

Gemeinde Zeuthen

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 139 "Forstallee"

**Öffentliche Auslegung des Entwurfes
Stand 09/2019**

**Nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche, bereits vorliegende
umweltbezogene Stellungnahmen**

1. Stellungnahme des Landkreises Dahme Spreewald vom 17.10.2018
2. Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt vom 19.10.2018



Landkreis Dahme-Spreewald, Reutergasse 12, 15907 Lübben (Spreewald)

ews Stadtсанierungsgesellschaft mbH
Grünberger Straße 26c
10245 Berlin

Dezernat bzw. Amt:	Dezernat I Amt für Kreisentwicklung, Wirtschaft und Tourismus
Anschrift:	Brückenstraße 41 15711 Königs Wusterhausen
Bearbeiter/in:	Frau Böttcher
Zimmer:	211
Vermittlung:	03375-26-0
Durchwahl:	03375-26-2394
Fax:	03375-26-2375
E-Mail*:	Kreisentwicklung@dahme-spreewald.de
Aktenzeichen:	40083-18-633
Datum:	17.10.2018
Ihr Schreiben vom:	14.09.2018
Ihr Zeichen:	
Posteingang:	14.09.2018

Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB¹

Gemeinde Zeuthen

Bebauungsplan Nr. 139 "Forstallee" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben Stadtсанierungsgesellschaft mbH vom 13.09.2018
- Erläuterungen zu den Planungsintentionen und -inhalten - Vorentwurf, Stand 08/2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

die o. g. Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes wurden zur Kenntnis genommen. Es ergeht nachfolgende Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Untere Naturschutzbehörde gemäß BauGB, BNatSchG²

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

1. Einwendungen

a) Einwendung:

Das Flurstück 126/1 der Flur 8 in der Gemarkung Miersdorf ist Teil eines gemäß § 30 BNatSchG geschützten Biotops (Niedermoorstandort bzw. älterer Bestand eines Erlenbruchwaldes). Im Planvorentwurf fehlt die erforderliche Auseinandersetzung mit diesem Sachverhalt.

Die Erstellung eines Artenschutzfachbeitrages für das Plangebiet und die an den südöstlichen Planbereich unmittelbar angrenzenden Biotopflächen ist erforderlich.

b) Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 30 BNatSchG und § 37 ff. BNatSchG

Hauptsitz
Reutergasse 12
15907 Lübben (Spreewald)
Postanschrift
Postfach 14 41
15904 Lübben (Spreewald)

Verwaltungsstandorte in
15907 Lübben (Spreewald)
Beethovenweg 14
Weinbergstraße 1
Hauptstraße 51
Logenstraße 17
15926 Luckau
Nonnengasse 3

Verwaltungsstandorte in
15711 Königs Wusterhausen
Brückenstraße 41
Schulweg 1b
Fontaneplatz 10
Zeesen
Karl-Liebknecht-Str. 157

Bankverbindung
Mittelbrandenburgische
Sparkasse in Potsdam
IBAN: DE22 1605 0000
3681 0244 47
BIC: WELADED1PMB

Internet
www.dahme-spreewald.de
E-Mail
post@dahme-spreewald.de
* Die genannten E-Mail Adressen dienen nur dem Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung:

Die von der Planung berührten Belange, einschließlich der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, sind nach den allgemeinen Grundsätzen zu ermitteln und zu bewerten (§ 2 Abs. 3 BauGB) und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Im weiteren Verfahren muss sich mit möglichen Beeinträchtigungen des Biotops und deren Vermeidung auseinandergesetzt werden. Ggf. sind entsprechende Festsetzungen vorzunehmen. Das geschützte Biotop ist in der Planzeichnung zu kennzeichnen.

Es ist ein Artenschutzfachbeitrag zu erstellen. Durch eine Relevanzanalyse ist zu ermitteln, für welche Tiergruppen vertiefende Untersuchungen notwendig sind.

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen:

Aufgrund der Kleinflächigkeit und isolierten Lage der Biotopfläche (Flurstück 126/1 im Plangebiet sowie das angrenzende Flurstück 126/2 außerhalb des Plangebietes) ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung jede weitere Beeinträchtigung dieser Biotopfläche auszuschließen.

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

4. Weiter gehende Hinweise

Aufgrund der hohen innerörtlichen Bedeutung der geschützten Biotopfläche sind alle möglichen Beeinträchtigungen von dieser Biotopfläche durch geeignete Maßnahmen fernzuhalten.

Bei Beachtung und Umsetzung der genannten Einwendungen bestehen gegen die Umsetzung des Bebauungsplanes keine naturschutzrechtlichen Bedenken.

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde gemäß BauGB, BBodSchG³

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

5. Einwendungen

a) Einwendung:

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand im Altlastenkataster befindet sich im Plangebiet eine altlastverdächtige Fläche (Altablagerung), die auch das benachbarte Flurstück 126/2 der Flur 8 in der Gemarkung Miersdorf betrifft. Die Altablagerung ist mit der Bezeichnung „Deponie Sumpfgebiet Forstallee“ unter der Reg.-Nr.: 0329610561 erfasst. Von 1960 bis 1987 wurden hier Siedlungsabfälle, Asche, Schlacke und Bauschutt abgelagert. Über die genaue Ausdehnung der Altablagerung sowie das Schadstoffinventar liegen keine Informationen vor. Weiterhin ist nicht bekannt, ob im Zuge des Discounterbaus Teilbereiche der Altablagerung vorgefunden und entfernt wurden.

Die Informationen, welche über diese Altablagerung vorliegen, sind für die erforderliche Gefährdungsabschätzung hinsichtlich der geplanten Nachnutzung unzureichend.

b) Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 6 BBodSchG und § 9 BBodSchG

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung:

Die von der Planung berührten Belange, einschließlich der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, sind nach den allgemeinen Grundsätzen zu ermitteln und zu bewerten (§ 2 Abs. 3 BauGB) und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Im weiteren Verfahren muss eine Auseinandersetzung mit der Altablagerung stattfinden. Ggf. werden einschränkende Festsetzungen erforderlich.

6. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

7. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

8. Weiter gehende Hinweise

Im Rahmen der Gefährdungsabschätzung zur Altablagerung ist auch zu prüfen, ob eine Ableitung des Niederschlagswassers an der östlichen Grundstücksgrenze möglich ist. Schadstoffverfrachtungen aus dem Ablagerungskörper in das Grundwasser sind zu unterbinden.

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Untere Wasserbehörde gemäß BbgWG⁴, PlanZV⁵

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Der Abstand von Baufeldern zu den Vorflutern (Ebbegraben und Zulaufgraben) muss mindestens 5 m betragen. Auch bauliche Nebenanlagen wie Schuppen, Carports usw. dürfen nicht innerhalb des 5 Meterstreifens errichtet werden, um die Unterhaltung der Gräben durch den Wasser- und Bodenverband gewährleisten zu können. Der Freihaltebereich ist nach Nr. 15.8 der Anlage zur PlanZV festzusetzen.

Grundsätzlich bedürfen bauliche Anlagen im 5-m-Bereich der wasserrechtlichen Genehmigung.

Es ist am Standort mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Das hat Einfluss auf mögliche Kellergeschosse und auf Grundwasserabsenkungen.

Das Flurstück ist ein registrierter Altlastenstandort. Bei Erdarbeiten und Grundwasserabsenkungen ist mit Verunreinigungen zu rechnen. Bei Auffinden solcher Verunreinigungen ist sofort das Umweltamt des Landkreises zu benachrichtigen.

Allgemeine Hinweise:

Die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung sind über das anliegende öffentliche Netz zu sichern.

Der Bau und Betrieb des Regenentwässerungssystems hat nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik (DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt DWA-A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" vom April 2005) zu erfolgen.

Nach § 54 Abs. 3 BbgWG ist die Flächenversiegelung möglichst gering zu halten. Niederschlagswasser von Dach- und Betonflächen, von denen eine Verunreinigung ausgeschlossen werden kann, ist unter Berücksichtigung von Standortbedingungen nach § 54 Abs. 4 BbgWG möglichst auf dem Grundstück zu versickern.

Nach § 56 BbgWG sind Erdaufschlüsse (Brunnen/Wärmepumpen) anzeigepflichtig.

Die Lagerung, der Umschlag und die Abfüllung von wassergefährdenden Stoffen (z. B. Ölheizungen) ist der unteren Wasserbehörde gemäß § 20 BbgWG anzuzeigen.

Untere Bauaufsichtsbehörde

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Die Lage der Baugrenzen, z. B. zu den Grundstücksgrenzen ist eindeutig zu bemaßen.

Brandschutzdienststelle gemäß BbgBKG⁶, BbgBO⁷

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Die Löschwasserversorgung (Grundschutz) ist gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 BbgBKG in Verantwortung der Gemeinde Zeuthen als Aufgabenträger für den örtlichen Brandschutz zu gewährleisten. Entsprechend der anzuwendenden Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW), Arbeitsblatt W 405, ist der Löschwasserbedarf im Plangebiet je nach Bauart und Gefahr der Brandausbreitung anzusetzen. Die Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung ist bei neu zu errichtenden baulichen Anlagen innerhalb des Baugenehmigungs-/Anzeigeverfahrens nachzuweisen.

Die Zufahrt zu den einzelnen Grundstücken ist für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes gemäß § 5 BbgBO zu gewährleisten. Die "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" ist anzuwenden. Die Zufahrten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes sind gemäß der Richtlinie ausreichend zu befestigen.

Untere Denkmalschutzbehörde

Baudenkmalschutz

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Bodendenkmalschutz

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Auf die Ihnen bereits zugegangene Stellungnahme des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseums (BLDAM) vom 18.09.2018 wird verwiesen. Die gegebenen Hinweise zum Schutz der Bodendenkmale sind zu beachten.

Kataster- und Vermessungsamt

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Amt für Kreisentwicklung gemäß BauGB, BauNVO⁸, PlanZV

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind eindeutig und bestimmt vorzunehmen.

Die laut Begründung festgesetzte abweichende Bauweise ist nicht korrekt. Die gewünschte maximale Gebäudelänge von 14 m unter Einhaltung der Abstandsflächen ergibt unter Beachtung des § 22 Abs. 2 BauNVO noch keine abweichende Bauweise.

Unter Beachtung des Bebauungs- und Nutzungskonzeptes sollten die geplanten Verkehrsflächen und Stellplatzanlagen gemäß PlanZV festgesetzt werden.

Es sollte geprüft werden, ob mit dem Bebauungsplan auch einem Anteil für den sozialen Wohnungsbau, durch eine entsprechende Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 7 und 8 BauGB, Rechnung getragen werden kann.

Mit Bezugssystemerlass des Ministeriums des Innern und für Kommunales vom 01.12.2016 werden amtliche Höhen spätestens ab dem 30.06.2017 als „Höhen über Normalhöhennull (NHN) im DHHN2016“ geführt. „Höhen über NHN“ ist daher keine eindeutige Bezeichnung des Bezugssystems mehr. Das verwendete Höhenbezugssystem ist auf der Planzeichnung anzugeben.

Unter Beachtung der geplanten Barrierefreiheit der Wohnhäuser sollte ein Gehweg vor dem Vorhabensgrundstück als zwingend angesehen werden. Eine entsprechende Regelung über einen städtebaulichen Vertrag ist denkbar.

Alle verwendeten Planzeichen sind in der Legende zu erläutern.

Im Plangebiet zu beachtende kommunale Satzungen sind gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Eine Kopie der Stellungnahme erhält das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung, Referat GL 5, in Potsdam.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Heiko Jahn

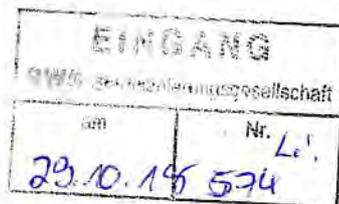
-
- ¹ Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
 - ² Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
 - ³ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
 - ⁴ 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)
 - ⁵ Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
 - ⁶ Gesetz über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz des Landes Brandenburg (Brandenburgisches Brand- und Katastrophenschutzgesetz- BbgBKG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I S. 197), geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 23. September 2008 (GVBl. I S. 202, 206)
 - ⁷ Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 19. Mai 2016 (GVBl. I/16 Nr. 14)
 - ⁸ Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)



LAND BRANDENBURG

Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Stadtsanierungsgesellschaft mbH
Grünberger Straße 26 c
10245 Berlin



Landesamt für Umwelt
Abteilung Technischer Umweltschutz 2

6

Bearb.: Frau Andrea Barenz
Gesch-Z.: LfU_TÖB-
3700/32+23#272344/2018
Hausruf: +49 355 4991-1332
Fax: +49 355 4991-1074
Internet: www.lfu.brandenburg.de
Andrea.Barenz@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 19. Oktober 2018

Bebauungsplanes Nr. 139 "Forstallee" der Gemeinde Zeuthen
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 13.09.2018
- Begründung, Aug/2018
- Planzeichnung, Aug/2018

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 Anregungen und Hinweise der Fachbereiche Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andrea Barenz

Dieses Dokument wurde am 19. Oktober 2018 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

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	Bebauungsplanes Nr. 139 "Forstallee" der Gemeinde Zeuthen
Bearbeiter	Frau Blumberg, Tel.: 0355 4991 1339, Referat T25, Mail: T2@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

1. Sachstand

Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan Nr. 139 „Forstallee“ der Gemeinde Zeuthen. Der B-Plan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Umweltprüfung aufgestellt. Ziel der vorgelegten Planung ist die Schaffung von Planungsrecht für die Errichtung von Wohnraum auf dem Gelände eines leerstehenden Einzelhandelsgebäudes. Im Geltungsbereich wird ein reines Wohngebiet (WR) gem. § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Im Geltungsbereich des vorliegenden B-Planes befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand keine nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftigen Anlagen. Er liegt nicht im Einwirkungsbereich von Verkehrsimmissionen.

Der vorliegende Bebauungsplan wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 BImSchG i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs.6 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) geprüft. Demnach sollen Flächen unterschiedlicher Nutzung einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen (§§ 1 und 3 BImSchG) auf schutzwürdige Nutzungen weitgehend vermieden und neue Konfliktlagen ausgeschlossen werden.

Fazit

Negative Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch sind nach aktuellem Stand der Planung primär durch baubedingte, temporäre Emissionen zu befürchten. Diese sind nach Maßgabe des Brandenburgischen Landesimmissionsschutzgesetz vom 22.Juli 1999 (LImSchG), der Richtlinien der Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung vom 29.08.2002 (32. BImSchV, BGBl. I S. 3478) und die „Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen“ vom 19.08.1970 (VVBaulärmG, Beilage zum Bundesanzeiger Nr. 160 vom 01.09.1970) zu mindern. Die baubedingten Ausführungen werden bei fach- und sachgerechter Ausführung als verträglich eingeschätzt. Ergänzungen oder weiterführende Untersuchungen sind nach jetzigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Ausgehend von Art und Umfang der geplanten Neuentwicklung von Wohnsiedlungsflächen und dem bereits in der näheren Umgebung existierenden Nutzungsbestand sind Immissionskonflikte infolge der Vorhabensrealisierung derzeit nicht erkennbar.

Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre

Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung gebeten.

Dieses Dokument wurde am 15. Oktober 2018 durch Christin Blumberg 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	Bebauungsplanes Nr. 139 "Forstallee" der Gemeinde Zeuthen; Landkreis Dahme Spreewald

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

Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3 Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:

Grundsätzliche Hinweise LfU Referat W 13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren)

Bearbeiterin: Heike Priesner (Tel.: 03 55 / 49 91 – 13 88)

Während der Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit der Verunreinigung von Gewässern durch wassergefährdende Stoffe. Es ist sicherzustellen, dass durch die Einhaltung einschlägiger Sicherheitsbestimmungen eine wassergefährdende Kontamination vermieden wird (§ 1 BbgWG, § 5 Abs. 1 WHG).

Die Versiegelung der Bebauungsflächen sollte auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt werden, um die Grundwasserneubildung möglichst wenig zu beeinträchtigen. Das anfallende Niederschlagswasser sollte unter Beachtung des § 54 Abs. 4 Satz 1 BbgWG zur Versickerung gebracht werden.

Dieses Dokument wurde am 15. Oktober 2018 durch Heike Priesner schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.