



Der Landrat

Landkreis Spree-Neiße - Heinrich-Heine-Straße 1 - 03149 Forst (Lausitz)

Planungsbüro WOLFF
Bonnaskenstraße 18/19
03044 Cottbus

Dezernat / I
Fachbereich: Bau und Planung
Hausanschrift: **Heinrich-Heine-Str. 1**
03149 Forst (Lausitz)

Bearbeiter/in: Herr Otto
Telefon: 03562 986-16114
Telefax: 03562 986-16188
E-Mail: m.otto-bauplanungsamt@lkspn.de

Die E-Mail Adresse dient nur für den Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
27.04.2020

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
61.1-TöB-04-01/19

Datum
28.05.2020

Stellungnahme des Landkreises Spree-Neiße zum Bebauungsplan „Gewerbepark Drebkau an der B 169“ der Stadt Drebkau (Vorentwurf)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die eingereichten Unterlagen (Posteingang: 28.04.2020) mit Planstand vom Januar 2020 zum vorgenannten Vorhaben wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beurteilt und unter o. g. Aktenzeichen registriert.

Innerhalb der Kreisverwaltung wurden folgende Fachbereiche bei der Erarbeitung der Stellungnahme beteiligt:

- * **Bau und Planung** - Sachgebiet Kreis- und Bauleitplanung/Tourismus
- Sachgebiet untere Denkmalschutzbehörde
- * **Bauordnung** - Sachgebiet technische Bauaufsicht
- * **Umwelt** - Sachgebiet untere Naturschutz-, Jagd- und Fischereibehörde
- Sachgebiet untere Wasserbehörde
- Sachgebiet untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde
- Sachgebiet Landwirtschaft
- * **Landwirtschaft, Veterinär- und Lebensmittelüberwachung**
- * **Ordnung, Sicherheit, Verkehr** - Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz
- * **Eigenbetrieb Abfallwirtschaft**

Als Anlage übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Landkreises Spree-Neiße entsprechend Formblatt über die Trägerbeteiligung bei Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungen nach BauGB.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag

Anlage


Leopold
Fachbereichsleiter

Sprechzeiten:
Dienstag 08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
Donnerstag 08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
Internet: www.landkreis-spree-neisse.de

Gläubiger-Identifikationsnummer:
DE 75 SPN 00000076898
BIC: WELA DE D1 CBN
IBAN: DE88 1805 0000 3403 0000 86



Landkreis Spree-Neiße
Heinrich-Heine-Straße 1
03149 Forst (Lausitz)

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.

Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt

Drebkau

0 Flächennutzungsplan

x Bebauungsplan

„Gewerbepark Drebkau an der B 169“

0 Bebauungsplan der Innenentwicklung

0 vorhabenbezogener Bebauungsplan

0 sonstige Satzung

Fristablauf für die Stellungnahme:

01.06.2020

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange:

Landkreis Spree-Neiße

Absender: Landkreis Spree-Neiße
Dezernat I
FB Bau und Planung
Heinrich-Heine-Straße 1
03149 Forst (Lausitz)

Tel.: 03562 - 986 16114
Fax: 03562 - 986 16188
Bearbeiter: Herr Otto
Az.: 61.1-TÖB-04-01/19



Einwendungen

keine Einwände

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

1. Einwendungen
2. Rechtsgrundlagen
3. Möglichkeiten der Überwindung

Fachliche Stellungnahme

Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes 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 Rechtsgrundlage:

Das **Sachgebiet Kreis- und Bauleitplanung/Tourismus** gibt zum vorgelegten Planentwurf folgende Hinweise:

Im Flächennutzungsplan der Stadt Drebkau der seit dem 22.12.2001 rechtskräftig ist, wurde diese Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Der FNP ist bei Beibehaltung der Planung entsprechend zu ändern.

Im Plangebiet wurden ein Gewerbegebiet und ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt.

Das festgesetzte eingeschränkte Gewerbegebiet ist über eine Zufahrt zu einer öffentlichen Straße erschlossen. Das festgesetzte Gewerbegebiet hat allerdings keine eigene gesicherte Erschließung. Die Erschließungssituation für das Gewerbegebiet sollte demzufolge noch einmal geprüft werden (Festsetzung eines Geh- Fahr- und Leitungsrechtes?).

Neue Zitierweise der Rechtsgrundlagen des BauGB und der BauNVO beachten:

"Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist."

Die **untere Denkmalschutzbehörde** teilt Folgendes mit:

Im ausgewiesenen Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Denkmale im Sinne des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) bekannt. Allerdings befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft das in die Denkmalliste des Landes Brandenburg eingetragene ortsfeste Bodendenkmal 120155 „Siedlung der Bronze- und Eisenzeit“, dessen komplette Ausdehnung nicht bekannt ist. Es muss mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit damit gerechnet werden, dass sich die betreffende Siedlung ins Bebauungsplangebiet erstreckt. Es wäre daher sinnvoll, im Rahmen



einer archäologischen Prospektion zu klären, inwieweit das Plangebiet durch Bodendenkmale tangiert wird. Hierzu liegt dem Planungsbüro Wolff bereits eine ausführliche Stellungnahme seitens der Denkmalfachbehörde, dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Dez. Bodendenkmalpflege, Außenstelle Cottbus, vom 04.05.2020 vor.

Die **untere Wasserbehörde** teilt mit, dass bei Beachtung und Einhaltung der das Vorhaben tangierenden wasserrechtlichen Vorschriften, insbesondere

- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG)
- Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ... (VawS)
- Abwasserverordnung

aus Sicht der unteren Wasserbehörde keine Einwände zum B-Plan bestehen.

Für die Überarbeitung der vorgelegten Planung werden nachfolgende Hinweise gegeben, die in den Entwurf einzuarbeiten sind:

zu Pkt. 4.1.3 Nutzung

Gewässer im B-Plan-Gebiet

Es wird darauf verwiesen, dass das Plangebiet von Gewässern gequert und begrenzt wird.

Gemäß § 41 i.V.m. 38 WHG ist entlang des Gewässers ein Gewässerrandstreifen von mindestens 5 m Breite freizuhalten, in dem jegliche, die Gewässerunterhaltung erschwerende Handlungen zu unterlassen sind. Dies betrifft insbesondere dessen Bebauung.

In den B-Plan ist daher folgende Festlegung aufzunehmen:

Entlang der im und an den Grenzen des Plangebietes verlaufenden Gewässer ist ein mindestens 5-Meter breiter Gewässerrandstreifen von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Dies betrifft ausdrücklich auch Zäune, Überfahrten und Hecken.

Zu Pkt. 5.2.11 Hinweise für die Durchführung

Im Kapitel zum Grund- und Niederschlagwasser wird auf die schwierigen Baugrundverhältnisse im Plangebiet verwiesen, die eine Versickerung des anfallenden Niederschlagwasser deutlich erschweren könnten. Weiterhin wird ebenfalls richtigerweise darauf hingewiesen, dass eine Einleitung von Niederschlagwasser in die Jehseriger Vorflut nicht möglich ist.

Der diesbezügliche Hinweis zur Durchführung ist daher wie folgt zu erweitern:

Es wird dringend angeraten, bereits im Vorfeld der konkreten Bauungsplanung eine Baugrunduntersuchung und darauf aufbauend eine Analyse der Sickerfähigkeit des Bodens als Grundlage für die Planung der Niederschlagswasserversickerung durchzuführen und darauf aufbauend die mögliche Größe der zu versiegelnden Flächen festzulegen.

Die **untere Naturschutz-, Jagd- und Fischereibehörde** teilt Folgendes mit:

Westlich der B169 besteht bereits ein Gewerbegebiet. Jetzt ist beabsichtigt auf der östlichen Seite eine weitere Gewerbefläche auf einer Ackerfläche auszuweisen. Die B169 verläuft in Zukunft durch diese beiden Gewerbeflächen. Nordwestlich verläuft der Jehseriger Graben.



Die Baugrenze zum Graben sollte ein Mindestabstand von 10 m betragen.

Dem Entwurf des Bauleitplans ist ein Umweltbericht nach der Anlage 1 BauGB, ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und Eingriffs-Ausgleichsplan beigegeben. Die Stadt Drebkau hat die artenschutzrechtlichen Verbote gem. § 44 Abs. 1 Pkt. 2 BNatSchG zu beachten. Im Verfahren ist vorausschauend zu ermitteln und zu beurteilen, ob die vorgesehenen Festsetzungen des B-Planes auf artenschutzrechtliche Hindernisse treffen. Die artenschutzrechtlichen Verbote gem. § 44 BNatSchG können nicht in der Abwägung überwunden werden. Jedoch ist gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG möglich bei unvermeidbaren Beeinträchtigungen wildlebender Tierarten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen, um evtl. betroffene Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang neu zu schaffen.

Geplante Maßnahmen, zur Vermeidung und Ausgleich, die nicht im B-Plan festgesetzt werden können sind in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag zu sichern. Dieser ist vor Satzungsbeschluss der UNB vorzulegen (§ 15 Abs. 4 BNatSchG).

Aus Sicht der **unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde** bestehen gegen die o. g. Planung grundsätzlich keine Einwände. Die Stellungnahme vom 22.03.2019 als Teil der Gesamtstellungnahme des Landkreis Spree-Neiße mit dem Aktenzeichen 61.1-TöB-04/19 behält ihre Gültigkeit.

Zur Herstellung der vorgesehenen Verkehrsflächen wird darauf hingewiesen, dass es sich hier zum Großteil um private Verkehrsflächen handelt und demzufolge für die Bewertung der einzusetzenden Materialien die LAGA – Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen, Teil Boden heranzuziehen ist. Dies ist insbesondere unter Beachtung der zu erwartenden hohen Grundwasserflurabstände sowie den geplanten wasserdurchlässigen Bauweisen zu berücksichtigen.

Das **Sachgebiet Landwirtschaft** teilt Folgendes mit:

Gegen das Vorhaben bestehen seitens unseres Sachgebietes grundsätzliche Bedenken. Mit der Umsetzung des geplanten Bebauungsplanes ist mit der Inanspruchnahme von ca. 4,5 ha! landwirtschaftliche Nutzfläche zu rechnen, die dem Landkreis Spree-Neiße verloren gehen. Das kann aus der Sicht des Sachgebietes Landwirtschaft nicht befürwortet werden!

Der Vorhabensbereich ist entsprechend des Flächennutzungsplanes RG- 0224/92 der Stadt Drebkau als sonstiger Freiraum (landwirtschaftliche Flächen, Grünland ...) ausgewiesen.

Folgende Informationen sind in diesem Zusammenhang dem Vorhabenträger zu übermitteln:

Die betroffenen landwirtschaftlichen Nutzflächen werden von der Agrargenossenschaft Drebkau eG, Schwarzer Weg 110 in 03116 Drebkau aktiv bewirtschaftet.

Für die betroffenen Flurstücke in der Gemarkung Drebkau liegen Pachtverträge vor, zum Teil bis 2030!

Im Sinne des Schutzes der landwirtschaftlichen Flächen und im Interesse des betroffenen landwirtschaftlichen Unternehmens muss die aktuelle Bewirtschaftungssituation unbedingt



Berücksichtigung finden! Das landwirtschaftliche Unternehmen sollte schnellstmöglich in die weiteren Planungen mit einbezogen werden, um seine Interessen wahrnehmen zu können.

Aus Sicht der **Brandsschutzdienststelle** gibt es zum derzeitigen Bearbeitungsstand der Unterlagen keine Bedenken bzw. Einwände.

Der Hinweis aus der Stellungnahme vom 22.03.2019 bleibt bestehen.

Weitere Anforderungen ergeben sich ggf. im Rahmen der Prüfung der Bauvorlagen zu den geplanten baulichen Anlagen durch die Brandschutzdienststelle.

Aus Sicht des **Eigenbetriebes Abfallwirtschaft** sind zum o. g. Vorhaben folgende Forderungen und Hinweise aufzunehmen:

Der Landkreis Spree-Neiße betreibt die Abfallentsorgung im Rahmen seiner Pflicht nach dem Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) und dem Brandenburgischen Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 06. Juni 1997 (GVBl. I S. 40) in der derzeit gültigen Fassung.

Die Abfallentsorgung erfolgt auf der Grundlage der derzeit geltenden Satzung über die Abfallentsorgung des Landkreises Spree-Neiße und der derzeit geltenden Satzung zur Gebührenerhebung für die Benutzung der öffentlichen Abfallentsorgung des Landkreises Spree-Neiße (siehe auch unter www.eigenbetrieb-abfallwirtschaft-lkspn.de).

Die Abfallentsorgung umfasst u.a. die Sammlung von gemischten Siedlungsabfällen und Bioabfällen, von Leichtstoffverpackungen („gelbe Tonne“), von Papier, Pappe und Kartonagen, von Sperrmüll, von Elektronik-Schrott sowie von Glas und Altkleidern auf ausgewiesenen Sammelplätzen sowie die Sammlung von gefährlichen Abfällen aus Haushalten 2mal jährlich durch das Schadstoffmobil an festgelegten Standplätzen.

Jeder Eigentümer eines im Gebiet des Landkreises liegenden Grundstücks, auf dem nach Maßgabe der geltenden Abfallentsorgungssatzung Abfälle anfallen können, die gemäß § 17 KrWG überlassungspflichtig sind und die der Entsorgungspflicht des Landkreises nach § 20 Abs. 1 KrWG unterliegen, ist verpflichtet, sein Grundstück an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen (Anschlusszwang).

Für die Abfallentsorgung sind von den Entsorgern die Vorschriften der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung e.V. (DGUV) einzuhalten. Es wird darauf hingewiesen, dass Abfallsammelbehälter und auch Sperrmüll sowie Elektronik-Schrott gemäß der Abfallentsorgungssatzung zur Entsorgung so bereit zu stellen sind, dass das Abholen der Abfälle und Leeren der Behälter gefahr- und schadlos auf zumutbare Weise möglich ist und die gesetzlichen Anforderungen und die Anforderungen der für die Abfallentsorgung geltenden Unfallverhütungsvorschriften erfüllt werden.



Der Anschluss an die öffentliche Abfallentsorgung gemäß der jeweils geltenden Abfallentsorgungssatzung des Landkreises ist mit dem Eigenbetrieb Abfallwirtschaft abzustimmen (Telefon: 03562-6925-101, Fax: 03562-6925-102, E-Mail-Adresse: abfallwirtschaft@lkspn.de).

Durch die **anderen beteiligten Fachbereiche** werden zum gegenwärtigen Planungsstand keine weiteren Hinweise oder Anregungen abgegeben.

28.05.2020

Datum

Unterschrift