

**Protokoll zur Besprechung
Bebauungsplan Nr. 3/2022 „Biotürme Lauchhammer“ der Stadt Lauchhammer**

Datum / Ort: 30.09.2025, Liebenwerdaer Str. 69, Lauchhammer, Raum 231

Beginn / Ende: 09:00 - ca. 10:30 Uhr

Teilnehmer: (LBGR Cottbus)
(LBGR Cottbus)
(LBGR Cottbus)
(BLDAM)
(LK OSL, unter Denkmalschutzbehörde)
(Stadt Lauchhammer)
(Stadt Lauchhammer)
(ISP Ing.-Büro Bad Liebenwerda)

Protokollant: (ISP Ing.-Büro Bad Liebenwerda)
(LBGR) (LK OSL)

Sachverhalt / Thema:

Im Entwurf des B-Planes, Fassung Juni 2025, sind folgende Bauflächen ausgewiesen:

- SOKulturBF1
- SOKulturBF2
- Öffentliche VF u.a. Zufahrt Biotürme und Kokerei, Parkplatz für PKW, Busse und Caravans
- GEeBF1 – GEeBF4

Von den ausgewiesenen Flächen befinden sich noch unter Bergaufsicht:

- VF Zufahrt Biotürme, Kokerei, Parkplatz
- SOKulturBF1
- GEeBF1
- GEeBF3

Hinweise und Bedenken des LBGR:

Das LBGR weist zu Beginn des Gespräches darauf hin, dass die aufschiebenden Bedingungen (1. Nachweis zur Gefährdungsfreiheit und 2. vorzeitige Entlassung aus der Bergaufsicht) nicht erfüllt sind und diese in absehbarer Zeit nicht in Aussicht gestellt werden (Beachtung der Stellungnahme des LBGR).

In Richtung des Plangebietes zieht sich eine Schadstofffahne im Grundwasser. Im Rahmen der Sanierungsfortführung wird die Errichtung einer Bioxwand innerhalb der Flächen des SOKulturBF2 sowie weitere Messstellen geprüft. Wann und wie lange diese Maßnahmen erfolgen, ist derzeit nicht vorhersagbar.

Vom LBGR wurde auch darauf hingewiesen, dass das in den Planungsunterlagen beigefügte Bodengutachten einem Baugrundgutachten entspricht und nicht als Bodengutachten zum Nachweis des Gefährdungspfades Boden – Mensch nach den bodenschutzrechtlichen Anforderungen gewertet werden kann.

Seitens des LBGR wurde erklärt, dass es keine Entlassung aus der Bergaufsicht gibt.

Um den Bebauungsplan beschließen zu können, wurde überlegt, ob eine temporäre Nutzung der Flächen SOKulturBF2 und Parkplatz zugelassen werden kann bis zum Zeitpunkt, an dem die Flächen für die Sanierung in Anspruch genommen werden. Dazu sagte das LBGR, dass das mit der LMBV als Grundstückseigentümer besprochen werden muss. Dazu wird das LBGR mit der LMBV Kontakt aufnehmen.

Das LBGR hat darauf hingewiesen, dass auch im Fall einer temporären Nutzung Bodenuntersuchungen in diesem Bereich notwendig sind.

Hinweise des LBGR (Belebtschlammbecken):

Für die geplante Nachnutzung des Belebtschlammbeckens ist ein gutachterlicher Nachweis auf Eignung zu erbringen.

Begründung: Durch phenolhaltiges Abwasser ist dort mit Ausgasung und Geruch zu rechnen. Der Boden wurde nur oberflächennah saniert. Die Grundwassersanierung wird weiterhin durch die LMBV durchgeführt. Es liegt eine Abschlussdokumentation zum Abschlussbetriebsplan aus dem Jahr 2006 vor.

Im Gespräch kam heraus, dass die Stadt Lauchhammer weiter an dem Konzept „Erz & Kohle – Standort Kokerei Lauchhammer“ festhält, bei der die Nutzung des Belebtschlammbeckens als Kletterparcours Schwerpunkt des Konzeptes ist.

Diese Tatsache ging aus dem vorliegenden B-Plan-Entwurf vom 23.06.2025 nicht hervor.

Seitens des LBGR gibt es erhebliche Bedenken zu dieser sensiblen Nutzung auf Grund von Restbelastungen in der Bausubstanz und im Erdreich.

Immissionsschutzfachliche Untersuchungen der Bausubstanz sind aus Sicht des LBGR unabdingbar. Inwiefern an der Bausubstanz Sicherheitsvorkehrungen (z. B. Verkleidung der Bausubstanz durch Folie) zur Unterbindung der Ausgasungen getroffen werden können, ist gutachterlich zu klären.

Die Bodensanierung erfolgte bis 0,50 m u GOK für eine gewerbliche Nutzung. Bei der geplanten Nachnutzung handelt es sich um eine sensiblere Nutzung mit höheren Schutzanforderungen.

Da die Teilfläche (nur die Oberfläche) aus der Bergaufsicht entlassen wurde, ist die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutz (UAWB/UB) des Landkreises Oberspreewald-Lausitz (OSL) für die Prüfung und Bewertung zuständig.

Seitens des LBGR wurde auf die Restbelastungen des Bodens insbesondere auch mit Quecksilber hingewiesen. Eine entsprechende Bodenuntersuchung zur Gefährdungsabschätzung hinsichtlich der sensiblen Nutzung ist Voraussetzung.

Wie im Gespräch von Frau Diecke erläutert, hat die UAWB/UB des LK OSL das auch gefordert.

Hinweise und Bedenken der Denkmalschutzbehörde:

Die Flächen des SOKulturBF1 wurden für die touristische Nachnutzung erworben und werden bereits so genutzt. Das ehemalige Belebtschlammbecken besteht vollständig aus Beton und soll, aus denkmalpflegerischer Sicht, größtenteils erhalten bleiben. Der Erhalt der technischen Ausstattung würde sich nach vorangegangenen Vorabstimmungen mit den Denkmalbehörden auf etwa ein Drittel beschränken.

Nach den bereits bekannten Planungsabsichten für das Areal der Biotürme würde sich das touristisch angestrebte Nutzungskonzept als unwirtschaftlich erweisen, wenn das Belebtschlammbecken nicht wesentlicher Erlebnisbestandteil wird.

Deshalb ist der Standort nicht als Grünfläche auszuweisen. Zu beachten ist eine freie Sicht auf das Denkmal aus Richtung Finsterwalder Straße. Ebenso, dass der geplante Parkplatz außerhalb der Sichtachsen des Denkmals angeordnet wird.

Weitere Hinweise:

1. Die Denkmalschutzbehörde weist daraufhin, dass die Biotürme derzeit aus baustatischen Gründen nicht touristisch genutzt werden dürfen.
2. Das LBGR hat gerade im Rahmen der TÖB-Beteiligung den Flächennutzungsplan der Stadt Lauchhammer zur Prüfung und Stellungnahme vorliegen. Darin ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als „von der LMBV in Anspruch genommenen Fläche“ gekennzeichnet. Somit stimmen Planinhalt des FNP und BP nicht überein.
3. Seitens des LBGR wurde die Stadt Lauchhammer dazu eingeladen, zukünftig wieder an den Fachgruppenberatungen zur Grundwassersanierung Kokerei Lauchhammer teilzunehmen.
4. Die LMBV war ebenfalls zu diesem Gespräch eingeladen, konnte jedoch aus terminlichen Gründen nicht teilnehmen.
5. Seitens der Stadt wurde gesagt, dass ein Boden- und Altlastengutachten im Zuge der B-Planaufstellung nicht beauftragt werden kann. Dafür stehen keine Mittel zur Verfügung. Die Aufstellung des Bebauungsplans wird über Fördermittel finanziert und muss bis zum Jahresende abgeschlossen werden.

Im Ergebnis der Beratung wurde festgelegt:

1. Das LBGR hat angeboten, hinsichtlich einer Lösungsfindung mit der LMBV (temporäre Nutzung) als auch dem Landkreis OSL zu sprechen, inwiefern diese die Möglichkeit der Umsetzbarkeit sehen. Das LBGR wird die Stadt Lauchhammer nach Rücksprache informieren. Für die Organisation eines weiteren Abstimmungstermins ist die Stadt Lauchhammer verantwortlich.
2. Das LBGR hat sich bereiterklärt, die Abschlussdokumentation zur Realisierung des Abschlussbetriebsplanes Kokerei Lauchhammer für den Bereich Biotürme und Belebtschlammbecken, die damals auch die Stadt Lauchhammer erhielt, an die Stadt und das ISP Planungsbüro zu schicken.
3. Das Planungsbüro beachtet die Ausweisung des Denkmals in der Fläche SOKulturBF1 sowie die freie Sicht auf das Denkmal (von Bebauung freizuhalten Flächen).