

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

Bebauungsplan Nr. 3/2022

„Biotürme Lauchhammer“

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

vorhabenbezogener Bebauungsplan

sonstige Satzung

Fristablauf für die Stellungnahme am:

29.08.2025

B. Stellungnahme der Behörde

Bezeichnung der Behörde

Landkreis Oberspreewald-Lausitz

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

Datum: 27.08.2025
Telefon: 0 35 41 – 8 70 52 26
Fax: 0 35 41 – 8 70 34 10
Bearbeiterin: Frau Bauer
GZ: 36/25
<http://www.osl-online.de>
E-Mail: kreisplanung@osl-online.de

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

Landrat

- Büro Landrat

Gleichstellungsbeauftragte

Dezernat III, Bau, Ordnung und Umwelt

- Amt für Straßenverkehr und Ordnung
- Amt für Bauaufsicht und Denkmalschutz
- Amt für Umwelt

SG Verkehrswesen

SG technische Bauaufsicht/Denkmalschutz

SG rechtliche Bauaufsicht/Kreisplanung

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):

SG technische Bauaufsicht/Denkmalschutz

untere Denkmalschutzbehörde

Baudenkmalpflege:

Die Einordnung des Neubaus muss zur Arrondierung und in Korrespondenz mit der Landmarke Biotürme/Belebtschlammbecken erfolgen, deren Wirkung unterstützen und nicht verdecken. Für die Außenwandbekleidung neuer Gebäude sind daher die Farben aus dem Spektrum Grau/Anthrazit festzusetzen.

SG rechtliche Bauaufsicht/Kreisplanung

Planzeichnung

Die Grünflächen im Bereich der Einzeldenkmale sind hinsichtlich der Umsetzbarkeit in Verbindung mit der derzeitigen Nutzung zu überprüfen und anzupassen. Im Bereich des Einzeldenkmals sind derzeit Grünflächen dargestellt. Diese Darstellung, bedeutet, dass in diesem Bereich keine baulichen Anlagen zulässig sind. Die Erhaltung des Denkmals, sowie die geplante touristische Nutzung stehen dieser Darstellungsform entgegen. Der Flächencharakter, ihre Nutzungsart (Fläche mit Splitt und Biotürme sowie die Rinne), gebietet die Ausweisung der Fläche als Sondergebiet mit Zweckbestimmung und weiteren entsprechenden Festsetzungen. Zumindest die Biotürme sind als bauliche Anlagen zu kennzeichnen, der Bereich um diese gilt bauplanerisch als Versiegelung.

textliche Festsetzungen

Pkt. 1.1

Die Bezeichnung des Sondergebietes in den textlichen Festsetzungen stimmt nicht mit der Planzeichnung und der Begründung überein. Sie sind anzupassen.

Pkt. 3

Alle 3 Punkte sind Flächenfestsetzung, welche erforderlichenfalls mit zusätzlichen Angaben im Textbereich ergänzt werden können. Derzeit sind sie vom Inhalt keine Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB.

Pkt. 3.3 i. V. m. Pkt. 1.1

Ist die aufschiebende Wirkung durch ein zu benennendes Ereignis gekennzeichnet, so soll dieses Ereignis in einem mittelfristigen Zeitrahmen erreichbar sein. In der Regel werden dabei 4-6 Jahre veranschlagt. Ein solcher Zeitrahmen ist gemäß den vorliegenden Unterlagen bei den aktuellen Planungen nicht erkennbar, was eine aufschiebende Wirkung durch ein Ereignis ausschließt.

Pkt. 6

Die Standorte für M4 und M5 sind auf der Planzeichnung nicht enthalten. Auch sind die Festsetzungen umzuformulieren, da in diesen Maßnahme-Bereichen keine Versiegelung stattfindet. Sollen Ersatzmaßnahmen aus SO bzw. GEE dahingeleitet werden, so ist dies so auch entsprechend festzusetzen.

untere Wasserbehörde

Abwasser

Die Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Schmutzwassers hat zentral über die Kläranlage Lauchhammer zu erfolgen.

Im Hinblick auf die Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers sind die in der Begründung dargelegten Ausführungen nicht ausreichend, sodass die untere Wasserbehörde nicht nachvollziehen kann, inwiefern die Niederschlagswasserbeseitigung schadlos und ordnungsgemäß erfolgt.

Die Beseitigung des Niederschlagswassers ist gemäß § 66 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) eine kommunale Pflichtaufgabe. In Auswertung der in der jüngsten Vergangenheit massiv aufgetretenen Starkniederschlagsereignisse weist die untere Wasserbehörde darauf hin, dass die Stadt als Vorhabenträgerin für das anfallende Niederschlagswasser Sicherungsmaßnahmen für eine ordnungsgemäße und schadlose Beseitigung in der Form zu ergreifen hat, um die auch bei außergewöhnlichen Starkregen oder sonstigen extremen Witterungsbedingungen zu besorgenden Schadensereignisse zu verhüten oder unschädlich zu machen.

Aus diesem Grund sind der Behörde frühzeitig ein Entwässerungsplan für das Plangebiet und -sofern erforderlich - entscheidungsfähige Antragsunterlagen zur Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Niederschlagswasserbeseitigung vorzulegen. Die Behörde muss in der Lage sein, frühzeitig prüfen zu können, inwiefern die geplanten Entwässerungsmaßnahmen geeignet sind, das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ordnungsgemäß und schadlos - auch im Hinblick auf außergewöhnlichem Starkregen und sonstigen extremen Witterungsbedingungen sowie der Lage des Plangebietes - zu beseitigen. Die Gemeinde als zuständiger Niederschlagswasserbeseitigungspflichtiger muss bei der Planaufstellung frühzeitig prüfen, ob natürliche Gebietseigenschaften einer Versickerung des Niederschlagswassers (keine bzw. nicht ausreichende Sickerfähigkeit des Bodens) möglicherweise entgegenstehen.

- 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:

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.

Als Kompensationsmaßnahme für die mit dem Bebauungsplan vorbereitete Überbauung von 19.097,55 m² (frühzeitige TÖB 24.803 m²) bisher unversiegelter Bodenflächen werden folgende Kompensationsmaßnahme festgesetzt.

- Maßnahme 1 (M1) - Anlegen Laubgebüsch mit Blühwiese

An der südwestlichen Plangebietsgrenze sind auf einer Fläche von ca. 6.025 m² gebietsheimische Laubgehölze flächig in einer Dichte von 1 Gehölz/5 m² anzupflanzen. Dazwischen ist eine Blühwiese durch Einsaat standortspezifischer Saatgutmischung regionaler Herkunft und Pflege zu entwickeln und zu erhalten.

- Maßnahme 2 (M2) - Entwicklung Blühwiese

An der nordwestlichen Plangebietsgrenze ist auf einer Fläche von ca. 1.765 m² eine Blühwiese durch Einsaat standortspezifischer Saatgutmischung regionaler Herkunft und Pflege zu entwickeln und zu erhalten.

- Maßnahme 3 (M3) - Entwicklung Waldsaum

Für den Waldmantel stehen 1.750 m² Flächen zur Pflanzung standortgerechter Waldgehölze zur Verfügung.

Maßnahme 4 (M4) - Anpflanzen Bäume und Sträucher im Sondergebiet Kultur

Pro 100 m² Versiegelung sind 1 einheimischer, standortgerechter Baum und 10 Sträucher auf mindestens 100 m² zusammenhängender Fläche anzupflanzen. Die Pflanzung kann auch als Initialpflanzung zur Waldaufwertung vorgenommen werden.

Umfang der Maßnahme: 112 Bäume und 1.120 Sträucher auf 5.600 m²
(frühzeitige TÖB 220 Bäume und 1.100 Sträucher auf 11.000 m²)

Maßnahme 5 (M5) - Anpflanzen Bäume und Sträucher im eingeschränkten Gewerbegebiet

Pro 100 m² zusätzlicher Versiegelung sind 1 (frühzeitige TÖB 2) einheimischer, standortgerechter Baum und 10 Sträucher auf mindestens 100 m² zusammenhängender Fläche anzupflanzen. Die Pflanzung kann ausnahmsweise auch außerhalb des Gewerbegebietes vorgenommen werden.

Umfang der Maßnahme: 83 Bäume und 830 Sträucher auf 4.150 m²
(frühzeitige TÖB 166 Bäume und 830 Sträucher auf 8.300 m²)

Da die CEF-Maßnahmen Anlegen Zauneidechsen-Ersatzlebensraum und Ausbringen von zwei Nistkästen nicht der Eingriffsbewältigung zugeordnet werden können, da diese Maßnahmen im Zusammenhang mit artenschutzrechtlichen Belangen umzusetzen sind, stehen der mit dem Bebauungsplan vorbereitete Überbauung von 19.097,55 m² unter zu Grunde legen der Ermittlung in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz, Tabelle 11 des Umweltberichtes, 19.290 m² Kompensation gegenüber.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Kompensationsmaßnahmen M1 bis M3 einzelnen Vorhaben oder Vorhabenträgern zuzuordnen sind, da sonst die Festsetzung einer Nebenbestimmung in einer zulassenden Entscheidung nicht möglich ist.

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.

SG Verkehrswesen

Die Stellungnahme aus dem Schreiben vom 19.08.2024 bleibt erhalten.

SG technische Bauaufsicht/Denkmalenschutz

technische Bauaufsicht:

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken, sofern nachfolgend genannte Parameter im Bauantragsverfahren eingehalten werden können:

Es wird darauf hingewiesen, dass die Leitungsrechte auf dem Vorhabengrundstück für die Bestandsleitungen im Sinne des Netzbetreibers durch Eintragungen zu sichern sind. Es ist zu prüfen, ob eine Festsetzung mit Leitungsrechten erforderlich ist.

untere Denkmalschutzbehörde:

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Denkmalliste des Landes Brandenburg fortgeschrieben wird. In diesem Zusammenhang weisen wir besonders darauf hin, dass die im Planungsgebiet als GEeBF1 und GEeBF2 gekennzeichneten Flächen Bestandsbauten aufweisen, die zur Prüfung auf ihren Denkmalwert vorgesehen sind. Geplante Gebäude wären im Falle der positiven Prüfung dem Denkmal in ihrer Wahrnehmung unterzuordnen, auch was die Gebäudehöhen (FH max. 100) betrifft. Eine Abstimmung mit den Denkmalbehörden zu den genannten Flächen sollte zeitnah erfolgen.

Gemäß § 2 Absatz 3 BbgDSchG unterliegt dem Schutz des Gesetzes auch die nähere Umgebung eines Denkmals, soweit sie für dessen Erscheinungsbild erheblich ist (Umgebungsschutz). Die Errichtung oder Veränderung von Anlagen oder sonstige Maßnahmen in der Umgebung eines Denkmals sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BbgDSchG erlaubnispflichtig.

Eine denkmalrechtliche Erlaubnis der unteren Denkmalschutzbehörde (uDB) ist im jeweiligen Genehmigungsverfahren erforderlich.

SG rechtliche Bauaufsicht/Kreisplanung

Planzeichnung

Die Bezeichnung des BPL ist gut lesbar auf der Planzeichnung anzuordnen. Derzeit ist sie schlecht zu finden.

Am/im Bereich des SO KulturBF1 ist eine grüne Linie, deren Zusammenhang sich nicht erschließen lässt. Die Planzeichen können ergänzt werden, wenn eine eindeutige Darstellung des Inhaltes erforderlich ist. Sollte der Ursprung aus dem amtlichen Lageplan hergeleitet werden, so ist das Zeichen in der dazugehörigen Legende zu erläutern.

Pb3 hat keine Erläuterung. Pb1-2 fehlen gänzlich.

Die Bezeichnung der M- und CEF-Flächen, welche grün gekennzeichnet sind, sollten mit einem Kreis eingerahmt werden, um sie besser erkennen zu können.

Planzeichenerklärungen

Der Datenschutz ist zu beachten. Es wird darauf hingewiesen, dass die Firmenbezeichnungen der Netzbetreiber oder Versorgungsträger zusätzlich auch einer Änderung unterliegen können. Dies kann unter Umständen bei späteren Planungen zu Problemen führen. Es empfiehlt sich jene unter Ansprache als Versorgungsträger/Netzbetreiber (z.B.: Netzbetreiber, Energieversorger, Versorgungsträger Gas, ...) zu bezeichnen.

Die Bezeichnung Abstandsrün ist keine Zweckbestimmung für eine Grünfläche nach BauNVO und auf Grund fehlender weiterer Festsetzungen zu unbestimmt.

Pkt. 9

Die in der Baunutzungsschablone dargestellte „Maßnahmenbezeichnung“ ist nicht hinreichend genug bestimmt. Hieraus erschließt sich nicht, welche Art von Maßnahme gemeint ist.

Textliche Festsetzungen

Die Baufläche (BF) 1 darf lt. derzeitiger Festsetzung zu 60% bebaut werden. Dies bedeutet, dass jegliche Bebauung/Versiegelung nur innerhalb des Baufensters zulässig ist. In SO-Gebieten sind alle Zulässigkeiten und Verbote festzusetzen.

Pkt. 1.1 BF1

Anlagen, die der Versorgung des Gebietes dienen, sind Anlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO für Medien usw., Verkaufsflächen werden damit planungsrechtlich nicht definiert.

Pkt. 1.2

Die rechtliche Grundlage (§ 1 Abs.4 BauNVO) sollte überprüft und angepasst werden.

Die Einschränkung der Gewerbegebietsfläche ist nicht hinreichend bestimmt. Die Festsetzungen sollen allgemeingültig und verständlich formuliert sein. Ein mischgebietstypischer Störgrad stellt keine eindeutige Bestimmtheit dar und sollte genauer erläutert werden. Es empfiehlt sich die Angabe von Immissionsschutzrechtlichen dB(A)-Wertgrenzen.

Pkt. 4, 5 und 8

Die Festsetzungen sind zu streichen, da sie ohne Inhalte sind, welche die zeichnerische Festsetzung ergänzen.

Keine Festsetzungen würden zu Werbeanlagen getroffen. Gerade durch die touristische Nutzung in unmittelbarer Nähe zum Denkmal sollten hier in Abstimmung mit der Denkmalbehörde geprüft und Festsetzungen zu Art/Größen/Farbe/... und ggf. Standorten getroffen werden. Werbeanlagen für Fremde sind als gewerbliche Anlagen zumindest in den GEe-Gebieten allgemein zulässig.

Pkt. 6

Die Pflanzliste ist in die unter Festsetzung Nr. 6 genannten Baumarten (Waldgehölze/sonstige Gehölze) zu unterscheiden, um eine eindeutige Zuordnung zu garantieren.

Verfahrensvermerke

Beim Satzungsbeschluss fehlt die Billigung der Begründung.

Begründung

Beim Lesen der Begründung entsteht in Teilen der Eindruck, dass hier Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange übernommen wurden. Eine Begründung zum BPL soll entsprechend dem jeweiligen Verfahrensstand vollumfänglich und nachvollziehbar die Festsetzungen des Planes erläutern. Dabei soll sie sich aber auf das Wesentliche konzentrieren, um einer sonst entstehenden Unübersichtlichkeit entgegenzuwirken. Es ist daher nicht erforderlich in die Begründung Stellungnahmen zu übernehmen, sondern die Festsetzungen sind zu erläutern. Die vorliegende Begründung sollte unter diesem Aspekt überarbeitet werden.

Pkt. 2.2

Der derzeit wirksame FNP weist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche aus. Mit der derzeitigen BPL-Ausweisung als Sondergebiet ist der BPL nicht aus dem FNP entwickelt. Der FNP ist im Parallelverfahren zu ändern bzw. neu aufzustellen. Derzeit ist dem Landkreis nur die Planungsanzeige zur Neuaufstellung des FNP sowie eine frühzeitige Beteiligung bekannt. Sollte die Neuaufstellung des FNP zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses zum BPL nicht beendet sein, der neue FNP also noch nicht wirksam geworden sein, unterliegt der BPL der Genehmigungspflicht nach § 10 Abs. 2 BauGB.

Pkt. 6.2

Die ersten beiden Absätze des städtebaulichen Konzeptes treffen verschiedene Aussagen zum Sondergebiet. Die Bezeichnung der Zweckbestimmung des sonstigen Sondergebietes deckt sich auch nicht mit den Darstellungen in der Planzeichnung. Dies ist in der gesamten Begründung so. Das Konzept selbst enthält nur die Wiedergabe der Festsetzungen.

Die Grünflächen sind gemäß BauGB mit einer Zweckbestimmung nach PlanzV zu versehen. Weiterhin wird nicht ersichtlich, welchen Zweck das Abstandsgrün erfüllen soll.

Die Berechnungsgrundlage für die GRZ ist, wenn es nicht das Baugrundstück ist, über eine textliche Festsetzung zu sichern.

Pkt. 7

Ab diesem Punkt werden nur die getroffenen Festsetzungen nochmals mehrfach wiederholt. Die Begründung soll aber dazu dienen zu begründen/verstehen, warum diese Festsetzungen so getroffen wurden. Diese allgemeinen Anforderungen an eine Begründung dienen nicht nur dem Verständnis des Planinhaltes für Bürger und TÖB im Aufstellungsverfahren, sondern auch für die Entscheidung von Befreiungen nach § 31 BauGB in Bauantragsverfahren.

Pkt. 7.1.1

Aus der Begründung geht hervor, dass in der SO Kultur BF1 die Anzahl der Vollgeschosse zwingend auf zwei festgesetzt ist. Im Gegenteil dazu ist in der Nutzungsschablone nur ein Höchstmaß von bis zu zwei Vollgeschossen festgesetzt. Die Planzeichnung und die Begründung müssen aufeinander abgestimmt und angepasst werden.

Die aufschiebende Wirkung ist gemäß obiger Einwendung zu überprüfen und anzupassen.

Zu Pkt. 7.1.2

Die Begründung dient als Erläuterung zur Planzeichnung. Hieraus kann nicht entnommen werden, warum das Gewerbegebiet eingeschränkt wurde.

Zu Pkt. 7.4

Das BauGB/BauNVO sieht keine Zweckbestimmung für Abstandsgrünflächen vor. Ebenso ist die Begründung für eine Zweckbestimmung nicht vorhanden.

Kampfmittel:

Nach Überprüfung der Lage des Vorhabens mit der 11. Ausgabe der aktualisierten Kampfmittelverdachtskarte des Zentraldienstes der Polizei von 3/2025 im Maßstab 1:100.000, wurden Kampfmittelbelastungen festgestellt. Der Antrag zur Überprüfung für Kampfmittelbelastungen, Auswirkungen und Einschränkungen auf das Vorhaben bezogen, ist über folgende Anschrift einzureichen.

Zentraldienst der Polizei Telefon: 033702/2140
 Brandenburg
 Kampfmittelbeseitigungs- Fax: 033702/214200
 dienst
 Am Baruther Tor 20 E-Mail: kampfmittelbeseitigungsdienst@polizei.brandenburg.de
 15806 Zossen OT Wünsdorf

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

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:

Der für das Gemarkungsgebiet zuständige Gewässerunterhaltungspflichtige („Gewässerverband-Kleine Elster-Pulsnitz“, Sitz Sonnewalde) ist als Träger wasserwirtschaftlicher Belange zu beteiligen.

Die Ziele des aufgestellten Bebauungsplanes sind mit den Forderungen und Hinweisen des Gewässerverbandes in Übereinstimmung zu bringen. Das Drainagesystem der LMBV führt das Wasser über den Stangengraben (Gewässer II. Ordnung) ab. Mit dem Schöpfwerk Luschgraben wird das Wasser in den Hammergraben gehoben. Hier gilt es die Kapazität des Schöpfwerkes zu beachten.

untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (uAWBB)

Im Umweltbericht werden „Bodengutachten“ der Ingenieurbüro Bauer GmbH erwähnt. Es ist zu beachten und zu korrigieren, dass es sich hierbei um Baugrundgutachten handelt. Gegenstand dieser Baugrundgutachten ist die Bebaubarkeit der Planungsfläche und es werden u. a. Gründungsvorschläge für die Gebäude und Aussagen für den frostsicheren Aufbau getroffen. Entgegen der Darstellung im Umweltbericht sind keine gesicherten Aussagen zu der Altlasten- und Schadstoffsituation im Plangebiet unter Einbeziehung der Baugrundgutachten möglich.

Im Hinblick auf die geplante Nutzung (z. B. Caravaning, Spielplätze etc.) ist eine Untersuchung bzw. Bewertung des Altlastenstandortes entsprechend des Bundes-Bodenschutzgesetzes bzw. der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung zwingend erforderlich. Entsprechende abgeleitete Maßnahmen sind auszuführen.

Grundlegend muss sichergestellt/nachweisbar sein, dass bei einer Umsetzung der geplanten Nutzung keine Gefährdungen bestehen bzw. entstehen.

Das Altlastengutachten ist der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde vorzulegen, vorzugsweise per E-Mail an umweltamt@osl-online.de.

Bergbau:

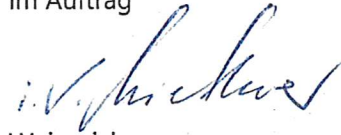
Unter Pkt. 3.3 Bergbau und sonstige Abbaugelände der Begründung sind die Einschränkungen und Vorgaben aufgrund der ehemaligen bergbaulichen Tätigkeiten ausführlich beschrieben.

Diese sind im weiteren Planungsprozess zu beachten und umzusetzen.

Die LMBV ist auch zukünftig über die aktuellen Planungsschritte zu informieren.

Mit freundlichem Gruß

im Auftrag



Weinreich
Amtsleiter

Anlage: - Fundstellen zitierter Rechtsvorschriften

Verteiler:

- Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke
- 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)

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. 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I Nr. 189)
- 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)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

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)

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)