

**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**Stadt****Lübbenau/Spreewald**☐ Flächennutzungsplan☒ **Bebauungsplan** **Nr. 07/1/23****„Camping- und Freizeitanlage am
Hindenberger See**☐ Bebauungsplan der Innenentwicklung nach
§ 13a BauGB☐ vorhabenbezogener Bebauungsplan☐ sonstige Satzung

Fristablauf für die Stellungnahme am:

28.05.2025 (Verlängerung)**B. Stellungnahme der Behörde**

Bezeichnung der Behörde

Landkreis Oberspreewald-Lausitz

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

Datum: 27.05.2025
Telefon: 0 35 41 – 8 70 52 26
Fax: 0 35 41 – 8 70 34 10
Bearbeiterin: Frau Bauer
GZ: 19/25
<http://www.osl-online.de>
E-Mail: 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 II, Gesundheit, Jugend und Soziales

- Gesundheitsamt

Dezernat III, Bau, Ordnung und Umwelt

- Amt für Straßenverkehr und Ordnung SG Verkehrswesen
untere Fischereibehörde
- Amt für Bauaufsicht und Denkmalschutz SG technische Bauaufsicht/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):

untere Wasserbehörde

Die Anzahl der Stege ist definitiv zu groß. Eine Notwendigkeit zur Errichtung und der Betrieb dieser Anlagen ist nicht ersichtlich. Sie unterliegen der Genehmigungspflicht nach § 87 BbgWG und diese Genehmigung kann derzeit nicht in Aussicht gestellt werden.

Steganlagen haben negative Auswirkungen auf die Gewässerökologie und die -beschaffenheit. Die LMBV ist im Verfahren mit zu beteiligen, da diese nähere Angaben zur Standsicherheit und zum Gewässer besitzt. Die in der Begründung aus dem Jahr 2020/22 übernommenen Stellungnahmen sind veraltet.

untere Naturschutzbehörde

Artenschutz

Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) ist es verboten, Bäume und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden. Das Verbot schließt auch abgestorbene Gehölze ein, daher sind die geplanten Gehölzentnahmen außerhalb des genannten Zeitraumes durchzuführen.

Biotopschutz

Wie in der Biotopkartierung erfasst, ist der Hindenberger See nahezu vollständig von einem Schilfgürtel umschlossen. Dieser ist als Biotop 022111 (Großbröhrliche) gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG gesetzlich geschützt. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung geschützter Biotope führen können, sind verboten.

In der Planzeichnung (hier sind die Schilfbestände nicht erfasst) sind im Südteil des Sees (ab Zugang 10 Slipanlage LMBV und östlich davon) insgesamt 8 Zugänge und Steganlagen eingezeichnet.

Tatsächlich finden sich in diesem Bereich jedoch 15 Zugänge und Stege. Gemäß dem Bebauungsplan 07/1/99 „Hindenberger See“ waren dort weder Bebauung noch Zugänge zum Wasser vorgesehen.

Der besagte Südteil (SO 4) sowie der Nordwestteil des SO 2 ist in der Planzeichnung vollständig als Sondergebiet ausgewiesen, dass bis an die Schilfkante reicht. Damit sind in diesem Bereich Handlungen im Sinne des § 30 Abs. 2 BNatSchG (Eingriffe in geschützte Biotope) zu erwarten. Mithin sind nach 2019/20 bereits Schilffentnahmen an verschiedenen Stellen im Plangebiet ohne entsprechende Genehmigungen durchgeführt worden.

Für die Inanspruchnahme der Schilfflächen ist gemäß § 30 Abs. 3, 4 BNatSchG ein Antrag auf Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des Abs. 2 zu stellen. Zu erhaltende Schilfflächen sind als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu kennzeichnen. Der „bleibende“ Verlust von Schilfflächen gegenüber dem Zeitraum 2019/20 ist nachvollziehbar (z.B. anhand von Luftbildvergleichen) zu bilanzieren und entsprechende Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen darzulegen.

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:
- ☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Behinderten- und Gleichstellungsbeauftragte

Beim o. g. Vorhaben sind die Belange von Menschen mit Behinderungen zu berücksichtigen. Bei der Planung und Ausführung des Vorhabens sind die gesetzlichen Grundlagen Art. 9 UN-Konvention über die Rechte von Menschen mit Behinderungen (in Kraft getreten am 03. Mai 2008), § 4 u. 8 Behindertengleichstellungsgesetz (BGG) zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 2. Juni 2021 und § 4 u. 5 Brandenburgisches Behindertengleichstellungsgesetz (BbgBGG) vom 11. Februar 2013, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018, zu beachten.

Auch wenn nur im öffentlichen Verkehrs- und Freiraum eine eigenständige und uneingeschränkte Nutzung für Menschen mit und ohne Behinderungen gleichermaßen sicherzustellen ist, sollte dies auch weitestgehend im privaten Vorhabenbereich erfolgen. Besonders bei Einmünden der Straße auf vorhandene Wege, Straßen und Zufahrten muss die barrierefreie Nutzung realisiert und ein barrierefreier Übergang geschaffen werden.

Bei einem erforderlichen Wechsel des Gehweges von einer auf die andere Straßenseite wird empfohlen, die notwendige Überquerung mit den entsprechenden Bodenindikatoren anzuzeigen, um Menschen mit Behinderungen Orientierung zu ermöglichen und das Überqueren zu erleichtern.

Für das gesamte Vorhaben (Wege/Gebäude) wird die Orientierung an der DIN 18040 – Teil 3 empfohlen. Für den Fall, dass diese Vorschrift bis zur Umsetzung des Vorhabens in Brandenburg noch nicht eingeführt ist, gilt die DIN 18024 – Teil 1.

SG Bau und Unterhaltung

In diesem Gebiet befinden sich keine Kreisstraßen. Insofern ist der Landkreis OSL, vertreten durch das Amt 65 als Baulastträger für Kreisstraßen, nicht betroffen.

Gesundheitsamt

Das Gesundheitsamt hat zu o. g. Bauvorhaben derzeit keine grundsätzlichen Einwände.

Auf die Umsetzung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse, wie z.B. einen ausreichenden Lärmschutz und die Einhaltung entsprechender Grenzwerte, ist zu achten.

SG Verkehrswesen

Da die Erschließung für den rollenden sowie den ruhenden Verkehr bereits mit der 1. Änderung des Vorgängerbebauungsplanes abgeschlossen wurde und in diesem Entwurf des Bebauungsplanes nicht weiter verändert wird, bestehen aus verkehrsrechtlicher Sicht nach § 45 StVO unter Einhaltung der folgenden Hinweise keine Einwände.

Der Umfang der Umnutzung der östlichen Parkflächen zu einer Minigolf-Anlage geht aus den vorgelegten Unterlagen nicht hervor. Die Parkflächen sollten nur soweit eingeschränkt werden, dass sie dem zu erwartenden Ziel- und Quellverkehr weiterhin gerecht werden. Dabei sollte auch die zu erwartende Laufkundschaft berücksichtigt werden, welche die Minigolfanlage/Gaststätte besucht, ohne Campingplatzbesucher zu sein.

Die Verkehrsflächen sind flächenmäßig zumindest so zu dimensionieren, dass die Befahrung mit einem dreiachsigen Müllfahrzeug verkehrssicher möglich ist. Die erforderlichen Schleppkurvenradien zum angrenzenden Straßennetz (L526) sind entsprechend zu berücksichtigen.

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 eine verkehrsrechtliche Anordnung beim Amt für Straßenverkehr und Ordnung des Landkreises OSL zu beantragen.

untere Fischereibehörde

Aus fischereirechtlicher Sicht gibt es keine Einwände zum geplanten Vorhaben.

SG technische Bauaufsicht/Denkmalschutz

technische Bauaufsicht:

Gegen den BPL bestehen aus Sicht der technischen Bauaufsichtsbehörde keine Bedenken, wenn nachfolgend genannte Parameter eingehalten werden:

Gem. § 3 BbgBO sind Anlagen so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet werden; dabei sind die Grundanforderungen an Bauwerke gemäß Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 zu berücksichtigen. (ff)

Gem. § 4 (1) BbgBO dürfen Gebäude nur errichtet werden, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat.

Gem. § 4 (2) BbgBO ist ein Gebäude auf mehreren Grundstücken nur zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass dadurch keine Verhältnisse eintreten können, die Vorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes widersprechen.

Gem. § 5 (1) BbgBO ist von öffentlichen Verkehrsflächen insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen Gebäuden zu schaffen; zu anderen Gebäuden ist er zu schaffen, wenn der zweite Rettungsweg dieser Gebäude über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt. (ff).

Ist für die Personenrettung der Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen erforderlich, sind die dafür erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen vorzusehen. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 Meter von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten nach Satz 2 zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind.

(Gem. § 5 (2) BbgBO müssen Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein; sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig freizuhalten; die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Fahrzeuge dürfen auf den Flächen nach Satz 1 nicht abgestellt werden.

Mit der Planung ist dies sicherzustellen.

untere Denkmalschutzbehörde:

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen bestehen gegen das o. g. Vorhaben bodendenkmalpflegerisch keine grundsätzlichen Bedenken.

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

- Ich weise darauf hin, dass sich direkt angrenzend an den westlichen Planbereich ein Bodendenkmal in Bearbeitung (BD 80077) befindet.
- Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metalsachen, 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 Archäologisches Landesmuseum, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege, Wünsdorfer Platz 4, 15806 Zossen, OT Wünsdorf und
- das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches 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

textliche Festsetzungen Teil B

1.1

- Für Sondergebiete sind die Zweckbestimmung und die Nutzungsarten festzusetzen. Der 1. Satz ist dahingehend zu ergänzen
- Im SO 2 sollte nicht das Kraftfahrzeug, sondern ein Stellplatz dafür festgesetzt werden.
- SO 3 enthält keine Festsetzung zu Terrassen
- Die Zulassung einer Betriebswohnung bedeutet nicht, dass diese für sich allein in einem Gebäude errichtet werden darf.

1.2

- Die Festsetzung zur Geschossigkeit sollte in „Vollgeschosse“ verändert werden.
- Die überbaubare Grundstücksfläche sollte sich immer auf das jeweilige SO beziehen. Bei der derzeitigen Formulierung könnte davon ausgegangen werden, dass auch z. B. in SO 2 eine GRZ von 0,8 und in SO 4 nur 0,4 zugelassen werden könnte.
- Die Festsetzung offeriert eine Bebauung mit Nebenanlagen bis zu 80% der SO-Gebiete. Dies ist im Sinne der Erholungsnutzung nochmals zu überprüfen.

textliche Festsetzungen Teil C

Die Abkürzungen nach der Nummerierung sind nicht nachvollziehbar. Auch sollte entschieden werden, welche Festsetzungen wirklich erforderlich sind bzw. sich auch schon per Gesetz ergeben.

Verhaltensweisen sind keine Festsetzungen nach § 9 BauGB. Diese Punkte können unter Hinweise verschoben werden bzw. sind sie entsprechend § 9 BauGB durch zeichnerische oder als Flächenfestsetzungen zu qualifizieren.

Die Gestaltung der Deckschicht von Straßen und Wegen ist entsprechend der Funktion der Festsetzung und deren Begründung ggf. eine gestalterische Festsetzung nach BbgBO. Auch hier ist die Erforderlichkeit der Festsetzung zu prüfen, da es sich nicht um einen VEP nach § 12 BauGB handelt.

Alle Festsetzungen sind eindeutig einer Fläche in der Planzeichnung zuzuordnen (z. B. SO 1 und nicht Bowlingbahn, Hundestrand). Gleiches gilt für die Festsetzungen Nr. 2 und 3.

Hinweise und Maßnahmen

Für den Ausgleich erforderliche Pflanzqualitäten sind nur als „Hoch“-stamm, Stammumfang und wenn begründbar Drahtballen“ festzusetzen. Dies gibt ausreichend Auskunft. Weitere Forderungen sind besonders zu begründen.

Alles was unter diesem Punkt steht, ist nicht durchsetzbar.

Es ist nicht erforderlich gesetzliche Grundlagen auf dem BPL-Dokument aufzubringen. Diese können als Anlage an die Begründung angehängt werden.

Begründung

Der in Kraft getretene ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 07/1/99 „Hindenberger See“ und seine 1. Änderung, welche die Grundlagen für die jetzige Entwicklung am See waren, sind auch so zu

benennen. Die 2. Änderung wurde nicht beendet. Ebenso ist auszuführen, ob beide mit in Kraft treten des jetzigen BPL, außer Kraft treten.

Der nie zu Ende gebrachte FNP der Stadt Lübbenau beinhaltet Hinderberg nicht und stellt auch keine übergeordnete Planung dar.

Nicht erkennbar ist, ob das Bebauungs- und Nutzungskonzept den derzeitigen Bestand oder die zukünftigen Möglichkeiten aussagt, da keine Differenzierung erfolgte. Insgesamt sind die Tabellen schwer nachzuvollziehen. So ergeben z. B. 7900m² Fläche bei einer GRZ von 0,6 nicht 4530m² überbaubare Fläche.

Der Geotechnische Sperrbereich ist nur im nördlichen Bereich in der Planzeichnung enthalten. Es ist nicht erkennbar, wo er endet.

Die Begründung ist so zu gestalten, dass Einsicht nehmende erkennen können, wie es zu den Festsetzungen kam und was damit bezweckt wurde. Auch soll sie dabei helfen im Falle eines Antrages auf Befreiung erkennen zu können, ob diese gerechtfertigt wäre.

Umweltbericht

Seite 9

Dieser neue BPL löscht keine Aufhebung von Festsetzungen.

Die Tabelle 2 und 3 enthält andere Flächen als die der Begründung (Fläche SO 1). Die Fläche eines Schotterweges kann nicht mit einem Versiegelungsgrad von 0.4 angesetzt werden. Jeder Weg, Stellplatz, ..., ist bei der Berechnung der GRZ mit 100% einzuberechnen. Bei der Berechnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist dies anders.

Seite 12

Es gibt keinen BPL 2023/25.

Auch durch die LMBV hergerichtete/benutzte Straßen/Wege sind in den einzelnen Gebieten mit auf die GRZ anzurechnen. Im reinen Grünbereich ist deren Zulässigkeit als Festsetzung zu übernehmen.

Für die Aussagen ab Seite 17 gilt für die Umsetzung und Zulässigkeit das, was oben zu den Festsetzungen ausgeführt wurde.

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 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 in BPL, aber auch in privatrechtlichen oder städtebaulichen Verträgen mit Vorhabenträgern vereinbart werden (vgl. § 11 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).

Kampfmittel:

Nach Überprüfung der Lage des Vorhabens mit der 10. Ausgabe der aktualisierten

Kampfmittelverdachtskarte des Zentraldienstes der Polizei von 6/2024 im Maßstab 1:100.000, wurde für o. g. Vorhaben keine Belastung festgestellt.

Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, weise ich Sie darauf hin, dass es nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfmV) verboten ist, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Sie sind verpflichtet diese Fundstellen gemäß § 2 KampfmV unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

untere Wasserbehörde

Die zur Schmutzwasserbeseitigung bereits bestehende kleine Kläranlage mit anschließender Versickerung des gereinigten Schmutzwassers ist als Standort in die Planzeichnung zu übernehmen bzw. der Standort zu kennzeichnen, wenn dieser immer beibehalten werden soll.

In der Begründung zum Vorentwurf des BPL ist unter Punkt 5.3.1 Festsetzung – Schutzgüter ... bei 1.1 S 1 (S. 24) zu korrigieren, dass die betreffende Kläranlage nicht vom zuständigen Wasser- und Abwasserzweckverband, sondern durch den Eigentümer, Herrn Rähm zu betreiben und zu überwachen ist.

Bezüglich der Formulierung zur Versickerung von Niederschlagswasser (1.5 VM 1, S. 25 der Begründung) ist wegen den zu erwartenden hohen Grundwasserständen der Einsatz bzw. die Nutzung von Sickerschächten nicht zulässig. Demnach ist Niederschlagswasser vorzugsweise oberflächlich und flächenhaft über geeignete und entsprechend den Planungs- und Bemessungsgrundsätzen in der DWA A 138 ausgeführte Versickerungsanlagen (Flächen- und Muldenversickerungen, Füllkörper- oder Rohrrigolen) ins Grundwasser einzuleiten.

Im Bereich des Sees sind ca. 18 Steganlagen geplant und teilweise realisiert. Der See ist ein Gewässer II. Ordnung.

Alle Steganlagen fallen unter die Genehmigungspflicht.

Sollten Sie Rückfragen zur Stellungnahme haben, steht Ihnen Frau Elsner, Telefon: 03541/870-3437, E-Mail: ramona-elsner@osl-online.de zur Verfügung.

untere Naturschutzbehörde

Bergbauliche Sanierung

Die LMBV hat im Jahr 2020 im Bereich Ost- und Südufer Verdichtungsarbeiten zur Sicherung der anschließenden Hochlagen durchgeführt. Daraus resultiert auch der noch vorhandene Sperrbereich. Der Sperrbereich ist auf dem Plandokument nur im Nordosten dargestellt.

Es ist unbedingt die LMBV zu beteiligen, insbesondere weil hier erhebliche Bautätigkeiten am Südufer vorgenommen worden sind. Diese befinden sich auf der Rütteldammtrasse.

Die Sicherungsmaßnahme wurde aufgrund der Entlassung des gesamten Restloches aus der Bergaufsicht über eine Baugenehmigung zugelassen (Gz 60.3-00166/20 vom 03.12.2019). Die in der untenstehenden Karte dargestellte Aufforstung der Fläche A1 wurde nicht zugelassen, die Standorte der Heckenpflanzungen modifiziert.



Die in den Nebenbestimmungen der bestandskräftigen Baugenehmigung geregelten und umgesetzten Kompensationsmaßnahmen (Pflanzungen, Strukturelemente) sind im weiteren Planungsverfahren zu beachten und in die Biotopkarte sowie nachrichtlich in das Plandokument aufzunehmen.

Flächen A1 und A2: Anlage von Trockenrasen/Magerrasen, darin eingebettet Anlage von 10 Vogelnährgehölzen a 500 m², 5 Holzhaufen a 15 m³ Stubbmaterial, 25 Reisighaufen a 15 m³ und 2 Findlingshaufen a 15 m³

Fläche A3: Anlage einer durchgehenden Heckenstruktur von 10 m Breite entlang des östlichen Baufeldrandes von nördlicher Waldkante bis südlicher asphaltierter Wegeführung.

Es ist anzunehmen, dass sich die Ansaat auf den Flächen A1 und A2 zu einem großen, gesetzlich geschützten Trocken- und / oder Magerrasen entwickelt hat. Dies ist im Rahmen der Biotoperfassung zu überprüfen.

Mit der Erweiterung des SO 4 (Dauercamping) nach Osten werden somit naturschutzfachlich hochwertige Kompensationsflächen aus der o.g. Baugenehmigung zur bergbaulichen Sanierung überplant sowie geschützte Biotope (Schilfbestände) beansprucht. Mithin ist der Schilfbestand im betreffenden Bereich bereits in einem großen Maß beseitigt worden, da analog der Bebauung an Land auch hier illegale Steganlagen gebaut worden sind. Die Inanspruchnahme von Kompensationsflächen bedarf eines zusätzlichen Ausgleichs.

Teilweise geht das Gebiet SO 4 auch in die Wasserfläche über. Auch hier ist die LMBV zu befragen, da die Standsicherheit hier sicherlich gesondert zu prüfen wäre. Dies betrifft auch die Überlagerung mit den Kompensationsfestsetzungen aus dem Baugenehmigungsverfahren, da hier die Topographie fehlt bzw. die Böschungen ggf. falsch dargestellt sind.

Artenschutz:

Im Rahmen des Artenschutzfachbeitrages wurden u.a. die Arten Ringelnatter, Blindschleiche, Erdkröte und Teichfrosch festgestellt. Zu diesen Arten wurde geschrieben, dass diese keinem Schutzstatus unterliegen, bzw. dass geschützte Arten nicht aufgefunden wurden. Jedoch sind alle europäischen

Amphibien- und Reptilienarten gemäß Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) mindestens besonders geschützt. Der Teichfrosch ist weiterhin eine Art des Anhangs V der FFH-Richtlinie.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

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

Zu den vorgelegten Planunterlagen bestehen folgende Hinweise:

Versiegelungsbilanz Begründung BPI (S.16/17)

- Zeile SO 1: das Ergebnis ist falsch ($7.900 \text{ m}^2 \times 0,6 = 4.700 \text{ m}^2$), damit stimmt die Summe überbauter Flächen ebenfalls nicht; keine Übereinstimmung mit Angabe im Umweltbericht (hier: 7.550 m^2 in Tabelle 2, S. 9)
- Nichtübereinstimmung der Flächenangaben in Umweltbericht und Begründung B-Plan für Trittrassen/Gebrauchsrassen und damit auch der Flächensumme Grün- und Gewässerflächen bzw. Gesamtfläche des Geltungsbereiches (Tabelle 2, unterer Teil)

Folgende Annahmen des Versiegelungsgrades werden beanstandet:

- mit Boden angeschütteter Container: unterirdische Anlagen gelten als Vollversiegelung
- Pflasterflächen (auch als Terrassen und Wege) gelten als Vollversiegelung
- Schotterwege gelten als Teilversiegelung nach HVE mit einem Versiegelungsgrad von 0,5

Damit bedarf die Versiegelungsbilanz einer Überprüfung und Überarbeitung.

Weiterhin ist nicht ersichtlich, ob bzw. wie die zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl eingriffsregelnd betrachtet wurde und welche zusätzlichen Kompensationsmaßnahmen daraus resultieren.

Die Schilfflächen (Biotopschutz) sind auch in der Planzeichnung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu kennzeichnen (T-Linien). Die schriftliche Festsetzung 1.12 ist hierfür nicht ausreichend. Mithin ist noch nicht abschließend geprüft, ob die zahlreichen Schilfbeseitigungen bzw. -durchörterungen für Stege, Sichtschneisen oder Kleinbadestellen am SO4 überhaupt zulässig sind. Der „Zerstückelung“ des Schilfgürtels stehen naturschutzfachliche Gründe des Biotop- und Artenschutzes entgegen. Der Umweltbericht enthält zu dieser Problematik keine Ausführungen.

In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass im Umweltbericht, Kap. 2, Bewertung der Umweltauswirkungen, 2.1.4, Schutzgut Wasser (S. 32) auch auf die Errichtung von Stegen im Zusammenhang mit dem SO 4 nicht eingegangen wird.

Die bereits in der Planzeichnung eingetragenen T-Linien zur Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft enden südöstlich des SO 4 im „Nichts“ (keine vollständige Flächenumgrenzung).

Für die Festsetzung 1.11 (Maßnahme E2) ist der Flächenbezug auf der Planzeichnung herzustellen.

Die Festsetzung 1.13 (E4) zur Erhaltung des Badestrandes ist keine Vermeidungs- oder Verringerungsmaßnahme und naturschutzfachlich nicht zu begründen. Sie dient in 1. Linie der Freizeitgestaltung.

Der in der Festsetzung 1.14 (E5) genannte Hundestrand kann nicht verortet werden.

Die Standorte der Ausgleichsmaßnahmen A1 bis A6 (Festsetzungen 2.1 bis 2.6) sind in der Planzeichnung zu verorten (Bestimmtheitsgebot).

Für die Ausgleichsmaßnahmen (Festsetzungen 2.1 bis 2.6) sind die Mindestqualitäten des Pflanzmaterials in folgender Form festzusetzen: Hochstamm mit Mindeststammumfang, Heister mit Höhe und Mindeststammumfangs bzw. Strauch mit Höhe. Der Hinweis II ist für die Sicherung der Herstellung funktionsfähiger Pflanzungen nicht ausreichend.

Einreihige Hecken und Schnitthecken (siehe Festsetzung 2.4) sind Gestaltungsmaßnahmen und nicht als Kompensationsmaßnahmen heranziehbar.

Im Norden des Plangebietes sind auf der Planzeichnung orange-weiß schraffierte Flächen eingezeichnet, die nicht in der Legende erklärt sind. Es ist zu vermuten, dass es sich hier um bestehende und zusätzlich geplante Verkehrsflächen parallel der Straße L 526 handelt. Laut Umweltbericht Kapitel 3 (S. 46) ist jedoch kein weiterer Ausbau von Verkehrsflächen vorgesehen.

Folgende Hinweise sollten in die Planzeichnung aufgenommen werden:

Gemäß § 30 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von Röhrichen führen können, verboten. Sofern Schilfrückschnitte zugelassen werden, ist § 39 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG zu beachten. Danach ist es verboten, Röhriche in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zurückzuschneiden; außerhalb dieser Zeiten dürfen Röhriche nur in Abschnitten zurückgeschnitten werden.

Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist sicherzustellen, dass Vögel, Reptilien und andere unter die Zugriffsverbote fallende Arten nicht beeinträchtigt werden. Sofern eine Befreiung von diesem Verbot erforderlich ist, ist diese beim LK OSL, untere Naturschutzbehörde zu beantragen. Zur Vermeidung arten- und biotopschutzrechtlicher Konflikte kann die Befreiung mit der Beauflagung einer ökologischen Baubegleitung verbunden werden.

untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (uAWBB)

Altlastenauskunft:

Im Bereich des o.g. Plangebietes befinden sich keine im Altlasten- und Bodenschutzkataster des Landes Brandenburg erfassten Altlasten oder Altlastverdachtsflächen.

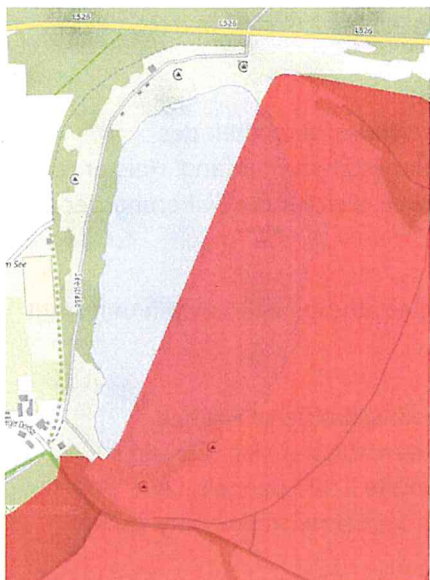
Das Schutzgut Boden wird in dem Umweltbericht teilweise berücksichtigt (z. B. Bestandsaufnahme, Versiegelung). Weitere Aspekte zum Bodenschutz sind zu beachten bzw. aufzunehmen, u. a. Bodenschutzklausel, Schutz des Mutterbodens etc.

Hinweise für eine angemessene und hinreichende Berücksichtigung der Bodenschutzbelange, 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.

Bergbau:

In der Begründung zum BPL wird umfassend auf die bergbaulich bedingten Beeinflussungen des Plangebietes und die dadurch verursachten zusätzlichen Anforderungen eingegangen.

Nach unseren Informationen ist der östliche Teil des Sees noch als geotechnischer Sperrbereich ausgewiesen (siehe Abb.). In der Planzeichnung ist die Sperrbereichslinie nicht komplett eingezeichnet, was nachzuholen ist.



Quelle: © Landkreis OSL/Geobasisdaten © GeoBasis DE/LGB



geotechnischer Sperrbereich

Aufgrund der noch ausstehenden Nachweise der Gefährdungsfreiheit für einzelne Uferbereiche ist auch im weiteren Planverfahren die

Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH
Zentrale und Betrieb Lausitz
Knappenstraße 1
01968 Senftenberg

zu beteiligen und die in Ihrer SN aufgeführten Festlegungen und Hinweise zu beachten.

Mit freundlichem Gruß

im Auftrag

Weinreich

Weinreich
Amtsleiter

Anlage: - Fundstellen zitierter Rechtsvorschriften

Verteiler:

- Planungsbüro M. Petras
- Stadt Lübbenau/Spreewald
- 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)

Verkehrswesen

- Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) vom 6. März 2013 (BGBl. I S. 367), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 11. Dezember 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 411)
- Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juli 2009 (GVBl. I S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Mai 2024 (GVBl. I Nr. 20)

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. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394)
- 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)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I Nr. 39), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. September 2023 (GVBl. I Nr. 18)

Wasserrecht

- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 409)
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I Nr. 9)
- 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 (ABl. Nr. 46 S. 2035)

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 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 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>)