

Landkreis Dahme-Spreewald

Der Landrat



Landkreis Dahme-Spreewald, Reutergasse 12, 15907 Lübben (Spreewald)

HiBU Plan GmbH
Groß Kienitzer Dorfstraße 15
15831 Blankenfelde-Mahlow

Dezernat bzw. Amt: Dezernat für Verkehr, Bauordnung,
Umwelt und Verbraucherschutz
Bauordnungsamt
Bauleit- und strategische Planung
Anschrift: Brückenstraße 41
15711 Königs Wusterhausen
Bearbeiter/in: Frau Böttcher
Zimmer: 102
Vermittlung: 03375 26-0
Durchwahl: 26-2394
Fax: 26-2375
E-Mail*: bau_planung@dahme-spreewald.de
Aktenzeichen: 40054-23-633
Datum: 16.03.2023
Ihr Schreiben vom: 17.02.2023
Ihr Zeichen:

Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB¹

Stadt Königs Wusterhausen, Ortsteil Niederlehme Bebauungsplan "Seequartier Nico's Hafen"

eingereichte Unterlagen, Posteingang 17.02.2023:

- Anschreiben Planungsbüro HiBU Plan GmbH vom 17.02.2023
- Planzeichnung im Maßstab 1 : 500 - Vorentwurf, Stand 20.01.2023
- Begründung mit Vorbericht zur Umwelt - Vorentwurf, Stand 20.01.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

die o. g. Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes wurden zur Kenntnis genommen. Es ergeht nachfolgende Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Untere Naturschutzbehörde gemäß BauGB, BNatSchG², LWaldG³

☐ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

☒ Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

1. Einwendungen

a) Einwendung:

Der 50-m-Uferschutzbereich vom Großen Zug wird im Planvorentwurf nicht betrachtet.

An der westlichen Plangrenze befindet sich ein gemäß § 30 BNatSchG geschütztes Biotop, welches im Planvorentwurf keine Berücksichtigung findet.

Auf der Planfläche wurde eine ungenehmigte Waldumwandlung durchgeführt. Der Ausgleich wird im Planvorentwurf nicht dargelegt.

b) Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 6 BauGB i. V. m. §§ 61 und 21 Abs. 5 BNatSchG, § 30 BNatSchG sowie § 8 LWaldG

Hauptsitz Reutergasse 12 15907 Lübben (Spreewald) Postanschrift Postfach 14 41 15904 Lübben (Spreewald)	Verwaltungsstandorte in 15907 Lübben (Spreewald) Beethovenweg 14 Weinbergstraße 1 Hauptstraße 51 Logenstraße 17 15926 Luckau Nonnengasse 3	Verwaltungsstandorte in 15711 Königs Wusterhausen Brückenstraße 41 Schulweg 1 b Fontaneplatz 10 Zeesen Karl-Liebknecht-Str. 157	Bankverbindung Mittelbrandenburgische Sparkasse in Potsdam IBAN: DE22 1605 0000 1000 5242 52 BIC: WELADED1PMB	Internet www.dahme-spreewald.de E-Mail post@dahme-spreewald.de * Die genannten E-Mail Adressen dienen nur dem Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsse- lung.
--	--	---	---	--

- c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung:
siehe Punkt 4. "Weiter gehende Hinweise"

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

Alle Anforderungen gemäß der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB sowie §§ 2a und 4c BauGB sind zu erfüllen.

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

Die Methoden und Mindeststandards bei der Tiererfassung haben sich grundsätzlich am Stand der wissenschaftlichen Forschung und an den sich daraus ableitbaren Qualitätsstandards zu orientieren.

Es hat eine Erfassung der im Plangebiet vorkommenden Biotopstrukturen zu erfolgen. Die Habitatstrukturen des Plangebietes lassen auf ein Vorkommen von Vögeln, Fledermäusen und Amphibien schließen. Die angrenzenden Strukturen sind ebenfalls in die Untersuchungen mit einzubeziehen, um gerade für die Bautätigkeit Verbotstatbestände auszuschließen.

Durch die ungenehmigten Rodungen im Jahr 2021 wurden potenzielle und auch vorhandene Nist- und Brutstätten von Vögeln und Fledermäusen zerstört. Daher ist bei der Ermittlung der Betroffenheit geschützter Arten das worst case Szenario als Grundlage heranzuziehen. Das bezieht sich auch auf die Relevanzprüfung. Für die verlorengegangenen Niststätten sind Ausgleichsmaßnahmen (Nistkästen) vorzusehen.

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

4. Weiter gehende Hinweise

Der Bebauungsplan widerspricht den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Niederlehme, der diesen Bereich als Wald darstellt. Ebenso widerspricht der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Stadt Königs Wusterhausen. Der in Aufstellung befindliche Flächennutzungsplan der Stadt Königs Wusterhausen stellt diesen Bereich ebenfalls als Wald dar.

Im Umweltbericht sind die Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter (z. B. Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen usw.) zu beschreiben und zu bewerten. Es sind die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern darzustellen. Für sich daraus entwickelnde nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind geeignete Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen festzusetzen. Bei der Festsetzung der Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen ist die "Leitlinie des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen" (Licht-Leitlinie) des Landes Brandenburg vom 16. April 2014 (ABl./14, Nr. 21, S. 691), geändert durch Erlass des MLUK vom 17. September 2021 (ABl./21, Nr. 40, S. 779) zu berücksichtigen und anzuwenden. Im Speziellen sind für die Beleuchtungsanlagen Maßnahmen zur Minderung schädlicher Einwirkungen auf Tiere festzusetzen.

Bei der Ermittlung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Biotopstrukturen ist die Eingriffsregelung abzuclarbeiten und durch konkrete Maßnahmen im Plangebiet festzusetzen. Dauerhaft zu entsiegelnde Flächen gehen in die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung mit ein und werden von der künftigen Versiegelung abgerechnet. Im Erläuterungsbericht wird die Aussage getroffen, dass sich auf der Fläche momentan keine geschützten Biotopstrukturen befinden. Durch die ungenehmigte komplette Rodung der Fläche wurden alle vorherrschenden Biotopstrukturen beseitigt. Das Land Brandenburg erfasste im Rahmen der Biotopkartierung 2011 an dieser Stelle einen Erlenbruchwald, der gemäß § 30 BNatSchG geschützt ist. Ein Teil des Biotopes ragte in die Planfläche hinein und wurde im Zuge der Rodungsarbeiten beseitigt.

Das Biotop wurde durch die erfolgte Waldrodung zwar nicht zerstört, es ist aber aufgrund der geringen Flächengröße des Erlenbruchwaldes von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen. Der Erlenbruchwald stellt sich als Inselbiotop mit einer Flächengröße von 4.183 m² dar. Weiter südlich befinden sich in den Randbereichen weitere Erlenbruchwälder. Von den o. g. 4.183 m² wurden durch die Rodung ca. 900 m² beseitigt. Das bedeutet bei der Größe des Biotops einen Verlust von ca. 20 %. Der Landkreis prüft, ob die Einleitung eines Ordnungsverfahrens zur Kompensation von Verlusten geschützter Biotope notwendig ist.

BeckOK Umweltrecht, Giesberts/Reinhardt 65. Edition Stand: 01.07.2020):

"Jede nachteilige Veränderung unterhalb der Zerstörungsschwelle ist als Beeinträchtigung anzusehen (Lütke/Ewer/Heugel Rn. LUETKESEWERKOBNATSCHG BNATSCHG § 30 Randnummer 8; Meßerschmidt BNatSchG Rn. 58). Erfasst sind danach Veränderungen, die den Charakter des Biotops zwar nicht grundlegend verändern, jedoch dessen Wert und Eignung als Lebensraum für die ihn betreffenden Lebensgemeinschaften bzw. Tier- und Pflanzenarten mindern (GK-BNatSchG/Hendrichke/Kieß Rn. 15; Landmann/Rohmer UmweltR/Gellermann Rn. LAROKOUMWR BNATSCHG § 30 Randnummer 14).

Art, Umfang und Schwere der Beeinträchtigung müssen von gewisser Erheblichkeit sein (Landmann/Rohmer UmweltR/Gellermann Rn. LAROKOUMWR BNATSCHG § 30 Randnummer 14). Eine Beeinträchtigung ist insbesondere nicht allein deshalb unerheblich, weil noch genügend Biotopfläche außerhalb des durch den Eingriff direkt betroffenen Bereichs vorhanden ist (OVG Schleswig NuR 1998, NUR Jahr 1998 Seite 558 = BeckRS 1999, BECKRS Jahr 22335). Denn das Ziel des Biotopschutzes besteht darin, Biotope möglichst großflächig zu erhalten und zusammenhängende Verbundsysteme zu bilden."

Das Vorhandensein des geschützten Biotops wird unterstützt durch die Kartierung für den nördlich angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 05/12 "Sondergebiet Nico's Hafen, Teil 1", welcher an seiner südlichen Grenze ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop aufweist.

Im Umweltbericht ist die Betroffenheit geschützter Arten (alle wildlebenden Vögel und die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, Anlage 1) darzulegen. Im ersten Schritt sind die Arten im Plangebiet zu ermitteln, die mit höchster Wahrscheinlichkeit vorkommen (Relevanzprüfung). Die ermittelten Arten sind in einem gesonderten Artenschutzfachbeitrag (AFB) darzulegen. Im AFB müssen die betroffenen Artengruppen beschrieben und im Hinblick auf die relevanten Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Schädigungs-, Störungs- und Tötungsverbot) abgeprüft werden. Sollten Arten beeinträchtigt werden, sind geeignete Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen festzulegen und ggf. festzusetzen.

Bauverbot an Gewässern:

Der Vorhabenträger beabsichtigt die Errichtung von Wohnhäusern. Das Baufeld W 5 befindet sich teilweise innerhalb des 50-m-Uferschutzbereiches vom Großen Zug.

Gemäß § 61 Abs. 1 BNatSchG ist die Errichtung, wie auch eine wesentliche Änderung von baulichen Anlagen im 50-m-Uferbereich verboten. Daher unterliegt die Neuerrichtung der Gebäude dem Verbotstatbestand des § 61 BNatSchG.

Die untere Naturschutzbehörde erteilt bei Vorliegen der Ausnahmevoraussetzungen die Genehmigung von den Verboten des § 61 Abs. 1 BNatSchG. Der Tatbestand des § 61 BNatSchG wird in der Begründung und im Umweltbericht nicht erwähnt. Die Tatsache, dass mit den Rodungen im 50-m-Uferschutzbereich Verbotstatbestände ausgelöst wurden, wird ebenfalls außer Acht gelassen. Die Ausnahmevoraussetzungen werden im Planvorentwurf nicht dargelegt. Daher sind die Unterlagen in Bezug auf das Bauverbot an Gewässern nicht prüffähig.

Die Ausnahmegenehmigung gemäß § 61 Abs. 3 BNatSchG kann erteilt werden, wenn:

- die durch die bauliche Anlage entstehenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes, insbesondere im Hinblick auf die Funktion der Gewässer und ihrer Ufer-

zonen, geringfügig sind oder dies durch entsprechende Maßnahmen sichergestellt werden kann oder

- dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, notwendig ist.

Darüber hinaus sind gemäß § 21 Abs. 5 BNatSchG unbeschadet des § 30 BNatSchG die oberirdischen Gewässer einschließlich ihrer Randstreifen, Uferzonen und Auen als Lebensstätten und Biotope für natürlich vorkommende Tier- und Pflanzenarten zu erhalten. Sie sind so weiterzuentwickeln, dass sie ihre großräumige Vernetzungsfunktion auf Dauer erfüllen können.

Die Beanspruchung von geschützten Uferbereichen muss in der Begründung entsprechende Berücksichtigung finden. Da der Bebauungsplan noch nicht rechtskräftig ist, sind die Flächen als Außenbereich nach § 35 BauGB zu werten. Es ist darzulegen, nach welchen der beiden Tatbestandsvoraussetzungen die Ausnahme gewährt werden kann. Für eine rechtsichere Beurteilung, ob eine Ausnahmegenehmigung erteilt werden kann, müssen bei der Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB folgende Unterlagen vorliegen:

- Begründung und Beschreibung des Vorhabens (technische Planung, Versiegelung, Hoch- und Tiefbau, Beseitigung von Gehölzen etc.)
- Beschreibung der jetzigen örtlichen Verhältnisse Zustand der Natur, natürliche Gegebenheiten (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Bäume, sonstige vorhandene Gehölze, geschützte Biotope, Rote-Liste-Arten), Bestandserfassung entsprechend der Brandenburgischen Kartieranleitung, ggf. Fotos
- Beschreibung der zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft
- Darstellung vorgesehener Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung, zum Ausgleich und Ersatz der entstehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft
- Erläuterungen zum Vorliegen der Ausnahmegesetzungen

Unter Punkt 1.1 wird erläutert, dass im Jahr 2021 eine komplette Rodung eines abgängigen Restkiefernwaldes erfolgte. Die Fläche ist in der Forstgrundkarte als eingerichtete Waldfläche und zusätzlich als Klimaschutzwald eingetragen. Die Rodung erfolgte ohne Genehmigung der unteren Forstbehörde und überschreitet die Größe von erlaubten Rodungen. Die Aussage, dass es sich hierbei um einen abgängigen Restkieferwald handelt wird aufgrund der Biotopkartierung entsprechend der Naturschutzfachdaten des Landes Brandenburg seitens der unteren Naturschutzbehörde angezweifelt. Es fehlen Angaben zum Standort und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen.

- ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- ☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Müggelspree-Löcknitzer Wald- und Seengebiet" grenzt unmittelbar an das Plangebiet an. Auch wenn das Schutzgebiet nur angrenzt, müssen die möglichen Auswirkungen auf das LSG ermittelt und dargelegt werden.

Die textliche Festsetzung Nr. 5 ist missverständlich formuliert. Es wird auf der einen Seite beschrieben, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 30 Laubbäume bzw. alternativ eine 10 m lange Hecke zu pflanzen sind. Ergänzend ist in die textliche Festsetzung Nr. 5 die Bepflanzung der Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern integriert. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde sind das zwei verschiedene Festsetzungen, die jeweils auch getrennt zu betrachten sind. Ohne eine Trennung der Festsetzungen würden die jeweiligen Bepflanzungen nicht zuzuordnen sein.

Untere Wasserbehörde gemäß BauGB, BbgWG⁴, WHG⁵, AwSV⁶, UVPG⁷, BbgUVPG⁸, BBergG⁹

- ☐ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- ☒ Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

5. Einwendungen

a) Einwendung:

- a1) Dem Planvorentwurf ist nicht zu entnehmen, dass die Lage im Wasserschutzgebiet im Rahmen der Planaufstellung berücksichtigt wird. Das Plangebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet in der Trinkwasserschutzzone IV der Wasserfassung Niederlehme/Wernsdorf. Das Wasserschutzgebiet ist nach dem DDR-Wasserrecht durch Beschluss Nr. 0102/87 vom 14.09.1987 festgesetzt worden. Nach heutigen Möglichkeiten der Unterteilung und Bezeichnung von Trinkwasserschutzzonen entspräche das einer Trinkwasserschutzzone III B.
- a2) In der Planbegründung wird dargelegt, dass die Ableitung von Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes entsprechend den landeseinheitlichen Vorschriften auf Grundstücksflächen und in Randbereichen der Verkehrsflächen erfolgen soll. Konkrete Ausführungen zur geplanten Niederschlagsentwässerung im Plangebiet einschließlich der Prüfung der Machbarkeit der geplanten Entwässerung sind den Unterlagen nicht zu entnehmen. In der Planzeichnung sind keine Flächen für die Niederschlagsentwässerung festgesetzt.
- a3) Der Planbegründung sind keine Aussagen zur Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung des Plangebietes zu entnehmen.
- a4) Entsprechend der zeichnerischen Festsetzung des Planvorentwurfes ist im Plangebiet die Errichtung einer Tiefgarage zulässig. Seitens der unteren Wasserbehörde wird die Zulässigkeit einer Tiefgarage in der Nähe des Gewässers Großer Zug wegen der notwendigen Wasserhaltung sehr kritisch gesehen.

b) Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 6 BauGB i. V. m. WHG und BbgWG

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung:

- zu a1) Gemäß § 15 Abs. 4 Satz 1 BbgWG gelten die auf der Grundlage des Wassergesetzes vom 2. Juli 1982 (GBl. I Nr. 26 S. 467) für die öffentliche Trinkwasserversorgung festgelegten oder aufrechterhaltenen Trinkwasserschutzgebiete als Rechtsverordnung in der Fassung der 3. Durchführungsverordnung zum Wassergesetz - Schutzgebiete und Vorbehaltsgebiete - vom 2. Juli 1982 (GBl. I Nr. 26 S. 487) bis zum Erlass neuer Rechtsverordnungen für dieselbe Wasserfassung fort. Gemäß § 15 Abs. 4 Satz 3 BbgWG gelten für die o. g. Trinkwasserschutzgebiete nach Satz 1 § 52 Abs. 1 Satz 2 und 3 sowie Abs. 3 bis 5 WHG und § 17 BbgWG entsprechend.

Die Verbote und Nutzungsbeschränkungen wurden nach den damals gültigen Technischen Normen, Gütevorschriften und Lieferbedingungen (TGL) der DDR festgelegt. Für den Schutz der Trinkwassergewinnung galt die TGL 24348 (Stand 1979). Im Beschluss Nr. 0102/87 sowie der TGL 24348 (Stand 1979) wurde dem beantragten Standort die Bezeichnung "Trinkwasserschutzzone IV" zugeordnet. Nach heutigen Möglichkeiten der Unterteilung und Bezeichnung von Trinkwasserschutzzonen entspräche das einer Trinkwasserschutzzone III B.

In der damals ausgewiesenen Schutzzone IV sind Neubebauungen nur beschränkt zulässig. Die Darstellung neuer Bauflächen oder Baugebiete im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zieht, je nach der Zweckbestimmung, die Bebauung großer Flächen mit Wohnhäusern, Gewerbe oder Industrie nach sich. Damit findet auf vorher wenig frequentierten Flächen ein verstärkter Umgang mit wassergefährdenden Stoffen statt. Es fallen in verstärktem Maße Abwasser und Abfälle an. Es werden Flächen versiegelt, was zu einer Verminderung der Grundwasserneubildung führen kann. Somit steigen durch neue Baugebiete die Risiken für die Menge und Qualität des zur Trinkwasserversorgung genutzten Grundwassers.

Gemäß § 52 Abs. 1 Satz 2 WHG kann die zuständige Behörde von Verboten, Beschränkungen sowie Duldungs- und Handlungspflichten nach Satz 1 eine Befreiung erteilen, wenn der Schutzzweck nicht gefährdet wird oder überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dies erfordern. Deshalb ist eine ausführliche Begründung zur Zulässigkeit des Bebauungsplanes erforderlich. In diesem Zusammenhang ist zu prüfen, wie bei der Errichtung von Straßen und sonstigen Verkehrsflächen (Parkplätzen) in Wasserschutzgebieten die "Richt-

linien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten" (RiStWag) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen umgesetzt werden können.

zu a2) Entsprechend dem Runderlass "Berücksichtigung dezentraler Lösungen zur Niederschlagsentwässerung bei der Bebauungsplanung" vom 11. Oktober 2011 (ABl./11, Nr. 46, S. 2035) müssen Gemeinden bei der Planaufstellung frühzeitig prüfen, ob natürliche Gebieteigenschaften einer Versickerung des Niederschlagswassers möglicherweise entgegenstehen (z. B. ungünstige Versickerungseigenschaften der Böden, hohe Grundwasserstände, etc.). Unter anderem stellen ungünstige Versickerungseigenschaften der Böden oder hohe Grundwasserstände unabwiesbare Hinderungsgründe hinsichtlich der Versickerung des Niederschlagswassers dar.

Eine textliche Festsetzung zur Versickerung ist nur möglich, wenn im Planverfahren durch ein Gutachten nachgewiesen wird, dass eine Versickerung am Standort überhaupt möglich ist.

Grundsätzlich sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Flächen für die Niederschlagsentwässerung vorzuhalten und entsprechend darzustellen.

Aus fachlicher Sicht muss, sofern noch nicht erfolgt, ein standortbezogenes Baugrundgutachten unter konkreter Angabe der Bodenklassen, kf-Werte, der Versickerungsfähigkeit sowie zum Grundwasserstand angefertigt werden. Das Baugrundgutachten muss zusätzlich Aussagen zu eventuellen Bodenbelastungen enthalten.

Aus dem Baugrundgutachten ist dann abzuleiten, wie die Dach-, Verkehrs- und Parkflächen ausgeführt werden können. In diesem Zusammenhang muss an den Standorten, an denen Versickerungsanlagen errichtet werden sollen, Sickerversuche durchgeführt werden. Für die Versuche ist die Feldmethode anzuwenden. Die Feldversuche sind in der Tiefenlage durchzuführen, in der später die Sohlen der Versickerungsanlagen liegen.

Es ist zu prüfen, ob eine Festsetzung zur Errichtung von Gründächern möglich ist. Das entspannt die Niederschlagsentwässerungssituation leicht. Je nach Begrünungsart und Schichtenaufbau kann mit Gründächern ein großer Teil des Regenwassers zurückgehalten werden. Das Wasser kann verdunsten, es erfolgt eine zeitliche verzögerte Ableitung in etwaig geplante Versickerungsanlagen.

In diesem Zusammenhang ist der höchste Grundwasserstand (HGW) und der mittlere höchste Grundwasserstand (MHGW) beim Landesamt für Umwelt (LfU, E-Mail: hydrologie-daten@lfu.brandenburg.de oder Tel.: 033201/442-449) abzufragen und bei den geplanten Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

Soweit die Voraussetzungen für eine Versickerung des Niederschlagswassers im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nachweislich gegeben sind, hat eine geeignete textliche und zeichnerische Festsetzung für die Niederschlagsentwässerung im Bebauungsplan zu erfolgen.

zu a3) Die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung sind zentral über das öffentliche Netz zu sichern. Dazu sind Abstimmungen mit der zuständigen wasserversorgungs- und abwasserbeseitigungspflichtigen Körperschaft (hier MAWW) zu führen. In den Planungsunterlagen ist darzulegen, wie die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung für das Plangebiet tatsächlich konzipiert wird.

zu a4) Nach Prüfung der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes ist eine Wasserhaltung nur zulässig, wenn sichergestellt wird, dass keine negativen Auswirkungen auf die öffentliche Trinkwasserversorgung zu besorgen sind.

Seitens der unteren Wasserbehörde wird davon ausgegangen, dass durch die Lage in unmittelbarer Ufernähe eine größere Wasserhaltung zu erwarten ist. In Ufernähe könnten teilweise organische Böden vorhanden sein, die möglicherweise einen negativen Einfluss auf die umliegenden Bebauungen (z. B. Setzungen, etc.) haben könnten (Baugrundgutachten fehlt). Ein weiteres Problem stellt die sich im Anstrom befindliche altlastverdächtige

Fläche mit der Bezeichnung "NVA-Kaserne, ehem. Chemische Fabrik, Deponie 'Blauer Berg', Niederlehme/Wernsdorf" dar. Deshalb ist im Vorfeld nachweislich zu prüfen, ob die Errichtung der Tiefgarage mit Spundwänden bzw. HDI-Sohle eine Alternative darstellt, um größere Grundwasserabsenkungen am Baustandort und sich daraus ergebende Probleme zu vermeiden.

6. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

Die Ausweisung neuer Baugebiete im Rahmen der Bauleitplanung zieht die Bebauung großer Flächen nach sich. Dadurch fallen in verstärktem Maße Abwasser und Abfälle an. Es werden zusätzliche Flächen versiegelt, was zu einer Verminderung der Grundwasserneubildung führen kann. Somit kann das Grundwasser durch das geplante neue Baugebiet in Menge und Qualität beeinträchtigt werden. Aus diesem Grund hat eine Darstellung der Auswirkungen auf das Grundwasser zu erfolgen. In diesem Zusammenhang ist zu prüfen, ob eine Reduzierung der GRZ sinnvoll ist.

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

7. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

8. Weiter gehende Hinweise

Nach § 54 Abs. 3 BbgWG dürfen die Versiegelung des Bodens oder andere Beeinträchtigungen der Versickerung zur Grundwasserneubildung nur soweit erfolgen, wie dies unvermeidbar ist. Insbesondere sind Feuchtgebiete oder bedeutsame Grundwasseranreicherungsgebiete von baulichen Anlagen freizuhalten, soweit nicht andere überwiegende Belange des Wohls der Allgemeinheit etwas anderes erfordern.

Soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, ist Niederschlagswasser zu versickern. Die Gemeinden können im Einvernehmen mit der Wasserbehörde durch Satzung vorsehen, dass Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, versickert werden muss. Diese Verpflichtung kann auch als Festsetzung in einen Bebauungsplan aufgenommen werden. Die Versickerungsfähigkeit muss jedoch mit einem Baugrundgutachten und Sickerversuchen nachgewiesen werden. Es ist ein Regenwasserkonzept aufzustellen, welches die Möglichkeiten der Niederschlagswasserverbringung aufzeigt.

Gewässerbenutzungen (Niederschlagswassereinleitungen, Grundwasserentnahmen, etc.) bedürfen gemäß § 8 WHG i. V. m. § 9 WHG der behördlichen Erlaubnis.

Sofern Feuerlöschbrunnen errichtet werden sollen, sind diese bei der unteren Wasserbehörde mindestens einen Monat vor Errichtung mit Angaben zum Standort (Gemarkung, Flur und Flurstück), durchführenden Brunnenbauunternehmen, voraussichtliche Tiefe und Angaben zum Wasserbedarf zu beantragen. Ggf. muss eine Beprobung des Brunnens erfolgen. Die Parameter werden bei Antragstellung vorgegeben. Es muss die Erstellung von Schichtenverzeichnissen der erstellten Bohrungen gemäß DIN 4022 erfolgen. Die Brunnen sind entsprechend der allgemein anerkannten Regeln der Technik auszubauen. Werden beim Abteufen undurchlässige Schichten durchbohrt, ist die entstandene Verbindung zwischen den verschiedenen Grundwasserleitern sicher abzudichten. Der Brunnenkopf ist so herzustellen, dass eine Verunreinigung des Grundwassers ausgeschlossen ist. An dem abzuteufenden Brunnen sind Leistungspumpversuche zum Nachweis des Wasserdargebots zu erbringen.

☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen

☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Generell stellt das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser gemäß § 8 Abs. 1 WHG i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG eine erlaubnispflichtige Gewässerbenutzung dar. Als Einleiten wird

wasserrechtlich jede Handlung bezeichnet, die darauf gerichtet ist, dass die dem Boden zugeführten Stoffe in das Grundwasser gelangen.

Für die Niederschlagsentwässerung der Dach- und Verkehrs- sowie Parkflächen ist bei einer Versickerung die wasserrechtliche Erlaubnis mit folgenden Unterlagen zu beantragen:

- Antrag auf Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis für die Niederschlagswassereinleitung
- Erläuterungsbericht, der das Vorhaben nach Art, Umfang und Zweck, einschließlich seiner Gründe, Vor- und Nachteile beschreibt und alle zum Verständnis notwendigen Angaben enthält, die aus den zeichnerischen Darstellungen nicht hervorgehen
- Angaben über das Bauvorhaben, die zu entwässernde Fläche, Art der Benutzung (z. B. Dachflächen, Abstellplatz für Pkw, etc.)
- Angabe über die Oberflächenbefestigungen in den jeweiligen Bereichen (z. B. Dachausführung, Verkehrsflächenausführung mit Asphalt, Beton, Rasengittersteine, etc.)
- Berechnung mit Angabe von A_u (angeschlossene befestigte Fläche in m^2), Q_a (Jahresmenge in m^3/a) sowie Angabe des Bemessungsregens (r in l/s)
- Nachweis der Unschädlichkeit des Niederschlagswassers in Anlehnung an das Merkblatt DWA-M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" vom August 2007
- Angaben zu Bau und Bemessung der Versickerungsanlagen entsprechend dem Arbeitsblatt DWA-A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" vom April 2005 (wird derzeit überarbeitet)
- Vorlage Baugrundgutachten mit Auswertung Sickerversuchen
- Lageplan mit deutlich dargestellten und abgegrenzten Einzugsflächen samt Gefälledarstellung und zugeordneten Sickerflächen
- Schnittzeichnungen (Versickerungsanlage, etc.)

Des Weiteren ist ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 für den gesamten Planbereich für ein 100-jähriges Ereignis durchzuführen.

Die Grundstücksentwässerungsanlagen bzw. die Außenanlagen sind so zu planen, herzustellen und zu betreiben, dass die berechneten Regenwassermengen kontrolliert und schadlos zurückgehalten werden. Die schadlose Überflutung kann auf Flächen des eigenen Grundstücks z. B. durch Hochborde oder Mulden, wenn keine Menschen, Tiere oder Sachgüter gefährdet werden, oder über andere Rückhalteräume wie Rückhaltebecken erfolgen.

Die Planung, der Bau und Betrieb des Niederschlagsentwässerungssystems haben nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu erfolgen.

Ein Flurabstand von 1 m zwischen dem mittleren höchsten Grundwasserstand und der Versickerungsebene sind bei einer ordnungsgemäßen Versickerung einzuhalten.

Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers hat getrennt vom Schmutzwasser zu erfolgen.

Bei den Planungen zur Niederschlagswasserverbringung ist ein Fachplaner einzubinden.

Grundsätzlich stellt das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten und Ableiten von Grundwasser (hier Grundwasserabsenkung) nach § 8 Abs. 1 WHG i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 5 WHG eine erlaubnispflichtige Gewässerbenutzung dar. Bei Grundwasserabsenkungen mit einer Grundwasserentnahmemenge $> 2.000 m^3/d$ ist die obere Wasserbehörde (hier LfU) zuständig. Sofern die Zuständigkeit bei der unteren Wasserbehörde liegt, sind die folgenden Unterlagen bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Dahme-Spreewald zur Prüfung einzureichen:

- formloser Antrag
- Erläuterungsbericht, der das Vorhaben nach Art, Umfang und Zweck, einschließlich seiner Gründe, Vor- und Nachteile beschreibt und alle zum Verständnis notwendigen Angaben enthält, die aus den zeichnerischen Darstellungen nicht hervorgehen
- Lageplan, Übersichtsplan
- Beginn und Dauer der Grundwasserabsenkung, Zeitplan

- Angabe über die zu fördernde Grundwassermenge (m^3/h , m^3/d , Gesamtfördermenge, nachvollziehbare Berechnungen)
- Absenkziel (m ü NN, m ü GOK) mit Berücksichtigung Sicherheitszuschlag
- Schnittdarstellung des zu errichtenden Bauwerkes sowie der Bauwerke mit Höhenangaben (HN, NN, NHN)
- standortbezogenes Baugrundgutachten unter konkreter Angabe der Bodenklassen, kf-Werte und Versickerungsfähigkeit sowie zum Grundwasserstand und HGW
- Berechnung des Absenktrichters und Darstellung im Lageplan
- vorgesehene Grundwasserhaltungstechnologie unter Berücksichtigung der umliegenden Altlastverdachtsflächen und der Lage im Schutzgebiet
- Angaben zur Ableitung des geförderten Grundwassers (bei Ableitung in die Regen- oder Schmutzwasserkanalisation: Stellungnahme/Zustimmung des Betreibers des Kanalnetzes; bei Versickerung auf Flächen: Stellungnahme/Zustimmung Flächeneigentümer; bei Ableitung in die Vorflut: Zustimmung des Unterhaltungsverbandes; bei Einleitung in den Großen Zug: Zustimmung WSA)
- Einschätzung der Auswirkungen, die durch die Grundwasserabsenkung hervorgerufen werden könnten - aufgrund der Lage ist vor Beginn der Arbeiten der Ist-Zustand der baulichen Anlagen, die im Absenktrichter bzw. bei Versickerungen auch im Bereich der Aufhöhung liegen, bzw. der Vegetation zu dokumentieren - es muss eine geeignete Beweissicherung durchgeführt werden
- Grundwasserbeschaffenheit am Standort (u. a. Berücksichtigung Wasserschutzgebiet, Altlastverdachtsflächen) - Monitoringkonzept erforderlich
- Darstellung von Maßnahmen zur Überwachung der Grundwasserabsenkung und Aussagen zur Beweissicherung,
- in Abhängigkeit der anfallenden Grundwassermengen ist entweder nach Nr. 13.3.2 Spalte 2 der Anlage 1 UVPG i. V. m. dem BbgUVPG für das Vorhaben eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles (Entnehmen, Zutagefördern oder Zutageleiten von Grundwasser jeweils mit einem jährlichen Volumen an Wasser von 100.000 m^3 bis weniger als 10 Mio. m^3) oder nach Nr. 13.3.3 Spalte 2 der Anlage 1 UVPG i. V. m. dem BbgUVPG eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalles (Entnehmen, Zutagefördern oder Zutageleiten von Grundwasser jeweils mit einem jährlichen Volumen an Wasser von 5.000 m^3 bis weniger als 100.000 m^3) durchzuführen
- bei mehr als 10 Mio. m^3 Entnahmemenge muss eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden
- alle Unterlagen sind durch einen Fachplaner zu erarbeiten

Sofern größere Geothermiefelder im Bebauungsplan vorgesehen sind (nur im geschlossenen System möglich), müssen vor einer weiteren Planung im Vorfeld mehrere Erkundungsbohrungen abgeteuft werden, die Lage ist unter Berücksichtigung der altlastverdächtigen Flächen im Anstrom festzulegen. Das ist mit der unteren Wasserbehörde im Vorfeld abzustimmen und zu beantragen. Grundsätzlich sind zur weiteren Ermittlung der tatsächlich benötigten Sonden für etwaig geplante Geothermiefelder an den Erkundungsbohrungen geophysikalische Bohrlochmessungen zur Schichtenaufnahme sowie Thermal-Response-Tests einzuplanen.

Nach erfolgter Durchführung der Thermal-Response-Tests und der Geophysik ist eine numerische Simulation für die Gesamt-Anlagen für mindestens 50 Jahre erforderlich, um die Anlagen ausreichend zu dimensionieren (tatsächlich benötigte Anzahl der Sonden, Darstellung, ob nur Heizen und Warmwasseraufbereitung über die Erdwärmeanlagen erfolgen soll oder ggf. auch Kühlung, Aussagen zur Entzugsleistung, Jahresbetriebsstunden, Anlagenleistung, Angaben zum Eintrag der Wärme in kW ins Grundwasser, Darstellung von Auswirkungen der Anlage auf benachbarte Grundstücke, etc.). Für die Überwachung der Temperaturentwicklungen werden Temperaturmessstellen (im An- und Abstrom) gefordert.

Vor der Errichtung der Gesamterdwärmeanlage ist entweder aufgrund der thermischen Leistung ein Bergrechtsverfahren beim Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) Brandenburg oder eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landkreis Dahme-Spreewald notwendig.

Erdwärme gilt nach BBergG als bergfreier Bodenschatz. In der brandenburgischen Verwaltungspraxis werden in der Regel nur Erdwärmeprojekte mit Bohrungen von mehr als 100 m Teufe (Anzeige-/Betriebsplanpflicht) oder einer thermischen Leistung von größer 200 kW bergrechtlich be-

handelt. Es erfolgt immer eine Einzelfallentscheidung des LBGR in Abhängigkeit der Auswirkungen auf andere Grundstücke.

Seitens der unteren Wasserbehörde wird empfohlen, aufgrund der geplanten Sondenfelder nach Erarbeitung der numerischen Simulation (FeFlow) eine Stellungnahme des LBGR einzuholen.

Sofern eine Lagerung bzw. ein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgen soll, muss diese/dieser gemäß § 40 AwSV bei der unteren Wasserbehörde mit allen relevanten Unterlagen mindestens sechs Wochen im Voraus schriftlich angezeigt werden.

Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde gemäß BBodSchG¹⁰

- ☒ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- ☐ Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- ☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich nach dem derzeitigen Kenntnisstand im Altlastenkataster des Landkreises Dahme-Spreewald keine Altlasten bzw. altlastverdächtigen Flächen gemäß § 2 Abs. 5 und 6 BBodSchG.

Zu dem geplanten Vorhaben bestehen aus der Sicht der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde unter Berücksichtigung des folgenden Hinweises derzeit keine Bedenken.

Hinweis:

Südöstlich des Plangebietes ist nachzeitigem Kenntnisstand unter der Reg.-Nr. 0329610333 und der ortsüblichen Bezeichnung "NVA-Kaserne, ehem. Chemische Fabrik, Deponie 'Blauer Berg', Niederlehme/Wernsdorf" eine altlastverdächtige Fläche gemäß § 2 Abs. 6 BBodSchG im Altlastenkataster des Landkreises Dahme-Spreewald erfasst. Bei dem o. g. Gelände handelt es sich um Bereiche des ehemaligen NVA-Kasernengeländes Niederlehme/Wernsdorf, auf dem bis 1945 eine chemische Fabrik (Paraxol-Werk) zur Herstellung von Pentaerythrit (Vorprodukt für Sprengstoff) betrieben wurde.

Der Altlastenverdacht bezieht sich weiterhin auf die Geländedenutzung durch die NVA (Stationierung einer Nachrichteneinheit). Es gab einen großen Fuhrpark mit Garagen, Wartungs- und Reparaturzentrum, Tanklagern, Tankstellen sowie weitere Standorte (z. B. Heizwerk, Kläranlage), auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde bzw. solche abgelagert oder eingeleitet wurden. Weiterhin besteht allgemein ein Munitionsverdacht aus den Sprengaktivitäten der Roten Armee im Jahr 1945.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im direkten Grundwasserabstrom der o. g. altlastverdächtigen Fläche. Dem Bebauungsplan ist zu entnehmen, dass eine Tiefgarage mit 37 PKW-Stellplätzen errichtet werden soll. Aufgrund der Nähe zum o. g. Altstandort wird daher aus Sicht der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde bei geplanten Grundwasserabsenkungsmaßnahmen eine Beprobungsnotwendigkeit auf folgende Parameter erforderlich sein:

- anorganische Substanzen (Metalle): Arsen, Blei, Cadmium, Chrom ges., Kupfer, Nickel, Quecksilber, Zink und Bor
- sonstige anorganische Stoffe (Anionen/Kationen): Chlorid, Sulfat, Phosphat, Nitrit, Nitrat, Ammonium
- organische Stoffe: Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW), Polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK gesamt)
- sprengstofftypische Verbindungen

Untere DenkmalschutzbehördeBau- und Bodendenkmalschutz

- ☒ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- ☐ Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- ☐ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Untere Bauaufsichtsbehörde

- ☒ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- ☐ Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- ☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Für die Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung bzw. für die Privatstraßen ist ein Geh-/Fahr- und Leitungsrecht mittels Baulasten erforderlich.

Die Stellplätze entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sollten als solche gekennzeichnet werden.

Die Bezugshöhe für die ausgewiesenen Firsthöhen ist eindeutig nachzuweisen.

Straßenverkehrsamt gemäß StVO¹¹

- ☒ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- ☐ Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- ☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass die vorgesehene interne Verkehrsführung als Einbahnstraße nicht öffentlich verkehrsrechtlich angeordnet wird. Der private Eigentümer kann eine Beschilderung vornehmen, die nicht den Verkehrszeichen der StVO ähneln.

Kataster- und Vermessungsamt

- ☒ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- ☐ Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- ☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Zum Satzungsbeschluss ist der Katastervermerk entsprechend Punkt 4.4 der "Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches (Planunterlagen VV)" vom 16. April 2018 (ABl. für Brandenburg 17/2018 S. 389 ff.) auszufertigen.

Bauleit- und strategische Planung gemäß BauGB, BbgBO¹², BauNVO¹³, PlanZV¹⁴

- ☒ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- ☐ Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- ☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

In der textlichen Festsetzung Nr. 1 wird für alle Baufelder die Zahl der zulässigen Vollgeschosse plus ein Dachgeschoss festgesetzt. Der Begriff Dachgeschoss ist kein nach BauNVO oder BbgBO bestimmter Begriff und daher eindeutig festzusetzen. Auf der Grundlage des § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 BbgBO kann als textliche Festsetzung die Gestaltung des obersten Geschosses geregelt werden. Möglich wäre z. B. die folgende Ergänzung: *"Dachgeschosse i. S. dieser Festsetzung sind Geschosse, die auf mindestens zwei gegenüberliegenden Seiten durch geneigte Dachflächen mit einer Dachneigung von höchstens ... Grad begrenzt sind."* Ergänzend kann auch die Festsetzung einer Drempehöhe erfolgen.

Der Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Firsthöhe ist eindeutig zu bestimmen. Die Benennung *"Höhe des Gehwegs Wernsdorfer Straße"* für die Baufelder W 1 und W 2 in der textlichen Festsetzung Nr. 1 ist für eine konkrete und einheitliche Prüfung zu unbestimmt. Der konkrete Höhenpunkt ist lage- oder höhenmäßig eindeutig zu bestimmen. Auch für die Baufelder WA 3 bis WA 5 sind gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen. Für jede Höhenfestsetzung muss ein Bezugspunkt eindeutig bestimmt sein.

In der zeichnerisch festgesetzten *privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz"* wird ergänzend die Signatur einer mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche nach Nr. 15.5 der Anlage zur PlanZV verwendet. Eine Erläuterung dieser Festsetzung fehlt. Eventuell handelt es sich hier um das erläuterte, aber anders dargestellte Planzeichen *"Öffentliches Nutzungsrecht"*; hier wäre dann aber die Festlegung einer privaten Grünfläche widersprüchlich. Auch die Erläuterungen unter Punkt 4.2.5 der Begründung sind hierzu nicht verständlich ausgeführt. Eine direkte Zuwegung der straßenbegleitenden Stellplätze zur Wernsdorfer Straße über den vorhandenen Geh- und Radweg ist durch eine zeichnerische Festsetzung (Planzeichen Nr. 6.4 der Anlage zur PlanZV) auszuschließen.

Die Lage und Anzahl der Fahrradabstellplätze ist zu konkretisieren. Auch für die Fahrradabstellplätze sollten Ladesäulen vorgesehen werden.

Die Erläuterung der verwendeten Planzeichenschablone ist zu korrigieren. Die erläuterte Abkürzung *"GFZ"* gibt die zulässige Geschossflächenzahl nach § 20 Abs. 2 BauNVO an, die im Planvorentwurf jedoch nicht festgesetzt ist. Im Planvorentwurf festgesetzt ist die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse nach § 20 Abs. 1 BauNVO. Für die weiterhin festgesetzte Zahl der zulässigen Wohneinheiten wird fehlerhaft die Abkürzung *"BMZ"* verwendet, die nach § 21 Abs. 1 BauNVO die Baumassenzahl bezeichnet.

Entsprechend Punkt 4.2.2 der Begründung wird mit der textlichen Festsetzung Nr. 2 *"Stellplätze"* auch die Dimension der Nebenanlagen gesteuert. Diese Aussage ist nicht korrekt, es werden nur Aussagen zu Stellplätzen gemäß §§ 12 und 21a BauNVO getroffen. Im Planvorentwurf fehlen insbesondere Aussagen und Festsetzungen zur Zulässigkeit bzw. Nichtzulässigkeit von Nebenanlagen im geschützten Uferbereich.

Bei den Auswirkungen der Planung unter Punkt 6 der Begründung muss sich auch mit den Belangen der vorhandenen sozialen Infrastruktur (z. B. KITA-plätze und Schulplätze) auseinandergesetzt werden.

Im rechtskräftigen Teilflächennutzungsplan "Gemeinde Niederlehme Teil 1" wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Wald dargestellt. Mit der Gemeindegebietsreform im Jahr 2003 wurde die Gemeinde Niederlehme in die amtsfreie Stadt Königs Wusterhausen eingegliedert. Ge-

maß § 8 Abs. 4 Satz 2 kann ein vorzeitiger Bebauungsplan auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan ergänzt oder geändert ist, wenn bei Gebiets- oder Bestandsänderungen von Gemeinden oder anderen Veränderungen der Zuständigkeit für die Aufstellung von Flächennutzungsplänen ein Flächennutzungsplan fortgilt. Die Gesamtstadt Königs Wusterhausen hat mit dem Beteiligungsverfahren für den Flächennutzungsplan nach § 4 Abs. 1 BauGB im Jahr 2015 die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung ihres Gemeindegebietes bekannt gegeben. In diesem Vorentwurf sind die Flächen des Bebauungsplanes ebenfalls noch als Wald dargestellt. Es ist derzeit also anzunehmen, dass der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Stadt Königs Wusterhausen entgegensteht. Hierzu sind in der Begründung Aussagen zu treffen.

Die zitierten Rechtsgrundlagen sind vor Satzungsbeschluss zu aktualisieren (BauGB, BauNVO).

Eine Kopie der Stellungnahme erhält das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung, Referat GL 5, in Potsdam.

Mit freundlichen Grüßen

in Vertretung



Zettwitz

Beigeordnete und Dezernentin

-
- ¹ Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
 - ² Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022
 - ³ Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I S. 137 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl. I/19, Nr. 15)
 - ⁴ Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12 Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl. I/17, Nr. 28)
 - ⁵ Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 5)
 - ⁶ Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18. April 2017 (BGBl. I 2017 S. 905), zuletzt geändert durch Artikel 256 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
 - ⁷ Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
 - ⁸ Gesetz über die Prüfung von Umweltauswirkungen bei bestimmten Vorhaben, Plänen und Programmen im Land Brandenburg (Brandenburgisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung - BbgUVPG) vom 10. Juli 2002 (GVBl. I/02, Nr. 7, S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. I/18 Nr. 37)
 - ⁹ Bundesberggesetz (BBergG) vom 13. August 1980 (BGBl. I S. 1310), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1760)
 - ¹⁰ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
 - ¹¹ Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) vom 6. März 2013 (BGBl. I S. 367), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 12. Juli 2021 (BGBl. I S. 3091)
 - ¹² Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18 Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl. I/21, Nr. 5)
 - ¹³ Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
 - ¹⁴ Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)



LAND BRANDENBURG

**Landesbetrieb
Forst Brandenburg**
- untere Forstbehörde -

Landesbetrieb Forst Brandenburg | Oberförsterei Königs Wusterhausen | Potsdamer Ring 15 | 15711 Königs Wusterhausen

Oberförsterei Königs Wusterhausen

HiBU Plan GmbH
Groß Kienitzer Dorfstraße 15
15831 Blankenfelde-Mahlow

Beteiligung@hibuplan.de

Bearb.: Kerstin Schoenenburg
Gesch.Z.: LFB_SEWA_Obf-KW-
3600/1034+74#76791/2023
Hausruf: +49 33762 889927
Fax: +49 33762 889196
Obf.Koenigswusterhausen@LFB.Brandenburg.de
www.forst.brandenburg.de
www.forstwirtschaft-in-deutschland.de

Königs Wusterhausen, 16. März 2023

**Vorentwurf zum Bebauungsplan „Seequartier Nico's Hafen“ in der Stadt
Königs Wusterhausen/ OT Niederlehme
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Az. LFB 19.02-7026-31/B/13/23
Gemarkung Niederlehme, Flur 1, Flurstück 2018 und 2019**

Stellungnahme der unteren Forstbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vorliegenden Planungsunterlagen zum Bebauungsplan „Seequartier Nico's Hafen“ im OT Niederlehme wurde durch die Oberförsterei Königs Wusterhausen hinsichtlich der forstrechtlichen Belange geprüft.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung eines Wohngebietes festgesetzt werden.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 2018 (Wegeflurstück mit 106m²) und 2019, Flur 1, Gemarkung Niederlehme, mit einer Gesamtflächengröße von 1,0355 ha.

In den Planungsunterlagen ist das Plangebiet fälschlicherweise als Biototyp „Rundungsfläche“ (08261) dargestellt.

Obwohl das Flurstück 2019, Flur 1, Gemarkung Niederlehme derzeit eine unbestockte (baumfreie) Grundfläche darstellt, verliert die Waldfläche ihre rechtliche Eigenschaft als Wald im Sinne des § 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) nicht dadurch, dass sie kahlgeschlagen, gerodet und der Waldboden

Dienstgebäude

Potsdamer Ring 15

Telefon

15711 Königs Wusterhausen

Fax

(03375) 252598

durch Planierung abgetragen wurde. Bei dem in Rede stehenden Flurstück handelt es sich weiterhin rechtlich um Wald gemäß § 2 Absatz 1 LWaldG und ist entsprechend auch so, den Istzustand betreffend, in den Planungsunterlagen darzustellen.

Gründe für den derzeitigen Zustand der Waldfläche:

Im Jahr 2021 veranlasste der Eigentümer des Flurstückes ohne Waldumwandelungsgenehmigung die Fällung des gesamten Baumbestandes, die Entfernung der Stubben, sowie das Abtragen und Ablagern des Oberbodens.

Diese Handlungen erfüllen den Tatbestand einer illegalen Waldumwandlung und damit eine Zuwiderhandlung gegen den § 8 Absatz 1 i.V.m. § 37 Absatz 1 Nr. 1. des LWaldG.

Die untere Forstbehörde reagierte auf die illegale Waldumwandlung mit dem Erlass einer Ordnungsverfügung zur Wiederherstellung des rechtmäßigen Zustandes der Waldfläche, sowie der Einleitung eines Bußgeldverfahren.

Trotz verhängtem Zwangsgeld ist die angeordnete Wiederbewaldung der Fläche bis jetzt nicht erfolgt und so stellt sich, wie eingangs beschrieben, die in Rede stehende Waldfläche gegenwärtig noch baumlos dar.

Zur Umsetzung der im Bebauungsplanentwurf ausgewiesenen nicht forstlichen Nutzung bedarf es der Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart gemäß § 8 LWaldG.

Bei der Entscheidungsfindung über die Genehmigungserteilung nach § 8 LWaldG sind dabei die Interessen des Antragstellers gegenüber den Belangen des Allgemeinwohls am Wald nach pflichtgemäßen Ermessen abzuwägen.

Städtebauliche Planungen, insbesondere die des vorbereitenden Bauleitplanes (Flächennutzungsplan), sind zu berücksichtigen. Für die Behörden stellen die Vorgaben in der Flächennutzungsplanung dabei eine verbindliche Regelung dar.

Sind für die betroffenen Waldflächen besondere Schutzfunktionen festgestellt und kartiert worden, so geht das Ermessen bei der Entscheidungsfindung gegen Null, wenn durch den Waldverlust auch die Schutzfunktionen unwiederbringlich verloren gehen und an gleicher Stelle nicht kompensierbar sind.

Für das Waldflurstück 2019 ist die Schutzfunktion - 3100 lokaler Klimaschutzwald - auf 100% der betroffenen Waldfläche festgestellt und kartiert worden.

Im rechtskräftigen Teilflächennutzungsplan des OT Niederlehme, sowie im Entwurf zum Gesamtflächennutzungsplan der Stadt Königs Wusterhausen von 2015 ist die betroffene Waldfläche mit der behördenverbindlichen Nutzungsart „Wald“ festgesetzt.

Aus vorgenannten Gründen ist die erforderliche Waldumwandlungsgenehmigung nach § 8 LWaldG seitens der unteren Forstbehörde zu versagen. Entsprechend lehnt die untere Forstbehörde den vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan „Seequartier Nico's Hafen“ im OT Niederlehme ab.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kerstin Schoenenburg

Dieses Dokument wurde am 16. März 2023 durch Kerstin Schoenenburg schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.



LAND BRANDENBURG

Landesamt für Umwelt
Abteilung Technischer Umweltschutz 2

Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

HiBU Plan GmbH
Groß Kienitzer Dorfstraße 15
15831 Blankenfelde-Mahlow

Bearb.: Frau Andrea Barenz
Gesch.-Z.: LFU-TOEB-
3700/24+70#105396/2023
Hausruf: +49 355 4991-1332
Fax: +49 331 27548-2659
Internet: www.lfu.brandenburg.de
Andrea.Barenz@LFU.Brandenburg.de

Cottbus, 15. März 2023

**Bebauungsplan „Seequartier Nico's Hafen“ der Stadt König Wusterhausen,
Ortsteil Niederlehme**

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 17.02.2023
- Begründung 20.01.2023
- Planzeichnung, 20.01.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Dahme-Spreewald.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andrea Barenz

Dieses Dokument wurde am 15. März 2023 durch Andrea Barenz schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Besucheranschrift:
Von-Schön-Straße 7

03050 Cottbus

Tel: +49 0355 4991-1035

Fax: +49 0331 27548-3308

Hauptsitz:
Seeburger Chaussee 2
14476 Potsdam
OT Groß Glienicke



FORMBLATT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs für die Umweltprüfung (§ 4 Absatz 1 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	Bebauungsplan „Seequartier Nico's Hafen“ der Stadt König Wusterhausen, Ortsteil Niederlehme
Ansprechpartner*In:	Frau Blumberg, Tel.: 0355-4991-1339 TOEB@lfU.brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen ☒ und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	☐
---	--------------------------

1. Einwendungen

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung

b) Rechtsgrundlage

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

Schalltechnisches Gutachten (Verkehr)

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

4. Weitergehende Hinweise	
☐	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
☒	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
1. <u>Sachstand</u> Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan „Seequartier Nico's Hafen“ der Stadt Königs Wusterhausen. Der B-Plan wird im Regelverfahren ohne Umweltprüfung aufgestellt. Ziel der vorgelegten Planung ist die Schaffung von Planungsrecht für die Errichtung eines Wohngebietes mit ca. 80 Wohneinheiten. Ein genauer Baugebietstyp gem. Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird nicht benannt. Im Geltungsbereich des vorliegenden B-Planes befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand keine nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftigen Anlagen. Er liegt im Einwirkungsbereich von Verkehrsimmissionen (L 30, Wernsdorfer Straße). Nördlich schließt sich der Bebauungsplan Nr. 05/12 „Sondergebiet Nico's Hafen- Teil 1“ an. Er setzt Sondergebiete für Erholungsnutzung statt. Östlich, getrennt durch die L 30, befindet sich der Bebauungsplan Nr. 04/10 „Waldsiedlung Ziegenhals“. Entlang der Landstraße wird Wald festgesetzt. Weiter östlich sind Mischgebiete, Wohngebiete und Gewerbe geplant. Der vorliegende Bebauungsplan wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 BImSchG i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) geprüft. Demnach sollen Flächen unterschiedlicher Nutzung einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen (§§ 1 und 3 BImSchG) auf schutzwürdige Nutzungen weitgehend vermieden und neue Konfliktlagen ausgeschlossen werden. 2. <u>Stellungnahme</u> <u>Art der baulichen Nutzung</u> Für das Plangebiet sind gem. Begründung fast ausschließlich Wohnnutzungen geplant. Das Konzept (S. 4) ist bereits konkretisiert und sieht entlang der L 30 zwei fünfgeschossige Mehrfamilienhäuser (MFH), in zweiter Reihe dreigeschossige MFH und an der Seeseite vier Doppelhäuser vor. Eine Art der baulichen Nutzung gem. BauNVO wird bislang nicht explizit benannt. Da es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, ist eine Kategorisierung gem. BauNVO i.V.m. § 30 Abs. 1 BauGB erforderlich. Basierend auf dem dargestellten Nutzungskonzept geht das LfU nach jetzigem Kenntnisstand von dem Schutzanspruch eines reinen Wohngebietes aus.	

Textliche Festsetzung (TF)

Zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und zum Schutz vor Verkehrsimmissionen wird die Textliche Festsetzung Nr. 7 festgeschrieben. Die TF Nr. 7 entspricht dem Festsetzungsvorschlag in der Arbeitshilfe Bebauungsplan¹. Es ist nicht ausgeschlossen, dass die Festsetzung für die seeseitigen Doppelhäuser eventuell entbehrlich ist. Die gewählte Festsetzung ist wahrscheinlich für das Vorhaben geeignet, ein gutachterlicher Nachweis erfolgt jedoch nicht. Die Festsetzung ist daher nicht anwendbar, da der maßgebliche Außenlärmpegel (L_a) unter Berücksichtigung eines geeigneten Prognosehorizontes nicht bekannt ist. Auch eine Diskussion anderer Schallschutzmaßnahmen findet nicht statt. Die zu Grunde gelegten Daten und Annahmen sind nicht bekannt.

Gem. gängiger Praxis wird es empfohlen die Bezeichnung „Aufenthaltsräume“ gegen „schutzwürdige Räume“ zu ersetzen. Der Begriff der „schutzwürdigen Räume“ ist gem. DIN 4109, 3.16 definiert. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass Schallgedämmte Lüfter ab Nacht- Beurteilungspegeln ≥ 50 dB(A) erforderlich sind.

Auf Grundlage der Straßennetzkartierung² i.V.m. der Straßenverkehrsprognose³ ist mit einer Verdopplung des durchschnittlichen täglichen Verkehr (DTV) zu rechnen. Die Erstellung eines Gutachtens wird daher als dringend erforderlich bewertet.

Tiefgarage

Tiefgaragen sind im Allgemeinen als ortsüblich und sozialadäquat hinzunehmen, sofern die Nutzung und die Dimensionierung dem Bedarf des dazugehörigen Wohnquartiers entspricht. Erfolgt die Nutzung der Anlage auch durch Externe und Gewerbe wird der Anwendungsbereich der TA Lärm für nicht genehmigungsbedürftige Anlagen berührt.

In der Begründung sind Details zum Nutzerkreis und der Dimensionierung zu ergänzen.

3. Fazit

Ausgehend von Art und Umfang der geplanten Neuentwicklung von Wohnsiedlungsflächen und dem bereits in der näheren Umgebung existierenden Nutzungsbestand sind Immissionskonflikte infolge der Vorhabensrealisierung durch Straßenverkehrsimmissionen zu erwarten. Die Anwendung und Ergänzung weiterführender Untersuchungen ist erforderlich, um die Notwendigkeit und Zweckmäßigkeit der gewählten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen auf Grundlage nachvollziehbarer Daten zu erarbeiten. Die Verwendung aktiver und passiver Schallschutzmaßnahmen ist zu diskutieren. Die Planungsunterlagen sind zu ergänzen.

Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.

Dieses Dokument wurde am 3. März 2023 durch Christin Blumberg schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

¹ Arbeitshilfe Bebauungsplanung, MIL, Stand: 12/2022, S. 365f.

² Straßennetzviewer- Verkehrsstärken 2015, Landesbetrieb Straßenwesen

³ Straßenverkehrsprognose 2030 (SVP 2030) des Landes Brandenburg, Hrsg.: Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung, Stand April 2020, tritt mit Wirkung vom 1. Mai 2020 in Kraft

FORMBLATT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs für die Umweltprüfung (§ 4 Absatz 1 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2
Belang	Wasserwirtschaft
Vorhaben	Bebauungsplan „Seequartier Nico's Hafen“ der Stadt König Wusterhausen, Ortsteil Niederlehme; Landkreis Dahme Spreewald
Ansprechpartner*In: Referat: Telefon: E-Mail:	Heike Priesner W 13 03 55 / 49 91 – 13 88 Heike.Priesner@LfU.Brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen ☒ und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	☐
---	--------------------------

1. Einwendungen

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können
(bitte alle drei Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung

b) Rechtsgrundlage

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger

Auswirkungen
b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

4. Weitergehende Hinweise	
☐	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
☒	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
<i>Diese Stellungnahme zu Ihrer TöB-Beteiligung beinhaltet keine Genehmigungen nach § 87 Absatz 1 BbgWG zur Errichtung oder wesentlichen Veränderung von Anlagen gemäß § 36 WHG. Für diese Genehmigungen liegt die Zuständigkeit gemäß § 126 Absatz 1 BbgWG bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises.</i> Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU Brandenburg gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben: <i>Grundsätzliche Hinweise zu den wasserwirtschaftlichen Belangen:</i> Das Plangebiet grenzt an ein Gewässer I. Ordnung gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) (Krossinsee). Die Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes sollte beteiligt werden. Das Plangebiet schließt Gewässerrandstreifen ein. Das WHG enthält mit dem § 38 eine Vorschrift zum Schutz von Gewässerrandstreifen. Die Vorschrift regelt die Zweckbestimmung von Gewässerrandstreifen (Absatz 1), die räumliche Ausdehnung Während der Durchführung von Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit der Verunreinigung von Gewässern durch wassergefährdende Stoffe. Es ist sicherzustellen, dass durch die Einhaltung einschlägiger Sicherheitsbestimmungen eine wassergefährdende Kontamination vermieden wird (§ 1 BbgWG, § 5 Abs. 1 WHG). Die Versiegelung der Bebauungsflächen sollte auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt werden, um die Grundwasserneubildung möglichst wenig zu beeinträchtigen. Das anfallende Niederschlagswasser sollte unter Beachtung des § 54 Abs. 4 Satz 1 BbgWG zur Versickerung gebracht werden. <u>Anforderungen der EU-WRRL - Planungsgrundlagen / EU-Berichterstattung</u> <i>(Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkte 1, 2, 4)</i>	

Grundsätzliche Hinweise im Hinblick auf Anforderungen der EU-Wasserrahmenrichtlinie (Richtlinie 2000/60/EG)

Mit dem **Krossinsee** grenzt ein nach EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berichtspflichtiges oberirdisches Gewässer im Plangebiet.

Eine Relevanz der planerischen Festlegungen im Hinblick auf die Anforderungen der WRRL ist damit grundsätzlich möglich und sollte in dem Verfahren geprüft werden.

Rechtsgrundlagen und das Plangebiet betreffende EU-Berichterstattung

Die Umweltziele der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) wurden in das WHG als Bewirtschaftungsziele für das Gewässer übernommen. Um diese Bewirtschaftungsziele zu erreichen, wurden - als Instrumente zur Umsetzung der WRRL - Maßnahmenprogramme nach § 82 WHG und Bewirtschaftungspläne nach § 83 WHG aufgestellt. Im Internet können die das Plangebiet betreffenden aktuellen Unterlagen der EU-Berichterstattung (Zeitraum 2022-2027) für den deutschen Teil der Flussgebietseinheit Elbe unter folgendem Link eingesehen werden:

<https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/start/umwelt/wasser/gewaesserschutz-und-entwicklung/bewirtschaftungsplaene-und-massnahmenprogramme/>

Allgemein verfügbare Daten- und Planungsgrundlagen des LfU für das Plangebiet

Zur Untersetzung dieser Maßnahmenprogramme werden im Land Brandenburg für oberirdische Gewässer Gewässerentwicklungskonzepte (GEK) erstellt. Das Plangebiet liegt in dem GEK-Gebiet „Dahme (Nottekanal bis Spree) („Dahm_Dahme4“) Dieses GEK liegt noch nicht vor.

Wasserkörperspezifische Informationen können dem Kartendienst des Landes entnommen werden.

www.apw.brandenburg.de (Themen → Wasserrahmenrichtlinie)

Anforderungen an planerische Festlegungen

Bei den planerischen Festlegungen, die Auswirkungen auf die Erreichung der Bewirtschaftungsziele der genannten Wasserkörper haben können, sind das Verschlechterungsverbot und das Zielerreichungsgebot nach § 27 WHG zu beachten. Aufgrund des Zielerreichungsgebotes dürfen die planerischen Festlegungen auch der Umsetzung künftiger Maßnahmen zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele nicht entgegenstehen.

Dieses Dokument wurde am 7. März 2023 durch Heike Priesner schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.