

02.05.2018

## **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/ 2007 der Stadt Vetschau/ Spreewald OT Laasow „Ferien, Wassersport und schwimmende Häuser“**

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden  
Anschreiben vom 03.01.2018  
Stellungnahmen + Abwägung/ Behandlung

### **ABWÄGUNGSVORLAGE OHNE BESCHLUSSFASSUNG**

**Beteiligung der Nachbargemeinden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 (2) und § 4 (2)  
BauGB sowie der Bürger/ Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB zur Offenlage 1. Entwurf**

<b>Träger öffentlicher Belange</b>	
- vorgebrachte Bedenken und Hinweise (Inhalt der Stellungnahme)	- Behandlung der Bedenken und Hinweise (Abwägung)

**Die im Ergebnis der Abwägung vorzunehmenden Ergänzungen und Änderungen aus der  
Planfassung Entwurf zur Planfassung Satzungsbeschluss stellen keine Änderungen des  
Entwurfes im Sinne von § 4a (3) Satz 1 BauGB dar.**

**Eine erneute öffentliche Auslegung eines geänderten Planentwurfes ist nicht erforderlich.**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vetschau/ Spreewald hat die zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen entsprechend nachfolgender Tabelle geprüft, behandelt und gemäß § 1 (7) BauGB **abgewogen**. Die vorgebrachten Bedenken, Einwände und Hinweise werden im Einzelnen **wie folgt behandelt** und in die weitere Bearbeitung des Planes eingestellt:

**01 - Landkreis Oberspreewald- Lausitz  
Stellungnahme vom 25.01.2018 und  
Ergänzungsprotokoll 15.02.2018 mit Bestätigung vom 23.02.2018 (Untere Naturschutzbehörde)  
Zusicherung Ausnahmegenehmigung vom 23.04.2018 (Untere Naturschutzbehörde)**

**Untere Naturschutzbehörde, 25.01.2018**

SPA-Verträglichkeit

- Die zur Sicherung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes des südöstlich gelegenen SPA-Gebietes erforderlichen gemeindeübergreifenden Maßnahmen wurden im URPLAN ermittelt und festgelegt.
- Die Durchführung und rechtliche Sicherung im Rahmen eines Öffentlich- rechtlichen Vertrages ist jedoch noch nicht abgeschlossen.
- Nur bei Umsetzung und Beachtung der ermittelten Schutzvorkehrungen können Beeinträchtigungen des SPA-Gebietes ausgeschlossen und somit dem Verschlechterungsverbot gemäß § 33 BNatSchG Rechnung getragen werden.
- Solange die rechtliche Sicherung nicht vollständig erfolgt ist, besteht das Erfordernis, die SPA-Verträglichkeit für jedes Einzelvorhaben gesondert zu prüfen. Dies betrifft auch die mit der Planänderung vorbereiteten Vorhaben, hier insbesondere solche, die Auswirkungen auf die Frequentierung der Wasserfläche erzeugen wie die Errichtung von Bootsstegen und der gewerbliche Verleih von Booten oder sonstigen Wasserfahrzeugen.

Freihaltung von Gewässern und Uferzonen

- Gemäß § 61 BNatSchG dürfen außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile an stehenden Gewässern mit einer Größe von mehr als einem Hektar in einem Abstand bis fünfzig Metern von der Uferlinie keine baulichen Anlagen errichtet werden.
- Mit Bescheid der unteren Naturschutzbehörde vom 12.03.2012 wurde die Erteilung von Ausnahmen vom Bauverbot an Gewässern für einzelne Baugebiete des BPL unter Nebenbestimmungen in Aussicht gestellt (Grundlage: Entwurfsstand des BPL von Juni 2012 und konkrete Bebauungsvarianten für SO 5-1 und SO 5-2).
- Die geplanten Änderungen des BPL bedürfen einer erneuten Entscheidung.

- Die Umsetzung und rechtliche Sicherung der Schutzmaßnahmen sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern erfolgen in Verantwortung der beteiligten Gemeinden und Landkreise.
- Der entsprechende Vertrag befindet sich in der „Unterschriftenrunde“ und wird bis zum Satzungsbeschluss vorliegen.
- Bis zur abschließenden rechtlichen Sicherung gilt das Erfordernis der Einzelfallprüfung.
- In der Planbegründung werden die entsprechenden Hinweise zur Einzelfallprüfung bis zum Zeitpunkt der rechtlichen Sicherung der Schutzmaßnahmen ergänzt.

- Der nebenstehende Rechtsbezug ist im Plan bereits enthalten und berücksichtigt.
- Eine Planergänzung ist nicht erforderlich.

- Im Ergebnis der gemeinsamen Beratung mit Stadt, uNB und Planer am 15.02.2018 (siehe Protokoll) wird der Antrag in ergänzter Form an die uNB übergeben.
- Entscheidung der UNB und Einstellung in die Abwägung – siehe unten.

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Voraussetzung sind weiterhin: freie Zugänglichkeit des Gewässers für die Allgemeinheit, Ausschluss von Einfriedungen in der Bauverbotszone</li> <li>▪ <b>SO 5-1 und 5-2 – 25.01.2018:</b></li> <li>▪ Die gegenüber Planstand 2012 und Stand Zusicherung der Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot 2012 geänderte Bebauung in höherer Intensität der Flächeninanspruchnahme wird nicht mitgetragen.</li> <li>▪ Die geplante Bebauung SO 5-1 und 5-2 übersteigt die bislang naturschutzrechtlich noch als vertretbar eingestuftes Bebauungsvarianten des Antrages aus 2012.</li> <li>▪ <b>SO 5-1 und 5-2 – 15.02.2018:</b></li> <li>▪ Der Antrag auf Zusicherung einer Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot im 50m- Bereich ist um die am 15.02.2018 abgestimmten Rahmenbedingungen einer Baugestaltung in SO 5-1 und 5-2 zu ergänzen und überarbeitet der uNB zur Entscheidung vorzulegen.</li> <li>▪ Mit Aufnahme dieser Rahmenbedingungen kann von der Zustimmungsfähigkeit ausgegangen werden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die freie Zugänglichkeit des Gewässers ist gesichert. Per Festsetzung 2.3.2 ist geregelt, dass im 50m- Bereich keine Einfriedungen zulässig sind.</li> <li>▪ In der Beratung am 15.02.2018 sind Rahmenbedingungen für eine zustimmungsfähige Baugestaltung in SO 5-1 und 5-2 festgelegt worden, die zum Gegenstand des geänderten Antrages auf Zusicherung erhoben und im Zuge der Zusicherungsentscheidung der uNB rechtlich gesichert werden.</li> <li>▪ Das Maß der baulichen Nutzung (GRZ, Vollgeschosse, GFZ) erhöht sich für SO 5-1 und 5-2 gegenüber dem URPLAN 2012 und dem Zusicherungsantrag zur Zusicherung vom 12.03.2012 nicht. Das Maß der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan hinreichend geregelt.</li> <li>▪ Die für einzelne Gebäude in SO 5-1 und 5-2 zulässige Grundfläche incl. Terrassen wird zusätzlich auf 200 m<sup>2</sup> begrenzt.</li> <li>▪ Per Festsetzung 1.4.3 ist geregelt, dass in SO 5-1 und 5-2 ausschließlich Einzelhäuser, mithin keine Doppelhäuser zulässig sind.</li> <li>▪ Durch die mögliche höhere Einzelgrundfläche der Ferienhäuser in SO 5-1 und 5-2 erhöht sich die Baumasse der Gebäude ohne Überschreitung der GRZ gegenüber dem URPLAN 2012.</li> <li>▪ Zur Bebauung in SO 5-1 und 5-2 wird ein ergänzendes Baugestaltungskonzept vorgelegt mit Eintrag der Anordnung und Größe der geplanten Gebäude. Die spätere Bebauung soll dem Gestaltungsplan sinngemäß entsprechen.</li> <li>▪ Die Anzahl der zulässigen Ferienhäuser/ Wohneinheiten regelt sich unverändert nach Festsetzung 1.2.1 (900 m<sup>2</sup>- Schlüssel).</li> <li>▪ Im Zuge der Gesamtschau der im Bauverbotsbereich (50m) gemäß aktuellem Planstand 2. Änderung BP zulässigen Bebauung/ bauliche Anlagen unter parallelem Verzicht auf die Seepromenade Planstraße E, Teile der Planstraße G und die gesamte private seeseitige Bebauung SO 4 reduziert sich die zulässige Bebauung im 50m- Bereich insgesamt erheblich.</li> <li>▪ Mit dem ergänzten Antrag auf Zusicherung und auf der Basis vorstehender Argumentation können die Einwände aus der Stellungnahme vom 25.01.2018 ausgeräumt werden.</li> <li>▪ Entscheidung der UNB und Einstellung in die Abwägung – siehe unten.</li> </ul>
---	---

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>SO 6-2 – 25.01.2018:</b></li> <li>▪ Die gemäß Plan zulässige Nutzung der Fläche SO 6-2 für weitere Ferienhäuser entspricht nicht den ursprünglichen Genehmigungsvoraussetzungen.</li> <li>▪ Die Errichtung von Ferienhäusern in SO 6-2 ist teilweise nachvollziehbar, wird aufgrund der Lage an Parkplatz P4 und Straße F (Schutzgut Mensch und Gesundheit) kritisch gesehen.</li> <li>▪ Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer Wandlung oder Erweiterung der ursprünglich zulässigen Nutzung in SO 6-2 zur Beherbergungsfunktion Wassersport keine Voraussetzungen für spätere zusätzliche öffentliche Nutzungen in der Bauverbotszone bestehen.</li> </ul> <p>Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bedingt durch die fortschreitende Gehölzsukzession sind Artenschutzmaßnahmen vorzusehen (Bauzeitenregelungen, Zeitenregelung für Gehölzentnahmen, ökologische Bauleitung).</li> </ul> <p>Gehölzschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Von den Verboten der GehölzSchVO LK OSL können Ausnahmen zugelassen werden. Im Rahmen der Aufstellung des FNP wurde die Zulassung von Gehölzbeseitigungen in Aussicht gestellt (Bescheid der uNB vom 03.01.2006).</li> </ul> <p><b>Untere Naturschutzbehörde, 23.02.2018</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Am 15.02.2018 wurden die Rahmenbedingungen für eine Zustimmungsfähigkeit der Bebauung im 50m-Bauverbotsbereich abgestimmt. Die uNB erklärt mit Schreiben (Email) vom 23.02.2018 ihr Einvernehmen zum Protokoll 15.02.2018.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Ergänzung der Art der baulichen Nutzung ohne Änderung des Maßes der baulichen Nutzung in SO 6-2 wurde im Plan hinreichend begründet und ist zur Sicherung der öffentlichen Nutzung (Tauchschule) notwendig.</li> <li>▪ Das Schutzgut Mensch wurde im Umweltbericht hinreichend behandelt. Es sind keine unzulässigen Beeinträchtigungen erkennbar.</li> <li>▪ Auch hier ist darauf hinzuweisen, dass Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß Planfestsetzungen zulässig sind und, da es sich um einen Angebots-BP, nicht um einen vorhabenbezogenen BP handelt, auch für nachträgliche Änderungen der tatsächlichen Bebauung zeitlich unbefristet gültig sind.</li> <li>▪ Solche Änderungen sind beispielsweise durch einen späteren Verzicht auf Beherbergung/ Ferienhäuser und Ersatz durch öffentliche Nutzungen (Cafe) jederzeit im Rahmen des BP möglich.</li> <li>▪ Die Ergänzung der Art der baulichen Nutzung in SO 6-2 ohne Erhöhung des Nutzungsmaßes ist verträglich.</li> <li>▪ Mit dem ergänzten Antrag auf Zusicherung und auf der Basis vorstehender Argumentation können die Einwände aus der Stellungnahme vom 25.01.2018 ausgeräumt werden.</li> <li>▪ Entscheidung der UNB und Einstellung in die Abwägung – siehe unten.</li> <li>▪ Im Plan sind umfassende artenschutzrechtliche Regelungen getroffen bzw. wird auf gesetzliche Regelungen hingewiesen.</li> <li>▪ Eine Planergänzung ist nicht erforderlich.</li> <li>▪ Die Belange des Gehölzschutzes werden im Plan umfassend behandelt.</li> <li>▪ Eine Planergänzung ist nicht erforderlich.</li> <li>▪ Die Festlegungen vom 15.02.2018 werden in die Planfassung zum Satzungsbeschluss eingearbeitet (siehe oben).</li> </ul>
---	---

<p><b>Untere Naturschutzbehörde, 23.04.2018</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Entscheidung vom 23.04.2018 zum Antrag auf Zusicherung vom 26.02.2018: Zusicherung wird erteilt.</li> </ul> <p><b>Untere Denkmalbehörde, 25.01.2018</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Hinweise zu denkmalschutzrechtlichen Regelungen</li> </ul> <p><b>Gesundheitsamt, 25.01.2018</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mögliche Lärmschutzmaßnahmen in Bezug auf das bestehende Wohngebiet sind zu berücksichtigen. Bei der geplanten Erhöhung der zulässigen Anzahl der Ferienhäuser/Wohneinheiten von 25 auf 56 Wohneinheiten sollte ein Lärmimmissionsgutachten in Auftrag gegeben werden.</li> </ul> <p><b>SG Verkehrswesen, 25.01.2018</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die laut Planbegründung vorgesehenen Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung (Tempo 30- Zonen, Verkehrsberuhigte Bereiche) sind nach Rechtsstand der StVO derzeit nicht anordnungsfähig.</li> <li>Das gewünschte Geschwindigkeitsniveau hinsichtlich Verkehrssicherheit und eine Verminderung von Verkehrslärmemissionen sollten mittels baulicher Gestaltung erreicht werden.</li> </ul> <p><b>SG rechtliche Bauaufsicht/ Kreisplanung, 25.01.2018</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Es wird empfohlen, ein neues Gesamtdokument zu schaffen.</li> <li>Bemaßungen der Baufenster SO 1-1 sind zu ergänzen.</li> <li>Bei den übrigen Baufenstern sind die Ausdehnungen innerhalb der Baufenster zu definieren. Gleiches gilt für Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen mittels Planzeichen 15.14.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Festlegungen der nebenstehenden Entscheidung der uNB vom 23.04.2018 werden in die Planfassung zum Satzungsbeschluss eingearbeitet (siehe oben).</li> <li>Im Plan werden umfassend die denkmalschutzrechtlichen Regelungen berücksichtigt. Auf gesetzliche Regelungen wird hingewiesen.</li> <li>Eine Planergänzung ist nicht erforderlich.</li> <li>Gemäß der immissionsschutzrechtlichen und technischen Regelungen gilt innerhalb des SO Erholung eine höhere Begrenzung von Lärmpegeln als gegenüber der angrenzenden Mischbauflächen. Daher ist eine Beeinträchtigung der angrenzenden Grundstücke und damit ein allgemeiner Konflikt durch den BP nicht zu erwarten.</li> <li>Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass die für Immissionsschutz zuständige Fachbehörde (LFU) weiterführende Untersuchungen im Rahmen des BP nicht für notwendig erachtet, jedoch auf notwendige Prüfungen im Rahmen von Genehmigungen zu konkreten Ansiedlungs-absichten verweist.</li> <li>In die Begründung sind ergänzende Hinweise aufzunehmen.</li> <li>Zusätzlich könnte eine Einbeziehung des Plangebietes in den verkehrsrechtlich innerörtlichen Bereich geprüft werden.</li> <li>Die beschriebenen Maßnahmen (verkehrsrechtlich oder baulich oder organisatorisch) werden nicht per Festsetzung des BP geregelt. Bauliche und ordnungsbehördliche Maßnahmen sind im Rahmen der Objektplanung festzulegen.</li> <li>Die Planbegründung ist hinsichtlich der nebenstehenden Hinweise zu ergänzen.</li> <li>Das Plandokument mit Teil A und B wird unter Einschluss der 1. und 2. Planänderung als Dokument neu gefertigt.</li> <li>Die Bemaßung SO 1-1 wird ergänzt.</li> <li>Die Baufenster sind extrem vielgestaltig und grafisch kompliziert, was eine direkte Bemaßung unmöglich macht.</li> </ul>
---	--

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Für die Bezeichnung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ist die Legende zu ergänzen.</li> <li>▪ Die textliche Festsetzung 1.2.9 ist unverständlich und zu korrigieren.</li>   <li>▪ Im BPL wird auf externe Ausgleichsmaßnahmen verwiesen.</li> <li>▪ Die entsprechenden Flächendarstellungen sind auf der Planzeichnung zu ergänzen. Derzeit ist es für den Bürger nicht nachvollziehbar, ob er von der Festsetzung betroffen ist. Die Anlage 1 zum Umweltbericht ist hier nicht ausreichend (Maßnahmeblätter).</li>   <li>▪ Auch in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung des Planes sind die Flächen zeichnerisch darzustellen, um die mögliche Betroffenheit für den Bürger nachvollziehbar zu machen und der notwendigen Anstoßwirkung der Bekanntmachung Rechnung zu tragen (siehe HessVGH Urt. v. 18.5.2017 – 4 C 2399/15, BeckRS 2017, 120421).</li>   <li>▪ Auf vertragliche Regelungen zur externen Kompensation ist unter Hinweise zu verweisen.</li>   <li>▪ Es wird ausgeführt, dass die Einhaltung der gesetzlichen immissionsschutzrechtlichen Grenzwerte im jeweiligen Bauantragsverfahren zu prüfen und nachzuweisen ist. Diese Verschiebung ist nicht möglich. Bereits im Planverfahren muss feststehen ob eine Realisierungsmöglichkeit des Planinhaltes gegeben ist oder ob Festsetzung mit geeigneten aktiven Maßnahmen zur Lärmminimierung aufgenommen werden müssen.</li>   <li>▪ Rechtsgrundlagen sind zu aktualisieren.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Nachvollziehbarkeit von Baugrenzen ist gegeben durch Bemaßung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen und Referenzmaße der Baugrenzen zu Grenzen der Straßenverkehrsflächen.</li> <li>▪ Übrige ergänzende Maße können auf Grund der Maßstäblichkeit der Planzeichnung erst durch Übertragung seitens des OebVI in Amtliche Lagepläne der Genehmigungsverfahren ermittelt werden.</li> <li>▪ Die Planlegende wird ergänzt.</li>   <li>▪ In der Festsetzung 1.2.9 ist die Spalte für Garagen grafisch „Verrutscht“. Der Darstellungsfehler wird berichtigt.</li>   <li>▪ Das Plandokument wird mit Übersichtsplänen zur Lage der externen Ausgleichsmaßnahmen und deren Flurstücksangaben ergänzt.</li>   <li>▪ Der Argumentation der Stellungnahme UNB wird nach Prüfung des benannten Urteils gefolgt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB wurde nach erneuter, ergänzter Bekanntmachung im Amtsblatt wiederholt.</li> <li>▪ Bekanntmachung ABl.: 14.03.2018</li> <li>▪ Offenlage vom 22.03.2018 – 23.04.2018.</li> <li>▪ Zur Wiederholung der Offenlage nach § 3 (2) BauGB gab es keine offenlagerelevanten Stellungnahmen der Bürger.</li>   <li>▪ Ein entsprechender Hinweis H.21 wird auf dem Plandokument ergänzt.</li>   <li>▪ Die Schutzbedürftigkeit der Nutzung SO Erholung im Plangebiet ist gemäß gesetzlicher Regelungen höher als die der angrenzenden Grundstücke. Es ist daher davon auszugehen, dass bei Einhaltung der Vorgaben innerhalb des Plangebietes keine unzulässigen Beeinträchtigungen nach außen auftreten. Eine Einzelfallprüfung im bauordnungsrechtlichen Verfahren, sofern notwendig, ist darauf zu beziehen, dass die gesetzlich geregelten Werte im Plangebiet durch die konkreten Bauabsichten eingehalten werden – bautechnische Nachweise gemäß § 66 BbgBO (siehe Beschreibung unter 1.2.4.10).</li> <li>▪ Die Begründung ist dahingehend zu präzisieren.</li>   <li>▪ Die Rechtsgrundlagen werden aktualisiert.</li> </ul>
--	---

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die erwähnte Unterlage 03.4 ist in der Begründung zu ergänzen.</li> <li>▪ Grundwassermessstellen und eine Baufreiheit von umlaufend 10 m dürfen nicht überbaut werden.</li> <li>▪ Im Umweltbericht wird eine Aussage zum Geltungsbereich identisch mit dem URPLAN getroffen. Dies ist zu korrigieren.</li> </ul> <p><b>Untere Bodenschutzbehörde, 25.01.2018</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Hinweise H.18 bis H.20 sind auch in die Begründung unter 1.2.5.5 aufzunehmen.</li> </ul> <p><b>Untere Naturschutzbehörde, 25.01.2018</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Maßnahmefläche 1: Änderung der 1reihigen Anpflanzung auf eine 2reihige Anpflanzung im Dreiecksverband zur Erhöhung der ökologischen Wirksamkeit.</li> <li>▪ Die Bezeichnungen der Grünflächen in Plan, Begründung und Umweltbericht ist vollständig zu synchronisieren.</li> <li>▪ Auf die Angaben zum monetären Vergütungsäquivalent ist zu verzichten, da eine Ausführung der Kompensationsmaßnahmen zwingend ist.</li> <li>▪ Die in Festsetzung 1.6.3 festgesetzten Gehrechte GR 02 für die Steganlage sollten als Planzeichen auch auf die Planzeichnung übernommen werden.</li> <li>▪ Die innerhalb von Grünflächen mit Festsetzung 3.1.6 festgesetzten Maßnahmen sind konkreten Vorhaben zuzuordnen.</li> <li>▪ Die naturschutzrechtlichen Belange im Öffentlich- rechtlichen Kompensationsvertrag sind an die 2. Änderung des BP anzupassen. Der mittlerweile feststehende Vorhabenträger ist einzubeziehen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Unterlage 03.4a zu Anlagen der LMBV ersetzt die nicht mehr aktuelle Unterlage 03.4.</li> <li>▪ Die Angabe in der Begründung ist zu ändern.</li> <li>▪ Zum Schutz der Grundwassermessstellen wird auf dem Plandokument der Hinweis H.20 inhaltlich ergänzt.</li> <li>▪ Die Aussage im Umweltbericht wird unter Berücksichtigung der zwischenzeitlichen Reduzierung des Geltungsbereiches korrigiert.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ H.18 – H.20 werden in die Begründung aufgenommen.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Der Argumentation wird gefolgt. Die Anpflanzung wird geändert. Festsetzung 3.1.6, Umweltbericht und Maßnahmeblatt sind zu ergänzen.</li> <li>▪ Es erfolgt eine redaktionelle Prüfung und Anpassung.</li> <li>▪ Die Beschreibung im Umweltbericht, S.41, wird geändert. Ein monetärer Ausgleich wird unter zukünftigen Möglichkeitsvorbehalt gestellt, auf die derzeit entgegenstehenden Belange wird hingewiesen.</li> <li>▪ Die Breite der Steganlage ist wesentlich abhängig von Statik und bautechnischen Vorgaben, die erst im Zuge der Objektplanung ermittelt werden können. Da die Festsetzung für die aktuelle, aber auch jede andere zulässige Steganlage gilt, kann eine Festsetzung mit Planzeichen und Breite nicht erfolgen.</li> <li>▪ Eine Planänderung ist nicht erforderlich.</li> <li>▪ Die Zuordnung ist im Rahmen des Kompensationsvertrages zwischen UNB, Stadt und Vorhabenträger geplant, um bei der Umsetzung der Maßnahmen ggf. notwendige Konkretisierungen (z.B. bei reduzierten Eingriffen mit der Folge reduzierter Kompensationsmaßnahmen) zu erleichtern (Konkretisierung ohne Notwendigkeit einer Änderung des BP).</li> <li>▪ Eine Planänderung ist nicht erforderlich.</li> <li>▪ Der Kompensationsvertrag ist zu aktualisieren.</li> <li>▪ Mit Unterzeichnung des Kompensationsvertrages vor Satzungsbeschluss gilt die rechtskonforme Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung als bestätigt.</li> </ul>
---	---

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Festsetzung 3.2.4: die Beschreibung „neu errichtete Stellplatzanlagen“ bedarf der Erläuterung.</li>   <li>▪ Festsetzung 3.3: Die Art Prunus serotina ist aus der Pflanzliste zu streichen.</li>   <li>▪ Hinweis H.14: die Rechtsgrundlage ist zu aktualisieren.</li>   <li>▪ Ein Hinweis auf den „Gemeinsamen Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft“ ist auf das Plandokument aufzunehmen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Der BP regelt die Zulässigkeit aller baulichen Anlagen, die nach Rechtswirksamkeit des URPLANES errichtet wurden und werden.</li> <li>▪ In der Begründung erfolgt ein zusätzlicher Hinweis.</li>   <li>▪ Die Pflanzliste wird angepasst.</li>   <li>▪ Hinweis H.14 ist zu aktualisieren.</li>   <li>▪ Es erfolgt ein zusätzlicher Hinweis H.22 auf dem Plandokument.</li>   <li><b>Beschluss:</b></li> <li>▪ Die Planbegründung ist zu ergänzen.</li> <li>▪ Der Umweltbericht und Maßnahmeblatt M1 sind zu ergänzen.</li> <li>▪ Planzeichnung und Planlegende sind zu Bemaßungen zu ergänzen.</li> <li>▪ Einzelne textliche Festsetzungen sind anzupassen.</li> <li>▪ Das Plandokument ist mit Übersichtsplänen zu externen Kompensationsmaßnahmen und deren Flurstücksangaben zu ergänzen.</li> <li>▪ Hinweise sind zu ergänzen bzw. neu auf das Plandokument aufzunehmen.</li> <li>▪ Die Rechtsgrundlagen auf dem Plandokument sind zu aktualisieren.</li> </ul>
---	---

**Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe**  
**Stellungnahme vom 15.01.2018**

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Das LBGR hat zur vorliegenden Planung und den bergbaulichen Belangen mit Schreiben vom 07.04.2017 und 14.08.2017 eine Stellungnahme abgegeben.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Inhalte der Stellungnahmen vom 07.04.2017 zur Vorabfrage der Belange und vom 14.08.2017 zum Vorentwurf wurden in den aktuellen Planentwurf bereits eingearbeitet, zu dem hier die aktuelle Stellungnahme erfolgt.</li> <li>▪ Es werden seitens des LBGR keine Einwände erhoben.</li> </ul> <p><b>Beschluss:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eine Planänderung ist nicht erforderlich.</li> </ul>
--	--

**LMBV**  
**Stellungnahme vom 14.02.2018**

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die bergbaulichen Stellungnahmen EL-008-2010 vom 11.03.2010 EL-550-2011 vom 22.11.2011</li>   <li>EL-080-2017 vom 01.03.2017</li>   <li>EL-207-2017 vom 27.04.2017 EL-470-2017 vom 16.08.2017</li>   <li>behalten grundsätzlich ihre Gültigkeit.</li>   <li>▪ Korrekturerfordernisse:</li> <li>▪ Begründung 2.3.5.1: Bildung von schwebendem Grundwasser <u>über möglichen oberflächennahen Stauern</u> ist zu berücksichtigen.</li> <li>▪ Hinweis H.20: ... verwehrte <u>bzw. durch Geogitter gesicherte</u> Brunnen ...</li> <li>▪ Hinweis H.18: Aus Gründen der Böschungsstandsicherheit ist der im Bereich SO 1-1 südwestlich der Steganlage im Untergrund unterirdisch vorhandene Stützkörper/ Steinverbau nicht zu beschädigen bzw. zu entfernen.</li> <li>▪ Umweltbericht, S.16: Es ist mit erhöht sulfathaltigem Grundwasser zu rechnen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Stellungnahmen 2010 und 2011 waren Gegenstand des Verfahrens zur Aufstellung des URPLANES 2012. Die Stellungnahmeinhalte wurden in das damalige Verfahren eingestellt. Das Verfahren ist abgeschlossen, der Plan ist rechtswirksam.</li> <li>▪ Die Stellungnahme vom 01.03.2017 war Gegenstand des Verfahrens zur 1. Änderung des URPLANES 2017. Die Stellungnahmeinhalte wurden in das damalige Verfahren eingestellt. Das Verfahren ist abgeschlossen, der Plan ist rechtswirksam.</li> <li>▪ Die Inhalte der Stellungnahmen vom 27.04.2017 zur Vorabfrage der Belange und vom 16.08.2017 zum Vorentwurf wurden in das Verfahren eingestellt und in den Planentwurf Oktober 2017 bereits eingearbeitet, zu dem die Stellungnahme vom 14.02.2018 erfolgt.</li>   <li>▪ Nebenstehende Korrekturerfordernisse werden in Planbegründung, Hinweise Plandokument und Umweltbericht eingearbeitet.</li> </ul> <p><b>Beschluss:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Planbegründung, Hinweise Plandokument und Umweltbericht sind zu ergänzen.</li> </ul>
--	--

**Amt Altdöbern**

**Stellungnahme vom 05.02.2018**

<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Für die wasser- und landseitigen Baufelder sollte das Maß der baulichen Nutzung auf ein mit der Seennutzung verträgliches Maß gesenkt werden.</li><li>▪ Die geplante Bebauung wird den See stark beeinflussen.</li> <li>▪ Es würde ein komplett neuer Ort entstehen.</li> <li>▪ Das Landschaftsbild erfährt eine Veränderung zum stark touristisch geprägten Raum.</li><li>▪ Kein Planungsziel sollten darstellen:<ul style="list-style-type: none"><li>- große Bettenzahl</li><li>- private Badestrände</li><li>- vom See verlegter Rundweg</li></ul></li> <li>▪ Der See soll ein naturnahes, der Öffentlichkeit zugängliches Gewässer bleiben.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Das Maß der baulichen Nutzung ist verträglich und steht nicht im Widerspruch zum Leitbild ITLS 2008, zur Raumordnung und Landesplanung und dem Ziel einer naturnahen Seennutzung (siehe Begründung S. 10-11). Auf die entsprechenden Stellungnahmen, z.B. Landesplanung GL4, wird verwiesen.</li><li>▪ Das Maß der baulichen Nutzung wurde gegenüber dem rechtswirksamen URPLAN 2012 NICHT erhöht, sondern durch Wegfall der Planstraße E und der seeseitigen Bebauung SO 4 sogar noch reduziert.</li><li>▪ Lediglich die Anzahl der Ferienhäuser innerhalb der unveränderten GRZ, Geschossigkeit und GFZ wurde erhöht.</li><li>▪ Der Standort Laasow ist für die Stadt Vetschau/ Spreewald der einzige kompakte Entwicklungsschwerpunkt Tourismus, dem auf Grund des anstehenden Strukturwandels 2 immer höhere Bedeutung beikommt. Die Größe des Vorhabens orientiert sich an betriebswirtschaftlichen und touristischen Erfordernissen.</li><li>▪ Die Verträglichkeit für das Landschaftsbild wird im Plan nachgewiesen und beschrieben.</li> <li>▪ Die Bettenzahl ist wirtschaftlich bedingt und verträglicher Planungsgegenstand</li><li>▪ Die Badestrände sind für eine öffentliche Nutzung festgesetzt.</li><li>▪ Der Rundweg (ehemaliger Wirtschaftsweg der LMBV) ist identisch mit der unverändert bleibenden Planstraße F. Verzichtet wird auf die zusätzliche Seepromenade E1.</li> <li>▪ Im Rahmen der Gesamtkonzeption werden Eingriffe minimiert und ein extrem hohes Maß an Pflanz- und Gestaltungsmaßnahmen (wasserführender Graben usw.) umgesetzt mit dem Ziel der Naturnähe.</li><li>▪ Der gesamte Uferbereich bleibt öffentlich zugänglich (kein Verkauf der Uferzone!).</li></ul> <p><b>Beschluss:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Eine Planänderung ist nicht erforderlich.</li></ul>
--	---

## **Stellungnahmen ohne abwägungsrelevante Inhalte:**

MIL/ SenStadt, Gemeinsame Landesplanungsabteilung  
Referat GL 4

Regionale Planungsgemeinschaft  
Lausitz- Spreewald

LfU - Landesamt für Umwelt Brandenburg  
Abteilung T2 Technischer Umweltschutz

Landesamt für Ländliche Entwicklung,  
Landwirtschaft und Flurneuordnung

Landesbetrieb Straßenwesen  
Niederlassung Süd, Hauptsitz Cottbus

Landesamt für Bauen und Verkehr  
Außenstelle Cottbus

Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde  
Berlin-Brandenburg  
Abteilung des Landesamtes für Bauen und Verkehr

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz  
und Dienstleistungen der Bundeswehr

Landesbüro  
anerkannter Naturschutzverbände GbR

WAC Wasser- und  
Abwasserzweckverband Calau

MITNETZ Strom mbH  
Envia- Gruppe  
Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH

SÜLL Stadt- und Überlandwerke  
GmbH Luckau- Lübbenau

NBB für SpreeGas GmbH

Deutsche Telekom Technik GmbH

GDMcom/ VNG

**Behörden und Träger öffentlicher Belange, die keine Stellungnahme abgegeben haben:**

Landesbetrieb Forst Brandenburg  
Untere Forstbehörde

Wasser- und Bodenverband „Oberland Calau“

Biosphärenreservat Spreewald

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege  
und Archäologisches Landesmuseum  
Abt. Bodendenkmalpflege

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege  
und Archäologisches Landesmuseum  
Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege

Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg  
Kampfmittelbeseitigungsdienst

Handwerkskammer Cottbus

Industrie- und Handelskammer Cottbus

CEP  
Central European Petroleum GmbH

Kommunaler Abfallentsorgungsverband  
KAEV "Niederlausitz"

Stadt Lübbenau/ Spreewald

Amt Burg/ Spreewald

Gemeinde Kolkwitz

Stadt Drebkau/ Niederlausitz

Stadt Calau