Anlage zur BV-StVV-134-20

Stadt Vetschau/Spreewald

Ortsteil Koßwig
Bebauungsplan „Koßwig-Wohnen“

Abwägungsprotokoll

zum Entwurf in der Fassung Februar 2020

Beteiligung der Behörden, TÖB und Nachbargemeinden

Aufforderung zur Stellungnahme am	18.06.2020
Fristsetzung bis zum	24.07.2020

Information / Beteiligung der Öffentlichkeit

Auslegung	vom 08.07.2020	bis zum 10.08.2020

Redaktionsschluss 31.07.2020

Hinweis

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

Hinweis zum Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung

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

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**	**20.07.2020**
2	MIL/SenStadt, Gemeinsame Landesplanungsabteilung Referat GL5	24.06.2020
3	Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz/Spreewald	20.07.2020
4	**Landesamt für Umwelt**	**14.07.2020**
5	**Wasser- und Abwasserzweckverband Calau (WAC)**	**14.07.2020**
6	**MIT netz Strom**	**29.06.2020**
7	**Deutsche Telekom**	**13.07.2020**
8	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH Co KG	Verweis auf Internetseite NBB
9	Stadt Lübbenau	
10	Gemeinde Kolkwitz	
11	Stadt Calau	
12	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR	
13	Landesamt für Bauen und Verkehr	07.07.2020
14	**Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg**	**26.06.2020**
15	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum	15.06.2020
16	Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege	

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 hervorgeheben In der rechten Spalte ist der Abwägungsvorschlag begründet.

Landkreis Oberspreewald-Lausitz

1 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: Die Stellungnahme der Plananzeige vom 10.10.2019 behält weiterhin ihre Gültigkeit.	Der Hinweis wird beachtet. Die Lage der vorhandenen Bodendenkmalflächen ist in der Planzeichnung gekennzeichnet. Die Begründung enthält unter Punkt 5.8 Hinweise auf die Notwendigkeit einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Die Belange des Denkmalschutzes sind beachtet. Keine Änderung der Unterlagen.

2 Brand- und Katastrophenschutz

SG Brand- und Katastrophenschutz Zum Vorhaben gibt es aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine Einwendungen und Hinweise.	Keine Änderung der Unterlagen.

3 Bauaufsicht

SG technische Bauaufsicht Aus Sicht des Sachgebietes gibt es zum o. g. Vorhaben derzeit keine Hinweise.	Keine Änderung der Unterlagen.

4 zeichnerische Festsetzungen

SG rechtliche Bauaufsicht/Kreisplanung Es gilt die PlanzV. Darin gibt es kein "zu als Bezeichnung für das Höchstmaß. Gem. § 2 PlanzV sollen (= sind) die Zeichen der PlanzV zu benutzen, allenfalls zu ergänzen, wenn kein passendes Zeichen dabei ist. Somit ist das "Z" zu entfernen. Die Erläuterung der Vollgeschossangabe in der Legende ist auch ohne das "Z", ausreichend.	Die Legende und die Begründung werden redaktionell geändert. Keine Änderung der Unterlagen.

5 textliche Festsetzung 1

Entsprechend der Ausschlüsse sind im Gebiet Wohnhäuser und nicht störende Handwerksbetriebe allgemein zulässig. Bei den Ausnahmen sind gem. § 4 BauNVO noch Gartenbaubetriebe zulässig, welche aber nicht im Rahmen eines BPL nach § 13b BauGB zulassungsfähig sind. Dies ist zu prüfen.	Auf Seite 12 der Begründung ist erläutert, dass Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig sind. Bei der Übertragung dieser textlichen Festsetzung auf die Planzeichnung sind die Gartenbaubetriebe vergessen worden. Die Festsetzung auf der Planzeichnung wird, wie in der Begründung erläutert, geändert. **Die Planzeichnung wird geändert, eine erneute Offenlage ist, da die Festsetzung bereits in der Begründung erläutert ist, nicht notwendig. Auf die betroffenen Grundstückseigentümer hat die Berichtigung keinen Einfluss, da diese ein Wohnhaus errichteten wollen.**

6 textliche Festsetzung 2

In Bezug zur Pflanzliste ist, da sie lt. Formulierung verpflichtend werden soll, nur durch Aufnahme in die Festsetzungen/Planzeichnung durchsetzbar. Derzeit ist sie nicht enthalten (Verweis zur Anlage in der Begründung nur, wenn sie empfehlenden Charakter haben soll). Des Weiteren fehlen Angaben zur Qualität (z. B. Stammumfang) der Pflanzungen.	Die Pflanzliste wird auf die Planzeichnung übertragen. Die Stadt sieht kein Erfordernis für die Festsetzung von Pflanzqualitäten. Diese Festsetzung ist auch nicht zu begründen, da sie für eine Funktionsfähigkeit der Maßnahme nicht notwendig sind. Sollte die Behörde eine bestimmte Qualität als erforderlich erachten, kann Sie diese Forderung im Zuge der Baugenehmigung fordern und begründen.

	Die Baumpflanzung kann im Rahmen der Freiflächenplanung (Bauantragsverfahren) durch die Behörde geprüft werden. Die Zustandskontrolle und die Prüfung der Funktionsfähigkeit und Dauerhaftigkeit ist Aufgabe der Behörde. **Die Planzeichnung wird geändert, eine erneute Offenlage ist nicht erforderlich.**

7 Koordinaten

Begründung Seite 15 Die Maße der Baufenster sind nicht identisch mit den Maßen auf der Planzeichnung. Diese sind zu überprüfen. Die Koordinaten der Eckpunkte des Baugrenzenverlaufes sollen lt. Begründung als Tabelle auf der Planzeichnung aufgebracht werden. Dies ist auf dem derzeitigen Plandokument nicht erfolgt und im weiteren Verfahren zu ergänzen.	Die auf der Planzeichnung eingezeichneten Baugrenzen sind korrekt, die in der Begründung angegebene Maße werden geprüft und korrigiert. Die Tabelle mit den Koordinaten wird auf der Planzeichnung ergänzt. **Die Unterlagen werden geändert, eine erneute Offenlage ist nicht erforderlich.**

8 Nebenanlagen

Die Aussage, dass der Bauherr die Abstände zu den als Erhalt festgesetzten Bäumen wahren soll, ist so nicht durchsetzbar. Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind, sofern der BPL nichts anderes festsetzt, außerhalb der Baugrenzen allgemein zulässig. Zum Schutz der Bäume sollten Nebenanlagen entsprechend eingegrenzt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Bäume sind zum Erhalt festgesetzt. Damit sind alle Tätigkeiten ausgeschlossen, die eine dauerhaften Bestand der Bäume gefährden. Das bedeutet auch, dass z.B. Gründungsarbeiten im sensiblen Kronenbereich der Bäume ausgeschlossen sind, wenn der Erhalt des Baumes gefährdet wird. Dies gilt auch für die Errichtung von Nebenanlagen. Es kann dem Grundstückseigentümer nicht unterstellt werden, dass er diese Forderung nicht einhält und gegen die Satzung verstoßen möchte. Das Grundstück ist ausreichend groß. Es besteht ausreichend Spielraum in der Positionierung von Nebenanlagen auf dem Grundstück ohne das die zu erhaltenden Bäume beeinträchtigt werden. Die Behörde hat die Möglichkeit der Kontrolle der Einhaltung der Festsetzung durch Begehung der Grundstücke. Sollte wiedererwarten zu einem späteren Zeitpunkt festgestellt werden, dass ein zu erhaltender Baum abgängig war, könnte z.B. Ersatz gemäß der geltenden Baumschutzsatzung verlangt werden. Die Stadt sieht kein Erfordernis in der Eingrenzung der Nutzbarkeit und Bebaubarkeit der Grundstücke. Keine Änderung der Unterlagen.

9 Altlastenauskunft

untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (uAWBB) Im Bereich des o.g. Plangebietes befinden sich zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung, keine im Altlastenkataster des Landes Brandburg (ALKATonline) erfassten Altlasten oder Altlastverdachtsflächen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Änderung der Unterlagen.

10 abfall- und bodenschutzrechtlichen Hinweise

Die folgenden abfall- und bodenschutzrechtlichen Hinweise sind im Zuge der zukünftigen Baumaßnahmen zu beachten: - Alle im Zusammenhang mit den Arbeiten anfallenden Abfälle sind einer ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung zuzuführen. Hierfür sind sie einer Abfallschlüsselnummer gemäß § 2 Abfallverzeichnisverordnung (AW) zuzuordnen und,	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Realisierung beachtet. Keine Änderung der Unterlagen.

sofern sie nicht verwertet werden, entsprechend § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zu beseitigen.

Gemäß § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche die Belange des Bodenschutzes zu berücksichtigen, insbesondere ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

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).

Durch Baumaßnahmen verdichtete, nicht überbaute Böden sind nach Beendigung der Baumaßnahme durch geeignete Maßnahmen in der gesamten verdichteten Tiefe zu lockern.

Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.

11 Bergbau

Die zur PAZ gegebenen Hinweise wurden aufgenommen. Weiter Hinweise zu bergbaulichen Belangen sind nicht erforderlich.	Keine Änderung der Unterlagen.

12 Gehölzschutz

untere Naturschutzbehörde (uNB) 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. Die vorhandenen Bäume sind zum Erhalt festgesetzt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Änderung der Unterlagen.

13 Kompensationsverpflichtungen / Kompensationsbedarf

Kompensationsverpflichtungen Flurstück 180 aus der Baugenehmigung vom 24.08.2017, Gz. 60.3-00987/17): Die am Nordrand der Flurstücke 180 und 229 ausgewiesene, ca. 150 m² große Fläche zur Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen aus dem o. g. rechtskräftigen Bescheid steht teilweise im Widerspruch zum Pflanzplan der Baugenehmigung. Die Fläche ist nicht ausreichend, um der nördlich des Baufensters mit einem Mindestpflanzabstand von 7 m beauflagten Anpflanzung von 5 Hochstamm-Obst- oder Laubbäumen ausreichend Entwicklungsraum zu gewähren. Der Mindestflächenbedarf für die Entfaltung einer nachhaltigen Kompensationswirkung beträgt pro Baumstandort 50 m². Je nach Baumart können noch größere Pflanzabstände und Flächenbedarfe erforderlich sein. Außerdem ist die Pflanzfläche im Nordosten teilweise von einem Großbaum (Eiche} überschirmt, so dass sie nur teilweise nutzbar ist. Entsprechend dem Pflanzplan und unter Beachtung der erforderlichen Pflanzabstände können in dieser Fläche fachlich vertretbar nur 2 Baumpflanzungen realisiert werden.	Die im BP vorgesehen Kompensationsmaßnahme wurde aus der Ergänzungssatzung übernommen. Die Festsetzung lautet: *„Pflanzung eines Laubbaums je 50m² vollversiegelter Fläche an der nördlichen Grenze des Flurstücks 123/1“* Die Festsetzung der Ergänzungssatzung weißt keine Fläche aus und beschreibt auch keinen Flächenbedarf je Baumstandort. Der geforderte Flächenbedarf pro Baumstandort ist auch nicht aus der HVE 2009, der Brandenburgischen Baumschutzverordnung (BbgBaumSchV 2004) oder aus der Gehölzschutzsatzung des Landkreises zu entnehmen. Der Baugenehmigungsbescheid lag bei der Erarbeitung des BP nicht vor, lediglich der Objektlageplan stand zur Verfügung. Die nach Angaben der Behörde in der Baugenehmigung beauflagte Pflanzmaßnahme fordert auch nur einen Mindestabstand von 7,0 m der Bäume

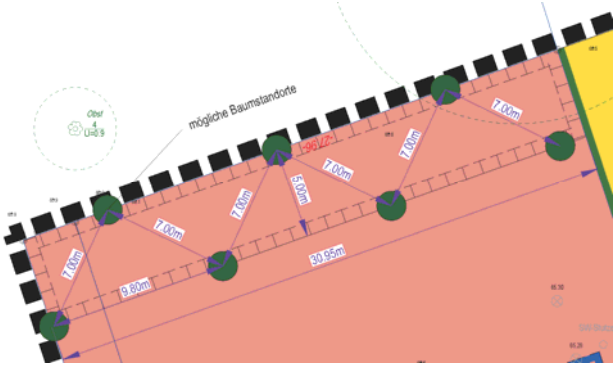
Sofern der Kompensationsbedarf nicht oder nicht vollständig innerhalb des Plangebietes durchführbar ist, können auch außerhalb des BPL Ersatzmaßnahmen realisiert werden. Die Durchführung der Maßnahmen auf anderen Flächen ist in entsprechender Form rechtlich zu sichern. (vgl. § 1 a Abs. 3 BauGB).

untereinander. Es ist daher anzunehmen, dass der beauflagte Mindestabstand fachlich untersetzt ist und dementsprechend auch einen ausreichenden Entwicklungsspielraum beinhaltet, um eine nachhaltige Kompensationswirkung entfalten zu können.

Das Flurstück 123/1 existiert nicht mehr. Die Festsetzung der Ergänzungssatzung wurde daher sinngemäß in den BP übernommen. Eine Maßnahmenfläche im nördlichen Geltungsbereich mit der Größe von ca. 150 m² (5 m x 31 m) wurde zeichnerisch festgesetzt.

Eine überschlägige Prüfung hat ergeben, dass in der festgesetzten Pflanzfläche mindestens 7 Bäume mit einem Mindestabstand von 7,0 m, wie in der Baugenehmigung beauflagt, problemlos untergebracht werden können. Unter Berücksichtigung der Überschrimung durch die Eiche, wäre die Anpflanzung von 6 Bäume möglich.
Damit könnte die beauflagte Anpflanzung von 5 Hochstamm-Obstbäumen umgesetzt werden.

Nachfolgend beigefügt ist ein Ausschnitt der Maßnahmenfläche mit möglichen Standorten von Bäumen unter Einhaltung des Mindestabstands.



Keine Änderung der Unterlagen.

14 Pflanzliste

Zur Einbindung der baulichen Anlagen in das Orts- und Landschaftsbild übernimmt der BPL eine Pflanzfestsetzung aus der Ergänzungssatzung und nimmt Bezug auf eine Pflanzliste.

Diese Pflanzliste fehlt auf dem Plandokument.

Die Pflanzliste wird auf der Planzeichnung ergänzt.

Die Unterlagen werden geändert, eine erneute Offenlage ist nicht erforderlich.

15 Pflanzgut gebietsheimischer Gehölze

Hingewiesen wird darauf, dass für Gehölzpflanzungen 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 ist, wonach u. a. bei allen Gehölzpflanzungen, die im Rahmen von Ersatzpflanzungen und von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 15 BNatSchG (Eingriffskompensation) vorgenommen werden, grundsätzlich Pflanzgut gebietsheimischer Gehölze zu verwenden ist.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Keine Änderung der Unterlagen.

16 Schmutzwasser

untere Wasserbehörde (uWB)

Bei Errichtung einer Kleinkläranlage ist für die mit der Kleinkläranlage verbundene Gewässerbenutzung

(Versickerung des gereinigten Abwassers in den Untergrund} gemäß §§ 8 und 9 WHG ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zu stellen.

Die Unterlagen einer möglicherweise zu errichtenden Kleinkläranlage werden im Zuge der Realisierung erarbeitet. Die zuständigen Behörden werden dann durch den Entwurfsverfasser beteiligt.

Keine Änderung der Unterlagen.

Gleichzeitig ist die Freistellung des zuständigen Entsorgers (hier Wasser- und Abwasserzweckverband Calau, Sitz Lübbenau/Spreewald (WAC)) von der Abwasserbeseitigungspflicht und deren Übertragung auf den Nutzer des Grundstücks zu beantragen.

17 Niederschlagswasser

Die ordnungsgemäße Beseitigung des Niederschlagswassers durch Versickerung auf dem Grundstück ist unter Berücksichtigung der Baugrund- und Grundwasserverhältnisse nachzuweisen.

Dabei ist zu beachten, dass Gebäude und angrenzende Grundstücke nicht beeinträchtigt werden. Anhand der Verordnung über die erlaubnisfreie Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung (Versickerungsfreistellungsverordnung- BbgVersFreiV) ist zu prüfen, ob die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser gegeben sind. Dazu ist in der Anlage die Checkliste Wohnbebauung incl. Erklärung- neu beigefügt. Für den Fall, dass das Vorhaben nicht erlaubnisfrei ist, ist ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß §§ 8 und 9 WHG zu stellen. Gleichzeitig ist die Freistellung der Stadt/Gemeinde von der Niederschlagswasserbeseitigungspflicht und deren Übertragung auf den Nutzer des Grundstücks zu beantragen.

Ein Versickerungsnachweis bzw. Ein Grundstücksentwässerungsplan ist Bestandteil der Bauvorlagen des Baugenehmigungsantrags.

Keine Änderung der Unterlagen.

18 weitere Hinweise

Bodenversiegelungen sind gemäß § 54 Abs. 3 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Der Hinweis ist beachtet, die GRZ wurde auf das notwendige Maß beschränkt.

Der Hinweis, dass gegenüber der uWB für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowie für die Verwendung von Heizöl und Erdwärme zur Warmwasser- und Wärmeversorgung Anzeigepflicht besteht, ist um folgende gesetzliche Anforderungen zu ergänzen. Die Errichtung einer Ölheizung ist gemäß§ 20 BbgWG anzeigepflichtig. Die Erdaufschlüsse beim Einbau einer geothermischen Anlage (Erdwärmekollektoranlage/ Erdsondenanlage) sind gemäß § 49 WHG anzeige- bzw. erlaubnispflichtig.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

Die Unterlagen werden geändert, eine erneute Offenlage ist nicht erforderlich.

19 Anlage - Fundstellen zitierter Rechtsvorschriften

Denkmalschutz

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

Verkehrswesen

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

Bauaufsicht/Kreisplanung

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBI. I S. 3634), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBI. I S. 587)

Die Rechtsgrundlagen sind, soweit relevant, beachtet.

Keine Änderung der Unterlagen.

- 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 (Plan unterlagen W) vom 2. Mai 2018 (ABl 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 Artikel2 Abs. 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz- BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)

Wasserrecht

- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz- WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408)
- 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)
- Verordnung über die erlaubnisfreie Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung (Versickerungsfrei-stellungsverordnung - BbgVersFreiV) vom 25. April 2019 (GVBl. 11/19, Nr.32)

Landesamt für Umwelt

20 Gesetzliche Grundlagen

Die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, 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 Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde.	Keine Änderung der Unterlagen.

21 Wasserwirtschaft

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	Keine Änderung der Unterlagen.

22 Immissionsschutz - Sachstand Planung

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g.	Keine Änderung der Unterlagen.

Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Mit der Planaufstellung werden Zulässigkeitsvoraussetzungen zur Errichtung eines Wohngebäudes für eine ortsansässige Familie angestrebt. Gleichzeitig wird ein Gebäudebestand, der sich bereits teilweise im klargestellten Innenbereich für den Ortsteil Koßwig befindet in den Geltungsbereich einbezogen und damit die Bauflächennutzung des Grundstückes bauplanungsrechtlich geordnet.

Das Plangebiet am Ende der Koßwiger Dorfstraße grenzt nördlich und westlich an die vorhandene Ortsbebauung, die durch überwiegende Wohnnutzung gekennzeichnet ist. Nördlich und westlich sind Außenbereichsflächen vorhanden.

Im Flächennutzungsplan für den Ortsteil Koßwig der Stadt Vetschau ist der beanspruchte Geltungsbereich als Grünfläche dargestellt.

Das Planverfahren wird nach § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne gesonderte Umweltprüfung durchgeführt.

23 Immissionsschutz Stellungnahme

Nach Prüfung der Planunterlagen in der Fassung vom Februar 2020 hinsichtlich der Übereinstimmung mit den Erfordernissen des vorbeugenden Immissionsschutzes bestehen gegen das Vorhaben zur Festsetzung von WA-Bauflächen keine Bedenken.

Ausgehend vom Nutzungsbestand und der geplanten Bauflächenfestsetzung sind immissionsschutzrechtliche Nutzungskonflikte infolge des Planvorhabens nicht erkennbar.

Die im Planentwurf enthaltenen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung werden befürwortet.

Der Plandurchführung im beschleunigten Verfahren wird zugestimmt.

Keine Änderung der Unterlagen.

24 Immissionsschutz-Hinweise

Die Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung ist mitzuteilen, um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes wird gebeten.

Keine Änderung der Unterlagen.

Wasser- und Abwasserzweckverband Calau (WAC)

25 Leitungsbestand

Zu v. g. Bebauungsplan in seinem Entwurf (Fassung Februar 2020) mit Ihrem Schreiben vom 18. Juni 2020, eingegangen beim Wasser- und Abwasserzweckverband Calau am 22. Juni 2020, erhalten Sie hiermit unsere Stellungnahme unter Beachtung folgender Hinweise.

Hinweise

- Wie Ihren Antragsunterlagen zu entnehmen ist, befindet sich das Plangebiet im Südwesten der Ortslage am Ende der Straße „Koßwiger Dorfstraße“ (im Außenbereich und grenzt an den Innenbereich der Ortslage an).

- Für diesen Geltungsbereich erhalten Sie anliegend den vorhandenen Bestand an Versorgungsleitungen im Eigentum des WAC in Form von zwei Kopien aus den Bestandsunterlagen des WAC im Maßstab 1: 500 (auch mit Orthographie).

- Wir weisen darauf hin, dass sich bei der Übertragung der Leitungslagen auf Grund nicht kongruenter bei Ihnen und beim WAC vorliegender Planunterlagen

Die Leitungen liegen im Straßenraum, eine zusätzliche Sicherung des Leitungsbestands (Grundstücksanschlüsse) ist nicht notwendig,

Keine Änderung der Unterlagen.

Ungenauigkeiten für den Trassenverlauf unserer Leitungen ergeben können. Bitte beachten Sie den Freistellungsvermerk auf den beiliegenden Bestandsplänen des WAC!	

26 Trinkwasserversorgung

Wie Sie den beiliegenden Bestandsplänen entnehmen können, verläuft im öffentlichen Bereich der „Koßwiger Dorfstraße“ bis in Höhe des Grundstückes „Koßwiger Dorfstraße 28 A“ die Trinkwasserversorgungsleitung PE-HD 40 x 3,7 (DN 32) im Eigentum des WAC.	Die Grundstücke können grundsätzlich mit Trinkwasser versorgt werden.
Dieses v. g. Leitungssystem befindet sich zwar an seiner Leistungsgrenze, jedoch wird der nach DVGW-Arbeitsblatt W 400-1 geforderte Mindestversorgungsdruck nicht unterschritten!	Die Hinweise zur Realisierung werden bei der konkreten Planung beachtet.
Die Versorgung mit Trinkwasser über eine öffentliche Trinkwasserversorgungsanlage des WAC kann gesichert werden, sofern eine ortsübliche Bebauung von „1 Wohneinheit“ geplant ist bzw. erfolgen wird!	Keine Änderung der Unterlagen.
Es ist ein Trinkwasserhausanschluss in der Dimension PE-HD 40 x 3,7 = DN 32 zu planen, damit weitere Druckverluste nicht hinzukommen!	
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!	

27 Löschwasserversorgung

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. 3m (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.	Die Löschwasserversorgung wird im Rahmen der Bauantragstellung konkret nachgewiesen.
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.	Keine Änderung der Unterlagen.

28 Schmutzwasserentsorgung

Die Beseitigung von Schmutzwasser über eine Abwasserbeseitigungsanlage (ABA) des WAC einschließlich der zentralen Ableitung zur ABA ist nicht gesichert!	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der Realisierungsplanung ist eine dezentrale Abwasserentsorgung zu planen und mit den WAC abzustimmen.
Im Standortbereich ist kein öffentlicher Schmutzwasserkanal im Eigentum des WAC vorhanden!	Keine Änderung der Unterlagen.

- 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. für das geplante Bauvorhaben eine dezentrale Einzelanlage als Dauerlösung vorzusehen, wobei die Inhalte der derzeit beim WAC geltenden Fäkalienentsorgungssatzung (FES) zu beachten sind! - 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 Schmutzwasserentsorgung abgeben!	

29 Niederschlagswasserbeseitigung

- Zur Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt keine Stellungnahme, da gemäß § 1 der geltenden ABS 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! Allgemeine Hinweise Diese Stellungnahme ist bis zum 13. Juli 2023 gültig!	Ein Versickerungsnachweis bzw. Ein Grundstücksentwässerungsplan ist Bestandteil der Bauvorlagen des Baugenehmigungsantrags. Keine Änderung der Unterlagen.

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MIT netz Strom)

30 Leitungsbestand

Der vorhandene Leitungsbestand wurde für den gekennzeichneten Bereich als Bestandsunterlage der envia Mitteldeutsche Energie AG beigelegt. Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen sind nach den geltenden technischen und berufsgenossenschaftlichen Vorschriften sowie den anerkannten Regeln der Technik auszuführen.	Die Leitungen liegen nicht innerhalb der Baugebiete. Eine Sicherung durch Leitungsrechte ist nicht erforderlich. Keine Änderung der Unterlagen.

31 Elt-Versorgung des Bebauungsgebietes

Zur Festlegung der technischen Lösung für die Elt-Versorgung des Bebauungsgebietes benötigen wir konkrete Aussagen zum Leistungsbedarf. Die Bedarfsanmeldung bitten wir bei der Mitteldeutschen	Der Hinweis wird bei der Realisierungsplanung beachtet. Keine Änderung der Unterlagen.

Netzgesellschaft Strom mbH, Annahofer Graben 1-3 in 03099 Kolkwitz, einzureichen.

Standorte für entsprechend der Bedarfsentwicklung notwendige Trafostationen und Trassen zur Kabelverlegung sind möglichst im öffentlichen Bereich vorzusehen und gemäß BauGB § 9 Absatz 1 Ziffern 12, 13 und 21 in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Auf den gemäß § 9 Absatz 1 Ziffern 12, 13 und 21 BauGB im Bebauungsplan festgeschriebenen Flächen dürfen Bauwerke nicht errichtet, die Versorgungsanlagen durch Bäume, Sträucher sowie Arbeiten jeglicher Art nicht gefährdet und Bau-, Betrieb- und Instandhaltungsarbeiten (einschl. der Arbeitsfahrzeuge) nicht behindert werden.

Bauliche Veränderungen und Pflanzmaßnahmen bitten wir gesondert bei der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH zur Stellungnahme einzureichen.

32 Mögliche Änderungen der Leitungen/Anlagen

Sollten Änderungen der Leitungen/Anlagen notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung nach den bestehenden Verträgen bzw. sonstigen Regelungen. Ein entsprechender Auftrag ist durch den Verursacher der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH, Annahofer Graben 1-3 in 03099 Kolkwitz zu erteilen.

Fragen, Hinweise und Widersprüche zu dieser Stellungnahme senden Sie bitte grundsätzlich an folgende Anschrift:

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH, Annahofer Graben 1-3 in 03099 Kolkwitz.

Dieses Schreiben hat eine Gültigkeitsdauer von 2 Jahren.

Der Hinweis wird bei der Realisierungsplanung beachtet.

Keine Änderung der Unterlagen.

Deutsche Telekom

33 Leitungsbestand

In der Anlage erhalten Sie einen Lageplan des betroffenen Bereiches mit den eingezeichneten vorhandenen Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH. Der übersandte Lageplan ist nur für Planungszwecke geeignet, ansonsten ist er unverbindlich.

Im Bereich Ihrer. geplanten Maßnahme 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 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.

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 technisch und wirtschaftlich vertretbarem Aufwand realisierbaren Ersatztrasse.

Mit Ausnahme der Hausanschlüsse liegen die Leitungen nicht innerhalb der Baugebiete. Eine Sicherung durch Leitungsrechte ist nicht erforderlich.

Keine Änderung der Unterlagen.

34 Mögliche Änderung

Im Falle einer notwendigen Änderung am Anlagenbestand benötigen wir Ihre Beauftragung rechtzeitig, mindestens 24 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 E-mail an das Funktionspostfach ptidresden@telekom.de.

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.

Der Hinweis wird bei der Realisierungsplanung beachtet.

Keine Änderung der Unterlagen.

Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR)

35 keine Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planung wie folgt:

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:

Keine.

Keine Änderung der Unterlagen.

36 keine Planungen

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands:

Keine.

Keine Änderung der Unterlagen.

37 Bergbauberechtigung

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bergwerkeigentums an dem Bergwerksfeld Seese-Ost/Calau-Nord (Feldesnummer: 31-0156).

Das nach §§ 149 und 151 BBergG bestätigte Bergwerkseigentum gewährt das unbefristete Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Braunkohle innerhalb festgelegter Feldesgrenzen.

Der Hinweis wird beachtet. Die Begründung wird geprüft und ggf. ergänzt.

Die Unterlagen werden geändert, eine erneute Offenlage ist nicht erforderlich.

Rechtsinhaberin des Bergwerkseigentums ist die

Lausitzer und Mitteldeutsche
Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV)
Knappenstraße 1
01968 Senftenberg.

Derzeit existieren keine Planungsabsichten für eine fortgesetzte bergbauliche Inanspruchnahme des Bergwerkseigentums.

Aufgrund der politischen Rahmenbedingungen für den Braunkohlebergbau im Land Brandenburg ist in naher Zukunft nicht mehr mit Planungen für eine Wiederaufnahme der Gewinnungstätigkeiten in diesem Bergwerksfeld zu rechnen. Weitere Auskünfte erteilt die LMBV.

38 Montanhydrologie

Das Planungsgebiet liegt vollständig im Beeinflussungsbereich der durch den Braunkohlebergbau hervorgerufenen Grundwasserabsenkung.

Der Grundwasserwiederanstieg ist noch nicht abgeschlossen und daher weiterhin zu beachten.

Anfragen zur künftigen Grundwasserentwicklung infolge der bergbaulichen Beeinflussung und zu daraus resultierenden möglichen Bodenbewegungen an der Erdoberfläche sind direkt an die LMBV zu richten.

Auskünfte zur Geologie, insbesondere zu den Themen Boden, Hydrogeologie und Geothermie, können über den Webservice des LBGR abgefragt werden.

Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§§ 3, 4 und 5 Abs. 2 Satz 1 Lagerstättengesetz).

Der Hinweis wird beachtet. Die Begründung wird geprüft und ggf. ergänzt.

Die Unterlagen werden geändert, eine erneute Offenlage ist nicht erforderlich.