

**Beteiligung der Behörden an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren
(§ 4 Abs. 2 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

Stadt

Lauchhammer

Flächennutzungsplan

Fortschreibung des Flächennutzungsplans/8. Änderung

Bebauungsplan Nr.

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 BauGB

vorhabenbezogener Bebauungsplan

sonstige Satzung

Fristablauf für die Stellungnahme am:

08.12.2025

B. Stellungnahme der Behörde

Bezeichnung der Behörde

Landkreis Oberspreewald-Lausitz

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

Datum: 15.12.2025

Telefon:

Fax:

Bearbeiterin:

GZ:

<http://www.osl-online.de>

E-Mail: kreisplanung@osl-online.de

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

Dezernat III, Bau, Ordnung und Umwelt

- Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Landwirtschaft
SG Landwirtschaft
- Amt für Bauaufsicht und Denkmalschutz
SG Denkmalschutz
SG rechtliche Bauaufsicht/Kreisplanung
- Amt für Umwelt
untere Wasserbehörde
untere Naturschutzbehörde
untere Abfallwirtschafts- u. Bodenschutzbehörde

() 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):

SG rechtliche Bauaufsicht/Kreisplanung

Die Änderung der Darstellung der Änderung Nr. 2: 6. Änderung FNP der Stadt Lauchhammer, vorhabenbezogener Bebauungsplan VEP 2/2021-VBP „Photovoltaik Kostebrau“ ist so nicht zulässig. Das dort in orange kenntlich gemachte Sondergebiet Photovoltaik ist aufgrund des nicht abgeschlossenen Klageverfahrens so kenntlich zu machen, dass dieser Umstand der noch nicht wirksamen Flächennutzungsplanänderung offensichtlich ist. Eine dahingehende Ausführung in der Begründung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist ebenso erforderlich. In solchen Fällen ist eine „weiße Fläche“ mit einem entsprechenden Vermerk zulässig. Dieser ist entsprechend des Urteils im Nachgang mit der dann zulässigen Nutzung zu versehen.

Die o. g. 6. Änderung des FNP, VBP 2/2021 „Photovoltaik Kostebrau“ ist mit Bescheid vom 12.07.2024 versagt worden und befindet sich derzeit in gerichtlicher Kontrolle; demnach ist die 6. Änderung noch nicht wirksam. Der im Parallelverfahren aufgestellte VBP „Photovoltaik Kostebrau“ kann aus vorbenanntem Grund ebenso nicht in Kraft gesetzt werden.

Die in der Begründung zum Flächennutzungsplan (S. 72-73) unter Punkt 8.4 aufgezeigte Benennung „Folgende Sonderflächen sind planungsrechtlich gesichert bzw. im Verfahren dargestellt: Kostebrau - VEP 2/2021-VBP „Photovoltaik Kostebrau“ - SO - Rechtsstrittig, Gerichtsverfahren laufen“ ist in der Form fehlerhaft wiedergegeben.

Der in der Begründung eingearbeitete Umweltbericht (ab S. 91) ist in der entsprechend Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c Baugesetzbuch (BauGB) aufgezeigten Form inhaltlich auszugestalten.

Weiterhin ist die Überprüfung der Benennung des Verfahrens vorzunehmen. Aufgrund der Verwendung der Begriffe „Änderung“ und „Fortschreibung des Flächennutzungsplanes“ ist nicht eindeutig erklärt, ob es sich beim betriebenen Verfahren um eine Neufassung des Flächennutzungsplanes oder um eine Änderung zum bestehenden Flächennutzungsplan handelt (s. u. Hinweise des Sachgebiets).

untere Naturschutzbehörde

Landschaftsplan

Für die einzelnen Faktoren des Naturhaushaltes wird im Rahmen der Landschaftsplanung die aktuelle Leistungsfähigkeit ermittelt, bewertet und dargestellt. Aus Leitbild- und Entwicklungskonzeptionen werden Erfordernisse und Maßnahmen abgeleitet, die von Planungsträgern und von Naturschutzverwaltungen zur Erfüllung ihrer naturschutzfachlichen Aufgaben umzusetzen sind. Insofern besteht ein Landschaftsplan aus dem Textteil, den jeweiligen Themenkarten zu den biotischen und abiotischen Lebensraumfaktoren sowie abgeleiteten Maßnahmen- und Entwicklungskarten. Karten zu den jeweiligen Schutzgütern sind im LP Entwurf enthalten, ebenso wie eine Maßnahmenkarte, die Entwicklungskonzeption fehlt jedoch vollständig.

Im Text fehlt jegliche Angabe zu Quellen bzw. zur Methodik der erfassten Daten. In der Biotopbestandskarte ist die Schwarz Keute z.B. als Rohbodenstandort dargestellt, in der Maßnahmenkarte befindet sich dort ein Gewässer. Dies betrifft in ähnlicher Art und Weise auch weitere Bereiche, wie z.B. das RL 104. Die teilweise sehr starke Diskrepanz der eingereichten Pläne zum aktuellen Luftbild zeigt den Überarbeitungsbedarf deutlich auf. Der LP muss aktuelle Bestandsdaten als Planungsgrundlage verwenden, da ansonsten seine grundsätzliche Zielstellung, die Darstellung der aktuellen naturräumlichen Ausstattung des Stadtgebietes, völlig verfehlt wird. Die Bestanderfassung und Bewertung ist die Grundlage für eine fehlerfreie Abwägung durch die Stadtverordneten im Rahmen der städtebaulichen Willensfindung.

Es ist völlig unklar, warum im momentan noch geltenden LP von 1996 eine Entwicklungskarte gem. § 9 Abs. 3 BNatSchG enthalten ist, im vorgelegten Entwurf jedoch nicht, und die Stadt Lauchhammer laut deren Aussage keinen Bedarf dafür sieht. Die Inhalte eines LP sind nicht abwägungsrelevant, nur die Zielerstellungen unterliegen der Abwägung. Da es aber augenscheinlich keine Zielerstellungen gibt, können diese auch nicht abgewogen werden.

Deutliche Defizite hat der LP u.a. ebenso in der unkorrekten Übernahme von Daten Dritter. Beispielsweise wird auf den AGW Erlass verwiesen, die Übernahmen aus diesem sind aber falsch zitiert. Die Rastgebietskulisse des Landes Brandenburg befindet sich nordwestlich der Ortslage Kostebrau.

Der LP hat also grundlegende Defizite hinsichtlich der nicht erarbeiteten örtlichen Ziele und Grundsätze zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft einschließlich Erholungsvorsorge, den fehlenden Darlegungen der angestrebten Flächenfunktionen und Flächennutzungen sowie der örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Umsetzung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege für das Stadtgebiet Lauchhammer.

Beispiele mit deutlichem Überarbeitungsbedarf:

Karte Biotoptypen: In der Legende sind einige Legendenbeschriftungen nicht ausgeschrieben, u.a. „...anthropogene Rohbodenstandorte und...“, „... Sonderformen der Bauflächen mit Verdacht auf...“ oder „... Geltungsbereiche des...“.

Die Karte zum Biotopbestand ist um Artenangaben zu Flora und Fauna zu erweitern und unbedingt zu aktualisieren. Datengrundlagen dürfen nicht älter als 5 Jahre sein, um Verwendung zu finden. Die Pläne sollen § 9 Abs. 3 BNatSchG Angaben enthalten über den vorhandenen und zu erwartenden Zustand von Natur und Landschaft enthalten. Dies schließt auch faunistische Daten im gesamten Geltungsbereich, nicht nur in den Schutzgebieten, mit ein.

In der Maßnahmenkarte werden zum überwiegenden Teil Ziele, auch von Dritten, und keine Maßnahmen dargestellt. Des Weiteren ist zu hinterfragen, was mit den einzelnen angegebenen „Maßnahmen“ z.B. der Angabe Waldumbau beabsichtigt wird, denn hier fehlt vollständig der Hinweis auf die zu verwendenden Arten und Herkünfte. Demnach wäre auch der Umbau z.B. zu einer

Pappelhybrid-Robinienkultur möglich. Ist das an der Stelle so durch die Stadt Lauchhammer gewollt? Zur Karte ist der deutliche Verweis zum Text notwendig, da ansonsten die in der Karte dargestellten Inhalte nicht eindeutig sind. In eben diesen Textabschnitten wird zu jeder Maßnahme mit einer farblichen Markierung auf die Darstellung im Landschaftsplan verwiesen. Wie ist das zu werten, wenn es keine Planungskarte mit dem Titel „Landschaftsplan“ gibt?

Die Flächenbilanz fehlt vollständig, ebenso wie die kritische Auseinandersetzung des LP mit den geplanten Flächenneuausweisungen des FNP. Ich verweise nochmals auf die Notwendigkeit der Abarbeitung der § 9 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 5 Abs. 2 BbgNatSchAG.

Inhaltlich ist der LP Entwurf eindeutig zu qualifizieren. Nach einer Überarbeitung ist der Entwurf zur erneuten Beteiligung einzureichen. Die abgegebenen Hinweise sind nicht abschließend.

Landschaftsschutzgebiet

Das Stadtgebiet befindet sich südliche der B 169 innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand“.

Mit der in 2024 erfolgten Neuausweisung des o. g. LSG (Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand“ vom 10. September 2024 (GVBl.II/24, [Nr. 73]) sind die Ortslagen einschließlich abgestimmter Entwicklungsflächen aus dem LSG herausgelöst worden. Im FNP sind weitere Flächen innerhalb des LSG zur Flächenentwicklung im Bereich der landwirtschaftlichen Betriebsflächen in Lauchhammer-West (49) und im Bereich der landwirtschaftlichen Betriebsfläche in Lauchhammer – Süd (48) ausgewiesen worden. Diese sind nach dem Erlass „Landschaftsschutzgebiete; Bauleitplanung; Erlass zur Zuständigkeit“ des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft vom 22. September 2017 zu bewerten.

Zwischen einem Bauleitplan als kommunaler Satzung und der LSG-Verordnung besteht regelmäßig ein Normenkonflikt. Um absehbare Widersprüche für die mit der Planung vorbereiteten Bauvorhaben zum LSG-Schutzzweck bereits in der Planung zu bewältigen, ist vom Träger der Bauleitplanung ein Antrag auf Zusicherung der Entscheidung zum LSG an die zuständige Naturschutzbehörde zu richten.

Die Voraussetzungen für ein Befreiungsverfahren auf der Grundlage des § 67 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) liegen nicht vor (Planen in die Befreiungslage). Gemäß Erlass liegt die Zuständigkeit für den vorliegenden Flächennutzungsplan beim Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK), Abteilung 4, Referat 44, Postfach 601150, 14411 Potsdam. Für die elektronische Aktenführung wird gebeten, die Unterlagen im PDF-Format an folgende E-Mail-Adresse zu senden: Referat44@mluk.brandenburg.de.

Gemäß „Erlass zur Zuständigkeit“ von der Gemeinde vorzulegende Unterlagen für das Zustimmungsverfahren beim MLUK:

- kartografische Darstellung zur eindeutigen Lage des Plangebietes im LSG,
- vollständige Angabe der betroffenen Gemarkungen, Flure und Flurstücke,
- Aussagen zur Landschaftsplanung; Bestandsdarstellung der beplanten Flächen im LSG (Angaben zu Landschaftsbild, Vegetationsbestand, gegenwärtigen baulichen oder sonstigen Nutzungen)
- Darstellung im FNP (ggf. Entscheidung des Ordnungsgebers zur FNP-Darstellung mit Gesch.z.); ggf. Auflistung bisheriger Planungen
- Benennung aller durch die Planung berührten geschützten Teile von Natur und Landschaft (einschließlich Natura 2000) und geschützte Arten, Lebensstätten und Biotope
- Kurze Beschreibung des Planvorhabens im LSG mit Art und Umfang der beabsichtigten baulichen oder sonstigen Nutzung

- Erläuterungen zur Erforderlichkeit der beabsichtigten Inanspruchnahme von Schutzgebietsflächen (Bestandsanalyse und Bedarfsprognose der geplanten Nutzungen; zumutbare Alternativen - Standort- und Ausführungsvarianten zur Realisierung des Planziels; Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses an der Planung)
- Stellungnahme der uNB im Rahmen der Beteiligung nach § 4 BauGB

Auf Grund der Neuausweisung des LSG sind in jedem Fall ausreichend große Betriebsflächen in der jetzigen Betriebsfläche zur Verfügung gestellt worden.

Grundsätzlich sind Inanspruchnahmen des LSG unzulässig, solange Flächen außerhalb des Schutzgebietes für die Entwicklung zur Verfügung stehen. Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht bestehen keine Gründe für eine Inanspruchnahme weiterer Schutzgebietsflächen in dieser Größenordnung und werden mit dem Erläuterungstext auch nicht begründet.

Zuständige Naturschutzbehörde ist das Ministerium für Land- und Ernährungswirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz (MLEUV), Abteilung 4, Referat 44, Postfach 601150, 14411 Potsdam. Für die elektronische Aktenführung wird gebeten, die Unterlagen im PDF-Format an folgende E-Mail-Adresse zu senden: Referat44@mleuv.brandenburg.de.

Artenschutz

Sofern sich bei der im Zusammenhang mit der vorzunehmenden naturschutzrechtlichen und -fachlichen Vorhabenbewertung / Bestandserfassung Anhaltspunkte dafür ergeben, dass von der Planung Verbotstatbestände des Artenschutzes berührt werden, sind im weiteren Verfahren zur Herstellung der Vereinbarkeit des FNP mit den Regelungen des Artenschutzes vom Träger der Bauleitplanung Anträge auf Zusicherung der Ausnahme bzw. Befreiung von den Verboten des § 44 Abs. 1 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) an die untere Naturschutzbehörde zu richten.

Biotopschutz

Im Plangebiet befinden sich gesetzlich geschützte Biotope, die auf der Grundlage des § 30 Abs. 2 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) in Verbindung mit § 18 Abs. 1 Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) einem Schutzstatus als gesetzlich geschütztes Biotop unterliegen. Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung geschützter Biotope führen können, verboten. Von diesen Verboten können Ausnahmen (§ 30 Abs. 4 BNatSchG) oder Befreiungen (§ 67 Abs. 1 BNatSchG) zugelassen werden. Da im FNP keine gesetzlich geschützten Biotope dargestellt sind, verstößt der Planentwurf vorerst gegen geltendes Recht. Von der Stadt, vordringlich im LP ist vorerst einmal klarzustellen, wo sich diese Biotope im Stadtgebiet konkret befinden und nachfolgend ist vom Träger der Bauleitplanung ein Antrag auf Ausnahme (sofern ein Ausgleich für den Biotopverlust geschaffen wird) bzw. Befreiung an die untere Naturschutzbehörde zu richten, um die Vereinbarkeit der Satzung mit den Regelungen des BNatSchG herzustellen. In den unvollständig übergebenen Unterlagen zum LP sind Aussagen zum Biotopschutz und auch zur Biotopbewertung (Anlage B10 und B11) enthalten gewesen. Da es sich hierbei aber um offensichtlich veraltete Informationen handelt, z. B. werden bestehende Gewässer noch gar nicht als solche (z. B. die Mastkippe oder die Schwarze Keute) bzw. als nur teilweise gefüllte Wasserflächen wie z.B. den Schmalen See (RL 104) dargestellt, kann keine aktuelle Biotopkartierung -und Bewertung als Beurteilungsgrundlage herangezogen worden sein, die für die notwendige rechtliche Würdigung im Rahmen des FNP notwendig ist.

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.

Dies gilt nicht für Wald i.S. des § 2 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG).

Einvernehmen zur Waldumwandlung

Bei dem Gehölzbestand z. B. innerhalb des Änderungsbereiches 18 handelt es sich um Wald i. S. des § 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG). Waldumwandlungen unterliegen gemäß § 14 Abs. 1 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) dem Eingriffstatbestand. Für die Zusicherung der Erteilung der Genehmigung zur Waldumwandlung, welche vom Träger der Bauleitplanung bei der zuständigen Forstbehörde zu beantragen ist, ist gemäß § 17 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 7 Abs. 1 Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) das Einvernehmen der unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

- () 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 Landwirtschaft

Im Planungsbereich befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen. Für die in der Tabelle 1 aufgelisteten Änderungsbereiche mit Mindestwerten, von Ackerwertzahlen über 25 sollten nach Alternativflächen mit niedrigeren Ackerwertzahlen gesucht werden. Ganz besonders ist auf die Flächengröße von Änderungsbereich 50 mit 15,5 ha hinzuweisen. Ca. 55 % der Fläche liegen über der Ackerwertzahl von 24, welches vor allem den Ostbereich betrifft. Eine Alternativprüfung für diesen Bereich ist erforderlich. Einer von zwei aktuellen Betrieben, welche auf dieser Fläche wirtschaftet, würde durch die Maßnahme einen merklichen Einschnitt an Betriebsfläche einbüßen. Landwirtschaftliche Flächen sind für die Erzeugung von Nahrungsmitteln vorgesehen.

Tabelle 1: Änderungsbereiche des FNP Lauchhammer Vorhaben 45/2025 mit betroffener Fläche und mit der Auflistung der kleinsten und größten Ackerwertzahl.

Änderungsbereich	Fläche (ha)	Ackerwertzahl	
		min	max
26	3,1	28	55
28	0,8	28	34
35	3,5	22	
39	3,6		32
42	0,9	20	39
46	0,3	19	40
50	15,5	13	35

Die Flächeninanspruchnahme ist in Vorbereitung der Maßnahmen (Bauleitplanung/Bauantrag) mit den Flächennutzern rechtzeitig abzustimmen. Einschränkungen der landwirtschaftlichen Produktion sind möglichst zu vermeiden sowie Ertrags- und / oder Flächenverluste zu entschädigen.

SG Denkmalschutz

untere Denkmalschutzbehörde:

Folgende Belange sind in der Planung zu berücksichtigen:

Es ist sicher zu stellen, dass keine Denkmale im Sinne des § 2 BbgDSchG in der Umgebung durch das Vorhaben in ihrer Wirkung und Substanz beeinträchtigt werden. Denkmale sind unter anderem in der Denkmaldatenbank des Landes Brandenburg eingetragen:

<https://bldam-brandenburg.de/denkmalinformationen/geoportal-denkmaldatenbank/denkmaldatenbank>

Maßnahmen, welche Denkmale unmittelbar und mittelbar (u. a. ihre Umgebung) betreffen, bedürfen gem. § 9 Abs. 1 und 2 BbgDSchG einer denkmalrechtlichen Erlaubnis.

Die Änderungsbereiche der 8. Änderung berühren teilweise Bodendenkmale, die in ihrem Untergrund Spuren und Hinterlassenschaften aus der Zeit seit der frühesten Besiedlung bergen und deshalb in seiner Gesamtheit als Bodendenkmal i. S. v. § 2 Abs. 2 Nr. 4 BbgDSchG zu betrachten und zu behandeln ist.

Die Bodendenkmale sind ebenfalls unter anderem in der Denkmaldatenbank des Landes Brandenburg eingetragen:

<https://bldam-brandenburg.de/denkmalinformationen/geoportal-denkmaldatenbank/denkmaldatenbank>

Fordern Sie sich bitte Shape-Dateien vom BLDAM ein, um die Daten korrekt in den Plan übernehmen zu können.

Die bodendenkmalpflegerische Kontrolle von Erdarbeiten sowie die archäologische Dokumentation angetroffener Bodendenkmale ist in organisatorischer und finanzieller Verantwortung des Veranlassers der Maßnahme durchzuführen (§ 9 Abs. 1 BbgDSchG).

Eine Erlaubnis der unteren Denkmalschutzbehörde ist gem. § 9 BbgDSchG im jeweiligen Antragsverfahren erforderlich (Denkmalrechtliche Erlaubnis im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. separate Erlaubniserteilung).

Grundsätzlich können im gesamten Vorhabenbereich bei Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt werden. In diesem Fall sind nachfolgende Festlegungen im BbgDSchG zu beachten:

- 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 Denkmalschutzbehörde 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. Baudenkmalpflege, Wünsdorfer Platz 4, 15806 Zossen, OT Wünsdorf und
- das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege, Außenstelle Cottbus, Schillerstraße 9, 03046 Cottbus

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

SG rechtliche Bauaufsicht/Kreisplanung

Die vorliegende Planung stellt die erste Änderung des derzeit geltenden Flächennutzungsplans der Stadt Lauchhammer aus dem Jahr 1998 dar. Da die Flächennutzungsplanung i. d. R. auf einen Zeitraum von 15 Jahren orientiert ist und die vorliegende Planung sich stark von der Ursprungsplanung unterscheidet/überwiegend geändert wird, ist eine ganzheitliche Fortschreibung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Der Name des Verfahrens sollte einheitlich sein und während des gesamten Verfahrens beibehalten werden. Insbesondere Anschreiben sollten mit dem korrekten Verfahrensnamen durchgeführt werden um Missverständnisse zu vermeiden. Es handelt sich entweder um eine Fortschreibung des Gesamtplanes oder um eine Änderung.

Planzeichnung

Es sind Änderungsbereiche mit Nummern dargestellt, jedoch ist nicht erkennbar, worauf diese sich beziehen und was/warum/in was geändert worden ist. Hier sollten Detailkarten mit Gegenüberstellungen alt/neu mit städtebaulichen Aussagen gefertigt werden. Diese Gegenüberstellungen sind derzeit nur im Umweltbericht zu finden.

Die Gemeinde hat die Möglichkeit, verbindliche Bauleitplänen aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können. Hierzu muss das Vorhaben aus den Planungen des Flächennutzungsplans entwickelbar sein. Derzeit liegt dem Landkreis ein Bebauungsplan vor, wo die Stadt Lauchhammer beabsichtigt, eine Sondergebietsfläche im Bereich der Biotürme in Lauchhammer West zu entwickeln. Ein solches Planvorhaben ist anhand des vorliegenden Flächennutzungsplans nicht erkennbar und ist mit aufzunehmen.

Der im Änderungsbereich Nr. 11 dargestellte Recyclinghof ist aufgrund der Überlagerung mit dem Label GI schlecht erkennbar, zumal eine ähnliche Kennzeichnung für „Schule“ steht. Fraglich ist, warum im GI der Recyclinghof extra gekennzeichnet ist. Sollte es sich um eine öffentliche Einrichtung handeln, dann ist er, zugehörig zum Planzeichen, nach Nr. 7 der PlanzV als Fläche für Abfallentsorgung in Gelb hell zu kennzeichnen.

Die in Bauleitplänen verwendeten Farbgebungen sollen denen der PlanzV entnommen werden. Demnach sind landwirtschaftliche Flächen in gelbgrüner Farbgebung darzustellen.

Die Neuausweisungen von Gebieten sind auch als solche zu kennzeichnen, um sie vom Bestand unterscheiden zu können.

Begründung

1.3

Hier sollte erkennbar sein, ob und unter welcher Nummer die Bereiche ins jetzige Verfahren mit einfließen.

S. 24/30

Die in der Begründung beschriebenen Planungen müssen sich in der Planzeichnung wiederfinden. Insbesondere wenn eine anderweitige Nutzung als die derzeit vorhandene angestrebt wird (z. B.: keine Neu-/Wiederansiedlung von Gewerbeflächen)

S. 46/47

In dem Begründungstext steht geschrieben, dass der marktaktive Leerstand von 2,0 % bis 3,0 % benötigt wird um als Fluktuationsreserve zu dienen. Aus Tabelle 12 kann entnommen werden, dass der marktaktive Leerstand der Stadt Lauchhammer bei 9,8 % liegt. Somit wäre keine Neubausausweisung von Wohngebieten erforderlich. Eine Kennzeichnung der Flächen ist im FNP nicht erfolgt.

S. 49 – 54

Die allgemeine Bezeichnung des Gewerbes/Branche ist ausreichend. Hier ist der Datenschutz zu beachten.

S. 64ff.

Hier fehlen Aussagen zu anderen regenerativen Energien und deren Nutzungsmöglichkeiten.

S. 69ff.

Die Wahl der Bauflächenart muss für den jeweiligen Änderungsbereich begründet werden. Der Verweis auf die Gegenüberstellung alt/neu in Anlage A2 wäre angebracht.

Die in den Tabellenköpfen gewählte Bezeichnung „Nutzung aktueller FNP“ entspricht nicht dem Zweck des FNP, da dieser eine Entwicklungsplanung ist. Somit kann entweder eine aktuelle oder derzeitige reale Nutzung oder eine Planung vorliegen.

Der BPL Lauchhammer-Mitte 1-ehem. Kaufhalle ist im Amtsblatt vom 05.10.2011 bekanntgemacht und damit in Kraft getreten.

Der Tabellenbezug auf Tabelle 25 ist nicht schlüssig.

Der Änderungsbereich Nr. 7 befindet sich in Lauchhammer Ost und nicht in Lauchhammer Süd.

Im Änderungsbereich Nr. 29 ist keine Änderung zum Ursprungsplan ersichtlich.

S. 73

Die unter weitere Bildungseinrichtungen genannte „Integrationswerkstätten gGmbH Niederlausitz ist nicht in der Planzeichnung ersichtlich.

Die Schulsporthalle Oberschule „Am Wehlenteich“ ist doppelt benannt.

Die Sporthalle Grünwald, sowie die Sporthalle Kostebrau sind in der Planzeichnung nicht ersichtlich.

S. 74

Die Auflistung der Einrichtungen sollte bezogen auf die Adressdaten einheitlich sein.

S. 76

Die Wahl die Fläche des Verwaltungsgebäudes der Stadt als Sondergebietsfläche darzustellen (FNP 1998) ist nicht mehr nachvollziehbar. Sie stellt eine Gemeinbedarfsfläche nach Nr. 4 PlanzV dar.

Die kirchlichen Einrichtungen sind nicht vollständig. Planzeichnung und Begründung sind zu überprüfen und in Einklang zu bringen.

S. 82

Die genannten Sportflächen sind nicht vollständig. Planzeichnung und Begründung sind zu überprüfen und in Einklang zu bringen.

Kampfmittel:

Nach Überprüfung der Lage des Vorhabens mit der 11. Ausgabe der aktualisierten Kampfmittelverdachtskarte des Zentraldienstes der Polizei von 3/2025 im Maßstab 1:100.000, wurden in Teilen des Plangebiets Belastungen festgestellt. Hierzu finden sich keine Aussagen in den Planunterlagen.

untere Wasserbehörde

Die Stellungnahmen vom 12.04.2024 und vom 20.12.2024 behalten ohne weitere Anmerkungen, Hinweise und Forderungen ihre Gültigkeit.

untere Naturschutzbehörde

Im FNP (Karte) fehlen offensichtlich die Darstellungen zu den Schutzkategorien FND, GLB, ND sowie die gesetzlich geschützten Biotop. Da es sich hier um Schutzgebietskategorien nach dem Bundesnaturschutzgesetz handelt, sind diese in der Planung darzustellen. Es wurde bereits in der vorangegangenen Stellungnahme angemerkt, dass diese Schutzkategorien im FNP darzustellen sind.

In der Legende sind „Ausgleichsflächen und Maßnahmen“ als Legendenpunkt (grüne T-Linie mit hellgrünem flächigem Untergrund) aufgeführt. Dieses Planzeichen ist in der Karte nur an 2 Stellen auffindbar. Ansonsten ist die T-Linie an einigen wenigen andersfarbig hinterlegten Flächen zu finden, welche aber in der Legende nicht dargestellt sind. Diese Flächensignatur ist in der Legende zu beschreiben.

Die durch die Stadt vorgenommenen Änderungsbereiche sind in der Karte dargestellt und in der Anlage A- 2: Kartierung Änderungsbereiche mit einer sehr kurzen Begründung der Nutzungsdarstellung aus dem noch gültigen FNP und der geplanten neuen Flächennutzung gegenübergestellt. Hieraus kann aber nicht immer abschließend abgeleitet werden, welches städtebauliche Ziel nun genau in der grob in einem Viereck umgrenzten Fläche verfolgt wird. Teilweise kann auch nicht nachvollzogen werden, welche Nutzung genau an welcher Stelle dargestellt werden soll.

In der Fläche 39 werden als Anpassung an die Realnutzung Flächen für die Landwirtschaft, Wohnbauflächen und Sonderbauflächen für den Tourismus in der Anlage A -2 erläutert, auf der Karte findet sich jedoch eine sehr großzügig ausgelegte Darstellung von Wohnbauflächen und ein nach der Legendenfarbe als Sondergebiet, aber nach der Kennzeichnung als Mischgebiet einzustufende Fläche. Eine touristische Nutzungsabsicht wird für die bestehenden Ortslage dargestellt, wobei die Alte Ortslage Grünwalde als Erholungsort eingestuft worden ist. Hier passt etwas nicht zusammen und sollte korrekter in der Flächenzuordnung und -ausweisung werden.

Dies betrifft bspw. auch die Flächendarstellungen unter Änderungsbereich 16. Hier werden, lt. textlicher Angaben in der Anlage, als Anpassung an die Realnutzung Mischgebiete und Gewerbegebiete dargestellt. Aber ebenso wird ein offensichtlich vorhandener Bestand an Großgehölzen gegenüber der BHG als bestehendes Mischgebiet dargestellt. Bei einer Flächengröße von ca. 9000m² handelt es sich hier nicht um eine Anpassung an die Realnutzung.

Ein weiteres Beispiel ist der als Anpassung an die Realnutzung betitelte Änderungsbereich 36. Hier wird eine Fläche zwischen der Weinbergstraße, der Lichterfelder Straße und der Nordstraße, die offensichtlich zu großen Teilen ungenutzt ist, als Mischgebiet dargestellt.

Der Änderungsbereich Nr. 25 sollte mit der Zielrichtung Wald weiterverfolgt werden. Das entspräche dem Stand der Sukzession und ggf. sogar der Einschätzung der Waldeigenschaft durch die Forstbehörde.

Für den Änderungsbereich Nr. 2 wurde in der vorangegangenen Beteiligung ausführlich Stellung genommen. Zum BPL-Verfahren läuft zurzeit ein gerichtliches Überprüfungsverfahren. Insofern sollte dahingehend eine entsprechende Würdigung im FNP erfolgen. Momentan suggeriert der FNP, dass es sich um einen umsetzungsfähigen Bebauungsplan handelt. Dem ist bis zum Abschluss des Gerichtsverfahrens nicht so und der FNP hat dies entsprechend abzubilden.

Insgesamt besteht aus Sicht der uNB weiterhin ein erheblicher Überarbeitungsbedarf zum FNP. Zum jetzigen Zeitpunkt ist es nicht möglich zu prüfen, ob und inwieweit die Voraussetzungen gem. § 11 Abs. 3 BNatSchG erfüllt worden sind, d. h. ob die konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Stadtgebiet Lauchhammer als Darstellungen nach den § 5 des BauGB bzw. in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des BauGB im FNP Berücksichtigung fanden. Der Landschaftsplan ist als komplette Unterlage zur Beteiligung zu übergeben. Erst danach kann der FNP vollumfänglich geprüft werden. Die übergebene Stellungnahme der uNB trägt weiterhin vorläufigen Charakter und ist als nicht abschließend zu bewerten.

untere Wasserbehörde

Die Stellungnahmen vom 12.04.2024 und 20.12.2024 behalten ohne weitere Anmerkungen, Hinweise und Forderungen ihre Gültigkeit.

untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (uAWBB)

Altlastenauskunft:

In der Anlage A-3: Altlastenflächen werden u. a. auch die sanierten Altablagerungen und Altstandorte aufgelistet, welche aber in der Planzeichnung nicht dargestellt werden.

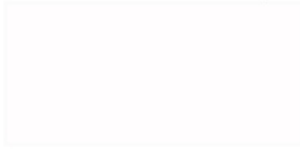
Es ist zu beachten und zu ergänzen, dass es sich hierbei um nutzungsspezifisch sanierte/teilsanierte Standorte handelt. Für den Fall von Nutzungsänderungen oder Nutzungsaufgaben ist zu überprüfen, ob eine Neubewertung erforderlich und ggf. ein neuer Handlungsbedarf gegeben ist.

Bergbau:

Ergänzende Hinweise von Seiten des Bereiches Bergbau ergehen nicht.

Mit freundlichem Gruß

im Auftrag



Anlage: - Fundstellen zitierter Rechtsvorschriften

Verteiler: - Planungsbüro BCE
- Stadt Lauchhammer
- 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 11 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I Nr. 9)

Bauaufsicht/Kreisplanung

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257)
- 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)
- Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I Nr. 189)

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, 21), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl. I Nr. 17)
- 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. Nr. L 206 S. 7), zuletzt geändert durch Artikel 1 ÄndRL 2013/17/EU vom 13. Mai 2013 (ABl. Nr. L 158 S. 193)
- Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates (Vogelschutzrichtlinie) vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (ABl. 2010 L 20 S. 7), zuletzt geändert durch Artikel 5 der Verordnung (EU) 2019/1010 vom 5. Juni 2019 (ABl. L 170 S. 115)
- Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (ABl. 1997 L 61 S. 1, ber. 1997 L 100 S. 72 und L 298 S. 70) Celex-Nr. 3 1997 R 0338, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung (EU) 2019/2117 vom 29. November 2019 (ABl. L 320 S. 13, ber. ABl. L 330 S. 104)
- Verordnung über die Festsetzung von Naturschutzgebieten und einem Landschaftsschutzgebiet von zentraler Bedeutung mit der Gesamtbezeichnung "Biosphärenreservat Spreewald" (BR-VO) vom 12. September 1990 (GBl. SDr. Nr. 1473), geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 19. Mai 2014 (GVBl. II Nr. 28)
- Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand“ vom 9. September 2024 (GVBl. II Nr. 73)
- Landschaftsschutzgebiet „Calau/Altdöbern/Reddern“, Beschluss des Rates des Bezirkes Cottbus Nr. 03-2/68 vom 24. April 1968, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 29. Januar 2014 (GVBl. II Nr. 7)
- Landschaftsschutzgebiet „Lausitzer Grenzwall zwischen Gehren und Crinitz mit Buschwiesen“, Beschluss des Rates des Bezirkes Cottbus Nr. 03-2/68 vom 24. April 1968, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 29. Januar 2014 (GVBl. II Nr. 7)
- Erlass zur Zuständigkeit für die Bauleitplanung in Landschaftsschutzgebieten des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft vom 22. September 2017

- Verordnung des Landkreises Oberspreewald-Lausitz zum Schutz von Bäumen und Hecken (Gehölzschutzverordnung - GehölzSchVO LK OSL) vom 12. September 2013 (ABl. LK OSL Nr. 11/2013 S. 12), geändert durch Verordnung vom 6. Dezember 2018 (ABl. LK OSL Nr. 21/2018 S. 35)
- 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)
- 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>)
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019 (GVBl. II Nr. 35)
- Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014 (ABl. S. 691), geändert durch Erlass vom 17. September 2021 (ABl. S. 779)