

Landkreis Dahme-Spreewald

Der Landrat



Landkreis Dahme-Spreewald, Reutergasse 12, 15907 Lübben (Spreewald)

HiBU Plan GmbH
Groß Kienitzer Dorfstraße 15
15831 Blankenfelde-Mahlow

Dezernat bzw. Amt: Dezernat III - Verkehr, Bauen,
Umwelt und Wirtschaft
Bauordnungsamt
Bauleit- und strategische Planung
Brückenstraße 41
15711 Königs Wusterhausen

Anschrift: Frau Böttcher

Bearbeiter/in: 102

Zimmer: 03375 26-0

Vermittlung: 03375 26-2394

Durchwahl: 03375 26-2422

Fax: bau_planung@dahme-spreewald.de

E-Mail*: 40141-24-633

Aktenzeichen: 29.05.2024

Datum: 02.05.2024

Ihr Schreiben vom: 02.05.2024

Ihr Zeichen:

Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB¹

Stadt Luckau

5. Änderung Flächennutzungsplan (Parallelverfahren Bebauungsplan Nr. 23 "Am Müllerhag")

eingereichte Unterlagen, Posteingang 02.05.2024:

- E-Mail Planungsbüro HiBU Plan GmbH vom 02.05.2024
- Planzeichnung der 5. Änderung mit Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächennutzungsplan im Maßstab 1 : 10.000 - Vorentwurf, Stand 07.03.2024
- Begründung der 5. Änderung - Vorentwurf, Stand 04.04.2024
- Umweltbericht zur 5. Änderung - Stand Januar 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

die o. g. Unterlagen zum Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden zur Kenntnis genommen. Es ergeht nachfolgende Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Untere Naturschutzbehörde gemäß BauGB, BNatSchG²

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

1. Einwendungen
2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfanges des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

Alle Anforderungen gemäß der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB sowie §§ 2a und 4c BauGB sind zu erfüllen.

Hauptsitz Reutergasse 12 15907 Lübben (Spreewald) Postanschrift Postfach 14 41 15904 Lübben (Spreewald)	Verwaltungsstandorte in 15907 Lübben (Spreewald) Beethovenweg 14 Weinbergstraße 1 und 30 Hauptstraße 51 Logenstraße 17 15926 Luckau Nonnengasse 3 Karl-Marx-Str. 21	Verwaltungsstandorte in 15711 Königs Wusterhausen Brückenstraße 41 Schulweg 1 b Fontaneplatz 10 Max-Werner-Straße 7 a Zeesen Karl-Liebkecht-Str. 157	Bankverbindung Mittelbrandenburgische Sparkasse in Potsdam IBAN: DE20 1605 0000 1000 5242 52 BIC: WELADED1PMB	Internet www.dahme-spreewald.de E-Mail post@dahme-spreewald.de <small>* Die genannten E-Mail Adressen dienen nur dem Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.</small>
--	--	---	---	--

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

Insbesondere hinsichtlich des Artenschutzrechtes nach § 44 BNatSchG und des Biotopschutzes nach § 30 BNatSchG ist grundsätzlich zu prüfen, ob der Ausführbarkeit der Planung entsprechende, nicht überwindbare Sachverhalte entgegenstehen könnten.

Die Methoden und Mindeststandards bei der Feststellung des Arteninventars haben sich grundsätzlich am Stand der wissenschaftlichen Forschung und an den sich daraus ableitbaren Qualitätsstandards zu orientieren. Die im Plangebiet vorkommenden Biotope sind als eine der Grundlagen für Artenschutzprüfungen in einer eigenen Kartierung zu erfassen.

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen**4. Weiter gehende Hinweise**

Im Umweltbericht sind die Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter (z. B. Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen usw.) zu beschreiben und zu bewerten. Es sind die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern darzustellen. Bei der Ermittlung der Auswirkungen des Vorhabens auf Naturhaushalt und Landschaft, insbesondere auf das Schutzgut Boden und Biotope, ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (§§ 14 und 15 BNatSchG) zu beachten und die zugehörige Kompensation im Plangebiet vorzubereiten. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB hat der Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch geeignete Darstellungen nach § 5 BauGB als "Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich" vorrangig im Plangebiet oder generell innerhalb der Gebietskörperschaft zu erfolgen. Durch die Kommune sind im Flächennutzungsplan entsprechende Flächen herauszuarbeiten und darzustellen.

Im Umweltbericht ist die Betroffenheit geschützter Arten (alle wildlebenden Vögel und die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) darzulegen.

- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen kann gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB bei parallelen Planverfahren die Umweltprüfung für den Bebauungsplan auch für das Planverfahren des Flächennutzungsplanes Verwendung finden. Dabei ist zu beachten, dass sich die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränken kann, wenn die Umweltprüfung in einem die gleichen Flächen betreffenden parallelen Bauleitplanverfahren bereits durchgeführt wird. Der Begründung ist dennoch ein, dem jeweiligen Bauleitplanverfahren, eigener Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB (i. V. m. § 2a Satz 1 Nr. 2 BauGB) beizulegen.

Untere Wasserbehörde gemäß BbgBO³, BbgWG⁴, WHG⁵

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Trinkwasserver-/Abwasserentsorgung:

Die Trinkwasserversorgung ist nach Möglichkeit über das öffentliche Netz zu sichern.

Die Abwasserentsorgung ist ebenfalls nach Möglichkeit über das öffentliche Netz zu sichern. Falls keine Entsorgungsnetz vorhanden oder geplant ist, kann nach Abstimmung mit dem zuständigen Abwasserzweckverband die Abwasserentsorgung entweder über eine bauartzugelassene bzw. dichte Sammelgrube (mit Nachweis) gemäß § 44 BbgBO oder über eine biologische Kleinkläranlage nach DIN 4261, Teil 2, welche von der unteren Wasserbehörde zu erlauben ist, erfolgen.

Niederschlagsentwässerung:

Für neue versiegelte Flächen sind Niederschlagswasserentwässerungskonzepte unter Beachtung der Bodenverhältnisse, der versiegelten Dach- und Verkehrsflächen sowie der sonstigen versiegelten Flächen zu erarbeiten und die Ergebnisse im Bebauungsplan in geeigneter Weise festzusetzen. Grundsätzlich sind im Geltungsbereich der Bebauungspläne Flächen für die Niederschlagsentwässerung vorzuhalten und entsprechend festzusetzen.

Entsprechend dem Runderlass "Berücksichtigung dezentraler Lösungen zur Niederschlagsentwässerung bei der Bebauungsplanung" vom 11. Oktober 2011 (ABl./11, Nr. 46, S. 2035) sollen dezentrale Maßnahmen zum Rückhalt und zur ortsnahen Bewirtschaftung des Regenwassers zukünftig regelmäßig zur Anwendung kommen, soweit dem keine zwingenden Gründe entgegenstehen. Hierfür haben die Gemeinden bei der Planaufstellung frühzeitig zu prüfen, ob natürliche Gebietseigenschaften einer Versickerung des Niederschlagswassers möglicherweise entgegenstehen (z. B. ungünstige Versickerungseigenschaften der Böden, etc.).

Der Bau und Betrieb des Regenentwässerungssystems hat nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik (DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt DWA-A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" vom April 2005) zu erfolgen.

Gemäß § 54 Abs. 3 BbgWG ist die Flächenversiegelung möglichst gering zu halten. Niederschlagswasser von Dach- und Betonflächen, von denen eine Verunreinigung ausgeschlossen werden kann, ist unter Berücksichtigung von Standortbedingungen nach § 54 Abs. 4 BbgWG möglichst auf dem Grundstück zu versickern.

Gewässerbenutzungen (Niederschlagseinleitungen) bedürfen gemäß § 8 WHG i. V. m. § 9 WHG der behördlichen Erlaubnis.

Bei versiegelten Flächen > 800 m² ist zusätzlich ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 für einen Starkregenfall zu erbringen (Nachweis des Rückhaltes auf dem eigenen Grundstück/Verhinderung des Ablaufes auf Nachbarflurstücke).

Anlagen im/am Gewässer:

Gemäß § 87 BbgWG bedarf die Errichtung oder wesentliche Veränderung von Anlagen gemäß § 36 WHG (z. B. Stege, Brücken, Dücker) in, an, über und unter Gewässern I. Ordnung im 10-m-Bereich bzw. Gewässern II. Ordnung im 5-m-Bereich, gerechnet von der Uferlinie/Böschungsoberkante landeinwärts, der Genehmigung durch die untere Wasserbehörde.

Jegliche Veränderung eines Gewässers (Böschung, Sohle) bedarf einer Prüfung durch die untere Wasserbehörde.

Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde gemäß BBodSchG⁶, BbgAbfBodG⁷

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Im Änderungsbereich befinden sich nach dem derzeitigen Kenntnisstand im Altlastenkataster des Landkreises Dahme-Spreewald keine Altlasten bzw. altlastverdächtigen Flächen gemäß § 2 Abs. 5 und 6 BBodSchG.

Nach den vorliegenden Erkenntnissen wird seitens der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde nicht mit einer Beeinträchtigung der aus dem Änderungsdarstellung resultierenden Vorhaben gerechnet. Treten während der Bauarbeiten organoleptische Auffälligkeiten auf, ist die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde gemäß § 31 Abs. 1 BbgAbfBodG umgehend zu informieren.

Untere DenkmalschutzbehördeBau- und Bodendenkmalschutz

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Untere Bauaufsichtsbehörde

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Kataster- und Vermessungsamt

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Entsprechend Punkt 3.4 der "Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches" (Planunterlagen VV) vom 16. April 2018 (ABl. für Brandenburg 17/2018 S. 389 ff.) ist auf der Planunterlage des Flächennutzungsplanes ein Quellenvermerk anzubringen mit dem Jahr der Datenbereitstellung.

Bauleit- und strategische Planung

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Der Änderungsbereich als auch die an den Änderungsbereich angrenzende Fläche wird im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan als "Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten" dargestellt. In der Planzeichnung der 5. Änderung sollte eindeutig und bestimmt dargestellt werden, ob die angrenzend dargestellte Zweckbestimmung der Grünfläche auch für den Änderungsbereich gilt oder ob es sich hier um eine Grünfläche mit einer anderen Zweckbestimmung handelt bzw. um eine Grünfläche ohne Zweckbestimmung (laut Begründung Punkt 2.5 private Grünflächen). In der Begründung Punkt 2.1, 2.4.1 und 2.4.3 ist die Darstellung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes korrekt als "Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten" zu erläutern.

Die zitierten Rechtsgrundlagen sind vor Satzungsbeschluss zu aktualisieren (BauNVO, BbgBO, BbgNatSchAG, BNatSchG).

Eine Kopie der Stellungnahme erhält das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung, Referat GL 5, in Potsdam.

Mit freundlichen Grüßen

in Vertretung



Zettwitz

Beigeordnete und Dezernentin

¹ Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

² Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. I Nr. 153)

³ Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18 Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, Nr. 18)

⁴ Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12 Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, Nr. 9, S. 14)

⁵ Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

⁶ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

⁷ Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 6. Juni 1997 (GVBl. I Nr. 5 S. 40), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 7 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I/16 Nr. 5)

