



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

Amt Schlieben  
Stabsabteilung, Herrn Müller  
Herzberger Straße 7  
04936 Schlieben

**Bereich**

Amt für Strukturentwicklung, Kultur und Marketing  
SG Kreisentwicklung

**Unsere Zeichen**

61 08 02 445 / 127 - 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**

9. Juni 2021

**Bebauungsplan „Wohnbebauung Klein Ende“ in Lebusa  
Frühzeitige Beteiligung  
Stellungnahme der Kreisverwaltung des Landkreises Elbe-Elster als Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrter Herr Müller,

mit Schreiben vom 28. April 2021 übersandten Sie Unterlagen zu dem o. g. Planentwurf und bitten um die Stellungnahme.

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

Zu den vorgelegten Unterlagen werden seitens der **unteren Bauaufsichtsbehörde** (SB Heidenreich, Tel. 035 35 / 46 26 69) grundsätzlich keine Einwände vorgetragen. Davon ausgehend, dass der Bebauungsplan im weiteren Planverfahren entsprechend den einschlägigen fachlichen Erfordernissen konkretisiert wird, möchten wir unsere Stellungnahme auf die nachfolgenden Hinweise beschränken, die im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen sind:

1. Sofern im geplanten Bebauungsplan nicht die (Mindest-)Inhalte eines qualifizierten Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 BauGB festgesetzt werden, dürfte der Bebauungsplan als „einfacher Bebauungsplan“ nach § 30 Abs. 3 BauGB zu werten sein, sodass sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Übrigen nach § 34 BauGB richtet. Sofern künftige (Wohnbau-)Vorhaben im Sinne der gemeindlichen Entwicklungsvorstellungen vom Einfügungsgebot im Sinne von § 34 BauGB abweichen sollen, sind entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich.
2. Im Sinne der Zweckbestimmung des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB wird angeregt, in der Umweltprüfung allgemeine Aussagen zur immissionsschutzrechtlichen Wirkung des

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



Planvorhabens (u. a. Quell- und Zielverkehr) sowie zur Bewältigung des Rücksichtnahmegebotes nach § 15 BauNVO (hier: Überbauung rückwärtiger Grundstücksbereiche / Außenbereich gegenüber angrenzender Nachbarschaft) zu treffen. Im Bebauungsplanentwurf ist die Art der baulichen Nutzung eindeutig festzusetzen, die dann auch Maßstab der v.g. immissionsschutzrechtlichen Bewertung ist. Auf gutachterliche Aussagen könnte vor dem Hintergrund der vergleichsweise unkritischen Wirkungen der Planung (Wohnbebauung) voraussichtlich verzichtet werden.

3. Die geplante Verlegung der KITA-Spielplatzfläche in den rückwärtigen Außenbereich sollte vor dem Hintergrund der Berücksichtigung der öffentlichen Belange nach § 35 Abs. 4 BauGB (u. a. Landschaftsschutzgebiet) geprüft werden. Ggf. empfiehlt sich zur Klarstellung und Sicherung der städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde die Aufnahme des Spielplatzes in den räumlichen Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes als Grünfläche im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB.
4. Die ggf. erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG könnten auf der Planurkunde der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes - redaktionell deutlich abgesetzt vom Festsetzungskatalog - als Hinweise benannt werden, um gezielt auf die Bedingungen des Planvollzugs einzugehen.
5. Für das weitere Planverfahren wird 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.
6. In der städtebaulichen Begründung des Bebauungsplanes sind die Planinhalte nicht nur zu benennen, sondern die Festsetzungsinhalte sollten erläutert und begründet werden (u. a. Aussagen zur städtebaulichen Erforderlichkeit, konkrete Entscheidungsfindung mit Rechtsgrundlagen, ggf. entgegenstehende Belange und planerische Abwägung, ggf. Eingriffe in private Eigentumsrechte oder Gefahrenabwehr). Zudem ist hier auch gezielt die notwendige Umwandlung der als landwirtschaftlich oder als Wald genutzten Flächen in Bauland im Sinne von § 1a Abs. 2 S. 4 BauGB zu erörtern. Es ist dabei explizit auf die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale der Gemeinde einzugehen um die erforderliche Einbeziehung von Außenbereichsflächen zu begründen.
7. Für den Bebauungsplan wird vor dem Satzungsbeschluss eine vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung gemäß Pkt. 4.4-4.6 der brandenburgischen Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen nach § 34 Absatz 4 und 35 Absatz 6 BauGB vom 16. April 2018 erforderlich.
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 (u. a. Verfahrensakte mit 3-facher Ausfertigung des Bebauungsplanes).

Die **untere Naturschutzbehörde** (uNB, SB Herr Prach, Tel. 035 35 / 46 93 21) nimmt zum Vorhaben wie folgt Stellung:

Dem B-Plan "Wohnbebauung Klein Ende" in Lebusa, Frühzeitige Beteiligung/April 2021, fehlt es an einem Umweltbericht, einer Begründung sowie einem Artenschutzfachbeitrag.

Die untere Naturschutzbehörde kann erst mit Vorliegen dieser Unterlagen eine abschließende Beurteilung vornehmen.

#### Landschaftsschutzgebiet

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Körbaer Teich und Lebusaer Waldgebiet“ (Beschluss Nr. 03-2/68 des Rates des Bezirkes Cottbus vom 24. April 1968), das unbefristet unter Landschaftsschutz gestellt ist. Die Unterschutzstellung ist übergeleitet in geltendes Recht.

Entsprechend § 26 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind in einem LSG alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen.

Schutzzweck des LSG ist gemäß § 26 Abs. 1 BNatSchG die Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten. Schutzzweck ist auch die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft.

Die durch die Planung vorbereitete Nutzung lässt eine Beeinträchtigung der Schutzzwecke des LSG erwarten. Die geplante Bebauung führt durch die Inanspruchnahme der bisher unbebauten Außenbereichsfläche zur Verschlechterung und zum teilweisen Verlust der natürlichen Funktion und Eigenart der Landschaft. Das Plangebiet wird geprägt durch Biotoptypen mittlerer und hoher Wertigkeit (Frischwiese, Teile einer Streuobstwiese).

Im Amtsgebiet ist alternatives Wohnbauland verfügbar, so dass das Planungsziel auch an anderer Stelle, außerhalb des Landschaftsschutzgebietes umsetzbar wäre. Bei dem Vorhaben handelt es sich nicht um einen Einzelfall mit entsprechender Atypik als Grundlage zur Prüfung einer naturschutzrechtlichen Befreiung.

Wenn, wie im vorliegenden Fall, ein vorbereitender Bauleitplan umgesetzt werden soll, der keine Einzelvorhaben zum Gegenstand hat, dann ist eine Zuständigkeit der uNB nach § 1 Absatz 1 Satz 1 NatSchZustV nicht gegeben. Es ist ein **Zustimmungsverfahren** beim MLUL als **Verordnungsgeber/Rechtsnachfolger erforderlich.**

Die dazu erforderlichen Unterlagen sind entsprechend der Anlage 3B zum Erlass des MLUL über die Zuständigkeit einzureichen:

#### B. Von der Gemeinde vorzulegende Unterlagen für das Zustimmungsverfahren beim MLUL:

- Kartografische Darstellung zur eindeutigen Lage des Plangebietes im LSG
- Vollständige Angabe der betroffenen Gemarkungen, Flure und Flurstücke
- Aussagen zur Landschaftsplanung; Bestandsdarstellung der beplanten Flächen im LSG: Angaben zu Landschaftsbild, Vegetationsbestand, gegenwärtigen baulichen oder sonstigen Nutzungen
- bei BP: Darstellung im FNP (ggf. Entscheidung des Verordnungsgebers zur FNP-Darstellung mit Gesch.Z.); ggf. Auflistung bisheriger Planungen
- Benennung aller durch die Planung berührten geschützten Teile von Natur und Landschaft (einschließlich Natura 2000) und geschützte Arten, Lebensstätten und Biotope
- Kurze Beschreibung des Planvorhabens im LSG mit Art und Umfang der beabsichtigten baulichen oder sonstigen Nutzung
- Erläuterungen zur Erforderlichkeit der beabsichtigten Inanspruchnahme von Schutzgebietsflächen (Bestandsanalyse und Bedarfsprognose der geplanten Nutzungen; zumutbare Alternativen – Standort- und Ausführungsvarianten zur Realisierung des Planziels; Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses an der Planung)
- Stellungnahme der uNB im Rahmen der Beteiligung nach § 4 BauGB.

Der Link führt auf den Download des Erlasses  
<http://www.mlul.brandenburg.de/cms/media.php/lbm1.a.3310.de/Erlass-Zustaendigkeit-LSG-Bauleitplanung.pdf>

Die untere Wasserbehörde (SB Herr Röhner, Tel. 035 35 / 46 26 28) hat, unter Berücksichtigung der folgenden Hinweise, keine Einwände gegen die Planung.

1. Im geplanten B-Plangebiet verläuft ein verrohrter Graben (kat.-nr.: 2.29.2.1). Es ist eine Stellungnahme des Gewässerunterhaltungsverbandes „Kremitz-Neugraben“, Hauptstraße 23 in 04938 Uebigau-Wahrenbrück OT Wiederau für die geplante Überbauung einzuholen.
2. Am Standort liegen gespannte Grundwasserverhältnisse vor.

Die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (SB Herr Berge, Tel. 035 35 / 46 93 30) stimmt dem BP "Wohnbebauung Klein Ende" in Lebusa, Frühzeitige Beteiligung, ohne weitere Hinweise und Ergänzungen zu.

Die untere Denkmalschutzbehörde verweist zu der o. g. Planung auf die direkte Beteiligung nachfolgender Träger öffentlicher Belange, falls das nicht schon geschehen ist:

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.

Aus Sicht des Straßenverkehrsamtes (StVA, Reg.-Nr. 2021U00287, SB Frau Tschirner, Tel. 03 53 41 / 97 76 64) sind folgende Hinweise zu beachten:

Das Vorhaben befindet sich innerhalb der Ortsdurchfahrt und wird über eine kommunale Straße (Sackgasse mit Wendeanlage) erschlossen.

Vorschriften des BbgStrG und des StVO stehen diesem B-Plan nicht entgegen.

#### Hinweise:

Die angrenzende Verkehrsfläche ist eine Sackgasse und schmal. Die Begegnung von Fahrzeugen ist nicht möglich, gleichwohl ist Parken deswegen ausgeschlossen.

Wegen der geringen Ausbaubreite der Straße (< 5 m) sind in der weiteren Planung auch in Wohngebieten zugelassene Gewerbe mit erhöhtem Fahrzeugaufkommen auszuschließen, es sei denn die Verkehrsfläche wird auf der gesamten Länge angepasst.

Stellflächen für Fahrzeuge der Wohnbauflächen sollten außerhalb des öffentlichen Verkehrsraumes im Geltungsbereich des BP vorgesehen werden.

Alternativ kann sich die Gemeinde Flächen für evtl. spätere Verbreiterung der Straße oder z. B. der Schaffung von Stellflächen für den Kindergarten vorbehalten.

Das StVA ist in die weitere Planung einzubeziehen.

Die **Brandschutzdienststelle des Ordnungsamtes** (SB Herr Kupillas, Tel. 035 35 / 46 44 26) gibt folgende Hinweise:

Es muss flächendeckend ein Löschwasservorrat von 48 m<sup>3</sup>/h (800 l/min) in für eine Zeit von zwei Stunden zur Verfügung stehen. Die benötigten Löschwasserentnahmestellen dürfen nicht weiter als 300 m von einem Objekt entfernt sein (in Schlauchlänge gemessen). Hydranten des Trinkwasserversorgers können ohne Bestätigung nicht berücksichtigt werden.

Es ist zu beachten, dass die ausgewiesene Verkehrsfläche, bzw. in besonderen Fällen auf dem Grundstück, für die Anordnung von Flächen für die Feuerwehr, entsprechend der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr geeignet sein muss. Insbesondere in deren Abmaßen und Tragfähigkeiten. Im Zuge des Bauantragsverfahrens müssen, entsprechend § 5 Brandenburgischen Bauordnung, diese Flächen nachgewiesen werden. Dabei handelt es sich um Bewegungsflächen ggf. auch um Aufstellflächen.

Gegen die Wohnbebauung „Klein Ende“ in Lebusa hat das Sachgebiet Landwirtschaft (Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Landwirtschaft, SB Herr Sandmann, Tel. 035 35 / 46 26 50) keine Einwände.

Das an den Innenbereich grenzende Grundstück ist keine landwirtschaftliche Nutzfläche (LN).

Insofern Ersatz-, Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplanes notwendig werden, empfiehlt es sich, dafür keine LN heranzuziehen.

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.

Aufgrund der aktuellen Lage ergeht von Seiten des **Gesundheitsamtes** zur frühzeitigen Beteiligung keine Stellungnahme.

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 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

Kartenausschnitt EE-GIS vom 10.06.2021



**Legende**

Kampfmittelverdachtsflächen Stand Dez. 2019

alle

1: 25000 0 250 500 750 1000 m

© Straßennetz:  
Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg

© Hintergrundkarten und Luftbilder:  
Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg  
Bundesamt für Kartographie und Geodäsie



LAND BRANDENBURG

Landesamt für Umwelt  
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Amt Schlieben  
Herzberger Straße 7  
04936 Schlieben

Landesamt für Umwelt  
Abteilung Technischer Umweltschutz 2

*Handwritten signature in blue ink, possibly 'Frau Barenz'.*

Bearb.: Frau Andrea Barenz  
Gesch.-Z.: LFU-TOEB-  
3700/429+9#179775/2021  
Hausruf: +49 355 4991-1332  
Fax: +49 331 27548-2659  
Internet: www.lfu.brandenburg.de  
Andrea.Barenz@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 31. Mai 2021

**Bebauungsplan „Wohnbebauung Klein Ende“ in 04936 Lebusa**  
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 28.04.2021
- Erläuterungen
- Planzeichnung, Übersichtplan

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 31. Mai 2021 durch Andrea Barenz schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlage

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



## 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 „Wohnbebauung Klein Ende“ in 04936 Lebusa
Ansprechpartnerin*in:	Jutta Kimmig, Referat T 25
Tel.:	0355/49911361
E-Mail:	TOEB@lfu.brandenburg.de

*Bitte zutreffendes ankreuzen  und ausfüllen.*

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

<b>1. Einwendungen</b> 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)

<b>2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts</b>
a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:
b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

<b>3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen</b>
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:**

Mit der Planaufstellung sollen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Ansiedlung von Wohnbebauung in der Gemeinde Lebusa geschaffen werden. Hierfür soll eine ca. 2.700 m<sup>2</sup> große Fläche nördlich der Anliegerstraße „Klein Ende“ als entsprechende Baufläche nach BauNVO festgesetzt werden.

Das Plangebiet befindet sich im Westen der Gemeinde, zwischen den Grundstücken der Kita „Kinderland am Park“ im Osten und einem privaten Wohngrundstück im Westen (Klein Ende Nr. 102). Nördlich sind Grünflächen sowie Gartenflächen der Wohngrundstücke an der Herzberger Straße vorhanden und südlich ist ein von Gehölzbestand umgebener Teich lokalisiert. In ca. 300 m Entfernung ist südlich der Standort einer landwirtschaftlichen Tierhaltungsanlage (Rinderhaltung) vorhanden.

Nach der rechtswirksamen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die Ortslage Lebusa handelt es sich bei dem gekennzeichneten Geltungsbereich um einen Standort im Außenbereich.

##### **Stellungnahme:**

Das Ansiedlungsvorhaben wurde hinsichtlich der Übereinstimmung mit den Erfordernissen des vorbeugenden Immissionsschutzes geprüft. Danach werden für die weitere Planaufstellung und die durchzuführende Umweltprüfung nachfolgende Hinweise und Anforderungen übermittelt.

##### 1. Anlagenbestand

Südlich der geplanten Wohnbaufläche befindet sich in ca. 300 m Entfernung der Standort einer umfangreichen Tierhaltungsanlage. Es handelt sich dabei um die **Milchviehanlage Lebusa** der Tierzucht Lebusa GmbH, Schliebener Weg 5. Die Anlage ist nach Nr. 7.1.5V des Anhang I der 4. BImSchV (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz) mit 1118 Rinderplätze und 120 Kälberplätze immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftig und wird derzeit auf Basis der Altanlagenanzeige vom 30.10.2001 betrieben.

Für den Anlagenbetrieb der Milchviehanlage (MVA) liegen dem Landesamt für Umwelt (LfU) mehrere Genehmigungen/Änderungsanzeigen vor.

- Altanlagenanzeige vom 07.12.1990 sowie vom 30.10.2001
- § 15 Anzeige, Entscheidung vom 05.06.2007 (Schleppdachanbau Stall 6+7; Stilllegung Stall 4; Erweiterung der Horizontalsiloanlage etc.)
- § 15 Anzeige, Entscheidung vom 28.07.2010 (Errichtung eines Milchviehstalles, eines Strohlagers und eines Technikunterstandes)
- § 15 Anzeige, Entscheidung vom 05.05.2011 (Neubau eines Melkstandgebäudes mit Vorwartehof)
- § 15 Anzeige, Entscheidung vom 20.06.2013 (Neubau Stall 9 mit 348 TP Milchkühe; Stilllegung Ställe 1, 2, 3 und 5 (Stall 3 wird Krankenstall); → mit Baugenehmigung und in Abstimmung mit dem LfU wurden ein Milchviehstall mit 224 TP und ein Jungrinderstall mit 155 TP errichtet)

Betriebszeiten: ganztags

In der Immissionsprognose für Geruch, Ammoniak, Stickstoff und Staub vom 05.06.2013, die im Rahmen der Anzeige nach § 15 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) im Jahr 2013 (Neubau Stall 9) erstellt wurde, sind folgende maßgebliche Immissionsorte IO (der MVA nächstliegend) genannt:

- IO 1: Wohnhäuser am Schliebener Weg 5a und 5b unmittelbar nördlich der MVA
- IO 2: Wohnhäuser am Schliebener Weg 6 und 7 unmittelbar östlich der Anlage

Gemäß Brandenburger Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) wurde für die betrachteten IO 1 und IO 2 bezüglich der Geruchsstundenhäufigkeit der Immissionswert für Dorfgebiete von 0,15 zugrunde gelegt.

Mit der **Biogasanlage Lebusa** der Energielenker BGA Drei GmbH & Co. KG, Hafenweg 15 in 48155 Münster befindet sich ca. 400 m südlich eine weitere nach dem BImSchG genehmigungsbedürftige Anlage. Die Biogasanlage für Gülle/Nawaro ist nach Nr. 8.6.3.2V des Anhang I der 4. BImSchV mit einem Durchsatz von 35,1 t/d Substrat immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftig.

Der Anlagenbetrieb erfolgt derzeit ganztags auf Basis der Altanlagenanzeige vom 05.09.2017 in Verbindung mit der Genehmigung Nr. 40.058.00/05/0104BAA2/RS vom 31.07.2006. Für die Anlage liegen mehrere Entscheidungen zu Änderungsanzeigen vor (u. a. Änderung des Technikgebäudes, Erweiterung der Fahrsiloanlage, Nachrüstung des BHKW zur Minderung des Formaldehydgehaltes der Abluft, Umrüstung der Behälterdächer für Fermenter und Gärrestspeicher, Substratumstellung).

Das am Standort ebenfalls vorhandene **BHKW (Biogas)** ist nach Nr. 1.2.2.2V des Anhang I der 4. BImSchV mit einer FWL von 1,28 MW genehmigungsbedürftig.

Es gelten folgende Immissionsbegrenzungen für Lärmimmissionen:

- IO Wohnhaus Schliebener Weg Nr. 8 nachts 40 dB(A)

## 2. Planunterlagen

Ausgehend von der Standortlage des gekennzeichneten Plangebietes und dem im Nahbereich bereits lokalisierten Nutzungsbestand bestehen gegen die Planaufstellung keine grundsätzlichen

Bedenken. Dabei wird berücksichtigt, dass es sich um eine Lückenschließung innerhalb des Siedlungsraumes handelt und für die südlich lokalisierten Betriebsanlagen (Milchviehanlage sowie Biogasanlage und BHKW) bereits Untersuchungen/Fachgutachten zur Prüfung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima/Luft und Mensch, konkret zur Geruchs- und Ammoniak-Immissionsbelastung sowie Geräuschimmissionen vorliegen. Allerdings betrachten diese Fachgutachten maßgebliche IO innerhalb eines Dorfgebietes in der Nachbarschaft der Anlagenstandorte. Konkrete Untersuchungswerte für einen Wohngebietsstatus im Bereich der Anliegerstraße „Klein Ende“ liegen nicht vor.

Anhand der Abstandsverhältnisse von mindestens 300 m zu den Emissionsschwerpunkten der unter Punkt 1 genannten Anlagen kann jedoch für den betrachteten Bereich des Plangebietes davon ausgegangen werden, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne von § 3 BImSchG zu erwarten sind.

In die Planbegründung sind entsprechende Hinweise zum Nutzungsbestand der benannten Anlagen einzuarbeiten und im Umweltbericht die vorhabenbedingten Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Klima/Luft zu beschreiben und zu bewerten. Dabei ist insbesondere auf den Nutzungsbestand einzugehen. In diesem Zusammenhang sollte darauf aufmerksam gemacht werden, dass die für landwirtschaftliche Tierhaltungsanlagen typischen Immissionen (insbesondere Gerüchen) im Siedlungsbereich Lebusa nicht auszuschließen sind.

Die erarbeiteten Planunterlagen sind zur erneuten Stellungnahme zu übergeben.

Dieses Dokument wurde am 27. Mai 2021 durch Jutta Kimmig 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 Wasserwirtschaft 1 und 2
Belang	Wasserwirtschaft
Vorhaben	Bebauungsplan „Wohnbebauung Klein Ende“ in 04936 Lebusa; Landkreis Elbe Elster

Bitte zutreffendes ankreuzen  und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input checked="" 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

Dieses Dokument wurde am 3. Mai 2021 durch Heike Priesner schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

# Gewässerunterhaltungsverband



## "Kremitz - Neugraben"



(Körperschaft des öffentlichen Rechts)

GUV "Kremitz - Neugraben", Hauptstraße 23, 04938 Uebigau-Wahrenbrück, OT Wiederau

Amt Schlieben  
Herzberger Straße 7  
04936 Schlieben

Nur per E-Mail an: [amt-schlieben@t-online.de](mailto:amt-schlieben@t-online.de)

Gewässerunterhaltungsverband  
"Kremitz - Neugraben"

Hauptstraße 23  
04938 Uebigau-Wahrenbrück  
OT Wiederau

Tel. (03 53 65) 440 518  
Fax (03 53 65) 440 519  
[info@guv-wiederau.de](mailto:info@guv-wiederau.de)  
[www.guv-wiederau.de](http://www.guv-wiederau.de)

Ihre Zeichen

B-Plan Wohnbebauung  
„Kleine Ende“, Lebusa

Ihre Nachricht

vom 28. April 2021

Unsere Zeichen

Ba, EE/7.3./01-2021/18

Datum

24. Juni 2021

### Abforderung einer Stellungnahme

hier: Aufstellung eines Bebauungsplans „Kleine Ende“ in 04936 Lebusa

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Gewässerunterhaltungsverbandes „Kremitz - Neugraben“ bestehen grundsätzlich keine Einwände zum o. g. Vorhaben. Eine Zustimmung erfolgt auf Grundlage Ihrer mit Schreiben vom 28. April 2021 übersendeten Unterlagen sowie unter Beachtung der nachfolgend aufgeführten Bedingungen, Auflagen und Hinweisen:

Folgende Gewässer II. Ordnung sind betroffen (siehe auch Anlage):

**Körbaer Graben**

**Gewässer - Kataster - Nr. 2.29.2.1**

1. Der betroffene Gewässerabschnitt ist im Vorhabensbereich verrohrt. Bei der Aufstellung des B-Plans ist die Verrohrung entsprechend zu berücksichtigen und die wasserrechtlichen Grundsätze zu beachten. Eine Beeinflussung oder Überbauung des verrohrten Gewässerabschnittes ist auszuschließen. Im Bereich des Gewässers II. Ordnung ist beidseitig ein mindestens 5 m breiter Unterhaltungstreifen frei zu halten. Entsprechend § 80 Abs. 1 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])) i. V. m. § 85 BbgWG hat der Verursacher oder der Eigentümer des Grundstücks oder der Anlage

dem Gewässerunterhaltungspflichtigen die Mehrkosten zu ersetzen, wenn sich durch besondere, die Unterhaltung erschwerende Umstände (Erschwerung) die Kosten der Unterhaltung erhöhen.

Nach § 85 BbgWG sind Erschwerungen insbesondere:

[...]

1. *Einleitungen in Gewässer und Einträge von Stoffen durch Gewässerbenutzungen, die zusätzliche Kontrollen, zusätzliches Krauten und Mähen oder die Entnahme von eingespültem Material erfordern,*
2. *Anlagen in, an, unter oder über Gewässern, insbesondere Querbauwerke, Durchlässe und Verrohrungen, Zäune, Stege und Gebäude, die den Unterhaltungsaufwand erhöhen,*
3. *Nutzungen im Uferbereich, die den Unterhaltungsaufwand erhöhen,*
4. *Grundstücke, die in ihrem Bestand besonders gesichert werden müssen.*

[...]

Des Weiteren haben die gemäß § 41 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Juni 2021 (BGBl. I S. 1699) geändert) Verpflichteten nach § 41 Abs. 2 WHG Handlungen zu unterlassen, die die Unterhaltung unmöglich machen oder wesentlich erschweren würden.

2. Eine konkrete Bebauung lässt sich aus den vorliegenden Unterlagen nicht ersehen. Aus diesem Grund weisen wir darauf hin, dass im weiteren Planungsverlauf und bei konkretisierten Bauplanungen bzw. Bauvorhaben eine erneute Stellungnahme im Rahmen der Trägerbeteiligung nach dem Baugesetzbuch beim Gewässerunterhaltungsverband „Kremitz – Neugraben“ einzuholen ist.
3. Die Errichtung oder wesentliche Veränderung von Anlagen gemäß § 36 des WHG bedarf der Genehmigung der zuständigen Wasserbehörde (hier: untere Wasserbehörde des Landkreises Elbe-Elster).

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

  
Sandro Bader  
Geschäftsführer