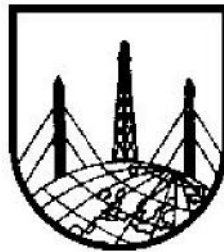


4. Änderung des Bebauungsplanes

**Industriegebiet Niederlehme
„Liepnitzenberg“**

zur Festsetzung der Baugebiete „GI 9“ bis „GI 11“



Stadt Königs Wusterhausen

Zusammenfassende Erklärung gem. §10 (4) BauGB

Bearbeitung:

**DUBROW GmbH
Unter den Eichen 1
15741 Bestensee**

17.04.2020

1. Kurzbeschreibung des Vorhabens

Der Bebauungsplan „Industriegebiet Liepnitzenberg“ wurde am 27.07.1995 rechtswirksam bekannt gemacht. Durch den Bebauungsplan wurden Flächen eines Tagebaurestloches als industrieller Gewerbestandort erschlossen. Der Bebauungsplan wurde durch Bekanntmachungen vom 29.07.1999, 14.12.2000 und 27.01.2005 jeweils in Teilbereichen geändert (1. bis 3. Änderung).

Am 14.12.2015 wurde durch die Stadtverordnetenversammlung Königs Wusterhausen die 4. Änderung des Bebauungsplanes für eine bisher teilweise noch für Förder- und Aufbereitungsanlagen bergbaulich genutzte Teilfläche der Sand- und Mörtelwerk GmbH & Co.KG (SMW) beschlossen.

Ziele der 4. Planänderung:

- Neustrukturierung des Gebietes nach dem Rückbau bergbaulicher Tagesanlagen
- Ausweisung der Baugebiete GI 9, GI 10 und GI 11
- Erschließung des Plangebietes „Photovoltaik-Anlage Niederlehme“
- Festsetzung einer Ausnahme von der Bauhöhenbeschränkung des Industriegebietes
- Sicherstellung der Erschließung angrenzender Waldflächen

2. Berücksichtigung der relevanten Umweltbelange in der Abwägung

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Liepnitzenberg“ sollen die bislang bergbaulich geprägten Betriebsflächen für eine vorwiegend industrielle – baustoffgewerbliche Nutzung nutzbar gemacht werden. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird dazu eine Umweltprüfung durchgeführt, die die voraus-sichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in dem Umweltbericht gemäß §§ 2, 2a und Anlage 1 BauGB beschreibt und bewertet.

Durch das Vorhaben sind ausschließlich die Schutzgüter Boden, sowie Arten und Lebensgemeinschaften, anlagenbedingt erheblich betroffen. Nutzungsbedingte Beeinträchtigungen oder Beanspruchungen von Natur und Landschaft, die über die bestimmungsgemäße Nutzung innerhalb des Plangebietes hinausgehen oder hinauswirken, sind nicht zu erwarten.

Es werden im Folgenden nur die erheblich betroffen, also abwägungsrelevanten Stellungnahmen themenweise in Auszügen dargestellt.

2.1 Kompensationen des Eingriffs in den Boden

Zur Kompensation des Eingriffs in den Boden wird eine ehemalige landwirtschaftliche Betriebsfläche in der Stadt Luckau, Gemarkung Willmersdorf, Flur 2, Flurstück 202 (Dubener Landstraße 4) entsiegelt und anschließend als Obstwiese bepflanzt. Durch die Maßnahme werden die vorhabenbedingten Eingriffe in das Schutzgut Boden vollständig kompensiert.

Die Untere Naturschutzbehörde hat in Ihrer Stellungnahme vom 03.06.2019 mitgeteilt:

„Gemäß § 1a BauGB können Ausgleichsmaßnahmen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Die Flexibilität in Bezug auf den räumlichen Zusammenhang muss mit dem Gebot der Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung übereinstimmen sowie mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar sein. Dabei geht es vorrangig um die räumliche Entwicklung im Gemeindegebiet insgesamt. Die Ziele des Landschafts- und Naturschutzes gehen aus dem Landschaftsplan hervor. Die Aufhebung der räumlichen Grenzen erlaubt es der Gemeinde nicht, den Eingriff an beliebig anderer Stelle auszugleichen. Einschränkend ergeben sich die Bestimmungen des § 1a Abs 3 BauGB, dem Erfordernis einer rechtlichen Absicherung und des § 200a Satz 2 BauGB. Erstnach

Vorliegen der v. g. Voraussetzungen ist ein Ausgleich an anderer Stelle möglich. Da die Ausgleichsfläche der Planungskompetenz einer anderen Gemeinde unterliegt, könnte es zu einer fehlerhaften Abwägung kommen, wenn nicht im Vorfeld eine durchführungssichere Vereinbarung mit dieser Gemeinde getroffen wird. Die Maßnahme ist über einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB zu sichern.“

Abwägung

Der Grundstückseigentümer im Gebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Liepnitzenberg“ hat die Zuordnung der geplanten Flächenentsiegelung auf dem Grundstück in der Gemarkung Willmersdorf (Stadt Luckau), Flur 2, Flurstücke 201, 202 als Ausgleichsmaßnahme am 07.05.2018 bei der untere Naturschutzbehörde angefragt. Nach Ortsbegehung vom 09.05.2018 hat die UNB mit Schreiben vom 03.09.2018 (Az.55401-00-671-71177-18- 676) mitgeteilt, dass grundsätzlich nichts gegen den Abriss der baulichen Anlagen spricht. Voraussetzung zur Anerkennung als Kompensationsmaßnahme ist, dass die Fläche keiner erneuten baulichen Nutzung zugeführt wird und vor dem Abriss die Gebäude und das Grundstück auf das Vorkommen von Nist- und Brutstätten geschützter Arten gutachterlich zu untersuchen ist. Die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde hat im Rahmen eines Ortstermins am 14.06.2018 festgestellt, „dass die Anlage aufgrund ihrer Eigenart, den Jahren der Nichtnutzung und weiterer Randbedingungen nur noch einen geringen bodenschutzrechtlichen Verdacht in sich birgt, der einer Entsiegelung nicht entgegen steht.“ Zur Sicherstellung der abfallrechtlichen Erfordernisse ist ein Rückbau- und Entsorgungskonzept zu erstellen. Am 30.08.2019 fand eine weitere Ortsbegehung unter Teilnahme des Umweltamtes LDS, des Landesamtes für Umwelt, des Erschließungsträgers, eines zertifizierten Abbruchunternehmens und eines Fachgutachters (Artenschutz) statt, Das Protokoll des Ortstermins (Az. 67/4-72238- 19- 712) und die zustimmende Naturschutz - Fach stellungnahme vom 03.09.2019 (Az.55401-00-671- 72242-19- 685) werden bei der Durchführung der Ausgleichsmaßnahme berücksichtigt. Die Stadt Luckau und der betroffene Grundstückseigentümer haben dem Entsiegelungsvorhaben ebenfalls zugestimmt. Damit sind die Voraussetzungen des § 1a Abs.3 BauGB(zu Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs) erfüllt.

Das Landesamt für Umwelt Brandenburg hat in Ihrer Stellungnahme vom 03.06.2019 mitgeteilt:

„Für die Kompensation des zusätzlichen Eingriffes in das Schutzgut Boden werden im Umweltbericht die Entsiegelung von Flächen sowie die Anlage einer Streuobstwiese vorgeschlagen. Die Bilanzierung entspricht jedoch nicht den Anforderungen der HVE.“

Abwägung

Die HVE sind in den Verfahren nach dem BauGB ausdrücklich nicht anzuwenden. Die Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung richtet sich nach den Vorschriften des Baugesetzbuches. Zur die materielle Kernregelung der Eingriffsregelung verbleibt im BNatSchG, so z.B. die Bestimmung es Eingriffstatbestandes. Über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz ist gemäß § 21 BNatSchG nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden. Sie stellen danach gemäß § 1a Abs.3 BauGB eine Anforderung an die Abwägung dar. Die Ersatzmaßnahme in der Gemarkung Willmersdorf (Luckau) wurde in mehreren Beratungen und Ortsterminen mit den zuständigen Fachbehörden einschließlich dem LfU abgestimmt, s. a. Stellungnahme zu 2. Die HVE sind in den Verfahren nach dem BauGB nicht anzuwenden. Die Anforderung eines „Naturraumbezuges“ von Eingriffs- und Ersatzort besteht nach dem BauGB ausdrücklich nicht. Die Bepflanzung der Entsiegelungsfläche wurde als landschafts- und ortsbildgestaltende Maßnahme zur Ortsrandeingrünung von Willmersdorf vorgeschlagen und mit dem Flächeneigentümer und der Stadt Luckau abgestimmt. Daran soll festgehalten werden.

2.2 Kompensationen durch Waldumwandlung

Für die Inanspruchnahme von Wald im Sinne des Waldgesetzes des Landes Brandenburg ist vorhabenbezogen ein Waldumwandlungsverfahren durchzuführen. Durch die Änderung des B-Plans werden zusätzlich 23.360 m² Nadelholzforste mit Laubholz gerodet und gemäß den Vorgaben der zuständigen Forstbehörde im Verhältnis 1:2, somit 46.740 m² zu ersetzen. Der Eingriff in Waldbiotop gemäß BNatSchG wird im Zuge der der forstlichen Waldumwandlung mit kompensiert.

Der Genehmigung steht gleich, wenn in einem rechtskräftigen Bebauungsplan nach § 30 des Baugesetzbuches eine anderweitige Nutzung vorgesehen ist, sofern darin die hierfür erforderlichen naturschutz- und forstrechtlichen Kompensationen zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen festgesetzt sind (forstrechtliche Qualifizierung).

„Gemäß der Stellungnahme des Landesbetrieb Forst Brandenburg vom 29.05.2019 ist zur Umsetzung des Planvorhabens ist eine Waldumwandlung mit einer Gesamtflächengröße von ca. 2,34 ha notwendig. Von der Waldumwandlung sind die Flurstücke 96, 98, 112, 151, 159, 163 und 168, Flur 3, Gemarkung Niederlehme betroffen.

Der Eingriff in die Waldfläche unterliegt der Ausgleichs- und Ersatzregelung. Über die Höhe des Kompensationsverhältnisses entscheiden unter anderem die festgestellten und kartierten Wald-funktionen. Für die betroffene Waldfläche wurde die Waldfunktion - 3100 Lokaler Klimaschutzwald - festgestellt. Damit ergibt sich ein Kompensations-verhältnis von 1 2.

Als forstliche Ersatzmaßnahmen werden in den Planungsunterlagen Erstaufforstungsflächen auf den Flurstücken 5/1, 96, 163, 174, 175, 176, Flur 3, Gemarkung Niederlehme, sowie auf den Flurstücken 4/3 und 181, Flur 9, Gemarkung Wernsdorf mit einer Gesamtflächengröße von ca. 4,68 ha angeboten.

Grundsätzlich kann die untere Forstbehörde aus forstrechtlicher Sicht dem vorliegenden Planungsstand des Bebauungsplanes zustimmen.“

Abwägung: der Stellungnahme wird gefolgt, kein Abwägungsbedarf

2.3 Maßnahmen und Kompensationen zum Artenschutz

Durch Baumaßnahmen können Brutplätze von 11 häufigen und weit verbreitet Vogelarten betroffen sein. Das Nest als Fortpflanzungsstätte ist gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG bei allen Vogelarten geschützt. Vorhaben betroffenen Lebensstätten dieser Art im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Der Untersuchungsraum bietet den Fledermaus-Vorkommen der näheren Umgebung geeignete, aber auf Grund seine Struktur nur wenig ergiebige Nahrungshabitate. Eine wesentliche Beeinträchtigung Fledermäuse lässt sich aus dem Vorhaben nicht ableiten.

Im B-Planbereich wurden insgesamt 14 Individuen der Zauneidechsen an den südlichen ruderalen Wald-randbereichen der Zufahrt und an dem Weg östlich des Asphaltmischwerks nachgewiesen.

Es gab zwei Nachweise von Kreuzkröten an dem nordöstlichen Rand des Untersuchungsraums. Nach aktuellen Erkenntnissen befinden sich in B-Plan-Bereich keine Laichplätze oder Landlebensräume der Kreuzkröte.

Störungen, die den Erhaltungszustand der vorkommenden lokalen Population verschlechtern würden, sind bei der Einhaltung der folgenden Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Um einen artenschutzrechtlichen Konflikt mit Brutvögeln zu vermeiden sollten Rodungsmaßnahmen nur außerhalb der Brutzeit erfolgen. Sollten Rodungsmaßnahmen in der Brutzeit trotzdem erforderlich werden, ist das Gehölz davor auf ein Vorkommen von Brutstätten durch einen Fachmann zu überprüfen (VASB1).

Um einen artenschutzrechtlichen Konflikt mit Vögeln oder Fledermäuse auszuschließen ist vor den Sanierungsarbeiten an den jeweiligen Gebäuden, diese von einem Fachmann zu überprüfen, ob sich daran geschützte Niststätten oder Quartiere befinden und ggf. sind Maßnahmen zu deren Schutz zu ergreifen (VASB2).

Um der langen zeitlichen Dimension und der Dynamik des Vorhabengebiets gerecht zu werden, sollten bei Umsetzung der Baumaßnahmen generell eine ökologische Bauüberwachung durchgeführt werden (VASB3).

Um Tötungen von Zauneidechsen zu vermeiden sollten die Baubereiche vor der Maßnahme mit geeigneten Schutzzäunen ausreichend gesichert und die Bauflächen beräumt werden. Zauneidechsen innerhalb der beanspruchten Baufelder sind in geeignete Habitate in der Umgebung umzusetzen (VASB4). Für die Fauna ergeben sich bei Einhaltung der Vorbeugemaßnahmen (VASB1, VASB2, VASB3 und VASB4) zunächst keine Anhaltspunkte, dass mit dem Vorhaben ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entsteht.

Durch die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Umwelt zu erwarten.

Die Untere Naturschutzbehörde bzw. das Landesamt für Umwelt stellten in ihren Stellungnahme vom 03.06. bzw. 21.06.2019 fest, dass im Plangebiet die Betroffenheit von Zauneidechsen dargelegt wurde und führt weiterhin dass der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten stellt gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG einen Verbotstatbestand darstellt. Der Verlust der Lebensstätten wird im Umweltbericht nicht thematisiert. Trotz der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen bleibt der Tatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG bestehen. Zur Sicherung der Funktion der Zauneidechsenruhe- und Fortpflanzungshabitate im räumlichen Zusammenhang sind vorgezogene Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes (CEF) vor Beginn der Baumaßnahme durchzuführen.

Abwägung

Sowohl im Rahmen der erstmaligen Aufstellung des Bebauungsplanes Industriegebiet Liepnitzenberg 1995 als auch bei den bisherigen Planänderungen wurden Maßnahmen zum Eingriffsausgleich und zum Artenschutz festgesetzt und durchgeführt. Das Vorkommen wild lebender Tierarten im Industriegebiet ist ein Beleg für den Erfolg dieser Maßnahmen. Auch bei der 4. Änderung des Bebauungsplanes handelt es sich um einen Angebotsbaugebiet, der den Rahmen der zulässigen Nutzungen festsetzt, bei dem aber die Ausmaße und Zeitpunkte der tatsächlichen Flächeninanspruchnahme für Bauvorhaben erst im Zusammenhang mit konkreten Bauvorhaben bestimmt werden. Außerdem ist belegt, dass die Zauneidechsenvorkommen in dem bestehenden Industriegebiet in den Teilflächen stark variieren. Die Eingriffssituation bezogen auf die Zauneidechse kann deshalb nur vorhabenbezogen im Zusammenhang mit den Bauvorhaben im Gebiet erfolgen.

Aus der Durchführung des Bebauungsplanes sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Umwelt zu erwarten.

3. Ergebnisse der Beteiligung und deren Berücksichtigung

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 wurden keine Hinweise oder Bedenken bezüglich des Planvorhabens vorgebracht.

Das Planverfahren wurde als Bebauungsplan mit Umweltprüfung aufgestellt. Wesentliche planinhaltlich vorgebrachte Anregungen und Hinweise aus der Beteiligung wurden zusammenfassend wie folgt berücksichtigt:

3.1 Gemeinsame Landesplanung

Gemäß der Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung vom 03.01.2018 stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung teilte in Ihrem Schreiben vom 27.05.2019 mit, dass die Planungsabsicht des Entwurfs nach Inkrafttreten des LEP HR nach derzeitiger Einschätzung keine andere Beurteilung als nach den Regelungen des LEP B-B ergeben (Hinweis: Landesplanerische Zielvorgaben sind der gemeindlichen Abwägung nicht zugänglich).

3.2 Landesamt für Umwelt

Die Stellungnahme Immissionsschutz vom 21.06.2019 des Landesamts für Umwelt folgt den Ausführungen im Umweltbericht zu den Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter.

„Die im Plangebiet vorhandenen bzw. geplanten Anlagen sind potentiell in der Lage schädliche Umwelteinwirkungen (Staub-, Geräusch-, Erschütterung- und Geruchsimmissionen) i.S. des § 3 Abs.1 BImSchG zu imitieren. Die in 500 m befindliche Wohnnutzung wird optisch vom Plangebiet getrennt. Die empfohlenen Abstände des Abstanderlasses NRW1 können- bei bestimmungsgemäßem Betrieb der Anlagen, eingehalten werden. Den dargestellten Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch, Klima/Luft wird daher gefolgt.

Ausgehend von Standortlage und dem gewerblichen Nutzungsbestand bestehen gegen die geplante Neuordnung des Plangebietes seitens des vorbeugenden Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken.“

3.3 Landesstraßenbetrieb

Der Landesbetrieb Straßenwesen hat in seiner Stellungnahme vom 19.12.2017 noch folgen Hinweise gegeben:

„Von den festgesetzten künftigen gewerblichen Bauflächen dürfen keine Emissionen ausgehen, die negativen Einfluss auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der A 10 sowie den Autobahnbetriebsdienst haben können. Die Errichtung von Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der A 10 ansprechen sollen oder dazu geeignet sind, ist im Sinne des § 9 FStrG und im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Autobahnverkehrs unzulässig.“

3.4 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum

Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege hat in seinem Schreiben vom 01.12.2017 folgende Hinweise gegeben:

„Seitens der Denkmalfachbehörde, Abt. Archäologische Denkmalpflege, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungsabsichten der Stadt Königs Wusterhausen. Die Belange des Bodenschutzes sind nach Maßgabe des BbgDSchG zu beachten.“

3.5 Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

Die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde hat in Ihrer Stellungnahme vom 03.06.2019 folgendes mitgeteilt:

„Im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes befindet sich nach dem derzeitigen Kenntnisstand im Altlastenkataster des Landkreises Dahme-Spreewald auf den Flurstücken 39, 164 und 166 eine Altlast gemäß § 2 Abs. 5 BBodSchG. Dabei handelt es sich um die Altablagerung „Deponie Storkower Straße, Niederlehme“ (Reg.-Nr. 0329610318), welche noch auf weiteren Flurstücken außerhalb des Geltungsbereiches gelegen ist.

In der Begründung Punkt 5 'Waldumwandlung und Waldersatz' wird angeführt, dass bei der Waldumbafläche am Westrand des Plangebietes der Arbeitsbereich der noch zu sanierenden o.g. Altablagerung ausgespart bleibt (Flurstück 39) und nach Abschluss der Sanierungsarbeiten die gesicherte und abgedeckte ehemalige Deponiefläche eben falls für eine Wiederbewaldung zur Verfügung stehen würde.

Für die im Geltungsbereich befindliche Fläche der Altlast „Deponie Storkower Straße, Niederlehme“, deren Sicherung und Abdeckung durch die Stadt Königs Wusterhausen als Maßnahmeträger in Abstimmung mit der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde geplant wurde, ist der Arbeitsbereich auf den betroffenen Teilflächen der

Flurstücke 39, 164 und 166 bei der Waldumwandlung auszusparen. Für die Sicherung und Abdeckung der Altablagerung ist die Rodung der Bäume im vorgenannten Bereich erforderlich. Das nach der Sanierung der Altablagerung entstehende Plateau der Altablagerung ist nach Abschluss der Sanierungsarbeiten für eine Wiederaufforstung mit Waldbäumen (Tiefwurzler) nicht geeignet. Bestenfalls kann der Bereich der sanierten Altablagerung als Wald dienende Fläche (Waldoffenfläche) mit flachwurzelnden Sträuchern bzw. flachwurzelnden Bäumen gestaltet werden.“

Es hat eine Abstimmung von Planungsbüro, Maßnahmeträger und Umweltamt zu erfolgen, ggf. ist die Festsetzung „Waldumbau“ im Bereich der Altablagerung zu streichen. In der Begründung sind die Flurstücksangaben für den betroffenen Teil der Sanierung um die Flurstücke 164 und 166 zu ergänzen. Um der Kennzeichnungspflicht nachzukommen, ist die Altablagerung „Deponie Storkower Straße, Niederlehme“ in der Planzeichnung zu kennzeichnen.

Abwägung

Die Darstellung der Waldfläche am nordwestlichen Rand des Geltungsbereiches entspricht der Feststellung der zuständigen unteren Forstbehörde (Oberförsterei Königs Wusterhausen) über die Waldeigenschaft von Grundstücken. Ein eventuell erforderlicher Eingriff in den Waldbestand im Zusammenhang mit der von der Abfall- und Bodenschutzbehörde geplanten Sicherung und Abdeckung der westlich an das Plangebiet angrenzenden Altablagerung „Deponie Storkower Straße“ (Arbeitsbereiche innerhalb des B-Planes) ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes, sondern in dem abfallrechtlichen Verfahren zur Deponiesicherung forstrechtlich zu klären (zeitweilige Waldumwandlung). Die Übernahme der „Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist“ aus dem Ursprungsbebauungsplan in den 4. Änderungsbebauungsplan ist für diesen Bereich entfallen, da für die Ortsumgehungsstraße Niederlehme durch den Bebauungsplan 02/15 vom 07.02.2018 eine neue Straßentrasse festgesetzt wurde. Die Festsetzung im Bebauungsplan als Wald widerspricht nicht der Entwicklung einer Waldoffenfläche. Ein „Waldumbau“ dieses Bereiches ist im B-Plan nicht festgesetzt. Die Flurstücke 164 und 166 sind nach Osten (zum Asphaltwerk hin) geneigte Steilhänge. Sie sind als Arbeitsbereiche für die Deponiesanierung nicht nutzbar. Die an das Industriegebiet angrenzende Altablagerung „Deponie Storkower Straße“ wird gekennzeichnet.

3.6 Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg

Das LBGR hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zur vorliegenden Planung zuletzt mit Schreiben vom 23.05.2019 eine Stellungnahme abgegeben:

„Der Vorhabenbereich überdeckt nahezu vollständig die Geltungsbereiche eines nach § 52 Abs. 2a Bundesberggesetz (BBergG) zugelassenen Hauptbetriebsplanes sowie die Teilfläche eines nach § 52 Abs. 1 BBergG zugelassenen Rahmenbetriebsplanes für den Sandtagebau Niederlehme (Betriebsstättenum-

mer: n024). Für den vorgenannten Sandtagebau besteht Bergaufsicht Ferner liegen innerhalb des Plangebietes Flächen, für die inzwischen die Bergaufsicht beendet worden ist.

Dem Bebauungsplan kann derzeit nicht zugestimmt werden, da das LBGR für die im Plan ausgewiesenen Teilflächen selber zuständig ist. Insbesondere trifft dies die unter Bergrecht stehenden Flächen des zugelassenen Hauptbetriebsplanes zu. Ein Antrag auf Beendigung der Bergaufsicht für diese Flächen ist beim LBGR bereits eingegangen.

Der Antrag wird derzeit geprüft. Eine parallele Verfahrensführung zur gleichzeitigen Beendigung der Bergaufsicht und Erlass des Bebauungsplanes ist grundsätzlich möglich.“

3.7 Unteren Wasserbehörde

Gemäß der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde vom 03.06.2017 müssen an die Niederschlagsentwässerung des Gebietes auf Grund der (abflusslosen) Lage in einem Tagebaurestloch und der im Liegenden vorkommenden Bodenverhältnisse höhere Anforderungen gestellt werden.

Im bestehenden Industriegebiet gibt es daher ein Gesamtregentwässerungssystem, welches aus offenen Gräben / Regenwasserleitungen und drei Rückhaltebecken besteht. Im Zuge der 4. Änderung des B-Planes Industriegebiet Liepnitzenberg war zu prüfen und nachzuweisen, dass die Niederschlagsentwässerung auch für die geänderten Baugebiete gesichert ist. Bereits mit Beginn der Überplanung wurde festgelegt, dass das bestehende Versickerungsbecken neben dem neu geplanten Kreisverkehrsplatz (Flurstück 113, neben der Zufahrt von der Robert-Guthmann-Straße) erweitert werden soll. Das von der unteren Wasserbehörde grundsätzlich befürwortete Regentwässerungskonzept sieht vor, dass die Baugebiete GI 9 und GI 10 wie bisher in das zwischen beiden Gebieten liegende „Rückhaltebecken West“ entwässern.

Für den neu anzulegenden Kreisverkehrsplatz und für das Baugebiet GI 11 wird das zwischen beiden liegende „Rückhaltebecken Mitte“ bedarfsgerecht auf das vom Erschließungsträger zwischenzeitlich erworbene Flurstück 118 vergrößert.

Die mit „Geh-, Fahr- und Leitungsrechten“ zu belegende Wegetrasse zwischen den Baugebieten GI 10 und GI 11 bildet dabei die Trennungslinie („Wasserscheide“) zwischen den Regentwässerungsbereichen.

Abwägung :

Der Änderungsbebauungsplan betrifft überwiegend Flächen in einer abflusslosen Geländehohlform eines früheren Tagebaus. Auf Grundlage des zum B-Plan erstellten Konzeptes zur Niederschlagsentwässerung mit wassertechnischer Berechnung wurden im Vergleich zum Ursprungsbebauungsplan zusätzliche Retentionsbereiche zur Sammlung und Versickerung von oberflächlich abfließendem Niederschlagswasser festgesetzt. Grundsätzlich gilt die gesetzliche Anforderung, dass auf einem Baugrundstück anfallendes Niederschlagswasser auf demselben Grundstück zu versickern ist. Die im Plan festgesetzten Speicherbecken (Flurstücke 112, 113 und 150) dienen vorrangig der Entwässerung der Verkehrsflächen, ausnahmsweise der Entwässerung von Grundstücken, für die eine Einleitgenehmigung bereits erteilt wurde (Asphaltwerk) oder ausnahmsweise erteilt wird und der Aufnahme von überschießendem Wasser bei extremen Starkniederschlägen („Notüberlauf“).

Die vorgeschlagene Festsetzung einer maximalen Einleitmenge je m² überbauter Fläche lässt das BauGB nicht zu. Sie wird deshalb nicht in die Planfestsetzungen übernommen.

Der Versickerungsnachweis ist deshalb auch weiterhin im Rahmen der Genehmigungsplanungen für die konkreten Bauvorhaben zu erbringen.

3.8 Hinweis der Leitungsträger

Die E.DIS AG Regionalbereich Ost hat in ihrem Schreiben vom 15.05.2019 folgenden Hinweis gegeben:

„Im dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich ein Mittelspannungssystem unseres Unternehmens. Sollten Umverlegungs- oder Leitungsschutzmaßnahmen von Leitungen bzw. Anlagen erforderlich werden, erbitten wir ei-nen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind.“

Für die Herstellung (Erweiterung) der Regenwassersickerfläche im Süden des Plangebietes (Zufahrtsbereich) ist die vorherige Bodenentsiegelung eines 500 m² großen geschotterten Lagerplatzes erforderlich. Darüber hinaus ist durch Textfestsetzung des Planes bestimmt, dass 5% der Baugrund-stücksflächen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen sind: 0,89 ha Baugebietsfläche x 0,05 = 445 m² Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen.

Im Industriegebiet und seiner unmittelbaren Umgebung existieren keine natürlichen Oberflächengewässer, die als Vorflut dienen können. Das Baugebiet befindet sich in einer abflusslosen Geländehohlform (Tagebau-Restloch), weshalb ausreichend dimensionierte Auffang- und Versickerungsanlagen zur Wasserableitung bei Starkniederschlägen erforderlich sind.

Die Grundwasserverhältnisse sind durch eine Lage des oberflächennahen Grundwasserleiters bei ca. 34 m DHHN gekennzeichnet, weshalb im Geltungsbereichen der 4. Planänderung mit Geländehöhen in den Baugebieten bei 35,0 m bis 36,5 m DHHN nur ein geringer Flurabstand des Grundwassers besteht. Das Gebiet ist für natürliche Grundwasserbildung von nachrangiger Bedeutung und die bindigen Bodenschichten in dem das Grundwasser überdeckenden Liegendhorizont erfüllen in begrenztem Maße eine Schutzfunktion. Nach allgemeinen fachlichen Kriterien besitzt das Grundwasser im Gebiet dennoch eine hohe Empfindlichkeit gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen, weshalb von einem Erfordernis

4. Begründung der Alternativenauswahl

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Liepnitzenberg“ sollen die bislang bergbaulich geprägten Betriebsflächen für eine vorwiegend industrielle – baustoffgewerbliche Nutzung nutzbar gemacht werden. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird dazu eine Umweltprüfung durchgeführt, die die voraus-sichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in dem Umweltbericht gemäß §§ 2, 2a und Anlage 1 BauGB beschreibt und bewertet.

Ein anderweitige Planungsmöglichkeiten würde den Bedürfnissen der Stadt Königs Wusterhausen in der Entwicklung von Industrieflächen widersprechen (siehe FNP). Mit der nicht Durchführung wäre zwar einerseits die Unterlassung der Beanspruchung von Natur und Landschaft, andererseits jedoch mit einer nachhaltigen Einschränkung der Entwicklung eines Industriegebiets bzw. Umnutzung einer bergbaulichen Konversionsflächen verbunden. Im Hinblick auf die Empfindlichkeit von Natur und Landschaft, auf real zu sichernden Flächenbedarf und auf die regionale und überregionale Verkehrsanbindung gibt es im Gemeindegebiet keinen besser geeigneten Standort. Aspekte, die eine mögliche Höherrangigkeit des Schutzes der Umweltgüter begründen, gibt es gegenwärtig nicht.

Für eine Alternativenprüfung an anderen Standorten bestehen unter diesen Gegebenheiten keine sachlich begründeten Voraussetzungen

Folgende weitere Gesichtspunkte waren unter anderem ausschlaggebend für die Entscheidung, das vorliegende Gebiet in der vorgesehenen Weise zu beplanen:

- dem Bebauungsplan stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen.
- öffentliche und private Belange werden nicht erheblich beeinträchtigt.
- eigentumsrechtliche Belange werden durch die Planung nicht berührt