

STADT VETSCHAU/SPREEWALD BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNDORDNUNG NR. 1/2012 „UMFELDGESTALTUNG SLAWENBURG“

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN, DER NACHBARGEMEINDEN UND DER BÜRGER - ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE -

Stand: September 2015

Mit Schreiben vom 18.07.2013 wurde die Planungsanzeige unter Beteiligung ausgewählter Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt.
Mit Schreiben vom 31.07.2014 fand die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB statt. Sie wurden zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 12.09.2014 aufgefordert. Am 24.06.2014 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Bürgersaal Vetschau/Spreewald statt. Die öffentliche Auslegung fand im Zeitraum vom 22.07.2015 bis einschließlich 24.08.2015 in der Stadtverwaltung Vetschau/Spreewald statt. Die Behörden und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 06.07.2015 gem. §§ 4 Abs. 2 und 2 Abs. 2 BauGB beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 14.08.2015 aufgefordert.

Von den beteiligten Behörden und Nachbargemeinden äußerten folgende keine Bedenken oder Anregungen bzw. es erfolgte keine Rückantwort:

Beteiligte Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Schreiben v.	Anmerkung
NBB Netzgesellschaft, Berlin-Brandenburg mbH & Co.KG (SpreeGas)	01.08.2013 08.08.2014	Im Bereich Ihrer geplanten Baumaßnahme liegen keine Anlagen der NBB.
Ami Burg (Spreewald)	13.08.2014 05.08.2015	Nach Einsicht in die vorgelegten Unterlagen wird festgestellt, dass planungsrechtliche Belange der Gemeinden des Amtes Burg (Spreewald) nicht berührt werden. Einwände gegen die Fortführung der Bauleitplanung bestehen nicht.
50Hertz Transmission GmbH	05.08.2014	Nach Prüfung der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass sich im Plangebiet derzeit keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH (u. a. Umspannwerke, Freileitungen und Informationsanlagen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.
GDM com Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH	18.08.2014	Das Vorhaben berührt keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.
Wasser- und Bodenverband "Oberland Calau"	19.08.2014	Die Belange des Wasser- und Bodenverbandes "Oberland Calau" werden nicht berührt.
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	09.07.2015	Durch das (...) Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt, aber nicht beeinträchtigt.
Stadt- und Überlandwerke GmbH Luckau - Lübbenau	15.07.2015	Im Planungsbereich befindet sich kein Leitungsbestand der Stadt- und Überlandwerke GmbH Luckau — Lübbenau.
Gemeinde Kolkwitz	16.07.2015	Für das o. g. Vorhaben werden unsere Belange in der Bauleitplanung nicht berührt.
Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald		Keine Rückantwort
Deutsche Telekom AG		Keine Rückantwort
Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Denkmalpflege, Dez. Praktische Denkmalpflege		Keine Rückantwort
Stadt Calau		Keine Rückantwort
Stadt Lübbenau/Spreewald		Keine Rückantwort

Beteiligte Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Schreiben v.	Anmerkung
Amt Lieberose/Oberspreewald		Keine Rückantwort
Stadt Drebkau		Keine Rückantwort
Amt Altdöbern		Keine Rückantwort

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und der öffentlichen Auslegung wurden von den Bürgern keine für das Bebauungsplanverfahren relevanten Anregungen abgegeben.

Zusammenfassung der Stellungnahmen der Behörden:

Inhaltsverzeichnis

SEITE

Stellungnahme 1: Landkreis Oberspreewald-Lausitz, Schreiben vom 14.08.2013, vom 04.09.2014 und vom 12.08.2015	1
Stellungnahme 2: MIL/SenStadt, Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin/Brandenburg, Referat GL 6 Schreiben vom 15.08.2013, vom 05.09.2014 und vom 06.08.2015	31
Stellungnahme 3: Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Schreiben vom 11.09.2014 und vom 31.07.2015	33
Stellungnahme 4: Landesamt für Bauen und Verkehr, Schreiben vom 04.08.2014 und vom 10.07.2015	35
Stellungnahme 5: Landesbetrieb Straßenwesen, Schreiben vom 19.08.2014 und vom 08.07.2015	37
Stellungnahme 6: Wasser- und Abwasserzweckverband Calau, Schreiben vom 10.09.2013, vom 10.09.2014 und vom 31.07.2015	38
Stellungnahme 7: Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM), Schreiben vom 05.09.2014 und vom 22.07.2015	40
Stellungnahme 8: Deutsche Telekom AG, Schreiben vom 23.09.2013 und vom 10.08.2015	41
Stellungnahme 9: Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Bodendenkmalpflege, Schreiben vom 10.09.2014	43
Stellungnahme 10: Landesamt für Verbraucherschutz, Landwirtschaft und Flurneuordnung, Schreiben vom 22.08.2014 und vom 22.07.2015	44
Stellungnahme 11: Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR), Schreiben vom 18.08.2014 und vom 16.07.2015	45
Stellungnahme 12: Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH, Schreiben vom 16.09.2014, vom 05.06.2015 und vom 07.08.2015	47
Stellungnahme 13: Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Schreiben vom 08.08.2014	51
Stellungnahme 14: Vattenfall Europe Mining AG, Schreiben vom 08.08.2014 und vom 09.07.2015	52
Stellungnahme 15: Industrie- und Handelskammer Cottbus, Schreiben vom 21.08.2014 und vom 21.07.2015	53

Stellungnahme 1: Landkreis Oberspreewald-Lausitz, Schreiben vom 14.08.2013, vom 04.09.2014 und vom 12.08.2015

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung/ Beantwortung der Stellungnahmen
Schreiben vom 14.08.2013 <u>SG Wirtschaft und Förderung</u> 1. Zum geplanten Vorhaben bestehen aus touristischer Sicht keine Einwände oder Hinweise. <u>SG untere Denkmalschutzbehörde (uDB)</u> Auf der Grundlage des „Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg“ (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz -BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. Teil I Nr. 9, S. 215 ff.) ergeht zum o. g. Vorhaben folgende Stellungnahme: Baudenkmalpflege: 2. Aus baudenkmalpflegerischer Sicht gibt es keine grundsätzlichen Bedenken und Hinweise. <u>Bodendenkmalpflege:</u> 3. Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen wurde festgestellt, dass ggf. Bauvorhaben zur Veränderung/Teilerstörung des ortsfesten Bodendenkmals "Slawischer Burgwall von Radusch mit Vorburgsiedlungen" führen könnten. Der gesamte Bereich gilt gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 4 BbgDSchG als Bodendenkmal. Bodendenkmale sind bewegliche und unbewegliche Sachen, insbesondere Reste und Spuren von Gegenständen, Bauten und sonstigen Zeugnissen menschlichen, tierischen und pflanzlichen Lebens, die sich im Boden oder in Gewässern befinden oder befanden. Die bodendenkmalpflegerische Kontrolle von Erdarbeiten sowie die archäologische Dokumentation angetroffener Bodendenkmale ist in organisatorischer und finanzieller Verantwortung vorn Veranlasser der Maßnahme durchzuführen (§ 9 Abs. 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 BbgDSchG i. V. m. § 20 Abs. 1 BbgDSchG) erforderlich. Der Antrag ist mit beurteilungsfähigen Unterlagen zum Umfang der Erd Eingriffe (u. a. Übersichtsplan; Schnitte, ggf. Baugrundgutachten) bei der uDB bzw. bei der unteren Bauaufsichtsbehörde einzureichen. Diese Hinweise sollten als solche auf die Planzeichnung übernommen werden.	Zu 1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Hinweis: 4. Im Planungs- und Genehmigungsverfahren sind die Träger öffentlicher Belange - das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Abt. Baudenkmalpflege, Wünsdorfer Platz 4, 15806 Zossen, OT Wünsdorf und - das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege, Außenstelle Cottbus, Bahnhofstraße 50, 03046 Cottbus zu beteiligen.	Zu 2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<u>SG Bau und Unterhaltung</u> 5. Zum geplanten Vorhaben bestehen aus Sicht des SG keine Einwände oder Hinweise. <u>SG Landwirtschaft</u> 6. Zum geplanten Vorhaben bestehen derzeit aus Sicht des SG keine Einwände oder Hinweise.	Zu 3. Das Bodendenkmal wurde im Vorentwurf des Bebauungsplanes nachrichtlich übernommen. Darüber hinaus wurde auf der Planzeichnung ein Hinweis zu den gesetzlichen Regelungen zur Dokumentations- und Kostentrachtungspflicht gem. BbgDSchG eingearbeitet.
<u>SG Bau und Unterhaltung</u> 5. Zum geplanten Vorhaben bestehen aus Sicht des SG keine Einwände oder Hinweise.	Zu 4. Beide Abteilungen des Brandenburgischen Landesamts für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum wurden am Bebauungsplanverfahren beteiligt.
<u>SG Landwirtschaft</u> 6. Zum geplanten Vorhaben bestehen derzeit aus Sicht des SG keine Einwände oder Hinweise.	Zu 5. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<u>SG Landwirtschaft</u> 6. Zum geplanten Vorhaben bestehen derzeit aus Sicht des SG keine Einwände oder Hinweise.	Zu 6. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung/ Beantwortung der Stellungnahmen
<u>SG Brand- und Katastrophenschutz</u> 7. Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes gibt es zu der Maßnahme derzeit keine Einwände oder Hinweise.	Zu 7. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<u>untere Straßenverkehrsbehörde</u> Zu der Planung sollten aus verkehrsrechtlicher Sicht gemäß § 45 StVO folgende Hinweise berücksichtigt werden: 8. Offensichtlich besteht Bedarf, dass Lieferverkehr (ggf. LKW) bis zur Slawenburg fahren kann sowie für einzelne Parkmöglichkeiten direkt an der Slawenburg für die gewerbliche Bewirtschaftung. Für die zu erwartenden Reisebusse sollten befestigte Ausstiegspunkte und Abstellplätze in genügendem Umfang vorgesehen werden. Falls zukünftig entsprechender Bedarf absehbar ist, sollte die Einrichtung einer normgerechten Bushaltestelle für den ÖPNV in Betracht gezogen werden. Zu beachten ist, dass Busse relativ große Wendeanlagen (möglichst ohne Konfliktpunkte mit PKW-Stellplätzen) benötigen und rückwärts rangieren für Busse ausgeschlossen wird. Für Fahrradtouristen sollten in ausreichender Zahl Fahrradabstellanlagen vorgesehen werden. Eine bauliche Trennung von Geh- und Fahrradwegen ist aus Verkehrssicherheitsgründen empfehlenswert.	Zu 8. Die Hinweise wurden im Vorentwurf des Bebauungsplans durch entsprechende Festsetzungen (öffentliche Verkehrsflächen, Zuordnung zu den Baugebieten) berücksichtigt. Die weitere Ausgestaltung der Verkehrsanlagen obliegt dem nachfolgenden Verfahren.
<u>untere Bauaufsichtsbehörde</u> 9. Zum geplanten Vorhaben bestehen derzeit aus Sicht des SG keine Einwände oder Hinweise.	Zu 9. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<u>SG rechtliche Bauaufsicht/Kreisplanung</u> 10. Es ist beabsichtigt das Umfeld der Slawenburg städtebaulich zu ordnen. Für die Stadt Vetschau/Spreewald liegt ein Flächennutzungsplan (FNP) vor. Dieser stellt für den Bereich der Slawenburg und Umgebung ein Sondergebiet mit hohem Grünanteil für eine touristische Nutzung dar. Damit steht der FNP der geplanten Nutzung nicht entgegen.	Zu 10. Der Hinweis wurde im Vorentwurf des Bebauungsplans (Begründung) berücksichtigt.
11. Der Planbezeichnung sollte nach Slawenburg noch OT Raddusch angefügt werden, um eine eindeutige Zuordnung zur Örtlichkeit zu gewährleisten.	Zu 11. Im Vorentwurf des Bebauungsplans erfolgte eine Präzisierung der Planbezeichnung.
12. Auf Grund der ständigen Entwicklung in diesem Bereich sollten die Festsetzungen der Zweckbestimmung und der baulichen Nutzung nicht zu eng gefasst werden. Auch die Festsetzungsmöglichkeit nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 BbgBO zur Gestaltung von baulichen Anlagen, aber auch Werbeanlagen, sollten geprüft werden.	Zu 12. Der Hinweis wurde im Vorentwurf des Bebauungsplans berücksichtigt. Gemäß dem Gebot der planerischen Zurückhaltung wurden Mindestfestsetzungen getroffen, die für eine weitere Entwicklung den nötigen Spielraum lassen.
Kampfmittelbelastung: 13. Nach Überprüfung der Lage des Vorhabens mit der 5. Ausgabe der aktualisierten Kampfmittelverdadtskarte des Zentraldienstes der Polizei vom Januar 2010 wurde für o. g. Vorhaben keine Belastung festgestellt.	Zu 13. Der Hinweis wurde im Vorentwurf des Bebauungsplans (Begründung) berücksichtigt. Im weiteren Bebauungsplanverfahren wurde der dafür zuständige Kampfmittelbeseitigungsdienst beteiligt.
<u>untere Abfall- und Bodenschutzbehörde</u> 14. Im ausgewiesenen Plangebiet sind keine Altlasten oder Altlastverdachtsflächen bekannt.	Zu 14. Der Hinweis wurde im Vorentwurf des Bebauungsplans (Begründung) berücksichtigt.
Bergbau: 15. Das Plangebiet befindet sich in einem bergbaulich geprägten Gebiet. So wird das Areal von	Zu 15. Der Hinweis wurde im Vorentwurf des Bebauungsplans (Begründung) berücksichtigt.

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung/ Beantwortung der Stellungnahmen
einer Trasse, für die noch Bergaufsicht gilt, und vom Kahnsdorfer Feldgraben, der möglicherweise im bergbaulichen Vorflutsystem von Bedeutung ist, gekreuzt. Im Südosten schließt sich die Kippe des ehemaligen Tagebaus Seese-Ost an, Der gesamte Bereich ist durch bergbaulichen Grundwasserentzug und -wiederanstieg beeinflusst.	
16. Es ist die LMBV Sanierungsbereich Lausitz Knappenstraße 1 01968 Senftenberg und das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (LBGR), Inselstraße 26 03046 Cottbus im Planverfahren zu beteiligen und berechnete Stellungnahmen einzuholen. Sich aus den Stellungnahmen der LMBV und des LBGR ergebende Vorgaben/Hinweise sind unter Hinweis im BPL aufzunehmen und auf der Planzeichnung kenntlich zu machen. Daraus möglicherweise abreibbare bauliche Einschränkungen könnten per Festsetzung aufgenommen werden.	Zu 16. Die LMBV und das LBGR wurden am Bebauungsplanverfahren beteiligt.
<u>untere Naturschutzbehörde (uNB)</u> 17. Sofern sich bei der im Zusammenhang mit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vorzunehmenden Bestandserfassung Anhaltspunkte dafür ergeben, dass Verbotstatbestände des Arten- bzw. Biotopschutzes berührt sind, sind im weiteren Verfahren zur Herstellung der Vereinbarkeit der Satzung mit den Regelungen des gesetzlichen Arten- bzw. Biotopschutzes vom Träger der Bauleitplanung Anträge auf Zusicherung der Ausnahme bzw. Befreiung von den Verboten der §§ 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. 30 Abs. 2 BNatSchG i. V. m. § 18 Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) an die uNB zu richten.	Zu 17. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Fachbeitrag Artenschutz erarbeitet. In ihm wurde geprüft, ob aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes artenschutzrechtliche Verbotstatbestände resultieren können.
<u>Gehölzschutz</u> 18. Die Gehölze im Plangebiet unterliegen den Regelungen der Verordnung des Landkreises Oberspreewald-Lausitz zum Schutz von Bäumen, Hecken, Sträuchern und Feldgehölzen (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. Von diesen Verboten können Ausnahmen zugelassen werden (§ 6 GehölzSchVO/LK OSL). Um die Vereinbarkeit der Satzung mit den Regelungen der GehölzSchVO/LK OSL herzustellen, ist vom Träger der Bauleitplanung ein Antrag auf Zusicherung der Ausnahmegenehmigung vom Gehölzschutz für die mit der Planung vorbereiteten Eingriffe in den Gehölzbestand (Gehölzbeseitigung auf den als überbaubar ausgewiesenen Flächen) an die uNB zu richten.	Zu 18. Auf die Beachtung der GehölzSchVO/LK OSL wurde im Vorentwurf des Bebauungsplanes hingewiesen. Vom Träger der Bauleitplanung wird im weiteren Verfahren ein Antrag auf Zusicherung der Ausnahmegenehmigung vom Gehölzschutz für die mit der Planung vorbereiteten Eingriffe in den Gehölzbestand (Gehölzbeseitigung auf den als überbaubar ausgewiesenen Flächen) an die uNB gerichtet.
Hinweis: 19. Der Gehölzschutz schließt alle im Plangebiet getätigten Ersatz- und Ausgleichspflanzungen ein (§ 2 Abs. 2 Nr. 6. GehölzSchVO/LK OSL).	Zu 19. Die getätigten Ersatz- und Ausgleichspflanzungen wurden im Vorentwurf des Bebauungsplanes, insbesondere bei der Eingriffsregelung, berücksichtigt.

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung/ Beantwortung der Stellungnahmen
naturschutzrechtliche Eingriffsregelung 20. Im weiteren Planverfahren sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB in Verbindung mit §§ 14 ff. BNatSchG (Eingriffsregelung) die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. a) Inhalt der Eingriffsregelung nach § 17 BNatSchG ist im Wesentlichen die von der Bestandserfassung der Schutzgüter: - Arten und Lebensgemeinschaften, - Boden, Wasser, Klima/Luft sowie - Landschaftsbild/landschaftsbezogene Erholung und ihrer Funktionen im Untersuchungsraum ausgehende Untersuchung der mit dem geplanten Eingriff verbundenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (Konfliktanalyse). b) Im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft darzustellen und im BPL festzusetzen (Darstellung der Eingriffskompensation). In der Begründung zum BPL ist darzustellen, wie die Belange von Natur und Landschaft (Vermeidung/Minderung/Kompensation von Eingriffen) in der Abwägung Berücksichtigung finden und welche Festsetzungen unter dem Aspekt von Kompensationsmaßnahmen erfolgen. Hinweis: Sofern vorhandene Kompensationspflanzungen aus der Eingriffsregelung vorausgegangener Baugenehmigungen (Az. 01014-96-20 vom 22.01.1998; Gz. 00559-12 vom 30.08.2012) oder naturschutzrechtlicher Genehmigungen (Az. 70.15.36-§17/04 vom 30.11.2004; Az. 70.15.36-§17/05 vom 20.04.2005) betroffen sind, sind diese Maßnahmen in adäquatem Umfang zu ersetzen oder abzulösen. c) Soweit der naturschutzrechtliche Ausgleich innerhalb des BPL nicht oder nicht vollständig durchführbar ist, können auch außerhalb des BPL Ersatzmaßnahmen realisiert werden. Sofern für diese sonstigen geeigneten Maßnahmen zum Ausgleich keine vom Vorhabenträger bereitgestellten Flächen zur Verfügung stehen, ist die Durchführung der Maßnahmen auf anderen Flächen in entsprechender Form rechtlich zu sichern. (vgl. § 1 a Abs. 3 BauGB). Hingewiesen wird darauf, dass für Gehölzpflanzungen der Erlass des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz zur Sicherung gebietsheimischer Herkunft bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft zu beachten ist, wonach u. a. bei allen Gehölzpflanzungen, die im Rahmen von Ersatzpflanzungen und von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 15 BNatSchG (Eingriffskompensation) vorgenommen werden, grundsätzlich Pflanzgut gebietsheimischer Gehölze zu verwenden ist. Umweltbericht 21. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und	Zu 20. Die Eingriffsregelung wurde unter Berücksichtigung der genannten Punkte im Grünordnungsplan und Umweltbericht zum Bebauungsplan abgearbeitet. Für die gründerischen Festsetzungen wurden Pflanzenlisten mit gebietsheimischen Gehölzen im Bebauungsplanvorentwurf berücksichtigt. Zu 21. Als gesonderter Bestandteil des Bebauungsplanes wurde ein Umweltbericht erarbeitet.

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung/ Beantwortung der Stellungnahmen
§ 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Inhalte des Umweltberichtes ergeben sich aus der Anlage des BauGB zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.	
<u>untere Wasserbehörde</u> Schutzgebiete 22. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in keinem festgesetzten Wasserschutzgebiet und in keinem festgesetzten Überschwemmungsgebiet im Landkreis OSL.	Zu 22. Der Hinweis wurde im Vorentwurf des Bebauungsplans (Begründung) berücksichtigt.
23. Um die im § 84 Brandenburgischen Wassergesetz (BbgWG) festgelegten besonderen Pflichten im Interesse der Gewässerunterhaltung, Gewässerrandstreifen [(zu §§ 38 und 40 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)) zu erfüllen, muss bei der Errichtung von baulichen Anlagen und Bauwerken am Gewässer II. Ordnung „Kahnsdorfer Fließ“ ein fünf Meter breiter, hindernisfreier Unterhaltungstreifen verbleiben. Der Zugang zum Gewässer muss für den Unterhaltungspflichtigen jederzeit gewährleistet sein.	Zu 23. Der für das Gemarkungsgebiet Raddusch und insbesondere für Gewässer II. Ordnung zuständige Wasser- und Bodenverband „Oberland Calau“ wurde am Bebauungsplanverfahren beteiligt. In seiner Stellungnahme vom 19.08.2014 hat er mitgeteilt, dass seine Belange nicht berührt werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprechen nicht den §§ 38 und 40 WHG.
24. Bodenversiegelungen sind gemäß § 54 Abs. 3 BbgWG auf ein Mindestmaß zu beschränken.	Zu 24. Die im Vorentwurf des Bebauungsplanes festgesetzten Grundflächenzahlen von 0,3 im Bereich der Slawenburg und 0,4 im Eingangs- bzw. Übergangsbereich widerspiegeln weitestgehend die vorhandenen Verhältnisse unter Berücksichtigung von begrenzten Entwicklungsmöglichkeiten. Damit wird dem Belang Rechnung getragen.
25. Auskunft zu Grund- und Stauwasserhältnissen kann über das Fachinformationssystem Boden des Landesamtes für Boden, Geologie und Rohstoffe Brandenburg eingeholt werden. Link: http://www.geo.brandenburg.de/boden genutzt werden. Zudem sind die Kontaktdaten zur Abfrage von Bemessungsgrundwasserständen für Baumaßnahmen/Baustandorte unter folgendem Link zu finden: http://www.mugv.brandenburg.de/cms/detail.php/bb2.c.512338.de	Zu 25. Der Hinweis wurde bei der Beschreibung und Bewertung der vorhandenen Verhältnisse, insbesondere in der Umweltprüfung, berücksichtigt. Darüber hinaus wurde das Landesamt für Boden, Geologie und Rohstoffe Brandenburg am B-Planverfahren beteiligt.
26. Der für das Gewässer II. Ordnung „Kahnsdorfer Fließ“ sowie für das Gemarkungsgebiet Raddusch zuständige Gewässerunterhaltungspflichtige (Wasser- und Bodenverband „Oberland Calau“, Sitz Vetschau/Spreewald - OT Raddusch) ist als Träger wasserwirtschaftlicher Belange zu beteiligen. Die Ziele des aufzustellenden Bebauungsplanes sind mit den Forderungen und Hinweisen des Wasser- und Bodenverbandes in Übereinstimmung zu bringen.	Zu 26. Siehe Pkt. 23
27. Die Lausitzer und Mitteldeutsche-Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV), Senftenberg ist als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Die Ziele des aufzustellenden Bebauungsplanes sind mit den Forderungen und Hinweisen der LMBV in Übereinstimmung zu bringen.	Zu 27. Die LMBV wurde am Bebauungsplanverfahren beteiligt.

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung/ Beantwortung der Stellungnahmen
Schreiben vom 04.09.2014 <u>untere Naturschutzbehörde</u> Gehölzschutz 28. Siehe Pkt. 18 und 19 (identischer Inhalt)	Zu 28. Siehe Pkt. 18 und 19
<u>untere Denkmalschutzbehörde (uDB)</u> Auf der Grundlage des „Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg“ (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz -BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. Teil I Nr. 9, S. 215 ff.) ergeht zum o. g. Vorhaben folgende Stellungnahme: 29. Die Umfeldgestaltung berührt das ortsfeste Bodendenkmal "Slawischer Burgwall von Radbusch mit Vorburgsiedlungen". Die nachrichtliche Übernahme zum Bodendenkmalstatus in die Entwurfszeichnung (Stand Juli 2014) erfolgte. Unter Punkt 3 der Hinweise wurde die Erforderlichkeit der Erlaubnis- und Dokumentationspflicht benannt. Von daher gibt es aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde zum Entwurf des Bebauungsplanes (BPl) keine grundsätzlichen Bedenken.	Zu 29. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. S. Pkt. 3.
30. Siehe Pkt. 4 (identischer Inhalt)	Zu 30. Siehe Pkt. 4
SG Brand- u. Katastrophenschutz/Rettungsdienst 31. Einer teilweisen Bebauung steht aus jetziger Sicht nichts entgegen. Für die Detailplanung sind weitere Löschwasserentnahmestellen vorzusehen. Lage und Ergiebigkeit ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens festzulegen. Die Möglichkeit den Bischofsee zu nutzen scheidet aus, da er der Bergaufsicht unterliegt und zu einem rutschungsgefährdeten Gebiet gehört.	Zu 31. Der Hinweis wurde im Entwurf des Bebauungsplanes übernommen.
32. Straßen und Zuwegungen sind entsprechend der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken vom 25 März 2002 herzustellen.	Zu 32. Der Hinweis berührt das nachfolgende Verfahren. Die Festsetzungen (öffentliche Verkehrsfläche, Baugebiete) stehen dieser Richtlinie nicht entgegen.
untere Straßenverkehrsbehörde Aus verkehrsrechtlicher Sicht sollten gemäß § 45 StVO folgende Hinweise beachtet werden: 33. Die Ausweisung von Verkehrsflächen sollte auch die Wegeflächen erfassen, auf denen gegenwärtig schon Kraftfahrzeugverkehr stattfindet, um Versorgung und Betrieb der Einrichtungen in der Slawenburg sicherzustellen. Aufgaben und Funktion der Verkehrsflächen wären analog der Stellungnahme des Straßenverkehrsamtes aus dem Jahr 2013 (07.08.2013) zu betrachten.	Zu 33. Die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche (Entwurf) berücksichtigt nur die öffentlich gewidmeten Wege, Straßen und Stellplätze. Für die privaten Verkehrsflächen besteht kein städtebauliches Festsetzungserfordernis. Diese sind innerhalb der festgesetzten Baugebiete zulässig. Ansonsten s. Pkt. 8
34. Offensichtlich besteht Bedarf, dass Lieferverkehr (ggf. LKW) bis zur Slawenburg fahren kann, sowie für Parkmöglichkeiten direkt an der Slawenburg für die gewerbliche Bewirtschaftung. Für die zu erwartenden Reisebusse sollten befestigte Ausstiegspunkte und Abstellplätze in genügendem Umfang vorgesehen werden. Falls zukünftig entsprechender Bedarf absehbar ist, sollte die Einrichtung einer normgerechten Bushaltestelle für den ÖPNV in Betracht gezogen werden. Zu beachten ist, dass Busse relativ große Wendeanlagen (möglichst ohne Konfliktpunkte mit PKW-Stellplätzen) benötigen und rückwärts rangieren für Busse ein erhöhtes Risiko darstellt. Für Fahrradtouristen sollten in ausreichender Zahl Fahrradabstellanlagen vorgesehen werden.	Zu 34. S. Pkt. 8 und 33.

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung/ Beantwortung der Stellungnahmen
35. Die Abmessungen der Verkehrsflächen sollten so gewählt werden, dass zumindest eine bauliche Trennung von Geh- und Fahrwegen in funktionsgerechter Breite zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit herstellbar ist.	Zu 35. Die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen (Entwurf) orientieren sich am Bestand (Wegeparzellen) und verfügbaren darüber hinaus über begrenzte Entwicklungsmöglichkeiten, die eine bauliche Trennung von Geh- und Fahrwegen (im nachfolgenden Verfahren) gewährleisten. Bzgl. der privaten Verkehrsflächen s. Pkt. 33.
<u>untere Bauaufsichtsbehörde</u> 36. Auf Grund der Lage in einem Bergbaugelände werden für Bauvorhaben gezielte Baugrunduntersuchungen empfohlen. Auf die Plankarte sollte darauf hingewiesen werden, ebenso wie auf die Informationspflicht Planungsträger/ Bergbauunternehmer (LMBV) gem. § 110 Abs. 6 Bundesberggesetz.	Zu 36. Der Hinweis wurde im Entwurf des Bebauungsplanes übernommen.
<u>SG rechtliche Bauaufsicht/Kreisplanung</u> 37. In den Geltungsbereich des BPl sind u. a. Flurstücke nur teilweise einbezogen. Ich weise darauf hin, dass der räumliche Geltungsbereich auf der Grundlage einwandfreier vermessungstechnischer Unterlagen bestimmt werden muss. Es kann auch in anderer Weise der räumliche Geltungsbereich beschrieben werden, z. B. durch Bezugnahme auf <u>kennzeichnende und beständige topografische Eigenarten</u> (wie Straßen, Wege, Gewässer), auch durch Bezugnahme auf andere <u>rechtserheblich festgelegte Tatsachen, Merkmale und Verhältnisse</u>. Die Plankarte dient dazu, die Grenzen eindeutig festzulegen, weil textliche Umschreibungen häufig ganz oder teilweise nicht mit der zu fordernden Genauigkeit vorgekommen werden können.	Zu 37. Die vermessungstechnische Unterlage wurde durch einen öffentlich bestellten Vermesser unter Zugrundlegung der zum Vermessungszeitpunkt (09/2013) aktuellen Liegenschaftsdaten erstellt. Die Plangrundlage wird, sofern es Katasteränderungen gibt, bis zum Satzungsbeschluss aktualisiert. Die auf der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzte Abgrenzung des Geltungsbereiches entspricht der Darstellung des Aufstellungsbeschlusses. <i>„Die Bestimmung des Geltungsbereichs liegt im Ermessen der planaufstellenden Gemeinde. Sie wird dabei jedoch durch das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung eingeschränkt.“</i>¹ Der Geltungsbereich orientiert sich weitestgehend an vorhandene Flurstücksgrenzen und (kommunale) Eigentumsverhältnisse. Bei den nur „teilweise“ einbezogenen Flurstücken handelt es sich um sehr langgezogene Parzellen (z.B. Wege- oder Grabenparzelle), die nur innerhalb ihres funktionalen und räumlichen Zusammenhangs Bestandteil des Geltungsbereiches sind. Eine weitere Einbeziehung von angrenzenden Grundstücken erscheint für eine städtebauliche Bewältigung von Konflikten nicht erforderlich. Daher und weil die digitale und georeferenzierte Planunterlagen im Planvollzug verwendet sowie der Vermesser am Ende des Verfahrens die Richtigkeit der Planunterlage bestätigt (Katastervermerk) wird, sind die Grenzen eindeutig bestimmbar. Eine textliche Umschreibung erfolgt nur in der Begründung zum Bebauungsplan.

¹ MIR Brandenburg / Arbeitshilfe Bebauungsplanung / November 2005, A1, S. 2/5

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung/ Beantwortung der Stellungnahmen
38. Nicht eingemessene Wege und andere Nutzungsflächen, wie hier die Gehölzpflanzungen, verändern sich mit der Zeit. Damit können sie nicht als rechtserheblich festgelegte Verhältnisse in Bezug auf den Geltungsbereich anerkannt werden.	Zu 38. Innerhalb des Bebauungsplangeltungsbereiches wurden die maßgebenden topografischen Verhältnisse (auch die Wege und Gehölzpflanzungen) eingemessen. Sie dienen nicht für eine Abgrenzung des Geltungsbereiches (s. Pkt. 37).
39. Ebenfalls ist es nicht möglich die einzelnen Baufenster innerhalb der Gesamtfläche eindeutig zuzuordnen. Auch diese sind einzumessen bzw. mit Maßen zu versehen.	Zu 39. Die für eine bauliche Entwicklung maßgebenden Baugrenzen (insb. im Eingangsbereich) wurden im Satzungsexemplar des Bebauungsplanes vermaßt.
40. Zu berücksichtigen ist im vorliegenden Fall ebenfalls, dass sich die Flächen des Burgwalls innerhalb des Flurbereinigungsverfahrens 06004 K befinden. Dieses Verfahren ist noch nicht abgeschlossen. Um die Lesbarkeit des Planes generell zu gewährleisten, sollte die Planunterlage auf zurzeit gültigen Flurstückbezeichnungen durchgeführt werden, wobei die künftigen Grenzen andersfarbig mit aufgenommen werden sollten, bzw. in umgedrehter Form. In der Begründung ist auf das Flurbereinigungsverfahren zu verweisen und beide Varianten näher zu erläutern. Gegenwärtig sind dazu keine Aussagen enthalten.	Zu 40. Das für das Flurbereinigungsverfahren zuständige Landratsamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung wurde am Bebauungsplanverfahren beteiligt. Die Hinweise aus deren Stellungnahmen wurden in der Begründung und Planzeichnung zum Bebauungsplanentwurf/-satzung eingearbeitet. Danach wurde mit Datum vom 01.03.2013 die Ausführungsanordnung erlassen, so dass der neue Rechtszustand entsprechend der Festsetzungen aus dem Flurbereinigungsplan eingetreten ist und dessen Unterlagen bis zur Berichtigung der öffentlichen Bücher (Grundbuch und Kataster) als amtliche Verzeichnisse der Eigentumsverhältnisse gelten. Da die Plangrundlage im September 2013 hergestellt wurde, sind die aktuellen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen berücksichtigt.
41. Die Baugrenze im Bereich der Slawenburg ist sehr eng gefasst. Eine weitere Bebauung mit zusätzlichen Hauptanlagen wie z. B. Betriebe des Beherbergungsgewerbes ist in diesem Bereich somit nicht möglich, lediglich eine Entwicklung innerhalb des Bestandes. Da eine weitere Bebauung wegen des Sichtbezugs in diesem Bereich laut Begründung (S. 8) auch nicht geplant ist, sollten die beiden Baugebiete in SO1 und SO2 aufgegliedert werden. Die allgemeine und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen und Zulässigkeiten sollten dem jeweiligen SO zugeordnet werden.	Zu 41. Es ist kein städtebauliches Ziel, weitere Hauptanlagen an die Slawenburg anzubauen. Auch ist nicht beabsichtigt, eine Differenzierung der Nutzungsarten vorzunehmen, so dass eine Baugebietsuntergliederung nach SO 1 und SO 2 entbehrlich ist. Die festgesetzten Nutzungen sind auch innerhalb des Bestandes der Slawenburg möglich. Die Trennung des Baugebietes durch „Knötchenlinie“ resultiert ausschließlich aus den unterschiedlichen Festsetzungen zur Grundflächenzahl und zur Höhe baulicher Anlagen
42. Wohnungen für Bereitschafts- und Aufsichtspersonal sind ausnahmsweise zulässig. Es fehlen Aussagen dazu, wie viele Wohnungen ausnahmsweise zugelassen werden sollen und ob es sich hierbei um saisonbedingte oder dem dauerhaften Wohnen dienende Unterkünfte handelt. Die Festsetzung sowie die Begründung treffen dahingehend keine Aussagen. Da die Ortslage Raddusch nicht weit entfernt ist, sollte Dauerwohnen hier nicht stattfinden.	Zu 42. Die Festsetzung ist vergleichbar mit §§ 8 Abs. 3 Nr. 1 und 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO. Dort heißt es „Diese Betriebs bezogenen Wohnungen stellen einen bauplanungsrechtlichen Nutzungsbegriff dar, (...). Erforderlich ist ein funktionaler Zusammenhang zwischen Betriebsbezogener Wohnung und betrieblichen Anlagen, d.h. die Zweckbestimmung dieser Wohnungen muss entsprechen“

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung/ Beantwortung der Stellungnahmen
	chend ausgerichtet sein. Weiterhin muss eine personelle Beziehung des Nutzers der Wohnung zum Betrieb bestehen. (...) Nach dieser funktionalen Beziehung zum Betrieb richtet sich auch die Zahl der Wohnungen, die für einen Betrieb nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 zugelassen werden können; eine Beschränkung der Zahl nach enthält die Regelung nicht (...).⁴² Für eine gewisse Begrenzung dieser Ausnahme wurde im Bebauungsplanentwurf jedoch eine Unterordnung deren Grundfläche und Baumasse gegenüber der Hauptnutzung ergänzt. Für eine temporäre Zulassung dieser Ausnahmefestsetzung wird kein städtebauliches (bodenrechtliches) Erfordernis gesehen, zumal der Bebauungsplan einen ganzjährigen Betrieb ermöglichen sollte.
43. Auch ist über die Nicht-/Zulassung von zwei Vollgeschossen mit Flachdach nachzudenken, was bei einer Gebäudehöhe von 8 m zulässig wäre. Mit der derzeitigen Höhenfestsetzung wäre im Baufenster im Eingangsbereich ein hochmoderner 2-Geschosser mit Turm und rosa Außenwänden nicht abwehrbar. Die in der Begründung eventuelle Nachbildung eines Slawischen Dorfes findet sich in keiner Weise in den Festsetzungen wieder und ist damit auch bei der Umsetzung nicht forder-/durchsetzbar, auch nicht, obwohl die Stadt Eigentümer der Fläche ist. Der Bauherr hat einen Rechtsanspruch darauf, so zu bauen, wie die Festsetzungen es zulassen, d. h. alles was nicht verboten/geregelt ist, ist zulässig. Hier ist im BPl-Verfahren eine klare Entscheidung zum Inhalt der Regelungen durch die Stadt notwendig.	Zu 43. Die in der Begründung erwähnte Nachbildung eines Slawischen Dorfes resultiert u.a. aus vergleichbaren Anlagen (dort auch im Einklang mit moderner Architektur) und den Vorstellungen von studentischen Entwürfen (dort als schematische Abbildung). Da es noch keine konkreten Entwicklungsvorstellungen gibt, wird an den Mindestfestsetzungen festgehalten und auf eine weitere Differenzierung verzichtet. Als Grundstückseigentümer hat die Stadt umfangreiche Einflussnahmemöglichkeiten auf die Gestaltung/ Umsetzung der dort vorgesehenen Maßnahmen, entweder direkt oder indirekt (bei Grundstücksverkauf). S. dazu auch Pkt. 12
44. Garagen und Stellplätzen nach § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind gem. § 23 Abs. 5 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen generell zulässig. Jeglicher motorisierter Fahrverkehr, außer der der Ver- und Entsorgung, sollte aus dem Burgwallbereich verbannt bzw. auf ein Minimum begrenzt werden, um den historischen Charakter zu unterstreichen. Dies könnte über einen Anschluss erfolgen.	Zu 44. Dafür wird kein städtebauliches (bodenrechtliches) Erfordernis gesehen. S. dazu auch Pkt. 12
45. Des Weiteren sollte, wenn nicht ausgeschlossen wird, die Zulässigkeit von Garagen/ Stellplätzen auch auf den überbaubaren Grundstücksflächen begrenzt werden.	Zu 45. Dafür wird kein städtebauliches (bodenrechtliches) Erfordernis gesehen. S. dazu auch Pkt. 12
46. Für die Läden, Beherbergungsbetriebe und die Wohnmobilstellen sollten Bereiche bzw. Maximalgrößen festgesetzt werden, um den Hauptteil „Burgwall“ im Vordergrund zu belassen. Diese Nutzungen sind derzeit alle in einem großen Baufenster im Eingangsbereich zulässig. Im Extremfall könnte das gesamte Baufenster nur mit kleinen Beherbergungsbetrieben, nur mit Läden oder nur mit Wohnmobilstandflächen belegt werden. Ob dies Wille der	Zu 46. Die Überbaubarkeit des Sondergebietes wird durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl ausreichend bestimmt. Darüber hinaus erfolgt eine Begrenzung durch die Zu- bzw. Unterordnung zur SO-Zweckbestimmung. Für weitergehende Flächenbeschränkungen der einzel-

⁴² Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzenberg, BauGB, Kommentar, Teil E, Kommentar zur BauNVO, § 8 BauNVO, Rn.36 u. 37

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung/ Beantwortung der Stellungnahmen
Stadt ist, sollte nochmals geprüft werden.	nen (Unter)Nutzungsarten wird kein städtebauliches (bodenrechtliches) Erfordernis gesehen. Hier reichen außerdem die Einflussnahmemöglichkeiten der Stadt im nachfolgenden Verfahren aus, um Fehlentwicklungen zu vermeiden.
47. Auch die Definition „kleine“ Betriebe des Beherbergungsgewerbes und „untergeordnete“ bauliche Anlagen in den textlichen Festsetzungen sind zu unbestimmt. Vor allem die Unterordnung bezieht sich auf die Hauptanlage Burgwall, was dazu führt, dass auch ein Gebäude in Größe eines Einfamilienhauses noch als untergeordnet zählt. Hier sollten Rahmen setzende Regelungen getroffen werden.	Zu 47. Die Festsetzung bezieht sich auf die Art der baulichen Nutzung. Die gem. § 3 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO übernommene Definition für „kleine“ Betriebe des Beherbergungsgewerbes wurde im Bebauungsplanentwurf aufgrund der damit verbundenen Einschränkung gelöscht. „Untergeordnete“ bauliche Anlagen sind kein Bestandteil der textlichen Festsetzungen zum Sondergebiet. Es erfolgt nur eine Beschränkung durch „dienen“ und bezieht sich auf die Hauptnutzungsart „Museum/ Ausstellung/ Freizeit/ Tourismus“. Das Maß der baulichen Nutzung (Gebäudegröße) wird durch die Grundflächenzahl und Höhe baulicher Anlagen bestimmt.
48. Innerhalb der Grünflächen sollen solche untergeordnete bauliche Anlagen allgemein zulässig werden. Durch die damit mögliche Bebauung, geht ein Teil dieser Grünfläche verloren. Wegen des Bestimmtheitsgebotes sind auf das Plandokument Festsetzungen zum Maß der Nutzungen für alle nicht temporären Bauwerke in diesem Bereich aufzubringen, da ansonsten eine Steuerung nicht möglich ist.	Zu 48. Die baulichen Anlagen innerhalb der Grünflächen wurden im Bebauungsplanentwurf in ihrem Maß der Nutzungen beschränkt.
49. Rechtsansprüche auf Baugenehmigung ergeben sich aus der Regelungsichte durch zeichnerische- und textliche Festsetzungen. Der Inhalt der Begründung ist nicht durchsetzbar!	Zu 49. Die Ausschöpfung der Rechtsansprüche aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes obliegt vordergründig dem Grundstückseigentümer (hier die Stadt Vetschau). Sie hat umfangreiche Einflussnahmemöglichkeiten auf die Gestaltung/ Umsetzung der dort vorgesehenen Maßnahmen, entweder direkt oder indirekt (bei Grundstücksverkauf).
50. Es wird darauf hingewiesen, dass für Wohnmobilstellplätze die Verordnung über baulaufsichtliche Anforderungen an Camping- und Wochenendhausplätze im Land Brandenburg (Brandenburgische Camping- und Wochenendhausplatz -Verordnung - BbgCWPV) vom 18.05.2005 Anwendung findet.	Zu 50. Der Hinweis wurde im Bebauungsplanentwurf (Rechtsgrundlagen) übernommen.
51. In der Legende/Planzeichenerklärung werden die verwendeten Planzeichen näher erklärt. Da es sich wie der Name schon sagt um eine Erklärung handelt, welche keinen Festsetzungscharakter hat, sind die Überschriften, wie z.B. planungsrechtliche Festsetzungen zu entfernen. Ebenso kann an Stelle der Bezeichnung „Flächensignatur“ die Erklärung gesetzt werden. Das Zeichen als Randsignatur stimmt auch nicht mit der im Plangebiet überein.	Zu 51. „Dabei sollte in der Legende deutlich zwischen Festsetzungen, Kennzeichnungen, nachrichtlichen Übernahmen und Vermerken sowie sonstigen Hinweisen unterschieden werden. Dies kann durch Einfügen von deutlich hervorgehobenen Zwischenüberschriften erfolgen.“ ³ Da-

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung/ Beantwortung der Stellungnahmen
	nach wird an der Bezeichnung und der Zuordnung der Legendensymbole festgehalten.
52. Das Planzeichen 15.14 der Planzeichenverordnung zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen kann entfallen, da dieses nicht auf der Planzeichnung ersichtlich ist.	Zu 52. Das Planzeichen 15.14 der Planzeichenverordnung (Knötchenlinie) trennt die beiden Bereiche des Sondergebietes voneinander an der Grenze des Denkmal-schutzbereiches. S. dazu auch Begründung zum Bebauungsplan Kap. 5.3.1 (Vorentwurf) auf S. 20. Darüber hinaus wurden im B-Planentwurf die unterschiedlichen Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (M1 und M2) und Anpflanzungsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB (P1 und P2) damit abgeteilt.
53. Größtmögliche Flexibilität/ Nichtfestsetzung/Nichtregelung bedeutet gerade in diesem speziellen Bereich der Slawenburg nicht unbedingt ein Endergebnis nach Umsetzung des BPl, was diesem auch Rechnung trägt.	Zu 53. S. Pkt. 43
<u>Begründung</u> Seite 9 54. Es wird bereits jetzt davon ausgegangen, dass wenn der bestehende Auffangparkplatz einer anderen Nutzung zugeführt wird, nicht ausreichend Stellplätze innerhalb des Plangebietes gesichert sind. Der BPL wird aufgestellt um die die städtebauliche Ordnung und Entwicklung des Gebietes zu gewährleisten und zu sichern. Der erweiterte Stellplatzbedarf ist somit bereits jetzt bei der Ausweisung/Größe des Plangebietes zu berücksichtigen. Parkplätze außerhalb des Geltungsbereiches bedürfen schon aus heutiger Sicht ebenso der Ordnung über ein Bauleitplanverfahren wie die nicht privilegierte Nutzung um die Slawenburg.	Zu 54. Für den normalen/alltäglichen Besucherverkehr stehen die vorhandenen und festgesetzten Verkehrsflächen (einschl. Erweiterung) weiterhin zur Verfügung. Durch begrenzte Ausbaupotenziale kann dort auch eine höhere Stellplatzzahl untergebracht werden. Bei größeren Veranstaltungen (an wenigen Tagen im Jahr) kann es ggf. dazu kommen, dass der Auffangparkplatz aufgrund einer anderweitigen Nutzung (z.B. Slawendorf) nicht mehr verfügbar ist. Jedoch werden in diesem Fall die umgebenen Freiflächen außerhalb des Bebauungsplangebietes genutzt. Das wird bereits heute so praktiziert. Hier bestehen vertragliche Regelungen mit den davon betroffenen Grundstückseigentümern. Eine Einbeziehung/ Berücksichtigung im Bebauungsplan ist somit erforderlich.
Seite 10 55. Zur harmonischen Einbindung baulicher Anlagen, wie dem in der Begründung erwähnten Slawendorf, sollten gestalterische Festsetzungen wie z. B. zur Dachform und Fassadengestaltung getroffen werden. Ebenso sollten große Glasfronten, Fassadenfarben, Dacheindeckungen und Farbgestaltung geregelt werden. Sollte etwas nicht zulässig sein, ist es auszuschießen.	Zu 55. Auf gestalterische Festsetzungen wurde verzichtet, weil sich die Baugrundstücke im städtischen Eigentum befinden, so dass die Stadt i.V.m. dem Förderverein Slawenburg Raddusch e. V. im Zuge von konkreten Realisierungsvorhaben entweder direkt oder indirekt (bei Grundstückverkauf) Einfluss auf die Gestaltung nehmen kann. S. Pkt. 43–46
Seite 18 56. Die festgesetzten Grundflächenzahlen sollen lt. Begründung die vorhandenen Verhältnisse weitestgehend widerspiegeln. Dies ist nicht nachvollziehbar und würde bedeuten, dass schon jetzt eine Bebauung/Versiegelung im Baufeld im Eingangsbereich von 30% vorliegt.	Zu 56. In der Begründung steht „ <i>widerspiegeln weitestgehend die vorhandenen Verhältnisse unter Berücksichtigung von begrenzten Entwicklungsmöglichkeiten.</i> “ Für den Eingangsbereich wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt, was

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung/ Beantwortung der Stellungnahmen
Somit ist eine weitere Versiegelung durch Hauptanlagen nur möglich, wenn dafür Flächen entsiegelt werden. Für Stellplätze, deren Zufahrten usw. sind, da ein Ausschluss dieser Möglichkeit bis jetzt nicht erfolgte, gem. § 19 Abs. 4 S. 2 BauGB Überschreitungen bis zu 50%, max. bis zu einer GRZ von 0,8 allgemein zulässig. Die Festsetzung und die Begründung sollten nochmals geprüft werden.	einer Versiegelung von ca. 40 % entspricht. Bei einer vorliegenden Versiegelung von ca. 30 % (s. Auffangparkplatz) ist grundsätzlich keine Entsiegelung notwendig. Die Überschreitungsmöglichkeit gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO wurde im Bebauungsplanentwurf ausgeschlossen.
Seite 19 57. Die Begründung zur Einfriedung ist keine Begründung.	Zu 57. Die Begründung zur Einfriedung wurde im Bebauungsplanentwurf präzisiert.
Seite 20 58. Die Erklärung zur sog. „Knötchenlinie“ kann entfallen, da im BPL zwei SO-Gebiete dargestellt sind und diese jeweils separate Festsetzungen aufweisen. Die „Knötchenlinie ist zudem nicht in der Planzeichnung erkennbar.	Zu 58. S. Pkt. 52
59. Punkt 11 der Verfahrensvermerke kann entfallen, da in der Hauptsatzung der Stadt Vetschau/ Spreewald geregelt ist, dass eine Bekanntmachung im Amtsblatt zu erfolgen hat.	Zu 59. Punkt 11 der Verfahrensvermerke wurde im Bebauungsplanentwurf gelöscht.
60. Die Rechtsgrundlagen entsprechen nicht dem aktuellen Stand. Diese sind im weiteren Verfahren zu aktualisieren und fortzuschreiben. In der Anlage erhalten Sie den uns zuletzt bekannten Stand.	Zu 60. Die Rechtsgrundlagen wurden aktualisiert.
untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde Zu o. g. Planung bestehen aus Sicht der untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde keine Einwände und Hinweise. Bergbau 61. Unter dem Punkt 2.2.2 Derzeitiger Zustand des Bebauungsplangebietes wurden Hinweise aus der Stellungnahme vom 14.08.2013 aufgenommen. Mit der Stellungnahme wurde jedoch auch darauf hingewiesen, dass aufgrund der bergbaulichen Beeinflussung durch - den Grundwasserentzug und -wiederanstieg, - die großen Nähe zum Sanierungsgebiet Seese-Ost mit seinen gekippten Bereichen und dem Bischdorfer und dem Kahnsdorfer See - sowie die unter Bergaufsicht befindliche Trasse eine Beteiligung von LMBV und LBGR erforderlich sind. Es ist dem vorliegenden BPL nicht zu entnehmen, dass dies erfolgte.	Zu 61. Die LMBV und das LBGR wurden am Bebauungsplanverfahren beteiligt.
62. Fraglich ist, ob es beispielsweise Einschränkungen der Bebaubarkeit durch vorhandene Pegelmesspunkte, Brunnen etc. der LMBV, die unter Bergrecht stehende Trasse, das Kahnsdorfer Fließ, die Grundwasserentwicklung oder auch durch mögliche untertägige Hohlräume u. a. gibt. Daher sind die LMBV, Zentrale und Betrieb Lausitz, Knappenstraße 1, 01968 Senftenberg und das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (LBGR), Inselstraße 26, 03046 Cottbus im Planverfahren zu beteiligen und berechnete Stellungnahmen einzuholen. Sich aus den Stellungnahmen der LMBV und des LBGR ergebende Vorgaben/Hinweise sind	Zu 62. S. Pkt. 23 und 61.

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung/ Beantwortung der Stellungnahmen
unter Hinweise im BPL aufzunehmen und auf der Planzeichnung kenntlich zu machen. Dar- aus möglicherweise ableitbare bauliche Einschränkungen könnten per Festsetzung festge- legt werden.	
<u>untere Naturschutzbehörde (uNB)</u> Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung 63. Bei der Aufstellung einer städtebaulichen Satzung sind gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2, Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB in Verbindung mit §§ 14 ff. Bundesnaturschutzgesetz/BNatSchG (Ein- griffsregelung) die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichti- gen.	Zu 63. S. Pkt. 20
<u>Fachbeitrag Artenschutz:</u> 64. Die im Fachbeitrag dargestellte Potentialanalyse war mit der unteren Naturschutzbehörde vorabgestimmt, eine Bestandserfassung aus Zeitgründen wie meistens nicht möglich. Die Artengruppen decken das potentielle Spektrum auf dieser BPL-Fläche ab. Auf die Artengrup- pe der Insekten wurde auch auf Grund der Vorgeschiede (Ackernutzung) und der weiteren Offenhaltung der Fläche verzichtet. Die Betrachtungen zu Amphibien und Reptilien entspre- chen der Realität, lediglich die Heranziehung des Laubfrosches als Leitart wäre aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde zurückzunehmen. Somit sollte auf die Vermeidungsmaß- nahme kV4, die ein Genehmigungserfordernis zumindest für das Fangen der Tiere nach sich zieht, verzichtet werden.	Zu 64. Im Zuge der Entwurfserarbeitung des Fachbeitrages Ar- tenschutz wurde der Laubfrosch als Leitart zurückge- nommen und damit auf die Vermeidungsmaßnahme kV4 verzichtet.
65. Die Maßnahmen für die Zauneidechse machen Sinn, die dementsprechenden Tabu-Zonen sollten mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden. Ebenso die Bereiche, in denen die Ersatzbiotope für die Eidechsen angelegt werden. Dabei kann hier in Anlehnung an die Umfeldgestaltung vorrangig Totholz Verwendung finden.	Zu 65. Die Hinweise wurden in der Entwurfserarbeitung des Fachbeitrages Artenschutz berücksichtigt.
66. Die vorgeschlagene Bauzeitenregelung ist auf Grund der möglichen Boden- und Gebüsch- brüter erforderlich, kann aber, da sich die Bautätigkeit nur auf einen geringen Teil des Plan- gebietes beschränken wird, durch das Nachweiskriterium aufgehoben werden. Dies wäre ei- ne Aufgabe der ökologischen Baubegleitung, die insbesondere für die Realisierung der Er- satzmaßnahmen auf der Fläche für notwendig gehalten wird.	Zu 66. Die Hinweise wurden in der Entwurfserarbeitung des Fachbeitrages Artenschutz berücksichtigt.
<u>Biotoptkartierung:</u> 67. Die Kartierung der jungen Obstbäume als Baumreihen und nicht als Streuobstbestand ist vertretbar. Es fehlt die „Kulturprägung“ hinsichtlich der Nutzung und der Art des vorherr- schenden Grünlandes (vormals Acker). Neupflanzungen von Obstgehölzen sollten, wenn überhaupt, nur punktuell und auf geeigneten Standorten erfolgen. Ein weiterer Schwerpunkt ist, auf standortgerechte fruchttragende Wildgehölze besonderen Wert zu legen.	Zu 67. Die Hinweise wurden in der Entwurfserarbeitung des Grünordnungsplanes berücksichtigt.
68. Die vorherrschenden Landreitgrasfluren eignen sich nach Meinung der uNB für die Realisie- rung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Eine Mahd zur Aushagerung kann an beson- ders trockenen Standorten im Ostteil des Plangebietes zur Entwicklung von Trockenrasen führen. Vorgenanntes betrifft die Flächen beiderseits des Kahnsdorfer Feldgrabens.	Zu 68. Die Hinweise wurden in der Entwurfserarbeitung des Umweltberichtes und des Grünordnungsplanes berück- sichtigt.
<u>Bewertung von Eingriffen</u> 69. Die Einschätzung in der Begründung zum BPL (Umweltbelange, S.15, Pkt. 4.4.4), im Um-	Zu 69. Die Hinweise wurden in der Entwurfserarbeitung des Bebauungsplanes und des Grünordnungsplanes be-

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung/ Beantwortung der Stellungnahmen
weltbericht (S. 11, 20) und im GOP (S.17), dass hinsichtlich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden und Wasser mit Eingriffen geringer Erheblichkeit zu rechnen ist, wird nicht geteilt. Nachhaltige Eingriffe in das Schutzgut Boden (Versiegelung, Verdichtung, Aufschüttung, Überformung) sind grundsätzlich als erhebliche Beeinträchtigungen zu bewerten (vgl. HVE 2009, S. 13). Gleiches gilt für das Schutzgut Tiere und Pflanzen (Lebensraumverlust und Biotopzerstörung). Zumindest der mit dem BPI vorbereitete Eingriff in das Schutzgut Boden wird von der uNB als mittel erheblich eingeschätzt (analog der anlagebedingten Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden).	rücksichtigt.
Untersuchungsumfang Zu 70. Mit der Aufstellung des BPI wird auch die Errichtung von Übernachtungsmöglichkeiten für Besucher (Beherbergung in Gebäuden, Wohnmobilstellplätze) vorbereitet. Die Auswirkungen nächtlicher oder in der Dämmerungszeit gelegenen Aktivitäten und Beunruhigungen auf das Schutzgut Tiere, auch durch eine verstärkte Frequentierung der benachbarten Seen (Bischdorfer See, Kahnsdorfer See) wird im Umweltbericht nicht betrachtet und wäre zu ergänzen.	Zu 70. Der Hinweis wurde in der Entwurfserarbeitung des Umweltberichtes betrachtet und ergänzt.
Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung/Flächenbilanz Zu 71. Die Herangehensweise, Eingriffe in das Schutzgut Boden und den damit verbundenen Biotopverlust im Flächenverhältnis 1:2 mit den vorgesehenen multifunktional wirksamen Maßnahmen zu kompensieren (Ansatz der HVE - Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung - für die Versiegelung von Böden allgemeiner Funktionsausprägung) wird mitgetragen.	Zu 71. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Zu 72. Gemäß Darstellung des Grünordnungsplanes (GOP) wird von einer Bodenneuversiegelung von 3.065 m² ausgegangen. Dieser Versiegelungsumfang ist anhand der vorliegenden Flächenbilanz (Begründung BPI, S. 23) i. V. m. den festgesetzten Grundflächenzahlen jedoch nicht nachvollzieh- bzw. prüfbar.	Zu 72. Die Angaben wurden in der Entwurfserarbeitung des Grünordnungsplanes präzisiert.
Zu 73. Aus Sicht der uNB fehlt es an einer detaillierten, übersichtlichen und nachvollziehbaren Flächen- bzw. Versiegelungsbilanz, die einen Vorher-Nachher-Vergleich (Ist-Zustand /Planzustand) insbesondere der Bodenversiegelung als erheblichsten Eingriff in Natur und Landschaft in den verschiedenen potentiellen Eingriffsbereichen ermöglicht. Beispielsweise werden unversiegelte Grünflächen (Biotoptypen 051622, 032101, 071311) im Plandokument als Verkehrsfläche festgesetzt. Die Möglichkeit der Schaffung zusätzlicher befestigter Parkplätze auf diesen Flächen (vgl. Begründung BPI, S. 8, S. 19, Pkt. 5.1.4) ist in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zu berücksichtigen, aktuell aber nicht prüfbar.	Zu 73. Die Angaben wurden in der Entwurfserarbeitung des Grünordnungsplanes präzisiert.
Zu 74. Nicht beziffert oder begrenzt ist die Möglichkeit, innerhalb der Privaten Grünfläche - Ausstellungs- und Veranstaltungswiese - Eingriffe in den Boden vorzunehmen (z. B. Anlage von Wegen, Terrassen und Plätzen, Errichtung untergeordneter baulicher Anlagen wie Pavillons, Technik- und Serviceeinrichtungen, Unterstellmöglichkeiten). Hierzu sollte die Festlegung einer maximalen Eingriffsfläche, und unter Bezugnahme auf das Landschaftsbild, einer maximalen Grundfläche und Höhe für bauliche Anlagen, erfolgen. Mögliche Bodenbefestigungen sind auch hier bilanzierend zu berücksichtigen.	Zu 74. Die baulichen Anlagen innerhalb der Grünflächen wurden im Bebauungsplanentwurf in ihrem Umfang beschränkt und wurden bei der E/A-Bilanzierung mit berücksichtigt.
Zu 75. Eine Unterteilung in Bodenvoll- und Teilversiegelung wird nicht vorgenommen, wäre in Be-	Zu 75. Diese für die E/A-Bilanzierung sinnvolle Unterteilung

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung/ Beantwortung der Stellungnahmen
zug auf die Schaffung von zusätzlichen Stellflächen (PKW, ggf. Wohnmobile) aber zu bedenken.	nach Versiegelungsintensität hat auf die Beurteilung der Grundflächenzahl jedoch keinen Einfluss.
76. Ebenfalls nicht prüfbar ist, ob die gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zulässige Überschreitung der Grundfläche (bis zu 50%) durch Stellplätze und Nebenanlagen in der Bilanzierung berücksichtigt wird.	Zu 76. Die Überschreitungsmöglichkeit gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO wurde im Bebauungsplanentwurf ausgeschlossen, so dass sie bei der Bilanzierung unberücksichtigt blieb.
<u>Größenbeschränkung/Einbindung baulicher Anlagen</u> 77. Auch im südlichen Baufeld (Eingangs- und Übergangsbereich) sollte über die Festlegung einer maximalen Grundfläche für bauliche Anlagen Einfluss auf die mögliche Größe von Baukörpern genommen werden. Störungen des Landschaftsbildes durch überdimensionierte Baukörper sind zu vermeiden. Eine kleinteilige, möglichst eingebundene Bebauung ist vorzuziehen. Für den Fall der Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes sollten konkrete Eingriffsfestsetzungen getroffen werden.	Zu 77. Die getroffenen Mindestfestsetzungen (GRZ, Höhe baul. Anlagen) sind ausreichend, um erhebliche Störungen des Landschaftsbildes zu vermeiden. Als Grundstückseigentümer hat die Stadt umfangreiche Einflussnahmemöglichkeiten auf die Gestaltung/ Umsetzung der dort vorgesehenen Maßnahmen, entweder direkt oder indirekt (bei Grundstücksverkauf). Das betrifft auch den Wohnmobilstellplatz. Neben einer festgesetzten äußeren Eingrünung des Gebietes kann z.B. durch die Festsetzung von großzügigen überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) eine Integration der Wohnmobile zwischen den vorhandenen Bäumen besser gewährleistet und somit eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vermieden werden. Um diese Vielfalt nicht von vornherein zu begrenzen, wird auf eine Festsetzung verzichtet.
<u>Gehölze im Baufeld/Ersatzpflanzungen</u> 78. Die im Baufeld am Eingangs- und Übergangsbereich befindlichen Gehölze sollen als Grünstrukturen weitmöglichst erhalten bleiben (vgl. Begründung zum BPl, Pkt. 4.4.3 Vermeidung und Minimierung, S. 14; Umweltbericht S. 8, 14, 15: Erhalt von Grünstrukturen als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme). Trotz dieser Zielstellung wird mit der Einbeziehung von Gehölzen in die Baufenster in letzter Konsequenz ein Anspruch auf die Beseitigung der Gehölze (insgesamt 78 Baumstandorte) begründet. Gemäß § 6 Abs. 2 GehölzSchVO LK OSL kann eine Ausnahme von den Verboten der Gehölz-SchVO LK OSL zugelassen werden, wenn eine nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässige oder andere begründete Nutzung des Grundstücks sonst nicht oder nur unter unzumutbaren Beschränkungen verwirklicht werden kann. Allein mit der festgesetzten GRZ von 0,4 und der Größe des Baufensters ist im Zweifelsfall ein Erhalt der Gehölze nicht gesichert.	Zu 78. „Diese Satzungen bzw. Verordnungen (gemeint sind Baumschutzsatzungen: Anmerkung Verfasser) entfallen unabhängig von den Festsetzungen eines Bebauungsplans Wirksamkeit und sind sonstige -bei der Zulassung von Vorhaben einzuhaltende-öffentlich-rechtliche Vorschriften. (...) Baumschutzsatzungen stehen der baulichen Nutzung eines Grundstücks nicht entgegen, selbst wenn dazu das Fällen von Bäumen erforderlich ist, soweit die Voraussetzungen für die Erteilung einer Fällgenehmigung vorliegen. Die Verpflichtung zu Ersatzpflanzungen oder Zahlung einer Ausgleichsabgabe kann als Auflage zur Baugenehmigung aufgegeben werden. Bei der Bewältigung der Eingriffsregelung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens kann die Gemeinde die Erfordernisse einer bestehenden Baumschutzsatzung insoweit berücksichtigen, dass sie die sich aus der Baumschutzsatzung ergebenden Verpflichtungen in der Bewertung und Bilanzierung des Eingriffs in Natur und

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung/ Beantwortung der Stellungnahmen
	Landschaft einstellt, soweit zur Realisierung der vorgeesehenen baulichen Nutzung nach Baumschutzsatzung geschützte Bäume gefällt werden müssten.⁴ Ein über die GehölzSchVO LK OSL hinausgehender Schutz/ Erhalt von Gehölzen im Bebauungsplan bedarf eines städtebaulichen Erfordernisses. Weil dieses im konkreten Fall nicht besteht, ist eine Erhaltungsfestsetzung entbehrlich. „Das Vorhandensein von geschützten Bäumen ist für die Bebauungsplanung insofern ein Abwägungstatbestand; enge Baukörperausweisungen oder andere Festsetzungen (z.B. von Straßenverkehrsflächen), die nur unter Beseitigung von geschützten Bäumen realisiert werden können, bedürfen der Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde bzw. der Inaussichtstellung einer entsprechenden Genehmigung.“⁵ Durch die relativ großzügigen Festsetzungen des Bebauungsplanes (Baufenszonen i.V.m. geringer GRZ, Verkehrsfläche) sind keine (planseitig) zwingenden Rodungen von Bäumen erforderlich, d.h. sie können im Planvollzug weiterhin erhalten bleiben (z.B. durch entsprechende Gebäudeanordnung, Erhalt als Straßenbegleitgrün). Die Größe der Bauflächen erlaubt eine bessere Integration der baulichen Anlagen unter weitestmöglichen Erhalt der vorhandenen Bäume, was auch dem Charakter der Anlage entspricht. Die bereits deutlich eingeschränkte Bebaubarkeit des Baugebietes (GRZ von 0,4), würde bei einer Erhaltungsfestsetzung in ihrer Nutzbarkeit weiterhin verringert. Für den Fall, dass trotzdem ein Eingriff erforderlich wird, ist nach der GehölzSchVO LK OSL zu verfahren (Ausnahme, Ersatz).
79. Die Kompensation von Eingriffen, die die Inanspruchnahme von Gehölzen in Abhängigkeit von ihrer Qualität und Bedeutung/Funktion für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zur Folge haben, ist grundsätzlich notwendig. Ein solcher Kompensationsbedarf besteht unabhängig davon, ob diese Gehölze durch gesonderte Gehölzschutzvorschriften geschützt sind. Die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung prinzipiell abschließend zu bewältigen. Demnach sind bereits im Bebauungsplan Ausgleichsmaßnahmen für mögliche Eingriffe in	Zu 79. In der Begründung zum Grünordnungsplan erfolgt eine Eingriffsbewertung für den Fall, dass wenn u.U. alle Bäume gefällt werden müssten, ausreichend Flächen für Ersatzpflanzungen zur Verfügung stehen. Dabei wird ein Ersatzbedarf von bis zu 1:3 berücksichtigt und der Nachweis erbracht, dass im nachfolgenden Verfahren die GehölzSchVO LK OSL umgesetzt werden kann.

⁴ Bundesministerium f. Verkehr, Bau- und Wohnungswesen, Leitfaden zur Handhabung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Berlin Januar 2001, S.20

⁵ MfL Brandenburg / Arbeitshilfe Bebauungsplanung / November 2014, D 7. 4/8

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung/ Beantwortung der Stellungnahmen
die Gehölzbestände darzustellen und festzusetzen. Der Verweis, dass die nach GehölzSchVO LK OSL geschützten Bäume entsprechend ersetzt werden, ist nicht ausreichend, um eine Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in bestehende Gehölzstrukturen und damit einhergehende Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und Landschaftsbildes zu gewährleisten. In diesem Zusammenhang wird eine Ausgleichsfestsetzung von mindestens 2 Neuanpflanzungen (Hochstämme, Stammumfang 12-14 cm) je Baumentnahme als notwendig und angemessen erachtet.	Weitere Festsetzung, die nichts anderes regeln (dürfen), wie die GehölzSchVO LK OSL sind somit entbehrlich. „Anders als bei Baumschutzsätzen nach dem jeweiligen Landesnaturschutzrecht ist es jedoch nicht zulässig, mit den Mitteln des § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB etwa alle Bäume im Gemeindegebiet mit einem bestimmten Stammumfang unter Schutz zu stellen und zusätzliche Regelungen darüber zu treffen, unter welchen besonderen Voraussetzungen- ggf. in Verbindung mit Ersatzpflanzungen- geschützte Bäume beseitigt werden dürfen.“⁶ Bzgl. des unabhängig von der GehölzSchVO zu betrachtenden Eingriffs in den Naturhaushalt und des Landschaftsbildes erfolgt im GOP eine entsprechende Berücksichtigung bei der Beurteilung der Schutzgüter Boden sowie Arten und Biotope, Die Angaben zum Landschaftsbild wurden im Satzungsdokument ergänzt.
80. GOP (S. 24) und Umweltbericht (S. 24) verweisen auf die Möglichkeit, Ersatzpflanzungen für Gehölzentnahmen im südlichen Baufenster auf Maßnahme- oder Pflanzflächen (Kompensationsflächen) vorzunehmen. Eine Doppelbelegung von Flächen ist jedoch nicht möglich. Die festgesetzten Maßnahme- und Pflanzflächen dienen bereits der Aufnahme der Eingriffe in das Schutzgut Boden und den Biotopverlust bzw. sind für die Aufnahme externer Kompensationsmaßnahmen (2430 m² für Windkraftanlagen) vorgesehen. Der Baumerersatz müsste daher in den nicht von der GRZ erfassten SO-Flächen oder in der privaten Grünfläche (AV) erfolgen.	Zu 80. Der Verweis auf Maßnahme- oder Pflanzflächen (Kompensationsflächen) wurde im Entwurf des GOP und Umweltberichtes herausgenommen. Bei der Berechnung der Ersatzflächen im Vorentwurf wurde das bereits berücksichtigt.
<u>Flurhecke</u> 81. Die grünordnerische Festsetzung 2.2 (Anlage einer 5reihigen, frei wachsenden Strauchhecke) sollte dahingehend präzisiert werden, dass die Ausführung als gemischte Hecke aus den Arten der Pflanzliste zu erfolgen hat. Eine einförmige Artenzusammensetzung sollte vermieden werden. Weiterhin sollte der Hecke ein mindestens 2 bis 4 m breiter Sukzessionsstreifen vorgelagert werden, der wichtige Funktionen als Nahrungs- und Bruthabitat übernimmt.	Zu 81. Die grünordnerische Festsetzung 2.2 wurde im Entwurf des Bebauungsplanes entsprechend präzisiert. Auch musste die Hecke wegen einer unterirdischen Stromleitung auf 3 Reihen reduziert werden. Jedoch wurde sie erweitert und umschließt nunmehr nahezu das gesamte Plangebiet. Der Hecke wird ein naturnaher Randstreifen vorgelagert, der aufgrund seiner geringen Pflegeintensität Strukturen eines Sukzessionsstreifens aufweisen soll. Die Festsetzung eines „reinen“ Sukzessionsstreifens entspricht nicht dem touristischen Entwicklungsziel der Slawenburg und würde die Gestaltung deutlich beeinträchtigen (ungepflegter Eindruck durch zunehmenden Gehölzbewuchs).

⁶ U. Kuschnerus, Der sachgerechte Bebauungsplan, Bonn Dezember 1997, Rn 533, S. 209

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung/ Beantwortung der Stellungnahmen
82. Die anzulegende Strauchhecke (3883 m²) soll in einem Flächenanteil von 2430 m² der Aufnahme externer Kompensationsmaßnahmen für Windkraftanlagen dienen. Gegenwärtig sind der unteren Naturschutzbehörde keine aktuellen Genehmigungen oder Planungen bekannt, aus denen eine solche Verpflichtung abzuleiten ist. Um Irritationen hinsichtlich der Zuordnung der Kompensationsflächen zu vermeiden, sollte der Bereich, der die Kompensation der im Plangebiet vorgesehenen Eingriffe aufnimmt und der ggf. vordringlich zu bepflanzen ist, in der Planzeichnung besonders gekennzeichnet sein (z. B. Teil I für interne Kompensation; Teil II für externe Kompensation).	Zu 82. Im Bebauungsplanentwurf wurde eine entsprechende Unterteilung vorgenommen. Bzgl. der Angaben zur Zuordnung der externen Kompensationsmaßnahmen im Satzungs exemplar (Begründung) siehe Pkt. 142.
<u>Einfriedungen</u> 83. Aus Gründen des Artenschutzes sollten Zäune im Plangebiet mit einer Bodenfreiheit von mindestens 10 cm aus gestattet werden, um Amphibien und Kleinsäugern ein ungehindertes Passieren zu ermöglichen. Eine entsprechende Festsetzung ist zu ergänzen.	Zu 83. Ein für Amphibien und Kleinsäugern zum ungehinderten Passieren vorzusehender Bodenabstand von ca. 10 cm wird aufgrund fehlender städtebaulicher Notwendigkeit nicht festgesetzt. Neben versicherungsrechtlichen Belangen, ist dabei auch zu beachten, dass Groß- bzw. Schalenwild (Rotwild, Rehwild, Schwarzwild) einen Zaun mit entsprechendem Bodenabstand problemlos hochheben oder unterwühlen und mühelos auf das Gelände eindringen kann. Abgesehen von den damit verbundenen Wildschäden an der Anlage, vorrangig verursacht durch Schwarzwild, ist damit auch eine Verletzungsgefahr der Tiere nicht gänzlich auszuschließen.
<u>Zuordnung der Kompensationsflächen/-maßnahmen zu Eingriffen</u> 84. Aus den Planunterlagen geht nicht hervor, ob die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen, insbesondere im Bereich der Maßnahmefläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Gesamtsmaßnahme, z. B. mit anschließender Kostenumlegung auf spätere Investoren, durchgeführt werden. Um Klarheit hinsichtlich der durchzuführenden Maßnahmeumfänge in nachgeschalteten Genehmigungsverfahren zu schaffen, sollten per Festsetzung entsprechende Zuordnungsregelungen getroffen werden (z. B. auf Basis der Flächeninanspruchnahme der jeweiligen Vorhaben).	Zu 84. Es wird davon ausgegangen, dass die Stadt Vetschau weiterhin Grundstückseigentümer bleibt und sie für die Kompensationsmaßnahmen zuständig ist und anschließend auf die Pächter/Mieter umlegt. Aus dem Grund und weil gem. § 135a ff BauGB flexible Lösungen bestehen, wird auf eine Zuordnungsregelung per Festsetzung kein städtebauliches Erfordernis gesehen. Der Hinweis betrifft vielmehr das nachfolgende Verfahren (Umlenkungsverfahren).
<u>Monitoring</u> 85. Bezüglich ausgewählter Kompensationsmaßnahmen auf der Maßnahmefläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Anlage vegetationsfreier Trockenstandorte, CEF-Maßnahmen für die Zauneidechse und Entwicklung naturnaher Wiesenflächen durch 2schürige Mahd gemäß GO-Festsetzung 2.1) wird eine nachgeschaltete Erfolgskontrolle als erforderlich angesehen. Monitoring kann sich auch auf Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen erstrecken, wenn die Wirkungskontrolle fachliche Kompetenz erfordert. Als geeignet wird ein Untersuchungszeitpunkt 2 Jahre nach Maßnahmedurchführung angesehen.	Zu 85. Die vorgeschlagene Monitoringmaßnahme wurde im Entwurf des GOP/Umweltberichtes übernommen.
<u>Sonstiges</u> 86. Auf S.9 der Begründung zum BPl wird die Anlage eines Bedarfsparkplatzes außerhalb des Plangebietes erwogen für den Fall, dass der aktuelle Auffangparkplatz bei einer anderweitigen	Zu 86. S. Pkt. 54

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung/ Beantwortung der Stellungnahmen
gen Nutzung nicht mehr verfügbar ist. Daraus ergibt sich die Frage, ob die Entwicklung bzw. der Ausbau von Stellflächen außerhalb des BPl planungsrechtlich möglich ist oder derartige zusätzliche Flächeninanspruchnahmen in das Planverfahren einzubeziehen sind. Erklärungsbedarf: 87. Begründung zum BPl, Pkt. 4.4.1 Umweltbericht (zusammenfassende Darstellung), S. 13, 2. Absatz und Umweltbericht S.11, 2. Absatz: „Bedingt durch eine relativ niedrige GRZ erfolgt teilweise eine Verbesserung von versiegelten Bereichen (Schotterparkplatz)“. sowie Umweltbericht S. 12: „Bedingt durch eine relativ niedrige GRZ erfolgt teilweise eine Verbesserung der Versickerungsverhältnisse von versiegelten Bereichen (Schotterparkplatz)“. Wie sind diese Aussagen zu verstehen?	
Erklärungsbedarf: 88. Begründung zum BPl, Pkt. 4.4.1 Umweltbericht (zusammenfassende Darstellung), S. 13, unten, Umweltbericht S. 24, letzter Absatz: „Durch die Nutzung eines bereits bebauten Gebietes werden Eingriffe an anderer Stelle kompensiert“ Was ist mit dieser Aussage gemeint? Die Verlagerung eines Eingriffs ist keine Kompensation.	Zu 87. Die Schotterflächen des Auffangparkplatzes beanspruchen einen großen Teil der im Baugebiet zulässigen GRZ von 0,4. Um ggf. auf den anderen Bereichen flächenintensive bauliche Anlagen zu errichten, muss an anderer Stelle entsiegelt werden, was voraussichtlich eher auf dem Auffangparkplatz erfolgen wird. Die Aussagen wurden im B-Plan-Entwurf präzisiert.
Erklärungsbedarf: 89. Umweltbericht S.22 Es wird auf eine Festsetzung zur Aufwertung der Bodenfunktion durch Umwandlung von versiegelten Flächen (1:1) in Grünflächen verwiesen. Wo soll das stattfinden?	Zu 88. Hierbei handelt es sich um einen Schreibfehler, Richtig heißt es <i>Durch die Nutzung eines bereits bebauten Gebietes werden Eingriffe an anderer Stelle vermieden (...)</i>“ Die Aussage wurde im Entwurf korrigiert.
Erklärungsbedarf: 89. Umweltbericht S.22 Es wird auf eine Festsetzung zur Aufwertung der Bodenfunktion durch Umwandlung von versiegelten Flächen (1:1) in Grünflächen verwiesen. Wo soll das stattfinden?	Zu 89. Die Aussage wurde im Entwurf korrigiert.
Rechtsgrundlagen: 90. Die GehölzSchVO LK OSL wurde geändert, aktuelle Bezeichnung und Fundstelle siehe unten.	Zu 90. Die Rechtsgrundlage wurde im Entwurf aktualisiert.
91. Hingewiesen wird darauf, dass für Gehölzpflanzungen der Erlass des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz zur Sicherung gebietsheimischer Herkunft bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft zu beachten ist, wonach u.a. bei allen Gehölzpflanzungen, die im Rahmen von Ersatzpflanzungen und von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 15 BNatSchG (Eingriffskompensation) vorgenommen werden, grundsätzlich Pflanzgut gebietsheimischer Gehölze zu verwenden ist.	Zu 91. S. Pkt. 20
<u>untere Wasserbehörde</u> (GZ: 60.7.05-70.11-1057/13) 1. Abwasser Schmutzwasser: 92. Sofern die in der Begründung beschriebenen Entwicklungsvorstellungen (Begründung Punkt 4.1, Seite 6) umgesetzt werden, ist der unteren Wasserbehörde (uWB) nachzuweisen, wie zusätzlich anfallendes Schmutzwasser schadlos und ordnungsgemäß beseitigt wird (Erweiterung der Pflanzenkläranlage und/oder Errichten einer zusätzlichen abflusslosen Sammelgrube).	Zu 92. Der Hinweis obliegt dem nachfolgenden Verfahren.
Niederschlagswasser: 93. Im Hinblick auf die Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers sind	Zu 93. Die Angaben wurden im Entwurf und auf der Inhalts- und Maßstabsebene des Bebauungsplanes ergänzt.

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung/ Beantwortung der Stellungnahmen
die in der Begründung dargelegten Ausführungen nicht ausreichend, dass die uWB nachvollziehen kann, inwiefern die Niederschlagswasserbeseitigung im Rahmen der geplanten Entwicklung schadlos und ordnungsgemäß erfolgt.	Darüberhinausgehende Angaben obliegen dem nachfolgenden Verfahren.
94. Die Beseitigung des Niederschlagswassers ist gemäß § 66 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) eine kommunale Pflichtaufgabe. In Auswertung der in der jüngsten Vergangenheit massiv aufgetretenen Starkniederschlagsereignisse weist die untere Wasserbehörde darauf hin, dass die Stadt als Vorhabenträgerin für das anfallende Niederschlagswasser Sicherungsmaßnahmen für eine ordnungsgemäße und schadlose Beseitigung in der Form zu ergreifen hat, um die auch bei außergewöhnlichen Starkregen oder sonstigen extremen Witterungsbedingungen zu besorgenden Schadensereignisse zu verhüten oder unschädlich zu machen.	Zu 94. S. Pkt. 93
95. Aus diesem Grund sind der Behörde frühzeitig ein Entwässerungsplan für die in der Begründung dargelegten Entwicklungsvorstellungen und - sofern erforderlich - entscheidungsfähige Antragsunterlagen zur Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Niederschlagswasserbeseitigung vorzulegen. Die Behörde muss in der Lage sein, frühzeitig prüfen zu können, inwiefern die geplanten Entwässerungsmaßnahmen geeignet sind, das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ordnungsgemäß und schadlos - auch im Hinblick bei außergewöhnlichem Starkregen und sonstigen extremen Witterungsbedingungen sowie der Lage des Plangebietes - zu beseitigen. Die Gemeinde als zuständiger Niederschlagswasserbeseitigungspflichtiger muss bei der Planaufstellung frühzeitig prüfen, ob natürliche Gebietseigenschaften einer Versickerung des Niederschlagswassers (keine bzw. nicht ausreichende Si-ckerfähigkeit des Bodens) möglicherweise entgegenstehen.	Zu 95. S. Pkt. 93
Bitte beachten: 96. 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	Zu 96. Das Rundschreiben wurde im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.
2. Gewässer II. Ordnung - Kahnsdorfer Fließ 97. Um die im § 84 BbgWG festgelegten besonderen Pflichten im Interesse der Gewässerunterhaltung, Gewässerrandstreifen [(zu §§ 38 und 40 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)) zu erfüllen, muss bei der Errichtung von baulichen Anlagen und Bauwerken am Gewässer II. Ordnung „Kahnsdorfer Fließ“ ein fünf Meter breiter, hindernisfreier Unterhaltungsstreifen verbleiben. Der Zugang zum Gewässer muss für den Unterhaltungspflichtigen jederzeit gewährleistet sein. Im Hinblick auf den unter § 39 WHG geregelte Kernbestand von Unterhaltungsmaßnahmen ist zu beachten, dass die Herstellung einer natürlichen Zäsur entlang des Kahnsdorfer Fließes (Begründung Punkt 5.2.2, Seite 20) der Zustimmung des zuständigen Unterhaltungspflichtigen, hier Wasser- und Bodenverband „Oberland Calau“, Sitz Vetschau/Spreewald-OT Raddusch, bedarf.	Zu 97. Siehe Pkt. 23
3. Kahnsdorfer Feldgraben (Begründung Punkt 2.2.2, Seite 4, sechster Anstrich) 98. Es ist abzuklären, inwiefern der Kahnsdorfer Feldgraben im bergbaulichen Vorflutsystem von	Zu 98. Die LMBV und das LBGR wurden bzgl. bergbaulicher Belange und der Wasser- und Bodenverband „Oberland

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung/ Beantwortung der Stellungnahmen
Bedeutung ist und wem die Unterhaltungspflicht obliegt. Die Ziele des aufgestellten BPL sind mit den Forderungen und Hinweisen des zuständigen Unterhaltungspflichtigen in Übereinstimmung zu bringen.	Calau" als zuständige Gewässerunterhaltungspflichtige wurden am Bebauungsplanverfahren beteiligt.
Schreiben vom 12.08.2015 untere Naturschutzbehörde (uNB) Gehölzschutz 99. Siehe Pkt. 18 und 28 (identischer Inhalt).	Zu 99. S. Pkt. 18 und 28.
untere Denkmalschutzbehörde (uDB) Auf der Grundlage des „Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg“ (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz -BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. Teil I Nr. 9, S. 215 ff.) ergeht zum o. g. Vorhaben folgende Stellungnahme: 100. Die Stellungnahme zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 04.09.2014 bleibt weiterhin bestehen.	Zu 100. S. Pkt. 29 und 30 (i. V.m. Pkt. 4)
SG Bau und Unterhaltung 101. Eine Kreisstraße ist von der Maßnahme nicht betroffen. Daher bestehen aus Sicht des Sachgebietes keine Bedenken und Hinweise.	Zu 101. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
SG Brand- u. Katastrophenschutz/Rettungsdienst Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes ist folgendes zu berücksichtigen: 102. Wenn an eine Campingplatzvariante gedacht wird ist frühzeitig eine entsprechende Zuweisung einzuplanen. Gleiches trifft für eine Beherbergung in einer Hotelanlage zu. Zu beachten sind hier die Forderungen der „Richtlinien über Flächen und Zuweisungen auf Grundstücken von 1998 i. d. F. des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr vom 25. März 2002.	Zu 102. Es werden nur Mobilstellplätze zugelassen, kein Campingplatz. Die öffentliche Zuweisung ist über die öffentliche Verkehrsfläche planungsrechtlich gesichert. Die Zuweisung auf den privaten Baugrundstücksflächen (SO-Gebiet) ist allgemein (o. Standortfestlegung) zulässig und obliegt, wie auch deren Ausgestaltung unter Beachtung der genannten Richtlinie, dem nachfolgenden Verfahren.
103. Gleichfalls ist für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Eine ausreichende Trinkwasserversorgung ist vorhanden. Diese ist für eine sichere Löschwasserversorgung nicht ausreichend. Hier ist der Objektschutz für zu errichtende Gebäude und Anlagen anzusetzen.	Zu 103. Bzgl. der Löschwasserversorgung wird auf die Aussagen in der B-Planbegründung (Entwurf), unter Einbeziehung der Stellungnahme des WAC (Medienträger der Trinkwasserversorgung) verwiesen. Der Hinweis zum Objektschutz wurde in die Begründung (Satzung) übernommen.
104. Inwieweit der Bischofsee und der Kahnsdorfer See genutzt werden können, ist abzuklären. Die Entfernungen zu den Wasserflächen sind auch zu groß. Entnahmestellen sind nicht vorhanden.	Zu 104. Die dazu getroffenen Aussagen in der B-Planbegründung (Entwurf) wurden im Satzungsdocument ergänzt.
untere Straßenverkehrsbehörde 105. Zu der Planung bestehen aus verkehrsrechtlicher Sicht gemäß § 45 StVO unter Beachtung folgender Hinweise grundsätzlich keine Einwände:	Zu 105. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
106. Siehe Pkt. 34 (identische Stellungnahme)	Zu 106. S. Pkt. 34 (i. V.m. Pkt. 8 u. 33)
107. Siehe Pkt. 35 (identische Stellungnahme)	Zu 107. S. Pkt. 35
108. Es sollte geprüft werden, ob gemäß Behindertengleichstellungsgesetz (§ 4 BGG) alle bau-	Zu 108. Für die Festsetzung einer barrierefreien Ausgestaltung

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung/ Beantwortung der Stellungnahmen
lichen, planerischen Möglichkeiten ausgeschöpft werden, um eine relative Barrierefreiheit gewährleisten zu können (z. B. für Rollstuhlfahrer stellen längere Strecken von unbefestigten Verkehrsflächen eine Barriere dar). Siehe beispielsweise Maßnahmen entsprechend Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, RAS 06 Punkt 6.1.6.2; DIN 18030 Barrierefreies Bauen.	der baulichen Anlagen fehlt der bodenrechtliche Bezug, so dass der Hinweis das nachfolgende Verfahren berührt.
untere Bauaufsichtsbehörde 109. Eine Prüfung für Vorhaben innerhalb des Plangebietes mit Einhaltung der Baugrenzen etc. ist auf dieser zeichnerischen Grundlage nicht möglich. Die untere Bauaufsichtsbehörde weist darauf hin, dass im Baugenehmigungsverfahren ein amtlicher Lageplan mit den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans gemäß § 3 BgBVorlV für das jeweilige Baugrundstück Voraussetzung ist. Daher sollten der Geltungsbereich des B-Plans und die Baugrenzen auf der Grundlage eines amtlichen Lageplans vermaßt werden.	Zu 109. Die für eine bauliche Entwicklung maßgebenden Baugrenzen wurden im Satzungssexemplar des Bebauungsplanes vermaßt. Ansonsten s. Pkt. 37.
SG rechtliche Bauaufsicht/Kreisplanung 110. Der Geltungsbereich des BPL ist nach wie vor nicht bestimmt, da er nicht immer Flurstücksgrenzen als Grenze hat. Ich weise nochmals darauf hin, dass der räumliche Geltungsbereich auf der Grundlage einwandfreier vermessungstechnischer Unterlagen bestimmt werden muss. Es kann auch in anderer Weise der räumliche Geltungsbereich beschrieben werden, z. B. durch Bezugnahme auf <u>kennzeichnende und beständige</u> topografische Eigenarten (wie Straßen, Wege, Gewässer), auch durch Bezugnahme auf andere rechts-erheblich festgelegte Tatsachen, Merkmale und Verhältnisse. Die Plankarte dient dazu, die Grenzen eindeutig festzulegen, weil textliche Umschreibungen häufig ganz oder teilweise nicht mit der zu fordernden Genauigkeit vorgenommen werden können.	Zu 110. S. Pkt. 37 u. 109.
111. Nicht eingemessene Wege und andere Nutzungsflächen, wie hier die Gehölzpflanzungen, verändern sich mit der Zeit. Damit können sie nicht als rechtserheblich festgelegte Verhältnisse in Bezug auf den Geltungsbereich anerkannt werden. Ebenfalls ist es nicht möglich die einzelnen Baufenster innerhalb der Gesamtfläche eindeutig zuzuordnen. Auch diese sind einzumessen bzw. mit Maßen zu versehen.	Zu 111. Der Geltungsbereich orientiert sich nicht an eingemessenen Wegen und anderen Nutzungsflächen. S. Pkt. 37 u. 109.
112. Auf der Planzeichnung befinden sich verschiedene Darstellungen welche mit „Gb; Gr und Grbruch“ bezeichnet wurden. Eine Erklärung hierzu ist in der Planzeichenerklärung nicht zu finden. und somit zu ergänzen.	Zu 112. Im Satzungsdokument wurde die Legende mit den Abkürzungen, Zeichen u. Symbole aus der Kartengrundlage des Vermessers übernommen.
113. Die Gesamtanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt (rote Linie), wird nicht durch die Verkehrsfläche unterbrochen und ist zu korrigieren. Bei der Darstellung der nachrichtlichen Übernahmen außerhalb des Plangebietes (mal farbig, mal nicht) sollte ebenfalls einheitlich, gemäß Kennzeichnung in der Legende verfahren werden.	Zu 113. Die Darstellung des nachrichtlich übernommenen Denkmals wurde entsprechend im Satzungsdokument geändert.
114. Die Baugrenze im Bereich der Slawenburg ist sehr eng gefasst. Eine weitere Bebauung mit zusätzlichen Hauptanlagen wie z. B. Betriebe des Beherbergungsgewerbes ist in diesem Bereich somit nicht möglich, lediglich eine Entwicklung innerhalb des Bestandes. Lt. Festsetzung soll diese Nutzungsart aber zugelassen werden. Hier besteht ein Widerspruch, welcher zu klären ist.	Zu 114. S. Pkt. 41. Danach besteht kein Widerspruch.

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung/ Beantwortung der Stellungnahmen
115. Fraglich ist in diesem Zusammenhang auch die allgemeine Zulässigkeit von Wohnmobilstellplätzen im Baulenster der Slawenburg, zumal sich die Befahrung laut Aussagen der Begründung auf Andienungs- und Personalverkehr beschränken soll (S. 14). Da eine weitere Bebauung wegen des Sichtbezugs in diesem Bereich laut Begründung (S. 11,16) auch nicht geplant ist, sollten wie schon in der Stellungnahme vom 04.09.2014 ausgeführt, die beiden Baugebiete in SO1 und SO2 aufgegliedert werden. Die allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen und Zulässigkeiten sollten dem jeweiligen SO zugeordnet werden. Nur so kann eine Eindeutigkeit der Festsetzungen für den späteren Vollzug erreicht werden.	Zu 115. S. Pkt. 41. Es besteht kein städtebauliches Erfordernis die zulässigen Nutzungsarten in Abhängigkeit der Ausgestaltung der Baugrenzen zu differenzieren. Inwieweit sie innerhalb der bestandsorientierten (Slawenburg) oder entwicklungsorientierten (Eingangsbereich) Baugrenzenfestsetzung ausgeschöpft wird, obliegt der planerischen Gestaltungsfreiheit (gem. Gebot der planerischen Zurückhaltung) im Rahmen des Planvollzuges.
<u>textliche Festsetzungen:</u> 116. Wohnungen für Bereitschafts- und Aufsichtspersonal sind weiterhin ohne Einschränkung ausnahmsweise zulässig. Die Aussage der Begründung (S. 22) dass eine personelle Beziehung zum Betrieb bestehen muss reicht hier nicht aus. Ausnahmen sind in Bezug auf Art und Maß genau zu definieren. Auch Angestellte für den Museums-/Ausstellungsbereich, der Büros oder Versammlungsstätten sowie des Kassenhauses haben eine personelle Beziehung zum Betrieb. Es ist jedoch nicht erforderlich, dass sie in unmittelbarer Nähe wohnen. Da die Ausnahmeregelung hiermit nicht gegeben ist und sich die Ortslage Raddusch nicht weit vom Plangebiet befindet, sollte dies nochmals geprüft werden.	Zu 116. S. Pkt. 42.
117. Die unmittelbare Zuständigkeit/Einflussnahme der Stadt Vetschau/Spreewald als gegenwärtiger Eigentümer und der Förderverein Slawenburg Raddusch können Fehlentwicklungen, auch im Bezug zu §§ 12 und 14 BauNVO nicht verhindern, wenn auf dem Plan entsprechende Festsetzungen fehlen. Eigentümer und Förderverein können sich zudem ändern.	Zu 117. S. Pkt. 44 und 45.
118. Die Zufahrt zur Slawenburg, sollte als private Verkehrsfläche mit eingeschränkter Nutzung dargestellt werden.	Zu 118. Die private Zufahrt zur Slawenburg ist auf der Baugrundstücksfläche allgemein zulässig. Für eine separate Festsetzung als private Verkehrsfläche besteht kein städtebauliches Erfordernis.
<u>grünordnerische Festsetzungen:</u> 119. Die Entwicklung einer naturnahen Wiese als Festsetzung ist nur in besonderen Fällen zulässig. Aus der Begründung erschließen sich diese Gründe nicht. Gleiches gilt für die Festsetzungen zu Pflegearbeiten/Bewirtschaftung, auch hier erschließt sich nicht der bodenrechtliche Bezug. Diesbezüglich sind Änderungen vorzunehmen.	Zu 119. Hierbei handelt es sich um eine Festsetzung der Maßnahmeflächen 1 „Strukturreicher Grabenbereich“ (§ 9 abs. 1 Nr. 20 BauGB). In ihr sind Regelungen für eine bestimmte Art der Pflegearbeiten/ Bewirtschaftung festgesetzt, um das Erreichen des Ausgleichs- und Entwicklungszieles (insb. f. den Artenschutz) sicherzustellen.
<u>sonstige Festsetzung:</u> 120. Auf die Aufnahme des Namens des Versorgungsträgers für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ist zu verzichten und durch „Energieversorger“ zu ersetzen, da sich Betreiber ändern. Die Begründung Seite 27 wäre ebenfalls anzupassen.	Zu 120. An der Festsetzung bzw. der konkreten Benennung des Erschließungsträgers wird festgehalten: „Begünstigt von der Festsetzung kann (...) ein bestimmter Erschließungsträger (Leitungsrecht für das Elektrizitäts-

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung/ Beantwortung der Stellungnahmen
	unternehmen Y) oder ein beschränkter Personenkreis (...) sein. ⁴⁷
<u>Begründung:</u> 121. Die vorliegende Begründung ist sehr umfangreich. Einige Aussagen wiederholen sich. Eine Begründung zum BPL soll entsprechend dem jeweiligen Verfahrensstand vollumfänglich und nachvollziehbar die Festsetzungen des Planes erläutern. Dabei soll sie sich aber auf das Wesentliche konzentrieren, um einer sonst entstehenden Unübersichtlichkeit entgegenzuwirken. Es ist nicht erforderlich eingegangene Studien und Stellungnahmen vollständig abzuarbeiten. Eine bessere Lesbarkeit der Begründung wird z.B. hergestellt, wenn für die Erläuterung der Festsetzungen in der Planzeichnung dieselbe Nummerierung verwendet wird wie in der Begründung. Die vorliegende Begründung ist unter diesem Aspekt redaktionell zu überarbeiten.	Zu 121. Am Aufbau und den Inhalten der B-Planbegründung wird festgehalten. Der Bezug zu den im Vorfeld durchgeführten Studien und zu den wesentlichen Stellungnahmen im Rahmen des B-Planverfahrens dient einer besseren Nachvollziehbarkeit und Transparenz der B-Planinhalte und -festsetzungen. Auch sind sie Bestandteile der jeweiligen Leistungsphasen der HOAI (Anlage 3 § 19 Abs. 3 HOAI).
122. Innerhalb der Begründung wird von verschiedenen Bezeichnungen der Planbereiche, wie nördlicher Baubereich, Slawenburgbereich, Eingangs-Übergangsbereich oder Parkplatzbereich gesprochen. Dies führt zu Verwirrungen und zeigt gleichzeitig, dass hier auf eine einheitliche Bezeichnung, wie oben bereits erwähnt mit SO1 und SO2 abgestellt werden sollte.	Zu 122. Im Kap. 4.2 werden die 3 wesentlichen räumlich-funktionalen Strukturbereiche des B-Plangebietes (Nahbereich der Slawenburg, Zufahrts- und Parkbereich, Eingangs- und Übergangsbereich) erläutert und in Abb. 6 dargestellt. Da darauf die wesentlichen B-Plan-Festsetzungen (Baugebiete, Verkehr- und Grünflächen) aufbauen, gibt es einige Querbezüge untereinander. Mit Ausnahme von Zitaten aus Stellungnahmen konnten jedoch keine anderen der genannten Bezeichnungen festgestellt werden. Die Beschränkung auf die Baugebiete erfolgt zudem erst im Kapitel 5 als Erklärung zu den eigentlichen B-Planfestsetzungen.
Seite 17 123. Die Aussage dass durch die Gehölzschutzsatzung des Landkreises eine Erhaltungsfestsetzung des Baumbestandes innerhalb des Baufensters entfallen kann entspricht nicht den Festsetzungen des Planes. Mit der Ausweisung des Baufensters wird die überbaubare Fläche festgelegt, es kann daher unter Berücksichtigung der GRZ generell gebaut werden. Die Gehölzschutzsatzung führt hier nicht zu Einschränkungen, die Lage im Baufenster unterstützt eher die Fällung. Sollte Baumbestand erhalten bleiben, ist das Baufenster entsprechend anzupassen. Dieser Passus ist somit zu ändern. Seite 22, 3. Absatz	Zu 123. Der Passus wurde in der Satzungsbegründung in der Form geändert, dass der missverständliche Bezug zur Erhaltungsfestsetzung herausgenommen wurde. Es besteht kein städtebauliches Erfordernis, die Bäume über die GehölzSchVO hinaus zu schützen bzw. zu erhalten. Ansonsten s. Pkt. 78 u. 79.
124. Bei Zulässigkeit von Beherbergungsbetrieben im SO kann nicht von einer „Nebennutzung als dienende Nutzungsart“ ausgegangen werden. Hierbei handelt es sich ebenfalls um Hauptnutzungen.	Zu 124. In der B-Planbegründung (Entwurf) werden Nebengebäude aufgeführt und nicht, wie hier zitiert, <u>Nebennutzung</u>. Auch wird in dem Zusammenhang kein Bezug zu den Beherbergungsbetrieben vorgenommen, so dass kein Widerspruch zu der Aussage besteht.

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung/ Beantwortung der Stellungnahmen
Seite 23 125. Bei der Gebäudehöhe von 8 m wird hier generell von einem eingeschossigen Gebäude mit ausgebautem Satteldach ausgegangen. Nach geltender Bbg Bauordnung handelt es sich bei einem Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss, um ein zweigeschossiges Gebäude. Auf der Planzeichnung sind keinerlei Festsetzungen zur Dachform und Baugestaltung vorhanden. Die in der Begründung eventuelle Nachbildung eines Slawischen Dorfes findet sich in keiner Weise in den Festsetzungen wieder und ist damit auch bei der Umsetzung nicht forder-/durchsetzbar, auch nicht, obwohl die Stadt Eigentümer der Fläche ist. Der Bauherr hat einen Rechtsanspruch darauf, so zu bauen, wie die Festsetzungen es zulassen, d. h. alles was nicht verboten/geregelt ist, ist zulässig. Hier ist im BPL-Verfahren eine klare Entscheidung zum Inhalt der Regelungen durch die Stadt notwendig. Es sollten gestalterische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 BbgBO getroffen werden. In diesem Zusammenhang wird auch darauf hingewiesen, dass die Begründung keinen Festsetzungscharakter besitzt, da die Begründung dem Plan lediglich beigelegt wird und keinen rechtsverbindlichen Plananteil darstellt. Somit ist es erforderlich, dass alle Festsetzungen und Ausnahmen zur Durchsetzbarkeit auf das Plandokument übernommen werden.	Zu 125. Die Aussage in der B-Planbegründung (Satzung) wurde in der Form geändert, dass ein- bis zweigeschossigen Gebäude bei einer festgesetzten Gebäudehöhe von 8 m errichtet werden können. Ansonsten s. Pkt. 43. Auf der Planzeichnung werden alle wesentlichen Festsetzungen und Ausnahmen, die in der Begründung beschrieben sind, auch festgesetzt.
Seite 24 126. Die überbaubare Grundstücksfläche entspricht hier in etwa der Größe der Flurstücke. Dies kann auf der Planzeichnung nicht/nur teilweise nachvollzogen werden, da hier Teile eines Flurstücks in Anspruch genommen wurden, welche wie bereits erwähnt keinerlei Vermauerung aufweisen. Gleiches bezieht sich auf den 5,0 m Abstand Baugrenze/Straße, welcher nicht auf der Planzeichnung enthalten ist	Zu 126. Auf der Planzeichnung sind alle Flurstücke mit Nummerierung enthalten. Ansonsten s. Pkt. 37 u. 109.
Seite 26 127. Die Erklärung zur Plangebietsabgrenzung ist nicht ausreichend. Wenn es sich um eine gereferenzierte Planunterlage handelt, sind die entsprechenden Endpunkte bekannt, da zwischen Plan und Koordinatensystem eine Beziehung hergestellt wird.	Zu 127. Die Begründung (Entwurf) zur Plangebietsabgrenzung ist ausreichend.
Seite 28 128. Die Gehölzschutzsatzung ist genau zu betiteln (Datum, Veröffentlichung).	Zu 128. Die Gehölzschutzsatzung ist, wie auch die anderen maßgebenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien in den Rechtsgrundlagen auf der Planzeichnung (Satzungsdokument) genau und aktuell aufgeführt. Eine darüber hinausgehende Betitelung in den Begründungen ist entbehrlich.
Seite 29 Flurbereinigung 129. Die Aussage, dass bis zum Satzungsbeschluss des BPL die Planunterlagen mit dem geänderten Liegenschaftskataster aktualisiert werden (falls diese vorliegen) ist nicht ausreichend. Da die künftigen Grenzen bis dato feststehen sind diese, wenn das Verfahren noch nicht abgeschlossen ist andersfarbig darzustellen. Letztendlich ist auf das Plandokument vor Ausfertigung, die Katasterbestätigung durch den Vermesser aufzubringen.	Zu 129. S. Pkt. 40. Auf der Planzeichnung ist ein Katastervermerk enthalten, den der Vermesser unter Bezugnahme auf das Flurneuordnungsverfahren am Verfahrensende unterschreibt (s. Nr. 12 der Verfahrensvermerke).

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung/ Beantwortung der Stellungnahmen
<u>untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde</u> <u>Bergbau</u> 130. Die unter Punkt 5.4.2 nachrichtliche übernommenen Hinweise des LBGR und der LMBV bezüglich der unter Bergaufsicht stehenden Flächen (siehe Anstriche) sollte zur Verdeutlichung auch im Plan zur Kenntnis gebracht werden.	Zu 130. Die Hinweise wurden auf die Planzeichnung (Satzung) übernommen.
<u>untere Naturschutzbehörde</u> naturschutzrechtliche Eingriffsregelung Bei der Aufstellung einer städtebaulichen Satzung sind gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2, Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB in Verbindung mit §§ 14 ff. BNatSchG (Eingriffsregelung) die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Zur vorliegenden Planung bestehen folgende Hinweise und Forderungen: Fachbeitrag Artenschutz: 131. Die Hinweise zum Artenschutz aus der Stellungnahme des LK OSL vom 04.09.2014 sind beachtet und in den Artenschutzrechtlichen Fachbericht eingeordnet worden (jedoch nicht in der Tabelle auf S. 27 des GOP, Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz). Der Hinweis, bestehende Landreitgrasfluren durch Pflegeschnitte zu Trockenrasen zu entwickeln, findet sich in den Ausführungen des GOP S. 24 zum Maßnahmenbereich M1 (Aufwertung des Grabens und der angrenzenden Uferstreifen) wieder.	Zu 131. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
132. Die aus den Untersuchungen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages abgeleiteten art-spezifischen erforderlichen CEF-Maßnahmen und Vermeidungsmaßnahmen bei der Durchführung von Bauvorhaben (Anlage von Ausweichhabitaten und Ausweisung Tabuzonen für die Zauneidechse, Bauzeitenregelungen für Vögel, ökologische Baubegleitung) sind in die Hinweise auf dem Plandokument aufzunehmen.	Zu 132. Die Hinweise wurden auf die Planzeichnung (Satzung) übernommen.
Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung: Heckenrandstreifen 133. Die ursprünglich geplante 5-reihige Pflanzung einer Flurhecke (Breite 8 m) auf der bislang unstrukturierten Nordwestseite des Plangebietes, wurde auf eine das Plangebiet fast vollständig umlaufende 3-reihige Pflanzung (Breite 5 m) verändert. Damit ist auch eine Abpflanzung der Nordostseite sowie der Ostseite (parallel eines bereits mit Gehölzstrukturen bestandenen angrenzenden Grabens außerhalb des BPL) des Plangebietes vorgesehen. Entlang der gesamten Heckenpflanzung, die teilweise auch der Aufnahme von externen Kompensationsverpflichtungen dienen soll, wird entsprechend den Anregungen aus der Stellungnahme des LK OSL vom 04.09.2014 innerhalb des Plangebietes ein 2 m breiter Heckenrandstreifen als Saumstruktur vorgelagert.	Zu 133. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
134. Der Ansatz hinsichtlich der Verwendung des der Heckenpflanzung analogen Anerkennungs-faktors 0,5 (der einem Kompensationsfaktor von 2:1 entspricht) wird für die Anlage des Heckenrandstreifens nicht mitgetragen. Im Vergleich zur Anlage der Flurhecke, die insbesondere im Nordwesten und Norden eine tatsächliche strukturelle Aufwertung der offenen Landschaft (Ackerflächen angrenzend) bewirkt, stellt der Heckenrandstreifen eine ergänzende Struktur mit geringerer Kompensationswirkung dar. Mithin sind gemäß Biotop-	Zu 134. Der Kompensationsfaktor für den Heckenrandstreifen wurde in der GOP-Begründung (Satzung) entsprechend geändert. Im Lichte einer in Brandenburg geltenden verbal-argumentativen Bewertung der Eingriffs-folgen und des Ausgleichsbedarfes, den zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen (aus externen Eingriffen s.

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung/ Beantwortung der Stellungnahmen
kartierung auf den Standorten bereits artenreiche ruderal Wiesenflächen vorhanden, die lediglich aus einem aktuell durchführbaren häufigeren Mahdregime herausgenommen, d.h. extensiviert werden. In Anlehnung an den Kompensationsansatz der HVE (Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung für die Versiegelung von Böden allgemeiner Funktionsausprägung), hier für die Umwandlung von Intensiv- in Extensivgrünland, wird daher für diese Maßnahme ein Kompensationsfaktor von 3:1 (entspricht einem Anerkennungsfaktor von 0,33) als angemessen erachtet.	Pkt. 142) und des nicht exakt quantifizierbaren Eingriffs/ Ausgleichs für die Verkehrsfläche, bleibt eine nahezu ausgeglichene Bilanz, als annäherungsweise Aussage über eine ungefähren Ausgleichsbedarfes, weiterhin bestehen.
135. Weiterhin wird angeregt, im Heckenrandstreifen nur eine Mahd pro Jahr nach Abschluss der Vogelbrutperiode (im Herbst) durchzuführen oder über einen längeren Zeitraum ganz auf die Mahd zu verzichten (bei zulässiger Einzelgehölzentnahme). Mit der Einstellung der Mahd ist die nachhaltige Entwicklung eines blütenreichen, ökologisch hochwertigen Krautsaumes/Staudenflur möglich. In der Regel sind Krautsäume/Staudenfluren sehr stabile Pflanzengesellschaften, die keiner bzw. nur sehr geringer Pflegeeingriffe bedürfen.	Zu 135. Aufgrund der touristischen Prägung der Slawenburg wird an einer maximalen 2-maligen Mahd und 1-maligen Entfernung von Gehölzen festgehalten (s. Pkt. 81).
<u>Versiegelung innerhalb der Verkehrsflächen</u> 136. Unversiegelte Grünflächen (Biotoptypen 051622, 032101, 071311) werden im Plandokument als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Laut Darstellung des GOP, S. 25, sind aktuell 55% der Verkehrsfläche versiegelt und 45% unversiegelt (Straßenbegleitgrün). Die Berechnung der Mehrversiegelung von 1.144 m² innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche (7.952 m² lt. Flächenbilanz in der Begründung BPl, S. 31) durch Steigerung des Versiegelungsanteils von 55 % auf 60 % konnte nicht nachvollzogen werden. Die zusätzliche Versiegelung kann lt. GOP durch Aufwertung des Verkehrsgrünes oder in den Ausgleichsflächen kompensiert werden. Eine Berücksichtigung der Mehrversiegelung in der Tab. 7 des GOP, S. 25 (resultierende mögliche Neuversiegelung) bzw. durch entsprechende gesonderte Festsetzungen zur Eingriffskompensation fehlt jedoch.	Zu 136. Die Aussage in der GOP-Begründung (Satzung) wurde in der Form geändert, dass der Versiegelungsanteil der Verkehrsfläche gegenüber den heutigen Verhältnissen unverändert bleibt. Durch die festgesetzte Verkehrsfläche (7.952 m²) steigt gegenüber dem Bestand die Mehrversiegelung auf 747 m². Für den Bestand wird die heutige Verkehrsfläche (entspricht den Wegeparzellen im Plangebiet, ca. 6.608 m²) bei einer Versiegelung von 55 % zugrunde gelegt. Der für die Verkehrsfläche angenommene Eingriff wurde in die Tabellen 6 bis 8 aufgenommen bzw. berücksichtigt. Bzgl. der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz s. Pkt. 134.
<u>Versiegelung innerhalb der privaten Grünfläche</u> 137. Die Möglichkeit, innerhalb der privaten Grünfläche -Ausstellungs- und Veranstaltungswiese- dauerhafte Eingriffe in den Boden vorzunehmen (z. B. Anlage von Wegen, Terrassen und Plätzen, Errichtung untergeordneter baulicher Anlagen) wird auf 5 % der anrechenbaren Grünfläche begrenzt und festgesetzt. Die maximale Eingriffsfläche oder die maximale zulässige Neuversiegelung (1.500 m² sind bereits versiegelt) sollte als absoluter Wert, d.h. als m²-Angabe, festgesetzt werden.	Zu 137. Es wird an der festgesetzten Verhältniszahl (5% der Grünfläche) festgehalten.
<u>Größenbeschränkung/Einbindung baulicher Anlagen</u> 138. Im südlichen Baufeld (Eingangs- und Übergangsbereich) sollte über die Festlegung einer maximalen Grundfläche für bauliche Anlagen Einfluss auf die mögliche Größe von Baukörpern genommen werden. Störungen des Landschaftsbildes durch überdimensionierte Baukörper sind zu vermeiden. Eine kleinteilige, möglichst eingebundene Bebauung ist vorzuziehen. Für den Fall der Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes sollten konkrete Eingriffsfestsetzungen getroffen werden.	Zu 138. S. Pkt. 77

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung/ Beantwortung der Stellungnahmen
<u>Gehölze im Baufeld/Ersatzpflanzungen</u> 139. Die im südlichen Baufeld befindlichen Gehölze (Kompensationsmaßnahmen aus vorhergehenden Eingriffen) sollen als Grünstrukturen weit möglichst erhalten bleiben. Trotz dieser Zielstellung wird mit der Einbeziehung von Gehölzen in die Baufenster in letzter Konsequenz ein Anspruch auf die Beseitigung der Gehölze (insgesamt 78 Baumstandorte) begründet.	Zu 139. S. Pkt. 78
140. Die Kompensation von Eingriffen, die die Inanspruchnahme von Gehölzen in Abhängigkeit von ihrer Qualität und Bedeutung/Funktion für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zur Folge haben, ist grundsätzlich notwendig. Ein solcher Kompensationsbedarf besteht unabhängig davon, ob diese Gehölze durch gesonderte Gehölzschutzvorschriften geschützt sind. Die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung prinzipiell abschließend zu bewältigen. Demnach sind bereits im BPL konkrete Ausgleichsmaßnahmen für mögliche Eingriffe in die Gehölzbestände darzustellen und festzusetzen. Der Verweis, dass die nach GehölzSchVO LK OSL geschützten Bäume entsprechend ersetzt werden, ist nicht ausreichend, um eine Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in bestehende Gehölzstrukturen und damit einhergehende Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und Landschaftsbildes zu gewährleisten. In diesem Zusammenhang wird erneut eine Ausgleichsfestsetzung von mindestens 2 Neuanpflanzungen (Hochstämme, Stammumfang 12-14 cm) je Baumentnahme gefordert.	Zu 140. S. Pkt. 79
141. Die Begründung zum BPL (S. 17, 20) sowie der GOP (Tab. E-A-Bilanz, S. 27) und Umweltbericht (S. 25) verweisen weiterhin auf die Möglichkeit von Ersatzpflanzungen in Maßnahmeflächen (Kompensationsflächen). Eine Doppelbelegung von Flächen ist jedoch nicht möglich. Die festgesetzten Maßnahme- und Pflanzflächen dienen bereits der Aufnahme der Eingriffe in das Schutzgut Boden und den Biotopverlust bzw. sind für die Aufnahme externer Kompensationsmaßnahmen vorgesehen. Der Baumerersatz muss in den nicht von der GRZ erfassten SO-Flächen oder in der privaten Grünfläche (AV) erfolgen. Die vorhandene Aufnahmekapazität wurde nachgewiesen (GOP S. 26).	Zu 141. Die entsprechenden Textpassagen in der B-Plan-Begründung, der GOP-Begründung und im Umweltbericht wurden im Satzungsdokument gelöscht.
<u>Flurhecke</u> 142. Die anzulegende Strauchhecke (5069 m²) soll in einem Flächenanteil von 2430 m² der Aufnahme externer Kompensationsmaßnahmen dienen (P2 - Bereiche). Auf S. 23, 25 des GOP befinden sich weiterhin Verweise auf Ersatzpflanzungen aus Windkraftanlagen (WKA) auf der Dubrauer Höhe. Die betreffende Bepflanzung wurde nicht Bestandteil im Genehmigungsverfahren für das Repowering mit 3 WKA. Der Standort ist geeignet, Kompensationsmaßnahmen aus anderen Eingriffen einzubinden. Die uNB wird das bestehende Potential zunächst bei der Kompensationsbetrachtung der geplanten Solarparks entlang der A 15 im betreffenden Bereich berücksichtigen.	Zu 142. Die Ausführung zu den externen Ersatzpflanzungen (P2-Anpflanzung) wurde im Satzungsbeispiel insofern geändert bzw. verallgemeinert, dass sie für Eingriffe an anderer Stelle (ohne Angabe des Vorhabens) vorgehalten werden.
<u>Festsetzung Maßnahmen M1 am Graben</u> 143. Die die Einzelmaßnahmen betreffenden Flächenangaben (jeweils 20 % der Maßnahmefläche) sollten als absoluter Wert, d. h. als m²-Angabe, festgesetzt werden.	Zu 143. An der festgesetzten Verhältniszahl wird festgehalten.

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung/ Beantwortung der Stellungnahmen
<u>Einfriedungen</u> 144. Der BPL lässt die Einfriedung des Grundstücks ohne nähere Bestimmungen zur baulichen Ausführung oder Höhe zu. In der Stellungnahme des LK OSL vom 04.09.2014 forderte die uNB mit Bezug auf das Schutzgut Fauna, Zäune mit einer Bodenfreiheit von mindestens 10 cm auszustatten (Passiermöglichkeit für Kleintiere wie Amphibien, Igel u.a. Kleinsäuger). Laut Begründung des BPL (S. 24) wird für die Bodenfreiheit der Einfriedung kein städtebauliches Erfordernis gesehen und auf Unterwühlung durch Groß- bzw. Schalenwild verwiesen. Gegenwärtig ist das Gelände mit einem Wildschutzzaun (Knotengitter) eingefriedet, der im unteren Bereich durch die Maschenweite von 7,5 cm eine gewisse Durchlässigkeit für Kleintiere gewährt. Die Forderung zur Festsetzung einer Bodenfreiheit von mindestens 10 cm sollte daher zumindest für feste Einfriedungen, wie beispielsweise Stabgitterzäune oder Maschendrahtzäune, deren Errichtung bislang nicht ausgeschlossen ist, gelten.	Zu 144. S. Pkt. 83
<u>Zuordnung der Kompensationsflächen/-maßnahmen zu Eingriffen</u> 145. Aus den Planunterlagen geht weiterhin nicht hervor, wie die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen einzelnen Eingriffen bzw. Vorhaben oder Vorhabenträgern zuzuordnen sind bzw. ob schwer zuordenbare Teilmaßnahmen (z.B. M1) durch die Stadt als Gesamtmaßnahme mit anschließender Kostenumlegung auf spätere Investoren durchgeführt werden. Um Klarheit hinsichtlich der durchzuführenden Maßnahmenumfänge in den nachgeschalteten Einzelgenehmigungsverfahren (Bauanträgen) zu schaffen, sind per Festsetzung entsprechende Zuordnungsregelungen zu treffen (z.B. auf Basis der Flächeninanspruchnahme bzw. Versiegelungsfläche des jeweiligen Vorhabens/Einzelantrages).	Zu 145. S. Pkt. 84
<u>Monitoring</u> 146. Die Hinweise aus der Stellungnahme des LK OSL vom 04.09.2014 zu erforderlichem Monitoring ausgewählter Kompensationsmaßnahmen (Maßnahmeflächen) wurden im Umweltbericht berücksichtigt. Das Monitoringerfordernis ist als Hinweis auf dem Plandokument aufzunehmen.	Zu 146. Das Monitoringerfordernis wurde als Hinweis im Plandokument (Satzung) aufgenommen.
<u>Plandokument</u> 147. Die Breite der Flurhecke (5 m) und des Heckenrandstreifens (2 m) sind zur Klarstellung auf der Planzeichnung zu vermaßen.	Zu 147. Die Flurhecke und der Heckenrandstreifen wurden im Satzungs exemplar des Bebauungsplanes vermaßt.
<u>Rechtsgrundlagen</u> 148. Auf den Plandokumenten ist unter den Hinweisen eine nicht mehr aktuelle Bezeichnung der Gehölzschutzverordnung des Landkreises Oberspreewald-Lausitz aufgeführt. Die aktuelle Bezeichnung lautet: Verordnung des Landkreises Oberspreewald-Lausitz zum Schutz von Bäumen und Hecken (Gehölzschutzverordnung - GehölzSchVO LK OSL) vom 12. September 2013 (ABl. LK OSL Nr. 11/2013 S. 12). Auf folgende weitere Rechtsgrundlage sollte ebenfalls in den Hinweisen auf dem Plandokument verwiesen werden: Für Gehölzpflanzungen ist der Erlass des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz zur Sicherung gebietsheimischer Herkunft bei der Pflanzung von	Zu 148. Die Rechtsgrundlagen (maßgebende Gesetze u. Verordnungen) wurden im Satzungs dokument aktualisiert.

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung/ Beantwortung der Stellungnahmen
Gehölzen in der freien Landschaft zu beachten. Danach ist bei allen Gehölzpflanzungen, die im Rahmen von Ersatzpflanzungen und von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Eingriffskompensation) vorgenommen werden, grundsätzlich Pflanzgut gebietsheimischer Gehölze zu verwenden.	
<u>Pflanzliste</u> 149. Die in den Hinweisen enthaltene Pflanzliste sollte Bestandteil der grünordnerischen Festsetzungen werden, da sie ansonsten nicht zur Anwendung kommt.	Zu 149. An der Zuordnung der Pflanzenliste unter den Hinweisen wird festgehalten, da für eine Festsetzung keine städtebauliches Erfordernis besteht. „Die Festsetzung von Pflanzenlisten bedarf als Nutzungsbeschränkung immer einer städtebaulichen Begründung (...); in vielen Fällen reicht jedoch eine Empfehlung oder ein Hinweis aus.“⁸ Die textl. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25a BauGB wurden entsprechend redaktionell angepasst.
<u>Sonstiges</u> 150. In der Begründung zum BPL wird von verschiedenen Bereichen des BPL ausgegangen. Im GOP Seite 25 wird von SO1 und SO2 ausgegangen. Die Bezeichnung der Sondergebiete sollte zur besseren Lesbarkeit der Planunterlagen in den verschiedenen Plananteilen (Begründung BPL, GOP) einheitlich gewählt werden.	Zu 150. Die SO-Bezeichnungen im GOP wurden an die des Bebauungsplanes angepasst.
<u>untere Wasserbehörde</u> 151. Seitens des Sachgebietes ergäben keine weiteren Anregungen und Hinweise zum Vorhaben.	Zu 151. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme 2: MIL/SenStadt, Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin/Brandenburg, Referat GL 6 Schreiben vom 15.08.2013, vom 05.09.2014 und vom 06.08.2015

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung/ Beantwortung der Stellungnahmen
Schreiben vom 15.08.2013 1. Ziele und Grundsätze der Raumordnung bezogen auf die Planungsabsicht: <u>Grundsätze aus § 5 Abs. 1 bis 3 LEPro 2007:</u> Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche; Vorrang von Innen- vor Außenentwicklung; Grundsatz aus § 5 Abs. 3 LEPro 2007: Erhalt oder Herstellung der öffentlichen Zugänglichkeit und Erlebbarkeit von Gebieten, die für die Erholungsnutzung besonders geeignet sind, Sicherung und Entwicklung siedlungsbezogener Freiräume für die Erholung; <u>Grundsatz 5.1 Abs. 1 und 2 LEP B-B:</u> Freiraumerhalt, Minimierung der Freirauminanspruchnahme bei der Entwicklung neuer Siedlungsflächen; Für das Plangebiet sind nach Festlegungskarte 1 des LEP B-B keine flächenbezogenen Festsetzungen getroffen worden. Nach den Festlegungen des LEP B-B im Abschnitt 2 (Zentrale-Orte-System) ist die Stadt Vetschau/Spreewald kein Zentraler Ort.	Zu 1. Der Hinweis wurde in die Bebauungsplanbegründung (Vorentwurf) übernommen.
2. Zum derzeitigen Planungsstand lässt die angezeigte Planungsabsicht keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen.	Zu 2. Der Hinweis wurde in die Bebauungsplanbegründung (Vorentwurf) übernommen.
3. Die mit Aufstellung eines Bebauungsplanes beabsichtigte Gestaltung bzw. Ergänzung des unmittelbaren Umfeldes der Slawenburg Radusch im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wird aus raumordnerischer Sicht grundsätzlich unterstützt, da mit den geplanten Maßnahmen die Attraktivität des touristischen Standortes im Sanierungsgebiet See-Ost nachhaltig gesteigert werden kann.	Zu 3. Der Hinweis wurde in die Bebauungsplanbegründung (Vorentwurf) übernommen.
4. Das angezeigte Plangebiet in der Stadt Vetschau/Spreewald liegt gemäß § 1 Nr. 3 Buchstabe h der Verordnung über die Abgrenzung der Braunkohlen- und Sanierungsplangebiete im Land Brandenburg vom 26. Februar 1996 (GVBl. II Nr. 18 S. 231) im Planbereich der Braunkohlen- und Sanierungsplanung. Daraus ableitend kann die Planungsabsicht von bergbaubedingten Einflüssen betroffen sein. Insofern sollte eine Stellungnahme des LBGR als zuständige Fachbehörde sowie der LMBV mbH eingeholt werden.	Zu 4. Der Hinweis wurde in die Bebauungsplanbegründung (Vorentwurf) übernommen. Die LMBV und das LBGR wurden am Bebauungsplanverfahren beteiligt.
Schreiben vom 05.09.2014 5. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL) hat mit Schreiben vom 15.08.2013 die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung für den Planbereich mitgeteilt.	Zu 5. Siehe Pkt. 1.
6. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung werden keine weitergehenden Erfordernisse der Raumordnung geltend gemacht.	Zu 6. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
7. Bezug nehmend auf die Lage des Plangebietes in einem bergbaulich geprägten Gebiet sollte hinsichtlich der Bedeutung der Vorfluter und des bergbaubedingten Grundwasserwiederanstieges die einzuholende Stellungnahme der LMBV maßgebend sein. Inwieweit Aussagen hierzu unter Punkt 5.4 der Begründung (Nachrichtliche Übernahme) mit aufzunehmen sind, sollte entsprechend geprüft werden.	Zu 7. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung/ Beantwortung der Stellungnahmen
8. Eine Überprüfung des Bebauungsplanentwurfes bezüglich der Anpassung an die Ziele der Raumordnung nach § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt mit der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.	Zu 8. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
9. Ergänzende Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung können aus raumordnerischer Sicht nicht gegeben werden, da bei der GL eigene umweltbezogene Informationen nicht vorliegen.	Zu 9. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Schreiben vom 06.08.2015 10. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) hat mit Schreiben vom 15.08.2013 die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung für den Planbereich mitgeteilt und im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Schreiben vom 05.09.2014 zum Vorentwurf Stellung genommen.	Zu 10. S. Pkt. 1-9.
11. Nachdem der Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) rückwirkend wieder in Kraft getreten ist, ergibt sich im Rahmen der Behördenbeteiligung keine grundsätzlich andere Bewertung der Planung, da die wesentlichen Beurteilungsgrundlagen unverändert sind.	Zu 11. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
12. Ziele der Raumordnung stehen dem eingereichten Entwurf des Bebauungsplanes nicht entgegen, so dass gemäß § 1 Abs. 4 BauGB von einer Anpassung an die Ziele der Raumordnung ausgegangen werden kann. Auch die für diese Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind angemessen berücksichtigt.	Zu 12. Der Hinweis wurde im Satzungsdokument (Begründung) übernommen.
13. Gemäß Artikel 20 Abs. 4 des Landesplanungsvertrages in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 14) bitten wir um eine entsprechende Mitteilung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes.	Zu 13. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) wird über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes informiert.

Stellungnahme 3: Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Schreiben vom 11.09.2014 und vom 31.07.2015

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung/ Beantwortung der Stellungnahmen
Schreiben vom 11.09.2014 1. Nach Prüfung der übergebenen Unterlagen ergeben sich aus Sicht der Fachbereiche Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (LUGV) keine grundlegenden Bedenken gegen das Planvorhaben. Bei der weiteren Planaufstellung sind nachfolgende Hinweise und Anforderungen zu berücksichtigen:	Zu 1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Naturschutz 2. Gemäß § 1 der Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (Naturschutzzuständigkeitsverordnung - NatSchZustV) vom 27. Mai 2013 ist die untere Naturschutzbehörde (uNB) zuständig für die Durchführung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes (BbgNatSchAG) und der auf ihrer Grundlage erlassenen Rechtsvorschriften. Im weiteren Verfahren sind die erforderlichen Abstimmungen zum Naturschutz mit der (uNB) des Landkreises Oberspreewald-Lausitz zu führen.	Zu 2. Die untere Naturschutzbehörde (uNB) des Landkreises Oberspreewald-Lausitz wurde am Verfahren beteiligt.
Immissionsschutz 3. Das Plangebiet wird bereits seit 2003 als Museum und Veranstaltungsort für Kulturevents genutzt. Zur eigentlichen Hauptanlage (Nachbildung Slawischer Fluchtburg) wurden zwischenzeitlich eine Reihe von Nebeneinrichtungen (u. a. Aufenthalts- und Spielplätze, Stellplatzanlage) angesiedelt, so dass der Standort vielfältig genutzt werden kann. Die im Planentwurf vorgenommene Sondergebietsfestsetzung mit Zweckbestimmung „Museum/Ausstellung/Freizeit/Tourismus“ entspricht somit dem bereits vorhandenen Nutzungsumfang.	Zu 3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
4. Mit dem B-Plan sollen nunmehr auch Zulassungsvoraussetzungen für die Errichtung/Ansiedlung von Beherbergungskapazitäten geschaffen werden, die im immissionsschutzrechtlichen Sinn als schutzbedürftige Nutzungen zu betrachten sind. Da sich der beanspruchte Standort im Einwirkungsbereich der von der BAB15 ausgehenden Verkehrslärmimmissionen befindet, sind hierzu für den konkreten Einzelfall im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Genehmigung entsprechende Prüfungen der zu erwartenden Immissionen, insbesondere der schalltechnischen Beurteilungspegel nachts, durchzuführen.	Zu 4. Der Hinweis wurde im Entwurf des Bebauungsplanes übernommen. Er berührt jedoch das nachfolgende Verfahren.
5. Den Ausführungen in der Planbegründung (S. 16 zum Thema Immissionen) wonach Beurteilungspegel nachts von 45 bis 50 dB(A) für Allgemeine Wohngebiete zugrunde zu legen sind, wird nicht gefolgt. Nach DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau) werden für Allgemeine Wohngebiete, die infolge in der Nähe trassierter Verkehrsadern vorbelastet sind, maximal 45 dB(A) nachts vorgegeben. Dies entspricht auch den medizinischen Empfehlungen für gesunden und erholsamen Schlaf. Sollten im Standortbereich ortsfeste Beherbergungskapazitäten geplant werden, sind entsprechende Detailuntersuchungen, ggf. die Erstellung eines Lärmgutachtens, erforderlich.	Zu 5. Bei den in der Begründung angegebenen Tag- und Nachtwerten handelt es sich um grobe Angaben aus der Lärmkartierung des LUGV. Die darauf folgenden missverständlichen Ausführungen zum Allgemeinen Wohngebiet wurden im Bebauungsplanentwurf geändert. Danach werden die Orientierungswerte der DIN 18005-1 für Allgemeine Wohngebiete (Tag mit 55 dB(A) und Nacht mit 45 dB(A)) nicht überschritten. „Da die Werte der DIN 18005 lediglich eine Orientierungshilfe für die Bauleitpläne“

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung/ Beantwortung der Stellungnahmen
	nung sind, darf von ihnen abgewichen werden. Entscheidend ist, ob die Abweichung im Einzelfall noch mit dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 6 BauGB vereinbar ist. Auch der zulässige Grad der Abweichung richtet sich nach den jeweiligen Umständen des Einzelfalls. Eine Überschreitung des Orientierungswertes für Wohngebiete um 5 dB (A) kann das Ergebnis einer gerechten Abwägung sein.⁹
Wasserwirtschaft 6. Die Planungsunterlagen wurden hinsichtlich der Zuständigkeit gemäß § 126 Brandenburgischen Wassergesetz (BbgWG) geprüft. Danach ergeben sich keine Einwände oder Bedenken zum Planvorhaben.	Zu 6. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Nachfolgende Hinweise sind zu beachten: 7. Über die Maßnahmen zur Niederschlagswasserentsorgung entscheidet die untere Wasserbehörde (Genehmigungsbehörde).	Zu 7. Der Landkreis Oberspreewald-Lausitz wurde am Bebauungsplanverfahren (und somit die untere Wasserbehörde) beteiligt.
8. Im Umweltbericht sind die Gefahrenpotentiale für den Eintrag von Schadstoffen in das Schutzgut Wasser, die Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung durch die Neuversiegelung des Bodens und die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen darzustellen und zu bewerten.	Zu 8. Es wurden im Entwurf des Umweltberichtes die Gefahrenpotentiale für den Eintrag von Schadstoffen in das Schutzgut Wasser ergänzt.
9. 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. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung gebeten.	Zu 9. Bei wesentlicher Änderung des Bebauungsplanes wird das Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz erneut beteiligt. Ansonsten wird es vom Abwägungsergebnis informiert. Die Bekanntmachung zum Inkrafttreten des Planes erfolgt gem. § 10 Abs. 3 BauGB.
Schreiben vom 31.07.2015 10. Die Planunterlagen zur Ergänzung der Tourismuskonzeptionen in der Umgebung der „Slawenburg Raddusch“ wurden erneut aus Sicht der Fachbereiche Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (LUGV) geprüft. Danach bestehen weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Planvorhaben.	Zu 10. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
11. Der Hinweis zum Erfordernis der Einzelfallprüfung für ggf. geplante schutzbedürftiger Nutzungsarten wegen der Standortlage im Einwirkungsbereich von Verkehrslärmimmissionen wurde in die Planunterlagen eingearbeitet.	Zu 11. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
12. 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. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung gebeten.	Zu 12. S. Pkt. 9

⁹ U. Kuschnerus, Der sachgerechte Bebauungsplan, Bonn Dezember 1997, Zitat gem. BVerwG, Beschl.v.18.12.1990-4N6.88-(Nr. 176), Rn 388, S. 144

Stellungnahme 4: Landesamt für Bauen und Verkehr, Schreiben vom 04.08.2014 und vom 10.07.2015

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung/ Beantwortung der Stellungnahmen
Schreiben vom 04.08.2014	Zu 1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1. Gegen den vorliegenden B-Plan-Vorentwurf mit dem die Slawenburg Raddusch durch Gestaltung des Umfeldes in ihrer Attraktivität als Tourismusobjekt aufgewertet werden soll, bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht des Landes keine Einwände. 2. Dabei soll sich eine bauliche Entwicklung im Wesentlichen auf den Bereich zwischen Zufahrtstraße/Parkplatz und Kahnsdorfer Fließ (lt. vorliegenden Unterlagen als Eingangs- und Übergangsbereich bezeichnet) beschränken, um die Burganlage als weithin sichtbares Einzelobjekt zu erhalten. Die unter der textlichen Festsetzung 5.1.1 aufgelisteten möglichen Nutzungen sollen sich des Weiteren der Hauptnutzung „Slawenburg“ hinsichtlich ihrer Funktion und ihrem Maß der baulichen Nutzung unterordnen. Die verkehrliche Erschließung des Planungsgebietes ist vorhanden.	Zu 2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3. Wesentliche Auswirkungen auf die Verkehrserschließung sind lt. der vorliegenden Unterlagen mit den lt. Festsetzung 5.1.1 angedachten Nutzungen nicht zu erwarten.	Zu 3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
4. Informationen über Planungen der zum Zuständigkeitsbereich des LbV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV, die das Vorhaben betreffen könnten, liegen mir nicht vor.	Zu 4. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
5. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung betreffend lassen sich aus verkehrsbehördlicher Sicht des Landes keine konkreten Hinweise und Forderungen ableiten.	Zu 5. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Schreiben vom 10.07.2015	Zu 6. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
6. Die, gegenüber dem Vorentwurf zu o. g. B-Plan (Stand Juli 2014) zwischenzeitlich erfolgten Ergänzungen in Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Textteil, die aufgrund der Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren eingearbeitet wurden, habe ich zur Kenntnis genommen.	
7. Eine Berührung von Belangen der Landesverkehrsplanung kann aus den Änderungen nicht abgeleitet werden.	Zu 7. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
8. Das Grundanliegen und die grundsätzlichen Planinhalte wurden gegenüber dem Vorentwurf nicht geändert.	Zu 8. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
9. Aus diesem Grund bestehen gegen den vorliegenden B-Plan-Entwurf, mit dem die Slawenburg Raddusch durch Gestaltung des Umfeldes in ihrer Attraktivität als Tourismusobjekt aufgewertet werden soll, aus verkehrsbehördlicher Sicht des Landes weiterhin keine Einwände.	Zu 9. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
10. Die bauliche Entwicklung soll sich im Wesentlichen auf den Bereich zwischen Zufahrtstraße/Parkplatz und Kahnsdorfer Fließ (lt. vorliegenden Unterlagen als Eingangs- und Übergangsbereich bezeichnet) beschränken, um die Burganlage als weithin sichtbares Einzelobjekt zu erhalten. Die unter der textlichen Festsetzung 1.1 aufgelisteten möglichen Nutzungen sollen sich des Weiteren der Hauptnutzung „Slawenburg“ hinsichtlich ihrer Funktion und ihrem Maß der baulichen Nutzung unterordnen.	Zu 10. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung/ Beantwortung der Stellungnahmen
11. Die verkehrliche Erschließung des Planungsgebietes ist vorhanden. Wesentliche Auswirkungen auf die Verkehrserschließung sind lt. der vorliegenden Unterlagen mit den lt. Festsetzung 5.1.1 angedachten Nutzungen nicht zu erwarten.	Zu 11. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
12. Bei geplanten Großveranstaltungen (ca. 4 Veranstaltungen pro Jahr), bei denen mit Besucherzahlen von 3.000 — 5.000 Personen und damit einem wesentlich höheren Verkehrsaufkommen gerechnet wird, sollte die Möglichkeit der Einrichtung eines Bus-Shuttleverkehrs (z.B. Bahnhof Vetschau — Slawenburg, Raddusch — Slawenburg) geprüft werden.	Zu 12. Der Hinweis berührt das nachfolgende Verfahren.
13. Informationen über Planungen der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV, die das Vorhaben betreffen könnten, liegen mir nicht vor.	Zu 13. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
14. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmung- gen unberührt.	Zu 14. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme 5: Landesbetrieb Straßenwesen, Schreiben vom 19.08.2014 und vom 08.07.2015

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung/ Beantwortung der Stellungnahmen
Schreiben vom 19.08.2014 und vom 08.07.2015 (identische Stellungnahmen) 1. der o. g. Bebauungsplan berührt keine Straßen, die sich in der Baulast des Bundes oder des Landes Brandenburg befinden und vom Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg verwaltet werden. 2. Im betroffenen Gebiet bestehen keine Planungsabsichten. 3. Eine Ausweitung des Bebauungsplangebietes in Richtung Autobahn darf nicht erfolgen. 4. Aus heutigem Kenntnisstand gibt es seitens des Landesbetriebes Straßenwesen Brandenburg gegen den Bebauungsplan keine Einwände.	Zu 1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zu 2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zu 3. Es ist keine Ausweitung des Bebauungsplangebietes in Richtung Autobahn beabsichtigt. Zu 4. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme 6: Wasser- und Abwasserzweckverband Calau, Schreiben vom 10.09.2013, vom 10.09.2014 und vom 31.07.2015

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung/ Beantwortung der Stellungnahmen
Schreiben vom 10.09.2013 1. der Wasser- und Abwasserzweckverband Calau (WAC) hat bereits auf Anfrage der Stadt Vetschau/ Spreewald, Fachbereich Bau, seine Stellungnahme hinsichtlich der Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung zum Besucherpunkt der Slawenburg in Vetschau/Spreewald, OT Raddusch, mit Schreiben vom 4. Juni 2012 mit dem Aktenzeichen 40/2012-hie-ne abgegeben, welche nach wie vor ihre Gültigkeit bis zum 3. Juni 2015 behält. Eine entsprechende Kopie legen wir zu Ihrer Information diesem Schreiben bei.	Zu 1. Das genannte Schreiben bezieht sich auf das Einzelbauvorhaben „Neubau Besucherzentrum mit Kassen-/WC-Gebäude und Drehsperre“, nicht auf den Bebauungsplan. Weil es nur einen Teil des Bebauungsplangebietes beinhaltet, hat es nur eine relativ begrenzte Aussagekraft. Jedoch wurden daraus Informationen die auf der Maßstabebene des Bebauungsplanes von Belang sind, im Bebauungsplanvorentwurf übernommen.
2. Sollten sich zwischenzeitlich die Bedarfswerte Trinkwasser ändern, ist dies dem WAC gegenüber anzuzeigen!	Zu 2. Der Hinweis berührt das nachfolgende Verfahren.
Schreiben vom 10.09.2014 3. der Wasser- und Abwasserzweckverband Calau (WAC) hat bereits auf Anfrage der Stadt Vetschau/ Spreewald, Fachbereich Bau, seine Stellungnahme hinsichtlich der Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung zum Besucherpunkt der Slawenburg in Vetschau/Spreewald, OT Raddusch, mit Schreiben vom 4. Juni 2012 mit dem Aktenzeichen 40/2012-hie-ne abgegeben. An dem Inhalt dieser Stellungnahme wird nach wie vor festgehalten, so dass diese ihre Gültigkeit bis zum 3. Juni 2015 behält. Eine entsprechende Kopie legen wir zu Ihrer Information diesem Schreiben bei.	Zu 3. S. Pkt. 1
4. Des Weiteren haben wir diesem Schreiben einen aktuellen Bestandsplan hinsichtlich des Trinkwasserhausanschlusses mit Wasserzählerschacht für die „Slawenburg“ im Maßstab 1: 500 beigelegt.	Zu 4. Im Bebauungsplan sind Versorgungsanlagen und -leitungen festzusetzen, die der öffentlichen Versorgung dienen. Da der Trinkwasserhausanschluss mit Wasserzählerschacht nicht dazu zählt, ist keine Festsetzung erforderlich.
Schreiben vom 31.07.2015 5. wie Ihnen bereits mit Schreiben vom 10. September 2014 zum „Vorentwurf Juli 2014“ mitgeteilt, hat der Wasser- und Abwasserzweckverband Calau (WAC) bereits seine Stellungnahme in v. g. Angelegenheit am 4. Juni 2012 (Aktenzeichen: 40/2012-hie-ne) erteilt. Eine entsprechende Kopie liegt Ihnen bereits vor!	Zu 5. S. Pkt. 1 u. 3.
6. An dem Inhalt dieser Stellungnahme wird nach wie vor festgehalten, so dass diese rechtlich und technisch als Stellungnahme zum v. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan gilt!	Zu 6. S. Pkt. 1-4
Aus gegebenem Anlass wird jedoch diese Stellungnahme wie folgt aktualisiert: Schmutzwasserentsorgung Hinweise	Zu 7. Die bisherigen Angaben in der B-Planbegründung wurden im Satzungsdocument entsprechend konkretisiert.
7. Nach unserem derzeit geltendem Abwasserbeseitigungskonzept über den Anschluss an die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage für den Zeitraum 2014 bis 2018, welches auch der unteren Wasserbehörde des Landkreises Oberspreewald-Lausitz zur Kenntnis vorliegt, ist im v. g. Betrachtungsbereich dauerhaft keine öffentliche Erschließung vorgesehen. Das Abwasserbeseitigungskonzept wurde am 10. Dezember 2013 von der Verbandsversammlung	

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung/ Beantwortung der Stellungnahmen
des WAC beschlossen.	

Stellungnahme 7: Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM), Schreiben vom 05.09.2014 und vom 22.07.2015

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung/ Beantwortung der Stellungnahmen
Schreiben vom 05.09.2014 1. der vorhandene Leitungsbestand wurde für den gekennzeichneten Bereich als Bestandsunterlage der envia Mitteldeutsche Energie AG beigelegt.	Zu 1. Die mittlerweile komplett vorhandene Mittelspannungsleitung wurde im Bebauungsplanentwurf als Leitungstrassen entsprechend ihrer Zweckbestimmung gem. §§ 9 Abs. 1 Nr. 13 i.V.m. Nr. 21 BauGB festgesetzt. Darüber hinaus wurde die vorhandene Trafo-Station der envia Mitteldeutsche Energie AG entsprechend ihrer Abgrenzung einschließlich eines 1,50 m breiten Randbereiches (gem. E-Mail vom 25.03.2015) als Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt.
2. Bitte beachten Sie auch Anlagen beigelegte Unterlagen zum Vorhaben der Mitnetz Strom „2.BA MS NA EEG Göritz-Raddusch/NS-VK Beltener Weg“. Die Realisierung ist für das IV. Quartal 2014 vorgesehen.	Zu 2. Der in den Unterlagen noch als geplant deklarierter Leitungsabschnitt („2.BA MS NA EEG Göritz-Raddusch/NS-VK Beltener Weg“) ist mittlerweile realisiert. Entsprechend der durch die MITNETZ zugesandten Einmessrisse (E-Mail vom 23.03.2015) wird diese Leitung als Leitungstrassen entsprechend ihrer Zweckbestimmung gem. §§ 9 Abs. 1 Nr. 13 i.V.m. Nr. 21 BauGB festgesetzt..
3. Im Bereich der unterirdischen Anlagen ist Handschachtung erforderlich. Zu den Kabeln ist ein Abstand von mindestens 0,40m einzuhalten. Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen sind nach den geltenden technischen und berufsgenossenschaftlichen Vorschriften sowie den anerkannten Regeln der Technik auszuführen.	Zu 3. Der Hinweis berührt das nachfolgende Verfahren.
4. Auf den gemäß BauGB § 9 Absatz 1 Ziffern 12, 13 und 21 im Bebauungsplan festgeschriebenen Flächen dürfen Bauwerke nicht errichtet, die Versorgungsanlagen durch Bäume, Sträucher sowie Arbeiten jeglicher Art nicht gefährdet und Bau-, Betrieb- und Instandhaltungsarbeiten (einschl. der Arbeitsfahrzeuge) nicht behindert werden.	Zu 4. S. Pkt. 1. Die von den Festsetzungen gem. §§ 9 Abs. 1 Nr. 13 i.V.m. Nr. 21 BauGB betroffenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) und Anpflanzungsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB wurden im Bebauungsplanentwurf herausgelöst.
5. Bauliche Veränderungen und Pflanzmaßnahmen bitten wir gesondert bei der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH zur Stellungnahme einzureichen. Sollten Änderungen der Leitungen/Anlagen notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung nach den bestehenden Verträgen bzw. sonstigen Regelungen. Ein entsprechender Auftrag ist durch den Verursacher der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH, Annahofer Graben 1-3 in 03099 Kolkwitz zu erteilen.	Zu 5. Der Hinweis berührt das nachfolgende Verfahren.
Schreiben vom 22.07.2015 6. zu dem uns vorliegenden Entwurf gilt auch nach unserem heutigen Kenntnisstand unsere Stellungnahme V45155/14 VS-R-B-H vom 05.09.2014.	Zu 6. S. Pkt. 1-5
7. Das mit diesem Schreiben angeführte Projekt der Mitnetzstrom ist noch nicht komplett abgeschlossen. Daher können wir Ihnen noch kein aktualisiertes Bestandsplanwerk übergeben.	Zu 7. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ansonsten s. Punkt 1 u. 2.

Stellungnahme 8: Deutsche Telekom AG, Schreiben vom 23.09.2013 und vom 10.08.2015

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung/ Beantwortung der Stellungnahmen
Schreiben vom 23.09.2013 1. Im Bereich Ihrer geplanten Maßnahme befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.	Zu 1. Im Bebauungsplan sind Versorgungsanlagen und -leitungen festzusetzen, die der öffentlichen Versorgung dienen. Bei der mitgeteilten Telekommunikationslinie handelt es sich um einen Hausanschluss der dazu nicht zählt und somit nicht festgesetzt werden muss.
2. Der vorhandene Anlagenbestand ist durch geeignete Maßnahmen vor den zu erwartenden mechanischen Einflüssen zu schützen. Ein Verbleib an der gegenwärtigen Stelle ist sicherzustellen!	Zu 2. Der Hinweis berührt das nachfolgende Verfahren.
3. Einer Bebauung im Trassenverlauf der Telekommunikationslinien stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinien bestehen.	Zu 3. Der Hinweis berührt das nachfolgende Verfahren. Ansonsten s. Pkt. 1
4. Sollten im Zuge Ihrer weiterführenden Planungen Erkenntnisse gewonnen werden, die eine Veränderung oder Verlegung der Anlagen der Telekom Deutschland GmbH im Zuge Ihrer Baumaßnahme unabdingbar machen, bitten wir um Bekanntgabe der Konfliktpunkte, sowie um Zuweisung einer mit technischem und wirtschaftlich vertretbarem Aufwand realisierbaren Ersatztrasse. Im Falle einer notwendigen Änderung am Anlagenbestand benötigen wir Ihre Beauftragung rechtzeitig, mindestens 12 Wochen vor Baubeginn mit detaillierten Angaben zu Ihrer Baumaßnahme (Lage-, Querschnittspläne, Bauablauf). Vorsorglich weisen Sie darauf hin, dass die Kosten dafür, entsprechend dem Verursacherprinzip, vom Auftraggeber zu übernehmen sind. Ihren Auftrag zur Erstellung eines Kostenangebotes richten Sie bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH (...). Vor der Aufnahme von Arbeiten, bitten wir Sie, uns den Baubeginn bei unserer Außenstelle unseres Ressort (...) anzuzeigen. Über die genaue Kabellage informieren Sie sich bitte vor Aufnahme der Arbeiten in unserer kostenlosen Online-Anwendung „Trassenauskunft für Kabel der Telekom Deutschland GmbH“, dort erhalten Sie immer unsere aktualisierten Lagepläne über den Kabelbestand.(...)	Zu 4. Aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes ergibt sich kein Erfordernis einer Veränderung oder Verlegung der Anlagen der Telekom Deutschland GmbH.
Schreiben vom 10.08.2015	Zu 5. S. Pkt. 1
5. In der Anlage erhalten Sie einen Lageplan des betroffenen Bereiches mit den eingezeichneten vorhandenen Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH. Der übersandte Lageplan ist nur für Planungszwecke geeignet, ansonsten ist er unverbindlich. Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Der Bestand und Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.	
6. Für eine potentielle Versorgung der künftigen Bebauung sind umfangreiche Baumaßnahmen innerhalb und auch außerhalb des Bebauungsplangebietes, mit allen notwendigen rechtlichen Verfahren, erforderlich.	Zu 6. Der Hinweis berührt das nachfolgende Verfahren.
7. Aus heutiger Sicht besteht seitens der Telekom Deutschland GmbH keine Notwendigkeit, in dem von Ihnen angezeigten Gebiet, die vorhandene linientechnische Infrastruktur zu erweitern, da gegenwärtig keine Bedarfsanforderung mit Kundenbeziehung existierten. Eine Er-	Zu 7. Der Hinweis berührt das nachfolgende Verfahren.

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung/ Beantwortung der Stellungnahmen
schließung erfolgt grundsätzlich erst nach der Vorlage entsprechender Aufträge. Alternativ ist die Erschließung auf der Grundlage eines Erschließungsvertrages denkbar.	
Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: 8. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.	Zu 8. S. Pkt. 1. Ansonsten sind für die öffentlichen Hauptversorgungsleitungen (hier nicht vorhanden) die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen bestimmt. Dort sind sie ausreichend planungsrechtlich gesichert und müssen nicht separat festgesetzt werden. Die weitere Ausgestaltung (Breite der Leitungszone) obliegt dem nachfolgenden Verfahren. Es sind keine Baumpflanzungen geplant bzw. festgesetzt. Bei den im Lageplan/ Kartengrundlage dargestellten Bäumen handelt es sich um Bestandsbäume.
9. Der vorhandene Anlagenbestand ist durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Ein Verbleib an der gegenwärtigen Stelle ist sicherzustellen. Für den vorhandenen Anlagenbestand gilt: Einer Bebauung im Trassenverlauf der Telekommunikationslinie stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht. Sollten im Zuge Ihrer weiterführenden Planungen Erkenntnisse gewonnen werden, die eine Veränderung oder Verlegung der Anlagen der Telekom Deutschland GmbH im Zuge Ihrer Baumaßnahme unabdingbar machen, bitten wir um Bekanntgabe der Konfliktpunkte, sowie um Zuweisung einer mit technischem und wirtschaftlich vertretbarem Aufwand realisierbaren Ersatztrasse. Im Falle einer notwendigen Änderung am Anlagenbestand benötigen wir Ihre Beauftragung rechtzeitig, mindestens 18 Wochen vor Baubeginn, mit detaillierten Angaben zu Ihrer Baumaßnahme (Lage-, Querschnittsplan, Bauablaufplan). Vorsorglich weisen wir Sie darauf hin, dass die Kosten dafür, entsprechend dem Verursacherprinzip, vom Auftraggeber zu übernehmen sind	Zu 9. S. Pkt. 1. Ansonsten berührt der Hinweis das nachfolgende Verfahren.
10. Vor der Aufnahme von Arbeiten, bitten wir Sie, uns den Baubeginn bei unserer Außenstelle unseres Ressort PTI 11 in 03044 Cottbus, Heinrich-Hertz-Straße 6, Fax 0355 627 5779 anzuzeigen. Über die genaue Kabellage informieren Sie sich bitte vor der Aufnahme von Arbeiten in unserer kostenlosen Online-Anwendung „Trassenauskunft für Kabel der Telekom Deutschland GmbH“.	Zu 10. Der Hinweis berührt das nachfolgende Verfahren.

Stellungnahme 9: Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Bodendenkmalpflege, Schreiben vom 10.09.2014

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung/ Beantwortung der Stellungnahmen
Schreiben vom 10.09.2014 1. Das Plangebiet betrifft das durch § 2 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 3 BbgDSchG geschützte Bodendenkmal „Slawenburg Radusch mit Umfeld, Bodendenkmal 80265“. Dieses ist bereits nachrichtlich im Bebauungsplan Nr. 1/2012, S. 17 im Absatz „Denkmalschutz“ übernommen (siehe auch Karte Bebauungsplan 1/2012). 2. Die Realisierung von Bodeneingriffen (z. B. Tiefbaumaßnahmen) ist erst nach Abschluss archäologischer Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung der Bauherrn (§§ 9 Abs. 3 und 4, 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG) und Freigabe durch die Denkmalschutzbehörde zulässig. Die Bodeneingriffe sind erlaubnispflichtig (§ 9 Abs. 1 BbgDSchG). Im Zuge eines Bauanzeigeverfahrens ist im Vorgriff eine denkmalrechtliche Erlaubnis bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen. Bitte beachten: 3. Da durch das Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.	Zu 1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zu 2. Der Hinweis ist im Bebauungsplanvorentwurf (Textteil IV.3 Hinweise der Planzeichnung) enthalten. Zu 3. Die Abt. Praktische Denkmalpflege wurde am Bebauungsplanverfahren beteiligt.

Stellungnahme 10: Landesamt für Verbraucherschutz, Landwirtschaft und Flurneuordnung, Schreiben vom 22.08.2014 und vom 22.07.2015

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung/ Beantwortung der Stellungnahmen
Schreiben vom 22.08.2014 1. Das beplante Areal befindet sich im Flurbereinigungsverfahren Seese — Ost, Verf.-Nr. 6004 K. Mit Datum vom 01.03.2013 wurde die Ausführungsanordnung erlassen. Damit ist der neue Rechtszustand entsprechend der Festsetzungen aus dem Flurbereinigungsplan eingetreten und dessen Unterlagen gelten bis zur Berichtigung der öffentlichen Bücher (Grundbuch und Kataster) als amtliche Verzeichnisse der Eigentumsverhältnisse. 2. Die Grundbuchberichtigung ist bereits beantragt. Katasterunterlagen sind derzeit beim Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung in Luckau anzufordern, da bis zur Berichtigung das Landesamt katasterführende Behörde ist (§ 81 FlurbG). 3. Ich weise darauf hin, dass die in den öffentlichen Büchern vorzufindenden Eigentumsverhältnisse nicht mehr rechtskräftig sind und die Planungen auf den neuen Rechtszustand abzustellen sind.	Zu 1. Der Hinweis wurde im Bebauungsplanentwurf übernommen. Da die Plangrundlage im September 2013 hergestellt wurde, sind die aktuellen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen berücksichtigt. Zu 2. S. Pkt. 1 Zu 3. S. Pkt. 1
Schreiben vom 22.07.2015 4. Das Gebiet der Slawenburg gehört zum Flurbereinigungsverfahren (FBV) Seese-Ost. Da aber inzwischen der neue Rechtszustand entsprechend der Festsetzungen aus dem Flurbereinigungsplan eingetreten ist, hat die Bodenordnung keinen Handlungsbedarf mehr. Diese Unterlagen gelten bis zur Berichtigung der öffentlichen Bücher (Grundbuch und Kataster) als amtliche Verzeichnisse der Eigentumsverhältnisse. 5. Katasterunterlagen sind derzeit beim Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung in Luckau anzufordern, da bis zur Berichtigung das Landesamt katasterführende Behörde ist (§ 81 FlurbG). Ich weise darauf hin, dass die in den öffentlichen Büchern vorzufindenden Eigentumsverhältnisse nicht mehr rechtskräftig sind und die Planungen auf den neuen Rechtszustand abzustellen sind.	Zu 4. Der Hinweis wurde in das Satzungsdokument des Bebauungsplanes (Begründung) übernommen. Zu 5. S. Pkt. 4

Stellungnahme 11: Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR), Schreiben vom 18.08.2014 und vom 16.07.2015

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung/ Beantwortung der Stellungnahmen
Schreiben vom 18.08.2014 1. Der Geltungsbereich des o. g. Vorhabens liegt vollständig im Bergwerksfeld Seese-Ost/Calau-Nord (31-0156). Bergwerkseigentümer des Bergwerksfeldes Seese-Ost/Calau-Nord (310156), das der Aufsuchung und Gewinnung von Braunkohle dient, ist die Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH.	Zu 1. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung eingearbeitet. Die Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV) wurde am Bebauungsplanverfahren beteiligt.
2. Das Planungsgebiet befindet sich darüber hinaus teilweise im Grundwasserbeeinflussungsbereich der Tagebaue der Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV) und grenzt teilweise an die Flächen des zugelassenen Abschlussbetriebsplanes (ABP) Tagebau Seese-Ost, für die noch Bergaufsicht besteht, an.	Zu 2. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung eingearbeitet. Die LMBV wurde am Bebauungsplanverfahren beteiligt. Die Grenze des Abschlussbetriebsplanes wurde im Bebauungsplanentwurf nachrichtlich übernommen.
3. Im Planungsgebiet befinden sich überdies noch unsanierte Filterbrunnen. Die Verwahrungs- und Nachverwahrungsarbeiten dürfen durch die Folgeplanungen nicht behindert werden.	Zu 3. Die Filterbrunnen wurden im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt (Planzeichnung, Begründung). Diese dienen vorrangig der Hinweis- und Warnfunktion für den Planvortrag, weil sie in den Baugebieten und auf den Grünflächen allgemein zulässig sind.
4. Weiterhin müssen die Zufahrten für noch ausstehende Sanierungsarbeiten für die Flächen des ABP Tgb. Seese-Ost gewährleistet werden.	Zu 4. Die innerhalb des Bebauungsplanes liegenden ABP-Bereiche sind entweder über die öffentliche Verkehrsfläche oder über die Zufahrt zur Slawenburg (betrifft ein querenden Streifen) möglich. Ein Wegerecht auf den Baugrundstücken ist aufgrund der kommunalen Eigentumsverhältnisse und der geltenden bergrechtlichen Bestimmungen entbehrlich.
5. Anfragen zur Realisierung bzw. zum Abschluss der Wiedernutzbarmachungsarbeiten (Brunnenverwahrung) und zur Entwicklung der bergbaulichen Grundwasserbeeinflussung im Planungsgebiet sind direkt an die Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV), Zentrale und Betrieb Lausitz Knappenstraße 1, 01968 Senftenberg zu richten.	Zu 5. Die LMBV wurde am Bebauungsplanverfahren beteiligt.
6. Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass sich die Slawenburg in unmittelbarer Nähe zum (RL 23) Bischofsee, für den noch ein Gewässerausbauverfahren gem. § 68 WHG zu führen ist, befindet. Den entsprechenden Antrag muss die LMBV erstellen und beim LBGR zur Planfeststellung vorlegen. Zur Zeit ist dem LBGR nicht bekannt, wann der Antrag eingereicht wird. Die geplanten Maßnahmen dürfen das künftige Gewässerausbauvorhaben nicht beeinträchtigen oder behindern bzw. unrealisierbar machen. Hierzu sollten gleichfalls Auskünfte bei der LMBV eingeholt werden.	Zu 6. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung eingearbeitet. Die LMBV wurde am Bebauungsplanverfahren beteiligt. Aufgrund der konkurrierenden Nutzungsabsichten (Die Planfeststellungsgrenze lag teilweise über die im Bebauungsplan festgesetzten Sondergebiete.) und weil das Planfeststellungsverfahren noch über einen sehr frühen Verfahrensstand verfügt, fand am 20.05.2015 eine Beratung zwischen Vertretern der Stadt Vetschau und der LMBV mbH statt. Im Ergebnis wurde sich darauf geeinigt, eine Anpassung der Planfeststellungsgrenze unter Berücksichtigung der kommunalen Planungsziele der Stadt Vetschau (Bebauungsplan Nr. 1/2012) vorzunehmen.

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung/ Beantwortung der Stellungnahmen
	men. Dazu wurde ein Vorschlag für eine teilweise Neuabgrenzung der Planfeststellungsgrenze erarbeitet und der LMBV mbH mit der Bitte um eine fachliche Prüfung zugesandt (E-Mail vom 20.05.2015). Im Ergebnis ihrer Prüfung hat die LMBV mbH (Schreiben vom 05.06.2015) der Neuabgrenzung zugestimmt. Die Neuabgrenzung wurde entsprechend im Bebauungsplanentwurf nachrichtlich übernommen.
Allgemeine Hinweise 7. Die Stellungnahme des LBGR basiert auf den uns gegenwärtig zur Verfügung stehenden Unterlagen. Weitergehende geologische und geotechnische Informationen zum Vorhaben, die uns aus Erdaufschlüssen (Bohrungen u. a.) und Fachbearbeitungen vorliegen sowie geochemische und geotechnische Laboruntersuchungen können gegen Gebühr angefordert werden. Des Weiteren besteht die Möglichkeit, in unserem Archiv geologische Kartenwerke einzusehen und Kopien davon zu erwerben. Auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht wird gemäß §§ 3, 4 und 5 Abs. 2 Satz 1 des Lagerstättengesetzes vom 04.12.1934 (RGBl. I S. 1223; BGBl. III 750-1), zuletzt geändert durch Art. 22 des Gesetzes vom 10.11.2001 (BGBl. I S. 2992), verwiesen.	Zu 7. Weitergehende geologische und geotechnische Informationen zum Vorhaben sind nicht erforderlich bzw. berühren das nachfolgende Verfahren.
Schreiben vom 16.07.2015 8. Nach Prüfung der von Ihnen mit Schreiben vom 06. Juli 2015 übersandten Unterlagen haben sich aus unserer Sicht keine weiteren entscheidungsrelevanten Sachverhalte ergeben.	Zu 8. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
9. Basierend auf den uns gegenwärtig zur Verfügung stehenden Unterlagen ist unsere Stellungnahme vom 18. August 2014 zum o.g. Plan somit weiterhin gültig	Zu 9. S. Pkt. 1-7.

Stellungnahme 12: Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH, Schreiben vom 16.09.2014, vom 05.06.2015 und vom 07.08.2015

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung/ Beantwortung der Stellungnahmen
Schreiben vom 16.09.2014 1. Die Fläche des Vorhabens liegt teilweise innerhalb der Grenzen eines von der Bergbehörde zugelassenen Abschlussbetriebsplanes (ABP) der LMBV. Für diese Flächen besteht somit Bergaufsicht. Der Geltungsbereich des ABP (Anlage 1) ist in die Planzeichnung zu übernehmen.	Zu 1. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung eingearbeitet. Die Grenze des Abschlussbetriebsplanes wurde im Bebauungsplanentwurf nachrichtlich übernommen.
Für unter Bergaufsicht stehende Flächen gilt Folgendes: 2. Unter der Voraussetzung, dass die Planung und Durchführung des Vorhabens in Abstimmung mit der LMBV so festgelegt wird, dass gegebenenfalls noch durchzuführende Wiedernutzbarmachungsarbeiten der LMBV nicht behindert werden bzw. sich aus dem Vorhaben keine Gefährdungen für den Bergbaubetrieb oder Dritte ergeben, bestehen seitens der LMBV keine Einwände.	Zu 2. S. Pkt. 1. Darüber hinaus wurden die getroffenen Hinweise für den Planvollzug (Filterbrunnen, Grundwassermessstellen) im B-Planentwurf übernommen.
3. Alle Maßnahmen, welche vor Beendigung der Bergaufsicht auf diesen Flächen zur Realisierung kommen sollen, bedürfen der Zustimmung durch die zuständige Bergbehörde, dem Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR).	Zu 3. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung eingearbeitet.
4. Alle Aktivitäten, die auf diesen Flächen stattfinden sollen, sind beim zuständigen Projektmanager der LMBV, VL2, Herrn Kutzschbach, Tel.-Nr.: 03573-84-4660 rechtzeitig vorher anzuzeigen.	Zu 4. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung eingearbeitet.
5. Weiterhin liegt das B-Plangebiet teilweise innerhalb des Planfeststellungsverfahrens (PFV) Gewässerherstellung im Raum Seese-Ost. Die Antragskonferenz dazu fand am 29.04.2009 statt. Auch hier ist eine geeignete Darstellung in der Planzeichnung zu wählen (Anlage 2).	Zu 5. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung eingearbeitet. Die in der Anlage 2 der Stellungnahme abgebildete Planfeststellungsgrenze liegt teilweise über die im Bebauungsplan festgesetzten Sondergebiete und schränkt dort die weitere bauliche Entwicklung der Siedlung (einziger baulicher Entwicklungsraum) erheblich ein. Aufgrund dieser konkurrierender Nutzungsabsichten und weil das Planfeststellungsverfahren noch über einen sehr frühen Verfahrensstand verfügt, fand am 20.05.2015 eine Beratung zwischen Vertretern der Stadt Vetschau und der LMBV mbH statt. Im Ergebnis wurde sich darauf geeinigt, eine Anpassung der Planfeststellungsgrenze unter Berücksichtigung der kommunalen Planungsziele der Stadt Vetschau (Bebauungsplan Nr. 1/2012) vorzunehmen. Dazu wurde ein Vorschlag für eine teilweise Neuabgrenzung der Planfeststellungsgrenze erarbeitet und der LMBV mbH mit der Bitte um eine fachliche Prüfung zugesandt (E-Mail vom 20.05.2015). Im Ergebnis ihrer Prüfung hat die LMBV mbH (Schreiben vom 05.06.2015) der Neuabgrenzung

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung/ Beantwortung der Stellungnahmen
	zugestimmt. Die Neuabgrenzung wurde entsprechend im Bebauungsplanentwurf nachrichtlich übernommen.
6. Das Einholen notwendiger Genehmigungen nach Wald- oder Naturschutzgesetz obliegt dem Baulastträger. Entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind ebenfalls durch den Baulastträger zu realisieren. Seitens der LMBV können diesbezüglich keine Flächen zur Verfügung gestellt werden.	Zu 6. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Sanierung ist noch nicht abgeschlossen. Nachfolgende Arbeiten sind noch durchzuführen: 7. Graben Anbindung Kahnsdorfer See Das zu führende Genehmigungsverfahren ist zzt. ausgesetzt. Die Weiterbearbeitung der entsprechenden Unterlagen zur Einreichung des wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahrens erfolgt beginnend in 2020/2021. Die Anbindung des Kahnsdorfer Sees ist derzeit nicht vorgesehen, kann aber im Zuge des Verfahrens wieder Inhalt bzw. Auflage werden. Deshalb ist die Fläche weiterhin entsprechend der Planung vorzuhalten.	Zu 7. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung eingearbeitet. Ansonsten s. Pkt. 5
8. Nachverwahrung von Filterbrunnen (Anlage 3) Ein Realisierungszeitraum kann derzeit nicht benannt werden. Die Brunnenstandorte dürfen nicht überbaut werden. Es ist eine Zufahrtmöglichkeit sowie ein Abstand von 5 m (Radius) zum vorhandenen Brunnen zwecks Baufreiheit zum Rückbau und zur Verwahrung zu gewährleisten.	Zu 8. Die Filterbrunnen wurden im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt (Planzeichnung, Begründung). Diese dienen vorrangig der Hinweis- und Warnfunktion für den Planvollzug, weil sie in den Baugebieten und auf den Grünflächen allgemein zulässig sind.
9. Unmittelbar an der südwestlichen Grenze des Bearbeitungsgebietes liegt die Grenze des geotechnischen Sperrbereiches der Innenkippe Seese-Ost (Anlage 4). Die geotechnische Sperrbereichsgrenze kann bis zu ihrer Aufhebung nur in Abstimmung mit der LMBV übertreten bzw. überfahren werden.	Zu 9. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung eingearbeitet.
10. Die Fläche liegt außerhalb einer noch aktuell wirkenden bergbaulich bedingten Grundwasserbeeinflussung. Der Grundwasserwiederanstieg im vom Bergbau beeinflussten Hauptthangendgrundwasserleiter ist abgeschlossen. Der Istwasserstand beträgt ca. +56,0 m NHN im Nordosten und ca. +58,5 m NHN im Südwesten der gekennzeichneten Fläche (mittlerer stationärer Endstand). Meteorologisch bedingte Schwankungen, insbesondere Extremsituationen, sind zu berücksichtigen. Die Bildung von schwebendem Grundwasser über möglichen oberflächennahen Stauern ist zu berücksichtigen. Es liegen bezogen auf den Hauptthangendgrundwasserleiter Grundwasserflurabstände von 2...5 m vor. Es ist mit saurem und erhöht sulfathaltigem Grundwasser zu rechnen.	Zu 10. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung eingearbeitet.
11. Es sind die Standorte verwahrter Grundwassermessstellen vorhanden (Anlage 5). Wir weisen darauf hin, dass bei verwahrten Grundwassermessstellen ab einer Tiefe von 1,5 m unter Geländeoberkante das Ausbaurohr noch vorhanden sein kann. Dieser Sachverhalt ist bei der Bauausführung zu beachten.	Zu 11. Die Grundwassermessstellen wurden im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt (Planzeichnung, Begründung). Diese dienen vorrangig der Hinweis- und Warnfunktion für den Planvollzug, weil sie in den Baugebieten und auf den Grünflächen allgemein zulässig sind.
12. Es sind LMBV-eigene elektrotechnische Anlagen in dem zu beurteilenden Gebiet vorhanden. Im südwestlichen Teilbereich befinden sich ehemalige außer Betrieb befindliche 0,5 kV Erd-	Zu 12. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung eingearbeitet.