

Stadt Vetschau/Spreewald

Bebauungsplan Nr. 1/2018 „Wohnen Altstadt I“

Abwägungsprotokoll

zum Entwurf in der Fassung vom August 2021

Beteiligung der Behörden, TÖB und Nachbargemeinden

Aufforderung zur Stellungnahme am 14.10.2021

Fristsetzung bis zum 19.11.2021

Beteiligung der Öffentlichkeit

Auslegung vom 13.10.2021 bis zum 15.11.2021

Redaktionsschluss 08.06.2022

Übersicht beteiligte Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über alle zum entsprechenden Planungsstand beteiligte Behörden, Träger öffentlicher Belange (TÖB), Nachbargemeinden sowie sonstige Stellen.

Die in dieser Tabelle „kursiv“ und „grau“ gedruckten Stellen wurden zu diesem Planungsstand nicht mehr gesondert angeschrieben. Die entsprechenden Belange werden durch den hier auszuwertenden Entwurf nicht berührt bzw. es haben sich hinsichtlich der durch diese Stelle vertretenen Belange gegenüber der Vorgängerfassung der Planung, die bereits in der Beteiligung war, keine Änderungen ergeben.

Die in dieser Tabelle „normal“ gedruckten Stellen haben dem Entwurf zugestimmt und/oder keine weiteren abwägungsbeachtlichen Belange dagegen vorgetragen. In der nachfolgenden Abwägungstabelle wird daher auf diese Stellungnahmen nicht mehr gesondert eingegangen. Der Plangeber hat sich mit diesen Stellungnahmen jedoch insoweit ermittelnd und abwägend auseinandergesetzt, dass diese keine abwägungsbeachtlichen Belange enthalten.

Die in der nachfolgenden Liste „fett“ gedruckten und unterstrichenen Stellen haben abwägungsbeachtliche Belange vorgetragen. In der Abwägungstabelle wird daher auf die einzelnen Stellungnahmen gesondert abwägend eingegangen.

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinde, sonstige Stelle	Stn. vom
1 <u>Landkreis Oberspreewald-Lausitz</u>	<u>18.11.2021</u>
2 Gemeinsame Landesplanungsabteilung	02.11.2021
3 <i>Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz/Spreewald</i>	
4 <u>Landesamt für Umwelt</u>	<u>07.12.2021</u>
5 Wasser- und Bodenverband "Oberland Calau"	21.10.2021
6 <u>Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg</u>	<u>27.10.2021</u>
7 <u>Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungs-GmbH (LMBV)</u>	<u>10.11.2021</u>
8 <i>Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und archäologisches Landesmuseum</i>	
9 <i>Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und archäologisches Landesmuseum</i>	
10 Landesamt für Bauen und Verkehr	27.10.2021
11 <i>Handwerkskammer Cottbus</i>	
12 <i>Industrie- und Handelskammer Cottbus</i>	
13 <i>Bischöfliches Ordinariat</i>	
14 <i>Evangelische Kirche Berlin-Brandenburg - schlesische Oberlausitz</i>	
15 <u>Wasser- und Abwasserzweckverband Calau (WAC)</u>	<u>12.11.2021</u>
16 <u>MIT netz Strom</u>	<u>27.10.2021</u>
17 <i>SpreeGas/ NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH Co KG</i>	<i>Verweis auf die Internetseite</i>
18 <u>Deutsche Telekom</u>	<u>17.12.2021</u>
19 <i>GDMcom/VNG</i>	
20 <i>Kommunaler Abfallentsorgungsverband</i>	
21 Zentraldienst der Polizei	02.11.2021
22 Stadt Lübbenau	
23 Amt Burg/ Spreewald	19.10.2021
24 Gemeinde Kolkwitz	18.11.2021
25 Stadt Drebkau/ Niederlausitz	26.10.2021
26 Amt Altdöbern	
27 Stadt Calau	
28 50Hertz Transmission GmbH	21.10.2021

Übersicht Stellungnahmen der Öffentlichkeit

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

Abwägungstabelle

Abwägung Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Sonstige

Nachfolgend werden die Stellungnahmen der **Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstige Stellen** mit abwägungsrelevantem Inhalt behandelt.

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 formuliert und begründet.

1. Landkreis Oberspreewald-Lausitz

1 Artenschutz- Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen

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

Bei den Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen (Begründung, S. 13) ist gemäß § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG darauf zu achten, dass es sich bei der Schaffung von Ausweich- bzw. Ersatzquartieren um vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) handeln muss. Dazu müssen folgende Kriterien erfüllt sein:

- vollständige Wirksamkeit der Maßnahme bereits zum Eingriffszeitpunkt und dauerhaft darüber hinaus
- Erhalt der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte (gleiche Qualität oder besser)
- Lage im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte
- Erfolgskontrolle mit etwaigen Korrekturmaßnahmen (Risikomanagement)

Vor allem der zeitliche Vorlauf für Ausgleichsmaßnahmen muss bei der Planung und Umsetzung berücksichtigt werden.

2 Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen

Die im Zusammenhang mit der Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen dargelegten Maßnahmen (Begründung, S. 13/14) sollten als ergänzende örtliche Bauvorschriften auf der Grundlage des § 87 Abs. 9 der BbgBO festgesetzt werden. Mit einer entsprechenden Objektplanung kann eine Betroffenheit des § 44 Abs. 1 BNatSchG weitestgehend vermieden oder zumindest minimiert werden.

Hinweis zur Verwendung von Glas mit einem Außenreflexionsgrad von <15 %:

Diese Empfehlung stammt aus einer Grundlagen-Publikation aus dem Jahr 2012 (Download unter https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/voegel_glas_licht_2012.pdf).

Mittlerweile gibt es neuere Forschungen zu den Ursachen und Vermeidungsmaßnahmen von Vogelschlag und dementsprechend neue Bewertungen zum Vogelschlagrisiko an Glas

(http://www.vogelschutzwarten.de/downloads/LAG%20VSW%202021-01_Bewertungsverfahren%20Vogelschlag%20Glas.pdf).

Die Verwendung von reflexionsarmen Glas ist grundsätzlich eine gute Maßnahme, aber als alleinige Maßnahme oft unzureichend. Daher muss geprüft

Die Inhalte der Stellungnahme werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Begründung wird ergänzt / geändert.

Die zu beachtenden Kriterien werden in die Begründung übernommen.

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

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Regelungen, die den Artenschutz betreffen können nicht als örtliche Bauvorschrift in einen B-Plan übernommen werden. Der § 87 BbgBO ist für das Durchsetzen baugestalterischer Ziele konzipiert. Für den Artenschutz ist das BNatSchG zuständig.

werden, ob es dennoch zu verbleibenden Gefahrenzonen kommt und weitere Schutzmaßnahmen erforderlich sind (z.B. Markierungen). Bewährte Vermeidungsmaßnahmen und Lösungsansätze finden sich in der Broschüre "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" (Download unter https://mluk.brandenburg.de/cms/media.php/lbm_1.a.3310.de/vogelfreundl_bauen.pdf).

3 Gehölzschutz

Die Gehölze innerhalb des Plangebietes unterliegen den Regelungen der Verordnung des Landkreises Oberspreewald-Lausitz zum Schutz von Bäumen und Hecken (GehölzSchVO LK OSL). Gemäß § 4 GehölzSchVO LK OSL ist es verboten, geschützte Landschaftsbestandteile zu beseitigen, zu zerstören, zu beschädigen oder in ihrem Aufbau wesentlich zu verändern. Von diesen Verboten können Ausnahmen zugelassen werden (§ 6 GehölzSchVO LK OSL). Die für die Herstellung der Vereinbarkeit der Satzung mit den Regelungen der GehölzSchVO LK OSL erforderliche Zusicherung der Ausnahmegenehmigung vom Gehölzschutz für die mit der Planung vorbereiteten Eingriffe in den Gehölzbestand (Gehölzbeseitigung auf den als überbaubar ausgewiesenen Flächen) wurde mit Schreiben der uNB vom 10.07.2019 unter Nebenbestimmungen erteilt.

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

Für das innerhalb des Plangebietes befindliche besonders wertvolle Großgehölz (Stieleiche) ist die Erhaltung festgesetzt. 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.

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

4 Denkmalschutz

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

untere Denkmalschutzbehörde

Die Stellungnahme vom 19.07.2019 behält weiterhin ihre Gültigkeit.

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

5 keine Kreisstraße

SG Bau und Unterhaltung

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

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

6 Gesundheit

Gesundheitsamt

Es liegt bereits eine Stellungnahme vom 19.07.2019 vor, die im Wesentlichen ihre Gültigkeit behält. Inwieweit Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind, sollte durch ein schalltechnisches Gutachten beurteilt werden.

Des Weiteren ist eine Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz des Landesamtes für Umwelt anzufordern.

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

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Aus der Sicht des B-Planes ist kein Schallgutachten erforderlich. Es bestehen

Das Trennungsgebot (§ 50 BImSchG) wird nicht verletzt. Zu den benachbarten Baugebieten besteht kein Immissionskonflikt. Das LfU wurde beteiligt.

7 Verkehrswesen

SG Verkehrswesen

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

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

8 Brand- und Katastrophenschutz

SG Brand- und Katastrophenschutz

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

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

9 bauordnungsrechtliche Anmerkungen

SG technische Bauaufsicht

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

Zum Entwurf des o. g. Bebauungsplanes gibt es aus bauordnungsrechtlicher Sicht folgende Anmerkungen:

Unter den textlichen Festsetzungen Nr. 1.7 sollen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten des jeweiligen Eigentümers bzw. eines Versorgungsunternehmens sowie Abstandsflächenrechte im Bebauungsplan festgesetzt werden. Diese sind in der Planzeichnung als Texteintrag aufgenommen worden.

10 Sicherung von Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten

Mit den o. g. Festsetzungen wird der Eindruck erweckt, mit dem Bebauungsplan sind diese rechtlichen Sicherungen bereits erfolgt. Dies ist jedoch nicht richtig. Zwar können die Flächen für die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen im Bebauungsplan festgesetzt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB), die eigentliche Eintragung der Rechte erfolgt jedoch im Baulastenverzeichnis oder Grundbuch zum Zeitpunkt des Entstehens der Anforderung (z. B. Errichtung von Bauwerken, Teilung von Grundstücken).

Es wird darauf hingewiesen, dass die Eintragung dieser Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der jeweiligen Eigentümer die planungsrechtliche Erschließung (Zufahrt, Trink- und Abwasser, Löschwasser, ...) sichert. Hierfür ist mindestens eine dingliche Sicherung (Dienstbarkeit im Grundbuch) erforderlich.

Darüber ist die bauordnungsrechtliche Erschließung (§§ 4, 5 BbgBO - Geh- und Fahrrechte für Feuerwehr und Rettungsdienst) zu sichern. Hierzu bedarf es einer öffentlich-rechtlichen Sicherung in Form einer Baulast gemäß § 83 BbgBO. Hierauf sollte in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes hingewiesen werden.

Die Eintragung in der Planzeichnung auf die mit rechtlichen Sicherungen zu belegenden Flächen hat in Form des Planzeichens 15.5 zu erfolgen; ein Texteintrag wie bisher ausgeführt, ist hierfür nicht ausreichend.

11 Sicherung von Abstandsflächen

Neben den Geh-, Fahr- und Leitungsrechten sollen im Bebauungsplan auch Abstandsflächenrechte festgesetzt werden. Dies ist nicht möglich, da § 9 BauGB keine entsprechende Regelung bereithält. Sollten im Zuge von Bauvorhaben Abstandsflächenrechte gesichert werden, sind hierfür entsprechende Baulasten im Zuge der Baugenehmigungsverfahren einzutragen.

In Bezug auf die Sicherung „bereits bestehender Abstandsflächenrechte“ wird darauf hingewiesen, dass mit dem Bebauungsplan keine Heilung bauordnungsrechtlicher Missstände erfolge kann. Die öffentlich-rechtlichen Sicherungen für die betreffenden Abstandsflächen sind bereits aufgrund der bestehenden

Die Inhalte der Stellungnahme werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Begründung wird ergänzt / geändert.

Es wird klargestellt, dass die Festsetzung allein im B-Plan nicht ausreicht, um die Rechte zu sichern.

Eine Textfestsetzung ist mit einer zeichnerischen Festsetzung gleichwertig.

Die Inhalte der Stellungnahme werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Planunterlagen werden ergänzt / geändert.

Es wird klargestellt, dass Abstandsflächenrechte nur durch entsprechende Baulasten zu sichern sind. Die entsprechende Festsetzung R04-AF wird in einen Hinweis ohne Rechtsverbindlichkeit umgewandelt.

Bebauungen auf den vorhandenen Grundstücken erforderlich.

Sofern die entsprechenden Rechte nicht eingetragen worden sind, ist dies außerhalb des Bebauungsplanverfahrens nachzuholen. Es wird darauf hingewiesen, dass diese fehlenden rechtlichen Sicherungen in zukünftigen Baugenehmigungsverfahren "auffallen" und dann ggf. ordnungsbehördliche Maßnahmen nach sich ziehen.

12 SG rechtliche Bauaufsicht/Kreisplanung

Bei der Darstellung des Übersichtsplanes auf der Planzeichnung hat sich offensichtlich ein Fehler eingeschlichen, welcher zu korrigieren ist. Es fehlt der Hintergrund als topographische Karte.

Die Inhalte der Stellungnahme werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Planzeichnung wird ergänzt / geändert.

13 Textliche Festsetzung 1.2.4

Auf der Planzeichnung befinden sich zwei Festsetzungen/Darstellungen (schwarzer Kreis mit weißem Dreieck, welche nicht benannt sind.

Diese sind in die Legende aufzunehmen.

Bei dieser Festsetzung kann nicht gewährleistet werden, dass in jedem MU Wohnbaufläche entsteht, da nur die "schnellsten" Antragsteller die undefinierte Ausnahmeüberschreitung der Wohnnutzung im Erdgeschoss (ähnlich dem Windhund Prinzip) in Anspruch nehmen können.

Mit dem BPL soll aber geltendes Recht für alle und nicht nur für einen Teil geschaffen werden. Es wird daher empfohlen die max. Überschreitung der Fläche an Wohnraum im Erdgeschoss je MU festzusetzen.

Die Inhalte der Stellungnahme werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Planunterlagen werden ergänzt / geändert.

Die Symbole weisen die Standorte von Abfallsammelanlagen hin. Die Legende wird ergänzt.

Die Regelung wird dem Wortlaut § 6a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO angepasst und auf die Geschossfläche bezogen.

14 Textliche Festsetzung 1.2.5 / 1.2.7

Diese Festsetzungen sollten zusammengefasst und in Einklang gebracht werden.

Zu trennen sind Garagen und Stellplätze nach § 12 BauNVO und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO. Klarzustellen wäre, ob Garagen außerhalb der Bauflächen zulässig sind.

Die Belange können im Rahmen der Planung nicht berücksichtigt werden.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Es ist Sache der plangebenden Gemeinde, wie sie die Festsetzungen verfasst. Die Festsetzung regelt bereits eindeutig, dass Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (d. h. der Bauflächen) zulässig sind.

15 Textliche Festsetzung 1.3.1 / 1.3.2

1.3.1 Kann entfallen, da die Nutzungsschablone i. V. m. der Legende eindeutige Festsetzungen trifft. Mit der Höchstmaßfestsetzung entfallen alle allgemeingültigen Überschreitungsmöglichkeiten nach BauNVO. Somit besteht ein Widerspruch zur Festsetzung 1.3.2.

Die Inhalte der Stellungnahme werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Planunterlagen werden ergänzt / geändert.

Die Festsetzung 1.3.1 entfällt ersatzlos. Der Widerspruch ist aufgelöst.

16 Textliche Festsetzung 1.4.4 / 2.2.1 / 2.2.2

Die Festsetzung kann entfallen, da in der Planzeichnung die Festsetzung erfolgte.

Die Inhalte der Stellungnahme werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Planunterlagen werden ergänzt / geändert.

Die benannten Festsetzungen entfallen ersatzlos. Doppelungen werden so vermieden.

17 Textliche Festsetzung 1.6.1/1.6.2

Die Durchsetzung einer Anschlusspflicht an eine zentrale Abwasserentsorgung kann nur durch eine eigenständige Satzung der Stadt bewirkt werden. Wenn eine solche besteht, ist sie gem. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen. (s. Arbeitshilfe Bebauungsplanung B 14.1 S. 4/7 "Die Entwässerung in dezentrale Versickerungsanlagen setzt ein Entwässerungskonzept voraus, indem die dafür notwendigen Flächen und Maßnahmen vorab zu

Die Inhalte der Stellungnahme werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Planunterlagen werden ergänzt / geändert.

Die benannten Festsetzungen entfallen ersatzlos. Der Standort ist bereits erschlossen. Einzelheiten sind Gegenstand der nachfolgenden Vorhabenplanung.

ermitteln sind. Nur durch eine Kombination von zeichnerischen und textlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB sind geeignete Regelungen für das Plangebiet durchsetzbar. Geeignete Flächen sind derzeit nicht Bestandteil der Planzeichnung. Arbeitshilfe B 14.1 S. 3/ 7") § 9 ist ansonsten dafür nicht nutzbar.

18 Textliche Festsetzung 1.6.3

Diese Festsetzung setzt voraus, dass die Grünfläche geeignet ist das anfallende Niederschlagswasser zu versickern. Dies ist schon im Planverfahren nachzuweisen.

Die Inhalte der Stellungnahme werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Planunterlagen werden ergänzt / geändert.

Die benannten Festsetzungen entfallen ersatzlos. Der Standort ist bereits erschlossen. Einzelheiten sind Gegenstand der nachfolgenden Vorhabenplanung.

19 Textliche Festsetzung 1.6.4

Hier ist fraglich, auf welche Nummer/Absatz des § 9 BauGB die Festsetzung zurückzuführen ist. Er ist ein abgeschlossener Katalog. Jegliche Festsetzungen in einem BPL müssen aus ihm ihre Berechtigung haben.

Die Inhalte der Stellungnahme werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Begründung wird ergänzt / geändert.

Rechtsgrundlage für derartige Regelungen kann § 9 Abs. 1 Nr. 20 sein, wenn das so begründet ist.

Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

20 Textliche Festsetzung 1.7.

Für die Festsetzung der Freihaltung von Flächen für GFL-Rechte, sind die betreffenden Flächen mit dem Planzeichen 15.5 der PlanV konkret festzusetzen.

Bestehende Rechte (Abstandsflächen) können nur nachrichtlich übernommen werden.

Die Inhalte der Stellungnahme werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Planunterlagen werden ergänzt / geändert.

Textliche und zeichnerische Festsetzungen sind. Wenn eine textliche Festsetzung hinreichend bestimmt ist, ist sie einer zeichnerischen gleichwertig. Auf die Regelung zu den Abstandsflächen wird verzichtet.

Im vorliegenden Fall sind die betroffenen Flächen klar definiert.

21 Grünordnerische Festsetzung 3.1.1

Die Fläche mit Erhaltungsbindung, welche laut Planzeichenerklärung auch die Bepflanzung beinhaltet, soll auch aufgewertet werden. Dies ist undefiniert und zu prüfen. Ebenfalls unverständlich und undefiniert ist die Festsetzung, dass diese Fläche in die bauliche Nutzung einzubeziehen ist. Dies ist zu konkretisieren.

Zur Übersichtlichkeit und zum Verständnis für jeden Einsichtnehmenden, sollte die Fläche als Grünfläche (in grün) dargestellt werden.

Die Inhalte der Stellungnahme werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Planunterlagen werden ergänzt / geändert.

Die Festsetzung wird präzisiert. Die Flächen bleiben Teil des Baulandes, da sie bei der Ermittlung der GRZ den unbebauten Grundstücksteil darstellen.

22 Grünordnerische Festsetzung 3.1.4 / 3.1.5

Hier wird auf die Pflanzung standortgerechte Bäume/Gehölze eingegangen. Es sind weder die Pflanzen noch die Pflanzstandorte definiert. Eine Bindung mit Hinweis H.8 ist nicht hergestellt.

Es obliegt der Entscheidung des Betrachters, was standortgerecht ist und wo er pflanzt. Hier sollten konkrete Festsetzungen getroffen werden. Eine Verschiebung der Maßnahmenregelung ins Bauantragsverfahren (Begründung Seite 50) ist nicht möglich. Jeder Antragsteller muss bei Einsicht ins Plandokument erkennen können, was zu beachten ist.

Die Inhalte der Stellungnahme werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Planunterlagen werden ergänzt / geändert.

Die Festsetzung wird die Verpflichtung von Baumpflanzungen reduziert. Innerhalb des Stadtgebietes sind keine weiteren detaillierten Vorgaben zwingend erforderlich.

23 Hinweis H.8

Hier sollte ein Verweis auf die Begründung Seite 50 aufgenommen werden. Um Unstimmigkeiten zu vermeiden sollten der Erlass des MLUR sowie die Gehölzschutzsatzung genau betitelt werden (Datum, Veröffentlichung).

Die Inhalte der Stellungnahme werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Planunterlagen werden ergänzt / geändert.

24 Rechtsgrundlagen

Die Rechtsgrundlagen sind veraltet (Stand Juni 2019). Diese sind im weiteren Verfahren dem aktuellen Stand anzupassen.

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

25 Hinweise zur Begründung

Seite 13

Ohne entsprechender Festsetzung auf der Planzeichnung sind großflächige Verglasungen ebenso wenig wie gestalterische Maßnahmen, durchsetzbar. Dies sollte geprüft und ggf. ergänzt werden.

Die Inhalte der Stellungnahme werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Begründung wird ergänzt / geändert.

Die Begründung wird präzisiert.

Seite 21

Mit der Aussage, dass innerhalb des Plangebietes keine Nutzung mit großer Anzahl von schutzbedürftigen Personen errichtet werden dürfen ist so nicht durchsetzbar. Dies bedarf einer Festsetzung auf der Planzeichnung.

Seite 39

Der VEP Nr. 11 "Kleines Wohngebiet" wurde mit Bekanntmachung am 01.07.2020 außer Kraft gesetzt. Es handelt sich somit um eine innerstädtische Fläche nach § 34 BauGB, womit ein Bezug auf den VEP entfallen sollte.

26 Altlastenauskunft - Boden

untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (uAWBB)

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

Der Hinweis wurde in der Unterlage aufgenommen.

In der Begründung des vorliegenden Entwurfes sind die Belange des Bodenschutzes nicht ausreichend behandelt und dargestellt worden. Die Bodenbelange sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Abwägung nachvollziehbar zu bewerten/zu berücksichtigen, auch wenn eine formelle Umweltprüfung im beschleunigten Verfahren nicht erforderlich ist.

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

Die Belange können im Rahmen der Planung nicht berücksichtigt werden.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Da es sich um einen bereits bebauten Standort im Innenbereich handelt, sind die Belange des Bodenschutzes hinreichend berücksichtigt.

27 Bergbau

Von Seiten des SG Bergbau bestehen gegen das o.g. Vorhaben keine Einwände.

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

Unter Pkt. 2.4.4 Berg recht/Bergbaufolge sind die bergbaulichen Belange erfasst.

Weitere Hinweise aus bergbaulicher Sicht ergehen nicht.

28 Ermittlung und Bewertung der Umweltbelange

untere Naturschutzbehörde

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.

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

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.

29 Hinweise zur wertgebenden Stieleiche

Die das Plangebiet prägende wertgebende Stieleiche wird mit einer Erhaltungsfestsetzung gesichert und damit dauerhaft im Bestand erhalten. Für das angrenzende Baugebiet MU1.1 besteht neben der Erhaltung des ehemaligen Marktgebäudes auch die Möglichkeit, dieses durch den Neubau von Einzelgebäuden zu ersetzen. In diesem Zusammenhang wird wiederholt 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.

30 Gehölzarten

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.

Die in der Begründung S. 50 aufgeführte Gehölzartenliste enthält nichteinheimische Gehölze und ist entsprechend zu korrigieren (Streichung Mehlbeere, Weichselkirsche, Alpenjohannisbeere, Büschelrose, Gemeine Heckenkirsche, Weißer Hartriegel). Die korrigierte Liste sollte als Festsetzung formuliert werden. Die Aufnahme als Hinweis trägt keinen verbindlichen Charakter und kann in nachgeschalteten Einzelgenehmigungsverfahren zu Unklarheiten bzw. Fehlentwicklungen führen.

31 GehölzSchVO LK OSL

Wiederholter redaktioneller Hinweis zum Hinweis H 8, hier: 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.

Der Hinweis sollte entsprechend korrigiert werden.

32 Niederschlagswasser- Abstimmung mit uWB

untere Wasserbehörde (uWB)

Hinweis zum Punkt 2.5.2.2 Niederschlagswasser

Eine mögliche zukünftige Teilversickerung des nicht verunreinigten Niederschlagswassers, aber auch das bei Starkregen anfallende Wasser, bedarf der Abstimmung mit der uWB und ist ggf. durch geeignete Flächenfestsetzung zu sichern.

Die Belange können im Rahmen der Planung nicht berücksichtigt werden.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Da offenbar der zu erhaltende Baum und die bestehende Bebauung lange Zeit parallel bestehen, ist davon auszugehen, dass das Vergrößern des Wurzelraumes nicht zwingend erforderlich ist. Es wäre eine Verbesserungsmaßnahme.

Im Rahmen der Planaufstellung für einen B-Plan nach § 13a sind nur Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen zu prüfen.

Die Belange können im Rahmen der Planung nicht berücksichtigt werden.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Da es sich um einen innerstädtischen Standort handelt wäre eine Einschränkung auf ausschließlich heimische Arten gemessen an den bisherigen Rechten und im Vergleich mit dem Umfeld eine unangemessene Beeinträchtigung der Baufreiheit.

Insofern ist die empfohlene Gehölzartenliste nicht zu beanstanden.

Die Inhalte der Stellungnahme werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Begründung wird ergänzt / geändert.

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

33 Anlage - Fundstellen zitierte Rechtsvorschriften

Denkmalschutz

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

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

Verkehrswesen

- Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) vom 6. März 2013 (BGBl. I S. 367), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 12.07.2021 (BGBl. I S. 3091)
- Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juli 2009 (GVBl. I S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. I/18, S.3)

Bauaufsicht/Kreisplanung

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.9.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Neufassung vom 15.11.2018 (GVBl. I Nr. 39) geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 09.02.2021 (GVBl. I Nr. 5)
- Ordnungsbehördliche Verordnung zur Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg-KampfmV) in der Fassung vom 09. November 2018 (GVBl. II Nr. 82)
- Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planungsunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches (Planunterlagen W) vom 2. Mai 2018 (ABI Nr. 17)

Abfall- und Bodenschutzrecht

- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Juni 2021 (BGBl. I S. 1699)
- Verordnung über die Bewirtschaftung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen (Gewerbeabfallverordnung - GewAbN) vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 896), zuletzt geändert durch Artikel 4 der Verordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598)
- Verordnung über die Organisation der Sonderabfallentsorgung im Land Brandenburg (Sonderabfallentsorgungsverordnung - SAbfEV) vom 8. Januar 2010 (GVBl. II Nr. 1 S. 1)
- 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 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 4

der Verordnung vom 27. September 2017
(BGBl. I S. 3465)

Naturschutzrecht

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz- BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz- BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I Nr. 28)
- Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (Naturschutzzuständigkeitsverordnung- NatSchZustV) vom 27. Mai 2013 (GVBl. II Nr. 43), zuletzt geändert durch Verordnung vom 25. Juli 2021 (GVBl. II Nr. 71)
- Verordnung des Landkreises Oberspreewald-Lausitz zum Schutz von Bäumen und Hecken (Gehölzschutzverordnung - GehölzSchVO LK OSL) vom 12. September 2013 (ABI. LK OSL Nr. 11/2013 S. 12), geändert durch Verordnung vom 6. Dezember 2018 (ABI. LK OSL Nr. 21/2018 S. 35)
- Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zur Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur vom 2. Dezember 2019 (ABI. 2020 Nr. 9 S. 203)

Wasserrecht

- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz- WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901)

4. Landesamt für Umwelt

34 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 des Landkreises OSL.

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

35 Wasserwirtschaft

keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

36 Immissionsschutz - Sachstand Planung

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

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

Mit Aufstellungsbeschluss vom 22.03.2018 werden seitens der Stadt Vetschau Zulässigkeitsvoraussetzungen für eine Nachnutzung und innerstädtische Nachverdichtung des ehemaligen REWE-Marktstandortes (Nutzung 05/2019 beendet) am nördlichen Rand des Altstadtkerns angestrebt. Für den insgesamt ca. 9.700 m² großen Innenstadtbereich (einschließlich Stellplatzflächen) zwischen Ernst-Thälmann-Straße im Westen und Karl-Marx-Straße im Osten wird eine Entwicklung für Wohnen und nicht wesentlich störende gewerbliche und soziale Nutzungen angestrebt. Hierfür werden drei Teilbauflächen als Urbanes Gebiet (MU) festgesetzt, wobei die Teilbauflächen MU 1.1 und MU 1.2 den vorhandenen Gebäudebestand des ehemaligen REWE bzw. des REWE-Anbaugebäudes umfassen und das MU 1.3 für die Neuerrichtung eines Gebäudes bestimmt wird.

Der vorhandene Anbau des REWE-Marktes ist aktuell bereits im Umbau für Wohnnutzung und nicht wesentlich störende gewerbliche Nutzungen (Steuerbüro, Arztpraxis, Pflegedienst).

Die nördlich und westlich angrenzenden Bauflächennutzungen sind durch überwiegend Wohnen in Form von lockerer Einzelhausbebauung gekennzeichnet, im Süden und Osten sind Wohn- und Geschäftshäuser vorhanden.

Der betrachtete Geltungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Vetschau als Mischbaufläche dargestellt.

Die Planaufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung.

37 Stellungnahme - vorbeugenden und anlagenbezogenen Immissionsschutz

Die erneut überarbeiteten Planunterlagen zur Nachnutzung und innerstädtische Nachverdichtung des ehemaligen REWE-Marktes am nördlichen Rand des Altstadtkerns von Vetschau wurden erneut hinsichtlich der Übereinstimmung mit den Erfordernissen des vorbeugenden und anlagenbezogenen Immissionsschutzes geprüft. Danach werden nachfolgende Hinweise und Anforderungen übermittelt.

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

38 Störfallproblematik

Störfallproblematik (Bearbeiterin Frau ... , Tel.: 0355 4991 1046)

Mit Stellungnahme vom 22.07.2019 äußerte das LfU Bedenken aus Sicht der Störfallvorsorge zum Planvorhaben. Bereits mit Stellungnahme vom 01.03.2019 wurde darauf hingewiesen, dass sich das Vorhaben innerhalb des bauleitplanerischen Achtungsabstandes der BayWa AG Vetschau befindet und es sich bei einigen geplanten Nutzungen um benachbarte Schutzobjekte im Sinne von § 3 Abs. 5d des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) handeln könnte. Es wurde daher die Anfertigung eines Gutachtens zum angemessenen Sicherheitsabstand entsprechend § 3 Abs. 5c BImSchG vorgeschlagen.

Die Belange können im Rahmen der Planung nicht berücksichtigt werden.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Die Lage innerhalb des Achtungsabstandes zum Störfallbetrieb BayWa AG ist beachtet.

Mit diesem Sachstand hat sich die Stadt in der Begründung im Punkt 2.3.11.3 (Immissionsschutz – Störfallbetrachtung aus Nutzung BAYWA) ausführlich auseinandergesetzt.

Im Ergebnis hat sich gezeigt, dass die Anfertigung eines Gutachtens zum angemessenen Sicherheitsabstand entsprechend § 3 Abs. 5c BImSchG nicht erforderlich ist.

39 Ausführungen des Vorentwurfs

Im nunmehr vorliegenden Vorentwurf vom August 2021 wird in Abschnitt 2.3.11.3 der Planbegründung „Immissionsschutz – Störfallbetrachtung aus Nutzung BAYWA“ das Thema detailliert behandelt und dazu, ob

Die Belange können im Rahmen der Planung nicht berücksichtigt werden.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

die Planung im Bebauungsplan ein benachbartes Schutzobjekt darstellt, folgendes ausgeführt:

- „Es werden keine dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten mit einer Größe von insgesamt mehr als 5.000 m² Bruttogrundfläche geschaffen [...] kein Schutzobjekt“

- Jedoch kann aufgrund „der vielfältigen zulässigen Nutzungen derzeit nicht konkret beurteilt werden, wie hoch der Anteil an öffentlichen Nutzungen sein wird und ob bei einer öffentlichen Nutzung die Anzahl von gleichzeitig mehr als 100 zusätzlichen Besuchern überschritten wird.

- Es wird eingeschätzt, dass die Anzahl von 100 zusätzlichen Besuchern gleichzeitig erreicht werden könnte, aber nicht wesentlich überschritten wird. □ **Grenzbereich Schutzobjekt“**

Abschließend wird wie folgt beurteilt:

- „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.

Im konkreten Fall handelt es sich nicht um eine „heranrückende empfindliche Nutzung“, welche die bestehende Situation hinsichtlich der Störfallfragen ändert.

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

Zur Stellungnahme wurde dem LfU nicht der Vorentwurf, sondern der Entwurf in der Fassung August 2021 vorgelegt.

Die hier zitierten Teile der Begründung spiegeln nur einen Teil der Auseinandersetzung mit der Störfallproblematik im B-Plan wider.

Die entscheidenden Schlussfolgerungen des Entwurfes, dass der B-Plan mit der MU-Festsetzung „keine empfindliche Nutzung im Sinne der gesetzlichen Vorgaben“ ausweist, die dann Störfallkonflikte hervorrufen würde und dass auch „keine schutzbedürftigen Vorhaben“ zulässig sind, ist aber dargestellt.

Wesentlich ist die Feststellung, dass sich die bestehende Situation hinsichtlich der Störfallfragen mit der Planaufstellung nicht ändert.

40 kein Gutachten zum angemessenen Sicherheitsabstand

Da das Vorhandensein von benachbarten Schutzobjekten nicht vollständig ausgeschlossen wurde und **kein Gutachten zum angemessenen Sicherheitsabstand** vorliegt, kann durch T24 (Referat Anlagenüberwachung) zur Störfallvorsorge weiterhin **keine positive Stellungnahme** erfolgen.

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

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Der B-Plan kann keine „benachbarten Schutzobjekte“ zu seinem Thema machen. Nur wenn er selbst schutzbedürftige Vorhaben ermöglichen würde und sich daraus eine Änderung der gegebenen Situation ergeben würde, könnte sich daraus ein Prüfauftrag ergeben.

41 Bauflächenfestsetzung und Planungskonzept

Das grundsätzliche Planungsziel zur Nachnutzung und Reaktivierung eines Innenstadtstandortes wird unabhängig von der Störfallproblematik befürwortet. Die in der Begründung hierzu enthaltene Argumentation ist nachvollziehbar.

Hinsichtlich der vorgenommenen Betrachtungen und Bewertungen zu den Belangen des Umweltschutzes in Bezug „Mensch – Immissionsschutz“ (Kapitel 2.3.11 der Planbegründung) wird den Beschreibungen und Bewertungen zum Gewerbe- und Verkehrslärm gefolgt. Weiterführende Untersuchungen sind nach aktuellem Kenntnisstand hierzu nicht erforderlich.

Gegen die geplante Baugebietsfestsetzung als MU (Urbanes Gebiet) nach § 6a BauNVO bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, allerdings ist nochmals zu prüfen, inwieweit diese Festsetzung im Hinblick auf die direkt anschließende Wohnnutzung sinnvoll und zweckdienlich ist.

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

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Gemessen an der ursprünglichen Nutzung und am Standort inmitten der Altstadt ergeben sich durch das Festsetzen en eines MU-Gebietes keine Beeinträchtigungen für die benachbarten Nutzungen. Die Benachbarung einer Art Mischgebiet (hier als MU) mit einer Wohnnutzung ist grundsätzlich zulässig. Zu beachten ist auch, dass in der Altstadt bereits eine Mischung besteht.

42 Hinweis zur Gültigkeit

Die Stellungnahme verliert mit der wesentlichen **Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf** Änderung der Beurteilungsgrundlage ihre Gültigkeit.

6. Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg

43 keine Einwendungen und Planungen

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für **Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf** 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:

B Stellungnahme

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

keine.

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

keine.

44 Montanhydrologie- Grundwasserwiederanstieg

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 Bauherren 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 in das Verfahren mit einbezogen werden sollte.

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

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Auf den Grundwasserwiederanstieg ist in den Unterlagen bereits hingewiesen. Die LMBV wurde beteiligt.

45 Geologie

Auskünfte zur Geologie können über den Webservice **Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf** des LBGR abgefragt werden.

Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)).

07. Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungs-GmbH (LMBV)

46 Bezug zur Stellungnahme vom 03.07.2019

Wir weisen Sie darauf hin, dass die Stellungnahme EL-398-2019 der LMBV vom 03.07.2019 weitestgehend Ihre Gültigkeit behält.

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

47 Grundwasserstand

Zu Ihrer Information teilen wir Ihnen mit, dass der aktuelle Grundwasserstand im Haupthangendgrundwasserleiter zwischen +57,5 m NHN und +58,0 m NHN (Stand:

Montanhydrologisches Grundwasser Monitoring 09/2021) liegt.

Die Inhalte der Stellungnahme werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Begründung wird ergänzt / geändert.

Der aktuelle Grundwasserstand wird übernommen.

15. Wasser- und Abwasserzweckverband Calau (WAC)

48 Gültigkeit der Stellungnahme vom 10. Juli 2019

Der Wasser- und Abwasserzweckverband Calau (WAC) hat bereits im Rahmen der Voranfrage zur Aufstellung des v. g. Bebauungsplanes seine Stellungnahme mit Schreiben vom 6. März 2019 (Az.: P-1/2019) erteilt und im Rahmen des Vorentwurfes Juni 2019 aus gegebenem Anlass mit Schreiben vom 10. Juli 2019 (Az.: P-1(1)/2019) entsprechend ergänzt.

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

An dem Inhalt der beiden v. g. Stellungnahmen wird nach wie vor festgehalten, so dass diese weiterhin ihre volle Gültigkeit behalten!

Wie wir Ihrem Schreiben vom 21. Oktober 2021, eingegangen beim WAC am 25. Oktober 2021, entnehmen können, liegen Ihnen die v. g. Stellungnahmen des WAC an die Planungsgemeinschaft Lange + Kirchbichler vor und wurden Ihrerseits im Entwurf August 2021 entsprechend berücksichtigt.

Nach Prüfung des v. g. Bebauungsplanes in seinem Entwurf mit Stand August 2021 in unserem Hause werden nachfolgend genannte Anmerkungen gegeben:

49 Trinkwasser

• In der Planbegründung-Seite 32 (Löschwasser) sollte ergänzt werden, dass sich die beschriebenen Hydranten im Eigentum des WAC befinden!

Die Inhalte der Stellungnahme werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Begründung wird ergänzt / geändert.

Die Seite 32 wird ergänzt.

50 Schmutzwasser

• keine weiteren Hinweise!
• jedoch ist die technische Gesamtlösung zur Schmutzwasserentsorgung dem WAC in den weiteren Planungsphasen zur Zustimmung vorzulegen!

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

16. MIT netz Strom

51 Leitungsbestand

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

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

52 Hinweis auf Planung Mittelspannungskabel

Im Bestandsplan ist eine Schutzfläche dargestellt. Diese bezieht sich auf das darin als Grobplanung abgebildete Mittelspannungskabel (rote Linie, mit darüber liegenden gleichfarbigem Dreieck). Die Realisierung ist mittelfristig geplant. Eine Detailplanung liegt derzeit noch nicht vor.

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

53 Hinweise zur Realisierung

Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen sind nach den geltenden technischen und berufsgenossenschaftlichen Vorschriften sowie den anerkannten Regeln der Technik auszuführen.

Grundsätzlich ist eine Versorgung des Plangebietes möglich. Zur Festlegung einer technischen Lösung für die Elt-Versorgung des Bebauungsgebietes benötigen wir konkrete Aussagen zum Leistungsbedarf. Die Bedarfsanmeldung bitten wir bei der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH, Annahofer Graben 1-3 in 03099 Kolkwitz, einzureichen. Eine zeitnahe Beteiligung im Rahmen einer weiterführenden Detailplanung ist unbedingt erforderlich.

Auf den gemäß BauGB § 9 Absatz 1 Ziffern 12, 13 und 21 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.

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.

Die Inhalte der Stellungnahme werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Die Umsetzung ist Gegenstand der nachfolgenden Planungsebenen. Die abschließende Lösung bzw. Sicherung erfolgt im Rahmen vertraglicher Regelungen.

18. Telekom

54 Leitungsbestand

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Angrenzend an den Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

Eine Überbauung unserer Anlage ist nicht gestattet, der Zugang zu der Telekommunikationsanlage sowie der unterbrechungsfreie Betrieb muss auch während der gesamten Baumaßnahme gewährleistet sein. Wir bitten Sie deshalb, unsere Trasse bei Ihren Planungen zu berücksichtigen, so dass sie in ihrer Lage möglichst nicht verändert werden muss. Sollte der Rückbau oder die Umverlegung von einzelnen Hausanschlüssen notwendig sein, bitten wir um rechtzeitige Benachrichtigung und Abstimmung.

Wir bitten Sie, diese Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

55 potenzielle Versorgung

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

Zur abschließenden Prüfung einer Erschließung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom benötigen wir noch folgende Angaben:

- Koordinierter Leitungsplan
- Bauablaufplan
- Lageplan (1:500 oder 1:1000)
- Anzahl der auszubauenden Adressen
- Anzahl der geplanten Wohn- und Geschäftseinheiten
- Geplanter Bauzeitraum sowie Bedarfstermine der jeweiligen TK-Anschlüsse

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

56 Aussagen zur Erschließung des Gebietes

Erst nach Angabe dieser Eckdaten kann eine Prüfung vorgenommen werden und im Ergebnis eine Aussage zur Erschließung des Gebietes getroffen werden.

Zum jetzigen Zeitpunkt ist die Erschließung des Gebietes durch die Telekom nicht gesichert!

Bezüglich einer potenziellen Versorgung weisen wir auf die Mitwirkungspflicht des Wegebausträgers/ Erschließungsträgers gemäß § 146 (2) Telekommunikationsgesetz (TKG) hin. Im Rahmen von ganz oder teilweise aus öffentlichen Mitteln finanzierten Bauarbeiten für die Bereitstellung von Verkehrsdiensten, deren anfänglich geplante Dauer acht Wochen überschreitet, ist sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen (Leerrohre) bedarfsgerecht mitverlegt werden, um den Betrieb eines digitalen Hochgeschwindigkeitsnetzes durch private Betreiber öffentlicher Telekommunikationsnetze zu ermöglichen. Im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten ist stets sicherzustellen, dass geeignete passive Infrastrukturen mitverlegt werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom so früh wie möglich, mindestens sechs Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

57 Beachtung folgender Hinweise

Wir bitten um Beachtung folgender Hinweise:

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

Bei der Einplanung neu zu pflanzender Bäume im Bereich der öffentlichen Flächen sind die einschlägigen

Die Inhalte der Stellungnahme werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Die Umsetzung ist Gegenstand der nachfolgenden Planungsebenen. Die abschließende Lösung bzw. Sicherung erfolgt im Rahmen vertraglicher Regelungen.

Normen und Richtlinien (z.B. DIN 1998, DIN 18920, Kommunale Koordinationsrichtlinie und Richtlinie zum Schutz von Bäumen usw.) ausreichend zu berücksichtigen. Hierdurch können Konflikte bei Bau, Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien verhindert werden. Weiterhin fordern wir: Bei Abständen unter 2,50 m von der Stammachse zu unseren Anlagen den Einbau eines entsprechenden Medienschutzes gemäß RSA-LP4.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher folgendes sicherzustellen:

- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird;
- dass zur Herstellung der Hauszuführungen der Erschließungsträger verpflichtet wird, vom jeweils dinglich Berechtigten (Grundstückseigentümer) den Grundstücksnutzungsvertrag einzufordern und der Telekom Deutschland GmbH auszuhändigen;
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.

58 Bauausführung

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der Telekommunikationslinien vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Tiefbauunternehmen, Versorgungsbetriebe und Behörden können die Planauskünfte jederzeit und kostenlos über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ unter <<https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>> beziehen. Voraussetzung dazu ist der Abschluss eines Nutzungsvertrages.

Die Aufgrabungsanzeigen (Schachtscheine) werden nur in Ausnahmefällen manuell bearbeitet. Hierbei kann es jedoch zu verlängerten Bearbeitungszeiten kommen.

Für diese Fälle bitten wir Ihre Unterlagen schriftlich an

Deutsche Telekom Technik GmbH
T NL Ost
PTI 11 Fertigungssteuerung
01059 Dresden

zu senden.

Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten.

Die Inhalte der Stellungnahme werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Die Umsetzung ist Gegenstand der nachfolgenden Planungsebenen. Die abschließende Lösung bzw. Sicherung erfolgt im Rahmen vertraglicher Regelungen.