

## Einreichungen der Institution

**Nr.: 1000 - Einreichungsdatum: 25.06.2024**

Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung Institutionen
verfasst durch:	Ines Hüttner
Abteilung:	<b>untere Denkmalschutzbehörde</b>
Dokument:	Fehlanzeige
Kapitel:	k.A. Datei:
k.A.	

### Text der Stellungnahme

**Nr.: 1001 - Einreichungsdatum: 25.06.2024**

Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung Institutionen
verfasst durch:	Katrin Wessel
Abteilung:	<b>technische Bauaufsicht</b>
Dokument:	Gesamtstellungnahme
Kapitel:	k.A. Datei:
k.A.	

### Text der Stellungnahme

Zum vorliegenden Vorentwurf des Bebauungsplans gibt es keine Einwendungen und Hinweise vom Sachgebiet Technische Bauaufsicht.

**Nr.: 1003 - Einreichungsdatum: 25.06.2024**

Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung Institutionen
verfasst durch:	Susan Kutschker
Abteilung:	<b>Stabstelle ÖPNV, Beteiligungscontrolling und Strukturentwicklung</b>
Dokument:	Gesamtstellungnahme
Kapitel:	k.A. Datei:
k.A.	

### Text der Stellungnahme

Die Stabsstelle ÖPNV, Beteiligungscontrolling und Strukturentwicklung des Landkreises Spree-Neiße/ Wokrejs Sprjewja-Nysa hat in Zusammenarbeit mit der kreiseigenen Wirtschaftsförderungsgesellschaft (CIT GmbH) nachfolgende Stellungnahme aus wirtschaftsfördernder Sicht zum o. g. Vorhaben erstellt.

Im Osten des Bebauungsplangebietes befindet sich ein großes, zusammenhängendes Gewerbe-

grundstück mit Bürogebäude, Lagerhallen sowie Verkehrs- und Lagerflächen. Die vorhandenen baulichen Anlagen der ehemaligen Ziegelei werden seit mehreren Jahren zu Logistik- und Lagerzwecken genutzt. Da die Nachfrage nach Lagerkapazitäten am Standort des Industrieparks stetig anwächst, sollen dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Das westliche Bebauungsplangebiet wird überwiegend als Wiesen- und Weideland für die Tierhaltung genutzt. Dort befinden sich im rückwärtigen Bereich einige nicht mehr genutzte Gebäuderuinen der ehemaligen alten Ziegelei. Zwischen beiden Bereichen besteht eine kleine Waldfläche.

Mit der Entwicklung des Standortes soll die Attraktivität des Eckgrundstücks und damit einer Weiterentwicklung des Gewerbegebiets gesteigert werden. Dies ermöglicht Erweiterungen bestehender Unternehmen sowie Neuansiedlungen im Plangebiet.

Auswirkungen auf den ÖPNV sind zu beachten.

Zur B-Planaufstellung ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Das Verfahren wird parallel durchgeführt.

Auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen und in der Gesamtbetrachtung der Synergien, die sich aus dem Projekt ergeben können, wird das Vorhaben aus der Sicht der Wirtschaftsförderung befürwortet.

**Nr.: 1005 - Einreichungsdatum: 25.06.2024**

Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung Institutionen
verfasst durch:	Josephine Hanisch
Abteilung:	<b>untere Wasserbehörde</b>
Dokument:	Gesamtstellungnahme
Kapitel:	k.A. Datei:
k.A.	

**Text der Stellungnahme**

**Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde des Landkreis Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa bestehen keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108, wenn die nachfolgenden Hinweise bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.**

1. Das Versickern von gesammelten Niederschlagswasser ist im Planbereich gemäß § 54 Abs. 4 BbgWG möglich, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen.
2. Im Bereich des Gewerbegebietes ist gemäß § 3 Nr. 1 BbgVersFreiV eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Versickerung von Niederschlagswasser erforderlich. Für das Mischgebiet ist ebenfalls eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Versickerung von Niederschlagswasser erforderlich, soweit eine maßgebliche Staubbelastung zu erwarten ist.

3. Alle bisher erteilten wasserrechtlichen Erlaubnisse zur Niederschlagswasserbeseitigung des ehemaligen Ziegeleigeländes sind abgelaufen. Eine neue wasserrechtliche Erlaubnis ist zeitnah mit den erforderlichen Nachweisen bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreis Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa zu beantragen.
4. Es wird empfohlen, die zu befestigenden Flächen auf das notwendige Mindestmaß zu begrenzen und möglichst wasserdurchlässig zu befestigen (z. B. mit Rasengittersteines), um die abfließenden Niederschlagsmengen zu verringern und eine großflächige Versickerung über die belebte Bodenzone zu ermöglichen.

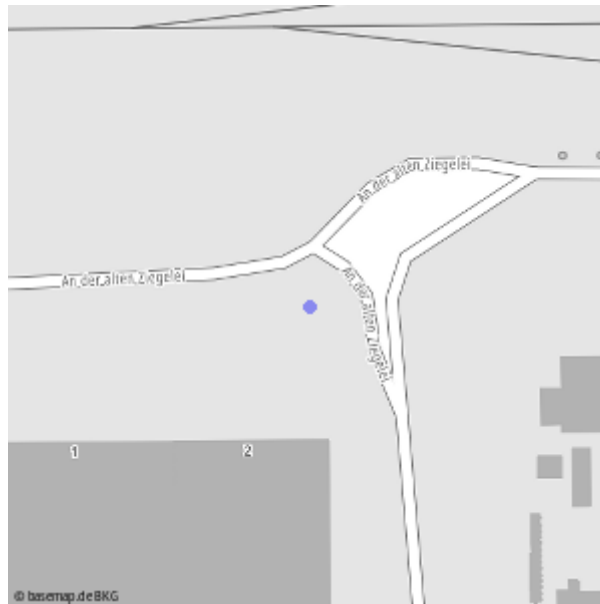


Abbildung 1: Kartenausschnitt  
© basemap.de BKG

### Nr.: 1006 - Einreichungsdatum: 25.06.2024

Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung Institutionen
verfasst durch:	Petra Methke
Abteilung:	<b>untere Straßenbaubehörde</b>
Dokument:	Gesamtstellungnahme
Kapitel:	k.A. Datei:
k.A.	

#### Text der Stellungnahme

Seitens der Unteren Straßenbaubehörde des LK SPN bestehen Bedenken wegen der Erschließung des Gewerbegebietes von einer vorhandenen Zufahrt an der K 7162 im Abschnitt 30, Station 0,857 km- rechts in Stationierungsrichtung. Wegen der räumlichen Nähe zur Kreuzung K 7162/ An der Alten Ziegelei kann wegen einer Sperrfläche diese Zufahrt nur in einer Fahrtrichtung zur Ein- und Ausfahrt genutzt werden. Die Erschließung soll ausschließlich über die Gemeindestraße „An der Alten Ziegelei“ erfolgen.

Die Straßenbaubehörde hat im betreffenden Bereich keine Ausbauabsichten, es liegen für diese Bereiche keine Planungen für einen Straßenausbau der K 7162 vor.

### Nr.: 1007 - Einreichungsdatum: 25.06.2024

Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung Institutionen
verfasst durch:	Gregor Kuhlmann
Abteilung:	<b>untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde</b>
Dokument:	Gesamtstellungnahme
Kapitel:	k.A. Datei:
k.A.	

#### Text der Stellungnahme

Aus Sicht der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde gibt es gegen das o. g. Vorhaben grundsätzlich keine Einwände. Es sind jedoch folgende Hinweise zu beachten:

Die Maßnahme verläuft in unmittelbarer Nähe einer Altlastverdächtigen Fläche/Altstandort, welche gemäß § 29 (3) Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz im Altlastenkataster des Landkreises Spree-Neiße unter der Registriernummer: 0144711254 vermerkt ist.

Es handelt sich bei Registriernummer 0144711254 um die Flächen der „alte Ziegelei“, die eine Altlastverdächtige Fläche/Altstandort gemäß § 2 Abs. 6 Bundes-Bodenschutzgesetz darstellt.

Rechtswert (ETRS 89): 454866

Hochwert (ETRS 89) : 5709057

Es befindet sich auf den Flurstücken 23/15, 13/12, Flur 3, Gemarkung Terpe sowie auf dem Flurstück 29/5, Flur 36, Gemarkung Spremberg eine Ablagerung bzw. Auffüllung unbekanntes Ausmaßes. Nach dem Umweltbericht (April 2024, Abb. 9) handelt es sich u.a. um das Entwässerungsbecken B. Nach einer ersten Sichtung bestehen die Ablagerungen vorwiegend aus Bauschutt, Ziegelei- und Grünschnittabfällen.

Ebenfalls sind auf den Lagerflächen 2 und 3 (Umweltbericht, April 2024, Abb. 5) Ablagerungen vorhanden, denen zwei verwaltungsrechtliche Verfahren anhänglich sind.

Eine Beräumung und Nutzung der Flächen ist nur in Abstimmung mit der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde möglich.

Zur Einstufung von mineralischen Abfällen zur Entsorgung gelten im Land Brandenburg grundsätzlich die Anforderungen der „Vollzugshinweise zur Zuordnung von Abfällen zu den Abfallarten eines Spiegeleintrages in der Abfallverzeichnis-Verordnung“ vom 18. November 2022. Dabei richtet sich der Untersuchungsumfang nach Anlage V, Tab. 1 i. V. m. Anlage IV, Tab. 4. der Vollzugshinweise.

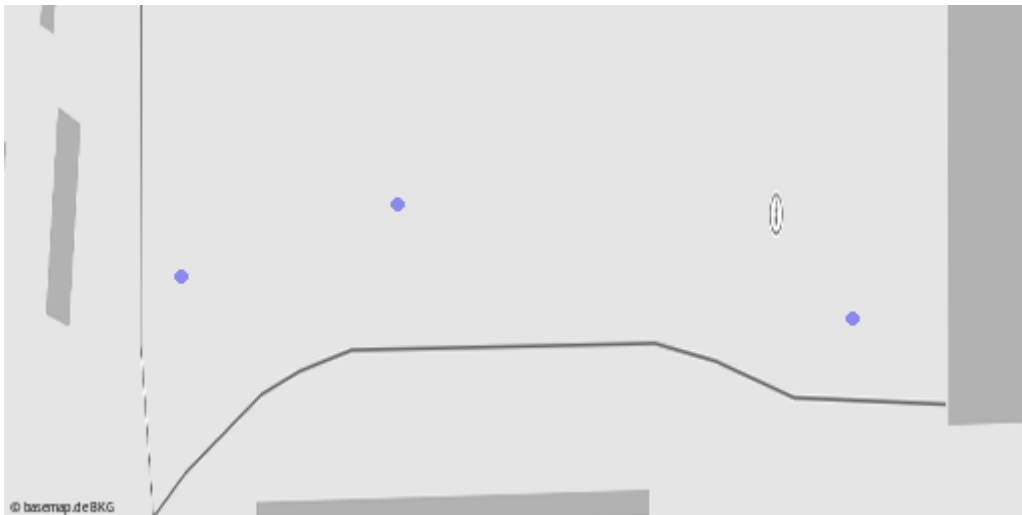


Abbildung 2: Kartenausschnitt  
© basemap.de BKG

## Nr.: 1008 - Einreichungsdatum: 25.06.2024

Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung Institutionen
verfasst durch:	Ute Pahlow
Abteilung:	<b>untere Naturschutzbehörde</b>
Dokument:	Gesamtstellungnahme
Kapitel:	k.A. Datei:
k.A.	

### Text der Stellungnahme

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde bestehen keine Einwendungen.

Wie im Umweltbericht dargelegt, sollen die Sickerbecken in die Planung integriert werden. Das wird seitens der Unteren Naturschutzbehörde sehr begrüßt. Es wird empfohlen, diese Becken naturnah auszubauen.

Alle naturschutzrechtlich relevanten Belange ohne bodenrechtlichen Bezug und/ oder außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind über einen städtebaulichen Vertrag zu sichern.

Die folgenden naturschutzrechtlich relevanten Gesetzesgrundlagen sind zu aktualisieren:

BNatSchG - zuletzt geä. durch Art. 5 G v. 8.5.24 I Nr. 153

BbgNatSchAG - zuletzt geä. durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, [ Nr. 9] , S. 11)

UVPG - zuletzt geändert durch Art. 13 G v. 8.5.2024 I Nr. 151

BbgUVPG - zuletzt geä. durch Artikel 4 des Gesetzes vom 9. Februar 2024 (GVBl. I/24, [ Nr. 6] , S. 22)

## Nr.: 1009 - Einreichungsdatum: 25.06.2024

Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung Institutionen
verfasst durch:	Stephan Faber
Abteilung:	<b>Eigenbetrieb Abfallwirtschaft</b>
Dokument:	Gesamtstellungnahme
Kapitel:	k.A. Datei:
k.A.	

### Text der Stellungnahme

Auf Grund Ihrer Anforderung einer Stellungnahme vom 28.05.2024 zu o.g. Vorhaben, sind aus Sicht des Eigenbetriebes Abfallwirtschaft in die Gesamtstellungnahme des Landkreises Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa die folgenden Forderungen und Hinweise aufzunehmen.

1. Der Landkreis Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa betreibt die Abfallentsorgung im Rahmen seiner Pflicht nach dem Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) und dem Brandenburgischen Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom

06. Juni 1997 (GVBl. I S. 40) in der derzeit gültigen Fassung.

2. Die Abfallentsorgung erfolgt auf der Grundlage der derzeit geltenden Satzung über die Abfallentsorgung des Landkreises Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa und der derzeit geltenden Satzung zur Gebührenerhebung für die Benutzung der öffentlichen Abfallentsorgung des Landkreises Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa (siehe auch unter [www.eigenbetrieb-abfallwirtschaft-ikspn.de](http://www.eigenbetrieb-abfallwirtschaft-ikspn.de)).

3. Die Abfallentsorgung ist während der Bauzeit **gefährdungsfrei** gemäß der Vorschriften der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung e.V. (DGUV) – Müllbeseitigung“ (DGUV Nr. 43 und Nr. 44) und „Fahrzeuge“ (DGUV Nr. 70 und Nr. 71) sowie die DGUV Information 214-033 (BGI 5104) – „Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“ zu gewährleisten.

Sollte im Zuge der Baumaßnahme eine Straßensperrung/Teilspernung der Straße geplant und dadurch bedingt ein Rückwärtsfahren mit Abfallsammelfahrzeugen (ASF) zur Abfallentsorgung notwendig werden, sind provisorische Bereitstellungsplätze für die Leistungen der Abfallentsorgung einzurichten. Das Rückwärtsfahrverbot für ASF gilt auch in Baustellenbereichen.

Wird dies notwendig, ist der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa in die Abstimmung zur Festlegung der Bereitstellungsplätze mit einzubeziehen. Abstimmungen sind unter Tel. 03562 – 6925 101, Fax: 03562 – 6925 102, E-Mail-Adresse: [abfallwirtschaft@ikspn.de](mailto:abfallwirtschaft@ikspn.de) möglich.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass Abfallsammel- und Wertstoffbehälter als auch ggfs. Sperrmüll sowie Elektronik-Schrott gemäß der Abfallentsorgungssatzung zur Entsorgung je nach Festlegung von den Anliegern selbst oder der bauausführenden Firma an den provisorische Bereitstellungsplätze so bereit zu stellen sind, dass das Abholen der Abfälle und Leeren der Behälter gefahr- und schadlos auf zumutbare Weise möglich ist und die gesetzlichen Anforderungen und die Anforderungen der für die Abfallentsorgung geltenden Unfallverhütungsvorschriften erfüllt werden.

4. Die Entsorgungstage für den Restmüll, PPK, Bio und Leichtstoffe können dem gültigen Abfallkalender und der v.g. Internetanschrift entnommen werden. Sammlungen von Sperrmüll und Elektronikschrott sollten während der Bauzeit vermieden werden. Bei Bedarf sind Abstimmungen erforderlich (Kontakt Daten siehe oben).

5. Der Baubeginn ist dem Eigenbetrieb Abfallwirtschaft, mindestens 14 Tage vorab, schriftlich anzuzeigen (Fax: 03562 6925 137, E-Mail-Adresse: [abfallwirtschaft@ikspn.de](mailto:abfallwirtschaft@ikspn.de)). Mit der Baubeginnanzeige ist ggfs. die Lage der provisorischen Bereitstellungsplätze bekannt zu geben.

**Nr.: 1010 - Einreichungsdatum: 25.06.2024**

Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung Institutionen
verfasst durch:	Michael Otto
Abteilung:	<b>Bauleitplanung</b>
Dokument:	Gesamtstellungnahme
Kapitel:	k.A. Datei:
k.A.	

### **Text der Stellungnahme**

Seitens des Sachgebietes Kreis- und Bauleitplanung/Bergbauergehen zum derzeitigen Planungsstand des Bebauungsplans folgende Hinweise:

Für die Festsetzung II 1.1. sollte die maximale Zufahrtsbreite angegeben werden.

Neue Zitierweise der Rechtsgrundlagen des BauGB beachten:

"Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom **20.** Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist"