



---

**Umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
zum Bebauungsplan Nr. 52/2023 „Trebbiner Straße / Mühlenstraße“**

**I Umweltbezogene Stellungnahmen**

- Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2 vom 04.02.2025
- Landesamt für Umwelt - Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2 vom 20.02.2025
- Landkreis Teltow-Fläming - Umweltamt / Untere Naturschutzbehörde vom 20.03.2025
- Landkreis Teltow-Fläming - Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde / Untere Denkmalschutzbehörde vom 27.02.2025
- Landkreis Teltow-Fläming - Umweltamt / Wasser, Boden, Abfall vom 18.02.2025

**II Umweltbezogene Gutachten**

- Ingenieurbüro Rütz GmbH, Geotechnischer Bericht, Vorbereitung B-Plan Nr. 52/2023 Trebbiner Straße/ Mühlenstraße 14943 Luckenwalde, Borkheide, 03.08.2025.
- IDAS Planungsgesellschaft mbH, Brutvogelfauna im BP-Gebiet „Wohnen Trebbiner Straße“, Luckenwalde, 2025.
- Natur+Text GmbH, Gebäudekontrolle Trebbiner Straße/Luckenwalde, Faunistische Untersuchung, Artengruppen: Fledermäuse · Vögel · Ameisen, Rangsdorf, 19.01.2026.
- Büro für Umwelt- und Landschaftsplanung, Gutachten zum Vorkommen der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) und hügelbauender Waldameisen, Stadt Luckenwalde, B-Plan Nr. 52/2023 „Trebbiner Straße/ Mühlenstraße, Nuthe-Urstromtal, Dezember 2025.



Landesamt für Umwelt  
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Stadtplanungsamt  
Stadt Luckenwalde  
Markt 10  
14943 Luckenwalde

Bearb.: Frau Andrea Barenz  
Gesch-Z.:LFU-TOEB-  
3700/492+19#78462/2025  
Hausruf: +49 355 4991-1332  
Fax: +49 331 27548-2659  
Internet: [www.lfu.brandenburg.de](http://www.lfu.brandenburg.de)  
[TOEB@LfU.Brandenburg.de](mailto:TOEB@LfU.Brandenburg.de)

Cottbus, 20.02.2025

**Bebauungsplan Nr. 52/2023 "Trebbiner Straße/ Mühlenstraße" Stadt Luckenwalde**

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 23.01.2025
- Infoblatt
- Städtebauliches Konzept, 15.01.2025
- Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung, 11/2021
- Planzeichnung, 10.01.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben.

Besucheranschrift:  
Von-Schön-Straße 7

03050 Cottbus

Tel: +49 0355 4991-1035

Fax: +49 0331 27548-3308

Hauptsitz:  
Seeburger Chaussee 2  
14476 Potsdam  
OT Groß Glienicke

Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Andrea Barenz

Dieses Dokument wurde am 20.02.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

## FORMBLATT

### Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs für die Umweltprüfung (§ 4 Absatz 1 BauGB)

#### Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	Bebauungsplan Nr. 52/2023 "Trebbiner Straße/ Mühlenstraße" Stadt Luckenwalde
Ansprechpartner*In:	Frau Blumberg, Tel.: 0355-4991-1339 TOEB@ifU.brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen  und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------

<b>1. Einwendungen</b> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)
a) Einwendung
b) Rechtsgrundlage
c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

<b>2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts</b>
a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:
b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

<b>3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen</b>
a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

#### 4. Weitergehende Hinweise

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

##### 1. Sachstand

Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan 52/2023 „Trebbiner Straße/Mühlenstraße“ der Stadt Luckenwalde. Der B-Plan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Umweltprüfung aufgestellt. Ziel der vorgelegten Planung ist die Sicherung der Bestandsbebauung, Nachverdichtung und Schaffung von Planungsrecht für die Errichtung von Wohnnutzung. Straßenbegleitend zur Trebbiner Straße wird ein Mischgebiet (MI) gem. § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Dort ist Bebauung im Bestand vorhanden. Im Blockinnenbereich ist die Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten (WA) gem. § 4 BauNVO, Stellplätzen und Grünflächen geplant.

Westlich des Geltungsbereiches verläuft die Trebbiner Straße und nördlich die Schützenstraße. Die straßenbegleitende Bebauung der Trebbiner Straße ist im Durchschnitt drei- bis viergeschossig.

Im Geltungsbereich und in der näheren Umgebung des vorliegenden B-Planes befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand keine nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftigen Anlagen

Der vorliegende Bebauungsplan wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 BImSchG i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) geprüft. Demnach sollen Flächen unterschiedlicher Nutzung einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen (§§ 1 und 3 BImSchG) auf schutzwürdige Nutzungen weitgehend vermieden und neue Konfliktlagen ausgeschlossen werden.

##### 2. Stellungnahme

Entlang der Trebbiner Straße/Schützenstraße soll ein Mischgebiet ausgewiesen werden. In einem MI müssen Wohnnutzung und gewerblich Nutzung annähernd gleichwertig vertreten sein. Es ist daher davon auszugehen, dass die Bestandsbebauung u.a. aufgestockt wird und zukünftig auch vermehrt der Wohnnutzung dient. Die straßenbegleitende Bebauung der Trebbiner Straße ist im Durchschnitt dreigeschossig. Reflexionen der Verkehrsimmissionen durch die hohe, beidseitige Bebauung sind zu erwarten. Die Baugrenze des geplanten MI liegt nur wenige Meter von der Fahrbahnmitte entfernt.

In der Straßennetzkartierung [2] und der Straßenverkehrsprognose [3] wird der betroffene

Straßenabschnitt nicht kartiert. Es ist allerdings davon auszugehen, dass im Bereich der ehemaligen B101 (Trebbiner Straße/Schützenstraße) nicht unerhebliche Verkehrsstärken zu erwarten sind. Aus der Straßenverkehrsprognose [3] ergibt sich für den Bereich der Neuen Beelitzer Straße/ Salzufler Allee ein durchschnittlicher Verkehr an Werktagen (DTVw) von 9000 Kfz. Die Trebbiner Straße ist, auch ohne den Status einer Bundesstraße, weiterhin eine wichtige Verkehrsachse in die umliegenden Ortslagen (z.B. Ruhlsdorf, Woltersdorf), zum Klinikum und großflächigen Einzelhandelseinrichtungen. Auf der Trebbiner Straße wurden 2013 Verkehrszahlen >8000 Kfz/Tag [4] ermittelt. Im Lärmaktionsplan 2024 [5] wird der Abschnitt der Schützenstraße weiterhin kartiert. In [5] werden nur noch Verkehrsabschnitte mit dem Schwellenwert von 8.000 Fahrzeugen pro Tag berücksichtigt. Gem. S.19 in [5] „stieg die Lärmbelastung im Bereich [...] Schützenstraße an“.

Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich von Verkehrsimmissionen. Zur langfristigen Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse wird die Erstellung eines Schallgutachtens als erforderlich bewertet, da die aktuellen Verkehrszahlen nicht bekannt sind, Allgemeine Wohngebiete entwickelt werden sollen und auch im straßenbegleitenden Mischgebiet eine dem Gewerbe gleichwertige Wohnnutzung vorhanden sein muss. Im Rahmen der Sanierung und Umnutzung des Bestandsgebäudes sind ggf. Maßnahmen zum Immissionsschutz erforderlich.

### 3. Fazit

Die Aufstellung des B-Plans erfolgt im „beschleunigten Verfahren“ gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB). In diesem Zusammenhang ist die Erarbeitung einer Umweltprüfung bzw. eines Umweltberichtes entbehrlich. Mit dem Entfallen der Umweltprüfung, entfällt nicht die Anforderung zur materiellen Prüfung und Abarbeitung der immissionsschutzrechtlichen Belange (Umweltbelang) in der Abwägung [6].

Ausgehend von Art und Umfang der geplanten Sicherung und Nachverdichtung von Wohn- und Mischgebietsflächen und dem bereits in der näheren Umgebung existierenden Nutzungsbestand sind Immissionskonflikte infolge der Vorhabensrealisierung nicht ausgeschlossen. Die Anwendung und Ergänzung weiterführender Untersuchungen zum Immissionsschutz wird als erforderlich bewertet.

Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.

### Quellen

- [1] Bebauungsplan Nr. 52/2023 „Trebbiner Straße/Mühlenstraße“, Informationsblatt zur frühzeitigen Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1
- [2] Straßennetzviewer- Verkehrsstärken 2021, Landesbetrieb Straßenwesen
- [3] Straßenverkehrsprognose 2030 (SVP 2030) des Landes Brandenburg, Hrsg.: Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung, Stand April 2020, tritt mit Wirkung vom 1. Mai 2020 in Kraft
- [4] Lärmaktionsplan der Stadt Luckenwalde, Stand: 13.06.2013
- [5] Lärmaktionsplan der Stadt Luckenwalde, Stand: 25.04.2024
- [6] EZBK/Krautzberger BauGB § 13a Rn. 63-64

## FORMBLATT

### Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs für die Umweltprüfung (§ 4 Absatz 1 BauGB)

#### Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2
Belang	Wasserwirtschaft
Vorhaben	BP Nr. 52/2023 "Trebbiner Straße / Mühlenstraße" der Stadt Luckenwalde, LK TF
Ansprechpartner*In: Referat: Telefon: E-Mail:	Kirsten Genselin W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) 033201 442-441 Kirsten.Genselin@LfU.Brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen  und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------

<b>1. Einwendungen</b> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)
a) Einwendung
b) Rechtsgrundlage
c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

<b>2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts</b>
a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:
b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

<b>3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen</b>
a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

gen
b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

#### 4. Weitergehende Hinweise

<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
<input checked="" type="checkbox"/>	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

**Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:**

##### **1. Grundsätzliche Hinweise zu den wasserwirtschaftlichen Belangen**

Im Südosten grenzt das Plangebiet an die Nuthe, ein Landesgewässer I. Ordnung gemäß § 3 Abs. 2 BbgWG in Verbindung mit der Brandenburgischen Gewässereinteilungsverordnung (BbgGewEV) vom 01.12.2008, geändert durch Verordnung vom 9. September 2024 (GVBl. II/24, [Nr. 75]).

Das Plangebiet schließt Gewässerrandstreifen ein. Das WHG enthält mit dem § 38 eine Vorschrift zum Schutz von Gewässerrandstreifen. Die Vorschrift regelt die Zweckbestimmung von Gewässerrandstreifen (Absatz 1), die räumliche Ausdehnung (Absätze 2 und 3) und die in den Gewässerrandstreifen geltenden Verbote (Absätze 4 und 5).

Der Vorhabenbereich ist von einem HQ extrem Gebiet der Hochwasserrisikomanagementplanung betroffen (siehe auch Punkte 3.2 u. 4).

##### **2. Grundsätzliche Anforderungen der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) – Planungsgrundlagen / EU-Berichterstattung**

*(Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkte 1, 2, 4)*

Mit der **Nuthe-1696** befindet sich im Südosten in unmittelbarem Nahbereich zur Plangebietsgrenze ein nach EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berichtspflichtiges oberirdisches Gewässer.

Eine Relevanz der planerischen Festlegungen im Hinblick auf die Anforderungen der WRRL ist damit grundsätzlich möglich.

##### Rechtsgrundlagen und das Plangebiet betreffende EU-Berichterstattung

Die Umweltziele der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) wurden in das WHG als Bewirtschaftungsziele für die Gewässer übernommen. Um diese Bewirtschaftungsziele zu erreichen, wurden - als Instru-

mente zur Umsetzung der WRRL - Maßnahmenprogramme nach § 82 WHG und Bewirtschaftungspläne nach § 83 WHG aufgestellt. Im Internet können die das Plangebiet betreffenden aktuellen Unterlagen der EU-Berichterstattung (Zeitraum 2022-2027) für den deutschen Teil der Flussgebietseinheit Elbe unter folgendem Link eingesehen werden:

<https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/start/umwelt/wasser/gewaesserschutz-und-entwicklung/bewirtschaftungsplaene-und-massnahmenprogramme/>

#### Allgemein verfügbare Daten- und Planungsgrundlagen des LfU für das Plangebiet

Zur Untersetzung dieser Maßnahmenprogramme werden im Land Brandenburg für oberirdische Gewässer Gewässerentwicklungskonzepte (GEK) erstellt. Das Plangebiet liegt in dem **GEK-Gebiet** „Nuthe“.

Dieses GEK liegt vor und der Endbericht kann unter <https://www.wasserblick.net/servlet/is/87936/> (Regionalbereich West) nachgelesen werden.

Wasserkörperspezifische Informationen können dem Kartendienst des Landes entnommen werden [www.apw.brandenburg.de](http://www.apw.brandenburg.de) (Themen → Wasserrahmenrichtlinie).

#### Anforderungen an planerische Festlegungen

Bei den planerischen Festlegungen, die Auswirkungen auf die Erreichung der Bewirtschaftungsziele des genannten Wasserkörpers haben können, sind das Verschlechterungsverbot und das Zielerreichungsgebot nach WHG § 27 zu beachten. Aufgrund des Zielerreichungsgebotes dürfen die planerischen Festlegungen auch der Umsetzung künftiger Maßnahmen zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele nicht entgegenstehen.

### **3.1 Hinweise / Forderungen zur Gewässer- und Anlagenunterhaltung**

(Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkte 3, 5)

Das Vorhaben grenzt direkt an die Nuthe, ein Gewässer der I. Ordnung in der Unterhaltungspflicht des Landes. Die Pflichten der Unterhaltung obliegen nach BbgWG § 79 (1) Nr. 1 dem LfU als Wasserwirtschaftsamt des Landes Brandenburg.

Gemäß den gesetzlichen Vorschriften wird gefordert, dass die Unterhaltung nicht erschwert werden darf. Hierzu ist die Zugänglichkeit zum Gewässer und seiner Ufer durch Freihaltung eines ausreichend breiten Unterhaltungstreifens sowie über die Grundstücke zu gewährleisten.

Im o.g. Bebauungsplan ist an der Nuthe eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Nuthe-Grünzug verzeichnet sowie ein im städtebaulichen Konzept verzeichneter Weg. Zur Gewährleistung der Gewässerunterhaltung ist es nötig, dass dieser Weg mindestens 3m breit und für Fahrzeuge bis 11t ausgelegt ist.

Erhöht sich der Aufwand der Gewässerunterhaltung, hat der Verursacher gemäß § 85 BbgWG die Mehrkosten zu ersetzen.

Weiterhin gehen wir davon aus, dass durch die Genehmigung für die zu errichtenden Bauungen keine Forderungen an eine Gewässerunterhaltung gestellt werden, die über das jetzige Maß hinausgehen.

### **3.2 Hinweise / Forderungen zum Hochwasserschutz / Baumaßnahmen des LfU**

*(Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkt 3)*

Derzeit werden im Gebiet des B-Plans Nr. 52/2023 "Trebbiner Straße / Mühlenstraße" der Stadt Luckenwalde keine investiven Hochwasserschutzmaßnahmen umgesetzt. Mittel- und langfristig sind auch keine Maßnahmen geplant.

Das Gebiet des Bebauungsplans grenzt an ein Gebiet, welches bei einem Hochwasserereignis mit mittlerer Eintrittswahrscheinlichkeit (HQ100) überflutet wird. Bauliche Anlagen in diesem Bereich müssen so errichtet werden, dass sie eine Überflutung ggf. schadlos überstehen und von ihnen keine Gefahr ausgeht.

Die Umsetzung der Maßnahmen des B-Plans dürfen nicht dazu führen, dass investiver Hochwasserschutz in Zuständigkeit des Landes erforderlich wird.

### **4. Hinweise / Forderungen zum Hochwasserschutz / Hochwasserrisikomanagement**

*(Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkt 8)*

#### Hochwasserrisikogebiet entsprechend § 73 Abs. 1 Satz 1 WHG

Das Plangebiet Nr. 52/2023 "Trebbiner Straße / Mühlenstraße" der Stadt Luckenwalde grenzt im Bereich der Nuthe an ein Hochwasserrisikogebiet (HQ100, HQ extrem) entsprechend § 73 Abs. 1 Satz 1 WHG. Bei Bauvorhaben in Risikogebieten gelten die Maßgaben nach § 78b und § 78c WHG. Die Bauweise der Gebäude muss an das jeweilige Hochwasserrisiko angepasst sein (§ 78 b Absatz 1, Satz 2). Des Weiteren ist § 78c WHG zur Errichtung und Gebrauch von Heizölverbraucheranlagen in Überschwemmungsgebieten und in weiteren Risikogebieten zu beachten. Weiterhin gilt es, den schadlosen Hochwasserabfluss zu gewährleisten.

In den Planungsunterlagen ist auf die Hochwassergefahren und Risiken entsprechend umfassend einzugehen gem. den rechtsverbindlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 16c, § 9 Abs. 5 Nr.1 und Abs. 6a BauGB.

Die Fläche der Risikogebiete sind nach § 9 Abs. 6a BauGB nachrichtlich zu übernehmen und in den Bebauungsplan zu vermerken. Die HQ extrem - Fläche ist in den Planzeichnungen als Risikogebiet darzustellen.

Die Hochwassersituation darf sich durch das Vorhaben nicht verschlechtern.

#### Überschwemmungsgebiet entsprechend § 76 Abs. 2 Satz 1 WHG

Das Plangebiet Nr. 52/2023 "Trebbiner Straße / Mühlenstraße" der Stadt Luckenwalde liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet nach § 76 WHG.

Eine Neufestsetzung von Überschwemmungsgebieten ist im Plangebiet noch nicht erfolgt. Es ist aber davon auszugehen, dass entsprechend der geltenden gesetzlichen Regelungen des § 100 BbgWG Überschwemmungsgebiete neu festgesetzt werden. Nach Festsetzung gelten die Vorschriften gemäß § 78 und § 78a WHG gleichermaßen. Daher sollten keine Entscheidungen getroffen werden, die einer späteren Neuweisung entgegenstehen. Die im Plangebiet dargestellte Überschwemmungsfläche des HQ100 kann zur Orientierung für ein zukünftig festgesetztes Überschwemmungsgebiet nach § 76

WHG herangezogen werden.

#### Hinweise zum Planen und Bauen in hochwassergefährdeten Bereichen

Zur Vermeidung von Schäden in jeglichen von Überflutungen potenziell gefährdeten Bereichen soll nach Möglichkeit sichergestellt werden, dass die Nutzung der Grundstücke im Plangebiet an die möglichen nachteiligen Folgen von Hochwasser für Menschen, Umwelt und Sachwerte angepasst ist.

Dafür sollte die Bauleitplanung in diesen Gebieten hochwasserangepasst erfolgen.

In Betracht kommen dazu neben Informationen über hochwasserbedingte Risiken im Bebauungsplan, auch Vorgaben für eine hochwasserangepasste Bauausführung durch Festsetzungen zum Beispiel der Bauweise und der Stellung baulicher Anlagen, der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, der von Bebauung freizuhaltenden Flächen und der Höhenlage der zulässigen Nutzung (mit Blick auf Gebäude wie auch auf einzelne Geschosse oder Teile baulicher Anlagen).

Hinweise zum hochwasserangepassten Bauen kann der Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat entnommen werden (Download unter: <https://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser/>)

#### Karten / Geodaten

Die konkrete Gefährdung kann mithilfe des Kartendienstes des Landes „Auskunftsplattform Wasser“ (APW) überprüft werden (siehe <https://apw.brandenburg.de/>).

Geodaten zu den Hochwasserrisikogebieten finden Sie im Internet-Angebot des Ministeriums für Land- und Ernährungswirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz (MLEUV) unter folgendem Link:

<https://metaver.de/search/dls/#?servicelId=05EC61E6-C81E-4616-ACE6-2DC3D5E67E24>

*Kirsten Genselin*

Dieses Dokument wurde am 20.02.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

# Landkreis Teltow-Fläming

Dezernat III  
**Umweltamt** / Untere Naturschutzbehörde  
Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Datum: 20.03.2025  
Auskunft: Frau Heitzwebel  
Zimmer: B4-3-04  
Telefon: 03371 608-2511  
Aktenz.: 40170/25/672

Dezernat IV  
A 80 Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung  
A 80.2 SG Kreisentwicklung  
Zinnaer Straße 34  
Frau Schönberger



## Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zum:

Bebauungsplan (BP) Nr. 52/2023 "Trebbiner Straße/Mühlenstraße" der Stadt Luckenwalde  
**Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 4 BauGB**

**Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB - Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (UP) nach § 2 Absatz 4 BauGB**

Meiner Stellungnahme liegen die folgenden am 28.01.2025 im Umweltamt, SG Untere Naturschutzbehörde, eingegangenen Unterlagen zu Grunde:

- Städtebauliches Konzept, Stand 25.04.2024,
- Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung, Büro IDAS Planungsgesellschaft mbH Luckenwalde, Stand 11/2021,
- Planzeichenentwurf, Stand 1/25,
- Kartierung Brutvogelfauna, Büro IDAS Planungsgesellschaft mbH Luckenwalde, Stand 2021,

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

**Betroffenheit durch die vorgesehene Planung**

**Aus naturschutzrechtlicher Sicht ist momentan die Verwirklichung der beabsichtigten Planung nicht möglich, weil dem Vorhaben rechtliche Vorgaben entgegenstehen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.**

### 1. Einwendungen

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

#### a) Einwendung:

1. Die Belange des besonderen Artenschutzes wurden nicht hinreichend abgeprüft. Eine fachliche ausreichende Kartierung und eine Artenschutzprüfung für den gesamten geplanten Geltungsbereich fehlen bisher. Insbesondere wurden folgende Mängel festgestellt:
  - a. Der Untersuchungsraum der Brutvogelkartierung und der Zauneidechsenpotentialanalyse stimmen nicht mit dem geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplans überein.

- b. Es ist nicht ersichtlich welche Flächen Habitateignung für Reptilien haben. Hier fehlt eine Kartendarstellung wo sich der geeignete Reptilienlebensraum (120 m<sup>2</sup>) befindet.
- c. In der Kartendarstellung des Brutvogelgutachtens sind nicht alle acht erfassten Brutvögel eingetragen.
- d. Die Artengruppe der Fledermäuse wurde nicht berücksichtigt.
- e. Die Rote Waldameise wurde nicht berücksichtigt.

Eine abschließende fachliche Beurteilung seitens der UNB ist somit noch nicht möglich.

**b) Rechtsgrundlage:**

- c) § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

**c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung:**

Neben der Betroffenheitsanalyse für das Schutzgut „Arten und Biotop“ ist für den geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplans ein Artenschutzfachbeitrag (incl. Kartendarstellung der Fundpunkte und geeigneten Reptilienlebensräume) zu erarbeiten.

**2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts**

**a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:**

**b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:**

**3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen**

**a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen:**

**b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:**

**4. Weitergehende Hinweise**

- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem oben genannten Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage:**

**I. Artenschutz**

1. Für die artenschutzfachliche Prüfung sind fachgutachterliche Kartierungen folgender Artengruppen nach den aktuellen Methodenstandards erforderlich:

- b) Brutvögel: sechs Begehungen zur Erfassung zwischen Anfang März und Anfang Juli in Form einer Revierkartierung in Anlehnung an SÜDBECK et al.

- c) Reptilien: Es wird eine Kartierung mit drei Begehungen zur Erfassung von Reptilien (April bis Juni bei geeigneter Witterung, insbes. Zauneidechse) durch eine sachverständige Person (ggf. ergänzt durch die Ausbringung von Reptilienblechen) empfohlen. Dies hat den Vorteil, dass nur im Fall von tatsächlich kartierten Reptilien ein Ausgleich erforderlich ist.
  - d) Alternativ kann auch eine Potentialanalyse durchgeführt werden. Der Ausgleich wird hier auf Grundlage des vorhandenen Potentials nach dem Worst-Case-Ansatz bemessen, sodass ggf. umfangreichere Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden als bei der Bemessung des Ausgleichs auf Basis der tatsächlich vorkommenden Reptilienpopulation.
  - e) Fledermäuse: Vor-Ort-Begehung zur Einschätzung des Quartierpotentials im Baum-/Gebäudebestand sowie Einschätzung möglicher Quartiere und des erwartbaren Artenspektrums durch optische Einschätzung vom Boden aus mit dem Fernglas sowie ggf. einer Detektorbegehung mit Rufauswertung, potentielle Quartierstrukturen sind auf Besatz zu kontrollieren.
  - f) Waldameisen: Kontrolle auf Nester der hügelbauenden Waldameisen.
2. Es ist zu berücksichtigen, dass nur aktuelle Gutachten (maximal 5 Jahre alt) für eine fachliche Beurteilung durch die Untere Naturschutzbehörde akzeptiert werden.
  3. Sollten Gebäude zum Abriss bzw. Bäume zur Fällung vorgesehen sein, sind diese ebenfalls zu untersuchen.
  4. Im Artenschutzfachbeitrag ist auf Grundlage einer schlüssigen Artenerfassung zu prüfen, ob es bei der Realisierung des B-Planes zur Verletzung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Absatz 1 BNatSchG kommen kann. Im Ergebnis der Kartierungen sind geeignete Vermeidungs- und funktionserhaltende Maßnahmen zu benennen.  
Die Schutzmaßnahmen und v.a. die funktionserhaltenden Maßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG sind so zu präzisieren, dass bei einer späteren Planumsetzung davon ausgegangen werden kann, dass die Zugriffsverbote eingehalten werden können und die vorgezogene Realisierung der Maßnahmen im Fall der Planumsetzung gewährleistet ist.  
Die Kompensationsmaßnahmen sind dafür genau zu quantifizieren und zu verorten. Ferner ist deren Umsetzung sicherzustellen und die langfristige rechtliche Sicherung, Pflege und Kontrolle vorzubereiten (z. B. über Festsetzungen innerhalb des B-Plans oder über dingliche Sicherung im Grundbuch und städtebaulichen Vertrag außerhalb).
  5. Lässt sich trotz Schutzmaßnahmen die Verletzung der Zugriffsverbote nicht ausschließen, sind die Voraussetzungen für eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder für eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG zu prüfen und darzulegen. Die Zugriffsverbote gelten in diesem Fall für alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und alle europäischen Vogelarten (§ 44 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 5 BNatSchG).
  6. Maßnahmen die einen städtebaulichen Bezug haben und bodenrechtlich relevant sind, können üblicherweise über entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert werden. Eine zusätzliche privatrechtliche Sicherung z. B. durch Grundbucheintrag ist erforderlich und sinnvoll, sofern die Flächen nicht im Besitz des Vorhabenträgers sind. Nur dann können die Maßnahmen auch bei einer denkbaren Weitergabe oder Veräußerung des Grundstücks an Dritte oder bei geplanter Realisierung auf Grundstücken im Eigentum Dritter durchgesetzt werden.
  7. Bei Fragen zu den Belangen des Artenschutzes, steht Ihnen in der UNB Frau Schön zur Verfügung (Tel.: 03371 608-2502, [miriam.schoen@teltow-flaeming.de](mailto:miriam.schoen@teltow-flaeming.de)).

## II. Baumschutz

1. Im Geltungsbereich befinden sich mehrere Bäume, welche gemäß § 1 BaumSchVO TF geschützt sind. Der § 2 BaumSchVO TF kommt nicht zur Anwendung. Die geschützten Bäume, besonders der Ahorn im Zufahrtbereich der Schützenstraße, sind zu erhalten und bei der Neuaufteilung der Flächen zu berücksichtigen.

2. Der Baumschutz ist nicht Bestandteil der Eingriffsregelung. Sollte es zu unvermeidbaren Baumfällungen kommen sind diese gemäß der BaumSchVO TF durch Ersatzpflanzungen im Geltungsbereich auszugleichen.

Mit freundlichen Grüßen



B. Paul  
SG-Leiterin

### **Gesetzliche Grundlagen - Fundstellen der zitierten Gesetze und Verordnungen**

#### **BNatSchG**

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

#### **BaumSchVO TF**

Verordnung des Landkreises Teltow-Fläming zum Schutz von Bäumen als geschützte Landschaftsbestandteile (Baumschutzverordnung Teltow-Fläming – BaumSchVO TF vom 10.12.2013 (Amtsblatt des Landkreises Teltow-Fläming Nr. 39 S. 3 vom 17.12.2013) zuletzt geändert durch die „Erste Verordnung zur Änderung der Verordnung des Landkreises Teltow-Fläming zum Schutz von Bäumen als geschützte Landschaftsbestandteile (Baumschutzverordnung Teltow-Fläming – BaumSchVO TF)“ vom 23.02.2017 (Amtsblatt Landkreis Teltow-Fläming, Nr. 5 vom 28.02.2017, S. 9)

#### **NatSchZustV**

Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (Naturschutzzuständigkeitsverordnung – NatSchZustV) vom 27. Mai 2013 (GVBl. II Nr. 43), zuletzt geändert durch die Verordnung zur Änderung der NatSchZustV vom 19. Juli 2021 (GVBl. II Nr. 71)

# Landkreis Teltow-Fläming

Dezernat III  
Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde  
SG Untere Denkmalschutzbehörde  
Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Datum: 27.02.2025  
Auskunft: Herr Dr. Pratsch  
Zimmer: A5-2-13  
Telefon: 03371 6083607  
Aktenz.: 63/34/10080/25/DK

Amt für Wirtschaftsförderung  
und Kreisentwicklung  
SG Kreisentwicklung  
Frau Schönberner



## Luckenwalde, B-Plan Nr. 52/2023 "Trebbiner Straße / Mühlenstraße"

Sehr geehrte Frau Schönberner,

hiermit möchte ich Ihnen die Antwort auf Ihr Schreiben vom 24.1.2025 zukommen lassen.

Im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes sind die Belange der Bodendenkmalpflege hinreichend dargestellt (S. 7 des Informationsblattes).

Das Plangebiet liegt komplett innerhalb des ortsfesten Bodendenkmals 131071 „Mittelalterliche und neuzeitliche Altstadt Luckenwalde; Burgwall und Siedlung der Slawenzeit; Burg des Mittelalters; Siedlung der Slawenzeit; Gräberfeld des Mittelalters und der Neuzeit; Siedlung der vorrömischen Eisenzeit“, dessen Schutz durch das "Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg" (BbgDSchG) geregelt ist.

Jegliche Erdingriffe innerhalb des B-Plan-Gebietes sind erlaubnis- und dokumentationspflichtig (§§ 9 Abs. 1 und 19 Abs. 1 BbgDSchG). Die Kostenpflicht für die archäologischen Dokumentationsmaßnahmen (Ausgrabungen) obliegt dabei dem Veranlasser der Baumaßnahme (§ 7 Abs. 3 BbgDSchG). Die Planungen sollten den Bodendenkmalschutz insofern berücksichtigen, dass möglichst wenig in die Bodendenkmalsubstanz eingegriffen wird.

Innerhalb des B-Plan-Areals sind keine Baudenkmale erfasst.

Freundliche Grüße

Dr. Pratsch  
Kreisarchäologe

# Landkreis Teltow-Fläming

Dezernat III  
Umweltamt / Wasser, Boden, Abfall

Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Datum: 18. Februar 2025  
Auskunft: Herr Vogel/Frau Zikul (UWB)  
Frau Braune (UABB)  
Zimmer: A5-3-06  
Telefon: 03371 608-2606  
Aktenz.: 113/25/673/8-01

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



## Stellungnahme

Betr.: Bebauungsplan (BP) Nr. 52/2023 "Trebbiner Str./Mühlenstraße" der Stadt Luckenwalde

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: Stadt Luckenwalde  
Markt 10, 14943 Luckenwalde

Gemarkung: Luckenwalde  
Flur: 1 14  
Flurstücke: 71/2, 73, 74, 373, 374 245/3

Es liegen folgende am 27. Januar 2025 im SG Wasser, Boden, Abfall digital eingegangene  
Unterlagen zugrunde:

- Anschreiben Stadt Luckenwalde vom 23.01.25
- Informationsblatt
- Vorentwurf Planzeichnung (Stand: 10.01.2025)
- Geltungsbereich
- Potenzialabschätzung (Stand: November 2021)
- städtebauliches Konzept (Stand: 25.04.22)
- Gutachten Brutvogelfauna

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

Dem B-Plan-Entwurf kann in der vorliegenden Form wasserbehördlich nicht zugestimmt werden.

Die Zustimmungsfähigkeit kann erreicht werden, wenn der Unteren Wasserbehörde eine positive Stellungnahme des gesetzlich zur Gewässerunterhaltung verpflichteten Referates W 24 des Landesamtes für Umwelt Brandenburg vorgelegt wird. Die Beteiligung des Referates W 24 muss über die TÖB-Stelle des LfU erfolgen (Träger öffentlicher Belange | Startseite | LfU).

### Forderungen

Der Unteren Wasserbehörde ist eine Stellungnahme des gesetzlich zur Gewässerunterhaltung verpflichteten Referates W 24 des Landesamtes für Umwelt Brandenburg zum Planentwurf vorzulegen.

### Begründung:

Entlang der südöstlichen Grenze des Plangebietes verläuft auf den Flurstücken 322 (Flur 1) und 296/3 (Flur 14) der Gemarkung Luckenwalde das Gewässer I. Ordnung „Nuthe“ (Katasternummer 000). Der Planentwurf sieht vor, entlang des Ufers der „Nuthe“ einen Grünzug (Nuthe-Grünzug) anzulegen. Gemäß dem beigefügten städtebaulichen Konzept (Stand 25. April 2022) soll im Nuthe-Grünzug ein Grünweg entlang der Nuthe angelegt werden. Das städtebauliche Konzept und der Planentwurf berücksichtigen nicht die Belange der Gewässerunterhaltung.

Die „Nuthe“ ist ein oberirdisches Gewässer gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und fällt 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 die „Nuthe“ nach ihrer wasserwirtschaftlichen Bedeutung ein Gewässer I. 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 der Planung handelt es sich um ein Vorhaben im Landkreis Teltow-Fläming. Somit ist die sachliche, örtliche und instanzielle Zuständigkeit meiner Behörde gegeben.

Die Unterhaltung der „Nuthe“ obliegt als öffentlich-rechtliche Pflicht dem Landesamt für Umwelt Brandenburg, Referat W 24 (Wasserwirtschaftsamt). Dieses ergibt sich aus § 79 Abs. 1 Nr. 1 BbgWG in Verbindung mit den §§ 125 und 126 Abs. 3 Nr. 3 BbgWG.

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.

### **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:**

Ansonsten bestehen beim Sachgebiet Wasser, Boden, Abfall keine weiteren Bedenken oder Einwendungen zur Ausweisung des o.g. BP, sofern die nachfolgenden Hinweise der unteren Behörden im weiteren Verfahren berücksichtigt werden:

## Hinweise

### Untere Wasserbehörde (UWB)

#### 1. Niederschlagswasserableitung

Im weiteren Planverfahren ist zu beschreiben, ob das anfallende Niederschlagswasser tatsächlich auf den Grundstücken versickern kann oder eine Ableitung in die Nuthe erfolgen soll.

Hinsichtlich Versickerungspflicht entsprechend § 54 (4) BbgWG, aber auch in Verbindung mit § 52 BbgNRG, ist zu untersuchen, ob das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, auch versickert werden kann. Sofern die Versickerungsfähigkeit doch nicht gegeben ist, müssen zentrale Standorte zur Versickerung ausgewiesen werden oder die Ableitung in die Nuthe geprüft werden.

Das betrifft bei versickerungsunfähigen Standorten nicht nur die Baugrundstücke, sondern auch die öffentlichen und privaten Erschließungsanlagen (wie z.B. Straßen, Stellplätze usw.).

Das Auffangen mittels Zisterne oder Nutzung zur Bewässerung ist möglich und wird wasserbehördlich nicht reglementiert.

Grundsätzlich muss anfallendes Niederschlagswasser so verbracht werden können, dass es möglichst auf den eigenen Grundstücken versickert wird (sofern nicht anders festgelegt) und generell nicht auf Nachbargrundstücke übertritt. Im Einzelnen wird die Niederschlagswasserversickerung und -ableitung erst im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren geprüft. Im B-Planverfahren sind lediglich die Voraussetzungen zu prüfen. Das betrifft auch die Ableitung von Regenwasser in die Nuthe.

#### 2. Errichtung von Sole/Wasser-Wärmepumpen

Sofern der Einsatz erneuerbarer Energien vorgesehen ist, wird wasserbehördlich empfohlen, den nachfolgenden Hinweis entweder als „Nachrichtliche Übernahme“ oder unter „Hinweise (ohne Normcharakter)“ auf der Planzeichnung zu übernehmen und in der Begründung zu erläutern:

„Innerhalb des B-Plangebietes sind Bohrungen für Sole/Wasser-Wärmepumpenanlagen nur mit einer Tiefe bis max. **60 m** und mit einem Mindestabstand von je 5 m ab Grundstücksgrenze möglich. Bohrungen darüber hinaus werden wasserbehördlich nicht zugelassen. Geringere Tiefen sind möglich“.

Wird die Nutzung von Sole/Wasser-Wärmepumpenanlagen angestrebt, ist es sinnvoll auch unter Beachtung des Einsatzes von erneuerbaren Energien, den o.g. Hinweis zur Errichtung von Bohrungen für Erdwärmesonden bereits im Planverfahren aufzunehmen. Aufgrund der vorhandenen und geplanten Bebauung ist schon im Vorfeld ersichtlich, dass hier Tiefenbegrenzungen notwendig sind.

Durch Erdsonden wird die physikalische Beschaffenheit des Grundwassers genutzt und verändert (Temperatur). Gemäß § 9, Abs. 2, Nr. 2 WHG gilt dies als Gewässerbenutzung. Erdaufschlüsse (Bohrungen) sind gemäß § 49 WHG in Verbindung mit § 56 BbgWG anzeigepflichtig. Anträge zur Errichtung von Bohrungen für Wärmepumpen werden entweder im Baugenehmigungsverfahren konzentriert bearbeitet oder müssen im Bauanzeigeverfahren vorher bei der Unteren Wasserbehörde angezeigt werden.

Zur Vermeidung unnötiger Anträge bzw. Versagung geplanter Bohrtiefen und Festlegung von Tiefenbegrenzungen sollte der o.g. Hinweis zur Errichtung von Sole/Wasser-Wärmepumpen bereits auf der Planzeichnung vermerkt werden. Durch die Tiefenbegrenzung erhöht sich die Bohrungsanzahl und dementsprechend der Kostenaufwand. Somit kann bereits frühzeitig reagiert werden. Nur die Benennung von Tiefenbeschränkungen für Bohrungen bei Wärmepumpenanlagen im Textteil der Begründung ist nicht ausreichend. Bauwillige lesen die Begründung meistens nicht.

Die festgelegte Tiefenbegrenzung von 60 m ergibt sich aufgrund der vorherrschenden Boden- und Grundwasserbeschaffenheit und der geplanten Bebauung (egal ob gewerblich oder privat genutzt), die möglicherweise mit erneuerbaren Energien heizen oder kühlen wollen bzw. müssen (z.B. mittels Wärmepumpenanlagen mit Bohrungen). Mit dieser Festlegung wird insbesondere die Vereisung des Grundwassers im Plangebiet verhindert, da sich Bohrungen untereinander dann nicht beeinflussen können. Außerdem wird sichergestellt, dass in diesem Bereich die Möglichkeit

besteht, Bohrungen für Sonden auf allen Grundstücken zu errichten. Bei maximaler Auslastung an Sonden entsteht durch die Vielzahl der Bohrungen dadurch keine Gefahr für das Grundwasser.

Luft-Wärmepumpen werden wasserbehördlich nicht reglementiert.

#### Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (UABB)

Direkt angrenzend zum Bebauungsplan (BP) liegen die Flurstücke 630 und 245/1, Flur 14, Gemarkung Luckenwalde, welche im Altlastenkataster unter der ALBOKAT-Nr. 0333720371 „Kontaktbauelemente Luckenwalde, BT 1, Schützenstraße 2 (Galvanik/ Farblager/ Chemiekalienlager) als Altstandort erfasst sind.

Die VEB Kontaktbauelemente hat von 1939 bis 1990 die Gebäude auf dem Grundstück gewerblich genutzt. Gutachten zu Boden- und Grundwasseruntersuchungen im Hofbereich (also direkt angrenzend zum geplanten BP) liegen nicht vor. Aufgrund der gewerblichen Nutzung sind Kontaminationen des Bodens auf dem Betriebsgrundstück nicht ausgeschlossen.

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

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])

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

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)

Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 6. Juni 1997 (GVBl.I/97, [Nr. 05], S.40) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juni 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 24], S., ber. [Nr. 40])



Zikul  
Sachbearbeiterin