



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt auf Grund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 28.10.2020. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.11.2020 im Amtsblatt der Stadt Spremberg öffentlich bekannt gemacht.
Spremb., den 05.03.2026
Christine Herntier
Bürgermeisterin
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 12 Abs. 1 des Gesetzes zum Landesplanungsvertrag i.d.F. vom 01.02.2009 beteiligt worden.
Spremb., den 05.03.2026
Christine Herntier
Bürgermeisterin
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand durch öffentliche Auslegung vom 12.12.2022 bis einschließlich 23.12.2022 in der Stadtverwaltung Spremberg statt.
Spremb., den 05.03.2026
Christine Herntier
Bürgermeisterin
- Die von der Planung berührten Behörden / sonstiger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 05.12.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Spremb., den 05.03.2026
Christine Herntier
Bürgermeisterin
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 12.07.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Spremb., den 05.03.2026
Christine Herntier
Bürgermeisterin
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend jeweils aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung hat in der Zeit vom 07.08.2023 bis einschließlich 07.09.2023 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 28.07.2023 im Amtsblatt der Stadt Spremberg ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Regelung des § 4a Abs. 6 Satz 1 BauGB fand Anwendung. Der Hinweis nach § 4a Abs. 6 Satz 2 BauGB wurde in die ortsübliche Bekanntmachung aufgenommen. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung, Umweltbericht und div. Gutachten legten gem. § 4a Abs. 4 BauGB in der Zeit der Auslegung zusätzlich auch im Internet unter www.spremberg.de eingelegen werden.
Spremb., den 05.03.2026
Christine Herntier
Bürgermeisterin
- Die von der Planung berührten Behörden / sonstiger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 03.08.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Spremb., den 05.03.2026
Christine Herntier
Bürgermeisterin
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgeschlagenen Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden / sonstiger öffentlicher Belange am 04.03.2026 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Spremb., den 05.03.2026
Christine Herntier
Bürgermeisterin
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 04.03.2026 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 04.03.2026 genehmigt.
Spremb., den 05.03.2026
Christine Herntier
Bürgermeisterin
- Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans und die textuellen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 04.03.2026 übereinstimmen.
Spremb., den 05.03.2026
Christine Herntier
Bürgermeisterin
- Die öffentliche Bekanntmachung der Satzung des Bebauungsplanes als Ersatzbekanntmachung i.S. des § 2 Abs. 1 BekanntmV wird hiermit angeordnet.
Spremb., den 05.03.2026
Christine Herntier
Bürgermeisterin
- Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 26.03.2026 im Amtsblatt der Stadt Spremberg ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungsmöglichkeiten (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung können gem. § 19a Abs. 2 BauGB ab dem auch im Internet unter www.spremberg.de eingesehen werden.
Spremb., den 23.03.2026
Christine Herntier
Bürgermeisterin
- Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 12.12.2022 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist eindeutig möglich.
Spremb., den 27.03.2026
Christine Herntier
Bürgermeisterin

- TEIL A: PLANZEICHNUNG**
- TEIL B: TEXTTEIL**
- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB i.V.m. BauNVO)**
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)
- 1.1 Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
- Innerhalb des Industriegebietes sind Einzelhandelsbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke unzulässig (s. Textteil III. Nr. 2).
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 2.1 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16 und 18 BauNVO)
- Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen darf ausnahmsweise für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO um maximal 10 m überschritten werden
- für werbewirksame Anlagen (z. B. Werbestand, Pylon) und
 - für haus- und versorgungstechnische Anlagen (z. B. Antennen, Schornsteine), wenn dies technisch begründet ist.
- Der untere Bezugspunkt der Höhenfestsetzung beträgt 115,0 m über DHHN 2016.
3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)
- Für die in den Industriegebieten GI-1 bis GI-5 festgesetzten abweichenden Bauweisen ist es zulässig:
- an die Grundstücksgrenze anzubauen, soweit keine zusätzliche Einschränkung durch Baugrenze erfolgt ist,
 - eine Gebäudehöhe von mehr als 50 m vorzunehmen.
4. Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder zur Verminderung oder Minderung solcher Einwirkungen zur treffende bauliche oder sonstige technische Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- 4.1 Schutz vor Lärmimmissionen
- Innerhalb des Industriegebietes GI-1 bis GI-5 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{eq} gemäß DIN 45691 weder tags (6:00 – 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 – 6:00 Uhr) überschreiten:
- | Emissionskontingente Tag und Nacht in dB/m ² | Flächengröße | L _{eq} tag | L _{eq} nacht |
|---|------------------------|---------------------|-----------------------|
| GI 1 | 102.100 m ² | 55 dB | 40 dB |
| GI 2 | 31.000 m ² | 52 dB | 40 dB |
| GI 3 | 110.800 m ² | 55 dB | 45 dB |
| GI 4 | 216.600 m ² | 52 dB | 42 dB |
| GI 5 | 129.400 m ² | 65 dB | 50 dB |
- Für den in den Industriegebieten dargestellten Richtungssektor 267 / 133° (0° = Nord im Uhrzeigersinn) erhöhen sich die Emissionskontingente L_{eq} tag bzw. nachts um folgende Zusatzkontingente L_z tag / nacht:
- | Zusatzkontingente Tag und Nacht in dB für den Richtungssektor | Flächengröße | L _{eq} tag | L _{eq} nacht |
|---|--------------|---------------------|-----------------------|
| GI 1 | +12 | +12 | +12 |
| GI 2 | +13 | +13 | +13 |
| GI 3 | +10 | +10 | +10 |
| GI 4 | +13 | +13 | +13 |
| GI 5 | +5 | +10 | +10 |
- Vertraglich geregelte Umverteilungen von Emissionskontingenten zwischen den Industriegebieten können vorgenommen werden, wenn durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit zu Lasten des abgebenden Industriegebietes rechtlich gesichert ist, dass das abgegebene Emissionskontingent auf dem betreffenden Industriegebiet nicht genutzt werden darf. Die Nutzung des abgegebenen Emissionskontingents auf dem begünstigten Industriegebiet ist nur zulässig, wenn der schalltechnische Nachweis geführt wird, dass die aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes resultierenden Planwerte an den berührten Immissionsorten weiterhin eingehalten werden. (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)
5. Straßenbegrenzungslinie
- Die Geltungsbereichsgrenze ist zwischen den Punkten a – b zugleich Straßenbegrenzungslinie zur Spreitzerstraße.
- II. Grünordnerische Festsetzungen**
1. Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Innerhalb
- der privaten Grünfläche 1 ist ein Lärmschutzwand mit einer Höhe von mindestens 6 m
 - der privaten Grünfläche 2 ist eine Lärmschutzwand und/oder -wall mit einer Höhe von mindestens 4,0 m
- Über den festgesetzten unteren Bezugspunkt (s. Textteil V. Nr. 2) zu errichten.
- Auf den privaten Grünflächen 1 und 2 sind eine Geländezufahrt mit einer Breite von max. 15 m sowie untergeordnete Anlagen der Privat- und Entsorgung zulässig (s. Textteil III. Nr. 2).
2. Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Auf der festgesetzten Fläche M1 sind innerhalb der jeweils anrechenbaren privaten Grünfläche (Bei private Grünfläche 2 abzüglich der Grundfläche einer Lärmschutzwand) Strücker der empfohlenen Arten (gemäß Pflanzenliste 1, s. Textteil V. Nr. 1) in einer Dichte von mindestens 2 Pflanzen je m² zu bepflanzen.
- Innerhalb der festgesetzten Fläche M2 ist ein abgegrenzter Waldrand von mind. 10 m Breite mit einem Strouchnaum aus Strücker empfohlenen Arten (gemäß Pflanzenliste 1, s. Textteil V. Nr. 1) und einem Gras-/Krautraum zu entwickeln. Strücker sind in 2 Reihen mit einem Reihenabstand von 1,20 m und einem Pflanzabstand von 1,20 m zu pflanzen und zu entwickeln. Auf den verbleibenden Flächen sind Maßnahmen zum ökologischen Waldbau wie Esen abgängiger Nadelgehölze durch Laubbäume, Pflanzung von Laubbäumen in lichten Bereichen und Beseitigung invasiver Arten durchzuführen.
3. Anpflanzungen auf der Baugrundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Innerhalb der Baugrundstücksfläche der Industriegebiete sind
- je angefangener 100 m² der von baulichen Anlagen überdeckte Anteil des Baugrundstücks gem. § 19 Abs. 2 BauNVO 1 Baum oder alternativ
 - je angefangener 10 m² der von baulichen Anlagen überdeckte Anteil des Baugrundstücks gem. § 19 Abs. 2 BauNVO 1 Strauch zu pflanzen.
- Für die Strücker werden Arten der Pflanzenliste 1 und für die Bäume werden Arten der Pflanzenliste 2 (s. Textteil V. Nr. 1) empfohlen.
- III. Sonstige Festsetzungen**
1. Zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Auf den zu belastenden Flächen
- LR 1 ist ein Leitungsrecht zugunsten der Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH,
 - LR 2 ist ein Leitungsrecht zugunsten des Spremberger Wasser- und Abwasserzweckverbandes, und deren Rechtsnachfolger festgesetzt.

- 2. Bedingte zulässige Nutzungen (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)**
- 2.1 Folgende, in der Planzeichnung festgesetzten Nutzungen und Überbaubarkeiten sind erst nach Eintritt der unter Textteil III. 2.2 genannten Umstände und Bedingungen zulässig:
- Industriegebiete GI 3–GI 5 (s. Textteil II Nr. 1)
 - Private Grünfläche 1 (s. Textteil II Nr. 1)
- 2.2 Bis zum Eintritt der folgenden genannten Umstände und Bedingungen gelten die nachrichtlich übernommenen Regelungen sowie die Festsetzungen zur Art der Nutzung und der Überbaubarkeit:
- die unter Bergaufsicht stehenden Flächen nach Abschluss des bergbaulichen Verfahrens (gem. Abschlussbetriebspläne Tagebau – Felder Spreitz und Tagebau Brügge),
 - planfestgestellte Hauptversorgungsleitungen (Spreitz-/Neißeversorgungsleitungen) i.V.m. einem Leitungsrecht zu belastende Fläche (LR 1) nach abgeschlossenem Rückbau der Heberleitung und der Beendigung der Bergaufsicht,
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche nÖG 1 mit Rechtskraft des daran angrenzenden Bebauungsplans und der damit verbundenen Waldumwandlung bzw. Aufgabe der Waldgesellschaft gem. § 2 SächsWaldG. auf den Flurstücken 105/23, 108–110, 112, 20/5, 122/18 der Flur 1, Gemarkung Burghammer.
- IV. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
1. Unter Bergaufsicht stehende Flächen (Abschlussbetriebsplan)
- Die unter Bergaufsicht stehenden Flächen liegen innerhalb der zugelassenen Abschlussbetriebspläne (ABP) „Tagebau – Felder Spreitz“ (Az.: 1573/96) und „Tagebau Brügge“ (Az.: 4516/97).
- V. Hinweise**
1. Pflanzenlisten
- | Pflanzenliste 1: Sträucher | Pflanzenliste 2: Bäume | |
|----------------------------|--------------------------|-----------------|
| Berberis vulgaris | Sorbus aria | Mehlbere |
| Cornus sanguinea | Sorbus aucuparia | Bersche |
| Cotoneaster monogyna | Eingriffeliger Weibdom | Winter-Linde |
| Cotoneaster laevigata | Zweifelfrölicher Weibdom | Feldulme |
| Cytisus scoparius | Gewöhnlicher Glnster | Sommer-Eiche |
| Prunus spinosa | Schlehe | Quercus petraea |
| Rosa canina | Hundsrose | Winter-Eiche |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder | |
2. Artenschutz
- | Nr. | Maßnahmenbeschreibung | betroffene Arten |
|---|---|-----------------------|
| Maßnahmen zur Vermeidung | | |
| V1 | Zeitliche Befristung der Baufeldfreimachung / von Gehölz- und Vegetationsarbeiten. | Vögel, Fledermäuse |
| V2 | Beginn der Bauarbeiten unmittelbar nach Baufeldfreimachung und vor Beginn der Vogelbrutzeit (zwischen Anfang Oktober und Ende Januar) und durchgängige Bauzeitigkeit. | Vögel |
| V3 | Errichtung von Amphibienschutzzäunen | Amphibien |
| V4 | Errichtung von Reptilienschutzzäunen, Abfang und Umsiedlung von Reptilien | Reptilien |
| V5 | Verortung von Zufahrten und ggf. erforderlichen Lagerflächen | Reptilien, Amphibien |
| V6 | Begleitung der Arbeiten durch eine ökologische Baubegleitung | Fledermäuse, Wolf |
| V7 | Beschränkung der Bodensarbeiten und Bodentätigkeiten auf die Tageszeit | Insekten, Fledermäuse |
| V8 | Spezifizierung der Außen-/Straßenbeleuchtung | Insekten, Fledermäuse |
| V9 | Schutz und Umsiedlung der Waldemaisnester innerhalb der im Bebauungsplangebiet festgesetzten Waldflächen | Waldemaisen |
| V10 | Spezifizierung der Aussenfassaden der künftigen Bausung zur Vermeidung von Vögelstich | Vögel |
| Maßnahmen zur Kompensation – CEF – Maßnahmen | | |
| CEP1 | Lebensraumwertende Wald- und Gehölzmaßnahmen für Brutvögel innerhalb der im Bebauungsplangebiet festgesetzten Waldflächen | Vögel |
| CEP2 | Anbringung von Ersatzniststätten für Brutvögel innerhalb der im Bebauungsplangebiet festgesetzten Waldflächen | Vögel |
| CEP3 | Schaffung von Ersatzstrukturen für Fledermäuse | Fledermäuse |
| CEP4 | Lebensraumwertende Wald- und Gehölzmaßnahmen für Fledermäuse | Fledermäuse |
| CEP5 | Gestaltung eines Reptilienschutzbiotops | Reptilien |
- RECHTSGRUNDLAGEN**
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. Bek. v. 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zul. geö. Art. 5 d. G. v. 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV) v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zul. geö. Art. 6 d. G. v. 22.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. Bek. v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zul. geö. Art. 2 d. G. v. 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
 - Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) i. d. F. v. 15.11.2018 (GVBl. I Nr. 39), zul. geö. Art. 2 d. G. v. 28.09.2023 (GVBl. I/23 Nr. 18)
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) v. 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zul. geö. Art. 48 G. v. 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 329)
 - Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchG) i. d. F. v. 21.01.2013 (GVBl. I/2013 Nr. 3), zul. geö. Art. 2 G. v. 24.07.2025 (GVBl. I/25 Nr. 17)
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. d. Bek. v. 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zul. geö. Art. 4 G. v. 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
 - Gesetz über die Prüfung von Umweltauswirkungen bei bestimmten Vorhaben, Plänen und Programmen im Land Brandenburg (BbgUVPG) v. 10.07.2002 (GVBl. I/02 Nr. 62), zul. geö. Art. 4 d. G. v. 09.02.2024 (GVBl. I/24 Nr. 6)
 - Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) i. d. F. Bek. v. 02.03.2012 (GVBl. I/12 Nr. 20), zul. geö. Art. 1 d. G. v. 24.07.2025 (GVBl. I/25 Nr. 17)
 - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) v. 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zul. geö. Art. 2 d. G. v. 09.01.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4)
 - Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz – BbgDSchG) v. 24.05.2004, zul. geö. Art. 11 d. G. v. 05.03.2024 (GVBl. I/24 Nr. 9), 59)
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG) i. d. F. Bek. v. 17.05.2013, zul. geö. Art. 2 G. v. 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) v. 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zul. geö. Art. 7 d. G. v. 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
 - Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) i. d. F. Bek. v. 28.07.2009 (GVBl. I/09 Nr. 15), 339), zul. geö. Art. 5 Abs. 6 d. G. v. 05.03.2024 (GVBl. I/24 Nr. 10), 179)
 - Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) v. 20.04.2004 (GVBl. I/04 Nr. 06), 513), zul. geö. Art. 2 d. G. v. 20.06.2024 (GVBl. I/24 Nr. 24)
 - Waldgesetz für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG) v. 10.04.1992 (SächsGVBl. S. 137), zul. geö. Art. 2 Abs. 9 d. G. v. 19.08.2022 (SächsGVBl. S. 486)
 - Satzung der Stadt Spremberg zum Schutz von Bäumen – Baumschutzsatzung-, veröffentlicht am 17.06.2022 im Amtsblatt Spremberg/Groß Nr. 07/2022
- LAND BRANDENBURG**
Dieses Projekt ist gefördert durch das Land Brandenburg auf Mittel des Investitionsbank Brandenburg
- mks**
Architekten – Ingenieure GmbH
- BEBAUUNGSPLAN**
PLANKART PROJEKT
BEBAUUNGSPLAN NR. 112
"Industriepark Schwarze Pumpe
Erweiterungsbereich Süd 4"PLANGESCH
Stadt Spremberg
Am Markt 2
03130 Spremberg
DARSTELLUNG
SATZUNGSEXEMPLAR
BEARBEITET
F. Krone
GEZEICHNET
F. Krone
DATUM
21.01.2026
UNTERSCHRIFT
F. Krone
- PLANKART**
PLANKART PROJEKT
PROJEKTNUMMER
2021-57
STAND
Januar 2026
LANDKREIS STADT
LANDKREIS SPREE-NEIßE
BUNDESLAND
BRANDENBURG
MAßSTAB
1:2.000
PLANKRÖßE
97,0 x 89,1 cm