

Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH
Zentrale und Betrieb Lausitz · Knappenstraße 1 · 01968 Senftenberg

Ingenieurbüro Diecke Stadtplanung
Frau Gabriele Diecke
Am Schwarzgraben 13
04924 Bad Liebenwerda

Planungskoordination Lausitz

Bearbeiter: Alexandra Naumann

Telefon: 03573 84-4198

Telefax: 03573 84-4630

E-Mail: Alexandra.Naumann@lmbv.de

Datum: 20.08.2025

Bebauungsplan BP 3/2022 „Biotürme Lauchhammer“ der Stadt Lauchhammer
hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf i. d. F. v. Juni 2025

LMBV Reg.-Nr.: EL-378-2025

Entsprechend Ihrem Schreiben (E-Mail) vom 23.07.2025

Sehr geehrte Frau Diecke,

die LMBV hat sich bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes (B-Plan) mit Stellungnahme EL-437-2024 vom 17.09.2024 geäußert. Die Stellungnahme behält weiterhin ihre Gültigkeit. Es wurden bereits wesentliche Belange der LMBV in den vorliegenden Entwurf aufgenommen und beachtet.

Hinsichtlich der vorliegenden Unterlagen bestehen seitens der LMBV folgende weitere Forderungen und Hinweise:

• **zum Themenbereich Bergrecht/Sanierung**

Die aufschiebende Bedingung gem. § 9 Abs. 2 BauGB (siehe Teil B - Textliche Festsetzung 1.1 und Begründung Seite 16, 17), die seitens der LMBV als Voraussetzung zur Zustimmung zum vorliegenden B-Plan gesehen wird, muss ebenfalls für die eingeschränkten Gewerbegebiete GEeBF3 gelten. Das heißt, auch im Bereich der eingeschränkten Gewerbegebiete GEeBF3 muss die zugelassene Nutzung solange als unzulässig erklärt werden, bis der Nachweis zur Gefährdungsfreiheit für den Wirkungspfad Boden - Mensch im Sinne des Immissionsschutzes erbracht ist und eine vorzeitige Entlassung aus der Bergaufsicht erfolgt ist.

→ Die eingeschränkte Bedingung ist somit in der textlichen Festsetzung sowie auch in der Begründung für die eingeschränkten Gewerbegebiete GEeBF3 zu ergänzen.

Der Bereich GEeBF3 steht ebenfalls unter Bergaufsicht und die Sanierungsarbeiten sind noch nicht beendet.

Für das eingeschränkte Gewerbegebiet GEeBF1 kann von der aufschiebenden Bedingung abgesehen werden, da das Baufeld bereits eine Bebauung aufweist.

- **zum Themenbereich Medien**

Die in die Planzeichnung übernommene Drainageleitung ist korrekt, jedoch fehlt die Ableitung der beiden Pumpstationen (s. EL-437-2024 - Anlage 2, Drainageleitung PE, NW, 100). Diese ist in die Planzeichnung ebenfalls aufzunehmen. Bei Fragen hinsichtlich der Medien nehmen Sie bitte Kontakt zur LMBV, Abteilung Instandhaltung (VL61), Ansprechpartner Herr Hildebrand, Tel.: Tel.: 03573-84-4399, E-Mail: sven.hildebrand@lmbv.de auf.

- **zum Themenbereich Rekultivierung/Ersatzpflanzungen**

In der Planzeichnung sind nur 7 anstatt der in EL-437-2024 mitgeteilten 8 Bäume dargestellt. Dies ist vor Umsetzung des B-Plans noch einmal zu prüfen. Sollten die Bäume, welche als Ersatzpflanzung der LMBV dienen, beseitigt werden, so ist dies der LMBV anzuzeigen und in Abstimmung mit der LMBV gemäß den behördlichen Forderungen zu ersetzen. Grundsätzlich stehen die ABP-Flächen und die Eigentumsflächen der LMBV nicht für Kompensationsmaßnahmen Dritter bzw. der Stadt Lauchhammer zur Verfügung.

- **zum Themenbereich Eigentum LMBV**

Die neu als Parkplatz ausgewiesene Fläche (östlich mittig im B-Plan gelegen, vorher als Sondergebiet "Museum-, Ausstellungs- und Veranstaltungsfläche" ausgewiesen) wird derzeit per Nutzungsvertrag mit der Stadt Lauchhammer als Ausstellungsfläche genutzt. Der Nutzungsvertrag wäre ggf. bei Umsetzung des B-Plans anzupassen.

Unter Beachtung der mitgeteilten Forderungen und Hinweise, bestehen seitens der LMBV keine Einwände zum Entwurf des B-Planes BP 3/2022 „Biotürme Lauchhammer“ der Stadt Lauchhammer. Insbesondere die Beachtung der aufschiebenden Bedingung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB für die Bereiche „SOKulturBF2“, „Parkplatz“ sowie „GEeBF3“ ist zwingende Voraussetzung für eine Zustimmung der LMBV zum gegenständlichen B-Plan.

Zur Wahrung bergrechtlicher Belange ist die LMBV als zuständiger Bergbausanierer vom Abwägungsergebnis zeitnah in Kenntnis zu setzen und in die weiterführende Planung zu involvieren.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf


i. V. Matthes
Abteilungsleiter
Projektmanagement


i. V. Beyer
Abteilungsleiterin
Planung Mitte