

# Stadt Lauchhammer

## Bebauungsplan „Photovoltaikanlage auf der Fläche der Brikettfabrik 67, Kesselhaus“

# Abwägungsprotokoll

zum 2. Entwurf

in der Fassung vom März 2022

### **Beteiligung der Behörden, TöB und Nachbargemeinden**

Aufforderung zur Stellungnahme am 25.04.2022

Fristsetzung bis zum 30.05.2022

### **Information / Beteiligung der Öffentlichkeit**

Auslegung vom 25.04.2022 bis zum 30.05.2022

**Redaktionsschluss** 08.09.2022

## Übersicht beteiligte Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

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

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

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

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

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinde, sonstige Stelle	Stn. vom
<b>1 MIL/SenStadt</b>	<b><u>10.05.2022</u></b>
2 Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz/Spreewald	19.05.2022
<b>3 Oberspreewald- Lausitz- Kreis</b>	<b><u>30.05.2022</u></b>
<b>4 Landesamt für Umwelt</b>	<b><u>01.06.2022</u></b>
5 Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR	<i>Keine Stelln.</i>
<b>6 Landesamt für Bauen und Verkehr</b>	<b><u>12.05.2022</u></b>
<b>7 Landesbetrieb Forst Brandenburg</b>	<b><u>30.05.2022</u></b>
<b>8 Wasserverband Lausitz</b>	<b><u>03.05.2022</u></b>
<b>9 enviaM</b>	<b><u>24.05.2022</u></b>
10 NBB	<i>Verweis auf Internetseite</i>
11 Deutsche Telekom	13.06.2022
12 <i>Bbg. Landesamt für Denkmalpflege und archäologisches Landesmuseum, Bodendenkmale</i>	
13 <i>Bbg. Landesamt für Denkmalpflege und archäologisches Landesmuseum, praktische Denkmalpflege</i>	
<b>14 Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg</b>	<b><u>12.05.2022</u></b>
15 <i>Zentraldienst der Polizei (ZDPol) Land Brandenburg</i>	
<b>16 Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH</b>	<b><u>12.05.2022</u></b>
17 Stadtverwaltung Schwarzheide	28.04.2022
18 Amt Ruhland	<i>Keine Stelln.</i>
19 Stadt Finsterwalde	27.04.2022
20 Amt Plessa	<i>Keine Stelln.</i>
21 Gemeinde Schipkau	<i>Keine Stelln.</i>
22 Amt Ortrand	<i>Keine Stelln.</i>
23 Amt Kleine Elster (Niederlausitz)	<i>Keine Stelln.</i>
24 Abfallentsorgungsverband "Schwarze Elster"	<i>Keine Stelln.</i>
25 50Hertz Transmission GmbH	27.04.2022
26 <i>Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</i>	
<b>27 Gewässerverband "Kleine Elster-Pulsnitz"</b>	<b><u>27.04.2022</u></b>
<b>28 Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg</b>	<b><u>17.05.2022</u></b>
29 <i>Landesamtes für Bauen und Verkehr</i>	

## Übersicht Stellungnahmen der Öffentlichkeit

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

## Abwägungstabelle

### Abwägung Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Sonstige

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

In der linken Spalte sind jeweils die relevanten Inhalte der Stellungnahme, wenn nicht anders vermerkt, weitgehend wörtlich wiedergegeben. Schwerpunkte im Text sind gegebenenfalls hervorgehoben. In der rechten Spalte ist der Abwägungsvorschlag formuliert und begründet.

## 1. MIL/SenStadt

### 1 Landesplanung und Raumordnung

Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen.

Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Die vorliegende Planung steht im Einklang mit den Zielen der Raumordnung.

## 3. Oberspreewald- Lausitz- Kreis

### 2 Verkehr – Straßenwesen

Die Stellungnahme vom 16.02.2022 bleibt bestehen.

Stellungnahme vom 16.02.2022:

*SG Bau und Unterhaltung*

*Als zuständige Straßenbaubehörde (§ 46 (2) Brandenburgisches Straßengesetz-BbgStrG) und zugleich Straßenbaulastträger (§ 9a (1), Satz 2 BbgStrG) wurden im Zusammenhang mit o. g. Bauvorhaben/BPL die straßenrechtlichen Belange betreffend der Kreisstraße K6608 geprüft. In Bereichen außerhalb des Erschließungsbereiches einer Ortsdurchfahrt soll das Plangebiet nunmehr über zwei neu anzulegende Zufahrten -eine nördliche (Behelfszufahrt) und eine östliche (Hauptzufahrt) -erschlossen werden. Der östlichen Hauptzufahrt kann entsprochen werden; der nördlichen Behelfszufahrt kann nicht entsprochen werden. Im Einzelnen:*

*Genehmigung der östlichen Hauptzufahrt:*

*Das BPL-Gebiet soll über eine östliche Hauptzufahrt erschlossen werden, welche außerhalb des Erschließungsbereiches einer Ortsdurchfahrt an die Kreisstraße K6608 anbindet. Gem. § 24 (1) Nr. 2 BbgStrG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten bauliche Anlagen jeder Art, die über Zufahrten an Kreisstraßen unmittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.*

*Das Bau- und Hauptamt als Straßenbaubehörde lässt jedoch im vorliegenden Fall gem. § 24 (9) BbgStrG eine Ausnahme von dem Verbot des § 24 (1) Nr. 2 BbgStrG mit folgender Begründung zu: Eine Nichtzulassung der Ausnahme würde zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen, da eine anderweitige Erreichbarkeit nicht möglich ist und die Abweichung ist mit den öffentlichen Belangen vereinbar; berücksichtigt wurde hierbei der Verkehr für Errichtung und Unterhaltung der Anlage sowie der Verkehr auf der Kreisstraße. Einer weiteren Erlaubnis der Straßenbaubehörde zur Sondernutzung gem. § 18 BbgStrG bedarf es nun wegen § 22 (3) Nr. 1, zweite Alternative, BbgStrG nicht mehr.*

*Versagung der nördlichen Behelfszufahrt:*

*Das BPL-Gebiet sollte ebenfalls über eine nördliche Behelfszufahrt erschlossen werden, welche außerhalb des Erschließungsbereiches einer Ortsdurchfahrt an die Kreisstraße K6608 anbindet. Gem. § 22 (1) BbgStrG gilt die Neuanlage von Zufahrten zu Kreisstraßen außerhalb von Ortsdurchfahrten als Sondernutzung (§ 18 (1)*

Im vorgelegten Bebauungsplanentwurf war nur eine Zufahrt zum Plangebiet festgesetzt. Die nördliche Zufahrt war nicht mehr Inhalt des Bebauungsplanes. Die Erschließung des Plangebiets erfolgt nur noch über die „genehmigte“ östliche Zufahrt von der K 6608.

Der vorgelegte Planentwurf berücksichtigte die Hinweise der Straßenbehörde vollumfänglich. Die Hinweise des Bau- und Hauptamtes wurden beachtet.

Kenntnisnahme

Siehe oben.

erster Satz BbgStrG). Für diese nördliche Behelfszufahrt wird eine Sondernutzungserlaubnis nach pflichtgemäßem Ermessen (§ 18 (2) dritter Satz BbgStrG) nicht in Aussicht gestellt.

Zur Begründung:

Die nördliche Zufahrt sollte an einer verkehrstechnisch und verkehrssicherheitstechnisch derart ungünstigen Stelle (Bereich durchgehender Trennlinie im Zuge einer Fahrbahnaufweitung für eine Linksabbiegespur in unmittelbarer Nähe zu einer Einmündung und einer sich anschließenden, nicht einsehbaren Kurve) angelegt werden, so dass bei deren Benutzung die vorrangig gebotene Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs nicht mehr gewährleistet wäre. Zudem ist das BPL-Gebiet über die östliche Hauptzufahrt sowie die geplanten inneren Verkehrswege hinreichend erschlossen, so dass auch eine etwaige Ausnahmezulassung wegen offenbar nicht beabsichtigter Härte nicht in Betracht kommen kann.

SG Verkehrswesen

Die Hinweise aus der Stellungnahme vom 30.11.2020 wurden berücksichtigt. Daher ergeben aus verkehrsrechtlicher Sicht gemäß § 45 Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) keine weiteren Hinweise

### 3 Technische Bauaufsicht

Ergänzend zur Stellungnahme vom 16.02.2022 ergeht folgender Hinweis:

Für die Erschließung des Baugrundstücks/Feuerwehrezufahrt einschließlich der inneren Erschließung sind zur öffentlich-rechtlichen Sicherung Baulasten im Baugenehmigungsverfahren zu beantragen oder es ist der Nachweis gegenüber der uBAB zu erbringen, dass die hier betroffenen Flurstücke ein Baugrundstück bilden (Vereinigung/Verschmelzung – Nachweis Grundbuchauszug).

### 4 Hinweise Planunterlagen

Von den Grundwassermessstellen ist laut Begründung Seite 8 ein 10 m breiter Bereich von Bebauung freizuhalten. Nebenanlagen gem. § 23 Abs. 5 BauNVO wurden außerhalb der überbaubaren Fläche nicht ausgeschlossen. Daher ist der Hinweis um die freizuhaltende Fläche zu ergänzen bzw. eine Festsetzung zu treffen.

Die Kennzeichnung der Koordinaten für den Geltungsbereich usw., sind in die Planzeichenerklärung aufzunehmen.

textliche Festsetzungen:

6.

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB können nur Flächen für eine Versickerung festgelegt werden.

Eine Fläche wurde aber nicht festgesetzt. Es gibt im BauGB keine Möglichkeit technische Regelungen der Entwässerung festzusetzen. Das BbgWG beinhaltet die Pflicht zur Versickerung, welche somit keiner nochmaligen textlichen Festsetzung bedarf.

Das Flurstück wurde geteilt. Herausgelöst wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Das neu gebildete Grundstück ist Eigentum des Vorhabenträgers. Das Grundstück liegt direkt an einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche und wird über eine Zufahrt von der angrenzenden Kreisstraße erschlossen. Der Zufahrt wurde vom Bau- und Hauptamt zugestimmt. Die Plangebietsfläche kann verkehrlich erschlossen werden. Baulasten sind im Rahmen des B-Plans nicht erforderlich.

Eine Festsetzung wird nicht getroffen, da die Fläche nach Rückbau der Pegel auch durch Nebenanlagen überbaut werden kann.

Betroffen ist nur ein aktiver Pegel der LMBV. Hier erstreckt sich die Freihaltefläche auch auf Flächen, die mit Nebenanlagen überbaut werden könnten.

**Der Hinweis auf die Pegel wurde um die freizuhaltende Fläche ergänzt.** Die Fläche ist aber überbaubar, wenn eine vertragliche Vereinbarung zwischen Vorhabenträger und LMBV geschlossen wird.

**Die Planzeichenerklärung wurde ergänzt.**

Die Rechtsgrundlage der Festsetzung ist auf dem Plandokument aufgeführt. In der Begründung ist auf Seite 21 RN 165 – 167 ausführlich begründet, warum die Festsetzung getroffen wird.

Die Festsetzung einer Fläche für die Versickerung ist nicht Inhalt der Festsetzung Nr. 6.

Durch Festsetzung wird gesichert, dass das anfallende Niederschlagswasser vor Ort über die belebte Bodenschicht zur Versickerung gebracht werden muss.

Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers z.B. in einen Graben ist damit unzulässig. Der § 54 Abs.

8.

Die hier benannte Nr. der Pflanzliste entspricht keiner der auf der Planzeichnung verwendeten Nr.

12.

Im BPL ist nur die Festsetzung der Höhenlage/Bezugspunkt auf der Grundlage BauGB/BauNVO möglich, grundsätzlich aber nicht die Festsetzung über Gelände, da sich die Festsetzung der Höhenlage von der hier benannten, selbständigen bauordnungsrechtlichen Definition der "natürlichen Geländeoberfläche" unterscheidet. Für die Festsetzung eines Höhenbezuges/-lage im BPL gelten die Grundsätze der Erforderlichkeit und der Bestimmtheit, was die bauordnungsrechtliche "Geländehöhe" auf Grund ihrer Veränderlichkeit nicht sichern kann. Die BbgBO ermächtigt die Gemeinden nicht, im Gewande bauordnungsrechtlicher Gestaltungsfestsetzungen im BPL bodenrechtliche Regelungen (z. B. Höhenbezug/-lage) zu treffen.

Die Festsetzung der Höhenlage/Bezugspunkt ist für alle Festsetzungen nur nach § 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO, nicht aber nach Abs. 1, zulässig. Die Festsetzung der Höhe des Zaunes ist somit nach BbgBO zulässig, die Bezugshöhe allerdings nach § 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO festzusetzen.

Alternativ könnte hier auf im Baugebiet "festgesetzte" Geländehöhen zurückgegriffen werden, da die Höhen im Planbereich eingetragen und damit als festgesetzt gelten können. Die Legende wäre dahingehend zu ergänzen.

#### Begründung

Seite 8 Nr. 47

Hier wird von einem Abtransport der Bodenmassen von "nicht vor 2017" ausgegangen. Diese Zeitangabe liegt in der Vergangenheit und sollten angepasst werden.

Seite 13 Nr. 85

4 BbgWG sieht ausdrücklich vor, dass diese Versickerungspflicht als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen werden kann. Ohne Festsetzung könnte das anfallende Niederschlagswasser unter Umständen auch in den nahen Pferdewiesengraben abgeleitet werden (vorausgesetzt eine wasserrechtliche Genehmigung wird eingeholt). Das Niederschlagswasser würde dann nicht mehr der Grundwasserbildung vor Ort zur Verfügung stehen. Das will die Stadt nicht, deshalb wurde die Festsetzung getroffen.

Die Festsetzung stellt damit eine Minderungs- und Vermeidungsmaßnahme zur Reduzierung der Auswirkungen auf die Umwelt, insbesondere für das Schutzgut Wasser und Boden dar, indem weiterhin gesichert ist, dass das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert wird. .

Im vorgelegten Planentwurf war die Pflanzliste mit „I Straucharten und Stückzahl für die Hecke T1“ bezeichnet. In der Festsetzung Nr. 8 ist die Anpflanzung von Sträuchern in der Maßnahmenfläche T1 unter Verwendung der Pflanzliste I.I festgesetzt worden.

Es handelte sich nur um einen Formfehler der behoben wurde. **Die textliche Festsetzung wurde redaktionell geändert.**

Im vorgelegten Bebauungsplanentwurf war der Höhenbezugspunkt (HB) mit 102,4 m in der Nutzungsschablone festgesetzt. Der HB ist bindend für die festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen hier als Festsetzung der Oberkante (OK).

Die Festsetzung der Zaunanlage / Einfriedung basiert auf § 87 BbgBO. Die Bauordnung kennt den Begriff der Geländeoberfläche (siehe § 2 Abs. 3 Satz 2 BbgBO). Als Höhe für die Ermittlung der Gebäudeklasse wird z.B. auf die Geländeoberfläche im Mittel abgestellt.

Die empfohlene **Alternativfestsetzung** setzt prinzipiell auch die Geländeoberfläche fest, nur dass auf einen konkreten Wert, nämlich die vom Vermesser eingetragene Geländehöhe, abgestellt wird. **Es erfolgt eine redaktionelle Änderung der Unterlagen.** Der Empfehlung wird gefolgt.

Nach Aussagen der LMBV wurde vereinbart, dass die abgelagerten Boden- und Bauschutthaufwerke durch den Vorhabenträger des Solarparks auf der Vorhabenfläche in Eigenregie abgetragen, verteilt und einplaniert werden. Die Arbeiten sind Teil der Abschlussdokumentation zur Beendigung der Bergaufsicht. Die Arbeiten werden nach Auskunft des Vorhabenträgers mit Realisierung des Solarparks durchgeführt. **Die Begründung wurde redaktionell geändert.**

Die Anlage eines umlaufenden Brandschutzstreifens ist keine Pflicht. Es wird in der Vorhabenbeschreibung nur

Ein umlaufender Brandschutzstreifen von 3m kann nur angelegt werden, wenn bauliche Nebenanlagen in diesem Bereich ausgeschlossen sind. Zudem sagt eine "Kann-Bestimmung" nicht, wie auf Seite 18 Nr. 143, dass hier Nebenanlagen auf Grund von Vorgaben und gesetzlichen Regeln unzulässig sind. Dies bedarf einer eindeutigen Festsetzung auf dem Plandokument.

Seite 17 Nr. 129

Die festgesetzte Grundfläche darf gern. § 19 BauNVO für Nebenanlagen überschritten werden. Dies steht im Widerspruch zu den Aussagen auf Seite 19/20 sowie zur textlichen Festsetzung Nr. 4. in der eine Überschreitung der GRZ ausgeschlossen wird. Dies ist in Übereinstimmung zu bringen.

Nr. 132

Zur Pflege- oder Beweidung soll eine untere Freihaltezone von 0,8m-1,0m erforderlich sein. Laut Seite 12 Nr. 81 sind mind. 0,60 m Freihaltezone erforderlich. Dies ist in Übereinstimmung zu bringen und zur Durchsetzbarkeit auf dem Plandokument festzusetzen.

Seite 18 Nr. 144

Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind generell außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, wenn wie im vorliegenden Fall, nichts anderes festgesetzt ist. Der Stadt Lauchhammer wird daher angeraten, für den Bereich des Anbauverbotes, eine entsprechende Festsetzung aufzunehmen.

Seite 18 ff

Zu grünordnerischen Festsetzungen erfolgte eine Mischung zwischen Maßnahmen/Bezeichnungen aus dem Umweltbericht sowie den textlichen Festsetzungen. Dies ist irreführend da sich die Maßnahmenpunkte/Flächen nicht auf der Planzeichnung widerspiegeln und der Begründung keine entsprechende Karte beiliegt. Eine Zuordnung ist somit nicht generell möglich.

Ab Seite 196 wird auf Hinweise aus „OZ“ abgestellt. Es ist nicht erläutert worum es sich hier handelt. Damit ist auch nicht nachvollziehbar ob sich die entsprechenden Arten in den Pflanzlisten sowie die Maßnahmen in den textlichen Festsetzungen widerspiegeln. Eine Begründung zum BPL soll entsprechend dem jeweiligen Verfahrensstand vollumfänglich und für jedermann nachvollziehbar die Festsetzungen des Planes erläutern.

aufgezeigt, dass dies möglich ist. Sollte im Zuge der Realisierungsplanung ein Brandschutzstreifen als erforderlich erachtet werden, kann dieser im Zuge der Anlagenplanung ausgebildet werden. Eine separate, das Bauen einschränkende Festsetzung ist nicht von vorne herein notwendig. Es gilt die planerische Zurückhaltung.

Auf Seite 17 RN 129 wird die eigentliche Rechtslage erläutert. Die festgesetzte Grundfläche darf gemäß § 19 BauNVO überschritten werden, wenn keine andere Festsetzung das einschränkt. Diese einschränkende Festsetzung wurde dann mit Festsetzung Nr. 4 (Seite 19 / 20) getroffen.

**Die Höhenangabe zur Freihaltezone wird redaktionell angepasst, sodass die Aussagen einheitlich sind.**

Eine Festsetzung ist nicht erforderlich und möglich, da die Rechtsgrundlage fehlt. Die Durchsetzung wird durch städtebaulichen Vertrag (Durchführungsvertrag mit der Stadt) gesichert.

Eine Festsetzung ist nicht erforderlich. Die Grenze des Sondergebiets beginnt erst ab dem Ende des Anbauverbotsbereichs, sodass keine baulichen Anlagen innerhalb des Anbauverbotsbereichs errichtet werden können.

Der Umweltbericht (UB) wurde nicht durch denselben Autor erstellt, wie der Begründung des Bebauungsplanes.

In der Begründung des Bebauungsplanes darf auf den UB verwiesen werden. Separate Kartendarstellungen, die im Umweltbericht bereits vorhanden sind, müssen nicht in der Begründung wiederholt und eingefügt werden. Eine Zuordnung ist also gegeben.

Im UB werden die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammengefasst und die entsprechenden Ausgleichs-, Kompensations- und Ersatzmaßnahmen ermittelt. Der UB muss sich dabei zunächst nicht an die Vorgaben des BauGB halten. Die ermittelten Maßnahmen unterliegen der Abwägung. Bei der Übernahme der im UB ermittelten Maßnahmen in den Bebauungsplan muss daher geprüft werden, ob einerseits eine Festsetzung überhaupt nach der Abwägung erforderlich ist und andererseits überhaupt eine Rechtsgrundlage für die Übernahme der Festsetzungsempfehlung besteht.

In der Begründung ab Seite 18 wurde auf den UB Bezug genommen, indem der UB zitiert wurde. Die Übernahme des zitierten Textes des UBs wurde sogar farblich hervorgehoben und zusätzlich kursiv formatiert, um das Verständnis zu erhöhen. In RN 148 wurde die Kodierung der Formatierung beschrieben, sodass für jedermann klar ist, welcher Text aus dem UB zitiert wurde und bei welchem Text es sich um die Abwägungsentscheidung handelt.

Die Begründung der im UB ermittelten Maßnahmen (grün Kursiv) und die Maßnahmenbeschreibung (kursiv) wurden in der Festsetzungsbegründung zu den grünordnerischen Festsetzungen aus dem UB übertragen. Nachfolgend wurde eine

*Seite 19 Nr. 156*

Das Einfriedungen nur innerhalb des Baufensters zulässig sind geht nicht aus den Festsetzungen hervor. Dies ist in Übereinstimmung zu bringen und bedarf einer eindeutigen Festsetzung.

*Seite 29 Nr. 246*

Die Altlastverdachtsfläche „Aschehalde Kesselhaus 67 Lauchhammer“ ist nicht als Kennzeichnung auf der Planzeichnung zu sehen und zu ergänzen.

*Seite 30*

Aus den Aussagen zum Brandschutz kann nicht entnommen werden ob dieser geregelt ist. Sollten in diesem Fall ggf. Löschwasserteiche angelegt werden, sind entsprechende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB bzw. eine allgemeine Zulässigkeit in Textform festzusetzen.

Umweltbericht

*Seite 15*

Die Waldersatzaufforstungsmaßnahme T7 ist auf der Planzeichnung nicht ersichtlich und sollte aufgenommen werden. Die erwähnte Festsetzung 3.9 ist nicht vorhanden.

## 5 Altlasten / Bodenschutz

---

Die Hinweise der Stellungnahme vom 16.02.2022 behalten Ihre Gültigkeit.

Stellungnahme vom 16.02.2022:

Die in der Stellungnahme vom 30.11.2020 (GZ: 38/20) aufgeführten Hinweise zur altlastverdächtigen Fläche Aschehalde Kesselhaus 67, Lauchhammer wurden berücksichtigt.

*Anmerkung*

Seite 9 bzw. Seite 25 der Begründung sowie Planzeichnung Die Bezeichnung "Aschhalde Kesselhaus 67 Lauchhammer" ist zu korrigieren: Aschhalde Kesselhaus 67, Lauchhammer.

Abwägungsentscheidung zur Übernahme als Festsetzung in den B-Plan argumentiert.

Die Ausführungen unter RN 196 bezüglich „OZ“ ist folgendes zu sagen. „OZ“ ist grün kursiv formatiert, folglich eine Zitierung aus dem Umweltbericht. Im Umweltbericht sind Pflanzlisten aufgeführt, die mit „OZ“ bezeichnet sind.

Unter RN 156 wurde ausgeführt, dass die Einfriedung nur innerhalb des Baugebiets zulässig ist, was auch dem Planungsziel entspricht. Von einer einschränkenden Zulässigkeit der Einfriedung innerhalb des festgesetzten Baufenster (hier festgesetzt durch Baugrenzen) ist nirgends die Rede. Eine Festsetzung zur Begrenzung der Zulässigkeit von Einfriedungen innerhalb der Baugrenzen ist nicht Planungsziel und im Zuge der planerischen Zurückhaltung auch nicht erforderlich.

Auf der Planzeichnung ist eine Textliche Kennzeichnung aufgebracht:

*„Im Plangebiet befindet sich die Altlastenverdachtsfläche "Aschehalde Kesselhaus 67, Lauchhammer" ALKAT Reg. Nr.: 0143663220. Bei Erdarbeiten, die im Bereich der Altablagerung erfolgen sollten, ist das Aushubmaterial zu separieren und ordnungsgemäß zu entsorgen. Eine fachgutachterliche Begleitung wird empfohlen.“*

Eine zusätzliche zeichnerischer Kennzeichnung ist nicht erforderlich.

Die Belange des Brandschutzes können nur sinnvoll innerhalb der Realisierungsphase beachtet werden, wenn die konkreten Baumaßnahmen und Bauprodukte klar sind.

Sollten Löschwasserteiche oder Zisternen oder andere Anlagen erforderliche sein, so sind diese innerhalb der Baufläche als Nebenanlage gemäß § 14 BauNVO unter Anrechnung der GRZ allgemein zulässig. Eine extra Festsetzung ist nicht erforderlich.

In RN 204 – 206 ist die Waldfestsetzung thematisiert. Im B-Plan wurde die Fläche als Wald festgesetzt, wie im Umweltbericht vorgeschlagen. Die Festsetzung der konkreten Maßnahme ist nicht für Waldflächen möglich. Die Umsetzung ist nur im Rahmen der Antragstellung zur Waldumwandlung möglich und ist nicht Sache des B-Plans.

Die Festsetzung 3.9 ist auf Seite 13 des Umweltberichts zu finden und beschreibt die Maßnahme der Waldumwandlung T7.

Kenntnisnahme

## 6 Bergbau

---

Die Hinweise und Festlegungen aus den SN der LMBV und des LBGR sind zu beachten und umzusetzen. Die LMBV und die LGBR wurden beteiligt.

## 7 Naturschutz und Landschaftspflege / Wald

---

Die uNS teilt nachfolgende Hinweise zur Begründung und zum Umweltbericht (UB) mit:

Schutzobjekte-RdNr. 41:

Entsprechend RdNr. 44, 45 handelt es sich um Nachnutzungsflächen ehemaliger Industriestandorte /bergbaulicher Anlagen und nicht um Flächen intensiver landwirtschaftlicher Nutzung.

EH5-Erhalt des Laubwaldes-Wildkorridor-RdNr. 191-193:

Zur Sicherstellung des Wildwechsels und zur Vermeidung von Konflikten mit Wildtieren muss die Einzäunung der Waldfläche vor Beginn der Baumaßnahme zurückgebaut sein. Zuständige Behörde für die Anordnung ordnungsbehördlicher Maßnahmen (Zaunrückbau) im Wald ist vorliegend die untere Forstbehörde gemäß § 32 Abs. 1 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG).

Im Übrigen sind die Hinweise der uNB zum Faunistischen Freiraumverbund/Wildkorridor (notwendige Reduzierung der Sondergebietsfläche auf die im FNP/LP festgesetzte, als Gewerbegebiet nutzbare Fläche) in der Komplexstellungnahme vom 16.02.2022 weiterhin und zusätzlich jetzt in der Komplexstellungnahme vom 25.05.2022 zur Änderung des Flächennutzungsplanes (Beeinträchtigung des Freiraumverbunds) zu beachten.

Ausgleich Waldflächen-M T7-RdNr. 204-206:

Zum Ausgleich für den Eingriff in Waldflächen wird im Südwesten innerhalb des Geltungsbereichs zum Wildkorridor begleitend Waldersatz mit 985 m<sup>2</sup> angepflanzt (RdNr. 205). Gemäß UB (Maßnahmenplan) handelt es sich um die Maßnahmenfläche T7-Waldaufforstung (Waldsaum). Diese Waldaufforstung dient gleichzeitig dem Ausgleich der durch die Waldumwandlung verursachten Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes. Insofern reicht die alleinige Festsetzung von Wald (RdNr. 206) nicht aus, vielmehr müssen ergänzende ökologisch wirksame Festsetzungen getroffen werden (siehe Arbeitshilfe Bebauungsplanung, B18, B20.1). Deshalb sollte geprüft werden, ob die Festsetzung der Fläche T 7 als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) in Verbindung mit einer Maßnahmenfestsetzung (Gehölzarten in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde i. V. m. dem Antrag auf Erstaufforstung) erfolgen kann. In diesem Falle wäre die Genehmigung

**Die Begründung wurde redaktionell geändert.**

Die Stadt und der Vorhabenträger werden versuchen eine Löschung zu finden, um die Einzäunung zu beseitigen. Sollte keine Lösung durch die Stadt oder den Vorhabenträger erzielt werden können, muss die zuständige Behörde unterstützen. Die Stadt und der Vorhabenträger haben letztlich keine rechtlichen Mittel, um den Zaunrückbau beim Flächeneigentümer durchzusetzen, falls er sich weigern sollte.

Der Vorhabenträger prüf die Eigentumsverhältnisse der Zaunanlage.

Nach der Stellungnahme der für den Freiraumverbund zuständigen Raumordnungsbehörde befindet sich das Änderungsgebiet am Randbereich des Freiraumverbundes des LEP HR und nimmt den Freiraumverbund nicht raumbedeutsam in Anspruch. Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen (PV-FFA) mit einer Größe von mehr als 5 ha sind grundsätzlich als raumbedeutsam nach dem Raumordnungsgesetz einzustufen. Aus der Flächenbilanz wird ersichtlich, dass mit der Änderung des Flächennutzungsplans nur die Voraussetzungen geschaffen werden, um eine PV-FFA mit einer Flächengröße von maximal 3,13 ha zu entwickeln. Durch den FNP wird also keine großflächige raumbedeutsame Inanspruchnahme von Freiflächen und auch nicht des Freiraumverbundsystems vorbereitet. Die uNB liegt falsch mit Ihrer Annahme, dass das Plangebiet im Freiraumverbund des LEP HR liegt.

Die Raumordnungsbehörde sieht keinen Konflikt mit dem Ziel 6.2 des LEP HR.

Die Stadt setzt nur die Waldfläche fest. Im Zuge der planerischen Zurückhaltung setzt die Stadt nicht die konkret umzusetzende Maßnahme fest. Das ist auch nicht erforderlich.

Die Umsetzung der Maßnahme, also welche Arten von Bäumen und Gehölzen wo gepflanzt werden, wird im Zuge der Waldumwandlungsgenehmigung mit allen zuständigen Behörden abgestimmt. Die Naturschutzbehörde wird im Rahmen der Waldumwandlungsgenehmigung beteiligt, sodass die Belange der Naturschutzbehörde hier Beachtung finden können.

der Waldumwandlung gemäß § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG entbehrlich.

Artenschutz-RdNr. 261, 264:

Die im UB, Pkt. 1.1.6, Nr. VIII, festgelegte Schutzmaßnahme Vogelbruten/Bauzeitenregelung zum vorbeugenden Schutz von Vögeln ist Ergebnis des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags i. V. m. § 44 Abs. 1 BNatSchG und sollte neben der Vereinbarung im Städtebaulichen Vertrag als Hinweis zum Artenschutz in die Planzeichnung übernommen werden.

Städtebaulicher Vertrag- UB, Pkt. 1.1.6:

Zusätzlich zu den unter Pkt. 1.1.6 dargestellten Maßnahmen und Festlegungen sollten folgende Punkte im städtebaulichen Vertrag geregelt werden:

- Realisierungsfristen der Ausgleichsmaßnahmen,
- Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen durch Bürgerschaft,
- Erstellung eines Pflege- und Entwicklungskonzeptes für die Grünpflege im Sondergebiet und auf den Maßnahmenflächen [alternierendes Pflegeregime unter Berücksichtigung der Zielbiotope (Trockenrasen, Frischwiese) und Zielarten (Vögel, Reptilien, Insekten)],
- Unterhaltungspflege der Maßnahmenfläche T1 (Hecke) und T2 (Eidechsenhabitat),
- VI. Monitoring (zusätzlich Erfolgskontrolle der Ausgleichsmaßnahmen durch die Gemeinde gemäß § 4c BauGB).

Die Begründung enthält bereits Hinweise zum Artenschutz. Vor Baubeginn ist nachzuweisen, dass Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht eintreten können. Eine konkrete Bauzeitenregelung kann als Auflage in die Baugenehmigung aufgenommen werden, wenn Brutvogelarten nachgewiesen und auch beeinträchtigt werden.

Die Stadt wird die Inhalte des städtebaulichen Vertrags mit dem Vorhabenträger abstimmen.

## 8 Wasserwirtschaft

---

Seitens der uWB ergeben sich keine Hinweise.

## 4. Landesamt für Umwelt

### 9 Immissionsschutz

---

Die Planunterlagen zur Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes für Photovoltaik auf Teilflächen der ehemaligen Brikettfabrik 67 in Lauchhammer wurden mit dem 2. Entwurf Stand März 2022 erneut überarbeitet. Demnach wurden insbesondere die Festsetzungen zu Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft überarbeitet und ergänzt (u. a. Wildkorridore). Die immissionsschutzrechtlichen Belange sind unverändert. Insofern bestehen weiterhin keine Bedenken gegen die Festsetzung als Sonstiges Sondergebiet und dessen Zweckbestimmung „Solarpark“.

Hinsichtlich der zugelassenen SO-Bauflächennutzung für die Speicherung von elektrischer Energie aus Sonnenenergie wird darauf aufmerksam gemacht, dass es sich bei den zum Einsatz kommenden Speichertechnologien um Anlagen handeln kann, die der Störfall-Verordnung (12.BimSchV) unterliegen.

Den in Planbegründung und Umweltbericht enthaltenen Ausführungen und Bewertungen zu vorhabenbedingten Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Klima/Luft wird gefolgt.

Ergänzungen oder weiterführende Untersuchungen sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Die Stellungnahme verliert mit der Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis

Kenntnisnahme

der Abwägung ist mitzuteilen, um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung wird gebeten.

## 6. Landesamt für Bauen und Verkehr

### 10 Verkehr

Die gegenüber dem B-Plan-Entwurf, Stand August 2020, zwischenzeitlich erfolgten Änderungen habe ich zur Kenntnis genommen. Kenntnisnahme

Mit der Aufstellung des B-Plans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Flächensolarkraftwerkes mit den erforderlichen Nebenanlagen geschaffen werden.

Aus verkehrsbehördlicher Sicht des Landes bestehen gegen den Entwurf des B-Plans weiterhin keine Einwände.

Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV werden durch die Änderungen nicht berührt.

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

## 7. Landesbetrieb Forst Brandenburg

### 11 Wald

Die durch die untere Forstbehörde mit Stellungnahme vom 17.02.22 eingereichten Hinweise wurden berücksichtigt.

Zustimmung der Forstbehörde. Die Belange des Waldes sind vollumfänglich beachtet.

Aus Sicht der von hier zu vertretenden Belange gibt es keine Einwände gegen den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans.

## 8. Wasserverband Lausitz

### 12 Versorgung – Trinkwasser

Der Verlauf der Trinkwasserleitung sowie der Schutzstreifen wurde in die Planung aufgenommen.

Die Belange des WAL wurden beachtet.

Das Flurstück 71, Flur 7 der Gemarkung Lauchhammer wird von einer Trinkwasser-Versorgungsleitung 355 PEh/ 300 GGG gequert.

Die Trinkwasserleitung verläuft, gemäß der aktuellen Planung außerhalb des Baufeldes.

Für die VL 355 PEh/300 GGG besteht ein im Grundbuch eingetragenes Leitungsrecht zu Gunstendes WAL. Die Dienstbarkeit erstreckt sich auf einen 6 m breiten Schutzstreifen. Innerhalb der Schutzfläche dürfen keine betriebsfremden Bauwerke bzw. Anlagen errichtet, fremde Medienträger verlegt und Anpflanzungen vorgenommen werden.

Der Schutzstreifen ist in der Planzeichnung eingetragen. Die Bestimmungen zur Überbauung sind bei der nachfolgenden Planungsebene zu beachten. In der Begründung sind die Ausführungen unter dem Punkt Hinweise aufgenommen und auf die Planzeichnung aufgebracht.

#### Redaktionelle Änderung der Unterlagen

Damit jederzeit ein ungehinderter Zugang zu den Anlagen des WAL gewährleistet wird, sollte der Leitungsbereich außerhalb von Einfriedungen liegen.

Es ist darauf zu achten, dass auch während der Baumaßnahme der Photovoltaikanlage die Trinkwassertrasse nicht befahren wird. Sollte ein Überfahren der Trinkwasserleitung notwendig sein, sind entsprechende Schutzmaßnahmen, wie das Auslegen von lastüberbrückenden Stahlplatten vorzusehen.

## 9. enviaM

### 13 Versorgung – Strom

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

Bei 110-kV-Freileitungen beträgt die Schutzstreifenbreite 50m (je 25m beiderseits der Trassenachse). Arbeiten in den Leitungsschutzstreifen sowie Unterbauung und Unterpflanzung (keine Bäume) sind nur mit Einschränkungen möglich und bedürfen der standortbezogenen Genehmigung durch die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH.

Wir lehnen eine Bebauung dieses Schutzstreifens mit Solaranlagen grundsätzlich ab. Hier sehen wir insbesondere die Gefahr, dass bei Eisabwurf von den Leiterseilen Schäden an den Solarmodulen entstehen. Außerdem führt eine Bebauung zu Behinderungen erforderlicher Bau-, Betriebs- und Instandhaltungsarbeiten. Eine anderweitige Bebauung, z. Bsp. die Realisierung von Ausgleichsmaßnahmen, ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH in Ausnahmefällen möglich.

Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen sind nach den geltenden technischen und berufsgenossenschaftlichen Vorschriften sowie den anerkannten Regeln der Technik auszuführen. Bei Flächen für die Errichtung von Photovoltaikanlagen ist zu beachten, dass Kabeltrassen nicht überbaut werden dürfen.

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 Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH zur Stellungnahme einzureichen.

Die Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten. 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.: 035752 36 0, Ortrander Str. 12 in 01945 Ruhland, im Vorfeld abzustimmen. Damit kann eine spätere Beseitigung der Bepflanzung in Störungsfällen vermieden werden.

Wir bitten zur Bepflanzung im Schutzstreifen der Freileitungen nur Sträucher mit einer Endwuchshöhe von höchstens 3m vorzusehen. Gehölze, welche bestiegen werden können, dürfen im Bereich unserer Freileitungen nicht gepflanzt werden.

Baumpflanzstandorte außerhalb der Leitungsschutzstreifen sind so zu wählen, dass die Baumkrone auch im Endwuchsstadium nicht die Schutzstreifengrenze berühren kann.

Die Leitungen wurden soweit erforderlich eingezeichnet. Im Zuge der Realisierung hat der Vorhabenträger konkrete Leitungsauskünfte einzuholen und diese bei seiner Planung zu beachten.

Der Schutzstreifen der 110 kV Leitung ist in der Planzeichnung dargestellt. Innerhalb des Schutzstreifen wurden keine Baugebietsfestsetzungen getroffen, sodass die Errichtung von baulichen Anlagen unzulässig ist.

Die notwendige Kabelverlegung zum Anschluss der Solaranlagen zum Netzanschlusspunkt ist nicht Bestandteil dieser Stellungnahme. Diese sind ebenfalls zur Stellungnahme/Genehmigung einzureichen.

Die Festlegung des technisch und wirtschaftlich günstigsten Netzanschlusspunktes muss durch eine Netzbewertung erfolgen. Diese ist gesondert durch den Errichter/Betreiber der Solaranlagen bei der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH, Annahofer Graben 1-3 in 03099 Kolkwitz zu beantragen.

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

## 14. Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg

### 14 Bergbau / Geologie

Das LBGR hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zur Kenntnisnahme vorliegenden Planung zuletzt mit Schreiben vom 7. Februar 2022 eine Stellungnahme abgegeben.

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen haben sich aus unserer Sicht keine neuen entscheidungsrelevanten Sachverhalte ergeben. Somit behalten die in unserer Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.

## 16. Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH

### 15 Bergbau

Nach Sichtung der eingereichten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die von der LMBV mbH (LMBV) im Rahmen der Stellungnahme EL-040-2022 vom 09.02.2022 (liegt Ihnen vor) mitgeteilten Inhalte zum Entwurf vom November 2021, unter Bezugnahme der Stellungnahme EL-675-2020 vom 27.11.2020 (liegt Ihnen vor), nicht berücksichtigt wurden. Die in den v. g. Stellungnahmen mitgeteilten Hinweise und Festlegungen der LMBV behalten weiterhin vollumfänglich ihre Gültigkeit.

Die vorliegenden Entwürfe vom März 2022 (FNP, B-Pian) sind auf Grundlage der Ihnen bereits vorliegenden v. g. Stellungnahmen der LMBV zu aktualisieren/ändern.

Um die entsprechenden Aktualisierungen/Änderungen in den Planzeichnungen und dem Umweltbericht bitten wir ebenfalls.

#### Stellungnahme vom 09.02.2022:

*Nach Sichtung der eingereichten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die im Rahmen der v. g. Stellungnahme zum Entwurf vom August 2020 mitgeteilten Hinweise und Festlegungen der LMBV weitestgehend berücksichtigt wurden und weiterhin vollumfänglich ihre Gültigkeit behalten.*

*Der vorliegende Entwurf vom November 2021 ist wie folgt zu aktualisieren/ändern:*

#### *Begründung S.8. Absatz 47*

*Auf der Fläche lagern Boden- u. Bauschutthaufwerke, welche durch den Investor auf der Verkaufsfläche in Eigenregie abgetragen, verteilt und einplaniert werden sollen. Die v. g. Arbeiten sind Bestandteil der*

Die gegebenen Hinweise aus den vorhergehenden Stellungnahmen sind berücksichtigt. **Die Unterlagen wurden redaktionell geändert**

*Abschlussdokumentation zur Beendigung der Bergaufsicht.*

*Begründung S. 8, Absatz 48*

*Gemäß ABP -Bergbaufolgelandschaft-wurden sonstige Nutzungsflächen (Renaturierung) hergestellt. Nach Fertigstellung der Rückbauarbeiten, der Verfüllung der Baugruben und Angleichung der Geländeoberfläche erfolgte zum Erosionsschutz der Fläche die Aufbringung von kulturfähigem Boden und die Herstellung einer Zwischenbegrünung.*

*Begründung S. 8, Absatz 49*

*Die Fläche des Vorhabenbereiches liegt außerhalb einer noch aktuell wirkenden bergbaulich bedingten Grundwasserbeeinflussung. Der derzeitige Grundwasserstand liegt bei +99,1 m NHN (südöstliche Flächengrenze) bis +100,2 m NHN (nördliche Flächengrenze, Stand Hydroisohypsenplan Frühjahr 2020, Grundwasserstand-messungen im Umfeld November 2021 und Januar 2022). Nach derzeitigem Kenntnisstand stehen, bezogen auf den Haupthangendgrundwasserleiter, Grundwasserflurabstände von weniger als 2m im nordöstlichen Bereich und mehr als 2 m im übrigen Bereich an.*

*Begründung S. 8, Absatz 50*

*Die Standorte der Grundwassermessstellen (GWM) wurden in der Planzeichnung entsprechend dargestellt. Für den späteren Rückbau der aktiven GWM 006710 sind die Zuwegung sowie eine Baufreiheit von 10 m im Umkreis für den Einsatz entsprechender Technik zu gewährleisten. Brunnen der LMBV sind nicht vorhanden.*

*Begründung S.9, Absatz 51*

*Die teilweise anstehenden Kippenböden gehören zum Altbergbaugebiet "Lauchhammer 111", welches zum Altbergbau ohne Rechtsnachfolger zählt und damit nicht mehr der Bergaufsicht unterliegt. Entsprechend der Gesetzgebung (Gesetz über Aufbau und Befugnisse der Ordnungsbehörden -Ordnungsbehördengesetz, OBG -in der aktuell gültigen Fassung) ist das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe des Landes Brandenburg (LBGR) für das Altbergbauobjekt als Ordnungsbehörde zuständig. Das Vorhaben liegt außerhalb einer aktuellen Grundwasserbeeinflussung. Damit ist eine Bewertung von anzeige- bzw. genehmigungspflichtigen Bauvorhaben nach §§ 110 bis 113 BBergG nicht erforderlich.*

*Begründung S. 9, Absatz 53*

*Es sind Altlastenverdachtsflächen (ALVF) im nördlichen Bereich vorhanden. Hierbei handelt es sich um die AL VF B 1 O/B4 7X "Brikettfabrik/Kesselhaus 67". Die Brikettfabrik und das Kesselhaus wurden zurückgebaut. Kontaminiertes Erdreich wurde ausgehoben und fachgerecht entsorgt. Der Nachweis der Kontaminationsfreiheit liegt vor. Die Altlastenbearbeitung ist abgeschlossen. Im Rahmen eines altlastenbezogenen Grundwassermonitorings wird die AL VF überwacht. Fundamentreste und lokale Bodenbelastungen, die bei Baumaßnahmen zu erhöhten Aufwendungen wegen der evtl. notwendigen Abfallentsorgung führen können, sind nicht auszuschließen.*

*Begründung S. 13, Absatz 89*

Nach derzeitigem Kenntnisstand stehen, bezogen auf den Haupthangendgrundwasserleiter, Grundwasserflurabstände von weniger als 2 m im nordöstlichen Bereich und mehr als 2 m im übrigen Bereich an.

Begründung S.25, Absatz 214

Es sind Altlastenverdachtsflächen (ALVF) im nördlichen Bereich vorhanden. Hierbei handelt es sich um die ALVF B10/B47X "Brikettfabrik/Kesselhaus 67". Die Brikettfabrik und das Kesselhaus wurden zurückgebaut. Kontaminiertes Erdreich wurde ausgehoben und fachgerecht entsorgt. Der Nachweis der Kontaminationsfreiheit liegt vor. Die Altlastenbearbeitung ist abgeschlossen. Im Rahmen eines altlastenbezogenen Grundwassermonitorings wird die ALVF überwacht. Fundamentreste und lokale Bodenbelastungen, die bei Baumaßnahmen zu erhöhten Aufwendungen wegen der evtl. notwendigen Abfallentsorgung führen können, sind nicht auszuschließen.

Begründung S.26. Absatz 221

Es sind keine Brunnen der LMBV vorhanden.

Begründung S. 26, Absatz 222

Das Vorhaben liegt außerhalb einer aktuellen Grundwasserbeeinflussung. Damit ist eine Bewertung von anzeige- bzw. genehmigungspflichtigen Bauvorhaben nach §§ 110 bis 113 BBodG nicht erforderlich.

Um die entsprechenden Aktualisierungen/Änderungen in der Planzeichnung und dem Umweltbericht bitten wir ebenfalls.

Unter Beachtung und Umsetzung der gegebenen Hinweise und Festlegungen bestehen seitens der LMBV keine Einwände zum o. g. Bebauungsplan "Photovoltaikanlage auf der Fläche Brikettfabrik 67, Kesselhaus", Entwurf vom November 2021.

## 27. Gewässerverband "Kleine Elster-Pulsnitz"

### 16 Wasserwirtschaft

---

Dem Bebauungsplan "Photovoltaikanlage auf der Fläche Brikettfabrik 67, Kesselhaus" der Stadt Lauchhammer stimmen wir entsprechend Ihrer eingereichten Planungsunterlagen unter Beachtung unserer Forderungen und Hinweise zu.

Ihr geplantes Baugebiet grenzt an den Pferdewiesengraben 1.29 .14, ein Gewässer II. Ordnung in unserer Unterhaltungspflicht.

Forderungen:

- Der beidseitige Unterhaltungstreifen von 5,0 m Breite ist durchweg unbebaut zu belassen. Notwendige Einzäunungen sind außerhalb von 10,0m zur Böschungsoberkante zu errichten, da Renaturierungsmaßnahmen am Pferdewiesengraben geplant sind.
- Die Zufahrt zum Unterhaltungstreifen des Gewässers ab öffentlicher Straße ist zu gewährleisten, wenn nötig eine Wendestelle für Lkw und Traktoren zu schaffen.

Der Graben liegt außerhalb des Plangebiets. Bauliche Anlagen können nicht innerhalb eines Abstands von 10 m errichtet werden. Die Belange des Gewässerverbands werden nicht berührt.

## 28. Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg

### 17 Verkehr - Straßenwesen

---

Das Plangebiet liegt im Südosten von Lauchhammer Ost auf der Fläche der ehemaligen Brikettfabrik 67, Kesselhaus zwischen dem Maschinenbauunternehmen Takraf GmbH und Scholz Recycling im Kurvenbereich der Bahnhofstraße und der Kreisstraße 6608 Industriestraße (ehemalige Torfstichallee). Kenntnisnahme

Bei der öffentlichen Straße handelt es sich um die Kreisstraße K 6608. Das Plangebiet liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt.

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.

