

Der Landrat

Landkreis Spree-Neiße - Heinrich-Heine-Straße 1 - 03149 Forst (Lausitz)

Planungsbüro WOLFF
Bonnaskenstraße 18/19
03044 Cottbus

Dezernat / I
Fachbereich: Bau und Planung
Hausanschrift: **Heinrich-Heine-Str. 1**
03149 Forst (Lausitz)

Bearbeiter/in: Herr Otto
Telefon: 03562 986-16114
Telefax: 03562 986-16188
E-Mail: m.otto-bauplanungsamt@lkspn.de

Die E-Mail Adresse dient nur für den Empfang einfacher
Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
29.06.2020

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
61.1-TöB-03-01/20

Datum
23.07.2020

Stellungnahme des Landkreises Spree-Neiße zum Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbepark Jänschwalde“ der Gemeinde Jänschwalde

Sehr geehrte Damen und Herren,

die eingereichten Unterlagen (Posteingang: 30.06.2020) mit Planstand vom 25.05.2020 zum vorgenannten Vorhaben wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beurteilt und unter o. g. Aktenzeichen registriert.

Innerhalb der Kreisverwaltung wurden folgende Fachbereiche bei der Erarbeitung der Stellungnahme beteiligt:

- * **Bau und Planung**
 - Sachgebiet Kreis- und Bauleitplanung/Tourismus
 - Sachgebiet untere Denkmalschutzbehörde
 - Sachgebiet untere Straßenbaubehörde
- * **Bauordnung**
 - Sachgebiet technische Bauaufsicht
- * **Umwelt**
 - Sachgebiet untere Naturschutz-, Jagd- und Fischereibehörde
 - Sachgebiet untere Wasserbehörde
 - Sachgebiet untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde
- * **Landwirtschaft, Veterinär- und Lebensmittelüberwachung**
 - Sachgebiet Landwirtschaft
- * **Ordnung, Sicherheit, Verkehr**
 - Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz
- * **Stabsstelle ÖPNV, Beteiligungscontrolling und Strukturentwicklung**
- * **Eigenbetrieb Abfallwirtschaft**

Ich übersende Ihnen die Stellungnahme des Landkreises Spree-Neiße entsprechend Formblatt über die Trägerbeteiligung bei Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungen nach BauGB.

Sprechzeiten:
Dienstag 08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
Donnerstag 08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
Internet: www.landkreis-spree-neisse.de

Gläubiger-Identifikationsnummer:
DE 75 SPN 00000076898
BIC: WELA DE D1 CBN
IBAN: DE88 1805 0000 3403 0000 86



Landkreis Spree-Neiße
Heinrich-Heine-Straße 1
03149 Forst (Lausitz)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Vorbemerkung

Mit der Beteiligung wird den 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.

Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt	Jänschwalde
0	Flächennutzungsplan
x	Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbepark Jänschwalde“
0	Bebauungsplan der Innenentwicklung
0	vorhabenbezogener Bebauungsplan
0	sonstige Satzung
Fristablauf für die Stellungnahme:	04.08.2020

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange: Landkreis Spree-Neiße

Absender: Landkreis Spree-Neiße
Dezernat I
FB Bau und Planung
Heinrich-Heine-Straße 1
03149 Forst (Lausitz)

Tel.: 03562 - 986 16114
Fax: 03562 - 986 16188
Bearbeiter: Herr Otto
Az.: 61.1-TÖB-03-01/20



Einwendungen

keine Einwände

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht übernommen werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)

1. Einwendungen
2. Rechtsgrundlagen
3. Möglichkeiten der Überwindung

Fachliche Stellungnahme

Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes 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 Rechtsgrundlage:

Aus der Sicht des Sachgebietes **Kreis- und Bauleitplanung/Tourismus** werden zum vorgelegten Planentwurf folgende Hinweise gegeben:

Für den B-Plan ist ein paralleles Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan durchzuführen, um die Voraussetzungen des § 8 Abs.2 BauGB zu gewährleisten.

Die beiden Baufelder 2.5 und 4.3 sind noch durch eine Knotenlinie voneinander abzugrenzen.

Neue Zitierweise der Rechtsgrundlagen des BauGB und der BauNVO beachten:

"Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist."

„Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).“

"Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4.Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist"

Hinweis: Auf der Internetseite des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft ist unter: <https://mil.brandenburg.de/cms/detail.php/bb1.c.664694.de> eine Arbeitshilfe zu den Festsetzungen im Bebauungsplan (2020 aktualisiert) veröffentlicht. Diese kann als Anhaltspunkt und zur Unterstützung genutzt werden.

Die **untere Denkmalschutzbehörde**, die **unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde** und der **Eigenbetrieb Abfallwirtschaft** halten an ihre jeweiligen Stellungnahme als Teil der Gesamtstellungnahme des Landkreises Spree-Neiße vom 09.04.2020 (AZ: 61.1-TÖB-03/20) zum o. g. B-Plan fest.



Aus rein **bauordnungsrechtlicher Sicht** bestehen zum derzeitigen Planstand (Vorentwurf vom Juni 2020) des o.g. Bebauungsplans keine Einwände.

Es werden folgende Hinweise gegeben:

Gewerbebetriebe dienen gemäß § 8 Abs. 1 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Laut Begründung (Seite 16, Absatz 2) „... *lassen sich im Gebiet auch einzelne Anlagen unterbringen, die erheblich belästigen können, ...*“

Wie der Name des Bebauungsplans schon lautet, handelt es sich hier ebenfalls um ein Industriegebiet, bei dem auch erheblich belästigende Gewerbebetriebe untergebracht werden können. Dies spiegelt sich jedoch bei der Festsetzung zur der Art der baulichen Nutzung (nur Gewerbegebiet festgesetzt) nicht wieder.

Die Festsetzung Nr. 9 hat derzeit keinen zeichnerischen Bezug (Verortung der Höhenfestsetzung „Höhenlage der Baugrenze“ mit 3,80 m und 15,00 m) zur Planzeichnung. (siehe hierzu Pkt. 6.5.2 der Begründung, Seite 24)

Die **untere Naturschutz-, Jagd- und Fischereibehörde** teilt Folgendes mit:

Die Stellungnahme vom April 2020 bleibt grundsätzlich erhalten. Demgegenüber ergeben sich weitere Prüfschritte aus der geplanten Errichtung von Anlagen zur Gewinnung von Windenergie. Wobei es aus naturschutzrechtlicher Sicht unerheblich ist, ob die erzeugte Energie ausschließlich der Versorgung des Gewerbegebietes dient oder zur Einspeisung ins Netz.

Eine abschließende fachliche Einschätzung ist auch im Übrigen weiterhin nicht möglich, da das Gebiet derzeit nicht begehbar ist und die entsprechenden naturschutzfachlichen Gutachten noch nicht vorliegen. Demzufolge ist auch keine Bewertung der geplanten Nutzungen auf den jeweiligen Teilflächen in dem dargestellten Umfang möglich.

Folgende Unterlagen sind zur weiteren Bearbeitung vorzulegen:

- FFH-/ SPA-Verträglichkeitsprüfung
- Artenschutzfachbeitrag
- Umweltbericht mit abschließender Abarbeitung der Eingriffsregelung.

Hinsichtlich der geplanten Errichtung von Windenergieanlagen weise ich auf Folgendes hin:

Das Plangebiet befindet sich in keinem Windeignungsgebiet. Zudem befinden sich in unmittelbarer Nähe das FFH-Gebiet und NSG „Calpenzmoor“ und „Pastlingsee“ und SPA-Gebiet „Spreewald und Lieberoser Endmoräne“.

Für WEA mit mehr als 50 m Gesamthöhe ist ein eigenständiges Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) erforderlich (Windkraftanlagen gemäß Nr. 1.6 der 4. BImSchV (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen)). Ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) erforderlich oder sind 20 oder mehr WEA Antragsgegenstand, ist ein Verfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

Gleichgeordnete Naturschutzbehörde im Immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren ist das Landesamt für Umwelt.

Die Anforderungen an die Bewertung und Kompensation der Errichtung von 250 m hohen Anlagen richten sich nach der HVE einschließlich Kompensationserlass Windenergie vom 31. Januar 2018 und dem Windkrafterlass vom 1. Januar 2011 mit den entsprechenden Anlagen 1 - 4.



Hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit von WEA sollte vorab zur Klarstellung eine Stellungnahme des LfU angefordert werden.

Die unter Wasserbehörde teilt Folgendes mit:

Bei Beachtung und Einhaltung der das Vorhaben tangierenden wasserrechtlichen Vorschriften, insbesondere

- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG)
- Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)
- Abwasserverordnung (AbwV)

bestehen aus Sicht der unteren Wasserbehörde keine Einwände zum Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbepark Jänschwalde“.

Für die weiterführende Planung werden nachfolgende Hinweise gegeben:

1. Das Plangebiet befindet sich in keinem Trinkwasserschutzgebiet, keinem festgesetzten Überschwemmungsgebiet und keinem Hochwasserrisikogebiet.
2. **Trinkwasser und Abwassertechnische Erschließung**
Die Stadt Peitz ist an die öffentliche Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung angeschlossen. Die Anschluss- und Benutzungsbedingungen sind mit der Wasserver- und Abwasserentsorgung Hammerstrom/Malxe - Peitz GmbH (GeWAP) abzustimmen.
3. Die Errichtung von Kanalisationsnetzen zur Schmutz- oder Regenwasserableitung bedarf gemäß § 71 Abs. 1 BbgWG der wasserrechtlichen Anzeige bei der Unteren Wasserbehörde.
4. Das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser befestigter Hof- und Dachflächen ist entsprechend § 55 Abs. 2 WHG i. V. m. § 54 Abs. 4 BbgWG ohne Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke sowie öffentlicher Verkehrsflächen schadlos auf den eigenen Grundstück zu versickern.
5. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Ölheizungsanlagen, Betriebsmittellager in Werkstätten) ist gemäß § 40 AwSV bei der unteren Wasserbehörde mindestens 6 Wochen vorher anzuzeigen.
6. Wasserhaltungen während der Bauzeit bedürfen gemäß § 8 und § 9 des Wasserhaushaltsgesetzes der behördlichen Erlaubnis. Diese sind rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde unter Angabe der abzuleitenden Mengen und Zeiträume zu beantragen.
7. Erdaufschlussarbeiten, bei denen so tief in den Boden eingedrungen wird, dass auf die Bewegung und die Beschaffenheit des Grundwassers Einfluss genommen werden kann, sind gemäß § 49 WHG einen Monat vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft z.B. auf die Errichtung eines Brunnens, Tiefenbohrungen oder Baugruben zu.



8. Benutzungen von Gewässern (z.B. Entnahme von Grundwasser; Abwassereinleitung; Einbringen von festen Stoffen ins Grundwasser) bedürfen gemäß § 8 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Unteren Wasserbehörde.

Gesetzliche Grundlagen

- AwSV Verordnung über Anforderungen an das Einleiten von Abwasser in Gewässer
Abwasserverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.06.2004 (BGBl. I S. 1108, 2625), zuletzt geändert durch Artikel 256 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1358)
- BbgWG Brandenburgisches Wassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.03.2012 (GVBl. I/12, Nr. 20), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04.12.2017 (GVBl. I/17, Nr. 28)
- WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts Wasserhaushaltsgesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 253 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S.1358)

Die **Stabsstelle ÖPNV, Beteiligungscontrolling und Strukturentwicklung** teilt Folgendes mit:

Wirtschaftsförderung

Mit der geplanten Bebauung werden die Voraussetzungen für die Ansiedlung verschiedener Gewerbe geschaffen.

Es werden hier Industriearbeitsplätze geschaffen, die für die Menschen des Landkreises eine Bleibperspektive darstellen.

Durch die Neuansiedlungen von produzierendem Gewerbe im Bereich von Zukunftstechnologien kann nachhaltige Wertschöpfung generiert werden. Die geplante Anbindung an das Bahnnetz sowie die autarke Versorgung mittels erneuerbarer Energie unterstützt die zukunftsfähige und umweltfreundliche Ansiedlung.

ÖPNV

Eine direkte Anbindung des betreffenden Geländes an den ÖPNV ist derzeit über die Haltestelle Jänschwalde- Ost in einer Entfernung von ca. 1 km gegeben.

Mit der vorgesehenen Bebauung verändert sich die Nutzungsart für die benannten Flächen. Durch die zusätzliche Ausweisung von Flächen für Gewerbeansiedlung können perspektivisch eventuell Bedarfe für eine zusätzliche ÖPNV- Anbindung entstehen.

Daher wäre eine frühzeitige Einbindung des LK und der Verkehrsunternehmen in die weitere Planung sinnvoll.

Das **Sachgebiet Landwirtschaft** teilt mit, dass es keine grundsätzlichen Einwände bzw. Bedenken zum o.g. Planungsvorhaben der Gemeinde Jänschwalde gibt. Innerhalb des geplanten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbepark Jänschwalde“ sind keine landwirtschaftlichen Nutzflächen direkt betroffen bzw. werden beeinträchtigt. Es handelt sich um das gesamte Gelände des ehemaligen Verkehrslandeplatzes (VLP) Cottbus-Drewitz.



Die Umsetzung erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen ist innerhalb des Geltungsbereiches des o.g. B-Planes geplant, damit werden auch dafür keine landwirtschaftlichen Nutzflächen in Anspruch genommen.

Durch die **anderen beteiligten Fachbereiche** werden zum gegenwärtigen Planungsstand keine weiteren Hinweise oder Anregungen abgegeben.

Mit freundlichem Gruß

im Auftrag

i. U.
Leopold
Fachbereichsleiter Bau und Planung

Frank Kuckert
Leiter Untere Straßenbaubehörde
03149 Forst - H.-Helne-Straße 1