

Landkreis Teltow-Fläming

Dezernat III
Umweltamt / Wasser, Boden, Abfall

Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Datum: 5. Juli 2024
Auskunft: Herr Vogel/Frau Zikul (UWB)
Frau Braune (UABB)
Zimmer: A5-3-06
Telefon: 03371 608-2606
Aktenz.: 920/24/673/8-01

Kreisverwaltung Teltow-Fläming
DIV/Amt für Wirtschaftsförderung und
Kreisentwicklungsamt
Frau Schönberger
Im Hause
(Dienstgebäude: Zinnaer Str. 34)



Stellungnahme

Betr.: Bebauungsplan „Buddhistische Retreathütten südlich der Ortslage Kossin“ der Gemeinde Niederer Fläming

hier: Beteiligung Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
(Unterrichtung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 3 Abs. 1 S. 1, 1. HS BauGB und Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB)

Antragsteller: Bruckbauer & Hennen GmbH
Schillerstraße 45 14913 Jüterbog

Gemarkung: Wiepersdorf
Flur: 7
Flurstücke: 129 (nördl. Teilstück)

Es liegen folgende am 17. Juni 2024 im SG Wasser, Boden, Abfall digital eingegangene Unterlagen zugrunde:

- Anschreiben vom 13.06.24
- Begründung mit Umweltbericht, Stand: 15.05.2024
- Planzeichnung, Stand: 15.05.2024

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können
keine

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens
keine

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Entlang der südlichen Grenze des Plangebietes SO „Ferienhausgebiet“ auf dem Flurstück 129, Flur 7 der Gemarkung Wiepersdorf verläuft das Gewässer II. Ordnung „Binnengraben 3 – Kossin“ (Katasternummer 2.1.1.13). Beim Sachgebiet Wasser, Boden, Abfall bestehen keine Bedenken oder Einwendungen zur Ausweisung des o.g. BP bzw. kann auch wasserbehördlich dem vorliegenden B-Plan-Vorentwurf zugestimmt werden, wenn die nachfolgenden Forderungen und Hinweise

berücksichtigt werden:

Forderungen

1. Entlang der südlichen Grenze des Plangebietes SO „Ferienhausgebiet“ auf dem Flurstück 129, Flur 7 der Gemarkung Wiepersdorf verläuft das Gewässer II. Ordnung „Binnengraben 3 – Kossin“ (Katasternummer 2.1.1.13). Entlang des „Binnengraben 3 – Kossin“ ist ein fünf Meter breiter Arbeitsstreifen, gemessen ab der Böschungsoberkante landeinwärts, für die Durchführung der zyklisch erforderlichen Gewässerunterhaltungsarbeiten von jeglicher Bebauung oder dauerhafter Bepflanzung freizuhalten.
2. Zur Freihaltung des fünf Meter breiten Arbeitsstreifens gehört auch die Berücksichtigung des erforderlichen Lichtraumprofils für die Durchfahrt der Arbeitsmaschinen.
3. Die Zuwegung zum Arbeitsstreifen ist durch dem Gewässerunterhaltungspflichtigen zu ermöglichen.
4. Die buddhistischen Retreathütten müssen einen entsprechenden Abstand zum Gewässer einhalten.
5. Durch die reguläre Gewässerunterhaltung mit entsprechender Unterhaltungstechnik ist auch mit Staubentwicklung, Lärm, Steinschlag und ähnlichem in angrenzenden Bereichen zu rechnen. Bei Erfordernis hat der Grundstückseigentümer für einen entsprechenden Schutz Sorge zu tragen. Der Gewässerunterhaltungsverband „Kremitz - Neugraben“ übernimmt keine Haftung oder Schadenersatz für etwaige Schäden, welche durch die reguläre maschinelle Gewässerunterhaltung erfolgen.

Begründung:

Der „Binnengraben 3 – Kossin“ ist ein oberirdisches Gewässer gemäß 2 Abs. 1 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und fallen in Verbindung mit § 1 Abs. 2 Brandenburgischen Wassergesetz (BbgWG) unter dessen sachlichen Geltungsbereich. Gemäß § 3 BbgWG in Verbindung mit § 1 der Brandenburgischen Gewässereinteilungsverordnung (BbgGewEV) ist der „Binnengraben 3 – Kossin“ nach seiner wasserwirtschaftlichen Bedeutung ein Gewässer II. Ordnung.

Gemäß § 126 Abs. 1 i. V. m. § 124 Abs. 1 Nr. 3 u. Abs. 2 BbgWG sowie § 1 Wasserbehördenzuständigkeitsverordnung (WaZV) ist die zuständige Wasserbehörde der Landkreis als Untere Wasserbehörde. Bei dem geplanten Bauvorhaben handelt es sich um ein Vorhaben im Landkreis Teltow-Fläming. Somit ist die sachliche, örtliche und instanzielle Zuständigkeit meiner Behörde gegeben.

Die Unterhaltung des „Binnengraben 3 – Kossin“ obliegt als öffentlich-rechtliche Pflicht dem Gewässerunterhaltungsverband Kremitz-Neugraben. Dieses ergibt sich aus § 79 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 2 BbgWG in Verbindung mit dem Wasserverbandsgesetz (WVG) und dem Gesetz über die Bildung von Gewässerunterhaltungsverbänden (§ 1 Abs. 2 i. V. m. Anlage 1.1 GUVG).

Die Unterhaltung eines oberirdischen Gewässers umfasst seine Pflege und Entwicklung als öffentlich-rechtliche Verpflichtung. Zur Gewässerunterhaltung gehört insbesondere die Erhaltung des Gewässers in einem Zustand, der hinsichtlich der Abführung oder Rückhaltung von Wasser, Geschiebe, Schwebstoffen und Eis den wasserwirtschaftlichen Bedürfnissen entspricht (§ 39 WHG). Die jährlichen Gewässerunterhaltungsmaßnahmen dienen somit der Erhaltung dieses Zustandes.

Soweit es zur ordnungsgemäßen Unterhaltung eines Gewässers erforderlich ist, haben die Anlieger, nach vorheriger rechtzeitiger Ankündigung, zu dulden, dass die zur Unterhaltung verpflichtete Person oder ihre Beauftragten die Grundstücke betreten oder vorübergehend benutzen. Weiterhin haben die Anlieger Handlungen zu unterlassen, die die Unterhaltung unmöglich machen oder wesentlich erschweren würden. Die Anlieger können verpflichtet werden, die Ufergrundstücke in erforderlicher Breite so zu bewirtschaften, dass die Unterhaltung nicht beeinträchtigt wird. Dieses ergibt sich aus § 41 WHG sowie § 84 BbgWG.

Gemäß § 85 BbgWG hat der Verursacher oder der Eigentümer des Grundstücks oder der Anlage dem Gewässerunterhaltungspflichtigen die Mehrkosten zu ersetzen, wenn sich durch besondere, die Unterhaltung erschwerende Umstände (Erschwerung) die Kosten der Unterhaltung erhöhen.

Der Gewässerunterhaltungsverband Kremitz-Neugraben hat im Rahmen der Beteiligung durch die Untere Wasserbehörde die beidseitige Freihaltung eines Arbeitsstreifens in einer Breite von fünf Metern sowie die Gewährleistung der Befahr- und Überfahrbarkeit mit Technik gefordert. Diese Forderung ist durch die Regelungen der §§ 38, 39 und 41 des Wasserhaushaltsgesetzes gedeckt.

Hinweise

1. Die Trink- und Abwasserentsorgung wurde unter Punkt 2.6 als gesichert beschrieben. Die Abwasserentsorgung erfolgt nicht über einen zentralen Abwasseranschluss, da dieser in Kossin nicht vorhandene ist, sondern über private Grundstückentwässerungsanlagen. Zuständig für die Abwasserentsorgung ist die Gemeinde bzw. der von ihr beauftragte Trink- und Abwasserzweckverband, hier der WAZ Hohenseefeld. Sammelgruben sind nutzbar, sofern die Dichtigkeit nachgewiesen wird.

1.1 Wird zukünftig als weitere Einzellösung zur Abwasserentsorgung z.B. die Errichtung einer Kleinkläranlage geplant, wird empfohlen sich diesbezüglich rechtzeitig mit dem Sachgebiet Wasser, Boden, Abfall des Umweltamtes (hier der Unteren Wasserbehörde) in Verbindung zu setzen bzw. Vorfeld abzustimmen. Für die Errichtung und das Betreiben einer Kleinkläranlage ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Bei der Ableitung und/oder Versickerung des gereinigten Abwassers handelt es sich gemäß § 8 Abs. 1 WHG i. V. m. § 9 Abs. 1 Ziff. 4 WHG um eine erlaubnispflichtige Gewässerbenutzung. Das ist für das Planvorhaben noch nicht relevant, aber im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Dennoch sind hierzu Überlegungen und auch Standortuntersuchungen bereits im Plangenehmigungsverfahren empfehlenswert

1.2 Die Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis erfolgt erst im Baugenehmigungsverfahren. Diese geht dann als Sachentscheidung in die Baugenehmigung ein.

Rechtsgrundlagen

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. 2023 I Nr. 409)

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)

Verordnung über die Zuständigkeit der obersten und der oberen Wasserbehörde (Wasserbehördenzuständigkeitsverordnung - WaZV) vom 29. Oktober 2008 (GVBl. II/08, [Nr. 26], S.413) zuletzt geändert durch 2. Verordnung vom 8. Dezember 2020 (GVBl. II/20, [Nr. 117])

Verordnung über die Festlegung von Gewässern I. Ordnung (Brandenburgische Gewässer-einteilungsverordnung- BbgGewEV) vom 01. Dezember 2008 (GVBl. II/08, [Nr. 31]), S.471)

Gesetz über die Bildung von Gewässerunterhaltungsverbänden (GUVG) vom 13. März 1995 (GVBl. I/95, Nr. 03, S. 14) zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Dezember 2017 (GVBl. I/17, [Nr. 28])



Zikul
Sachbearbeiterin