

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

Zweckverband

- Flächennutzungsplan
- Bebauungsplan Nr. 33**
- Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB
- vorhabenbezogener Bebauungsplan
- sonstige Satzung

Zweckverband

„Wohngebiet Sedlitzer Bucht

Fristablauf für die Stellungnahme am:

06.06.2025

B. Stellungnahme der Behörde

Bezeichnung der Behörde

Landkreis Oberspreewald-Lausitz

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

Datum: 06.06.2025
Telefon: 0 35 41 – 8 70 52 26
Fax: 0 35 41 – 8 70 34 10
Bearbeiterin: Frau Bauer
GZ: 23/25
<http://www.osl-online.de>
E-Mail: kreisplanung@osl-online.de

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

Landrat, Büro Landrat

Behinderten- und Gleichstellungsbeauftragte

Dezernat I, Bildung, Finanzen und innere Verwaltung

- Bau- und Hauptamt SG Bau und Unterhaltung

Dezernat III, Bau, Ordnung und Umwelt

- Amt für Straßenverkehr und Ordnung SG Verkehrswesen
SG Rettungsdienst, Brand- u. Katastrophenschutz,
ZV
- 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 Denkmalschutzbehörde (uDB)

Das Plangebiet betrifft das durch § 2 Abs. 2 Nr. 4 i. V. m. § 3 BbgDSchG geschützte und in die Denkmalliste des Landes Brandenburg unter der Nummer 80633 eingetragene Bodendenkmal „Gräberfeld der Bronze-/Eisenzeit, Sedlitz Fpl. 2“ (Eintragungsverfahren noch nicht abgeschlossen). Dies ist nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Ich empfehle daher beim BLDAM die bereits bekannten Bodendenkmalflächen in Form einer Shape-Datei abzufordern, um diese in den Plan übernehmen zu können. Zur Bearbeitung Ihrer Anfrage und zur Verortung der Vorhaben, benötigt das BLDAM die geplanten Eingriffs-/Maßnahmenbereiche inklusive Zuwegungen im digitalen Shapeformat (.shp .dbf und .shx; EPSG-Code 25833; ohne Flurstücke, Beschriftungen etc.).

Alle erdeingreifenden Maßnahmen sind gemäß § 9 Absatz 1 und 3 BbgDSchG erlaubnis- und dokumentationspflichtig. Eine denkmalrechtliche Erlaubnis der uDB ist im jeweiligen Genehmigungsverfahren (denkmalrechtliche Erlaubnis gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BbgDSchG bzw. denkmalrechtliche Erlaubnis i. R. eines erforderlichen Baugenehmigungsverfahrens gem. § 9 Abs. 1 und 3 BbgDSchG i. V. m. § 20 Abs. 1 BbgDSchG) erforderlich.

Auf der Grundlage des "Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg" (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz -BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. Teil I Nr. 9, S. 215 ff.), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes am 28.06.2023, und für eine positive Bewertung des Vorhabens und einer späteren Genehmigungsfähigkeit bestehen aus denkmalfachlicher Sicht nachfolgende Rahmenbedingungen, welche somit in geeignete Festsetzungen umgewandelt werden müssen:

- Der Planbereich berührt ein Bodendenkmal i. S. v. § 2 Abs. 1, 2 i. V. m. § 3 Abs. 1 BbgDSchG. Die Bestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.
- Bei geplanten Bodeneingriffen ist folgendes zu beachten:
Die Realisierung von Bodeneingriffen (z. B. Tiefbaumaßnahmen) erst nach Abschluss archäologischer Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller

Verantwortung der Bauherren (§ 9 Absatz. 3 und 4, 7 Absatz 3 und 4 BbgDSchG) und Freigabe durch die Denkmalschutzbehörde zulässig. Die Bodeneingriffe sind erlaubnispflichtig (§ 9 Absatz 1 BbgDSchG).“

untere Naturschutzbehörde

Arten- und Biotopschutz

Die eingereichten Unterlagen enthalten noch keine artenschutzrechtlichen Untersuchungen, weiterhin ist die eingereichte Biotopkartierung unvollständig und umfasst noch nicht die Erweiterungsflächen im Nordosten. Beides befindet sich noch in Bearbeitung. Eine naturschutzrechtliche Beurteilung ist erst nach Vorliegen des Artenschutzfachbeitrags und der vollständigen Biotopkartierung möglich.

Biotopschutz

Der mutmaßlich im Plangebiet befindliche Sandtrockenrasen unterliegt auf der Grundlage des § 30 Abs. 2 Nr. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) einem Schutzstatus als gesetzlich geschütztes Biotop. Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sind alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können. Ergänzend zu § 30 Abs. 2 BNatSchG gelten gemäß § 18 Abs. 2 BbgNatSchAG als Handlungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung führen können, insbesondere die Intensivierung oder Änderung der Nutzung der geschützten Biotope und der Eintrag von Stoffen, die geeignet sind, das Biotop nachteilig zu beeinflussen.

Im Rahmen des geplanten Biotopkartiergangs im Frühjahr/Sommer 2025 soll die bisherige Biotopeinstufung überprüft werden.

Mit einer Entwicklungsdauer von 6 - 80 Jahren ist Trockenrasen eines der schwerer regenerierbaren Biotope (Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung, MLUV, 2009). Sofern im Rahmen der ausstehenden Kartierung Trockenrasen festgestellt wird, sollte dieser daher vornehmlich freigehalten werden. Sofern ein Erhalt des geschützten Biotops nicht möglich ist, kann bei der unteren Naturschutzbehörde eine Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG beantragt werden. Nach § 30 Abs. 4 BNatSchG kann auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG auch vor der Aufstellung des Bebauungsplans entschieden werden. Während eine Ausnahme nach § 30 Abs. 2 BNatSchG im Sinne des § 15 Abs. 2 BNatSchG nur bei einem biotopbezogenen Ausgleich möglich ist, der die Beeinträchtigung des Naturhaushalts in gleichwertiger Weise wiederherstellt, müssen bei einem Antrag auf Befreiung gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG der atypische Einfall, das überwiegend öffentliche Interesse und zumutbare Alternativen nachgewiesen werden. Es handelt es sich in der Regel um einzelfallbezogene Entscheidungen, die unter Beteiligung der Naturschutzverbände durchzuführen sind. Weiterhin ist zu beachten, dass eine Ausgleichbarkeit von Biotoptypen mit sehr langen Entwicklungszeiten von vornherein nicht in Frage kommt (Landmann/Rohmer UmweltR/Gellermann BNatSchG § 30 Rn. 28-30).

Für die weitere Planung ist die konkrete Ausdehnung und Verortung des geschützten Biotops zu ermitteln und zu prüfen, ob über es durch die Planung zu einer erheblichen Beeinträchtigung oder Zerstörung des Biotops kommen kann. Je nach Ergebnis sind die entsprechenden Anträge bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu stellen und geeignete, biotopbezogene Ausgleichsmaßnahmen zu entwickeln.

Bauverbot am Gewässer

Gemäß § 61 BNatSchG dürfen an stehenden Gewässern mit einer Größe von mehr als 1 Hektar im Abstand bis 50 Meter von der Uferlinie keine baulichen Anlagen errichtet werden. Da mit dem

Bebauungsplan bauliche Maßnahmen innerhalb des fünfzig Meter-Bereiches von der (perspektivischen) Uferlinie vorbereitet werden, ist vom Träger der Bauleitplanung ein Antrag auf Zusicherung der Ausnahme vom Bauverbot an Gewässern an die untere Naturschutzbehörde zu richten.

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 wird die Erteilung der Ausnahme zur Beseitigung der einem Schutzstatus unterliegenden Bäume für den Fall eines Einzelantrages im Rahmen des behördlichen Zulassungsverfahrens zur Errichtung baulicher Anlagen auf den überbaubaren Flächen zugesichert. Die Ersatzpflanzungshöhe wird ermittelt auf der Grundlage der Richtwerttabelle (§ 7 Abs. 2 GehölzSchVO LK OSL).

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

- 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 bei der Umsetzung 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.

Im öffentlichen Verkehrs- und Freiraum ist eine eigenständige und uneingeschränkte Nutzung für Menschen mit und ohne Behinderungen gleichermaßen sicherzustellen. 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 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

Eine Kreisstraße ist nicht von der Maßnahme betroffen.

SG Verkehrswesen

Nach § 45 StVO bestehen aus verkehrsrechtlicher Sicht gegen das oben genannte Bebauungsplanverfahren unter Einhaltung der folgenden Hinweise keine Einwände.

Die erforderlichen Ausbaubreiten der Straßen, Neben- und Wendeanlagen sind nach den Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraßen (RAST 06) zu planen.

Hinsichtlich der Befahrbarkeit der herzustellenden Verkehrsflächen für den öffentlichen Verkehr ist sicherzustellen, dass die Befahrbarkeit für ein dreiaxsiges Müllentsorgungsfahrzeug gewährleistet ist und erforderliche Schleppkurvenradien auch zum angrenzenden Straßennetz entsprechend ausgestaltet werden. Hierzu sind die entsprechenden Schleppkurvennachweise vorzulegen.

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

SG Rettungsdienst, Brand- u. Katastrophenschutz, ZV

Hinweis: Die Feuerwehrezufahrt, Feuerwehrumfahrungen und Feuerwehraufstellflächen sind an die Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr vor Baubeginn herzurichten und entsprechend nach DIN 4066 zu beschildern.

Löschwasser ist entsprechend dem Arbeitsblatt W-405 sicherzustellen.

SG technische Bauaufsicht/Denkmalenschutz

technische Bauaufsicht:

Widmung:

Straßen (und andere Verkehrsflächen) werden durch den Rechtsakt der Widmungsverfügung öffentlich, welche zum Zeitpunkt der Verkehrsübergabe einer Straße vorliegen muss.

Die Ausweisung von öffentlichen Verkehrsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB im BPL ist für sich allein keine Widmungsverfügung. Vielmehr erfordert und erlaubt das von § 6 Abs. 6 StrGBbg zugelassene Verfahren, dass im Laufe eines BPL-Verfahrens eine vorweggenommene Widmung als ausdrücklicher, eigenständiger Rechtsakt verfügt wird. Der Inhalt dieser Widmungsverfügung ergibt sich aus § 6 Abs. 2 Satz 3 StrGBbg und muss enthalten: Einstufung in die vorgesehene Straßengruppe, evtl. Beschränkung auf bestimmte Benutzungen, evtl. sonstige Besonderheiten. Vor Herausmessung des eigentlichen Straßengrundstücks muss klar sein, welche Flurstücke vom geplanten Straßenverlauf betroffen sind.

Die während des BPL-Verfahrens beschlossene vorweggenommene Widmungsverfügung ist nach § 1 Abs. 1 StrGBbg von der für die Planung zuständigen Straßenbaubehörde mit Rechtsbehelfsbelehrung bekannt zu machen. Das gilt auch, wenn die Widmungsverfügung nicht als Geschäft laufender

Verwaltung im Wege einer Allgemeinverfügung, sondern von der Gemeindevertretung mit dem Satzungsbeschluss über den BPL erlassen wurde. Soll mit dem Bau der Straße vor dem Satzungsbeschluss begonnen werden, bleibt nur der Weg über eine gesonderte Widmungsverfügung.

Ohne Widmungsverfügung wäre auch eine im BPL als öffentlich festgesetzte Verkehrsfläche bei Überschreitung der in § 61 Abs. 1 Nr. 8 BbgBO genannten Maße eine bei Baubeginn baugenehmigungspflichtige private Verkehrsanlage.

untere Denkmalschutzbehörde:

Es ist nicht ausgeschlossen, dass im Bereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmalstrukturen in gewachsenen Bodenbereichen auftreten können.

Im Planungs- und Genehmigungsverfahren sind die Träger öffentlicher Belange

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

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

Sollten Sie Rückfragen zur Stellungnahme haben, steht Ihnen Frau Klatte unter Tel.: 03541 / 870-1532 bzw. per Mail: kerstin-klatte@osl-online.de gern zur Verfügung.

SG rechtliche Bauaufsicht/Kreisplanung

Die Bekanntmachungen und Auslegungen sind nach § 3 Abs. 2 BauGB über das Landesportal (<https://bb.beteiligung.diplanung.de>) die Planung der Öffentlichkeit und den TÖB zugänglich zu machen. Mit der Änderung des BauGB zum 07.07.2023 ist die Pflicht in § 3 Abs. 2 S. 5 BauGB, neu verankert worden.

textliche Festsetzungen

I.1 und I.2

Sondergebiete müssen sich von den anderen Gebieten nach BauNVO unterscheiden. SO 1-6 sind auf Grund der zulässigen Nutzungen kein Sonder-, sondern Allgemeine Wohngebiete.

In diesem wären allerdings nur untergeordnete Räume für freie Berufe in einem Wohngebäude zulässig, keine kompletten Gebäude.

Ferienwohnungen/-häuser und Beherbergungsbetriebe sollten, wenn gewollt, eindeutig ausgeschlossen werden. Gleiches gilt für unzulässige Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, da diese nur durch Ausschluss unzulässig werden.

Die Verkaufsflächen sind in Größe und Sortiment eindeutig festzusetzen.

Die Festsetzung zu Nebenanlagen sollte in den Bereich der Festsetzungen zu Garagen verschoben werden.

I.3

Der Bezugspunkt Straße ist nur zulässig, wenn die Straße schon bei Erarbeitung des BPL vorhanden ist. Ansonsten ist auf einen oder mehrere feste Bezugspunkte bezogen, auf NHN abzustellen.

I.10

Eine Regelung zu Garagen fehlt, damit wären diese außerhalb der Baugrenze zulässig. § 23 Abs. 5 BauNVO gilt allgemein. Im BPL sind nur Ausschlüsse festzusetzen.

I.12

Hier ist die Bezeichnung Kleinunternehmen unzulässig und auch nicht erforderlich, da es dafür keinen städtebaulichen Grund und auch keinen bodenrechtlichen Bezug gibt.

I.13

Da nur Hochbauten ausgeschlossen werden, sind Flächenbefestigungen zulässig?

I.14 und I.15

Keine Festsetzung nach § 9 BauGB.

I.17 und I.18

Eine textliche Festsetzung ist nach Nr. 15 nicht zulässig. Die zeichnerische Zweckbestimmung sagt alles über deren Nutzung. So sind in Parkanlagen Wege, ... zulässig, da sie dem Nutzungszweck dienen.

I.25 und I.26

Dies sind Festsetzungen nach § 87 BbgBO.

I.27

Nach Nr. 21 sind nur Flächenbefestigungen zulässig. Planzeichen können mit dem Nutzerkreis vervollständigt werden.

II.6

Unverständlich ist der „geringste Abstand“.

II.8

Hier sollten auch Zaunsockel als unzulässig festgesetzt werden.

Planzeichnung

Die Nutzungsschablonen sind zu klein um sie zu finden. Sie scheinen eher der Planzeichenerklärung zugeordnet zu sein. Die Erklärung der Kennzeichnung der Haustypen sollte lt. 3. der PlanzV mit „nur“ ergänzt werden.

Die grüne Umrandung der öffentlichen Verkehrsflächen ist nicht nachvollziehbar.

Begründung

4.2

Die Begründung der Ausweisung eines SO „Wohnen“ ist nicht nachvollziehbar, zumal es sich hier um einen BPL nur für Nutzungen handelt, welche auch durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes möglich wären.

Die Überschreitungen der GRZ für Nebenanlagen sind in den Festsetzungen nicht enthalten. Auch sind sie durch grünordnerische Maßnahmen auszugleichen.

Umweltbericht

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. *Dieser Punkt fehlt komplett.*

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 im BPL festgesetzt werden.

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.

Der in Kraft getretene BPL soll gemäß § 10a Abs. 2 BauGB mit all seinen Anlagen und der zusammenfassenden Erklärung ergänzend ins Internet eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht werden.

Wir bitten um Übergabe der in Kraft getretenen Planung (mit Begründung, Gutachten, ...) in Papier und als PDF sowie die Pläne als XPlanGML-Datei (Version 4.1 oder 5.x). Als Mindeststandard sollten die Geltungsbereiche als Umring erfasst werden und der Plan als georeferenziertes Rasterbild (ausgestanzt am Geltungsbereich) bereitgestellt werden.

Eine weitergehende Erfassung der Geometrien und Planinhalte in der XPlanGML-Datei ist ebenso möglich.

untere Wasserbehörde

Bitte beachten:

- 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 veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg am 23.11.2011, Nr. 46, S. 2035 Link: https://bravors.brandenburg.de/sixcms/media.php/76/Amtsblatt%2046_11.pdf
- In die Begründung des aufgestellten Bebauungsplans ist die Anzeigepflicht gegenüber der unteren Wasserbehörde im Hinblick auf die Verwendung von Heizöl und Erdwärme zur Warmwasser- und Wärmeversorgung aufzunehmen.
- Bodenversiegelungen sind gemäß § 54 Abs. 3 BbgWG auf ein Mindestmaß zu beschränken.
- Auskunft zu Grund- und Stauwasserverhältnissen kann über das Fachinformationssystem Boden des Landesamtes für Boden, Geologie und Rohstoffe Brandenburg eingeholt werden (Geoportal LBGR Brandenburg).
- Zudem sind die Kontaktdaten zur Abfrage von Bemessungsgrundwasserständen für Baumaßnahmen/Baustandorte unter folgendem Link zu finden:
- <https://lfu.brandenburg.de/lfu/de/aufgaben/wasser/grundwasser/grundwasserstaende/datenanfrage-grundwasserstaende/>

- Der für das Gemarkungsgebiet Sedlitz zuständige Gewässerunterhaltungspflichtige ist als Träger wasserwirtschaftlicher Belange zu beteiligen. Die Ziele des aufgestellten Bebauungsplanes sind mit den Forderungen und Hinweisen des Gewässerverbandes in Übereinstimmung zu bringen.

Sollten Sie Rückfragen zur Stellungnahme haben, steht Ihnen Frau Bienek, Telefon: 03541/870-3444, E-Mail: Maren-Bienek@osl-online.de zur Verfügung.

untere Naturschutzbehörde

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.

- a) Inhalt der Eingriffsregelung nach § 17 BNatSchG ist im Wesentlichen die von der Bestandserfassung der Schutzgüter:
 - Arten und Lebensgemeinschaften,
 - Boden, Wasser, Klima/Luft sowie
 - Landschaftsbild / landschaftsbezogene Erholung
 und ihrer Funktionen im Untersuchungsraum ausgehende Untersuchung der mit dem geplanten Eingriff verbundenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (Konfliktanalyse).
- b) Im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft darzustellen und im Bebauungsplan festzusetzen (Darstellung der Eingriffskompensation). In der Begründung zum Bebauungsplan ist darzustellen, wie die Belange von Natur und Landschaft (Vermeidung / Minderung / Kompensation von Eingriffen) in der Abwägung Berücksichtigung fanden und welche Festsetzungen unter dem Aspekt von Kompensationsmaßnahmen erfolgten.
- c) Soweit der naturschutzrechtliche Ausgleich innerhalb des Bebauungsplans nicht oder nicht vollständig durchführbar ist, können auch außerhalb des Bebauungsplans Ersatzmaßnahmen realisiert werden. Sofern für diese sonstigen geeigneten Maßnahmen zum Ausgleich keine vom Vorhabenträger bereitgestellten Flächen zur Verfügung stehen, ist die Durchführung der Maßnahmen auf anderen Flächen in entsprechender Form rechtlich zu sichern. (vgl. § 1 a Abs. 3 BauGB).

Umweltbericht

Im Vorentwurf der Begründung zum Bebauungsplan mit Umweltbericht wird auf Seite 55, Punkt 5.2.7 dargelegt, dass die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung im weiteren Verfahren ergänzt wird.

Im weiteren Verfahren ist darzustellen, wie die Belange von Natur und Landschaft hinsichtlich der Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft in der Abwägung Berücksichtigung finden und welche Festsetzungen unter dem Aspekt von Kompensationsmaßnahmen erfolgen.

untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (uAWBB)

Der südwestliche Bereich des Plangebietes ist ein Teil der ehemaligen „Altablagerung Sedlitz“, welche als sanierte Altablagerung im Altlasten- und Bodenschutzkataster des Landes Brandenburg unter der Nummer 0143663015 registriert ist. Die „Altablagerung Sedlitz“ befand sich ursprünglich ca. 500 m südwestlich der Ortslage Sedlitz und ca. 300 m östlich der Bundesstraße B 96/169 (R: 434030 und H: 5710615; Lagebezugssystem ETRS89/UTM Zone 33N). Die Altablagerung wurde durch die BUL

Brandenburg GmbH im Auftrag der Lausitzer und Mitteldeutschen Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH im Zeitraum vom 27.10.1997 bis 02.06.1998 beräumt. Die Beräumung erfolgte über die Aufnahme und Selektion des Deponiematerials durch Siebung und Sortierung.

Nach der vollständigen Beräumung der Siedlungsabfalldeponie erfolgten Kontrollbeprobungen des gewachsenen Bodens unterhalb der ehemaligen Deponieabschnitte 1 bis 5 als auch der Sortierplätze zum Nachweis der Kontaminationsfreiheit. Laut vorliegenden Gutachten lagen weder im Bereich der ehemaligen Deponie noch im Bereich der Sortierplätze relevante Schadstoffkonzentrationen vor. Es ist hierbei zu beachten, dass zur Bewertung der Kontrollproben die „Brandenburger Liste“ herangezogen wurde, die zum damaligen Zeitpunkt die akzeptierte Bewertungsgrundlage für Bodenkontaminationen und Grundwasserbelastungen war. Die aktuell gültige BBodSchV gibt heute nutzungsbezogene Prüf- und Maßnahmenwerte vor, die sich von den Vorgaben der „Brandenburger Liste“ unterscheiden.

In der Begründung des B-Plans sind die altlastrelevanten Sachverhalte darzustellen und dahingehend zu bewerten, ob die beabsichtigte sensible Nutzung möglich ist. Außerdem ist ggf. darzulegen, welche Untersuchungen oder/und Maßnahmen zu treffen sind, die die geplante Nutzung sicherstellen.

Gutachten können nach vorheriger Terminabsprache bei der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde eingesehen werden (Frau Kaltschmidt; Tel.: 03541 870-3465, E-Mail: kristin-kaltschmidt@osl-online.de).

Für weitere Informationen bzw. Unterlagen/Untersuchungsberichte können Sie sich auch gern an die Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH wenden.

Bergbau:

Das Vorhaben befindet sich in einem Gebiet von bergbaulich bedingtem Grundwasserentzug und Grundwasserwiederanstieg. Nach unseren Informationen ist der Grundwasserwiederanstieg noch nicht abgeschlossen.

Vom Plangebiet sind Flächen der geltenden Abschlussbetriebspläne Tagebau Meuro und Restlochkette Sedlitz, Skado, Koschen eingeschlossen (siehe Abb.1).

Es wird des Weiteren das Altbergbaugebiet Ilse-Ost, Tatkraft, Sedlitz bei Senftenberg und der ausgewiesene geotechnische Sperrbereich durch die BPL-Grenze tangiert bzw. angeschnitten (siehe Abb.2 u. 3).

Es sind daher die

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

Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg
PF 10 09 33, 03009 Cottbus

im Beteiligungsverfahren und im weiteren Planungsprozess zu hören.

Die Bereiche der unter Pkt. 2.4.1 beschriebenen unterirdischen Entwässerungstrecken wurden als Risikobaugrund ausgewiesen und in der Planzeichnung berücksichtigt. Ebenso wird auf Seite 9 auf mögliche Fremdstoffe und Fundamentreste der früheren bergbaulichen Bebauung hingewiesen. Von Seiten des Bereiches Bergbau ergehen keine weiteren Hinweise.

Abb. 1: Darstellung Grenzen Abschlussbetriebspläne



Abb. 2: Darstellung Altbergbauegebiet

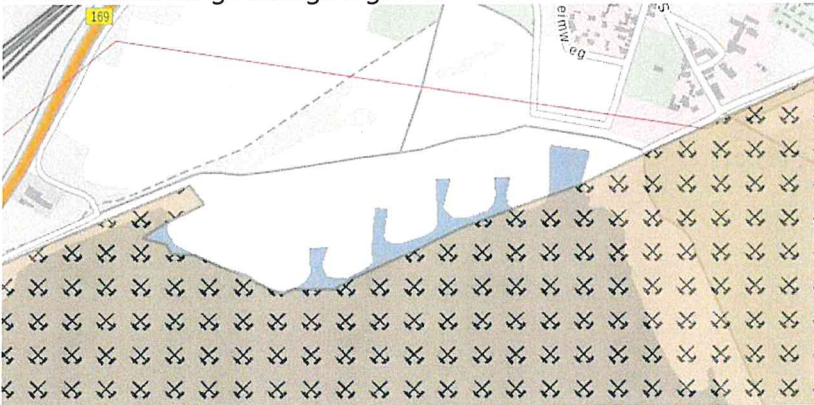
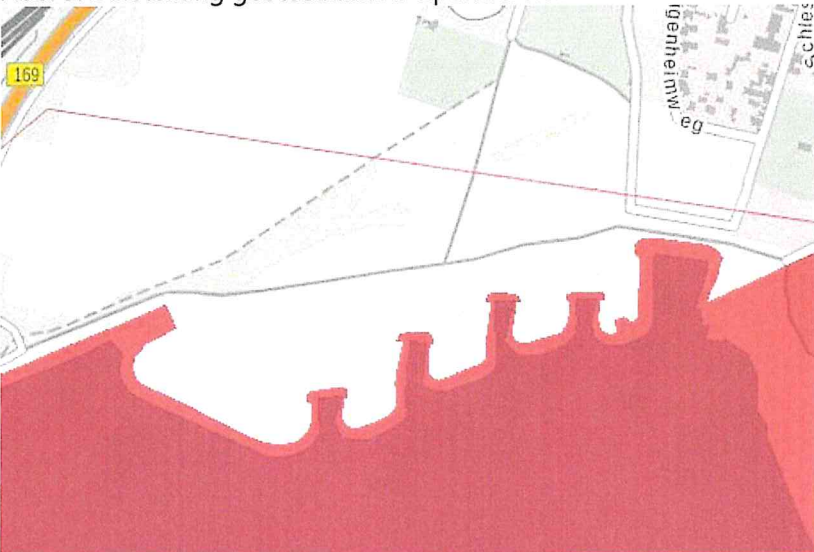


Abb. 3: Darstellung geotechnischer Sperrbereich



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



Geltungsbereich Abschlussbetriebsplan



Altbergbauegebiet



geotechnischer Sperrbereich

Mit freundlichem Gruß

im Auftrag

Weinreich
Amtsleiter

Anlage: - Fundstellen zitierter Rechtsvorschriften

Verteiler:

- Planungsbüro TOPOS
- ZV LSB
- 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 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>