



# Landkreis Spree-Neiße / Wokrejs Sprjewja-Nysa

## Der Landrat

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

Planungsbüro Wolff GbR  
Friedrich-Ebert-Str. 88  
14467 Potsdam

Dezernat: I  
Fachbereich: Bau und Planung

**Hausanschrift: Heinrich-Heine-Str. 1  
03149 Forst (Lausitz)/Baršć (Łużyca)**

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.

**Bitte beachten Sie:** Anträge und Rechtsbehelfe werden per E-Mail nicht entgegengenommen.

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
, 24.01.2025

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom  
61.1-TöB-04/25

Datum  
12.02.2025

### **Stellungnahme des Landkreises Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa zum Bebauungsplan „Feuerwehr- und Freizeitzentrum Papitz, Kolkwitzer Straße“ der Gemeinde Kolkwitz/Gołkojce**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die eingereichten Unterlagen (Posteingang: 24.01.2025) mit Planstand November 2025 zum vorgenannten Vorhaben wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beurteilt und unter dem o. g. Aktenzeichen registriert. Innerhalb der Kreisverwaltung wurden folgende Fachbereiche bei der Erarbeitung der Stellungnahme beteiligt:

- \* **Bau und Planung** - Sachgebiet Kreis- und Bauleitplanung/ Bergbau
- Sachgebiet Untere Denkmalschutzbehörde
- \* **Bauordnung** - Sachgebiet technische Bauaufsicht
- \* **Umwelt** - Sachgebiet Untere Naturschutzbehörde
- Sachgebiet Untere Wasserbehörde
- Sachgebiet Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde
- Sachgebiet Landwirtschaft
- \* **Landwirtschaft, Veterinär- und Lebensmittelüberwachung**
- \* **Ordnung, Sicherheit, Verkehr** - Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz
- \* **Stabsstelle ÖPNV, Teilnehmungscontrolling und Strukturentwicklung**
- \* **Eigenbetrieb Abfallwirtschaft**

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

Gläubiger-Identifikationsnummer:  
DE 75 SPN 00000076898  
BIC: WELADED1CBN

IBAN: DE88 1805 0000 3403 0000 36

Internet: [www.landkreis-spree-neisse.de](http://www.landkreis-spree-neisse.de)  
Informationen zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch den Landkreis Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa finden Sie auf [www.lkspn.de](http://www.lkspn.de) unter Datenschutz. Falls Sie nicht über einen Internetzugang verfügen, senden wir Ihnen die Datenschutzinformation gern auch auf dem postalischen Weg zu.



# Landkreis Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa

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

## 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/Gołkojce**

0 Flächennutzungsplan

**x Bebauungsplan**

**„Feuerwehr- und Freizeitzentrum  
Papitz, Kolkwitzer Straße“**

0 Bebauungsplan der Innenentwicklung

0 vorhabenbezogener Bebauungsplan

0 sonstige Satzung

Fristablauf für die Stellungnahme:

**14.02.2025**

### 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

Tel.:

03562 - 986 16114

FB Bau und Planung

Fax:

03562 - 986 16188

Heinrich-Heine-Straße 1

Bearbeiter:

Herr Otto

03149 Forst (Lausitz)/Baršć (Łužyca)

Az.:

61.1-TöB-04/25



## Einwendungen

- 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

#### 1.1 Artenschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist das Vorkommen von wildlebenden bzw. besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten nicht grundsätzlich auszuschließen.

Durch die erforderlichen Erschließungsarbeiten, Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Anlagen, Infrastruktur usw. kann es zu einem Lebensraumverlust bzw. zu erheblichen Störungen und Beeinträchtigungen von Individuen bzw. der lokalen Population kommen bzw. sind diese nicht grundsätzlich auszuschließen.

#### 1.2 Eingriffsregelung/ Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die Eingriffsregelung gemäß § 14 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wurde nicht berücksichtigt. Die Betroffenheit der Schutzgüter Boden und Landschaftsbild ist zu ermitteln und zu bewerten

### 2. Rechtsgrundlagen

#### 2.1 Artenschutz

Gem. § 39 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist es verboten, wildlebende Tiere ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen, zu töten.

Gem. § 39 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist es verboten, Lebensstätten wildlebender Tiere und Pflanzen ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen oder zu zerstören.

Gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist es verboten, wildlebende Tieren der besonders geschützten Arten [...] zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen [...] zu beschädigen oder zu zerstören.

Gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, und Wanderungszeiten erheblich zu stören [...].

Gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist es verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen [...].



## 2.2 Eingriffsregelung/ Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Gemäß §§ 1 Abs. 6 Nr. 7a und 1a BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie der Landschaft und die biologische Vielfalt (Eingriffsregelung nach BNatSchG) zu berücksichtigen und eine Umweltprüfung durchzuführen.

Die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen und die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich bzw. Ersatz der nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter sind zu ermitteln und in einem Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB zu beschreiben. Dabei ist das vorgegebene Schema aus der Anlage 1 zum BauGB anzuwenden. Der Verursacher eines Eingriffes ist gem. § 17 Abs. 4 Nummer 2 BNatSchG verpflichtet für die Beurteilung des Eingriffes alle notwendigen Angaben zu machen, über die Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zum Ersatz der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.

Den Planungsunterlagen ist eine detaillierte Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung beizufügen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind vorrangig gem. § 15 Abs. 2 BNatSchG 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.

## 3. **Möglichkeiten der Überwindung**

### 3.1 Artenschutz

Der Vorhabenträger hat die artenschutzrechtlichen Verbote gem. §§ 39, 44 BNatSchG zu beachten. Die artenschutzrechtlichen Verbote können nicht in der Abwägung überwunden werden.

Im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Betrachtungen ist eine Potentialanalyse darzulegen.

### 3.2 Eingriffsregelung/ Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Es sind Festsetzungen zum Ausgleich von zu erwartenden Flächenversiegelungen zu treffen. Der Ausgleich in unbebauten Bereichen hat auf Grundlage der HVE des Landes Brandenburg zu erfolgen. Ebenso sind Festsetzungen zum Ausgleich des Eingriffes in das Schutzgut Landschaftsbild festzusetzen. Dies können insbesondere Anpflanzungen vor Gebäuden und der Landschaft angepasste Gebäude hinsichtlich der Fassaden- und Dachgestaltung sein. Nicht bebaute Flächen sind als Grünflächen (Bepflanzung mit Stauden, Laubbüschen, Laubbäumen) zu begrünen. Das Anpflanzen von Koniferen und Ziergehölzen als Ausgleichsmaßnahme ist auszuschließen. Die Anlage von Schottergärten und sonstigen naturfernen Gestaltungsformen ist auszuschließen. Es sind Maßnahmenflächen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vorzusehen.



## 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:**

Die **Untere Naturschutzbehörde** teilt weiterhin folgende Hinweise mit:

1. Die Eingriffsregelung gem. §§ 14 ff. BNatSchG ist gem. § 18 BNatSchG im Rahmen der Bauleitplanung ordnungsgemäß in Zuständigkeit der plangebenden Gemeinde zu bewältigen. Dazu sind insbesondere die durch die Vorhaben entstehenden Beeinträchtigungen der abwägungsrelevanten Schutzgüter (Boden, Landschaftsbild) zu ermitteln, zu bewerten und zu vermeiden, zu mindern bzw. zu kompensieren. Die Möglichkeiten der Ersatzzahlung besteht im Bauleitplanverfahren nicht. Für die Bewertung der entstehenden Beeinträchtigungen und Empfehlungen für zu ergreifende Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen steht die untere Naturschutzbehörde zur Verfügung. Voraussetzung hierfür ist, dass die ersichtlichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (Versiegelung, Veränderung des Landschaftsbildes) sowie die zu ergreifenden Maßnahmen (Maßnahmenblätter) detailliert aufgeführt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass eine nicht sach- und ordnungsgemäß durchgeführte Eingriffsbewältigung zur Rechtswidrigkeit der Bauleitplanung führen kann, was einem Vollzug der Planung entgegenstehen würde.
2. Auf der Planzeichnung dargestellte Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind in der Zeichenerklärung zu überprüfen.
3. Der Erhalt von Bäumen stellt eine Vermeidungsmaßnahme und keine Kompensationsmaßnahme dar.
4. Flächen außerhalb der dargestellten Baufenster sind dauerhaft von Bebauung freizuhalten.
5. Erforderliche Zuwegungen sind in wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen und sollten als Schotterrasen angelegt werden. Maßnahmenflächen dürfen dabei durch Zuwegungen nicht überlagert werden.
6. Für Pflanzungen sollten Pflanzqualitäten festgesetzt und über den städtebaulichen/Durchführungsvertrag abgesichert werden. Für Bäume sollte die Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 12 – 14 cm und für Sträucher 2x verplanzter Strauch oder Containerware, 4 – 5 Triebe, Pflanzhöhe min. 80 – 100 cm betragen. Pflanzware mit Wurzelballen wächst im Vergleich zu



wurzelnackten Gehölzen besser an. Die vorgesehenen Pflanzhöhen sind erforderlich um insbesondere bei sichtverdeckenden Pflanzungen die erforderliche Minderungswirkung sofort und ohne langjährige Verzögerungen (Dauer des Aufwuchses) zu gewährleisten. Die Ermittlung von Pflanzbedarfen z.B. für Bodenversiegelungen ist gem. HVE des Landes Brandenburg vorzunehmen. Als Äquivalent je zu pflanzenden Baum, sollten 25 laubtragende Sträucher gem. der o.g. Pflanzqualitäten für Sträucher vorgesehen werden.

7. Die Einsaat zur Begrünung von Maßnahmen- bzw. Pflanzflächen hat mit autochthonem Saatgut mit Herkunftszertifikat zu erfolgen (§ 40 BNatSchG). Der Nachweis ist zu führen. Dies gilt darüber hinaus für alle Pflanzungen.
8. Alle konkreten Maßnahmen sowie Festlegungen bzw. deren Verzicht sind in der Begründung zu erörtern. Grünordnerisch festsetzbare Maßnahmen sind in der Planzeichnung zu übernehmen. Sollte dies aufgrund des fehlenden bodenrechtlichen Bezuges nicht möglich sein, sind diese nachrichtlich zu übernehmen und anderweitig rechtsverbindlich zu sichern.
9. Zur Sicherung von Maßnahmen, die nicht grünordnerisch festgesetzt werden können oder außerhalb des Geltungsbereiches des vBP liegen, ist ein städtebaulicher- bzw. Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Schenkendöbern und dem Vorhabenträger aufzusetzen. Hierin sind sämtliche Maßnahmen und Verantwortlichkeiten (Maßnahmenblätter, zeitliche Abläufe, Standards der Grünpflege und des ggf. erforderlichen Ersatzes bei Ausfällen, dingliche Sicherung) zu regeln. Der Durchführungsvertrag (Teil Naturschutz) sollte vorab mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.
10. Sämtliche vorzusehenden Pflanzungen sind als Ersatzpflanzungen gem. § 2 Abs. 2 Nr. 4 der Verordnung des Landkreises Spree-Neiße zum Schutz von Bäumen, Feldhecken und Sträuchern (BSV LKSPN) dauerhaft geschützt und dürfen ohne Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde nicht beseitigt oder in ihrem Aufbau verändert werden.
11. Die Gehölze im Geltungsbereich des BP können dem Schutz gem. § 2 BSV LKSPN unterliegen und dürfen ohne Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde nicht beseitigt oder in ihrem Aufbau verändert werden. Grundsätzlich ist die Gestaltung des Vorhabenbereiches, insbesondere die Anordnung der Baufenster und ggf. erforderlicher Zuwegungen und Stellplätze so vorzunehmen, dass Eingriffe in den Gehölzbestand vermieden werden bzw. so gering wie möglich ausfallen. Für erforderliche Baumfällungen ist spätestens vor Einreichen der Bauanzeige eine Genehmigung zur Baumfällung gem. § 5 BSV LKSPN bei der unteren Naturschutzbehörde einzuholen. Für genehmigte Baumfällungen werden Ersatzpflanzungen gem. § 6 BSV LKSPN erforderlich. Die hierfür erforderlichen Flächen sind nachzuweisen. Ersatzpflanzungen nach § 6 BSV LKSPN können nicht als Kompensation für andere Beeinträchtigung von Natur und Landschaft (z.B. Bodenversiegelungen) angerechnet werden. Es wird darauf verwiesen, dass Baumfällungen gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur in der Zeit zwischen dem 1. Oktober bis 28. Februar zulässig sind.



12. Für Bäume im Vorhabengebiet die zu erhalten sind, sind Schutzmaßnahmen gem. DIN 18920 vorzusehen. Hierzu besteht eine Verpflichtung des Vorhabenträgers gem. § 4 BSV LKSPN. Bei Zuwiderhandlungen kann die untere Naturschutzbehörde gem. § 7 BSV LKSPN Folgenbeseitigungsmaßnahmen anordnen. Darüber hinaus sind Zuwiderhandlungen als Ordnungswidrigkeit gem. § 39 Abs. 2 BbgNatSchAG zu bewerten und können mit Bußgeld geahndet werden.
13. Die Gemeinde hat hinsichtlich der durch das Vorhaben eintretenden wesentlichen Veränderungen von Natur und Landschaft gem. § 11 Abs. 2 BNatSchG i. V. m. § 5 BbgNatSchAG Landschaftspläne aufzustellen. Die Gemeinde hat darüber hinaus die Aktualität ihrer Landschaftsplanung gem. § 11 Abs. 4 BNatSchG alle zehn Jahre zu überprüfen und sofern erforderlich, den Landschaftsplan anzupassen oder fortzuschreiben. Auf die Möglichkeiten der Fördermittelbereitstellung durch das Land Brandenburg wird verwiesen.

## Rechtliche Grundlagen

BSV LKSPN	Verordnung des Landkreis Spree-Neiße zum Schutz von Bäumen, Feldhecken und Sträuchern vom 25.06.2018
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2543), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)
BbgNatSchAG	Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.01.2013 (GVBl. I/13, Nr. 3 und Nr. 21)

Seitens des Sachgebietes **Kreis- und Bauleitplanung/Bergbau** ergehen zum derzeitigen Planungsstand des o. g. Bebauungsplans folgende Hinweise:

Wie schon unter Punkt 2.4.1 der Begründung erläutert, ist auch für den Flächennutzungsplan ein Änderungsverfahren erforderlich.

Für die Festsetzung „Ausnahmsweise zulässig sind Betriebsunterkünfte für Angestellte des Reiterhofes innerhalb des bestehenden alten Wohnhauses“ gibt es keine Rechtsgrundlage, da sich hier lediglich auf ein konkretes Gebäude bezogen wird und nicht auf das Baugebiet als Ganzes.

Für die textlichen Festsetzungen Nr. 6 und 7 ist eine planungsrechtliche Bezugsgröße zu wählen z.B. überbaubare Grundstücksfläche. Die Fläche der Überbauung ergibt sich erst mit jedem einzelnen Baukörper und kann somit nicht den planerisch erforderlichen Ausgleich im Planverfahren definieren.

Für die Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen ist ein unterer Bezugspunkt festzusetzen (fehlt bisher auf der Planzeichnung).

In der Legende zum Plan sind nur öffentliche Grünflächen festgesetzt. Dies soll so für den Reiterhof, nach der Begründung, nicht zutreffen.



Neue Zitierweise der Rechtsgrundlagen des BauGB, der BauNVO und der PlanZV beachten:

"Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist"

„Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.“

„Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.“

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

Im Planbereich 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. I/04, S. 215), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, Nr. 9), bekannt. Denkmale übriger Gattungen oder deren Umgebung sind nicht betroffen.

Da die Denkmalliste des Landes Brandenburg nicht abschließend ist und sich fortlaufend in Bearbeitung befindet, wird darauf hingewiesen, dass bei Auffinden von Bodendenkmalen wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdfärbungen, Metallsachen, Knochen, Münzen, Tonscherben, Holzpfähle oder –bohlen die gesetzlich festgelegte Fundmeldepflicht gemäß § 7 BbgDSchG einzuhalten ist.

Die **Untere Bauaufsichtsbehörde** teilt folgende Hinweise mit:

In der Nutzungsschablone ist „OK 8,0 m“ angegeben; in der Planzeichenerklärung ist diese erläutert mit „OK Oberkante, Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt“; im Textteil wird unter Rd.Nr. 40 (Seite 15) über OKG angegeben: „bestehende Geländehöhe im unmittelbar angrenzenden öffentlichen Verkehrsraum im Bereich der existierenden Zufahrt“

– der Bezugspunkt dazu sollte zum einfacheren Arbeiten lieber numerisch im Höhensystem DHHN entsprechend der örtlichen Eimessung des ÖbVI auch auf der Planzeichnung angegeben werden, da die Zufahrt im Zuge der Planverwirklichung ja auch nicht abgeändert werden soll und somit diese konkrete Zahl bereits feststeht.

Die Fläche für den Gemeinbedarf ist u.a. auch für einen Feuerlöschteich vorgesehen. Für die Absicherung der ausreichenden Befüllung mit Niederschlagswasser sollte die Gemeinde darüber nachdenken, die Zuleitung von Niederschlagswasser von der Fläche „Reiterhof“ in diesen Teich unter bestimmten Bedingungen zuzulassen (im Gegensatz zu der Regelung unter Pkt. 5.6 Rd.Nr. 8 (Seite 19), Versickerung auf den jeweiligen Flächen).



Für das SO Reiterhof sind im Textteil zulässige Vorhaben aufgeführt, deren Aufzählung gemäß dem Wortlaut unter Rd.Nr. 10 nicht abschließend ist.

- soll damit die Möglichkeit einer Pension i.S.v. „Ferien auf dem Reiterhof“ offengehalten werden?

Auch die Festlegung, dass Betriebsunterkünfte für Angestellte des Reiterhofes zulässig sind, halte ich für nicht eindeutig genug; es sei denn, es sollen hier Betriebswohnungen oder / und „-zimmer für wechselnde Belegung“ möglich sein. Diese müssen dann im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit Baulast, die eindeutig zu formulieren ist, gesichert werden.

Die **Untere Wasserbehörde** teilt Folgendes mit:

1. Das Vorhaben liegt innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes für die Wasserfassung Ruben. Die Errichtung von Anlagen, bei denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird (Ölheizungsanlagen, Errichtung von Wärmepumpen, Lageranlagen für Öle, Schmier- und Kraftstoffe o.ä.) sind vorab bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Deren Realisierung ist mit der unteren Wasserbehörde vorab abzustimmen.
2. Zur Schmutzwasserentsorgung ist an den vorhandenen Kanal anzuschließen.

Aus Sicht der **Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde** gibt es bei Beachtung nachfolgende Hinweise keine Einwände oder Bedenken:

Die vorgesehenen Maßnahmen sind so auszuführen, dass Bodenverunreinigungen oder schädliche Bodenveränderungen ausgeschlossen sind (Gefahrenabwehr- und Vorsorgepflichten gemäß §§ 4 (1); 7 Bundes- Bodenschutzgesetz).

Für die angegebenen Flächen sind im Kataster des Landkreises Spree-Neiße gemäß § 29 (3) sowie § 30 (2) Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz vom 06.06.1997 nach den bisherigen Erkenntnissen keine schädlichen Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen gemäß § 2 (3, 4, 5 oder 6) Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 enthalten.

Sollten sich bei der Durchführung der Maßnahmen Hinweise auf das Vorhandensein von Altlastverdachtsflächen oder schädlichen Bodenveränderungen ergeben, so sind die Arbeiten einzustellen und die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (Tel. 03562/ 986 17033) gemäß § 31 (1) Satz 1 Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz unverzüglich zu informieren.

Die bei der Maßnahme anfallenden Abfälle sind nach den gesetzlichen Regelungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) vom 24.02.2012, den danach erlassenen Verordnungen sowie der Satzung über die Abfallentsorgung des Landkreises Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa zu entsorgen. Die Getrennthaltungs- und Verwertungspflicht für bestimmte Bau- und Abbruchabfälle gemäß § 8 sowie der Vorbehandlungs- und Aufbereitungspflicht und deren Dokumentationspflichten gemäß § 9



der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) vom 18.04.2017 sind zu beachten und einzuhalten.

Im Rahmen der geplanten Baumaßnahme sind die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung und/oder der Bundes-Bodenschutzverordnung vom 09.07.2021 einzuhalten und durch die Beteiligten sicherzustellen.

Für die weitere Planung ist zu beachten, dass zum 01.08.2023 die „Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung sowie die Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 09.07.2021“ in Kraft getreten ist. Die darin benannten Anforderungen an die Verwendung von mineralischen Ersatzbaustoffen oder den Umgang mit Bodenmaterialien sind zu beachten und einzuhalten.

Bodenmaterialien, welche dem Regelungsfall der §§ 14-18 Ersatzbaustoffverordnung unterliegen, sind nach den Tab. 3 und 4 der Anlage 1 zu untersuchen. Die Parameter der Tabelle 4 sind zu untersuchen, wenn sich aus der Vornutzung Hinweise auf diese ergeben. Diese Tabellen gelten jedoch nur für die in § 14 (1) Satz 1 benannten Kriterien (direkter Wiedereinbau von Bodenmaterialien auf einer anderen Baustelle!).

Das **Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz** teilt Folgendes mit:

In den vorgelegten Unterlagen wurde festgestellt, dass die Löschwasserversorgung nicht sichergestellt ist.

Die Löschwasserversorgung (Grundschutz) ist gemäß BbgBKG § 3 (1) Pkt. 1 (Brandenburgisches Brand- und Katastrophenschutzgesetz vom 24.05.2004, GVBl I, Nr. 9/2004, S. 197) in Verantwortung der amtsfreien Gemeinden, Ämter und kreisfreien Städte als Aufgabenträger für den örtlichen Brandschutz und die örtliche Hilfeleistung sicherzustellen. Der Löschwasserbedarf wird ermittelt unter Ansatz der Technischen Regeln des Deutschen Vereines für das Gas- und Wasserfach e.V., Arbeitsblatt W 405 (Stand 02/2008).

Für das Mischgebiet ist die Brandausbreitung als klein anzusehen. Bei Gebäuden bis zu drei Vollgeschossen wird zur Brandbekämpfung eine Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup>/h für mindestens 2 Stunden gefordert. Bei Gebäuden ab drei Vollgeschossen beträgt die geforderte Löschwassermenge 96 m<sup>3</sup>/h für mindestens 2 Stunden.

Weitere Anforderungen ergeben sich ggf. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Die Beteiligung der Brandschutzdienststelle ist dann in jedem Fall erforderlich.

Die **Stabsstelle ÖPNV, Beteiligungscontrolling und Strukturentwicklung** des Landkreises Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa hat in Zusammenarbeit mit der kreiseigenen Wirtschaftsförderungsgesellschaft (CIT GmbH) nachfolgende Stellungnahme aus wirtschaftsfördernder Sicht zum o.g. Vorhaben erstellt.

Zum einen soll ein neues, modernes Feuerwehrgebäude errichtet werden, welches den gesetzlichen Anforderungen an eine moderne und leistungsfähige Feuerwehr entspricht. Dies wird zur Verbesserung der Gefahrenabwehr beitragen.



## Landkreis Spree-Neiße / Wokrejs Sprjewja-Nysa

Gleichzeitig soll die am Ortsrand angrenzende neue Sportfläche baurechtlich gesichert werden, um den Fortbestand des Sportvereins zu gewährleisten. Durch die Schaffung von Baurecht für den Reiterhof soll dem Betreiber Planungssicherheit für zukünftige Investitionen gegeben werden.

Die Erstaufstellung des Bebauungsplans trägt dazu bei, Planungssicherheit für diese weichen Infrastrukturfaktoren sowie für die Freiwillige Feuerwehr als bedeutsame öffentliche Ressource zur Abwehr von Gefahren für Gesundheit, Leben und Sachwerte, zu schaffen.

Auswirkungen auf den ÖPNV sind nicht zu erwarten.

Auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen und in der Gesamtbetrachtung der Synergien, die sich ergeben können, wird das Vorhaben aus der Sicht der Wirtschaftsförderung befürwortet.

Aus Sicht des **Eigenbetriebes Abfallwirtschaft** sind zum o. g. Vorhaben folgende Forderungen und Hinweise aufzunehmen:

1. 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.
2. 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](http://www.eigenbetrieb-abfallwirtschaft-lkspn.de)).
3. Die Abfallentsorgung ist während der Bauzeit gefahrungsfrei gemäß den Vorschriften der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung e.V. (DGUV) – Müllbeseitigung“ (DGUV Nr. 43 und Nr. 44) und „Fahrzeuge“ (DGUV Nr. 70 und Nr. 71) sowie die DGUV Information 214-033 (BGI 5104) – „Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“ zu gewährleisten.  
Sollte im Zuge der Baumaßnahme eine Straßensperrung/Teilspernung der Straße geplant und dadurch bedingt ein Rückwärtsfahren mit Abfallsammelfahrzeugen (ASF) zur Abfallentsorgung notwendig werden, sind provisorische Bereitstellungsplätze für die Leistungen der Abfallentsorgung einzurichten. Das Rückwärtsfahrverbot für ASF gilt auch in Baustellenbereichen.

Wird dies notwendig, ist der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa in die Abstimmung zur Festlegung der Bereitstellungsplätze mit einzubeziehen. Abstimmungen sind unter Tel. 03562 – 6925 137, Fax: 03562 – 6925 113, E-Mail-Adresse: [abfallwirtschaft@lkspn.de](mailto:abfallwirtschaft@lkspn.de) möglich.



In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass Abfallsammel- und Wertstoff-behälter als auch ggfs. Sperrmüll sowie Elektronik-Schrott gemäß der Abfallentsorgungs-satzung zur Entsorgung je nach Festlegung von den Anliegern selbst oder der bauausführenden Firma an den provisorische Bereitstellungsplätze 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.

4. Die Entsorgungstage für den Restmüll, PPK, Bio und Leichtstoffe können dem gültigen Abfallkalender und der v.g. Internetanschrift entnommen werden. Sammlungen von Sperrmüll und Elektronikschrott sollten während der Bauzeit vermieden werden. Bei Bedarf sind Abstimmungen erforderlich (Kontaktaten siehe oben).
5. Der Baubeginn ist dem Eigenbetrieb Abfallwirtschaft, mindestens 14 Tage vorab, schriftlich anzuzeigen (Fax: 03562 6925 113, E-Mail-Adresse: [abfallwirtschaft@lkspn.de](mailto:abfallwirtschaft@lkspn.de)). Mit der Baubeginnanzeige ist ggfs. die Lage der provisorischen Bereitstellungsplätze bekannt zu geben.

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

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Schröter  
Fachbereichsleiterin Bau und Planung