

Landkreis Elbe-Elster | Postfach 17 | 04912 Herzberg (Elster)

Bruckbauer & Hennen GmbH
Schillerstraße 45
14913 Jüterbog

Bereich
Sachgebiet Kreisentwicklung
Amt für Strukturentwicklung und Kultur
Unsere Zeichen
15 61 08 02 282 09/251-2021
Ihre Zeichen

Straße, Haus-Nr., Ort
Ludwig-Jahn-Str. 2, 04916 Herzberg
Ansprechpartner/in
Simone Günther
Telefon, Fax
03535 46-2674 / 03535 46-9111
E-Mail
toeb@lkee.de

Datum
19. Oktober 2021

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/2018 „Wohnbebauung in der Bahnhofstraße“ in der Gemeinde Kremitzau / OT Kolochau – Vorentwurf, Stand September 2021
Ergänzung zur Stellungnahme der Kreisverwaltung des Landkreises Elbe-Elster vom 11. Oktober 2021**

Sehr geehrte Frau Bruckbauer,

mit Schreiben vom 11. Oktober 2021 wurde Ihnen die Stellungnahme der Kreisverwaltung zu dem o. g. Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans übersandt. Diese wird hiermit wie folgt ergänzt:

Die **untere Naturschutzbehörde** (SB Herr Heinrich, Tel. 035 35 / 46 93 03) nimmt zum Vorhaben wie folgt Stellung.

Eingriffsregelung

Die Eingriffsregelung kommt auf Grund des Verfahrens nach § 13b BauGB i. V. m. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB hinsichtlich des Ausgleichs nicht zur Anwendung. Damit stellt die beabsichtigte Bodenversiegelung einen zulässigen Eingriff dar, der nicht zusätzlich ausgeglichen werden braucht. Nichtsdestotrotz sind Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung durchzuführen. Dies wurde mit der Vermeidungsmaßnahme V 1 umgesetzt.

Widersprüchlich sind die Aussagen auf Seite 20, 23 und 24 in der Begründung hinsichtlich der Ausgleichsmaßnahmen (hier Maßnahme A 1). Da gemäß § 13b BauGB i. V. m. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB für Eingriffe kein Ausgleich zu erbringen ist, sind die widersprüchlichen Aussagen zu den Ausgleichsmaßnahmen zu prüfen.

Arten- und Biotopschutz

Eine abschließende Stellungnahme zum Artenschutz ist nicht möglich. Die eingereichten Unterlagen zum Vorentwurf der 1. Änderung des BP Nr. 1/2018 "Wohnbebauung in der Bahnhofstraße" in der Gemeinde Kremitzau OT Kolochau sind unvollständig.

Für die (rechtssichere) E-Mail-Kommunikation beachten Sie bitte die Hinweise im Impressum auf unserer Webseite.

Kontakt
T. 03535 460
F. 03535 3133
www.lkee.de

Bankverbindung
Sparkasse Elbe-Elster
IBAN DE61 1805 1000 3300 1011 14
BIC WELADED1EES

Sprechzeiten
Di 8-12 Uhr und 13-17 Uhr
Do 8-12 Uhr und 13-16 Uhr
oder nach Vereinbarung



In den eingereichten Unterlagen (Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung, Stand Juli 2019) wurde nur der nördliche Teil des B-Plangebietes betrachtet. Das Areal des ehemaligen Bahnhofgeländes (Gemarkung Kolochau, Flur 6, Flurstück 69) wurde nicht betrachtet.

In diesem Zusammenhang verweise ich auf die E-Mail an Herrn Müller (Amt Schlieben) vom 5. Mai 2021.

Die abschließende Bearbeitung der Thematik „besonderer Artenschutz“ innerhalb des Bebauungsplanverfahrens ist wesentliche Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulässigkeit des Bebauungsplanes. Falls das Artenschutzrecht einer Bebaubarkeit entgegensteht, kann das Planwerk durch die fehlende Vollziehbarkeit des Bauleitplanes nichtig werden.

Gehölzschutz

Entlang der Kreisstraße an der BP-Grenzen befindet sich Baumbestand. Bei diesem Baumbestand handelt es sich um anerkannte Ersatzpflanzungen, welche nach § 2 Abs. 2 Nr. 5 GehölzSchVO EE geschützt sind.

Die Zufahren und die Grundstückseinfriedungen sind so herzustellen, dass es zu keiner Beschädigung oder Verlust des Baumbestandes kommt. Durch die Aufstellung des BP darf es zu keinem Verlust an Straßenbäume kommen. Wenn möglich sind die Bäume als zum Erhalt festzusetzen. Ist dies nicht möglich, ist in der Textfassung zum BP auf den Erhalt der Straßenbäume hinzuweisen.

Zurzeit unterliegen die Bäume den Schutzbestimmungen der GehölzSchVO EE. Mit Inkrafttreten des BP verliert die GehölzSchVO EE ihre Gültigkeit im BP-Gebiet. Da die Baumschutzsatzung des Amtes Schlieben den vorhandenen Baumbestand nicht mehr schützt, ist während des BP-Verfahrens zu klären, wie mit dem Baumbestand auf dem Flurstück 69 umgegangen wird. Sollten die Bäume der GehölzSchVO EE unterliegen, ist entweder ein Ersatz vorzusehen oder die Gehölze sind als zum Erhalt festzusetzen.

Von Seiten des **Gesundheitsamtes** sowie des **Sachgebietes Radwege** ergeht keine Stellungnahme zum Vorentwurf.

Das **Sachgebiet Kreisentwicklung** verweist auf die Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg vom 6. Oktober 2021.

Die Gültigkeit von weiteren Rechtsvorschriften bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Sie ersetzt weder erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigungen noch privatrechtliche Zustimmungen und Vereinbarungen.

Die Stellungnahme verliert bei wesentlicher Änderung der Planungsgrundlagen ihre Gültigkeit.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Simone Günther
SB TöB-Verfahren

Landkreis Elbe-Elster | Postfach 17 | 04912 Herzberg (Elster)

Bruckbauer & Hennen GmbH
Schillerstraße 45
14913 Jüterbog

Bereich
Sachgebiet Kreisentwicklung
Amt für Strukturentwicklung und Kultur
Unsere Zeichen
61 08 02 282 09/251-2021
Ihre Zeichen

Straße, Haus-Nr., Ort
Ludwig-Jahn-Str. 2, 04916 Herzberg
Ansprechpartner/in
Alice Kliese
Telefon, Fax
03535 46-2676 / 03535 46-9111
E-Mail
toeb@lkee.de

Datum
11. Oktober 2021

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/2018 „Wohnbebauung in der Bahnhofstraße“ in der Gemeinde Kremitzau / OT Kolochau
Stellungnahme der Kreisverwaltung des Landkreises Elbe-Elster**

Sehr geehrte Frau Bruckbauer,

mit Schreiben vom 22. September 2021 sowie E-Mail, hier eingegangen am 28. September 2021, übersandten Sie Unterlagen zu dem o. g. Vorhaben und bitten, um die Stellungnahme der Kreisverwaltung.

Die entsprechenden Ämter bzw. Sachgebiete der Kreisverwaltung des Landkreises Elbe-Elster wurden beteiligt. Es ergehen nachstehende Auflagen und Hinweise.

Zu den vorgelegten Planunterlagen bestehen seitens der unteren Bauaufsichtsbehörde grundsätzlich keine Bedenken, jedoch werden von der unteren Bauaufsichtsbehörde verschiedene prüfrelevante Hinweise zur vorliegenden Vorentwurfsfassung vorgetragen, die im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen sind:

1. Im Bebauungsplanvorentwurf wird ein Reines Wohngebiet im Sinne von § 3 BauNVO festgesetzt, wobei in der immissionsschutzrechtlichen Betrachtung des Umweltberichtes zum Bebauungsplan (Kap. 7.2.1) jedoch fehlerhafterweise auf ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO abgestellt wird. Neben der erforderlichen Überarbeitung sind in der immissionsschutzrechtlichen Betrachtung auch die Belange der Bahn (ggf. bestehende Widmung der ehemaligen Bahnstrecke) zu betrachten. Auch die städtebauliche Begründung des Bebauungsplanes ist hinsichtlich der Festsetzung eines Reinen Wohngebietes nach § 3 BauNVO zu korrigieren (Kap. 1.1).

Für die (rechtssichere) E-Mail-Kommunikation beachten Sie bitte die Hinweise im Impressum auf unserer Webseite.

Kontakt
T. 03535 460
F. 03535 3133
www.lkee.de

Bankverbindung
Sparkasse Elbe-Elster
IBAN DE61 1805 1000 3300 1011 14
BIC WELADED1EES

Sprechzeiten
Di 8-12 Uhr und 13-17 Uhr
Do 8-12 Uhr und 13-16 Uhr
oder nach Vereinbarung



2. Die in der städtebaulichen Begründung benannten Festsetzungen zur zulässigen Hausform (Kap. 5.3, S.3) und zu den Standorten von Nebenanlagen (Kap. 5.5, S. 2) sind nicht im Festsetzungskatalog der vorliegenden Bebauungsplanänderungsplanung enthalten.

Zudem werden von der **unteren Bauaufsichtsbehörde** verschiedene allgemeine Hinweise benannt, die im Weiteren berücksichtigt werden sollten:

1. Es wird empfohlen, Art und Umfang der Bebaubarkeit der festgesetzten Grünflächen abschließend textlich zu bestimmen, da diese Flächen nicht im Sinne von Bauland (bspw. nicht-überbaubare Grundstücksflächen im Sinne von § 23 Abs. 5 BauNVO) zu bewerten sind und die im BPL-Vorentwurf festgesetzte Grundflächenzahl hier beispielsweise auch nicht zur Anwendung kommen kann. Die Überbaubarkeit der Grünflächen ist ggf. auch für die naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung bedeutsam.
2. Gemäß § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden um insbesondere die zusätzliche Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen für bauliche Nutzungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich (oder als Wald) genutzter Flächen soll begründet werden, wobei lt. der einschlägigen Rechtsnorm (§ 1a Abs. 2 S. 4 BauGB) konkrete Ermittlungen zu den Möglichkeiten der gemeindlichen Innenentwicklung zu Grunde gelegt werden sollen. In der städtebaulichen Begründung des Bebauungsplanes werden hierzu bisher keine Aussagen getroffen. Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass die Eigentumsverhältnisse unbeachtlich sind für die Bewertung der gemeindlichen Innenentwicklungspotentiale.
3. Für die durch Planzeichnung getroffenen Festsetzungen sind im Teil ‚Planzeichenerklärung‘ die angewendeten Rechtsnormen des BauGB teilweise zu ergänzen. Zudem ist der Aufbau der Nutzungsschablone klarstellend zu erläutern.
4. Es empfiehlt sich, die Tiefe der festgesetzten Baugebietsflächen sowie der festgesetzten Grünflächen im Sinne der zeichnerischen Bestimmtheit eindeutig zu vermassen.
5. Die ggf. erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG könnten auf der Planurkunde des Bebauungsplanes - redaktionell deutlich abgesetzt vom Festsetzungskatalog - als Hinweise benannt werden, um gezielt auf die Bedingungen des Planvollzugs einzugehen.
6. Abschließend wird für das weitere Planverfahren angemerkt, dass das Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB ein zentrales Gebot der rechtsstaatlichen Planung ist. Neben der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials sollten auch der Abwägungsvorgang selbst (d.h. die gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange „gegeneinander“ und „untereinander“) und das Abwägungsergebnis im Abwägungsprotokoll eindeutig dokumentiert werden. Die städtebauliche Begründung des Bebauungsplanes ist im weiteren Planverfahren entsprechend fortzuschreiben und ggf. um einen Änderungsindex zu ergänzen.
7. Das Planwerk der ursprünglichen Bebauungsplanfassungen (2019) sollte nach Abschluss des vorliegenden Änderungsverfahrens mit einem Vermerk versehen werden, der auf die rechtskräftige 1. Änderungsplanung (mit Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes) verweist.

8. Die Bebauungsplan ist genehmigungspflichtig im Sinne von § 10 Abs. 2 BauGB. Bei der höheren Verwaltungsbehörde des Landkreises Elbe-Elster ist ein entsprechender Genehmigungsantrag nach dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes zu stellen.

Die untere Wasserbehörde hat keine Einwände gegen die Planung.

Die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde stimmt der o.g. 1. Änderung des Bebauungsplanes ohne weitere Hinweise und Ergänzungen zu.

Die untere Denkmalschutzbehörde teilt mit, dass zu o. g. Planung nachfolgende Träger öffentlicher Belange direkt vom Einreicher zu beteiligen sind, zumal es sich bei der 1. Änderung des B-Planes, um eine Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches handelt, die noch nicht Gegenstand der Beurteilung der genannten Fachbehörden war:

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege
und Archäologisches Landesmuseum
Abteilung Praktische Denkmalpflege
Wünsdorfer Platz 4/5
15806 Zossen / OT Wünsdorf

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege
und Archäologisches Landesmuseum
Abteilung Bodendenkmalpflege
Außenstelle Cottbus
Juri-Gagarin-Str. 17
03046 Cottbus

Gegen die vorgesehene Änderung bestehen seitens des Sachgebietes Straßen- und Tiefbau (SB: Herr Wild; Tel.: 03535 46-1305) Einwände. Es ist zu beachten, dass ein Teil des Grundstückes Flur 6 Fl.-St. 69 als Verkehrsfläche (Kreisstraße 6241) genutzt wird (s. Anlage Luftbild). Diese Nutzung darf nicht eingeschränkt werden. Würde die geplante Fläche innerhalb der Ortsdurchfahrt liegen, so wäre die Verkehrsfläche und ein seitlicher Streifen im Abstand von mindestens 2,5 m zur befestigten Straßenkante von jeglicher Bebauung freizuhalten. In § 13 BrbStrG Eigentumserwerb, Rückübertragung von Eigentum und Vorkaufsrecht lautet es:

(1) Der Träger der Straßenbaulast soll das Eigentum an den der Straße dienenden Grundstücken erwerben.

(4) Bis zum Erwerb der für die Straße in Anspruch genommenen Grundstücke stehen dem Träger der Straßenbaulast die Rechte und Pflichten des Eigentümers der Ausübung nach in dem Umfang zu, wie es die Aufrechterhaltung des Gemeingebrauchs erfordert.

Allerdings liegt der Bereich außerhalb der Ortsdurchfahrt. Hier gilt nach § 24 BbgStrG Bauliche Anlagen an Straßen

- in Absatz 1, dass Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn sowie bauliche Anlagen jeder Art, die über Zufahrten an Landes- oder Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden dürfen und

- in Absatz 2, dass Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde bedürfen für a) wenn bauliche Anlagen jeder Art außerhalb der

Ortsdurchfahrten längs der Landes- oder Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen, sowie B) wenn bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der Ortsdurchfahrten über Zufahrten an Landes- oder Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Darüber hinaus wären gemäß § 22 BbgStrG Straßenanlieger, Zufahrten, Zugänge Abs. (1) Zufahrten oder Zugänge zu Landes- und Kreisstraßen außerhalb von Ortsdurchfahrten (gebührenpflichtige) Sondernutzung im Sinne des § 18, wenn sie neu angelegt oder geändert werden.

Eine Einbeziehung in den Bereich der Ortsdurchfahrt sollte daher von der Gemeinde angestrebt werden.

Das **Straßenverkehrsamt** (Reg.Nr.: 2021U00251, SB: Herr Fischer, Tel. 035341/97 7668) teilt mit, dass hinsichtlich der 1. Änderung des BP Nr. 01/2018 "Wohnbebauung in der Bahnhofstraße" in der Gemeinde Kremitzau OT Kolochau Folgendes zu beachten ist:

Vorschriften der StVO und des BbgStrG stehen der Änderung des BP Nr. 01/2018 nicht entgegen. Das Vorhabengebiet wird über eine Kreisstraße (6241) verkehrlich erschlossen und befindet sich derzeit außerhalb der Ortsdurchfahrt der Gemeinde Kremitzau OT Kolochau.

Auf der Grundlage des BbgStrG ist der Landkreis Elbe/Elster, Sachgebiet Kreisstraßen im Gebäudemanagement für die Erweiterung der Ortsdurchfahrt der Kreisstraße zu beteiligen. Derzeit besteht außerhalb des Plangebietes nach § 24 Abs. 2 und 8 BbgStrG für bauliche Anlagen ein Zustimmungsvorbehalt der Straßenbaubehörde bzw. ein Anbauverbot.

Nach Festsetzung /Änderung der Länge der Ortsdurchfahrt ist durch den Vorhabenträger die Änderung des Standortes der Ortstafel (Z 310/311 StVO) beim Straßenverkehrsamt zu beantragen, da Verkehrszeichen nicht Bestandteil des Bebauungsplans sein können. Dies gilt auch für Änderungen von Verkehrszeichen allgemein, diese bedürfen der Anordnung auf der Grundlage von § 45 Abs. 3 StVO.

Die Verkehrssicherungspflicht gemäß § 9 BbgStrG ist mit der Änderung weiterhin zu gewährleisten. Daher ist der gegenwärtige Ausbauzustand der Verkehrsflächen (Straßenbreite, Gehwege, Straßenbeleuchtung) hinsichtlich der zukünftigen Nutzung zu prüfen und möglicherweise der Ausbau und die Anpassung der vorhandenen Verkehrsflächen im weiteren Verfahren voranzutreiben.

Widmungsrechtliche Vorschriften sind vom Straßenbaulastträger zu prüfen und ggf. anzupassen.

Das **Kataster- und Vermessungsamt** teilt Folgendes mit:

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen und Vorhaben- und Erschließungsplänen ist die 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./18, [Nr. 17], S.389) zu beachten.

Die Gemeinde soll ihre Absicht, einen Bauleitplan aufzustellen, zu ändern oder zu ergänzen, der zuständigen Katasterbehörde zum frühestmöglichen Zeitpunkt mitteilen. Die Katasterbehörden sollen die Gemeinden hinsichtlich geeigneter Planunterlagen und gegebenenfalls erforderlicher Vermessungsarbeiten beraten. Für die Herstellung der Planunterlagen für Bebauungspläne sind grundsätzlich die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und -ingenieure oder die Katasterbehörden zuständig, sofern der Bebauungsplan Bezug auf Flurstücksgrenzen nimmt.

Der Bebauungsplan soll Angaben über die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster, die vorhandenen baulichen Anlagen, die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze sowie Geländehöhen enthalten (§ 1 Absatz 2 PlanZV). Die Planunterlage wird

daher auf der Grundlage der Liegenschaftskarte hergestellt. Die Genauigkeit der Planunterlage muss dem Zweck, der mit dem Bebauungsplan verfolgt wird, entsprechen. Kartengrundlage und Planzeichnung sollen so genau sein, dass sich die Festsetzungen widerspruchsfrei und mit der dem Maßstab der Planzeichnung entsprechenden Genauigkeit auf die örtlichen Verhältnisse übertragen lassen. Die geometrisch eindeutige Darstellung erfordert den Anschluss an das amtliche Lage- und Höhenbezugssystem.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Herstellung der Planunterlagen für Bebauungspläne sowie Vorhaben- und Erschließungspläne im Rahmen der Aufstellung ein Katastervermerk von Seiten des Kataster- und Vermessungsamtes bzw. von einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur(in) regelmäßig zu erbringen ist, welcher über die geometrische Qualität der Planungsunterlage Auskunft gibt.

Der Katastervermerk ist auf dem Original des Bebauungsplanes vor dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan zu bestätigen.

Seitens der **Brandschutzdienststelle** teilt mit, dass entsprechende Verkehrsflächen ausgewiesen bzw. im späteren Verfahren rechtlich gesichert werden müssen, welche gemäß § 5 (1) der Brandenburgischen Bauordnung für die Feuerwehr notwendig sind. Hierbei handelt es sich um Bewegungsflächen ggf. um Aufstellflächen nach der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, die sowohl Abmessungen und Tragfähigkeiten vorgeben. Diese sind in der Planung zu berücksichtigen.

Seitens des **Landwirtschaftsamtes** bestehen keine Einwände gegen die Planung.

Die Stellungnahme der unteren **Naturschutzbehörde**, des **Gesundheitsamtes** sowie des **Sachgebietes Radwege**, wird voraussichtlich in der KW 42/2021, nachgereicht.

Das **Sachgebiet Kreisentwicklung** teilt mit, dass entsprechend den der Kreisverwaltung von der zuständigen Behörde übergebenen Kartenunterlagen sich das Baugebiet in keinem als kampfmittelbelastet eingestuftem Gebiet (siehe Anlage) befindet.

Die Realisierung des Vorhabens ist dem **Sachgebiet Kreisentwicklung** bekannt zu geben. Bei einem eventuellen Verzicht auf Durchführung ist ebenfalls eine Information hinsichtlich der Streichung des Vorhabens aus dem Planungskataster erforderlich.

Des Weiteren bedarf die Planung und Durchführung des Vorhabens der Abstimmung mit allen Versorgungsträgern.

Sollten im Verlauf weitere Genehmigungen, Erlaubnisse u. ä. erforderlich werden, die aufgrund der eingereichten Unterlagen nicht absehbar waren, so sind diese rechtzeitig einzuholen.

Die Gültigkeit von weiteren Rechtsvorschriften bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Sie ersetzt weder erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigungen noch privatrechtliche Zustimmungen und Vereinbarungen.

Die Stellungnahme verliert bei wesentlicher Änderung der Planungsgrundlagen ihre Gültigkeit.

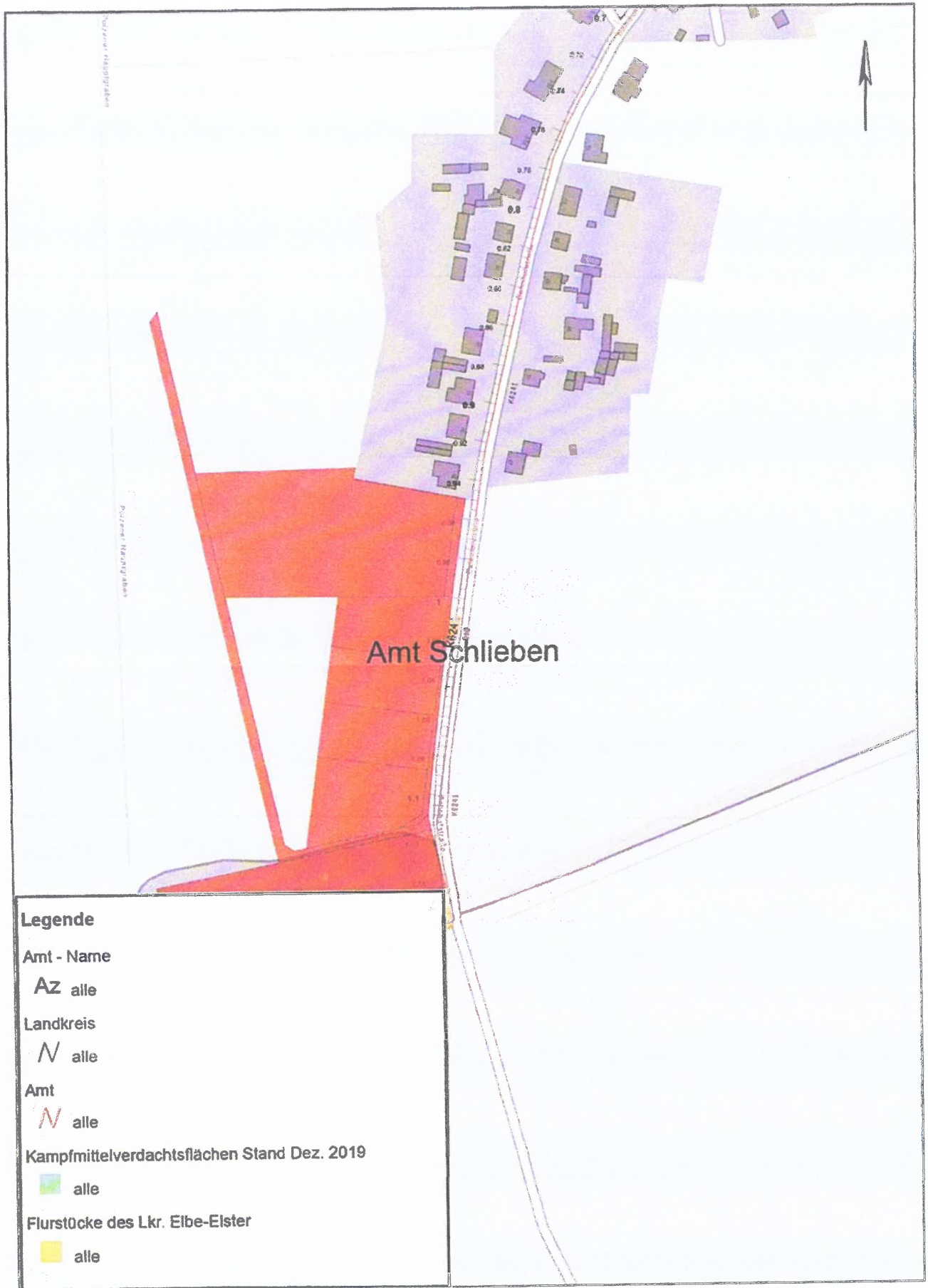
Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alice Kliese', written in a cursive style.

Alice Kliese
Sachbearbeiterin

Anlage:
GIS-Kampfmittelverdachtsfläche vom 24. September 2021
Anlage Luftbild



Legende

Amt - Name

AZ alle

Landkreis

N alle

Amt

N alle

Kampfmittelverdachtsflächen Stand Dez. 2019

alle

Flurstücke des Lkr. Elbe-Elster

alle

1: 2500

0 25 50 75 100 m





LAND BRANDENBURG

Landesamt für Umwelt

Abteilung Technischer Umweltschutz 2

Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Bruckbauer & Hennen GmbH
Planung - Beratung - Sanierung
Schillerstrasse 45
14913 Jüterbog

Bearb.: Frau Andrea Barenz
Gesch.-Z.: LFU-TOEB-
3700/457+4#326082/2021
Hausruf: +49 355 4991-1332
Fax: +49 331 27548-2659
Internet: www.lfu.brandenburg.de
Andrea.Barenz@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 6. Oktober 2021

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/2018 „Wohnbebauung in der Bahnhofstraße“ in der Gemeinde Kremitzau / OT Kolochau
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 22.09.2021
- Begründung, 09/2021
- Artenschutzfachbeitrag, 22.07.2021
- Planzeichnung, 09/2021

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 EE.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Andrea Barenz

Dieses Dokument wurde am 6. Oktober 2021 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



Zertifikat seit 2021
audit berufundfamilie

Auswirkungen
b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

4. Weitergehende Hinweise	
<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
<input type="checkbox"/>	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Dieses Dokument wurde am 24. September 2021 durch Heike Priesner schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

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	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/2018 „Wohnbebauung in der Bahnhofstraße“ in der Gemeinde Kremitzau / OT Kolochau
Ansprechpartner*in: Tel.: E-Mail:	Jutta Kimmig, Referat T 25 0355/49911361 TOEB@ifu.brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------

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

Sachstand Planung

Die 1. Änderung des seit 18.12.2019 rechtskräftigen Bebauungsplanes erfolgt im Interesse der Schaffung von Zulässigkeitsvoraussetzungen für die beabsichtigte Sanierung und Nachnutzung des ehemaligen Bahnhofsgebäudes. Hierfür wird der BP-Geltungsbereich unter Einbeziehung des Gebäudebestandes im Bereich des ehemaligen Bahnhofes Kolochau nach Süden um ca. 0,5 ha erweitert.

Das Plangebiet einschließlich geplanter Erweiterung befindet sich am südwestlichen Rand der Ortslage, westlich angrenzend an die Bahnhofstraße (K6241) und nördlich der ehemaligen Bahnstrecke. Für die Ansiedlung von Wohnnutzung sind analog zum Bestandsplan die Festsetzung von WR-Bauflächen (Bestand Bahnhofsgebäude und westlich angrenzend an Bahnhofstraße) sowie private Grünflächen für Hausgärten geplant.

Stellungnahme

Die Planunterlagen zur 2. Änderung mit Stand Vorentwurf vom September 2021 wurden hinsichtlich der Übereinstimmung mit den Erfordernissen des vorbeugenden Immissionsschutzes geprüft. Danach bestehen ausgehend von Standortlage und Nutzungsbestand in der näheren Umgebung keine Bedenken gegen die beabsichtigte Erweiterung des Geltungsbereiches.

Den im Umweltbericht enthaltenen Ausführungen und Bewertungen zu den vorhabenbedingten Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Klima/Luft wird grundsätzlich zugestimmt. Hinsichtlich der lt. Planzeichnung geplanten Art der Bauflächennutzung (WR-Gebiet) wird allerdings darauf aufmerksam gemacht, dass sich der Umweltbericht auf eine Festsetzung als WA-Gebiet bezieht. Hierzu ist eine Klarstellung/Überarbeitung erforderlich.

Die Stellungnahme verliert mit der Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit.

Dieses Dokument wurde am 4. Oktober 2021 durch Jutta Kimmig schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

