

Eing.: 18. Sep. 2023 / 18.09.23
5172 Hc U.100

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

Lübbenau/Spreewald

☐ Flächennutzungsplan

☐ Bebauungsplan Nr.

☒ **Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB**

Nr. 01/2/21 „Wohngebiet Max-Plessner-Straße-Dammstraße“

☐ vorhabenbezogener Bebauungsplan

☐ sonstige Satzung

Fristablauf für die Stellungnahme am:

15.09.2023

B. Stellungnahme der Behörde

Bezeichnung der Behörde

Landkreis Oberspreewald-Lausitz

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

Datum: 14.09.2023
Telefon: 0 35 41 – 8 70 52 26
Fax: 0 35 41 – 8 70 34 10
Bearbeiterin: Frau Bauer
GZ: 40/23
<http://www.osl-online.de>
E-Mail: kreisplanung@osl-online.de

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

Landrat, Büro Landrat

Behinderten- und Gleichstellungsbeauftragte

Dezernat II, Gesundheit, Jugend und Soziales

- Gesundheitsamt

Dezernat III, Bau, Ordnung und Umwelt

- Amt für Straßenverkehr und Ordnung SG Verkehrswesen
SG Rettungsdienst, Brand- u. Katastrophenschutz,
Zivilschutz
- Amt für Bauaufsicht und Denkmalschutz SG technische Bauaufsicht/Denkmalschutz
SG rechtliche Bauaufsicht/Kreisplanung
- Amt für Umwelt untere Abfallwirtschafts- u. Bodenschutzbehörde
untere Naturschutzbehörde
untere Wasserbehörde

() 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:

Die geplanten Abbruchobjekte müssen vor Abbruch und Entkernung auf etwaigen Denkmalwert durch die Denkmalbehörden überprüft werden.

Dem Schutz des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes unterliegt auch die nähere Umgebung eines Denkmals, soweit sie für dessen Erhaltung, Erscheinungsbild oder städtebauliche Bedeutung erheblich ist (Umgebungsschutz gemäß § 2 Absatz 3 BbgDSchG).

Für eine schnellstmögliche Überprüfung der Abbruchobjekte ist Kontakt mit dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum (Frau Dr. Katharina Steudtner 033702/211-1334) aufzunehmen.

untere Wasserbehörde (uWB)

Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung (Begründung Pkt. 4.2.3)

Es ist nicht erkennbar, ob betreffs der Trinkwasserversorgung und der Schmutzwasserbeseitigung bereits Kontakt mit dem Wasser- und Abwasserzweckverband Calau (WAC) aufgenommen wurde und die Trinkwasserversorgung und die Schmutzwasserbeseitigung über die öffentlichen Anlagen tatsächlich gesichert/gewährleistet werden kann.

Es ist frühzeitig Kontakt mit dem WAC aufzunehmen. Die Ergebnisse der Abstimmungen mit dem WAC sind im aufzustellenden BPL darzulegen.

Niederschlagswasserentsorgung (Begründung Pkt. 4.2.5)

Gemäß § 54 Abs.4 BbgWG ist Niederschlagswasser vorzugsweise vor Ort zu versickern, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange sowie natürliche Gebietseigenschaften (keine bzw. nicht ausreichende Sickerfähigkeit des Bodens) nicht entgegenstehen.

Die Entwässerung hat unter Beachtung der natürlichen Gebietseigenschaften, hier insbesondere die oberflächennahen Grundwasserstände, zu erfolgen.

Gemäß vorliegender Begründung soll das Niederschlagswasser der Dach- und Straßenentwässerung des Wohngebietes über einen neu zu verlegenden Regenwasserkanal abgeführt werden.

Allerdings gibt es bis dato keinen (wie in der Begründung geschrieben) „vorhandenen RW-Kanal in der Max-Plessner-Straße“ an welchen der neu zu verlegende Regenwasserkanal angebunden werden kann. Dieser ist ebenfalls momentan erst in der Planung.

Es ist nachvollziehbar und auch richtig, dass hier Möglichkeiten zur Ableitung des Niederschlagswassers geschaffen werden, es sollte aber auch geprüft werden, inwiefern Niederschlagswasser zumindest anteilig auf den Grundstücken auf denen es anfällt, versickert werden kann (schadlose Versickerung des Niederschlagswassers aufgrund der Baugrund- und Grundwasserverhältnisse sowie unter Beachtung der allgemein anerkannten Regeln der Technik (Planungs- und Bemessungsgrundsätze gemäß DWA A 138).

Es sollte des Weiteren geprüft werden, ob das Niederschlagswasser aus dem Plangebiet dem oberirdischen Gewässer ggf. verzögert/gedrosselt zugeführt werden kann (Errichtung von Regenrückhalte-möglichkeiten, Vorhaltung von Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser, etc.).

Die Kamske ist nach der WRRL ein berichtspflichtiges Gewässer. Die Zulassung weiterer Niederschlagswassermengen ohne Vorbehandlung ist kritisch zu bewerten.

untere Naturschutzbehörde (uNB)

Landschaftsschutzgebiet

Das Satzungsgebiet liegt in der Schutzzone III (Zone der harmonischen Kulturlandschaft) des Biosphärenreservates Spreewald (BR-VO). Die Schutzzone III ist als Landschaftsschutzgebiet (LSG) gemäß § 26 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) festgesetzt.

Gemäß „Landschaftsschutzgebiete; Bauleitplanung; Erlass zur Zuständigkeit“ des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft vom 22. September 2017 besteht zwischen einem Bauleitplan als kommunaler Satzung und der LSG-Verordnung regelmäßig ein Normenkonflikt. Die Voraussetzungen für ein Befreiungsverfahren auf der Grundlage des § 67 BNatSchG liegen nicht vor (Planen in die Befreiungslage), gemäß Erlass liegt die Zuständigkeit für den vorliegenden BPL beim Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK), Abteilung 4, Referat 44, Postfach 601150, 14411 Potsdam (Durchführung des Zustimmungsverfahrens). Für die Fortführung des Zustimmungsverfahrens liegt das Schreiben des MLUK vom 14.06.2022 mit Hinweisen und Maßgaben zur Erarbeitung des BPL und zu den erforderlichen Antragsunterlagen für das Hauptverfahren vor.

Gemäß § 5 Abs. 4 Nr. 2 der BR-VO ist es in der Schutzzone III u.a. geboten, die gebietstypische Siedlungsstruktur zu erhalten, die harmonische Einbindung der Siedlungen in die Landschaft, die Ortsbildpflege und die spreewaldtypische Bauweise im Interesse der kulturellen Identität des Gebietes zu sichern sowie Gärten möglichst naturnah zu gestalten.

Grundmerkmale der spreewaldtypischen Bauweise sind u.a. längsgestreckte rechteckige Grundrisse und symmetrische Satteldächer mit Dachneigungen von 45° bis 55° sowie stehende rechteckige Fensterformate.

Die in der Planzeichnung diesbezüglich aufgenommene Gestaltungsfestsetzung 3.1 für Hauptgebäude ist für die Durchsetzung der spreewaldtypischen Bauweise nicht ausreichend. Die Festsetzung ist wie folgt zu konkretisieren:

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind für Hauptgebäude zulässig:

- längsgestreckte rechteckige Grundrisse,
- symmetrische Satteldächer in Vollgiebelausführung (kein Krüppelwalmdach) mit einer Dachneigung von 45 bis 55 Grad;
- stehende rechteckige Fensterformate,
- Gauben als stehende Gaube oder Schleppgaube mit senkrecht geputzten Seitenbegrenzungen.

Die harmonische Einbindung der Siedlung in das Umfeld sollte durch die Festsetzung grundstücksbezogener Pflanzmaßnahmen mit einheimischen standortgerechten Gehölzen erfolgen. Die in der grünordnerischen Festsetzung 1.2 festgelegte Anpflanzung eines Baumes 2. Ordnung oder eines Obstbaum-Hochstammes je Baugrundstück wird bei Grundstücksgrößen ab 500 m² als unzureichend erachtet. Hier sollte die Pflanzpflicht auf mindestens 2 Bäume je Baugrundstück angehoben werden.

Diese Forderung besteht auch vor dem Hintergrund der ökologischen Relevanz der ursprünglichen Naturausstattung des im Nordosten des Plangebietes befindlichen Flurstücks 185 für den innerörtlichen Biotopverbund im reich durchgrüneten westlichen Umfeld des Plangebietes und als innerstädtischer Lebensraum für Vögel und Kleintiere. Das betreffende Grundstück war ursprünglich flächendeckend mit Gehölzen bestanden, die bereits im Vorfeld der Planaufstellung durch den Planungsträger überwiegend beseitigt wurden.



Abb. 1 Luftbild 2017, Nordteil des Plangebietes mit flächenhaftem Gehölzbestand

Darüber hinaus sollte die randlich im Südosten des Plangebietes (Flurstück 260) befindliche prägende Baumgruppe (2 Ahorn mit Stammumfängen von 1,85 m und 2,15 m sowie Kronendurchmessern von 17 m bzw. 20 m) unbedingt erhalten bleiben und mit einer Erhaltungsfestsetzung gesichert werden. Eine Bebauung im Wurzelbereich (Kronentraufe + 1,50 m gemäß DIN 18920) ist auszuschließen.

Für alle anderen Bäume im Plangebiet wurde bereits eine Fällgenehmigung erteilt, da sich die Bäume teilweise im Bereich der Erschließungsstraße befinden oder habitusbedingt nicht für eine Erhaltung im Wohnumfeld geeignet sind. Die Fällung wurde noch nicht ausgeführt und soll im Zuge der Erschließungsarbeiten außerhalb des geschützten Zeitraumes nach § 39 Abs. 5 BNatSchG (Fällverbot vom 1. März bis 30. September) erfolgen.

Um dem Gebot der naturnahen Gestaltung von Gärten Rechnung zu tragen, wurde dem Hinweis zum Ausschluss von sog. „Schottergärten“ und der Anpflanzung von Koniferen aufgrund deren Gebietsuntypik Rechnung getragen (Gestaltungsfestsetzung 3.2). Steingärten sollen demnach möglich sein. Der dafür zulässige Anteil von 5 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche wird als noch zu hoch erachtet, da Steingärten im Spreewald untypisch sind. Spreewaldtypisch sind beispielsweise Staudengärten.

Artenschutz

Die im Artenschutzfachbeitrag beschriebene Methodik zur Erfassung der Brutvögel ist fachlich ungeeignet, eine genaue Bestandsermittlung durchzuführen. Die Erfassungen wurden überwiegend zu Tageszeiten durchgeführt (später Vormittag und nachmittags) bei denen das Aktivitätsmaximum der Vögel bereits vorbei war. Gemäß den Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands (Südbeck et al.) sind Bestandserfassungen in den frühen Morgenstunden ab Sonnenaufgang durchzuführen. Daten, die zu anderen Zeiten aufgenommen wurden, gelten als zu ungenau, um für eine Auswertung herangezogen zu werden.

Gehölzschutz

Die nicht von der bereits erteilten Fällgenehmigung erfassten Gehölze innerhalb des Plangebietes unterliegen den Regelungen der Verordnung des Landkreises Oberspreewald-Lausitz zum Schutz von Bäumen und Hecken (GehölzSchVO LK OSL). Gemäß § 4 GehölzSchVO LK OSL ist es verboten, geschützte Landschaftsbestandteile zu beseitigen, zu zerstören, zu beschädigen oder in ihrem Aufbau wesentlich zu verändern. Als Beschädigung des Wurzelbereiches gelten gemäß § 4 Abs. 3 Nrn. 1, 2 und 6 GehölzSchVO LK OSL insbesondere Ausschachtungen, Aufschüttungen oder Abgrabungen, die Befestigung mit einer wasserundurchlässigen Decke (z.B. Asphalt, Beton) oder sonstige erhebliche Bodenverdichtungen sowie die Verhinderung der natürlichen Wasserzufuhr. Als Wurzelbereich gilt gemäß DIN 18920 die Bodenfläche unter der Krone von Bäumen (Kronentraufe) zuzüglich 1,50 m. Ausnahmen von den Verboten können für die randlich im Südosten des Plangebietes (Flurstück 257) verbleibende kleine Baumgruppe (2 Ahorn) nicht in Aussicht gestellt werden. Das Baufenster sollte entsprechend angepasst werden.

- () Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:
- (X) Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Behinderten- und Gleichstellungsbeauftragte

Beim o. g. Vorhaben sind die Belange von Menschen mit Behinderungen zu berücksichtigen, um gleichberechtigte und uneingeschränkte Teilhabemöglichkeiten sicherzustellen. Im öffentlichen Verkehrs- und Freiraum ist eine eigenständige und uneingeschränkte Nutzung für Menschen mit und ohne Behinderung gleichermaßen zu ermöglichen. Besonders bei Einmünden der Straße auf andere Wege und Straßen sowie bei der Gestaltung von Zufahrten muss die barrierefreie Nutzung realisiert und ein barrierefreier Übergang geschaffen werden.

Bei der Planung und Ausführung des Vorhabens sind die gesetzlichen Grundlagen Art. 9 UN-Konvention über die Rechte von Menschen mit Behinderungen (in Kraft getreten am 03. Mai 2008), § 4 Behindertengleichstellungsgesetz (BGG) zuletzt geändert durch Art. 7 vom 23. Mai 2022 und § 4 u. 5 Brandenburgisches Behindertengleichstellungsgesetz (BbgBGG) vom 11. Februar 2013, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018, zu beachten.

Maßgebend sind zudem die Anforderungen aus § 50 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021.

Entsprechend der gesetzlichen Vorgaben sind bei der Planung und Ausführung des Vorhabens die Anforderungen der DIN 18040 – Teil 1 für öffentlich zugängliche Räumlichkeiten, 18040 – Teil 2 für den Wohnungsbau und der DIN 18040 – Teil 3 für den Öffentlichen Verkehrs- und Freiraum umzusetzen. Für den Fall, dass diese letzte Vorschrift bis zur Umsetzung des Vorhabens in Brandenburg noch nicht eingeführt ist, gilt die DIN 18024 – Teil 1.

Gesundheitsamt

Zum derzeitigen Planungsstand hat das Gesundheitsamt gegen das o. g. Vorhaben aus hygienerechtlicher Sicht keine Einwände. Auf die Umsetzung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse ist zu achten.

SG Verkehrswesen

Zu der Planung bestehen aus verkehrsrechtlicher Sicht gemäß § 45 Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) grundsätzlich keine Hinweise.

SG Rettungsdienst, Brand- u. Katastrophenschutz, Zivilschutz

Zum Vorhaben gibt es aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine Hinweise.

SG technische Bauaufsicht/Denkmalenschutz

technische Bauaufsicht:

Der BPL verweist in Form einer Nutzungsschablone auf die Art, das Maß, die Höhe und die Bauweise der geplanten baulichen Nutzung, sowie der geplanten öffentlichen Verkehrsfläche.

Des Weiteren wurden hier gestalterische Festsetzung der gewünschten Bebauung nach § 87 BbgBO getroffen.

Bei Einhaltung dieser planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festlegungen, sowie der öffentlichen Erschließung bestehen gegen die Neubebauung nach Bauordnungsrecht keine Bedenken.

Hinsichtlich der langgestreckten, angrenzenden Bestandsgebäude auf den Flurstücken 179, 185, 229, 230 ist jedoch zu prüfen, ob hier gegebenenfalls Dienstbarkeiten oder Baulasten für Abstandsflächen oder Brandschutzabstände eingetragen worden sind. Hier können eventuell Pflichten für die Neubebauungen entstehen, die die Baugrenzen nicht verdeutlichen.

Der Abstand der Baugrenzen von den umliegenden Grundstücksgrenzen ist nicht vermaßt.

Gem. § 3 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) sind Anlagen so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet werden; ...(ff)

untere Denkmalschutzbehörde (uDB):

Baudenkmalpflege

Folgendes Denkmal befindet sich in der unmittelbaren Umgebung (gegenüberliegende Straßenseite

Max-Plessener-Straße):

- Amalien-Stift, Max-Plessener-Straße 4

Dieses Objekt ist Bestandteil der Denkmalliste des Landes Brandenburg gem. § 3 i. V. m. § 28 BbgD-SchG, erstmals veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 3, S. 168 ff. vom 26.01.2005, geändert durch Artikel 1 des Gesetzes am 28.06.2023. Eine aktuelle Fassung der Denkmalliste ist auf der Internetseite des BLDAM unter www.bldam.brandenburg.de eingestellt.

Da im Rahmen der Aufstellung des BPL noch keine Ausführungsplanung zur Beurteilung vorliegt, kann eine abschließende Stellungnahme noch nicht abgegeben werden. Die frühzeitige direkte Abstimmung mit den Denkmalbehörden ist vor Weiterführung der Planung unbedingt erforderlich. In einem gesonderten Termin, vorzugsweise Vor-Ort kann das Vorhaben vorgestellt werden und Zwangspunkte direkt besprochen werden.

Um den Schutz der Denkmale zu gewährleisten, sind Abstimmungen zwischen den Denkmalbehörden und dem Planungsträger zu den Standorten, Gestaltungen und der Höhe der geplanten Baukörper und Anlagen sowie deren Materialität/Farbllichkeiten dringend erforderlich. Es ist bei der weiteren Planung darauf zu achten, dass keine Konkurrenz bzw. Beeinträchtigung zu dem benachbarten Denkmal entsteht. Daraus sich ergebende Festsetzungen sind dann in den BPL zu übernehmen, um eine Zulässigkeit zu erreichen.

Eine denkmalrechtliche Erlaubnis der uDB ist im jeweiligen Genehmigungsverfahren (denkmalrechtliche Erlaubnis gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BbgDSchG bzw. denkmalrechtliche Erlaubnis i. R. eines erforderlichen Baugenehmigungsverfahrens gem. § 9 Abs. 1 BbgDSchG i. V. m. § 20 Abs. 1 BbgDSchG) erforderlich.

Bodendenkmalpflege

Weiterhin befindet sich ein Teil des BPL-Gebietes im Bereich des Bodendenkmals in Bearbeitung „Lübbenau, Altortskern Reclin, Dorfkern des deutschen Mittelalters und der Neuzeit, Fpl. 15/1 (15) – Bodendenkmal-Nr. 80388.

Alle erdeingreifenden Maßnahmen im Bodendenkmalbereich sind gemäß § 9 Absatz 1 und 3 BbgD-SchG erlaubnis- und dokumentationspflichtig. Eine Beurteilung des erforderlichen archäologischen Dokumentationsaufwandes kann erst nach Vorliegen der Ausführungsplanung (im Bauantragsverfahren) erfolgen. Ich weise darauf hin, dass auch die Erdarbeiten zu den Abbrüchen erlaubnispflichtig sind (§ 9 Absatz 1 und 3 BbgDSchG).

Eine denkmalrechtliche Erlaubnis der uDB ist im jeweiligen Genehmigungsverfahren (denkmalrechtliche Erlaubnis gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BbgDSchG bzw. denkmalrechtliche Erlaubnis i. R. eines erforderlichen Baugenehmigungsverfahrens gem. § 9 Abs. 1 und 3 BbgDSchG i. V. m. § 20 Abs. 1 BbgDSchG) erforderlich.

Grundsätzlich können jedoch im gesamten Vorhabenbereich (auch außerhalb des Bodendenkmalbereiches) bei Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt werden. In diesem Fall sind nachfolgende Festlegungen im BbgDSchG zu beachten:

- Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem BLDAM (Außenstelle Cottbus) oder der unteren Denkmalbehörde beim Landkreis Oberspreewald-Lausitz anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).
- Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind für mindestens fünf Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).
- Funde sind ablieferungspflichtig (§ 12 BbgDSchG).

- Sollten umfangreiche archäologische Maßnahmen notwendig werden, sind die Kosten dafür im Rahmen des Zumutbaren vom Veranlasser des Vorhabens zu tragen (§ 7 Abs. 3 BbgDSchG). Dies ist bei entsprechenden finanziellen und terminlichen Planungen zu berücksichtigen.

Im Planungs- und Genehmigungsverfahren sind die Träger öffentlicher Belange

- das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege, Wünsdorfer Platz 4, 15806 Zossen, OT Wünsdorf und
- das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Außenstelle Cottbus, Juri-Gagarin-Straße 17, 03046 Cottbus

zu beteiligen, um rechtzeitig auf denkmalpflegerische Belange reagieren zu können.

SG rechtliche Bauaufsicht/Kreisplanung

Die Rechtsgrundlagen haben sich zwischenzeitlich geändert und sind auf den aktuellen Stand zu bringen.

Die Bekanntmachungen und Auslegungen sind nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet durchzuführen und zu dokumentieren. Dies sollte im nächsten Verfahrensschritt berücksichtigt werden.

Schon die den Kommunen zugegangene Presseinformation des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 19. Juni 2018 (einzusehen unter <https://mil.brandenburg.de>) verwies auf das Online-Angebot für die kommunale Bauleitplanung (<https://bauleitplanung.brandenburg.de>), um § 4a Abs. 4 S. 1 BauGB gerecht zu werden. Mit der Änderung des BauGB zum 07.07.2023 ist die Pflicht in § 3 Abs. 2 S. 5 BauGB, neu verankert worden.

Auf der Planzeichnung ist nicht erkennbar wie breit die einzelnen Baufenster/bzw. deren Abstand von der Grundstücksgrenze sowie die Verkehrsflächen sind. Nicht nur der räumliche Geltungsbereich, sondern auch die verschiedenen Nutzungsarten des BPL sind auf der Grundlage einwandfreier vermessungstechnischer Unterlagen zu bestimmen bzw. es ist eine Vermaßung aufzubringen.

Es wird darauf hingewiesen, dass zu den Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, welche im BPL zulässig sind, auch Anlagen für die Kleintierhaltung zählen.

Nebenanlagen sind gem. § 23 Abs. 5 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen generell zulässig. Es ist zu prüfen, inwieweit es hier zu Konflikten mit der an das Plangebiet angrenzenden Bebauung kommen kann. (Nieders. OVG Ur. V. 12.05.2022 - 1 KN 14/20)

Die Straßenbäume sind nicht im Rahmen der Gestaltung festgesetzt. Es ist nicht erkennbar, welcher Grund für die Festsetzung vorliegt.

Legende

Es ist nicht erkennbar, welche besondere Zweckbestimmung für die öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wurde.

IV. Hinweise

Rdnr. 1

Die Gehölzschuttsatzung ist genau zu betiteln (Datum, Veröffentlichung).

Rdnr. 3 Pflanzliste/Festsetzung II.1.1

Die Benennung der Pflanzliste ist unter Hinweise angegliedert. Dem Text nach stellt sie eine

Festsetzung dar. Unter der Festsetzung II. 1.1 wird eine Anwendung „empfohlen“. Festsetzungen enthalten keine Empfehlungen, sondern konkrete Maßnahmen, Soll die Pflanzliste die Grundlage für die Pflanzungen werden, ist die Festsetzung dahingehend zu ändern und Rdnr. 3 darin zu integrieren.

Eine Benennung der Verordnung ist für die Auslegung nicht ausreichend. Diese ist als Anlage der Begründung zuzuordnen bzw. mit auszulegen, da jedermann beim Einsehen in das Plandokument erkennen muss was darin für Pflanzen genannt werden.

Rdnr. 4 Ausgleichsmaßnahmen

Eine Benennung des Bescheides ist nicht ausreichend. Neben der Benennung von Ausgleichsflächen auf der Planzeichnung ist es zudem erforderlich diese in einer Übersichtskarte darzustellen. Auf den teilweise außerhalb des Plangebietes liegenden planbedingten Ausgleich ist bereits in der öffentlichen Auslegungsbekanntmachung zu verweisen. Der sich hier befindliche allgemeine Hinweis auf umweltrelevante Informationen reicht nicht aus.

Begründung

Seite 9 Rdnr. 4.2.1

Hier sind Breiten der Verkehrsflächen angegeben. Diese finden sich nicht auf der Planzeichnung wieder und sind zur Eindeutigkeit der zeichnerischen Festsetzung zu übertragen.

Seite 21 Rdnr. 5.2.1

Die Empfehlung aus der Mail des MLUK/LfU vom 19.06.2023 ist unbekannt und auch keine Begründung um festzustellen, warum diese Pflanzung erfolgen soll.

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 Link:

- https://bravors.brandenburg.de/sixcms/media.php/76/Amtsblatt%2046_11.pdf

Als Hinweis sollte die Anzeigepflicht gegenüber der uWB im Hinblick auf den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen aufgenommen werden.

In die Begründung des aufgestellten BPL ist die Anzeigepflicht gegenüber der uWB 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. Link:

- <https://geo.brandenburg.de/?page=Legendenableitungen>

Zudem sind die Kontaktdaten zur Abfrage von Bemessungsgrundwasserständen für Baumaßnahmen/Baustandorte unter folgendem Link zu finden:

- <https://lfu.brandenburg.de/lfu/de/aufgaben/wasser/grundwasser/grundwasserstaende/datenanfrage-grundwasserstaende/>

Der für das Gemarkungsgebiet Lübbenau zuständige Gewässerunterhaltungspflichtige ist als Träger wasserwirtschaftlicher Belange zu beteiligen. Die Ziele des aufgestellten BPL sind mit den Forderungen und Hinweisen des Gewässerverbandes in Übereinstimmung zu bringen.

untere Naturschutzbehörde

Artenschutz:

Folgende Hinweise sollten in die Planzeichnung aufgenommen werden:

Gemäß § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz ist es verboten, Bäume und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden. Sofern eine Befreiung von diesem Verbot erforderlich ist, ist diese bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberspreewald-Lausitz zu beantragen.

Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz ist sicherzustellen, dass Vögel, Reptilien und andere unter die Zugriffsverbote fallende Arten nicht beeinträchtigt werden. Sofern eine Befreiung von diesem Verbot erforderlich ist, ist diese bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberspreewald-Lausitz zu beantragen. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte kann die Befreiung verbunden werden mit der Beauftragung einer ökologischen Baubegleitung.

Gemäß § 41a Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz sind neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild, lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind. Entsprechende fachlich geeignete Vermeidungsmaßnahmen sind planerisch zu berücksichtigen.

Hierzu wird auf die Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) verwiesen.

Sofern großflächige Verglasungen an Gebäuden, Gebäudeecken oder freistehendes Glas und Beleuchtungen geplant sind, sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag und Minimierung von Lichtimmissionen im Zuge des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens zu beachten. Notwendige Informationen können der Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der Schweizerischen Vogelschutzwarte (Download: https://www.vogelwarte.ch/assets/files/publications/upload2023/Glasbroschuere%202022_221202_mail_%20D.pdf) und der Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) entnommen werden.

Sonstige Umweltbelange

Die Aufstellung des BPL erfolgt nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie ohne Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Nach den Grundsätzen des § 1 Abs. 3, 6 und 7 und des § 9 BauGB ist es der Gemeinde möglich, auch im Geltungsbereich eines BPL der Innenentwicklung (d. h. bei fehlendem Ausgleichserfordernis) Festsetzungen über Grünflächenbepflanzungen, Maßnahmen für die Entwicklung für Natur und Landschaft und dergleichen zu treffen (siehe Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Kommentar zum BauGB, Rn. 86).

Insofern können im BPL Maßnahmen zur Begrünung der Baugrundstücke mittels Pflanz- und Erhaltungsbindingen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB festgesetzt werden.

Diese Festsetzungen sind mit der harmonischen Einbindung der Siedlungen in das Orts- und Landschaftsbild - die im vorliegenden LSG mithin ein besonderes Schutzziel darstellt - sowie Klimaschutzbestrebungen auch städtebaulich begründbar. Auf die positiven ökologischen Auswirkungen von Festsetzungen zur zusätzlichen Eingrünung der Baugrundstücke kann in der Bewertung und Abwägung der Auswirkung der Planung auf die Umwelt hingewiesen werden.

In der Begründung zum BPL ist darzustellen, wie die Belange von Natur und Landschaft in der Abwägung Berücksichtigung fanden. Auf die positiven ökologischen Auswirkungen von Festsetzungen zur Eingrünung der Baugrundstücke kann in der Bewertung und Abwägung der Auswirkung der Planung auf die Umwelt hingewiesen werden.

untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (uAWBB)

Altlastenauskunft:

Im Bereich des o.g. Plangebietes befinden sich zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung, keine im Altlastenkataster des Landes Brandenburg (ALKATonline) erfassten Altlasten oder Altlastverdachtsflächen. Der Hinweis wurde in der Begründung aufgenommen.

Die folgenden abfall- und bodenschutzrechtlichen Hinweise sind im Zuge der zukünftigen Baumaßnahmen zu beachten:


- Alle im Zusammenhang mit den Arbeiten anfallenden Abfälle sind einer ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung zuzuführen.
- Gemäß § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche die Belange des Bodenschutzes zu berücksichtigen, insbesondere ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.
- Der Oberboden, soweit vorhanden, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. (Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB)

Bergbau:

Von Seiten des SG Bergbau ergehen beziehungsweise auf die SN vom 18.02.2022 keine weiteren Hinweise.

Mit freundlichem Gruß

im Auftrag



Weinreich
Amtsleiter

Anlage: - Fundstellen zitierter Rechtsvorschriften

Verteiler: - mks Architekten-Ingenieure GmbH
- Stadt Lübbenau/Spreewald
- 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 1 des Gesetzes vom 28.06.2023 (GVBl.I/23, Nr. 16)

Verkehrswesen

- Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) vom 6. März 2013 (BGBl. I S. 367), zuletzt geändert durch Artikel 11 der Verordnung vom 20. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 199)
- Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juli 2009 (GVBl. I S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl I Nr. 37)

Bauaufsicht/Kreisplanung

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- 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)
- Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planungsunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches (Planunterlagen VV) vom 2. Mai 2018 (ABl Nr. 17)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Neufassung vom 15.11.2018 (GVBl. I Nr. 39) geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 09.02.2021 (GVBl. I Nr. 5)

Wasserrecht

- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. März 2012 (GVBl. I Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl. I Nr. 28)
- 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)

Naturschutzrecht

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl I Nr. 28)
- Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (Naturschutzzuständigkeitsverordnung - NatSchZustV) vom 27. Mai 2013 (GVBl. II Nr. 43), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 19. Juli 2021 (GVBl. II Nr. 71)
- Verordnung über die Festsetzung von Naturschutzgebieten und einem Landschaftsschutzgebiet von zentraler Bedeutung mit der Gesamtbezeichnung "Biosphärenreservat Spreewald" (BR-VO) vom 12. September 1990 (GBl. SDr. Nr. 1473), geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 19. Mai 2014 (GVBl II Nr. 28)
- Erlass zur Zuständigkeit für die Bauleitplanung in Landschaftsschutzgebieten des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft vom 22. September 2017
- Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zur Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur vom 2. Dezember 2019 (ABl. 2020 Nr. 9 S. 203)
- Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014 (ABl. S. 691), geändert durch Erlass vom 17. September 2021 (ABl. S. 779)

- Verordnung des Landkreises Oberspreewald-Lausitz zum Schutz von Bäumen und Hecken (Gehölzschutzverordnung - GehölzSchVO LK OSL) vom 12. September 2013 (ABl. LK OSL Nr. 11 S. 12), zuletzt geändert durch Verordnung vom 6. Dezember 2018 (ABl. LK OSL Nr. 21 S. 35)

Abfall- und Bodenschutzrecht

- Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen: Teil II: Technische Regeln für die Verwertung 1.2 Bodenmaterial (TR Boden), Stand 5. November 2004
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. S. 306)
- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 20 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436)
- Verordnung über das Europäische Abfallverzeichnis (Abfallverzeichnis-Verordnung - AVV) vom 10. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3379), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 30. Juni 2020 (BGBl. I S. 1533)
- Verordnung über die Organisation der Sonderabfallentsorgung im Land Brandenburg (Sonderabfallentsorgungsverordnung - SAbfEV) vom 8. Januar 2010 (GVBl. II Nr. 1 S. 1)

