

(11)

EINGANG

27. APR. 2023

Formblatt

Elektronische
Ortrandbesl. 28.

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

Stadt Ortrand

Bebauungsplan Nr.

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

vorhabenbezogener Bebauungsplan

sonstige Satzung

Fristablauf für die Stellungnahme am:

14.04.2023 (Verlängerung 28.04.2023)

B. Stellungnahme der Behörde

Bezeichnung der Behörde

Landkreis Oberspreewald-Lausitz

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

Datum: 27.04.2023
Telefon: 0 35 41 – 8 70 52 26
Fax: 0 35 41 – 8 70 34 10
Bearbeiterin: Frau Bauer
GZ: 9/23
<http://www.osl-online.de>
E-Mail: kreisplanung@osl-online.de

Folgende Dezernate bzw. Ämter wurden zum o. g. Vorhaben beteiligt:

Dezernat I, Bildung, Finanzen und innere Verwaltung

- Schulverwaltungs- und Kulturredirektion untere Denkmalschutzbehörde
- Bau- und Hauptamt SG Bau und Unterhaltung

Dezernat III, Bau, Ordnung und Umwelt

- Amt für Straßenverkehr und Ordnung SG Verkehrswesen
- Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Landwirtschaft SG Landwirtschaft
- Amt für Umwelt und Bauaufsicht SG rechtliche Bauaufsicht/Kreisplanung
untere Abfallwirtschafts- u. Bodenschutzbehörde
untere Naturschutzbehörde
untere Wasserbehörde

() keine Einwände

(X) Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (Einwendungen, Rechtsgrundlagen u. Möglichkeiten der Überwindung):

untere Naturschutzbehörde (uNB)

Landschaftsschutzgebiet

Das Satzungsgebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand“. LSG sind Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft

- zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- wegen ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder
- wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung erforderlich ist.

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

Zuständige Naturschutzbehörde ist das Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK), Abteilung 4, Referat 45, Postfach 601150, 14411 Potsdam. Für die elektronische Aktenführung wird gebeten, die Unterlagen im Adobe PDF-Format an folgende E-Mail-Adresse zu senden: Referat45@mluk.brandenburg.de.

Beim MLUK vorzulegende Unterlagen für das Zustimmungsverfahren:

- 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
- Darstellung im FNP; 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.

Artenschutz

Artenschutzrechtliche Belange werden zur frühzeitigen TÖB noch nicht formuliert. Dazu wird auf die Prüfung des Landschaftsplans (LP) zu verwiesen.

Gehölzschutz

Die Gehölze im Innenbereich der Stadt Ortrand unterliegen der gemeindlichen Gehölzschutzsatzung. Insofern ist zu klären, inwieweit die Regelungen dieser Satzung den Festsetzungen des FNP entgegenstehen.

Die Gehölze im Außenbereiches unterliegen den Regelungen der Verordnung des Landkreises Oberspreewald-Lausitz zum Schutz von Bäumen und Hecken (GehölzSchVO LK OSL). Gemäß § 4 GehölzSchVO LK OSL ist es verboten, geschützte Landschaftsbestandteile zu beseitigen, zu zerstören, zu beschädigen oder in ihrem Aufbau wesentlich zu verändern. Von diesen Verboten können Ausnahmen zugelassen werden (§ 6 GehölzSchVO LK OSL). Um die Vereinbarkeit der Satzung mit den Regelungen der GehölzSchVO LK OSL herzustellen, ist vom Träger der Bauleitplanung ein Antrag auf Zusicherung der Ausnahmegenehmigung vom Gehölzschutz für die mit der Planung vorbereiteten Eingriffe in den Gehölzbestand (Gehölzbeseitigung auf den als überbaubar ausgewiesenen Flächen) an die uNB zu richten.

Dies gilt nicht für Wald i.S. des § 2 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG).

Bauverbot am Gewässer

Gemäß § 61 BNatSchG dürfen an Gewässern erster Ordnung sowie an, stehenden Gewässern mit einer Größe von mehr als 1 Hektar im Abstand bis 50 Meter von der Uferlinie keine baulichen Anlagen errichtet werden. Da mit dem FNP bauliche Maßnahmen innerhalb des fünfzig Meter-Bereiches von der Pulsnitz vorbereitet werden, ist vom Träger der Bauleitplanung ein Antrag auf Zusicherung der Ausnahme vom Bauverbot an Gewässern an die uNB zu richten. Dies betrifft insbesondere die Flächenplanungen G3 und ggf. auch die Flächenplanungen G 3, M4 und W13. Auf Grund der Lage der Flächen am FFH-Gebiet „Pulsnitz und Niederungsbereiche“, der hohen Wertigkeit der Gewässerniederung im Arten- und Biotopverbund sowie der im Plan dargestellten alternativen Entwicklungsflächen für Gewerbe- und Wohnbebauung sind von Seiten der uNB keine Gründe ersichtlich, die eine positive Entscheidung hinsichtlich der Aufhebung des Bauverbotes am Gewässer erwarten lassen. Dies betrifft die unmittelbar am Gewässerufer befindlichen Planung G3.

untere Wasserbehörde

In den festgesetzten Überschwemmungsgebieten gelten die Schutzvorschriften des § 78 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und des § 100 Abs. 1 BbgWG, die zur Gewährleistung des Hochwasserschutzes und zur Vermeidung von Gefahren und Schäden für Menschen und Sachwerte erforderlich sind. In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass in festgesetzten Überschwemmungsgebieten u. a. die Verbote der Ausweisung von neuen Baugebieten im Außenbereich in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch sowie der Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen gemäß § 78 Abs. 4 WHG bestehen.

Es gelten die Vorschriften des § 78b Abs. 1 Satz 1 WHG für das Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

- () Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:
- (X) Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

untere Denkmalschutzbehörde

Baudenkmalpflege:

Folgende Baudenkmale sind berührt:

- Stadtkirche St. Barbara
- Alte Friedhofskapelle
- Marktplatz mit Bebauung
- Rathaus; Altmarkt 1
- Lutherdenkmal, an der Stadtkirche, Am Haag
- Wohn- und Geschäftshaus mit Seitenflügeln, Bahnhofstraße 2
- Bahnhof Ortrand, Königsbrücker Straße 4, bestehend aus Bahnhofsempfangsgebäude mit Gastwirtschaft und Stellwerksannex (mechanischem Stellwerk, Typ „Einheit“) sowie Bahnsteigüberdachung und Erinnerungsplakette an der Stadtseite, Güterschuppen mit Kontor und Ladegleis sowie Prellbock, Lagerschuppen, Kopfsteinpflasterung Bahnhofsvorplatz, gepflasterter Bahnsteig 1 mit historischen Bahnsteigleuchten, Königsbrücker Straße 4, Gemarkung Ortrand, Flur 2, Flurstücke 805 und 806
- Lehm-mühlenschloss, Mühlgasse 2
- Wohnhaus mit Nebengebäude, Straße der Einheit 23

Die genannten Objekte sind Bestandteil der Denkmalliste des Landes Brandenburg gem. § 3 i. V. m. § 28 BbgDSchG, erstmals veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 3, S. 168 ff. vom 26.01.2005, zuletzt ergänzt mit der Bekanntmachung vom 31.12.2021. Eine aktuelle Fassung der Denkmalliste ist auf der Internetseite des BLDAM unter www.bldam-brandenburg.de eingestellt.

Bitte beachten Sie, dass es sich hier um den momentanen Arbeitsstand handelt. Es können jederzeit neue Objekte als Baudenkmale erkannt werden. Änderungen bzw. Ergänzungen und Löschungen des Denkmalbestandes sind daher jederzeit möglich und zu berücksichtigen. Die Denkmalliste wird kontinuierlich fortgeschrieben.

Wird in die Belange von Baudenkmalen bzw. in deren Umgebung eingegriffen oder ergeben sich durch geplante Maßnahmen u. a. Eingriffe, Konkurrenzen zu den Denkmalen oder Konsequenzen für die geschützten Objekte, ist die untere Denkmalschutzbehörde des LK OSL frühzeitig anzuhören.

Eine denkmalrechtliche Erlaubnis der unteren Denkmalschutzbehörde ist im jeweiligen Genehmigungsverfahren (denkmalrechtliche Erlaubnis gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BbgDSchG bzw. denkmalrechtliche Erlaubnis i. R. eines erforderlichen Baugenehmigungsverfahrens gem. § 9 Abs. 1 BbgDSchG i. V. m. § 20 Abs. 1 BbgDSchG) erforderlich.

Bodendenkmalpflege:

Folgende Bodendenkmale sind berührt:

- Altstadt, Burg, und Schloss des deutschen Mittelalters und der Neuzeit, Fpl. 3 und 4" – Bodendenkmal-Nr. 80292

„Ortrand wird 1238 erstmalig urkundlich als „oppidum“, 1292 als „civitas“ und 1312 als „hus“ und „stat“ erwähnt. Ortrand entwickelte sich am Schnittpunkt zweier alter Fernhandelsstraßen (Hohe Straße und einer Straße von Böhmen an die Ostsee), die sich an einer Furt vor der Pulsnitz kreuzten. An der im Osten liegenden Burg entsteht eine elliptisch gestaltete Stadtanlage mit quadratischem Marktplatz durch Zusammenlegung von Burgviertel, Kaufmanns- und Marktsiedlung mit Jacobskirche. Das älteste Viertel mit Jacobskirche (Pilgerkirche) aus dem 12./13. Jahrhundert lag außerhalb der Stadtbefestigung (Dresdner Vorstadt). Die Stadtbefestigung bestand aus einem doppelten Wallgrabensystem mit dem Lindenuer (Wendischen) Tor im Norden (1841 abgerissen) und dem Dresdener Tor im Süden (1883 abgebrannt). Zwischen dem Lindenuer Tor und dem Pulsnitzübergang entwickelte sich die Lindenuer Vorstadt. Auf dem Topfmarkt stand das seit 1432 wüste markgräfliche Schloss (Hussitenkrieg). In einem Neubau, zwischen 1480 und 1525 etwas versetzt erbaut, befand sich im 15./16. Jahrhundert das Domänegut und Sitz des Amtes Ortrand. Die Stadtkirche St. Barbara ist aus einer gleichnamigen Kapelle hervorgegangen und wurde zur dreischiffigen Hallenkirche ausgebaut, nach Bränden erfolgte ein barocker Umbau 1728-1732. Durch facharchäologisch dokumentierte partielle Erdeingriffe konnten im gesamten Stadtkern Belege für die bis in das deutsche Mittelalter zurückreichenden Besiedlungen erfasst werden. Insbesondere im Bereich des Altmarktes bis zu 800 Jahre alte Funde und Erdbefunde dokumentiert worden, welche der Ungestörtheit des Untergrundes zugeschrieben werden können. Besonders bemerkenswert sind die hier angetroffenen organischen Materialien, die aufgrund der hydrologischen Verhältnisse sehr gut erhalten sind. Unter anderem wurden dort Vorrats- und Drainagegruben, vollständige und angeschnittene Hausgrundrisse (eventuell von Marktständen) des 13./14. Jahrhunderts sowie mehrphasige mit Holz befestigte Wege und Straßen festgestellt. Auch in der Straße der Einheit am nördlichen Stadtrand sowie Auf dem Haag wurden hölzerne Straßenbefestigungen ermittelt. Reste des hölzernen (früh-) neuzeitlichen Wasserleitungssystems ließen sich unter anderem am Altmarkt, am Topfmarkt, am Kirchplatz nachweisen. Verfüllschichten des Stadtgrabens konnten im nördlichen Teil der Haagstraße sowie an der Kreuzung Haag/Elsterwerderstraße beobachtet werden. Bei Ausschachtungen in der Sakristei der St. Barbarakirche ließen sich drei Kulturschichten feststellen.“ (Quelle: Beschreibung Bodendenkmal-Nr. 80292, BLDAM 07.06.2012)

- Burkersdorf, Dorfkern des deutschen Mittelalters und der Neuzeit, Fpl. 1 – Bodendenkmal-Nr. 80348

„Bei dem mittelalterlichen Ortskern von Burkersdorf handelt es sich um ein Straßendorf. Seine urkundliche Ersterwähnung erfuhr der Ort als 'Burckersdorff' im Jahre 1498. Bodendenkmalpflegerische Dokumentationsmaßnahmen in den Jahren 2003-2005 erbrachten neben einigen mittelalterlichen Überresten vor allem frühneuzeitliche Befunde, u. a. Reste von hölzernen Straßenbelägen. Die Abgrenzung erfolgte aufgrund von historischem Kartenmaterial.“ (Quelle: Beschreibung Bodendenkmal-Nr. 80348, BLDAM 25.06.2019)

- Steinkreuz – Bodendenkmal-Nr. 80305
- Mühlenstandort – Bodendenkmal-Nr. 80496

Die o. g. Bodendenkmale bergen in ihrem Untergrund Spuren und Hinterlassenschaften aus der Zeit seit der frühesten Besiedlung und sind deshalb in ihrer Gesamtheit als Bodendenkmale i. S. v. § 2 Abs. 2 Nr. 4 BbgDSchG zu betrachten und zu behandeln.

Baumaßnahmen sind frühestmöglich bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises OSL zu beantragen (§ 9 Abs. 1 BbgDSchG). Gleiches gilt für Änderungen der Nutzungsart. Bodendenkmalverträgliche Nutzungen sind einvernehmlich anzustreben.

Alle Veränderungen und Maßnahmen an Bodendenkmalen sind gemäß § 9 Abs. 1 und 3 BbgDSchG erlaubnis- und dokumentationspflichtig. Verantwortlich hierfür ist der Eigentümer, der Nutzungsberechtigte oder der Veranlasser (§ 7 Abs. 3 BbgDSchG).

Falls archäologische Maßnahmen notwendig werden sollten, sind die Kosten dafür im Rahmen des Zumutbaren vom Veranlasser des Vorhabens zu tragen (§ 7 Absatz 4 BbgDSchG)
Dies ist bei entsprechenden finanziellen und terminlichen Planungen rechtzeitig und ausreichend zu berücksichtigen.

Die korrekte Abgrenzung der Bodendenkmale ist nachrichtlich in den Plan zu übernehmen.
Hinweis: Beim Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum können Shape-Dateien angefordert werden, um die Begrenzung des Bodendenkmalbestandes korrekt in den Plan zu übernehmen.

- Ich weise darauf hin, dass grundsätzlich im gesamten Planbereich bei Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt werden können. In diesem Fall sind nachfolgende Festlegungen im BbgDSchG zu beachten:
- Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem BLDAM (Außenstelle Cottbus) oder der unteren Denkmalbehörde beim Landkreis Oberspreewald-Lausitz anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).
 - Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind für mindestens fünf Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).
 - Funde sind ablieferungspflichtig (§ 12 BbgDSchG).
 - Sollten umfangreiche archäologische Maßnahmen notwendig werden, sind die Kosten dafür im Rahmen des Zumutbaren vom Veranlasser des Vorhabens zu tragen (§ 7 Abs. 3 BbgDSchG). Dies ist bei entsprechenden finanziellen und terminlichen Planungen zu berücksichtigen.
 - Bitte beachten Sie, dass es sich bei den genannten Bodendenkmalen um den momentanen Arbeitsstand handelt. Es können jederzeit neue Bodendenkmale auftreten, woraus sich unter Umständen Nutzungseinschränkungen oder für Baumaßnahmen neue Auflagen ergeben können. Die Denkmalliste wird kontinuierlich fortgeschrieben. Änderungen bzw. Ergänzungen und Löschungen des Bodendenkmalbestandes sind jederzeit möglich und zu berücksichtigen.

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, Juri-Gagarin-Straße 17, 03046 Cottbus

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

SG Bau und Unterhaltung

Die Kreisstraßen K 6605, K6606 und K6635 befinden sich im Bereich des FNP.

Die derzeit erneuerte Elsterwerdaer Straße ist die K6635 (siehe Seite 62, falsche Bezeichnung).

SG Verkehrswesen

Zu der Planung bestehen aus verkehrsrechtlicher Sicht gemäß § 45 Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) grundsätzlich keine Hinweise.

SG Landwirtschaft

Der FNP Ortrand sieht eine Änderung der Nutzung von Ackerflächen in SO PV entlang der Autobahn vor. Diese Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Bei der Planung von Photovoltaikanlagen soll auf den Schutz des Bodens geachtet werden, dabei darf die landwirtschaftliche Nutzung nicht ausgeschlossen werden. Eine Parallelnutzung entsprechend der DIN SPEC 91434 2021-05 (Agri-PV) wäre machbar (Bsp. mit Weidehaltung).

SG rechtliche Bauaufsicht/Kreisplanung

Die den Kommunen zugewandene Presseinformation des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 19. Juni 2018 (einzusehen unter <https://mil.brandenburg.de>) verweist auf das Online-Angebot für die kommunale Bauleitplanung (<https://bauleitplanung.brandenburg.de>), um § 4a Abs. 4 S. 1 Baugesetzbuch (BauGB) gerecht zu werden.

Derzeit existiert noch eine durch das VG Cottbus teilweise beanstandete Klarstellungs- und Ergänzungssatzung. Es ist zu entscheiden, wie in Zukunft damit umgegangen wird und wie das Urteil umgesetzt werden soll. Betroffene Flächen sind ggf. neu zu bewerten und ggf. über eine Bauleitplanung zu entwickeln. Die Flächen sollten, wenn sie weiterhin bebaut werden sollen, entsprechend auszuweisen und zu beschreiben.

Plankarte:

Südlich der Grenzstraße soll ohne Anschluss an das Wohngebiet entlang der Grenzstraße ein neues Wohngebiet ausgewiesen werden. Da der Anschluss fehlt, wirkt es losgelöst von der Ortslage. Zu prüfen wäre ein Anschluss an die Nutzung der Grenzstraße. Ob im zukünftigen Bebauungsplanverfahren eine Grüntrennung vorgenommen wird, wird sich im BPL-Verfahren ergeben.

An der Autobahnabfahrt sollte ein Gewerbegebiet entstehen. Da der FNP für die nächsten 15 Jahre die Entwicklung von Ortrand steuern soll ist zu prüfen, ob dies Inhalt des FNP werden sollte.

Das neue Wohngebiet nördlich des Schillerweges, direkt am Sportplatz ist losgelöst vom vorhandenen Wohngebiet dargestellt. Der Verkehrsanschluss wäre über eine nicht nachvollziehbar eingezeichnete Grünfläche zu realisieren. Auch ist je nach Nutzung des Sportplatzes, das Lärmproblem in der zukünftigen Bauleitplanung zu klären.

Die Wohnhäuser der Kamenzer Straße 21-25 usw. sind als Mischnutzung dargestellt. Mischnutzung bedeutet auch die Unterbringung von sonstigen Gewerbebetrieben, welche das Wohnen nicht wesentlich stören. Diese Betriebe müssen aber in Wohngebieten unzulässig sein. Mischnutzungsbereiche müssen einen höheren Störungsgrad hinnehmen. Keine der Nutzungen darf ein deutliches Übergewicht über die andere gewinnen.

Gleiches trifft auf die Fläche der ehemaligen Kunstseide und alle weiteren Mischnutzungsbereiche zu. Mischnutzung bedeutet bei Mischgebieten ca. 50% Wohnen und 50% Gewerbe u. a., welche in Wohngebieten unzulässig und ggf. durch ein erforderliches Bauleitplanverfahren zu definieren sind. Eine stark befahrene Straße oder die Nachbarschaft von Gewerbegebieten und damit lediglich höhere Lärmgrenzwerte reicht für eine Mischnutzungsausweisung nicht aus. Um Urbane Gebiete im Innerstädtischen zu entwickeln, bedarf es eines Bebauungsplanes.

Die Mischbaufläche zwischen der Grenzstr. und der Elsterwerdaer Str. ist eine Neuausweisung, da der Bereich nicht durchgängig bebaut ist, fehlt aber in der Karte „Flächenausweisungen/Bauleitplanung“.

An der Kreuzung Kroppener Str. (L 55) /Nord-Süd-Erschließungsstr. (Königsbrücker Str.) soll ein neues Gewerbegebiet entstehen. Die Fläche wird derzeit für Erdablagerungen genutzt. Die Fläche ist kein genehmigtes Gewerbegebiet und in der Karte „Flächenausweisungen/Bauleitplanung“ mit darzustellen. Es ist relativ klein für ein Gewerbegebiet in Autobahnnähe. Die Stadt sollte prüfen, ob eine größere Ausdehnung mit öffentlichen Belangen vereinbar wäre.

Karte „Flächenausweisungen/Bauleitplanung“:

- BPL Nr. 7 "Campingplatz Ortrand" ist mit dem 01.06.1997 in Kraft getreten
- VBP "Gewerbegebiet Am Walkteich -Erweiterung Polymer Technik Ortrand"; Aufstellungsbeschluss 08.05.2014; PAZ Stellungnahme LK 04.06.2014
- BPL "Ortrander Eisenhütte"; Aufstellungsbeschluss 29.09.2004;
- KES Ortrand ist mit dem 01.01.2006 in Kraft getreten

Begründung:

Seite 15 letzter Absatz

In gemischten Bauflächen sind sonstige Gewerbebetriebe zulässig. Die in diesem Abschnitt beschriebenen Gewerbebetriebe sind in Wohnbauflächen zulässig.

Seite 64

Eine Erweiterung des bestehenden GE Burkersdorf ist nicht dargestellt.

Seite 75

Ehemalige gewerbliche Nutzungen begründen keine Ausweisung von Mischbauflächen. Die Stadt sollte sich die Frage stellen, ob nicht durch die Herausnahme des sonstigen Gewerbes aus diesem Bereich die Wohnqualität an den betroffenen Standorten verbessert und Neuansiedlungen von Gewerbe in den Gewerbegebieten erfolgen sollte.

Seite 76

An der Kreuzung Kroppener Str. (L 55) /Nord-Süd-Erschließungsstr. (Königsbrücker Str.) ist kein baurechtlich genehmigter Bestand bekannt. Die Ausweisung als Gewerbegebiet ist keine Bestandsdarstellung.

Es sollten Datenblätter zu den Neuausweisungen von Bauflächen erarbeitet werden, aus denen die wichtigsten Kriterien und u. a. ob eine Bauleitplanung erforderlich ist, hervorgehen.

Kampfmittel:

Nach Überprüfung der Lage des Vorhabens mit der 9. Ausgabe der aktualisierten Kampfmittelverdachtskarte des Zentraldienstes der Polizei von 2019 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.

Der wirksame Flächennutzungsplan soll gemäß § 6a Abs. 2 BauGB mit all seinen Anlagen und der zusammenfassenden Erklärung ergänzend ins Internet eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht werden.

untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (uAWBB)

Innerhalb der Gemarkungen Ortrand und Burkersdorf befinden sich im Altlastenkataster des Landes Brandenburg registrierte Altstandorte und Altablagerungen. Diese werden sowohl in der Begründung zum Flächennutzungsplan als auch im Erläuterungstext zum Landschaftsplan aufgeführt/betrachtet. Die Altablagerungen und Altstandorte sind in der Planzeichnung (punktuell) und auch in dem zusätzlichen Beiplan „Restriktionen-Denkmalerschutz/Altlasten“ gekennzeichnet.

Weiterhin werden im Wesentlichen die Belange des Bodenschutzes, insbesondere im Landschaftsplan, dargestellt (z. B. Bestandsbeschreibung- und -bewertung, Umweltauswirkungen, Bodenkarte usw.).

Bergbau:

Das Gebiet des FNP Ortrand liegt außerhalb des ausgewiesenen Bereiches bergbaulich bedingter Grundwasserbeeinflussung. Uns liegen keine Informationen zu bestehenden Bergbauberechtigungen innerhalb der Grenzen des FNP vor.

Von Seiten des SG Bergbau ergehen keine Einwände oder Hinweise zum FNP.

Eine Beeinträchtigung bergbaulicher Belange ist nicht ersichtlich.

untere Naturschutzbehörde (uNB)

Zum FNP wurde ein Entwurf eines Landschaftsplanes (LP) vorgelegt. Dieser konnte im Beteiligungszeitraum jedoch noch nicht abschließend geprüft werden. Eine Stellungnahme zum LP erfolgt gesondert.

Hingewiesen wird darauf, dass für Gehölzpflanzungen der Erlass zur Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur zu beachten ist, wonach u.a. bei allen Gehölzpflanzungen, die im Rahmen von Ersatzpflanzungen und von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 15 BNatSchG (Eingriffskompensation) vorgenommen werden, grundsätzlich Pflanzgut gebietsheimischer Gehölze zu verwenden ist.

Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Inhalte des Umweltberichtes ergeben sich aus der Anlage des BauGB zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB.

Zum Umweltbericht sind folgende Hinweise abzugeben.

Im Abschnitt Landschaftsplanung wird auf den Landschaftsrahmenplan Senftenberg verwiesen, der Ortrand planerisch nicht abdeckt. Dafür gibt es in diesem Bereich einen weiteren Landschaftsrahmenplan „Südliches Kreisgebiet–Altkreis Senftenberg“. Die Aussagen dieses Planes können für die Grundlagen des Umweltberichtes und des Landschaftsplanes herangezogen werden, sind jedoch auf Grund des Erarbeitungsstandes von 1994 teilweise nicht als aktuell zu bewerten.

Im Umweltbericht werden alle geplanten Bauflächen einzeln in der Tabelle zum Beiplan Nr. 3, Flächenausweisung/Bauleitplanung, aufgeführt. Dort wurde eine aus naturschutzfachlicher Sicht besonders kritisch zu betrachtende Fläche nicht aufgenommen, die im FNP jedoch dargestellt ist. Östlich der Kreuzung L 55/Walkteichstraße befindet sich eine Altablagerungsfläche, welche laufend noch zu Lagerzwecken genutzt wird, die bislang aber keine rechtliche Zulassung erfahren hat. Die Fläche liegt im LSG, im Außenbereich und wäre auf Grund von alternativen Flächenpotentialen dort auch nicht zulässig. Eine Bestandsdarstellung ist also kritisch zu hinterfragen. Vielmehr könnte die Fläche im Kontext zum vorgeschlagenen Flächenpool als Entsiegelungsfläche herangezogen werden.

Naturschutzfachlich ist ebenso zu hinterfragen, ob die Ausweisung einer Wohnbaufläche W 22 östlich des Sportplatzes, ohne Verbindung zur Ortslage und zu großen Teilen innerhalb des LSG naturschutzfachlich zulässig wäre. Die Vereinbarkeit dieser Planungen mit dem LSG würde durch die Prüfung beim MLUK erfolgen. Für die geplante Baufläche W 20 gelten diese Aussagen fast gleichlautend. Auch hier werden Flächen, losgelöst von der Ortslage und innerhalb des LSG geplant. Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen Bedenken hinsichtlich der Vereinbarkeit der Etablierung eines von der angestammten Ortsbebauung abgespalteten Wohngebietes mit den Schutzgebietsbelangen, da alternative Entwicklungsmöglichkeiten bestehen. Ggf. sollte die Stadt Ortrand eine Priorisierung der Inanspruchnahme der Einzelflächen vornehmen. Dabei wäre der Umsetzung der Innenbereichsstandorte der Vorrang einzuräumen.

Hinsichtlich der Inanspruchnahme von potentiellen Innenbereichsstandorten ist deutlich auf den im Bereich der Flächen W 19, M4, M5, M6 und M7 vorkommenden älteren Gehölzbestandes zu verweisen. Diese Gehölze bilden nicht nur einen naturschutzfachlichen hochwertigen Bereich im Orts- und Landschaftsbild, auch aus artenschutzrechtlicher Sicht sind alte Gehölze Lebensraum vieler, teilweise geschützter Arten. Gleichzeitig besitzen diese Flächen ebenfalls ein hochwertiges klimatisches Ausgleichspotential. Das betrifft ganz besonders die eng bebaute und entsiegelte Innenstadt von Ortrand. Unter den gegebenen klimatischen Bedingungen sollten Flächen mit klimatischen Ausgleichspotential im Innenstadtbereich erhalten und gefördert werden.

Teilweise werden Flächenplanungen im unmittelbaren Umfeld des Natura-2000 Gebietes „Pulsnitz und Niederungsbereiche“ vorgesehen. Für diese Flächen, deren potentielle Nutzung geeignet ist, auch innerhalb des Schutzgebietes Beeinträchtigungen hervorzurufen, ist eine FFH-Vorprüfung im FNP vorzunehmen. Dies betrifft die Planflächen G3 und ggf. W13 oder auch M4.

Des Weiteren werden Flächen zur Erstaufforstung vorgeschlagen, die teilweise auch auf Grünlandstandorten umgesetzt werden sollen. Grundsätzlich ist es zu begrüßen, dass der FNP eine relativ große Anzahl an Flächen zur Kompensation von möglichen Eingriffen vorschlägt. Die Umwandlung von standortgerechtem Grünland ist aus naturschutzfachlicher Sicht aber kritisch zu bewerten, da gerade Grünlandstandorte eine hohe naturschutzfachliche Wertigkeit im Zusammenhang mit Boden- und Erosionsschutz (z.B. Fläche W 8) besitzen können und der Grünlandumbruch nur unter bestimmten Bedingungen zulässig ist. Diese sollte noch einmal im Kontext des LP überdacht werden. Aus naturschutzrechtlicher und-fachlicher Sicht ist es zu begrüßen, dass sich die Stadt Ortrand intensiv mit möglichen Kompensationsmaßnahmen (Tabelle zum Beiplan 6) im Stadtgebiet auseinandersetzt. Es wird deutlich, dass auch innerhalb des Stadtgebiets Potentiale für Kompensationsmaßnahmen vorhanden sind. Eine ausreichende Prüfung der Vorschläge ist noch nicht erfolgt, da der LP noch nicht abschließend geprüft ist. Insofern ist auch die Stellungnahme der uNB zum FNP nicht als abschließend anzusehen.

untere Wasserbehörde (uWB)

Teilbereiche des FNP befinden sich im Überschwemmungsgebiet der Schwarzen Elster und ihrer Zuflüsse (Sieggraben, Pulsnitz, Hopfengartenbach, Große Röder, Geißlitz), im Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten sowie in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Tettau.

Seite 31:

„... Für den vorliegenden Flächennutzungsplan relevant sind die vom Landesamt für Umwelt herausgegebenen Hochwassergefahren- und risikokarten, welche die neu bemessenen Überschwemmungsbereiche als vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete (§ 76 Abs. 3 WHG), zusätzlich zu dem per Verordnung festgesetzten Überschwemmungsgebiet gemäß § 76 Abs. 2 WHG der Pulsnitz, im Beiplan 01 "Wasser- und Naturschutzrechtliche Bindungen" ergänzen. ...“

Hier ist festzustellen, dass es kein vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet gibt. Maßgeblich ist hier das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Schwarzen Elster und ihrer Zuflüsse (Sieggraben, Pulsnitz, Hopfengartenbach, Große Röder, Geißlitz) (am 12. Mai 2016 in Kraft getreten).

Gem. § 5 Abs. 4a BauGB sollen auch Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b WHG nachrichtlich in den FNP übernommen werden. Das Risikogebiet ist im Beiplan 01 "Wasser- und Naturschutzrechtliche Bindungen" ausgewiesen, jedoch ist im „FNP-Vorentwurf“ nicht erkennbar, ob der Beiplan 01 Bestandteil des FNP ist.

Das Wort „Deich“ sollte im FNP durch die korrekte Bezeichnung „Hochwasserschutzanlage“ ersetzt werden.

Seite 32 - die Paragraphen im Hinweis sind zu korrigieren:

„Hinweis:

Für geplante Maßnahmen in der Nähe der Hochwasserschutzdeiche ist unbedingt § 97 und § 98 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) zu beachten.“

Seite 112 - Ver- und Entsorgung:

„... In Ortrand und der näheren Umgebung sind keine Brunnen der öffentlichen Trinkwasserversorgung in Betrieb und deshalb auch keine Trinkwasserschutzgebiete festgesetzt.“

Hier sollte ergänzt werden, dass das Trinkwasserschutzgebiet zum Wasserwerk Tettau nördlich der Autobahn beginnt, ansonsten kommt zum Ausdruck, dass der FNP von keinem Trinkwasserschutzgebiet betroffen ist.

Seite 27, 112

Bezüglich der Angaben zur Schmutzwasserbeseitigung ist eine Korrektur zu den dezentralen Grundstücksabwasseranlagen erforderlich. Es sind einheitliche Bezeichnungen – hier: Kleinkläranlagen und abflusslose Sammelgruben zu verwenden. Darüber hinaus entsprechen „häusliche Kläranlagen mit mechanischer Vorklärung“ nicht den wasserrechtlichen Anforderungen gemäß § 65 BbgWG und sind folglich nicht zulässig. Die notwendige Anpassung bestehender Kleinkläranlagen ohne biologische Reinigungsstufe trägt somit zum Gewässerschutz bei. Der Anteil von Grundstücken mit Grundstücksabwasseranlagen und der Anteil mit einer zentralen Erschließung über die öffentliche Schmutzwasserkanalisation ist beim zuständigen Abwasserbeseitigungspflichtigen, dem Wasserverband Lausitz abzugleichen und aus dem Abwasserbeseitigungskonzept aktuell zu stellen.

Der für das Gemarkungsgebiet Ortrand zuständige Gewässerunterhaltungspflichtige (Gewässerverband Kleine Elster-Pulsnitz, Sitz Sonnewalde) ist als Träger wasserwirtschaftlicher Belange zu beteiligen. Die Ziele des FNP sind mit den Forderungen und Hinweisen des Verbandes in Übereinstimmung zu bringen.

Mit freundlichem Gruß

im Auftrag



König
Amtsleiter

Anlage: - Fundstellen zitierter Rechtsvorschriften

Verteiler: - Büro für Stadtplanung PartmbHB Dr. W. Schwerdt

- 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)

Verkehrswesen

- Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) vom 6. März 2013 (BGBl. I S. 367), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 12.07.2021 (BGBl. I S. 3091)
- 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 Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- 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 (ABI Nr. 17)

Abfall- und Bodenschutzrecht

- Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen: Teil II: Technische Regeln für die Verwertung 1.2 Bodenmaterial (TR Boden), Stand 5. November 2004
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. S. 306)
- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 20 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436)
- Verordnung über das Europäische Abfallverzeichnis (Abfallverzeichnis-Verordnung - AVV) vom 10. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3379), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 30. Juni 2020 (BGBl. I S. 1533)
- Verordnung über die Organisation der Sonderabfallentsorgung im Land Brandenburg (Sonderabfallentsorgungsverordnung - SAbfEV) vom 8. Januar 2010 (GVBl. II Nr. 1 S. 1)

Naturschutzrecht

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I Nr. 28)
- Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (Naturschutzzuständigkeitsverordnung - NatSchZustV) vom 27. Mai 2013 (GVBl. II Nr. 43), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 19. Juli 2021 (GVBl. II Nr. 71)
- Verordnung zum Schutz wild, lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, ber. S. 896), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)
- 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)
- Landschaftsschutzgebiet „Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand“, Beschluss des Rates des Bezirkes Cottbus Nr. 03-2/68 vom 24. April 1968, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 29. Januar 2014 (GVBl. II Nr. 7); Landschaftspflegeplan für das

Landschaftsschutzgebiet „Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand“, Beschluss des Rates des Bezirkes Cottbus Nr. 05-8/87 vom 15. Juli 1987

- Erlass zur Zuständigkeit für die Bauleitplanung in Landschaftsschutzgebieten des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft vom 22. September 2017
- Verordnung des Landkreises Oberspreewald-Lausitz zum Schutz von Bäumen und Hecken (Gehölzschutzverordnung - GehölzSchVO LK OSL) vom 12. September 2013 (ABl. LK OSL Nr. 11/2013 S. 12), geändert durch Verordnung vom 6. Dezember 2018 (ABl. LK OSL Nr. 21/2018 S. 35)
- Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zur Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur vom 2. Dezember 2019 (ABl. 2020 Nr. 9 S. 203)
- Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung, Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg April 2009 (HVE, <https://mluk.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Handlungsanleitung-Vollzug-Eingriffsregelung.pdf>)
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019 (GVBl. II Nr. 35) Verordnung des Landkreises Oberspreewald-Lausitz zum Schutz von Bäumen und Hecken (Gehölzschutzverordnung - GehölzSchVO LK OSL) vom 12. September 2013 (ABl. LK OSL Nr. 11 S. 12), zuletzt geändert durch Verordnung vom 6. Dezember 2018 (ABl. LK OSL Nr. 21 S. 35)

Wasserrecht

- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 5)
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. März 2012 (GVBl. I Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl. I Nr. 28)

