

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

Vorbemerkung

Mit der Beteiligung wird den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen.

Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann.

Leerzeilen bitte ausfüllen, Zutreffendes ankreuzen (X)

A. Allgemeine Angaben

Stadt

Lauchhammer

☒ **Flächennutzungsplan**

8. Änderung

☐ Bebauungsplan Nr.

☐ Bebauungsplan der Innenentwicklung nach
§ 13a BauGB

☐ vorhabenbezogener Bebauungsplan

☐ sonstige Satzung

Fristablauf für die Stellungnahme am:

26.06.2026

B. Stellungnahme der Behörde

Bezeichnung der Behörde

Landkreis Oberspreewald-Lausitz

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

Datum: 25.06.2026
Telefon:
Fax:
Bearbeiterin:
GZ:
<http://www.osl-online.de>
E-Mail: kreisplanung@osl-online.de

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

Dezernat III, Bau, Ordnung und Umwelt

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

() keine Einwände

(x) Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (Einwendungen, Rechtsgrundlagen u. Möglichkeiten der Überwindung):

SG rechtliche Bauaufsicht/Kreisplanung

Beteiligungsunterlagen: Im Rahmen der Beteiligung nach § 3 und 4 BauGB ist es nicht erforderlich, sämtliche im Vorverfahren eingegangenen Stellungnahmen offen zu legen. Hierzu trifft § 3 Abs. 2 BauGB eine eindeutige Regelung.

Öffentlichkeitsbeteiligung – Angabe der umweltbezogenen Informationen

Die in der im Amtsblatt für die Stadt Lauchhammer durchgeführte Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB genügt nicht den aus der Rechtsprechung vorgegebenen Angaben. Es reicht regelmäßig nicht aus, wenn in der Bekanntmachung nur auf den Umweltbericht hingewiesen wird und die vorliegenden Fachgutachten und Stellungnahmen lediglich aufgelistet werden.

Um eine hinreichende Anstoßwirkung zu erreichen ist vielmehr bereits in der Bekanntmachung zu dokumentieren, welche umweltrelevanten Probleme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu bewältigen waren. Dies muss entsprechend der Vorgaben der mittlerweile gefestigten Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes aus den Urteilen vom 18. Juli 2013 – BVerwG 4 CN 3.12 sowie vom 06.06.2019 - BVerwG 4 CN 7.18 erfolgen. Die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen sind nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren.

Eine Hilfestellung finden Sie hierzu in der Ihnen bekannten Arbeitshilfe Bebauungsplanung, welche vom Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung im Dezember 2022 veröffentlicht wurde.

Dies ist im Rahmen einer erneuten Beteiligung aller zu korrigieren.

Die vorliegende Planung soll die 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lauchhammer aus dem Jahr 1998 darstellen. Da die Flächennutzungsplanung i. d. R. auf einen Zeitraum von 15 Jahren orientiert ist und die vorliegende Planung sich stark von der Ursprungsplanung unterscheidet/überwiegend geändert wird, ist eine ganzheitliche Fortschreibung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die Darstellungen in den Detailplänen für die einzelnen Bereiche, wo sich Änderungen ergeben, sind auch im Rahmen einer Gesamtfortschreibung verwendbar.

Auch hat der FNP mehrere Änderungen erfahren, so dass die Gegenüberstellung 1998/2026 nicht ausreicht bzw. in der Begründung und der Planzeichnung Aussagen zu den Änderungsverfahren 1-7 zu treffen sind.

Der Name des Verfahrens ist während des gesamten Verfahrens einheitlich beizubehalten bzw. auf die Änderung des Titels hinzuweisen. Insbesondere Anschreiben sollten mit dem korrekten Verfahrensnamen durchgeführt werden um Missverständnisse zu vermeiden. Es handelt sich entweder um eine Fortschreibung des Gesamtplanes/Gesamtfortschreibung oder um eine Änderung, in welcher nur Teilflächen geändert werden.

Änderungsbereich 2

Dieser Bereich ist Inhalt der 6. Änderung, welche zur Überprüfung beim Gericht liegt. Erst wenn es zur Rechtmäßigkeit der Ausweisung als SO ein endgültiges Urteil gibt, kann diese Fläche entsprechend gekennzeichnet werden. Bis dahin ist sie als „weißer Fleck“ mit dem Hinweis auf das Gerichtsverfahren zu führen. In der Begründung sind dahingehende Ausführungen zu machen, unter Pkt. 3.17.2 ist das nicht ausreichend.

SG Landwirtschaft

Im Planbereich befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen. 12 verschiedene Betriebe sind betroffen. Bei Bedarf einer Auskunft kann das Sachgebiet Landwirtschaft angefragt werden. In den nachfolgenden Tabellen 1–3 sind alle Änderungsbereiche aufgelistet mit dem Minimum und Maximum von Ackerwertzahlen der gesamten aufgelisteten Feldblöcke. Für Ackerwertzahlen über 25 sollten Alternativflächen mit niedrigeren Ackerwertzahlen geprüft werden. Es sind Grünland und Ackerland betroffen. Flächen im Änderungsbereich 47–50 sind besonders hervorzuheben, da diese hohe Ackerwertzahlen aufweisen und eine größere Fläche betroffen ist. Die großflächige Überbauung von landwirtschaftlichen Flächen kann sich schädlich auf die Unternehmen auswirken, ebenso auf die Lebensmittelversorgung. Eine Alternativprüfung für diesen Bereich ist erforderlich.

Landwirtschaftliche Flächen sind für die Erzeugung von Nahrungsmitteln vorgesehen. Zu einigen Feldblöcken konnten im Geoportal keine Alkis-Daten abgefragt werden über die Ackerwertzahlen. Im Änderungsbereich 32/33 können Kleingartenflächen betroffen sein. Wenn möglich sollten aktive Kleingartenvereine von Bauvorhaben nicht betroffen sein.

Tabelle 1 Änderungsbereich 1 - 28 Feldblöcke und Ackerwertzahl Minimum und Maximum.

Änderungsbereich	Feldblock	min	max
1	kein LN = (keine landwirtschaftliche Fläche)		
2	kein LN		
3	kein LN		
4	kein LN		
5	kein LN		
6	kein LN		
7	kein LN		
8	kein LN		
9	kein LN		
10	kein LN		
11	DEBBLI0366030381	k.A.	k.A.
	DEBBLI0266003893	16	
	DEBBLI0266002676	25	41
12	DEBBLI0266002932	19	35

	DEBBLI0266002927	19	40
13	DEBBLI2066328820	21	40
14	DEBBLI2566329744	k.A.	k.A.
	DEBBLI2566329746	k.A.	k.A.
15	DEBBLI0266002664	24	48
	DEBBLI0266002659	23	41
	DEBBLI1266327213	25	43
	DEBBLI1266327212	22	39
16	DEBBLI1266327213	25	43
17	DEBBLI0266002350	22	38
	DEBBLI2566329660	k.A.	k.A.
18	DEBBLI1766328346	17	24
	DEBBLI1166326813	24	36
19	DEBBLI2466329566	17	24
20	DEBBLI0366030298	17	24
21	DEBBLI0266002664	24	42
22	DEBBLI0466323307	24	30
23	kein LN		
24	kein LN		
25	kein LN		
26	DEBBLI0266004160	28	55
27	Fläche für Landwirtschaft		
28	DEBBLI0266004144	18	40
	DEBBLI0466323375		

Tabelle 2 Änderungsbereich 29 - 48 Feldblöcke und Ackerwertzahl Minimum und Maximum.

Änderungsbereich	Feldblock	min	max
29	DEBBLI0266005069	17	20
30	kein LN		
31	kein LN		
32	Überschneidung an KGV Morgensonne für Landwirtschaft, aber angrenzend an KGV		
33			
34	DEBBLI0366030297	15	22
35	kein LN		
36	kein LN		
37	kein LN		
38	kein LN		
39	DEBBLI1466327527	22	32
	DEBBLI0266000638	16	38
40	DEBBLI0266000585	31	32
	DEBBLI2566329765	k.A.	k.A.
	DEBBLI1566327896		31
	DEBBLI0266000544	23	31
	DEBBLI0266000509	23	31
	DEBBLI1366327259		
	DEBBLI1466327382	18	33

	DEBBLI1466327381	18	32
	DEBBLI0366030303	k.A.	k.A.
41	Fläche für Landwirtschaft		
42	kein LN	20	39
43	kein LN		
44	DEBBLI0266004145	24	31
45	DEBBLI0266004021	19	31
46	DEBBLI0266002628	19	40
	DEBBLI1066326689	16	39
47	DEBBLI0266002659	16	30
	DEBBLI2566329746	k.A.	k.A.
	DEBBLI2266329329	23	48
	DEBBLI0266002691	25	51
48	DEBBLI0266002766	21	40
	DEBBLI0266003578	14	50

Tabelle 3 Änderungsbereich 49 - 50 Feldblöcke und Ackerwertzahl Minimum und Maximum.

Änderungsbereich	Feldblock	min	max
49	DEBBLI0266002177	22	39
	DEBBLI0266002350	22	38
	DEBBLI0266004499	38	41
	DEBBLI0266002377	23	43
	DEBBLI0266004555	37	40
	DEBBLI0266002316	31	41
	DEBBLI0266002342	31	45
50	DEBBLI0266005344	13	35
	DEBBLI0466323307	24	30
	DEBBLI1466327458	24	35
	DEBBLI1466327460	24	35
	DEBBLI1466327461	13	28

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

untere Naturschutzbehörde

Landschaftsschutzgebiet

Das Satzungsgebiet befindet sich zum Teil innerhalb des Landschaftsschutzgebietes LSG „Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand“ (LSG). Bereits in den vorangegangenen TÖB Beteiligungen wurde darauf verwiesen, dass die zuständige Naturschutzbehörde, hier das Ministerium für Land- und Ernährungswirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz (MLEUV), Abteilung 4, Referat 44, Postfach 601150, 14411 Potsdam in das Verfahren einzubeziehen ist. Für die elektronische Aktenführung wird gebeten, die Unterlagen im PDF-Format an folgende E-Mail-Adresse zu senden: Referat44@mleuv.brandenburg.de.

Beim MLUK vorzulegende Unterlagen für das Zustimmungsverfahren:

- Kartografische Darstellung zur eindeutigen Lage des Plangebietes im LSG

- Vollständige Angabe der betroffenen Gemarkungen, Flure und Flurstücke
- Aussagen zur Landschaftsplanung; Bestandsdarstellung der beplanten Flächen im LSG: Angaben zu Landschaftsbild, Vegetationsbestand, gegenwärtigen baulichen oder sonstigen Nutzungen
- Darstellung im FNP (ggf. Entscheidung des Ordnungsgebers zur FNP-Darstellung mit Geschz.); ggf. Auflistung bisheriger Planungen
- Benennung aller durch die Planung berührten geschützten Teile von Natur und Landschaft (einschließlich Natura 2000) und geschützte Arten, Lebensstätten und Biotope
- Kurze Beschreibung des Planvorhabens im LSG mit Art und Umfang der beabsichtigten baulichen oder sonstigen Nutzung
- Erläuterungen zur Erforderlichkeit der beabsichtigten Inanspruchnahme von Schutzgebietsflächen (Bestandsanalyse und Bedarfsprognose der geplanten Nutzungen; zumutbare Alternativen - Standort- und Ausführungsvarianten zur Realisierung des Planziels; Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses an der Planung)
- Stellungnahme der uNB im Rahmen der Beteiligung nach § 4 BauGB

Dieser Konflikt ist im Rahmen des FNP zu lösen, da ansonsten das Naturschutzrecht einer weiteren Planung entgegensteht und eine Nutzung der Flächen ohne diese Entscheidung nicht zulässig ist. Das geplante Betriebskonzept wäre somit gegebenenfalls hinfällig. Die Stadt Lauchhammer hat dieses Problem auf der Ebene der Flächennutzungsplanung zu klären. Das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) hat mit seinem Urteil vom 21.10.1999 (4 C 1.99) entschieden, dass ein Flächennutzungsplan, dessen Darstellungen den Festsetzungen eines Schutzgebietes widersprechen, erst nach der vorherigen Ausgliederung der Flächen aus dem Schutzgebiet genehmigt werden kann.

Artenschutz

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

Biotopschutz

Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung geschützter Biotope führen können, verboten. Von diesen Verboten können Ausnahmen (§ 30 Abs. 4 BNatSchG) oder Befreiungen (§ 67 Abs. 1 BNatSchG) zugelassen werden. Sofern mit dem FNP Eingriffe in geschützte Biotope vorbereitet werden, ist vom Träger der Bauleitplanung ein Antrag auf Ausnahme (sofern ein Ausgleich für den Biotopverlust geschaffen wird) bzw. Befreiung an die untere Naturschutzbehörde zu richten, um die Vereinbarkeit der Satzung mit den Regelungen des BNatSchG herzustellen.

Die durch den FNP/LP übernommenen Daten des Landesamtes für Umwelt wurden nur im Außenbereich erhoben. Im Innenbereich hat keine Kartierung stattgefunden. Die Beurteilung der einzelnen, mit der Ausweisung als Planfläche entstehenden Biotope hat aktuell durch den LP zu erfolgen. Die verwendeten Daten dürfen dabei nicht älter als 5 Jahre sein. Ggf. sind diese Bereiche neu zu kartieren.

Gehölzschutz

Die Gehölze im Innenbereich der Stadt Lauchhammer unterliegen der städtischen Gehölzschutzsatzung. Insofern ist zu klären, inwieweit die Regelungen dieser Satzung den Festsetzungen des FNP entgegenstehen.

Die Gehölze im Außenbereiches unterliegen den Regelungen der Verordnung des Landkreises Oberspreewald-Lausitz zum Schutz von Bäumen und Hecken (GehölzSchVO LK OSL). Gemäß § 4 GehölzSchVO LK OSL ist es verboten, geschützte Landschaftsbestandteile zu beseitigen, zu zerstören,

zu beschädigen oder in ihrem Aufbau wesentlich zu verändern. Von diesen Verboten können Ausnahmen zugelassen werden (§ 6 GehölzSchVO LK OSL). Um die Vereinbarkeit der Satzung mit den Regelungen der GehölzSchVO LK OSL herzustellen, ist vom Träger der Bauleitplanung ein Antrag auf Zusicherung der Ausnahmegenehmigung vom Gehölzschutz für die mit der Planung vorbereiteten Eingriffe in den Gehölzbestand (Gehölzbeseitigung auf den als überbaubar ausgewiesenen Flächen) an die untere Naturschutzbehörde zu richten.

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

Einvernehmen zur Waldumwandlung

Bei dem Gehölzbestand innerhalb der geplanten Änderungsbereiches 29, 43 handelt es sich um Wald i.S. des § 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG). Waldumwandlungen unterliegen gemäß § 14 Abs. 1 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) dem Eingriffstatbestand. Für die Zusicherung der Erteilung der Genehmigung zur Waldumwandlung, welche vom Träger der Bauleitplanung bei der zuständigen Forstbehörde zu beantragen ist, ist gemäß § 17 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 7 Abs. 1 Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) das Einvernehmen der unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

- () Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:
- (X) Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

SG technische Bauaufsicht/Denkmalerschutz

untere Denkmalschutzbehörde:

Baudenkmalpflege

Es ist sicher zu stellen, dass die im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes sowie dessen Umgebung vorhandenen Denkmale im Sinne des § 2 BbgDSchG in ihrer Wirkung und Substanz nicht beeinträchtigt werden.

Hinweis: Die Denkmale sind in der Denkmaldatenbank des Landes Brandenburg eingetragen:

[https://blgam-brandenburg.de/denkmalinformationen/geoportal-](https://blgam-brandenburg.de/denkmalinformationen/geoportal-denkmaldatenbank/denkmaldatenbank)

[denkmaldatenbank/denkmaldatenbank](https://blgam-brandenburg.de/denkmalinformationen/geoportal-denkmaldatenbank/denkmaldatenbank)

Ich weise weiterhin darauf hin, dass ständig Denkmale neu erfasst und in die Denkmalliste eingetragen werden. Dies ist bei allen Planungen zu beachten.

Maßnahmen, welche Denkmale unmittelbar und mittelbar betreffen, bedürfen gemäß § 9 Abs. 1 und 2 BbgDSchG einer denkmalrechtlichen Erlaubnis.

Die untere Denkmalschutzbehörde ist daher bei konkreten Planungen und Konzepten möglichst frühzeitig einzubeziehen.

Sollten in Verbindung mit Maßnahmen auch die Instandsetzung oder Änderung der Straßenoberflächen und der Ausstattung erfolgen, sind die entsprechenden Planungen rechtzeitig mit der unteren Denkmalschutzbehörde zu beraten und die denkmalrechtliche Erlaubnis einzuholen.

Bodendenkmalpflege

Das Vorhaben berührt das durch § 2 Abs. 2 Nr. 4 i. V. m. § 3 BbgDSchG eine Reihe von

Bodendenkmalen i- S. v. §2 Absatz 2 Nr. 4 BbgDSchG. Diese stehen aufgrund ihrer besonderen Bedeutung für die Kulturgeschichte des Menschen unter Schutz und sind zu erhalten (§§ 3 Absatz 1, 7 Absatz 1 und 2 BbgDSchG). Dies gilt auch für die nähere Umgebung der Denkmale (§ 2 Absatz 3 BbgDSchG). Die Objekte wurden in die Denkmalliste des Landes eingetragen – das Eintragungsverfahren ist jedoch noch nicht abgeschlossen.

Shape-Dateien werden auf Anfrage seitens des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum – BLDAM – zur Verfügung gestellt. Dies ist wichtig, um zum jetzigen Verfahrensstand die aktuell erfassten Bodendenkmale in den Plan übernehmen zu können.

Bodendenkmale sind so zu nutzen, dass ihre Erhaltung auf Dauer gewährleistet ist (§ 7 Absatz 2 BbgDSchG). Alle Eingriffe in Bodendenkmale sind gemäß § 9 Absatz 1 BbgDSchG erlaubnispflichtig und gemäß § 9 Absatz 3 und 4 BbgDSchG dokumentationspflichtig. Hierzu zählen auch Bodeneingriffe (z. B. Tiefbaumaßnahmen), die erst nach Abschluss archäologischer Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen und nach Freigabe durch die untere Denkmalschutzbehörde zulässig sind. Gleiches gilt für Änderungen der Nutzungsart. Bodenverträgliche Nutzungen sind einvernehmlich anzustreben.

Falls archäologische Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen notwendig werden, sind die Kosten dafür im Rahmen des Zumutbaren vom Veranlasser des Vorhabens zu tragen (§ 7 Absatz 3 und 4 BbgDSchG). Dies ist bei entsprechenden finanziellen und terminlichen Planungen rechtzeitig und ausreichend zu berücksichtigen.

Sollten bei Erdarbeiten – auch außerhalb der gekennzeichneten Bodendenkmalbereiche – Bodendenkmale entdeckt werden (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle und -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen o. ä.), ist die untere Denkmalschutzbehörde und das BLDAM unverzüglich zu benachrichtigen (§ 11 Absatz 1 und 2 BbgDSchG). Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Absatz 3 BbgDSchG). Funde sind ablieferungspflichtig (§§ 11 Absatz 4, 12 BbgDSchG).

Sollten Sie Rückfragen zur Stellungnahme haben, steht Ihnen unter Tel.:
bzw. per Mail: @osl-online.de gern zur Verfügung.

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.

SG rechtliche Bauaufsicht/Kreisplanung

Planzeichnung

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

Die Gemeinde hat die Möglichkeit, verbindliche Bauleitpläne aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können. Hierzu muss das Vorhaben aus den Planungen des Flächennutzungsplans entwickelbar

sein. Dem Landkreis lag vor kurzem ein Entwurf zur Entwicklung von Bauflächen im Bereich der Biotürme Lauchhammer vor. Die dabei eingereichten Planunterlagen unterscheiden sich zum derzeitigen Entwurf des FNP. Um eine Entwicklung aus dem FNP zu ermöglichen, sind die Planungen aufeinander abzustimmen.

Begründung

S. 10, Pkt. 1.3

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

S. 24/30

Die in der Begründung beschriebenen Planungen müssen sich in der Planzeichnung/Gegenüberstellung wiederfinden. Insbesondere wenn eine anderweitige Nutzung als die derzeit vorhandene oder im FNP 1998 gekennzeichnete angestrebt wird (z. B.: keine Neu-/Wiederansiedlung von Gewerbeflächen)

S. 51/53

Aus den Daten ergibt sich die Herleitung, dass die Stadt Lauchhammer aufgrund einer zu geringen Fluktuationsrate einen Bedarf an Neubauaktivitäten aufweist, dennoch werden in der Planzeichnung keine neuen Wohnbauflächen ausgewiesen.

S. 69ff.

Die Wahl der Bauflächenart muss für den jeweiligen Änderungsbereich begründet werden. Weiterhin gilt es zu beachten, dass der FNP dazu dient die zukünftigen Entwicklungsziele der Stadt abzubilden und nicht nur die derzeit reale Nutzung wiederzugeben.

S. 81

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

S. 96

Im Bauplanungsverfahren sowie im Bauantragsverfahren wird durch den Landkreis lediglich eine potentielle Betroffenheit des Gebietes durch Kampfmittel geprüft. Die Auskunft über vorhabenkonkrete Kampfmittelbelastung in kampfmittelbelasteten Gebiet, erfolgt durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Polizei des Landes Brandenburg.

untere Wasserbehörde

Die südlichen Bereiche des Flächennutzungsplanes liegen teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Es gelten die gesetzlichen Regelungen des Brandenburgischen Wassergesetz § 101 (zu § 78 Wasserhaushaltsgesetz).

In der Begründung unter 13.1 sind die Wasserflächen (Stillgewässer und Fließgewässer) dargestellt. Die gesetzlichen Regelungen des Brandenburgischen Wassergesetz und des Wasserhaushaltsgesetz sind zu beachten.

Sollten Sie Rückfragen zur Stellungnahme haben, steht Ihnen

, Telefon: ,

E-Mail: @osl-online.de zur Verfügung.

untere Naturschutzbehörde

allgemeine Hinweise:

In der Legende sind „Ausgleichsflächen und Maßnahmen“ als Legendenpunkt (Grüne T-Linie mit hellgrünem flächigem Untergrund) aufgeführt. Dieses Planzeichen ist jetzt in der Karte nur an 5 Stellen auffindbar. Im Abgleich mit der Entwicklungskarte des LP handelt es sich hier um bereits umgesetzte Kompensationsmaßnahmen. Die Darstellung suggeriert jedoch, dass es sich hierbei um Maßnahmen handelt, die noch zur Verfügung stehen und als Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Rahmen von Kompensationsverpflichtungen nutzbar wären. Gem. § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im FNP darzustellen. Darauf wird im Kapitel 12.2 auch eingegangen. Eine Darstellung von diesen Flächen ist aber weder im Text noch im FNP zu finden. Damit fehlt ein integraler Bestandteil des FNP auch weiterhin.

Die durch die Stadt vorgenommenen Änderungsbereiche sind in der Karte dargestellt und in der Anlage A- 2: Kartierung Änderungsbereiche mit einer sehr kurzen Begründung der Nutzungsdarstellung aus dem noch gültigen FNP und der geplanten neuen Flächennutzung gegenübergestellt. Da es sich hier aber bei einem Großteil auch um Flächenkorrekturen im Abgleich zur vorangegangenen Planung handelt, sollte sich der FNP auf die Darstellung der tatsächlich durch die Stadt weiterverfolgten Planungen konzentrieren. Durch die Fülle der Darstellungen wird der FNP überfrachtet.

Im Text wird im Kapitel 3.17.2 festgestellt, dass sich das Verfahren zum B-Plan VEP 2/2021 -VBP „Photovoltaik Kostebrau“ in einer gerichtlichen Prüfung befindet und insofern eine Darstellung des Inhaltes in diesem Rahmen jetzt nicht erfolgt. In der im Text genannten Karte B -3 ist der Plan jedoch dargestellt. Auch im FNP/Planzeichnung ist die Fläche dargestellt und suggeriert somit eine bestehende Umsetzungsmöglichkeit, die jedoch bezogen auf die Dauer des gerichtlichen Verfahrens auch mit offenem Ausgang nicht besteht. Ich verweise hier nochmals auf die Ausführungen dazu in der letzten Stellungnahme.

Im Kapitel 7.3.4 wird eine „ablehnende Haltung der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises gegenüber dem benannten Landwirtschaftsbetrieb“ festgehalten. Worauf bezieht sich diese Aussage?

Im Textteil wird zu den geplanten Sondergebieten mit Zweckbestimmung Erholung, Freizeit Tourismus auf ein Gebiet Nr. 21/ An den Biotürmen verwiesen. Im FNP befindet sich dieses Gebiet, im Gegensatz zum Textteil, an der Dolsthaider und Ruhlander Straße. Im Beiplan B3 ist unter laufender Nummer 21 der B-Plan BP 1/2022 „Wohngebiet Vogelherdweg“ zu finden. Diese deutlichen Differenzen in den Darstellungen sind zu prüfen und zu klären.

Allgemeine Hinweise.

Dem FNP ist eine Übersicht zu den Anhängen beigelegt. Im Text werden sowohl Bezüge zu Anlagen mit einer Kennzeichnung A als auch mit einer Kennzeichnung B genommen. Da auch der Landschaftsplan mit übergeben worden ist, ist unklar, wo die Themenkarten des Landschaftsplanes sind, die essentiell für die inhaltliche Beurteilung des Landschaftsplanes sind. Im Textteil ist kein Kartenverzeichnis enthalten. Ohne die entsprechenden Kartenwerke kann der Landschaftsplan nicht geprüft werden. Die Kartenwerke sind nachzureichen, wenn diese vorliegen, kann der Landschaftsplan geprüft werden.

Umweltbericht

Der FNP und insbesondere der Umweltbericht muss sich bereits auf dieser Ebene mit allen Schutzgütern auseinandersetzen.

Die Gemeinde hat die Auswirkungen ihrer Bauleitplanung auf die Schutzgüter ihrer Abwägung zugrunde zu legen. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB verpflichtet die Gemeinde ausdrücklich dazu auch die Wechselwirkungen zwischen den Auswirkungen nach Abs. 6 Nr. 7a (Naturhaushalt), Nr. 7b (Natura 2000-Gebiete), Nr. 7c (Mensch) und Nr. 7d (Kultur Menschen - und Sachgüter) zu beachten. Dies hat seinen Grund darin, dass angesichts der Komplexität des Kausalitätsgefüges innerhalb der betroffenen Ökosysteme und deren Wirkungsbeziehungen zum und zu Sachen die Betrachtung eines Schutzguts allein nicht die notwendige ganzheitliche Sichtweise ergeben würde. Damit geht die Vorschrift über die Betrachtung des Wirkungsgefüges nach Nr. 7a nochmals hinaus.

Eine Verschiebung auf die B-Plan Ebene, insbesondere zu den Schutzgütern Arten und Biotope ist dahingehend nicht zulässig. Hierzu sind die Aussagen des LP, als wichtigstem Umweltplan, in diesem Zusammenhang heranzuziehen. Er liefert wesentliche Daten und Bewertungen in Bezug auf Natur und Landschaft und ist daher Grundlage auch für die entsprechende Darstellung im Umweltbericht. Die betrifft ebenso das Thema Schutzgebiete. Eine Klärung dazu ist auf FNP Ebenen herbeizuführen, da ansonsten das Naturschutzrecht der Umsetzung des FNP entgegensteht. Das ist auf der Ebene nicht zulässig.

Teile des Umweltberichtes fehlen. Die Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, sowie die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung unter Berücksichtigung, soweit möglich, der erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a bis i BauGB nach Maßgabe der in Anlage 1 Nr. 2 Buchst. b genannten Kriterien Hierbei spielen die die Wahl der Methodik und die Schlüssigkeit der Begründung eine wesentliche Rolle. Die Ermittlung bezieht sich nur auf die vorhersehbaren Umweltauswirkungen. Berücksichtigung sollen direkte und etwaige indirekte, sekundäre, kumulative, kurz-, mittel- und langfristige, ständige oder vorübergehende sowie positive oder negative Auswirkungen der geplanten Vorhaben finden. Ebenso sind geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sowie ggf. geplanten Überwachungsmaßnahmen und in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten / Alternativenprüfungen innerhalb des Geltungsbereichs des FNP.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a bis d und i BauGB, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, sind ebenfalls zu prüfen.

Hingewiesen wird darauf, dass für Gehölzpflanzungen der Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zum Vollzug von § 40 des Bundesnaturschutzgesetzes - Gebietseigene Gehölze (Gehölzerlass Bbg) zu beachten ist.

Insgesamt besteht aus Sicht der uNB weiterhin ein erheblicher Überarbeitungsbedarf zum FNP. Zum jetzigen Zeitpunkt ist es nicht möglich zu prüfen, ob und inwieweit die Voraussetzungen gem. § 11 Abs. 3 BNatSchG erfüllt worden sind, d.h. ob die konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Stadtgebiet Lauchhammer als Darstellungen oder Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 des BauG bzw. in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des BauGB im FNP Berücksichtigung fanden. Der Landschaftsplan ist erst als komplette bzw. schlüssige Unterlage zur Beteiligung zu übergeben. Erst danach kann der FNP vollumfänglich geprüft werden. Die übergebene Stellungnahme der uNB trägt weiterhin vorläufigen Charakter und ist als nicht abschließend zu bewerten.

Eine Stellungnahme zum ebenfalls eingereichten Landschaftsplan ergeht gesondert.

untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (uAWBB)

Altlastenauskunft:

Die Anlage 3 beinhaltet die tabellarische Darstellung der Altlasten und Altlastverdachtsflächen (Datenstand: Oktober 2024). Um eine Aktualisierung bzw. einen Abgleich der vorliegenden Daten zu realisieren, erfolgt zeitnah eine Altlastenauskunft aus dem Altlasten- und Bodenschutzkataster des Landes Brandenburg (ALBOKAT) durch die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde. Die aktuellen digitalen ALBOKAT-Daten werden als Shape-Datei zur Verfügung gestellt und per E-Mail an Björnsen Beratende Ingenieure Erfurt GmbH gesendet (info@bjoernsen.de).

Sowohl in der Begründung (Seite 92) als auch in der Anlage 3 werden sanierte Altlasten genannt bzw. aufgeführt. Hierbei ist zu beachten, dass es sich in den meisten Fällen um eine nutzungsbezogene Sanierung handeln kann. Nutzungsänderungen können zu einem erneuten Gefahrenverdacht führen, wodurch eine Neubewertung der Fläche/des Standortes erforderlich wird.

In den Tabellen auf den Seiten 116 bis 121 (Begründung) werden Aspekte zu den Auswirkungen der Planung aufgeführt. Hierbei werden u. a. erforderliche Baugrundgutachten zur Altlastensituation benannt. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Baugrundgutachten keine gesicherten Aussagen zur Altlasten- und Schadstoffsituation und zu ihrer Vereinbarkeit mit der geplanten künftigen Nutzung liefern kann.

Bergbau:

In Kapitel 3.15 und 6 der Begründung wird ausführlich auf die bergbauliche Prägung des Raumes Lauchhammer eingegangen. Die Einflüsse und Beschränkungen auf die heutige Nutzung der ehemaligen Bergbauflächen sind beschrieben und erläutert.

Die Forderungen und Hinweise aus den SN des LBGR und der LMBV sind einzuhalten/einzuarbeiten. Die Beteiligung und Einbeziehung der LMBV und des LBGR im weiteren Planverfahren ist zwingend notwendig.

Mit freundlichem Gruß

im Auftrag

Anlage: - Fundstellen zitierter Rechtsvorschriften

Verteiler:

- Planungsbüro Björnsen Beratende Ingenieure Erfurt GmbH
- Stadt Lauchhammer
- GL 5
- z. d. A.

Denkmalschutz

- Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I S. 215) zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I Nr. 9)

Bauaufsicht/Kreisplanung

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. I Nr. 348)
- 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 durch Artikel 7 des Gesetzes vom 1. April 2026 (BGBl. I Nr. 84)
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl. I Nr. 17)

Naturschutzrecht

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. I Nr. 323)
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3, 21), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl. I Nr. 17)
- Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (Naturschutzzuständigkeitsverordnung - NatSchZustV) vom 27. Mai 2013 (GVBl. II Nr. 43), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 23. Oktober 2024 (GVBl. II Nr. 92)
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, ber. S. 896), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates (FFH-Richtlinie) vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. Nr. L 206 S. 7), zuletzt geändert durch Artikel 1 ÄndRL 2013/17/EU vom 13. Mai 2013 (ABl. Nr. L 158 S. 193)
- Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates (Vogelschutzrichtlinie) vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (ABl. 2010 L 20 S. 7), zuletzt geändert durch Artikel 5 der Verordnung (EU) 2019/1010 vom 5. Juni 2019 (ABl. L 170 S. 115)
- Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand“ vom 9. September 2024 (GVBl. II Nr. 73)
- Landschaftsschutzgebiet „Calau/Altdöbern/Reddern“, Beschluss des Rates des Bezirkes Cottbus Nr. 03-2/68 vom 24. April 1968, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 29. Januar 2014 (GVBl. II Nr. 7)
- Erlass zur Zuständigkeit für die Bauleitplanung in Landschaftsschutzgebieten des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft vom 22. September 2017
- Verordnung des Landkreises Oberspreewald-Lausitz zum Schutz von Bäumen und Hecken (Gehölzschutzverordnung - GehölzSchVO LK OSL) vom 12. September 2013 (ABl. LK OSL Nr. 11/2013 S. 12), geändert durch Verordnung vom 6. Dezember 2018 (ABl. LK OSL Nr. 21/2018 S. 35)

- Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zum Vollzug von § 40 des Bundesnaturschutzgesetzes - Gebietseigene Gehölze (Gehölzerlass Brandenburg) vom 15. Juli 2024 (ABl. Nr. 31 S. 667)
- Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung, Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg April 2009 (HVE, <https://mluk.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Handlungsanleitung-Vollzug-Eingriffsregelung.pdf>)