

Gemeinde Schenkendöbern

Der Bürgermeister



Gemeinde Schenkendöbern, Gemeindeallee 45, 03172 Schenkendöbern

Planungsbüro Wolff GbR
Z. Hd. Frau Ellen Kuhn
Bonnaskenstr. 18/19
03044 Cottbus
Nur per E-Mail: buero@planungsbuero-wolff.de

Fachbereich:	Bauamt
Bearbeiter/in:	Herr Stahlberg
Telefon:	03561 5562 31
Telefax:	03561 5562 62
E-Mail:	stahlberg@schenkendoeborn.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
E-Mail v. 02.04.2024

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
St/BA

Datum
03.05.2024

Gemeinde Jänschwalde (Janšojce) - Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbepark Jänschwalde“ - 1. Änderung - Vorentwurf Fassung vom Februar 2024 Hier: Stellungnahme der Gemeinde Schenkendöbern

Sehr geehrte Frau Kuhn,
sehr geehrte Damen und Herren,

Die Gemeinde Schenkendöbern begrüßt das Vorhaben der Gemeinde Jänschwalde auf dem Gelände des ehemaligen Flugplatzes Drewitz einen Industrie- und Gewerbepark zu entwickeln. Die Schaffung von hochwertigen Gewerbe- und Industriearbeitsplätzen kann auch positive wirtschaftliche Effekte für uns als direkte Nachbarkommune auslösen.

Zum Planentwurf möchten wir Ihnen folgende Hinweise und Anmerkungen abgeben:

Inhaltliche Hinweise

Betroffenheit der Gemeinde Schenkendöbern:

Wir gehen derzeit aufgrund des vorgelegten Planentwurfes davon aus, dass sich durch die Bebauungsplanung und eine anschließende Vorhabenrealisierung keine erheblichen Belästigungen oder Gefährdungen der Siedlungsgebiete der Gemeinde Schenkendöbern im Sinne des § 4 BImSchG ergeben.

Der dem Plangebiet nächstgelegene Wohnstandort im Ortsteil Grabko liegt mit >1,7km Entfernung voraussichtlich außerhalb der Erheblichkeitsschwelle bezüglich möglicher Lärmimmissionen aus dem geplanten Gewerbegebiet.

Wechselwirkungen/ kumulierende Wirkung mit Planungen der Gemeinde Schenkendöbern:

Die Gemeinde Schenkendöbern möchte die geplante Versorgung des Plangebietes mit Strom aus erneuerbaren Energiequellen mit einer eigenen Planung für die Errichtung einer einzelnen

Sprechzeiten:

Dienstag 9:00 - 12:00 Uhr u. 13:00 - 18:00 Uhr
Donnerstag 9:00 - 12:00 Uhr u. 13:00 - 16:00 Uhr
sowie nach telefonischer Vereinbarung

Bankverbindung:

Sparkasse Spree-Neiße
IBAN: DE10 1805 0000 3503 0046 10
BIC: WELADED1CBN

Internet: www.schenkendoeborn.de

Gemeinde Schenkendöbern

Windenergieanlage auf dem Gelände des ehem. Flughafens in der Gemarkung Grabko unterstützen. Diesbezügliche Aufstellungsbeschlüsse für einen Bebauungsplan und eine Planänderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schenkendöbern wurden bereits am 15.08.2023 gefasst.

Neben der benannten Bauleitplanung auf dem Gelände des GRAL plant die Gemeinde Schenkendöbern auch die Aufstellung eines Bebauungsplans für einen Windpark östlich der Ortslage Grabko. Entsprechende planeinleitende Beschlüsse wurden durch die Gemeindevertretung am 28.02.2023 gefasst. Eine Auslegung und Beteiligung der TÖB zum Vorentwurf der Windparkplanungen befindet sich derzeit in der Vorbereitung. Eine Teilfläche des kommunalen Plangebietes ist darüber hinaus unter der Bezeichnung „VR-WEN-14 Grabko Ost“ als Vorranggebiet für Windenergienutzung im Entwurf des sachlichen Teilregionalplans der RPG Lausitz-Spreewald enthalten. (Stand der Auslegung vom 02.11.2023-10.01.2024)

Da im östlichen und westlichen Teil des Plangebietes Jänschwalde ausnahmsweise Windenergieanlagen mit bis zu 300 m Gesamthöhe zulässig sind (s. Textliche Festsetzung Nr. 19), können Wechselwirkungen oder kumulierende Wirkungen mit den Planungen der Gemeinde Schenkendöbern nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Hier sind insbesondere mögliche kumulierende Lärmimmissionen oder auch eine mögliche bedrängende Wirkung im Bereich der Ortslage Grabko zu bedenken. Eine Einschätzung möglicher Beeinträchtigungen kann aufgrund des vorgelegten Plans leider nicht erfolgen, da hier keine Baufelder für WEA festgelegt werden und somit weder eine mögliche Anlagenzahl, noch konkrete Standorte feststehen.

Es sollte geprüft werden, ob die Planung zum Industrie- und Gewerbepark, im Zusammenwirken mit den Planungen der Gemeinde Schenkendöbern, zu erheblichen Beeinträchtigungen der Wohnbevölkerung führen kann.

Grünordnerische Festsetzungen:

Die Grünordnerischen Festsetzungen 24 und 25 sind nahezu identisch. Nach unserer Einschätzung ist der Inhalt der Festsetzung 25 in der Festsetzung 24 inkludiert. Die Festsetzung 25 ist somit entbehrlich.

Im Plan sind die Grünflächen PG1 bis PG3 dargestellt. Für PG 3 mit der Zweckbestimmung „Fläche für den Naturschutz“ gibt es jedoch keine konkretisierende grünordnerische Festsetzung. Laut Begründung zum B-Plan sind Festsetzung für diese Fläche nicht im B-Plan erforderlich. Dies verwundert, da auch hier Ersatzhabitate für die „Smaragdeidechse“ und Schlingnatter angelegt bzw. optimiert werden sollen (siehe UB, Seite 57 / CEF 2) und der Gestaltungsplan gerade auf dieser Fläche besonders detailliert ist. Eine verbindliche Grünordnerische Festlegung zu PG 3 wäre aus unserer Sicht sinnvoll.

Allgemeine Hinweise:

Ausschluss von Photovoltaikfreiflächenanlagen (PV-FFA):

Wir konnten in der Vergangenheit im allgemeinen Fachdiskurs feststellen, dass hochwertige planerisch festgelegte Industrie- und Gewerbegebiete „nur“ durch PV-Freiflächenanlagen bebaut wurden und damit die Zielsetzung zur Ansiedlung hochwertiger Gewerbebetriebe verloren ging. Der Begründung zum B-Plan (Kap. 2.1) entnehmen wir, dass PV-FFA mutmaßlich nicht Ziel der vorgelegten Planung sein sollen. Eine Einschränkung für eine Nutzung des Plangebietes für PV-FFA ist bislang nur bedingt durch die Textliche Festlegung Nr. 6 bzw. durch die GRZ der Teilflächen

Gemeinde Schenkendöbern

gegeben. Ein Risiko, dass im Plangebiet großflächig eine PV-Nutzung umgesetzt wird, besteht, da diese Anlagen als „Gewerbebetriebe aller Art“ rechtlich in Gewerbe- und Industriegebieten zulässig sind. (Siehe §8 und §9 BauNVO und vgl. VGH München (Az.: 15 CS 10.2432) und OVG Bautzen (Az.: 1 B 254/12)).

Sollte es das Ziel des Plangebers sein, eine großflächige PV-Nutzung auszuschließen, so sollte dies unserer Einschätzung nach explizit als textliche Festsetzung formuliert werden.

Aus o. g. Erwägungen hat beispielsweise die Stadt Forst (Lausitz) im vergangenen Jahr einen bestehenden Bebauungsplan für das „Industrie- und Gewerbegebiet Forst-Südstadt, Teilgebiet 4A (5/6)“ textlich geändert und folgende Ergänzung eingefügt:

„TF 8 Photovoltaik-Anlagen sind nur als untergeordnete Nebenanlage zu einem bestehenden Betrieb zulässig.“

Fristen Beteiligungszeitraum:

Im Anschreiben zur Trägerbeteiligung ist als Beteiligungsfristende der 6.5.2024 angegeben. Im dort angegebenen Downloadbereich ihres Planungsbüros ist jedoch ein „Beteiligungszeitraum Do, 28. März 2024 - Do, 6. Juni 2024“ benannt (letzter Zugriff 02.05.2024). Dies könnte möglicherweise zu Missverständnissen führen. Um Verfahrensfehler zu vermeiden sollte der 06.06.2024 abgewartet werden und ggf. „verspätete“ TÖB-Stellungnahmen zugelassen werden.

Mögliche Auswirkungen bei Planumsetzung:

Nördlich des Plangebietes verläuft die als Fahrradstraße gewidmete Verbindung der Ortsteile Drewitz und Grabko. Diese wird bereits heute vielfach illegal mit KFZ ohne Anliegerrechte als „Abkürzung“ befahren. Durch die jüngste Radwegemodernisierung nahm die KFZ-Nutzung nach unserer Einschätzung bereits zu. Mit der Schaffung von Arbeitsplätzen und Gewerbeansiedlungen auf dem Gelände des GRAL kann sich dieser Zustand verschärfen. Dies gilt es zu beobachten und zu gegebener Zeit sollte gemeinsam mit der Gemeinde Schenkendöbern eine Lösung für die Problematik gefunden werden.

Wir bitten um die Berücksichtigung unserer Anregungen und Hinweise und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Andreas Stahlberg
Sachbearbeiter