Infrastrukturelle Erschließungsplanung Verkehrsanlagen / Gleisbau und Medienerschließung, im Auftrag der ASG Spremberg GmbH (Stand: 28.03.2024)
Flächenkonzept und Machbarkeitsuntersuchung Süderweiterung Industriepark Schwarze Pumpe - Süd 1 und Süd 2 (Stand: November 2020)