



Der Landrat

Landkreis Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa - Heinrich-Heine-Straße 1 - 03149 Forst (Lausitz)/Baršć (Lužyca)

Planungsbüro WOLFF
Bonnaskenstraße 18/19
03044 Cottbus

Dezernat / I
Fachbereich: Bau und Planung
Hausanschrift: **Heinrich-Heine-Str. 1**
03149 Forst (Lausitz)/ Baršć
(Lužyca)
Bearbeiter/in: Herr Otto
Telefon: 03562 986-16114
Telefax: 03562 986-16188
E-Mail: m.otto-bauplanungsamt@lkspn.de

Die E-Mail Adresse dient nur für den Empfang einfacher
Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
03.02.2021

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
61.1-TöB-22-01/20

Datum
02.03.2021

Stellungnahme des Landkreis Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa zum Bebauungsplan „Wohnbebauung Flachweiche – Bresendorfer Straße“ der Gemeinde Kolkwitz/Golkojce, OT Krieschow

Sehr geehrte Damen und Herren,

die eingereichten Unterlagen (Posteingang: 04.02.2021) mit Planstand vom Januar 2021 zum vorgenannten Vorhaben wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beurteilt und unter o.g. Aktenzeichen registriert.

Innerhalb der Kreisverwaltung wurden folgende Fachbereiche bei der Erarbeitung der Stellungnahme beteiligt:

- * **Bau und Planung** - Sachgebiet Kreis- und Bauleitplanung/Tourismus
- Sachgebiet untere Denkmalschutzbehörde
- * **Bauordnung** - Sachgebiet technische Bauaufsicht
- * **Umwelt** - Sachgebiet untere Naturschutz-, Jagd- und Fischereibehörde
- Sachgebiet untere Wasserbehörde
- Sachgebiet untere Abfallwirtschafts- u. Bodenschutzbehörde
- * **Ordnung und Straßenverkehr** - Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz
- * **Eigenbetrieb Abfallwirtschaft**

Ich übersende Ihnen die Stellungnahme des Landkreises Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa entsprechend Formblatt über die Trägerbeteiligung bei Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungen nach BauGB.

Sprechzeiten:
Dienstag 08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
Donnerstag 08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
Internet: www.landkreis-spree-neisse.de

Gläubiger-Identifikationsnummer:
DE 75 SPN 0000076898
BIC: WELA DE D1 CBN
IBAN: DE88 1805 0000 3403 0000 86



Landkreis Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa
Heinrich-Heine-Straße 1
03149 Forst (Lausitz)/Baršć (Łużyca)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Vorbemerkung

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

Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt

Kolkwitz/Golkojce

0 Flächennutzungsplan

x **Bebauungsplan**

„Wohnbebauung Flachsweiche – Bresendorfer Straße“

0 Bebauungsplan der Innenentwicklung

0 vorhabenbezogener Bebauungsplan

0 sonstige Satzung

Fristablauf für die Stellungnahme:

15.03.2021

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange: Landkreis Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa

Absender: Landkreis Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa
Dezernat I
FB Bau und Planung
Heinrich-Heine-Straße 1
03149 Forst (Lausitz)/Baršć (Łużyca)

Tel.: 03562 - 986 16114
Fax: 03562 - 986 16188
Bearbeiter: Herr Otto
Az.: 61.1-TöB-22-01/20



Einwendungen

keine Einwände

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

1. Einwendungen
2. Rechtsgrundlagen
3. Möglichkeiten der Überwindung

Fachliche Stellungnahme

Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes 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 Rechtsgrundlage:

Aus der Sicht des **Sachgebietes Kreis- und Bauleitplanung/Tourismus** werden folgende Hinweise gegeben:

Durch das Heranrücken der Wohnbauflächen an den südlich gelegenen Mastviehbetrieb sollte auf die Verträglichkeitsprüfung in Bezug auf die Geruchs-Immissionen besonderer Wert gelegt werden. In diesem Zusammenhang sollte die Gemeinde Kolkwitz prüfen, ob das südlich angrenzende Wohngrundstück in den Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einbezogen werden sollte. Nach Vollzug des Bebauungsplans ist das südlich angrenzende Wohngrundstück ebenfalls Bestandteil des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Krieschow (derzeitig Wohngrundstück im Außenbereich).

Aus **denkmalrechtlicher Sicht** bestehen keine Bedenken gegen den o. g. Bebauungsplan.

Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale im Sinne des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. Teil I, S. 215) bekannt. Denkmale übriger Gattung oder deren Umgebung sind nicht betroffen.

Bei Auffinden von beweglichen Bodendenkmalen, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdfärbungen, Metallsachen, Knochen, Münzen, Tonscherben, Holzpfähle oder -bohlen ist die gesetzlich festgelegte Fundmeldepflicht nach dem Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz einzuhalten.



Die **untere Bauaufsichtsbehörde** teilt Folgendes mit:

zu 5.4.1.2.2. Nachweisführung im Bauantrag:

bitte korrekterweise auch die Bauanzeige ergänzen, denn da ist der Nachweis ebenfalls mit den Bauvorlagen zu erbringen und die Formulierung überarbeiten (ev. fehlt da ein Wort)

zu 6.2.2. Grundsätze; Rdnr. 209:

die Formulierung „nur rein bauordnungsrechtlich im Außenbereich befindliche Lücke“ ist insoweit unkorrekt, dass die Unterscheidung Außen- und Innenbereich das Bauplanungsrecht betrifft; bitte überarbeiten.

zu 6.4.5 Sonstige Umweltbelange (Seiten 33-34):

Es wird festgestellt, dass im Bereich des Plangebietes bereits im Bestand Vorbelastungen bezüglich Lärmimmissionen sowie Geruchsmissionen vorliegen, die von der südlich gelegenen Mastviehanlage sowie der Biogasanlage ausgehen. Dabei wird darauf Bezug genommen, dass im Zuge der kürzlich erfolgten Erweiterungsplanung der Biogasanlage Prognosen zur Schallauswirkung der Anlagen auf die angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen erstellt worden sind in denen festgestellt wird, dass ohne die vorgesehene Erweiterung der Biogasanlage im Plangebiet Lärmimmissionswerte von bis zu 50 dB(A) tags sowie 40 dB(A) erreicht werden. Und auch bei Umsetzung der geplanten Erweiterung der Biogasanlage wird in der Prognose keine Überschreitung der Immissionsrichtwerte festgestellt.

Schlussfolgernd wird ausgesagt, dass darum zur Umsetzung der Planungen keine weiteren Maßnahmen zur Konfliktbewältigung in Bezug auf den vorherrschenden Lärm oder Geruch notwendig sind.

Im Rahmen der Erarbeitung des B-Planes sollte unbedingt überprüft werden, ob bei diesen Prognosen der Immissionsort „Wohnbebauung auf dem Flurstück 853“ untersucht wurde, da dieser mit den geplanten Wohnstandorten vergleichbar ist und überprüfen, ob an diesem Immissionsort die Immissionswerte für ein WA – Gebiet eingehalten werden.

zu 6.9 Weitere Auswirkungen

Die Schlussfolgerung, dass sich keine Schutzansprüche des Betreibers der Mast- bzw. Biogasanlage, die für diese einschränkend wirken ergeben, muss näher begründet werden.

Der Betreiber der Anlagen hat prinzipiell das Recht auf Erweiterung seiner Anlagen und könnte durch das Hinzukommen von Wohnbebauung darin eingeschränkt werden.

Hierzu sollte die für diese Anlagen zuständige Behörde, das Landesamt für Umwelt, befragt und das Ergebnis bei der Planung berücksichtigt werden.

In der Begründung zum B-Plan ist der Charakter der Umgebungsbebauung wie folgt beschrieben:

„Die Bebauung im unmittelbaren Umfeld ist durch dorftypische Einfamilienhäuser mit einzelnen, kleinteiligen Gewerbenutzungen geprägt. ...

Im Umfeld finden sich vorwiegende Gebäude mit ein bis zwei Geschossen...

Die im Umfeld vorhandene Bebauung ist vorwiegend durch eine straßenbegleitende Ausrichtung der Hauptgebäude, mit durchweg grüner Vorzone, und einer rückwärtigen Lage der Nebengebäude geprägt.“

Um den Charakter der Umgebungsbebauung mit der zukünftigen Bebauung aufzunehmen, sollte über eine Festlegung der Dachform oder Dachneigung sowie einer vorderen Baulinie nochmals nachgedacht werden.



Die **untere Wasserbehörde** teilt mit, dass die bereits mit der Stellungnahme des Landkreises Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa vom 06.11.2020 gegebenen Hinweise unverändert ihre Gültigkeit behalten.

Wegen der Betroffenheit des Grabens LC 109/1 innerhalb des Plangebietes sind als gesetzliche Grundlagen das

- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und
 - Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG)
- mit aufzunehmen.

Abwassertechnische Erschließung/Trinkwasserversorgung

Auf Grundlage der „gemeindlichen Satzungen“ ist an die vorhandenen öffentlichen Anlagen anzuschließen. Die Anschluss- und Benutzungsbedingungen sind frühzeitig mit dem Anlagenbetreiber, der Lausitzer Wasser GmbH & Co.KG (LWG), abzustimmen.

Hinsichtlich der Errichtung und dem Betrieb von Kanalnetzen sind die Festlegungen des § 71 BbgWG zu beachten. Mit deren Errichtung darf erst begonnen werden, wenn die Zustimmung der unteren Wasserbehörde vorliegt.

Lage an Gewässern

Innerhalb des Plangebietes (Flurstücke 1685 und 1986) verläuft von Ost nach West der Graben LC 109/1, Gewässer II. Ordnung. Die Errichtung oder wesentliche Veränderung von Anlagen innerhalb des 5 m breiten Gewässerrandstreifens sowie unmittelbar am und im Gewässern (z.B. Steganlagen, Uferbefestigungen, Grillplätze oder Einfriedungen u.a.) bedürfen gemäß § 87 Abs. 1 BbgWG der wasserrechtlichen Genehmigung durch die untere Wasserbehörde beim Landkreis Spree-Neiße. Zur Gewährleistung der Gewässerunterhaltung ist beidseitig ein Streifen von 5 m, gemessen ab Böschungsoberkante, von jeglicher Bebauung und die Gewässerunterhaltung behindernder Nutzung freizuhalten. Die Gestaltung und Nutzung der beidseitigen Gewässerrandstreifen ist mit dem gewässerunterhaltungspflichtigen Wasser- und Bodenverband „Oberland Calau“ abzustimmen. Auf die Pflichten des Grundstückseigentümers im Interesse der Gewässerunterhaltung gemäß § 84 BbgWG wird hingewiesen

Gewässerbenutzungen

Benutzungen von Gewässern (z.B. Entnahme von Grund- bzw. Oberflächenwasser, Grundwasserabsenkungen, Abwassereinleitung, Versickerungsanlagen, Anlagen zur Nutzung der Erdwärme) bedürfen gemäß §§ 8 und 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der behördlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde. Entsprechende Anträge sind mit Bauantragstellung einzureichen.

Niederschlagswasser

Grundsätzlich sollte das auf den Grundstücken anfallende nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser befestigter Flächen gemäß § 54 (4) BbgWG ohne Beeinträchtigung von Nutzungen auf Nachbargrundstücken und Verkehrsflächen vor Ort, vorzugsweise über die belebte Bodenzone, versickert werden. Die örtlichen Bedingungen hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden muss vor Festsetzung im B-Plan durch die Gemeinde Kolkwitz geprüft werden.

Zur Verminderung der abfließenden Niederschlagsmengen und Gewährleistung einer großflächigen Versickerung über die belebte Bodenzone sollten auf dem Grundstück möglichst wasserdurchlässige Befestigungsarten gewählt und die zu befestigenden Flächen auf das notwendige Mindestmaß begrenzt werden. Niederschlagswasserversickerungsanlagen sind unter Beachtung der Baugrundverhältnisse und des höchsten zu erwartenden Grundwasserstandes gemäß DWA Arbeitsblatt A 138 ausreichend groß zu bemessen. Es wird in diesem Zusammenhang ausdrücklich auch auf die §§ 52 und 53 des Brandenburgischen Nachbarrechtsgesetzes verwiesen.



Grundwasser

Aufgrund der Lage einiger Flurstücke in einer Niederung, Nähe zum Graben, kann es in Folge von Starkniederschlägen oder während der Schneeschmelze zu oberflächennahen Grundwasserständen kommen, was zu Wassereintritten in tiefer liegende Gebäude- und Anlageteilen führen kann. Um Schäden abzuwenden, wird empfohlen, ggf. konstruktive Vorkehrungen zu treffen.

Erdaufschlussarbeiten

Erdaufschlussarbeiten, bei denen auf die Bewegung und die Beschaffenheit des Grundwassers Einfluss genommen werden kann, sind gemäß § 56 BbgWG einen Monat vor Maßnahmebeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft z.B. auch auf die Errichtung von Brunnen oder Tiefenbohrungen zur Betreibung einer Wärmepumpenanlage oder Baugrunduntersuchungen zu.

Wild abfließendes Wasser

Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer oder höher liegenden Grundstücks verändert werden (§ 37 WHG). Die §§ 55 und folgende des BbgNRG sind ebenfalls zu beachten.

Die **untere Naturschutzbehörde** teilt Folgendes mit:

Die Gemeinde Kolkwitz beabsichtigt mit dem o. g. Bebauungsplan, die Planungsgrundlage für den Bau von Einfamilienwohnhäusern im Plangebiet zu schaffen.

Der Begründung des Vorentwurfes ist ein vorläufiges Umweltkonzept beigelegt. Abschließende Untersuchungsergebnisse hinsichtlich der Umweltprüfung liegen noch nicht vor. Der anschließenden Genehmigungsplanung soll gem. § 2a BauGB ein Umweltbericht nach der Anlage 1 BauGB beigelegt werden.

Im Umweltkonzept der Vorentwurfsplanung wurden, bezogen auf die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen dargestellt.

Die aufgegriffenen Lösungsansätze sind im Bestand nachvollziehbar aber noch nicht ausreichend. Mit der Umsetzung der beschriebenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemäß dem vorliegenden Umweltkonzept, können die Eingriffe in Natur und Landschaft lediglich minimiert werden. Maßnahmen zum Ausgleich der Versiegelung von Flächen durch Überbauung wurden nicht ausreichend dargestellt. Für baubedingte Verluste von Gehölzen sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. §§ 39, 44 BNatSchG können durch die Bestellung einer ökologischen Baubegleitung (Überwachung und Dokumentation) und die Festsetzung einer Bauzeitenregelung ausgeschlossen werden. Für die Überwindung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sollen bei Verlust von Habitatstrukturen CEF-Maßnahmen festgesetzt werden.

Die erforderlichen Festsetzungen und Hinweise müssen in der Planzeichnung eingebunden werden. Die Pflanzliste der zur Verwendung kommenden Arten für Ausgleichsmaßnahmen ist im Anhang der Begründung beizufügen.

Rechtsgrundlagen

Gem. § 15 Abs. 2 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen vorrangig durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen.



Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist.

Gem. § 17 Abs. 4 Nummer 2 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet, die zur Beurteilung des Eingriffes notwendigen Angaben zu machen, über die Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zum Ersatz der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.

Hinweis

Gem. § 40 BNatSchG sind bei Anpflanzungen in der freien Landschaft gebietsheimische Arten mit Herkunftszertifikat zu verwenden.

Aus Sicht der **unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde** gibt es zur vorliegenden Planung keine Einwände. Die Stellungnahme der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde als Teil der Gesamtstellungnahme des Landkreis Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa vom 06.11.2020 behält ihre Gültigkeit.

Aufgrund der Vornutzung der südlichen, überplanten Flächen als intensiv bewirtschaftete Ackerflächen (Begründung S. 38, Nr. 298) sind bei Bauvorhaben auszubauende und zu entsorgende Bodenmaterialien durch die Bauherren vorab nach der LAGA- Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen, Tab. II 1.2-2/3 zu beproben und untersuchen zu lassen.

Die Beprobung der Bodenmassen der Technischen Regeln der LAGA -Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen ist geeignet, um eine Beurteilung des Stoffgehaltes vornehmen und den daraus resultierenden Entsorgungsweg gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz festzulegen zu können.

Seitens des **Eigenbetriebes Abfallwirtschaft** sind die folgenden Forderungen und Hinweise zu beachten:

Der Landkreis Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa betreibt die Abfallentsorgung im Rahmen seiner Pflicht nach dem Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) und dem Brandenburgischen Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 06. Juni 1997 (GVBl. I S. 40) in der derzeit gültigen Fassung.

Die Abfallentsorgung erfolgt auf der Grundlage der derzeit geltenden Satzung über die Abfallentsorgung des Landkreises Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa und der derzeit geltenden Satzung zur Gebührenerhebung für die Benutzung der öffentlichen Abfallentsorgung des Landkreises Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa (siehe auch unter www.eigenbetrieb-abfallwirtschaft-lkspn.de).

Die Abfallentsorgung umfasst u.a. die Sammlung von gemischten Siedlungsabfällen und Bioabfällen, von Leichtstoffverpackungen („gelbe Tonne“), von Papier, Pappe und Kartonagen, von Sperrmüll, von Elektronik-Schrott sowie von Glas und Alttextilien auf ausgewiesenen Sammelplätzen sowie die Sammlung von gefährlichen Abfällen aus Haushalten 2mal jährlich durch das Schadstoffmobil an festgelegten Standplätzen.



Jeder Eigentümer eines im Gebiet des Landkreises Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa liegenden Grundstücks, auf dem nach Maßgabe der geltenden Abfallentsorgungssatzung Abfälle anfallen können, die gemäß § 17 KrWG überlassungspflichtig sind und die der Entsorgungspflicht des Landkreises nach § 20 Abs. 1 KrWG unterliegen, ist verpflichtet, sein Grundstück an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen (Anschlusszwang).

Für die Abfallentsorgung sind von den Entsorgern ebenfalls die vorgenannten Vorschriften der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung e.V. (DGUV) einzuhalten. Es wird darauf hingewiesen, dass Abfallsammelbehälter und auch Sperrmüll sowie Elektronik-Schrott gemäß der Abfallentsorgungssatzung zur Entsorgung so bereit zu stellen sind, dass das Abholen der Abfälle und Leeren der Behälter gefahr- und schadlos auf zumutbare Weise möglich ist und die gesetzlichen Anforderungen und die Anforderungen der für die Abfallentsorgung geltenden Unfallverhütungsvorschriften erfüllt werden.

Der Anschluss an die öffentliche Abfallentsorgung gemäß der jeweils geltenden Abfallentsorgungssatzung des Landkreises ist mit dem Eigenbetrieb Abfallwirtschaft abzustimmen (Telefon: 03562-6925-101, Fax: 03562-6925-102, E-Mail-Adresse: abfallwirtschaft@lkspn.de).

Durch die **anderen beteiligten Fachbereiche** werden zum gegenwärtigen Planungsstand keine weiteren Hinweise oder Anregungen abgegeben.

Mit freundlichem Gruß

im Auftrag


Leopold
Fachbereichsleiter Bau und Planung