

## **Anlage 2 zur BV-StVV-541-13**

# **2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB**

**Stadt Vetschau/ Spreewald  
OT Raddusch, Teilbereich Friedhofstraße**

## **01 BEGRÜNDUNG ZUR SATZUNGSÄNDERUNG Fassung Entwurf März 2013**

**Auftraggeber:** Stadt Vetschau/ Spreewald  
Schlossstraße 10  
03226 Vetschau/ Spreewald  
Tel./Fax: 035 433 – 777 72/ 777 90 72

**Auftragnehmer:** Planungsgemeinschaft Lange + Kirchbichler  
Büro Cottbus  
Leipziger Straße 45a  
03048 Cottbus  
Tel./Fax. 0355 – 430 32 80/ 81  
Email: [JB.Kirchbichler@t-online.de](mailto:JB.Kirchbichler@t-online.de)

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>1. Ziele, Zweck und Einordnung der Satzung</b>	<b>3</b>
1.1 Planungsanlass, Intention des Planes	3
1.2 Lage und Geltungsbereich	3
1.3 Übergeordnete Planungen	3
<b>2. Satzungsinhalte und Festsetzungen</b>	<b>5</b>
2.1 Grundsätze der Satzungsinhalte	5
2.2 Entwicklungspotenzial und verfügbare Flächen	6
2.3 Klarstellungs- und Ergänzungsflächen	6
<b>2.4 Textliche Festsetzungen (§ 34 (5) Satz 2 BauGB)</b>	<b>7</b>
<b>3. Einschränkungen, Schutzgebiete und Verbote</b>	<b>8</b>
3.1 Rechtlicher Status	8
3.2 Natur und Landschaft - § 34 (5) Satz 4 BauGB	8
3.2.1 Bestand	8
3.2.2 Eingriffe in Natur und Landschaft	10
3.2.3 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege - Kompensation	13
3.3 Gewässerschutz	13
3.4 Immissionsschutz	14
3.5 Bergbau/ Altbergbau	14
3.6 Kampfmittel/ Fundmunition	14
3.7 Denkmalschutz	14
3.8 Leitungstrassen und Verkehrsflächen	15
<b>4. Sicherung der Erschließung - § 34 (1) Satz 1 BauGB</b>	<b>15</b>
<b>5. Verfahren und Termine</b>	<b>17</b>

## **1. Ziele, Zweck und Einordnung der Satzung**

### **1.1 Planungsanlass, Intention des Planes**

Anlass des Verfahrens zur 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist die rechtssichere Klärung planungsrechtlicher Grundlagen zur Beurteilung von Baugesuchen hinsichtlich ihrer Einordnung in Innenbereich und Außenbereich und damit der Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 (1) und (2) BauGB für den Teilbereich „Friedhofstraße“.

Dies erfolgt unter Anpassung an den geänderten baulichen Bestand (abgeschlossene Vollziehung des VBP „An der Friedhofstraße“, Errichtung von Einzelgebäuden - Nr. 3 bzw. Beseitigung von Leerstand an der Friedhofstraße – Nr. 1 + 2) sowie eine geänderte planungsrechtliche Beurteilung der vorhandenen Scheunenbebauung mit:

- Darstellung der Grenzen nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB
- Darstellung der Erschließungssicherung nach § 34 (1) Satz 1 BauGB
- Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung gemäß § 34 (5) Satz 1 Nr. 1 und Vermeidung von Beeinträchtigungen des Ortsbildes gemäß § 34 (1) Satz 2 für ergänzende Bauflächen gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB durch einzelne Festsetzungen gemäß § 34 (5) Satz 2 BauGB
- Nachweis gemäß § 34 (5) Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB (UVP, Schutzgebiete)
- Sicherung und Abwägung der Belange des Natur- und Landschaftsschutzes gemäß § 34 (5) Satz 4 in Verbindung mit § 1a (2) und (3) BauGB und Aufnahme von Ausgleichsmaßnahmen durch einzelne Festsetzungen gemäß § 34 (5) Satz 2 BauGB
- Darstellung der Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Satzungsänderung gemäß § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung stellt die Abgrenzung der Innenbereichsqualität für Flächen fest. Die Inhalte des Zulässigkeitsrechts ergeben sich aus dem Einfügungsgrundsatz nach § 34 (1) und (2) BauGB (Einfügungsgebot).

Ziel ist eine städtebaulich geordnete Innenentwicklung, eine angemessene Verdichtung der Ortslage und eine bauliche Nutzung der Klarstellungsflächen im Vorrang vor der Belegung der Ergänzungsflächen.

Grundlage der Satzungsänderung ist die rechtswirksame Satzung mit:

- Genehmigung der Satzungsfassung 1997 durch Verfügung der HVB vom 12.12.1997
- Genehmigung der 1. Änderung zur Satzung 1999 durch Verfügung der HVB vom 03.01.2000 und Beitrittsbeschluss vom 23.10.2000 zur Maßgabe

### **1.2 Lage und Geltungsbereich**

Der OT Raddusch gehört zur Stadt Vetschau/ Spreewald. Der Ortsteil liegt in nordwestlicher Richtung in ca. 5 km Entfernung zur Kernstadt.

Der Änderungsgeltungsbereich umfasst den Teilbereich „Friedhofstraße“ des OT Raddusch. Dieser besteht aus dem vollständigen Quartier zwischen Radduscher Dorfstraße im Norden, Göritzer Weg im Osten, Friedhofstraße im Süden und Schulweg im Westen.

### **1.3 Übergeordnete Planungen**

Nach § 34 (5) Satz 1 Nr. 1 BauGB ist die Entwicklung der Satzung im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erforderlich.

#### **Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

Hierbei sind die Ziele der Raumordnung und Landesplanung zu berücksichtigen. Dabei sind für die vorliegende Satzungsänderung insbesondere relevant:

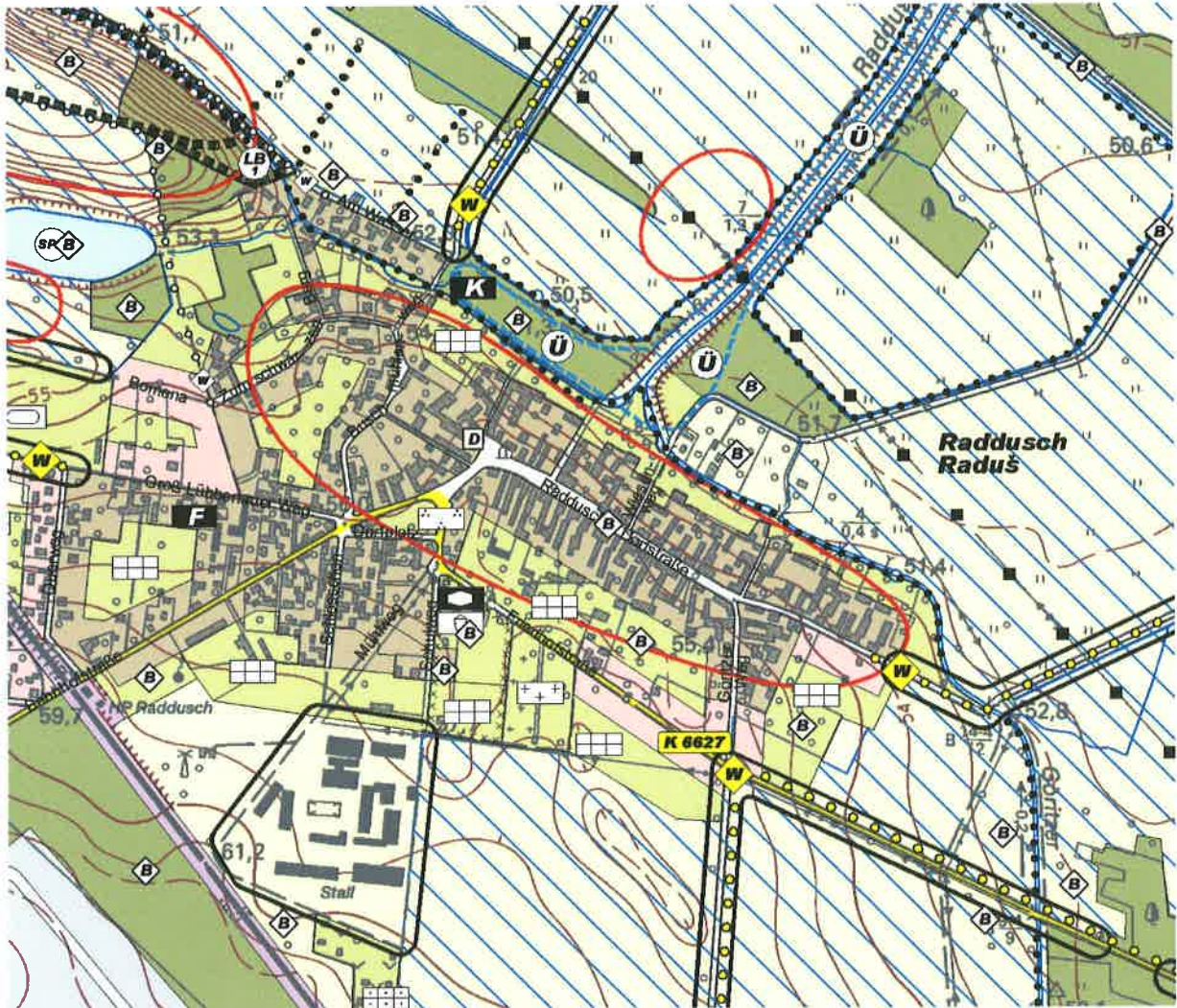
- Eine Inanspruchnahme des Freiraumverbundes erfolgt mit der Satzungsänderung nicht.
- Die Satzungsänderung unterstützt die Entwicklung und nachhaltige Sicherung neuer Wirtschaftsfelder im ländlichen Raum (Wohnnutzung mit integrierten einzelnen Ferienwohnungen, kleine Tourismusangebote).
- Die wesentlichen Flächen des Änderungsgeltungsbereiches tragen den Belangen der Innenentwicklung Rechnung (Minimierung der Flächeninanspruchnahme)
- Sicherung der Belange des Landschafts- und Naturschutzes

Unter Berücksichtigung der im Begründungstext beschriebenen Satzungsinhalte ist die Übereinstimmung der 2. Satzungsänderung mit den Zielen der Landesplanung festzustellen.

## Flächennutzungsplan

Darüber hinaus ist eine Entwicklung der Satzung in Übereinstimmung mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung geboten.

Auszug rechtswirksamer FNP – OT Raddusch, östlicher Teil



Der Änderungsgeltungsbereich ist im FNP überwiegend als Mischbaufläche (Westen, Norden, Nordosten) und als Wohnbaufläche (Südosten) dargestellt.

Im Südwesten und im Kern des Quartiers sind Grünflächen dargestellt. Die Grünflächen im Kern des Quartiers werden durch die Festsetzung zur Bebauungstiefe an der Friedhofstraße gesichert, stehen der Innenbereichsqualität jedoch nicht entgegen.

Für die Grünflächen im südwestlichen Teil des Quartiers ist der FNP anzupassen (Änderung der straßenbegleitenden Flächen in Bebauungstiefe auf Wohnbaufläche).

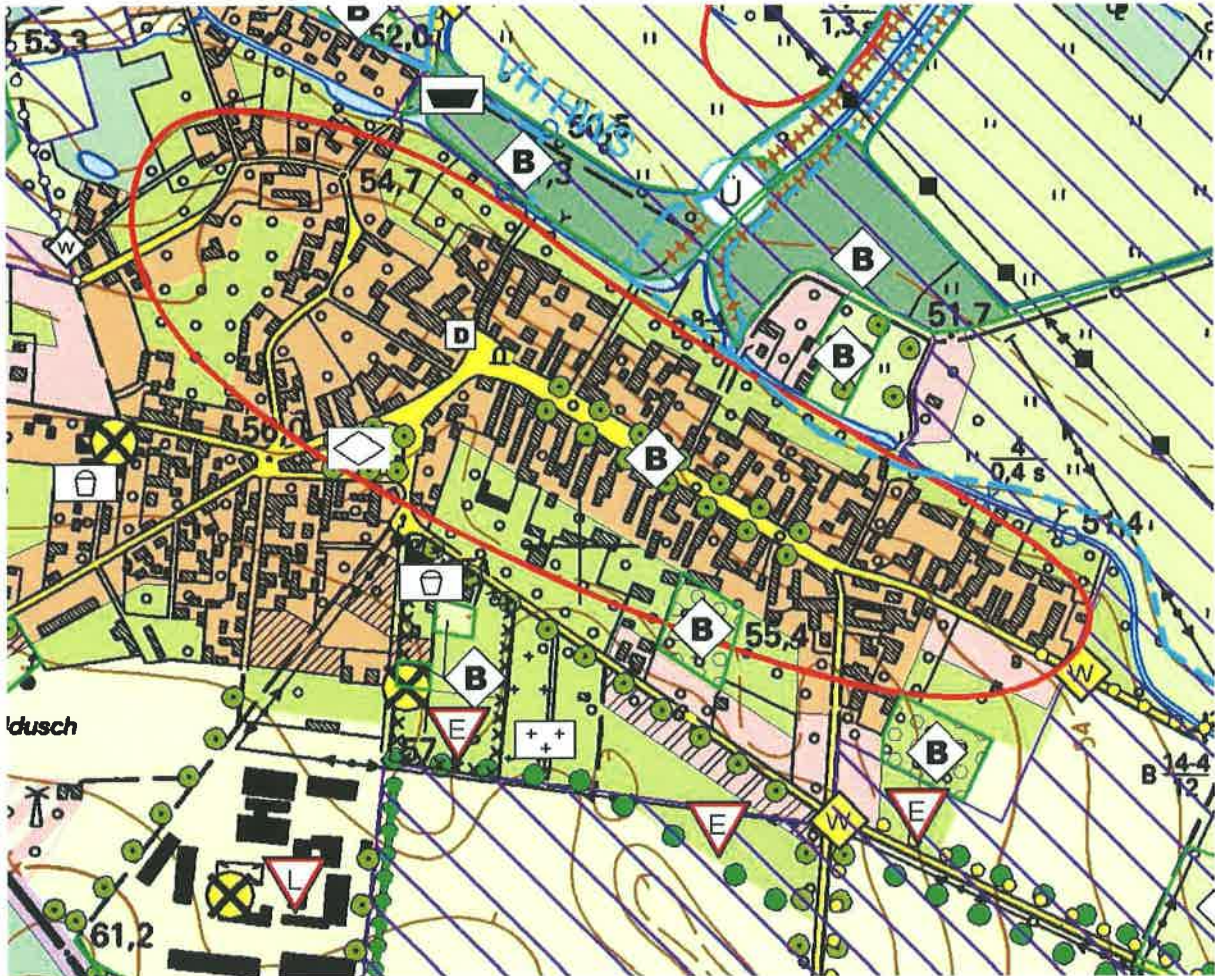
Dies ist in die Beschlussfassung Satzungsbeschluss zur 2. Satzungsänderung der KES aufzunehmen.

### Landschaftsplan (LP)

Der Änderungsgeltungsbereich ist im Landschaftsplan/ LP zum FNP als Mischbaufläche im Norden und Grünfläche im Süden dargestellt. Im Südosten ist eine Wohnbaufläche ausgewiesen.

Das im östlichen Quartiersbereich (in FNP/ LP 2006 ausgewiesene) geschützte Biotop „Streuobstwiese“ ist in dieser Form nicht mehr vorhanden. Es sind derzeit nur noch einzelne Obstbäume vorhanden, die die Qualität einer Streuobstwiese nicht mehr erfüllen.

Auszug Landschaftsplan – OT Raddusch, östlicher Teil



### Bebauungspläne/ Satzungen

Im Änderungsgeltungsbereich liegt vollständig der Geltungsbereich des **vorhabenbezogenen Bebauungsplanes** Nr. 1/98 „An der Friedhofstraße“ (FS 257, 262, 263, 264 und 265). Der Bebauungsplan ist vollzogen, alle Grundstücke sind bebaut. Die Festsetzungen des VBP gelten unabhängig von den Satzungsinhalten der KES.

Weitere rechtswirksame verbindliche Planungen liegen nicht vor (B- Pläne, Satzungen). Damit ist die Anpassung an übergeordnete Planungen gesichert.

**Zur Auflistung der geltenden Rechtsgrundlagen wird auf das Plandokument verwiesen.**

## 2. Satzungsinhalte und Festsetzungen

### 2.1 Grundsätze der Satzungsinhalte

- Klarstellungs- und Ergänzungsflächen sind nicht grundsätzlich uneingeschränkt bebaubar. Bei Betroffenheit eigenständiger Schutzbelange (höherrangiges Recht) wie z.B. Denkmalschutz, Naturschutz, Landschaftsschutz, Immissionsschutz, Schutz von land- und forstwirtschaftlichen Belangen usw. können auch „Innenbereichsflächen“ von Bebauung freizuhalten sein oder es können Einschränkungen der Bebaubarkeit bestehen. **Zusätzlich gilt das Einfügungsgebot.**
- Die Grenzdarstellung erfolgt unter Bezug auf die tatsächliche bauliche Situation.

- Die Grenzdarstellung erfolgt direkt hinter dem letzten prägenden und zum im Zusammenhang bebauten Ort gehörenden Gebäude.
- Die Grenzdarstellung erfolgt unter Einbeziehung von nicht bebauten Grundstücksteilen dann, wenn auf benachbarten Grundstücken im hinteren Grundstücksbereich prägende Gebäude vorhanden sind bzw. der Innenbereich durch eine topografische Zäsur klar abgegrenzt werden kann (rechtssicher nachvollziehbarer Weg, Straße, Graben usw.).
- Die Grenzdarstellung bezieht einzelne, nicht bebaute Flächen als Klarstellungsfläche zwischen bebauten Grundstücken ein bis zu einer Breite von ca. 25 m (Baulücke).
- Die Grenzdarstellung bezieht einzelne, nicht bebaute Flächen als Ergänzungsfläche zwischen bebauten Grundstücken ein bis zu einer Breite von ca. 100 m.
- Um Flächen als Klarstellungsbereich darstellen zu können, bedarf es durch die angrenzende vorhandene Bebauung einer städtebaulichen Prägung.
- Tatsächlich regelt sich die Bebaubarkeit nach § 34 BauGB. Daher ist generell von einer Eignung für bauliche Nutzung, nicht ausschließlich für Wohnbauflächen auszugehen.
- Für einzelne Flächen besonderer Prägung (z.B. Grünzüge, Parks, Dorfanger, Gewässer) können Außenbereichsflächen bzw. von Bebauung freizuhaltende Flächen auch im Innenbereich dargestellt werden. Dies ist im Änderungsgeltungsbereich allerdings nicht der Fall.

## 2.2 Entwicklungspotenzial und verfügbare Flächen

Die Klarstellungsflächen nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 unterliegen nicht planerischem Ermessen. Die Innenbereichsabgrenzung richtet sich allein nach der Innenbereichsqualität der Flächen unabhängig von demografischen Faktoren und zulässigem Entwicklungspotenzial.

Berücksichtigung finden Entwicklungspotenzial und demografische Entwicklung bei der Aufnahme von Ergänzungsflächen. Dies betrifft die Ergänzungsflächen A2 (gemäß alter Satzungsfassung) sowie A6 und A7 (2. Änderung).

Die Ergänzungsflächen A1 und A3 bis A5 außerhalb des Änderungsgeltungsbereiches bleiben unberührt.

Der OT Raddusch der Stadt Vetschau/ Spreewald ist einer der Ortsteile der Stadt, der sich in den letzten Jahren entgegen der allgemeinen Tendenz entwickelt hat.

Während die Gesamtstadt und einige Ortsteile einen erheblichen Bevölkerungsrückgang von bis zu 32% hinnehmen mussten, stieg die Einwohnerzahl des OT Raddusch von 650 (1991) auf 684 Einwohner (2011) und steigt weiter. Dies wird auch deutlich anhand der Baustatistik im Ort.

So wurden z.B. in den Jahren 2005 bis 2012 im OT 14 Bauanträge für Wohnungsbauvorhaben und 14 Bauanträge für gewerbliche, touristische bzw. landwirtschaftliche Vorhaben gestellt und genehmigt.

Raddusch entwickelt sich gemeinsam mit dem OT Laasow zum touristischen Schwerpunkt der Stadt Vetschau/ Spreewald. Das Verfahren zur Beantragung/ Verleihung des Titels „Staatlich anerkannter Erholungsort“ (Anerkennung nach § 9 Brandenburgisches Kurortegesetz BbgKOG) wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 25.03.2010 eingeleitet.

Innerorts bestehen nach Bebauung von bisherigen Ergänzungsflächen und Baulücken sowie dem vollständigem Vollzug des VBP „An der Friedhofstraße“ in den letzten Jahren nur noch sehr begrenzte Möglichkeiten zur Bereitstellung von Bauflächen für „Zuzügler“ bzw. „Nachkommen“. Dies steht im Gegensatz zur regen Nachfrage im Ort.

Die zusätzliche Darstellung der Ergänzungsflächen A6 und A7 im Rahmen der 2. Satzungsänderung soll der Erfüllung dieser Nachfrage dienen.

## 2.3 Klarstellungs- und Ergänzungsflächen

**Die Darstellungen der Klarstellungs- und Ergänzungsflächen sowie weiterer Satzungsinhalte außerhalb des Änderungsgeltungsbereiches bleiben unberührt.**

**Grenzdarstellung gemäß der in Punkt 2.1 beschriebenen Grundsätze:**

- Die Grenze des Innenbereiches zur Radduscher Dorfstraße (Norden), zum Schulweg (Westen) und zum Göritzer Weg (Osten) hin als Frontseiten der Quartiersbebauung bleibt unverändert.
- Da bisher nicht bebaut, bleibt die Darstellung der Ergänzungsfläche A2 am Göritzer Weg ebenfalls unverändert.
- Die rückseitige Abgrenzung der Klarstellungsflächen Dorfstraße zur Friedhofstraße hin wird verändert.
- Ursprünglich sollte auf eine weitere Nutzung des zur Bebauung Dorfstraße gehörenden erheblichen Bestandes an großen Scheunen auf inneren Flächen des Quartiers verzichtet werden. Daher wurden sie bei Satzungsaufstellung 1997 im Außenbereich belassen.

- Aus aktueller Sicht ist jedoch festzustellen, dass die Scheunenbebauung erhaltungswertig die inneren Quartiersflächen entscheidend prägt und der Bestand auf Grund seines Gewichts in den Innenbereich einzubeziehen ist. Dies geschieht durch die 2. Satzungsänderung.
- Ebenfalls in den Innenbereich einzubeziehen sind die Wohngrundstücke Friedhofstraße 1 und 2 direkt an der Friedhofstraße sowie die nunmehr bebauten Wohngrundstücke Friedhofstraße 3 und 4 bis 6 sowie Göritzer Weg 8 und 9 (Geltungsbereich des vollzogenen VBP „An der Friedhofstraße“) und die durch diese Bebauungen geprägten Quartiersinnenflächen im östlichen Bereich.
- Durch die genannten Anpassungen der Klarstellungsflächen an den veränderten baulichen Bestand reduzieren sich die verbleibenden nicht bebauten Flächen an der Friedhofstraße in ihrer Tiefe und Breite in 3 einzelne Bereiche (A6, östlicher Teil A7, westlicher Teil A7).
- Die Prägung der Flächen durch die jeweils dreiseitig vorhandene Nachbarbebauung ist nunmehr gegeben, die Breite der 3 Ergänzungsbereiche beträgt jeweils 80 – 90 m.
- Die Einbeziehung der Flächen als Ergänzungsflächen in den Innenbereich ist möglich und soll mit der 2. Satzungsänderung umgesetzt werden.
- Ergebnis der 2. Satzungsänderung ist, dass die gesamte Quartiersfläche als Innenbereich (Klarstellung oder Ergänzung) dargestellt wird.
- Dabei ist insbesondere auf den Grundsatz des Einfügungsgebotes zu verweisen. **Eine umfassende Umnutzung der Scheunenbebauung im Inneren des Quartiers z.B. in Ferienwohnungen oder gewerbliche touristische Nutzungen in 2. Reihe wäre durch das Einfügungsgebot nicht gedeckt** und mithin unzulässig. Eine entsprechende Zielsetzung bedürfte zusätzlicher Planungsinstrumente (z.B. Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB)
- Es werden gemäß § 34 (5) Satz 2 BauGB zur Regelung unvollständiger Einfügungskriterien, zur Sicherung des Ortsbildes und zur Sicherung von Ausgleichsmaßnahmen einzelne Festsetzungen für die Ergänzungsflächen in die Satzung aufgenommen.

#### 2.4 Textliche Festsetzungen (§ 34 (5) Satz 2 BauGB)

Die Textlichen Festsetzungen gelten ausschließlich für die Ergänzungsflächen A6 und A7.

##### TF 1

Die Tiefe der Ergänzungsflächen A6 und A7 ermöglicht ein erhebliches Zurücksetzen der straßenbegleitenden Bebauung an der Friedhofstraße und damit eine Beeinträchtigung des dörflichen Ortsbildes (untersagt gemäß § 34 (1) Satz 2 BauGB).

Dies wird durch Festsetzung der zulässigen Bautiefe für die Hauptbebauung auf 30 m verhindert.

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Bautiefenbegrenzung nicht gilt für Nebengebäude, die der Hauptbebauung zugeordnet sind.

Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass im Einzelfall Ausnahmen zur Bautiefe zulässig sind. Sollte z.B. die Scheunenbebauung Dorfstraße 43/44, welche im Bestand bis auf 25 m an die Friedhofstraße heranreicht, als Wohngebäude umgenutzt/ umgebaut werden mit Erschließung von der Friedhofstraße aus, kann eine Überschreitung der Bautiefe zugelassen werden, da die Errichtung eines Gebäudes davor nur unter Abriss der Scheunen zu bewerkstelligen wäre und die Substanz der Scheunen erhaltenswert ist.

##### TF 2

Die Prägung der Ergänzungsflächen A6 und A7 durch die Scheunenbebauung ist hinsichtlich der vorhandenen Kubatur der Baukörper regelungsbedürftig. Die Kubatur der Scheunen würde bei Übernahme für Wohngebäude mit üblicher Geschosshöhe eine zweigeschossige Bebauung mit zusätzlichem Dachgeschoss („Stadtvilla“) und damit ebenfalls eine Beeinträchtigung des dörflichen Ortsbildes (untersagt gemäß § 34 (1) Satz 2 BauGB) ermöglichen.

Dies wird durch die Festsetzung der Vollgeschosse (zweites VG als ausgebautes DG) verhindert.

##### TF 3

Die zusätzliche Versiegelung von Boden erfordert eine Kompensation. Dies geschieht durch die Festsetzung von Pflanzmaßnahmen.

### 3. Einschränkungen, Schutzgebiete und Verbote

#### § 34 (5) Satz 1 Nr. 1 BauGB – geordnete städtebauliche Entwicklung

Durch Berücksichtigung der übergeordneten Planungen und durch Festsetzungen im Zusammenwirken mit den Grenzdarstellungen sind die Inhalte der 2. Satzungsänderung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

#### § 34 (5) Satz 1 Nr. 2 BauGB - UVP

Durch die vorliegende 2. Satzungsänderung wird keine Zulässigkeit für Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum UVP- Gesetz oder nach Landesrecht unterliegen.

#### § 34 (5) Satz 1 Nr. 3 BauGB - Schutzgebiete

Es bestehen für den Satzungsbereich keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgütern.

#### 3.1 Rechtlicher Status

Innerhalb von Innenbereichsflächen können sich schutzwürdige Flächen befinden. Diese Flächen sind einbezogen. Ihre Bebauung darf jedoch nur unter Berücksichtigung der Belange entsprechender gesetzlicher Regelungen außerhalb des Satzungsinhaltes (BbgNatSchG, GehölzSchV, Immissionsschutzrecht, Denkmalschutzrecht usw.) erfolgen.

**Die schützenden Belange bestehen unabhängig vom Status als Innenbereichsfläche, schränken jedoch ggf. die Nutzbarkeit und Bebaubarkeit der betreffenden Flächen ein oder können ggf. sogar zur Nichtbebaubarkeit von Teilen der Fläche führen. Die schützenden Belange bedürfen unter Umständen gesonderter Genehmigungs-, Ausnahme- und Befreiungsentscheidungen, deren Erfordernis im Einzelfall durch den Bauherrn zu prüfen ist.**

#### 3.2 Natur und Landschaft - § 34 (5) Satz 4 BauGB

Die Beschreibung der von Innenbereichsflächen berührten Belange von Natur- und Landschaftsschutz im Änderungsgeltungsbereich, die Bewertung der zu erwartenden Eingriffe und die Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde und dem LUGV im Rahmen der Trägerbeteiligung

**Die Angaben zu geschützten Bereichen in 3.2.1 werden daher nach entsprechender Beteiligung ggf. nochmals ergänzt.**

Gemäß § 34 (5) Satz 3 BauGB ist auf die Satzungen nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzungen) ergänzend der § 1a (2) und (3) BauGB entsprechend anzuwenden.

In § 1a (2) BauGB ist festgelegt, dass mit Grund und Boden im Sinne einer vorrangigen Innenentwicklung sparsam umzugehen ist und dass dieser Belang in der Abwägung zu berücksichtigen ist.

In § 1a (3) BauGB ist festgelegt, dass Vermeidung und Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen von Landschaftsbild und Naturhaushalt in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Die Abwägung dieser Belange erfolgt nachstehend.

##### 3.2.1 Bestand

###### **Schutzgebiete:**

Der Änderungsgeltungsbereich der 2. Satzungsänderung liegt in der Schutzzone III (Status LSG) im Geltungsbereich der Verordnung über die Festsetzung von NSG und einem LSG von zentraler Bedeutung mit der Gesamtbezeichnung „Biosphärenreservat Spreewald“ (BR-VO) als Schutzgebiet im Sinne der § 25 BNatSchG (§ 25 BbgNatSchG).

Gemäß § 5 (4) BR-VO ist es in der Schutzzone III (Zone der harmonischen Kulturlandschaft) u. a. geboten:

- zur Erhaltung des Landschaftscharakters und des Landschaftsbildes eine standortgerechte, ökologisch orientierte und landschaftsangepasste Landnutzung in größtmöglichem Umfang zu sichern
- die gebietstypische Siedlungsstruktur zu erhalten
- die harmonische Einbindung der Siedlungen in die Landschaft und die Ortsbildpflege zu sichern.



### Biosphärenreservat – Naturschutzrechtliche Rahmenbedingungen

Gemäß § 6 (2) BR-VO gelten in der Schutzzone III folgende Verbote/ Gebote:

- Verbot der Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung von geschützten Biotopen
- Gebot zur weitestgehenden Erhaltung vorhandener Gehölzstrukturen und Lebensräume
- Gebot zur Orientierung der Nutzungsverteilung an vorhandenen Strukturen
- Gebot zum Verzicht auf Aufschüttungen
- Gebot zur landschaftsverträglichen Einordnung von PKW- Stellflächen und Gebäuden
- Gebot zur Minimierung der Neuversiegelung
- Gebot zur Einbindung in die Landschaft durch gestaltende Pflanzungen

Die Satzung berücksichtigt weitestgehend die nachfolgenden Entwicklungsziele des Landschaftsrahmenplanes des Biosphärenreservats:

- die vordringliche Aufwertung des Ortsbildes im Rahmen der Planung
- die Aufwertung der Erlebniswirksamkeit
- baulich der Landschaft angepasste Abrundung zersiedelter Stadtränder in landschaftlich unbedenklicher Lage (zersiedelte unproportionierte Siedlungsränder sind durch bauliche Maßnahmen und Eingrünungen zu verbessern)

Durch die Satzungsinhalte ist die Berücksichtigung der Belange der BR-VO bei gleichzeitiger maßvoller und angemessener Entwicklung der Bebauung gesichert. Allerdings ist parallel zum Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB bei der Verwaltung des Biosphärenreservats für die in Innenbereichsflächen geänderten bisherigen Außenbereichsflächen eine Befreiung von den Festsetzungen der BR-VO zu stellen.

#### ***Biotopschutz:***

Innerhalb der Klarstellungsflächen können sich Biotope befinden, die gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 32 BbgNatSchG einem Schutzstatus unterliegen.

Biotope sind aus naturschutzfachlicher Sicht wertvolle und damit schutzwürdige Teile von Natur und Landschaft, die sich vegetationstypologisch oder landschaftsökologisch von der Umgebung abgrenzen.

Nach § 32 Abs. 1 BbgNatSchG sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung folgender Biotope führen können, unzulässig:

1. natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Gewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmten Bereiche,
2. Moore und Sümpfe, Landröhrichte, seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Feuchtwiesen, Quellbereiche, Binnensalzstellen,
3. Borstgras- und Trockenrasen, offene Binnendünen, offene natürliche oder aufgelassene Lehm- und Lösswände, Zwergstrauch-, Ginster- und Wacholderheiden, Lesesteinbauten, offene Felsbildungen,
4. Gebüsche und Wälder trockenwarmer Standorte, Streuobstbestände,
5. Bruch-, Sumpf-, Moor-, Au-, Schlucht- und Hangwälder sowie Restbestockungen anderer natürlicher Waldgesellschaften.

Eine Grundstücksbebauung stellt eine Maßnahme im Sinne des Absatzes § 32 Abs. 1 BbgNatSchG dar. Die Inanspruchnahme geschützter Biotope bedarf gemäß § 72 BbgNatSchG einer naturschutzrechtlichen Ausnahme bzw. Befreiung, welche bei der uNB zu beantragen ist.

Insofern Voraussetzungen für die Erteilung einer Genehmigung bestehen, ist mit Ausgleichsforderungen zu rechnen.

#### ***Es wurden bei der Bestandsaufnahme derzeit keine geschützten Biotope festgestellt.***

Das im östlichen Quartiersbereich (in FNP/ LP 2006 ausgewiesene) geschützte Biotop „Streuobstwiese“ ist in dieser Form nicht mehr vorhanden. Es sind derzeit nur noch einzelne Obstbäume vorhanden, die die Qualität einer Streuobstwiese nicht mehr erfüllen.

#### ***Gehölzschutz:***

Innerhalb der Klarstellungs- und Ergänzungsflächen **befinden sich geschützte Landschaftsbestandteile (Bäume, Hecken, Sträucher und Feldgehölze)**, deren Beseitigung, Zerstörung, Beschädigung oder wesentliche Änderung des Aufbaus gemäß § 4 der Gehölzschutzverordnung des Landkreises Oberspreewald- Lausitz (GehölzSchVO/LK OSL vom 06.03.2001, ABI. LK OSL S. 12) verboten ist. Diese ökologisch wertvollen orts- und landschaftsbildprägenden Freiraumstrukturen sind zu erhalten, zu entwickeln und bei Bebauungen in die Neugestaltung der Grundstücke zu integrieren.

Unvermeidbare Gehölzentnahmen bedürfen einer Genehmigung der uNB.

**Alleen:**

Gemäß § 31 BbgNatSchG dürfen Alleen nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder sonst beeinträchtigt werden. Insbesondere durch den Ausbau von Grundstückszufahrten und Medienverlegungen sind Beeinträchtigungen von Alleebäumen zu erwarten. Unvermeidbare Eingriffe in Alleebäume bedürfen gemäß § 72 BbgNatSchG einer naturschutzrechtlichen Befreiung der uNB.

**Im Änderungsgeltungsbereich ist entlang der Friedhofstraße eine geschützte Allee vorhanden.**

**Naturdenkmale:**

**Im Änderungsgeltungsbereich befinden sich keine besonders zu schützende Bäume, die rechtsverbindlich als Naturdenkmale (ND) gemäß § 23 BbgNatSchG ausgewiesen sind.**

**Artenschutz- Nist-, Brut- und Lebensstätten:**

Im Plangebiet und der näheren Umgebung können aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen potenziell streng geschützte Tierarten vorkommen.

Bei zulässigen Eingriffen gelten die Zugriffsverbote nur in Bezug auf europarechtlich geschützte Arten und nationale „Verantwortungsarten“ nach § 54 Abs. 1 und 2 BNatSchG. Es wird davon ausgegangen, dass die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird und ausreichend Ausweichlebensräume vorhanden sind.

Gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ist es verboten,

1. die Bodendecke auf Wiesen, Feldrainen, Hochrainen und ungenutzten Grundflächen sowie an Hecken und Hängen abzubrennen oder nicht land-, forst- oder fischereiwirtschaftlich genutzte Flächen so zu behandeln, dass die Tier- oder Pflanzenwelt erheblich beeinträchtigt wird,
2. Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsch und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen,
3. Röhrichte in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zurückzuschneiden; außerhalb dieser Zeiten dürfen Röhrichte nur in Abschnitten zurückgeschnitten werden,
4. ständig wasserführende Gräben unter Einsatz von Grabenfräsen zu räumen, wenn dadurch der Naturhaushalt, insbesondere die Tierwelt erheblich beeinträchtigt wird.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen im geschützten Zeitraum bedürfen einer naturschutzrechtlichen Genehmigung.

Beim Abriss oder bei der Sanierung von Gebäuden sollte unbedingt auf **Nistplätze** der heimischen Avifauna sowie auf mögliche Nutzung von Dach- oder Kellerräumen als Fledermausquartiere geachtet werden.

Sollten sich Anhaltspunkte ergeben, dass Lebensstätten besonders geschützter Arten betroffen sind, für die die Verbote des § 44 BNatSchG gelten, sind die Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten insbesondere Sommer- und Winterquartiere von Fledermäusen und Gebäudebrütern vor Beginn der Arbeiten durch einen Sachverständigen zu erfassen und der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises sowie dem LUGV Brandenburg, zur Kenntnis zu geben, da sich daraus Restriktionen für die Baumaßnahme ergeben können oder Ausnahmen von den Verboten des besonderen Artenschutzes gemäß § 45 BNatSchG erforderlich werden.

**Abrissarbeiten** sollten außerhalb der Brutperiode, also im Zeitraum vom Anfang Oktober bis Ende Januar des Folgejahres erfolgen.

**Befreiungen/Ausnahmen, sofern erforderlich, sind bei der uNB zu beantragen.**

### 3.2.2 Eingriffe in Natur und Landschaft

Gemäß § 18 (1) BNatSchG sind auf Grund Änderung, Ergänzung von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Ein Eingriff liegt nach § 14 BNatSchG vor, wenn bei Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen im besiedelten wie im unbesiedelten Bereich die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Landschaftsbild oder der Erholungswert der Landschaft erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden. Mit der Bebauung und Nutzungsänderung sind bau-, anlage- und nutzungsbedingte Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbunden. Hauptsächlich werden die Flächen durch die Versiegelung mit deren Folgen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Arten- und

Biotop sowie auf das Landschaftsbild beeinträchtigt. Auf den mittel- bis hochwertigen Bereichen (Trockenrasen, Gehölz bestandene Flächen) wirkt sich die Beeinträchtigung gravierender aus.

In der Eingriffsregelung nach dem Baugesetzbuch ist der § 1 a „Umweltschützende Belange in der Abwägung“ zu beachten, nach dem mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen ist. Die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind danach in der Abwägung zu berücksichtigen.

<b>Darstellung der Konflikte und deren Folgen auf Natur und Landschaft</b>		
<b>Wirkungen</b>	<b>Auswirkungen</b>	
<b>Boden</b>		
Bau- und anlagebedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Versiegelung</li> <li>• Verdichtung</li> <li>• Abtragung / Aufschüttung</li> <li>• Bodenkontamination</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inanspruchnahme von gewachsenem Boden</li> <li>• Änderung:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- der Oberflächenform</li> <li>- des Bodenwasserhaushaltes</li> <li>- des Bodengefüges</li> <li>- des Bodenchemismus durch Baumaschinen/Baustoffe</li> </ul> </li> </ul>
Nutzungsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bodenkontamination / Schadstoffeinträge</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Änderung des Bodenchemismus</li> </ul>
<b>Wasser</b>		
<b>Oberflächengewässer</b>		
Bau- und anlagebedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Versiegelung/Überbauung</li> <li>• Gewässerverbau/-beeinträchtigung</li> <li>• Schadstoffeinträge</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhöhung des Oberflächenabflusses</li> <li>• Veränderung der Gewässerdynamik (Wasserstand etc.)</li> <li>• Veränderung der Uferzonen (Befestigung)</li> <li>• Veränderung der Überschwemmungsgebiete (Auen)</li> <li>• Gewässerverschmutzung</li> </ul>
Nutzungsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Versiegelung/Überbauung</li> <li>• Wasserzuführung, Einleiten von Abwasser</li> <li>• Schadstoffeintrag</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhöhung des Oberflächenabflusses</li> <li>• Abflussverlangsamung</li> <li>• Wasserqualitätsverschlechterungen</li> </ul>
<b>Grundwasser (GW)</b>		
Bau- und anlagebedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Versiegelung/Verdichtung</li> <li>• Tiefbaumaßnahmen (Leitungsverlegung)</li> <li>• Nutzungsänderung</li> <li>• Freilegen des Grundwasserkörpers</li> <li>• GW-kontamination</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verringerung der Grundwasserneubildung</li> <li>• Veränderung des Grundwasserstandes</li> <li>• Veränderung der Wasserqualität</li> </ul>
Nutzungsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Versickerung von Schadstoffen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Veränderung der Grundwasserqualität</li> </ul>
<b>Klima</b>		
Bau- und anlagebedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Versiegelung/Verdichtung</li> <li>• Aufschüttung/Abtragung</li> <li>• Veränderung:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- von verdunstungsrelevanten Teilen von Natur und Landschaft</li> <li>- der Oberflächenform</li> </ul> </li> <li>• Luftverunreinigung</li> <li>• Staubentwicklung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Veränderung der                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Abstrahlung</li> <li>- Windgeschwindigkeit</li> <li>- relativen Luftfeuchtigkeit</li> <li>- Lufttemperatur</li> </ul> </li> <li>• Veränderung der horizontalen und vertikalen Luftaustauschprozesse und der -zusammensetzung</li> </ul> <p>(für anlage-, bau-, und nutzungsbedingt zutreffend)</p>
Nutzungsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Emissionen / Immissionen</li> </ul>	
<b>Arten/Biotope</b>		
Bau- und anlagebedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Versiegelung/ Verdichtung</li> <li>• Aufschüttung/Abtragung</li> <li>• Schadstoffeinträge</li> <li>• Verlärmung</li> <li>• Frequentierung von Lebensräumen</li> <li>• Entfernung von Vegetation</li> <li>• Gehölzentfernung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inanspruchnahme von Vegetation</li> <li>• Verlust von Lebensräumen für Pflanzen- und Tierarten</li> <li>• Umwandlung und Störungen von Habitaten durch veränderte Standortverhältnisse</li> <li>• Verschiebung des Artenspektrums</li> <li>• höhere Anfälligkeit gegenüber Krankheiten,</li> <li>• Baumschädigungen</li> </ul>
Nutzungsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Immission/Emission</li> <li>• Frequentierung von Lebensräumen</li> <li>• Einbringen von nicht standortgerechten Arten</li> </ul>	<p>(für anlage-, bau-, und nutzungsbedingt zutreffend)</p>
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>		
Bau- und anlagebedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Versiegelung/ Verdichtung</li> <li>• Abtragung / Aufschüttung</li> <li>• landschaftsfremde Elemente</li> <li>• Vegetationsentfernung</li> <li>• Emission / Immission</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inanspruchnahme von:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- prägenden Strukturen</li> <li>- empfindlichen Landschaftsbereichen</li> </ul> </li> <li>• Disharmonie</li> <li>• Verfremdung der Landschaft</li> <li>• Einschränkung des Erholungs- und Erlebniswertes</li> <li>• Erhöhung der Kulturbetontheit des Landschaftsraumes</li> </ul>
Nutzungsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Emission / Immission</li> <li>• intensive Nutzung</li> <li>• Frequentierung des Landschaftsraumes</li> </ul>	<p>(für anlage-, bau-, und nutzungsbedingt zutreffend)</p>

### 3.2.3 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege - Kompensation

„Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.“ (§ 15 Abs. 1 BNatSchG)

„Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.“ (§ 15 Abs. 2 BNatSchG)

#### ***Für alle Innenbereichsflächen sind folgende Zielsetzungen maßgebend:***

- Oberste Priorität besitzt die Schadensvermeidung
- Minimierung der zu erwartenden Auswirkungen der Bauvorhaben auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes
- Sicherung wertvoller Biotopflächen oder Teile dieser Flächen
- Schutz von Pflanzen und Tierarten
- Gewährleistung einer landschaftlichen Einbindung
- Kompensation des Eingriffes in Natur und Landschaft

#### ***Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind:***

- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden § 1a und § 202 BauGB
- Reduzierung der Bodenversiegelung auf das notwendigste Maß
- Nachnutzung vorhandener Gebäudesubstanzen/ Bodenversiegelungen
- Versickerung von Niederschlägen vor Ort oder Nutzung als Brauchwasser
- Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen etc.
- Verwendung von standortgerechten einheimischen Arten, Reduzierung des Koniferenanteils
- Artenschutzmaßnahmen (Nistkästen, Fassaden-/Dachbegrünung, etc.)
- Baumschutzmaßnahmen, Berücksichtigung der Gehölzschutzverordnung des Landkreises Oberspreewald- Lausitz und der DIN 18920

#### ***Artenschutz:***

Sollten vor oder während der Folgemaßnahmen dieser Satzung geschützte Tier- oder Pflanzenarten incl. deren Entwicklungsformen auftreten, sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der §§ 39, 44, 45 BNatSchG zu berücksichtigen.

#### ***Ausgleichsmaßnahmen:***

Neuversiegelungen sind durch Entsiegelungsmaßnahmen im Verhältnis 1:1 auszugleichen. Ist die Entsiegelung nicht realisierbar, so sind Baumpflanzungen (1 standortgerechter einheimischer Laubbaum je 100 m<sup>2</sup> neu versiegelter Fläche) durchzuführen. Im Ausnahmefall können ersatzweise Kompensationsnahmen unter Anrechnung der fiktiven Kosten für die Entsiegelung (10,00 €/ m<sup>2</sup> versiegelter Fläche) angerechnet werden.

Der Eingriff in Natur und Landschaft ist auf dem Grundstück auszugleichen. Nur bei erhöhtem Kompensationsbedarf und in Abstimmung mit der uNB sind ggf. Ersatzmaßnahmen auf anderen Grundstücken oder Ausgleichszahlungen möglich.

### 3.3 Gewässerschutz

Die Errichtung oder wesentliche Veränderung von baulichen Anlagen und Bauwerken in und an **Gewässern II. Ordnung**, die sich in einem Abstand bis zu fünf Meter von der Uferlinie landeinwärts befinden, bedarf gemäß § 87 Abs. 1 BbgWG der wasserrechtlichen Entscheidung durch die untere Wasserbehörde. Dazu gehören u. a. auch Einfriedungen (Zäune). Verrohrte Gräben dürfen nicht überbaut werden.

Hinweise:

- Gewährleistung der unbeeinträchtigten Gewässerunterhaltung gem. § 84 BbgWG für Gewässer II. Ordnung (Freihaltung der Gewässerrandstreifen mit beidseitig 5,0 m Breite ab Gewässeroberkante, Gewährleistung der Durchfahrt) gegenüber Bebauung, Bepflanzung und sonstiger Nutzung
- Erfordernis der Beteiligung des Wasser- und Bodenverbandes „Oberland Calau“ für Vorhaben innerhalb des Gewässerrandstreifens an Gewässern II. Ordnung und Genehmigungspflicht dieser Vorhaben durch die untere Wasserbehörde
- Geplante Bepflanzungen an Gewässern sind ebenfalls mit dem oben genannten Gewässerverband abzustimmen.
- Vorhandene Gewässer sollen naturnah entwickelt bzw. renaturiert werden. Eine Rückführung in den naturnahen Zustand als strukturreiches und ökologisch intaktes Fließgewässer erfordern besondere Bedingungen.

Trinkwasserschutzzonen sind vom Geltungsbereich der Satzung nicht berührt.

### 3.4 Immissionsschutz

Durch vorhandene oder zulässige Nutzungen können Emissionen entstehen, die gegenüber benachbarten Nutzungen zu Immissionen führen.

- Lärm-, Schmutz-, Staub-, Schadstoffimmissionen durch Industrie und Gewerbe liegen nicht vor.
- Geruchsmissionen durch benachbarte landwirtschaftliche Betriebe treten nicht auf.
- Lärmimmissionen durch angrenzende klassifizierte Straßen auf die angrenzenden Grundstücke sind nicht zu erwarten.
- Im Einzelfall ggf. erforderliche Vorsorgemaßnahmen sind im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Verfahrens zu prüfen und festzulegen.
- Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt.

### 3.5 Bergbau/ Altbergbau

Der Geltungsbereich der Satzung liegt nicht innerhalb von Bergwerksfeldern nach BBergG. Altbergbauobjekte sind nicht bekannt.

Der Geltungsbereich der Satzung liegt im aktuellen bergbaubedingten Grundwasserabsenkungsbereich. Durch Änderungen bzw. Beendigung der bergbaulichen Nutzung, durch Bergbausanierung, Wegfall der Grundwasserabsenkungen und Flutung von Tagebaubereichen erfolgt hier ein Wiederanstieg des Grundwassers. Dieser erhöhte Grundwasserstand ist bei allen baulichen Maßnahmen zu berücksichtigen.

Auskünfte sind zu erhalten bei der LMBV Lausitzer u. Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH  
Knappenstraße 01  
01968 Senftenberg.

### 3.6 Kampfmittel/ Fundmunition

Es wird davon ausgegangen, dass eine Kampfmittelbelastung nicht ausgeschlossen werden kann. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine **Munitionsfreigabebescheinigung** beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde.

### 3.7 Denkmalschutz

**Baudenkmale/ Einzeldenkmale:**

Im Änderungsgeltungsbereich ist kein geschütztes Einzeldenkmal in die Denkmalliste des Landes Brandenburg eingetragen.

Die Denkmalliste unterliegt jedoch einem ständigen Prozess der Überarbeitung, was demzufolge zukünftige Unterschutzstellungen von weiteren Objekten in der Folge entsprechender Erfassungen nicht ausschließt.

**Bodendenkmale:**

Die **alte Ortslage Raddusch** birgt in ihrem Untergrund ggf. Spuren und Hinterlassenschaften aus Bronzezeit und mittelalterlicher Zeit und erfüllt somit die Kriterien eines Bodendenkmals gem. § 2 Abs. 2 Nr. 4 BbgDSchG.

Der nördliche und mittlere Teil des Änderungsgeltungsbereiches liegt innerhalb des klassifizierten und in die Denkmalliste des Landes Brandenburg eingetragenen **Bodendenkmals Nr. 80265** „Burgwall slawisches Mittelalter, Siedlung der Bronzezeit und Siedlung slawisches Mittelalter“.  
Auf die Verhaltensregeln im Bodendenkmalbereich und allgemein bei Auffinden von Bodendenkmalen bzw. Bauteilen und Gegenständen wird in den Hinweisen (Plandokument) hingewiesen.

### **3.8 Leitungstrassen und Verkehrsflächen**

Alle innerhalb von Innenbereichsflächen verlaufenden, bereits bestehenden Leitungen öffentlicher Ver- und Entsorgungsnetze haben Bestandsschutz. Ggf. sind vor Erteilung von Baugenehmigungen im bauordnungsrechtlichen Verfahren Leitungsrechte zugunsten des Versorgungsträgers zu sichern. Dabei ist ausgehend von der Achslage der vorhandenen Leitung das Leitungsrecht in einer Breite entsprechend der technischen Vorschriften einzuräumen.

Zu beachten sind:

- Trinkwasserversorgungsleitungen
- Elektroenergieversorgungsleitungen
- Leitungen der Kommunikationsnetze

Überörtliche Verkehrsflächen werden durch die Satzungsänderung nicht in Anspruch genommen.

## **4. Sicherung der Erschließung - § 34 (1) Satz 1 BauGB**

### **Verkehr:**

Alle Innenbereichsflächen sind direkt über vorhandene gemeindliche Erschließungsstraßen erreichbar.

**Schmutzwasser und Niederschlagswasser:** Netzversorgung WAC  
und dezentrale Anlagen

Gemäß der § 66 Abs. 1 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) bestehenden Abwasserbeseitigungspflicht ist das auf Ergänzungsflächen sowie auf den freien, bebaubaren Grundstücksflächen im Ortsteil anfallende Abwasser ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. zu beseitigen. Abwasser ist gemäß § 64 Abs. 1 BbgWG Schmutz- und Niederschlagswasser und grundsätzlich getrennt abzuführen.

Die Klarstellungsflächen und die Ergänzungsfläche A2 sind schmutzwasserseitig erschlossen (baulicher Bestand).

Für die Ergänzungsflächen A6 und A7 ist bei ortsüblicher Bebauung ein Anschluss an zentrale Schmutzwasserbeseitigungsanlagen nur teilweise möglich.

Ein Schmutzwasserkanal verläuft in der Friedhofstraße

- im Bereich der FS 226, 227, 229 und 230 (westlicher Teil der Friedhofstraße)
- im Bereich der FS 249, 251 (Friedhofstraße 1 und 2), FS 252 (Ergänzungsfläche A6) und FS 255, 257, 262, 263, 264, 265 (Friedhofstraße 3 – 6 und Göritzer Weg 8 – 9).

Diese Flächen können erschlossen werden bzw. sind erschlossen.

Keine Anschlussmöglichkeit besteht derzeit für die FS 231, 232, 234, 235, 237, 238, 245 und 247 (Ergänzungsfläche A7).

Nach dem derzeit geltenden Abwasserbeseitigungskonzept des WAC werden ab 01.01.2013 keine öffentlichen Schmutzwasseranlagen mehr durch den WAC hergestellt.

Das bedeutet, dass das auf den Innenbereichsflächen der Ergänzungsfläche A7 anfallende häusliche Schmutzwasser über dezentrale Anlagen (biologische Kleinkläranlagen oder abflusslose Sammelgruben) zu entsorgen ist.

Das Niederschlagswasser von den Dachflächen soll auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, flächenhaft und oberflächlich versickert werden, sofern sonstige Belange dem nicht entgegenstehen. Die Sickerfähigkeit ist der unteren Wasserbehörde im Baugenehmigungsverfahren mit einem Bodengutachten nachzuweisen.

Gemäß §§ 2 und 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und gemäß BbgWG bedarf die Ableitung oder Versickerung von behandeltem Abwasser und belasteten Niederschlagswasser der wasserrechtlichen Entscheidung durch die untere Wasserbehörde.

Weiterhin ist zu beachten, dass die Versickerung von behandeltem Schmutzwasser und anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken so zu erfolgen hat, dass Gebäude und angrenzende Grundstücke nicht beeinträchtigt werden.

Der Abstand einer Versickerungsanlage zu Gebäuden sollte ca. fünf Meter sowie zu Grundstücksgrenzen zwei Meter betragen.

**Trinkwasser:**

Netzversorgung WAC

Die Klarstellungsflächen und die Ergänzungsfläche A2 sind trinkwasserseitig erschlossen (baulicher Bestand).

Für die Ergänzungsflächen A6 und A7 ist bei ortsüblicher Bebauung eine Trinkwasserversorgung über die in der Friedhofstraße vorhandene Trinkwasserversorgungsleitung PE-HD 90 x 8,2 im Eigentum des WAC möglich.

**Löschwasser:**

Stadt Vetschau/ Spreewald

Die Löschwasserversorgung des Änderungsgeltungsbereiches ist gesichert.

**Elektroenergie:**

Netzversorgung MITNETZ

Die Elektroenergieversorgung der Klarstellungs- und Ergänzungsflächen kann über bestehende Anlagen der MITNETZ gesichert werden.

**Erdgas:**

kein zentrales Netz

**Kommunikation:**

Netzversorgung T- Com

Die Kommunikationsversorgung aller potenziellen Baustandorte kann über bestehende Anlagen der T-Com gesichert werden.

**Müll- und Abfallentsorgung:**

über KAEV „Niederlausitz“.

Die Abfall- Entsorgung aller potenziellen Baustandorte kann über den KAEV gesichert werden.



**5. Verfahren und Termine**

Aufstellungsbeschluss StVV	27.06.2013
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss (Amtsblatt)	.....2013 (Nr. ..../2013)
<b>Ortstermin und Beratung mit Kreisplanungsamt</b>	<b>26.02.2013</b>
Bestandsaufnahme	Februar/ März 2013
Vorentwurf	Februar/ März 2013
Entwurf	März 2013
<b>Behandlung im Ortsbeirat Raddusch</b>	<b>20.03.2013</b>
Behandlung im Wirtschaftsausschuss	29.04.2013
Behandlung im Hauptausschuss	30.05.2013
Entwurfs- und Offenlagebeschluss StVV	27.06.2013
Beteiligung Öffentlichkeit	durch Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB
Bekanntmachung Offenlage Amtsblatt	.....2013
Beteiligung TÖB	durch Offenlage gemäß § 4 (2) BauGB
Anschreiben TÖB	.....2013
Beteiligung Landkreis OSL (Anschreiben)	.....2013
Stellungnahme Landkreis OSL	.....2013
Offenlage Entwurf	vom .....2013 bis einschl. ....2013

Hinweis:  
Gleichzeitig mit der Offenlage des Änderungsplandokumentes (Satzungsänderung) erfolgt zur Information die Offenlage des Urplanes (bisher rechtswirksame Satzung).

Sichtung Stellungnahmen	.....2013
Liste Einsichtnahme Bürger	.....2013
Liste Stellungnahmen TÖB	.....2013
Abwägungsvorlage	.....2013
Behandlung im Ortsbeirat Raddusch	.....2013
Behandlung im Wirtschaftsausschuss	.....2013
Behandlung im Hauptausschuss	.....2013
Abwägungsbeschluss StVV	.....2013
Mitteilung Abwägungsergebnis	.....2013
Satzungsergänzung/ redaktionelle Anpassung	.....2013
Satzung/ Bekanntmachungsfassung	.....2013
Behandlung im Ortsbeirat Raddusch	.....2013
Behandlung im Wirtschaftsausschuss	.....2013
Behandlung im Hauptausschuss	.....2013
Satzungsbeschluss StVV	.....2013
Bekanntmachung Satzung Amtsblatt	.....2013
Anzeige an LK-OSL und GL6	.....2013

Hinweis:  
Auf dem Urplan der Satzung ist mit Planausfertigung ein Verweis zur 2. Änderung der KES aufzunehmen.