



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

Planquadrat Dortmund  
Gutenbergstraße 34  
44139 Dortmund

Dezernat bzw. Amt: Dezernat III - Verkehr, Bauen,  
Umwelt und Wirtschaft  
Bauordnungsamt  
Bauleit- und strategische Planung  
Anschritt: Brückenstraße 41  
15711 Königs Wusterhausen  
Bearbeiter/in: Frau Böttcher  
Zimmer: 102  
Vermittlung: 03375 26-0  
Durchwahl: 03375 26-2394  
Fax: 03375 26-2422  
E-Mail\*: bau\_planung@dahme-spreewald.de  
Aktenzeichen: 40233-24-633  
Datum: 09.08.2024  
Ihr Schreiben vom: 08.07.2024  
Ihr Zeichen:

### Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB<sup>1</sup>

#### Stadt Mittenwalde

#### 11. Änderung des Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren zur 7. Änderung BP "Gewerbepark Mittenwalde/Schenkendorf" - Erweiterung RVS)

eingereichte Unterlagen, Posteingang 08.07.2024:

- E-Mail Planungsbüro Planquadrat Dortmund vom 08.07.2024
- Planzeichnung der 11. Änderung mit Gegenüberstellung der Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes im Maßstab 1 : 5000 - Vorentwurf, Stand 08.04.2024
- Begründung der 11. Änderung - Vorentwurf, Stand April 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

die o. g. Unterlagen zum Vorentwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden zur Kenntnis genommen. Es ergeht nachfolgende Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

#### Untere Naturschutzbehörde gemäß BauGB, BNatSchG<sup>2</sup>

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

1. Einwendungen
2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfanges des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

Alle Anforderungen gemäß der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB sowie §§ 2a und 4c BauGB sind zu erfüllen.

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

Die Methoden und Mindeststandards bei der Tiererfassung haben sich grundsätzlich am Stand der wissenschaftlichen Forschung und an den sich daraus ableitbaren Qualitätsstandards zu orientieren.

<b>Hauptsitz</b> Reutergasse 12 15907 Lübben (Spreewald)	<b>Verwaltungsstandorte in 15907 Lübben (Spreewald)</b> Beethovenweg 14 Weinbergstraße 1 und 30 Hauptstraße 51 Logenstraße 17 <b>15926 Luckau</b> Nonnengasse 3 Karl-Marx-Str. 21	<b>Verwaltungsstandorte in 15711 Königs Wusterhausen</b> Brückenstraße 41 Schulweg 1 b Fontaneplatz 10 Max-Werner-Straße 7 a  Zeesen Karl-Liebknecht-Str. 157	<b>Bankverbindung</b> Mittelbrandenburgische Sparkasse in Potsdam IBAN: DE20 1605 0000 1000 5242 52 BIC: WELADED1PMB	<b>Internet</b> <a href="http://www.dahme-spreewald.de">www.dahme-spreewald.de</a> <b>E-Mail</b> <a href="mailto:post@dahme-spreewald.de">post@dahme-spreewald.de</a> <small>* Die genannten E-Mail Adressen dienen nur dem Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.</small>
--	--	--	---	--

Es hat eine Erfassung der im Plangebiet vorkommenden Biotope zu erfolgen. Die Habitatstrukturen des Plangebietes lassen auf ein Vorkommen von Vögeln, Fledermäusen, xylobionten Käfern, Schmetterlingen und Reptilien schließen. Die Bäume sind auf das Vorkommen von Nist- und Brutstätten geschützter Arten zu untersuchen. Die angrenzenden Strukturen sind ebenfalls in die Untersuchungen mit einzubeziehen, um gerade für die Bautätigkeit Verbotstatbestände auszuschließen. Zusätzlich sind die Waldbereiche auf hügelbauende Waldameisen zu untersuchen.

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

4. Weiter gehende Hinweise

Im Umweltbericht sind die Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter (z. B. Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen usw.) zu beschreiben und zu bewerten. Es sind die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern darzustellen. Für sich daraus entwickelnde nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind geeignete Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen darzustellen.

Im Umweltbericht ist die Betroffenheit geschützter Arten (alle wildlebenden Vögel und die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, Anlage 1) darzulegen. Im ersten Schritt sind die Arten im Plangebiet zu ermitteln, die mit höchster Wahrscheinlichkeit vorkommen (Relevanzprüfung). Die ermittelten Arten sind in einem gesonderten Artenschutzfachbeitrag (AFB) darzulegen. Im AFB müssen die betroffenen Artengruppen beschrieben und im Hinblick auf die relevanten Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Schädigungs-, Störungs- und Tötungsverbot) abgeprüft werden. Sollten Arten beeinträchtigt werden, sind geeignete Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen festzulegen.

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Der Bebauungsplan "Gewerbepark Mittenwalde/Schenkendorf" wird im Parallelverfahren geändert. § 2 Abs. 4 BauGB sieht für diese Fälle Folgendes vor:

Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden.

*BeckOK BauGB, Spannowsky/Uechtritz 54. Edition, Stand: 01.01.2022, Rn. 99-101:*

*"Sind etwa in einem Flächennutzungsplanverfahren die Gebietsausweisungen für gewerbliche Bauflächen oder Wohnbauflächen festgelegt und die im Hinblick hierauf zu erwartenden Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht ermittelt und bewertet worden, so können die entsprechenden Ergebnisse in einem nachfolgenden Bebauungsplanverfahren übernommen werden - sofern die oben gemachten Einschränkungen (keine wesentliche Veränderung der Umstände) gewahrt sind (wie hier NK-BauGB/Schrödter/Otto Rn. SCHRKOBAUGB BAUGB § 2 Randnummer 155). Zu beachten ist, dass die Abschichtungsmöglichkeit im Verhältnis Flächennutzungsplan/Bebauungsplan nicht die schlichte Übernahme der auf der übergeordneten Planungsebene gewonnenen Erkenntnisse bezweckt dahingehend, dass eine Prüfung auf der nachgeordneten Ebene entfällt. Vielmehr geht es primär um eine ebenenspezifische Untersuchung der Umweltauswirkungen, entsprechend dem Detaillierungsgrad der jeweiligen planerischen Stufe (Schwarz NuR 2011, NUR Jahr 2011 Seite 545 (NUR Jahr 2011 547)). Eine vertiefte Untersuchung wird in derartigen Konstellationen in der Regel schwerpunktmäßig in Bezug auf das Maß der beabsichtigten Nutzung, welches im Bebauungsplan festgesetzt werden soll, und im Hinblick auf eine etwaige Gliederung eines Baugebietes nach Nutzungsarten oder der Anlage von Erschließungsanlagen in Betracht kommen."*

**Untere Wasserbehörde** gemäß BbgWG<sup>3</sup>, WHG<sup>4</sup>, AwSV<sup>5</sup>

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

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

Gemäß § 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.

Gewässerbenutzungen (Niederschlagseinleitungen, Grundwasserentnahmen z. B. während der Bau-phase) bedürfen gemäß § 8 WHG i. V. m. § 9 WHG der behördlichen Erlaubnis.

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

Die Lagerung, der Umschlag und die Abfüllung von wassergefährdenden Stoffen (Öle/Kraftstoffe/Chemikalien etc.) sind der unteren Wasserbehörde gemäß § 40 Abs. 1 AwSV anzuzeigen. Anzeigefrei sind wassergefährdende Stoffe gemäß § 1 Abs. 3 AwSV sowie § 39 Abs. 1 AwSV nur bei einer oberirdischen Lagerung bis  $\leq 0,22 \text{ m}^3$  (bzw. 0,2 t).

#### **Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde** gemäß BBodSchG<sup>6</sup>

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

In den Änderungsbereichen des Flächennutzungsplanes sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand im Altlastenkataster des Landkreises Dahme-Spreewald drei altlastverdächtige Flächen (ALVF) gemäß § 2 Abs. 6 BBodSchG erfasst. Es handelt sich um folgende ALVF:

1. Alkat-Nr.: 0329610273 - MTS (Lokschuppen, Landmaschinenwerkstatt, Tankstelle)
2. Alkat-Nr.: 0329610277 - Altablagerung am Gewerbepark Mittenwalde
3. Alkat-Nr.: 0329610375 - Oxidationsteiche der Kläranlage Königs Wusterhausen/Mittenwalde/Schenkendorf

Zu 1. - Lage: Gemarkung Mittenwalde, Flur 13, Flurstücke 442 und 649

Es liegen nur sehr wenige Informationen hierzu vor. Es fehlen Informationen zur Betriebszeit, zur Lage der ehemaligen Betriebseinheiten und zur Nutzung bzw. zum Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen. Untersuchungen zu Boden- oder Grundwasserverunreinigungen sind nicht bekannt.

Zu 2. - Lage: Gemarkung Mittenwalde, Flur 13, Flurstück 442

Auch zu dieser Fläche liegen nur sehr wenige Informationen vor. Der Ablagerungszeitraum sowie die Art der abgelagerten Abfälle sind nicht vollumfänglich bekannt. Während einer Vor-Ort-Begehung am 09.02.2023 wurden hausmüllähnliche Abfälle (Aschen, Verpackungen, Glasreste, Bauschutt etc.) festgestellt. Durch Auswertung des digitalen Geländemodells i. V. m. mit der Vor-Ort-Begehung ist davon auszugehen, dass wenigstens eine Fläche von  $2.250 \text{ m}^2$  betroffen ist. Untersuchungen zu Boden- oder Grundwasserverunreinigungen liegen nicht vor.

Zu 3. - Lage: Gemarkung Mittenwalde, Flur 13, Flurstück 430  
Gemarkung Schenkendorf, Flur 1, Flurstück 530

Nach den vorliegenden Angaben wurden auf dem genannten Altstandort, welcher noch auf weiteren Flurstücken gelegen ist, im Zeitraum von 1984 bis 1991 insgesamt zehn Bodenfilter (Oxidations-teiche) genutzt, in die das Abwasser aus der Kläranlage Königs Wusterhausen (Gemarkung Schenkendorf) über eine Beschickungsleitung gelangte. Nach den vorliegenden Angaben handelte es sich anfangs um ca. 8.000 m<sup>3</sup>/d und später um ca. 10.000 bis 12.000 m<sup>3</sup>/d Abwasser. Nach den Angaben war das Abwasser nach Passieren einer Filterschicht über Dränagen gefasst und über eine Gefälleleitung dem Pritzelgraben zugeführt worden. Aufgrund der genannten Nutzung der Bodenfilter werden in deren Bereichen Bodenverunreinigungen durch verschiedene Schadstoffe vermutet.

Den vorliegenden Angaben zufolge wurde Anfang September 1993 mit einer Rekultivierungsmaßnahme der Bodenfilter begonnen, Unterlagen dazu liegen hier nicht vor. Der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde wurden für den genannten Altstandort bisher keine Ergebnisse über orientierende Boden- bzw. Grundwasseruntersuchungen vorgelegt.

Vor der geplanten Nutzungsänderung der oben genannten Teilflächen sind Untersuchungen nach bodenschutzrechtlichen Anforderungen durchzuführen, die vorher mit der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde abzustimmen sind. Nach Vorlage der Untersuchungsergebnisse wird durch die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde über eventuell erforderliche weitere Maßnahmen im Hinblick auf die geplante gewerbliche Nutzung entschieden.

#### **Untere Denkmalschutzbehörde**

##### Baudenkmalschutz / Bodendenkmalschutz

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

#### **Untere Bauaufsichtsbehörde**

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

#### **Ordnungsamt gemäß BJagdG**

##### Brand- und Katastrophenschutz

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

##### Untere Jagd- und Fischereibehörde

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

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

Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens der unteren Jagd- und Fischereibehörde des Landkreises nicht.

Infolge der Darstellung des Flächennutzungsplanes könnte es bei der Jagdausübung zu minimalen Einschränkungen kommen. Der Änderungsbereich ist direkt angrenzend an Wald- und Feldflächen. Durch die mögliche zukünftige Bebauung wird die bejagdbare Fläche in diesem Bereich reduziert.

Die betroffenen Jagdpächter und die Jagdgenossenschaften sind, wenn nicht bereits geschehen, am Planverfahren zu beteiligen:

Jagdgenossenschaft "Mittenwalde"  
Vorsteher  
Herr Günter Anders  
Hinter der Mauer 13A  
15749 Mittenwalde

Jagdgenossenschaft "Schenkendorf-Krummensee"  
Vorsteher  
Herr Hagen Weiher  
Rudolf-Mosse-Weg 1  
15749 Mittenwalde, OT Schenkendorf

#### **Landwirtschaft**

Keine Stellungnahme abgegeben.

#### **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

Entsprechend Punkt 3.4 der "Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches" (Planunterlagen VV) vom 16. April 2018 (ABl. für Brandenburg 17/2018 S. 389 ff.) ist auf der Planunterlage des Flächennutzungsplanes ein Quellenvermerk anzubringen.

#### **Bauleit- und strategische Planung gemäß BauGB**

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

In der Planzeichenerklärung wird bei der Erläuterung der Umgrenzung der Änderung fehlerhaft die 12. Änderung benannt (korrekt ist die 11. Änderung).

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. In Anbetracht der erläuterten städtebaulichen Zielsetzung für das parallel laufende Planverfahren der 7. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbepark Mittenwalde/Schenkendorf", hier die ausdrücklich gewünschte Herstellung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Öffentliches Verkehrsunternehmen", sollte die Darstellung eines Gewerbegebietes (GE) im Bereich der Ansiedlung der Regionalen Verkehrsgesellschaft Dahme-Spreewald mbH (RVS) geprüft werden (siehe hierzu auch Stellungnahme des Landkreises Dahme-Spreewald im Rahmen der frühzeitigen

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur 7. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbepark Mittenwalde/Schenkendorf" vom 09.08.2024).

Zur geographischen Einordnung der Flächen und der damit verbundenen Anstoßfunktion ist auf das Satzungsdokument ergänzend eine Übersichtskarte mit Darstellung des Gemeindegebietes sowie der Änderungsbereiche aufzunehmen.

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

Mit freundlichen Grüßen

in Vertretung



Zettwitz

Beigeordnete und Dezernentin

- 
- <sup>1</sup> Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
  - <sup>2</sup> Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. I Nr. 225)
  - <sup>3</sup> Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12 Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, Nr. 9, S. 14)
  - <sup>4</sup> Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
  - <sup>5</sup> Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18. April 2017 (BGBl. I 2017 S. 905), zuletzt geändert durch Artikel 256 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
  - <sup>6</sup> 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 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)