

Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH
Zentrale und Betrieb Lausitz · Knappenstraße 1 · 01968 Senftenberg**Ingenieurbüro Diecke Stadtplanung**
Frau Garielle Diecke
Am Schwarzgraben 13
04924 Bad Liebenwerda

Planungskoordinierung Lausitz

Bearbeiter:

Telefon:

Telefax: 03573 84-4630

E-Mail:

Datum: 17.09.2024

Vorentwurf - Bebauungsplan BP 3/2022 „Biotürme Lauchhammer“ der Stadt Lauchhammer*hier: frühzeitige Beteiligung nach § 4 (1) BauGB zum Entwurf i. d. F. v. Juli 2024***LMBV Reg.-Nr.: EL-437-2024****Entsprechend Ihrer E-Mail vom 29.07.2024**

Sehr geehrte Frau Diecke,

bezugnehmend auf Ihre E-Mail vom 31.07.2024 bedanken wir uns für die gewährte Fristverlängerung und nehmen wie folgt Stellung:

Hinsichtlich der vorliegenden Unterlagen zum Bebauungsplan (B-Plan) BP 3/2022 „Biotürme Lauchhammer“ wurden bereits wesentliche Belange der LMBV in die Planzeichnung/Begründung aufgenommen und beachtet. Ergänzend hierzu bestehen seitens der LMBV folgende weitere Forderungen und Hinweise.

Bergrecht

Der Geltungsbereich des B-Planes befindet sich teilweise innerhalb der Grenzen von bergbehördlich zugelassenen Abschlussbetriebsplänen (ABP) der LMBV. Hierbei handelt es sich um den ABP "Kokerei Lauchhammer" (Az: I 34-1.4-7-20 vom 19.12.1995) sowie den ABP „Werk- und Anschlussbahnen Brandenburg“ (Az: z 25-1.4-1-1 vom 09.04.1999), siehe Anlage 1. Diese Bereiche stehen unter Bergaufsicht.

→ Die Grenzen der aufgeführten ABP sind nachträglich in die Planzeichnung zu übernehmen.

Für die Inanspruchnahme von unter Bergaufsicht stehenden Flächen sind folgende generelle Festlegungen zu beachten:

- Maßnahmen, die auf ABP-Flächen realisiert werden sollen, bedürfen der Zustimmung des LBGR.
- Alle Baumaßnahmen, die auf ABP-Flächen stattfinden, sind bei der LMBV, Abteilung Projektmanagement (VL3), Knappenstraße 1, 01968 Senftenberg mind. 14 Tage vorher schriftlich anzumelden. Zuständige Projektmanagerin ist Frau Wolf, Tel.: 03573-844376, Fax-Nr.: 03573-84-4635.
- Es ist ein Schachtschein notwendig. Rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme ist bei der zuständigen Markscheiderei der LMBV ein Schachtschein (gebührenpflichtig) über die E-Mailadresse *markscheiderei_sfb@lmbv.de* einzuholen. In diesem können weitere Auflagen erteilt werden.
- Die Einmessung der Gesamtmaßnahme ist nach erfolgter Realisierung digital (3D-CAD/GIS-Format, vorzugsweise im Lagesystem RD 83; Höhensystem DHHN 2016) an die Markscheiderei der LMBV zwecks Nachtragung des Bergmännischen Risswerkes über die E-Mailadresse *markscheiderei_sfb@lmbv.de* zu übergeben

Sanierung

Gemäß Abschlussbetriebsplan ist als Bergbaufolgenutzung "eingeschränkte gewerbliche Nutzung" herzustellen.

Betreffend der Bodensanierung ist festzustellen, dass der Erfolg bzw. die Vollständigkeit der bisherigen Bodensanierung noch nicht bestätigt ist. Es bedarf noch umfangreicher Archivrecherchen und daraus resultierend ggf. noch Restleistungen zum Nachweis bzw. zur Erreichung des Sanierungszieles auf den Flächen innerhalb des B-Plangebietes.

➔ Insofern ist die Aussage in der Begründung (s. Seite 7, Pkt. 6.2), dass die Bodensanierung erfolgt ist, nicht korrekt. Die Bodensanierung ist noch nicht abgeschlossen. Dieser Sachverhalt muss in der Begründung korrigiert werden.

Die Maßnahmen zur Grundwassersanierung und Überwachung müssen langfristig weitergeführt werden. Ein Ende der Sanierung kann derzeit nicht benannt werden.

Im Zusammenhang mit den Sanierungsmaßnahmen für die Gesamtfläche der Kokerei wird darauf verwiesen, dass für laufende und zukünftige Planungs- und Sanierungsleistungen der Zugang für die LMBV und von ihr Beauftragte nicht eingeschränkt/behindert werden darf. Die Flächeninanspruchnahme für Sanierungsaufgaben hat Vorrang. Insbesondere die Hauptzufahrt zur Kokerei muss für Sanierungsaufgaben und eventuelle Massentransporte zugänglich bleiben. Dies ist bei Ihren Planungen für die Erschließung zu berücksichtigen.

Seitens der LMBV ist die „aufschiebende Bedingung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB“ zwingend zu beachten, welche die im sonstigen Sondergebiet „Museum-, Ausstellungs- und Veranstaltungsfläche“ zugelassenen Nutzungen solange als

unzulässig erklärt, bis der Nachweis zur Gefährdungsfreiheit für den Wirkungspfad Boden - Mensch im Sinne des Immissionsschutzes erbracht ist und eine vorzeitige Entlassung aus der Bergaufsicht erfolgt ist. **Die aufschiebende Bedingung wird von Seiten der LMBV als Voraussetzung zur Zustimmung zum vorliegenden B-Plan gesehen.**

In diesem Zusammenhang möchten wir darauf hinweisen, dass der Nachweis zur Gefährdungsfreiheit außerhalb der Grenzen des ABP nicht durch die LMBV beizubringen ist, dieser muss durch die Stadt Lauchhammer bzw. den Vorhabenträger beauftragt werden.

Ergänzend zum Themenfeld Sanierung möchten wir darauf aufmerksam machen, dass aufgrund des laufenden Sanierungsbetriebes der MPPE-Anlagen sowie der anstehenden Maßnahmen „Bodenaushub/Kapsel Tanklager“ Geruchsbelästigungen existieren bzw. zu erwarten sind, die eine touristische Nutzung nicht unerheblich beeinträchtigen.

Medien

• Wasser

Im südlichen Geltungsbereich verlaufen zwei sich in Betrieb befindliche Drainageleitungen (s. Anlage 2):

- Drainageleitung (PE, NW 100) inkl. Pumpenschacht
- Drainageleitung (PE, NW 250) inkl. Schachtbauwerke

Es sind folgende Festlegungen bezüglich der Drainageleitungen zwingend zu beachten:

- Die Zugänglichkeit zu den Leitungen sowie zu den Schachtbauwerken muss zu jederzeit einschränkungsfrei gewährleistet sein.
- Für mögliche Reparatur- und Instandsetzungsmaßnahmen ist eine Baufreiheit von jeweils 6 m links und rechts der Rohrleitungssachse zu gewährleisten. Für die Schachtbauwerke ist eine Arbeitsfläche von 10 x 10 m im Umkreis freizuhalten.

Medien

• Elektro

Weiterhin befinden sich im südlichen Geltungsbereich in Betrieb befindliche Pumpstationen für die Grundwasserabsenkung der LMBV an der Finsterwalder Straße. Zu diesen Pumpstationen verlaufen 0,4 kV Kabelzuleitungen der LMBV.

- Die elektrotechnischen Anlagen sind betriebsnotwendig und daher zu sichern und zu schützen.

Im nördlichen Geltungsbereich verläuft ein in Betrieb befindliches 20-kV-Kabel der MitnetzStrom zur Trafostation der LMBV für die E-Versorgung der aktiven MPPE-Anlage (s. Anlage 2).

Die genaue Lage und Tiefe der Leitungen können in Form eines kostenpflichtigen Schachtscheines über die E-Mailadresse *markscheiderei_sfb@lmbv.de* eingeholt werden. Bei Näherung und Bauarbeiten im Bereich der Leitungen, ist ein Schachtschein zwingend erforderlich.

Das Vorhandensein von weiteren sich außer Betrieb befindlichen Leitungen/Anlagen kann nicht ausgeschlossen werden.

Anlagen der Vermessung

Innerhalb des Geltungsbereiches bzw. in unmittelbarer Nähe zu diesem befinden sich folgende markscheiderische Messpunkte der LMBV (s. Anlage 3):

Messpunkt	Hochwert (RD 83)	Rechtswert (RD 83)	Bemerkung
113628	5706621,048	5412003,486	Höhenfestpunkt
KOS106	5704473,498	5412388,940	Lage- und Höhenfestpunkt

Die Messpunkte sind Bestandteil des Höhenfestpunktrisses der LMBV und unterliegt einem regelmäßigen Messrhythmus. Die Messpunkte sind daher besonders zu schützen. Bei Beschädigung oder Vernichtung ist die Markscheiderei der LMBV über die E-Mailadresse *markscheiderei_sfb@lmbv.de* zu benachrichtigen.

Hydrologie

Der angefragte Bereich liegt außerhalb einer aktuell wirkenden bergbaulich bedingten Grundwasserbeeinflussung.

Der derzeitige Grundwasserstand im Haupthangendgrundwasserleiter beträgt zwischen +91,7 m NHN im südlichen und +94,5 m NHN im nördlichen Geltungsbereich (Hydroisohypsenplan 2023).

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen, bezogen auf den Haupthangendgrundwasserleiter, im nördlichen Geltungsbereich flurnahe Grundwasserstände (Grundwasserflurabstände < 2 m) vor.

Hinweisen möchten wir auf eine gewisse Unschärfe bei der Angabe von grundstücksbezogenen Grundwasserflurabständen, da die durchgeführten Grundwassermodellrechnungen großräumig sind und genauere Angaben nur unter Betrachtung der höhenmäßigen Situation vor Ort, einschließlich detaillierter Kenntnisse zum Baugrund, möglich sind.

Die LMBV übernimmt keine Haftung für diese Angaben. Es obliegt der Sorgfaltspflicht des Vorhabenträgers, die nötigen Schlüsse zu ziehen und diesbezügliche Vorschriften zu beachten.

Meteorologisch bedingte Schwankungen, insbesondere Extremsituationen sowie die Bildung von schwebendem Grundwasser über möglichen oberflächennahen Stauern, sind zu berücksichtigen.

Es ist mit saurem und erhöht sulfathaltigem Grundwasser zu rechnen.

Wasserwirtschaftliche Anlagen

Innerhalb des angefragten Geltungsbereiches befinden sich folgende Grundwassermessstellen (GWM) der LMBV (s. Anlage 3):

GWM	Hochwert (RD 83)	Rechtswert (RD 83)	Staus
003738(71I)	5706521	5411961	aktiv
003911(71I)	5706526	5411889	aktiv
041024(71I)	5706592	5411824	aktiv
040025(71I)	5706585	5411983	aktiv
040024(71I)	5706591	5411824	verwahrt

Die aktiven GWM sind nicht zu beschädigen, zu überbauen oder zu beseitigen. Die Kosten zur Wiederherstellung trägt der Verursacher.

Die Zugänglichkeit zu den Standorten der aktiven GWM für die LMBV bzw. beauftragter Dritter für Messungen, Probenahmen und Wartungsarbeiten muss einschränkungsfrei gewährleistet sein. Für einen späteren Rückbau (Zeitraum offen) ist eine Baufreiheit von mindestens 10 m im Umkreis für den Einsatz entsprechender Technik zu gewährleisten.

→ Die aktiven GWM sind in die Planzeichnung als zu schützende Objekte aufzunehmen.

Wir weisen darauf hin, dass bei der verwahrten Grundwassermessstelle ab einer Tiefe von 1,5 m unter Geländeoberkante das Ausbaurohr noch vorhanden sein kann.

Rekultivierung/Ersatzpflanzungen

Innerhalb des Geltungsbereiches, entlang des Wirtschaftswegs, befinden sich Ersatzpflanzung (Anpflanzung Eschenhochstämme aus 2008) der LMBV (s. Anlage 4). Diese sind zu erhalten. Eine Beseitigung ist der LMBV anzuzeigen und in Abstimmung mit der LMBV gleichwertig zu ersetzen.

Eigentum LMBV

Die LMBV ist teilweise Eigentümerin von Flurstücken innerhalb des angefragten Geltungsbereiches (LHS-24-152, LHS-24-95 und LHS-16-350) siehe gelb markierte Flächen in Anlage 5.

Wir weisen Sie zudem darauf hin, dass sich der der Vorhabenbereich innerhalb des LMBV-Flurbereinigungsverfahrens "Lauchhammer" befindet. Sollte das geplante Vorhaben Auswirkungen auf das Flurbereinigungsverfahren haben, bspw. durch Änderungen am Grundstück oder Grundbucheintragungen, ist dies der verfahrensführenden Behörde, dem Landesamt für Ländliche Entwicklung Landwirtschaft und Flurneuordnung, Dienstsitz Luckau, Karl-Marx-Straße 21, 15926 Luckau anzuzeigen bzw. mit dieser abzustimmen.

❖ Hinweis zum Umweltbericht, Pkt. 2.2 Schutzgut Boden – Bestand, Seite 7

Der Geltungsbereich liegt außerhalb der Landinanspruchnahme des ehemaligen Tagebaus Milly. Dementsprechend liegen keine Kippensedimente vor.

Abschließend möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass Ihnen für Planungszwecke auf der Internetseite der LMBV

>Geoportal -> Datendownload über das LMBV-Geodatenportal
die aktuellen Geodaten als ESRI-Shape-Dateien zu den Themenschwerpunkten:

- Abschlussbetriebspläne,
- Beendigung Bergaufsicht,
- Sperrbereiche,
- Wasser
- Landinanspruchnahme,
- Tagebaue
- Abbaustände

im Koordinatensystem RD83 (Gauß-Krüger-Bessel, 5. Meridian) zum Download zur Verfügung stehen.

Unter Beachtung der mitgeteilten Forderungen und Hinweise, bestehen seitens der LMBV keine Einwände zum Vorentwurf des Bebauungsplans BP 3/2022 „Biotürme Lauchhammer“ der Stadt Lauchhammer. Insbesondere die aufschiebende Bedingung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB (s. Textliche Festsetzung 1.1 sowie Begründung, Pkt. 8.1.1, Seite 10) ist zwingende Voraussetzung für eine Zustimmung der LMBV zum gegenständlichen B-Plan.

Zur Wahrung bergrechtlicher Belange ist die LMBV als zuständiger Bergbausanierer vom Abwägungsergebnis zeitnah in Kenntnis zu setzen und in die weiterführende Planung zu involvieren.

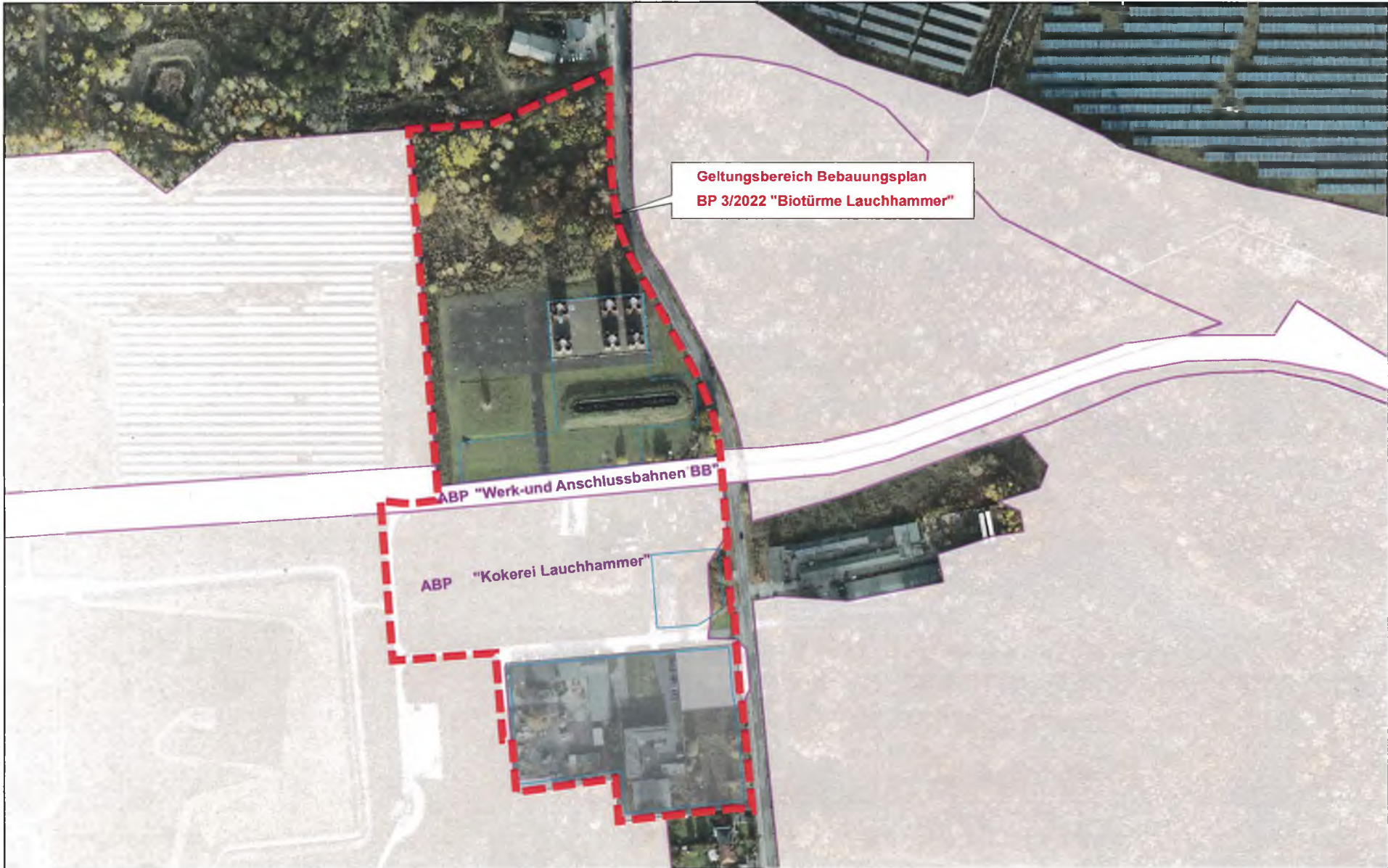
Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Abteilungsleiter
Projektmanagement

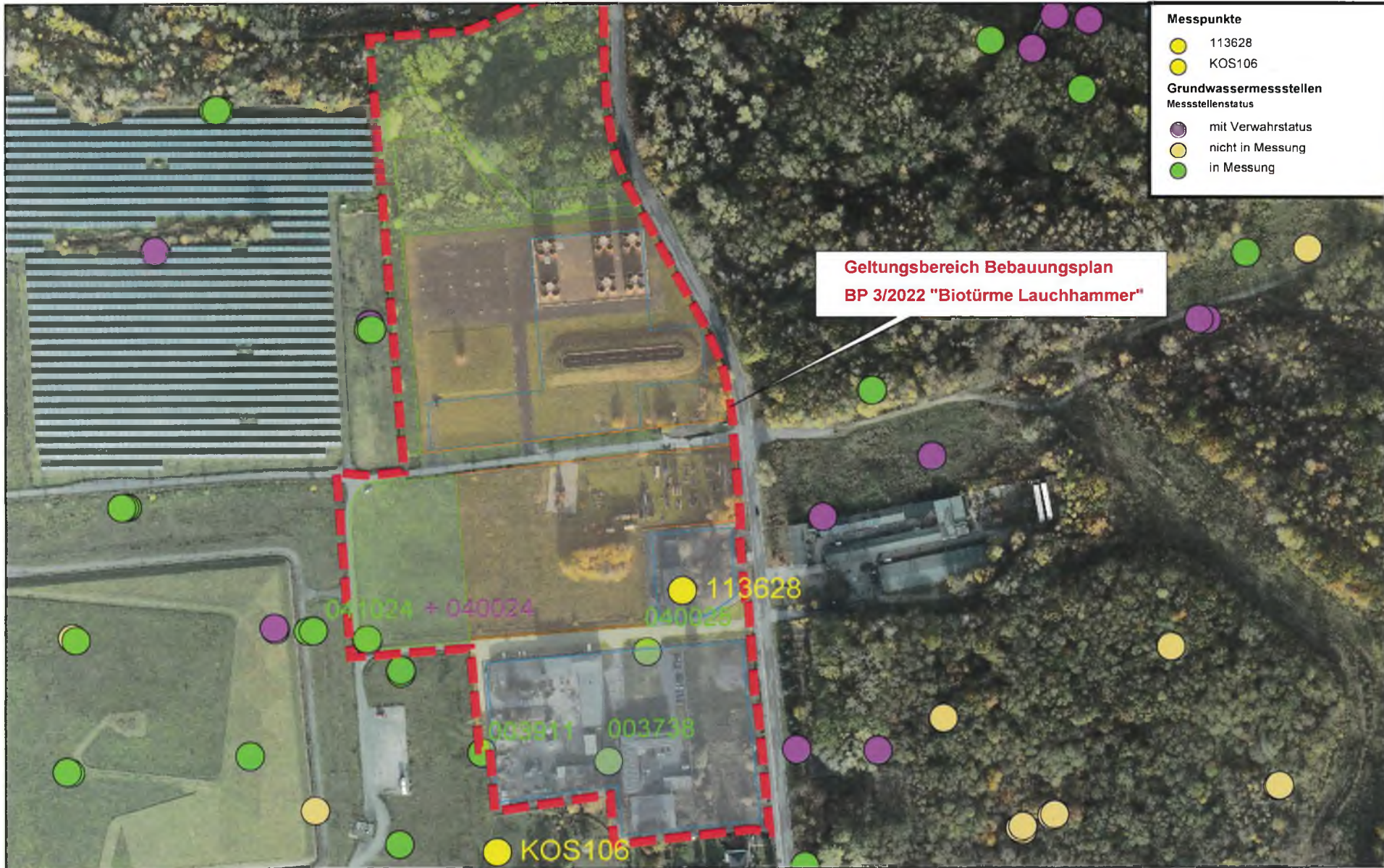
Abteilungsleiterin
Planung Mitte

Anlagen

- Anlage 1 – Übersichtskarte ABP
- Anlage 2 – Übersichtskarte Medien Wasser/Elektro
- Anlage 3 – Übersichtskarte GWM, Messpunkte
- Anlage 4 – Übersichtskarte Ersatzpflanzungen
- Anlage 5 – Übersichtskarte Eigentum LMBV









Ersatzpflanzungen Hochstämme LMBV

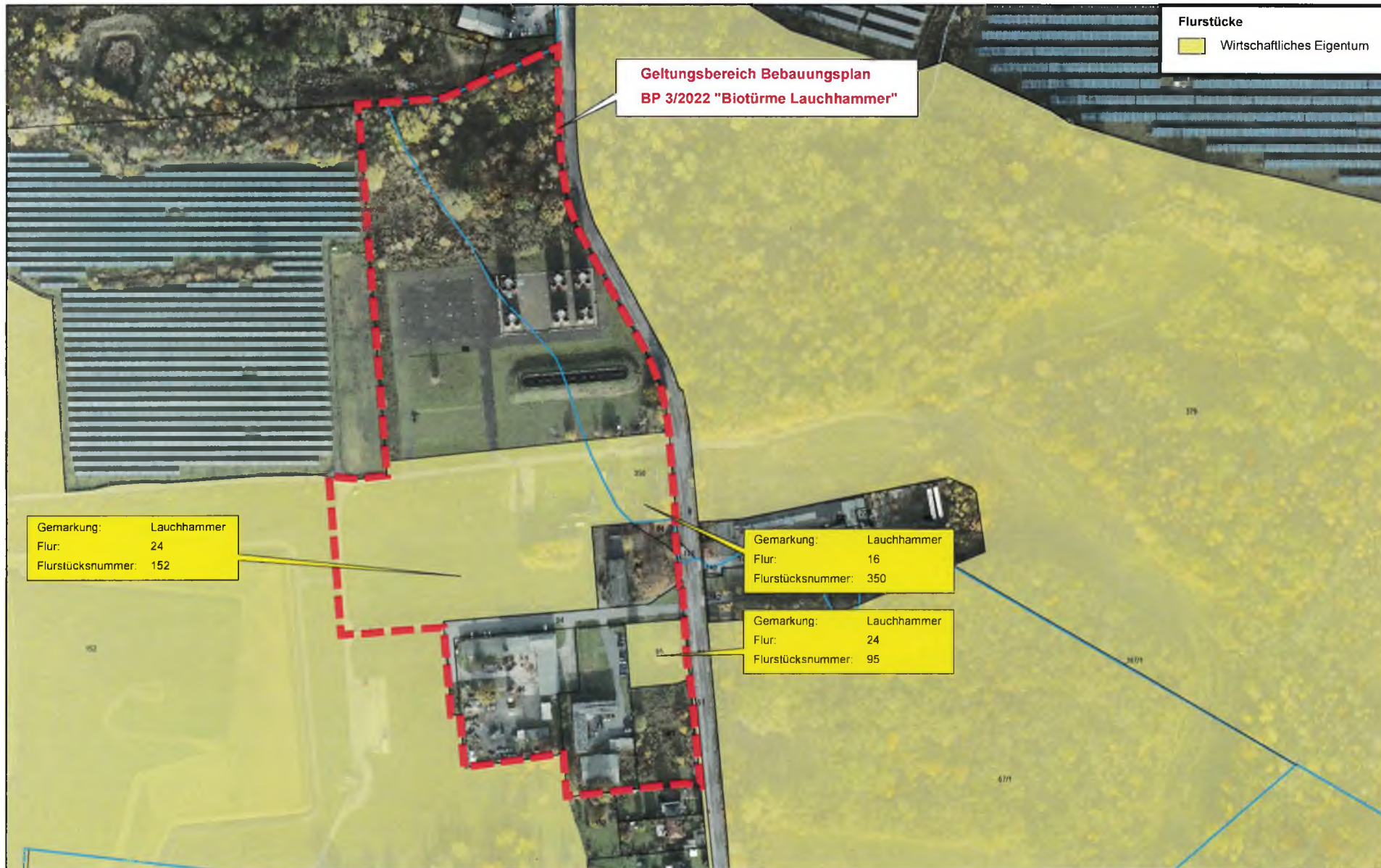
Geltungsbereich Bebauungsplan
BP 3/2022 "Biotürme Lauchhammer"

LMBV 

Lausitzer und Mitteldeutsche
Bergbau- Verwaltungsgesellschaft mbH

EL-437-2024

Anlage 4 - Ersatzpflanzungen



Geltungsbereich Bebauungsplan
BP 3/2022 "Biotürme Lauchhammer"

Flurstücke
 Wirtschaftliches Eigentum

Gemarkung: Lauchhammer
 Flur: 24
 Flurstücksnummer: 152

Gemarkung: Lauchhammer
 Flur: 16
 Flurstücksnummer: 350

Gemarkung: Lauchhammer
 Flur: 24
 Flurstücksnummer: 95