

Bebauungsplan BP 2/2022 „Wohngebiet Bertolt-Brecht-Straße“ der Stadt Lauchhammer

Frühzeitige Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden mit Schreiben vom 19.07.2023

Frühzeitige Auslegung in der Zeit vom 24.07.2023 – 24.08.2023

Förmliche Beteiligung/Benachrichtigung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden mit Schreiben vom 02.01.2024, 06.06.2024 und 07.10.2025

Öffentliche Auslegung in der Zeit vom 02.01.2024 – 02.02.2024, 12.06.2024 – 28.06.2024 und 13.10.2025 – 30.10.2025

Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung vom **18.03.2026** über vorgebrachte Bedenken und Anregungen

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
01	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg Ref. GL5 Henning-von-Tresckow-Str. 2 -8 14467 Potsdam				
	<i>Schreiben vom 09.08.2023</i>				
01.1	Stellungnahme zur Zielfrage gemäß Art. 12 des Landesplanungsvertrages Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden § 4 Abs. 1 BauGB Beurteilung der angezeigten Planabsicht: Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen. Erläuterungen <u>Auf die vorliegende Planung bezogene Ziele der Raumordnung:</u> - Z 3.6 Abs. 1 LEP HR: Lauchhammer ist Mittelzentrum im Weiteren Metropolitanraum (in Funktionsteilung mit Schwarzheide) - Z 5.2 LEP HR: Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen - Z 5.6 LEP HR: Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung - Z 6.2 LEP HR: Freiraumverbund - Z 4.4.16 i. V. m. Z 4.4.17 TRP II: Vorrangflächen zur Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe und deren räumliche Festlegung Das ehemals bereits wohnbaulich genutzte Plangebiet liegt innerhalb des vorhandenen Siedlungsgebietes von Lauchhammer und befindet sich außerhalb des Freiraumverbundes des LEP HR und von Vorrangflächen des TRP II. Die Stadt Lauchhammer gehört als Mittelzentrum im Weiteren Metropolitanraum zu den Schwerpunkten der Wohnsiedlungsflächenentwicklung (Z 5.6 Abs. 2 LEP HR). Gemäß Z 5.6	Keine Abwägung erforderlich.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	Abs. 3 LEP HR ist in diesen Schwerpunkten eine quantitativ uneingeschränkte Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen möglich. <u>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht</u> - Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235) - Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35) - Regionalplan Lausitz-Spreewald – Sachlicher Teilregionalplan II „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ (TRP II) vom 17.11.1997 (Amtlicher Anzeiger Nr. 33) <u>Bindungswirkung</u> Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Grundsätze der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. Für die vorliegende Planungsabsicht relevante Grundsätze der Raumordnung wurden bereits in die Begründung zum Vorentwurf integriert. <u>Hinweise</u> Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung Ihrer Planungsabsicht geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.				
	<i>Schreiben vom 05.01.2024</i>				
01.2	Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden § 4 Abs. 2 BauGB Beurteilung der angezeigten Planabsicht: Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen. Erläuterungen Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zur Zielfrage vom 09.08.2023.	Vgl. Abwägung lfd. Nr. 01.1.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	<u>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht</u> - Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235) - Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35) - Regionalplan Lausitz-Spreewald – Sachlicher Teilregionalplan II „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ (TRP II) vom 17.11.1997 (Amtlicher Anzeiger Nr. 33) <u>Hinweise</u> Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung Ihrer Planungsabsicht geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.	Die rechtlichen Grundlagen wurden in die Begründung Kap. 3.1 ergänzend aufgenommen. Der Hinweis wird beachtet.			
	<i>Schreiben vom 19.06.2024</i>				
01.3	Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB teilen wir Ihnen mit, dass die Planung - wie in den Stellungnahmen vom 09.08.2023 und 05.01.2024 festgestellt - an die Ziele der Raumordnung angepasst ist. Die im aktuellen Planentwurf vorgenommenen Änderungen führen zu keiner veränderten landesplanerischen Bewertung der Planung. <u>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht</u> - Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235) - Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35) - Sachlicher Teilregionalplan II „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald (TRP II) vom 17.11.1997 (Amtlicher Anzeiger Nr. 33)	Vgl. Abwägung lfd. Nr. 01.1.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	<i>Schreiben vom 14.10.2025 (GL Reg.-Nr.: 0538/2023)</i>				
01.4	im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zu BP 2/2022 "Wohngebiet Bertolt-Brecht-Straße" / Lauchhammer (GL Reg.-Nr.: 0538/2023) teilen wir Ihnen mit, dass die Planung - wie in den Stellungnahmen vom 09.08.2023, 05.01.2024 und 19.06.2024 festgestellt - an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.	Vgl. Abwägung lfd. Nr. 01.1.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
	Bedenken und Anregungen in Kurzform		Ja	Nein	Ent- haltg.
02	Regionale Planungsstelle Lausitz-Spreewald Gulbener Straße 24 03046 Cottbus				
	<i>Schreiben vom 28.07.2023 und 05.02.2024</i>				
02.1	Keine Einwendungen	Keine Abwägung erforderlich.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	werden, sind im weiteren Verfahren zur Herstellung der Vereinbarkeit des Bebauungsplans mit den Regelungen des gesetzlichen Artenschutzes vom Träger der Bauleitplanung zu klären, ob die Voraussetzungen für eine Freistellung des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 5 BNatSchG oder für Ausnahmen bzw. Befreiungen von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG vorliegen. <u>Gehölzschutz</u> Die Gehölze innerhalb des Plangebietes unterliegen den Regelungen der Satzung der Stadt Lauchhammer zum Schutz von Bäumen, Hecken, Sträuchern und Feldgehölzen (Gehölzschutzsatzung). Abweichend davon unterliegen Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 250 cm, im Plangebiet betrifft das eine Eiche und eine Pappel, gemäß § 2 Abs. 3 Gehölzschutzsatzung den Regelungen der Verordnung des Landkreises Oberspreewald-Lausitz zum Schutz von Bäumen und Hecken (Gehölz-SchVO LK OSL) und auf der Grundlage der §§ 1 und 2 Abs. 1 und 2 Nr. 2 GehölzSchVO LK OSL einem Schutzstatus als geschützte Landschaftsbestandteile. Gemäß § 4 GehölzSchVO LK OSL ist es verboten, geschützte Landschaftsbestandteile zu beseitigen, zu zerstören, zu beschädigen oder in ihrem Aufbau wesentlich zu verändern. Da beide Bäume als zu erhaltend festgesetzt sind, ist die Satzung mit den Regelungen der GehölzSchVO LK OSL vereinbar.	Der Hinweis wurde beachtet.			
03.2	Behinderten- und Gleichstellungsbeauftragte Beim o. g. Vorhaben sind die Belange von Menschen mit Behinderungen zu berücksichtigen, um gleichberechtigte und uneingeschränkte Teilhabemöglichkeiten sicherzustellen. Im öffentlichen Verkehrs- und Freiraum ist eine eigenständige und uneingeschränkte Nutzung für Menschen mit und ohne Behinderung gleichermaßen zu ermöglichen. Bei der Planung und Ausführung des Vorhabens sind die gesetzlichen Grundlagen Art. 9 UN-Konvention über die Rechte von Menschen mit Behinderungen (in Kraft getreten am 03. Mai 2008), § 4 Behindertengleichstellungsgesetz (BGG) zuletzt geändert durch Art. 7 vom 23. Mai 2022 und § 4 u. 5 Brandenburgisches Behindertengleichstellungsgesetz (BbgBGG) vom 11. Februar 2013, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018, zu				

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	beachten. Maßgebend sind zudem die Anforderungen aus § 50 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021. Entsprechend der gesetzlichen Vorgaben sind bei der Planung und Ausführung des Vorhabens die Anforderungen der DIN 18040-Teil 1 für öffentlich zugängliche Räumlichkeiten, 18040 - Teil 2 für den Wohnungsbau und der DIN 18040 - Teil 3 für den Öffentlichen Verkehrs- und Freiraum umzusetzen. Für den Fall, dass diese letzte Vorschrift bis zur Umsetzung des Vorhabens in Brandenburg noch nicht eingeführt ist, gilt die DIN 18024-Teil 1.	Der Hinweis für die Umsetzung der Planung wurde zur Kenntnis genommen.			
03.3	SG Bau und Unterhaltung Die Kreisstraßen K6608 ist von der Planung nicht betroffen. Insofern ist der Landkreis OSL, vertreten durch das Amt 65 als Baulasträger für Kreisstraßen, nicht betroffen.	Keine Berührungspunkte.			
03.4	SG Verkehrswesen Hinsichtlich der Befahrbarkeit der privaten Verkehrsfläche für den öffentlichen Verkehr ist sicherzustellen, dass die Befahrbarkeit für das dreiachsige Müllentsorgungsfahrzeug gewährleistet ist und erforderlichen Schleppkurvenradien zum angrenzenden Straßennetz ggf. entsprechend ausgestaltet werden. Ist neben der durch bauliche Elemente herzustellenden Verkehrssicherung/Verkehrsführung eine amtliche Verkehrsbeschilderung nach StVO (z.B. Halteverbote, Geschwindigkeitsbegrenzungen, Führung des Verkehrs mit Verkehrszeichen, verkehrsberuhigende Maßnahmen etc.) erforderlich, ist ca. 3 Wochen vor Freigabe für den öffentlichen Verkehr unter Vorlage eines beschilderungs- oder Markierungsplanes die verkehrsrechtliche Anordnung beim Amt für Straßenverkehr und Ordnung des Landkreises OSL zu beantragen.	Der Hinweis für die weiterführende Planung wurde zur Kenntnis genommen.			
03.5	SG Rettungsdienst, Brand- u. Katastrophenschutz, ZV Die nachfolgende Stellungnahme der Brandschutzdienststelle widmet sich ausschließlich den Belangen des abwehrenden Brandschutzes. - Anordnung und Ausführung von Feuerwehrezufahrten und Flächen	Die Hinweise für die weiterführende Planung wurden zur Kenntnis genommen. Der erforderliche Löschwasservorrat wurde in die Begründung			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	für die Feuerwehr Die geplanten Zufahrten sowie die Straßenführung zum zukünftigen BPL-Gebiet müssen den Anforderungen der Muster-Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen Pkt. A2.2 vom 10.05.2023 entsprechen. Das Parken an der geplanten Straßenführung ist nur auf den hierfür vorgesehenen Flächen bzw. auf den jeweiligen Grundstücken statthaft. - Gewährleistung der Sicherstellung von Rettungswegen über Rettungsgeräte der Feuerwehr Weitere Anforderungen, die sich in der zukünftigen Sicherstellung des zweiten Rettungsweges mit Hilfe von Rettungsgeräten bzw. Hubrettungsgeräten begründen, können nicht Bestandteil dieser Stellungnahme sein. Hierfür sind die gebäudespezifischen Angaben der zukünftigen baulichen Anlagen erforderlich. - Art und Umfang der Sicherstellung sowie tatsächliche Ausführung der Löschwasserversorgung Für das BPL-Gebiet ergibt sich gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 das Erfordernis der Löschwasserbereitstellung von 48 m³/h (800 l/min.) für einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden. Dieses Erfordernis gilt es (wasser-) medienseitig zu gewährleisten. Ob eine ausreichende Löschwasserversorgung über die im BPL beschriebenen Löschwasserbrunnen gewährleistet werden kann muss im Einzelfall geprüft werden.	Kap. 9.1.7 aufgenommen.			
03.6	SG technische Bauaufsicht/Denkmalpflege <u>technische Bauaufsicht:</u> Nach Einsichtnahme in die hier vorliegenden Planungsunterlagen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die abschließende bauordnungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben erfolgt im bauaufsichtlichen Verfahren. Die untere Bauaufsichtsbehörde ist verpflichtet gem. § 110 Abs. 6 des Bundesberggesetzes den Bergunternehmer (LMBV mbH) über ein geplantes Bauvorhaben im Baugenehmigungsverfahren zu informieren. Dies gilt auch unabhängig vom Bebauungsplanverfahren.	Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	<u>untere Denkmalschutzbehörde:</u> Auf der Grundlage des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) ergeht zu o.g. Vorhaben nachfolgende Stellungnahme: Grundsätzlich können im gesamten Vorhabenbereich bei Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt werden. In diesem Fall sind nachfolgende Festlegungen im BbgDSchG zu beachten. - Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem BLDAM (Außenstelle Cottbus) oder der unteren Denkmalbehörde beim Landkreis Oberspreewald-Lausitz anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). - Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind für mindestens fünf Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). - Funde sind ablieferungspflichtig (§ 12 BbgDSchG). - Sollten umfangreiche archäologische Maßnahmen notwendig werden, sind die Kosten dafür im Rahmen des Zumutbaren vom Veranlasser des Vorhabens zu tragen (§ 7 Abs. 3 BbgDSchG). Dies ist bei entsprechenden finanziellen und terminlichen Planungen zu berücksichtigen. 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 Hinweise wurden in die Begründung Kap. 5.1 aufgenommen. Der Hinweis wurde beachtet.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
03.7	SG rechtliche Bauaufsicht/Kreisplanung Die Rechtsgrundlagen haben sich zwischenzeitlich geändert. Die Bekanntmachungen und Auslegungen sind nach § 3 Abs. 2 BauGB i. d. F. vom 03.07.2023 im Internet durchzuführen und zu dokumentieren. Dies sollte im nächsten Verfahrensschritt berücksichtigt werden. Bebauungspläne (BPL) sind gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Der vorliegende Entwurf entspricht den Ausweisungen des am 22.09.1998 bekanntgemachten FNP der Stadt Lauchhammer, in dem die zur Bebauung vorgesehene Fläche, entsprechend des damaligen Bestandes, als Wohnbaufläche dargestellt wurde. Damit kann der BPL als aus dem FNP entwickelt angesehen werden. Daran ändert auch die Tatsache nichts, dass nach Vorlage der Luftbilderzwischen 2003 und 2005 die sich hier befindlichen Wohnblöcke abgerissen und die Fläche der natürlichen Vegetation überlassen wurde. Von den abgeschlossenen und laufenden Änderungen des FNP ist diese Fläche nicht betroffen. Innerhalb der Planzeichnung ist nicht ersichtlich für welchen Bereich eine Planung nach § 13a BauGB und nach § 13b BauGB zur Anwendung kommen soll. Die Anwendung des § 13a BauGB wird als kritisch betrachtet. Eine Anwendung nach § 13b BauGB kommt durch unten genanntes nicht mehr zur Anwendung. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Diese Grundsätze finden auch bei der Aufstellung eines BPL nach § 13a BauGB Anwendung. Nach dieser Bestimmung kann ein BPL für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (BPL der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Mit dem Tatbestandsmerkmal der Innenentwicklung beschränkt § 13a Absatz 1 Nr. 1 BauGB seinen räumlichen Anwendungsbereich. Überplant werden dürfen Flächen, die	Der Hinweis wurde beachtet. Der Hinweis wurde beachtet. Der Hinweis wurde beachtet.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	von einem Siedlungsbereich mit dem Gewicht eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils umschlossen werden. Allein der vorhandene Brachflächencharakter eines zu reaktivierenden Bereiches reicht für die Anwendung des § 13a BauGB nicht aus. Im südlichen Bereich des Plangebietes grenzt Waldfläche an und im östlichen Bereich überwiegend Brachflächen. Dem Plangebiet fehlt damit die Voraussetzung zur Anwendung des § 13a BauGB, da es nicht von einer baulichen Nutzung umgeben ist. Auch wenn es sich um eine Außenbereichsfläche im Innenbereich handelt erscheint nach der Verkehrsauffassung der Geltungsbereich weder als Siedlungszusammenhang/-bereich noch als Arrondierung. Eine städtebauliche Entwicklung und Ordnung mittels BPL ist nur im Regelverfahren gem. § 8 BauGB herzustellen. Eine Anwendung des § 13b BauGB ist nicht möglich. Ausweislich der Pressemitteilung des Bundesverwaltungsgerichts hat dieses im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens nunmehr § 13b BauGB als mit dem Unionsrecht unvereinbar erkannt (BVerwG, Urt. v. 18. Juli 2023 - BVerwG 4 CN 3.22), wobei eine vollständige Dokumentation der Entscheidungsgründe allerdings noch aussteht. Danach darf § 13b BauGB aufgrund des Vorrangs des Unionsrechts nicht angewendet werden. Auf Grundlage des § 13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellte Bebauungspläne leiden lt. o. g. Urteil an einem beachtlichen Verfahrensfehler i. S. d. § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 BauGB. Dies wirkt sich auch auf Laufende, bis zum 31. Dezember 2022 förmlich eingeleitete Verfahren aus, die nach der normativen Ausgestaltung des § 13b BauGB durch entsprechenden Satzungsbeschluss bis zum 31. Dezember 2024 hätten abgeschlossen werden können. Aufgrund des Anwendungsvorrangs des Unionsrechts können die betreffenden Verfahren nicht unter Berufung auf § 13b BauGB ohne Umweltprüfung abgeschlossen werden. Die Möglichkeit einer Planaufstellung im Regelverfahren bleibt unberührt. Innerhalb des Geltungsbereiches werden alle Flächen als WA dargestellt, obwohl nur ein kleiner Bereich bebaubar ist. Fraglich ist, wie die zukünftige Grundstücksteilung erfolgen soll. Derzeit handelt es sich um Grundstückstiefen von 50-75m. Berechnet auf die gängigen Grundstücksflächen von 1000m² würde dies zu einer Grundstücksbreite	Das Aufstellungsverfahren wurde ab Entwurf im Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	von nicht einmal 14m führen. Hier sollte aus Sicht der Stadt geprüft werden, ob eine weitere Baureihe eingefügt oder Ausgleichsflächen festgesetzt werden, in welchen auch Maßnahmen aus anderen BPL umgesetzt werden könnten. Da das Plangebiet im nordöstlichen Bereich Flurstücke nur teilweise in Anspruch nimmt, ist der räumliche Geltungsbereich des BPL auf der Grundlage einwandfreier vermessungstechnischer Unterlagen zu bestimmen bzw. an diesen Stellen eine Vermaßung aufzubringen. Die Plankarte dient dazu, die Grenzen eindeutig festzulegen. Im östlichen Baufenster wurde eine unvollständige Vermaßung festgesetzt. Eine Festsetzung zum Baumerhalt innerhalb des westlichen Baufensters ist unzulässig. Innerhalb von Baufenstern muss eine Bebauung an jeder Stelle möglich sein. <u>textliche Festsetzungen:</u> 2.2 Auf diese Festsetzung ist zu verzichten. Hier handelt es sich um allgemeingültige Aussagen des § 23 BauNVO und nicht um Festsetzungen. 7. nachrichtliche Übernahme Alle hier aufgeführten Maßnahmen stellen keine nachrichtlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 6 BauGB dar. Allenfalls die in 7.1 aufgeführte kommunale Gehölzschutzsatzung ist hier genau zu betiteln (Datum Veröffentlichung), da diese bei der unmittelbaren Gehölzplanung benötigt wird. Die Suche der Daten in der Begründung ist nicht im Sinne einer eindeutigen Zuordnung. Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen haben eine Hinweisfunktion. Sollte V4 eine Festsetzung darstellen, wäre diese unter Festsetzungen aufzunehmen. Aus der Beschreibung der Ersatzmaßnahmen lässt sich nicht entnehmen, ob diese innerhalb oder außerhalb des Plangebietes vorgenommen werden sollen. Sollte es sich um externen Ausgleichsflächen handeln, sind diese auf der Planzeichnung bzw. der Übersichtskarte darzustellen/zu kennzeichnen.	Der Hinweis wurde im Entwurf beachtet. Der Hinweis wird beachtet. Die Hinweise wurden beachtet. Der Hinweis wurde im Entwurf beachtet. Der Hinweis wurde im Entwurf beachtet.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	Begründung Seite 6; Rdnr. 1.3 Der § 33 BauGB kommt im unbeplanten Innenbereich nicht zur Anwendung und ist zu streichen. Rdnr. 1.5.1 Hier ist auf Grund o. g. Nichtanwendbarkeit des § 13a und § 13b BauGB, die Begründung neu zu formulieren und auf § 8 abzustellen. Seite 11 Rdnr. 7.2 Auf der Planzeichnung finden sich durchgängige Baugrenzen wieder. Die einzelnen Grundstücke stehen noch nicht fest. Daher sollte auf die Aussage, dass diese entsprechend der Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken festgesetzt wurde, verzichtet werden. Rdnr. 7.3 Eine Unterkellerung ist nicht vorgesehen. Dies kann nur ausgeschlossen werden, wenn eine entsprechende Festsetzung auf der Planzeichnung aufgenommen wird und es eine städtebauliche Begründung für diese Festsetzung gibt. Sollten ausschließlich II-geschossige Wohngebäude zulässig sein, bedarf dies einer zwingenden Festsetzung. Derzeit wäre auch I-Vollgeschoss zulässig. Seite 12 Rdnr. 8.2.2 Der letzte Satz gehört zu 8.2.1. Seite 13 Rdnr. 8.4 Die Erläuterung zu „H 3xv“ und „Hei 2xv“ fehlen. Sollte es sich hierbei um „Verschulung“ handeln ist dies zu streichen, da Pflanzqualitäten nicht festsetzbar sind. Der Stammumfang ist festsetzbar und reicht aus, um die Qualität der Bäume zu definieren. Seite 14 Rdnr. 8.6 Eine Flächenfestsetzung gibt es im Plangebiet nicht. Nur der Erhalt von Einzelbäumen bzw. nach Gehölzschutzsatzung ist festgesetzt. Die Festsetzung „...Gehölze sind zu erhalten“ steht im Widerspruch zur	Dem Hinweis wurde im Entwurf gefolgt. In Pkt. 1.3 des Entwurfes wird die Anwendbarkeit des Verfahrens nach § 13a BauGB aus gemeindlicher Sicht begründet. Dem Hinweis wurde im Entwurf gefolgt. Der Hinweis wurde im Entwurf beachtet. Der Hinweis wurde im Entwurf beachtet. Dem Hinweis wurde im Entwurf gefolgt. Dem Hinweis wurde im Entwurf gefolgt. Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sollen erhalten werden. Die Bäume, welche der Gehölzschutzsatzung unterliegen und beseitigt werden können, sind mit Planzeichen			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	Gehölzschutzsatzung und zum Nutzungskonzept, wo diese ersetzt werden können. Dabei ist zu berücksichtigen, dass ein Baumerhalt innerhalb des Baufensters nicht festgesetzt werden darf. Gleiches trifft auf V6 zu, wobei dies keine Festsetzung auf dem Planexemplar darstellt. Laut Nutzungskonzept ist die Versickerung nicht zwingend erforderlich. Seite 16 Rdnr. 9.1.7 Die Löschwasserbereitstellung ist bereits im Planverfahren zu prüfen und ggf. zu berücksichtigen. Eine Verschiebung auf das Bauantragsverfahren ist nicht möglich. 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 in Kraft getretene Bebauungsplan soll gemäß § 10a Abs. 2 BauGB mit all seinen Anlagen und der zusammenfassenden Erklärung ergänzend ins Internet eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht werden.	gekennzeichnet. Der Hinweis wurde im Entwurf beachtet. Der Hinweis wurde im Entwurf beachtet. Der Hinweis wurde in die Begründung Kap. 10.1 aufgenommen. Der Hinweis wird zur gegebenen Zeit beachtet.			
03.8	untere Wasserbehörde (uWB) <u>Abwasser</u> Die Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Schmutzwassers hat zentral über die Kläranlage Lauchhammer zu erfolgen. Im Hinblick auf die Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers wird in der Begründung ausgeführt, dass zum einen Niederschlagswasser zentral über das vorhandene Kanalsystem abgeleitet				

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	werden soll und eine dezentrale Versickerung u.a. zur Bewässerung der Grünflächen vor Ort vorgesehen ist. Die Beseitigung des Niederschlagswassers ist gemäß § 66 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) eine kommunale Pflichtaufgabe. In Auswertung der in der jüngsten Vergangenheit massiv aufgetretenen Starkniederschlagsereignisse weist die untere Wasserbehörde darauf hin, dass die Stadt als Vorhabenträgerin für das anfallende Niederschlagswasser Sicherungsmaßnahmen für eine ordnungsgemäße und schadlose Beseitigung in der Form zu ergreifen hat, um die auch bei außergewöhnlichen Starkregen oder sonstigen extremen Witterungsbedingungen zu besorgenden Schadensereignisse zu verhüten oder unschädlich zu machen. Aus diesem Grund sind der Behörde frühzeitig ein Entwässerungsplan für das Plangebiet und -sofern erforderlich - entscheidungsfähige Antragsunterlagen zur Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Niederschlagswasserbeseitigung vorzulegen. Die Behörde muss in der Lage sein, frühzeitig prüfen zu können, inwiefern die geplanten Entwässerungsmaßnahmen geeignet sind, das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ordnungsgemäß und schadlos - auch im Hinblick bei außergewöhnlichem Starkregen und sonstigen extremen Witterungsbedingungen sowie der Lage des Plangebietes - zu beseitigen. Die Gemeinde als zuständiger Niederschlagswasserbeseitigungspflichtiger muss bei der Planaufstellung frühzeitig prüfen, ob natürliche Gebietseigenschaften einer Versickerung des Niederschlagswassers (keine bzw. nicht ausreichende Sickerfähigkeit des Bodens) möglicherweise entgegenstehen. Bitte beachten: - Berücksichtigung dezentraler Lösungen zur Niederschlagsentwässerung bei der Bebauungsplanung Gemeinsames Rundschreiben des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Vom 11. Oktober 2011 veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg am 23.11.2011, Nr. 46, S. 2035 Link: https://bravors.brandenburg.de/sixcms/media.php/76/Amtsblatt%2046_11.pdf	Die Niederschlagswasserentsorgung des Plangebietes wird über ein öffentliches Ableitesystem gewährleistet. Vor Ableitung soll das im allgemeinen Wohngebiet anfallende Niederschlagswasser dezentral innerhalb der jeweiligen Baugrundstücke zu Versickerung gebracht werden. Sollte im Einzelfall der Versickerungsnachweis nicht erbracht werden können, besteht ausnahmsweise die Möglichkeit des Anschlusses an die öffentliche Kanalisation. Die Hinweise wurden beachtet.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	- Bodenversiegelungen sind gemäß § 54 Abs. 3 BbgWG auf ein Mindestmaß zu beschränken. - Auskunft zu Grund- und Stauwasserverhältnissen kann über das Fachinformationssystem Boden des Landesamtes für Boden, Geologie und Rohstoffe Brandenburg eingeholt werden. Link: https://geo.brandenburg.de/?page=Legendenableitungen - Zudem sind die Kontaktdaten zur Abfrage von Bemessungsgrundwasserständen für Baumaßnahmen/Baustandorte unter folgendem Link zu finden: https://lfu.brandenburg.de/lfu/de/aufgaben/wasser/grundwasser/grundwasserstaende/datenanfrage-grundwasserstaende/				
03.9	untere Naturschutzbehörde <u>Arten- und Biotopschutz:</u> Folgender Hinweise sollten in die Planzeichnung aufgenommen werden: Gemäß § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz ist es verboten, Bäume und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden. Sofern eine Befreiung von diesem Verbot erforderlich ist, ist diese beim Landkreis Oberspreewald-Lausitz, untere Naturschutzbehörde zu beantragen. Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist sicherzustellen, dass Vögel, Reptilien und andere unter die Zugriffsverbote fallende Arten nicht beeinträchtigt werden. Sofern eine Befreiung von diesem Verbot erforderlich ist, ist diese beim Landkreis Oberspreewald-Lausitz, untere Naturschutzbehörde zu beantragen. Zur Vermeidung arten- und biotopschutzrechtlicher Konflikte kann die Befreiung verbunden werden mit der Beauftragung einer ökologischen Baubegleitung. Sofern großflächige Verglasungen an Gebäuden, Gebäudeecken oder freistehendes Glas und Beleuchtungen geplant sind, sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag und Minimierung von Lichtimmissionen im Zuge des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens zu beachten. Notwendige Informationen können der Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der Schweizerischen	Die Hinweise wurden in den Bebauungsplan als Hinweis aufgenommen.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	Vogelschutzwarte (Download: https://www.vogelwarte.ch/assets/files/publications/upload2023/Glasbrosch_uere%202022_221202_mail_%20D.pdf) und der Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht- Leitlinie) entnommen werden. Sofern Beleuchtungsanlagen geplant werden, sind die Lichtimmissionen durch geeignete Maßnahmen zu reduzieren. Gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 4 Bundesartenschutzverordnung ist es verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten und der nicht besonders geschützten Wirbeltierarten, die nicht dem Jagd- oder Fischereirecht unterliegen, mit künstlichen Lichtquellen, Spiegeln oder anderen beleuchtenden oder blendenden Vorrichtungen nachzustellen, sie anzulocken oder zu töten.				
03.10	untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (uAWBB) <u>Altlastenauuskunft:</u> Im Bereich des o. g. Plangebietes befinden sich keine im Altlastenkataster des Landes Brandenburg (ALKATonline) erfassten Altlasten oder Altlastverdachtsflächen. Die Belange des Bodenschutzes werden in der Begründung im Allgemeinen aufgeführt (z. B. Bodenschutzklausel, Schutz des Mutterbodens etc.). Für eine umfangreichere Bewertung/Darstellung des Schutzgutes Boden, können Hinweise 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. <u>Bergbau:</u> Die gesamte Ortslage Lauchhammer ist durch bergbaulich bedingten Grundwasserentzug und -wiederanstieg beeinflusst. Nach unseren Informationen ist der Grundwasserwiederanstieg für das Plangebiet abgeschlossen. In unmittelbarer Nähe beginnt südlich der Bereich des Altbergbaus Grube 4548/02, Emanuel bei Mückenberg und nördlich Grube Marie-Anne	Keine Abwägung erforderlich.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	(Tagebaue I bis IV) bei Kleinleipisch (siehe Abb.). Daher sollte das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (LBGR) PF 10 09 33 03009 Cottbus und zu Fragen der aktuellen Grundwassersituation die Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV) Zentrale und Betrieb Lausitz Knappenstraße 1 01968 Senftenberg im Planverfahren gehört werden. Innerhalb des Plangebietes könnten sich noch technische Anlagen der LMBV, speziell Grundwassermessstellen, befinden. Diese sind frei zugänglich zu halten und nicht zu überbauen oder zu beeinträchtigen. Derartige Anlagen sind in die Planzeichnung zu übernehmen und in der Beschreibung zu vermerken.	Das LBGR wurde gehört. Die weiteren Hinweise wurden in die Begründung Kap. 4.3 aufgenommen.			
	<i>Schreiben vom 30.01.2024</i>				
03.11	untere Naturschutzbehörde (uNB) <u>Artenschutz</u> Zauneidechsen: Im Ergebnis der Artkartierung wurden insgesamt 53 Zauneidechsen nachgewiesen (AFB S. 12 ff.). Als Populationsgröße wird eine Anzahl von ca. 100 Tieren angegeben. Die Tiere sollen im Rahmen der Bauaktivitäten vor Baubeginn abgesammelt werden und in ein Ersatzhabitat umgesiedelt werden. Als CEF-Maßnahmenfläche wurde eine ca. 0,7 ha große Fläche angrenzend an das BPL-Gebiet benannt Angaben zur grundsätzlichen Eignung der Fläche als Zauneidechsenhabitat befinden sich jedoch weder im AFB noch in der Begründung. Für die Beurteilung der	Der Hinweis wurde im 2. Entwurf beachtet.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	Maßnahmenfläche sind Daten zur Habitatausstattung und Artinventar nachzureichen. Erst nach Vorlage der Daten kann über die Qualifikation der Fläche entschieden werden. Dabei ist zu bedenken, dass es sich bei einer CEF-Maßnahme um die Neuschaffung eines Lebensraums handelt, die andere Zauneidechsenpopulationen nicht beeinträchtigen darf und die im räumlichen Zusammenhang dargestellt werden muss. Die Fläche muss alle Habitateigenschaften ausweisen, die für Zauneidechsen relevant sind. Die in der Begründung auf S. 17 beschriebene Gestaltung des Habitats mit der Anlage eines ca. 30 m langen Stubbenwalls reicht nicht aus, um den Habitatansprüchen der Zauneidechsen gerecht zu werden. Zentrale Elemente wie z.B. Versteckmöglichkeiten, Eiablageplätze, Anschluss an benachbarte Habitate und Ruhebereiche müssen in das Habitat integriert werden. Als Orientierung zur Gestaltung der Fläche kann die „Arbeitshilfe zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung-Zauneidechse“ des Bayrischen Landesamt für Umwelt herangezogen werden. Das Dokument ist unter: - https://www.lfu.bayern.de/publikationen/get_pdf.htm?art_nrslfu_nat_00349 frei einsehbar. Zum langfristigen Erhalt des Lebensraums ist ein Pflegekonzept zu entwickeln und der uNB zur Prüfung vorzulegen. In der Artenschutzmaßnahme V3 (Temporärer Reptilienschutzzaun) wird angegeben, dass für den Zeitraum der Baumaßnahme die Zauneidechsenhabitate durch einen Reptilienschutzzaun gesichert werden sollen. Die Maßnahme ist nicht geeignet, um die Zauneidechsen ausreichend zu schützen. Auf diese Weise wird zwar das Einwandern der Tiere in das Bauumfeld verhindert, es schafft aber auch eine Fallensituation, die den Zauneidechsen bei Prädation durch Raubsäuger die Fluchtmöglichkeit in angrenzende, geschützte Bereiche versperrt. Dadurch kommt es zum Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG. Zielführender ist an dieser Stelle das großflächige Umzäunen des Baufeldes im Bereich des Ersatzhabitates, um das Einwandern der Tiere zu vermeiden. Waldameise: Die Umsiedlung des besonders geschützten Wiesen-Waldameisennestes erfolgt nur in Abstimmung mit der uNB. Gemäß § 44 Abs. 1 S. 3 BNatSchG	Die Hinweise wurden beachtet. Der Hinweis wurde im 2. Entwurf ergänzend aufgenommen.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	ist es verboten, die Fortpflanzungsstätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Für die Umsiedlung des Ameisennestes, sofern diese notwendig ist, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG notwendig.				
03.12	SG Verkehrswesen Die Stellungnahme vom 01.09.2023 bleibt weiterhin bestehen.	Vgl. Abwägung lfd. Nr. 03.4.			
03.13	SG Rettungsdienst, Brand- u. Katastrophenschutz, ZV Die nachfolgende Stellungnahme der Brandschutzdienststelle widmet sich ausschließlich den Belangen des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes sowie auf alle notwendigen Maßnahmen, die zur schnellen und sicheren Evakuierung und Brandbekämpfung erforderlich sind. Für eine Maßnahme, die aus den Antragsunterlagen nicht ersichtlich war, können weitere brandschutz- technische Maßnahmen erforderlich werden. Aus Sicht der Brandschutzdienststelle bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Baumaßnahme. Für die oben beantragten baulichen Maßnahmen sind folgende brandschutztechnische Aspekte zu berücksichtigen bzw. umzusetzen. Die Forderungen der Brandschutzdienststelle basieren, sofern nicht zusätzliche Rechtsgrundlagen separat in den einzelnen Punkten ausgewiesen sind, auf den §§ 3, 5, 14 & 51 (1) BbgBO, sowie § 14 BbgBKG. 1. Allgemeine Aussagen zum Vorgang Die Stadt Lauchhammer beabsichtigt Planungsrecht für ein allgemeines Wohngebiet herbeizuführen. Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand von Lauchhammer-Mitte, nördlich der Cottbuser Straße (K6608). Das Plangebiet stellt sich als bewachsene Brachfläche dar. Die Grundstücke befinden sich im Besitz der Stadt. Der Geltungsbereich beträgt ca. 1,99 ha. 2. Zugänge, Zufahrten und Flächen Feuerwehr Es sind für die oben genannten Baumaßnahmen die Zufahrten, entsprechend der VV TB in der Bekanntmachung des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17. Oktober 2018, geändert durch	Die Hinweise zur Umsetzung der Planung werden zur Kenntnis genommen und zur gegebenen Zeit beachtet.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	Verordnung vom 21. April 2020 (ABl./20, [Nr. 18], S.434), insbesondere die eingeführte Technische Baubestimmung A 2.2.1.1 Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr in der Ausgabe Okt. 2009 sowie die weiteren Maßnahmen gemäß Anlage A 2.2.1,1/1 auszuführen. 3. Löschwasserversorgung und Löschwasserrückhaltung Für das Bebauungsgebiet ergibt sich gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 das Erfordernis der Löschwasserbereitstellung von 48 m³/h für einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden. Dieses Erfordernis gilt es (wasser-) medienseitig zu gewährleisten. Der Abstand zwischen den Hydranten zur Löschwasserentnahme darf maximal 150 m betragen. Eine Entfernung von 75 m in Luftlinie zwischen dem betreffenden Gebäude an der Straßenkante und der nächsten Entnahmestelle ist aus Sicht der Feuerwehr für die Löschwasserzuführung die gerade noch erträgliche Grenze, da dies mit einem Löschfahrzeug und ohne besonderen, zusätzlichen Personal- und Ausstattungsaufwand gerade realisierbar ist. Alternativ können auch Löschwasserbrunnen, -teiche etc. bei der Gesamtmengenermittlung berücksichtigt werden. Die Gesamtlöschwassermenge muss in einem Umkreis von max. 300 m um das Objekt zur Verfügung stehen. Die Löschwasser-Entnahmesteilen sind durch Schilder gemäß DIN 4066 zu kennzeichnen. Um die Umsetzung der Maßnahmen sowie der weitergehenden Forderungen der Brandschutzdienststelle in Augenschein nehmen zu können, wird seitens der Brandschutzdienststelle darum gebeten, über den weiteren Verlauf der baulichen Maßnahmen informiert zu werden. Sollten Sie Rückfragen zur Stellungnahme haben, steht Ihnen Herr Noack, Telefon: 035753 697112, E-Mail: Robert-Noack@osl-online.de zur Verfügung.	Der Hinweis wurde beachtet.			
03.14	SG technische Bauaufsicht/Denkmalschutz technische Bauaufsicht: Die Stellungnahme vom 01.09.2023 bleibt weiterhin bestehen.	Vgl. Abwägung lfd. Nr. 03.6.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	untere Denkmalschutzbehörde: Die Stellungnahme vom 01.09.2023 bleibt weiterhin bestehen.				
03.15	SG rechtliche Bauaufsicht/Kreisplanung <u>Rechtsgrundlagen</u> Die Rechtsgrundlagen sind nicht auf dem aktuellen Stand. Für das BauGB gilt: Ist ein Verfahren zum Zeitpunkt des Inkrafttretens neuer Regelungen bereits förmlich eingeleitet (i.d.R. Aufstellungsbeschluss oder Beginn des Beteiligungsverfahrens), wird es - vorbehaltlich spezieller Überleitungsregelungen (§§ 234 ff. BauGB) - grundsätzlich nach altem Recht abgeschlossen (§ 233 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Abweichend hiervon kann sich die Gemeinde, sofern mit einzelnen Verfahrensschritten noch nicht begonnen worden ist, aber auch für eine Fortführung des Verfahrens nach neuem Recht entscheiden (§ 233 Abs. 1 Satz 2 BauGB). Da es sich bei einer Aktualisierung der Rechtsgrundlagen mithin um keinen bloß redaktionellen Vorgang handelt, sollte eine solche nicht regelhaft erfolgen, sobald während des Verfahrens Rechtsänderungen zu verzeichnen sind. Eine entsprechende Aktualisierung erscheint vielmehr nur dann sinnvoll, wenn eine bewusste Umstellung auf neues Recht nach § 233 Abs. 1 Satz 2 BauGB beabsichtigt/erfolgt ist. Die ungeprüfte Aktualisierung der Rechtsgrundlagen birgt das Risiko, für das Planverfahren und die diesbezügliche Abwägung relevante Rechtsänderungen zu übersehen und/oder nicht hinreichend zu berücksichtigen. Dies gilt umso mehr, als von § 233 BauGB nicht nur das formelle, sondern gerade auch das materielle Recht umfasst wird. Vor einer Umstellung nach § 233 Abs. 1 Satz 2 BauGB sollte mithin in jedem Fall eine eingehende Prüfung der Auswirkungen auf die Abwägung und die Ermittlung des maßgeblichen Abwägungsmaterials erfolgen, die unter Umständen eine Wiederholung von Verfahrensschritten erforderlich machen können. Lediglich am Rande sei darauf hingewiesen, dass eine Angabe der zugrundeliegenden Rechtsgrundlagen unmittelbar auf der Planurkunde nicht erforderlich ist. Es genügt vielmehr, die betreffenden Informationen -	Die Rechtsgrundlagen wurden aktualisiert. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	einschließlich der Dokumentation etwaig erfolgter Umstellungen auf neues Recht nach § 233 Abs. 1 Satz 2 BauGB - in der Beschlussvorlage für den Satzungsbeschluss sowie der Planbegründung darzustellen. Anwendung des § 13a BauGB: Gerade vor dem Hintergrund der jüngeren Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts zur Überplanung sogenannter „Außenbereichsinseln“ im beschleunigten Verfahren (BVerwG, Urt. v. 25.04.2023 - 4 CN 5.21) erscheint eine Anwendung des § 13a BauGB in einer veränderten Konstellation durchaus denkbar. Derzeit wird die betreffende (Gesamt-/Frei-) Fläche westlich wie auch östlich durch Bebauung eingerahmt und nördlich wie auch südlich durch die Straßenverläufe der Butterberg und Cottbuser Straße begrenzt. Unter Berücksichtigung auch der geringen Flächenausdehnung - absolut, sowie im Verhältnis zum angrenzend bebauten Bereich - ist eine Zuordnung zu einer Beplanung nach § 13a.: BauGB zugänglichen Siedlungsbereich möglich, wenn eine Ausweitung des Planbereichs und Ausweisung von Bauflächen auf die Flurstücke 37,38, 57 und 58 erfolgt (bis Butterberg). Dergestalt wird nicht nur eine klar umgrenzte Fläche beplant, sondern zugleich im Sinne der § 13a BauGB, ein vollständiger Lückenschluss zwischen den bebauten Bereichen hergestellt. Ohne die Einbeziehung der Flächen ist § 13a BauGB nicht zulässig und das Verfahren müsste in ein reguläres Verfahren nach § 8 BauGB übergeleitet werden. Planzeichnung Da die TW-Leitung nicht überbaubar sein wird, sind hier Leitungsrechte einzutragen und das Baufenster entsprechend anzupassen. Die Begründung ist dahingehend zu konkretisieren. Die Höhe des Geländes im Plangebiet/Baufenster schwankt bzw. über Böschungen wird zu höherem Gelände übergegangen. Es sollten Festsetzungen zum Bodenabtrag bzw. Bezugshöhen/Erdgeschoßhöhen	Dem Hinweis wird mit vorliegender Planung nicht gefolgt. Die Einbeziehung der genannten Flurstücke in den Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht nicht den derzeitigen städtebaulichen Vorstellungen der Gemeinde. Der Gemeinde obliegt die Verfahrenswahl. Es müssen nur die dafür bestehenden gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sein. Diese Voraussetzungen liegen vor (vgl. Begründung Kap. 1.3). (OVG Schleswig-Holstein Urt. Vom 17.09.2015 – 1KW 1/15, Beck RS 2016, 54450) Nach der Verkehrsauffassung der Gemeinde gehört das Plangebiet zum Siedlungsgebiet der Stadt. Überplant werden dürfen Flächen, die von einem Siedlungsbereich mit dem Gewicht eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils umschlossen werden. Dazu gehören auch Gärten, Garagen und Grünflächen. § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB bezieht sich auf sogenannte Außenbereichsflächen im Innenbereich, d.h. welche innerhalb eines Siedlungsbereiches liegen, deren Bebaubarkeit aber aus § 34 BauGB ergebenden Gründen entgegenstehen. In der Begründung Kap. 7.3 (städtebauliches Konzept) und in der Planzeichnung wird dargestellt, dass die Trinkwasserhausanschlussleitung in Verantwortung und zu Lasten der Gemeinde umverlegt wird. Der WAL hat dazu keine Einwände vorgebracht. Für die Umsetzung wird eine Erschließungsvereinbarung abgeschlossen. Das naturnahe Geländegefälle fällt von Nord nach Süd um ca. 11 m, so auch die Fahrbahnoberkante der Bertolt-Brecht-Straße. Die im Plangebiet bestehenden Ablagerungen und			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	festgesetzt werden. textliche Festsetzungen: 2.1, 2.2 und 3.1,6. Die zeichnerische Festsetzung bzw. in der Nutzungsschablone ist ausreichend. Bei 2.2 handelt es sich auch nicht um eine Festsetzung. 4.1 „ist vorgesehen“ ist keine Festsetzung. Auch ist der Inhalt unbestimmt. 5. Für einen BPL nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht anzuwenden. Es entfällt die Kompensationspflicht. Aus der Begründung geht nicht hervor, was der Grund für die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 ist. Auch bei fehlendem Ausgleichserfordernis bleibt es der Gemeinde unbenommen, im BPL Festsetzungen zur Begrünung der Baugrundstücke mittels Pflanz- und Erhaltungsbindungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB oder sonstige Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festzusetzen. Die Festsetzungen müssen dann jedoch städtebaulich begründet sein, z. B. mit der Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild oder mit dem Schutz oder der Entwicklung eines Biotops, Dies ist innerhalb der Begründung, Seite 30/31 Nr. 13.3 nicht erfolgt und entsprechend zu ergänzen. Auch besteht die Möglichkeit Pflanzungen über gestalterische Festsetzungen gemäß § 87 BbgBO zu treffen. M3 Ist auf der Planzeichnung nicht vorhanden. Für die Umsetzung der Pflanzung wäre ein Konzept erforderlich, zumal die Bauherren auch ihre Pflanzungen auf der öffentlichen Grünfläche realisieren können. Auf Grund der derzeitigen Grundstückstiefen sollte davon aber Abstand genommen werden.	Verwallungen werden mit der Baufeldfreimachung beseitigt. Von einer Festsetzung Bodenabtrag und Erdgeschosshöhe wird seitens der Gemeinde abgesehen. Dem Hinweis wurde gefolgt. Von der genannten textlichen Festsetzung wird abgesehen. Der Hinweis wurde beachtet Das Wort wird in „vorzunehmen“ korrigiert. In der Begründung Kap. 13 (Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen) ist dargelegt, dass die Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB aus Gründen der Erhaltung und Neuschaffung von Lebensraum für Brutvögel und als Ersatz für den Verlust von nach der Gehölzschutzsatzung der Stadt geschützten Gehölze vorgenommen wurde. M1 – für den Verlust von nach der Gehölzschutzsatzung geschützten Gehölzen M2 – für den Erhalt und der Neuschaffung von Lebensraum / Biotope der Brutvögel Auf die Maßnahme M3 wurde im 2. Entwurf verzichtet. Neuanpflanzungen durch Bauherren können nur ausnahmsweise unter Zustimmung der Gemeinde erfolgen.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	Bekanntmachungsvermerk Hier ist auch auf die verpflichtende Einstellung im Internet zu verweisen (Homepage der Stadt). Begründung Seite 6; Nr. 2.1 und Seite 11; Nr. 6.1, Nr. 12.3.6,13.3 Es wird von einer Konversionsfläche ausgegangen, ohne Aussagen dazu, aus welchem Grund. Nur weil bis ca. 2004 dort Wohnblöcke gestanden haben, entspricht diese Fläche nicht der Definition einer Konversionsfläche. Nach Beräumung wurde die Fläche der Natur zurückgegeben und stellt jetzt eine Grünfläche dar. Dies geht auch aus Nr. 12.3.1 der Begründung so hervor. Seite 7; Nr. 1.4.1 Es handelt sich hier nicht um einen Innenbereich nach § 34 BauGB, da weder seit mind. 2004 abgerissene Wohnblöcke noch Kleingärten und Garagen einen solchen begründen. Seite 10; Nr. 3.3 Die Definition aus § 1a Abs. 2 Satz 1 über die sogenannte Bodenschutzklausel geht auch von einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden aus. Die derzeitigen Festsetzungen zur Grundstücksbebauung erfüllen diese Kriterien nicht, da sie einen sehr großen nicht bebaubaren Bereich ausweisen, welcher auch im Nachhinein keiner Bebauung mehr zugeführt werden kann. Vor allem im Hinblick auf die Industrie- und Gewerbeentwicklung im eigenen Stadtgebiet, aber auch in der benachbarten Stadt Schwarzheide (LEP HR: Schwerpunkt Wohnsiedlungsflächenentwicklung, Mittelzentrum in Funktionsteilung mit Schwarzheide), sollte eine Bebauungsverdichtung in diesem Bereich nochmals geprüft werden. Der BPL schafft Wohnbauflächen auf Vorrat und bedarf nach in Kraft treten nicht der sofortigen Komplettbebauung.	Der Hinweis wurde beachtet. Die Plangebietsfläche ist eine Brachfläche ehemaliger Großformbebauung. Aufgrund der Nutzungsauffassung haben sich Gehölze angesiedelt. Dazwischen befinden sich Verwallungen und Ablagerungen durch den Rückbau. Die Fläche wurde nicht für die Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen. Sie wurde nur nicht bewirtschaftet und gepflegt. Das Wort Konversion wurde in der Begründung an den entsprechenden Stellen in Brachfläche ehemaliger Großformbebauung ausgewechselt. Der Hinweis wurde in der Begründung Kap. 1.4.1 beachtet. Der Satz im faktischen Innenbereich nach § 34 BauGB wurde entfernt. Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Eine weitere Verdichtung entspricht nicht den städtebaulichen Vorstellungen an diesem Standort.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	Seite 12; Nr. 7.2.1,7.3 Die neue Bebauung soll sich in die in der Umgebung vorhandene Bebauung einfügen. Ohne Festsetzung eines maximalen Hauptgebäudeabstandes von der Straßenbegrenzungslinie her, ist auch eine Anordnung an der hinteren Baugrenze möglich. Dies entspräche aber nicht den für diese Wohnbebauung als Maßstab genommenen Wohnhäusern in der Umgebung, welche straßenbegleitend angeordnet sind. Seite 21; Nr. 12.1., 13.3 Für einen BPL nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht anzuwenden. Dies ist eine der Gründe, welche der Beschleunigung von Planverfahren dienen soll. Je nach Begründung in Nr. 13.3 ist dieser Punkt anzupassen. Wir bitten um Übergabe der Pläne als XPlanGML-Datei (Version 4.1 oder 5.x) nach in Kraft treten des BPL. Als Mindeststandard sollten die Geltungsbereiche als Umring erfasst werden und der Plan als georeferenziertes Rasterbild (ausgestanzt am Geltungsbereich) bereitgestellt werden. Eine weitergehende Erfassung der Geometrien und Planinhalte in der XPlanGML-Datei ist ebenso möglich.	Das Wort Einfügen in Kap. 7.2.1 bezieht sich auf die Art und das Maß der baulichen Nutzung und nicht auf die Anordnung der Hauptgebäude. Das städtebauliche Konzept sieht keine Baulinie entlang der Straße vor. Eine Anpassung erfolgt nicht. Die Stadt hält an dem Aufstellungsverfahren gemäß § 13a BauGB fest. Dem Hinweis wird zur gegebenen Zeit gefolgt.			
03.16	untere Wasserbehörde Bitte beachten: - Berücksichtigung dezentraler Lösungen zur Niederschlagsentwässerung bei der Bebauungsplanung Gemeinsames Rundschreiben des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Vom 11. Oktober 2011 veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg am 23.11.2011, Nr. 46, S. 2035 Link: https://bravors.brandenburg.de/sixcms/media.php/76/Amtsblatt%2046_11.pdf - In die Begründung des aufgestellten Bebauungsplans ist die Anzeigepflicht gegenüber der unteren Wasserbehörde im Hinblick auf die Verwendung von Heizöl und Erdwärme zur Warmwasser-	Die Hinweise sind bereits im Planentwurf beachtet.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	und Wärmeversorgung aufzunehmen. Sollten Sie Rückfragen zur Stellungnahme haben, steht Ihnen Frau Elsner, Telefon: 03541/870-3437, E- Mail: ramona-elsner@osl-online.de zur Verfügung.				
03.17	untere Naturschutzbehörde <u>Artenschutz:</u> Folgender Hinweis sollte in die Planzeichnung aufgenommen werden: Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist sicherzustellen, dass Vögel, Reptilien und andere unter die Zugriffsverbote fallende Arten nicht beeinträchtigt werden. Sofern eine Befreiung von diesem Verbot erforderlich ist, ist diese beim Landkreis Oberspreewald-Lausitz, untere Naturschutzbehörde zu beantragen. Zur Vermeidung arten- und biotopschutzrechtlicher Konflikte kann die Befreiung verbunden werden mit der Beauftragung einer ökologischen Baubegleitung. Sollten Sie Rückfragen zur Stellungnahme haben, steht Ihnen Frau Herrmann, Telefon: 03541/870- 3478, E-Mail: uta-norit-herrmann @osl-online.de zur Verfügung.	Der Hinweis ist bereits im Planentwurf und in der Begründung Kap. 8.7 (Hinweise) aufgenommen.			
03.18	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 ist im Entwurf enthalten. Die folgenden abfall- und bodenschutzrechtlichen Hinweise sind im Zuge der zukünftigen Baumaßnahmen zu beachten: - Alle im Zusammenhang mit den Arbeiten anfallenden Abfälle sind einer ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung zuzuführen. Hierfür sind sie einer Abfallschlüsselnummer gemäß § 2 Abfallverzeichnisverordnung (AVV) zuzuordnen und, sofern sie nicht verwertet werden, entsprechend § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zu beseitigen. - Während der Baudurchführung ist der Erhalt des Mutterbodens zu sichern. Es ist zu beachten, dass eine sachgerechte Zwischenlagerung und ein Wiedereinbau des Oberbodens erfolgt.	Keine Abwägung erforderlich. Die Hinweise wurden in die Begründung Kap. 9.1.10 des Satzungsentwurfes aufgenommen.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	Auch der fachgerechte Umgang mit Bodenaushub und dessen Verwertung ist zu berücksichtigen. Bergbau: Von Seiten des SG Bergbau ergeben sich keine weiteren Hinweise.	Keine Abwägung erforderlich.			
	<i>Schreiben vom 25.06.2024</i>				
03.19	Rechtsamt/Höhere Genehmigungsbehörde nach BauGB Das o. b. Bauleitverfahren führt die Stadt Lauchhammer im beschleunigten Verfahren unter Anwendung des § 13 a BauGB durch. Es soll ein Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden. Die Anwendung des § 13 a BauGB ist bei Flächen für die Wiedernutzbarmachung, der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung möglich. Das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) hat den Anwendungsbereich dieses Verfahrens sowohl räumlich als auch inhaltlich eingegrenzt. Räumlich ist § 13 a BauGB nur anwendbar, wenn eine Fläche überplant wird, die im Siedlungsbereich liegt. Das Vorliegen eines Siedlungsbereichs sei nach eigenständigen Kriterien festzulegen. Ob eine diesseits der äußeren Grenzen der Ortslage belegene Freifläche dem Siedlungsbereich zuzuordnen ist und folglich im Wege des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB überplant werden kann, entscheidet sich nach der Verkehrsauffassung unter Beachtung siedlungsstruktureller Gegebenheiten. § 13 a BauGB umfasst über eine quantitative Vermehrung baulicher Nutzungsmöglichkeiten hinaus auch eine qualitative Entwicklung des Siedlungsbereichs, etwa durch Einbeziehung und Bewahrung von Grünflächen (BVerwG Urt. v. 25.04.2023 - 4 CN 5.21 (OVG Münster). Überplant werden dürfen demnach Flächen, die von einem Siedlungsbereich mit dem Gewicht eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils umschlossen werden. Die äußeren Grenzen des Siedlungsbereichs dürfen durch den Bebauungsplan nicht in den Außenbereich hinein erweitert werden (Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautznerger/Krautzberger/Kerkmann, 152. EL Oktober 2023,	Vgl. Abwägung lfd. Nr. 03.21.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	BauGB § 13 a Rn. 27). Das im Bauleitverfahren aufgezeigte Plangebiet ist nicht vollständig von Siedlungsgebiet umschlossen und könnte demnach nur im regulären Verfahren und nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB weiter umgesetzt werden. Die Anwendung des § 13 a BauGB ergibt sich nur bei Erweiterung des derzeit in Rede stehenden Plangebiets (rote Markierung) um die im Bild grün kenntlich gemachte Fläche. 				
03.20	untere Naturschutzbehörde (uNB) Artenschutz Die im Artenschutzfachbeitrag vorgesehenen und in den Festsetzungen übernommenen Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen sind geeignet und erforderlich, die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für die betroffenen Arten und die Verbotstatbestände nach § 39 Abs. 5 S. 1 Nr. 2 BNatSchG auszuschließen. Die vorgeschlagene Ausgleichsfläche für den Verlust der Zauneidechsenlebensräume im Areal der abgesiedelten Grubenteichsiedlung ist generell geeignet, um den Flächenverlust zu kompensieren. Der Erhalt der Funktionalität des Ersatzhabitates ist mittels Pflegekonzept zu sichern und der unteren Naturschutzbehörde vor Beginn der Umsiedlungsmaßnahme zur Prüfung vorzulegen.	Zustimmung Der Hinweis wurde in die Begründung Kap. 13.3 und in der CEF-Maßnahme im Plandokument ergänzt.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	Das in der Begründung auf S. 33 angegebene Erfolgsmonitoring auf der Zauneidechsenersatzfläche ist mindestens über einen Zeitraum von 10 Jahren durchzuführen.	Der Hinweis wurde in dr Begründung des Satzungsentwurfes ergänzt.			
03.21	SG rechtliche Bauaufsicht/Kreisplanung Die Anwendung des § 13a BauGB ist, wie schon in den vorangegangenen Stellungnahmen ausgeführt, für diesen Planbereich unzulässig. Wird dieser nicht entsprechend vergrößert, ist das Verfahren in ein reguläres Verfahren nach § 8 BauGB zu überführen. Sollte der BPL ohne entsprechende Anpassung in Kraft gesetzt werden, wird der BPL dem Rechtsamt des Landkreises als Kommunalaufsicht/Höhere Genehmigungsbehörde nach BauGB zur Prüfung und Veranlassung weiterer Maßnahmen übergeben. Dessen Stellungnahme ist unter Einwendungen nachzulesen.	Aufgrund dieser Vortragungen zur Anwendbarkeit des § 13a BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplans BP 2/2022 fand zwischen der rechtlichen Bauaufsicht des Landkreises OSL, dem Bürgermeister, dem Bauamtsleiter der Stadt Lauchhammer und dem Planungsbüro eine Absprache am 10.07.2024 statt. Die rechtliche Bauaufsicht sagt, dass bei Anwendung des Aufstellungsverfahrens gemäß § 13a BauGB der Geltungsbereich des Bebauungsplans bis zum Butterberg erweitert werden muss. Grundlage dafür sei ein Urteil des BVerwG und eine entsprechende schriftliche Auskunft des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung. Die Stadtvertretung und das Planungsbüro sagen, dass der von der Stadtverordnetenversammlung festgelegte Geltungsbereich des Bebauungsplans BP 2/2022 dem Aufstellungsverfahren gemäß § 13a BauGB nicht entgegensteht. Entsprechend schriftlicher Auskunft des Rechtsanwaltes Prof. Dr. Reidt besteht kein Zweifel an der Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 13a BauGB. Werden die äußeren Grenzen des Siedlungsbereiches nicht überschritten und die übrigen Anforderungen des § 13a BauGB eingehalten, kann durch den Landkreis als Kommunalaufsichtsbehörde keine Untersagung erfolgen. Die Anwendung des Aufstellungsverfahrens gemäß § 13a BauGB wurde im Schreiben des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 12.07.24 nicht in Frage gestellt. Es fehlte lediglich an der planerischen Abwägung für die Abgrenzung des festgelegten Geltungsbereiches. Diese Abwägung wurde in die Begründung des Satzungsentwurfes Kap. 6.1 wie folgt aufgenommen:			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	textliche Festsetzungen: 2.,3., 4/4.1, 6. und 7. Dies sind keine textlichen Festsetzungen, sondern Hinweise/Erläuterungen, welche sich auf der Planzeichnung als Festsetzung wiederfinden bzw. dafür die Legende als Erklärung ausreicht. 5. Für einen BPL nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht anzuwenden. Es entfällt die Kompensationspflicht. Aus der Begründung geht nicht hervor, was der Grund für die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 ist. Auch bei fehlendem Ausgleichserfordernis bleibt es der Gemeinde unbenommen, im BPL Festsetzungen zur Begrünung der Baugrundstücke mittels Pflanz- und Erhaltungsbindungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB oder sonstige Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festzusetzen. Die Festsetzungen müssen dann jedoch städtebaulich begründet sein, z. B. mit der Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild oder mit dem Schutz oder der Entwicklung eines Biotops. Dies ist innerhalb der Begründung, Seite 32	In den Geltungsbereich des BP 2/2022 werden nur Flächen einbezogen, welche über die vorhandene Bertolt-Brecht- Straße erschlossen sind. Die damit einhergehende Zerschneidung einzelner Flurstücke ist ohne Bedeutung, da bei Umsetzung der Planung eine Grundstücksneuaufteilung erfolgt. Die in nördlicher Richtung verlaufende Straße „Butterberg“ ist funktionslos und soll mittelfristig zurückgebaut werden. Des Weiteren wurde auf den nicht zur Beplanung vorgesehenen Flächen nordwestlich des festgelegten Geltungsbereiches des BP 2/2022 eine große Besiedlung durch die Zauneidechsen artenschutzfachlich nachgewiesen. Seitens der Stadt besteht auch kein Bedarf diese Flächen für die Wohnnutzung zu entwickeln. Das Entwicklungsziel der Stadt liegt hauptsächlich in der Neustadt I. Der Hinweis wurde im Satzungsentwurf beachtet. Vgl. Abwägung lfd. Nr. 03.15.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	Nr. 13.2 nicht erfolgt und entsprechend zu ergänzen. Auch besteht die Möglichkeit Pflanzungen über gestalterische Festsetzungen gemäß § 87 BbgBO zu treffen. Bekanntmachungsvermerk Hier ist auch auf die verpflichtende Einstellung im Internet zu verweisen (Homepage der Stadt). Begründung Seite 6; Nr. 1.3 Das nicht zur Verfügung stehen von finanziellen Mitteln ist kein Grund gegen § 13a BauGB zu verstoßen. Nr. 1.3 und 1.4.1 und 12.3.5 Es wird von einer Konversionsfläche ausgegangen, ohne Aussagen dazu, aus welchem Grund. Nur weil bis ca. 2004 dort Wohnblöcke gestanden haben, entspricht diese Fläche nicht der Definition einer Konversionsfläche. Nach Beräumung wurde die Fläche der Natur zurückgegeben und stellt jetzt eine Grünfläche dar. Dies geht auch aus der Begründung so hervor. Es ist nicht dargelegt, dass sich z. B. noch Gebäudereste im Boden befinden, welche eine Konversionsfläche rechtfertigen würden. Seite 20; Nr. 9.1.3 Sollte eine Überbauung der TW-Leitung - TW 100AZ - im Bereich des Flst. 34 und 35 nicht zulässig sein, ist dies über die zeichnerische Festsetzung von Leitungsrechten zu sichern. Der Zusatz „Verlegung“ in der Legende ist nicht erläutert. Die Begründung reicht nicht aus, um die zukünftigen Bauherren von dieser Einschränkung in Kenntnis zu setzen. Seite 21; Nr. 12.1., 13.2 Für einen BPL nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht anzuwenden. Dies ist eine der Gründe, welche der Beschleunigung von Planverfahren dienen soll. Je nach Begründung in Nr. 13.2 ist dieser Punkt anzupassen.	Der Hinweis wird beachtet. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wurde bereits im Entwurf beachtet. Vgl. Abwägung lfd. Nr. 03.15. Unter Hinweise (Pkt. 3.5) im Plandokument wurde im Satzungsentwurf ergänzt, dass die Trinkwasserhausanschlussleitung zur Gartensparte innerhalb des Baufeldes WA2 vor Veräußerung des Baulandes in Verantwortung der Stadt stillgelegt bzw. umverlegt wird. Der Hinweis wurde beachtet.			
03.22	untere Wasserbehörde Die Stellungnahme vom 30.01.2024 behält ihre Gültigkeit.	Vgl. Abwägung lfd. Nr. 03.16.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	<i>Schreiben vom 30.10.2025 (GZ 49/25)</i>				
03.23	SG rechtliche Bauaufsicht/Kreisplanung Bei einer Verkürzung der Auslegungsfrist gem. §4a Abs. 3 BauGB muss für jedermann die geänderte Planung auf zumutbare Weise erkennbar sein. In den von Ihnen eingereichten Unterlagen ist keine Änderung kenntlich gemacht. Somit ist eine Verkürzung der Auslegung/TÖB-Beteiligung nicht zulässig und es ergibt sich daraus ein Fehler im Verfahren.	Dem Vortrag wird nicht gefolgt. Geändert wurde nur die Lage der CEF-Maßnahme außerhalb des Plangebietes. Eine Beschränkung der Abgabe von Stellungnahmen auf den geänderten Planteil erfolgte nicht. Nach § 4a Abs. 3 BauGB kann die Dauer der Auslegung und die TÖB-Beteiligung angemessen verkürzt werden.			
03.24	SG Denkmalschutz <u>untere Denkmalschutzbehörde:</u> Auf der Grundlage des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) ergeht zu o. g. Vorhaben nachfolgende Stellungnahme: Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen bestehen gegen das o. g. Vorhaben bodendenkmalpflegerisch keine grundsätzlichen Bedenken. Grundsätzlich können im gesamten Vorhabenbereich bei Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt werden. In diesem Fall sind nachfolgende Festlegungen im BbgDSchG zu beachten: - Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem BLDAM (Außenstelle Cottbus) oder der unteren Denkmalbehörde beim Landkreis Oberspreewald-Lausitz anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). - Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind für mindestens fünf Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). - Funde sind abgelieferungspflichtig (§12 BbgDSchG). - Sollten umfangreiche archäologische Maßnahmen notwendig werden, sind die Kosten dafür im Rahmen des Zumutbaren vom	Keine Abwägung erforderlich.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	Veranlasser des Vorhabens zu tragen (§ 7 Abs. 3 BbgDSchG). Dies ist bei entsprechenden finanziellen und terminlichen Planungen zu berücksichtigen. - 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.	Der Hinweis wurde beachtet.			
03.25	SG rechtliche Bauaufsicht/Kreisplanung <u>Anwendung des § 13a BauGB</u> Wie auch aus dem Schriftverkehr mit dem MIL hervorgeht, fehlt die städtebauliche Begründung dafür, warum der Planbereich nicht über die gesamte Außenbereichsfläche innerhalb des Siedlungsbereiches, bis hin zur Butterberg Straße gezogen wurde. Durch Einbeziehung des nördlichen Bereichs ergibt sich eine tragfähigere Basis zur Rechtfertigung der Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB. Denn gerade bei der Überplanung von „Außenbereichsinseln“ kommt es für die Anwendbarkeit des § 13a BauGB auf eine „wertende Betrachtung nach der Verkehrsauffassung unter Beachtung siedlungsstruktureller Gegebenheiten“ an (BVerwG, Urt. v. 25.04.2023 - 4 CN 5.21). Ein die vorhandene Bebauung und Infrastruktur als äußeren Rahmen aufgreifender vollständiger Lückenschluss erscheint hier besonders geeignet, das Vorliegen der Anwendungsvoraussetzungen des beschleunigten Verfahrens zu verdeutlichen und dient der Rechtssicherheit des BPL. Die Grenzziehung des Geltungsbereiches durch Grundstücke hindurch und dass man auch in einer nachvollziehbaren Begründung nachlesen können	Vgl. Abwägung lfd. Nr. 03.15. Die Begründung der Grenzziehung des Geltungsbereiches befindet sich in der Begründung Kap. 6.1 „Ziel und Zweck der			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
	Bedenken und Anregungen in Kurzform		Ja	Nein	Ent- haltg.
	muss, warum die Grenzziehung so erfolgte und nicht der gesamte Bereich beplant wird, fehlt weiterhin. Eine tragfähige Erläuterung hierzu ist in Kap. 1.4 der Begründung zum Bebauungsplan nicht zu entnehmen. Da davon auszugehen ist, dass eben dieser Grenzziehung spezifische planerische Erwägungen zugrunde liegen, erscheint es ratsam, diese auch in der Begründung darzustellen. textliche Festsetzungen: 5. Für einen BPL nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht anzuwenden. Es entfällt die Kompensationspflicht. Aus der Begründung geht nicht hervor, was der Grund für die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 ist. Auch bei fehlendem Ausgleichserfordernis bleibt es der Gemeinde unbenommen, im BPL Festsetzungen zur Begrünung der Baugrundstücke mittels Pflanz- und Erhaltungsbindungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB oder sonstige Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festzusetzen. Die Festsetzungen müssen dann jedoch städtebaulich begründet sein, z. B. mit der Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild oder mit dem Schutz oder der Entwicklung eines Biotops. Dies ist innerhalb der Begründung, Seite 33 Nr. 13.2 nicht erfolgt und entsprechend zu ergänzen. Auch besteht die Möglichkeit, Pflanzungen über gestalterische Festsetzungen gemäß § 87 BbgBO zu treffen. Bekanntmachungsvermerk Hier ist auch auf die verpflichtende Einstellung im Internet zu verweisen	Planung“ wie folgt: „In den Geltungsbereich des BP 2/2022 werden nur Flächen einbezogen, welche über die vorhandene Bertolt-Brecht-Straße erschlossen sind. Die damit einhergehende Zerschneidung einzelner Flurstücke ist ohne Bedeutung, da bei Umsetzung der Planung eine Grundstücksneuaufteilung erfolgt. Die in nördlicher Richtung verlaufende Straße „Butterberg“ ist funktionslos und soll mittelfristig zurückgebaut werden.“ Des Weiteren wurde auf den nicht zur Beplanung vorgesehenen Flächen eine große Besiedlung durch die Zauneidechsen nachgewiesen. Seitens der Stadt besteht auch kein Bedarf diese Flächen für die Wohnnutzung zu entwickeln. In der Begründung Kap. 13 ist dargelegt, dass die Festsetzung gemäß § 20 i. V. m. § 25a BauGB aus Gründen der Erhaltung und Neuschaffung von Lebensraum der Brutvögel und als Ersatz für den Verlust von nach der Gehölzschutzsatzung geschützten Gehölzen vorgenommen wurde. Dem Hinweis wurde in der Bekanntmachung des B-Planes			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	(Homepage der Stadt). Begründung Seite 7, Nr. 1.5 Die Widergabe des Verfahrensablaufes kann als Deckblatt in der Verfahrensmappe dargestellt werden. In der Begründung ist dies überflüssig. Seite 19; Nr. 9.1.3 Sollte eine Überbauung der TW-Leitung - TW 100AZ - im Bereich des Fist. 34 und 35 nicht zulässig sein, ist dies über die zeichnerische Festsetzung von Leitungsrechten zu sichern. Der Zusatz „Verlegung“ in der Legende ist nicht erläutert. Die Begründung reicht nicht aus, um die zukünftigen Bauherren von dieser Einschränkung in Kenntnis zu setzen. Seite 22; Nr. 12.1. ff. Für einen BPL nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ausgesetzt. Dies ist einer der Gründe, welche der Beschleunigung von Planverfahren dienen soll. Will die Stadt trotzdem die Eingriffsregelung anwenden, ist dies entsprechend zu begründen. Die Begründung in Nr. 13.2 ist entsprechend zu ergänzen. Kampfmittel: Nach Überprüfung der Lage des Vorhabens mit der 11. Ausgabe der aktualisierten Kampfmittelverdachtskarte des Zentralsdienstes der Polizei von 3/2025 im Maßstab 1:100.000, 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. Nr. 10.1 der Begründung sollte darauf angepasst werden.	gefolgt. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet wird in Verantwortung der Stadt erschlossen. Hierzu gehört auch die Verlegung der TW-Anschlussleitung, sodass für die künftigen Bauherren keine Restriktionen bestehen. Vgl. Abwägung zuvor. Der Hinweis wurde in die Begründung Kap. 10.1 des Satzungsentwurfes aufgenommen.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
03.26	untere Wasserbehörde Keine weiteren Forderungen, Anmerkungen und Hinweise.	Keine Abwägung erforderlich.			
03.27	untere Naturschutzbehörde Der Bebauungsplan enthält neben der Festsetzung der Maßnahme M1, Anpflanzen Bäume und Sträucher innerhalb der Baugrundstücke, folgende Festsetzungen: Maßnahme M2 - Entwicklung Laubgebüsch innerhalb der in der Planzeichnung mit Planzeichen und M2 gekennzeichneten Flächen sowie Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes - CEF1 und CEF2, Errichtung von Zauneidechsen-Habitaten. Diese Maßnahmen sind einzelnen Vorhaben oder Vorhabenträgern zuzuordnen, da sonst die Festsetzung einer Nebenbestimmung in einerzulassenden Entscheidung nicht möglich ist und die Umsetzung der Maßnahmen nicht abgesichert ist. Bei Sammelausgleichsmaßnahmen ist die anteilige Zuordnung nachvollziehbar darzustellen (vgl. Arbeitshilfe Bebauungsplanung, B 20.2).	Das Plangebiet wird gesamthaft in Verantwortung der Stadt erschlossen, so auch die erforderlichen Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes. Eine Zuordnungsfestsetzung erfolgt nicht. Für die jeweiligen Bauherren gilt nur die festgesetzte Maßnahme 1.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
04	Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg Kampfmittelbeseitigungsdienst Am Baruther Tor 20 Haus 5 15806 Zossen				
	<i>Schreiben vom 14.06.2024 (Reg. / RPL-Nr.: 2024 2084 0000)</i>				
04.1	Zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes. Neuerungen bei der Verlegung von Medienträgern Für die Verlegung von Medienträgern und die damit verbundenen erforderlichen Bodeneingriffe in Bestandstrassen in Kampfmittelverdachtsgebieten ist eine Freistellung von Anträgen auf Grundstücksüberprüfung möglich. Weitere Hinweise hierzu finden Sie unter nachfolgendem Link: Link: https://polizei.brandenburg.de/fm/32/Merkblatt%20Freistellung.pdf	Die Hinweise für die Umsetzung der Planung wurden in die Begründung Kap. 10.1 aufgenommen. Gemäß Stellungnahme des LK OSL wurde im Plangebiet keine Belastung festgestellt.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
	Bedenken und Anregungen in Kurzform		Ja	Nein	Ent- haltg.
05	Landesamt für Umwelt Brandenburg PF 60 10 61 14410 Potsdam				
	<i>Schreiben vom 15.08.2023</i>				
05.1	Immissionsschutz <u>Sachstand Planung</u> Mit der Planaufstellung werden seitens der Stadt Lauchhammer Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Nachnutzung von ehemals mit mehrgeschossigen Wohnhäusern bebauten Flächen an der Bertolt-Brecht-Straße angestrebt. Zur Bereitstellung von Bauflächen für Eigenheimbebauung wird hierfür wird ein ca. 19,87 ha großes Areal in Lauchhammer-Mitte, nördlich angrenzend an die Cottbuser Straße als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. Innerhalb von Teilbauflächen WA 1 und WA 2 sind II-geschossige Wohngebäude in offener Bauweise geplant. Das Plangebiet befindet beiderseits der Bertolt-Brecht-Straße und nördlich angrenzend an die Cottbuser Straße. Östlich sind Kleingärten der Gartenanlage „Einigkeit“ vorhanden und westlich besteht angrenzend ein Wohngebiet mit Eigenheimbebauung. Nach dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lauchhammer ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Die Planaufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a/13b BauGB ohne formale Umweltprüfung. <u>Stellungnahme</u> <u>Rechtsgrundlage</u> <i>Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden.</i> Die Planunterlagen Stand Vorentwurf, Fassung Juli 2023 wurden hinsichtlich der Übereinstimmung mit den Erfordernissen des				

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
	Bedenken und Anregungen in Kurzform		Ja	Nein	Ent- haltg.
	vorbeugenden Immissionsschutzes geprüft. Danach sind ausgehend von Standortlage und dem im näheren Umfeld des Plangebietes vorhandenen Nutzungsbestand keine Bedenken gegen die geplante WA-Bauflächenfestsetzung erkennbar. Die geplanten Festsetzungen zur zulässigen Art der baulichen Nutzung in den Baugebieten WA 1 und WA 2, insbesondere der Ausschluss von Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden im Interesse der weitgehenden Ungestörtheit des Wohnens befürwortet. Den in der Planbegründung enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen zu den planbezogenen Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Mensch und Klima/Luft wird gefolgt. Ergänzungen oder weiterführende Untersuchungen sind nach aktuellem Kenntnisstand nicht erforderlich. Gegen die Planaufstellung im beschleunigten Verfahren bestehen keine Bedenken. Die Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit.	Keine Abwägung erforderlich.			
05.2	Wasserwirtschaft Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.	Keine Abwägung erforderlich.			
	<i>Schreiben vom 30.01.2024</i>				
05.3	Immissionsschutz <i>Rechtsgrundlage: Gemäß § 50 Satz 1 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikel 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders</i>				

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	<i>empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, soweit wie möglich vermieden werden.</i> Die überarbeiteten und ergänzten Planunterlagen zur Schaffung von Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Reaktivierung ehemals mit mehrgeschossigen Wohnhäusern bebauter Flächen in der Stadt Lauchhammer, Standort Bertolt-Brecht-Straße wurden erneut aus immissionsschutzfachlicher Sicht geprüft. Danach bestehen ausgehend von der Standortlage und dem im näheren Umfeld des Plangebietes vorhandenen Nutzungsbestand keine Bedenken gegen die mit angestrebte WA- Bauflächenfestsetzung. Den in der Begründung zum Planentwurf vom Juli 2023 enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen der planbezogenen Auswirkungen auf die immissionsschutzfachlich relevanten Schutzgüter Mensch und Klima/Luft wird grundsätzlich zugestimmt. Ergänzungen oder weiterführende Untersuchungen sind nach aktuellem Kenntnisstand nicht erforderlich. Die geplanten Festsetzungen zur zulässigen Art der baulichen Nutzung in den Baugebieten WA 1 und WA 2, insbesondere der Ausschluss von Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden im Interesse der weitgehenden Ungestörtheit des Wohnens befürwortet. Die Stellungnahme verliert mit wesentlicher Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung ist mitzuteilen, um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes wird gebeten.	Keine Abwägung erforderlich. Der Hinweis wird beachtet.			
05.4	Wasserwirtschaft Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.	Keine Abwägung erforderlich.			
	<i>Schreiben vom 17.06.2024</i>				
05.5	Immissionsschutz <i>Rechtsgrundlage: Gemäß § 50 Satz 1 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen</i>				

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	<i>einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikel 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, soweit wie möglich vermieden werden.</i> <u>Stellungnahme:</u> Die mit 2. Entwurf vom Mai 2024 erneut überarbeiteten Planunterlagen zur Schaffung von Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Reaktivierung ehemals mit mehrgeschossigen Wohnhäusern bebauter Flächen in der Stadt: Lauchhammer, Standort Bertolt-Brecht-Straße wurden aus immissionsschutzfachlicher Sicht geprüft. Danach bestehen ausgehend von der Standortlage und dem im näheren Umfeld des Plangebietes vorhandenen Nutzungsbestand keine Bedenken gegen die geplante WA-Bauflächenfestsetzung. Den in der Begründung zum Planentwurf vom Mai 2024 enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen der planbezogenen Auswirkungen auf die immissionsschutzfachlich relevanten Schutzgüter Mensch und Klima/Luft wird grundsätzlich zugestimmt. Ergänzungen oder weiterführende Untersuchungen sind nach aktuellem Kenntnisstand nicht erforderlich. Die geplanten Festsetzungen zur zulässigen Art der baulichen Nutzung in den Baugebieten WA 1 und WA 2, insbesondere der Ausschluss von Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden im Interesse der weitgehenden Ungestörtheit für die Wohnnutzung befürwortet. Die Stellungnahme verliert mit wesentlicher Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit.	Keine Abwägung erforderlich.			
05.6	Wasserwirtschaft Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.	Keine Abwägung erforderlich.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	<i>Schreiben vom 15.10.2025 (Gesch-Z.:LFU-TOEB-3700/487+30#649034/2025)</i>				
05.7	Immissionsschutz <i>Rechtsgrundlage: Gemäß § 50 Satz 1 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikel 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, soweit wie möglich vermieden werden.</i> <u>Stellungnahme:</u> Die mit Entwurf vom September 2025 erneut überarbeiteten Planunterlagen zur Schaffung von Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Nachnutzung von ehemals mit mehrgeschossigen Wohnhäusern bebauten Flächen in der Stadt Lauchhammer, Standort Bertolt-Brecht-Straße wurden aus immissionsschutzfachlicher Sicht geprüft. Danach bestehen ausgehend von der Standortlage und dem im näheren Umfeld des Plangebietes vorhandenen Nutzungsbestand weiterhin keine Bedenken gegen die geplante WA-Bauflächenfestsetzung. Zu den in der Begründung zum Planentwurf vom September 2025 unter Kapitel 12.3 Zu berücksichtigende Schutzgüter enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen der planbezogenen Auswirkungen für die Schutzgüter Klima und Luft (12.3.4) sowie Mensch (12.3.6) bestehen nach aktuellem Kenntnisstand keine Ergänzungsanforderungen. Die geplanten Festsetzungen zur zulässigen Art der baulichen Nutzung in den Baugebieten WA 1 und WA 2, insbesondere der Ausschluss von Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden befürwortet.	Keine Abwägung erforderlich.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
	Bedenken und Anregungen in Kurzform		Ja	Nein	Ent- haltg.
	Die Stellungnahme verliert mit wesentlicher Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit.				
05.8	Wasserwirtschaft Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.	Keine Abwägung erforderlich.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
	Bedenken und Anregungen in Kurzform		Ja	Nein	Ent- haltg.
06	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum - Praktische Denkmalpflege - Wünsdorfer Platz 4/5 15838 Wünsdorf				
	<i>Keine Stellungnahme abgegeben</i>	<i>Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen gewesen wären.</i>			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
07	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum - Bodendenkmalpflege - Juri-Gagarin-Str. 17 03046 Cottbus				
	<i>Schreiben vom 20.07.2023 und 08.10.2025</i>				
07.1	Den vorliegenden Entwurf der o. g. Planung habe ich geprüft. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind Bodendenkmale nicht betroffen. Seitens der Denkmalfachbehörde, Abt. Archäologische Denkmalpflege, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungsabsichten der Stadt Lauchhammer. Die Belange des Bodendenkmalschutzes sind nach Maßgabe des BbgDSchG zu beachten. <u>Bitte beachten:</u> Da durch das Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.	Keine Berührungspunkte. Keine Abwägung erforderlich. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
08	Landesbetrieb Straßenwesen Von-Schön-Str. 11 03050 Cottbus				
	<i>Schreiben vom 22.08.2023</i>				
08.1	Der o. gen. Bebauungsplan berührt keine Straßen, die sich in der Baulast des Bundes oder des Landes Brandenburg befinden und vom Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg verwaltet werden. Seitens des Landesbetriebes Straßenwesen Brandenburg bestehen aus naturschutzfachlicher und planerischer Sicht gegen den o. gen. Bebauungsplan keine Einwände.	Keine Betroffenheit. Keine Abwägung erforderlich.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
09	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg Postfach 10 09 33 03009 Cottbus				
	<i>Schreiben vom 17.08.2023 und 25.01.2024</i>				
09.1	<u>Sanierungsbergbau:</u> Südlich des Bauvorhabens befinden sich ausgewiesene Kippenbereiche. Diese befinden sich im Einflussbereich der ehemals bergbaubedingten Grundwasserbeeinflussung der Tagebaue der LMBV (siehe auch Gliederungspunkt Montanhydrologie). Kippengebiete stellen grundsätzlich einen Risikobaugrund dar. Diese Gebiete bedürfen einer besonderen Betrachtung. Bei konkreten Baumaßnahmen in diesen Bereichen empfehlen wir dringend eine geotechnische Baugrundbegutachtung bzw. Baugrunduntersuchung und Erstellung eines geotechnischen Baugrund-gutachtens bzw. die Vorlagen eines bergschadentechnischen Standsicherheitsnachweises durch einen Geotechniker. Der Geotechniker sollte in der Referenzliste des LBGR als Sachverständigen für Geotechnik gelistet sein. Aufgrund der Entfernung zum Vorhaben, bestehen aus Sicht des LBGR keine Versagensgründe gegen das Vorhaben. <u>Altbergbau:</u> Nach den vorliegenden Unterlagen liegt der oben genannte Bebauungsplan 2/2022 nicht im Bereich von Flächen, die von stillgelegten bergbaulichen Anlagen beansprucht werden (Altbergbau ohne/mit Rechtsnachfolger im Sinne des § 47 Abs. 4 des brandenburgischen Ordnungsbehördengesetzes). Südlich des Bebauungsplanes befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft die ehemalige Braunkohlengrube „Emanuer bei Mückenberg (Altbergbau ohne Rechtsnachfolger) und im Norden ist die Grube „Marie-Anne“ bei Klein Leipisch (Altbergbau mit Rechtsnachfolger) benachbart	Die vorgetragenen Hinweise wurden in die Begründung Kap. 4.3 aufgenommen.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
	Bedenken und Anregungen in Kurzform		Ja	Nein	Ent- haltg.
	(Übersichtskarte, Anlage). Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die Bergbehörde aus rechtlichen Gründen zur Frage eventuell notwendiger Sicherungsmaßnahmen gegen Bergschäden keine Stellungnahme abgeben kann. Über die bergbaulichen Verhältnisse im Bereich dieser Altbergbaugebiete kann der Antragssteller sich jedoch selbst, am zweckmäßigsten unter Hinzuziehung einer sachverständigen Person, durch eine Einsichtnahme in die hier vorliegenden Unterlagen der für den umgegangenen Bergbau in Frage kommenden Altbergbauobjekte nach vorheriger schriftlicher Beantragung beim LBGR unterrichten. Erfolgen im Rahmen der Umsetzung des Vorhaben Sicherungs- oder Verwahrarbeiten bezüglich des untertägigen Altbergbaus oder auf Kippenflächen, sind die zugehörigen Erkundungsergebnisse und Gutachten sowie ist die Dokumentation der Sicherungsmaßnahmen bzw. der Nachweis der Verwahrung dem LBGR unentgeltlich zur Verfügung zu stellen. (Rechtsgrundlagen: §§ 3 Abs. 1 bis 3 und 9 Abs. 1 GeoIDG für Erkundungsergebnisse und Gutachten sowie § 13 Abs. 1 OBG für Dokumentationen von Sicherungsmaßnahmen Dritter) Bei konkreten Baumaßnahmen im Bereich des Altbergbaus sind bei der Erdbauplanung, dem Straßenaufbau, der Gründung, der Rohr- und Gebäudestatik sowie der technischen Ausführung der Baumaßnahme die aus dem Altbergbau resultierenden Untergrundverhältnisse zu beachten. In dem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass im Fall eines durch diese Baumaßnahmen ausgelösten Schadensereignisse (z. B. Tagesbrüche, Geländesenkungen, Böschungsrutschungen) seitens LBGR der Handlungsstörer ermittelt wird und ggf. dieser auf seine Kosten zur Durchführung der Sicherungsarbeiten sowie aller sonstigen damit verbundenen Maßnahmen (z. B. Vermessung) einschließlich Dokumentation gegenüber dem LBGR herangezogen werden kann. <u>Montanhydrologie:</u> Der Planungsbereich liegt vollständig im früheren Beeinflussungsbereich der bergbaubedingten Grundwasserabsenkung. Im Planbereich ist inzwischen der vorbergbauliche Grundwasserstand wieder erreicht. Es ist				

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	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 (Übersichtskarte, Anlage). <u>Geologie:</u> Auskünfte zur Geologie können über das Archiv des LBGR angefragt 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)).				
	<i>Schreiben vom 26.06.2024</i>				
09.2	<u>Bereich Bebauungsplan:</u> <u>Montanhydrologie, Kippenbebauung/ gekippte Bereiche:</u> Der Planungsbereich liegt vollständig im früheren Beeinflussungsbereich der bergbaubedingten Grundwasserabsenkung (Übersichtskarte, Anlage). Im Planbereich ist inzwischen der vorbergbauliche Grundwasserstand wieder erreicht. Es ist aber weiterhin mit möglichen Beeinflussungen zu	Die Hinweise wurden bereits in die Begründung Kap. 4.3 aufgenommen.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	rechnen, die durch eine Überlagerung von wasserwirtschaftlichen, meteorologischen und anderen Einflussfaktoren in der Endphase des Grundwasserswiederanstiegs entstehen. Die flurnahen Grundwasserverhältnisse sind bei den Planungen zu beachten. Ggf. sind entsprechende Baugrundgutachten 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. Es wird empfohlen, die LMBV am Verfahren zu beteiligen. Südlich des Planungsbereiches befinden sich ausgewiesene Kippenbereiche. Diese befinden sich im ehemaligen Einflussbereich des bergbaubedingten Grundwasserswiederanstiegs der Tagebaue der LMBV (Übersichtskarte, Anlage). Kippengebiete stellen grundsätzlich einen Risikobaugrund dar. Diese Gebiete bedürfen einer besonderen Betrachtung. Bei konkreten Baumaßnahmen in diesen Bereichen empfehlen wir dringend eine geotechnische Baugrundbegutachtung bzw. Baugrunduntersuchung und Erstellung eines geotechnischen Baugrundgutachtens bzw. die Vorlagen eines bergschadentechnischen Standsicherheitsnachweises durch einen Geotechniker. Für den Planungsbereich des Bebauungsplanes besteht keine Betroffenheit hinsichtlich der ausgewiesenen Kippenbereiche. <u>Altbergbau:</u> Nach den vorliegenden Unterlagen liegt das Vorhaben außerhalb des bergschadenkundlichen Einwirkungsbereichs stillgelegter bergbaulicher Anlagen, die nicht mehr der Bergaufsicht unterliegen und dem Altbergbau ohne Rechtsnachfolger zugeordnet werden. Der ehemalige Braunkohlenbergbaubereich Emanuel bei Mückenberg befindet sich in südlicher Richtung mit einem Abstand von ca. 50m (Übersichtskarte, Anlage).	Der Hinweis wurde in die Begründung Kap. 4.3 aufgenommen.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	<u>Bereich externe Ersatzmaßnahme:</u> Sanierungsbergbau, Kippenbebauung/ gekippte Bereiche: Östlich und nördlich der Ersatzmaßnahme befindet sich der Geltungsbereich des Abschlussbetriebsplanes „Restlöcher im Raum Lauchhammer-West/Mitte“ der Lausitzer und Mitteldeutschen Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV), für den noch Bergaufsicht besteht (Übersichtskarte, Anlage). Das beantragte Bauvorhaben stellt selbst keine bergbauliche Tätigkeit dar. Es ist aber durch das LBGR zu prüfen, ob durch das Bauvorhaben bergbauliche Tätigkeiten beeinträchtigt werden oder Gefahren aus bergbaulichen Tätigkeiten für Dritte bestehen. Das geschieht in der Regel auf der Grundlage einer Abschluss-dokumentation zum Abschlussbetriebsplan. Eine derartige Abschlussdokumentation liegt dem LBGR für den Vorhabenbereich noch nicht vor. Bis zur Vorlage einer Abschlussdokumentation mit Nachweisen muss das LBGR davon ausgehen, dass im Vorhabenbereich die Gefahren aus früheren bergbaulichen Arbeiten noch nicht beseitigt wurden bzw. das Vorhaben die ggf. noch durchzuführenden Wiedernutzbarmachungsarbeiten negativ beeinflussen kann. Im Ergebnis sind für das Vorhaben keine Beeinträchtigungen zu erwarten, sodass seitens des LBGR keine Versagensgründe gegenüber dem o. g. Vorhaben bestehen. Der Planungsbereich befindet sich vollständig auf ausgewiesenen Kippenbereichen (Übersichtskarte, Anlage). Kippengebiete stellen grundsätzlich einen Risikobaugrund dar. Diese Gebiete bedürfen einer besonderen Betrachtung. Bei konkreten Baumaßnahmen in diesen Bereichen empfehlen wir dringend eine geotechnische Baugrundbegutachtung bzw. Baugrunduntersuchung und Erstellung eines geotechnischen Baugrundgutachtens bzw. die Vorlagen eines bergschadentechnischen Standsicherheitsnachweises durch einen Geotechniker. Für den Planungsbereich des Bebauungsplanes besteht keine Betroffenheit hinsichtlich der ausgewiesenen Kippenbereiche. Westlich, nördlich und östlich angrenzend an die Ersatzmaßnahme befinden sich geotechnische Sperrbereiche. Diese Gebiete dürfen weder betreten noch befahren werden (Übersichtskarte, Anlage).	Die Hinweise wurden in die Begründung Kap. 4.3 aufgenommen.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	Auf das Befahrungs- und Betretungsverbot innerhalb der geotechnischen Sperrbereichsgrenze wird ausdrücklich hingewiesen. Aufhebungen dieser Verbote sind nur durch die LMBV auf Grundlage von Standsicherheitsuntersuchungen mit Verhaltensanforderungen gestattet. Ferner ist an den noch nicht verwahrten Filterbrunnen innerhalb des Bereiches der Ersatzmaßnahme eine etwaige Tagesbruchgefahr zu beachten. Es wird empfohlen, die LMBV am Verfahren zu beteiligen. <u>Altbergbau:</u> Nach den vorliegenden Unterlagen liegt das Vorhaben innerhalb des bergschadenkundlichen Einwirkungsbereichs stillgelegter bergbaulicher Anlagen, die nicht mehr der Bergaufsicht unterliegen und dem Altbergbau ohne Rechtsnachfolger zugeordnet werden. Der ehemalige Braunkohlenbergbaubereich Millygrube bei Mückenberg, Bockwitz befindet sich innerhalb des Planungsbereiches (Übersichtskarte, Anlage). Für den Planungsbereich der externen Ersatzmaßnahme besteht keine Betroffenheit hinsichtlich des Altbergbaugebietes. <u>Geologie:</u> Auskünfte zur Geologie können über das Archiv des LBGR angefragt 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)).	Die Hinweise sind bereits in der Begründung Kap. 4.3 aufgenommen.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	<i>Schreiben vom 17.10.2025 (AZ: 74.21.43-20-536)</i>				
09.3	<u>Planungsbereich des Bebauungsplanes BP 2/2022 „Wohngebiet Bertolt-Brecht-Straße“:</u> <u>Markscheidewesen</u> Das angezeigte Plangebiet befindet sich räumlich teilweise im Einflussbereich der durch den Braunkohlenbergbau in der Lausitz hervorgerufenen Grundwasserabsenkung (Übersichtskarte, Anlage). Bedingt durch diese Grundwasserbeeinflussung sind an der Erdoberfläche Bodenbewegungen vorrangig in Form von Senkungen (beim Grundwasserentzug) und Hebungen (beim Grundwasserwiederanstieg) feststellbar, die aufgrund ihrer überwiegend gleichförmigen Ausprägung und großflächigen Ausbreitung im Regelfall jedoch zu keinen Nutzungseinschränkungen an der Oberfläche führen. Grundsätzlich können jedoch Schäden an Gebäuden und Infrastruktur (Bergschäden) nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Dies gilt es insbesondere zu beachten bei flurnahen nachbergbaulichen Grundwasserverhältnissen und bei geologischen Anomalien im Untergrund (z.B. lokale Torflinsen). Gegebenenfalls sind entsprechende Baugrundgutachten durch den Bauherrn zu veranlassen. Zur Überwachung der Bodenbewegungen werden in dem durch den Grundwasserentzug beeinflussten Bereich alle 2 Jahre Höhenmessungen über ein Präzisionsnivellement durchgeführt. Nähere Auskünfte zu vorliegenden Messergebnissen können im Bedarfsfall beim LBGR im Rahmen einer gesonderten Anfrage eingeholt werden. Der Grundwasserwiederanstieg ist noch nicht abgeschlossen und daher weiterhin zu beachten. Anfragen zur künftigen Grundwasserentwicklung und zu möglichen daraus resultierenden Bodenbewegungen sind direkt an die Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH Zentrale und Betrieb Lausitz/Abt. VL Knappenstraße 1 01968 Senftenberg zu richten.	Die Hinweise wurden in die Begründung Kap. 4.3 aufgenommen.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	Hinweis: Eine abschließend verbindliche markscheiderische Stellungnahme ist derzeit durch das LBGR nicht möglich. <u>Bereich CEF 1-Maßnahme</u> Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung (Übersichtskarte, Anlage). <u>Bereich CEF2-Maßnahme</u> <u>Geotechnik</u> Das Vorhaben berührt ausgewiesene Kippenbereiche (Übersichtskarte, Anlage). Diese befinden sich im Einflussbereich des bergbaubedingten Grundwasserwiederanstieges der Tagebaue der LMBV (Gliederungspunkt Markscheidewesen). Kippengebiete stellen grundsätzlich einen Risikobaugrund dar. Diese Gebiete bedürfen einer besonderen Betrachtung. Bei konkreten Baumaßnahmen in diesen Bereichen empfehlen wir dringend eine geotechnische Baugrundbegutachtung bzw. Baugrunduntersuchung und Erstellung eines geotechnischen Baugrundgutachtens bzw. die Vorlagen eines bergschadentechnischen Standsicherheitsnachweises durch einen Geotechniker. Der Geotechniker sollte in der Referenzliste des LBGR als Sachverständigen für Geotechnik gelistet sein. Die altbergbaulichen Verhältnisse sind in Verbindung mit dem bergbaubedingten Grundwasserwiederanstieg besonders zu berücksichtigen. In diesem Rahmen ist das Setzungs- und Sackungsverhalten und insbesondere die Möglichkeit einer Bodenverflüssigung im Kippengrund zu beachten und durch den Sachverständigen für Geotechnik auszuschließen. <u>Altbergbau</u> Die Ersatzmaßnahmenfläche CEF2 befindet sich innerhalb des bergschadenkundlichen Einflussbereiches von Altbergbau ohne Rechtsnachfolger. Es handelt sich um Tagebaukippen der ehemaligen Grube Emanuel bei Mückenberg (Übersichtskarte, Anlage). Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei Kippenböden um	Die Hinweise wurden in die Begründung Kap. 4.3 aufgenommen.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	Risikobaugrund handelt, bei dem es zu erhöhten Aufwendungen kommen kann. Die Baugrundverhältnisse im Bereich des Altbergbaus können nicht ohne Weiteres als eindeutig beurteilt werden. Es kann sich um einen setzungsempfindlichen Baugrund i.S. des § 66 BBgBO i.V.m. Anl. 2 Nr. 1 zur BbgBauVorIV handeln. Daraus resultierende Prüf- und Nachweispflichten, auch für nur anzeigepflichtige und genehmigungsfreie Vorhaben, hat der Antragsteller (Bauherr) durch von ihm beauftragte Standsicherheitsgutachten zu klären. Das LBGR kann demzufolge aus rechtlichen Gründen zur Frage eventuell notwendiger Erkundungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Verhinderung künftiger Bergschäden an Bauvorhaben keine Stellungnahme abgeben. Über die bergbaulichen Verhältnisse im Bereich des Altbergbaugebietes kann sich jedoch der Antragssteller selbst, am zweckmäßigsten unter Hinzuziehung einer sachverständigen Person, durch Einsichtnahme in die beim LBGR vorliegenden Unterlagen zum stillgelegten Bergbau des betreffenden Altbergbaubekanntes nach vorheriger schriftlicher Beantragung beim LBGR informieren. Erfolgen im Rahmen der Umsetzung des Vorhaben Sicherungs- oder Verwahrarbeiten bezüglich des untertägigen Altbergbaus oder auf Kippenflächen, sind die zugehörigen Erkundungsergebnisse und Gutachten sowie ist die Dokumentation der Sicherungsmaßnahmen bzw. der Nachweis der Verwahrung dem LBGR unentgeltlich zur Verfügung zu stellen. (Rechtsgrundlagen: §§ 3 Abs. 1 bis 3 und 9 Abs. 1 GeolDG für Erkundungsergebnisse und Gutachten sowie § 13 Abs. 1 OBG für Dokumentationen von Sicherungsmaßnahmen Dritter) Bei konkreten Baumaßnahmen im Bereich des Altbergbaus sind bei der Erdbauplanung, dem Straßenaufbau, der Gründung, der Rohr- und Gebäudestatik sowie der technischen Ausführung der Baumaßnahme die aus dem Altbergbau resultierenden Untergrundverhältnisse zu beachten. In dem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass im Fall eines durch diese Baumaßnahmen ausgelösten Schadensereignisse (z.B. Tagesbrüche, Geländesenkungen, Böschungsrutschungen) seitens LBGR der Handlungsstörer ermittelt wird und ggf. dieser auf seine Kosten zur Durchführung der Sicherungsarbeiten sowie aller sonstigen damit verbundenen Maßnahmen (z.B. Vermessung) einschließlich				

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	Dokumentation gegenüber dem LBGR herangezogen werden kann. <u>Markscheidewesen</u> Die CEF2-Maßnahme befindet sich vollständig im Einflussbereich der durch den Braunkohlenbergbau in der Lausitz hervorgerufenen Grundwasserabsenkung (Übersichtskarte, Anlage). Bedingt durch diese Grundwasserbeeinflussung sind an der Erdoberfläche Bodenbewegungen vorrangig in Form von Senkungen (beim Grundwasserentzug) und Hebungen (beim Grundwasserwiederanstieg) feststellbar, die aufgrund ihrer überwiegend gleichförmigen Ausprägung und großflächigen Ausbreitung im Regelfall jedoch zu keinen Nutzungseinschränkungen an der Oberfläche führen. Grundsätzlich können jedoch Schäden an Gebäuden und Infrastruktur (Bergschäden) nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Dies gilt es insbesondere zu beachten bei flurnahen nachbergbaulichen Grundwasserverhältnissen und bei geologischen Anomalien im Untergrund (z.B. lokale Torflinsen). Gegebenenfalls sind entsprechende Baugrundgutachten durch den Bauherrn zu veranlassen. Zur Überwachung der Bodenbewegungen werden in dem durch den Grundwasserentzug beeinflussten Bereich alle 2 Jahre Höhenmessungen über ein Präzisionsnivellement durchgeführt. Nähere Auskünfte zu vorliegenden Messergebnissen können im Bedarfsfall beim LBGR im Rahmen einer gesonderten Anfrage eingeholt werden. Der Grundwasserwiederanstieg ist noch nicht abgeschlossen und daher weiterhin zu beachten. Anfragen zur künftigen Grundwasserentwicklung und zu möglichen daraus resultierenden Bodenbewegungen sind direkt an die Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH Zentrale und Betrieb Lausitz/Abt. VL Knappenstraße 1 01968 Senftenberg zu richten. Hinweis: Eine abschließend verbindliche markscheiderische Stellungnahme ist derzeit durch das LBGR nicht möglich.				

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
	Bedenken und Anregungen in Kurzform		Ja	Nein	Ent- haltg.
	<u>Geologie:</u> Auskünfte zur Geologie können über das Archiv des LBGR angefragt 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)).				

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
10	MITNETZ Strom mbH PF 15 60 54 03060 Cottbus				
	<i>Schreiben vom 01.08.2023 und 19.06.2024 (V103871/23 VS-O-B-G)</i>				
10.1	Der vorhandene Leitungsbestand wurde für den gekennzeichneten Bereich als Bestandsunterlage der envia Mitteldeutsche Energie AG beigefügt. 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 Versorgung des Bebauungsgebietes mit Elektroenergie 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 Erschließungsplanung ist unbedingt erforderlich. Um eine elektrotechnische Erschließung vorzubereiten, ist eine Beauftragung durch den Erschließungsträger erforderlich. Ihren Auftrag mit aussagekräftigen Planunterlagen und fachlich fundierten Informationen zum benötigten Leistungsbedarf senden Sie bitte an Netzkunden-Bezug@mitnetz-strom.de. Trassen zur Kabelverlegung sind möglichst im öffentlichen Bereich vorzusehen und gemäß BauGB § 9 Absatz 1 Ziffern 12,13 und 21 in den Bebauungsplan aufzunehmen. Auf den gemäß 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.	Berührungspunkte mit Leitungen ergeben sich nicht. Die ehemaligen Kabel sind stillgelegt. Der Hinweis wurde in die Begründung Kap. 9.1.2 aufgenommen. Die sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	Bei Pflanzungen im Bereich von Kabelanlagen gilt als Mindestabstand 2,50m. Hier sind in der Regel Schutzmaßnahmen nicht erforderlich. Trotzdem ist sicherzustellen, dass eine Schädigung bzw. Gefährdung der Anlagen unter Beachtung der Wurzel Ausbildung ausgeschlossen ist. Sollte der Abstand nicht eingehalten werden können, so sind Schutzmaßnahmen gegen Durchwurzeln erforderlich. Diese sind mit der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH, Tel.: 0355/68-1348, Annahofer Graben 1-3 in 03099 Kolkwitz, im Vorfeld abzustimmen. Damit kann eine spätere Beseitigung der Bepflanzung in Störungsfällen vermieden werden. Sollten lagebedingt 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, vorzugsweise an Leistungskunden@mitnetz-strom.de 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, vorzugsweise an das Postfach TOEB-Brandenburg@mitnetz-strom.de. Dieses Schreiben hat eine Gültigkeitsdauer von 2 Jahren.				

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
	Bedenken und Anregungen in Kurzform		Ja	Nein	Ent- haltg.
11	Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 10 04 33 03004 Cottbus				
	<i>Schreiben vom 20.07.2023, 16.01.2024 und 19.06.2024 (Reg.-Nr. 105935861)</i>				
11.1	Im 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. 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 Erst nach Angabe dieser Eckdaten kann eine Prüfung vorgenommen werden und Im Ergebnis eine Aussage zur Erschließung des Gebietes getroffen werden.	Der Hinweis zu den Berührungspunkten mit Hausanschlussleitungen wurde in die Begründung Kap. 9.1.4 aufgenommen.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	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. 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. 0,3m 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 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	Der Hinweis für die Umsetzung der Planung wurde in die Begründung Kap. 9.1.4 aufgenommen. Die sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
	Bedenken und Anregungen in Kurzform		Ja	Nein	Ent- haltg.
	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. 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. Tiefbaufirmen, Versorgungsbetriebe und Behörden können die Planauskünfte jederzeit und kostenlos über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ unter <https://trassenauskunftkabel.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 PTI11 Fertigungssteuerung 01059 Dresden zu senden. <u>Hinweis:</u> Um eine schnellere Bearbeitung Ihres Anliegens zu ermöglichen, bitten wir Sie zukünftig um eine genaue Mitteilung der Örtlichkeit Ihres Bauvorhabens im Format Straße, Hausnummer, PLZ und Ort.				

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
	Bedenken und Anregungen in Kurzform		Ja	Nein	Ent- haltg.
	Falls keine Bebauung vorhanden ist, bitten wir um Benennung der nächstgelegenen Adresse. Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten.				

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
12	Gewässerverband Kleine Elster- Pulsnitz Finsterwaldaer Str. 32 03249 Sonnewalde				
	<i>Schreiben vom 19.07.2023 (V/5.2-23133)</i>				
12.1	Dem BP 2/2022 "Wohngebiet Bertolt-Brecht-Straße" stimmen wir zu. Es sind keine Gewässer II. Ordnung betroffen.	Keine Berührungspunkte. Keine Abwägung erforderlich.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
13	50Hertz Transmission GmbH Heidestr. 2 10557 Berlin				
	<i>Schreiben vom 20.07.2023 (2023-004075-01-TGZ)</i>				
13.1	Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und-kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	Keine Berührungspunkte. Keine Abwägung erforderlich.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
14	Landesamt für Bauen und Verkehr Außenstelle Cottbus Dezernat 23 Postfach 10 07 44 03007 Cottbus				
	<i>Schreiben vom 31.07.2023</i>				
14.1	Mit dem vorliegenden B-Plan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein allgemeines Wohngebiet geschaffen werden. Aus Sicht der Landesverkehrsplanung bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine Einwände. Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV werden nicht berührt. Informationen über Planungen oder sonstige Maßnahmen der v. g. Verkehrsbereiche, die das Planungsgebiet betreffen könnten, liegen mir nicht vor. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	Keine Abwägung erforderlich.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
15	Wasserverband Lausitz Betriebsführungs GmbH Am Stadthafen 2 01968 Senftenberg				
	<i>Schreiben vom 10.08.2023 (Reg.-Nr.: WAL 2023/290)</i>				
15.1	Auf Ihre Anfrage vom 19.07.2023 erhalten Sie den Bestandsplan über die öffentlichen Anlagen des Wasserverbandes Lausitz (WAL) im Bereich des angefragten Planungsgebietes. Bitte beachten Sie, dass die tatsächliche Lage der Leitungen von der Darstellung im Lageplan abweichen kann. Grundsätzlich kann die Trinkwasserver- und die Schmutzwasserentsorgung des B-Plangebietes über die Anlagen des WAL gewährleistet werden. Im Bereich des B-Planes in der Bertolt-Brecht-Straße selbst befinden sich jedoch keine geeigneten Anlagen des WAL. Für die Ableitung des Schmutzwassers muss in der Brecht-Straße ein neuer Schmutzwasserkanal verlegt werden, der entweder an den Schacht LHS2796 in der Brechtstraße oder an den Schacht LHS 2803 in der Cottbuser Straße angeschlossen werden kann. Dazu sind die vorhandenen Schachttiefen zu beachten. Eventuell wird der Bau eines Pumpwerkes zum Heben der Schmutzwässer erforderlich. Über eventuell noch aus der Vorbebauung (Wohnblöcke) vorhandene Altkanäle, hat der WAL keine Kenntnisse. Diese sind Eigentum des Grundstücksbesitzers und in dessen Verantwortung. Die Zuständigkeit des WAL endet an der Grundstücksgrenze. Für die Trinkwasserversorgung des B-Plan-Gebietes muss eine neue Trinkwasserversorgungsleitung aus der Bertolt-Brecht- Straße oder der Cottbuser Straße errichtet werden. Wir weisen jedoch darauf hin, dass quer durch das B-Plan-Geiet der Trinkwasserhausanschluss der angrenzenden Gartensparte verläuft. Sollten die Baugrenzen so beibehalten, wie sie derzeit dargestellt sind, müsste dieser Hausanschluss kostenpflichtig umverlegt werden. Im Rahmen einer Erschließung des Standortes muss eine Erschließungsvereinbarung zwischen dem Erschließungsträger und dem WAL abgeschlossen werden. In der Vereinbarung sind die Modalitäten der	Der übergebene Anlagenbestandsplan wurde in die Begründung als Anlage 4 aufgenommen. Alle weiteren Hinweise wurden in die Begründung Kap. 9.1.3 aufgenommen. Die Trinkwasserhausanschlussleitung der Gartensparte soll zu Lasten der Stadt umverlegt werden. Für die Umverlegung wird eine Erschließungsvereinbarung abgeschlossen.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
	Bedenken und Anregungen in Kurzform		Ja	Nein	Ent- haltg.
	weiteren Planung, Realisierung/Schmutzwasseranschlussbeiträge und Übernahme/Betreibung der Erschließungsanlagen zu regeln. Die Kosten trägt der Erschließungsträger. Zur Erschließung der von Ihnen angefragten Baugrundstücke und der Flächen müssen konkrete Abstimmungen zur weiteren Verfahrensweise und der fachtechnischen Einzelheiten geführt werden. Bitte wenden Sie sich hierfür an den WAL, Herrn Maschek, Tel. 03573 803-480. Im Bereich der Flurstücke 1109 und 1110 verläuft die Fernleitung FL 1000 SB Hume und ein Steuerkabel, die Flurstücke 1108, 62, 61 und 54 werden von der der Fernleitung FL 1000 SB Hume gequert. Die Fernleitung und das Steuerkabel sind vor Beschädigung zu schützen. Die TWL ist gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 400-1 durch einen 10 m breiten Schutzstreifen (5 m ab Leitungsachse) und das Steuerkabel durch einen 2 m breiten Schutzstreifen (1 m ab Leitungsachse) zu sichern. Innerhalb der Schutzstreifen dürfen keine betriebsfremden Bauwerke errichtet werden, die den Betrieb, die Funktion und die Instandhaltung der wasserwirtschaftlichen Anlagen behindern oder gefährden können. Wenn die vorhandenen Versorgungsleitungen überfahren werden, sind zum Schutz entsprechende Sicherungsmaßnahmen (z.B. Schutzrohr, großflächige Betonplatten etc.) vorzusehen. Die erforderlichen Abstimmungen führen Sie dazu mit dem Bereich TW Werke und Netze Ost, Herrn Matthies, Tel.: 03573 803-501. Diese sollen die Beschädigung der Versorgungsleitungen durch schwere Baufahrzeuge ausschließen und sind deshalb den Lasten entsprechend zu wählen. Der Vorhabenträger hat die erforderlichen Kosten der Sicherungsmaßnahmen zu tragen. Ebenfalls sind die Schutzstreifen von Anpflanzungen freizuhalten, welche die Sicherheit und Wartung der Rohrleitungen beeinträchtigen. Das trifft insbesondere das Pflanzen von Bäumen sowie tiefwurzelnde Gehölze und Sträucher. Die Flächen innerhalb des Schutzstreifens dürfen nur leicht befestigt werden, die Nutzung als Parkfläche ist möglich. Das Lagern von Schüttgütern, Baustoffen oder wassergefährdenden Stoffen ist unzulässig. Baumaßnahmen im Schutzbereich der Anlagen des WAL sind anzuzeigen und genehmigen zu lassen. Geländeänderungen, insbesondere Niveauveränderungen sind nur mit Zustimmung des Leitungsbetreibers erlaubt. Bestehende Zufahrten sind unbedingt zu erhalten. Der Zugang zu den Leitungen, Schächten, Straßeneinläufen, Schiebern, Hydranten und				

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	Hausanschlussschellen gewährleistet sein. Für den Leitungsverlauf innerhalb der Flurstücke (1110, Flur 5 und 54, Flur 32) bestehen für die Trinkwasserleitung und das Steuerkabel beschränkt persönliche Dienstbarkeiten. Zum Schutz der WAL-Leitungen berücksichtigen Sie bitte bei der planungstechnischen Vorbereitung und Ausführung die nachfolgenden weiteren, allgemeinen Sicherheitsforderungen: - Kabel und andere Medienträger sind in einem seitlichen Sicherheitsabstand von mind. 0,4 m und 0,2 m ober- bzw. unterhalb zu Leitungen des WAL zu verlegen. Werden Leitungen des WAL gekreuzt, muss der Sicherheitsabstand mind. 0,2 m ober- bzw. unterhalb der Trink- und Schmutzwasserleitungen des WAL betragen. - Kreuzungen vorhandener Leitungen haben unter Einhaltung eines Winkels von 90 Grad zu erfolgen. - Sollten Leitungen mittels Durchörterung gekreuzt werden, ist vor der Ausführung die Tiefenlage festzustellen. Dazu können Suchschachtungen erforderlich sein. Liegen die Leitungen oberhalb der Durchörterung, sind sie im Kreuzungsbereich frei zu schachten. - Ein Abtrag von Erdmassen im Bereich vorhandener Leitungen des WAL ist nur in dem Maß zulässig, dass die frostfreie Tiefenlage (Trinkwasser 1,50 m; Schmutzwasser 0,80 m Überdeckung) erhalten bleibt. - Eine Überbauung (deckungsgleiche Verlegung) der Leitungen des WAL ist nicht gestattet. - Erdarbeiten in Leitungsbereichen des WAL sind so auszuführen, dass eine Zerstörung oder nachhaltige Beeinflussung der Leitungen ausgeschlossen wird. - Im Kreuzungs- und Näherungsbereichen mit Anlagen des WAL ist Handschachtung vorzusehen. - Freigelegte Anlagen des WAL sind so zu sichern, dass eine Lageänderung der Leitung verhindert wird. Ferner ist die Leitungsisolierung vor mechanischer Beschädigung zu schützen. - In Bereichen ohne Oberflächenbefestigung dürfen Leitungen nicht in Längsrichtung befahren werden. Werden Leitungen des WAL				

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	durch Fahrtrassen (Baustraßen) gekreuzt, sind spezielle Überfahrten vorzusehen. - Leitungen des WAL dürfen nicht durch Straßen-/ Rasenborde sowie Entwässerungsleitungen, -graben oder Rigolen überbaut werden. - Mehraufwendungen und Folgekosten an den eigenen oder an den Anlagen des WAL, die durch den Eigentümer bzw. Betreiber, der neu zu verlegenden Medien oder Anlagen bzw. verlegten Medien oder Anlagen veranlasst werden, gehen zu deren Lasten. Insofern sind der WAL und die WAL-Betrieb GmbH von diesen Kosten und den Forderungen Dritter freigestellt. - Weitere allgemeine Hinweise zur Bauvorbereitung und -ausführung entnehmen Sie bitte beiliegendem Merkblatt. Die Stellungnahme hat eine Gültigkeit von zwei Jahren. Bitte reichen Sie dieses Schreiben einschließlich Merkblatt an die bauausführende Firma weiter. Zur Beantragung des Leitungsinformationsscheines (Schachtgenehmigung unter schachtschein@wal-betrieb.de) sind bei der WAL-Betrieb GmbH diese Unterlagen vorzulegen. Dazu ist die o. g. Registriernummer anzugeben.				
	<i>Schreiben vom 15.08.2023 (Reg.-Nr.: WAL 2023/290_1)</i>				
15.2	Ergänzend zu unserer Stellungnahme vom 10. August 2023, teilen wir Ihnen mit, im Falle das die Versorgungsleitungen überfahren werden, sind zum Schutz entsprechende Sicherungsmaßnahmen (z.B. Schutzrohr, großflächige Betonplatten etc.) vorzusehen. Des Weiteren ist eine Schotterabdeckung (ca. 0,5 m) sowie eine Abdeckung mit Fahrplatten erforderlich. Die entsprechenden Abstimmungen führen Sie dazu mit dem Bereich TW Werke und Netze Ost, Herrn Matthies, Tel.: 03573 803-501. Diese sollen die Beschädigung der Versorgungsleitungen durch schwere Baufahrzeuge ausschließen und sind deshalb den Lasten entsprechend zu wählen. Der Vorhabenträger hat die erforderlichen Kosten der Sicherungsmaßnahmen zu tragen. Die Stellungnahme vom 10. August 2023 behält weiter seine volle Gültigkeit.	Der Hinweis für die Bauausführung wurde in die Begründung Kap. 9.1.3 aufgenommen.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis												
	Bedenken und Anregungen in Kurzform		Ja	Nein	Ent- haltg.										
	Schreiben vom 03.01.2024 (Reg.-Nr.: WAL 2023/290-1)														
15.3	Auf Ihre erneute Anfrage vom 02.01.2024 teilen wir ihnen mit, dass unsere bisherigen Stellungnahmen vom 10.08.2023 und 15.08.2023 weiterhin Gültigkeit haben. Die Angaben aus diesen Stellungnahmen wurden in die Begründung zum B-Plan übernommen. Wir weisen trotzdem noch einmal ausdrücklich auf den Sicherheitsabstand zur Trinkwasserfernleitung FL1000Sb Hume hin. Dieser beträgt nach DVGW- Arbeitsblatt W400-1 mindestens 10 m (je 5m ab Leitungsachse). Leitungen, welche sich außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen befinden, unterliegen gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 400-1 den Nutzungsbeschränkungen. Die Duldungspflicht erstreckt sich auf einen erforderlichen Schutzstreifen wie folgt: <table><tr><td>Nennweite:</td><td>Schutzstreifenbreite:</td></tr><tr><td>bis DN 150</td><td>4 m (je 2 m ab Leitungsachse)</td></tr><tr><td>über DN 150 bis DN400</td><td>6 m (je 3 m ab Leitungsachse)</td></tr><tr><td>über DN 400 bis DN 600</td><td>8 m (je 4 m ab Leitungsachse)</td></tr><tr><td>über DN 600</td><td>10 m (je 5 m ab Leitungsachse)</td></tr></table> Im Schutzstreifen gelten folgende Bedingungen: - Keine Errichtung betriebsfremder Bauwerke - Freihaltung von Bewuchs, der die Sicherheit und Wartung beeinträchtigt. Die Entfernung von behindernden Anpflanzungen bei Havarie und Wartungsarbeiten erfolgt entschädigungslos. - Flächen innerhalb des Schutzstreifens dürfen nur leicht befestigt werden, die Nutzung als Parkfläche ist möglich. - Das Lagern von Schüttgütern, Baustoffen oder wassergefährdenden Stoffen ist unzulässig. - Geländeänderungen, insbesondere Niveauveränderungen sind nur mit Zustimmung von WAL-Betrieb erlaubt. - Die genaue Lage der Leitung muss vor Baubeginn durch Suchschachtung festgestellt werden. - Rüttelverdichtungen im Bereich der Leitung sowie andere	Nennweite:	Schutzstreifenbreite:	bis DN 150	4 m (je 2 m ab Leitungsachse)	über DN 150 bis DN400	6 m (je 3 m ab Leitungsachse)	über DN 400 bis DN 600	8 m (je 4 m ab Leitungsachse)	über DN 600	10 m (je 5 m ab Leitungsachse)	Keine Abwägung erforderlich. Der Hinweis wurde in der Planzeichnung beachtet. Auf die geltenden Bedingungen im Schutzstreifenbereich wurde im Plandokument und in der Begründung Kap. 8.7.4 hingewiesen.			
Nennweite:	Schutzstreifenbreite:														
bis DN 150	4 m (je 2 m ab Leitungsachse)														
über DN 150 bis DN400	6 m (je 3 m ab Leitungsachse)														
über DN 400 bis DN 600	8 m (je 4 m ab Leitungsachse)														
über DN 600	10 m (je 5 m ab Leitungsachse)														

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
	Bedenken und Anregungen in Kurzform		Ja	Nein	Ent- haltg.
	besondere Belastungen sind zu vermeiden				
	<i>Schreiben vom 11.06.2024 (Reg.-Nr.: WAL 2023/290-2)</i>				
15.4	Auf Ihre erneute Beteiligung am B-Plan-Verfahren teilen wir Ihnen mit, dass unsere Stellungnahmen: • Reg.-Nr.: WAL 2023/290 vom 10.08.2023 • Reg.-Nr.: WAL 2023/290 vom 15.08.2023 (Ergänzung) und • Reg.-Nr.: WAL 2023/290-1 vom 03.01.2024 weiterhin in vollem Umfang Gültigkeit haben.	Vgl. Abwägung lfd. Nr. 15.1 - 15.3.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
16	Abfallentsorgungsverband „Schwarze Elster“ Hüttenstraße 1c 01979 Lauchhammer-Ost				
	<i>Schreiben vom 21.08.2023 (Reg.-Nr. WAL 2022/316)</i>				
16.1	In der Begründung unter Punkt 9.1.8 wird bereits darauf hingewiesen, dass der Abfallentsorgungsverband Schwarze Elster die Aufgabe als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger für das oben genannte Plangebiet erfüllt, die satzungsrechtlichen Regelungen des Abfallentsorgungsverbandes, sowie die Informationen der DGUV Information 214-033, insbesondere die Abschnitte Anforderungen an die Gestaltung von Straßen. Wendeanlagen und Rückwärtsfahren und die DGUV Regel 114-601 zu beachten sind. Unter Einhaltung dieser Hinweise haben wir keine Einwände zum o.g. Vorhaben. Bei Fragen zu technischen Fahrzeugdaten wenden Sie sich bitte an das Entsorgungsunternehmen Remondis Brandenburg GmbH, Tel.: 035753/6390.	Die Hinweise wurden in die Begründung Kap. 9.1.8 aufgenommen.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis																						
	Bedenken und Anregungen in Kurzform		Ja	Nein	Ent- haltg.																				
17	GDMcom mbH FB Genehmigungswesen Maximilianallee 4 04129 Leipzig																								
	<i>Schreiben vom 27.07.2023 und 07.06.2024 (Reg.-Nr.: 08715/23)</i>																								
17.1	Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: <table><tr><th><u>Anlagenbetreiber</u></th><th><u>Hauptsitz</u></th><th><u>Betroffenheit</u></th><th><u>Anhang</u></th></tr><tr><td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td><td>Halle</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft allg.</td></tr><tr><td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)</td><td>Schwaig b. Nürnberg</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft allg.</td></tr><tr><td>ONTRAS Gastransport GmbH Leipzig</td><td></td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft allg.</td></tr><tr><td>VNG Gasspeicher GmbH Leipzig</td><td></td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft allg.</td></tr></table> Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind! <u>ONTRAS Gastransport GmbH</u> <u>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)</u> <u>VNG Gasspeicher GmbH</u> <u>Erdgasspeicher Peissen GmbH</u> Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Diese Zustimmung gilt vorbehaltlich der noch ausstehenden Prüfung, ob Anlagen der ONTRAS bzw. vorgenannter Anlagenbetreiber von Ausgleichs-/Ersatz-/Kompensationsmaßnahmen außerhalb des	<u>Anlagenbetreiber</u>	<u>Hauptsitz</u>	<u>Betroffenheit</u>	<u>Anhang</u>	Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft allg.	Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft allg.	ONTRAS Gastransport GmbH Leipzig		nicht betroffen	Auskunft allg.	VNG Gasspeicher GmbH Leipzig		nicht betroffen	Auskunft allg.	Keine Berührungspunkte. Keine Abwägung erforderlich. Der Hinweis wurde beachtet.			
<u>Anlagenbetreiber</u>	<u>Hauptsitz</u>	<u>Betroffenheit</u>	<u>Anhang</u>																						
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft allg.																						
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft allg.																						
ONTRAS Gastransport GmbH Leipzig		nicht betroffen	Auskunft allg.																						
VNG Gasspeicher GmbH Leipzig		nicht betroffen	Auskunft allg.																						

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	Plangebietes berührt werden. Die ONTRAS ist deshalb an der Planung dieser Maßnahmen zu beteiligen. Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen. <u>Weitere Anlagenbetreiber</u> Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.	Die Hinweise wurden beachtet.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
18	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG EUREF-Campus 1-2 10829 Berlin				
	<i>Schreiben vom 24.07.2023, 04.01.2024, 11.06.2024 und 10.10.2025 (2023-021342_P)</i>				
18.1	Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigelegten 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. 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. Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen in Anlehnung an die DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für	Der übergebene Leitungsbestandsplan und die Schutzanweisung wurden in die Begründung als Anlage 5 aufgenommen. Die Hinweise für die Umsetzung der Planung wurden in die Begründung Kap. 9.1.5 aufgenommen.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen. 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 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.				

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
19	Harpen EKT GmbH Weinbergstraße 15A 01979 Lauchhammer				
	<i>Schreiben vom 02.09.2024</i>				
19.1	Ihre Anfrage haben wir geprüft. In dem genannten Bereich befinden sich keine Versorgungsleitungen und Datenkabel der Danpower-Gruppe.	Keine Abwägung erforderlich.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
	Bedenken und Anregungen in Kurzform		Ja	Nein	Ent- haltg.
20	Stadt Finsterwalde Schloßstraße 7/8 03238 Finsterwalde				
	<i>Schreiben vom 20.07.2023</i>				
20.1	Keine Einwände	Keine Abwägung erforderlich.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
21	Amt Kleine Elster Turmstraße 5 03238 Massen-Niederlausitz				
	<i>Keine Stellungnahme abgegeben</i>	<i>Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen gewesen wären.</i>			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
22	Gemeinde Schipkau Schulstr. 4 01998 Schipkau OT Klettwitz				
	<i>Schreiben vom 28.07.2023</i>				
22.1	Keine Einwände bzw. weiteren Hinweise zum Umfang der Umweltprüfung.	Keine Abwägung erforderlich.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
23	Stadt Schwarzheide Ruhlander Straße 102 01987 Schwarzheide				
	<i>Schreiben vom 21.07.2023</i>				
23.1	Keine Einwände	Keine Abwägung erforderlich.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
	Bedenken und Anregungen in Kurzform		Ja	Nein	Ent- haltg.
24	Amt Ruhland R-.Breitscheid -Str.4 01945 Ruhland				
	<i>Schreiben vom 24.07.2023</i>				
24.1	Keine Äußerung	Keine Abwägung erforderlich.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
	Bedenken und Anregungen in Kurzform		Ja	Nein	Ent- haltg.
25	Amt Ortrand Altmarkt 1 01990 Ortrand				
	<i>Keine Stellungnahme abgegeben</i>	<i>Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen gewesen wären.</i>			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
26	Amt Plessa Steinweg 6 04928 Plessa				
	<i>Keine Stellungnahme abgegeben</i>	<i>Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen gewesen wären.</i>			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
	Bedenken und Anregungen in Kurzform		Ja	Nein	Ent- haltg.
27	ONTRAS Gastransport GmbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig				
	<i>Keine Stellungnahme abgegeben</i>	<i>Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen gewesen wären.</i>			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
	Bedenken und Anregungen in Kurzform		Ja	Nein	Ent- haltg.
28	Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbh (LMBV) Zentrale und Betrieb Lausitz / Abt. VL Knappenstraße 1 01968 Senftenberg				
	<i>Schreiben vom 26.08.2024 (LMBV Reg.-Nr.: EL-436-2024)</i>				
28.1	Hinsichtlich der o. g. Anfrage erhalten Sie nachfolgende Stellungnahme der LMBV. Dabei wird die Stellungnahme unterteilt in Teil I, worin auf das geplante Wohngebiet eingegangen wird. Im Teil II wird die Fläche der vorgesehenen Ersatzmaßnahme außerhalb des Plangebietes bewertet. <u>Teil I - Wohngebiet</u> Der Geltungsbereich der Bebauungsfläche soll folgendes zusammenhängendes Gebiet der ehemaligen Großblockbebauung beinhalten: • Gemarkung Lauchhammer; Flur 32; Flurstk: 31-36, 37 (teilweise), 52-56, 57 (teilweise), 61, 62 (teilweise) • Gemarkung Lauchhammer; Flur 5; Flurstk: 1108-1110 Diese Bebauungsfläche befindet sich außerhalb einer berg-, eigentums- und wasserrechtlichen sowie wasserwirtschaftlichen Verantwortlichkeit der LMBV auf gewachsenem Untergrund außerhalb des Umrings des südlich gelegenen ehemaligen Alt-Tagebaus „Emanuel“. In der BP-Fläche befinden sich keine elektronischen Medien der LMBV. Öffentlich-rechtliche Versorgungsunternehmen sind gesondert abzufragen. Gegen die geplante Nutzung der o. g. Flurstücke als Baugebiet bestehen aus Sicht der LMBV keine Einwände. <u>Teil II - Ersatzmaßnahme außerhalb des Plangebietes</u> Die Ersatzmaßnahme außerhalb des Plangebietes soll folgende Grundstücke der Absiedlungsfläche Grubenteichsiedlung umfassen: • Gemarkung Lauchhammer; Flur 18; Flurstk: 806/7 - 806/14, 1515, 1516 Zu diesen Flächen teilen wir Folgendes mit: Die Flächen des Ersatzhabitats befinden sich im bergbaubedingten				

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	Gefahrenbereich auf locker gelagerten unverdichteten Kippenböden der ehemaligen Tagebaufäche der Millygrube, in dem aufgrund des starken Gefährdungspotentials eine Absiedlung durchgeführt wurde. Im Bereich der ehemaligen Grubenteichsiedlung sind in den nächsten Jahren umfang-reiche Tiefbauarbeiten/Massenbewegungen im Zusammenhang mit der Gesamtsanierung des Restloches 40 erforderlich. Entsprechende Planungsleistungen sind ab 2026 vorgesehen. Für die notwendigen Sicherungsmaßnahmen wird der Bereich des geplanten Ersatzhabitats vollständig beansprucht. Des Weiteren würde das Ersatzhabitat durch die Sanierung künftig auf einer Insel entstehen, womit die Zielstellung eines Ersatzhabitats nicht mehr gegeben wäre. Nach Abschluss der Sanierung sind durch die LMBV Rekultivierungsleistungen durchzuführen. Der Errichtung des Ersatzhabitats kann somit zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht zugestimmt werden. Ungeachtet dessen, sind nach abgeschlossener Sanierung der Fläche bei einer späJ teren Nutzung als Ersatzhabitat folgende Belange der LMBV zu berücksichtigen: - Auf dem für das Ersatzhabitat vorgesehenen Gelände befinden sich offene und verwahrte Grundwassermessstellen, die nicht überbaut werden dürfen und die Zugänglichkeiten jederzeit gewährleistet sein muss. - Weiterhin befinden sich zur Grundwasserabsenkung am nordwestlichen Rand der Ersatzmaßnahmenfläche Filterbrunnen, die nicht überbaut werden dürfen. - Auf der Ersatzfläche ist eine in Betrieb befindliche Pumpstation an der Grubenteichsiedlung in Lauchhammer West vorhanden. In der Nähe befindet sich auch eine Pumpstation der LMBV an der Bockwitzer Straße in Lauchhammer West. Parallel der vorhandenen Ableitung der Rohrleitung verläuft ein in Betrieb befindliches 0,4-kV Kabel der LMBV. - Die östliche Grenze des Ersatzhabitats verläuft entlang des aktuellen Sperrbereichs am RL 40. Die geotechnische Sperrbereichsgrenze kann bis zu ihrer Aufhebung nur in Abstimmung mit der LMBV übertreten bzw. überfahren werden. Voraussetzung dazu ist eine gesonderte geotechnische				

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	Bewertung. - Das Ersatzhabitat wäre außerhalb des ABP anzulegen. Die Grenzen sind dem-entsprechend anzupassen. Kompensationsmaßnahmen innerhalb von ABP- Flächen werden nicht zugelassen. - Die LMBV ist teilweise Eigentümerin des Grund und Bodens der externen Ersatzfläche "Zauneidechsenersatzhabitat", betreffend das Flurstück 1516 der Flur 18 in der Gemarkung Lauchhammer. Die Ersatzfläche ist zudem von LMBV-Eigentumsflächen umgeben, sollten diese im Rahmen der verkehrlichen Erschließung in Betracht kommen. <u>Fazit:</u> Für den Bereich des Bebauungsplanes gibt es seitens der LMBV keine Einwände. Auf dem für das Ersatzhabitat vorgesehenen Flächenbereich finden in den nächsten Jahren im Rahmen der Sanierungs- und Rekultivierungsmaßnahmen umfangreiche Tiefbauarbeiten/Massenbewegungen statt. Daher wird der Nutzung dieser Fläche für jegliche Ersatzmaßnahmen zum gegenwärtigen Zeitpunkt seitens der LMBV nicht zugestimmt. Die LMBV ist in weitere Planungsprozesse einzubeziehen.	Dem Hinweis wurde gefolgt. Auf die Fläche für das Ersatzhabitat wurde verzichtet.			
	<i>Schreiben vom 28.10.2025 (LMBV Reg.-Nr.: EL-494-2025)</i>				
28.2	Die LMBV hat sich zum o. g. Bebauungsplan in der Stellungnahme EL-436-2024 vom 28.06.2024 geäußert. Belange zum Geltungsbereich der Bebauungsfläche der ehemaligen Großblockbebauung behalten vollumfänglich ihre Gültigkeit. Insofern bestehen gegen die geplante Nutzung als Baugebiet aus Sicht der LMBV keine Einwände. Die Vorhabenfläche der geplanten Ersatzmaßnahme CEF1 - Errichtung Zauneidechsen-Habitat in der Gemarkung Grünewalde, Flur 3, Flurstück 576 wird seitens der LMBV wie folgt bewertet: - Die Fläche des Ersatzmaßnahme liegt außerhalb der Grenzen eines von der Bergbehörde zugelassenen	Keine Abwägung erforderlich.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
	Bedenken und Anregungen in Kurzform		Ja	Nein	Ent- haltg.
	Abschlussbetriebsplanes der LMBV und steht somit nicht unter Bergaufsicht. - Das Vorhabengebiet liegt außerhalb einer aktuell wirkenden bergbaulich bedingten Grundwasserbeeinflussung. Der aktuelle Grundwasserstand im Haupthangendgrundwasserleiter beträgt +100 m NHN im Süden und +102,5 m NHN im Norden der angefragten Fläche (Grundwassergleichenplan Frühjahr 2024). Meteorologisch bedingte Schwankungen, insbesondere Extremsituationen, sind zu berücksichtigen. Zudem ist eine bergbauliche Beeinflussung der Grundwasserbeschaffenheit nicht auszuschließen. - Es sind keine betriebsnotwendigen Medien und Anlagen (elektrotechnisch, Trink- und Abwasser) in Rechtsträgerschaft der LMBV vorhanden. Neuerrichtungen sind nicht geplant. Insofern bestehen gegen die geplante Nutzung des Flurstückes 576 (Gemarkung Grünewalde, Flur 3) als Ersatzmaßnahme CEF1 - Zauneidechsen-Habitate aus Sicht der LMBV keine Einwände. Hinsichtlich der Fläche der vorgesehenen Ersatzmaßnahme CEF2 - Errichtung Zauneidechsen-Habitate auf dem ehemaligen Hundeplatz in der Gemarkung Lauchhammer, Flur 13, Flurstück 567 teilen wir Ihnen folgendes mit: Die Sanierung der umliegenden Restlöcher, des Kippengeländes, der Sperrbereiche sowie die Umverlegung des Hammergrabens sind noch nicht abgeschlossen (s. Anlage). Die Fläche der Ersatzmaßnahme wird von einem Waldweg gekreuzt, welcher derzeit in den Sanierungsplanungen als Baustraße aufgeführt ist. Die Nutzung des Flächenbereiches östlich des Weges ist als Zwischenlagerplatz für Baumaterialien unabdingbar. Der westlich des Weges gelegene Flächenbereich ist im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen als Zwischenquartier für abgefangene Amphibien und Kriechtiere vorgesehen. Insofern kann einer Nutzung als Ausgleichsfläche für die Ersatzmaßnahme CEF2 Gemarkung Lauchhammer, Flur 13, Flurstück 567 derzeit seitens der LMBV nicht zugestimmt werden. Ungeachtet dessen, sind nach abgeschlossenen Sanierungsmaßnahmen				

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
	Bedenken und Anregungen in Kurzform		Ja	Nein	Ent- haltg.
	bei einer späteren Nutzung des Flurstückes 567 (Gemarkung Lauchhammer, Flur 13) als Ersatzhabitat folgende Belange der LMBV zu berücksichtigen: - Die Vorhabenfläche liegt außerhalb der Grenzen eines von der Bergbehörde zugelassenen Abschlussbetriebsplanes der LMBV und steht somit nicht unter Bergaufsicht. - Die Fläche befindet sich komplett im Gebiet des ehemaligen Tagebaus Grube Emanuel. Es stehen locker gelagerte, wassergesättigte Kippenböden an. - Der Bereich der Ersatzmaßnahme CEF2 befindet sich innerhalb des nachtragungspflichtigen Risswerkbereiches gemäß Markscheider-Bergverordnung (MarkschBergV). Nach erfolgter Realisierung ist die vermessungstechnische Einmessung der Gesamtmaßnahme digital (3D-CAD/GIS-Format, vorzugsweise DGN, RD/83) an die Markscheiderelei der LMBV (markscheiderelei_sfb@lmbv.de) zur Nachtragung des Risswerks zu übergeben. - Der aktuelle Grundwasserstand im Haupthangendgrundwasserleiter beträgt +94,2 m NHN (Grundwasserstandmessung 10/2025). Der Grundwasserstand wird durch den Wasserstand im unmittelbar westlich der Ausgleichsfläche befindlichen Restlochs 38 (Kutteich) beeinflusst. Die Grundwasserflurabstände betragen 1 m bis 2 m. Meteorologisch bedingte Schwankungen, insbesondere Extremsituationen, sind zu berücksichtigen. Zudem ist eine bergbauliche Beeinflussung der Grundwasserbeschaffenheit nicht auszuschließen. - Es sind keine betriebsnotwendigen Medien und Anlagen (elektrotechnisch, Trink- und Abwasser) in Rechtsträgerschaft der LMBV vorhanden. Neuerrichtungen sind nicht geplant. <u>Fazit:</u> Für den Bereich des Bebauungsplanes und der Ersatzmaßnahme CEF1 gibt es seitens der LMBV keine Einwände. Der vorgesehene Flächenbereich für die Ersatzmaßnahme CEF2 ist jedoch in der Sanierungsplanung als Zwischenlagerfläche, Zwischenquartier und als Baustraße unabdingbar. Daher wird der Nutzung dieser Fläche für	Die Stadt Lauchhammer beabsichtigte im September 2024 für o.g. B-Plan den Satzungsbeschluss zu fassen. In Ihrer Stellungnahme vom 26.08.2024 (EL-436-2024) stimmten Sie dem Ersatzhabitat in der Gemarkung Lauchhammer, Flur 18, Flurstück 806/7 – 806/14, 1515 und 1516 nicht zu.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	jegliche Ersatzmaßnahmen zum gegenwärtigen Zeitpunkt seitens der LMBV nicht zugestimmt. Die LMBV ist in weitere Planungsprozesse einzubeziehen.	Daraufhin mussten neue Flächen, die auf ihre Geeignetheit durch einen Gutachter zu prüfen waren, gefunden werden. Die Eignungsprüfung kann nur zwischen April und September erfolgen. Die Fläche für die CEF2-Maßnahme ist nach gutachterlicher Prüfung für einen Zauneidechsen-Ersatzlebensraum geeignet. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt und steht nicht unter Bergaufsicht. Es bestehen keine anderweitigen Nutzungsverträge auf der Fläche. Nach Rechtsauffassung des Plangebers ist eine Zustimmung der LMBV zur Nutzung ihrer eigenen Flächen für die CEF2-Maßnahme nicht erforderlich. Mit Schreiben vom 06.11.2025 wurde die LMBV um Prüfung des Sachverhaltes gebeten. Eine entsprechende Antwort erfolgte nicht.			