

# Landkreis Dahme-Spreewald

## Der Landrat



Landkreis Dahme-Spreewald, Reutergasse 12, 15907 Lübben (Spreewald)

Frau  
Claudia Bley  
Schwartzkopffstraße 1  
15745 Wildau

Dezernat bzw. Amt: Dezernat für Verkehr, Bauen,  
Umwelt und Wirtschaft  
Bauleit- und strategische Planung  
Baurechtsamt  
Brückenstraße 41  
15711 Königs Wusterhausen  
Frau Böttcher

Anschrift: 102

Bearbeiter/in: 03375 26-0

Zimmer: 03375 26-2394

Vermittlung: 03375 26-2422

Durchwahl:

Fax:

E-Mail\*: bau\_planung@dahme-spreewald.de

Aktenzeichen: 40134-24-633

Datum: 24.05.2024

Ihr Schreiben vom: 24.04.2024

Ihr Zeichen:

### Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB<sup>1</sup>

#### Amt Schenkenländchen, Gemeinde Groß Köris Bebauungsplan "Schenkenland-Schule GOST Berliner Straße 74/75"

eingereichte Unterlagen, Posteingang 24.04.2024:

- Anschreiben der Architektin Cl. Bley vom 24.04.2024
- Planzeichnung im Maßstab 1 : 1000 - Vorentwurf, Stand 18.04.2024
- Begründung - Vorentwurf, Stand 18.04.2024

Sehr geehrte Frau Bley,

die o. g. Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes wurden zur Kenntnis genommen. Es ergeht nachfolgende Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

#### Untere Naturschutzbehörde gemäß BauGB, BNatSchG<sup>2</sup>, BaumSchV LDS<sup>3</sup>

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

1. Einwendungen

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfanges des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

Alle Anforderungen gemäß der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB sowie §§ 2a und 4c BauGB sind zu erfüllen.

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

Die Methoden und Mindeststandards bei der Erfassung des Arteninventars für den Artenschutzfachbeitrag haben sich grundsätzlich am Stand der wissenschaftlichen Forschung und an den

Hauptsitz	Verwaltungsstandorte in 15907 Lübben (Spreewald)	Verwaltungsstandorte in 15711 Königs Wusterhausen	Bankverbindung	Internet
Reutergasse 12 15907 Lübben (Spreewald)	Beethovenweg 14 Weinbergstraße 1 und 30 Hauptstraße 51 Logenstraße 17 15926 Luckau Nonnengasse 3 Karl-Marx-Str. 21	Brückenstraße 41 Schulweg 1 b Fontaneplatz 10 Max-Werner-Straße 7 a Zeesen Karl-Liebkecht-Str. 157	Mittelbrandenburgische Sparkasse in Potsdam IBAN: DE20 1605 0000 1000 5242 52 BIC: WELADED1PMB	<a href="http://www.dahme-spreewald.de">www.dahme-spreewald.de</a> E-Mail <a href="mailto:post@dahme-spreewald.de">post@dahme-spreewald.de</a> * Die genannten E-Mail Adressen dienen nur dem Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.

sich daraus ableitbaren Qualitätsstandards zu orientieren. Diese Erfassungen liefern letztendlich die Datenbasis für ein damit verbundenes, parallel zu erarbeitendes Artenschutzkonzept, über welches im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Vorgaben und konkrete Artenschutzmaßnahmen für die späteren Baugenehmigungsverfahren vorbereitet werden (z. B. Vorhaltung und Umfang von Ersatzflächen zur Umsiedlung, Umfang von Ersatzniststätten oder Nistplatzoptimierungen etc.).

Der Artenschutzsachverhalt ist aufgrund der erkennbaren Vorprägung des Landschaftsausschnittes (Erweiterung bereits vorhandener baulicher Anlagen) und der aktuellen Nutzungsintensität sowie der geringen Flächengröße auch über eine reine Potentialanalyse auf Basis der Naturraumausstattung und i. V. m. einer vorausschauenden Worst-Case-Planung zur Vermeidung späterer artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände bearbeitbar.

Die im Plangebiet vorkommenden Biotop sind als eine der Grundlagen für Artenschutzprüfungen in einer eigenen Kartierung zu erfassen. Angrenzende Strukturen sind ebenfalls in die Untersuchungen mit einzubeziehen, um gerade für künftige aus dem Bebauungsplan resultierende Bautätigkeiten mögliche Verbotstatbestände des Artenschutz- bzw. des Biotopschutzrechtes auszuschließen.

### 3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

#### a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen:

Im Rahmen der regulären Prüfung der Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie der Prüfung der Umsetzung und der Effektivität der Kompensation durch den Träger der Satzung erfolgt die über § 4c BauGB gesetzlich verankerte Überwachung hinsichtlich möglicher erheblicher Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten können.

#### b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

### 4. Weiter gehende Hinweise

Im Umweltbericht sind die Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter (z. B. Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen usw.) zu beschreiben und zu bewerten. Es sind die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern darzustellen. Für sich daraus entwickelnde nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind geeignete Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen festzusetzen, um die Beeinträchtigungen auf den unvermeidbaren Rest zu minimieren. Bei der Festsetzung der Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen ist die "Leitlinie des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen" (Licht-Leitlinie) des Landes Brandenburg vom 16. April 2014 (ABl./14, Nr. 21, S. 691), geändert durch Erlass des MLUK vom 17. September 2021 (ABl./21, Nr. 40, S. 779) anzuwenden sowie bereits die künftige Aktivierung des § 41a BNatSchG (Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen) zu berücksichtigen.

Bei der Ermittlung der Auswirkungen des Vorhabens auf Naturhaushalt und Landschaft, insbesondere auf das Schutzgut Boden und Biotop, ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (§§ 14 und 15 BNatSchG) gemäß § 1a Abs. 3 BauGB zu berücksichtigen und durch konkrete Maßnahmen zur Kompensation ein Ausgleich festzusetzen. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB hat der Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch geeignete Festsetzungen nach § 9 BauGB als "Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich" im Plangebiet zu erfolgen. Die Kompensationsmaßnahmen sind zu beschreiben und darzustellen. An anderer Stelle vorgesehene Kompensationsflächen und -maßnahmen aufgrund einer unzureichenden Flächenverfügbarkeit im Plangebiet selbst sind ebenfalls konkret im Plandokument festzusetzen.

Im Umweltbericht ist die Betroffenheit geschützter Arten (alle wildlebenden Vögel und die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) darzulegen. Im ersten Schritt sind die Arten im Plangebiet zu

ermitteln, die mit höchster Wahrscheinlichkeit vorkommen (Relevanzprüfung). Die ermittelten Arten sind in einem gesonderten Artenschutzfachbeitrag (AFB) darzulegen. Im AFB müssen die betroffenen Artengruppen beschrieben und im Hinblick auf die relevanten Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Schädigungs-, Störungs- und Tötungsverbot) abgeprüft werden. Sollten Arten beeinträchtigt werden, sind geeignete Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen zu ermitteln und in der Hinweissektion des Plandokumentes darzustellen bzw. nach Möglichkeit über § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festzusetzen.

Insbesondere hinsichtlich des Artenschutzrechtes nach § 44 BNatSchG und des Biotopschutzes nach § 30 BNatSchG ist grundsätzlich zu prüfen, ob der Ausführbarkeit der Planung entsprechende, nicht überwindbare Sachverhalte entgegenstehen könnten.

Der aktuelle Erlass des MLUK zur "Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur" vom 2. Dezember 2019 (ABl./20, Nr. 9, S. 203) ist zu beachten. Bei der Eingriffs- und Ausgleichsplanung ist die Baumschutzverordnung des Landkreises Dahme-Spreewald (BaumSchV LDS) entsprechend zu berücksichtigen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt im südlichen Abschnitt unmittelbar an das gemeldete FFH-Gebiet "Löptener Fenne-Wustrickwiesen" (DE 3847-301). Vor dem Hintergrund des § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB i. V. m. § 34 BNatSchG ist für das FFH-Gebiet im Rahmen des Bauleitplanverfahrens die Durchführung einer Vorprüfung i. S. d. Nr. 2.1 der "Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft zur Anwendung der §§ 32 bis 36 des Bundesnaturschutzgesetzes in Brandenburg" vom 17. September 2019 (ABl./19, Nr. 43, S. 1149) durch die Aufbereitung und Darstellung aller relevanten Unterlagen und Informationen vorzubereiten.

Das im Vorentwurf festgesetzte Baufeld umfasst in seinem südöstlichen Abschnitt auch Flächen, die bisher im baurechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB liegen und nicht von der Klarstellungssatzung erfasst werden. Entgegen der Aussage unter Punkt 6 der Begründung (Seite 16) können so im Rahmen der Errichtung der zusätzlichen Schulgebäude und Sportanlagen durchaus erhebliche Mehrversiegelungen im bisherigen baurechtlichen Außenbereich anfallen, die gemäß § 1a Abs. 3 BauGB auszugleichen und angemessen zu kompensieren sind. Eine entsprechendes Eingriffs- und Ausgleichskonzept ist zu erarbeiten und die damit verbundenen Kompensationen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB im Plandokument festzusetzen.

- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

**Untere Wasserbehörde** gemäß BauGB, BbgWG<sup>4</sup>, WHG<sup>5</sup>

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

## 5. Einwendungen

a) Einwendung:

- I. Der in der Begründung unter Punkt 2.3 angegebene Anschluss des Schulgeländes an ein Leitungsnetz (Kanalnetz) liegt nicht vor. Die Abwasserentsorgung in Groß Köris erfolgt dezentral. Für die Schule gibt es eine eigene separate Kläranlage auf dem Grundstück. Die zugehörige wasserrechtliche Erlaubnis unter dem AZ 67/3-50-60-002/445 wurde letztmalig am 19.03.2024 bis zum 31.10.2033 verlängert. Die Abwasserentsorgung der im Bebauungsplan prognostizierten Schüler-Lehrer-Zahlen ist über diese Kläranlage nicht mehr möglich. Der Sachverhalt der Abwasserentsorgung ist im Rahmen des Planverfahrens korrekt abzuhandeln.

II. Der konkrete Standort der v. g. Kläranlage samt Vorreinigung und Versickerungsanlage findet sich im Planentwurf nicht wieder.

III. Für den temporären Schulcontainer sowie Sporthalle gibt es befristete wasserrechtliche Erlaubnisse zur Niederschlagswasserversickerung. Für die Entwässerung aller anderen bestehenden befestigten Flächen der Schule (Gebäude/Hof-/Stellflächen) liegt der unteren Wasserbehörde kein Wasserrecht vor. In der Planzeichnung sind keine Flächen für die Niederschlagsentwässerung festgesetzt. Eine Prüfung der Umsetzbarkeit einer eventuell geplanten (bisher nicht festgesetzten) Niederschlagsentwässerung ist somit nicht möglich.

b) Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 6 BauGB i. V. m. WHG und BbgWG

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung:

zu I. Für die künftige Erweiterung der Schule und den damit verbundenen steigenden Schüler- und Lehrerzahlen ist die dezentrale Abwasserentsorgung zu klären (ggf. Erweiterung der bestehenden Kleinkläranlage, Neubau weiterer Kleinkläranlage, Sammelgrube, Zwischenspeicherbehälter ...). Diesbezüglich sind die jeweiligen Anträge für die wasserrechtliche Zulassung bei der unteren Wasserbehörde rechtzeitig zu beantragen. Die in der Begründung des Bebauungsplanes angegebene Entsorgung des Abwassers ist dahingehend zu korrigieren.

zu II. Der Standort der bestehenden Kläranlage samt zugehöriger Flächen ist auch im Hinblick auf künftig notwendige Erweiterungsflächen im Bebauungsplan auszuweisen.

zu III. Für die Entwässerung von künftigen befestigten Flächen sind entsprechende Flächen für Versickerungsanlagen vorzuhalten. In diesem Zusammenhang ist ein Gesamtentwässerungskonzept für das gesamte Schulgelände zu erstellen. Hierbei sind bestehende Versickerungsanlagen auf Lage/Funktionalität und Dimensionierung mit zu berücksichtigen. Es ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach dem technischen Regelwerk DWA-A 138 zu beantragen und aufgrund der Größe der befestigten Flächen ein zusätzlicher Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 für einen Starkregenfall zur Prüfung beizulegen.

Entsprechend dem Runderlass "Berücksichtigung dezentraler Lösungen zur Niederschlagsentwässerung bei der Bebauungsplanung" vom 11. Oktober 2011 (ABl./11, Nr. 46, S. 2035) sollen dezentrale Maßnahmen zum Rückhalt und zur ortsnahe Bewirtschaftung des Regenwassers zukünftig regelmäßig zur Anwendung kommen, soweit dem keine zwingenden Gründe entgegenstehen. Hierfür haben die Gemeinden bei der Planaufstellung frühzeitig zu prüfen, ob natürliche Gebietseigenschaften einer Versickerung des Niederschlagswassers möglicherweise entgegenstehen. U. a. stellen ungünstige Versickerungseigenschaften der Böden oder hohe Grundwasserstände unabwiesbare Hinderungsgründe für eine Versickerung des Niederschlagswassers dar. Eine textliche Festsetzung zur Versickerung ist daher nur möglich, wenn bereits im Planverfahren durch ein Gutachten nachgewiesen wird, dass eine Versickerung am Standort überhaupt möglich ist. Grundsätzlich sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Flächen für die Niederschlagsentwässerung vorzuhalten und entsprechend festzusetzen.

Aus fachlicher Sicht muss, sofern noch nicht erfolgt, ein standortbezogenes Baugrundgutachten unter konkreter Angabe der Bodenklassen, kf-Werte, der Versickerungsfähigkeit sowie zum Grundwasserstand angefertigt werden. Aus dem Baugrundgutachten ist dann abzuleiten, wie die Dach-, Verkehrs- und Parkflächen ausgeführt werden können. In diesem Zusammenhang ist der höchste Grundwasserstand (HGW) und der mittlere höchste Grundwasserstand (MHGW) beim Landesamt für Umwelt (LfU, E-Mail: hydrologiedaten@lfu.brandenburg.de oder Tel: 033201/442-449) abzufragen und bei den geplanten Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

Soweit die Voraussetzungen für eine Versickerung des Niederschlagswassers im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nachweislich gegeben sind, hat eine geeignete textliche und zeichnerische Festsetzung für die Niederschlagsentwässerung zu erfolgen.

6. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts
7. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
8. Weiter gehende Hinweise

- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Die Trinkwasserversorgung ist über das anliegende öffentliche Netz zu sichern.

Der Bau und Betrieb des Regenentwässerungssystems hat nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik (DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt DWA-A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" vom April 2005) zu erfolgen.

Gemäß § 54 Abs. 3 BbgWG ist die Flächenversiegelung möglichst gering zu halten. Niederschlagswasser von Dach- und Betonflächen, von denen eine Verunreinigung ausgeschlossen werden kann, ist unter Berücksichtigung von Standortbedingungen nach § 54 Abs. 4 BbgWG möglichst auf dem Grundstück zu versickern.

Gewässerbenutzungen (Niederschlagseinleitungen, Grundwasserentnahmen z. B. während der Bau-phase) bedürfen gemäß § 8 WHG i. V. m. § 9 WHG der behördlichen Erlaubnis.

Nach § 56 BbgWG sind Erdaufschlüsse (Brunnen/Wärmepumpen) anzeigepflichtig.

**Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde** gemäß BBodSchG<sup>6</sup>, BbgAbfBodG<sup>7</sup>

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich nach dem derzeitigen Kenntnisstand im Altlastenkataster des Landkreises Dahme-Spreewald keine Altlasten bzw. altlastverdächtigen Flächen gemäß § 2 Abs. 5 und 6 BBodSchG.

In der Nähe des Plangebietes befinden sich nach dem derzeitigen Kenntnisstand im Altlastenkataster des Landkreises Dahme-Spreewald folgende altlastverdächtigen Flächen bzw. Altstandorte gemäß § 2 Abs. 6 BBodSchG:

Reg.-Nr.	Bezeichnung	Gemarkung	Flur	Flurstück	Bemerkungen
0329610131	ehem. Minol-Tankstelle Groß Köris mit Kleinkradwerkstatt	Groß Köris	1	401; 1391	sanierter Altstandort in der Nähe des Plangebietes (direkter Grundwasserabstrom)
0329610655	Sägewerk und Zimmerei	Groß Köris	1	1031/1; 1031/2; 1031/3; 1039	altlastenverdächtige Fläche bzw. Altstandort in der Nähe des Plangebietes (seitlicher Grundwasseranstrom)

Ca. 30 m nördlich des Plangebietes ist nach demzeitigem Kenntnisstand unter der Reg.-Nr.: 0329610131 und der ortsüblichen Bezeichnung "ehem. Minol-Tankstelle Groß Köris mit Kleinkradwerkstatt" eine altlastenverdächtige Fläche-Altstandort im Altlastenkataster des Landkreises Dahme-Spreewald erfasst. Die altlastenverdächtige Fläche-Altstandort liegt im direkten Grundwasserab-

strom des Plangebietes. Die ehemalige Tankstelle befand sich auf Teilbereichen der Flurstücke 401 und 1391 der Flur 1 in der Gemarkung Groß Köris und wurde nach der Stilllegung 1997 im Zeitraum 1999/2000 vollständig rückgebaut. Die Rückbaumaßnahme umfasste den Ausbau von insgesamt fünf unterirdischen Tankbehältern (1 VK-Tank a 10 m<sup>3</sup>, 1 VK-Tank a 3 m<sup>3</sup>, 2 Öl-Tanks a 1 m<sup>3</sup> und 1 Tank a 5 m<sup>3</sup>) und den Abriss sowie die Entsorgung des Tankstellengebäudes und der Zapfsäuleninsel mit Überdachung und Fundamenten. Der Rückbau wurde fachgutachterlich begleitet und dokumentiert. Im Rahmen der Rückbaumaßnahmen wurden die Rand- und Sohlbereiche von insgesamt drei Baugruben auf die altlastenrelevanten Parameter MKW (Mineralölkohlenwasserstoffe) und BTEX (monoaromatische Kohlenwasserstoffe) untersucht. Zwei der Baugruben wiesen nur sehr geringe MKW-Belastungen und keine BTEX-Belastungen auf und wurden mit dem Bodenaushub wiederverfüllt. In der Baugrube 3 fiel bei dem Ausbau des 1 m<sup>3</sup> Öl-Tanks ca. 10 m<sup>3</sup> kontaminierter Boden an und wurde entsorgt. Um die Standsicherheit der Berliner Straße zu gewährleisten, wurde der Bodenaushub eingestellt und eine MKW-Belastung des Südstoßes in Höhe von 4.100 mg/kg in unmittelbarer Nähe des Straßenbereiches im Boden belassen. Hier ist bei Baumaßnahmen mit dem Auftreten von entsorgungsrelevanten Bodenverunreinigungen zu rechnen.

Ca. 100 m südwestlich des Plangebietes ist nach dem derzeitigen Kenntnisstand unter der Reg.-Nr.: 0329610655 und der ortsüblichen Bezeichnung "Sägewerk und Zimmerei" eine altlastenverdächtige Fläche-Altstandort im Altlastenkataster des Landkreises Dahme-Spreewald erfasst. Die altlastenverdächtige Fläche-Altstandort liegt im seitlichen Grundwasseranstrom. Der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde liegen für die vorgenannte Fläche bisher keine Boden- und Grundwasseruntersuchungen vor. Somit können seitens der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde derzeit keine konkreten Angaben gemacht werden, ob und welche Kontaminationen vorliegen.

Fazit:

Nach den vorliegenden Erkenntnissen wird seitens der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde nicht mit einer Beeinträchtigung des mit dem Bebauungsplan vorbereiteten Vorhabens durch die o. g. altlastverdächtigen Flächen bzw. Altstandorte gerechnet. Treten während der Bauarbeiten organoleptische Auffälligkeiten auf, ist die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde gemäß § 31 Abs. 1 BbgAbfBodG umgehend zu informieren.

#### **Untere Bauaufsichtsbehörde**

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Aufgrund der Größe des geplanten Sportplatzes ist es fraglich, ob es sich hier noch um eine räumlich und funktionell untergeordnete Nebenanlage zur Hauptnutzung handelt. Die Baugrenze sollte daher bis hinter die Sportplatzanlage verschoben werden. Zur Abgrenzung der Fläche für die zulässige Bebauung kann hier ggf. eine weitere Nutzungsartenabgrenzung für die Sportplatzanlage festgelegt werden.

#### **Brandschutzdienststelle gemäß BbgBauVorlV<sup>8</sup>**

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Innerhalb des bereits bebauten Gebietes wird seitens der Brandschutzdienststelle von einer angemessenen Löschwasserversorgung ausgegangen. Die Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung ist bei neu zu errichtenden baulichen Anlagen gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 7 BbgBauVorIV innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

Die Zufahrt ist für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes gemäß §§ 4 und 5 BbgBO zu gewährleisten und im weiteren Verfahren zu beachten.

**Untere Denkmalschutzbehörde**Bau- und Bodendenkmalschutz

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

**Amt für Schulverwaltung**

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

**Kataster- und Vermessungsamt**

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

**Bauleit- und strategische Planung gemäß PlanZV<sup>9</sup>**

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Der zeichnerisch festgesetzten "Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen" mangelt es an der erforderlichen Eindeutigkeit und Bestimmtheit. Die zur Darstellung der Nutzungstrennung verwendete "Knötchenlinie" nach Nr. 15.14 der Anlage zur PlanZV muss für eine eindeutige Abgrenzung der Nutzung eine geschlossene Form aufweisen; es muss eine Abgrenzung des Baugebietes stattfinden und nicht der Baufelder. In allen abgegrenzten Gemeinbedarfsflächen ist die Zweckbestimmung anzugeben.

Für die Gemeinbedarfsfläche 2 (GB 2) ist in der textlichen Festsetzung Nr. 1.2 ergänzend zur Zweckbestimmung "Mehrzweckhalle" die zulässige Art der baulichen Nutzung festzusetzen (analog der textlichen Festsetzung Nr. 1.1).

Bei der nachrichtlich übernommenen Baumschutzsatzung vom 03.02.2014 sollte ergänzend benannt werden, dass es sich um die Satzung der Gemeinde Groß Köris handelt.

Laut Begründung sind die für die Planung notwendigen Stellplätze im Plangebiet alleine nicht abzudecken. Die voraussichtlich weiteren notwendigen Stellplätze sollen in fußläufiger Entfernung zum Schulstandort nachgewiesen werden. Da der Bebauungsplan die durch ihn hervorgerufenen Probleme einer Lösung zuführen muss, sollte die rechtliche Sicherung der weiteren notwendigen Stellplätze über einen ergänzenden städtebaulichen Vertrag erfolgen. Ergänzend sollte die Festsetzung von notwendigen Fahrradstellplätzen erfolgen.

In der Planzeichnung sind mehrfach Höhenpunkte grün markiert. Eine Planzeichenerläuterung hierzu fehlt.

In der Begründung sollten mögliche Störungen für die unmittelbare Nachbarschaft durch die mit der Planung festgesetzten Nutzungen thematisiert werden, hier insbesondere Parkplatz an der Grenze zum Nachbargrundstück und ggf. Sportplatz.

Eine Kopie der Stellungnahme erhält das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung, Referat GL 5, in Potsdam.

Mit freundlichen Grüßen

in Vertretung



Zettwitz  
Beigeordnete und Dezernentin

- 
- <sup>1</sup> Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
  - <sup>2</sup> Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. I Nr. 153)
  - <sup>3</sup> Verordnung des Landkreises Dahme-Spreewald zum Schutz von Bäumen, Hecken und Feldgehölzen (Baumschutzverordnung - BaumSchV LDS) vom 28.09.2022, in Kraft getreten am 01.10.2022 (ABl. für den LDS Nr. 33, S. 24 ff.)
  - <sup>4</sup> Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12 Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, Nr. 9, S. 14)
  - <sup>5</sup> Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
  - <sup>6</sup> Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
  - <sup>7</sup> Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 6. Juni 1997 (GVBl. I Nr. 5 S. 40), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 7 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I/16 Nr. 5)
  - <sup>8</sup> Verordnung über Vorlagen und Nachweise in bauaufsichtlichen Verfahren im Land Brandenburg (Brandenburgische Bauvorlagenverordnung - BbgBauVorIV) vom 7. November 2016 (GVBl. II/16 Nr. 60), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 31. März 2021 (GVBl. II/21, Nr. 33, S. 7)
  - <sup>9</sup> Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)