

Träger Öffentlicher Belange/ Bürgerbeteiligung	Datum	Stellungnahme in Kurzform	Abwägungsvorschlag
1. Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen Gemeinsame Landesplanungsabteilung Henning-von-Treschkow-Straße 2-8 14467 Potsdam	29.07.22	<p>Belange der Raumordnung stehen derzeit nicht entgegen.</p> <p>Erläuterungen Geltungsbereiche von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB sind gemäß Begründung zum Ziel Z5.5LEP HR Potenziale der Innenentwicklung. Die Wohnsiedlungsflächenentwicklung innerhalb dieser Potentiale wird durch den LEP HR quantitativ nicht begrenzt. Über die planungsrechtliche Zulässigkeit der Satzung entscheidet das hierfür zuständige Bauordnungsamt des Kreise Spree-Neiße. Falls nicht bereits geschehen, wird empfohlen, sich mit dieser Behörde in Verbindung zu setzen.</p> <p>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung des Vorhabens <ul style="list-style-type: none"> . Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235) . Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35) </p> <p>Hinweise: <ul style="list-style-type: none"> . Die Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt. . Es wird gebeten, Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/ Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die Einstellung von Verfahren nur in digitaler Form durchzuführen (E-Mail oder Download-Link) und dafür ausschließlich das Referatspostfach zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de. . Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf. </p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Landkreis Spree Neiße wurde im Rahmen der TÖB am Verfahren beteiligt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

Träger Öffentlicher Belange/ Bürgerbeteiligung	Datum	Stellungnahme in Kurzform	Abwägungsvorschlag
2. Landkreis Spree-Neiße FB // Bau und Planung Heinrich-Heine-Straße 1 03149 Forst	08.08.22	<p>Einwendungen keine</p> <p>Fachliche Stellungnahmen</p> <p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus eigener Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:</p> <p>Seitens des Sachgebietes Kreis- und Bauleitplanung/Bergbau ergehen zum derzeitigen Planungsstand folgende Hinweise:</p> <p>Die vorliegende Planung erfüllt eine Lückenschließfunktion des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Daher ist die Bezeichnung „Klarstellungs- und Ergänzungssatzung“ unzutreffend, da es sich hierbei um eine reine Ergänzungssatzung handelt. Dies sollte auch in der Begründung so beschrieben werden.</p> <p>Generell wird empfohlen, nur Flächen in den Geltungsbereich der Satzung mit einzubeziehen, die später auch bebaubar sind.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bezeichnung der Satzung wurde in der Fassung August 2022 auf „Ergänzungssatzung“ geändert.</p> <p>Gemäß vorliegender Ergänzungssatzung können auf Grundlage § 23 (5) BauNVO Nebenanlagen sowie Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, außerhalb der maximalen Bebauungstiefe von 40m zugelassen werden. Die Festsetzung dient der Nutzungszugelerhaltung und Bewirtschaftungsmöglichkeit (z.B. Grundstückspflege, Kleintierhaltung) für die vorhandenen großflächigen Privatgrundstücke mit dörflichem Charakter außerhalb der Baugrenze. Von dieser Festsetzung ausgenommen werden Flächen im Sinne des LWDG. Das Waldgesetz des Landes Brandenburg wurde als Rechtsgrundlage in die Ergänzungssatzung – Fassung August 2022 ebenfalls übernommen. Somit bleibt der Geltungsbereich für die in der Satzung enthaltenen Privatgrundstücke erhalten.</p> <p>Die Baugrenze wurde im Satzungs exemplar - Fassung August 2022 entsprechend PlanZV dargestellt.</p>

	<p>Die Festsetzung einheimische und standortgerechte Gehölze zu verwenden ist unkonkret. Hier sollte auf eine Pflanzliste verwiesen werden die auf der Planzeichnung abgedruckt wird oder in der Begründung enthalten sein sollte.</p> <p>Neue Zitierweise der Rechtsgrundlage des BauGB beachten: „Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist.“</p> <p>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 Bebauungspla (2020 aktualisiert) veröffentlicht. Diese kann als Anhaltspunkt zur Unterstützung genutzt werden.</p> <p>Vom Sachgebiet Technische Bauaufsicht gibt es zur „Klarstellungs- und Entwicklungssatzung OT Wolfshain, Siedlungsstraße“ mit Stand vom März 2022 keine Bedenken.</p> <p>Hinweis zur Festsetzung A 1 Satz 2: Laut Nordfeil handelt es sich bei der Abgrenzung zu den Flurstücken 162 und 163 nicht um die nördliche, sondern um die südliche Grenze des Plangebietes.</p> <p>Seitens der Unteren Naturschutzbehörde bestehen keine Einwendungen wenn folgende Hinweise beachtet werden:</p> <p>Bauen im Außenbereich stellt gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen gegeben sind. Des Weiteren ist ein Eingriff zu unterlassen, wenn aufgrund der Vorbildwirkung mögliche weitere Vorhaben und damit weitere Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu befürchten sind. Das trifft auf die Bereiche östlich der maximalen Bebauungstiefe von 40 m zu. Diese Flächen sind somit nicht in die Satzung einzubeziehen.</p>	<p>Eine Pflanzliste wurde in der Begründung entsprechend ergänzt.</p> <p>Die neue Zitierweise des BauGB wurde in der Satzung – Fassung August 2022 entsprechend eingearbeitet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Fehler wurde in der Satzung – Fassung August 2022 entsprechend korrigiert.</p> <p>Gemäß vorliegender Ergänzungssatzung können auf Grundlage § 23 (5) BauNVO Nebenanlagen sowie Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, außerhalb der maximalen Bebauungstiefe von 40m zugelassen werden. Die Festsetzung dient der Nutzungszug- und Bewirtschaftungsmöglichkeit (z.B.Grundstückspflege, Kleintierhaltung) für die vorhandenen großflächigen Privatgrundstücke mit dörflichem Charakter außerhalb der Baugrenze. Von dieser Festsetzung ausgenommen werden Flächen im Sinne des LWaldG. Das Waldgesetz des Landes Brandenburg wurde als Rechtsgrundlage in die Ergänzungssatzung – Fassung August 2022 ebenfalls übernommen. Somit bleibt der Geltungsbereich für die in der Satzung enthaltenen Privatgrundstücke erhalten.</p>
--	--	--

	<p>Die grünordnerische Festsetzung ist dahingehend zu überarbeiten, dass ein Laubbaum oder 10 Sträucher pro 170m² angefangene Baugrundstückfläche zu pflanzen sind.</p> <p>Sollten sich im Bereich der Siedlungsstraße Bäume befinden, die der Baumschutzverordnung des Landkreises Spree-Neiße unterliegen, ist die Satzung um eine Festsetzung zum Schutz und Erhalt dieser Bäume zu ergänzen.</p> <p>Die Rechtsgrundlagen sind um das Bundesnaturschutzgesetz zu ergänzen.</p> <p>Die unter Punkt 4.4 verwendete Biotopbezeichnung „Grünschlag“ mit dem Biotopschlüssel „2707“ entspricht nicht der Brandenburgische Kartieranleitung.</p> <p>Unter Punkt 4.1 wird auf das BbgNatSchG verwiesen. Dieses Gesetz ist außer Kraft getreten.</p> <p>Aus wasserrechtlicher Sicht ergehen folgende Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der geplante Bereich tangiert den Dorfgraben Wolfshain. Der Dorfgraben Wolfshain ist als naturnahe Vorflut ein Gewässer 2. Ordnung und wird, wenn erforderlich, gemäß §§ 78-86 Brandenburgischem Wassergesetz – BbgWG vom zuständigen Gewässerverband Spree-Neiße unterhalten. Die Errichtung oder wesentliche Änderung von Anlagen in, an, unter und über Gewässern gemäß § 36 Wasserhaushaltsgesetz-WHG bedarf der Genehmigung der Unteren Wasserbehörde. Dies sind Anlagen, die sich bei Gewässern II. Ordnung in einem Abstand bis zu fünf Metern von der Böschungsoberkante, oder, sofern eine solche nicht vorhanden ist, von der Uferlinie landeinwärts befinden oder errichtet werden sollen. 2. Das Planungsgebiet befindet sich in keinem Trink- oder Hochwasserschutzgebiet und in keiner wasserrechtlichen Nutzungsbeschränkungszone. 3. Die Leitungsauskunft des Spremberger Wasser- und Abwasserzweckverband (SWAZ), Heinrichstr. 9 in 03130 Spremberg/ Grodk wird empfohlen. 4. Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die weitere Planung. 	<p>Die Festsetzung auf 10 Sträucher wurde in der Satzung – Fassung August 2022 eingearbeitet.</p> <p>Die Verordnung des Landkreises Spree-Neiße zum Schutz von Bäumen, Feldhecken und Sträuchern ist als Rechtsgrundlage Bestandteil der Satzung und damit verbindlich anzuwenden.</p> <p>Das zum Bundesnaturschutzgesetz wurde in den Rechtsgrundlagen ergänzt.</p> <p>Die Biotopbezeichnung wurde gemäß Bestand im August 2022 korrigiert. Es handelt sich um intensiv genutzten Sandacker (LIS) – 09134.</p> <p>Es erfolgte die Korrektur auf BbgNatSchAG.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde als nachrichtliche Übernahme in die Satzung übernommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der SWAZ wurde im Rahmen der Beteiligung der TÖB am Verfahren beteiligt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	---

		<p>Aus Sicht der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde gibt es bei Beachtung nachfolgender Hinweise zur o.g. Planung keine Einwände:</p> <p>Im Plangebiet befindet sich auf dem Flurstück 159 eine Grundwassermessstelle-GWMS (Doppelpegel SPN 91/92) des Landkreises Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa, welche zur Überwachung einer festgestellten Altlast/Altablagerung gemäß § 2 (5) Nr. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchG) vom 17.03.1998 genutzt und benötigt wird. Die GWMS befindet sich in der Nähe des baufälligen Nebengebäudes im südlichen Waldsaum.</p> <p>Bei der weiteren Nutzung des Flurstückes sind Beschädigungen an der GWMS auszuschließen und die Zugänglichkeit für das Monitoring, auch mit Technik zu gewährleisten.</p> <p>Sollten trotz Einhaltung der Sorgfaltspflicht Beschädigungen oder Zerstörungen an der Grundwassermessstelle eintreten, sind die Beschädigungen der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde anzuzeigen und die erforderlichen Reparaturmaßnahmen nach Abstimmung durch ein akkreditiertes Bohrunternehmen ausführen zu lassen.</p> <p>Da es für die o.g. GWMS zwei Ansprechpartner gibt, werden hier folgende Kontaktdaten zur Abstimmung der weiteren Vorgehensweise am Standort angegeben:</p> <p>Herr Detlef Graichen Kundenteam Altlasten/Entsorgungsmanagement Region Ost, CR.R O3-O Deutsche Bahn AG, Caroline-Michaelis-Str. 5-11 10115 Berlin Tel. +49 30 297 58252, Fax 03029757225</p> <p>Herr Maik Müller Landkreis Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa SGL Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde Tel. 03562/ 986 17030, E-Mail: m.mueller-urnweltamt@lkspn.de</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Waldsaum ist zur Bebauung nicht vorgesehen.</p> <p>Der Hinweis wurde als nachrichtliche Übernahme in die Satzung übernommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	---

	<p>Die vorgesehenen Maßnahmen sind so auszuführen, dass Bodenverunreinigungen oder schädliche Bodenveränderungen ausgeschlossen sind (Vorsorgepflicht gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz). Sollten sich bei der Durchführung der Maßnahmen Hinweise auf das Vorhandensein von Altlastverdachtsflächen oder schädlichen Bodenveränderungen ergeben, so ist die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (Tel. 03562/ 986 17033 oder -17037) gemäß § 31 (1) Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz unverzüglich zu informieren.</p> <p>Aufgrund der bisher nicht bekannten Ausführungsstermine auf den ausgewiesenen Flächen wird darauf hingewiesen, dass zum 01.08.2023 die „Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung, zur Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und zur Änderung der Deponie- und Gewerbeabfallverordnung vom 09.07.2021“ in Kraft tritt. Die darin benannten Anforderungen für die bei den geplanten Baumaßnahmen relevanten Rechtsbereiche müssen dann berücksichtigt und eingehalten werden.</p> <p>Die Untere Jagd- und Fischereibehörde gibt folgende Hinweise: Die o.g. Flurstücke gehören derzeit zu den bejagbaren Flächen des gemeinschaftlichen Jagdbezirkses Tschernitz/Wolfshain Nr.121001. Die Ausübung des Jagdrechts steht der Jagdgenossenschaft Tschernitz/Wolfshain zu, welche die Jagd verpachtet hat. Nach Ziffer 3.5 der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung handelt es sich bei den betreffenden Flächen im Bestand um landwirtschaftlich genutzte Grünflächen. Diese gehen für das Wild als Äsungs- und Einstandsflächen verloren.</p> <p>Die vorliegenden Unterlagen wurden vom Sachgebiet Landwirtschaft geprüft. Aus den Unterlagen geht hervor, dass das Vorhaben auf landwirtschaftlichen Nutzflächen geplant ist.</p> <p>Da dieser Bereich bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt ist und es sich um eine straßenbegleitende Bebauung handelt, die eine sinnvolle Ergänzung der vorhandenen Bebauung darstellt, gibt es aus Sicht des Sachgebietes Landwirtschaft keine Einwände zum vorhandenen Vorhaben.</p>	<p>Der Hinweis wurde als nachrichtliche Übernahme in die Satzung übernommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Mittels Ergänzungssatzung werden einzelne Grundstücke des Außenbereichs in den Innenbereich des bebauten Ortsteiles einbezogen. Auf Grund der bereits vorhandenen Bebauung ist aus Sicherheitsgründen eine Jagd ausgeschlossen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---

	<p>Es wird aber darauf verwiesen, dass bei Inanspruchnahme der Flächen mit den Nutzern/Pächtern dieser Flächen vertragliche Vereinbarungen zu treffen sind, da die landwirtschaftlichen Flächen im Rahmen der Agrarförderung (dazu gehören auch Grünland aus der Produktion genommener Flächen) bestimmten Anforderungen unterliegen, wonach auch die teilweise und zeitweise Nichtnutzung von förderlicher Relevanz ist.</p> <p>Da sich die Flächeneigentümer, Nutzer oder Pächter der landwirtschaftlich genutzten Flächen bis zu einer möglichen Bebauung der Flächen ändern können, können zum gegenwärtigen Zeitpunkt diesbezüglich keine konkreten Angaben gemacht werden.</p> <p>Deshalb sind bei der tatsächlichen Planung einer möglichen Bebauung die dann aktuellen landwirtschaftlichen Unternehmen in das weitere Verfahren einzubeziehen, damit diese ihre Interessen wahrnehmen können.</p> <p>Bei den Kompensationsmaßnahmen, die als Ausgleich für betroffene Schutzgüter festgesetzt werden, ist darauf zu achten, dass keine landwirtschaftlichen Flächen noch zusätzlich in Anspruch genommen werden, um den Flächenverlust für die jeweiligen landwirtschaftlichen Unternehmen so gering wie möglich zu halten.</p> <p>Eigenbetrieb Abfallwirtschaft</p> <p>Der Landkreis Spree-Neiße betreibt die Abfallentsorgung im Rahmen seiner Pflicht nach dem Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) und dem Brandenburgischen Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 06. Juni 1997 (GVBl. I S. 40) in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Die Abfallentsorgung erfolgt auf der Grundlage der derzeit geltenden Satzung über die Abfallentsorgung des Landkreises Spree-Neiße und der derzeit geltenden Satzung zur Gebührenerhebung für die Benutzung der öffentlichen Abfallentsorgung des Landkreises Spree-Neiße (siehe auch unter www.eigenbetrieb-abfallwirtschaft-kspn.de).</p> <p>Eigentümer eines im Gebiet des Landkreises liegenden Grundstücks, auf dem nach Maßgabe der geltenden Abfallentsorgungssatzung Abfälle anfallen können, die gemäß § 17 KrWG überlassungspflichtig sind und die der Entsorgungspflicht des Landkreises nach § 20 Abs. 1 KrWG unterliegen, ist verpflichtet, sein Grundstück an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen (Anschlusszwang).</p>	<p>Für die Grundstücke gibt es keine Pachtverträge sondern eine kostenfreie Nutzungsüberlassung. Diese kann rechtmäßig jederzeit beendet werden. Der Anspruch auf Förderung entfällt Mit Beendigung der Nutzungsüberlassung.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und entsprechen berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>is genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---

Wird zur Kenntnis genommen.

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

Träger Öffentlicher Belange/ Bürgerbeteiligung	Datum	Stellungnahme in Kurzform	Abwägungsvorschlag
3. Landesamt für Umwelt, Abteilung Technischer Umweltschutz 2 Postfach 60 10 61 14 410 Potsdam	16.08.22	<p>Die übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BgWG § 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 übergeben. Der Fachbereich Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Der Fachbereich Naturschutz kann kapazitätsbedingt keine Stellungnahme abgeben.</p> <p>Immissionsschutz</p> <p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus eigener Zuständigkeit, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p><u>Sachstand Planung:</u></p> <p>Mit der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Bereich Siedlungsstraße im OT Wolfshain wird seitens der Gemeinde Tschernitz die Bereitstellung von Wohnbauflächen unterstützt. Hierfür soll östlich angrenzend an die Siedlungsstraße eine aktuell unbebaute Fläche als Ergänzungsbereich zur Einbeziehung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 gekennzeichnet werden.</p> <p>Die gekennzeichnete Ergänzungsfläche befindet sich östlich der Siedlungsstraße, angrenzend an die bereits südlich vorhandene Wohnbebauung. Nördlich und westlich bestehen ebenfalls Wohngrundstücke an der Siedlungsstraße. Östlich ist in ca. 150 m Entfernung der Gewerbestandort eines ehemaligen Betonwerkes lokalisiert.</p>	<p>ird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme:

Die Planunterlagen zum Satzungsentwurf in der Fassung Entwurf März 2022 wurden hinsichtlich der Übereinstimmung mit den Erfordernissen des vorbeugenden Immissionsschutzes geprüft. Danach ergeben sich ausgehend vom erkennbaren Nutzungsbestand der näheren Umgebung und der beabsichtigten Wohnbauflächennutzung keine grundsätzlichen Bedenken gegen die geplante Ergänzungsfläche.

Zum Nutzungsbestand der östlich lokalisierten Gewerbefläche liegen keine aktuellen Informationen vor. Es wird aber davon ausgegangen, dass die künftige Bebauung der Ergänzungsfläche straßenbegleitend erfolgt und somit keine über den Nutzungsbestand hinausgehende Heranführung von besonders schutzbedürftiger Wohnnutzung an den Gewerbestandort erfolgt. Im Zuge der weiteren Erarbeitung der Satzung sollten konkrete Aussagen zur vorhandenen und geplanten Nutzung der Gewerbefläche in die Begründung eingearbeitet werden.

Die Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit.

Wird zur Kenntnis genommen.

Gemäß festgesetzter Baugrenze in der Ergänzungsatzung erfolgt die Wohnbebauung straßenbegleitend und es gibt keine über den Nutzungsbestand hinausgehende Heranführung von besonders schutzbedürftiger Wohnnutzung an den Gewerbestandort.
Bei der vorhandenen Gewerbefläche handelt es sich um ein Betonwerk im Betrieb.
Zwischen dem Betonwerk und der Wohnbaufläche der Ergänzungsatzung liegen Waldflächen.
Immissionsbelastungen in der Siedlungsstraße für die bereits vorhandene Bebauung sind nicht bekannt und damit auch für die ergänzende Bebauung nicht zu erwarten..

Wird zur Kenntnis genommen.

	Träger Öffentlicher Belange/ Bürgerbeteiligung	Datum	Stellungnahme in Kurzform	Abwägungsvorschlag
4.	Landesamt für Ländliche Entwicklung – Landwirtschaft und Flurneuordnung Referat B2- Ländliche Neuordnung Karl-Marx-Straße 21 15926 Luckau	19.07.22	<p>Mit Schreiben vom 09.07.2022 wurde das Vorhaben angezeigt, zu welchem hiermit zuständigkeitshalber die Stellungnahme ergeht. Als Träger öffentlicher Belange im Bereich Agrarstruktur besitzt das Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung (LELF) Dienst- sitz Luckau eine besondere Verantwortung für die Verbesserung der Arbeits- und Produktionsbedingungen in der Landwirtschaft und für die Landentwicklung. In dieser Funktion und als zuständige Flurbereinigungs- behörde wird zur geplanten Maßnahme Stellung genommen.</p> <p>Aus bodenordnerischer Sicht ergeht keine Stellungnahme, ein Flurbereinigungsverfahren ist von den vorgelegten Planungen nicht betroffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Träger Öffentlicher Belange/ Bürgerbeteiligung	Datum	Stellungnahme in Kurzform	Abwägungsvorschlag
5. Landesamt für Bauen und Verkehr Postfach 10 07 44 03007 Cottbus	10.08.22	<p>Die eingereichten Unterlagen wurden in der Zuständigkeit des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) als Verkehrsbehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planungsverfahren (Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17. Juni 2015, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27, vom 15. Juli 2015, s.575) geprüft.</p> <p>Danach bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht des Landes gegen die KES nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB der Gemeinde Tschernitz OT Wolfshain, Siedlungsstraße, keine Einwände.</p> <p>Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Bereiche Eisenbahn/ Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV, werden durch die Planung nicht berührt.</p> <p>Informationen über die Planungen der v.g. Verkehrsbereiche, die das Satzungsgebiet betreffen könnten, liegen nicht vor.</p> <p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

	Träger Öffentlicher Belange/ Bürgerbeteiligung	Datum	Stellungnahme in Kurzform	Abwägungsvorschlag
6.	<p>Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Archäologisches Landesmuseum Dezernat Bodendenkmalpflege Außenstelle Cottbus Juri-Gagarin-Straße 17 03046 Cottbus</p>	14.07.22	<p>Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Abteilung Archäologische Denkmalpflege, nimmt als Träger öffentlicher Belange gem. § 1 Abs. 5 BauGB unter Hinweis auf das Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg – Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) – vom 24. Mai 2004 (GVBl. I. S. 215) als zuständige Denkmalfachbehörde zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <p>Der vorliegende Entwurf der o.g. Planung wurde geprüft. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind Bodendenkmale nicht betroffen.</p> <p>Seitens der Denkmalfachbehörde, Abt. Archäologische Denkmalpflege, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungsabsichten der Gemeinde Tschernitz. Die Belange des Bodendenkmalschutzes sind nach Maßgabe des BbgDSchG zu beachten.</p> <p>Bitte beachten: Da durch das Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

	Träger Öffentlicher Belange/ Bürgerbeteiligung	Datum	Stellungnahme in Kurzform	Abwägungsvorschlag
7.	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH PF 15 60 54 03060 Cottbus	08.07.22	<p>Im Plangebiet sind keine Anlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG, der envia THERM GmbH oder der envia TEL GmbH vorhanden.</p> <p>Grundsätzlich ist eine Versorgung des Plangebietes möglich. Zur Festlegung der technischen Lösung für die Versorgung des Bebauungsgebietes mit Elektroenergie werden konkrete Aussagen zum Leistungsbedarf benötigt. Die Bedarfsmeldung bitte bei der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH, Annahofener Graben 1-3 in 03099 Kolkwitz einreichen.</p> <p>Eine zeitnahe Beteiligung im Rahmen einer weiterführenden Erschließungsplanung ist unbedingt erforderlich.</p> <p>Um eine elektrotechnische Erschließung vorzubereiten, ist eine Beauftragung durch den Erschließungsträger erforderlich. Ihren Auftrag mit aussagekräftigen Planunterlagen und fachlich fundierten Informationen zum benötigten Leistungsbedarf senden Sie bitte an Netzkunden-Bezug@mitnetz-strom.de.</p> <p>Trassen zur Kabelverlegung sind möglichst im öffentlichen Bereich vorzuziehen und gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Ziffern 12, 13 und 21 in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>Auf den gemäß § 9 Absatz 1 Ziffern 12, 13 und 21 im Bebauungsplan festgeschriebenen Flächen dürfen Bauwerke nicht errichtet, die Versorgungsanlagen durch Bäume, Sträucher sowie Arbeiten jeglicher Art nicht gefährdet und Bau-, Betrieb- und Instandhaltungsarbeiten (einschl. der Arbeitsfahrzeuge) nicht behindert werden.</p> <p>Bauliche Veränderungen und Pflanzmaßnahmen sind gesondert bei der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom GmbH zur Stellungnahme einzureichen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und bei Erschließungsabsichten berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und bei Erschließungsabsichten berücksichtigt.</p> <p>Bei der vorliegenden Planung handelt es sich nicht um einen Bebauungsplan, sondern um eine Ergänzungssatzung. Auf dieser Grundlage kann die Gemeinde einzelne Grundstücke des Außenbereiches in den Innenbereich einbeziehen und die Bebaubarkeit dieser Grundstücke getrennt einbeziehen festlegen. Weiterführende Planungen sind in der Ergänzungssatzung nicht vorgesehen.</p> <p>Bei Erschließungsabsichten wird der Medienträger zwecks erforderlicher Planung entsprechend kontaktiert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und im Bedarfsfall berücksichtigt.</p>

		<p>Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die MITNETZ Strom am weiteren Verfahren erneut zu beteiligen.</p> <p>Fragen, Hinweise und Widersprüche zu dieser Stellungnahme sind bitte an folgende Anschrift zu senden: Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH, Annahofen Graben 1-3 in 03099 Kolkwitz bzw. an das Postfach <u>TOEB-Brandenburg@mitnetz-strom.de</u>.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und im Bedarfsfall berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	---

	Träger Öffentlicher Belange/ Bürgerbeteiligung	Datum	Stellungnahme in Kurzform	Abwägungsvorschlag
8.	DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH TNL Ost, PTI 11 Riesaer Straße 5 01129 Dresden		<p>In der Anlage erhalten Sie einen Lageplan des betroffenen Bereiches mit den eingezeichneten vorhandenen Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH. Der übersandte Lageplan ist nur für Planungszwecke geeignet, ansonsten ist er unverbindlich.</p> <p>Im Randbereich des vorliegenden Planes befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Der Bestand und Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Der vorhandene Anlagenbestand ist durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Ein Verbleib an der gegenwärtigen Stelle ist sicherzustellen.</p> <p>Einer Bebauung im Trassenverlauf der Telekommunikationslinie wird nicht zugestimmt, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadsensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.</p> <p>Für eine potentielle Versorgung der künftigen Bebauung sind umfangreiche Baumaßnahmen innerhalb und auch aus außerhalb des Bebauungsplangebietes, mit allen notwendigen rechtlichen Verfahren, erforderlich. Aus heutiger Sicht besteht seitens der Telekom Deutschland GmbH keine Notwendigkeit, in dem angezeigten Gebiet, die vorhandene linientechnische Infrastruktur zu erweitern, da gegenwärtig keine Bedarfsanforderung mit Kundenbeziehung existieren. Eine Erschließung erfolgt grundsätzlich erst nach der Vorlage entsprechender Aufträge.</p> <p>Sollten im Zuge weiterführender Planungen Erkenntnisse gewonnen werden, die eine Veränderung oder Verlegung der Anlagen der Telekom Deutschland GmbH im Zuge von Baumaßnahmen unabdingbar machen, wird um Bekanntgabe der Konfliktpunkte gebeten, sowie um Zuweisung einer mit technisch und wirtschaftlich vertretbarem Aufwand realisierbaren Ersatztrasse.</p> <p>Im Falle einer notwendigen Änderung am Anlagenbestand wird eine Beauftragung rechtzeitig benötigt, mindestens 20 Wochen vor Baubeginn, mit de-</p>	<p>entnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und gewährleistet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und gewährleistet.</p> <p>Der vorhandene Leitungsbestand wird von der Bebauung freigehalten. Es erfolgt die nachrichtliche Übernahme in der Satzung – Fassung August 2022.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und im Bedarfsfall berücksichtigt.</p>

		<p>taillierten Angaben zur Baumaßnahme (Lage-, Querschnittspläne, Bauablaufplan). Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die Kosten dafür, entsprechend dem Verursacherprinzip, vom Auftraggeber zu übernehmen sind.</p> <p>Weiterführende schriftliche Kommunikation ist an</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Fiber Factory – Technik Niederlassung Ost PTI 11 Auftragssteuerung Riesaer Straße 5 01129 Dresden</p> <p>alternativ per E-Mail an das Funktionspostfach PtiDresden@telekom.de zu richten.</p> <p>Über die genaue Kabellage informieren Sie sich bitte vor der Aufnahme von Arbeiten in der kostenlosen Online-Anwendung „Trassenauskunft Kabel der Telekom Deutschland GmbH“. Sollten Sie noch keinen Zugang zur online-Anwendung haben, so senden wir Ihnen kurzfristig die Unterlagen zu. Bei einer Auskunft in Papierform kann es unter Umständen zu längeren Wartezeiten kommen. Diese ist dann kostenpflichtig.</p> <p>Diese Stellungnahme besitzt eine Gültigkeit von zwei Jahren.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	---

	Träger Öffentlicher Belange/ Bürgerbeteiligung	Datum	Stellungnahme in Kurzform	Abwägungsvorschlag
9.	<p>NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg GmbH & Co. KG Konzessionsmanage- ment C-NK Nordparkstraße 30 03044 ottbus</p>	21.07.22	<p>Eine andere Verfahrensweise für die Beteiligung der TÖB ist nicht vorgesehen. Alle Anfragen an die NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG zum Leitungsbestand, zur Zustimmung zu Bauvorhaben und bei der TÖB werden ausschließlich über das Leitungsauskuftsportal (LAP) der infrest – Infrastruktur eStrasse GmbH bearbeitet. Leitungsauskuftsportal: www.infrest.de</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Leitungsauskuftsportal wird bei beabsichtigten Baumaßnahmen entsprechend beantragt.</p>

	Träger Öffentlicher Belange/ Bürgerbeteiligung	Datum	Stellungnahme in Kurzform	Abwägungsvorschlag
10.	Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald Gulbener Straße 24 03046 Cottbus	08.08.22	<p>Die Regionalen Planungsgemeinschaften sind nach dem „Gesetz zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung“ (RegBkPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 13), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. I Nr. 19) Träger der Regionalplanung.</p> <p>Folgende Grundlagen gelten für die Stellungnahme:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sachlicher Teilregionalplan II „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“, veröffentlicht am 26. August 1998 im amtlichen Anzeiger für Brandenburg Nr. 33 • Aufstellungsbeschluss des integrierten Regionalplanes der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald vom 20.11.2014 • Sachlicher Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ bekanntgemacht am 22. Dezember 2021 im Amtsblatt für Brandenburg Nr.50 <p>keine Einwendungen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

	Träger Öffentlicher Belange/ Bürgerbeteiligung	Datum	Stellungnahme in Kurzform	Abwägungsvorschlag
11.	Landesbetrieb Forst Brandenburg -untere Forstbehörde- Oberförsterei Drebkau Drebkauer Hauptstr. 12 03116 Drebkau	22.07.22	<p>Die Klärstellungs- und Ergänzungssatzung wurde auf die Betroffenheit forstlicher Belange im Rahmen des LWaldG geprüft.</p> <p>Wald im Sinne des § 2 LWaldG ist betroffen. In den Flurstücken 158 mit einer anteiligen Flächengröße von 684 m² und im Flurstück 159 beträgt die anteilige Waldfläche 1.410 m². Die Bestockung bilden Laubbäume (Aspe, Birke, Spitzahorn, Eiche, Kirsche u.a.)</p> <p>Größeres Konfliktpotential mit der Satzung wird nicht gesehen, da 1. die Bebauung nur bis 40 m tiefe ab Siedlungsstraße vorgesehen ist und 2. an der Südgrenze der FS 158 und 159 ein 20 m breiter Streifen zur Erhaltung der Gehölze kein Bauland werden soll. Somit wird zwar der Wald Innenbereich, aber für die direkte Bebauung ist er nicht vorgesehen.</p> <p>Sollte die Fläche dennoch in eine andere Nutzungsart überführt werden, bedarf es einer Waidumwandlungsgenehmigung gemäß § 8 LWaldG mit entsprechender Ausgleichs- und Ersatzforderung durch die untere Forstbehörde.</p> <p>Gegen die vorliegende Klärstellungs- und Ergänzungssatzung gibt es unter der Voraussetzung der Hinweise bei der weitergehenden Planung, keine Bedenken.</p> <p>Hinweis: Die Beschreibung A1 in der beigefügten Karte enthält einen (Schreib-)Fehler: Nicht die nördliche sondern die südliche Grenze des Satzungsgebietes befindet sich neben den FS 162 und 163.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Ausschluss jeglicher Bebauung im Bereich von Wald im Sinne des LWaldG wurde in die ergänzenden Festsetzungen zusätzlich aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und im Bedarfsfall berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Fehler wurde in der Satzung – Fassung August 2022 entsprechend korrigiert.</p>

Träger Öffentlicher Belange/ Bürgerbeteiligung	Datum	Stellungnahme in Kurzform	Abwägungsvorschlag
12. Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Inselstraße 26 03046 Cottbus	08.08.22	<p>1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.</p> <p>Keine.</p> <p>2. Beabsichtigten eigenen Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands</p> <p>Keine.</p> <p>3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit</p> <p>Altbergbau:</p> <p>Nach den vorliegenden Unterlagen liegt der Planungsbereich außerhalb des bergschadenskundlichen Einwirkungsbereichs stillgelegter bergbaulicher Anlagen, die nicht mehr der Bergaufsicht unterliegen und dem Altbergbau mit bzw. ohne Rechtsnachfolger nachgewiesen werden.</p> <p>In unmittelbarer östlicher Nachbarschaft (ca. 150 m) liegt nach den vorliegenden Unterlagen das Altbergbaugelände Notzeit, BKW Vorwärts (Anlage, Übersichtskarte).</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Bergbehörde aus rechtlichen Gründen zur Frage eventuell notwendiger Sicherungsmaßnahmen gegen Bergschäden keine Stellungnahme abgeben darf. Über die bergbaulichen Verhältnisse im Bereich dieses Altbergbaugeländes kann der Antragsteller sich jedoch selbst, am zweckmäßigsten unter Hinzuziehung einer sachverständigen Person, durch eine Einsichtnahme in die hier vorliegenden Unterlagen des für den umgegangenen Bergbau in Frage kommenden Altbergbaubereiches nach vorheriger schriftlicher Beantragung bei LBGR unterrichten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bei konkreten Baumaßnahmen im Bereich des Altbergbaus ist dringend eine geotechnische Baugrundbegutachtung zu empfehlen, die die altbergaubaulichen Verhältnisse berücksichtigt.

Geologie:

Auskünfte zur Geologie können über das Archiv des LBGR angefragt werden.

Außerdem wird auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht verwiesen (§ 8ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)).

Bei konkreten Baumaßnahmen wird die geotechnische Baugrundbegutachtung entsprechend veranlasst.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

	Träger Öffentlicher Belange/ Bürgerbeteiligung	Datum	Stellungnahme in Kurzform	Abwägungsvorschlag
13.	Amt Döbern-Land Forster Straße 8 03159 Döbern	10.08.22	Von Seiten der Gemeinden und des Amtes Döbern-Land bestehen keine Einwände und Anmerkungen.	Wird zur Kenntnis genommen.