

Stadt Vetschau/Spreewald

Bebauungsplan Nr. 04/2008 „Am Kulturhaus“

2. Entwurf Fassung Januar 2016

Abwägungsprotokoll

Beteiligung der Behörden

Aufforderung zur Stellungnahme am	31.03.2016
Fristsetzung bis zum	23.05.2016

Information / Beteiligung der Öffentlichkeit

Offenlage	vom 21.04.2016	bis zum 23.05.2016
Redaktionsschluss	23.06.2016	

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die nachfolgende Tabelle gibt eine komplette Übersicht über die bis zum Redaktionsschluss eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit. Aus Datenschutzgründen werden hier nicht die vollständigen Kontakte angegeben.

Übersicht Vertreter der Öffentlichkeit	Stn. vom
01. Öffentlichkeit 1 Hr. Klose	28.04.2016
02. Öffentlichkeit 2 Fr. Simon	23.05.2016
03. Investor	03.06.2016

Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über alle beteiligten Behörden, Träger öffentlicher Belange sowie sonstige Stellen.

TÖB-Liste Behörde /beteiligte Stelle / Abteilung/Dienststelle	Ort	Stn. vom
01. Oberspreewald- Lausitz- Kreis	Senftenberg	18.05.2016
02. MIR/SenStadt	Cottbus	17.05.2016
03. Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz/Spreewald	Cottbus	20.05.2016
04. Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz	Cottbus	20.05.2016
05. Landesamt Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung	Luckau	13.04.2016
06. Landesbetrieb Forst Brandenburg	Calau	
07. Wasser- und Bodenverband "Oberland Calau"	Vetschau OT Raddusch	11.04.2016
08. Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH	Senftenberg	07.04.2016
09. Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und archäologisches Landesmuseum, Abt. Praktische Denkmalpflege	Zossen	17.05.2016
10. Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und archäologisches Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege	Cottbus	31.05.2016 (verspätet)
11. Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst	Zossen	07.04.2016
12. Landesbetrieb Straßenwesen	Cottbus	31.05.2016 (verspätet)
13. Industrie- und Handelskammer Cottbus	Cottbus	11.04.2016
14. Bodenverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft (BVVG)	Cottbus	14.04.2016
15. Wasser- und Abwasserzweckverband Calau (WAC)	Lübbenau/ Spreewald	
16. MIT netz	Kolkwitz	10.05.2016
17. Deutsche Telekom	Cottbus	
18. NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH Co KG	Cottbus	19.04.2016
19. Stadt Lübbenau	Lübbenau/ Spreewald	
20. Gemeinde Kolkwitz	Kolkwitz	18.05.2016
21. Stadt Calau	Calau	
22. Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg	Cottbus	12.04.2016
23. Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR	Potsdam	23.05.2016
24. Landesamt für Bauen und Verkehr	Cottbus	19.05.2016
25. Landesamt für Bauen und Verkehr, Obere Luftfahrtbehörde	Schönefeld	12.05.2016
26. Bundesnetzagentur	Berlin	
27. CEP Central European Petroleum GmbH	Berlin	05.04.2016
28. DSK- Deutsche Stadt- u. Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH	Berlin	

Nachfolgend werden die Stellungnahmen mit abwägungsrelevantem Inhalt behandelt (in der Übersicht der Behörden und TÖB oben **fett** markiert).

Landkreis Oberspreewald- Lausitz-

Antrag Gehölzschutz

untere Naturschutzbehörde (uNB)

Gehölzschutz

Die Gehölze innerhalb des Plangebietes unterliegen den Regelungen der Verordnung des Landkreises Oberspreewald-Lausitz zum Schutz von Bäumen und Hecken (GehölzSchVO LK OSL).

Gemäß § 4 GehölzSchVO LK OSL ist es verboten, geschützte Landschaftsbestandteile zu beseitigen, zu zerstören, zu beschädigen oder in ihrem Aufbau wesentlich zu verändern. 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.

Der erforderliche Antrag liegt bislang nicht vor.

Inhaltliche Forderungen Antrag Gehölzschutz

Hinsichtlich der Beantragung der Inaussichtstellung bestehen folgende inhaltliche Anforderungen:

- Aufnahme/Auflistung der nach GehölzSchVO LK OSL geschützten Bäume (Anzahl, Art, Stammumfang in 100 cm Höhe, Vitalität, Stand- und Bruchssicherheit etc. für Ermittlung der Ersatzpflanzungshöhe)
- Aufnahme/Darstellung des zu erhaltenden Bestandes (Anrechnung auf erforderliche Anzahl der Ersatzpflanzungen im Plangebiet)
- Darstellung der Standorte, Gehölzarten und Pflanzqualitäten der geplanten Ersatzpflanzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes unter Berücksichtigung der erforderlichen Durchgrünung der Parkplatzbereiche im Plangebiet
- detaillierte Angaben zu geplanten Ersatzstandorten im Rahmen des Aufwertungskonzeptes der Stadt Vetschau (erforderlich zur Prüfung der fachlichen Geeignetheit, betrifft den Anteil der Ersatzpflanzungen, die den festgesetzten Pflanzumfang im Plangebiet übersteigen).

Für Detailabstimmungen zu geeigneten Pflanzstandorten innerhalb und außerhalb des Plangebietes steht die uNB zur Verfügung.

Der Gehölzschutz schließt alle im Plangebiet befindlichen Ersatzpflanzungen ein (§ 2 Abs. 2 Nr. 5 GehölzSchVO/LK OSL). Dies betrifft insbesondere die Neuanpflanzungen (Linden) auf der Grünfläche südwestlich des Friedhofs, hier östlich der Kleinen Bahnhofstraße bzw. nördlich der Wilhelm-Pieck-Straße.

Artenschutz

Die Stellungnahme der uNB vom 02.12.2015 wurde unter Pkt. 2 (Rahmenbedingungen, S. 4) in die Bebauungsplanbegründung übernommen. Der erforderliche artenschutzrechtliche Fachbeitrag (Untersuchung der zu fallenden Linden auf Höhlungen und deren Bewohner wie Brutvögel, Fledermäuse, Käfer; Kontrolle der abzubrechenden Gebäude auf Brutplätze von Schwalben und andere Gebäudebrüter sowie Fledermausquartiere) liegt bislang nicht vor.

Sofern sich bei der vorzunehmenden Bestandserfassung Anhaltspunkte dafür ergeben, dass Verbotstatbestände des Artenschutzes berührt sind, ist im weiteren Verfahren zu prüfen, ob durch Umsetzung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen eine Freistellungswirkung des § 44

Der Antrag auf Zusicherung der Ausnahmegenehmigung vom Gehölzschutz wird im Verfahren gestellt.

Gegenwärtig liegt für das Bauvorhaben das abschließende Konzept des Vorhabenträgers noch nicht vor. Es ist also noch nicht festzustellen, welche Gehölze beseitigt werden müssen oder welche erhalten werden können. Auch ist demzufolge noch nicht abschließend klar, wo Neupflanzungen erfolgen können.

Die erforderlichen Untersuchungen für die notwendigen Angaben werden gegenwärtig noch durchgeführt.

Der Fachbeitrag zum Artenschutz wird vom Vorhabenträger in Auftrag gegeben. Dieser beantwortet die aufgeführten Fragen.

Ein abschließendes Ergebnis liegt noch nicht vor.

Abs. 5 BNatSchG erzielt werden kann.

Schmutzwasser

untere Wasserbehörde (uWB)

Im Ergebnis der wasserbehördlichen Prüfung kann die Behörde den in der Begründung (Punkt 1 Grundlagen Seite 4 7. Absatz und Seite 7 5. Absatz) zum Bebauungsplan (BPL) getroffenen nicht plausiblen Aussagen, dass:

- Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die schadlose Beseitigung des Schmutzwassers lösbar ist.
- Die ... Schmutzwasserentsorgung des Standortes ist möglich.

nicht folgen.

Es wird in der Begründung nicht plausibel dargelegt, wie die ordnungsgemäße und schadlose Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers erfolgen soll. Für die uWB ist nicht erkennbar, dass sich mit den im Rahmen der 1. TÖB dargelegten Einwendungen der Behörde konfliktlösend auseinander gesetzt wurde. Infolgedessen muss die Behörde davon ausgehen, dass die abwasserseitige Erschließung des Plangebiets nicht gesichert ist.

Es bestehen Konflikte nach wie vor zwischen der Planung und den wasserrechtlichen Anforderungen für die ordnungsgemäße und schadlose Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers. Die wasserrechtlichen Anforderungen sind im Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und im Brandenburgischen Wassergesetz (BbgWG) geregelt.

Im Sinne des § 66 Abs. 1 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) hat die ordnungsgemäße und schadlose Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Schmutzwassers zu erfolgen. Die Konfliktlage hinsichtlich der schmutzwasserseitigen Erschließung des Plangebiets ist lösbar, indem die Planung überarbeitet wird und in der Begründung plausibel dargelegt wird, wie das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser ordnungsgemäß und schadlos beseitigt wird.

Die uWB stimmt generell einer Beseitigung des im BPL-Gebiet anfallenden Schmutzwassers über dezentrale Anlagen (z. B. abflusslose Sammelgruben) nicht zu. Nach Kenntnisstand der Behörde ist ein Anschluss in der Bahnhofstraße an die dort befindliche Abwasserdruckleitung möglich.

In diesem Zusammenhang ist der uWB plausibel darzulegen:

Erfolgte eine Abstimmung mit dem zuständigen Entsorger, hier Wasser- und Abwasserzweckverband Calau-Sitz Lübbenau/Spreewald (WAC) zur ordnungsgemäßen schmutzwasserseitigen Erschließung des Plangebiets und wenn ja, mit welchem Ergebnis?

Eine weitere und noch größere Konfliktlage stellt sich hinsichtlich der ordnungsgemäßen und schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung im Plangebiet dar. Es wurde nicht abgeprüft bzw. in der Begründung zum BPL plausibel dargelegt, ob die gemäß § 54 Abs. 4 Satz 1 BbgWG bestehende Regelung, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, das Niederschlagswasser zu versickern ist, umgesetzt wird.

Hieraus ergibt sich für die Behörde die Frage, inwieweit hat die Kommune als Vorhabenträger frühzeitig bei der Planaufstellung geprüft, ob natürliche Gebietseigenschaften einer Versickerung des Niederschlagswassers möglicherweise entgegenstehen.

Im Hinblick auf die bestehenden natürlichen Gebietseigenschaften mit oberflächennah anstehendem Grundwasser und der geplanten hohen Versiegelung des Plangebiets (GRZ von 0,8) hat die uWB sehr große Bedenken, dass das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ordnungsgemäß und schadlos zur

Die Stadt konnte bisher davon ausgehen, dass sowohl das Schmutz- als auch das Niederschlagswasser schadlos beseitigt werden kann. Grundsätzlich entgegenstehende Gründe sind nicht erkennbar.

Der Bereich ist sowohl schmutz- als auch niederschlagswasserseitig erschlossen. Das Plangebiet wird direkt durch eine SW-Leitung durchquert.

In den öffentlichen Straßen besteht ein Niederschlagswassernetz.

Grundsätzlich wird eine Versickerung des Niederschlagswassers angestrebt.

Die konkrete Lösung wird im Rahmen der Vorhabenplanung bestimmt. Ein Erschließungskonzept für das Vorhaben liegt noch nicht vor.

Versickerung gebracht werden kann. Aus diesem Grund hat die Stadt als zuständiger Niederschlagswasserbeseitigungspflichtiger zu prüfen, inwieweit eine öffentliche Anlage zur Niederschlagswasserbeseitigung für das Plangebiet zu errichten ist, oder/ und das gesammelte Niederschlagswasser in den kommunalen Regenwasserkanal abgeleitet werden kann.

Der bestehende Konflikt ist u. a. auch in der Form lösbar, dass im Plangebiet geeignete Flächen für Versickerungsanlagen festgesetzt bzw. nachgewiesen werden.

Dabei beachten:

Berücksichtigung dezentraler Lösungen zur Niederschlagsentwässerung bei der Bebauungsplanung, Gemeinsames Rundschreiben des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Vom 11. Oktober 2011 veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg am 23.11.2011, Nr. 46, S. 2035

Link:

http://www.bravors.brandenburg.de/sixcms/media.php/15/Amtsblatt%2046_11.pdf

Aus den o. a. Gründen sind der Behörde ein Entwässerungsplan für das Plangebiet und plausible Angaben zur umsetzbaren Niederschlagswasserentsorgung vorzulegen. Die Behörde muss frühzeitig in die Lage versetzt werden, 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 den natürlichen Gebieteigenschaften des Plangebietes-zu beseitigen.

Die Klärung und Regelung der ordnungsgemäßen und schadlosen Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers hat vor Satzungsbeschluss zu erfolgen. Aus diesem Grund ist der uWB zum derzeitigen Zeitpunkt nachvollziehbar und plausibel darzulegen, wie die ordnungsgemäße und schadlose Erschließung des Plangebiets gesichert wird. Es bedarf bereits im derzeit laufenden BPL-Verfahren der Klärung, wie die ordnungsgemäße und schadlose Schmutzwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung im Plangebiet unter Berücksichtigung der bestehender natürlicher Gebieteigenschaften und der hohen Versiegelung erfolgt, und nicht erst im Rahmen der Bauantragstellung.

Baudenkmale

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:

Baudenkmalpflege:

Aus baudenkmalpflegerischer Sicht gibt es keine grundsätzlichen Bedenken und Hinweise.

Bodendenkmale

Das Vorhaben berührt teilweise das Bodendenkmal "Ortslage Lacoma, Fpl. 13"-Bodendenkmal-Nr. 80167, das in seinem Untergrund Spuren und Hinterlassenschaften aus der Zeit der frühesten Besiedlung birgt und deshalb in seiner Gesamtheit als Bodendenkmal i. S. d. § 2 Abs. 2 Nr. 4 BbgDSchG zu betrachten und zu behandeln ist.

Bodendenkmale sind gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 4 BbgDSchG 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

Kenntnisnahme

Das Planvorhaben berührt zwei Bodendenkmalbereiche. Diese sind nach den Angaben der zuständigen Behörden nachrichtlich in den B-Plan übernommen worden.

Die erforderliche denkmalrechtliche Erlaubnis der uDB wird vom Vorhabenträger im vorhabenbezogenen Genehmigungsverfahren eingeholt.

Eine entsprechende nachrichtliche Übernahme ist bereits Bestandteil des B-Planes.

befanden.

Bei dem mittelalterlichen Ortskern von Lacoma handelt es sich vermutlich um ein Gassendorf. Der Ort ist schon um 1600 in die Stadt Vetschau/Spreewald einbezogen worden.

Die bodendenkmalpflegerische Kontrolle der Erdarbeiten sowie die archäologische Dokumentation angetroffener Bodendenkmale ist daher in organisatorischer und finanzieller Verantwortung vom 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. Im Genehmigungsverfahren sind beurteilungsfähige Unterlagen zum Umfang der Erdeingriffe (u. a. Übersichtsplan; Schnitte, ggf. Baugrundgutachten) bei der uDB bzw. bei der unteren Bauaufsichtsbehörde einzureichen.

Sicherheit

SG Rettungsdienst, Brand- u. Katastrophenschutz

Es ist zu gewährleisten, dass die jetzige Zufahrt zu den Grundstücken westlich des jetzigen Kulturhauses für die Feuerwehr und den Rettungsdienst erhalten bleibt.

Die geplante Verlegung der kleinen Bahnhofstraße stellt kein Problem dar.

Vorhandene Löschwasserentnahmestellen in der örtlichen Trinkwasserversorgung sind zu erhalten bzw. aus den Parkflächen herauszunehmen.

Der Hinweis wird beachtet. Die Zufahrt für die Feuerwehr und den Rettungsdienst zu den Grundstücken westlich des jetzigen Kulturhauses wird gewährleistet.

Einzelheiten insbesondere die notwendigen Breiten und Kurvenradien für die Durchfahrt werden im Rahmen der Vorhabenplanung bestimmt.

Gegenwärtig liegt für das Bauvorhaben das abschließende Konzept des Vorhabenträgers noch nicht vor.

Plangebiet

SG rechtliche Bauaufsicht/Kreisplanung

Weder aus der Planzeichnung noch aus der Begründung lässt sich entnehmen welche Gemarkung und Flur für das Plangebiet in Anspruch genommen wurde. Jeder Einsicht nehmende bzw. potentielle Bauwillige muss mit Einsichtnahme in das Plandokument erkennen können, welche Umstände zu beachten sind, ob er mit seinem Grundstück betroffen ist.

Weiterhin ist der räumliche Geltungsbereich im östlichen Teil des BPL in Bezug zu teilweise in Anspruch genommenen Flurstücken, zu Abgrenzungen der Baugrenze und der Grünflächen nicht nachvollziehbar. Durch Festsetzung eines Abstandes bzw. Eintragung eines Maßes zu Flurstücksgrenzen/ Erschließungsstraßen ist dieser Bezug herzustellen. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit, ist ohne Vermaßung ebenso nicht möglich.

In die Begründung wird eine Übersicht über die betroffenen Grundstücke aufgenommen.

Die notwendigen Maße werden in den B-Plan eingetragen.

Baumerhalt

Planzeichnung:

Auf der Planzeichnung sind innerhalb der Baufenster Bäume dargestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Erhalt von Bäumen innerhalb der überbaubaren Fläche gesichert ist.

Die Bäume in der Planzeichnung sind Bestandteil der Vermessungsgrundlage. Es handelt sich nicht um festgesetzte Bäume zum Erhalt.

Sanierungssatzung / Gestaltungssatzung

Bei der dargestellten Grenze des Sanierungsgebietes handelt es sich gleichzeitig um die Grenze der Gestaltungssatzung "Altstadt Vetschau/Spreewald". Dies sollte zur Vollständigkeit in der Erklärung mit aufgenommen werden.

Ein Abgleich mit den Satzungen ist erforderlich. Die erforderliche Ausnahmeerteilung von der Gestaltungssatzung ist vor Satzungsbeschluss zu klären und die Begründung dahingehend zu ergänzen. Ggf. sind dahingehende Festsetzungen zu treffen.

Der Hinweis zur Grenze des Sanierungsgebietes bzw. der Gestaltungssatzung wird beachtet. Die Zeichenerklärung wird ergänzt.

Der B-Plan wird für seinen Geltungsbereich die Satzung für die Altstadt an die speziellen Randbedingungen anpassen.

Dabei werden die Ziele der Satzung für die Altstadt soweit wie möglich beachtet.

Dazu ist er erforderlich, dass ein entsprechendes Konzept für die Bauvorhaben vorliegt, um nachträgliche Befreiungen von den Bestimmungen zur Gestaltung zu Vermeiden.

Gestaltungssatzung

Begründung

Der B-Plan wird für seinen Geltungsbereich die Satzung für

Seite 3

Die Gestaltungssatzung der Stadt Vetschau/Spreewald schließt großvolumige Baukörper nicht aus. Sollten sich Festsetzungen der Gestaltungssatzung im Plangebiet nicht realisieren lassen, sind für diesen abweichende Festsetzungen zu treffen, da der BPL mit seiner Bekanntmachung in Kraft tritt, das heißt, er wird zum "eigenständigem Gesetz" und ohne geeignete Festsetzungen, die Gestaltungssatzung Anwendung findet.

B-Plan 12/2002

Mit Rechtskraft des BPL soll der rechtsverbindliche BPL Nr. 12/2002 außer Kraft gesetzt werden. Ein entsprechender Hinweis hierauf ist auf die Planurkunde aufzubringen.

Immissionsschutz

Seite 4

Eine Verschiebung der Verträglichkeitsprüfung der vorhabenrelevanten Auswirkungen (Schallschutz) auf die umliegenden Wohngrundstücke in das Baugenehmigungsverfahren ist nicht ausreichend und kann so nicht akzeptiert werden.

Bei Unverträglichkeit der neuen Vorhaben mit der umliegenden Wohnbebauung würde dies zur Nichtigkeit des BPL führen, da die Ansiedlung des Vorhabens damit nicht realisierbar wäre. Entsprechendes Gutachten, auch wenn es nur eine Annahmerekchnung enthält, hat somit vor Satzungsbeschluss vorzuliegen und sich daraus ggf. erforderliche Festsetzungen sind zu treffen.

Niederschlagswasser

Seite 9

Das Niederschlagswasser soll vor Ort versickert werden. Hierzu erfolgten keine detaillierten Nachweise/ Aussagen. Die Festsetzung für die Versickerung von Niederschlagswasser setzt voraus, dass ein für die Versickerung geeigneter Untergrund vorhanden ist. Im Planverfahren ist sicher zu stellen, dass die Versickerung auch möglich ist.

Artenschutz

untere Naturschutzbehörde

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

Der Hinweis aus der Stellungnahme der uNB vom 02.12.2015 hinsichtlich der Ermittlung und Bewertung der von der Planung berührten Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7. BauGB nach allgemeinen Grundsätzen und der Einstellung in die Abwägung wurde berücksichtigt. Auf die Auswirkungen des Vorhabens auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaftsbild, wird in der Begründung des BPL eingegangen.

Aufgrund des bislang nicht vorliegenden

die Altstadt an die speziellen Randbedingungen anpassen.

Dabei werden die Ziele der Satzung für die Altstadt soweit wie möglich beachtet.

Der Hinweis wird beachtet. Die Planzeichnung und die Begründung werden ergänzt.

Sollte der B-Plan wegen Immissionsproblemen nur teilweise umsetzbar sein, so wäre das förmlich kein Mangel des B-Planes.

Erst wenn er wegen der Immissionsprobleme gar nicht realisierbar ist, wäre er nicht „erforderlich“ und damit nichtig.

Das ist hier grundsätzlich nicht zu erwarten.

Unabhängig davon soll die Verträglichkeitsprüfung hinsichtlich des Schallschutzes nicht in das Baugenehmigungsverfahren verschoben werden. Vielmehr geht die Stadt davon aus, dass grundsätzlich am Standort nur nicht erheblich störende Nutzungen (d. h. solche, die auch im MI-Gebieten zugelassen werden können) zulässig sind.

Grundsätzlich lassen sich die zulässigen Einzelhandelseinrichtungen technisch so ausgestalten, dass sie nicht stören (Beeinflussung der Lage von lärm erzeugenden Elementen, wie z. B. Lüfter, Einhausung der Anlieferzone, ...).

Der Nachweis, ob diese Forderung eingehalten werden kann, ist im B-Plan ohne Vorliegen einer relativ detaillierten Vorhabenplanung nicht möglich.

Entsprechende Gutachten können nur auf ein konkretes Vorhaben (z. B. die Lage der Anlieferung, Lage des Parkplatzes, Lage und Art der Lüfter, ...) abstellen.

Ein solcher Vorhabenplan liegt nicht vor.

Grundsätzlich wird eine Versickerung des Niederschlagswassers angestrebt. Es liegen keine Anhaltspunkte vor, dass das grundsätzlich ausgeschlossen wäre.

In den öffentlichen Straßen besteht ein Niederschlagswassernetz.

Die konkrete Lösung wird im Rahmen der Vorhabenplanung bestimmt. Ein Erschließungskonzept für das Vorhaben liegt noch nicht vor.

Der Fachbeitrag zum Artenschutz wird vom Vorhabenträger in Auftrag gegeben. Dieser beantwortet die aufgeführten Fragen.

Ein abschließendes Ergebnis liegt noch nicht vor.

artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ist die Darstellung, dass geschützte Arten fehlen und der Bereich nur geringen Wert für das Schutzgut Tiere besitzt (BPL-Begründung S. 6) nicht belegt.

Gehölzersatz

Im Ergebnis der Prüfung der Naturschutzbelange wird für die nicht vermeidbare Fällung von 20 größeren Bäumen eine Ersatzpflanzung von 25 Bäumen im Plangebiet festgesetzt. Das ist grundsätzlich zu begrüßen.

Mangels fehlender Standortbindung oder -zuordnung wird mit dieser Pflanzpflicht der Forderung zu einer stärkeren Durchgrünung des Plangebietes, d. h. insbesondere der zukünftigen PKW- Stellflächen, noch nicht ausreichend Rechnung getragen. Eine nur randliche Eingrünung des Plangebietes (siehe Vorhabenplan auf S. 8 der BPL-Begründung) wird als unzureichend erachtet. Großräumige ungegliederte Versiegelungsflächen, die ein starkes Aufheizungspotential besitzen, sollten aus Gründen negativer Effekte für das Kleinklima und das Ortsbild vermieden werden. In diesem Zusammenhang besteht weiterhin die Forderung, die Pflanzung eines Anteils von mindestens 5 Bäumen zur Unterbrechung/Gliederung der Stellplatzflächen im Marktbereich festzusetzen.

Außerdem ist aus fachlichen Gründen die Festsetzung zur Ersatzpflanzung dahingehend zu präzisieren, dass standortgerechte einheimische Laubbaumarten mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm zu pflanzen sind. Zweckmäßig ist die Aufnahme einer Gehölzartenliste in das Plandokument.

Laut BPL-Begründung, S. 13 wird auf die festgesetzte Pflanzpflicht der Erhalt vorhandener Bäume angerechnet. Das heißt, bei Erhaltung der 5 Baumstandorte auf der öffentlichen Grünfläche mit Zweckbindung Spielplatz reduzieren sich die erforderlichen Neupflanzungen mithin auf insgesamt 20 Bäume.

Zur Sicherung der Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird auf die Aufnahme ergänzender Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB hinsichtlich der Zuordnung oder Darstellung zukünftige Baumstandorte und zur Gehölzerhaltung (Grünfläche/ Spielplatz) verwiesen.

Für Gehölzpflanzungen ist der Erlass des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft zu beachten. Danach ist u. a. bei allen Gehölzpflanzungen, die im Rahmen von Ersatzpflanzungen vorgenommen werden, grundsätzlich Pflanzgut gebietsheimischer Gehölze zu verwenden.

Hinweis Fundstellen Naturschutz

Fundstellen	zitiertes	naturschutzrechtlicher	Kenntnisnahme
Rechtsvorschriften:			
-	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artike1421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)		
-	Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches		
-	Naturschutzausführungsgesetz-BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I Nr. 5)		
-	Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (Naturschutzzuständigkeitsverordnung- NatSchZustV) vom 27. Mai 2013 (GVBl. II Nr. 43)		
-	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)		
-	Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Infrastruktur		

Auf Grund der Randbedingungen ist das Einordnen von Bäumen im Plangebiet ohne Vorliegen einer hinreichend detaillierten Vorhabenplanung nicht möglich (z. B. wegen vorhandener Leitungen, ...).

Es ist unstrittig, dass Bäume innerhalb einer relativ stark überbauten Fläche für die Umwelt Vorteile bringen.

Im weiteren Verfahren wird nach einer Lösung gesucht. Einzelheiten werden bis zum Satzungsbeschluss geregelt und mit der uNB abgestimmt.

und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vom 18. September 2013 zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur vom 18. September 2013 (ABl. Nr. 44 S. 2812)

Hinweis Fundstellen Wasserrecht

untere Wasserbehörde

Siehe Hinweise und Anregungen im Rahmen der 1. TÖB vom 02.12.2015.

Punkt 4.8 Anhang-Rechtsgrundlagen, 7. Absatz, BbgWG ist zu aktualisieren.

Fundstellen zitierter wasserrechtlicher Rechtsvorschriften:

- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 320 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. März 2012 (GVBl. I Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I Nr. 5)
- Berücksichtigung dezentraler Lösungen zur Niederschlagsentwässerung bei der Bebauungsplanung, Gemeinsames Rundschreiben des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vom 11. Oktober 2011 (ABl. Nr. 46 S. 2035)

Hinweis

Genehmigungen, Zustimmungen und weitere Entscheidungen, die nach anderen Rechtsvorschriften erforderlich sind, müssen unabhängig von dieser Stellungnahme eingeholt werden.

Bei Veränderungen der dem Antrag auf Erteilung der Stellungnahme zugrundeliegenden Angaben, Unterlagen und Erklärungen wird diese ungültig. Die Stellungnahme verliert nach zwei Jahren ihre Gültigkeit.

Kenntnisnahme.

Die Rechtsgrundlagen werden mit Stand Satzungsbeschluss aktualisiert.

Kenntnisnahme

Landesamtes für Umwelt (LfU)

Immissionsschutz

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

Immissionsschutz

Die Planunterlagen zur Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel am Standort des ehemaligen Kulturhauses an der Wilhelm-Pieck-Straße wurden erneut aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes geprüft. Danach wurden die bereits übermittelten Anforderungen zur Erstellung eines Fachgutachtens im Rahmen des konkreten Baugenehmigungsverfahrens in die Begründung eingearbeitet und auf das Erfordernis einer erneuten Prüfung durch das zuständige Fachreferat des Landesamtes für Umwelt (LfU) aufmerksam gemacht. Dem aktuellen Planentwurf (Januar 2016) wird somit zugestimmt. Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung ist mitzuteilen, um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung wird gebeten.

Wasserwirtschaft

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

Sollte der B-Plan wegen Immissionsproblemen nur teilweise umsetzbar sein, so wäre das förmlich kein Mangel des B-Planes.

Erst wenn er wegen der Immissionsprobleme gar nicht realisierbar ist, wäre er nicht „erforderlich“ und damit nichtig.

Das ist hier grundsätzlich nicht zu erwarten.

Unabhängig davon soll die Verträglichkeitsprüfung hinsichtlich des Schallschutzes nicht in das Baugenehmigungsverfahren verschoben werden. Vielmehr geht die Stadt davon aus, dass grundsätzlich am Standort nur nicht erheblich störende Nutzungen (d. h. solche, die auch im MI-Gebieten zugelassen werden können) zulässig sind.

Grundsätzlich lassen sich die zulässigen Einzelhandelseinrichtungen technisch so ausgestalten, dass sie nicht stören (Beeinflussung der Lage von lärmzeugenden Elementen, wie z. B. Lüfter, Einhausung der Anlieferzone, ...).

Der Nachweis, ob diese Forderung eingehalten werden kann, ist im B-Plan ohne Vorliegen einer relativ detaillierten Vorhabenplanung nicht möglich.

Entsprechende Gutachten können nur auf ein konkretes Vorhaben (z. B. die Lage der Anlieferung, Lage des Parkplatzes, Lage und Art der Lüfter, ...) abstellen.

Ein solcher Vorhabenplan liegt nicht vor.

Kenntnisnahme

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Abteilung Archäologische Denkmalpflege (LfU)

Bodendenkmale

Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Abteilung Archäologische Denkmalpflege, nimmt als Träger öffentlicher Belange unter Hinweis auf das Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg - Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG)- vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215) als zuständige Denkmalfachbehörde zu o.g. Satzung wie folgt Stellung:

Im Planungsbereich befindet sich das durch § 2 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m § 3 Abs.1 BgDSchG geschützte Bodendenkmal „Ortslage Lacomä Bodendenkmal 80167“. Es gelten die Schutzbestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (insbesondere §§ 7 und 9 BbgDSchG).

Im Vordergrund steht in jedem Falle der Schutz der Bodendenkmalsubstanz (§§ 1 Abs. 1, 7 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Bodendenkmale sind so zu nutzen, dass ihre Erhaltung auf Dauer gewährleistet ist (§ 7 Abs. 2 BbgDSchG). Notwendige erdbewegende Maßnahmen sind zu minimieren. Die Denkmalbehörden sind an allen Planungen zu beteiligen.

Alle Maßnahmen in Bodendenkmalbereichen sind erlaubnis- und dokumentationspflichtig (§ 9 Abs. 1, 3, 4 BbgDSchG). Eine denkmalrechtliche Erlaubnis erteilt die untere Denkmalschutzbehörde der zuständigen Kreisverwaltung im Benehmen mit der Denkmalfachbehörde (§ 19 Abs. 3 BbgDSchG). Sollten archäologische Maßnahmen notwendig werden, sind diese in finanzieller und organisatorischer Verantwortung des Veranlassers des Bauvorhabens durchzuführen (§§ 7 Abs. 3 und 4, 9 Abs. 3 und 4 BbgDSchG).

Hinweis

Eine frühere Stellungnahme von uns vom 30.11. 2015 bezog sich versehentlich auf eine andere Planungsphase und ist im neuen Planungszusammenhang nicht zutreffend.

Bitte beachten sie auch die Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde, Frau Klatt vom 20.4.2016.

Da durch das Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.

Das Planvorhaben berührt zwei Bodendenkmalbereiche. Diese sind nach den Angaben der zuständigen Behörden nachrichtlich in den B-Plan übernommen worden.

Die erforderliche denkmalrechtliche Erlaubnis der uDB wird vom Vorhabenträger im vorhabenbezogenen Genehmigungsverfahren eingeholt.

Eine entsprechende nachrichtliche Übernahme ist bereits Bestandteil des B-Planes.

Der Hinweis wird beachtet.

Zentraldienst der Polizei Brandenburg Kampfmittelbeseitigungsdienst

Kampfmittel

Die eingehende Prüfung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes hat zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln auf der o.g. Fläche des B-Planes ergeben.

Es ist deshalb nicht erforderlich, Maßnahmen der Kampfmittelräumung durchzuführen.

Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, weise ich Sie darauf hin, dass es nach § 3 Absatz 1 Nr.1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten ist entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Sie sind verpflichtet diese Fundstelle gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

Dieses Schreiben ersetzt ein Protokoll über die Absuche nach Kampfmitteln als Bescheinigung der Kampfmittelfreiheit.

Der Hinweis wird beachtet. Die Begründung wird ergänzt.

Landesbetrieb Straßenwesen

Landesstraße

Der o. g. Bebauungsplan erstreckt sich entlang der L 54 im Abschnitt 060
im Abschnitt 060
von NK 4250.009- NK 4250.031
von km 0,130- km 0,300 linksseitig
innerhalb der Ortsdurchfahrt Vetschau.

Grundsätzlich gibt es seitens des Landesbetriebes Straßenwesen Brandenburg gegen den Bebauungsplan keine Einwände.

Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs

Um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gewährleisten, sollte die L 54 im Bereich der neuen Zufahrt zum Bebauungsplangebiet so aufgeweitet werden, dass eine kombinierte Spurbreite mit Linksabbieger von mindestens 5,00 m erreicht wird. Die Gegenspür sollte eine Breite von mindestens 3,25 m aufweisen.

Über diese Spuraufweitung ist zu gegebener Zeit mit dem Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg durch den Verursacher eine Vereinbarung über eine Ablösesumme und die technischen Details abzuschließen.

Der Hinweis wird beachtet. Es ist (abweichend vom bisherigen Konzept) vorgesehen, eine Linksabbiegespur einzurichten.

Gegenwärtig laufen die erforderlichen Detailuntersuchungen zur Verkehrsplanung noch.

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH

Bestandskarte Strom

Der vorhandene aktuelle Leitungsbestand wurde als Bestandsunterlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG dem Vorgang beigelegt.

Zu dem uns vorliegenden Lageplan gilt weiterhin unsere Stellungnahme V50433/15 VS-R-8-H vom 24.11.2015 einschließlich des übergebenen Leitungsbestandes.

Der Bestand wird zur Kenntnis genommen.

Trafostation

Ergänzend ist zu bemerken, dass mittelfristig (5-10 Jahre) der Ersatz der im B-Plangebiet vorhandenen Trafostation "Kulturhaus" vorgesehen ist.

Sollte jedoch auf Grund der neu geplanten Bebauung ein hoher zusätzlicher Leistungsbedarf entstehen, ist gegebenenfalls ein Ersatz der Trafostation zu einem früheren Zeitpunkt erforderlich. Hier ist zeitnah der erforderliche Leistungsbedarf anzumelden.

Eine etwaige neue Trafostation kann nicht genau auf dem gleichen Standort (der vorhandenen Station) gestellt werden. Sie muss aber in unmittelbarer Nähe errichtet werden. Dieser mögliche Ersatzstandort sollte bei der Bebauungsplanung Berücksichtigung finden. Zu genaueren Abstimmungen steht Ihnen unser Mitarbeiter Herr Maier, tel. 0355 68 1977 zu Verfügung.

Die Begründung wird angepasst.

Grundsätzlich sind Nebenanlagen für die Ver- und Entsorgung im Plangebiet möglich. Detaillierte Festsetzungen sind im B-Plan nicht erforderlich.

Um den Standort zu definieren, sind Voruntersuchungen und Abstimmungen erforderlich, die nur im Rahmen der Vorhabenplanung geleistet werden können.

Ein Abschließendes Konzept liegt noch nicht vor.

Hinweis

Fragen, Hinweise und Widersprüche zu dieser Stellungnahme senden Sie bitte grundsätzlich an folgende Anschrift: Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH, Annahofen Graben 1-3 in 03099 Kolkwitz.

Dieses Schreiben hat eine Gültigkeitsdauer von 2 Jahren.

Kenntnisnahme

Deutsche Telekom Technik GmbH

Bestand Telekommunikation

Einen Lageplan des betroffenen Bereiches haben Sie bereits mit unserer Stellungnahme w00000059425333 mit Schreiben vom 13. November 2015 erhalten.

Im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Der Bestand und Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Der vorhandene Anlagenbestand ist durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Ein Verbleib an der gegenwärtigen

Der Bestand wird zur Kenntnis genommen.

Auswirkungen der konkreten Planung auf den Bestand können im B-Plan nicht benannt werden.

Technische Einzelheiten der Ver- und Entsorgung sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Solche sind erst im Rahmen der Vorhabenplanung möglich.

Stelle ist sicherzustellen.

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.

Ausbau

Für eine potentielle Versorgung der künftigen Bebauung sind umfangreiche Baumaßnahmen innerhalb und auch außerhalb des Bebauungsplangebietes, mit allen notwendigen rechtlichen Verfahren, erforderlich.

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 Erschließung erfolgt grundsätzlich erst nach der Vorlage entsprechender Aufträge. Alternativ ist die Erschließung auf der Grundlage eines Erschließungsvertrages denkbar.

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-, Querschnittspläne, Bauablaufplan). Vorsorglich weisen wir Sie darauf hin, dass die Kosten dafür, entsprechend dem Verursacherprinzip, vom Auftraggeber zu übernehmen sind.

Ihre weiterführende schriftliche Kommunikation richten Sie bitte an:

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Ost
PTI 11 Fertigungssteuerung
Zwickauer Straße 41-43
01187 Dresden

Alternativ per Email an das Funktionspostfach ptidresden@telekom.de.

Vor der Aufnahme von Arbeiten, bitten wir Sie, uns den Baubeginn bei unserer Außenstelle unseres Ressort PT111 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".

Sollten Sie noch keinen Zugang zu unserer Online-Anwendung haben, so senden wir Ihnen kurzfristig die notwendigen Unterlagen zu.

Bei einer Auskunft in Papierform kann es unter Umständen zu längeren Wartezeiten kommen. Wir weisen Sie darauf hin, dass diese Auskunft dann kostenpflichtig ist.

Diese Stellungnahme besitzt eine Gültigkeit von zwei Jahren.

NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG

Bestand

die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftsersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung namens und im Auftrag der GASAG Berliner Gaswerke AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und

Auswirkungen der konkreten Planung auf den Bestand oder den Neubaubedarf können im B-Plan nicht benannt werden.

Technische Einzelheiten der Ver- und Entsorgung sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Solche sind erst im Rahmen der Vorhabenplanung möglich.

Technische Einzelheiten der Ver- und Entsorgung sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Solche sind erst im Rahmen der Vorhabenplanung möglich.

Technische Einzelheiten der Ver- und Entsorgung sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Solche sind erst im Rahmen der Vorhabenplanung möglich.

Energiedienstleistung mbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf (NHN) Gas mbH & Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG.

Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigegeführten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus sind aufgrund von Erdbewegungen, auf die die NBB keinen Einfluss hat, Angaben zur Überdeckung nicht verbindlich. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen.

Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten. Die abgegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer das Antwortschreiben mit aktuellen farbigen Planunterlagen vor Ort vorliegt. Digital gelieferte Planunterlagen sind in Farbe auszugeben. Bitte prüfen Sie nach Ausgabe die Maßstabsgenauigkeit. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen der NBB, so dass gegebenenfalls noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber zu rechnen ist, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.

Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen dokumentiert.

Änderungen

Nach Auswertung des Bebauungsplans/ entwurfs/ Flächennutzungsplans/ entwurfs und der entsprechenden Begründung ist folgendes zu beachten bzw. in die weitere Planung einzuarbeiten: Bei Baumpflanzungen ist ohne Sicherungsmaßnahmen ein Abstand zu Leitungen von mindestens 2,5 m von der Rohraußenkante und Stromkabel zu den Stammachsen einzuhalten. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind in Abstimmung mit der NBB Schutzmaßnahmen festzulegen. Ein Mindestabstand von 1,5 m sollte jedoch in allen Fällen angestrebt werden. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind nur flach wurzelnde Bäume einzupflanzen, wobei gesichert werden muss, dass beim Herstellen der Pflanzgrube der senkrechte Abstand zwischen Sohle Pflanzgrube und Oberkante unserer Leitungen und Kabel mindestens 0,3 m beträgt. Weiter ist zwischen Rohrleitung/ Kabel und zu dem pflanzenden Baum eine PVC-Baumschutzplatte einzubringen. Der Umfang dieser Einbauten ist im Vorfeld protokollarisch festzuhalten.

Beim Ausheben der Pflanzgrube ist darauf zu achten, dass unsere Leitungen/ Kabel nicht beschädigt werden. Wir weisen darauf hin, dass bei notwendigen Reparaturen an der Leitung/ Kabel der jeweilige Baum zu Lasten des Verursachers der Pflanzung entfernt werden muss.

Kabelanlagen sind in der vorgefundenen Lage zu belassen. Veränderungen sind unzulässig. Werden Kabelanlagen beschädigt, ist die NBB unverzüglich unter der Telefonnummer (0355) 62005-123 (Herr Jacobi) zu benachrichtigen.

Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.

Auswirkungen der konkreten Planung auf den Bestand oder den Neubaubedarf können im B-Plan nicht benannt werden. Technische Einzelheiten der Ver- und Entsorgung sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Solche sind erst im Rahmen der Vorhabenplanung möglich.

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände Brandenburg GbR

Artenschutzbeitrag

Die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die erneute Beteiligung und übermitteln Ihnen nachfolgend ihre Stellungnahmen Äußerung und Einwendung zum o.g. Verfahren:

Wir verweisen auf die Inhalte unserer Stellungnahme vom 10.12.2015, die weiterhin ihre Gültigkeit behalten. Darüber hinaus entzieht sich unserer Kenntnis, ob unserer Forderung nach einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag bereits nachgekommen wurde. S.6 der Begründung geht davon aus, dass geschützte Arten im Geltungsbereich nicht vorhanden sind. Ist dies bereits ein Ergebnis des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags? Sollte dieser vorliegen, bitten wir um Übermittlung. Ansonsten ist der Fachbeitrag auf jeden Fall im Rahmen des Bebauungsplan- Verfahrens zu erstellen. Und die Forderungen des Fachbeitrages sind als Festsetzungen in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Gehölzschutz

Mit der o.g. Planung ist die Beseitigung von ortsbildprägenden Gehölzen vorgesehen. Zur Verringerung der Beeinträchtigungen in das Ortsbild und zur Verbesserung der kleinklimatischen Situation sollte im Bereich der Stellplätze zusätzlich die Anpflanzung von Bäumen vorgesehen werden.

Neupflanzungen

Weiterhin sollten im Bereich der verlegten "Kleinen Bahnhofstraße" und entlang der Wilhelm- Pieck-Straße Gehölzpflanzungen geprüft werden. Die Zahl der Pflanzungen ist konkret festzusetzen.

Eine dreijährige Anwuchs- und Entwicklungspflege ist vorzusehen und ggf. abgängige Pflanzen sind zu ersetzen. Bezüglich der Inanspruchnahme von Gehölzen, bitten wir die Anzahl sowie deren Zustand konkret zu erläutern. Gleiches gilt für die geplante Aufwertung des Spielplatzes.

Hinweis

Abschließend wird bemängelt, dass die Unterlagen digital auf ihrer Internetseite am 23. Mai 2016 nicht mehr verfügbar waren und so die Einsichtnahme erheblich erschwert wurde.

Wir bitten um Überarbeitung der Planung entsprechend unseren Ausführungen und um die weitere Beteiligung am Verfahren.

Der Fachbeitrag zum Artenschutz wird vom Vorhabenträger in Auftrag gegeben.

Ein abschließendes Ergebnis liegt noch nicht vor.

Auf Grund der Randbedingungen ist das Einordnen von Bäumen im Plangebiet ohne Vorliegen einer hinreichend detaillierten Vorhabenplanung nicht möglich (z. B. wegen Leitungen, ...).

Es ist unstrittig, dass Bäume innerhalb einer relativ stark überbauten Fläche für die Umwelt Vorteile bringen.

Im weiteren Verfahren wird nach einer Lösung gesucht. Einzelheiten werden bis zum Satzungsbeschluss geregelt und mit der uNB abgestimmt.

Im Zuge der Vorhabenplanung wird geprüft, ob Neupflanzungen im Bereich der Kleinen Bahnhofstraße realisierbar sind.

Sollte es möglich sein, werden die Pflanzungen mit dem B-Plan abgesichert.

Die Unterlagen werden mindestens für die bekanntgemachte Frist frei geschaltet. Darüber hinaus stellen wir immer auf Anforderung die Unterlagen auch schriftlich oder per Mail zur Verfügung (siehe Anschreiben).

Die Beteiligten werden weiter im Rahmen des BauGB informiert bzw. beteiligt.

Öffentlichkeit 1 (Klose)

Schriftverkehr

Erkundigte sich nach einer Antwort zu einem Schreiben seinerseits.

Auf Stellungnahmen erfolgt in der Regel keine individuelle Antwort. Die Einwender werden am Ende des Verfahrens im Rahmen der Forderungen des BauGB über das Abwägungsergebnis informiert.

Verkehrsaufkommen

Flur 5 Flurstück 370/1

Ausbau der Straße -> Geschwindigkeitsbegrenzung?

Bedenken, dass er nicht mehr vernünftig auf die Straße kommt nach dem Ausbau.

Es werden mit Sicherheit keine gravierenden Änderungen im Verkehrsaufkommen generiert, die z. B. ein Überqueren der Straßen deutlich erschweren.

Gegenwärtig laufe die detaillierten Fachplanungen u. a. auch zum Verkehr.

Öffentlichkeit 2 (Simon)

Erschließung

Erhalt der ungehinderten Zufahrt für Eigentümer und Pensionsgäste sowie Lieferanten

Erhalt der vorhandenen Flucht- und Rettungswege, insbesondere (FFW Zufahrt mind. 4·m·Breite)

Der Hinweis wird beachtet. Die Zufahrt zu den Grundstücken westlich des jetzigen Kulturhauses für die Feuerwehr und den Rettungsdienst wird gewährleistet.

Einzelheiten insbesondere die notwendigen Breiten und Kurvenradien für die Durchfahrt werden im Rahmen der Vorhabenplanung bestimmt.

Hinweis

Die Hinweise auf Grund der Begehung des Landkreises OSL Leiter Rettungsdienst und Kreisbrandmeister werden nachgereicht.

In der Stn. des OSL sind entsprechende Hinweise enthalten.

Abstandsflächen

Die Abstandsflächen der vorhandenen Bebauung des FS 548 und die zukünftige Bebauung FS 285/1 sollen sich nicht überschneiden.

Ein B-Plan kann die Frager von Abstandsflächen nicht regeln. Das ist erst im Rahmen einer Vorhabenplanung möglich.

Investor

Vorhabenplanung

Zum Zeitpunkt des Entwurfsbeschlusses waren noch nicht alle wesentlichen „Eckpunkte“ hinsichtlich der Objektplanung auf dem Grundstück bzw. der Erschließung bekannt. Noch nicht abgeschlossen waren auch die Abstimmungen mit den zukünftigen Betreibern.

Unter anderem auf Grund der Lage in der Innenstadt und des begrenzten zur Verfügung stehenden Flächenangebotes schlagen die Ergebnisse der Vorhabenplanung auf den B-Plan durch.

Vom Investor wurde parallel zum B-Plan-Verfahren die Vorhabenplanung weiter vorangetrieben.

Ein Zwischenergebnis der Planungen für die Gebäude, die stadtechnische und verkehrliche Erschließung sowie Lösungsansätze für weitere Aspekte wurden der Verwaltung am 03.06.2016 vorgestellt.

Folgende Fragen, die noch nicht abschließend geklärt sind, könnten sich u. a. auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes auswirken.

- Aufweitung der Landesstraße wegen Linksabbiegespur
- tatsächliche Größe der erforderlichen Verkaufsfläche
- Lage und Größe der Gebäude
- Immissionssituation
- Rückwärtige Erschließung der angrenzend Grundstücke
- Gestaltungssatzung

Die Grundzüge des B-Planes werden durch u. U. erforderliche Anpassungen aber nicht berührt.

Die Ergebnisse der Fachplanungen werden im zukünftigen B-Plan berücksichtigt.

Der Satzungsbeschluss kann erst nach der Klärung der offenen Fragen und dem Abschluss der erforderlichen Verträge für die Realisierung gefasst werden.