

A/u



Formblatt

Beteiligung der Behörden an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Vorbemerkung

Mit der Beteiligung wird den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben.

Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen.

Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann.

Leerzeilen bitte ausfüllen, Zutreffendes ankreuzen (X)

A. Allgemeine Angaben

Stadt

Großräschen

- Flächennutzungsplan
- Bebauungsplan Nr. 49** „Wohnfeld Ilse, 3. Planabschnitt“
- Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB
- vorhabenbezogener Bebauungsplan
- sonstige Satzung

Fristablauf für die Stellungnahme am:

29.10.2021

B. Stellungnahme der Behörde

INGEGANGEN AM 29. OKT. 2021

Bezeichnung der Behörde

Landkreis Oberspreewald-Lausitz

Absender: Landkreis Oberspreewald-Lausitz
Der Landrat
PF 100064
01956 Senftenberg

Datum: 22.10.2021
Telefon: 0 35 41 – 8 70 52 26
Fax: 0 35 41 – 8 70 34 10
Bearbeiterin: Frau Bauer
GZ: 44/21
<http://www.osl-online.de>
E-Mail: kreisplanung@osl-online.de

Folgende Dezernate bzw. Ämter wurden zum o. g. Vorhaben beteiligt:

Dezernat I, Bildung, Finanzen und innere Verwaltung

- Schulverwaltungs- und Kulturamt untere Denkmalschutzbehörde
- Bau- und Hauptamt SG Bau und Unterhaltung

Dezernat II, Gesundheit, Jugend und Soziales

- Gesundheitsamt

Dezernat III, Bau, Ordnung und Umwelt

- Amt für Straßenverkehr und Ordnung SG Verkehrswesen
- Amt für Umwelt und Bauaufsicht SG Brand- u. Katastrophenschutz
SG technische Bauaufsicht
SG rechtliche Bauaufsicht/Kreisplanung
untere Abfallwirtschafts- u. Bodenschutzbehörde
untere Naturschutzbehörde
untere Wasserbehörde

() keine Einwände

(X) Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (Einwendungen, Rechtsgrundlagen u. Möglichkeiten der Überwindung):

untere Naturschutzbehörde

Artenschutz

Aufgrund der Nähe zu den Bahngleisen im Norden und umliegenden Offenlandflächen im Südosten ist das Vorkommen von Reptilien wie die Zauneidechse nicht völlig auszuschließen. Diese Artgruppe ist neben potenziellen Brutvögeln im Umweltbericht aufzunehmen und abzu prüfen.

Ansonsten gelten die allgemeinen Hinweise auf die Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG und Regelung der Gehölzschnittzeiten nach § 39 Abs. 5 S.1 Nr. 2 BNatSchG.

Gehölzschutz

Die Gehölze innerhalb des Plangebietes unterliegen den Regelungen der Verordnung des Landkreises Oberspreewald-Lausitz zum Schutz von Bäumen und Hecken (Gehölz-SchVO LK OSL). Gemäß § 4 GehölzSchVO LK OSL ist es verboten, geschützte Landschaftsbestandteile zu beseitigen, zu zerstören, zu beschädigen oder in ihrem Aufbau wesentlich zu verändern. Von diesen Verboten können Ausnahmen zugelassen werden (§ 6 GehölzSchVO LK OSL). Um die Vereinbarkeit der Satzung mit den Regelungen der Gehölz-SchVO LK OSL herzustellen, ist vom Träger der Bauleitplanung ein Antrag auf Zusicherung der Ausnahmegenehmigung vom Gehölzschutz für die mit der Planung vorbereiteten Eingriffe in den Gehölzbestand (Gehölzbeseitigung auf den als überbaubar ausgewiesenen Flächen) an die untere Naturschutzbehörde zu richten.

Dies gilt nicht für Wald i.S. des § 2 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG).

untere Wasserbehörde (uWB)

Niederschlagswasser

Begründung zum BPL - Punkt 4 Planungskonzept, Zeile 124; Seite 13:

Gegen die getroffene Aussage

„Es gibt keine Hinweise darauf, dass die natürlichen Standorteigenschaften einer Versickerung entgegenstehen würden.“
bestehen abwasserseitige Einwendungen.

Der uWB liegen keine Unterlagen (z. B. Entwässerungsplan, Baugrundgutachten) vor, um prüfen bzw. beurteilen zu können, ob die vorhandenen natürlichen Gebietseigenschaften im Plangebiet die schadlose und ordnungsgemäße Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser ermöglichen, was ein Konflikt darstellt.

Um die dauerhafte Vollzugsfähigkeit des BPL zu sichern, bedarf es im weiteren BPL-Verfahren der Klärung des bestehenden Konfliktes hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung.

- () Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:
- (X) Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

untere Denkmalschutzbehörde

Auf der Grundlage des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) ergeht zu o.g. Vorhaben nachfolgende Stellungnahme:

- Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem BLDAM (Außenstelle Cottbus) oder der unteren Denkmalbehörde beim Landkreis Oberspreewald-Lausitz anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).
- Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind für mindestens fünf Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).
- Funde sind ablieferungspflichtig (§ 12 BbgDSchG).
- Sollten umfangreiche archäologische Maßnahmen notwendig werden, sind die Kosten dafür im Rahmen des Zumutbaren vom Veranlasser des Vorhabens zu tragen (§ 7 Abs. 3 BbgDSchG). Dies ist bei entsprechenden finanziellen und terminlichen Planungen zu berücksichtigen.

Im Planungs- und Genehmigungsverfahren sind die Träger öffentlicher Belange

- das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege, Wünsdorfer Platz 4, 15806 Zossen, OT Wünsdorf und
 - das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Außenstelle Cottbus, Juri-Gagarin-Straße 17, 03046 Cottbus
- zu beteiligen, um rechtzeitig auf denkmalpflegerische Belange reagieren zu können.

SG Bau und Unterhaltung

In diesem Gebiet befinden sich keine Kreisstraßen. Insofern ist der Landkreis OSL, vertreten durch das Amt 65 als Baulastträger für Kreisstraßen, nicht betroffen.

Gesundheitsamt

Zur Wahrung gesunder Lebensverhältnisse für die benachbarten Wohngebiete ist die Einhaltung schalltechnischer Grenzwerte tags- und nachtsüber erforderlich. Für eine Beurteilung diesbezüglich könnte z. B. ein schalltechnisches Gutachten notwendig werden.

SG Verkehrswesen

Zu der Planung bestehen aus verkehrsrechtlicher Sicht gemäß § 45 Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) grundsätzlich keine Hinweise.

SG Brand- und Katastrophenschutz

Zum Vorhaben gibt es aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine Hinweise.

SG technische Bauaufsicht

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der weiteren Planung auf die Einhaltung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu achten ist.

SG rechtliche Bauaufsicht/Kreisplanung

Bebauungspläne (BPL) sind gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln (Entwicklungsgebot).

Die vorliegende Planungsabsicht widerspricht derzeit den Darstellungen des wirksamen FNP der Stadt Großräschen. Im FNP ist der von der Planung betroffene Bereich als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Mit der Aufstellung des BPL somit auch der FNP gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern (Parallelverfahren). Die derzeitige Aussage unter Punkt 90 der Begründung sind hierzu nicht ausreichend.

Gemäß der Arbeitshilfe Bebauungsplanung (A 2 Seite 2) i. V. m. der Planunterlagen VV vom 16.4.2018 Punkt 4.2 muss die Genauigkeit der Planunterlage dem Zweck, der mit dem Bebauungsplan verfolgt wird, entsprechen. Kartengrundlage und Planzeichnung sollen so genau sein, dass sich die Festsetzungen widerspruchsfrei und mit der dem Maßstab der Planzeichnung entsprechenden Genauigkeit auf die örtlichen Verhältnisse übertragen lassen. Festsetzungen (z. Bsp. Breiten von Verkehrsflächen und Abstände von Baugrenzen) sollen vermasst werden, da dies für ein verbessertes Verständnis der Planunterlage des BPL förderlich ist.

Die Aktualität der Flurstückbezeichnungen ist zu überprüfen.

Das Plangebiet endet lt. Begründung Punkt 127 an einem neu zu bildenden Flurstück sowie im Osten an der Grenze der Flurstücke 1058 und 1163. Der 6 m Abstand zur Gleismitte sowie die Grenzen der bestehenden Flurstücke im östlichen Bereich sind im weiten Verfahren auf die Planzeichnung zu verorten/ergänzen. Ebenfalls sollte die Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche sowie der Bereich der Fläche mit Leitungsrechten eindeutig festgesetzt werden.

Bei der Abgrenzung des Plangebiets für einen aufzustellenden BPL sind ebenfalls die Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne zu berücksichtigen/informativ mit darzustellen. Es trägt zur Erleichterung des Verständnisses bei, wenn deren Bezeichnungen (und ggf. auch Abgrenzungen) auf der Planzeichnung eingetragen sind. (Arbeitshilfe A 1 Seite 4).

Die Bereiche, welche ggf. in der Zuständigkeit der Bahn/LMBV liegen, sind zu kennzeichnen, da in diese anderen Rechtsgrundlagen gelten könnten. Zu den Gleisanlagen sollten in der Begründung Aussagen zum Betreiber (öffentliche/Privatbahn), Intensität der Nutzung, ..., einfließen.

Sollten Beherbergungsbetriebe, Ferienhäuser/-wohnungen im Gebiet nicht gewollt sein, so sind diese entsprechend auszuschließen, da ansonsten § 13a BauNVO deren Zulässigkeit regelt.

Die Baugrenze für den Rückbaubereich Filterbrunnen ist so zu definieren, dass ersichtlich ist, welche Kante des Ringes die ist, welche für die Freihaltung maßgeblich ist. In der derzeitigen Darstellung ist sie zu dick.

textliche Festsetzungen

4.

Die hier erwähnte Pflanzliste ist derzeit weder in den textlichen Festsetzungen noch in der Begründung enthalten. Diese ist im weiteren Verfahren unter Festsetzungen zu integrieren.

Hinweise und Punkt 216 der Begründung

Die Stadt Großräschen muss bereits während der Planaufstellung prüfen, ob eine Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken überhaupt möglich ist. Wäre die Versickerung nicht möglich, würde es sich ansonsten um eine fehlerhafte Abwägung der Belange der uWB handeln.

Begründung

Die Begründung sollte zur Vollständigkeit mit Seitenzahlen versehen werden.

Punkt 118 und folgende

Im MI ist neben Wohnnutzung und Parkflächen, die Errichtung eines Einzelhandelbetriebes mit ergänzenden Nutzungen geplant. In diesem Zusammenhang sollte die jeweilige maximale Verkaufsfläche entsprechend der Tabelle, festgesetzt werden. Eine Durchmischung des MI u. a. auch mit Gewerbe, ist zu gewährleisten.

Die Aussage, dass der Einzelhandelsbetrieb im Erdgeschoss entstehen soll, findet sich nicht als Festsetzung auf die Planzeichnung wieder.

untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (uAWBB)

Altlastenauskunft:

Im Bereich des o. g. Plangebietes befinden sich keine im Altlastenkataster des Landes Brandenburg (ALKATonline) erfassten Altlasten oder Altlastverdachtsflächen.

Laut Vorentwurf wird der Umweltbericht Zurzeit erarbeitet.

Die Belange des Bodenschutzes, insbesondere die des vorsorgenden Bodenschutzes, sind hierbei angemessen zu berücksichtigen. Hinweise hierzu können aus der Veröffentlichung der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) „Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren, Arbeitshilfe für Planungspraxis und Vollzug“, LABO 2018 entnommen werden. Die Nutzung des Leitfadens für die kommunale Planungspraxis „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, LABO 2009“ wird ebenfalls empfohlen.

Bergbau:

Die zur PAZ gegebenen Hinweise sind berücksichtigt worden. Die Beteiligung der LMBV und

des LBGR innerhalb der Planung fand Beachtung.
Von Seiten des SG Bergbau ergehen keine weiteren fachlichen Hinweise.

untere Naturschutzbehörde

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Bei der Aufstellung einer städtebaulichen Satzung sind gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2, Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB in Verbindung mit §§ 14 ff. BNatSchG (Eingriffsregelung) die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Umweltbericht

Gemäß Darlegung in der vorliegenden Begründung werden der Umweltbericht nebst Artenschutzrechtlicher Betrachtung noch erarbeitet und im weiteren Verfahren in die Begründung eingearbeitet, in denen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und beschrieben und bewertet werden. Die Inhalte des Umweltberichtes ergeben sich aus der Anlage des BauGB zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB.

Anmerkung zum Entwurf der textlichen Festsetzung 4, wonach innerhalb der mit dem Planzeichen 13.1 umgrenzten Fläche eine mit Bäumen strukturierte freiwachsende Gehölzpflanzung anzulegen ist, bei der die Pflanzdichte 1 Gehölz pro 2,5 m² der umgrenzten Fläche beträgt und je 200 m² der umgrenzten Fläche ist ein Baum zu pflanzen ist. Die Umsetzung dieser Festsetzung würde bedeuten, dass maximal vier Bäume mit Pflanzabständen von 30 m auf der ca. 150 m langen Fläche und ca. 320 Sträucher zu pflanzen wären, womit das Ziel der Sichtabschirmung gegenüber den Bahngleisen nicht zu erreichen ist. Festgesetzt werden sollte eine mindestens zweireihige freiwachsende Heckenpflanzung mit Pflanzabständen von maximal 1,5 m in der Reihe sowie zwischen den Reihen und die Pflanzung von großkronigen Bäumen 1. bzw. 2. Ordnung mit einem Abstand von 15 bzw. 10 m.

Im weiteren Verfahren ist darzustellen, wie die Belange von Natur und Landschaft hinsichtlich der Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft in der Abwägung Berücksichtigung finden und welche Festsetzungen unter dem Aspekt von Kompensationsmaßnahmen erfolgen.

Hingewiesen wird darauf, dass für Gehölzpflanzungen der Erlass zur Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur zu beachten ist, wonach u.a. bei allen Gehölzpflanzungen, die im Rahmen von Ersatzpflanzungen und von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 15 BNatSchG (Eingriffskompensation) vorgenommen werden, grundsätzlich Pflanzgut gebietsheimischer Gehölze zu verwenden ist.

untere Wasserbehörde

Die im Rahmen der Planungsanzeige abgegebenen Hinweise behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Mit freundlichem Gruß

im Auftrag


König
Amtsleiter

Anlage: - Fundstellen zit. Rechtsvorschriften

Verteiler: - Planungsbüro Wolff GbR
- Stadt Großräschen
- GL 5
- z. d. A.

Denkmalschutz

- Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I S. 215)

Verkehrswesen

- Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) vom 6. März 2013 (BGBl. I S. 367), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 12.07.2021 (BGBl. I S. 3091)
- Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juli 2009 (GVBl. I S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl.I/18, S.3)

Bauaufsicht/Kreisplanung

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.9.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Neufassung vom 15.11.2018 (GVBl. I Nr. 39) geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 09.02.2021 (GVBl. I Nr. 5)
- Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planungsunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches (Planunterlagen VV) vom 2. Mai 2018 (ABI Nr. 17)

Naturschutzrecht

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I Nr. 28)
- Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (Naturschutzzuständigkeitsverordnung - NatSchZustV) vom 27. Mai 2013 (GVBl. II Nr. 43), zuletzt geändert durch Verordnung vom 25. Juli 2021 (GVBl. II Nr. 71)
- Verordnung des Landkreises Oberspreewald-Lausitz zum Schutz von Bäumen und Hecken (Gehölzschutzverordnung - GehölzSchVO LK OSL) vom 12. September 2013 (ABI. LK OSL Nr. 11/2013 S. 12), geändert durch Verordnung vom 6. Dezember 2018 (ABI. LK OSL Nr. 21/2018 S. 35)
- Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zur Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur vom 2. Dezember 2019 (ABI. 2020 Nr. 9 S. 203)
- Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung, Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg April 2009 (<https://mluk.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Handlungsanleitung-Vollzug-Eingriffsregelung.pdf>)

Wasserrecht

- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901)

AIU

5

Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH
Zentrale und Betrieb Lausitz · Knappenstraße 1 · 01968 Senftenberg

Planungsbüro Wolff GbR
Frau Kuhn
Bonnaskenstraße 18/19
03044 Cottbus

Planungskoordination
Lausitz VS12
Bearbeiter: Frau Schwärig
Telefon: 03573 84-4499
Telefax: 03573 84-4630

Datum: 18.10.2021

ERHALTEN AM 27. OKT. 2021

Stellungnahme der LMBV zum „B-Plan Nr. 49 "Wohnfeld Ilse 3. Planabschnitt", Stadt Großräschen (Vorentwurf August 2021)“

Entsprechend Ihrem Schreiben vom 17.09.2021

Unsere Reg.-Nr.: EL-720-2021

Sehr geehrte Frau Kuhn,

bezüglich Ihrer Anfrage zum o. g. Vorhaben erhalten Sie nachfolgende Stellungnahme der LMBV mbH (LMBV):

Im Rahmen der Plananzeige zum o. g. Bebauungsplan äußerte sich die LMBV bereits in der bergbaulichen Stellungnahme der **EL-179-2021** vom 28.04.2021, welche vollumfänglich ihre Gültigkeit behält.

Ergänzend dazu erhalten Sie nachfolgend aktualisierte **hydrologische Angaben**:

Der Vorhabenbereich befindet sich innerhalb einer noch aktuell wirkenden bergbaulich bedingten Grundwasserbeeinflussung und unterliegt im Zusammenhang mit der Außerbetriebnahme der bergbaulichen Entwässerungsmaßnahmen sowie der Flutung der umliegenden Tagebaurestlöcher dem Grundwasserwiederanstieg.

Der derzeitige Grundwasserstand liegt im Anfragebereich bei +99,0 m NHN (Hydroisohypsenplan 2020 und umliegende GWM Stand 04/2021). Prognostisch wird sich der Grundwasserstand im vom Bergbau beeinflussten Haupthangendgrundwasserleiter bei +103,0 m NHN einstellen (Quelle: Hydrogeologisches Großraummodell Erweiterte Restlochkeite Modellaktualisierung 2016, Bearbeitungsstand 05/2018).

Nach Abschluss des Grundwasserwiederanstieges werden, bezogen auf den Haupt-hangendgrundwasserleiter, Grundwasserflurabstände von mehr als 2 m erwartet.

Die Angaben zu den prognostizierten Endwasserständen haben nur einschätzenden Charakter und entsprechen dem jetzigen Kenntnisstand. Es sind Mittelwerte 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).

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das unternehmerische Risiko der Anwendung bzw. Auslegung von Aussagen zur Grundwasserprognose bei einer Inanspruchnahme der Fläche bereits vor dem Erreichen des stationären Endwasserstandes beim Vorhabenträger liegt. Die LMBV übernimmt diesbezüglich keine Haftung.

Meteorologisch bedingte Schwankungen, insbesondere Extremsituationen sowie die Bildung von schwebendem Grundwasser über möglichen oberflächennahen Stauern, sind zu berücksichtigen.

Seitens der LMBV bestehen keine Einwände gegenüber dem o. g. Bebauungsplan.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf


i. V. Matthes
Abteilungsleiter
Projektmanagement


i. V. Buhr
Abteilungsleiter
Planung Nord



Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Planungsbüro Wolff GbR
Bonnaskenstraße 18/19
03044 Cottbus

Bearb.: Frau Andrea Barenz
Gesch.-Z.: LFU-TOEB-
3700/12+46#340107/2021
Hausruf: +49 355 4991-1332
Fax: +49 331 27548-2659
Internet: www.lfu.brandenburg.de
Andrea.Barenz@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 19. Oktober 2021

Bebauungsplan Nr. 49 „Wohnfeld Ilse“ 3. Planabschnitt der Stadt Großräschen

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 17.09.2021
- Begründung, 08/2021
- Planzeichnung, Übersicht, 08/2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises OSL.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andrea Barenz

Dieses Dokument wurde am 19. Oktober 2021 durch Andrea Barenz schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Besucheranschrift:
Von-Schön-Straße 7

03050 Cottbus

Tel: +49 0355 4991-1035

Fax: +49 0331 27548-3308

Hauptsitz:
Seeburger Chaussee 2
14476 Potsdam
OT Groß Glienicke



Zertifikat seit 2021
audit berufundfamilie

FORMBLATT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs für die Umweltprüfung (§ 4 Absatz 1 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2
Belang	Wasserwirtschaft
Vorhaben	Bebauungsplan Nr. 49 „Wohnfeld Ilse“ 3. Planabschnitt der Stadt Großräschen; Landkreis Oberspreewald Lausitz
Bearbeiterin: Tel.: E-Mail:	Heike Priesner 03 55 / 49 91 – 13 88 TOEB@LfU.Brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input checked="" type="checkbox"/>
---------------------------------------------------	-------------------------------------

1. Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)
a) Einwendung
b) Rechtsgrundlage
c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts
a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:
b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

4. Weitergehende Hinweise	
<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
<input type="checkbox"/>	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Dieses Dokument wurde am 24. September 2021 durch Heike Priesner schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

FORMBLATT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs für die Umweltprüfung (§ 4 Absatz 1 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	Bebauungsplan Nr. 49 „Wohnfeld Ilse“ 3. Planabschnitt der Stadt Großräschen
Ansprechpartner*in: Tel.: E-Mail:	Jutta Kimmig, Referat T 25 0355/49911361 TOEB@lfu.brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input type="checkbox"/>
---------------------------------------------------	--------------------------

1. Einwendungen

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung

b) Rechtsgrundlage

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

4. Weitergehende Hinweise

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Sachstand Planung:

Mit der Planaufstellung werden Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung eines 3-geschossigen Wohn- und Geschäftshauses nordöstlich angrenzend an den sogenannten „IBA-Kreisel“ in Großräschen-Süd angestrebt. Geplant sind die Ansiedlung von Einzelhandelsflächen (ca. 900 m² Verkaufsfläche) sowie insgesamt 11 Wohneinheiten. Hierfür wird eine ca. 0,6 ha große Fläche zwischen der Seestraße im Westen und der Strandstraße im Süden als Mischgebiet nach § 6 BauNVO festgesetzt. Nördlich wird der BP-Geltungsbereich von Gleisanlagen eines Industriebahnanschlusses (GI-Sonne) begrenzt.

Das Plangebiet befindet sich im Süden der Stadt Großräschen, nördlich der Anlage des Stadthafens Großräschen und der im Umfeld entstandenen Wohnbauflächen.

Im aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt ist das Plangebiet als Landwirtschafts- bzw. Grünfläche dargestellt.

Stellungnahme:

Die Planunterlagen Stand Vorentwurf vom August 2021 wurden hinsichtlich der Übereinstimmung mit den Anforderungen des vorbeugenden Immissionsschutzes geprüft. Danach bestehen ausgehend von Standortlage und des im näheren Umfeld vorhandenen Nutzungsbestandes keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Ansiedlung eines Wohn- und Geschäftshauses.

Da für den gekennzeichneten Geltungsbereich mit Verkehrslärmimmissionen (Straße und Schiene) zu rechnen ist, sind im Rahmen der Umweltprüfung geeignete Untersuchungen zur Ermittlung und Bewertung der für die geplante Wohnnutzung zu erwartenden Immissionssituation vorzunehmen. Hierbei sind auch die erforderlichen Stellplätze für die Einzelhandelseinrichtung zu berücksichtigen.

Die Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlage ihre Gültigkeit.

Dieses Dokument wurde am 11. Oktober 2021 durch Jutta Kimmig schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.



Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Planungsbüro Wolff GbR
Bonnaskenstraße 18/19
03044 Cottbus

Bearb.: Frau Andrea Barenz
Gesch.-Z.: LFU-TOEB-
3700/12+46#340107/2021
Hausruf: +49 355 4991-1332
Fax: +49 331 27548-2659
Internet: www.lfu.brandenburg.de
Andrea.Barenz@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 19. Oktober 2021

Bebauungsplan Nr. 49 „Wohnfeld Ilse“ 3. Planabschnitt der Stadt Großräschen

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 17.09.2021
- Begründung, 08/2021
- Planzeichnung, Übersicht, 08/2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises OSL.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andrea Barenz

Dieses Dokument wurde am 19. Oktober 2021 durch Andrea Barenz schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Besucheranschrift:
Von-Schön-Straße 7

03050 Cottbus

Tel: +49 0355 4991-1035

Fax: +49 0331 27548-3308

Hauptsitz:
Seeburger Chaussee 2
14476 Potsdam
OT Groß Glienicke



FORMBLATT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs für die Umweltprüfung (§ 4 Absatz 1 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2
Belang	Wasserwirtschaft
Vorhaben	Bebauungsplan Nr. 49 „Wohnfeld Ilse“ 3. Planabschnitt der Stadt Großräschen; Landkreis Oberspreewald Lausitz
Bearbeiterin: Tel.: E-Mail:	Heike Priesner 03 55 / 49 91 – 13 88 TOEB@LfU.Brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input checked="" type="checkbox"/>
---------------------------------------------------	-------------------------------------

1. Einwendungen

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung

b) Rechtsgrundlage

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

4. Weitergehende Hinweise	
<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
<input type="checkbox"/>	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Dieses Dokument wurde am 24. September 2021 durch Heike Priesner schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

FORMBLATT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs für die Umweltprüfung (§ 4 Absatz 1 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	Bebauungsplan Nr. 49 „Wohnfeld Ilse“ 3. Planabschnitt der Stadt Großräschen
Ansprechpartner*in: Tel.: E-Mail:	Jutta Kimmig, Referat T 25 0355/49911361 TOEB@lfu.brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input type="checkbox"/>
---------------------------------------------------	--------------------------

1. Einwendungen

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung

b) Rechtsgrundlage

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

4. Weitergehende Hinweise

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Sachstand Planung:

Mit der Planaufstellung werden Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung eines 3-geschossigen Wohn- und Geschäftshauses nordöstlich angrenzend an den sogenannten „IBA-Kreisel“ in Großräschen-Süd angestrebt. Geplant sind die Ansiedlung von Einzelhandelsflächen (ca. 900 m² Verkaufsfläche) sowie insgesamt 11 Wohneinheiten. Hierfür wird eine ca. 0,6 ha große Fläche zwischen der Seestraße im Westen und der Strandstraße im Süden als Mischgebiet nach § 6 BauNVO festgesetzt. Nördlich wird der BP-Geltungsbereich von Gleisanlagen eines Industriebahnanschlusses (GI-Sonne) begrenzt.

Das Plangebiet befindet sich im Süden der Stadt Großräschen, nördlich der Anlage des Stadthafens Großräschen und der im Umfeld entstandenen Wohnbauflächen.

Im aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt ist das Plangebiet als Landwirtschafts- bzw. Grünfläche dargestellt.

Stellungnahme:

Die Planunterlagen Stand Vorentwurf vom August 2021 wurden hinsichtlich der Übereinstimmung mit den Anforderungen des vorbeugenden Immissionsschutzes geprüft. Danach bestehen ausgehend von Standortlage und des im näheren Umfeld vorhandenen Nutzungsbestandes keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Ansiedlung eines Wohn- und Geschäftshauses.

Da für den gekennzeichneten Geltungsbereich mit Verkehrslärmimmissionen (Straße und Schiene) zu rechnen ist, sind im Rahmen der Umweltprüfung geeignete Untersuchungen zur Ermittlung und Bewertung der für die geplante Wohnnutzung zu erwartenden Immissionssituation vorzunehmen. Hierbei sind auch die erforderlichen Stellplätze für die Einzelhandelseinrichtung zu berücksichtigen.

Die Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlage ihre Gültigkeit.

Dieses Dokument wurde am 11. Oktober 2021 durch Jutta Kimmig schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren
(§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)**

Vorbemerkung

Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann.

Leerzeilen bitte ausfüllen, Zutreffendes ankreuzen

A. Allgemeine Angaben

Stadt / Gemeinde / Amt **Großbräschen**

Flächennutzungsplan

Bebauungsplan **Bebauungsplan Nr. 12 „Wohnfeld Ilse“ 3. Planabschnitt (Vorentwurf August 2021)**
(frühzeitige Beteiligung lt. § 4 Abs. 1 BauGB)

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan:

sonstige Satzung

Fristablauf für die Stellungnahme am: 29.10.2021

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange:

Gewässerverband Kleine Elster - Pulsnitz

Absender: Gewässerverband
 Kleine Elster - Pulsnitz
 Finsterwalder Straße 32 a
 03249 Sonnewalde

Datum: 28.09.2021
Tel.: 035323 / 637-0
Fax: 035323 / 637-25
Bearbeiter: Frau Hildebrand
Az.: V/5.2-0348(2.Erg.)

(bitte immer angeben!)

Keine Äußerung

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachspezifischer Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)

1. Einwendung:

...

2. Rechtsgrundlage:

...

...

3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen):

...

- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:

...

- Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:

aus der Sicht unserer Verantwortung für die öffentlich-rechtliche Verbindlichkeit der Unterhaltung der Gewässer II. Ordnung und den Zuständigkeiten entsprechend der §§ 77-79, 82 sowie 84 und 85 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.03.2012 (GVBl. I/12, Nr. 20) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.12.2017 (GVBl. I/17, Nr. 28) in Verbindung mit dem Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.06.2021 (BGBl. I S. 1699) sowie darüber hinaus vorliegender wasserwirtschaftlicher Erfahrungen und Erkenntnisse und der uns bekannten örtlichen Verhältnisse geben wir nach Prüfung der übergebenen Unterlagen zu dem o.g. Vorhaben nachfolgend Stellung ab.

Dem **Bebauungsplan Nr. 12 „Wohnfeld Ilse“ 3.Planabschnitt (Vorentwurf August 2021)** stimmen wir entsprechend der eingereichten Planungsunterlagen zu. Im ausgewiesenen Plangebiet befinden sich keine Gewässer II. Ordnung in unserer Unterhaltungspflicht.

Andere gesetzliche oder wasserrechtliche Vorschriften bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.

- Hinweise im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB:

...

- Es liegen folgende Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, vor und sind in der Anlage beigelegt.

...

28.09.2021

Datum

i. A. Kyll - N

Ludewig

Verbandsgeschäftsführer

**Gewässerverband
Kleine Elster-Pulsnitz**
Finsterwalder Straße 32a
D-03249 Sonnewalde
Tel.: 035323 637-0, Fax: 637-25
E-Mail: info@gww-sonnewalde.de