

Stadt Vetschau/Spreewald

Bebauungsplan Nr. 01/2018 „Altstadt Wohnen I“

Auswertung der Stellungnahmen

zum Vorentwurf in der Fassung vom Juni 2019

Unterrichtung der Behörden, TÖB und Nachbargemeinden

Aufforderung zur Stellungnahme am 19.06.2019

Fristsetzung bis zum 22.07.2019

Information / Beteiligung der Öffentlichkeit

Bürgerinformationsveranstaltung am 16.04.2019

Redaktionsschluss 27.07.2021

Hinweis zum Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung

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

Übersicht beteiligte 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	Landkreis Oberspreewald-Lausitz	19.07.2019
2	Gemeinsame Landesplanungsabteilung	02.07.2019
3	Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz/Spreewald	23.07.2019
4	Landesamt für Umwelt	22.07.2019
5	Wasser- und Bodenverband "Oberland Calau"	25.06.2019
6	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg	15.07.2019
7	Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungs-GmbH (LMBV)	03.07.2019
8	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und archäologisches Landesmuseum, Bodendenkmale	15.07.2019
9	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und archäologisches Landesmuseum, Praktischen Denkmalpflege	keine Stelln.
10	Landesamt für Bauen und Verkehr	10.07.2019
11	Handwerkskammer Cottbus	keine Stelln.
12	Industrie- und Handelskammer Cottbus	keine Stelln.
13	Bischöfliches Ordinariat	keine Stelln.
14	Evangelische Kirche Berlin-Brandenburg - schlesische Oberlausitz	keine Stelln.
15	Wasserverband Lausitz (WAL)	10.07.2019
16	MIT netz Strom	24.06.2019
17	SpreeGas/ NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH Co KG	02.07.2019
18	Deutsche Telekom	03.07.2019
19	GDMcom/VNG	03.07.2019
20	Kommunaler Abfallentsorgungsverband	keine Stelln.

Auswertung der Stellungnahmen

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, wenn nicht anders vermerkt, weitgehend wörtlich wiedergegeben. Schwerpunkte im Text sind gegebenenfalls hervorgehoben. In der rechten Spalte ist der Abwägungsvorschlag begründet.

Landkreis Oberspreewald-Lausitz (OSL)

1 Gehölzschutz

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 (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. Von diesen Verboten können Ausnahmen zugelassen werden (§ 6 GehölzSchVO LK OSL).

Der für die Herstellung der Vereinbarkeit der Satzung mit den Regelungen der GehölzSchVO LK OSL erforderliche Antrag auf Zusicherung der Ausnahmegenehmigung vom Gehölzschutz für die mit der Planung vorbereiteten Eingriffe in den Gehölzbestand (Gehölzbeseitigung auf den als überbaubar ausgewiesenen Flächen) an die uNB wurde vom Träger der Bauleitplanung bereits eingereicht (Posteingang 21.06.2019).

Der Gehölzschutz schließt alle im Plangebiet befindlichen Ersatzpflanzungen ein (§ 2 Abs. 2 Nr. 5 GehölzSchVO/LK OSL).

Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Die Begründung enthält die notwendigen Hinweise auf die Gehölzschutzverordnung. Die erforderlichen Anträge sind gestellt.

2 Steileiche- Erhaltungsfestsetzung

Für das innerhalb des Plangebietes befindliche besonders wertvolle Großgehölz (Stieleiche) ist eine Erhaltungsfestsetzung vorgesehen. Für diesen Baum wird aufgrund des hohen ökologischen Wertes und der ortsbildprägenden Bedeutung die Erteilung einer Ausnahme von dem Beseitigungsverbot gemäß § 4 GehölzSchVO LK OSL nicht in Aussicht gestellt

Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Der B-Plan enthält bereits ein Erhaltungsgebot.

3 Artenschutz

Artenschutz, hier: Artengruppe Vögel

Der BPL lässt auch Neubebauungen mit größerer Bauhöhe und moderner Gebäudegestaltung zu. Moderne Bauformen sind häufig durch den Einsatz von großzügigen Verglasungen geprägt. Der Einbau großflächiger Verglasungen birgt ein Potential von Kollisionen der die umliegenden Gehölze bewohnenden bzw. nutzenden Vögel mit reflektierenden oder transparenten Glasflächen. Dieser Aspekt wird von der vorliegenden Planung nicht betrachtet. Insbesondere stark spiegelnde Glasflächen und Glas-Ecklösungen (wie z. B. verglaste Balkongeländer) stellen Gefahrenpunkte dar, die durch entsprechende Konstruktions- und Gestaltungsmaßnahmen entschärft werden können.

In diesem Zusammenhang sollten zur Vermeidung negativer anlagenbedingter Auswirkungen auf die Vogelfauna spezielle Vermeidungsmaßnahmen gegen Vogelkollisionen mit Glasflächen für neue Gebäude

Die Belange können im Rahmen der Planung nicht berücksichtigt werden.

Die Begründung wird ergänzt / geändert.

Örtliche Bauvorschriften können nur mit dem Ziel, das Erscheinungsbild von baulichen Anlagen zu beeinflussen, erlassen werden; Ziele, die auf den Naturschutz zielen, dagegen nicht.

Der § 9 BauGB bietet keine Grundlage für entsprechende Festsetzungen, die den Vogelschutz betreffen.

Das Umsetzen der berechtigten Hinweise ist erst im Rahmen der Vorhabengenehmigung möglich, wenn ein entsprechender Antrag vorliegt und dann tatsächlich großflächig Glas eingesetzt werden soll.

Die Hinweise werden in die Begründung übernommen.

dargelegt und als ergänzende örtliche Bauvorschriften auf der Grundlage des § 87 Abs. 9 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) festgesetzt werden.

Insbesondere betrifft dies Gestaltungsmaßnahmen wie Verzicht auf großflächige transparente oder spiegelnde Glasflächen ohne erkennbare Strukturierungen innerhalb oder vor den Fassaden (Verwendung von Rastern oder Musterungen), Verzicht auf transparente Glasecksituationen, Gestaltung von Oberlichtern anstelle großflächiger Glasfassaden, Verwendung von reflexionsarmem Glas (max. 15 % Reflexionsgrad), Neigung von Glasflächen, Vermeidung des rechten Winkels oder Zurücksetzen in Mauernischen.

Fachliche Hinweise und Zusammenhänge können der Veröffentlichung der Schweizer Vogelschutzwarte "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" entnommen werden (Download im Internet unter <http://www.vogelglas.info>).

Mit einer entsprechenden Objektplanung kann eine Betroffenheit des § 44 Abs.1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durch neue Gebäude weitestgehend vermieden oder zumindest minimiert werden.

4 Bodendenkmal

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:

Das Vorhaben berührt teilweise das Bodendenkmal "Schönebebg, Dorfkern Neuzeit" - Bodendenkmal- Nr. 80168, das in seinem Untergrund Spuren und Hinterlassenschaften aus der Zeit der frühesten Besiedlung birgt und deshalb in seiner Gesamtheit als Bodendenkmal i.S.d. § 2 Abs. 2 Nr. 4 BbgDSchG zu betrachten und zu behandeln ist.

Bodendenkmale sind gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 4 BbgDSchG bewegliche und unbewegliche Sachen, insbesondere Reste und Spuren von Gegenständen, Bauten und sonstigen Zeugnissen menschlichen, tierischen und pflanzlichen Lebens, die sich im Boden oder in Gewässern befinden oder befanden.

Nachfolgende Hinweise sollten somit auf die Planzeichnung und in die Begründung aufgenommen werden, damit auf denkmalpflegerische Belange rechtzeitig reagiert werden kann und Planungssicherheit für zukünftige Bauherren gegeben ist.

- Es ist erforderlich, bei allen erdeingreifenden Maßnahmen den Bodendenkmalschutz zu berücksichtigen. Angetroffene Bodendenkmale dürfen ohne vorherige fachgerechte Bergung und Dokumentation nicht verändert bzw. zerstört werden.
- Alle Schachtungen müssen archäologisch begleitet und kontrolliert werden. Eine denkmalrechtliche Erlaubnis der unteren Denkmalschutzbehörde ist im jeweiligen Genehmigungsverfahren erforderlich.
- Die bodendenkmalpflegerische Kontroll- der Erdarbeiten sowie die archäologische Dokumentation angetroffener Bodendenkmale ist in organisatorischer

Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen. Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Auf das Bodendenkmal und das Verhalten beim Auffinden von Fundstücken wird in den Planunterlagen bereits hingewiesen.

Das betrifft auch das Erfordernis, Erlaubnisse einzuholen.

und finanzieller Verantwortung vom Veranlasser der Maßnahme durchzuführen (§ 9 Abs. 3 BbgDSchG).

- Eine denkmalrechtliche Erlaubnis der unteren Denkmalschutzbehörde (uDB) ist im jeweiligen Genehmigungsverfahren (denkmalrechtliche Erlaubnis gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BbgDSchG bzw. denkmalrechtliche Erlaubnis i. R. eines erforderlichen Baugenehmigungsverfahrens gem. § 9 Abs. 1 BbgDSchG i.V.m. § 20 Abs. 1 BbgDSchG) erforderlich.

5 Beteiligung

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.

Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Die aufgeführten Stellen wurden beteiligt.

6 Gesundheit

Gesundheitsamt

Es ist auf die Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse zu achten, insbesondere auf die Einhaltung von Vorschriften (z. B. TA Lärm/ 16. ImSchV), die dem menschlichen Gesundheitsschutz dienen (siehe Begründung Punkt 2.3.11).

Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

In der Begründung wird ausführlich auf die Immissionsschutzbelange eingegangen. Gesunde Wohnverhältnisse sind planungsrechtlich gesichert.

7 Verkehr

SG Verkehrswesen

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

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

8 Brand- und Katastrophenschutz

SG Rettungsdienst/Brand- und Katastrophenschutz

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

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

9 Immissionsschutzrechtlichen Belange

SG technische Bauaufsicht

Zu Anforderungen zur Beachtung der Immissionsschutzrechtlichen Belange wird auf die Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt vom 01. März 2019 verwiesen.

Die Einhaltung der Immissionsschutzrechtlichen Vorschriften ist Voraussetzung für spätere Baugenehmigungen.

Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

In der Begründung wird ausführlich auf die Immissionsschutzbelange eingegangen. Gesunde Wohnverhältnisse sind planungsrechtlich gesichert.

10 Hinweise zur Planzeichnung

SG rechtliche Bauaufsicht/Kreisplanung

Die Flächen R01, R02 R06 und R07 sind nicht voneinander getrennt und nicht gem. Legende umrahmt. Daher ist es nicht möglich, festzustellen wie weit entsprechende Nutzungsrechte Anwendung finden. Dies sollte nochmals geprüft werden.

Die Inhalte der Stellungnahme werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Planzeichnung wird ergänzt / geändert.

Die entsprechenden Geh-, Fahr und / oder Leitungsrechte werden räumlich gekennzeichnet bzw. abgegrenzt.

Die Flächen, welche mit Grünfestsetzungen belegt wurden, sind zur Eindeutigkeit, entsprechend PlanzV als Grünfläche darzustellen.

11 Planzeichenerklärung

Die privaten Grünflächen sind schwer erkennbar und sollten lt. PlanzV gekennzeichnet werden.

Die Inhalte der Stellungnahme werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Planzeichnung wird ergänzt / geändert.

Unabhängig davon, dass der Begriff „Grünfläche“ in der Begründung vielfach und in unterschiedlichen Zusammenhängen sowie in der Planzeichenerklärung auftaucht, sind Grünflächen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 15 nicht festgesetzt (siehe auch Flächenbilanz).

Grünflächen im Sinne einer begrünten nicht überbauten Fläche gibt es im B-Plan nur als Bestandteil der Baugrundstücke auf Grund der Festsetzungen zur GRZ.

Die Planzeichenerklärung wird geändert.

12 Wohnnutzungen im Erdgeschoss

Textliche Festsetzung 1.2.4

Bei dieser Festsetzung ist zu berücksichtigen, dass nur die „schnellsten“ Antragsteller Wohnnutzungen im Erdgeschoss (ähnlich dem Windhundprinzip) errichten dürfen.

Mit dem BPL soll aber geltendes Recht für alle und nicht nur für einen Teil geschaffen werden.

Es wird daher empfohlen die Fläche an Wohnraum im Erdgeschoss je MU festzusetzen.

Die Inhalte der Stellungnahme werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Planunterlagen werden ergänzt / geändert.

Die Festsetzung 1.2.4 wird unter Beachtung der Maßgaben des § 6a Abs. 4 BauNVO präzisiert.

13 Pflanzliste unter Hinweise

Begründung

Seite 48

Die Pflanzliste stellt eine Empfehlung dar. Auf diese sollte auf der Planzeichnung unter Hinweise z. B. Punkt H. 8 mit aufmerksam gemacht werden.

Die Inhalte der Stellungnahme werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Planunterlagen werden ergänzt / geändert.

Der Hinweis H. 8 wird ergänzt.

14 Abfall und Bodenschutz

untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (uAWBB)

Den Hinweisen zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 06.03.2019 ist nichts hinzuzufügen.

Bergbau:

Eine Beeinträchtigung bergbaulicher Belange ist nicht ersichtlich.

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

15 Prüfung der Umweltbelange

untere Naturschutzbehörde (uNB)

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

Der 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. Dem wird in der Begründung des BPL und mit Festsetzungen zur Erhaltung und Gestaltung von Grünbereichen überwiegend Rechnung getragen.

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

16 prägende wertgebende Stieleiche

Die das Plangebiet prägende wertgebende Stieleiche wird mit einer Erhaltungsfestsetzung gesichert und damit dauerhaft im Bestand erhalten.

Für das angrenzende Baugebiet MU 1.1 besteht neben der Erhaltung des ehemaligen Marktgebäudes auch die Möglichkeit, dieses durch den Neubau von Einzelgebäuden zu ersetzen.

In diesem Zusammenhang wird erneut darauf hingewiesen, dass für den Fall des Gebäuderückbaus zumindest die durch die Krone der Stieleiche überschirmte Grundfläche als zu entsiegelnder Schutzbereich festgesetzt werden soll (Erweiterung der grünordnerischen Festsetzung 3.1.2).

Damit können die langfristige Erhaltung und Entwicklung des Großbaumes auch als optischer und belebender Mittelpunkt des Baugebietes unterstützt werden.

Die Belange können im Rahmen der Planung nicht berücksichtigt werden.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Ein B-Plan der Innenentwicklung soll unter der Maßgabe, dass die Planungsziele nicht beeinträchtigt werden prüfen, ob Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen möglich sind. Ein Ausgleich oder Verbesserungsmaßnahmen sind in diesem Rahmen nicht vorgesehen.

Der Baum kann aber auf Grund der Tatsache, dass das Gebäude und der Baum jahrelang nebeneinander Bestand hatten, auf eine Entsiegelung der entsprechenden Fläche nicht angewiesen sein.

Die vorgeschlagene Maßnahme würde die Bedingungen für den Baum und damit für die Natur verbessern. Das ist natürlich wünschenswert, sollte aber im Rahmen der Vorhabenplanung durchgesetzt werden.

Eine Festsetzung ist nicht möglich. Das BauGB bietet hier keine Rechtsgrundlage.

17 Gehölzliste

Die Pflanzpflichten gemäß den Festsetzungen 3.1.4 bis 3.1.6 sollten hinsichtlich der Verwendung einheimischer Gehölzarten präzisiert werden. Sowohl eine Vielzahl von Tierarten (Nahrungsquelle) als auch die standorttypische Begleitvegetation von Gehölzbeständen sind auch im besiedelten Bereich an einheimische Arten am besten angepasst. Nicht einheimische Arten dagegen entfalten in der Regel keine derart positiven Auswirkungen auf die Pflanzen- und Tierwelt und sind daher nicht bzw. nur stark eingeschränkt für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften wirksam.

Gehölzartenliste mit Hinweischarakter

Die in der Begründung S. 47/48 aufgeführte Gehölzartenliste sollte nach einer Streichung von nichteinheimischen Arten (gemäß Hinweis 8) als Festsetzung formuliert werden.

Die Aufnahme als Hinweis trägt keinen verbindlichen Charakter und kann in nachgeschalteten Einzelgenehmigungsverfahren zu Unklarheiten bzw. Fehlentwicklungen führen.

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

18 Hinweise zu Ersatzpflanzungen

zum Hinweis H 8, Verweis auf Anlage 3 GehölzSchVO LK OSL

Die Anlage 3 der aktuellen GehölzSchVO LK OSL ist ein Formular zur Anzeige der Ersatzpflanzungen.

Die für Ersatzpflanzungen anererkennungsfähigen einheimischen Gehölzarten mit besonderer regionaler Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege sind in den Anhängen A (Bäume) und B (Sträucher) der Begründung der GehölzSchVO LK OSL aufgeführt.

Die Belange können im Rahmen der Planung nicht berücksichtigt werden.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Ersatzpflanzungen mit den entsprechenden Arten können bei konkreten Eingriffen auf der Grundlage der Gehölzschutzverordnung festgelegt werden. Der Vollzug der Verordnung ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Das BauGB bietet hier keine Rechtsgrundlage.

19 Niederschlagswasser

untere Wasserbehörde (uWB)

Begründung zum BPL - Punkt 2.5.2.2

Niederschlagswasser, Seite 29 Versickerung

Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Unter Beachtung der Tatsache, dass die baulichen

Die Versickerung von Teilmengen des Niederschlagswassers bedarf der Prüfung gemäß der Verordnung über die erlaubnisfreie Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadhlose Versickerung (Versickerungsfreistellungsverordnung - BbgVersFreiV), die am 04.05.2019 in Kraft trat.

Anhand der Verordnung ist zu prüfen, ob die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadhlose Versickerung gegeben sind.

Als Anlage sind die beiden Checklisten Wohnbebauung und Gewerbe als Arbeitshilfen zur Abgrenzung der Erlaubnisfreiheit beim Eigenheimbau und bei gewerblichen Bauvorhaben incl. Erklärung beigelegt.

Im Falle, dass die Voraussetzungen für die Erlaubnisfreiheit der Niederschlagswasserversickerung bestehen, hat der Vorhabenträger für das weitere Verfahren nach § 5 BbgVersFreiV jeweils eine Erklärung abzugeben.

Sofern die Prüfung ergibt, dass das Vorhaben nicht erlaubnisfrei ist, ist jeweils ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei der uWB zu stellen.

Auskunft zur Versickerungsfreistellungsverordnung (BbgVersFreiV) kann über die Internetseiten des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft (MLUL)

<https://mlul.brandenburg.de/cms/detail.php/bb1.c.300915.de>

<https://mlul.brandenburg.de/cms/detail.php/bb1.c.634426.de>

eingeholt werden.

Anlagen und damit auch die Niederschlagsentwässerung auf dem Grundstück bereits bestehen ergeben sich durch den B-Plan, der im Wesentlichen nur auf eine Nutzungsänderung abzielt, ergeben sich keine Forderungen an den B-Plan.

Das Umsetzen der Forderungen ist Gegenstand der Vorhabenrealisierung.

20 Anlagen

- Checkliste zur Erlaubnisfreiheit beim Eigenheimbau incl. Erklärung (Checkliste Wohnbebauung)
- Checkliste zur Erlaubnisfreiheit bei gewerblichen Bauvorhaben incl. Erklärung (Checkliste Gewerbe)
- Fundstellen zitierter Rechtsvorschriften

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

Landesamt für Umwelt (LfU)

21 Gesetzliche Grundlagen

Die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft.

Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Anregungen und Hinweise übergeben. Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde.

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

22 Wasserwirtschaft

keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

23 Immissionsschutz

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

Die überarbeiteten Planunterlagen zur Nachnutzung und innerstädtische Nachverdichtung des gegenwärtigen REWE-Marktstandortes am nördlichen Rand des

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

Altstadtkerns von Vetschau wurden erneut hinsichtlich der Übereinstimmung mit den Erfordernissen des vorbeugenden und anlagenbezogenen Immissions-schutzes geprüft.

24 Störfallvorsorge

Danach bestehen gegen den vorliegenden Planentwurf mit Stand vom Juni 2019 Bedenken aus Sicht der Störfallvorsorge.

Begründung:

Mit Stellungnahme des LfU vom 01. März 2019 wurde mitgeteilt, dass sich das Vorhaben innerhalb des bauleitplanerischen Achtungsabstandes der BayWa AG Vetschau befindet.

Des Weiteren wurde darauf hingewiesen, dass es sich bei einigen geplanten Nutzungen um benachbarte Schutzobjekte im Sinne von § 3 Abs. 5d Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) handeln könnte.

Es wurde daher die Anfertigung eines Gutachtens zum angemessenen Sicherheitsabstand entsprechend § 3 Abs. 5c BImSchG vorgeschlagen.

Im März 2019 wurde Herr Drews der TÜV Rheinland Industrie Service GmbH durch das Planungsbüro Kirchbichler mit der Erstellung eines entsprechenden Gutachtens beauftragt. Der Kontakt zur BayWa AG Vetschau wurde durch das Referat T24 hergestellt und dem LfU ein Angebot der TÜV Rheinland Industrie Service GmbH vom 22.03.2019 übergeben. Anschließend sollte ein Vor-Ort-Termin hierzu mit der Stadt Vetschau stattfinden, der bisher nicht zustande kam.

Im vorliegenden Plan- Vorentwurf vom Juni 2019 wird in Abschnitt 2.3.11.3 der Planbegründung "Immissions-schutz- Störfallbetrachtung aus Nutzung BAYWA" das Thema detailliert dargestellt, schließt jedoch benachbarte Schutzobjekte nicht vollständig aus.

Zudem bezieht sich die Störfallvorsorge bzgl. des Wohnens dienender Nutzungen nicht auf das einzelne Wohnhaus, sondern auf Wohngebiete.

Im Folgenden der Begründung wird auf das Gefährdungspotenzial der BayWa AG Vetschau und der getroffenen Maßnahmen eingegangen. Dies ist für T24 vorerst irrelevant!

Da der Achtungsabstand eine Größe aus der Bauleitplanung (ohne Detailkenntnis) und nicht aus dem BImSchG (und seinen Verordnungen) ist, muss T24 ein Gutachten zum angemessenen Sicherheitsabstand entsprechend § 3 Abs. 5c BImSchG fordern.

In diesem Gutachten wird der Abstand auf Basis des konkreten Falls bestimmt. Erfahrungsgemäß liegt der angemessene Sicherheitsabstand in den meisten Fällen unterhalb des Achtungsabstandes.

Sollte die geplante Nutzung dennoch in den einzuhaltenden Abstand fallen, hat die untere Baubehörde zu entscheiden, ob das Vorhaben trotzdem realisiert werden kann.

Wie der Vorhabenträger zu der Aussage "Der angemessene Schutzabstand wird gewährleistet" kommt, ist nicht nachvollziehbar. Wie kann ein angemessener Schutzabstand gewährleistet sein, wenn er nicht bekannt ist?

Abschließend ist festzuhalten, dass sich das Vorhaben innerhalb des Achtungsabstandes von 1.500 m befindet

Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen.

Die Belange können im Rahmen der Planung nicht berücksichtigt werden.

Die Begründung wird ergänzt / geändert.

Nach § 50 Satz 1 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen (...) die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass von schweren Unfällen im Sinne des Art. 3 Nr. 5 der Seveso II-Richtlinie in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen soweit wie möglich vermieden werden.

Der Trennungsgrundsatz bzw. die damit zusammenhängenden Fragen der „Störfallproblematik“ sind Gegenstand der planerischen Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB.

Er kann im Rahmen der Abwägung gegenüber anderen Belangen mit einem höheren Gewicht zurückgestellt werden.

Die Begründung befasst sich bereits ausführlich mit der Fragestellung.

Es wird festgestellt, dass bereits eine Nachbarschaft zwischen schutzbedürftigen Nutzungen und entsprechenden Betriebsbereichen besteht.

Allerdings befinden sich in einem deutlich geringeren Abstand vom hier maßgeblichen Störfallbetrieb andere „schutzwürdige Gebiete“, die deutlich höhere Anforderungen an ihren Schutz stellen, als das MU-Gebiet. Diese sollten, davon darf die Stadt darauf vertrauen, bei der Beurteilung der Zulässigkeit des Störfallbetriebes maßgeblich gewesen sein.

Entsprechende Schutzmaßnahmen müssten sich an diesen Nutzungen ausgerichtet haben, was natürlich dem Plangebiet, welches (anders als die bisherigen Einkaufseinrichtung) kein Schutzobjekt im Sinne der einschlägigen Regelungen ist, zugutekommt.

Der maßgebliche Störfallbetrieb kann nur genehmigt worden sein, wenn die nahen und damit maßgeblichen schutzbedürftigen Nutzungen beachtet wurden. Er kann nur dem Stand der Sicherheitstechnik entsprechend errichtet und betrieben werden.

In der Begründung sind die baulichen, technischen und organisatorischen Maßnahmen, mit denen der Störfallbetrieb zum Schutz seines Umfeldes beauftragt ist, aufgeführt.

Im konkreten Fall kann die Stadt davon ausgehen, dass das MU-Gebiet keine „empfindliche Nutzung“ im Sinne der gesetzlichen Vorgaben ist. Das Wohnen wird hier nicht dominieren.

Vorhaben die einem schutzbedürftigen Gebiet im Sinne des § 50 BImSchG vorbehalten sind, wie Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind im Gebiet nicht zulässig.

Das Erstellen eines Gutachtens wird im konkreten

und benachbarte Schutzobjekte nicht auszuschließen sind.

Aus Kostengründen, wie vom Vorhabenträger beschrieben, kann seitens T24 nicht auf ein Gutachten verzichtet werden.

T24 hat im Juni 2019 zwecks Interessens austauschs mit der unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Oberspreewald-Lausitz Kontakt aufgenommen. Es steht dieser frei über das Vorhaben innerhalb des Achtungsabstandes mit potentiellen benachbarten Schutzobjekten zu befinden.

Fall als nicht erforderlich angesehen.

Das ist damit begründet, dass es sich hier nicht um eine „heranrückende empfindliche Nutzung“ handelt, welche die bestehende Situation hinsichtlich der Störfallfragen ändert.

Es können, wie oben dargelegt, keine Konflikte entstehen, die im Rahmen der Aufstellung des B-Planes zu bewältigen wären.

Erkenntnisse, die sich in spezifischen Festsetzungen niederschlagen würden, sind nicht zu erwarten. Das was möglich ist, (Ausschluss einzelner potenziell schutzbedürftiger Nutzungen) ist bereits erfolgt.

Auch Festsetzungen zum Schutz vor schweren Unfällen sind nicht denkbar.

Beachtet ist, dass für das B-Plangebiet gemessen an dem Umfeld in das es eingebettet ist, keine Sondersituation besteht.

25 flächenbezogener Schalleistungspegel

Hinsichtlich der in den Planunterlagen erläuterten Festsetzung 1.2.7 des zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegels/ Beurteilungspegels für das Baugebiet MU wird darauf hingewiesen, dass Schalleistungspegel und Beurteilungspegel nicht gleichzusetzen sind. Zudem ist die Wirksamkeit der Festsetzung mangels Vorliegen eines Fachgutachtens nicht nachgewiesen.

Auch wenn das Grundanliegen des Schutzes der vorhandenen und geplanten Wohnnutzung nachvollziehbar ist, kann die geplante Festsetzung nicht befürwortet werden.

Die Inhalte der Stellungnahme werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Planunterlagen werden ergänzt / geändert.

Auf das Festsetzen des zulässigen flächenbezogenen / Schalleistungspegels Beurteilungspegels, d. h. auf die Festsetzung 1.2.7 wird verzichtet.

Das MU-Gebiet als solches fügt sich in das Umfeld ein. Im Vergleich mit der vorangegangenen Nutzung als Standort für den Einzelhandel ergeben sich keine erheblichen Änderungen

Der zulässige Störgrad eines MU-Gebietes ist allgemein mit der BauNVO geregelt. Weitergehende Bestimmungen sind nicht zu begründen.

Gegebenenfalls müssen im Rahmen der Vorhabenplanung Untersuchungen vorgelegt werden, die dann auf den jeweiligen Einzelfall eingehen können.

26 Hinweis

Die Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlage ihre Gültigkeit.

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (LBGR)

27 Keine Einwendungen und Planungen

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/Vorhaben 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.

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

keine.

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

28 Montanhydrologie

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

Der Planungsbereich liegt vollständig im früheren Beeinflussungsbereich der bergbaubedingten Grundwasserabsenkung.

Im Planbereich ist inzwischen der vorbergbauliche Grundwasserstand wieder erreicht. Es ist aber weiterhin mit möglichen Beeinflussungen zu rechnen, die durch eine Überlagerung von wasserwirtschaftlichen, meteorologischen und anderen Einflussfaktoren in der Endphase des Grundwasserwiederanstiegs entstehen.

Die flurnahen Grundwasserverhältnisse sind bei den Planungen zu beachten. Ggf. sind entsprechende Baugrundgutachten durch den Bauherrn zu veranlassen.

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

Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-
Verwaltungsgesellschaft mbH
Zentrale und Betrieb Lausitz/Abt. VL
Knappenstraße 1
01968 Senftenberg

zu richten.

Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen.

Der B-Plan geht auf die Grundwasserbeeinflussung ein. Die LMBV wurde beteiligt.

29 Geologie

Auskünfte zur Geologie 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).

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungs-GmbH (LMBV)

30 außerhalb einer berg-, eigentums- und wasserrechtlichen Verantwortlichkeit LMBV

Der o. g. Bbauungsplan befindet sich außerhalb einer berg-, eigentums- und wasserrechtlichen Verantwortlichkeit der LMBV mbH (LMBV).

Betriebsbedingte elektrotechnische und bauliche Anlagen der LMBV sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

31 Grundwasser

Der Grundwasserwiederanstieg im vom Bergbau beeinflussten Haupthangendgrundwasserleiter ist im Plangebiet abgeschlossen.

Der Ist-Wasserstand liegt bei +58,0 m NHN (mittlerer stationärer Endstand). Meteorologisch bedingte Schwankungen, insbesondere Extremsituationen, sind zu berücksichtigen.

Auf Grund des Geländegefälles im Plangebiet fallen die Grundwasserflurabstände zum Vetschauer Mühlenfließ hin von ca. 3 m im Osten auf ca. 1 m im Westen ab.

Es ist mit erhöht sulfathaltigem Grundwasser zu rechnen.

Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen.

32 genehmigungspflichtigen Vorhaben nach §§ 110 bis 113 BBergG

Da das Plangebiet nicht von betriebsbedingten Tätigkeiten der LMBV beeinflusst wird und außerhalb der aktuellen Grundwasserbeeinflussung liegt, ist die Bewertung baurechtlich genehmigungspflichtigen Vorhaben nach §§ 110 bis 113 BBergG nicht erforderlich.

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

Landesamt für Bauen und Verkehr

33 Gesetzliche Grundlagen

Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß "Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planungsverfahren" (Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17. Juni 2015, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27, vom 15. Juli 2015, S. 575) geprüft.

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

34 Planungsziel

Mit dem B-Plan Nr. 01/2018 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung/ Umnutzung einer innerörtlichen, verkehrlich erschlossenen, bisher durch einen REWE-Markt genutzten Fläche zu einem durch Nutzungsmischung geprägten Standort (urbanes Gebiet mit Wohnnutzung, nichtstörendem Gewerbe, sozialen Einrichtungen ...) geschaffen werden.

Gegenwärtig umfasst die Planung 2 Varianten, die im Wesentlichen gekennzeichnet sind durch:

- Variante 1: Nachnutzung, Aufstockung auf 2 Vollgeschosse und Umbau vorhandener Gebäude,
- Variante 2: Abriss vorhandener und Neubau maximal 3-geschossiger Gebäude.

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

35 keine Einwände

Aus verkehrsbehördlicher Sicht des Landes bestehen gegen den vorliegenden B-Plan, unabhängig von der gewählten baulichen Variante, keine Einwände.

Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/ Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV werden durch den B-Plan nicht berührt.

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

36 Nutzung innerörtlicher Bauflächenpotenziale

Die Nutzung innerörtlicher Bauflächenpotenziale und die angestrebte Nutzungsmischung stehen im Einklang mit dem verkehrspolitischen Ziel des Landes, verkehrsvermeidende Strukturen durch Schaffung kurzer Wegebeziehungen zu entwickeln.

Positiv bewerte ich auch die Einordnung von Wegeverbindungen innerhalb des Planungsgebietes für Fußgänger und Radfahrer ins Stadtzentrum und die benachbarten bebauten Gebiete.

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

37 Solaranlagen auf den Dachflächen

Hinsichtlich der Zulässigkeit von Solaranlagen auf den Dachflächen der Gebäude setze ich voraus, dass die Module blendfrei ausgelegt sind.

Blendwirkungen, die den zivilen Luftverkehr möglicherweise beeinträchtigen könnten, sind auszuschließen.

Durch die Verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.

Die Belange können im Rahmen der Planung nicht berücksichtigt werden.

Die Begründung wird ergänzt / geändert.

Die Umsetzung erfolgt im Rahmen der Vorhabenplanung und -realisierung.

Wasserverband Lausitz (WAL)

38 Stellungnahme vom 6. März 2019 (vorab)

Zu Ihrer Anfrage in v. g. Angelegenheit mit Schreiben vom 6. Februar 2019, eingegangen beim Wasser- und Abwasserzweckverband Calau am 7. Februar 2019, erhalten Sie hiermit unser entsprechendes Antwortschreiben mit der Bitte um Beachtung der für die weitere Planung nachfolgend genannten Hinweise.

Hinweise

Wie Ihren Antragsunterlagen zu entnehmen ist, umfasst der räumliche Geltungsbereich das gesamte Flurstück 765 der Flur 5 in der Gemarkung Vetschau (derzeit Standort REWE-Markt mit Nebengebäuden und Stellplatzanlagen).

Der Geltungsbereich wird begrenzt im Norden durch die Grundstücksgrenze zum Wohnbereich "Bedburger Straße", im Westen durch die "Ernst-Thälmann-Straße", im Süden durch die Bebauungsrückseite "Berliner Straße" und im Osten durch die Bebauungsrückseite "Karl-Marx-Straße".

Ziel ist die Entwicklung und Sicherung von Flächen für Wohnen und die Wohnnutzung nicht wesentlich störende gewerbliche Nutzungen, soziale und andere Einrichtungen.

Die einzelnen Baufelder- BF 1.1, BF 1.2 und BF 2 sind der uns zugesandten Skizze zur Planzeichnung zu entnehmen!

Für den v. g. Geltungsbereich erhalten Sie anliegend den vorhandenen Bestand an Ver- und Entsorgungsleitungen in Form von 3 Kopien aus den Bestandsunterlagen des WAC im Maßstab 1:1.000 (als Übersichtsplan) bzw. 1:500 (als Detailplan), 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!

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

39 Trinkwasserversorgung Hinweise

Die Versorgung mit Trinkwasser über eine öffentliche Trinkwasserversorgungsanlage des WAC ist gesichert!

- Wie Sie dem beiliegenden Bestandsplänen des WAC entnehmen können, ist das Flurstück 765 der Flur 5, Gemarkung Vetschau, grundsätzlich durch zwei vorhandene Trinkwasserhausanschlüsse, jeweils in der Dimension PE-HO 63 x 5,8, trinkwasserseitig erschlossen:

- zum einen für den REWE-Markt (BF 1.1) von Seiten der "E.-Thälmann-Straße", welcher auch den Anbau (BF 1.2), derzeit im Umbau zur Tagepflege/ Arztpraxen/ Steuerbüro, mit Trinkwasser versorgt und
- zum anderen der Trinkwasserhausanschluss, welcher bereits im öffentlichen Bereich der "E.-Thälmann-Straße" bis zur Grundstücksgrenze des betreffenden Flurstückes 765 (Grenze der Öffentlichkeit) in Höhe der geplanten privaten Verkehrsfläche gemäß der uns zugesandten Skizze zur Planzeichnung vorgestreckt worden ist (im beiliegenden Bestandsplan - M 1:500 farblich gekennzeichnet).

Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Die Hinweise sind beachtet.

- An dieser Stelle weisen wir vorsorglich darauf hin, dass eine innere Erschließung (innerhalb der geplanten privaten Verkehrsfläche) zur Versorgung des geplanten Wohnhauses (BF 2) mit Trinkwasser durch den WAC nicht erfolgt! Dies obliegt allein dem Grundstückseigentümer über eine kundeneigene Anlage nach dem Wasserzähler des WAC!
- Weitere detaillierte Aussagen zur Trinkwasserversorgung hinsichtlich notwendig werdender Veränderungen der vorhandenen Trinkwasserhausanschlüsse / Wasserzähler bzw. Umverlegung oder Rückbau auf Grund von Abbruchmaßnahmen (REWE-Markt) können erst nach Vorlage der konkreten Planungsunterlagen und der Trinkwasserbedarfswerte für die geplante Bebauung getroffen werden!

40 Löschwasserversorgung Hinweise

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 Grundschatzes ist jedoch auch nur dann möglich, wenn dem WAC dadurch keine technischen und damit ggf. unmittelbar verbundenen unwirtschaftlichen Aufwendungen entstehen.

41 Schmutzwasserentsorgung Hinweise

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

- Wie Sie dem beiliegenden Bestandsplänen des WAC entnehmen können, ist das Flurstück 765 der Flur 5, in der Gemarkung Vetschau, grundsätzlich durch zwei vorhandene Schmutzwassergrundstücksanschlüsse, jeweils in der Dimension DN 150 Stz, schmutzwasserseitig erschlossen:

- zum einen für den REWE-Markt (BF 1.1) von Seiten der "E.-Thälmann-Straße", welcher auch den Anbau (BF 1.2), derzeit im Umbau zur Tagepflege/ Arztpraxen/ Steuerbüro, von Schmutzwasser entsorgt und
- zum anderen der Schmutzwassergrundstücksanschluss, welcher bereits im öffentlichen Bereich der "E.-Thälmann-Straße" bis zur Grundstücksgrenze des betreffenden Flurstückes 765 (Grenze der Öffentlichkeit) in Höhe der geplanten privaten Verkehrsfläche gemäß der uns zugesandten Skizze zur Planzeichnung vorgestreckt worden ist (im beiliegenden Bestandsplan - M 1:500 farblich gekennzeichnet).

- An dieser Stelle weisen wir vorsorglich darauf hin, dass eine innere Erschließung (innerhalb der geplanten privaten Verkehrsfläche) zur Entsorgung von Schmutzwasser des geplanten Wohnhauses (BF 2) durch den WAC nicht erfolgt! Dies obliegt allein dem Grundstückseigentümer über eine kundeneigene

Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen. Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Die Hinweise sind beachtet.

Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen. Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Die Hinweise sind beachtet.

Grundstücksentwässerungsanlage (GEA). Die Zuständigkeit des WAC endet an der Grundstücksgrenze "Ernst-Thälmann-Straße" (Grenze der Öffentlichkeit)!

Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes „Altstadt Wohnen I“ der Stadt Vetschau/Spreewald (Gemarkung Vetschau, Flur 5, Flurstück 765) eine Schmutzwasserleitung verläuft (in den beiliegenden Bestandsplänen in der Farbe „grün“ dargestellt), welche das Grundstück "Berliner Straße 26/27" (Gemarkung Vetschau, Flur 5, Flurstück 652) von Schmutzwasser entsorgt. Bei diesem Leitungssystem handelt es sich um eine kundeneigene Grundstücksentwässerungsanlage (GEA), welche sich somit nicht im Eigentum des WAC befindet! Wenden Sie sich zuständigkeitshalber an den Grundstückseigentümer!

- Wir empfehlen an dieser Stelle eine entsprechende grundbuchliche Sicherung des Leitungsrechtes Schmutzwasser zwischen den privaten Grundstückseigentümern

- Auch ist ein Anschluss des geplanten Wohnhauses (BF 2) an das v. g. Leitungssystem des Grundstückes "Berliner Straße 26/27" nicht möglich!

- Weitere detaillierte Aussagen zur Schmutzwasserentsorgung können erst nach Vorlage der konkreten Planungsunterlagen (Entwässerungspläne für die geplante Bebauung) getroffen werden!

42 Niederschlagswasserbeseitigung Hinweis

- 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!

Diese Zuarbeit gilt nur als Bestands- bzw. Planungsinformation.

Die konkrete Planung bzw. Detailplanung ist dem WAC rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen!

Bei weiterem Schriftverkehr geben Sie bitte unsere Zeichen an.

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

43 Anlagen

1 Bestandsplan WAC (TW/SW) (M 1:1.000)

2 Bestandspläne WAC (TW/SW) (M 1:500) (auch mit Topographie)

1 Skizze zur Planzeichnung (M 1:500) (in Kopie)

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

44 Stellungnahme vom 10. Juli 2019

Der Wasser- und Abwasserzweckverband Calau (WAC) hat bereits im Rahmen Ihrer Voranfrage zur Aufstellung des v. g. Bebauungsplanes seine Stellungnahme mit Schreiben vom 6. März 2019 mit dem Aktenzeichen (Az.) P-1/2019-hie-ne-ti-dro erteilt!

An dem Inhalt wird nach wie vor festgehalten, so dass diese Stellungnahme ihre volle Gültigkeit behält!

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

45 Ergänzung zur vorgenannten Stellungnahme

Dennoch ergibt sich entsprechend dem Inhalt Ihrer Planbegründung zum v. g. B-Plan (mit Stand Juni 2019) nachfolgend genannte Ergänzung hinsichtlich der Ableitung von Schmutz- und Regenwasser:

**Die Inhalte der Stellungnahme werden im weiteren Verfahren beachtet.
Die Begründung wird ergänzt / geändert.**

Die Entwässerung hat generell im "Trennsystem" zu erfolgen!

Bei weiterem Schriftverkehr geben Sie bitte unsere Zeichen an.

Mitteldeutsche Energie AG (MITnetz)

46 Leitungsbestand

Der vorhandene Leitungsbestand wurde für den gekennzeichneten Bereich als Bestandsunterlage der envia Mitteldeutsche Energie AG beigelegt.

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

47 Arbeiten in der Nähe von elektrotechnischen Anlagen und Schutz der Anlagen

Arbeiten in der Nähe von elektrotechnischen Anlagen sind nach den geltenden technischen und berufsgenossenschaftlichen Vorschriften sowie den anerkannten Regeln der Technik auszuführen. Kabeltrassen dürfen nicht überbaut werden.

Grundsätzlich ist eine Versorgung des Plangebietes möglich. Zur Festlegung der technischen Lösung für die Elt-Versorgung des Bebauungsgebietes benötigen wir konkrete Aussagen zum Leistungsbedarf. Die Bedarfsanmeldung bitten wir bei der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH, Annahofen Graben 1- 3 in 03099 Kolkwitz, einzureichen. Hier bitten wir um eine zeitnahe Einbeziehung.

Auf den gemäß BauGB § 9 Absatz 1 Ziffern 12, 13 und 21 im Bebauungsplan festgeschriebenen Flächendürfen 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.

Für die auf dem Grundstück befindliche Trafostation und die zugehörigen Mittelspannungskabel besteht eine dingliche Sicherung. Gegenstand dieser ist der Standort der Trafostation mit Schutzflächen (siehe beiliegenden Lageplan) und die zugehörigen Mittelspannungskabeltrassen (siehe Bestandsplan, rote Linien) mit einem Schutzstreifen von 1,1 m (je 0,55 m beidseitig der Mittellinie des Kabels).

Die Belange können im Rahmen der Planung nicht berücksichtigt werden.

Die Begründung wird ergänzt / geändert.

Einzelheiten sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

48 Mögliche Bauliche Veränderungen

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

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

Die Belange können im Rahmen der Planung nicht berücksichtigt werden.

Die Begründung wird ergänzt / geändert.

Einzelheiten sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

49 Hinweise

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

Dieses Schreiben hat eine Gültigkeitsdauer von 2 Jahren.

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

SpreeGas/ NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH Co KG

50 Zuständigkeit

Die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

genannt) beauftragt, Auskunftersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB.

Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung namens und im Auftrag der GASAG AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf (NHN) Gas mbH & Co. KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH (NGHGas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG.

51 Hinweise zu den Planunterlagen

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

52 Hinweise zur Realisierung

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

Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig.

Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen dokumentiert.

Nach Auswertung des Bebauungsplans und der entsprechenden Begründung ist unsere Leitungsschutzanweisung zu beachten und folgendes in die weitere Planung einzuarbeiten:

Bei Baumpflanzungen ist ohne Sicherungsmaßnahmen ein Abstand zu Leitungen von mindestens 2,5 m von der Rohraußenkante und Stromkabel zu den Stammachsen einzuhalten. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind in Abstimmung mit der NBB Schutzmaßnahmen festzulegen. Ein Mindestabstand von 1,5 m sollte jedoch in allen Fällen angestrebt werden. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind nur flach wurzelnde Bäume einzupflanzen, wobei gesichert werden muss, dass beim Herstellen der Pflanzgrube der senkrechte Abstand zwischen Sohle Pflanzgrube und Oberkante unserer Leitungen und Kabel mindestens 0,3 m beträgt. Weiter

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

Die Belange können im Rahmen der Planung nicht berücksichtigt werden.

Die Begründung wird ergänzt / geändert.

Einzelheiten sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

ist zwischen Rohrleitung/Kabel und zu dem pflanzenden Baum eine PVC-Baumschutzplatte einzubringen. Der Umfang dieser Einbauten ist im Vorfeld protokollarisch festzuhalten. Beim Ausheben der Pflanzgrube ist darauf zu achten, dass unsere Leitungen/ Kabel nicht beschädigt werden.

Wir weisen darauf hin, dass bei notwendigen Reparaturen an der Leitung/ Kabel der jeweilige Baum zu Lasten des Verursachers der Pflanzung entfernt werden muss.

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

Telekom Deutschland GmbH

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

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

54 potentielle Versorgung der künftigen Bebauung

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 Bedarfsanforderungen mit Kundenbeziehungen existierten. Eine Erschließung erfolgt grundsätzlich erst nach der Vorlage entsprechender Aufträge.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen bitten wir um Beachtung und Einhaltung der in der DIN 18920 sowie dem Merkblatt "Bäume, unterirdischen Leitungen und Kanäle" festgelegten Mindestabstände zu unseren vorhandenen Telekommunikationslinien.

Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Die Belange können im Rahmen der Planung nicht berücksichtigt werden.

Die Begründung wird ergänzt / geändert.

Einzelheiten sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

55 Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom

Im Baugebiet werden Verkehrsflächen nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet. Diese Flächen müssen aber zur Erschließung der anliegenden

Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen. Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen.

Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung bitten wir deshalb, die im Bebauungsplan als "Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung" gekennzeichnete Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche festzusetzen.

Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht.

Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut:

"Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." erfolgen.

Vor diesem Hintergrund weisen wir vorsorglich darauf hin, dass wir die Telekommunikationslinie nur dann verlegen können, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist.

56 Schutz des vorhandenen Anlagenbestandes

Für den vorhandenen Anlagenbestand gilt:

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 mittechnisch und wirtschaftlich vertretbarem Aufwand realisierbaren Ersatztrasse.

Die Belange können im Rahmen der Planung nicht berücksichtigt werden.

Die Begründung wird ergänzt / geändert.

Einzelheiten sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

57 Hinweise zur möglichen Änderung am Anlagenbestand

Im Falle einer notwendigen Änderung am Anlagenbestand benötigen wir Ihre Beauftragung rechtzeitig, mindestens 20 Wochen vor Baubeginn, mit detaillierten Angaben zu Ihrer Baumaßnahme (Lage-, Querschnittsplan, Bauablaufplan).

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

Ihre weiterführende schriftliche Kommunikation richten Sie bitte an:

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

Alternativ per E-mail an das Funktionspostfach ptldresden@telekom.de.

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

Die Belange können im Rahmen der Planung nicht berücksichtigt werden.

Die Begründung wird ergänzt / geändert.

Einzelheiten sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

11 in 03044 Cottbus, Heinrich-Hertz-Straße 6, Fax 0355 627 5779 anzuzeigen.

Über die genaue Kabellage informieren Sie sich bitte vor der Aufnahme von Arbeiten in unserer kostenlosen Online-Anwendung "Trassenauskunft für Kabel der Telekom Deutschland GmbH".

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.