

B-Plan Nr. 32 „Umnutzung von Teilbereichen im Familienpark Großkoschen“
Abwägungsprotokoll - Stellungnahmen frühzeitige TÖB zum Vorentwurf

[illegible]

B-Plan Nr. 32 „Umnutzung von Teilbereichen im Familienpark Großkoschen“

Abwägungsprotokoll - Stellungnahmen frühzeitige TÖB zum Vorentwurf

SN Nr.	Name	Stellungnahme Papier/E-Mail	Abwägung
		<u>Behinderten- und Gleichstellungsbeauftragte</u> Das Vorhaben sieht die Schaffung von exklusiven Ferienwohnungen sowie ergänzenden Campingmöglichkeiten vor und trägt damit zur weiteren Entwicklung der Lausitzer Seenlandschaft als bedeutende Tourismusregion im Land Brandenburg bei. Durch das zusätzliche Übernachtungsangebot wird die touristische Infrastruktur der Region gestärkt und die Attraktivität des Standortes für verschiedene Besuchergruppen erhöht. Im Rahmen der Planung und Umsetzung sollte darauf geachtet werden, dass sowohl die Gebäude als auch die Außenanlagen möglichst barrierefrei gestaltet werden. Grundlage hierfür bilden insbesondere die Anforderungen des barrierefreien Bauens gemäß DIN 18040-2 „Barrierefreies Bauen — Wohnungen“ für die Ferienwohnungen sowie DIN 18040-1 „Barrierefreies Bauen — Öffentlich zugängliche Gebäude“ für gemeinschaftlich genutzte Bereiche. Darüber hinaus sollten Zugänge, Wegeführungen und Aufenthaltsbereiche im Außenraum möglichst barrierearm gestaltet werden, um auch Menschen mit Mobilitätseinschränkungen eine Nutzung der Anlage zu ermöglichen. Ergänzend können hierbei die Anforderungen zu visuellen Kontrasten und Bodenindikatoren gemäß DIN 32975 und DIN 32984 berücksichtigt werden. Die Umnutzung vorhandener Strukturen sowie die Entwicklung ergänzender touristischer Angebote leisten insgesamt einen Beitrag zur Stärkung des Tourismusstandortes Lausitzer Seenlandschaft sowie zur nachhaltigen Entwicklung der Region. Aus fachlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken. Dem geplanten Bauvorhaben stehen die Belange des barrierefreien Bauens nicht entgegen. <u>Gesundheitsamt</u> Das Gesundheitsamt hat zu o. g. Bauvorhaben derzeit keine grundsätzlichen Einwände. Auf die Umsetzung gesunder Arbeitsverhältnisse ist zu achten. Bei der speziellen Planung öffentlicher Objekte sollte das Gesundheitsamt rechtzeitig einbezogen werden. <u>SG Verkehrswesen</u> Gegen den oben genannten Bebauungsplan bestehen aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände. <u>SG technische Bauaufsicht/Denkmalschutz - technische Bauaufsicht:</u> Gern. § 5 Abs. 1 BbgBO sind für Gebäude, die ganz oder in Teilen mehr als 50m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, Zufahrten oder Durchfahrten sowie Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Abweichenden Sachverhalten ist durch die Brandschutzdienststelle zuzustimmen.	Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Berücksichtigung erfolgt in den nachgeordneten Planungen und Genehmigungsverfahren. Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine Planänderung. Der nördliche Wirtschaftsweg wird verbreitert und als Feuerwehrezufahrt ausgewiesen. Die Begründung wird unter Pkt. 5.2 Verkehrsflächen entsprechend ergänzt.

B-Plan Nr. 32 „Umnutzung von Teilbereichen im Familienpark Großkoschen“

Abwägungsprotokoll - Stellungnahmen frühzeitige TÖB zum Vorentwurf

SN Nr.	Name	Stellungnahme Papier/E-Mail	Abwägung
		Hingewiesen werden soll darauf, dass nach aktueller Rechtslage, Wochenendhäuser in durch Bebauungsplan festgesetzten Wochenendhausgebieten ab einer Größe von 50 m² Grundfläche und mehr als 4 m Höhe, nicht mehr unter die Genehmigungsfreiheit nach § 61 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. g BbgBO fallen und bauantragspflichtig werden. <u>untere Denkmalschutzbehörde:</u> 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 Werktage 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 - 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, Schillerstraße 9, 03046 Cottbus zu beteiligen, um rechtzeitig auf denkmalpflegerische Belange reagieren zu können. <u>SG rechtliche Bauaufsicht/Kreisplanung</u> <u>Planzeichnung</u> Der Titel vom Bebauungsplan Nr. 32 „Umgestaltung von Teilflächen im Familienpark Großkoschen“ im Plan weicht vom Titel aus dem Anschreiben und der Begründung ab („Umnutzung ...“). Dies ist in Übereinstimmung zu bringen. Die Planzeichenerklärung muss nur die in der Planzeichnung verwendeten Zeichen enthalten. Weiterführende Zeichen sind nicht nötig, sondern verwirren eher. Für die zeichnerische Darstellung von Bebauungsplaninhalten mittels Linien, Symbolen und Text (z. B.: Abgrenzung von untersch. Baugebieten) sollen vorrangig die Plan-	Der Hinweis wird nicht in die Planung übernommen. Die Regelung erfolgt durch die BbgBO und ist in den nachgeordneten Genehmigungsverfahren zu beachten. Die Hinweise werden in die Textlichen Festsetzungen unter Nachrichtliche Übernahmen und in die Begründung übernommen. Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Träger öffentlicher Belange werden bereits im Verfahren beteiligt. Die Titel werden korrigiert. Die Planzeichenerklärung wird entsprechend korrigiert.

B-Plan Nr. 32 „Umnutzung von Teilbereichen im Familienpark Großkoschen“

Abwägungsprotokoll - Stellungnahmen frühzeitige TÖB zum Vorentwurf

SN Nr.	Name	Stellungnahme Papier/E-Mail	Abwägung
		zeichen aus der Anlage der Planzeichenverordnung verwendet werden. Sollten weitere Planzeichen benötigt werden, so können diese unter Erläuterung der Bedeutung in der Planzeichenerklärung ergänzt werden. (z. B.: Nummerierungen von Gebietsbereichen) Es ist nicht ersichtlich, auf welche Flächen die Nutzungsschablonen Bezug nehmen. Die Bezeichnungen stimmen nicht überein. Festsetzungen außerhalb des Plangebietes sind unzulässig. Festgesetzte Straßen/Wege sind in private bzw. öffentliche Wege zu untergliedern. Es ist zwischen Camping/Wohnmobilen und ggf. Zeltplatz in der Kennzeichnung, Nutzungsart/-maß und Zulässigkeiten zu unterscheiden. Dauercamping zählt ebenso zu einer separaten Kategorie. <u>textliche Festsetzungen</u> Diese fehlen komplett. U. a. sind Sondergebiete mit einer Zweckbestimmung und konkreten Nutzungen festzusetzen. Für das Maß der baulichen Nutzung ist eine dreidimensionale Festsetzung mit Bezugspunkt erforderlich. <u>Begründung</u> Die Begründung sollte um die Worte bereinigt werden, welche nicht mit dem Text in Verbindung zu bringen sind. Pkt. 1.2 Die Begründung bezieht sich auf die Planzeichnung. In dieser ist kein Bereich mit der Kennzeichnung CI ersichtlich. Die Karte von Seite 10 sollte hier platziert werden. Auch wird hier von einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan geschrieben, obwohl die Planzeichnung und das Anschreiben zur Beteiligung auf einen Bebauungsplan verweisen. Durch die eingereichten Unterlagen ist nicht erkennbar, dass es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt. Pkt. 2.5 z. B. ist es wieder ein Bebauungsplan. Pkt. 2.3 Innerhalb des SO gibt es nur Wege, welche als „Waldweg unbef.“ bzw. „Wirtschaftsweg“ u. a. bezeichnet sind. Eine Waldstraße und auch ein Heckenweg sind nicht findbar. Das eingekreiste W ist in den Farben blau und schwarz vorhanden, erläutert aber nur blau. Pkt. 3 Der derzeit gültige FNP der Stadt Senftenberg ist nicht die 7. Änderung, da sie nur die Änderung des Bereiches GI/GE Marga enthält. Die rechtlichen Grundlagen sind zu überprüfen. Die Zweckbestimmung des SO aus dem FNP ist anzugeben. Pkt. 4.1 Es ist gut, dass die Hintergründe für die Planung erläutert werden, dennoch ist es nicht notwendig bereits bestehende Konzepte zu wiederholen, da hier die Konkretisierung durch den Bebauungsplan Vorrang hat. Pkt. 5.1.1 Die Baugebiete, welche nicht nach BauNVO geregelt werden, sind hinreichend zu begründen. Weiterhin müssen Plan und Begründung übereinstimmen. Die hier aufgezählten Gebiete sind im Plan nicht ersichtlich. Ebenso sind die zulässigen Nutzun-	Die Bezeichnungen in der Planzeichnung und in den Textlichen Festsetzungen werden ergänzt bzw. korrigiert. Die Textliche Festsetzungen werden ergänzt. Die Begründung wird überarbeitet und entsprechend den Hinweisen ergänzt bzw. korrigiert.

B-Plan Nr. 32 „Umnutzung von Teilbereichen im Familienpark Großkoschen“

Abwägungsprotokoll - Stellungnahmen frühzeitige TÖB zum Vorentwurf

SN Nr.	Name	Stellungnahme Papier/E-Mail	Abwägung
		gen dahingehend nicht festgesetzt. Pkt. 5.1.2 Das Maß der baulichen Nutzung ist festzusetzen, nicht zu bewerten. Ein Vorschlag von Grundflächenzahlen ist keine verbindliche Festsetzung. Auch fehlt die Berechnungsgrundlage. Außerdem ist § 17 Satz 2 BauNVO zu beachten. Pkt. 5.1.3 Die Vermaßung der Baugrenzen ist nur unzureichend. Pkt. 5.3 Die angesprochenen privaten Grünflächen sind in der Planzeichnung nicht erkennbar. Der gesamte Bereich SO Ferien, Service, Freizeit und Camping ist entsprechend der Begründung als Grünbereich darzustellen, da er keine Baugrenzen beinhaltet. Pkt. 5.4 Der Abstand des Baufeldes 5 ist hinsichtlich des 50m-Abstandes zum Gewässer zu überprüfen. Pkt. 6 Der Umweltbericht ist kein Gutachten. Die Anforderungen an diesen sind in § 2 und 2a BauGB i. V. m. Anlage 1 geregelt. Zum Gegenstand der Umweltprüfung wurde schon mit Änderung des BauGB zum 30.07.2011 auch der/die Klimaschutz/-anpassung. Klimaschutz ist ein städtebauliches Erfordernis/Grund i. S. v. § 1 Abs. 5 und § 9 Abs.1 BauGB. Aussagen dazu im Umweltbericht bzw. daraus abgeleitete Festsetzungen, sind derzeit nicht Inhalt der Planung und noch nachzuholen. Pkt. 7.2 Die genaue Erschließung insbesondere für den inneren Planungsbereich ist hieraus nicht nachvollziehbar. Pkt. 7.7 Die getroffenen Aussagen lassen vermuten, dass es sich hierbei um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt und nicht um einen Angebotsbepauungsplan. Pkt. 8 Sollte der Bebauungsplan als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden, ist dieser nach den Regeln des §12 BauGB zu führen. Ansonsten nach § 8 BauGB. Pkt. 9 Die Rechtsgrundlagen sind nicht auf dem aktuellen Stand. Die Bundesnetzagentur/Abteilung „Ausbau Stromnetze“ (BNetzA) beteiligt sich im Kontext der voranschreitenden Planungs- und Genehmigungsverfahren für den beschleunigten Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze nach dem Netzausbaubeschleunigungsgesetz Übertragungsnetz als öffentliche Stelle an Verfahren Dritter. Zu den Verfahren Dritter, an denen sich die BNetzA im Kontext der vorgenannten Planungs- und Genehmigungsverfahren beteiligt, gehören neben Raumverträglichkeitsprüfungen und Planfeststellungsverfahren, der kommunalen Bauleitplanung (Flächennutzungs- und Bebauungspläne), Schutzgebietsausweisungen und Bau- und sonstigen Genehmigungsverfahren vor allem die Landes- und Regionalplanung. Bei der Beteiligung an Verfahren Dritter strebt die BNetzA in erster Linie an, mögliche Konflikte frühzeitig zu identifizieren und einen Ausgleich mit der zuständigen Stelle herzustellen. Um die Beteiligung der BNetzA an Verfahren Dritter für alle Beteiligten möglichst rechts-	Der Umweltbericht wird als Anlage zur Begründung ergänzt. Es handelt sich <u>nicht</u> um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Die Angaben werden korrigiert. Die Rechtsgrundlagen werden aktualisiert. Die BNetzA wird in die Liste der TÖB aufgenommen und im weiteren Verfahren beteiligt.

B-Plan Nr. 32 „Umnutzung von Teilbereichen im Familienpark Großkoschen“

Abwägungsprotokoll - Stellungnahmen frühzeitige TÖB zum Vorentwurf

SN Nr.	Name	Stellungnahme Papier/E-Mail	Abwägung
		sicher und effizient zu gestalten und hierdurch einen Beitrag zu einem beschleunigten Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze in Deutschland zu leisten, werden Sie höflich gebeten, die zuständige Organisationseinheit, das Referat 814 „Technische Fragen, Geodaten und Geoinformationssysteme, Raumordnung“, bei Beteiligungsverfahren direkt zu kontaktieren: Postanschrift: Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen, Referat 814, Tulpenfeld 4, 53113 Bonn E-Mail: verfahren.dritter.nabeg@BNetzA.de <u>Kampfmittel:</u> Nach Überprüfung der Lage des Vorhabens mit der 11. Ausgabe der aktualisierten Kampfmittelverdachtskarte des Zentralsdienstes der Polizei von 3/2025 im Maßstab 1:100.000, wurde für o. g. Vorhaben keine Belastung festgestellt. Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, weise ich Sie darauf hin, dass es nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfmV) verboten ist, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Sie sind verpflichtet diese Fundstellen gemäß § 2 KampfmV unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen. Der in Kraft getretene BPL soll gemäß § 10a Abs. 2 BauGB mit all seinen Anlagen und der zusammenfassenden Erklärung ergänzend ins Internet eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht werden. Wir bitten um Übergabe der Pläne als XPlanGML-Datei (Version 4.1 oder 5.x). nach in Kraft treten des BPL. Als Mindeststandard sollten die Geltungsbereiche als Umring erfasst werden und der Plan als georeferenziertes Rasterbild (ausgestanzt am Geltungsbereich) bereitgestellt werden. Eine weitergehende Erfassung der Geometrien und Planinhalte in der XPlanGML-Datei ist ebenso möglich. <u>untere Wasserbehörde</u> Es besteht bei der Umsetzung die Anzeigepflicht gegenüber der unteren Wasserbehörde im Hinblick auf die Verwendung von Heizöl und Erdwärme zur Warmwasser- und Wärmeversorgung. Bodenversiegelungen sind gemäß § 54 Abs. 3 BbgWG auf ein Mindestmaß zu beschränken. Auskunft zu Grund- und Stauwasserverhältnissen kann über das Fachinformationssystem Boden des Landesamtes für Boden, Geologie und Rohstoffe Brandenburg eingeholt werden (Geoportal LBGR Brandenburg). Sollten Sie Rückfragen zur Stellungnahme haben, steht Ihnen Herr Lehmann, Telefon:	Die Hinweise werden in die Textlichen Festsetzungen unter Nachrichtliche Übernahmen und in die Begründung übernommen. Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.

B-Plan Nr. 32 „Umnutzung von Teilbereichen im Familienpark Großkoschen“

Abwägungsprotokoll - Stellungnahmen frühzeitige TÖB zum Vorentwurf

SN Nr.	Name	Stellungnahme Papier/E-Mail	Abwägung
		03541/870-3423, <u>E-Mail: volker-lehmann@osl-online.de</u> zur Verfügung. 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 5§ 14 ff. BNatSchG (Eingriffsregelung) die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Der Eingriffsumfang in das Schutzgut Boden wird im Grünordnungsplan vom 16.01.2026, Seite 42, angegeben wie folgt: - Die zu beplanende Fläche ist bereits stark durch die vorhandenen Dauercamper vorbelastet. - Lediglich durch den neuen Promenadenweg wird eine Fläche von ca. 750 m² (250 m x 3 m) versiegelt. - Im Baufeld 1 wird durch die Errichtung der Servicestation mit Restaurant eine Fläche von ca. 200 m² neu versiegelt. Im Grünordnungsplan, Seite 64, werden folgende Kompensationsmaßnahmen benannt. - A1 Baumpflanzungen - A2 Aufbau von Totholzpyramiden - A3 Bestandspflege Wald. In der Planzeichnung finden sich in der Legende die Zeichen für - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 Abs. 6 BauGB) - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie - Erhalt bzw. Anpflanzen von Bäumen • Erhaltung von Bäumen • Anpflanzen von Bäumen - In der Planzeichnung finden sich jedoch lediglich fünf Bäume, welche zum Erhalt festgesetzt sind, aber keine Maßnahmeflächen oder festgesetzten Anpflanzungen. Naturschutzrechtliche Stellungnahme zu den Darlegungen zur Eingriffsregelung (rechtserhebliche Hinweise): - Baumpflanzungen können als Kompensationsmaßnahmen anerkannt werden, wenn es sich nicht um Gestaltungspflanzungen handelt und einheimische Laubbäume vorzugsweise als Solitärbäume z.B. wegebegleitend gepflanzt werden. - Bestandspflege im Wald erfüllt nicht die Voraussetzungen zur Anerkennung als Kompensationsmaßnahme.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Grünordnungsplan / Umweltbericht berücksichtigt.

B-Plan Nr. 32 „Umnutzung von Teilbereichen im Familienpark Großkoschen“

Abwägungsprotokoll - Stellungnahmen frühzeitige TÖB zum Vorentwurf

SN Nr.	Name	Stellungnahme Papier/E-Mail	Abwägung
		- Die Anlage von Totholzpyramiden kann bei tatsächlicher Umsetzbarkeit der Maßnahme als Kompensation für artenschutzrechtliche Erfordernisse anerkannt werden. - Die Kompensationsmaßnahmen sind, sofern anererkennungsfähig, nach Art und Umfang der Maßnahmen zu benennen. - Die Kompensationsmaßnahmen sind einzelnen Vorhaben oder Vorhabenträgern zuzuordnen, da sonst die Festsetzung einer Nebenbestimmung in einer zulassenden Entscheidung nicht möglich ist. Hingewiesen wird darauf, dass für Gehölzpflanzungen der Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zum Vollzug von § 40 des Bundesnaturschutzgesetzes - Gebietseigene Gehölze (Gehölzerlass Bbg) zu beachten ist. 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. Folgende artenschutzrechtlichen Hinweise sollten in die Planzeichnung aufgenommen werden: - Gemäß § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz ist es verboten, Bäume und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden. Sofern eine Befreiung von diesem Verbot erforderlich ist, ist diese beim LK OSL, uNB zu beantragen. - Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist sicherzustellen, dass Vögel, Reptilien und andere unter die Zugriffsverbote fallende Arten nicht beeinträchtigt werden. Sofern eine Befreiung von diesem Verbot erforderlich ist, ist diese beim LK OSL, uNB zu beantragen. Zur Vermeidung arten- und biotopschutzrechtlicher Konflikte kann die Befreiung verbunden werden mit der Beauftragung einer ökologischen Baubegleitung. - Sofern Beleuchtungsanlagen geplant werden, sind die Lichtimmissionen durch geeignete Maßnahmen zu reduzieren. Gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 4 Bundesartenschutzverordnung ist es verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten und der nicht besonders geschützten Wirbeltierarten, die nicht dem Jagd- oder Fischereirecht unterliegen, mit künstlichen Lichtquellen, Spiegeln oder anderen beleuchtenden oder blendenden Vorrichtungen nachzustellen, sie anzulocken oder zu töten. Hinweise und Maßnahmen zu schädlichen Einwirkungen von Beleuchtungsanlagen auf Tiere (v.a. Vögel und Insekten) sind der Licht-Leitlinie des MLUK zu entnehmen: https://bravors.brandenburg.de/verwaltungsrichtlinien/licht_leitlinie_2014 - Sofern großflächige Verglasungen an Gebäudeecken oder freistehendes Glas geplant sind, sind die nachfolgenden Hinweise zur Vermeidung von Vogelschlag im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu beachten. Transparente Gebäudeecken oder freiste-	Die Hinweise werden in die Textlichen Festsetzungen und in die Begründung übernommen. Die Hinweise werden in die Textlichen Festsetzungen und in die Begründung übernommen.

B-Plan Nr. 32 „Umnutzung von Teilbereichen im Familienpark Großkoschen“

Abwägungsprotokoll - Stellungnahmen frühzeitige TÖB zum Vorentwurf

SN Nr.	Name	Stellungnahme Papier/E-Mail	Abwägung
		hendes Glas im Außenbereich (Sitzecken etc.) sind mit geripptem, geriffeltem, mattiertem, sandgestrahltem, geätzt, eingefärbtem oder mit Laser bearbeitetem bzw. bedrucktem Glas vorzusehen. Geeignete Maßnahmen gegen Vogelkollisionen an Glasflächen und zur Reduzierung von Lichtimmissionen können der aktuellen Broschüre „Vogelfreundlichen Bauen mit Glas und Licht“ von der Schweizerischen Vogelwarte Sempach (2022) entnommen werden (Download unter: https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/Glasbroschuere_2022_D.pdf). <u>untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (uAWBB)</u> Altlastenauskunft: Innerhalb der dargestellten Fläche 5 des Plangebietes befindet sich eine Altablagerung, die im Altlasten- und Bodenschutzkataster des Landes Brandenburg mit folgenden Fachinformationen erfasst ist: ortsübliche Bezeichnung: Altablagerung Großkoschen, Heinrichshügel 0143663135 Registriernummer: Großkoschen Senftenberg Gemarkung: 4 23 Flur: 405 tlw. 192 tlw. Flurstück: 433870 Ostwert: 5705440 Nordwert: Lagebezugssystem ETRS89/UTM Zone 33N. Der uAWBB liegt die Information vor, dass der Heinrichshügel aus einer Aufhaldung von Bauschutt und Erdaushub entstanden ist. Weiterhin soll der Heinrichshügel im Rahmen der Gestaltung des Naherholungsgebietes Anfang der siebziger Jahre rekultiviert und als Aussichtspunkt gestaltet worden sein. Weitere Angaben (z. B. Untersuchungen, Gutachten etc.) sind nicht bekannt/vorhanden. Laut Begründung ist die Fläche 5 bzw. die Fläche des Aussichtshügels für eine Sport- und Freizeiteinrichtung (Sauna und Fitness) vorgesehen. Aufgrund der Nutzungsänderung sind ggf. Untersuchungen erforderlich, um eine mögliche Gefährdungslage durch die Altablagerung im Hinblick auf die beabsichtigte Nutzung zu beurteilen und notwendige Maßnahmen abzuleiten. Die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde ist hierüber zu informieren bzw. einzubeziehen. Die Belange des Bodenschutzes, insbesondere die des vorsorgenden Bodenschutzes, sollten bei der Erstellung von Unterlagen im Rahmen des Planungsverfahrens angemessen berücksichtigt werden. Hinweise hierzu können aus der Veröffentlichung der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) „Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren, Arbeitshilfen für Planungspraxis und Vollzug“ (August 2018, Aktualisierung September 2025), entnommen werden. Die Nutzung des	Der Hinweis auf den Altlaststandort wird in die Planzeichnung und in die Begründung übernommen.

B-Plan Nr. 32 „Umnutzung von Teilbereichen im Familienpark Großkoschen“

Abwägungsprotokoll - Stellungnahmen frühzeitige TÖB zum Vorentwurf

SN Nr.	Name	Stellungnahme Papier/E-Mail	Abwägung
		Leitfadens für die kommunale Planungspraxis „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, LABO 2009“ wird ebenfalls empfohlen. Bergbau: Die zur Umnutzung vorgesehene Fläche grenzt im Norden bis in das Altbergbauggebiet des ehemaligen Tagebaus Niemtsch. Die Insel im Senftenberger See ist aufgrund der unzureichenden Standsicherheit als geotechnischer Sperrbereich ausgewiesen. Nach den uns vorliegenden Informationen laufen gegenwärtig Planungen und Untersuchungen zur Sicherung der Uferböschungen der Insel. Mit den sich daraus ergebenden Maßnahmen ist auch mit Beeinträchtigungen der gegenüberliegenden Uferbereiche des Familienparks zu rechnen. Es sind daher die Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH Zentrale und Betrieb Lausitz, Knappenstraße 1, 01968 Senftenberg sowie das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg, PF 10 09 33, 03009 Cottbus im Beteiligungsverfahren zu hören und in den weiteren Planungsprozess einzubeziehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Träger öffentlicher Belange werden bereits im Verfahren beteiligt.
2	Landesamt für Umwelt Brandenburg Technischer Umweltschutz 2	Stellungnahme vom 09.03.2026 <u>Immissionsschutz</u>- keine Einwendungen u. folgende Hinweise: <i>Rechtsgrundlagen: Gemäß § 50 Satz 1 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikel 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebs-bereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, soweit wie möglich vermieden werden.</i> Die Planunterlagen zum Vorentwurf vom Januar 2026 wurden hinsichtlich der Übereinstimmung mit den Anforderungen des vorbeugenden Immissionsschutzes geprüft. Danach sind ausgehend von der Standortlage sowie dem vorhandenen Nutzungsbestand im Geltungsbereich und der näheren Umgebung keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Planvorhaben erkennbar. Im zu erarbeitenden Umweltbericht sind die bestehenden und zu erwartenden Umweltauswirkungen für die immissionsrelevanten Schutzgüter Klima/Luft und das Schutzgut Mensch zu beschreiben und zu bewerten. Der vorliegende Grünordnungsplan vom Januar 2026 enthält keine Aussagen zum Schutzgut Mensch und Bevölkerung. <u>Wasserwirtschaft</u>- keine Einwendungen und folgende Hinweise / Forderungen zur Gewässer- und Anlagenunterhaltung:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Grünordnungsplan / Umweltbericht berücksichtigt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.

B-Plan Nr. 32 „Umnutzung von Teilbereichen im Familienpark Großkoschen“

Abwägungsprotokoll - Stellungnahmen frühzeitige TÖB zum Vorentwurf

SN Nr.	Name	Stellungnahme Papier/E-Mail	Abwägung
		(Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkte 3, 5) In der Nähe zum Plangebiet befindet sich der Senftenberger See, ein Landesgewässer I. Ordnung gemäß § 3 Abs. 2 BbgWG in Verbindung mit der Brandenburgischen Gewässereinteilungsverordnung (BbgGewEV) vom 01.12.2008, geändert durch Verordnung vom 9. September 2024 (GVBl. II/24, [Nr. 75]). Der Senftenberger See unterliegt der Unterhaltungspflicht des Landesamtes für Umwelt (LfU) als Wasserwirtschaftsamt. Aus Sicht des Unterhaltungspflichtigen bestehen unter Beachtung der nachfolgenden Hinweise gegenüber einer Umnutzung keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken. Im Rahmen zukünftiger Unterhaltungsmaßnahmen muss die Zugänglichkeit der Ufer- und Böschungsbereiche uneingeschränkt gewährleistet werden. Auch für Havarie Maßnahmen ist eine uneingeschränkte Zugänglichkeit unerlässlich. Bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben ist darauf zu achten, dass das Gewässer einschließlich seiner Ufer- und Böschungsbereiche nicht verunreinigt, beschädigt oder nachteilig verändert wird.	
3	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin/Brandenburg	Stellungnahme vom 24.02.2026 Landesplanerische Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen. <i>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht:</i> <i>Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007, (GVBl. I S. 235) und Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin – Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)</i> Bindungswirkung: Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden. Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.
4	Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz Spreewald Regionale Planungsstelle	Stellungnahme vom 05.03.2026 Zustimmung, keine Einwendungen	-
5	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (LBGR)	Stellungnahme vom 26.02.2026 - Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen: KEINE - Beabsichtigte Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können: KEINE - Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan: Altbergbau Nach den dem LBGR vorliegenden Unterlagen liegt das Vorhaben teilweise innerhalb	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in weiterführenden Verfahren berücksichtigt.

B-Plan Nr. 32 „Umnutzung von Teilbereichen im Familienpark Großkoschen“

Abwägungsprotokoll - Stellungnahmen frühzeitige TÖB zum Vorentwurf

SN Nr.	Name	Stellungnahme Papier/E-Mail	Abwägung
		des bergschadenkundlichen Einwirkungsbereichs stillgelegter bergbaulicher Anlagen, die nicht mehr der Bergaufsicht unterliegen und dem Altbergbau mit Rechtsnachfolger zugeordnet werden. Dabei handelt es sich um den ehemaligen Braunkohlentagebau „Niemtsch bei Senftenberg“. (Übersichtskarte, Anlage) Es wird darauf hingewiesen, dass die Baugrundverhältnisse im Bereich des Altbergbaus nicht ohne Weiteres als eindeutig beurteilt werden können. Es kann sich um einen setzungsempfindlichen Baugrund i.S. des § 66 BBgBO i.V.m. Anl. 2 Nr. 1 zur BbgBauVorlV handeln. Daraus resultierende Prüf- und Nachweispflichten, auch für nur anzeigepflichtige und genehmigungsfreie Vorhaben, hat der Antragsteller (Bauherr) durch von ihm beauftragte Standsicherheitsgutachten zu klären. Das LBGR kann demzufolge aus rechtlichen Gründen zur Frage eventuell notwendiger Erkundungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Verhinderung künftiger Bergschäden an Bauvorhaben keine Stellungnahme abgeben. Über die bergbaulichen Verhältnisse im Bereich des Altbergbaugesbietes kann sich jedoch der Antragssteller selbst, am zweckmäßigsten unter Hinzuziehung einer sachverständigen Person, durch eine Einsichtnahme in die beim LBGR vorliegenden Unterlagen zum stillgelegten Bergbau des betreffenden Altbergbauobjektes nach vorheriger schriftlicher Beantragung beim LBGR informieren. Es wird ebenfalls darauf hingewiesen, dass für den Senftenberger See die Allgemeinverfügung des LBGR vom 05.10.2018 (Az.: r SFB 1-1.4-1-1) vorliegt: „Nutzungsuntersagung innerhalb des erweiterten Sperrbereiches am Senftenberger See bei Wasserständen $\leq +98,3$ m NHN“ (siehe Anlage). Erfolgen im Rahmen der Umsetzung des Vorhaben Sicherungs- oder Verwahrarbeiten bezüglich des untertägigen Altbergbaus oder auf Kippenflächen, sind die zugehörigen Erkundungsergebnisse und Gutachten sowie ist die Dokumentation der Sicherungsmaßnahmen bzw. der Nachweis der Verwahrung dem LBGR unentgeltlich zur Verfügung zu stellen. (Rechtsgrundlagen: §§ 3 Abs. 1 bis 3 und 9 Abs. 1 GeolDG für Erkundungsergebnisse und Gutachten sowie § 13 Abs. 1 OBG für Dokumentationen von Sicherungsmaßnahmen Dritter) Bei konkreten Baumaßnahmen im Bereich des Altbergbaus sind bei der Erdbauplanung, dem Straßenaufbau, der Gründung, der Rohr- und Gebäudestatik sowie der technischen Ausführung der Baumaßnahme die aus dem Altbergbau resultierenden Untergrundverhältnisse zu beachten. In dem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass im Fall eines durch diese Baumaßnahmen ausgelösten Schadensereignisse (z.B. Tagesbrüche, Geländesenkungen, Böschungsrutschungen) seitens LBGR der Handlungsstörer ermittelt wird und ggf. dieser auf seine Kosten zur Durchführung der Sicherungsarbeiten sowie aller sonstigen damit verbundenen Maßnahmen (z.B. Vermessung) einschließlich Dokumentation gegenüber dem LBGR herangezogen werden kann. Der endgültig stillgelegte Bohrlochbergbau ist nicht Bestandteil dieser Stellungnahme.	

B-Plan Nr. 32 „Umnutzung von Teilbereichen im Familienpark Großkoschen“

Abwägungsprotokoll - Stellungnahmen frühzeitige TÖB zum Vorentwurf

SN Nr.	Name	Stellungnahme Papier/E-Mail	Abwägung
		<u>Markscheidewesen</u> Der angezeigte Geltungsbereich befindet sich räumlich im Einflussbereich der durch den Braunkohlenbergbau in der Lausitz hervorgerufenen Grundwasserabsenkung. Bedingt durch diese Grundwasserbeeinflussung sind an der Erdoberfläche Bodenbewegungen vorrangig in Form von Senkungen (beim Grundwasserentzug) und Hebungen (beim Grundwasserwiederanstieg) feststellbar, die aufgrund ihrer überwiegend gleichförmigen Ausprägung und großflächigen Ausbreitung im Regelfall jedoch zu keinen Nutzungseinschränkungen an der Oberfläche führen (Übersichtskarte, Anlage). Grundsätzlich können jedoch Schäden an Gebäuden und Infrastruktur (Bergschäden) nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Dies gilt es insbesondere zu beachten bei flurnahen nachbergbaulichen Grundwasserverhältnissen und bei geologischen Anomalien im Untergrund (z.B. lokale Torflinsen). Gegebenenfalls sind entsprechende Baugrundgutachten durch den Bauherrn zu veranlassen. Erforderlichenfalls sind bei der Errichtung, Erweiterung oder wesentlichen Änderung baulicher Anlagen auf Verlangen des Bergbaubetreibers Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen (s. § 110ff BBergG) vorzusehen. Zur Überwachung der Bodenbewegungen werden in dem durch den Grundwasserentzug beeinflussten Bereich alle 2 Jahre Höhenmessungen über ein Präzisionsnivelement durchgeführt. Nähere Auskünfte zu vorliegenden Messergebnissen können im Bedarfsfall beim LBGR im Rahmen einer gesonderten Anfrage eingeholt werden. Der Grundwasserwiederanstieg ist noch nicht abgeschlossen und daher weiterhin zu beachten. Anfragen zur künftigen Grundwasserentwicklung und zu möglichen daraus resultierenden Bodenbewegungen sind direkt an die Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH, Zentrale und Betrieb Lausitz/Abt. VL, Knappenstraße 1, 01968 Senftenberg zu richten. <u>Geologie:</u> Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden. Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)). Auf das Anzeigeportal des LBGR https://bohranzeige-brandenburg.de wird verwiesen. <u>Hinweise:</u> Innerhalb des LBGR wird die Bearbeitung / Darstellung des TöB – Beteiligungsprozesses komplett digital abgebildet. Für eine effiziente, widerspruchsfreie und fristgerechte Bearbeitung des TöB – Prozesses im LBGR ist es dabei notwendig, das Datenaustauschformat XPlan zur Unterstützung eines verlustfreien Austausches von Bauleitplä-	

B-Plan Nr. 32 „Umnutzung von Teilbereichen im Familienpark Großkoschen“

Abwägungsprotokoll - Stellungnahmen frühzeitige TÖB zum Vorentwurf

SN Nr.	Name	Stellungnahme Papier/E-Mail	Abwägung
		nen, Raumordnungsplänen und Landschaftsplänen zwischen unterschiedlichen IT-Systemen zu nutzen. Dieses Format ist gemäß §12 des Gesetzes über die elektronische Verwaltung im Land Brandenburg (Brandenburgisches E-Government-Gesetz - BbgEGovG) auf der Grundlage des Beschlusses vom 5. Oktober 2017 des IT-Planungsrates verbindlich als Austauschstandard im Planungsbereich festgelegt worden. Bis zur flächendeckenden Verfügbarkeit besteht die Möglichkeit, die Planungs- und Maßnahmenflächen bei Beteiligungsverfahren als GIS-Standard shape EPSG – Code 25833 (ETRS 89 / UTM Zone 33) zu übersenden. Bei Beteiligung des LBGR als Träger öffentlicher Belange ist zwingend die E-Mail-Adresse lbgr@lbgr.brandenburg.de zu nutzen.	
6	LMBV GmbH – Planung Lausitz/Abt. VS 12	Stellungnahme vom 02.03.2026 Zustimmung, keine Einwände und folgende Hinweise: <u>Bergrecht</u> Der Vorhabenbereich befindet sich innerhalb der Landinanspruchnahme durch den ehem. Tagebau Niemtsch. Zuständige Ordnungsbehörde dieses Altbauobjektes ist das LBGR. - Da sich o.g. Bauvorhaben innerhalb des nachtragungspflichtigen Risswerkbereiches gemäß Markscheider-Bergverordnung (MarkschBergV) befindet, ist nach erfolgter Realisierung die vermessungstechnische Einmessung der Gesamtmaßnahme digital (3D-CAD/GIS-Format, vorzugsweise DGN. RD/83) an die Markscheideri der LMBV zur Nachtragung des Risswerks zu übergeben: markscheideri_sfb@lmbv.de. <u>Bodenmechanik</u> Es stehen keine Kippböden an. Lokal können umgelagerte Massen aus der Uferprofilierung anstehen. Folgende relevante Gutachten liegen vor: „Geohydraulisches Gutachten für die Uferrandböschung des Speichers Nietsch“, Geotechnisches Büro Stahnke, 21.02.2025. Das Gutachten kann beim LfU angefordert werden. Das geplante Bauvorhaben stellt einen Eingriff in eine vorhandene Restlochböschung dar. Wir empfehlen daher das Vorhaben durch einen von der Bergbehörde zugelassenen Sachverständigen für Geotechnik/Böschungen bewerten und begleiten zu lassen. Dieser hat Kontakt zur zuständigen Behörde (LBGR) aufzunehmen. <u>Medien und Anlagen</u> Es sind keine Medien und Anlagen (elektrotechnisch, Trink- und Abwasser) in der Trägerschaft der LMBV vorhanden. Öffentlich-rechtliche Versorgungsunternehmen sind gesondert abzufragen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.
7	Landesamt für Bauen und Verkehr NL Cottbus	Stellungnahme vom 02.03.2026 Zustimmung, keine Einwände Gegen die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplanes, mit dem die planungsrecht-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.

B-Plan Nr. 32 „Umnutzung von Teilbereichen im Familienpark Großkoschen“

Abwägungsprotokoll - Stellungnahmen frühzeitige TÖB zum Vorentwurf

SN Nr.	Name	Stellungnahme Papier/E-Mail	Abwägung
		lichen Voraussetzungen für eine Umgestaltung bzw. Nutzungsänderung des Bereiches C1 (bisher Dauercamping, geplant touristische Campingplätze sowie teilweise Ferienhäuser) sowie des Aussichtshügels im Familienpark Großkoschen (geplant Sport- und Freizeiteinrichtung) geschaffen werden sollen, bestehen aus Sicht der Landesverkehrsplanung keine Einwände. Beim Senftenberger See handelt es sich um ein schiffbares Landesgewässer in der Zuständigkeit des LBV. Belange der Binnenschifffahrt stehen dem Planungsvorhaben nicht entgegen. Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr und übriger ÖPNV werden durch den Bebauungsplan nicht berührt. Informationen über Planungen oder sonstige Maßnahmen der v. g. Verkehrsbereiche, die das Plangebiet betreffen könnten, liegen mir nicht vor. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden von Seiten der Landesverkehrsplanung keine Anforderungen erhoben. Eine Beurteilung des Planungsvorhabens aus ziviler luftrechtlicher Sicht erfolgt gesondert durch die Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (Abt. des LBV). Die Prüfung straßenbaulicher und straßenplanerischer Belange (Erschließung des Plangebietes) liegt in der Zuständigkeit des jeweiligen Straßenbaulast-trägers. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungsen unberührt.	
8	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege	Nicht betroffen. Keine Stellungnahme eingegangen	
9	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege, Außenstelle Cottbus	Stellungnahme vom 13.02.2026 Keine Einwände, nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind Bodendenkmale nicht betroffen. Die Belange des Bodendenkmalschutzes sind nach Maßgabe des BbgDSchG zu beachten.	
10	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung Referat 23 – Bodenordnung	Anfrage intern weitergeleitet. Keine Stellungnahme eingegangen	
11	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LuBB)	Keine Stellungnahme eingegangen	

B-Plan Nr. 32 „Umnutzung von Teilbereichen im Familienpark Großkoschen“

Abwägungsprotokoll - Stellungnahmen frühzeitige TÖB zum Vorentwurf

SN Nr.	Name	Stellungnahme Papier/E-Mail	Abwägung
12	Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg Kampfmittelbeseitigungsdienst	<u>Stellungnahme vom 16.02.2026</u> zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
13	Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit Abteilung Strahlenschutz	<u>Stellungnahme vom 18.02.2026</u> Zustimmung, keine Einwände, Belange der 26. BImSchV (Verordnung über elektromagnetische Felder) werden nicht berührt	-
14	Stadt Senftenberg – Feuerwehr	<u>Stellungnahme vom 03.08.2022</u> Zustimmung, keine Einwände und folgende Hinweise: Neu zu errichtende Zufahrten und Fahrwege müssen der verordnung über bauaufsichtliche Anforderungen an Camping- und Wochenendhausplätze im Land Brandenburg (BbgCWPV) entsprechen. Im Geltungsbereich des B-Plans wird die übliche Bebauung mit einer GRZ von 0,4 festgesetzt, Gebäude dürfen maximal 2-geschossig sein. Hierfür wäre gemäß Arbeitsblatt W 405 des DVGW ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h erforderlich. Dieser muss für die Dauer von 2 Stunden sicher zur Verfügung stehen. Als Löschwasserentnahmestellen werden Hydranten bevorzugt. Zuständig für die Löschwasserversorgung (Grundschutz) ist die Stadt Senftenberg. Die Löschwasserversorgung ist über das bestehende Hydrantennetz und/oder die vorhandenen natürlichen Löschwasservorkommen des angrenzenden Senftenberger Sees sicherzustellen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung und im weiteren Verfahren berücksichtigt.
15	OSL Bus GmbH	Keine Stellungnahme eingegangen	
16	IHK Cottbus	<u>Stellungnahme vom 12.03.2026</u> Zustimmung, keine Einwände	-
17	Handwerkskammer Cottbus	Keine Stellungnahme eingegangen	
18	Gewässerverband „Kleine Elster-Pulsnitz“	<u>Stellungnahme vom 16.02.2026</u> Zustimmung, keine Anmerkungen Es sind keine Gewässer II. Ordnung betroffen.	-
19	Tourismusverband Lausitzer Seenland e. V.	Keine Stellungnahme eingegangen	
20	Zweckverband Lausitzer Seenland Brandenburg	Antragsteller	Keine Beteiligung am Verfahren

B-Plan Nr. 32 „Umnutzung von Teilbereichen im Familienpark Großkoschen“

Abwägungsprotokoll - Stellungnahmen frühzeitige TÖB zum Vorentwurf

SN Nr.	Name	Stellungnahme Papier/E-Mail	Abwägung
21	Zweckverband Lausitzer Seenland Sachsen	Nicht betroffen. Keine Stellungnahme eingegangen	Keine Beteiligung am Verfahren
22	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	Keine Stellungnahme eingegangen	
23	Brandenburgische Boden Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und -verwertung mbH	Keine Stellungnahme eingegangen	
24	Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen	Stellungnahme vom 11.03.2026 Zustimmung, keine Einwendungen	-
25	Stadt Großräschen	Stellungnahme vom 04.03.2026 Zustimmung, keine Bedenken	-
26	Amt Altdöbern	Keine Stellungnahme eingegangen	
27	Gemeindeverwaltung Elsterheide	Keine Stellungnahme eingegangen	
28	Stadt Lauta	Keine Stellungnahme eingegangen	
29	Amt Ruhland	Keine Stellungnahme eingegangen	
30	Stadt Schwarzheide	Stellungnahme vom 13.02.2026 Zustimmung, keine Einwendungen	-
31	Gemeinde Schipkau	Keine Stellungnahme eingegangen	
32	Stadt Welzow	Stellungnahme vom 19.02.2026 Zustimmung, keine Einwendungen, Belange der Stadt Welzow werden nicht berührt.	-
33	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR „Haus der Natur“	Stellungnahme vom 11.03.2026 Ein Geltungsbereich von ca. 3,5 ha, soll im Zuge der neuen Anforderungen des Campingplatzes, modernisiert werden. Der Waldcharakter soll laut Begründung erhalten bleiben. Eingriffe in Gehölze sind so gering wie nötig zu halten. Falls es zu Eingriffen kommt, ist der Artenschutz zu beachten. Bautätigkeiten, die die Vitalität und Lebensdauer v. Bäumen beeinträchtigen könnten, sind auszuschließen. Es ist die strikte Einhaltung der Bestimmungen und Vorschriften zum Schutz von Gehölz u. Pflanzenbeständen sowie Vegetationsflächen (u.a. RAS-LP4, ZTV-Baum, DIN 18920) zu gewährleisten. Gehölzrodungen, insbesondere GLB wie Alleen (§ 17 Abs. 1 und 2 BbgNatSchAG), Hecken u.a. im Rahmen d. Baustellenerschließung (Zuwegungen) sind grundsätzlich auszuschließen. Es sind vorhandene Alt- und Totholzbäume zu erhalten. Für die weitere Gestaltung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.

B-Plan Nr. 32 „Umnutzung von Teilbereichen im Familienpark Großkoschen“

Abwägungsprotokoll - Stellungnahmen frühzeitige TÖB zum Vorentwurf

SN Nr.	Name	Stellungnahme Papier/E-Mail	Abwägung
		empfehlen wir, dass vor Ort anfallendes Material zur Anlage von Stubbenhäufen verwendet wird. Wir bitten um eine weitere Beteiligung in diesem Verfahren.	
34	Abfallentsorgungsverband „Schwarze Elster“	<u>Stellungnahme vom 21.04.2026</u> Zustimmung, keine Einwendungen Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen wurde festgestellt, dass in der Begründung unter Punkt 7.3, Abschnitt „Abfallentsorgung“ bereits darauf hingewiesen wird, dass der Abfallentsorgungsverband Schwarze Elster die Aufgabe als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger für das oben genannte Plangebiet wahrnimmt und die satzungsrechtlichen Regelungen des Abfallentsorgungsverbandes zu beachten sind. Darüber hinaus verweisen wir auf die Vorgaben der DGUV Information 214 033 – insbesondere die Abschnitte Anforderungen an die Gestaltung von Straßen, Wendeanlagen und Rückwärtsfahren – sowie der DGUV Regel 114 601, da das Abholen bzw. Entleeren der Behälter an den Müllsammelplätzen weiterhin gefahrlos erfolgen muss.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.
35	Deutsche Telekom Technik GmbH	<u>Stellungnahme vom 20.04.2026</u> Kleine Trasse am Rand des Grundstückes, die aufs Grundstück geht	
36	Stadtwerke Senftenberg GmbH	<u>Stellungnahme vom 21.04.2026</u> Zustimmung, keine Einwendungen Die in der Begründung unter Punkt 7.3 Ver- und Entsorgung vorgetragenen Sachverhalte zu den Medien Gas und Fernwärme sind zutreffend. Bezüglich der Stromversorgung weisen wir darauf hin, dass die Stadtwerke zu den angeführten Leitungsreserven des Niederspannungsnetzes keine Aussage treffen kann, da dieses Netz unsererseits nachgelagert als Privatnetz und nicht als öffentliches Netz betrachtet und betrieben wird. Somit können wir die Möglichkeit der stromseitigen inneren Erschließung nicht bewerten. Sehr gern bieten wir in diesem Zusammenhang an, im Rahmen der Umnutzung die Netzauslastung an diesem Punkt, soweit noch nicht erfolgt, zu ermitteln.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.
37	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH Netzregion Brandenburg	<u>Stellungnahme vom 13.02.2026</u> Im Geltungsbereich sind keine Anlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG, der Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH, der envia THERM GmbH oder der envia TEL GmbH vorhanden.	Keine weitere Beteiligung am Verfahren?
38	Wasserverband Lausitz (WAL)	<u>Stellungnahme vom 19.02.2026</u> Keine Einwände, aber folgende Hinweise sind zu beachten: Grundsätzlich kann die Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung des geplanten Gebietes als gesichert angesehen werden. Da der Wasserverband Lausitz nur für die Lieferung des <u>Trinkwassers</u> für den Ferienpark zuständig ist, das TW-Netz auf dem Gelände jedoch nicht der Zuständigkeit des WAL obliegt, muss durch den Betreiber des TW-Netzes des Ferienparks geprüft wer-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung und im weiteren Verfahren berücksichtigt.

B-Plan Nr. 32 „Umnutzung von Teilbereichen im Familienpark Großkoschen“

Abwägungsprotokoll - Stellungnahmen frühzeitige TÖB zum Vorentwurf

SN Nr.	Name	Stellungnahme Papier/E-Mail	Abwägung
		den, ob die Versorgung der Neubebauung über das private TW-Netz möglich ist. Sollte das nicht möglich sein, ist die Neuverlegung einer TW-Zuleitung von der Straße zur Südsee bis zum B-Plan-Bereich zu prüfen. Dazu sind Abstimmungen mit dem Ferienpark zur Trassenführung und dinglichen Sicherung notwendig. Die Kosten sind vom Investor/Bauträger zu tragen. Das Gebiet des Ferienparks wird über einen zentralen Anschluss an die Pumpstation (PW GK2) entsorgt. Für das <u>Schmutzwasser</u>-Netz im Ferienpark ist der WAL nicht zuständig. Auch für den Bereich der SW-Entsorgung muss durch den Betreiber des SW-Netzes des Ferienparks geprüft werden, ob ein Anschluss der geplanten Bebauung im Netz des Ferienparks möglich ist. Wenn die genauen zusätzlich anfallenden SW-Mengen feststehen, kann vom WAL geprüft werden, ob diese zusätzlich zu den bestehenden Schmutzwassermengen über das Pumpwerk PW GK2 abgeleitet werden können oder das Pumpwerk erweitert werden muss. Die Kosten müssen vom Investor/Bauträger getragen werden. Sollte eine Erschließung des Gebietes geplant werden, muss eine Erschließungsvereinbarung zwischen dem Erschließungsträger und dem WAL abgeschlossen werden. Die Löschwasserbereitstellung gehört nicht zu den Aufgaben des WAL. Eine ausreichende Löschwasserversorgung über das TW-Netz des Ferienparks ist nicht gegeben. Träger des Brandschutzes ist die Kommune. Im Brandfall kann durch die Feuerwehr an den gekennzeichneten Hydranten Trinkwasser entnommen werden. Der WAL sichert jedoch keine bestimmte Entnahmemenge zu. Angaben zur Kapazität der Hydranten liegen nicht vor. Hierzu sind gesonderte Messungen erforderlich, die bei Bedarf beim WAL-Betrieb beantragt werden können. Die Ausführung der Messungen ist kostenpflichtig, Auskunft erteilt Herr Lode, Tel. 03573 803-502. Es werden weitere Hinweise/Zentrale Anforderungen zur Verlegung und zum Schutz der WAL-Anlagen bei Baumaßnahmen gegeben und Anlagen Bestandsplan und Merkblatt.	
39	GDMcom mbH	<u>Stellungnahme vom 17.02.2026</u> Gasnetzanlagen der GDM sind nicht betroffen	Keine weitere Beteiligung am Verfahren?
40	Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG	<u>Stellungnahme vom 05.03.2026</u> Keine Anlagen der NBB im Plangebiet, nicht betroffen	Keine weitere Beteiligung am Verfahren?
41	50Hertz Transmission GmbH	<u>Stellungnahme vom 13.02.2026</u> Keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH im Plangebiet, nicht betroffen	Keine weitere Beteiligung am Verfahren?
42	PRIMAGAS Energie GmbH & Co. KG	Keine Stellungnahme eingegangen	
43	saferayoperations GmbH	Keine Stellungnahme eingegangen	

B-Plan Nr. 32 „Umnutzung von Teilbereichen im Familienpark Großkoschen“

Abwägungsprotokoll - Stellungnahmen frühzeitige TÖB zum Vorentwurf

SN Nr.	Name	Stellungnahme Papier/E-Mail	Abwägung
44	Tyczka Energy GmbH	<u>Stellungnahme vom 13.03.2026</u> Zustimmung, keine Einwände, Gasleitungen der Tyczka Energy GmbH sind nicht betroffen	Keine weitere Beteiligung am Verfahren?
45	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen	- NEU- ab Entwurf	
46	Einwendungen der beteiligten Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 09.02.2026 bis 10.03.2026 (Offenlageexemplar Stand: 1/2026)	Keine Stellungnahmen eingegangen	