

Landkreis Dahme-Spreewald

Der Landrat



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

HiBu Plan GmbH
Groß Kienitzer Dorfstraße 15
15831 Blankenfelde-Mahlow

Dezernat bzw. Amt:	Bauordnungsamt Bauleit- und strategische Planung
Anschrift:	Brückenstraße 41 15711 Königs Wusterhausen
Bearbeiter/in:	Frau Böttcher
Zimmer:	111
Vermittlung:	03375 26-0
Durchwahl:	26-2394
Fax:	26-2375
E-Mail*:	bau_planung@dahme-spreewald.de
Aktenzeichen:	40198-22-633
Datum:	30.08.2022
Ihr Schreiben vom:	12.07.2022
Ihr Zeichen:	

Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB¹

Stadt Luckau, Ortsteil Luckau Bebauungsplan Nr. 23 "Am Müllerhag" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB

eingereichte Unterlagen, Posteingang 12.07.2022:

- Anschreiben Planungsbüro HiBu Plan GmbH vom 12.07.2022
- Planzeichnung im Maßstab 1: 1.000 - Entwurf, Stand 18.05.2022
- Begründung - Entwurf, Stand 18.05.2022 mit
Anhang 1; Schallgutachten 08745/5/01/1 -Verkehrslärm- mit Anlagen - Stand 25.01.2022
Anhang 2; Artenschutzfachbeitrag - Entwurf, Stand 12.07.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

die o. g. Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes wurden zur Kenntnis genommen. Es ergeht nachfolgende Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Untere Naturschutzbehörde gemäß BauGB, BNatSchG²

Keine Einwände

Einwände

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können

a) Einwendung:

- I. Im Begründungsentwurf erfolgt keine Betrachtung der betroffenen Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bzw. die zu erwartenden Auswirkungen der Planinhalte auf diese Schutzgüter als Grundlage für eine Abwägung der öffentlichen Belange im Bauleitplanverfahren.
- II. Der Artenschutzfachbeitrag ist bislang unvollständig. Es erfolgt keine abschließende Auswertung der Erfassungsergebnisse geschützter Arten als Grundlage für eine Abwägung der öffentlichen Belange im Bauleitplanverfahren einerseits und der grundsätzlichen Durchführbarkeit der Planinhalte (nicht überwindbare Verbotstatbestände des Artenschutzes) im Rahmen der Begründung des Bebauungsplanes.

Hauptsitz Reutergasse 12 15907 Lübben (Spreewald) Postanschrift Postfach 14 41 15904 Lübben (Spreewald)	Verwaltungsstandorte in 15907 Lübben (Spreewald) Beethovenweg 14 Weinbergstraße 1 Hauptstraße 51 Logenstraße 17 15926 Luckau Nonnengasse 3	Verwaltungsstandorte in 15711 Königs Wusterhausen Brückenstraße 41 Schulweg 1 b Fontaneplatz 10 Zaesen Karl-Liebkecht-Str. 157	Bankverbindung Mittelbrandenburgische Sparkasse in Potsdam IBAN: DE22 1605 0000 1000 5242 52 BIC: WELADED1PMB	Internet www.dahme-spreewald.de E-Mail post@dahme-spreewald.de * Die genannten E-Mail Adressen dienen nur dem Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.
--	---	--	---	---

- b) Rechtsgrundlage: I. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, § 13 Abs. 3 BauGB, §§ 13a und 13b BauGB
 II. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i. V. m. § 44 Abs. 1 BNatSchG

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

- I. Prüfung und zusammenfassende Darstellung der Auswirkungen der Durchführung der Planinhalte auf die Schutzgegenstände und -ziele nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.
- II. Vollständige Auswertung der artenschutzrechtlichen Erfassungen und Darstellung im Artenschutzfachbeitrag.

2. Fachliche Stellungnahme

- I. Auch bei der Durchführung des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB ist für die ordnungsgemäße spätere Abwägung aller Belange im Bauleitplanverfahren die im § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB verankerte Berücksichtigung der durch die Planung berührten Schutzziele nach den allgemeinen Grundsätzen zu beachten. Die Berücksichtigung der Auswirkungen der Planinhalte auf die Schutzgüter ist in die Begründung zum Bebauungsplan zu integrieren. Die bislang vorliegende Betrachtung unter Punkt 6.2 des Begründungsentwurfes genügt hierfür nicht.
- II. Insbesondere hinsichtlich des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG und hinsichtlich des Biotopschutzes nach § 30 BNatSchG ist grundsätzlich zu prüfen, ob der Ausführbarkeit der Planung entsprechende, nicht überwindbare Genehmigungssachverhalte entgegenstehen könnten. Der vollständige, ausgewertete Artenschutzfachbeitrag bildet hierfür eine wichtige Grundlage im Rahmen der Abwägung aller Belange im Bauleitplanverfahren.

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

Untere Wasserbehörde gemäß BbgWG³, WHG⁴, AwSV⁵

- Keine Einwände
- Einwände

3. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können

- a) Einwendung:

Im Planentwurf sind keine Aussagen zur Niederschlagsentwässerung der Straße "Am Müllerhag" getroffen.

- b) Rechtsgrundlage: WHG, BbgWG

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

Für die Niederschlagsentwässerung der Zufahrtsstrasse sind entsprechend dem Arbeitsblatt DWA-A 138 dimensionierte Versickerungsanlagen nach- bzw. auszuweisen.

4. Fachliche Stellungnahme

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

Die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung sind über das öffentliche Netz zu sichern. Nach Rücksprache mit dem hier zuständigen Trink- und Abwasserzweckverband Luckau (TAZV) können übergangsweise bauartzugelassene und dichte Sammelgruben (mit nachweislicher Ent-

sorgung) zulässig sein. Die unter Punkt 5 der Begründung in Aussicht gestellten "Sickergruben" sind natürlich nicht möglich.

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.

Nach § 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 (Grundwasserentnahmen z. B. während der Bauphase) bedürfen gemäß § 8 WHG i. V. m. § 9 WHG der behördlichen Erlaubnis.

Gemäß § 56 BbgWG sind Erdaufschlüsse (Brunnen/[vertikale bzw. horizontale] Wärmepumpen) anzeigepflichtig.

Die Lagerung, der Umschlag und die Abfüllung von wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizöl) ist der unteren Wasserbehörde gemäß § 40 AwSV anzuzeigen.

Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde gemäß BBodSchG⁶

- Keine Einwände
- Einwände
- 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.

Untere Denkmalschutzbehörde gemäß BbgDSchG⁷, Denkmalliste⁸

Baudenkmalschutz

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

Entsprechend dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine baudenkmalschutzrechtlichen Belange berührt. Da die Denkmalliste des Landes Brandenburg jedoch stetig fortgeschrieben wird, ist das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum (BLDAM) gemäß § 17 Abs. 4 BbgSchG im Rahmen der Behördenbeteiligung einzubeziehen.

Bodendenkmalschutz

- Keine Einwände
- Einwände
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen

- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind keine Bodendenkmale von der Planung betroffen.

Der Hinweis Nr. 2 zu den Bodendenkmalen in der Planzeichnung ist ergänzend in die Begründung zum Bebauungsplan zu übernehmen. In der Planzeichnung unter den Rechtsgrundlagen ist das BbgDSchG mit aufzulisten.

Untere Bauaufsichtsbehörde

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

Brandschutzdienststelle gemäß BbgBKG⁹, BbgBauVorIV¹⁰, BbgBO¹¹

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

Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung soll auf das vorhandene Hydrantenetz zurückgegriffen werden. Entsprechend der anzuwendenden Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW), Arbeitsblatt W 405, ist der Löschwasserbedarf mindestens mit 48 m³/h anzusetzen. Die Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 BbgBKG ist bei neu zu errichtenden baulichen Anlagen innerhalb des Baugenehmigungs-/Anzeigeverfahrens nachzuweisen (§ 11 Abs. 1 Nr. 7 BbgBauVorIV).

Bei der weiteren Planung ist darauf zu achten, dass die Zufahrten zu den einzelnen Grundstücken für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes gemäß § 5 BbgBO gewährleistet werden.

Kataster- und Vermessungsamt

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

Bauleit- und strategische Planung gemäß BauGB, BbgBO

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

Entsprechend Punkt 1.1 der Begründung sollen mit dem Bebauungsplan die Voraussetzungen für eine straßenbegleitende Bebauung für bis zu 20 Einfamilienhäuser geschaffen werden. Mit der im

vorliegenden Satzungsentwurf zeichnerisch festgesetzten großflächigen Baugrenze südwestlich der Straße 'Am Müllerhag' ist auch bei Beachtung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) durchaus eine zweireihige Hauptnutzung zu erwarten. Die Baugrenze sollte zum Erreichen des beschriebenen städtebaulichen Zieles in der Tiefe reduziert werden.

Unter Beachtung der unter Punkt 2.1 beschriebenen Bestandsnutzung im Plangebiet (überwiegend Kleingärten) sollte aus städtebaulicher Sicht die Festsetzung einer Mindestgröße für Grundstücke geprüft werden.

Die textliche Festsetzung Nr. 7 stellt keine örtliche Bauvorschrift gemäß § 87 BbgBO dar.

Entsprechend Punkt 3.2 der Begründung stellt der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Luckau den Bereich des Plangebietes als Kleingartenanlage dar. Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung, der von der Darstellung des Flächennutzungsplanes abweicht, kann gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf hierbei nicht beeinträchtigt werden. Dies schließt ein, dass sich der Bebauungsplan mit den vom Flächennutzungsplan vorgegebenen Grundzügen der Planung auseinandersetzt. Er kann vom Flächennutzungsplan abweichen, aber er muss sich mit der vorgefundenen und im Flächennutzungsplan vorgegebenen Entwicklungslinie auseinandersetzen und die Abweichung begründen. Die Anpassung des Flächennutzungsplanes erfolgt dann im Wege der Berichtigung. Die Begründung unter Punkt 3.2 ist unter Beachtung der v. g. Hinweise entsprechend zu ergänzen.

Die zitierten Rechtsgrundlagen sind vor Satzungsbeschluss zu aktualisieren (BauGB, BauNVO, BaumSchV LDS).

Das Ergebnis der Abwägung ist unter Angabe des im Schriftkopf benannten Aktenzeichens gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Lindner

- ¹ Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353)
- ² Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362)
- ³ Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12 Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl. I/17, Nr. 28)
- ⁴ Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237)
- ⁵ Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18. April 2017 (BGBl. I 2017 S. 905), zuletzt geändert durch Artikel 256 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- ⁶ 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)
- ⁷ Gesetz zur Neuregelung des Denkmalschutzrechtes im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I S. 215 ff.)
- ⁸ Denkmalliste des Landes Brandenburg vom 22. Dezember 2004 (Amtsblatt für das Land Brandenburg Nr. 3 vom 26. Januar 2005 S. 34 ff.), zuletzt aktualisiert am 21. März 2022 (Amtsblatt für das Land Brandenburg Nr. 14 vom 13. April 2022 S. 418 ff.) - siebzehnte Aktualisierung
- ⁹ Gesetz über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz des Landes Brandenburg (Brandenburgisches Brand- und Katastrophenschutzgesetz- BbgBKG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I S. 197), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19. Juni 2019 (GVBl. I Nr. 42)
- ¹⁰ 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)
- ¹¹ Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18 Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl. I/21, Nr. 5)

