

Beteiligung der Behörden an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Vorbemerkung

Mit der Beteiligung wird den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann.

Leerzeilen bitte ausfüllen, Zutreffendes ankreuzen (X)

A. Allgemeine Angaben

Stadt

Vetschau/Spreewald

Flächennutzungsplan

12. Änderung

Bebauungsplan Nr.

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

vorhabenbezogener Bebauungsplan

sonstige Satzung

Fristablauf für die Stellungnahme am:

07.12.2023 (Verlängerung)

B. Stellungnahme der Behörde

Bezeichnung der Behörde

Landkreis Oberspreewald-Lausitz

Absender: Landkreis Oberspreewald-Lausitz
Der Landrat
PF 100064
01956 Senftenberg

Datum: 06.12.2023
Telefon: 0 35 41 – 8 70 52 26
Fax: 0 35 41 – 8 70 34 10
Bearbeiterin: Frau Bauer
GZ: 45/23
<http://www.osl-online.de>
E-Mail: kreisplanung@osl-online.de

Folgende Dezernate bzw. Ämter wurden zum o. g. Vorhaben beteiligt:

Dezernat I, Bildung, Finanzen und innere Verwaltung

- Bau- und Hauptamt SG Bau und Unterhaltung

Dezernat III, Bau, Ordnung und Umwelt

- Amt für Straßenverkehr und Ordnung SG Verkehrswesen
untere Jagd- u. Fischereibehörde
SG Rettungsdienst, Brand- u. Katastrophenschutz,
ZV
- Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Landwirtschaft
SG Landwirtschaft
- Amt für Bauaufsicht und Denkmalschutz SG technische Bauaufsicht/Denkmalschutz
SG rechtliche Bauaufsicht/Kreisplanung
- Amt für Umwelt untere Wasserbehörde
untere Naturschutzbehörde
untere Abfallwirtschafts- u. Bodenschutzbehörde

() keine Einwände

(x) 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):

SG Landwirtschaft

Es bestehen aus Sicht der Landwirtschaft Einwände zur Änderung des FNP Vetschau/Spreewald für den TB2 Raddusch. Die geplante Wohnbaufläche am Ortseingang im Ortsteil Raddusch grenzt direkt an eine bestehende Rinderstallanlage.

Diese Anlage wird derzeit durch den Landwirtschaftsbetrieb

- Suppan, Ivanna, Buschmühlenweg 11, OT Raddusch, 03226 Vetschau

betrieben. Es befinden sich derzeit 10 Rinder in der Anlage. Laut Aussage des Eigentümers, Herrn Christian Schandog, soll aber die gesamte Anlage wieder in Nutzung gebracht werden. Auch Herr Suppan äußerte den Bedarf der Anlage für seinen gesamten Tierbestand (50-100 Rinder).

Es wird befürchtet, dass die landwirtschaftliche Nutzung durch heranrückende Wohnbebauung, verdrängt wird. Hierzu ist die Verträglichkeit mittels Gutachten zu belegen.

untere Naturschutzbehörde (uNB)

Die 12. Änderung des FNP Vetschau bezieht sich auf insgesamt 4 Teilbereiche, wobei die Teilbereiche 3 „Naherholungsgebiet am Gräbendorfer See“ und 4 Wohnbaufläche „Parlow Weiher“ in 2023 bereits als Planungsanzeigen zur Stellungnahme bei der uNB vorgelegen haben. Die Stellungnahmen, jeweils vom 13.06.2023/11.08.2023 zu diesen geplanten Flächendarstellungen behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Zu den Teilbereichen 1 und 2 wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Landschaftsplanung

Für die Stadt Vetschau mit Ihren Ortsteilen besteht ein Landschaftsplan (Planungsgemeinschaft Lange und Kirchbichler, Cottbus, Stand Entwurf Januar 2005).

Nach § 11 Abs. 4 Bundesnaturschutzgesetz sind Landschaftspläne mindestens alle zehn Jahre daraufhin zu prüfen, ob und in welchem Umfang mit Blick auf die in § 11 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG genannten Kriterien, insbesondere, weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind, eine Fortschreibung erforderlich wird. Es wird auch zu dieser Teiländerung darauf hingewiesen, dass der vorliegende Landschaftsplan einen Stand von 2005 aufweist. Insofern besteht grundlegender planerischer Handlungsbedarf zur Fortschreibung des gesamten Landschaftsplanes. Dies wird vor dem Hintergrund der sich ändernden klimapolitischen Festlegungen der Bundesregierung im Hinblick auf den Ausbau von Wind- und Solarkraft besonders bedeutsam. Auf der Basis eines aktuellen Landschaftsplanes könnte die Stadt Vetschau eine aktuelle und gesamtheitliche Planungsgrundlage hinsichtlich der weiteren Ausweisungen von Planungsflächen (Wind/Solar) innerhalb des Stadtgebietes erhalten, aber auch Aussagen zu Biodiversitätsstrategien, z.B. zur Insektenschutzstrategie des Bundes oder belastbaren Aussagen zu klimarelevanten Anpassungen in der Innenstadt generieren.

Der Landschaftsplan stellt die Grundlagen einer naturschutzfachlichen Beurteilung aller Flächen im Stadtgebiet und die von allen Teilräumen ausgehenden Wirkungszusammenhänge dar und bildet so die Grundlage der Abwägung naturschutzfachlicher Belange zum FNP.

Im weiteren Verfahren ist klarzustellen, wie die Belange der Eingriffsregelung und Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft planerisch Berücksichtigung finden und welche Festsetzungen unter dem Aspekt von Kompensationsmaßnahmen erfolgen. Für derart große Flächenfestlegungen wie die Planfläche 1 sind erhebliche Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die innerhalb des Stadtgebietes erfolgen müssen.

Landschaftsschutzgebiet

Die Planfläche 2 „Wohnbaufläche am Ortseingang im Ortsteil Raddusch“ befindet sich im Landschaftsschutzgebiet, Zone 4, innerhalb des Biosphärenreservates Spreewald (LSG).

Gemäß dem Erlass „Landschaftsschutzgebiete; Bauleitplanung; Erlass zur Zuständigkeit“ des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft vom 22. September 2017 besteht zwischen einem Bauleitplan als kommunaler Satzung und der LSG-Verordnung regelmäßig ein Normenkonflikt. Um absehbare Widersprüche für die mit der Planung vorbereiteten Bauvorhaben zum LSG-Schutzzweck bereits in der Planung zu bewältigen, ist vom Träger der Bauleitplanung ein Antrag auf Zusicherung der Entscheidung zum LSG an die zuständige Naturschutzbehörde zu richten.

Die Voraussetzungen für ein Befreiungsverfahren auf der Grundlage des § 67 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) liegen nicht vor (Planen in die Befreiungslage), gemäß Erlass liegt die Zuständigkeit für den vorliegenden Bebauungsplan beim Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK), Abteilung 4, Referat 44, Postfach 601150, 14411 Potsdam. Für die elektronische Aktenführung wird gebeten, die Unterlagen im PDF-Format an folgende E-Mail-Adresse zu senden: Referat44@mluk.brandenburg.de.

Gemäß „Erlass zur Zuständigkeit“ von der Gemeinde vorzulegende Unterlagen für das Zustimmungsverfahren beim MLUK:

- Kartografische Darstellung zur eindeutigen Lage des Plangebietes im LSG /Schutzgebiet
- Vollständige Angabe der betroffenen Gemarkung, Flure und Flurstücke
- Aussagen zur Landschaftsplanung; Bestandsdarstellung der beplanten Flächen im LSG: Angaben zu Landschaftsbild, Vegetationsbestand, gegenwärtigen baulichen oder sonstigen Nutzungen
- Darstellung im FNP (ggf. Entscheidung des Ordnungsgebers zur FNP-Darstellung mit Gesch.Z.); ggf. Auflistung bisheriger Planungen
- Benennung aller durch die Planung berührten geschützten Teile von Natur und Landschaft (einschließlich Natura 2000) und geschützte Arten, Lebensstätten und Biotope
- Kurze Beschreibung des Planvorhabens im LSG mit Art und Umfang der beabsichtigten baulichen oder sonstigen Nutzung

- Erläuterungen zur Erforderlichkeit der beabsichtigten Inanspruchnahme von Schutzgebietsflächen (Bestandsanalyse und Bedarfsprognose der geplanten Nutzungen; zumutbare Alternativen - Standort- und Ausführungsvarianten zur Realisierung des Planziels; Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses an der Planung)
- Stellungnahme der uNB im Rahmen der Beteiligung nach § 4 BauGB

Grundsätzlich wird die Flächendarstellung 2 positiv durch die uNB bewertet. Da sich für die Ortslage Raddusch auf Grund der Lage im Biosphärenreservat „Spreewald“ nur eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeiten nach Norden, Osten und Westen bieten, bleibt nur eine größere Entwicklungsfläche nach Süden, in Richtung Bahnlinie und Gewerbegebiet, als Option offen. Gleichzeitig ist diese Fläche bereits als „praktisch“ umbaute und erschlossene Fläche zu bewerten. Im nördlichen Bereich grenzt die Ortslage an, im östlichen Bereich ein landwirtschaftlicher Betriebsstandort sowie im Süden die Bahnlinie und die Flächen des Gewerbegebietes. Auch verkehrlich ist die Planfläche durch den Mühlweg und die Radduscher Bahnhofstraße bereits erschlossen. Landschaftsplanerisch steht der Entwicklung der Planfläche momentan naturschutzfachlich nichts entgegen. Die Gehölze am Mühlweg und im Bereich der Kleingärten unterliegen ggf. der Gehölzschutzverordnung des Landkreises Oberspreewald-Lausitz. Hier ist in jedem Fall zu prüfen, wie die Gehölze in der weiteren planerischen Betrachtung erhalten werden können.

Biotop- und Artenschutz

Sofern sich bei der im Zusammenhang mit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vorzunehmenden Bestandserfassung Anhaltspunkte dafür ergeben, dass von der Planung Verbotstatbestände des Biotop- bzw. Artenschutzes berührt werden, sind im weiteren Verfahren zur Herstellung der Vereinbarkeit der Satzung mit den Regelungen des gesetzlichen Biotop- bzw. Artenschutzes vom Träger der Bauleitplanung Anträge auf Zusicherung der Ausnahme bzw. Befreiung von den Verboten der §§ 30 Abs. 2 bzw. 44 Abs. 1 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) an die untere Naturschutzbehörde zu richten. Die betrifft vor allem innerhalb der Fläche 1 die Allee entlang der Straße nach Belten und die Bereiche zwischen L 40 und Bahnlinie und hier insbesondere die durch den landwirtschaftlichen Nutzer als Kompensation anzulegenden Streuobst- und sonstigen Gehölzflächen. Ggf. unterliegt das im LP der Stadt Vetschau dargestellte Gewässer ebenfalls dem Biotopschutz. Gleichzeitig werden die südlich der L 40 gelegenen landwirtschaftlichen Flächen je nach angebaute Kultur von rastenden Zugvögeln als Äsungsflächen genutzt. Im Landschaftsplan und auch im Umweltbericht ist darauf näher einzugehen. Der Biber nutzt den Bereich des Töpferluchgraben als Migrationskorridor. Dem wurde bereits im Rahmen der Solarparkflächenplanungen entlang der Autobahn Rechnung getragen und eine entsprechende Fläche als Migrationskorridor offengehalten. Dies ist unbedingt in der weiteren Flächenplanung weiterzuführen und kann ggf. auch als Kompensation bzw. als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft eingestuft werden. Bei Umsetzung der gesamten Planungsfläche würde eine maximale Barrierewirkung zwischen Vetschau und den bestehenden Gewerbebereichen in Göritz entstehen. Auf Grund der Größenordnung der Gesamtflächenplanung von ca. 136 ha sind in der Flächenplanung weitere Migrationskorridore durch das Gebiet von Ost nach West und auch von Nord nach Süd vorzusehen. Dazu verweist die uNB auf die Migrationsstudie des Landkreises Oberspreewald – Lausitz (Sicherung von Migrationskorridoren für Großsäuger und mittelgroße Säuger im Landkreis Oberspreewald-Lausitz, ÖKO-LOG Freilandforschung, Parlow, 2018).

Gehölzschutz

Die Gehölze innerhalb der Plangebiete 1 und 2 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). Um die Vereinbarkeit der Satzung mit den Regelungen der GehölzSchVO LK OSL herzustellen, ist vom Träger der Bauleitplanung ein Antrag auf Zu-

sicherung der Ausnahmegenehmigung vom Gehölzschutz für die mit der Planung vorbereiteten Eingriffe in den Gehölzbestand (Gehölzbeseitigung auf den als überbaubar ausgewiesenen Flächen) an die untere Naturschutzbehörde zu richten

Dies gilt nicht für Wald i. S. des § 2 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG), aber Wald ist augenscheinlich nicht von den Vorhabenflächen betroffen.

Einvernehmen zur Waldumwandlung

Die Umwandlung von Wald i.S. des § 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) in baulich genutzte Flächen bedarf der Genehmigung durch die dafür zuständige Forstbehörde (vgl. § 8 LWaldG). Die Waldumwandlung unterliegt gemäß § 14 Abs. 1 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) dem Eingriffstatbestand. Für die Zusicherung der Erteilung der Genehmigung zur Waldumwandlung, welche vom Träger der Bauleitplanung bei der zuständigen Forstbehörde zu beantragen ist, ist gemäß § 17 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 7 Abs. 1 Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) das Einvernehmen der unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

- () Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:
- (X) Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

SG Bau und Unterhaltung

Da es noch nicht offensichtlich ist, ob die Kreisstraßen betroffen sind, können nur folgende Hinweise erteilt werden.

Im angezeigten Bereich befindet sich die Kreisstraße K 6628 (Teilbereich 1).

Im offensichtlich frühem Stadium der Planung möchte ich darauf hinweisen, dass vorzugsweise für die Erschließung über das vorhandene Wegelurstück und nicht direkt – außerorts - von der K6623 (Teilbereich 3) und – innerorts- von der K6627 (Teilbereich 2) erfolgen sollte.

SG Verkehrswesen

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

untere Jagd- u. Fischereibehörde

Im nachfolgend erforderlichen Bauleitplanverfahren sind die ggf. auftretenden Belange der Behörden zu berücksichtigen.

SG Rettungsdienst, Brand- u. Katastrophenschutz, ZV

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

SG technische Bauaufsicht/Denkmalenschutz

technische Bauaufsicht:

Gegen die geplante 12. Änderung des FNP bestehen aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

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:

Teilfläche 1 - Gewerbliche Baufläche am Stadteingang Vetschau

Baudenkmalpflege

Aus baudenkmalpflegerischer Sicht gibt es keine Bedenken und Hinweise.

Bodendenkmalpflege

Im direkten Bereich des Planungsgebiet sind nachfolgend genannte Bodendenkmale bekannt:

BD-Nr. 80282- Stradow, Bronzezeitliche Siedlung, Fpl. 9

BD-Nr. 80283 – Stradow, bronz-/eisenzeitliche Siedlung, Siedlung der römischen Kaiserzeit, Siedlung des slawischen Mittelalters, Fpl. 10 und 11

Direkt nördlich des Töpfer-Lug Grabens befindet sich zudem ein Bodendenkmal in Bearbeitung.

Teilbereich 2 – Wohnbaufläche am Ortsausgang im OT Raddusch

Baudenkmalpflege

Das „Bahnhofsgebäude“ ist Bestandteil der Denkmalliste des Landes Brandenburg gem. § 3 i. V. m. § 28 BbgDSchG, erstmals veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 3, S. 168 ff. vom 26.01.2005, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes am 28.06.2023. Eine aktuelle Fassung der Denkmalliste ist auf der Internetseite des BLDAM unter www.bldam-brandenburg.de eingestellt.

Wird in die Belange von Baudenkmalen bzw. in deren Umgebung eingegriffen oder ergeben sich durch die geplanten Maßnahmen u. a. Eingriffe, Konkurrenzen zu den Denkmalen oder Konsequenzen für die geschützten Objekte, ist die untere Denkmalschutzbehörde des LK OSL frühzeitig anzuhören.

Bodendenkmalpflege:

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen bestehen gegen das o. g. Vorhaben bodendenkmalpflegerisch keine grundsätzlichen Bedenken.

Ich weise jedoch darauf hin, dass grundsätzlich im gesamten Vorhabenbereich bei Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt werden können. In diesem Fall sind nachfolgende Festlegungen im BbgDSchG zu beachten:

- Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem BLDAM (Außenstelle Cottbus) oder der unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Oberspreewald Lausitz anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).
- Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind für mindestens fünf Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).
- Funde sind ablieferungspflichtig (§ 12 BbgDSchG).

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

Teilbereich 3 – Naherholungsgebiet am Gräbendorfer See nahe Wüstenhain

Der Bereich des Plangebietes betrifft geschützte Bodendenkmale/Fundstellen:

- BD-Nr. 80610 Wüstenhain, urgeschichtliche Siedlung, Fpl. 5 – direkt auf der Planungsfläche
- BD-Nr. 80341 Wüstenhain. Bronze-/eisenzeitliche Siedlung, Fpl. 7 – rechts von der Planungsfläche
- BD-Nr. 80016 Laasow, Jungsteinzeitliche Siedlung, Bronzezeitliche Siedlung, Fpl. 41 und 49 – links von der Planungsfläche
- BD-Nr. 80015 Laasow, urgeschichtliche Siedlung, Siedlung, Fpl. 38 – direkt nördlich von BD 80016
- BD-Nr. 80339 Wüstenhain, urgeschichtliche Siedlungsstelle, Fpl. 9 – nördlich der Planungsfläche

Teilfläche 4- Wohnbaufläche Parlows Weiher

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen bestehen hier bodendenkmalpflegerisch keine grundsätzlichen Bedenken.

Ich weise jedoch darauf hin, dass auf Grund der zahlreichen Bodendenkmale in der näheren Umgebung bei Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt werden können. In diesem Fall sind nachfolgende Festlegungen im BbgDSchG zu beachten:

- Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem BLDAM (Außenstelle Cottbus) oder der unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Oberspreewald Lausitz anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).
- Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind für mindestens fünf Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).
- Funde sind ablieferungspflichtig (§ 12 BbgDSchG).
- Sollten umfangreiche archäologische Maßnahmen notwendig werden, sind die Kosten dafür im Rahmen des Zumutbaren vom Veranlasser des Vorhabens zu tragen (§ 7 Abs. 3 BbgDSchG). Dies ist bei entsprechenden finanziellen und terminlichen Planungen zu berücksichtigen.

Allgemein

Die aufgeführten Bau- und Bodendenkmale sind nachrichtlich in den FNP zu übernehmen.

Hinweis:

Vom BLDAM erhalten Sie auf Wunsch Shape-Dateien zur Übernahme der Denkmale in den Plan.

Die uDB ist rechtzeitig an allen weiteren Planungen zu beteiligen.

Sollten den Denkmalschutz überwiegende öffentliche und private Interessen die Realisierung von Vorhabens an den geplanten Standorten verlangen, so müssen im Vorfeld der Erdarbeiten, sobald Bodendenkmale berührt werden, archäologische Dokumentationsarbeiten und Bergungen stattfinden, über deren Umfang im Rahmen des dann zu führenden denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens zu entscheiden ist.

Es können jederzeit neue Baudenkmale erkannt und in die Denkmalliste aufgenommen werden. Änderungen bzw. Ergänzungen und Löschungen des Bodendenkmalbestandes sind jederzeit möglich und zu berücksichtigen. Die Denkmalliste wird kontinuierlich fortgeschrieben.

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, Schillerstraße 9 03046 Cottbus zu beteiligen,
- um rechtzeitig auf denkmalpflegerische Belange reagieren zu können.

Sollten Sie Rückfragen zur Stellungnahme haben, steht Ihnen Frau Klatte unter Tel.: 03541 / 870-1532 bzw. per Mail: kerstin-klatte@osl-online.de, gern zur Verfügung.

SG rechtliche Bauaufsicht/Kreisplanung

Nach unserem Kenntnisstand wurden durch die Stadt Vetschau/Spreewald verschiedene Verfahren zur FNP Änderung begonnen. Jedoch wurden für einige Änderungen noch keine Genehmigungen durch die Genehmigungsbehörde erteilt. Es sollte daher dringend geprüft werden, inwieweit es Änderungsverfahren gab, welche eingestellt wurden bzw. noch einzustellen/zu beenden sind. Ich bitte um entsprechende Informationen zu allen laufenden Änderungen, auch gegenüber der Gemeinsamen Landesplanung, da durch diese die Führung des Planungsinformationssystems (PLIS) erfolgt.

Es ist nicht zu erkennen, ob entsprechend der Änderungen ein neues Dokument erstellt wird und ob dieses dann ggf. alle Änderungen enthält.

Laut Aussage der Begründung Seite 9 wurde der FNP zwischenzeitlich an rechtswirksame BPL's angepasst. Hier sollten die entsprechenden Änderungsnummern und deren wirksam werden aufgenommen werden.

Auf den Urplan muss ein Verweis auf diese Änderung aufgebracht werden. Der Urplan ist zusätzlich mit auszulegen.

Teilbereich 1; gewerbliche Flächen am Stadteingang Vetschau

Ein Teil dieses Bereiches ist Bestandteil der 9. Änderung des FNP - Ausweisung Sonderbaufläche PV-Anlagen. Der dazugehörige BPL Nr. 03/2016 "SO-Gebiet Photovoltaikanlagen-An der Autobahn/Göritz" trat am 13.02.2019 in Kraft.

Die uns bekannte letzte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur 9. Änderung des FNP fand im März 2017 statt. Hier sollte geprüft werden, inwieweit die 9. Änderung vollständig in die 12. Änderung einfließen kann bzw. ob an dieser festgehalten wird.

Bei der Ausweisung von Industrie- und Gewerbeflächen sind neben den allgemeinen Grundsätzen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB insbesondere die in Buchstabe j bezeichneten Auswirkungen von schweren Unfällen und Katastrophen, die von Störfallbetrieben ausgehen können und deren Wechselwirkungen mit anderen Belangen, zu berücksichtigen.

Durch die Nähe der Fläche zur Wohnbebauung ist schon im FNP-Verfahren grundsätzlich zu prüfen, ob die Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse bei Ausweisung von Industrie- und Gewerbeflächen gewährleistet werden kann. Inwiefern die vorhandene Grünstäur (Töpfer-Lug-Graben) und die Grünstrukturen (Seite 11 der Begründung) ausreichend sind, kann planungsrechtlich nicht eingeschätzt werden. Hierzu sind ggf. Gutachten/Prognosen erforderlich.

Teilbereich 2 Wohnbaufläche am Ortseingang im Ortsteil Raddusch:

Diese geplante Wohnbaufläche befindet sich in der Nähe des BPL Nr. 1-91 „Gewerbegebiet Raddusch“, der Bahnstrecke Lübbenau/Cottbus sowie einer funktionsfähigen, teilweise noch genutzten und nicht abgemeldeten Stallanlage. Es ist zu gewährleisten, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben, da hier mit Nutzungskonflikten (Lärm/Geruch) zu rechnen ist.

Eine Beteiligung zur Plananzeige vom 25.01.2021, wie auf Seite 5 der Begründung erwähnt, liegt dem Landkreis nicht vor. Die aufgeführten Beschlüsse der SVV und die Planungsanzeigen sollten mit den entsprechenden Nummerierungen versehen werden, um sie zuordnen zu können.

Teilbereich 4 Wohnbaufläche Parlows Weiher:

Bei der Ausweisung dieser Wohnbaufläche ist darauf zu achten, dass diese nebeneinander mit der geplanten GE/GI Ausweisung (Teilbereich 1, Nutzungskonflikte Verkehr/Lärm/Geruch) entwickelt werden kann und sie sich nicht gegenseitig gefährden.

Das Plangebiet grenzt an die L 54. Es ist spätestens im Bebauungsplanverfahren zu prüfen, ob gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben. Der Baulastträger der L 54 ist frühzeitig zu hören.

Sollte der Bolschwitzter Weg als Erschließung des zukünftigen Wohngebietes dienen, ist zu prüfen, ob dieser dafür geeignet ist bzw. ob er für den zukünftigen Verkehr ausgebaut werden muss.

Begründung

Seite 10 Pkt. 5.1

Die Darstellung der Änderungsflächen sollte so wie in der Planzeichnung (grau) erfolgen.

Seite 14 Pkt. 5.1.6

Sollte für die mit Wald bestockten Flächen eine Waldumwandlung erforderlich sein, muss diese im Rahmen des FNP von der zuständigen Behörde in Aussicht gestellt werden.

Seite 20 Pkt. 5.2.5

Bereits im FNP-Änderungsverfahren ist zu prüfen, ob das Biotop noch vorhanden ist. Sollte dem so sein und erhalten bleiben, ist dies auf der Planzeichnung entsprechend darzustellen.

Gleiches betrifft die Einschätzung ob Maßnahmen zur Eindämmung von Lärm- und Geruchsemissionen erforderlich sind. Ggf. ist die Fläche nicht bebaubar.

Seite 21 Pkt. 5.2.7

Ob die Grünfläche als Abstand zum Schutz der Immissionen ausreichend ist, kann planungsrechtlich nicht eingeschätzt werden. Hierzu sind ggf. Gutachten/Prognosen erforderlich.

Seite 32 Pkt. 5.4.4

Hier hat sich im vorletzten Satz ein Fehler eingeschlichen, da auf Gewerbeflächen verwiesen wird und nicht auf den Rand des Baugebietes für Wohnbauflächen.

Seite 32 Pkt.5.4.5 Schutzgut Boden

Dieser Abschnitt sollte geprüft werden, da er sich auf die Wohnbaufläche im Raddusch bezieht.

Seite 38 Pkt. 8

Bei den Rechtsgrundlagen ergaben sich zwischenzeitlich Änderungen. Diese sind im weiteren Verfahren fortzuschreiben.

Auf Grund der vielen Änderungen sowie des Alters des Urplanes wird der Stadt Vetschau/Spreewald angeraten, nach Beendigung des Verfahrens ein FNP-Exemplar zu schaffen, welches Änderungen enthält. Nur so ist es möglich die Übersicht zu behalten.

Kampfmittel:

Nach Überprüfung der Lage des Vorhabens mit der 9. Ausgabe der aktualisierten Kampfmittelverdachtskarte des Zentraldienstes der Polizei von 2019 wurde für o. g. Vorhaben keine Belastung festgestellt.

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

Der wirksame FNP soll gemäß § 6a Abs. 2 BauGB mit all seinen Anlagen und der zusammenfassenden Erklärung ergänzend ins Internet eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht werden.

untere Wasserbehörde

keine Hinweise

untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (uAWBB)

Altlastenauskunft:

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

Hinweise zum Kartenmaterial:

Auf dem Kartenmaterial zum Teilbereich 1 sind zwei Altlasten außerhalb des FNP dargestellt. Die abgegebenen Nummern (4 letzten Zahlen der Alkat Reg. Nr.) stimmen nicht mit unseren Daten überein. Auf den Karten wird die Nr. 0266 aufgeführt, diese ist in Nr. 0265 zu ändern und die Nr. 2022 ist in Nr. 2023 zu ändern.

Auf dem Kartenmaterial für den Teilbereich 2 wurden zwischenzeitlich zwei Altlasten in den Archiv-Modus versetzt. Dies betrifft die Altlasten mit der Kennzeichnung Nr. 2027 und 2078.

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

- Erzeuger oder Besitzer von Abfällen sind gemäß § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz verpflichtet anfallende Abfälle, welche keiner ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden können, gemäß der Abfallhierarchie zu beseitigen, soweit in § 17 KrWG nichts anderes bestimmt ist.
- Gemäß § 9 KrWG, soweit dies zur Erfüllung der Anforderungen nach § 7ff. KrWG erforderlich ist, sind Abfälle getrennt zu halten und zu behandeln.
- Gemäß § 54 KrWG dürfen gefährliche Abfälle gewerbsmäßig nur mit Genehmigung (Beförderungserlaubnis) eingesammelt und befördert werden. In diesem Zusammenhang wird der Vollständigkeit auf den § 8 Absatz 1 Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) hingewiesen.

- Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche sind die Belange des Bodenschutzes zu berücksichtigen, insbesondere ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.
- Sämtlicher auf dem Gelände befindlicher Oberboden (Mutterboden), der für die Bebauung abgetragen werden muss, ist von Arbeitsbeginn in der anstehenden Tiefe zu sichern und nach Möglichkeit innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zu verwerten. Der Oberboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen (Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB).
- Durch Baumaßnahmen verdichtete, nicht überbaute Böden sind nach Beendigung der Baumaßnahme durch geeignete Maßnahmen in der gesamten verdichteten Tiefe zu lockern.
- Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.

Die Belange des Bodenschutzes, insbesondere die des vorsorgenden Bodenschutzes, sollten bei der Erstellung von Unterlagen im Rahmen des Planungsverfahrens angemessen berücksichtigt werden. Hinweise hierzu können aus der Veröffentlichung der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) „Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren, Arbeitshilfe für Planungspraxis und Vollzug“, LABO 2018 entnommen werden. Die Nutzung des Leitfadens für die kommunale Planungspraxis „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, LABO 2009“ wird ebenfalls empfohlen.

Bergbau:

Zu den Änderungen des FNP Vetschau in den TB2-Raddusch, TB3-Wüstenhain und TB4-Parlows Weiher ergehen von Seiten des SG Bergbau keine Hinweise.

Wie unter Pkt. 5.1.5 *Ergebnisse der Planungsanzeige* beschrieben, verlaufen durch den TB1-Gewerbliche Baufläche noch Trassen, die dem Geltungsbereich des Abschlussbetriebsplanes Tagebau Seese-Ost angehören. Um abzuschätzen, inwieweit aktuell Planungen zur Wiedernutzbarmachung der Flächen in Vorbereitung der Entlassung aus der Bergaufsicht stattfinden bzw. wann entsprechende Maßnahmen vorgesehen sind, ist bei der

Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH
Zentrale und Betrieb Lausitz
Knappenstraße 1
01968 Senftenberg

im Beteiligungsverfahren eine diesbezügliche Stellungnahme einzuholen.

Des Weiteren ist nach unseren Informationen entgegen der Aussage unter Pkt. 5.1.5 der bergbaulich bedingte Grundwasserwiederanstieg für das Plangebiet abgeschlossen.

Mit freundlichem Gruß

im Auftrag



Weinreich
Amtsleiter

Anlage: - Fundstellen zitierte Rechtsvorschriften

Verteiler: - Architektengemeinschaft
Dr. Braun und Barth
- Stadt Vetschau/Spreewald
- GL 5
- z. d. A.

Denkmalschutz

- Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I S. 215) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.06.2023 (GVBl.I/23, Nr. 16)

Bauaufsicht/Kreisplanung

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Ordnungsbehördliche Verordnung zur Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) in der Fassung vom 9. 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 VV) vom 2. Mai 2018 (ABI Nr. 17)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2018 (GVBl. I Nr. 39) geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.09.2023 (GVBl. I Nr. 18)

Naturschutzrecht

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- 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 Artikel 1 der Verordnung vom 19. Juli 2021 (GVBl. II Nr. 71)
- Verordnung über die Festsetzung von Naturschutzgebieten und einem Landschaftsschutzgebiet von zentraler Bedeutung mit der Gesamtbezeichnung "Biosphärenreservat Spreewald" (BR-VO) vom 12. September 1990 (GBl. SDr. Nr. 1473), geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 19. Mai 2014 (GVBl II Nr. 28)
- 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)
- Verordnung zu den gesetzlich geschützten Biotopen (Biotopschutzverordnung) vom 7. August 2006 (GVBl. II/06, Nr. 25 S.438)
- Verordnung des Landkreises Oberspreewald-Lausitz zum Schutz von Bäumen und Hecken (Gehölzschutzverordnung - GehölzSchVO LK OSL) vom 12. September 2013 (ABI. LK OSL Nr. 11 S. 12), zuletzt geändert durch Verordnung vom 6. Dezember 2018 (ABI. LK OSL Nr. 21 S. 35)
- Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung, Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg April 2009 (HVE, <https://mluk.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Handlungsanleitung-Vollzug-Eingriffsregelung.pdf>)

Abfall- und Bodenschutzrecht

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. S. 306)
- Verordnung über die Bewirtschaftung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen (Gewerbeabfallverordnung - GewAbfV) vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 896), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 28. April 2022 (BGBl. I S. 700)
- 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 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. I Nr. 56)