

**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**

**Gemeinde**

**Schipkau**

Flächennutzungsplan

**Bebauungsplan Nr. 3-2021**

**„Wohnbaufläche Am Birkenhain Schipkau“**

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

vorhabenbezogener Bebauungsplan

sonstige Satzung

Fristablauf für die Stellungnahme am:

**21.02.2025**

**B. Stellungnahme der Behörde**

Bezeichnung der Behörde

Landkreis Oberspreewald-Lausitz

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

Datum: 19.02.2025  
Telefon: 0 35 41 – 8 70 52 26  
Fax: 0 35 41 – 8 70 34 10  
Bearbeiterin: Frau Bauer  
GZ: 06/25  
<http://www.osl-online.de>  
E-Mail: [kreisplanung@osl-online.de](mailto:kreisplanung@osl-online.de)

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

Dezernat I, Bildung, Finanzen und innere Verwaltung

- Bau- und Hauptamt SG Bau und Unterhaltung

Dezernat III, Bau, Ordnung und Umwelt

- Amt für Straßenverkehr und Ordnung SG Verkehrswesen
- Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Landwirtschaft SG Landwirtschaft
- Amt für Bauaufsicht und Denkmalschutz SG technische Bauaufsicht/Denkmalschutz  
SG rechtliche Bauaufsicht/Kreisplanung
- Amt für Umwelt 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 Wasserbehörde**

Das Plangebiet befindet sich in keinem festgesetzten Wasserschutzgebiet und in keinem festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Landkreises. Aus diesem Grund bestehen für das Plangebiet keine wasserrechtlichen Nutzungsverbote.

Abwasser:

zu S. 8 Punkt 2.4 „Ver- und Entsorgung“ im Anschluss an den Text *ergänzen*:

... grundstücksbezogene Einzelanlagen - *Kleinkläranlagen und abflusslose Sammelgruben. Für die mit einer Kleinkläranlage verbundene Gewässerbenutzung sind entsprechende Antragstellungen an die untere Wasserbehörde erforderlich. Wegen der Baugrund- und Grundwasserverhältnisse ist eine Versickerung des gereinigten Schmutzwassers aus Kleinkläranlagen nicht uneingeschränkt möglich.*

### **untere Naturschutzbehörde**

Artenschutz

Die eingereichten Unterlagen sind unvollständig. Die im Artenschutzfachbeitrag entwickelten Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen wurden weder in die Begründung noch in die Planzeichnung übernommen. Somit stehen dem Bebauungsplan artenschutzrechtliche Belange entgegen.

Säugetiere:

Gemäß den Angaben des Artenschutzfachbeitrag auf Seite 19 wurde im Plangebiet ein Maulwurfvorkommen im nördlichen Teil des Untersuchungsgebietes (UG) nachgewiesen. Es wurde darauf verwiesen, dass Vergrämungsmaßnahmen zulässig sind, die auf Seite 23 in der Vermeidungsmaßnahme V4 weiter ausgeführt werden. Dabei ist zu beachten, dass der Maulwurf im Anhang 1 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) aufgelistet und somit einem besonderen Schutzstatus nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) unterliegt. Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen oder zu töten oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Alle

Handlungen bei der die Gefahr besteht, dass das Tier verletzt oder die Lebensstätte beeinträchtigt werden könnte, sind nicht zulässig. Dies betrifft insbesondere Maßnahmen, die in die Lebensstätte der Tiere und den Boden eingreifen und die Möglichkeit besteht, dass das Tier verletzt werden könnte. Lediglich die akustische und die olfaktorische Vergrämung sind zulässig.

#### Pflanzen:

Im UG wurden Vorkommen der Gemeinen Grasnelke, der Heide-Nelke und der Nelken-Haferschmiele festgestellt. Heide-Nelke und Gemeine Grasnelke unterliegen den Regelungen der BArtSchV Anhang 1 und sind besonders geschützt. Nach § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG ist es verboten, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. Im Artenschutzfachbeitrag wurden im Kapitel 8 „Bestandsdarstellungen und artenschutzrechtliche Prüfung“ die Standorte der Pflanzen gekennzeichnet, auf die artenschutzrechtliche Prüfung wurde allerdings verzichtet. Um das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Naturschutzrechtliche. 4 BNatSchG zu verhindern, ist die artenschutzrechtliche Prüfung in den Unterlagen zu ergänzen und entsprechenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu entwickeln.

#### Biotopschutz

Gemäß Artenschutzfachbeitrag Kapitel 8 „Bestandsdarstellungen und artenschutzrechtliche Prüfung“ befindet sich das Biotop „Grasnelken-Flur (Biotopcode 051212)“ im Plangebiet, welches auf Grundlage des § 30 Abs. 2 BNatSchG in Verbindung mit § 18 Abs. 1 Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) einem Schutzstatus als gesetzlich geschütztes Biotop unterliegt. Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sind alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können. Gemäß der Biotopkartierung Brandenburg ist das Biotop nur schwer regenerierbar (nur in langen Zeiträumen von 15-150 Jahren). Darüber handelt es sich bei dem Biotop um den FFH-Lebensraumtyp „Binnendünen mit Magerrasen“ (Biotopcode: 2330), der einem besonders hohen Schutzstatus im Rahmen der Vorgaben der FFH-Richtlinie (Natura 2000-Gebiete) unterliegt.

Gemäß Artikel 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie erfordern Pläne oder Projekte, die nicht unmittelbar mit der Verwaltung des Gebietes in Verbindung stehen oder hierfür nicht notwendig sind, die ein solches Gebiet jedoch einzeln oder in Zusammenwirkung mit anderen Plänen und Projekten erheblich beeinträchtigen könnten, die Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen. Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Verträglichkeitsprüfung und vorbehaltlich Artikel 6 Abs. 4 FFH-Richtlinie stimmen die zuständigen einzelstaatlichen Behörden dem Plan bzw. Projekt nur zu, wenn sie festgestellt haben, dass das Gebiet als solches nicht beeinträchtigt wird, und nachdem sie gegebenenfalls die Öffentlichkeit angehört haben.

Durch das Planvorhaben soll das Biotop vollständig überplant werden, so dass es dabei komplett zerstört wird. Biotopbezogenen Ausgleichsmaßnahmen wurden nicht entwickelt. Lediglich im Artenschutzfachbeitrag wurde das Anlegen einer Streuobstwiese nördlich an das Plangebiet angrenzend vorgeschlagen.

Sofern die Planung die Fläche des Biotops weiterhin in Anspruch nimmt, kann bei der zuständigen Naturschutzbehörde eine Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG beantragt werden. Nach § 30 Abs. 4 BNatSchG kann über den Antrag der Gemeinde, über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG, auch vor der Aufstellung des Bebauungsplans entschieden werden. Während eine Ausnahme nach § 30 Abs. 2 BNatSchG im Sinne des § 15 Abs. 2 BNatSchG nur bei einem biotopbezogenen Ausgleich möglich ist, der die Beeinträchtigung des Naturhaushalts in gleichwertiger Weise wiederherstellt, müssen bei einem Antrag auf Befreiung gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG der atypische Einfall, das überwiegend öffentliche Interesse und zumutbare Alternativen nachgewiesen werden. Es handelt es sich in der Regel um

einzelfallbezogene Entscheidungen, die unter Beteiligung der Naturschutzverbände durchzuführen sind. Die geplante Kompensation über das Anlegen einer Streuobstwiese ist somit nicht zulässig und hat durch biotopbezogene Maßnahmen zu erfolgen. Dabei ist zu beachten, dass eine Ausgleichbarkeit von Biotoptypen mit sehr langen Entwicklungszeiten von vornherein nicht in Frage kommt (Landmann/Rohmer UmweltR/Gellermann BNatSchG § 30 Rn. 28-30).

Für die weitere Planung sind die biotopschutzrechtlichen Belange zu klären und geeignete, biotopbezogene Ausgleichsmaßnahmen zu entwickeln, die in den Planunterlagen entsprechend berücksichtigt werden.

#### Gehölzschutz

Die Gehölze innerhalb des Plangebietes unterliegen den Regelungen der Verordnung des Landkreises Oberspreewald-Lausitz zum Schutz von Bäumen und Hecken (GehölzSchVO 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 GehölzSchVO 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.

- ( ) 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:

#### **SG Bau und Unterhaltung**

Die Kreisstraße K6610 führt entlang des Planungsgebietes. Laut Planzeichnung ist die Erschließung der betroffenen Gebiete über die Anliegerstraße möglich. Die Kreisstraße ist daher nicht von der Maßnahme betroffen.

#### **SG Verkehrswesen**

Zum o. g. Vorhaben bestehen aus verkehrsrechtlicher Sicht gemäß § 45 StVO unter Beachtung folgender Hinweise grundsätzlich keine Einwendungen:

Hinsichtlich der Befahrbarkeit der privaten Verkehrsfläche für den öffentlichen Verkehr ist sicherzustellen, dass die Befahrbarkeit für das dreiachsige Müllentsorgungsfahrzeug gewährleistet ist und erforderlichen Schleppkurvenradien zum angrenzenden Straßennetz ggf. entsprechend ausgestaltet werden.

Ist neben der durch bauliche Elemente herzustellenden Verkehrssicherung/Verkehrsführung eine amtliche Verkehrsbeschilderung nach StVO (z.B. Halteverbote, Geschwindigkeitsbegrenzungen, Führung des Verkehrs mit Verkehrszeichen, verkehrsberuhigende Maßnahmen etc.) erforderlich, ist ca. 3 Wochen vor Freigabe für den öffentlichen Verkehr unter Vorlage eines beschilderungs- oder Markierungsplanes die verkehrsrechtliche Anordnung beim Amt für Straßenverkehr und Ordnung des Landkreises OSL zu beantragen.

## **SG Landwirtschaft**

Aus Sicht des Sachgebietes bestehen zum o. g. Vorhaben keine Hinweise.

## **SG technische Bauaufsicht/Denkmalenschutz**

technische Bauaufsicht:

Aus Sicht der unteren Bauaufsichtsbehörde erscheint es sinnvoll die Höhenbezugspunkte zu überarbeiten, da allein innerhalb des WA1 eine Höhendifferenz von ca. 1,8 m zu verzeichnen ist.

Die Firsthöhen sind in der jeweiligen Schablone mit 10 m angegeben, in der textlichen Festsetzung (Punkt 2, Plan-Teil) werden 12 m benannt. Bei Beibehaltung des Höhenbezugspunktes von 119,8 und einer Gebäudepositionierung im Bereich von 118,0 m wären damit theoretisch Gebäude mit einer Firsthöhe von etwa 13,8 m zulässig. (unrealistisch für EFH/DH mit II VG)

Für den Punkt 3 der textlichen Festsetzungen wird angegeben, dass die Bebauungstiefe 15 m betragen soll, diese Festsetzung ist aus dem zeichnerischen Teil nicht ablesbar. Die Baugrenzen verlaufen parallel zu Grundstücksgrenzen mit unterschiedlichen Abständen zwischen 3 m und 5,8 m.

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 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 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, Schillerstraße 9, 03046 Cottbus

zu beteiligen, um rechtzeitig auf denkmalpflegerische Belange reagieren zu können.

## **SG rechtliche Bauaufsicht/Kreisplanung**

Das Planverfahren muss über das Landesportal (<https://bb.beteiligung.diplanung.de/>) der Öffentlichkeit und den TÖB zugänglich gemacht werden. Mit der Änderung des BauGB zum 07.07.2023 ist die Pflicht in § 3 Abs. 2 S. 5 BauGB, neu verankert worden.

**Planzeichnung:**

Entlang der Klettwitzter Straße befinden sich alle Hauptgebäude relativ nah am Straßenbereich. Diese städtebauliche Struktur/Ordnung sollte auch in den BPL übernommen und damit wenigstens für WA 1 weitergeführt werden. Dazu kann eine Baulinie festgesetzt bzw. eine textliche Festsetzung zum maximalen Abstand Hauptanlage/Straße getroffen werden. Derzeit besteht die Möglichkeit mitten im WA 1 das Hauptgebäude zu platzieren, was der vorgegebenen städtebaulichen Ordnung nicht entspricht und das Ortsbild negativ beeinträchtigen würde.

**Begründung**

Die hier beschriebene Fortführung der vorhandenen Bebauung sollte sich in den Festsetzungen wiederfinden (straßennah). Eine in Pkt. 5.1 beschriebene Vermeidung einer Bebauung in 2. Reihe wird mit der derzeitigen Baugrenze nicht vermieden. Eine Baugrenze zeigt einen Bebauungsrahmen auf, ohne Bindungswirkung, an der Baugrenze direkt oder in unmittelbarer Nähe zu bauen. Zu beachten ist, dass dies ein Angebotsplan ist und keine konkrete Gebäudestandorte/Grundstücksteilung mit dem BPL festgesetzt werden. Alles ist innerhalb der Baufenster möglich.

**Schalltechnische Einwirkungen**

Hier ist zu untersuchen, wieviel Lärm auf die Wohngebäude treffen wird und ob zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt werden müssen. Die derzeitigen Aussagen reichen dazu nicht aus.

Der Umweltbericht fehlt komplett.

Im Rahmen der Klimaschutznovelle 2013 wurde die Klimaschutzklausel in § 1a Abs. 5 BauGB eingefügt. Die Regelung ergänzt die Belange Klimaschutz und Klimafolgenanpassung als in der Abwägung zu berücksichtigende Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB und legitimiert damit klimabezogene Festsetzungen im Bebauungsplan.

So sind zum Gegenstand der Umweltprüfung hat auch Aussagen zu energiesparenden Bauweisen, technischen Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien, Verbot bestimmter Energieträger, Maßnahmen zur Klimafolgenanpassung im Umweltbericht zu treffen. Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimafolgenanpassung können zu Regelungen im BPL, aber auch in privatrechtlichen oder städtebaulichen Verträgen mit Vorhabenträgern vereinbart werden (vgl. § 11 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).

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 o. g. zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht werden. Der auf der Homepage der Stadt vorhandene Verweis auf das Geoportal des Landkreises ist nicht ausreichend, da in diesem nur der BPL selbst und nicht die dazugehörigen Anlagen wie Begründung, Gutachten, usw. für den Bürger abrufbar sind.

Wir bitten um Übergabe der in Kraft getretenen Planung (Plan mit Begründung) in Papier und komplett als PDF sowie die Pläne als XPlanGML-Datei (Version 4.1 oder 5.x). 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.

**untere Wasserbehörde****Bitte beachten:**

1. Berücksichtigung dezentraler Lösungen zur Niederschlagsentwässerung bei der Bebauungsplanung

Gemeinsames Rundschreiben des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Vom 11. Oktober 2011 veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg am 23.11.2011, Nr. 46, S. 2035 Link: [https://bravors.brandenburg.de/sixcms/media.php/76/Amtsblatt%2046\\_11.pdf](https://bravors.brandenburg.de/sixcms/media.php/76/Amtsblatt%2046_11.pdf)

2. Bodenversiegelungen sind gemäß § 54 Abs. 3 BbgWG auf ein Mindestmaß zu beschränken.
3. Auskunft zu Grund- und Stauwasserverhältnissen kann über das Fachinformationssystem Boden des Landesamtes für Boden, Geologie und Rohstoffe Brandenburg eingeholt werden.  
Link: <https://geo.brandenburg.de/?page=Legendenableitungen>
4. Zudem sind die Kontaktdaten zur Abfrage von Bemessungsgrundwasserständen für Baumaßnahmen/Baustandorte unter folgendem Link zu finden:  
<https://lfu.brandenburg.de/lfu/de/aufgaben/wasser/grundwasser/grundwasserstaende/datenanfrage-grundwasserstaende/>
5. Der für das Gemarkungsgebiet Schipkau zuständige Gewässerunterhaltungspflichtige ist als Träger wasserwirtschaftlicher Belange zu beteiligen. Die Ziele des aufgestellten Bebauungsplanes sind mit den Forderungen und Hinweisen des Gewässerverbandes in Übereinstimmung zu bringen.

Sollten Sie Rückfragen zur Stellungnahme haben, steht Ihnen Frau Bienek, Telefon: 03541/870-3444, E-Mail: [Maren-Bienek@osl-online.de](mailto:Maren-Bienek@osl-online.de) zur Verfügung.

### **untere Naturschutzbehörde**

#### Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

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

Gemäß Darlegung in der Begründung, Seite 14, werden die Grünordnerischen Festsetzungen zum Zeitpunkt noch erarbeitet.

- a) Inhalt der Eingriffsregelung nach § 17 BNatSchG ist im Wesentlichen die von der Bestandserfassung der Schutzgüter:
  - Arten und Lebensgemeinschaften,
  - Boden, Wasser, Klima/Luft sowie
  - Landschaftsbild / landschaftsbezogene Erholung
 und ihrer Funktionen im Untersuchungsraum ausgehende Untersuchung der mit dem geplanten Eingriff verbundenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (Konfliktanalyse).
- b) Im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft darzustellen und im Bebauungsplan festzusetzen (Darstellung der Eingriffskompensation). In der Begründung zum Bebauungsplan ist darzustellen, wie die Belange von Natur und Landschaft (Vermeidung/Minderung/Kompensation von Eingriffen) in der Abwägung Berücksichtigung fanden und welche Festsetzungen unter dem Aspekt von Kompensationsmaßnahmen erfolgten.
- c) Soweit der naturschutzrechtliche Ausgleich innerhalb des Bebauungsplans nicht oder nicht vollständig durchführbar ist, können auch außerhalb des Bebauungsplans Ersatzmaßnahmen realisiert werden. Sofern für diese sonstigen geeigneten Maßnahmen zum Ausgleich keine vom Vorhabenträger bereitgestellten Flächen zur Verfügung stehen, ist die Durchführung der Maßnahmen auf anderen Flächen in entsprechender Form rechtlich zu sichern. (vgl. § 1 a Abs. 3 BauGB).

### Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Naturschutzrechtliche. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Inhalte des Umweltberichtes ergeben sich aus der Anlage des BauGB zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB.

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.

### **untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (uAWBB)**

#### Altlastenauskunft:

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

Es wird darauf hingewiesen, dass sich nördlich des Plangebietes die „Altablagerung Klettwitz/Schipkau (Treuhandsiedlung)“ befindet (ALKAT-Registrier-Nr.: 0143663068; Gemarkung Schipkau, Flur 1, Flurstücke 437 und 657).

Folgende Hinweise sind bei der Umsetzung des BPL zu beachten:

abfall- und bodenschutzrechtliche Hinweise:

- Erzeuger oder Besitzer von Abfällen sind gemäß § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz verpflichtet anfallende Abfälle, welche keiner ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden können, gemäß der Abfallhierarchie zu beseitigen, soweit in § 17 KrWG nichts anderes bestimmt ist.
- Gemäß § 9 KrWG, soweit dies zur Erfüllung der Anforderungen nach § 7ff. KrWG erforderlich ist, sind Abfälle getrennt zu halten und zu behandeln.
- Gemäß § 54 KrWG dürfen gefährliche Abfälle gewerbsmäßig nur mit Genehmigung (Beförderungserlaubnis) eingesammelt und befördert werden. In diesem Zusammenhang wird der Vollständigkeit auf den § 8 Absatz 1 Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) hingewiesen.
- Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche sind die Belange des Bodenschutzes zu berücksichtigen, insbesondere ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.
- Sämtlicher auf dem Gelände befindlicher Oberboden (Mutterboden), der für die Bebauung abgetragen werden muss, ist von Arbeitsbeginn in der anstehenden Tiefe zu sichern und nach Möglichkeit innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zu verwerten. Der Oberboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen (Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB).
- Durch Baumaßnahmen verdichtete, nicht überbaute Böden sind nach Beendigung der Baumaßnahme durch geeignete Maßnahmen in der gesamten verdichteten Tiefe zu lockern.
- Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.

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, 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:

Bezugnehmend auf die SN vom 11.08.2022 zum o.g. BPL ergehen von Seiten des Bereiches Bergbau keine neuen Hinweise. Die darin geäußerten Anmerkungen und Hinweise zu bergbaulichen Themen behalten Ihre Gültigkeit.

Mit freundlichem Gruß  
im Auftrag



Weinreich  
Amtsleiter

Anlage: - Fundstellen zitierter Rechtsvorschriften

Verteiler:

- kollektiv stadtsucht GmbH
- Gemeinde Schipkau
- 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) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.06.2023 (GVBl.I/23, Nr. 16)

### **Verkehrswesen**

- Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) vom 6. März 2013 (BGBl. I S. 367), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 02. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 299)
- Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juli 2009 (GVBl. I S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Februar 2024 (GVBl. I Nr. 6)

### **Bauaufsicht/Kreisplanung**

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Ordnungsbehördliche Verordnung zur Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) in der Fassung vom 9. November 2018 (GVBl. II Nr. 82)
- 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 (ABl Nr. 17)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2018 (GVBl. I Nr. 39) geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.09.2023 (GVBl. I Nr. 18)

### **Naturschutzrecht**

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. I Nr. 323)
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I Nr. 9)
- Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (Naturschutzzuständigkeitsverordnung - NatSchZustV) vom 27. Mai 2013 (GVBl. II Nr. 43), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 23. Oktober 2024 (GVBl. II Nr. 92)
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, ber. S. 896), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates (FFH-Richtlinie) vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. Naturschutzrechtliche. L 206 S. 7), zuletzt geändert durch Artikel 1 ÄndRL 2013/17/EU vom 13. Mai 2013 (ABl. Naturschutzrechtliche. L 158 S. 193)
- Verordnung zu den gesetzlich geschützten Biotopen (Biotopschutzverordnung) vom 7. August 2006 (GVBl. II/06, Nr. 25 S.438)
- Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zum Vollzug von § 40 des Bundesnaturschutzgesetzes - Gebietseigene Gehölze (Gehölzerlass Brandenburg) vom 15. Juli 2024 (ABl. Nr. 31 S. 667)
- Verordnung des Landkreises Oberspreewald-Lausitz zum Schutz von Bäumen und Hecken (Gehölzschutzverordnung - GehölzSchVO LK OSL) vom 12. September 2013 (ABl. LK OSL Nr. 11 S. 12), zuletzt geändert durch Verordnung vom 6. Dezember 2018 (ABl. LK OSL Nr. 21 S. 35)
- Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung, Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg April 2009 (HVE, <https://mluk.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Handlungsanleitung-Vollzug-Eingriffsregelung.pdf>)

**Abfall- und Bodenschutzrecht**

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. S. 306)
- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. I Nr. 56)
- Verordnung über die Bewirtschaftung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen (Gewerbeabfallverordnung - GewAbfV) vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 896), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 28. April 2022 (BGBl. I S. 700)

