

Stadt Vetschau/Spreewald, OT Suschow

Bebauungsplan „Suschow-Wohnen“

Abwägungsprotokoll

zum Entwurf Januar 2019

Beteiligung der Behörden, TöB und Nachbargemeinden

Aufforderung zur Stellungnahme am 05.04.2019

Fristsetzung bis zum 27.05.2019

Information / Beteiligung der Öffentlichkeit

Auslegung vom 22.05.2019 bis zum 05.07.2019

Redaktionsschluss 10.07.2019

Hinweis

Der Stadt Vetschau/Spreewald sind keine weiteren Belange bekannt, die von den Behörden, Trägern öffentlicher Belange, Nachbargemeinden oder der Öffentlichkeit nicht vorgetragen wurden, die aber für den Inhalt des Bebauungsplanes für die die Rechtmäßigkeit der Abwägung relevant sind.

Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

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

TÖB-Liste Behörde /beteiligte Stelle / Abteilung/Dienststelle		Stn. vom
1	Oberspreewald- Lausitz- Kreis	23.05.2019
2	MIR/SenStadt	24.04.2019
3	Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz/Spreewald	15.05.2019
4	Landesamt für Umwelt	22.05.2019
5	Wasser- und Abwasserzweckverband Calau (WAC)	24.04.2019
6	MIT netz	16.04.2019
7	Deutsche Telekom	08.05.2019
8	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH Co KG	16.04.2019
9	Stadt Lübbenau	
10	Gemeinde Kolkwitz	
11	Stadt Calau	
12	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR	
13	Landesamt für Bauen und Verkehr	07.05.2019
14	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg	25.04.2019
15	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Bodendenkmale	11.04.2019
16	Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, prakt. Denkmalpflege	
17	Biosphärenreservates Spreewald	

Hinweis zum Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung

Von der Öffentlichkeit wurden zum entsprechenden Planungsstand bis zum Redaktionsschluss keine Stellungnahmen abgegeben.

Nachfolgend werden die Stellungnahmen der **Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden** mit abwägungsrelevantem Inhalt behandelt (in der Übersicht der Behörden und TÖB oben **fett** markiert). In der linken Spalte sind jeweils die relevanten Inhalte der Stellungnahme wörtlich wiedergegeben. Schwerpunkte im Text sind gegebenenfalls hervorheben. In der rechten Spalte ist der Abwägungsvorschlag begründet.

1 Landschaftsschutzgebiet/Zustimmungsverfahren

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (Einwendungen, Rechtsgrundlagen u. Möglichkeiten der Überwindung):

untere Naturschutzbehörde

Vorbemerkungen:

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Landschaftsschutzgebiet ergeht die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde (uNB) vorbehaltlich der Zustimmung der obersten Naturschutzbehörde zum geplanten Wohnen mit nicht störendem Handwerksbetrieb (siehe Landschaftsschutzgebiet/Zustimmungsverfahren).

Der Vorhabenstandort liegt in der Schutzzone III (Zone der harmonischen Kulturlandschaft) des Biosphärenreservates Spreewald (BR-VO). Die Schutzzone III ist als Landschaftsschutzgebiet (LSG) gemäß § 26 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) festgesetzt. Im LSG ist ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft u.a. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich des Schutzes von Lebensräumen wild lebender Tier- und Pflanzenarten erforderlich. Gemäß § 26 Abs. 2 BNatSchG i. V. m. § 6 Abs. 1 BR-VO sind im Biosphärenreservat (BR) Spreewald alle Handlungen verboten, die den Charakter der Landschaft verändern oder dem Schutzzweck nach § 3 der BR-VO zuwiderlaufen.

Schutzzweck der BR-VO ist im betreffenden Planbereich insbesondere die Bewahrung des durch traditionelle Bewirtschaftungsformen hervorgebrachten kleinflächigen Mosaiks der Landnutzung, die Erhaltung der gebietstypischen Siedlungsstruktur und die Sicherung der Ortsbildpflege und spreewaldtypischen Bauweise (§ 3 Nr. 3 und § 5 Abs. 4 Nr. 2 BR-VO).

Im LSG besteht regelmäßig ein Normenkonflikt zwischen dem Bauleitplan als kommunaler Satzung und der LSG-VO. Die absehbaren Widersprüche des geplanten Bauvorhabens zum Schutzzweck des LSG sollten bereits in der Planung bewältigt werden. Da es sich im vorliegenden Fall um eine Angebotsplanung für ein privates Vorhaben handelt und die geplante bauliche Entwicklung, insbesondere auch hinsichtlich der Bauweise, nicht vorhabenkonkret absehbar ist, ist ein Zustimmungsverfahren beim Ministerium für ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft (MLUL), Abteilung 4, Referat 44, Postfach 601150, 14411 Potsdam, erforderlich. Für die elektronische Aktenführung wird gebeten, die Unterlagen im Adobe PDF-Format an folgende E-Mail-Adresse zu senden: Referat44@mlul.brandenburg.de.

Beim MLUL vorzulegende Unterlagen für das Zustimmungsverfahren:

Kartografische Darstellung zur eindeutigen Lage des Plangebietes im LSG

Die Stadt ist ursprünglich davon ausgegangen, dass die untere Naturschutzbehörde verfahrensführend für das Zustimmungsverfahren zum Landschaftsschutzgebiet ist.

Die uNB hat aber auf die Zuständigkeit des Ministeriums in Potsdam verwiesen. Die notwendigen Unterlagen werden jetzt nach Potsdam versandt. Die Antwort steht noch aus.

Sollten sich aus der Stellungnahme des Ministeriums Änderungen für den Bebauungsplan ergeben, wäre dieser erneut auszulegen.

- Vollständige Angabe der betroffenen Gemarkungen, Flure und Flurstücke
- Aussagen zur Landschaftsplanung; Bestandsdarstellung der beplanten Flächen im LSG: Angaben zu Landschaftsbild, Vegetationsbestand, gegenwärtigen baulichen oder sonstigen Nutzungen
- Darstellung im FNP (ggf. Entscheidung des Verordnungsgebers zur FNP-Darstellung mit Gesch.Z.); ggf. Auflistung bisheriger Planungen
- Benennung aller durch die Planung berührten geschützten Teile von Natur und Landschaft (einschließlich Natura 2000) und geschützte Arten, Lebensstätten und Biotope
- Kurze Beschreibung des Planvorhabens im LSG mit Art und Umfang der beabsichtigten baulichen oder sonstigen Nutzung
- Erläuterungen zur Erforderlichkeit der beabsichtigten Inanspruchnahme von Schutzgebietsflächen (Bestandsanalyse und Bedarfsprognose der geplanten Nutzungen; zumutbare Alternativen - Standort- und Ausführungsvarianten zur Realisierung des Planziels; Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses an der Planung)
- Stellungnahme der uNB im Rahmen der Beteiligung nach § 4 BauGB

2 Hinweis zum Baustandort

Im Zusammenhang mit den Zustimmungsvoraussetzungen ist darauf hinzuweisen, dass der Vorhabenstandort 2014 Gegenstand einer Bauvoranfrage für die Errichtung eines Wohnhauses mit gewerblicher Teilnutzung in Form einer sogenannten Stadtvilla war.

Im Ergebnis der naturschutzrechtlichen Standortprüfung konnte eine Bebauung im Hinterland der "Gasse", außerdem mit einem nicht regional- bzw. ortstypischen Gebäude, aus landschaftspflegerischen Gründen nicht befürwortet werden. Der an die Siedlung anschließende Freiraum ist durch kleinteilige Strukturen und Landnutzungen (Garten-, Grabe- und Grünland, Obstgehölze, Baumreihen) geprägt. Die Inanspruchnahme dieses landschaftlich und ökologisch wertvollen Landschaftsabschnitts für Bebauungen führt zu einer lokalen Veränderung des Gebietscharakters, beeinträchtigt das Landschaftsbild sowie den Naturhaushalt und verstößt somit gegen Verbote der BR-VO.

Für gleich oder ähnlich gelagerte Vorhaben wird eine Vorbildwirkung geschaffen. Vorrangig sollte die auf dem Vorhabengrundstück, östlich des bereits vorhandenen Wohnhauses befindliche, ca. 750 m² große Freifläche zur Bebauung genutzt werden. Diese alternative Baufläche befindet sich im bauplanungsrechtlichen Innenbereich.

Eine künftige Bebauung im Geltungsbereich richtet sich nach den Festsetzungen des B-Planes. Nach den getroffenen Festsetzungen ist auch die Errichtung einer Stadtvilla möglich.

Der B-Plan enthält keine bauordnungsrechtlichen Gestaltungsfestsetzungen zur Verwendung regionaltypischer Materialien oder Konstruktionsweisen. Die Stadt sieht auch nicht das Erfordernis dazu.

Der Geltungsbereich des B-Planes grenzt an den Innenbereich an und schließt damit an die zusammenhängende Bebauung des Ortes an. Im Ort sind überwiegend verputzte zweigeschossige Einfamilienhäuser mit Satteldach und Walmdach vorhanden, sogar die Stadtvilla ist bereits im Ortsbild von Suschow gegenwärtig. Eine Beeinträchtigung des Ortsbildes sieht die Stadt daher, durch die geplante Baumaßnahme nicht.

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist ebenfalls nicht zu erwarten. Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen richtet sich nach der Umgebung. Das künftige Wohnhaus überragt die Bebauung des Ortes nicht. Der Bauplatz des Wohnhauses liegt auch nicht abgerückt vom Ort sondern orientiert sich nach der nördlich angrenzenden Bebauung und befindet sich auf ungefähr der Höhe, die von Bebauung geprägt ist. Mit der Bebauung im Geltungsbereich wird der Ortsrand abgerundet. Die vorhandenen Bäume bleiben erhalten und binden das Grundstück in die Landschaft ein.

Keine Änderung der Unterlagen

3 Artenschutz/Weißstorch-Horst

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich ein Mast mit einem Horst des Weißstorches (*Ciconia ciconia*). Dieser Brutplatz wurde bis 2011 genutzt und

Der Horststandort des Weißstorchs befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.

wurde vor einigen Jahren wiederinstandgesetzt. Auch wenn der Schutz der Brutstätte nach § 44 Abs. 3 BNatSchG gemäß der Tabelle "Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Brandenburg heimischen Vogelarten - MUGV Brandenburg v. 15.09.2018" erloschen ist, besteht für diesen Standort in Suschow die Möglichkeit, wieder besetzt zu werden.

Aus diesem Grund sind bauliche Anlagen und insbesondere Baumpflanzungen im Bereich von 15 m um den Horst so zu gestalten, dass ein ungehinderter Anflug von allen Seiten auf das Nest möglich ist.

Die überbaubare Grundstücksfläche befindet sich außerhalb der 15 m Anflugzone. Der Anflug von Storchen wird durch das mögliche Wohngebäude nicht beeinträchtigt. Innerhalb der Anflugzone können nur untergeordnete niedrige Nebengebäude errichtet werden.

Pflanzmaßnahmen sind im Bebauungsplan für den Bereich nicht vorgesehen. Anzumerken ist, dass der Anflugbereich bereits mit Bäumen bewachsen ist.

Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.

4 Gehölzschutz

Die Gehölze innerhalb des Plangebietes unterliegen den Regelungen der Verordnung des Landkreises Oberspreewald-Lausitz zum Schutz von Bäumen und Hecken (Gehölz- SchVO 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 untere Naturschutzbehörde zu richten.

Die Satzung wird beachtet. Die vorhandenen Bäume werden weitestgehend erhalten. Notwendige Baumfällgenehmigungen werden im Rahmen der Vorhabenplanung eingeholt.

Keine Änderung der Unterlagen

5 Denkmalschutz

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

untere Denkmalschutzbehörde

Auf der Grundlage des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) ergeht zu o.g. Vorhaben nachfolgende Stellungnahme:

Grundsätzlich können im gesamten Vorhabensbereich bei Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt werden. In diesem Fall sind nachfolgende Festlegungen im BbgDSchG zu beachten:

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem BLDAM (Außenstelle Cottbus) oder der unteren Denkmalbehörde beim Landkreis Oberspreewald-Lausitz anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).

Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind für mindestens fünf Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

Funde sind ablieferungspflichtig (§ 12 BbgDSchG).

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

Belange des Denkmalschutzrechts werden nicht betroffen. Die Fachgesetzte werden bei der Vorhabenplanung beachtet.

Keine Änderung der Unterlagen

Im Planungs- und Genehmigungsverfahren sind die Träger öffentlicher Belange das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege, Wünsdorfer Platz 4, 15806 Zossen, OT Wünsdorf und das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Außenstelle Cottbus, Juri-Gagarin-Straße 17, 03046 Cottbus zu beteiligen, um rechtzeitig auf denkmalpflegerische Belange reagieren zu können.

6 keine Kreisstraßen vorhanden

SG Bau und Unterhaltung

Keine Änderung der Unterlagen

In diesem Gebiet befinden sich keine Kreisstraßen. Insofern ist der Landkreis OSL, vertreten durch das Amt 65 als Baulasträger für Kreisstraßen, nicht betroffen.

7 Gesundheit

Gesundheitsamt

Für den Bebauungsplan ergeben sich keine Hinweise.

Keine Änderung der Unterlagen

Das Gesundheitsamt erhebt an das geplante Vorhaben derzeit keine Einwände oder Forderungen.

Im Bebauungsplanverfahren ist auf die Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse zu achten. Grundsätzlich ist auf die Einhaltung von Vorschriften zu achten, die dem Gesundheitsschutz dienen.

8 Verkehrswesen

SG Verkehrswesen

Keine Änderung der Unterlagen

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

9 Rettungsdienst/Brand- und Katastrophenschutz

SG Rettungsdienst/Brand- und Katastrophenschutz

Keine Änderung der Unterlagen

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

10 Landwirtschaft

SG Landwirtschaft

Keine Änderung der Unterlagen

Aus Sicht des Sachgebietes bestehen zum o. g. Vorhaben keine Einwendungen und Hinweise.

11 technische Bauaufsicht

SG technische Bauaufsicht

Keine Änderung der Unterlagen

Aus Sicht des Sachgebietes bestehen zum o. g. Vorhaben keine Einwendungen und Hinweise.

12 Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planungsunterlagen für Bauleitpläne

SG rechtliche Bauaufsicht/Kreisplanung

Die Hinweise werden beachtet.

Keine Änderung der Unterlagen

Die in der Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planungsunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches (Planunterlagen VV) verankerten Anforderungen sind bei der weiteren Planung einzuhalten (u.a. Inhalt, digitale Ausarbeitung, Katastervermerk, ...).

Die den Kommunen zugewandene Presseinformation des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 19. Juni 2018 (einzusehen unter <https://mil.brandenburg.de>) verweist auf das Online-Angebot für die kommunale Bauleitplanung (<https://bauleitplanung.brandenburg.de>), um § 4a Abs. 4 S. 1 Baugesetzbuch (BauGB) gerecht zu werden.

13 Hinweise zur Planzeichnung

Die Quelle der Plankarte ist mit anzugeben. Innerhalb der Planzeichnung sind die Bezeichnung (PB-Rinne) und (BP) aufgeführt. Diese sind zur Vollständigkeit in der Planzeichenerklärung zu erläutern. Die Abkürzung "Z" aus der Nutzungsschablone sollte mit in die Planzeichenerklärung aufgenommen werden. Sollte es sich um die Dachform handeln, wäre die textliche Festsetzung Nr. 4 dafür ausreichend.

In der Planzeichenerklärung werden nur die für das Verständnis des B-Planes notwendigen Planinhalte des Vermessungsplanes aufgenommen. Es ist nicht notwendig alle Inhalte des Vermessungsplanes aufzuführen.

Das „Z“ ist in der Planzeichenerklärung erläutert. Es handelt sich um die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse. Im Zusammenlesen mit der Begründung ist das unmissverständlich.

Die Unterlagen werden geprüft und ggf. geändert. Eine erneute Offenlage ist aufgrund der Änderungen nicht notwendig.

14 Hinweise/Vermerke

Für die Ortslage Suschow liegt nach derzeitigem Kenntnisstand lediglich eine rechtskräftige Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (KES) vor. Ein Teil des Grundstücks ist Bestandteil der Klarstellung, bei der sich die Bebauung nach § 34 BauGB richtet.

Eine Anwendung der KES entfällt mit Aufstellung eines BPL, da in diesen Festsetzungen für das betreffende Baugebiet aufgenommen werden.

Dieser Hinweis sollte daher nochmals auf seinen Inhalt geprüft werden. Die Begründung wäre entsprechend anzupassen.

Das Plangebiet grenzt an den Innenbereich der KES an. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand liegen keine Teilflächen der KES im Geltungsbereich des B-Planes.

Keine Änderung der Unterlagen

15 Hinweise zur Begründung

Seite 13

Im letzten Satz ist der Bezug zum § 13b BauGB herzustellen.

Seite 16

Die Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) findet in der Neufassung vom 15.11.2018 (GVBl. I Nr. 39) Anwendung.

Der letzte Absatz ist so korrekt. In §13 b BauGB wird auf die Grundfläche nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 BauGB verwiesen. Diese darf für §13 b nicht 20.000m² sondern nur 10.000 m² betragen.

Die Rechtsgrundlagen werden angepasst. Eine erneute Offenlage ist aufgrund der Änderungen nicht notwendig.

16 Kampfmittel

Nach Überprüfung der Lage des Vorhabens mit der 8. Ausgabe der aktualisierten Kampfmittelverdachtskarte des Zentraldienstes der Polizei vom Januar 2018 wurde für o. g. Vorhaben keine Belastung festgestellt.

Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, weise ich Sie darauf hin, dass es nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfmV) verboten ist, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Sie sind verpflichtet diese Fundstellen gemäß § 2 KampfmV unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

Der in Kraft getretene BPL soll gemäß § 10a Abs. 2 BauGB mit all seinen Anlagen und der zusammenfassenden Erklärung ergänzend ins Internet eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht werden.

Die Hinweise werden beachtet. Eine zusammenfassende Erklärung ist im Verfahren nach §13 b BauGB nicht notwendig.

Der B-Plan wird auf den einschlägigen Geo-Portalen der Stadt veröffentlicht.

Keine Änderung der Unterlagen

17 Altlastenauskunft

untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (uAWBB)

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

Keine Änderung der Unterlagen

18 abfall- und bodenschutzrechtlichen Hinweise

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

- Erzeuger oder Besitzer von Abfällen sind gemäß § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz verpflichtet anfallende Abfälle, welche keiner ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden können, gemäß der Abfallhierarchie zu beseitigen, soweit in § 17 KrWG nichts, anderes bestimmt ist.
- Gemäß § 9 KrWG, soweit dies zur Erfüllung der Anforderungen nach § 7ff. KrWG erforderlich ist, sind Abfälle getrennt zu halten und zu behandeln.
- Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidliche Maß zu beschränken.
- Sämtlicher auf dem Gelände befindlicher Oberboden (Mutterboden), der für die Bebauung abgetragen werden muss, ist von Arbeitsbeginn in der anstehenden Tiefe zu sichern und nach Möglichkeit innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zu verwerten. Der Oberboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen (Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB).
- Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.

Die Hinweise werden bei der Vorhabenplanung beachtet. Für den B-Plan ergeben sich keine Hinweise.

Keine Änderung der Unterlagen

19 Bergbau

Eine Beeinträchtigung bergbaulicher Belange ist nicht ersichtlich.

Für den B-Plan ergeben sich keine Hinweise.

Keine Änderung der Unterlagen

20 kein Wasserschutzgebiet, kein Überschwemmungsgebiet

untere Wasserbehörde (uWB)

Der Geltungsbereich des BPL-Gebietes befindet sich in keinem festgesetzten Wasserschutzgebiet und in keinem festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Landkreises OSL. Aus diesem Grund bestehen für das Vorhaben keine wasserrechtlichen Nutzungsverbote und Nutzungsbeschränkungen.

Für den B-Plan ergeben sich keine Hinweise.

Keine Änderung der Unterlagen

21 dezentrale schmutzwasserseitige Erschließung

Begründung zum BPL, Punkt 2.4 Standort, Abschnitt Erschließung:

Im Hinblick auf die schmutzwasserseitige Erschließung des innerhalb der Baugrenze des BPL neu zu errichtenden Wohnhauses ist die getroffene Aussage in der Begründung, dass der Standort stadttechnisch erschlossen werden kann, nicht ausreichend.

Das Grundstück Gasse 2A ist schmutzwasserseitig nicht zentral erschlossen. Aus diesem Grund ist der Nachweis zu erbringen, wie die dezentrale schmutzwasserseitige Erschließung des Plangebietes dauerhaft gesichert wird. Es ist darzulegen, ob die schadlose und ordnungsgemäße Beseitigung des Schmutzwassers, das im neu zu errichteten Wohnhaus anfällt, über eine Kleinkläranlage (KKA) oder über eine abflusslose Sammelgrube erfolgen soll.

Die gesamte Ortschaft ist nicht an das zentrale Abwassernetz angeschlossen.

Der Nachweis der schmutzwasserseitigen Erschließung wird im Rahmen der Vorhabenplanung erbracht.

Im B-Plan muss nur sichergestellt werden, dass es grundsätzlich möglich ist. Im Plangebiet stehen ausreichend Flächen für eine dezentrale Lösung zur Verfügung.

Keine Änderung der Unterlagen

22 Hinweis auf eine vorhandene Ableitung

Auf der Planzeichnung ist eine innerhalb der Baugrenze verlaufende Ableitung nicht eingezeichnet bzw. nicht nachrichtlich übernommen worden. Diese Ableitung

Die im Plangebiet vorhandene Ableitung der Kleinkläranlage liegt im Eigentum der Familie des Vorhabenträgers.

gehört zu einer in Betrieb befindlichen KKA, die sich außerhalb des Plangebietes befindet. Im Hinblick auf die ungehinderte Zugänglichkeit der Ableitung für den Betreiber im Wartungs- und Havariefall ist die Ableitung nicht zu überbauen. Aus diesem Grund ist die Ableitung auf die Planzeichnung nachrichtlich zu übernehmen und die Baugrenze ist so anzupassen, dass eine Überbauung der sich in Betrieb befindlichen Ableitung dauerhaft ausgeschlossen wird.

Die Leitung wird im Rahmen der Vorhabenplanung verlegt. Es wird der Nachweis erbracht, dass die bestehende Kleinkläranlage weiterhin funktionstüchtig ist.

In der Begründung wird ergänzt. Eine erneute Offenlage ist aufgrund der Änderungen nicht notwendig.

23 Versickerung von Niederschlagswasser

Um Niederschlagswasser im Plangebiet gemäß § 54 Abs. 4 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) schadlos und ordnungsgemäß zu versickern, müssen als Voraussetzung, neben sonstigen Belangen, die natürlichen Gebietseigenschaften im Plangebiet, wie

- sickerfähiger Boden und
- Mindestabstand zum Bemessungsgrundwasserstand, auch HGW oder höchster Grundwasserstand, dafür geeignet sein und ausreichend Flächen im BPL-Gebiet für die Versickerung zur Verfügung stehen.

Als Hinweis ist auf das Plandokument die Anzeigepflicht gegenüber der uWB im Hinblick auf den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowie die Verwendung von Heizöl und Erdwärme zur Warmwasser- und Wärmeversorgung aufzunehmen.

Auskunft zu den Themen Wasser und Boden kann über die Internetseite Geoinformationen Wasser des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft (MLUL) unter dem Link: <http://www.mlul.brandenburg.de/cms/detail.php/bb1.c.31.0481> .de eingeholt werden.

Auskunft zu Grund- und Stauwasserverhältnissen kann über das Fachinformationssystem Boden des Landesamtes für Boden, Geologie und Rohstoffe Brandenburg unter dem Link:

<http://www.geo.brandenburg.de/boden> eingeholt werden.

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

<http://www.lfu.brandenburg.de/cms/detail.php/bb1.c.309870.de>

<http://www.lfu.brandenburg.de/cms/detail.php/bb1.c.328383.de>

Der Hinweis wird beachtet und in die Begründung aufgenommen. **In der Begründung wird ergänzt. Eine erneute Offenlage ist aufgrund der Änderungen nicht notwendig.**

24

Der für das Gemarkungsgebiet Suschow zuständige Gewässerunterhaltungspflichtige (Wasser- und Bodenverband "Oberland Calau", Sitz Vetschau/Spreewald, OT Raddusch) ist als Träger wasserwirtschaftlicher Belange zu beteiligen. Die Ziele des BPL sind mit den Forderungen und Hinweisen des Wasser- und Bodenverbandes in Übereinstimmung zu bringen.

Der Träger wurde beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben.

Keine Änderung der Unterlagen

25 fehlerhafte Einzeichnung der Satzungsgrenze der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Suschow

untere Naturschutzbehörde

Vorbemerkungen:

Hinsichtlich der planungsrechtlichen Einstufung der Lage des Plangebietes stützt sich die Begründung des Bebauungsplanes auf eine fehlerhafte Einzeichnung der Satzungsgrenze der Klarstellungs- und

Nach Überprüfung der geschilderten Sachlage wird dem Hinweis der uNB gefolgt. Das Plangebiet grenzt nur an den Geltungsbereich der KES an. Teilflächen der KES liegen nicht im Geltungsbereich des B-Planes.

Die Begründung wird geändert. Eine erneute

Ergänzungssatzung Suschow im Geoportal des Landkreises OSL. Im Vergleich zum Originaldokument der Satzung ist hier die Satzungslinie nach Osten verschoben dargestellt (siehe Anlage zu dieser Stellungnahme). Insofern befindet sich das gesamte Plangebiet im Außenbereich. Die diesbezüglichen Darstellungen u.a. auf den S. 2, 4, 7 der Begründung bedürfen der Richtigstellung.

Offenlage ist aufgrund der Änderungen nicht notwendig.

26 beschleunigten Verfahren ohne Durchführung der Umweltprüfung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll nach §§ 13 a, b Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie ohne Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgen.

§ 13b BauGB ermöglicht befristet bis 31.12.2019 die Beplanung von Außenbereichsflächen, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, für die Begründung von Wohnnutzungen.

Aus Sicht der uNB widerspricht die Aufstellung des Bebauungsplanes jedoch den Grundsätzen des § 1 a Abs. 2 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und dabei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sind.

In diesem Zusammenhang wird auf die vorrangige Nutzung der ca. 750m² großen, im bauplanungsrechtlichen Innenbereich befindlichen Freifläche östlich des auf dem Vorhabengrundstück vorhandenen Wohnhauses orientiert.

Vor dem Hintergrund des Vorhandenseins einer alternativen Baufläche ist auch die auf S. 3 der Begründung dargelegte Beachtung des raumordnerischen Grundsatzes des Vorrangs von Innen- vor Außenentwicklung, wonach die Siedlungsentwicklung vorrangig unter Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotentiale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete zu erfolgen hat, nicht nachvollziehbar.

Die Voraussetzungen zur Aufstellung des B-Planes nach §13 B BauGB sind erfüllt.

Eingriffe in die Umwelt, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder als zulässig und sind nicht auszugleichen.

Der B-Plan widerspricht nicht § 1 a Abs. 2 BauGB. Die Bodenversiegelung wird auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt, indem z.B. die Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 Abs. 4 BauNVO von 50 % der festgesetzten GRZ auf nur noch 10% der festgesetzten GRZ begrenzt wird.

Durch Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche werden große Teilflächen des Grundstücks von Bebauung frei gehalten.

Der Geltungsbereich des B-Planes ist im FNP teilweise als Bauland dargestellt. Innerhalb der als Bauland dargestellten Fläche befindet sich ungefähr auch die überbaubare Grundstücksfläche des B-Plangebietes. Damit ist eine Bebauung wie auf dem nördlich angrenzenden Grundstück möglich. Der Ortsrand wird abgerundet. Der Grundsatz der Raumordnung zur Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotentiale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete ist damit erfüllt und beachtet. Es wird kein Bauland neu, außerhalb von Siedlungsflächen entwickelt, sondern eine Fläche angrenzend zu Siedlungsflächen. Der von der Stadt gewollten städtebaulichen Entwicklung wird Rechnung getragen. Ob alternative besser geeignete Bauflächen im Ort vorhanden sind spielt für die Beachtung der Grundsätze der Raumordnung keine Rolle. Die von der uNB aufgezeigte Alternativfläche steht dem Vorhabenträger nicht zur Verfügung.

Keine Änderung der Unterlagen

27 Verzicht auf die förmliche Umweltprüfung

Der mit dem beschleunigten Verfahren einhergehende Verzicht auf die förmliche Umweltprüfung und die Eingriffsregelung entbindet jedoch nicht von der Notwendigkeit, die von der Planung berührten Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB nach allgemeinen Grundsätzen zu ermitteln und zu bewerten (§ 2 Abs. 3 BauGB) und in die Abwägung einzustellen.

Dies betrifft Auswirkungen des Vorhabens auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.

In der Begründung zum Bebauungsplan ist darzustellen, wie die Belange von Natur und Landschaft in der Abwägung Berücksichtigung fanden.

Die diesbezüglichen Ausführungen beziehen sich

Im Punkt 4.4 der Begründung sind die von der uNB benannten Punkte teilweise abgearbeitet.

Es ist zu beachten, dass die Eingriffe in die Umwelt, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder als zulässig angesehen werden.

Die Begründung wird ergänzt. Eine erneute Offenlage ist aufgrund der Änderungen nicht notwendig.

insbesondere auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen (Erhaltungsfestsetzung für eine Baumreihe) bzw. Betrachtungen zum besonderen Artenschutz.

28 Errichtung von Nebenanlagen

Die vorliegende Planung ermöglicht die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) auch außerhalb der Baugrenze. Damit können bauliche Anlagen bis in eine Tiefe von ca. 50 m ab Außenbereichsgrenze errichtet werden. Die Auswirkungen der Zersiedelungswirkung der mit der Planung vorbereiteten Bebauungen auf das Landschaftsbild werden, auch dahingehend, nicht betrachtet.

Im nördlich angrenzenden Grundstück wurden in der Vergangenheit Nebenanlagen in sogar noch weiterer Entfernung zur Innenbereichsgrenze errichtet. Von einer Zersiedelung kann hier als keine Rede sein. Wir befinden uns hier im Nahbereich von besiedelten und durch den Menschen intensiv genutzten Flächen und nicht im Bereich von unberührter Natur in freier Landschaft. Insofern kann auch nicht von einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gesprochen werden.

Keine Änderung der Unterlagen

29 Anlage - Fundstellen zitierter Rechtsvorschriften

Denkmalschutz

- Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I S. 215)

Die Rechtsgrundlagen sind soweit relevant bei der Planaufstellung beachtet.

Keine Änderung der Unterlagen

Verkehrswesen

- Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) vom 6. März 2013 (BGBl. I S. 367), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 6. Oktober 2017 (BGBl. I S. 3549)
- Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juli 2009 (GVBl. I S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.11.2018 (GVBl. I Nr. 29)

Bauaufsicht/Kreisplanung

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Neufassung vom 15.11.2018 (GVBl. I Nr. 39)
- Ordnungsbehördliche Verordnung zur Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg-KampfmV) in der Fassung vom 09. November 2018 (GVBl. II Nr. 82)
- Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planungsunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches (Planunterlagen W) vom 2. Mai 2018 (ABI Nr. 17)

Abfall- und Bodenschutzrecht

- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

Wasserrecht

- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. März 2012 (GVBl. I Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Dezember 2017 (GVBl. I Nr. 28)

Naturschutzrecht

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch

Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

- 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 Naturschutzbehörde (Naturschutzzuständigkeitsverordnung- NatSchZustV) vom 27. Mai 2013 (GVBl. II Nr. 43)
- Verordnung über die Festsetzung von Naturschutzgebieten und einem Landschaftsschutzgebiet von zentraler Bedeutung mit der Gesamtbezeichnung "Biosphärenreservat Spreewald" (BR-VO) vom 12. September 1990 (GBl. SDr. Nr. 1473), geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 19. Mai 2014 (GVBlIII Nr. 28)

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), geändert durch Verordnung vom 6. Dezember 2018 (ABl. LK OSL Nr. 21/2018 S. 35)

Anlagepläne: Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Suschow, Grenzlinie Innenbereich / Außenbereich im Originaldokument (oben) und verschobene Satzungslinie im Geoportal LK OSL (unten)

- blaue Pfeile: Lage der die Satzungslinie markierenden Gebäudeaußenkanten

Wasser- und Abwasserzweckverband Calau (WAC)

30 Bestandsunterlagen

Zu v. g. Bebauungsplan in seinem Entwurf (Fassung Januar 2019) mit Ihrem Schreiben vom 5. April 2019, eingegangen beim Wasser- und Abwasserzweckverband Calau am 9. April 2019, erhalten Sie hiermit unsere Stellungnahme unter Beachtung folgender Hinweise.

Hinweise

- Wie Ihren Antragsunterlagen zu entnehmen ist, befindet sich das Plangebiet östlich der Ortsmitte von Suschow, südlich der öffentlichen Straße "Gasse" (teilweise im sogenannten Außenbereich).
- Für diesen Geltungsbereich erhalten Sie anliegend den vorhandenen Bestand an Versorgungsleitungen in Form von zwei Kopien aus den Bestandsunterlagen des WAC im Maßstab 1:500 (auch mit Topographie).
- Wir weisen darauf hin, dass sich bei der Übertragung der Leitungslagen auf Grund nicht kongruenter bei Ihnen und beim WAC vorliegender Planunterlagen Ungenauigkeiten für den Trassenverlauf unserer Leitungen ergeben können. Bitte beachten Sie den Freistellungsvermerk auf den beiliegenden Bestandsplänen des WAC!

Die Pläne werden geprüft. Der Bestand wird beachtet.

Keine Änderung der Unterlagen

31 Trinkwasserversorgung

Hinweise

- Die Versorgung mit Trinkwasser über eine öffentliche Trinkwasserversorgungsanlage des WAC ist gesichert!
- Wie Sie dem beiliegenden Bestandsplan

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Vorhabenplanung beachtet.

Keine Änderung der Unterlagen

entnehmen können, verläuft im öffentlichen Bereich "Gasse" die Trinkwasserversorgungsleitung DN 150 AZ im Eigentum des WAC, so dass das geplante Wohnhaus (gemäß Seite 2 der Begründung zum Bebauungsplan) mit Trinkwasser versorgt werden kann.

- Die Anschlusskosten trägt ab Anschlusspunkt der Bauherr bzw. Grundstückseigentümer entsprechend der Trinkwasserversorgungssatzung (TWVS) des WAC § 10 der Anlage A und Anlage B zu § 10 der Anlage A!
- Zusätzlich zu den Anschlusskosten wird von Seiten des WAC entsprechend der TWVS § 9 der Anlage A und Anlage B zu § 9 der Anlage A ein Baukostenzuschuss erhoben! Berechnungsgrundlage ist die Anschlussnennweite (DN).
- Nach Vorliegen des Bauantrages (einschließlich der Planungsunterlagen) erhält der Bauherr bzw. Grundstückseigentümer das Antragsformular zur Herstellung eines Anschlusses und es wird eine abschließende Stellungnahme zur Trinkwasserversorgung abgegeben!

32 Löschwasserversorgung

Hinweise

Keine Änderung der Unterlagen

- Für die Absicherung der Löschwasserversorgung ist die Stadt Vetschau/Spreewald zuständig (siehe auch Brandenburger Brandschutzgesetz: "... Träger des Brandschutzes ist das jeweilige Amt bzw. die amtsfreie Stadt ...). Kann die Stadt die Löschwasserbereitstellung nach Prüfung von anderen Varianten entsprechend DVGW-Regelwerk W 405 Pkt. 3 (Löschteich, Löschbrunnen oder Vorfluter) nicht realisieren, so wird erst danach eine mögliche Bereitstellung von Löschwasser durch den WAC aus dem öffentlichen Trinkwassernetz des WAC geprüft.
- Eine Löschwasserbereitstellung für die Absicherung des Grundschutzes ist jedoch auch nur dann möglich, wenn dem WAC dadurch keine technischen und damit ggf. unmittelbar verbundenen unwirtschaftlichen Aufwendungen entstehen.

33 Schmutzwasserentsorgung

Hinweise

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt dezentral.

Die Beseitigung von Schmutzwasser über eine Abwasserbeseitigungsanlage (ABA) des WAC einschließlich der zentralen Ableitung zur ABA ist nicht gesichert!

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Keine Änderung der Unterlagen

Im Standortbereich ist kein öffentlicher Schmutzwasserkanal im Eigentum des WAC vorhanden!

Nach unserem aktuellen Abwasserbeseitigungskonzept über den Anschluss an die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage für den Zeitraum 2019 bis 2023, 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 26. November 2018 von der Verbandsversammlung des WAC beschlossen!)

Dementsprechend ist für das Grundstück bzw. das geplante Wohnhaus eine dezentrale Einzelanlage als

Dauerlösung vorzusehen, wobei die Inhalte der derzeit beim WAC geltenden Fäkalentsorgungssatzung zu beachten sind!

34 Erreichbarkeit über öffentliche Verkehrsfläche

Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass das Grundstück über eine öffentliche Verkehrsfläche erreichbar sein muss, sofern eine teilweise Übertragung / Freistellung von der Abwasserbeseitigungspflicht (bei Errichtung einer Kleinkläranlage) oder aber die Entsorgung über eine Sammelgrube erfolgt!

Die Genehmigung zum Bau einer Abwassersammelanlage oder nicht öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage erteilt die untere Bauaufsichtsbehörde. Die wasserrechtliche Erlaubnis für die nicht öffentliche Abwasserbehandlungsanlage erteilt die untere Wasserbehörde des Landkreises Oberspreewald-Lausitz!

Die Kosten und die damit zusammenhängenden Risiken der gewählten dezentralen Entsorgungsvariante trägt in vollem Umfang der Bauherr bzw. Grundstückseigentümer!

Nach Vorliegen des Bauantrages (einschließlich der Planungsunterlagen) wird der WAC seine abschließende Stellungnahme zur Schmutzwasserversorgung abgeben!

Die öffentlich angrenzende Straße wird gewidmet. Die Erschließung ist gesichert.

Die notwendigen Genehmigungen werden im Rahmen der Vorhabenplanung eingeholt.

Keine Änderung der Unterlagen

35 Niederschlagswasserbeseitigung

Hinweis

Zur Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt keine Stellungnahme, da gemäß § 1 der geltenden ASS die Betreibung öffentlicher zentraler Niederschlagswasserbeseitigungsanlagen zur unmittelbaren Beseitigung von Niederschlagswasser nicht zu den Aufgaben des WAC, sondern zu den Aufgaben der Stadt Vetschau/Spreewald gehört!

Das Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück versickert.

Keine Änderung der Unterlagen

Telekom

36 Leitungsbestand

Im unmittelbaren Bereich Ihrer geplanten Maßnahme befinden sich mit heutigem Stand keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Keine Änderung der Unterlagen

37 Hinweise zur potentiellen Versorgung

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.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Vorhabenplanung beachtet.

Keine Änderung der Unterlagen