

Unterlage 4, Anlage 1

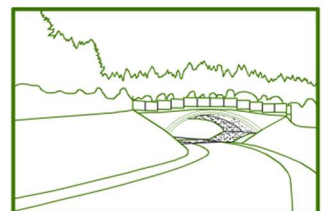
Vorhabensbeschreibung

für das Vorhaben

Erweiterung Industrie- und Gewerbegebiet Straßgräbchen, Weißiger Straße

Ingenieurbüro Oeser

Beratung, Planung und Projektierung für Umwelt- und Naturschutz



Bearbeitungsnachweis

Auftraggeber: **Stadt Bernsdorf**
Rathausallee 2
02994 BERNSDORF

Auftragnehmer: **Ingenieurbüro Oeser**
Schloßstraße 18
09669 FRANKENBERG/SA.

Bearbeitungszeitraum: Dezember 2023 bis Februar 2024

Bearbeiter: Herr Dipl.-Bergbauing. G.-H. Oeser
Herr Dipl.-Ing. A. Luty (Staatl. gepr. Umweltschutztechniker)
Herr M.Sc. C. Oeser

Telefon: (037206) 75 513

E-Mail: ib-oeser@t-online.de

Textumfang: 7 Seiten

Anlagen: 0

Frankenberg/Sa., 21.03.2024



Inhaltsverzeichnis

| | | |
|----------|--|----------|
| 1 | BESCHREIBUNG DES VORHABENS MIT ANGABEN ZUM STANDORT, ZUR ART, ZUM UMFANG UND ZUR AUSGESTALTUNG, ZUR GRÖÖE UND ZU ANDEREN WESENTLICHEN MERKMALEN DES VORHABENS | 1 |
| 1.1 | Beschreibung der Planung | 1 |
| 1.1.1 | Allgemeine planerische Beschreibung..... | 1 |
| 1.1.2 | Beschreibung der geplanten Nutzungsänderungen..... | 2 |
| 1.1.2.1 | Gewerbliche Bauflächen..... | 2 |
| 1.1.2.2 | Grünflächen | 3 |
| 1.1.2.3 | Entwässerung..... | 4 |
| 1.1.2.4 | Medienversorgung | 4 |
| 1.1.2.5 | Verkehrsflächen..... | 4 |
| 1.1.3 | Angaben zur Durchführung der Nutzungsänderungen | 5 |
| 1.1.4 | Angaben zur Nutzung des Gewerbegebietes | 6 |
| 1.1.5 | Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten..... | 7 |

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1-1: Übersichtsdarstellung der Flächen des Industrie- und Gewerbegebietes..... 1

1 Beschreibung des Vorhabens mit Angaben zum Standort, zur Art, zum Umfang und zur Ausgestaltung, zur Größe und zu anderen wesentlichen Merkmalen des Vorhabens

1.1 Beschreibung der Planung

1.1.1 Allgemeine planerische Beschreibung

Im Raum östlich der Ortslage Straßgräbchen gibt es bereits seit den 1990-er Jahren großflächige Industrie- und Gewerbegebiete ("Industrie- und Gewerbegebiet Straßgräbchen Fläche 1" und "Industrie- und Gewerbegebiet Straßgräbchen Fläche 2 - siehe Abbildung 1-1).

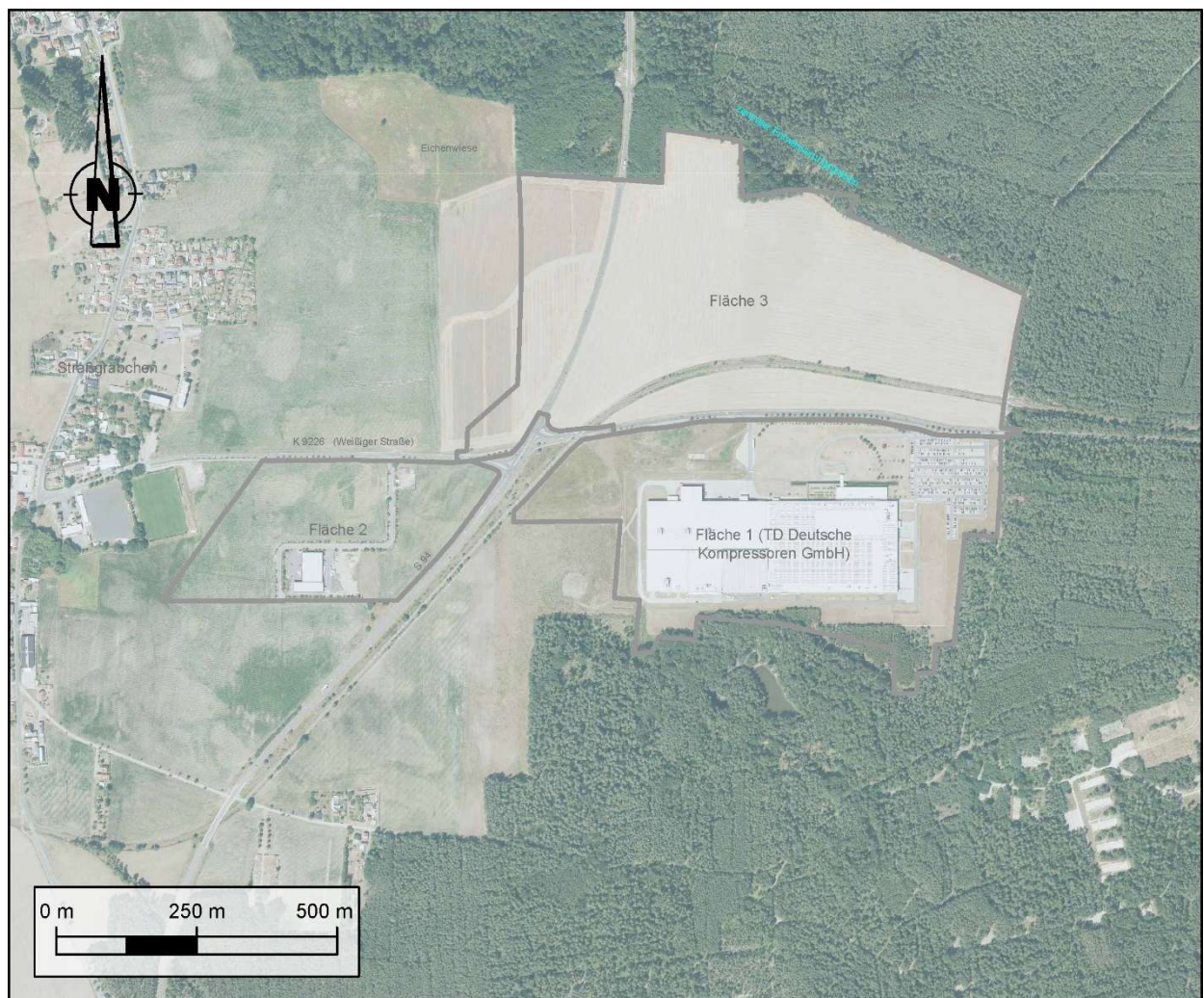


Abbildung 1-1: Übersichtsdarstellung der Flächen des Industrie- und Gewerbegebietes

Die Fläche 1 ist inzwischen komplett von der TD Deutsche Klimakompressor GmbH belegt und es werden zurzeit noch Erweiterungen der vorhandenen Produktionsanlagen realisiert. Auf der Fläche 2 siedelten sich bisher Firmen an, die bereits in Bernsdorf ansässig sind und an ihrem derzeitigen Standort aus den unterschiedlichsten Gründen nicht weiter expandieren konnten. Die Fläche ist jedoch noch nicht voll belegt. Es gibt aber konkrete Interessensanfragen von Firmen zu den restlichen Flächen.

Mit der nun geplanten Fläche 3 als Gewerbegebiet (siehe Abbildung 1-1) sollen die Grundlagen geschaffen werden, für die Ansiedlung weiterer großer, produzierender Gewerbebetriebe im Raum östlich der Ortslage Straßgräbchen. Der geplante Standort verfügt bereits über eine gesicherte und leistungsfähige öffentliche Erschließung und es ist keine Beseitigung von Wald für die gewerblichen Flächennutzungen notwendig.

Im Jahr 2023 wurde für die Erweiterung der Vorentwurf des Bebauungsplanes erarbeitet und eine Anhörung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Zu den eingegangenen Stellungnahmen erfolgte eine Abwägung.

Auf dieser Grundlage erfolgt seit Mitte 2023 die Erarbeitung des Entwurfes für den Bebauungsplan Im Rahmen der Erarbeitung erfolgten Abstimmungen mit:

- der Forstverwaltung zur Ausgestaltung der Randbereiche entlang der benachbarten Waldflächen,
- der Straßenbauverwaltung zur Ausgestaltung der Anbindungen an das öffentliche Straßennetz,
- der Eisenbahnverwaltung zur Verlegung und Ausgestaltung der Querungen der Bahnlinie und
- der Naturschutzverwaltung zur Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft.

1.1.2 Beschreibung der geplanten Nutzungsänderungen

Neben den in den folgenden Kapiteln beschrieben, geplanten Nutzungsänderungen gibt es auch im Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Flächen, für die lediglich der Erhalt der derzeitigen Nutzung Gegenstand der Festsetzungen ist. Das betrifft:

- die Waldflächen im Randbereich des Langen Holzes,
- die S 94 einschließlich ihrer Nebenanlagen,
- die Bahnanlage und
- die nicht durch Umbauten zum Anschluss der Erschließungsstraße betroffenen Teile der K 9226 einschließlich ihrer Nebenanlagen.

1.1.2.1 Gewerbliche Bauflächen

Bedingt durch die Lage der Fläche 3 der geplanten Gewerbegebietserweiterung und die vorhandenen Verkehrswege gliedert sich die Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes in folgende 3 gewerblichen Bauflächen (siehe Abbildung 1):

- Teilfläche 1 (GE1)
Die Teilfläche 1 liegt westlich der S 94 und wird im Norden durch den vorhandenen Wald und im Süden durch die K 9226 (Weißiger Straße) begrenzt. Die westliche Grenze orientiert sich im wesentlichen an der westlichen Grenze des Flurstückes 886/16 der Gemarkung Straßgräbchen und schließt im Süden weitere Teilflächen ein, um die Anbindung an die K 9226 außerhalb des Kreuzungsbereiches mit der S 94 sicherstellen zu können. Die gewerbliche Baufläche GE1 wird im Osten zur S 94, im Norden zur Waldfläche und im Westen zur Ackerfläche von öffentlichen Grünflächen umgrenzt. Für die Baufläche ist eine Grundflächenzahl von 0,8 und eine maximal zulässige Bebauungshöhe von 15,0 m festgesetzt.
- Teilfläche 2 (GE2)
Die Teilfläche 2 liegt östlich der S 94 und wird im Norden durch den vorhandenen Wald und im Süden durch die Bahnlinie zum Steinbruch Oßling begrenzt. Die gewerbliche Baufläche GE2 wird im allseitig von Grünflächen umgrenzt. Für die Baufläche ist eine Grundflächenzahl von 0,8 und eine im Teilflächen gestaffelte zulässige Bebauungshöhe zwischen ca. 9 m und 40 m festgesetzt. Die mit 40 m höchste Bebauung umfasst jedoch nur eine kleine Fläche im Süden der Teilfläche 2, während die mit

9 m festgesetzten Bauflächen sich jeweils im Norden und Osten der gewerblichen an die Erschließungsstraße anschließen.

- Teilfläche 3 (GE3)

Die Teilfläche 3 liegt zwischen der Bahnlinie zum Steinbruch Oßling und der K 9226 und wird im Osten durch den vorhandenen Wald begrenzt. östlich der S 94 und wird im Norden durch den vorhandenen Wald und im Süden durch die Bahnlinie zum Steinbruch Oßling begrenzt. Die gewerbliche Baufläche GE3 wird im Süden und im Osten von einer privaten Grünfläche und im Osten von einer öffentlichen Grünfläche umgrenzt. Innerhalb dieser Fläche ist für die westliche Teilfläche eine Grundflächenzahl von 0,8 und eine zulässige Bebauungshöhe von 12,5 m festgesetzt.

Zwar ist der Großteil der Teilfläche 2 bereits für einen konkreten Investor reserviert und es liegen bereits entsprechende Planungen für die dazu notwendigen baulichen Anlagen vor, doch für die übrigen Flächen gibt es derzeit noch keine derartigen Unterlagen, sodass bei der Beschreibung des Vorhabens auf die baurechtlichen Festsetzungen als Angebotsplanung abgestellt werden muss. Soweit für relevante Details keine baurechtlichen Festsetzungen vorhanden sind, wurden dazu zweckentsprechende Vorgaben in den Kapiteln 1.1.2.2 bis 1.1.2.5 gemacht, um die Relevanz entsprechender Wirkungen und deren Wirkräume als Grundlage für die Prognose der Umweltauswirkungen abschätzen zu können. Sollten sich dazu im Rahmen der Planungen der konkreten Nutzungen der einzelnen Flächen deutliche Änderungen bei der Beurteilung der Relevanz einzelner Wirkungen und deren Intensitäten ergeben, so sind die in den Umweltgutachten getroffenen Aussagen zu möglichen Auswirkungen daraufhin nur dann zu prüfen und gegebenenfalls zu überarbeiten/anpassen, wenn sich bisher nicht betroffene Wirkungen als relevant herausstellen oder die für die Bewertung unterstellten Wirkintensitäten sich signifikant erhöhen sollten.

1.1.2.2 Grünflächen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind öffentliche und private Grünflächen festgesetzt. Als öffentliche Grünflächen finden sich:

- die Flächen nördlich der Bahnlinie in der Teilfläche 2. In dieser Grünfläche ist die Entwicklung als Biotopverbundkorridor mit Habitatfunktionen unter anderem für die Zauneidechse vorgesehen. Der vorhandene Entwässerungsgraben der Bahnlinie und Wirtschaftsweg sind Bestandteil dieser Grünfläche.
- die Flächen in der Teilfläche 2 zwischen der Erschließungsstraße und den Waldflächen. Diese Flächen sollen einen grünen Übergangsbereich zwischen den im Norden vorhandenen Waldflächen und den sich daran anschließenden gewerblichen Bauflächen offenhalten. In der öffentlichen Grünfläche zum benachbarten Wald ist ein Entwässerungsgraben und ein Regenwasserrückhaltebecken als offenes Erdbecken vorgesehen, um die gedrosselte Abgabe von nicht schädlich verunreinigtem Regenwasser in die Vorflut sicherzustellen.
- die Flächen an der Erschließungsstraße der Teilfläche 1 und der Teilfläche 2. Diese Flächen sollen als begrünte Straßenrandflächen entwickelt werden.

Als private Grünflächen finden sich:

- die Flächen im Westen und Norden der Teilfläche 1. Diese Flächen sollen einen grünen Übergangsbereich zwischen der im Westen vorhandenen Ackerlandschaft und den sich daran anschließenden gewerblichen Bauflächen schaffen. Innerhalb dieser Flächen soll ein Entwässerungsgraben und grabenparalleler Bewirtschaftungsweg angelegt werden. Im nördlichen Teil dieser öffentlichen Grünfläche ist ein mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzender Bodenwall zur Abschirmung gegenüber der freien Landschaft und zum Schutz des benachbarten Kiebitzbrutplatzes geplant.
- Streifen an der S 94 im Osten in der Teilfläche 1 und im Westen in der Teilfläche 2,
- ein Streifen nördlich der K 9226 im Süden der Teilfläche 3 und
- nicht bebaubare Flächen innerhalb der Gewerbeflächen der Teilflächen 1, 2 und 3.

1.1.2.3 Entwässerung

Das Schmutzwasser aus den gewerblichen Bauflächen soll über den vorhandenen Schmutzwasserkanal in der K 9226 dem vorhandenen Pumpwerk an der K 9226 (Weißiger Straße) zugeführt und von dort zur Kläranlage Deutschbaselitz zur Behandlung geleitet werden. Aufgrund der Höhenverhältnisse muss das Schmutzwasser großteils über Druckleitungen zu dem vorhandenen Schmutzwasserkanal gepumpt werden.

Nicht schädlich verunreinigtes Oberflächenwasser, das nicht in den gewerblichen Bauflächen selbst verbraucht oder versickert wird, soll über entsprechende Leitungen und Rückhaltungen in den gewerblichen Bauflächen zu den in den Randbereichen der Teilflächen 1 und 2 verlaufenden offenen Gräben geleitet und über diese Gräben und die an den Geländetiefpunkten errichteten Regenrückhaltebecken mit Sedimentrückhaltung gedrosselt in den als Vorfluter vorhandenen Gräben im Langen Holz abgeleitet werden. Die Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Oberflächenwasser in den gewerblichen Bauflächen ist grundsätzlich nicht ausgeschlossen.

Die auf den Flächen der Erschließungsstraße anfallenden Straßenwässer sollen über Straßenabläufe gefasst und über Leitungen in den Entwässerungsgräben der Gebietsentwässerung abgeschlagen werden.

1.1.2.4 Medienversorgung

Die Trinkwasserversorgung soll über die in der K 9226 verlaufende Trinkwasserleitung erfolgen. Diese Trinkwasserleitung endet derzeit auf Höhe der Hauptzufahrt zum Werk der TD Deutsche Klimakompressor GmbH. Dazu soll diese Leitung bis zur Erschließungsstraße für die Teilfläche 2 verlängert und dann in der Erschließungsstraße in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinein verlegt werden. Für die Teilflächen 1 und 3 soll die Trinkwassererschließung jeweils von dieser Hauptleitung aus im Bereich der Zufahrten von der K 9226 erfolgen.

Die Löschwasserversorgung kann über das Trinkwassernetz mit erfolgen. Je nach Bedarf sind dazu in den gewerblichen Bauflächen entsprechende Zisternen anzulegen. Die Errichtung von offenen Becken zur Löschwasserversorgung ist nicht vorgesehen.

Die Versorgung mit Elektroenergie, Gas und Telekommunikation soll über die in der K 9226 vorhandenen Medienleitungen erfolgen. Dazu sollen in den Erschließungen der einzelnen Teilflächen entsprechende Leitungen verlegt werden.

1.1.2.5 Verkehrsflächen

Die Erschließung der gewerblichen Bauflächen für den Fahrzeugverkehr soll wie folgt erfolgen:

- für die Teilfläche 1 von der K 9226 aus an der westlichen Bebauungsgrenze,
- für die Teilfläche 2 im Osten und Norden durch eine Erschließungsstraße, die nach der Querung der Bahnlinie an die K 9226 angeschlossen werden soll und
- für die Teilfläche 3 durch eine unmittelbare Anbindung an die K 9226.

Im Zuge der Errichtung der Erschließungsstraße für die Teilfläche 2 soll der heute vorhandene, nicht technisch gesicherte Bahnübergang nach Westen verlegt und als technisch gesicherter Bahnübergang ausgebildet werden.

Für den ruhenden Verkehr ist im Osten der Teilfläche 3 eine entsprechende Fläche außerhalb der Bauflächen als gewerbliche Baufläche ohne Baukörper ausgewiesen, die als Stellflächen für Pkw genutzt werden kann. Darüber hinaus können Stellflächen in den gewerblichen Bauflächen der Teilflächen 1 und 2 angelegt werden. Stellflächen für Lkw sind nicht getrennt ausgewiesen, sondern innerhalb der gewerblichen Bauflächen nach Bedarf einzuordnen. Für die Verbindung zwischen den gewerblichen

Bauflächen in der Teilfläche 2 und den Stellflächen für Pkw in der Teilfläche 3 soll ein Fußgängerübergang über die Bahnlinie errichtet werden.

Die im Randbereich der Teilfläche 2 vorhandenen Waldwege sollen an die neu zu errichtende Erschließungsstraße angeschlossen werden.

1.1.3 Angaben zur Durchführung der Nutzungsänderungen

Vorlaufend zur Errichtung der baulichen Anlagen in den gewerblichen Bauflächen sollen:

- die Erschließungsstraße für die Teilfläche 2,
- die Umverlegung des Bahnüberganges,
- die Anschlüsse an die K 9226 für die Teilflächen 1 und 3 und
- Anlagen der Entwässerung für nicht schädlich verunreinigtes Oberflächenwasser

hergestellt werden. Des Weiteren soll die Erschließung der gewerblichen Bauflächen mit den notwendigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen jeweils vorlaufend oder gleichzeitig zur Nutzung der gewerblichen Bauflächen ausgeführt werden.

Die Errichtung der für die Nutzungen erforderlichen baulichen Anlagen erfolgt durch die jeweiligen Gewerbebetriebe.

Die für die Erschließungen und Nutzungen notwendigen Bauarbeiten umfassen typische Bauleistungen des Tief-, Straßen-, Hoch- und Landschaftsbaus. Die Bautätigkeiten erfolgen unter Einsatz der jeweils typischen Baumaschinen, Fahrzeuge und schließen insbesondere für den Hochbau auch den Einsatz von Baukränen und Gerüsten ein. Die Anlieferung der erforderlichen Baustoffe und Ausrüstungen sollen über das öffentliche Straßennetz und die Erschließungsstraßen erfolgen. Für die Durchführung der Bauarbeiten können in den gewerblichen Bauflächen des jeweiligen Nutzers entsprechende Baustelleneinrichtungen einschließlich von Einrichtungen zur Zwischenlagerung von benötigten Baumaterialien, Bauhilfsstoffen und Böden errichtet, betrieben und zurückgebaut werden. Die Bauzufahrten zu den gewerblichen Bauflächen während der Bauarbeiten soll ausschließlich über die im Kapitel 1.1.2.5 benannten Zufahrten und von diesen in die gewerblichen Bauflächen erfolgen.

Bei den Tiefbauarbeiten sind temporäre Baugrubenentwässerungen mit lokalen Grundwasserabsenkungen möglich. Die dabei geförderten Wässer sollen lokal behandelt (Sedimentrückhalt) und über das Oberflächenentwässerungssystem der gebietlichen Vorflut zugeführt werden. Schädlich verunreinigte Baugrubenwässer, sonstige Bauwässer und Abwässer aus Sanitäreinrichtungen der Bauphasen sollen einer gesonderten Abwasserbeseitigung zugeführt werden.

Zur Errichtung der Erschließungen und zur Herrichtung der Bauflächen sind sowohl bodeneingreifende als auch bodenüberschüttende Bautätigkeiten auszuführen. Zur Schaffung ebener, zusammenhängend nutzbarer gewerblicher Bauflächen sollen Geländeauffüllungen bis zu ca. 6,8 m Höhe flächig erfolgen. Überschüssige und nicht verwendungsfähige Bodenmaterialien sollen abgefahren und einer entsprechenden Verwertung zugeführt werden.

Die Durchführung der Bauarbeiten kann je nach Bedarf dreischichtig erfolgen, sodass auch vor Nachtarbeit auszugehen ist. Die einzelnen Bauarbeiten zur Herstellung der Erschließung und zur Errichtung der baulichen Anlagen in den Teilflächen können zeitlich je nach Bedarf parallel erfolgen.

Baustelleneinrichtungen und Einrichtungen zur Zwischenlagerung sind jeweils nur innerhalb der Bauflächen des jeweiligen Nutzers anzulegen. Die landwirtschaftliche Nutzung der noch nicht gewerblich genutzten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist jeweils bis zur Nutzungsänderung ohne Unterbrechung weiterzuführen, um nicht Habitats streng geschützter Arten entstehen zu lassen, die einer Nutzungsänderung entgegenstehen könnten.

Der Baustellenverkehr soll innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes je nach Erfordernis erfolgen. Die Anlage von temporären Baustraßen ist dabei möglich.

1.1.4 Angaben zur Nutzung des Gewerbegebietes

Der Umfang der Verkehrsbelegung auf der Erschließungsstraße für die Teilfläche 2 wurde in [IVAS 2023] abgeschätzt. Es muss jedoch von einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsbelegung ca. 1.400 Kfz/24 h mit einem Lkw-Anteil von ca. 9 % ausgegangen werden. Zahlen für die Verkehrsbelegung im Tag- und Nachtzeitraum liegen nicht vor. Unter Berücksichtigung eines maximal möglichen 3-Schichtbetriebes wird eine Aufteilung von 2/3 für den Tag- und 1/3 für den Nachtzeitraum unterstellt. Auf einen Einsatz von Tausalz beim regulären Winterdienst auf der Erschließungsstraße ist grundsätzlich zu verzichten. Tausalz darf nur hier bei Extremwetterlagen ausnahmsweise und nur kurzzeitig eingesetzt werden, wenn die Befahrbarkeit der Erschließungsstraße nicht mit anderen Mitteln sichergestellt werden kann. Im Bereich der Zufahrten, Stellplätze und Hofflächen innerhalb der gewerblichen Bauflächen ist ein Tausalzeinsatz grundsätzlich zugelassen, die Entwässerung der Zufahrten, Stellplätze und Hofflächen erfolgt nicht in das Entwässerungssystem für nicht schädlich verunreinigtes Oberflächenwasser.

Die Nutzung der gewerblichen Bauflächen ist zeitlich nicht eingeschränkt, sodass maximal ein 3-Schichtbetrieb möglich ist. Aufgrund der vorhandenen Situation und der Nachbarschaft zu Gewerbe- und Industriebetrieben erfolgte im Rahmen der schalltechnischen Begutachtung durch IDU IT-Umwelt GmbH im Jahr 2022 [IDU 2022] die Ermittlung von Schallemissionskontingenten entsprechend der schutzbedürftigen Umgebung so, dass die Gesamtimmisionswerte an den maßgeblichen Immissionsorten in der Umgebung nicht überschritten werden. Die Ermittlung der Schallemissionskontingente erfolgte dabei als flächenbezogene Schalleistungspegel in 2 m Höhe über Gelände unter Berücksichtigung der Schallausbreitung nach DIN ISO 9613-2 und der Topographie außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Die Emissionskontingente tags (6 - 22 Uhr) wurden mit 65 dB(A)/m² für typische Gewerbe- und Industriegebiete und nachts (22 - 6 Uhr) mit 50 dB(A)/m² aufgrund der umgebenden schutzbedürftigen Nutzungen festgelegt. Für den Tagzeitraum ergeben sich nach der Schallausbreitungsrechnung in [IDU 2022] folgende durchschnittliche Mittelungsschalleistungspegel tags von:

- ca. 60 dB(A) in ca. 50 m Entfernung,
- ca. 55 dB(A) in ca. 200 m Entfernung,
- ca. 50 dB(A) in ca. 300 m Entfernung

zur Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Für den Nachtzeitraum ergeben sich nach der Schallausbreitungsrechnung in [IDU 2022] folgende durchschnittliche Mittelungsschalleistungspegel von:

- ca. 45 dB(A) in ca. 50 m Entfernung,
- ca. 40 dB(A) in ca. 200 m Entfernung,
- ca. 35 dB(A) in ca. 300 m Entfernung

zur Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Aufgrund der Überlagerung der Schallimmissionen des Gewerbegebietes Straßgräbchen, Fläche 3 mit den Schallimmissionen aus den übrigen im Gebiet vorhandenen industriellen und gewerblichen Nutzungen der Flächen 1 und 2 wird dieses Bild insbesondere im Südwesten und Süden deutlich modifiziert und es treten teilweise sehr deutlich größere Reichweiten der Schallimmissionen auf während im Nordwesten, Norden und Osten nur geringfügig größere Reichweiten der Schallimmissionen zu erwarten sind. Unberücksichtigt geblieben ist bei der Schallausbreitungsrechnung der Straßenverkehr auf der S 94 und der K 9226.

Die bei den gewerblichen Nutzungen anfallenden Abfälle und Reststoffe werden entsprechend der gesetzlichen Vorschriften gesammelt, zwischengelagert und verwertet.

Innerhalb der gewerblichen Bauflächen sind stationärer Beleuchtungen grundsätzlich möglich.

1.1.5 Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Das Ziel Bauflächen für großflächiges produzierendes Gewerbe zu schaffen lässt sich nur in größerer Entfernung zu bestehenden Wohnnutzungen schaffen. Für derartige Gewerbebetriebe sind zusätzlich gesicherte und leistungsfähige öffentliche Erschließungen erforderlich. Waldflächen sollen für die gewerblichen Flächennutzungen nicht beseitigt werden.

Im Fall der vorliegenden Erweiterung des Industrie- und Gewerbegebietes Weißiger Straße müssen zwar landwirtschaftliche Nutzflächen dafür großflächig in Anspruch genommen werden, doch hier handelt es sich um einen durch vorhandene und teilweise auch großflächige gewerbliche Nutzungen vorbelastetes Gebiet, das mit der S 94 und der K 9226 über eine entsprechend leistungsfähige Straßeninfrastruktur verfügt und in ausreichend großer Entfernung zu den nächsten Wohnbebauungen liegt.

Begrenzt wird das Flächenangebot im Raum Bernsdorf für derartige, großflächige gewerbliche Nutzungen durch die großen Flächenwälder, die Niederungsbereiche, die vorhandenen Wohnbebauungen und die landschaftspflegerischen Maßnahmen der verschiedenen Akteure. Deshalb finden sich im Raum Bernsdorf keine für das Planungsziel, derart gut geeignete Flächen. Die für großflächige gewerbliche Flächennutzungen vorhandenen Gewerbegebiete nördlich von Kamenz am Bernbruch sind bereits weitgehend ausgelastet und bieten keinen Raum mehr für großflächige Neuansiedlungen.

Aus diesen Darlegungen lässt sich schlussfolgern, dass im Raum Bernsdorf keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten bestehen.