Formblatt

Beteiligung der Behörden an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Vorbemerkung

Mit der Beteiligung wird den Behörden und sonstigen 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.

Leerzeilen bitte ausfüllen, Zutreffendes ankreuzen (X)

A. Allgemeine Angaben

Amt		**Ortrand**
()	Flächennutzungsplan	
()	Bebauungsplan Nr.	
()	Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB	
x	**vorhabenbezogener Bebauungsplan**	**„Umbau Scheune in EH Kleinkmehlen Dorfstraße 10"**
()	sonstige Satzung	

Fristablauf für die Stellungnahme am: **10.01.2025**

B. Stellungnahme der Behörde

Bezeichnung der Behörde

Landkreis Oberspreewald-Lausitz

Absender: Landkreis Oberspreewald-Lausitz
Der Landrat
PF 100064
01956 Senftenberg

Datum: 09.01.2025

GZ: 45/24
http://www.osl-online.de
E-Mail: kreisplanung@osl-online.de

untere Denkmalschutzbehörde:
Auf der Grundlage des "Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg" (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz -BbgDSchG-) vom 24. Mai 2004 (GVBl. Teil I Nr. 9, S. 215 ff.), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes am 28.06.2023, nehme ich zum o. g. Vorhaben wie folgt Stellung:

Baudenkmalpflege:
Aus baudenkmalpflegerischer Sicht gibt es keine Bedenken und Hinweise. Baudenkmale sind nicht berührt.

Bodendenkmalpflege:
Das Vorhaben berührt das durch § 2 Abs. 2 Nr. 4 i. V. m. § 3 BbgDSchG geschützte Bodendenkmal „Kleinkmehlen, Dorfkern des deutschen Mittelalters und der Neuzeit" - Bodendenkmal-Nr. 80258, das in seinem Untergrund Spuren und Hinterlassenschaften aus der Zeit der frühesten Besiedlung birgt und deshalb in seiner Gesamtheit als Bodendenkmal zu betrachten und zu behandeln ist.

Bodendenkmale sind gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 4 BbgDSchG bewegliche und unbewegliche Sachen, insbesondere Reste und Spuren von Gegenständen, Bauten und sonstigen Zeugnissen menschlichen, tierischen und pflanzlichen Lebens, die sich im Boden oder in Gewässern befinden oder befanden. Schachtungen müssen daher kontrolliert werden.

Die bodendenkmalpflegerische Kontrolle der Erdarbeiten sowie die archäologische Dokumentation angetroffener Bodendenkmale ist in organisatorischer und finanzieller Verantwortung vom Veranlasser der Maßnahme durchzuführen (§ 9 Abs. 3 BbgDSchG).

Eine denkmalrechtliche Erlaubnis der unteren Denkmalschutzbehörde (uDB) ist gem. § 9 Abs. 3 BbgDSchG erforderlich.
Der Antrag ist mit beurteilungsfähigen Unterlagen zum Umfang der Erdeingriffe (u. a. Übersichtsplan; Lageplan, Schnitte) bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Oberspreewald-Lausitz einzureichen. Vorzugsweise über den Link https://afm.brandenburg.de/intelliform/forms/denkmal/osl/erlaubnis_osl/index. Diesen finden Sie auf der Web-Seite des Landkreises OSL unter *Leben & Wohnen/Bauen und Wohnen/Denkmalschutz*. Hier ist das Antragsformular hinterlegt.
Alternativ kann der Antrag auch auf dem Postweg, Landkreis Oberspreewald Lausitz, Schulverwaltungs- und Kulturamt, untere Denkmalschutzbehörde, Dubinaweg 1, 01968 Senftenberg eingereicht werden.

Einer separaten denkmalrechtlichen Erlaubnis bedarf es nicht, wenn das jeweilige Vorhaben der Baugenehmigungspflicht unterliegt. Die denkmalrechtliche Erlaubnis wird sodann im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erteilt.

Im Planungs- und Genehmigungsverfahren sind die Träger öffentlicher Belange
- das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege, Wünsdorfer Platz 4, 15806 Zossen, OT Wünsdorf und
- das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Außenstelle Cottbus, Schillerstraße 9, 03046 Cottbus

zu beteiligen, um rechtzeitig auf denkmalpflegerische Belange reagieren zu können.

SG rechtliche Bauaufsicht/Kreisplanung

Das Landesportal DiPlan (https://bb.beteiligung.diplanung.de/) ist einheitlich für die Bauleitplanung, speziell für die Beteiligung der Öffentlichkeit und der TÖB eingerichtet worden und sollte auch genutzt werden.

Der Genehmigungsvermerk wird von der „Höheren Verwaltungsbehörde nach BauGB" unterschrieben. Das derzeit benannte Amt existiert nicht.

Ein VBP besteht aus drei Elementen. Es sind neben dem Vorhabenplan (VEP) ein Durchführungsvertrag und der Bebauungsplan (BPL) erforderlich. Die Dokumentation des VBP kann entweder gesondert in drei Dokumenten erfolgen oder auf zwei Dokumente konzentriert werden. Sollte der Geltungsbereich des VEP mit dem Geltungsbereich des BPL identisch sein, ist dies auf der Planzeichnung klarzustellen. Dies ist bisher weder auf der Plankarte noch in der Begründung erfolgt.

Wenn sich im VEP die beabsichtigte Art der Nutzung nicht mit hinreichender Genauigkeit aus den Projektplänen ergibt oder die Gemeinde detaillierte Bindungen für ein Vorhaben formulieren möchte, können die Pläne durch einen Textteil/textliche Festsetzungen ergänzt werden.

Auch im VBP ist es erforderlich, konkrete vorhabenbezogene Festsetzungen mit allen Angaben, welche für eine abschließende städtebauliche Beurteilung des Vorhabens erforderlich sind, festzusetzen bzw. teilweise im Durchführungsvertrag zu fixieren. Die hier getroffenen Festsetzungen sind allgemein gehalten. Was im Durchführungsvertrag geregelt wird, ist derzeit nicht bekannt.

Im Unterschied zu einem Angebotsbebauungsplan handelt es sich bei der o. g. Planung, um eine, auf ein bestimmtes Vorhaben bezogene Planung. Die Begründung selbst geht auch davon aus, dass im hinteren Bereich nur ein 3. Wohnhaus mit Anbau entstehen soll. Daher ist es unverständlich, warum ein WA mit Nutzungsarten ausgewiesen wird, welche nicht realisiert werden sollen. Der VBP bestimmt nur die zukünftigen Nutzungen im Plangebiet und nicht in der Umgebung. Das Plangebiet selbst stellt auf Grund seiner geringen Größe kein Gebiet nach BauNVO dar.

Es fehlen in der Begründung auch Aussagen zur Erhaltung/Neubau/Nutzung der anderen Gebäude. Mit den derzeitigen Festsetzungen ist das Planungsziel der Erhaltung des Dreiseithofes nicht durchsetzbar. Dazu bedarf es konkreter Baugrenzen und Festsetzungen, welche dies sichern können. Mit den derzeitigen Festsetzungen besteht die Möglichkeit eines Komplettabrisses und Neubaus entsprechend der festgesetzten Grundfläche und Höhe innerhalb der Baugrenze. Ob der Einschrieb Whs/Nebengeb./... auch die zukünftige Nutzung festsetzen soll, ist nicht erkennbar.

Zu definieren ist, wofür die festgesetzte Grundfläche gelten soll. Für alle baulichen Anlagen innerhalb der Baugrenze oder nur Hauptanlagen. Zur Größe von Nebenanlagen außerhalb der Baugrenze gibt es ebenso keine Festsetzungen.

Um die beschriebene Einfügung in die Umgebung zu sichern, sollten auch gestalterische Festsetzungen für alle Gebäude getroffen werden.

Im Rahmen der Klimaschutznovelle 2013 wurde die Klimaschutzklausel in § 1a Abs. 5 BauGB eingefügt. Die Regelung ergänzt die Belange Klimaschutz und Klimafolgenanpassung als in der Abwägung zu berücksichtigende Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB und legitimiert damit klimabezogene Festsetzungen im Bebauungsplan. Dieser Punkt fehlt komplett.
So sind zum Gegenstand der Umweltprüfung auch Aussagen zu energiesparenden Bauweisen, technischen Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien, Verbot bestimmter Energieträger, Maßnahmen zur

Klimafolgenanpassung im Umweltbericht zu treffen. Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimafolgenanpassung können zu Regelungen in VBP/VEP, aber auch in privatrechtlichen oder städtebaulichen Verträgen mit Vorhabenträgem vereinbart werden (vgl. § 11 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).

Kampfmittel:
Nach Überprüfung der Lage des Vorhabens mit der 10. Ausgabe der aktualisierten Kampfmittelverdachtskarte des Zentraldienstes der Polizei von 6/2024 im Maßstab 1:100.000, wurde für o. g. Vorhaben keine Belastung festgestellt.

Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, weise ich Sie darauf hin, dass es nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfmV) verboten ist, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Sie sind verpflichtet diese Fundstellen gemäß § 2 KampfmV unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

Wir bitten um Übergabe der in Kraft getretenen Planung (mit Begründung, Gutachten, ...) in Papier und als PDF sowie die Pläne als XPlanGML-Datei (Version 4.1 oder 5.x). nach in Kraft treten des BPL. Als Mindeststandard sollten die Geltungsbereiche als Umring erfasst werden und der Plan als georeferenziertes Rasterbild (ausgestanzt am Geltungsbereich) bereitgestellt werden.
Eine weitergehende Erfassung der Geometrien und Planinhalte in der XPlanGML-Datei ist ebenso möglich.

Hinweis:
Das neu zu beschließende BauGB, welches uns als Änderungsentwurf vorgelegen hat, könnte den § 34 Abs. 3a BauGB so verändert enthalten, dass ein VBP nur für die Nutzungsänderung und Erweiterung der Scheune, nicht mehr erforderlich macht. Hier bleibt aber die noch zu beschließende Endfassung abzuwarten. Auf Grund des Regierungswechsels ist aber der Zeitpunkt der Beschlussfassung der Änderung des BauGB derzeit unbekannt.

<u>untere Wasserbehörde</u>

Gegen das beabsichtigte Vorhaben bestehen aus der Sicht der unteren Wasserbehörde keine Bedenken.

<u>untere Naturschutzbehörde</u>

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung
Bei der Aufstellung einer städtebaulichen Satzung sind gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2, Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB in Verbindung mit §§ 14 ff. BNatSchG (Eingriffsregelung) die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Gemäß Darlegung im Umweltbericht, Seite 19, in Verbindung mit Festsetzung 5 der Planzeichnung werden
- mit dem Bebauungsplan eine Flächenversiegelung von 349 m² vorbereitet und
- als Ausgleichsmaßnahmen folgende Pflanzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzt
  Maßnahme 1 (M1) – Anpflanzen Bäume und Sträucher
  Innerhalb der in der Planzeichnung mit Planzeichen gekennzeichneten Fläche, sind standortheimische Gehölze mit Pflanzenarten der Pflanzliste in einer Dichte von 1 Gehölz / 5 m² anzupflanzen und

Maßnahme 2 (M2) – Anpflanzen Obstbäume
Innerhalb der privaten Grünfläche sind mindestens 3 hochstämmige Obstbäume zu pflanzen.

Hierzu gibt es keine weiteren Hinweise.

Arten- und Biotopschutz:
Folgende Hinweise sollten in die Planzeichnung aufgenommen werden:
Gemäß § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz ist es verboten, Bäume und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden. Sofern eine Befreiung von diesem Verbot erforderlich ist, ist diese bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen.

Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz ist sicherzustellen, dass Vögel, Reptilien und andere unter die Zugriffsverbote fallende Arten nicht beeinträchtigt werden. Sofern eine Befreiung von diesem Verbot erforderlich ist, ist diese beim Landkreis Oberspreewald-Lausitz, untere Naturschutzbehörde zu beantragen. Zur Vermeidung arten- und biotopschutzrechtlicher Konflikte kann die Befreiung verbunden werden mit der Beauflagung einer ökologischen Baubegleitung.

untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

Altlastenauskunft:
Im Bereich des Plangebietes befinden sich keine im Altlasten- und Bodenschutzkataster des Landes Brandenburg erfassten Altlasten oder Altlastverdachtsflächen.

Bergbau:
Eine Beeinträchtigung bergbaulicher Belange ist nicht ersichtlich.

Mit freundlichem Gruß

im Auftrag

Amtsleiter

Anlage: - Fundstellen zitierter Rechtsvorschriften

Verteiler:
- Planungsbüro Diecke
- Amt Ortrand
- GL 5
- z. d. A.

Denkmalschutz

- Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I S. 215) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.06.2023 (GVBl.I/23, Nr. 16)

Verkehrswesen

- Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) vom 6. März 2013 (BGBl. I S. 367), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 02. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 299)
- Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juli 2009 (GVBl. I S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl I Nr. 37)

Bauaufsicht/Kreisplanung

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Ordnungsbehördliche Verordnung zur Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) in der Fassung vom 9. November 2018 (GVBl. II Nr. 82)
- Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planungsunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches (Planunterlagen VV) vom 2. Mai 2018 (ABl Nr. 17)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2018 (GVBl. I Nr. 39) geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.09.2023 (GVBl. I Nr. 18)

Wasserrecht

- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I Nr. 9)

Naturschutzrecht

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. I Nr. 323)
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I Nr. 9)
- Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (Naturschutzzuständigkeitsverordnung - NatSchZustV) vom 27. Mai 2013 (GVBl. II Nr. 43), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 23. Oktober 2024 (GVBl. II Nr. 92)
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates (FFH-Richtlinie) vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. Nr. L 206 S. 7), zuletzt geändert durch Artikel 1 ÄndRL 2013/17/EU vom 13. Mai 2013 (ABl. Nr. L 158 S. 193)
- Verordnung zu den gesetzlich geschützten Biotopen (Biotopschutzverordnung) vom 7. August 2006 (GVBl. II/06, Nr. 25 S.438)