



Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

TOPOS
Stadtplanung Landschaftsplanung Stadtforschung
Badensche Str. 29
10715 Berlin

Bearb.: Frau Andrea Barenz
Gesch-Z.:LFU-TOEB-
3700/426+71#451596/2025
Hausruf: +49 355 4991-1332
Fax: +49 331 27548-2659
Internet: www.lfu.brandenburg.de
TOEB@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 03.06.2025

Bebauungsplan Nr. 33 „Wohngebiet Sedlitzer Bucht“ in der Stadt Senftenberg
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 06.05.2025
- Begründung mit Umweltbericht, 11.04.2025
- Schallschutzfachliche Stellungnahme, 31.03.2025
- Variantenuntersuchung Lärmschutz, 13.04.2013
- Planzeichnung, 11.04.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben.

Besucheranschrift:
Von-Schön-Straße 7

03050 Cottbus

Tel: +49 0355 4991-1035

Fax: +49 0331 27548-3308

Hauptsitz:
Seeburger Chaussee 2
14476 Potsdam
OT Groß Glienicke

Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberspreewald-Lausitz.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andrea Barenz

Dieses Dokument wurde am 03.06.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

FORMBLATT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs für die Umweltprüfung (§ 4 Absatz 1 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2
Belang	Wasserwirtschaft
Vorhaben	Bebauungsplan Nr. 33 „Wohngebiet Sedlitzer Bucht“ in der Stadt Senftenberg
Ansprechpartner*In: Referat: Telefon: E-Mail:	Jessica Polak W 13 (0335) 60676-5405 jessica.polak@lfu.brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------

1. Einwendungen

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung

b) Rechtsgrundlage

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger

Auswirkungen
b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

4. Weitergehende Hinweise	
<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
<input checked="" type="checkbox"/>	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
<p>Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU Brandenburg gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Das Referat W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) hat im Rahmen einer Voranfrage des Projektmanagements der Stadt Senftenberg zum Bebauungsplan innerhalb der Gesamtstellungnahme des LfU vom 14.08.2024 (LFU-TOEB-3700/426+71#302083/2024, Anlage Wasserwirtschaft) bereits eine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>In dieser Stellungnahme wurde darauf verwiesen, dass mit der „Vereinbarung zur Zukunft einzelner Tagebaurestseen im Land Brandenburg“ vom 06.10./09.11.2009 zwischen der LMBV und dem Land Brandenburg (Gewässerrahmenvereinbarung 2009 – GRV 2009) eine Übernahme des Sedlitzer Sees mit Beendigung der Bergaufsicht durch das Land Brandenburg vorgesehen ist. Bestandteil der vorgesehenen Übernahme sind neben den Wasserflächen und dem Ufer bis zur Böschungsoberkante auch Flächen, die für die spätere Bewirtschaftung des Sees notwendig sind. Darunter zählen neben wasserbaulichen Anlagen wie Ein- und Auslaufbauwerke, Wehre, Zu-, Ab- und Überleiter auch Bewirtschaftungswege und Zufahrten, die für die Unterhaltung des Sees notwendig sind.</p> <p>Aus diesem Grund ist entsprechend § 5 der Vereinbarung vor Abschluss von Pacht- und sonstigen Nutzungsverträgen an den zur Übernahme vorgesehenen Seen das Land Brandenburg zu beteiligen und ein Grunderwerb der Flächen durch Dritte für bestimmte Investitionen nur mit Zustimmung des Landes Brandenburg möglich (Ausnahmeregelung).</p> <p>Nach dem Ergebnisvermerk und der Präsentation zur „Abstimmung zum Vorgehen bei Anträgen auf Erwerb/Nutzung von Uferflächen“ der GRV 2009 am 09.01.2023 zwischen dem Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR), der Abteilung 4 der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung (MIL-GL4) und der Abteilung 2 des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK-Abt.2) liegt dem Land bereits ein Nutzungsantrag für die Errichtung eines Wohngebietes in der Sedlitzer Bucht vor.</p>	

Allerdings hat sich in Folge der Grundsanierung die beantragte Uferlinie geändert, was einen Anpassungsbedarf der Fläche notwendig macht(e). Die LMBV bzw. die Stadt Senftenberg wollten danach eine erneute Anfrage an das Land vorbereiten. Ob diese Anfrage inzwischen dem Land vorliegt und ob eine entsprechend notwendige Ausnahmeregelung durch das Land Brandenburg erteilt wurde, entzieht sich der Kenntnis des LfU.

Hinweise / Forderungen zur Gewässer- und Anlagenunterhaltung

(Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkte 3, 5)

Die Übergabe des Sedlitzer Sees ist nicht erfolgt, somit ist das Landesamt für Umwelt Brandenburg nicht zuständig. Trotz nicht geklärt Zuständigkeit ist aus Unterhaltungssicht folgendes zu beachten. Im Rahmen zukünftiger Unterhaltungsmaßnahmen muss die Zugänglichkeit der Ufer- und Böschungsbereiche uneingeschränkt gewährleistet werden. Auch für Havarie Maßnahmen ist eine uneingeschränkte Zugänglichkeit unerlässlich. Dementsprechend sollte der Gewässerrandstreifen im vollständigen Plangebiet min. 10 m betragen und frei von jeglicher Bebauung und Bepflanzung gehalten werden. Beschädigungen, Verschmutzungen und nachteilige Veränderungen der Ufer- und Böschungsbereiche sind untersagt.

Jessica Polak

Dieses Dokument wurde am 03.06.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

FORMBLATT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs für die Umweltprüfung (§ 4 Absatz 1 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	Bebauungsplan Nr. 33 „Wohngebiet Sedlitzer Bucht“ in der Stadt Senftenberg
Ansprechpartner*In: Referat: Telefon: E-Mail:	Jutta Kimmig T 25 0355 4991 1361 TOEB@ifu.brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------

1. Einwendungen

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung

b) Rechtsgrundlage

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger

Auswirkungen
b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

4. Weitergehende Hinweise	
<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
<input checked="" type="checkbox"/>	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Sachstand Planung:

Mit der Planaufstellung werden Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Ansiedlung eines sonstigen Sondergebietes mit der vorrangigen Zweckbestimmung Wohnen am Nordufer des Sedlitzer Sees angestrebt. Hierfür soll eine insgesamt ca. 18,7 ha große Fläche südlich des Ortsteils Sedlitz der Stadt Senftenberg planungsrechtlich gesichert und in Teilen (Teilflächen SO1 bis SO6) entsprechend festgesetzt werden.

Neben den geplanten Sondergebietsflächen sind im Plan-Vorentwurf Flächen private und öffentliche Grünflächen sowie Wasserflächen dargestellt. Für die Erschließung der Bauflächen sind öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt und im östlichen Teil des Plangebietes Baugrenzen für Sondernutzungen (Kiosk, Lagerhallen) ohne Bauflächenkennzeichnung bestimmt. Im Westen der Planfläche erfolgt die Kennzeichnung einer Steganlage auf der Wasserfläche.

Das Plangebiet befindet sich im Osten der Stadt Senftenberg, zwischen der Ortslage Sedlitz im Norden und dem nach Tagebauflutung entstandenen Sedlitzer See im Süden. Nordöstlich angrenzend sind Grün- und Verkehrsflächen des BP Nr. 21 „Sedlitzer Hafen“ der Stadt Senftenberg verortet. Die ebenfalls östlich angrenzend lokalisierten Flächen des in der Planbegründung benannten BP Nr. 25 „Hotel am Sedlitzer Hafen“ sind bisher nicht bekannt.

Westlich grenzen Grünflächen an und teilweise im Nahbereich sind Hauptverkehrsachsen für Schienen- und Straßenverkehr (u. a. Bundesstraße 169 bzw. 96) lokalisiert.

Nach dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Senftenberg ist die Planfläche Teil einer Sonderbaufläche für Wohnen und touristische Zwecke.

Stellungnahme:

Rechtsgrundlage

Gemäß § 50 Satz 1 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikel 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder

überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, soweit wie möglich vermieden werden.

In der städtebaulichen Planung finden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau vom Juli 2023) Anwendung. In der DIN sind als Zielvorstellungen für die städtebauliche Planung schalltechnische Orientierungswerte für die einzelnen Baugebiete nach BauNVO angegeben, deren Einhaltung bzw. Unterschreitung im Interesse einer angemessenen Immissionsvorsorge wünschenswert ist.

Die Planunterlagen Stand Vorentwurf vom 11.04.2025 wurden hinsichtlich der Übereinstimmung mit den Anforderungen des vorbeugenden Immissionsschutzes geprüft. Danach werden für die weitere Planaufstellung nachfolgende Hinweise und Anforderungen übermittelt.

1. Bewertung Schallschutzsituation (Bearbeiter Herr Heer; Referat T15; Tel.: 033201 442-562)

Einleitung

Die Stadt Senftenberg plant die Aufstellung des Bebauungsplans (BP) Nr. 33 "Wohngebiet Sedlitzer Bucht". Mit dem BP 33 sollen Sonstige Sondergebiete „Wohnen“ festgesetzt werden. Des Weiteren sind mit der Planung eine Fläche für Lagerhallen, ein Kiosk, sowie private Steganlagen angedacht. Nördlich des Plangebietes verlaufen die Bahnstrecken 6193, 6196 und 6253 sowie die Bundesstraße 169 bzw. 96. Des Weiteren befindet sich in westlicher Richtung der Güterbahnhof Senftenberg (ca. 1300 m Entfernung). Nördlich grenzt an das Plangebiet ein Hundesportplatz und dahinter ein Vereinsgelände (SV Blau Weiß) an. Östlich des Vereinsgeländes befindet sich das Gelände der Freiwilligen Feuerwehr Senftenberg - Ortswehr Sedlitz.

Dem Bebauungsplan wurde u. a. eine schallschutzfachliche Stellungnahme zur Schallimmissionssituation [1], sowie ein Variantenvergleich zum Lärmschutz [2] beigefügt. Eine Schalltechnische Untersuchung, in der die Einwirkungen durch Verkehrslärm auf die Plangebiete ermittelt und nach den Orientierungswerten der DIN 18005 beurteilt werden, kann den Unterlagen nicht entnommen werden. Das gilt ebenfalls auch in Bezug auf den Lärm aufgrund der bereits bestehenden Sportanlagen (Vereinsgelände bzw. Hundesportplatz). Eine Berechnung gemäß der jeweiligen Vorschrift kann der Stellungnahme [1] nicht entnommen werden. Die Stellungnahme [1] beinhaltet hierzu jedoch eine fachliche Einschätzung seitens des Gutachters.

Verkehrslärm+ Variantenvergleich

In der Stellungnahme [1] erwähnt der Gutachter die Machbarkeitsuntersuchung der Firma GWJ Ingenieurgesellschaft für Bauphysik GbR vom April 2015. Ausgehend von dieser Untersuchung kommt auch der Gutachter zu dem Schluss, dass aufgrund von Verkehrslärm (Schiene + Straße) mit Überschreitungen der maßgeblichen Orientierungswerte im Plangebiet zu rechnen ist. Folglich soll im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Schallimmissionsprognose zum Verkehrslärm erfolgen und auf dieser Grundlage ggf. Schallschutzmaßnahmen formuliert werden. Dieser Einschätzung

kann seitens T15 gefolgt werden. Ohne eine aktuelle Schallimmissionsprognose kann seitens T15 keine abschließende Stellungnahme erfolgen. Des Weiteren sei hier angemerkt, dass ohne eine Kosten-Nutzen-Analyse der Variantenuntersuchung [2] vom Gutachter eine abschließende Beurteilung von T15 hierzu ebenfalls nicht erfolgen kann.

Gewerbe- und Anlagenlärm

Die in der Stellungnahme [1] vom Gutachter getroffenen Aussagen in Bezug auf den Gewerbe- und Anlagenlärm kann von T15 gefolgt werden. Weitere Hinweise sind nicht erforderlich.

Sport- und Freizeitlärm

Die Aussage des Gutachters in Bezug auf den Hundesportplatz kann ohne die Prüfung der genannten Voruntersuchung von T15 nicht nachvollzogen werden. Seitens T15 wird deshalb angeraten, in der geplanten Schallimmissionsprognose den Sachverhalt kurz zu schildern bzw. kurz zu erläutern, warum der Hundesportplatz zu keinem möglichen Lärmkonflikt mit dem Plangebiet führt.

Den anderen Aussagen vom Gutachter in diesem Abschnitt kann seitens T15 gefolgt werden. Weitere Hinweise sind nicht erforderlich.

Fazit

Aus fachlicher Sicht ist eine Schalltechnische Untersuchung zu erstellen. Diese sollte sowohl den Verkehrslärm (hier Straße und Schiene) beurteilen und bewerten, als auch auf den möglichen Lärmkonflikt zwischen dem Hundesportplatz und dem Plangebiet eingehen. Eine abschließende Stellungnahme kann zum jetzigen Zeitpunkt von T15 nicht erfolgen.

Quellen

[1] Schallschutzfachliche Stellungnahme zur Schallimmissionssituation, B-Plan Nr. 33 „Sedlitzer Bucht“ der Stadt Senftenberg, vom 31.03.2025 der Firma Wölfel Engineering GmbH + Co. KG

[2] Kurzmitteilung Variantenvergleich Lärmschutzwälle der Firma GWJ Ingenieurgesellschaft für Bauphysik GbR vom 13.04.2015

2. Zu den Planunterlagen

Da bisher keine Schallimmissionsprognose zum bestehenden und zu erwartenden Verkehrslärm vorliegt, kann das Ansiedlungsvorhaben nicht abschließend bewertet werden. Es ist jedoch zu erwarten, dass für das geplante Vorhaben zur Ansiedlung einer hochwertigen Wohnanlage geeignete Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden. Hierzu sind im Umweltbericht bereits entsprechende Aussagen enthalten.

Auf Basis des zu erarbeitenden Fachgutachtens sind geeignete Vorsorgemaßnahmen in die Planunterlagen einzuarbeiten. Hierbei ist im Sinne des vorbeugenden Immissionsschutzes von der weitgehenden Einhaltung der nach DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau vom Juli 2023)

empfohlenen schalltechnischen Orientierungswerte (55 dB(A) tags und 45dB(A) nachts) auszugehen.

Im Umweltbericht sind unter Kapitel 5.2 *Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen* die für das Schutzgut Mensch bestehenden Umweltwirkungen ausführlich erläutert. Hinsichtlich der zu erwartenden Umweltwirkungen sind die wesentlichen Ergebnisse der zu erarbeitenden Schallimmissionsprognose einzuarbeiten und die erforderlichen Vorsorgemaßnahmen zu erläutern.

Zu den zum Schutzgut Klima/Luft enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen ergeben sich nach aktuellem Kenntnisstand keine Ergänzungsanforderungen.

Die Stellungnahme verliert mit wesentlicher Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit.

Dieses Dokument wurde am 03.06.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.