

Gemeinde Teichland  
Bebauungsplan "Seehafen Teichland"  
Ortsteil Neuendorf

**Auswertung und Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der  
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**  
gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

am Entwurf des Bebauungsplans Juli 2020 (1. Änderung)

Stand: November 2020, ergänzt September 2023

## **INHALT**

- 1 VERFAHRENSSTAND**
- 2 BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE  
SOWIE DER NACHBARGEMEINDEN - AUSWERTUNG DER STELLUNGNAHMEN**

## **1 VERFAHRENSSTAND**

Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 05. November 2013 das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Seehafen Teichland“ eingeleitet. Frühzeitige Beteiligungen am Vorentwurf (April 2014) erfolgten im Juni/Juli 2014. Beteiligungen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB am Entwurf Mai 2015 erfolgten im Juli/August 2015.

Zur Fortführung des Planverfahrens hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Teichland am 11.08.2020 den geänderten Entwurf des Bebauungsplans (1. Änderung des Entwurfs) mit Stand Juli 2020 gebilligt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt (Beschluss Nr. Tei/BA/040/2020).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 27.08.2020 und Zusenden der Bebauungsplanunterlagen (Entwurf Juli 2020) informiert und um Stellungnahme zur Planung gebeten. Die aus der Beteiligung resultierenden Anregungen und Stellungnahmen wurden wie folgend dargestellt ausgewertet und gegeneinander und untereinander abgewogen.

## **2 BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SOWIE DER NACHBARGEMEINDEN - AUSWERTUNG DER STELLUNGNAHMEN**

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden 41 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Insgesamt sind 25 Stellungnahmen von den Beteiligten eingegangen, davon 14 mit Anregungen und Hinweisen.

Eine Übersicht über den Stand der Beteiligung sowie die Behandlung der Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise zum o.g. Planentwurf ist der folgenden Auflistung sowie der anschließenden synoptischen Auswertung zu entnehmen.

Nr.	Beteiligte	Beteiligt	Antwort	Mit Anregungen + Hinweisen	Ohne Anregungen + Hinweisen
<b>BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, NACHBARGEMEINDEN</b>					
1.	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin Brandenburg	27.08.2020	29.09.2020	X	
2.	Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz/Spreewald	27.08.2020	25.09.2020		X
3.	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und archäologisches Landesmuseum	27.08.2020	25.09.2020	X	
4.	Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg	27.08.2020	29.09.2020	X (2015)	
5.	Landesamt für Bauen und Verkehr	27.08.2020	11.09.2020		X
6.	Landkreis Spree-Neiße	27.08.2020	24.09.2020	X	
7.	Landesamt für Umwelt (LfU)	27.08.2020	29.09.2020	X	
8.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	27.08.2020	22.09.2020		X
9.	Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen	27.08.2020	keine		
10.	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien	27.08.2020	keine		
11.	DB Station&Service AG	27.08.2020	keine		
12.	Brandenburgische Bodengesellschaft mbH	27.08.2020	keine		
13.	Deutsche Telekom Technik GmbH	27.08.2020	25.09.2020	X	
14.	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH	27.08.2020	04.09.2020		X
15.	NBB - Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg	27.08.2020	08.10.2020		X
16.	50Hertz Transmission GmbH	27.08.2020	31.08.2020		X
17.	GeWAP mbH	27.08.2020	10.09.2020	X	

Nr.	Beteiligte	Beteiligt	Antwort	Mit Anregungen + Hinweisen	Ohne Anregungen + Hinweisen
<b>BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, NACHBARGEMEINDEN</b>					
18.	Gewässerverband Spree-Neiße	27.08.2020	21.09.2020		X
19.	Handwerkskammer Cottbus	27.08.2020	keine		
20.	Industrie- und Handelskammer Cottbus	27.08.2020	keine		
21.	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe	27.08.2020	23.09.2020	X (2015)	
22.	Vattenfall Europe Transmission GmbH	27.08.2020	keine		
23.	LEAG	27.08.2020	21.10.2020	X	
24.	Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH	27.08.2020	16.09.2020		X
25.	CEP Central European Petroleum GmbH	27.08.2020	18.09.2020		X
26.	Spreewaldverein e.V.	27.08.2020	keine		
27.	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung	27.08.2020	29.09.2020	X	
28.	MITnetz	27.08.2020	21.09.2020	X	
29.	Landesbetrieb Forst Brandenburg, untere Forstbehörde, Oberförsterei Cottbus	27.08.2020	24.09.2020	X	
30.	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR	27.08.2020	keine		
31.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	27.08.2020	04.09.2020		X
32.	Agrargenossenschaft Vorspreewald e.V. Turnow-Preilack	27.08.2020	keine		
33.	Agrargenossenschaft eG Heinersbrück	27.08.2020	keine		
34.	Domowina Bund Lausitzer Sorben	27.08.2020	keine		

Nr.	Beteiligte	Beteiligt	Antwort	Mit Anregungen + Hinweisen	Ohne Anregungen + Hinweisen
<b>BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, NACHBARGEMEINDEN</b>					
35.	Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK)	27.08.2020	keine		
36.	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde	27.08.2020	28.09.2020		X
37.	Polizeidirektion Süd	27.08.2020	28.09.2020	X	
38.	Zentraldienst der Polizei	27.08.2020	keine		
39.	Wasser- und Schifffahrtsamt Eberswalde	27.08.2020	keine		
40.	Amt Peitz (für Stadt Peitz, Gemeinde Jänschwalde, Gemeinde Heinersbrück)	27.08.2020	keine		
41.	Stadtverwaltung Cottbus	27.08.2020	02.10.2020	X	
<b>BEHÖRDEN / TÖB (GESAMT)</b>		<b>41</b>	<b>25</b>	<b>14</b>	<b>11</b>

**LFD. BEHÖRDEN UND TÖB  
NR. ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN**

**EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)**

**1. Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg  
GL5**

*Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht:*

- Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.
- 0,8 ha: Anrechnung auf die Eigenentwicklungsoption (EEO) in ha

**Erläuterungen**

*Es wird festgestellt, dass der überarbeitete und hier eingereichte Bebauungsplan zum „Seehafen Teichland“ (1. Änderung Entwurf August 2020) mit seinen darin enthaltenen Festsetzungen nunmehr an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.*

*Grundsätzlich besteht für einige Gemeinden die Möglichkeit, dass Wohnsiedlungsflächen nach Ziel 5.5 Absatz 2 LEP HR nicht auf die Eigenentwicklungsoption (EEO) angerechnet werden, wenn sie bereits in Flächennutzungsplänen oder in Bebauungsplänen ab dem 15. Mai 2009 dargestellt bzw. festgesetzt wurden. Unsere Überprüfung (S. a. unsere Stellungnahme v. 18.06.2020) hatte ergeben, dass das im Flächennutzungsplan der Gemeinde Teichland (rechtskräftig seit 29.12.2011) an diesen Stellen nicht der Fall und die EEO-Anrechnung damit zwingend ist.*

*Der Gemeinde Teichland stehen seit dem Inkrafttreten des LEP HR insgesamt 1,1 ha an EEO zur Verfügung. Für andere bereits laufende gemeindliche Planungen sollen lt. unseren Unterlagen in der Summe bereits 0,3 ha davon beansprucht werden. Daraus ergibt sich für die i. R. s. Planung eine maximal noch verbleibende/zulässige EEO von 0,8 ha.*

*Die hier entsprechend anzurechnenden beiden WA-Gebiete/-Flächen weisen zusammen genau die 0,8 ha aus, die der gesamten Gemeinde Teichland also noch zur Verfügung stehen, Damit ist das EEO-Kontingent der Gemeinde dann bereits vollständig ausgeschöpft.*

Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen.**

Die landesplanerische Beurteilung und die Erläuterungen zu den Zielen der Raumordnung werden zur redaktionellen Fortschreibung der Begründung herangezogen. Eine erneute Beteiligung der GL am überarbeiteten Entwurfsstand erfolgt im weiteren Verfahren.

Der Rahmen der durch Wohnsiedlungsflächen (Baugebiete WA 1 und WA 2) in Anspruch genommenen Eigenentwicklungsoption (EEO) verbleibt mit rund 0,8 ha unverändert.

**LFD. BEHÖRDEN UND TÖB**  
**NR. ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN**

**EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)**

*Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht:*

- *Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. 1 S. 235)*
- *Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)*
- *Braunkohlenplan Tagebau Cottbus-Nord vom 18. Juli 2006 (GVBl. II S. 370)*

Hinweise

*Diese 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.*

*Wir bitten,*

- *Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/ Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen in digitaler Form durchzuführen;*
- *bei Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 Abs. 4 Ziff. 1-3 BauGB oder die Einstellung von Verfahren (vgl. Artikel 20 des Landesplanungsvertrages) den Plan bzw. die Satzung und seine Bekanntmachung vorzugsweise in digitaler Form als pdf-Datei per E-Mail zu übersenden (oder alternativ in Papierform);*
- *Beteiligungen bzw. Mitteilungen über die Bekanntmachung soweit möglich ergänzend als shape-Datei für eine Übernahme der für GL relevanten Geometrien von Bauleitplänen in unser Planungsinformationssystem (PLIS) zu übersenden; dabei sollte der verwendete Raumbezug angegeben werden (möglichst als EPSG-Schlüssel); alternativ wäre auch das .dxf-Format möglich;*
- *dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: q15.post(at)gl.berlin-brandenburg.de.*

• *Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link:*

*<https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-ql-5.pdf>.*

Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**.

Eine erneute Beteiligung der GL am geänderten Entwurf erfolgt im weiteren Verfahren (s.o.).



**LFD. BEHÖRDEN UND TÖB  
NR. ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN**

**EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)**

**3. Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum**

*Das Vorhaben liegt im Bereich der Fluren 2 und 3, nördlich der Tagebaukante des ehemaligen Tagebau Cottbus-Nord. Neben dem eigentlichen Hafenbecken, sowie angrenzenden Nutzungsflächen ist die Zuwegung von Osten, abzweigend von der Landstraße L473, im Flächenbedarf zu berücksichtigen.*

*Das Areal ist gekennzeichnet durch Dünungen und Flugsanddecken unterschiedlichster Altersstufen. Diese Sedimente haben ältere archäologische Strukturen zum Teil sehr gut in ihrer Fundlage konserviert.*

*In unmittelbarer Nachbarschaft angrenzend befinden sich im Areal des Tagebaus ausgegrabene und vollständig dokumentierte Fundplätze*

- Neuendorf 37 (=neuzeitliche Grenzmarkierungen- Malhügel- und Wegführungen)
- Neuendorf 38 (= mesolithischer Schlagplatz)

*Etwas weiter östlich reihen sich entlang der Tagebaukante die Fundplätze:*

- Neuendorf 34 (= mesolithische Siedlungsschicht)
- Neuendorf 35 (= mesolithischer Siedlungsplatz)
- Neuendorf 36 (= mittelalterliche Wölbäcker, Fahrspuren)
- Groß Lieskow 69 (= Wegespuren Mittelalter, Neuzeit)
- Groß Lieskow 70 (= Mesolithische Siedlungsschicht)

*Aufgrund des dichten Bodendenkmalbestandes im überbaggerten Bereich ist davon auszugehen, dass im Vorhabenbereich mit mehreren Bodendenkmälern zu rechnen ist.*

*Mit folgender Vorgehensweise könnte eine relativ zügige und angemessene archäologische Untersuchung des Areals gewährleistet wer-*

Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen.**

Sie werden zur redaktionellen und inhaltlichen Fortschreibung der Planunterlagen herangezogen.

Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.**

Die bisherigen archäologischen Untersuchungen wurden in Verbindung mit dem Tagebau (Fa. Vattenfall) durchgeführt, deren Befunde sind der Gemeinde Teichland bekannt.

Die Gemeinde Teichland beabsichtigt als Auflage für die einzelnen

LFD. NR.	BEHÖRDEN UND TÖB ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)
-------------	---	--

den.

*Das gesamte Baufeld hat eine Größe von ca. 80.000 qm. 52.000 qm sind bisher unverritz. Zu den verritzten und daher bzgl. Bodendenkmalerschutz nicht mehr relevanten Flächen gehört außer der Abbaufäche des Tagebaus der Trassenverlauf der Eisenbahnstrecke.*

*Die Untersuchung würde sich in zwei Untersuchungsabschnitte gliedern:*

- *Grabung 1 (Prospektion / Sondage) zur Feststellung von Bodendenkmalen. Schnittraster mit maschinellm Abtrag des Oberbodens (etwa 5.000 qm Schnitte).*
- *Grabung 2 (Ausgrabung): Aus der Erfahrung bisheriger Grabungen in unmittelbarer Nachbarschaft ist damit zu rechnen, dass bei dieser Flächengröße mindestens auf einer Fläche von 500 qm mit Bodendenkmalsubstanz zu rechnen ist. Es wird sich wahrscheinlich um Steinzeitfundplätze handeln, die in Einzelquadratmetern mit Sieben auszugraben sind.*

*Zeit- und Personalbedarf:*  
*Grabung 1: Einsatz eines Kettenbaggers für die Anlage der Suchschnitte.*  
*Personal: 1 Archäologe, 1 Techniker, 2 Grabungsarbeiter, 1 Baggerfahrer, Dauer ca. 10-15 Tage.*  
*Grabung 2: Ausgrabung eines urgeschichtlichen Fundplatzes im Rasier-Siebverfahren und Einzelfundeinmessung.*  
*Ein Grabungsteam bestehend aus 1 Archäologen, 1 Techniker, 2 Grabungsarbeitern bewältigt etwa 4 qm pro Arbeitstag.*  
*Je nach personeller Besetzung ist hier mir einer Grabungsdauer von bis zu 125 Tagen zu rechnen. Der parallele Einsatz mehrerer Grabungsteams kann die Gesamtdauer erheblich verkürzen.*  
*Die Ausgrabung kann nur unter bodenfrostfreien Bedingungen stattfinden; ist eine Wintergrabung unabdingbar, ist der Einsatz von durchgehend beheizten Zelten notwendig.*

Bauvorhaben/-maßnahmen innerhalb der gekennzeichneten Flächen (Flur 2: Flurstücke 52, 55, 109, 111, 112, 113; Flur 3: Flurstücke 11, 12, 114, 18, 78, 68, 27, 86, 87) eine archäologische Baubegleitung in Abstimmung mit dem Bauamt des Landkreises Spree-Neiße als Genehmigungsbehörde sowie mit dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und archäologischen Landesmuseum. Die archäologische Baubegleitung wird als adäquate Methode zur Erfassung möglicher Bodendenkmäler betrachtet und trägt ihrem möglichen Vorhandensein Rechnung. Der im Bebauungsplan enthaltene Hinweis wird entsprechend angepasst.

---

Hinweis September 2023:  
 Für die 2021-22 vorgezogenen infrastrukturellen Baumaßnahmen des Hafenaus und der Errichtung der östlichen Erschließungsstraße fand in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine archäologische Baubegleitung statt. Es wurden keine archäologischen Befunde im Rahmen der Baumaßnahmen festgestellt. Der abschließende Bericht des archäologischen Gutachtens vom 20.06.2022 liegt vor.

**LFD. BEHÖRDEN UND TÖB  
NR. ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN**

**EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)**

**4. Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg**

*Die mit Datum vom 13.08.2015 an Sie gerichtete Stellungnahme behält vollumfänglich Ihre Gültigkeit.*

*Die unter Punkt 4 genannte RAS-K-1 ist nicht mehr gültig. Hierfür findet nun die Richtlinie für die Anlage von Landstraße (RAL) Pkt. 6.4.5 Anwendung.*

*Bei allen weiterführenden Planungen ist der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg erneut zu beteiligen.*

Stellungnahme vom 13.08.2015:

*Grundsätzlich gibt es seitens des Landesbetriebes Straßenwesen Brandenburg gegen den Bebauungsplan keine Einwände. Nachfolgende Forderungen sind einzuhalten:*

*1. Das Bebauungsverbot für hochbauliche Anlagen im 20,00 m -Bereich ab der äußeren befestigten Fahrbahnkante der L 473 sowie das Zufahrtenverbot nach § 24 Abs. 1 und 2 des Brandenburgischen Straßengesetzes ist einzuhalten. Das Bebauungsplangebiet soll über die Planstraßen 1 mit zwei Anbindungen an die L 473 verkehrlich erschlossen werden. Dies ist nur möglich, wenn die Planstraße 1 durch das Amt Peitz als Gemeindestraße gewidmet und in Rechtsträgerschaft der Gemeinde Teichland übergeben wird. Die Widmung ist gegenüber dem Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg schriftlich anzuzeigen.*

*2. Bauliche Anlagen (nicht Hochbauten) dürfen erst in einem Mindestabstand von 4,50 m von der äußeren befestigten Fahrbahnkante der L 473 errichtet werden. Das betrifft insbesondere Einzäunungen (z.B. Maschendrahtzaun), Verkehrsflächen und Bepflanzungen. Der Bereich von 4,50 m befindet sich in der Baulast des Landes Brandenburg. Dieser Bereich ist für die freie Entwässerung der Fahrbahn der L 473 freizuhalten. Die Baulast regelt sich dabei unabhängig vom Eigentum.*

Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen.**

Die mit Stellungnahme vom 13.08.2015 übermittelten Hinweise wurden bereits zur Kenntnis genommen und in die Abwägung eingestellt (siehe unten).

Der Hinweis auf die RAL wird im Rahmen der redaktionellen Fortschreibung der Planunterlagen berücksichtigt.

Der Landesbetrieb wird an den weiterführenden Planungen beteiligt.

Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen.**

Eine Berücksichtigung erfolgt im Zuge der weiteren Erschließungsplanung und von Tiefbaumaßnahmen.

Die Planstraße 1 wird durch das Amt Peitz als Gemeindestraße gewidmet und in Rechtsträgerschaft der Gemeinde Teichland übergeben werden.

Die Planung zur Ausbildung/Aufweitung der Knotenpunkte mit der Landesstraße erfolgt in Abstimmung zwischen Gemeinde und Landesbetrieb.

Redaktioneller Hinweis September 2023:

Die in der Planzeichnung festgesetzte Straßenverkehrsfläche (Planstraßen 1.1 und 1.5) wird zur Berücksichtigung der notwendigen Aufweitungen (Schleppkurven) in den Einmündungsbereichen in die L 743

LFD. NR. BEHÖRDEN UND TÖB ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)
---	--

<p>3. Für den Ausbau der Planstraße 1 (Gemeindestraße), in den Einmündungsbereichen der L 473, benötigen Sie eine gesonderte Zustimmung des Landesbetriebes Straßenwesen Brandenburg. Für die Bauphase ist ggf. Baustellenverkehr zum späteren Hafengebiet notwendig. Dazu ist vorübergehend die Anbindung an die L 473 erforderlich. Diese Anbindung muss an dem auch später dafür vorgesehenen Kreuzungspunkt erfolgen. Für die Baustraße ist zu gegebener Zeit ein Antrag auf Sondernutzung von Straßen beim Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg einzureichen.</p> <p>4. Aus Sicht des Landesbetriebes Straßenwesen Brandenburg müssen die Knotenpunkte der L 4 73 mit der Planstraße 1 nach der RAS-K-1 Bild 16 Pkt. 3 aufgeweitet werden um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der L 473 nicht zu gefährden. Dafür muss zwischen dem Amt Peitz und dem Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg eine Vereinbarung über eine Ablösesumme abgeschlossen werden.</p>	angepasst.
---	------------

LFD. BEHÖRDEN UND TÖB  
NR. ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN

EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)

## 6. Landkreis Spree-Neiße

### Einwendungen

**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:

1.1 Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Peitzer Teichlandschaft mit Hammergraben" befindet sich nördlich des Vorhabens. Die Grenze des LSG wird am Südrand von Neundorf unmittelbar von der Grenze des B-Planes berührt bzw. hier und an der nördlichen Erschließung zu einem geringen Teil ca. 0,3 ha überlagert.

1.2 Im Geltungsbereich befinden sich geschützte Biotop Kiefernvorwälder trockener Standorte mit fragmentarisch vorkommenden Trockenrasentypen sowie ein Bestand mit Altkiefern. Davon werden 1,9 ha dauerhaft in Anspruch genommen

1.3 Des Weiteren befinden sich im Geltungsbereich 3 Alleen.

1.1 Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**.

Mit Schreiben vom 09.02.2016 hat das Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft mitgeteilt, dass aufgrund der geringfügigen Überschneidungsflächen eine Ausnahmeentscheidung durch den Landkreis zu beantragen ist.

Aufgrund der Kleinteiligkeit der betroffenen Fläche und der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche (Süden) und der Straßenverkehrsfläche der künftigen Erschließungsstraße (Norden) mit Anbindung an die Landesstraße wird eine abschließende Klärung und Regelung des Eingriffs im Baugenehmigungsverfahren erfolgen.

1.2 Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**.

Die genannten Biotop und Altkiefernbestände sowie auch die unter 1.3 der Stellungnahme genannten Alleen wurden erfasst und im GOP sowie im Umweltbericht berücksichtigt. In Abstimmung mit der UNB wurden adäquate Minderungs- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erörtert und in das Kompensationskonzept aufgenommen.

1.3 Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**.

Baumalleen innerhalb des Geltungsbereichs werden in das Plankonzept integriert und erhalten.

**LFD. BEHÖRDEN UND TÖB  
NR. ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN**

**EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)**

*1.4 Im Geltungsbereich des B-Planes befinden sich besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten, die dauerhaft bei der Realisierung der Bauvorhaben beeinträchtigt werden.*

**2. Rechtsgrundlagen:**

*2.1 Das LSG wurde mit Beschluss des Rates des Bezirkes Cottbus Nr. 03-2/68 vom 24. April 1968 unter Schutz gestellt, die zuletzt durch Verordnung vom 28. Juni 2007 (GVBl. II S. 155) geändert wurde. Mit Verordnung vom 29. Januar 2014 zur Änderung über Landschaftsschutzgebiete nach Beschluss des Rates des Bezirkes Cottbus wurde folgendes angefügt (GVBl. II S.1):*

*Die Errichtung oder wesentliche Veränderung von baulichen Anlagen ist zulässig auf Flächen im Geltungsbereich eines Bauleitplanes, für die eine bauliche oder sonstige dem Schutzzweck widersprechende Nutzung dargestellt oder festgesetzt ist, sofern das für Naturschutz und Landschaftspflege zuständige Ministerium diesen Darstellungen und Festsetzungen zugestimmt hat.*

*2.2. Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotop haben sind gem. § 30 Abs. 1 BNatSchG geschützt. Handlungen die zu einer erheblichen Beeinträchtigung führen können sind gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG verboten.*

*2.3 Allelen sind gem. § 17 BbgNatSchAG geschützt und dürfen nicht beseitigt oder sonst erheblich und nachhaltig beeinträchtigt werden.*

*2.4 Es ist gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG verboten besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten und ihrer Lebensräume zu beeinträchtigen – Verbotstatbestand.*

1.4 Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.**

Besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten wurden im Rahmen faunistischer Untersuchungen und der landschaftsplanerischen Begleitung des Planverfahrens ermittelt und berücksichtigt. Zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Verursachte Eingriffe sowie berührte Verbotstatbestände werden zusammenfassend im GOP bzw. im Umweltbericht beschrieben und im Rahmen der Ausgleichkonzeption durch entsprechende Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs berücksichtigt.

2. Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen.**

Die auf Grundlage der genannten Rechtsgrundlagen resultierenden Anforderungen zum Schutz von Umwelt, Natur und Landschaft wurden im Rahmen des Planverfahrens wie unter Punkt 1. Erläutert berücksichtigt.

**LFD. BEHÖRDEN UND TÖB  
NR. ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN**

**EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)**

**3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen):**

3.1 Auf Grund eines Erlasses vom Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft (MLUL) zur Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der Bauleitplanung in Landschaftsschutzgebieten prüft die zuständige Untere Naturschutzbehörde, ob es sich um konkretes Bauvorhaben handelt.

Bereits im März 2015 wurde eine Voranfrage auf Zustimmung zu den Festsetzungen des B-Planes beim MLUL gestellt. Im Antwortschreiben wurde mitgeteilt, dass auf Grund der Kleinteiligkeit der Betroffenheit des LSG, ein Zustimmungsverfahren nicht erforderlich ist. Nicht die Festsetzungen des B-Planes verletzen das Bauverbot, sondern erst die konkrete Handlung.

Im Bauantragsverfahren entscheidet die zuständige UNB über notwendige Eingriffe in das LSG.

3.2 Von den Verboten des § 30 Abs. 4 BNatschG kann auf Antrag der Gemeinde eine Ausnahme/Befreiung zu gelassen werden. Im Umweltbericht sind ausreichende Maßnahmen dargestellt, die vor dem Eingriff umzusetzen sind. Diese Maßnahmen sind vor Beginn bei der UNB (Frau Döbberthin 03562-98617010) abzustimmen.

3.4 Zur Abwendung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 und 2 (Tötung oder die Zerstörung von Gelegen/Eiern sowie Störung von Individuen) sind insbesondere die Ansprüche der Tierarten zu beachten. Umsetzung von festgelegten und baubegleitenden Maßnahmen (Bauzeitenbeschränkung und CEF-Maßnahmen vor Baubeginn). Ist das nicht möglich wird im Einzelfall geprüft ob eine Ausnahme nach § 44 BNatschG möglich ist.

Weitere Vermeidungsmaßnahmen, die nachhaltige Störung von streng geschützten Arten gem. § 44 Abs.1 und 2 ausschließen, werden im Baugenehmigungsverfahren durch entsprechende Auflagen festgesetzt.

3.1 Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**.

Eine abschließende Klärung der Vereinbarkeit mit den Bestimmungen des LSG erfolgt bezogen auf das jeweilige Vorhaben im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens.

Betroffen sind kleinteilige Flächen, die im Bebauungsplan als öffentlichen Grünfläche (Süden) oder als der Straßenverkehrsfläche der künftigen Erschließungsstraße (Planstraße 1.1) festgesetzt sind.

3.2 Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**.

Eine Berücksichtigung erfolgt im Rahmen des weiteren Verfahrens bzw. im Zuge von Bauantrags- bzw. Baugenehmigungsverfahren. Entsprechende Anträge werden durch die Gemeinde gestellt. Maßnahmen werden mit der UNB abgestimmt.

3.4 Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**.

Eine Berücksichtigung erfolgt auf Grundlage des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags, des GOP und des Umweltberichts im Rahmen des weiteren Verfahrens bzw. im Zuge von Bauantrags- bzw. Baugenehmigungsverfahren.

**LFD. BEHÖRDEN UND TÖB**  
**NR. ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN**

**EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)**

Zuständig ist gem. § 1 Abs.1 der Naturschutzzuständigkeitsverordnung (NatSchZustV) die untere Naturschutzbehörde.

**Fachliche Stellungnahme**

**Sonstige fachliche Informationen oder rechtserheblichen Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkompetenzen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:**

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

Der gewählte Grünton für die öffentliche und private Grünfläche sollte sich deutlicher voneinander unterscheiden, damit die Planzeichnung besser gelesen werden kann. Das Planzeichen für das Geh- Fahr- und Leitungsrecht fehlt in der Planzeichenerklärung.

Aus **denkmalrechtlicher** Sicht bestehen keine Bedenken gegen den vorliegenden Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes.

Im Vorhabenbereich sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale im Sinne des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz – BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. Teil I, S. 215) bekannt. Denkmale übriger Gattung oder deren Umgebung sind nicht betroffen.

Bei Auffinden von beweglichen Bodendenkmalen, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdfärbungen, Metallsachen, Knochen, Münzen, Tonscherben, Holzpfähle oder -bohlen ist die gesetzlich festgelegte Fundmeldspflicht nach dem Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz einzuhalten.

Sachgebiet Kreis- und Bauleitplanung/ Tourismus

Die Anregungen und Hinweise **werden berücksichtigt.**

Planzeichnung und Planzeichenerklärung des Bebauungsplanentwurfs werden entsprechend angepasst und ergänzt.

Denkmalrecht

Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen.**

Sie werden zur redaktionellen Fortschreibung der Begründung mit Umweltbericht herangezogen.

Die Gemeinde Teichland beabsichtigt als Auflage für die einzelnen Bauvorhaben/-maßnahmen innerhalb der gekennzeichneten Flächen (Flur 2: Flurstücke 52, 55, 109, 111, 112, 113; Flur 3: Flurstücke 11, 12, 114, 18, 78, 68, 27, 86, 87) eine archäologische Baubegleitung in Abstimmung mit dem Bauamt des Landkreises Spree-Neiße als Genehmigungsbehörde sowie mit dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und archäologischen Museum. Die archäologische Baubegleitung wird als adäquate Methode zur Erfassung möglicher Bodendenkmäler betrachtet und trägt ihrem möglichen Vorhandensein Rechnung. Der im Bebauungsplanentwurf enthaltene Hinweis wird entsprechend angepasst.

Untere Bauaufsichtsbehörde



**LFD. BEHÖRDEN UND TÖB  
NR. ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN**

**EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)**

Die **untere Bauaufsichtsbehörde** teilt folgendes mit:

Aus rein bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken oder Einwände zum o.g. Bebauungsplan (1. Änderung Entwurf vom Juli 2020).

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

Dem Entwurf des Bauleitplans wurde ein Umweltbericht nach der Anlage 1 BauGB, Grünordnungsplan und ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag beigefügt. Diese Pläne sind nachvollziehbar und geeignet die umfangreiche Planung für den Seehafen Teichland naturschutzfachlich einzuschätzen.

Folgende Ergänzungen sollten im B-Plan mit aufgenommen werden:

- Die Grenze des LSG ist in den B-Plan nachrichtlich zu übernehmen.
- In den Verkehrsflächen insbesondere bei Neuanlage von Alleen sollte die Pflanzqualität für Bäume mindestens 14-16 cm betragen, um ein Abknicken durch Vandalismus einzuschränken.
- Unter den örtlichen Bauvorschriften sollte unbedingt die Gestaltung von Vorgärten und Gärten mit flächigen Schottersteinen und Gesteinsschüttungen ausgeschlossen werden.
- Geplante Maßnahmen, zur Vermeidung und Ausgleich, die nicht im B-Plan festgesetzt werden können sind in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag zu sichern. Dieser ist vor Satzungsbeschluss der UNB vorzulegen (§ 15 Abs. 4 BNatschG). Von der Peitzer Edelfisch liegen der UNB Flächen vor, die für Ersatzmaßnahmen zur Verfügung gestellt werden. Es handelt sich um:
  - Gemarkung Maust, Flur 6, Flurstück 25 oder Flur 4 Flurstück 13 714
  - Gemarkung Neuendorf, Flur 7, Flurstücke 80 und 81 sowie das Teichgebiet Sergen.

Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**.

Untere Naturschutz-, Jagd- und Fischereibehörde

Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**.

Die Anregungen werden wie folgt berücksichtigt

- Die Verlauf der LSG-Grenze innerhalb des Geltungsbereichs ist bereits nachrichtlich in den Planentwurf übernommen und durch entsprechendes Planzeichen gekennzeichnet.
- Die Anregung wird **nicht berücksichtigt**. An der Pflanzqualität der zu pflanzenden Bäume mit einem Stammumfang von 10-12 cm wird festgehalten. Dies ist für die grünordnerischen Zielstellungen ausreichend.
- Die Anregung **wird berücksichtigt**. Die örtlichen Bauvorschriften werden um eine entsprechende Festsetzung zur Gestaltung der Vorgärten und Gärten ergänzt.
- Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Die Gemeinde prüft die Möglichkeiten der verbindlichen Sicherung naturschutzrechtlicher Kompensationsmaßnahmen innerhalb sowie insbesondere außerhalb des Geltungsbereichs. Vor Abschluss des Planverfahrens wird das Ausgleichskonzept mit der UNB abgestimmt und zur abschließenden Bestätigung vorgelegt.
- Die Anregung wird **nicht berücksichtigt**. Nach Prüfung sollen die angebotenen Fläche zugunsten anderer geeigneter Flächen nicht in Anspruch genommen werden.

**LFD. BEHÖRDEN UND TÖB**  
**NR. ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN**

**EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)**

*Seitens der UNB sind diese Ersatzflächen geeignet und werden befürwortet, die nicht ausgleichbaren Eingriffe zu kompensieren.*

*Seitens der **unteren Wasserbehörde** werden folgende Hinweise gegeben:*

*Bei Beachtung und Einhaltung der das Vorhaben tangierenden wasserrechtlichen Vorschriften, bestehen aus Sicht der unteren Wasserbehörde keine Einwände zum Bebauungsplan.*

*Mit der Abtragung der Dichtwand im Bereich des zukünftigen Hafenbeckens und der Einstellung des zukünftigen Seewasserstandes zwischen 61,8 bis 63,5 m NHN ist sicherzustellen, dass keine nachteiligen Auswirkungen aufgrund erheblich veränderter Grundwasserstände in der Ortslage Neuendorf entstehen. Ein starker Anstieg der Grundwasserstände in den anliegenden Ortslagen wurde bereits ausgeschlossen, aber auch ein signifikanter Abfall der Grundwasserstände durch Zufluss in den See ist zu vermeiden.*

*Das Plangebiet befindet sich in keinem Trinkwasserschutzgebiet und keinem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Zur Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung ist das Grundstück an die vorhandenen öffentlichen Anlagen anzuschließen. Die Anschluss- und Benutzungsbedingungen sind mit der Wasserver- und Abwasserentsorgung Hammerstrom/ Malxe- Peitz GmbH (GeW AP) abzustimmen.*

*Pläne zur Erstellung und wesentliche Änderung sowie der Betrieb von*

*Hinweis September 2023:*

Mittlerweile ist der Grünordnungsplan (GOP, Stand 09/2023) und das darin enthaltene Maßnahmenkonzept überarbeitet und ergänzt worden und sichert ausreichende interne und externe Flächen und Maßnahmen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich und Ersatz sowie für den erforderlichen Waldersatz. Die externen Flächen für A+E-Maßnahmen und für Waldersatz werden den Eingriffsflächen des Bebauungsplans zugeordnet. Die Gemeinde beabsichtigt, den GOP mit dem darin enthaltenen Kompensations- bzw. Maßnahmenkonzept als Satzung zu beschließen.

Untere Wasserbehörde

Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen.**

Im Rahmen eines Gutachtens zur hydrologischen Modellierung (Seehafen Teichland – hydrologische Modellierung, Entwurf April 2014, DHI-WASY GmbH, Berlin) wurden u.a. die Auswirkungen einer partiellen Entfernung der Dichtwand im Bereich der geplanten Hafenzufahrten untersucht. Im Ergebnis wurde gutachterlich festgestellt, dass im Vergleich zu der Situation ohne Hafenanlage (d.h. ohne partielle Öffnung der Dichtwand) generell mit einer Absenkung der Grundwasserstände zu rechnen ist. Bei einem konstanten Wasserstand im See von 63,50 m NHN (vgl. Stand 08/2020: Zielwasserstand +62,50 m NHN) beträgt die Absenkung maximal 15 cm, während sie im Mittel und bei monatlich variierenden Seewasserständen auch bis zu 55 cm (in August) betragen kann.

Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen.**

Sie werden soweit erforderlich zur redaktionellen und inhaltlichen Fortschreibung der Begründung mit Umweltbericht herangezogen. Darüber hinaus sind die wasserrechtlichen Anforderungen und Nachweise im Rahmen der wassertechnischen Erschließungsplanung durch den Bau-träger/ Erschließungsträger zu berücksichtigen.

**LFD. BEHÖRDEN UND TÖB  
NR. ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN**

**EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)**

*Kanalisationsnetzen für die öffentliche Abwasserbeseitigung bedürfen gemäß § 60 WHG i. V. m. § 71 Abs. 1 BbgWG der wasserrechtlichen/Anzeige.*

*Das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser der befestigten Flächen ist entsprechend § 55 Abs. 2 WHG i. V. m. § 54 Abs. 4 BbgWG ohne Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke sowie öffentlicher Verkehrsflächen schadlos auf dem eigenen Grundstück, vorzugsweise über die belebte Bodenzone zu versickern. Die Verantwortung für die ordnungsgemäße Versickerung von Niederschlagswasser trägt dabei grundsätzlich der Grundstückseigentümer.*

*Niederschlagswasserversickerungsanlagen sind unter Beachtung der Baugrundverhältnisse und des höchsten zu erwartenden Grundwasserstandes gemäß DW A Arbeitsblatt A 13 8 ausreichend groß zu bemessen. Es wird in diesem Zusammenhang ausdrücklich auch auf die §§ 52 und 53 des Brandenburgischen Nachbarrechtsgesetzes (BbgNRG) verwiesen. Im Grundstücksentwässerungsplan sind entsprechende Nachweise zu führen. Wenn die Bedingungen einer erlaubnisfreien Gewässerbenutzung gemäß der „Verordnung über die erlaubnisfreie Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung“ (Versickerungsfreistellungsverordnung) vom 03.05.2019 nicht erfüllt sind, ist die hierfür erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde rechtzeitig zu beantragen.*

*Die Einleitung von Niederschlagswasser in den zukünftigen Cottbuser Ostsee bedarf der vorherigen Prüfung durch die zuständige Behörde.*

*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 i.V.m. § 56 BbgWG einen Monat vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft z.B. auf die Errichtung von Brunnen zur Grundwassernutzung, Tiefenbohrungen oder Baugruben zu, bei denen das Grundwasser offen gelegt wird.*

*Benutzungen von Gewässern (z.B. Entnahme von Grund- bzw. Ober-*

**LFD. BEHÖRDEN UND TÖB**  
**NR. ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN**

**EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)**

flächenwasser; Abwassereinleitung; Einbringen von festen Stoffen in Grund- bzw. Oberflächenwasser) bedürfen gemäß § 8 des WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis. Die wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde einzuholen.

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Ölheizungsanlagen, Betriebsmittellager in Werkstätten) ist gemäß § 40 AwSV der unteren Wasserbehörde einen Monat vorher anzuzeigen.

Seitens der **unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde** gibt es zur o. g. Planung bei Beachtung nachfolgender Hinweise grundsätzlich keine Einwände.

Die vorgesehenen Maßnahmen sind so auszuführen, dass Bodenverunreinigungen und/oder schädliche Bodenveränderungen ausgeschlossen sind. Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 (1) Bundes-Bodenschutzgesetz-BBodSchG).

Des Weiteren sind die allgemeinen Vorsorgepflichten gemäß § 7 BBodSchG sicherzustellen und einzuhalten.

Vor der Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen wird aufgrund der umfangreichen Bodenbewegungen im weiteren Verlauf der Planung dringend ein Bodenmanagementkonzept empfohlen. Darin sollen die Angaben zum Umgang mit dem Boden, den Ausbau, die Um- und/oder Zwischenlagerung sowie die Entsorgung oder Wiedereinbau von Bodenmaterialien dokumentiert sein. Des Weiteren sind die Schutzmaßnahmen für die Nutzung des Bodens während der Bauzeiten außerhalb des Baufeldes im Rahmen einer bodenkundlichen Baubegleitung darzustellen. Die entsprechenden Unterlagen sind bei der jeweils zuständigen unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe sowie dem Landkreis Spree-Neiße) zur Beurteilung einzureichen.

Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**.

Sie werden soweit erforderlich zur redaktionellen und inhaltlichen Fortschreibung der Begründung mit Umweltbericht herangezogen. Darüber hinaus sind die bodenschutzrechtlichen Anforderungen im Rahmen der Erschließungs- bzw. Bauausführungsplanung durch die jeweiligen Bau-träger zu berücksichtigen.

Die Empfehlung eines Bodenmanagementkonzepts vor Durchführung der von Baumaßnahmen zur Umsetzung der Planung wird durch die Gemeinde geprüft.

Die vorgezogenen infrastrukturellen Baumaßnahmen werden in Abstimmung mit dem Landkreis Spree-Neiße, dem LBGR, dem LfU und der LEAG geplant und durchgeführt.

**LFD. BEHÖRDEN UND TÖB**  
**NR. ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN**

**EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)**

Die vorliegenden Unterlagen wurden vom **Sachgebiet Landwirtschaft** geprüft. Es gibt keine grundsätzlichen Einwände bzw. Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Seehafen Teichland“ der Gemeinde Teichland.

Innerhalb des geplanten Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplanes (ca. 23,9 ha) werden landwirtschaftliche Nutzflächen aktiv bewirtschaftet. Bei der Umsetzung dieses Vorentwurfes des Bebauungsplanes ist mit einem dauerhaften Entzug von ca. 5 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche zu rechnen. Folgend genannte Landwirtschaftsbetriebe wären dann direkt betroffen:

- Agrargenossenschaft Vorspreewald e.G. Tumow, Frankfurter Straße 1 in Tumow-Preilack, OT Tumow
- Agrargenossenschaft Kahren-Branitz e.G., Alter Cottbuser Weg 7 in Cottbus, OT Kahren
- Lerke Frank, OT Briesnig, Forster Straße 15, 03149 Forst (Lausitz)
- Raack Daniel, OT Maust, Mauster Dorfstraße 10, 03185 Teichland.

Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen kann für die Nutzer der Flächen förderrelevant sein und es können unter bestimmten Bedingungen Nutzungsentschädigungsansprüche bestehen.

Im Sinne des Schutzes der landwirtschaftlichen Flächen sollten die o.g. Landwirtschaftsbetriebe in die weiteren Planungen der Gemeinde Teichland mit einbezogen werden, um ihre Interessen wahrnehmen zu können.

Neben der Problematik des dauerhaften Entzuges von landwirtschaftlich genutzten Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus unserer Sicht das Problem der zum jetzigen Zeitpunkt und auf der betreffenden Planungsebene nicht einschätz- und absehbaren Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen als Ausgleichsflächen. Das betrifft auch die Inanspruchnahme von Rekultivierungsflächen, die für die landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen sind.

Aus diesem Grund erwarten wir vom Vorhabensträger im Sinne des

Sachgebiet Landwirtschaft

Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**.

Für die genannten Landwirtschaftsbetriebe besteht die Möglichkeit zur Äußerung /Stellungnahme im Rahmen der anstehenden Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Dezember 2020/ Januar 2021).

Zur Umsetzung der gesetzlich erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ist ein kompletter Verzicht zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht durchführbar. Im Zuge der Bestimmung von Flächen für Ausgleichsmaßnahmen konnte durch Inanspruchnahme von Flächen der LEAG eine deutliche Reduzierung von landwirtschaftlich genutzten Flächen erreicht werden. Die Ermittlung von geeigneten Ausgleichsmaßnahmen erfolgt in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden, wobei darauf geachtet wird, in der Regel keine intensiv genutzten, hochwertigen Landwirtschaftsflächen in Anspruch zu nehmen, sondern auf Randflächen bzw. schwer zu bewirtschaftende Flächen zurückzugreifen.

Die Prüfung und abschließende Bestimmung geeigneter Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt im Rahmen der Grünordnungsplanung in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.

Im Rahmen des weiteren Beteiligungsverfahrens besteht die Gelegenheit zur Stellungnahme zum fortgeschrittenen Entwurfsstand des Bebauungsplans sowie der Grünordnungsplanung einschließlich Ausgleichskonzept.

Hinweis September 2023:

Mittlerweile ist der Grünordnungsplan (GOP, Stand 09/2023) und das darin enthaltene Kompensations- bzw. Maßnahmenkonzept überarbeitet und ergänzt worden, um ausreichende Flächen und Maßnahmen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich und Ersatz sowie für den erforderlichen Waldersatz zu sichern. Die externen Flächen für A+E-Maßnahmen und für den Waldersatz werden den Eingriffsflächen des Bebauungsplans zugeordnet. Es ist beabsichtigt, den GOP mit dem in-

**LFD. BEHÖRDEN UND TÖB**  
**NR. ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN**

**EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)**

*Schutzes der landwirtschaftlichen Flächen, dass für erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Vorfeld die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen ausgeschlossen wird.*

*Gegen den Planungsvorgang gibt es aus Sicht der **Verkehrsbehörde** prinzipiell keine Einwände. Zu meinen Stellungnahmen ergeht folgender Hinweis.*

*Das Planungsgebiet liegt ja irgendwie außerhalb der geschlossenen Ortschaft Neuendorf. Die unterschiedliche Einstufung der Straßen, bis hin zum FB und FR, würde eine Vielzahl von Verkehrszeichen mit unterschiedlichen Höchstgeschwindigkeiten zur Folge haben.*

*Ein Vorschlag:*

*Ausweisung aller Verkehrsflächen als verkehrsberuhigter Geschäftsbereich gemäß § 45 Abs. 1 d StVO. Der kommt insbesondere in Frage, wenn der Fahrzeugverkehr in städtischen Bereichen (hier Erholungsbereich) trotz erheblichem Fußgängerverkehr keine untergeordnete Bedeutung hat. Dabei kann auch eine geringere Geschwindigkeit als 30 km/h angeordnet werden, nach Z 274.1-41 StVO als Tempo 20-Zone.*

*Auf den Fahrgassen besteht allerdings weder ein Fußgängervorrang, noch ist das Spielen erlaubt. Halten und Parken ist überall dort gestattet, wo es nicht ausdrücklich beschränkt ist. Im Rahmen der weiteren Planung sollte die Verkehrsbehörde zu diesem Thema beteiligt werden.*

*Von Seiten des **Sachgebietes Brand- und Katastrophenschutz** bestehen zum derzeitigen Bearbeitungsstand des Bebauungsplanes (Entwurf Juli 2020) keine Einwände bzw. Bedenken.*

*Die Brandschutzdienststelle ist in den Planungen weiter mit einzubeziehen.*

*Aus Sicht des **Eigenbetriebes Abfallwirtschaft** sind folgenden Forderungen und Hinweise zu beachten.*

*Der Landkreis Spree-Neiße/ Wokrejs Sprjewja-Nysa betreibt die Abfallentsorgung im Rahmen seiner Pflicht nach dem Gesetz zur Förderung*

tegrierten Maßnahmenkonzept als Satzung zu beschließen.

Verkehrsbehörde

Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**.

Der Planung liegt ein differenziertes Straßen- und Wegenetz entsprechend der spezifischen Erschließungserfordernisse zugrunde. Der Anregung, alle Verkehrsflächen als Verkehrsberuhigten (Geschäfts-) Bereich gemäß § 45 Abs. 1 d StVO auszuweisen wird nicht gefolgt. Im Rahmen der weiteren Planung, insbesondere zur Ausweisung der Verkehrsflächen wird die untere Verkehrsbehörde beteiligt.

Für den Bebauungsplan und seine Begründung mit Umweltbericht ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz

Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**.

Eigenbetrieb Abfallwirtschaft

Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**.

Sie sind im Rahmen der Umsetzung der Planung durch die jeweiligen Vorhaben-/ Erschließungsträger zu berücksichtigen.

**LFD. BEHÖRDEN UND TÖB**  
**NR. ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN**

**EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)**

*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.*

*Die Abfallentsorgung erfolgt auf der Grundlage der derzeit geltenden Satzung über die Abfallentsorgung des Landkreises Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa und der derzeit geltenden Satzung zur Gebührenerhebung für die Benutzung der öffentlichen Abfallentsorgung des Landkreises Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa.*

*Die Abfallentsorgung umfasst u.a. die Sammlung von gemischten Siedlungsabfällen und Bioabfällen, von Leichtstoffverpackungen („gelbe Tonne“), von Papier, Pappe und Kartonagen, von Sperrmüll, von Elektronik-Schrott sowie von Glas und Altkleidern auf ausgewiesenen Sammelplätzen sowie die Sammlung von gefährlichen Abfällen aus Haushalten 2mal jährlich durch das Schadstoffmobil an festgelegten Standplätzen.*

*Jeder Eigentümer eines im Gebiet des Landkreises Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa 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).*

*Für die Gestaltung der Verkehrsanlagen sind neben den technischen Anforderungen, auch die Vorschriften der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung e.V. (DGUV) – „Müllbeseitigung“ (DGUV Nr. 43 und Nr. 44) und „Fahrzeuge“ (DGUV Nr. 70 und Nr. 71) sowie die DGUV Information 214-033 (BGI 5104)- „Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“ zu beachten.*

*Der Anschluss an die öffentliche Abfallentsorgung gemäß der jeweils geltenden Abfallentsorgungssatzung des Landkreises ist mit dem Eigenbetrieb Abfallwirtschaft abzustimmen.*

Für den Bebauungsplan und seine Begründung mit Umweltbericht ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

LFD. NR.	BEHÖRDEN UND TÖB ANREGUNGEN UND STELLUNGSNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)
-------------	--	--

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



**LFD. BEHÖRDEN UND TÖB**  
**NR. ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN**

**EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)**

### **6. Landesamt für Umwelt (LfU)**

*Die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde.*

#### **Landesamt für Umwelt – Abteilung Technischer Umweltschutz 2 Belang: Immissionsschutz**

##### **Immissionsschutz**

*Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes zur Entwicklung eines wassertouristischen Zentrums im Süden der Ortslage Neuendorf, am Nordufer des künftigen „Cottbuser Ostsee“ erfolgt eine komplexe Überarbeitung der bisherigen Bauflächenfestsetzungen einschließlich einer Reduzierung der Bauflächen des Plangebietes.*

*Neben den Sondergebieten für Hafen mit Wassersport- und Freizeitnutzungen, Versorgungs- und Beherbergungseinrichtungen sowie Ferienwohnungen sind nunmehr zwei WA-Gebiete anstelle bisher geplanter MI-Bauflächen festgesetzt. Die Wohnquartiere sollen am westlichen Rand des Hafenquartieres mit Bezug zur Wasserfläche entstehen. Die bauliche Nutzung auf der geplanten Hafensinsel entfällt. Für eine hafennahe Versorgung werden die Parkplätze am östlichen Rand des Plangebietes, parallel zur „Seeachse“ erweitert.*

*Stellungnahme:*

Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen.**

##### Immissionsschutz

Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen.**

**LFD. BEHÖRDEN UND TÖB  
NR. ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN**

**EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)**

*Die Planunterlagen wurden hinsichtlich der Übereinstimmung mit den Erfordernissen des vorbeugenden Immissionsschutzes geprüft. Danach bestehen gegen den vorliegenden Entwurf vom Juli 2020 keine Bedenken.*

*Dem Planungskonzept, insbesondere der erfolgten Bauflächenzuordnung nach ihrer Art der baulichen Nutzung, wird grundsätzlich zugestimmt.*

*Die zum Thema Immissionsschutz in Abschnitt 21 der Planbegründung enthaltenen Aussagen und Bewertungen wurden zur Kenntnis genommen. Inwieweit konkrete Vorsorge- oder Schutzmaßnahmen (z.B. gegen Lärm- oder Lichtimmissionen) erforderlich werden, ist im Zuge der Prüfung konkreter Ansiedlungsvorhaben zu entscheiden.*

*Die Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlage ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung ist mitzuteilen, um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes wird gebeten.*

**Landesamt für Umwelt – Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2**

**Wasserwirtschaft**

*Eine Betroffenheit von wasserwirtschaftlichen Belangen des LfU Brandenburg nach BbgWG §126 (3), Satz 3 wurde im Ergebnis der Prüfung nicht festgestellt. Auf der Grundlage von BbgWG §126 (3), Satz 2 werden aber die folgenden fachlichen Hinweise gegeben.*

*- Zum Grünordnungsplan [Datei „03 GOP\_Text\_2020-08.pdf“]  
Pkt.2.4.3 –Schutzgut Wasser/ Grundwasserverhältnisse, S. 24*

*Die Aussage „... mit der nachlassenden Dichte der Dichtwand“ ist nicht nachvollziehbar, die Funktion der Dichtwand bleibt bestehen (siehe unten zum Entwurf des B-Plans, Punkt 5.5 - Bergbau, Tagebau Dichtwand). Der Grundwasserflurabstand liegt ausgehend von den im Text angegebenen Werten zu den Geländehöhen bereits bei 1,5 bis 3 m, damit im „Baugrundinteressierenden“ Bereich und ist mit 3 m demnach zu groß ausgewiesen. Der alleinige Ansatz der Seewasserstände zur*

Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**.

Sie sind im Rahmen der Umsetzung der Planung durch die jeweiligen Vorhaben-/ Erschließungsträger zu berücksichtigen.

Für den Bebauungsplan und seine Begründung mit Umweltbericht ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**.

Wasserwirtschaft

Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**.

Die Hinweise **werden berücksichtigt**.

Die Analyse des Schutzgutes Grundwasser wird entsprechend der Stellungnahme der LEAG überarbeitet (siehe unten, Stellungnahme der LEAG vom 21.10.2020 und Abwägungsvorschlag).

Im Rahmen eines Gutachtens zur hydrologischen Modellierung (Seehafen Teichland – hydrologische Modellierung, Entwurf April 2014, DHI-

**LFD. BEHÖRDEN UND TÖB**  
**NR. ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN**

**EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)**

*Beurteilung der Grundwasserverhältnisse ist nicht ausreichend. Zur Bewertung der sich einstellenden mittleren Grundwasserverhältnisse im Planungsgebiet sollte eine Stellungnahme der LEAG eingeholt werden. Darüber hinaus sollten für Bauplanungen die zu erwartenden Hochgrundwasserstände durch ein dafür zuständiges Ing.-Büro ermittelt werden.*

*Zum Entwurf des B-Plans Begründung mit Umweltbericht Entwurf 2020-0, Pkt. 5.5 - Bergbau, „Tagebau Dichtwand“, S. 26 oben*

*Auf die Problematik, dass für eine Fahrrinne zum geplanten Hafen die Dichtwand perforiert bzw. abgetragen werden soll, wurde seitens des LfU Brandenburg bereits in den Stellungnahmen vom 10.07.2014 zum BP-Vorentwurf und vom 17.08.2015 zum BP hingewiesen.*

*Eine Perforierung bzw. Abtragung der Dichtwand steht im Widerspruch zu Pkt. 34 der Nebenbestimmungen des Abschlussbetriebsplan (ABP) Tagebau Cottbus-Nord vom 08.10.2012, wonach die Dichtwand in der bestehenden Form zu erhalten und nicht zu perforieren ist. Wie in der Begründung zur Nebenbestimmung 34 im ABP ausgeführt, haben Untersuchungen zu den Auswirkungen eines Höchstwasserstandes von 63,5 m NHN im zukünftigen Cottbuser See ergeben, dass eine Perforierung der Dichtwand nachteilige Auswirkungen (Vernässungsgefahren)*

WASY GmbH, Berlin) wurden u.a. die Auswirkungen einer partiellen Entfernung der Dichtwand im Bereich der geplanten Hafenzufahrten untersucht. Im Ergebnis wurde gutachterlich festgestellt, dass im Vergleich zu der Situation ohne Hafenanlage (d.h. ohne partielle Öffnung der Dichtwand) generell mit einer Absenkung der Grundwasserstände zu rechnen ist. Bei einem konstanten Wasserstand im See von 63,50 m NHN (vgl. Stand 08/2020: Zielwasserstand +62,50 m NHN) beträgt die Absenkung maximal 15 cm, während sie im Mittel und bei monatlich variierenden Seewasserständen auch bis zu 55 cm (in August) betragen kann.

Das Erfordernis einer Prüfung der hydrologischen Auswirkungen einer Teilentfernung der Dichtwand für die Hafenzufahrt wird mit dem LfU sowie der unteren Wasserbehörde abgestimmt. Anschließend wird auch das Erfordernis einer ergänzenden Stellungnahme des bisherigen Gutachters geprüft und bei Bedarf eingeholt.

Es ist nicht beabsichtigt, die Dichtwand an anderer Stelle zu öffnen bzw. baulich zu verändern. Die LEAG hat im Rahmen der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 21.10.2020 eine Stellungnahme am eingereicht (siehe unten).

Der Hinweis **wird zur Kenntnis genommen.**

Im Planfeststellungsbeschluss zum Verfahren "Gewässerausbau Cottbuser See, Teilvorhaben 2" vom 12.04.2019 wird bestimmt, dass die Dichtwand im Nordwesten des geplanten Cottbuser Sees gemäß Antrag bis auf + 63,5 m NHN (maximaler Seewasserspiegel) erhöht und mit dem Dammbauwerk kombiniert wird. Aus der Darstellung der „Isolinien und Flurabstände bei einem Wasserstand von + 62,5 m NHN, stationäre Ergebnisse“ (Unterlage A1, Anlage A1\_8.6 des Planfeststellungsbeschlusses) geht hervor, dass der Cottbuser See bei einem angestrebten Zielwasserstand von + 62,5 m NHN eine Senke im Grundwasser darstellt. Über den Grundwasserpfad strömt also kein Wasser aus dem See ab, sodass keine Umströmung der Dichtwand in Richtung

**LFD. BEHÖRDEN UND TÖB**  
**NR. ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN**

**EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)**

*im abstromigen Bereich (Ortsteil Maust und Spreeaue) haben würde.*

*Im Rahmen eines Gutachtens zur hydrologischen Modellierung („Seehafen Teichland – hydrologische Modellierung“, Entwurf April 2014, DHI-WASY GmbH) sollen die Auswirkungen einer partiellen Entfernung der Dichtwand im Bereich der geplanten Hafenzufahrten untersucht worden sein (siehe S. 26 oben). Dieses Gutachten liegt dem LfU Brandenburg nicht vor. Die zitierte Gutachterfeststellung, „... dass im Vergleich zur Situation ohne Hafenanlage ... generell mit einer Absenkung der Grundwasserstände zu rechnen ist“, kann somit nicht nachvollzogen und beurteilt werden.*

*Auf der Grundlage des Gutachtens wird die Aussage getroffen, dass mit der Grundwasserabsenkung für die Planung der Flutung des Cottbusser Sees keine negativen Konsequenzen verbunden sind. Es wird hier jedoch keine Aussage dazu getroffen, welche Auswirkungen eine Grundwasserabsenkung auf die Schutzgüter nördlich der Dichtwand hätte, zu deren Schutz die Dichtwand erreicht wurde (Biotopverbund Spreeaue und Peitzer Teiche, siehe S. 25, vorletzter Absatz).*

*Entsprechend der Ausführungen im BP-Entwurf vom Mai 2015 sollten die mit der partiellen Abtragung der Dichtwand verbundenen hydrologischen Veränderungen in einem gesonderten Planverfahren hinsichtlich der Auswirkungen auf die Umgebung geprüft und genehmigt werden, was Seiten des LUGV (jetzt LfU Brandenburg) begrüßt und befürwortet wurde.*

*Der aktuell vorliegende BP-Entwurf zur 1. Änderung enthält keine Aussagen mehr zu diesem gesonderten Planverfahren. In der Begründung zu den Abwägungen (siehe Pkt. 23.2, S. 109/110) wird nunmehr ausgeführt, dass die Erforderlichkeit für ein eigenständiges Planverfahren für die Durchtrennung der Dichtwand mit dem Landesamt für Geologie, Bergbau und Rohstoffe sowie der LEAG und sonstigen betroffenen Akteuren zu klären ist. Diese Klärung fand offensichtlich noch nicht statt, sollte aber aus den o.g. Gründen dringend erfolgen.*

Spreewald auftreten kann. siehe auch obige Ausführungen

Der Hinweis **wird zur Kenntnis genommen.**

Das angesprochene Gutachten wurde dem LfU zwischenzeitlich zur Verfügung gestellt.

Der Hinweis **wird zur Kenntnis genommen.**

Aufgrund der oben genannten Ausführungen ist nicht zu erwarten, dass das Wasser aus dem künftigen See in Richtung Norden bzw. Nordwesten abströmt. Die Analyse des Schutzgutes Grundwasser wird auf Grundlage entsprechender Hinweise der LEAG (Stellungnahme vom 21.10.2020) überarbeitet.

Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.**

Es fanden 2020-22 Abstimmungen mit der LEAG zum künftigen Seehafen und zum vorgezogenen Hafenbau statt. Es wird auf die Stellungnahme des Landesamtes für Geologie, Bergbau und Rohstoffe vom 23.09.2020 sowie auf die Stellungnahme der LEAG vom 21.10.2020 verwiesen.

*Hinweis September 2023:*

Das Hafenbecken ist mittlerweile errichtet worden. Die Baugenehmigung wurde am 03.08.2021 erteilt. Die Abnahme ist erfolgt, alle Auflagen, u.a. von LBGR, LEAG, Denkmalbehörde, Wasserbehörde, UNB wurden erfüllt. Die Ausführung wurde unter geotechnischer Fachbegleitung, mit Erarbeitung eines Bodenmechanischen Hauptgutachtens zur Sicherstellung der Standsicherheit und aller damit verbundenen Nachweise, durchgeführt. Das Abschlussgutachten vom 21.03.2023 wurde unter Teilnahme von LBGR, LEAG, LfU und UWB erörtert und anerkannt.

**LFD. BEHÖRDEN UND TÖB  
NR. ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN**

**EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)**

**13. Deutsche Telekom Technik GmbH**

*In der Anlage erhalten Sie Lagepläne der betroffenen Bereiche mit den eingezeichneten vorhandenen Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH. Die übersandten Lagepläne sind nur für Planungszwecke geeignet, ansonsten sind sie unverbindlich.*

*Im Bereich Ihrer geplanten Maßnahme befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Der Bestand und Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.*

*Der vorhandene Anlagenbestand ist durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Ein Verbleib an der gegenwärtigen Stelle ist sicherzustellen.*

*Die im Baubereich vorhandenen Telekommunikationslinien (Kabel- und Rohranlagen) dürfen, mit der Maßgabe im Störungs- und Wartungsfall die Oberfläche aufnehmen zu können, mit Straßenflächen und Bordsteinen überbaut werden.*

*Eine Absenkung des Geländeniveaus im Trassenverlauf der vorhandenen Telekommunikationslinien hat nach Möglichkeit zu unterbleiben.*

*Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen bitten wir um Beachtung und Einhaltung der in der DIN 18920 sowie dem Merkblatt "Bäume, unterirdischen Leitungen und Kanäle" festgelegten Mindestabstände zu unseren vorhandenen Telekommunikationslinien.*

*Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.*

*Sollten im Zuge Ihrer weiterführenden Planungen Erkenntnisse gewonnen werden, die eine Veränderung oder Verlegung der Anlagen der Telekom Deutschland GmbH im Zuge Ihrer Baumaßnahme unabdingbar machen, bitten wir um Bekanntgabe der Konfliktpunkte, sowie um Zuweisung einer mit technisch und wirtschaftlich vertretbarem Aufwand*

Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**.

Zweckdienliche Auskünfte zum Leitungsbestand des Medienträgers werden im Rahmen der inhaltlichen und redaktionellen Fortschreibung der Begründung mit Umweltbericht herangezogen.

Hinweise und Anforderungen an die Bauausführung sind im Rahmen der konkreten Projektplanung/Erschließungsplanung sowie den bauaufsichtlichen Verfahren durch den Vorhaben-/Erschließungsträgerträger zu berücksichtigen.

**LFD. BEHÖRDEN UND TÖB  
NR. ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN**

**EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)**

*realisierbaren Ersatztrasse.*

*Im Falle einer notwendigen Änderung am Anlagenbestand benötigen wir Ihre Beauftragung rechtzeitig, mindestens 24 Wochen vor Baubeginn, mit detaillierten Angaben zu Ihrer Baumaßnahme (Lage-, Querschnittspläne, Bauablaufplan).*

*Vorsorglich weisen wir Sie darauf hin, dass die Kosten dafür, entsprechend dem Verursacherprinzip, vom Auftraggeber zu übernehmen sind. Über die genaue Kabellage informieren Sie sich bitte vor der Aufnahme von Arbeiten in unserer kostenlosen Online- Anwendung "Trassenauskunft für Kabel der Telekom Deutschland GmbH".*

**LFD. BEHÖRDEN UND TÖB**  
**NR. ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN**

**EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)**

**17. GeWAP mbH**

*Für die Realisierung des von Ihnen geplanten Vorhabens ist das bestehende Ver- und Entsorgungsnetz für diese geplanten Erweiterungen nicht ausgelegt.*

*Sobald konkrete Wasserbedarfswerte vorliegen, muss in Zusammenarbeit mit einem Fachplaner und unserem Unternehmen ein neues Ver- und Entsorgungskonzept erarbeitet werden.*

Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen.**

Zweckdienliche Auskünfte zum Leitungsbestand des Medienträgers sowie erforderlichen Kapazitätserweiterungen werden im Rahmen der inhaltlichen und redaktionellen Fortschreibung der Begründung mit Umweltbericht herangezogen.

Die wassertechnische Fachplanung erfolgt im Zuge der konkreten Projektplanung/Erschließungsplanung durch der Gemeinde bzw. in deren Auftrag. Das Konzept Ver- und Entsorgung zur technischen Erschließung der künftigen Baugebiete wird in Abstimmung mit den zuständigen Behörden und Medienträgern aufgestellt.

**LFD. BEHÖRDEN UND TÖB  
NR. ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN**

**EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)**

**21. Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe**

*im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planung wie folgt:*

*Stellungnahme:*

*Das LBGR hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zur vorliegenden Planung zuletzt mit dem o.g. Schreiben eine Stellungnahme abgegeben. Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen haben sich aus unserer Sicht keine neuen entscheidungsrelevanten Sachverhalte ergeben. Somit behalten die in unserer Stellungnahme getroffenen Aussagen auch für den mit Schreiben vom 27. August 2020 vorgelegten Entwurf (Bergbauliche Belange, siehe Übersichtskarte) weiterhin ihre Gültigkeit.*

*Stellungnahme vom 23. Juli 2015:*

*Im Rahmen der Beteiligung des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) wird zum o. g. Vorhaben folgende Stellungnahme abgegeben:*

*Nach Prüfung Ihrer mit Schreiben vom 01. Juli 2015 eingereichten Unterlagen, haben sich aus unserer Sicht keine weiteren entscheidungsrelevanten Sachverhalte ergeben. Basierend auf den uns gegenwärtig zur Verfügung stehenden Unterlagen ist unsere Stellungnahme vom 05. Juni 2015 zum o.g. Vorhaben – die sich im Vorentwurf vollinhaltlich wiederfindet – somit weiterhin gültig.*

*Stellungnahme vom 14.07.2014 (aus frühzeitiger Beteiligung):*

*„Im Rahmen der Beteiligung des LBGR als Träger öffentlicher Belange wird zum o. g. Vorhaben folgende Stellungnahme abgegeben:*

*Der Geltungsbereich des o.g. B-Planes liegt teilweise innerhalb des*

Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.**

Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.**

Die mit vorangegangenen Stellungnahmen übermittelten Hinweise wurden bereits zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Entwurfserarbeitung berücksichtigt. Der Umgang mit den Stellungnahmen ist im Folgenden nochmals wiedergegeben.

Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen.**

Sie werden zur inhaltlichen und redaktionellen Fortschreibung der Planunterlagen herangezogen soweit erforderlich.



LFD. NR.	BEHÖRDEN UND TÖB ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)
-------------	---	--

*gem. §§ 149 und 151 BbergG bestätigten Bergwerksfeldes Cottbus-Nord (31-0146) sowie teilweise innerhalb der gem. § 7 BbergG erteilten Erlaubnisfelder Forst (11-1563) und Lübben (11-1522). Bergwerkseigentümer des Bergwerksfeldes Cottbus-Nord (31-0146), das der Aufsuchung und Gewinnung von Braunkohle dient, ist die – Vattenfall Europe Mining AG, Vom-Stein-Straße 39, 03050 Cottbus.*

*Für einen Teil des Bergwerksfeldes Cottbus-Nord (31-0146), ist ein Baubeschränkungsgebiet gem. §§ 107 bis 109 BbergG festgesetzt. Konkrete Baumaßnahmen innerhalb von Baubeschränkungsgebieten bedürfen gem. § 108 BbergG der Zustimmung des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg. Der Geltungsbereich liegt teilweise innerhalb des o.g. Baubeschränkungsgebietes.*

*Rechtsinhaber der bis zum 13.03.16 gültigen Erlaubnis Forst, die der Aufsuchung von tiefliegenden Kohlenwasserstoffen nebst den bei der Gewinnung anfallenden Gasen dient, ist die CEP Central European Petroleum GmbH, Rosenstraße 2, 10178 Berlin.*

*Rechtsinhaber der bis 26.10.2016 gültigen Erlaubnis Lübben, die der Aufsuchung von tiefliegenden Kohlenwasserstoffen dient, ist die Central European Petroleum GmbH, Rosenstraße 2, 10178 Berlin.*

*Wir empfehlen, den o. g. Bergwerkseigentümer und die o. g. Rechtsinhaber über die geplanten Maßnahmen zu informieren.*

*Der Geltungsbereich des o.g. B-Planes liegt vollständig im Beeinflussungsbereich der bergbaubedingten Grundwasserabsenkung. Anfragen zur künftigen Grundwasserentwicklung infolge der bergbaulichen Beeinflussung sind direkt an die Vattenfall Europe Mining AG zu richten.*

*Weiterhin befindet sich das Vorhaben größtenteils innerhalb der Sicherheitslinie des Tagebaues gemäß Rahmenbetriebsplan „Weiterführung Tagebau Cottbus-Nord 1994 bis Auslauf“ und ebenso innerhalb des Geltungsbereiches des gültigen Hauptbetriebsplanes Tagebau Cottbus-Nord 2012 – 2015 (Auslauf) sowie des Abschlussbetriebsplanes „Tagebau Cottbus-Nord“, d. h. der Bereich unterliegt der Bergaufsicht durch das LBGR. Ebenfalls wird auf die Verordnung über den*

- Das Baubeschränkungsgebiet ist nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen und durch Planzeichen gekennzeichnet.
- Die Rechtsinhaber wurden mit Schreiben vom 25.08.2014 sowie mit Schreiben vom 27.08.2020 beteiligt. Die Stellungnahme der CEP GmbH vom 18.09.2020 enthält keine weiteren Hinweise.
- Die Sicherheitslinie des Tagebaues gemäß Rahmenbetriebsplan wurde in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen.
- Die Geltungsbereichsgrenzen des Abschlussbetriebsplans wurden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen und durch Planzeichen gekennzeichnet.
- Die Fläche des wasserrechtlich Planfeststellungsverfahrens „Gewässerausbau Cottbuser See, Teilvorhaben 2– Herstellung des Cottbuser Sees“ wurde nachrichtlich in der Planzeichnung des B-Plans übernommen.

Die Planerarbeitung erfolgt unter Einbindung aller wesentlichen Akteure, den zuständigen Planungsbehörden und Trägern öffentlicher Belange. Im Rahmen der Planaufstellung ist das Entwicklungsgebot gemäß § 1 Abs. 4 BauGB zu beachten und die Zustimmung der GL zur beabsichtigten Planung einzuholen.

*Hinweis September 2023:*

Das Hafenbecken ist mittlerweile errichtet worden. Die Baugenehmigung wurde am 03.08.2021 erteilt. Die Abnahme ist erfolgt, alle Auflagen, u.a. von LBGR, LEAG, Denkmalbehörde, Wasserbehörde, UNB wurden erfüllt. Die Ausführung wurde unter geotechnischer Fachbegleitung, mit Erarbeitung eines Bodenmechanischen Hauptgutachtens und aller damit verbundenen Nachweise, durchgeführt. Das Abschlussgutachten vom 21.03.2023 wurde unter Teilnahme von LBGR, LEAG, LfU und UWB erörtert und anerkannt.

**LFD. BEHÖRDEN UND TÖB**  
**NR. ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN**

**EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)**

*Braunkohlenplan Tagebau Cottbus-Nord vom 18. Juli 2006 (GVBl. II/06, [Nr. 22], S. 370) hingewiesen.*

*Für die Herstellung des Gewässers „Cottbuser Ostsee“ beantragt VE-M beim LBGR die wasserrechtliche Planfeststellung gemäß § 68 Abs. 1 WHG für das Vorhaben „Gewässerausbau Cottbuser See, Teilvorhaben 2 – Herstellung des Cottbuser Sees.*

*Zur Klärung der rechtlichen Rahmenbedingungen für das Bebauungsplanverfahren für den Seehafen Teichland im Ortsteil Neuendorf fand eine Abstimmung mit Vertretern des Amtes Peitz, der GL 4, der VE-M, des LBGR und des Planungsbüros am 13.11.2013 im Amt Peitz statt. Auf die im Ergebnisprotokoll dargestellten Ergebnisse wird hingewiesen.*

*Unter der Voraussetzung, dass die v. g. Sachverhalte beachtet werden und auch die Vattenfall Europe Mining AG und die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin und Brandenburg, Referat GL 4 des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft (MIL) dem Vorhaben zustimmen, bestehen aus Sicht des LBGR keine weiteren Bedenken.*

Allgemeine Hinweise

*Die Stellungnahme des LBGR basiert auf den uns gegenwärtig zur Verfügung stehenden Unterlagen. Weitergehende geologische und geotechnische Informationen zum Vorhaben, die uns aus Erdaufschlüssen (Bohrungen u. a.) und Fachbearbeitungen vorliegen sowie geochemische und geotechnische Laboruntersuchungen können gegen Gebühr angefordert werden. Des Weiteren besteht die Möglichkeit, in unserem Archiv geologische Kartenwerke einzusehen und Kopien davon zu erwerben.*

*Auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht wird gemäß §§ 3, 4 und 5 Abs. 2 Satz 1 des Lagerstättengesetzes vom 04.12.1934 (RGBl. I S. 1223; BGBl. III 750-1), zuletzt geändert durch Art. 22 des Gesetzes vom 10.11.2001 (BGBl. I S. 2992), verwiesen.“*

**LFD. BEHÖRDEN UND TÖB**  
**NR. ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN**

**EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)**

**23. LEAG – Lausitzer Energie Bergbau AG**

*Die geplante Maßnahme befindet sich innerhalb als auch außerhalb der Sicherheitslinie des Tagebaues Cottbus-Nord.*

*Für die Flächen, die sich innerhalb der Sicherheitslinie befinden, sind folgende Betriebspläne und Genehmigungen vorliegend sowie zugelassen:*

- *Braunkohlenplan Tgb. Cottbus-Nord, Verordnung über Verbindlichkeit vom 18.07.2006, Braunkohlenplan GVBL Teil 11 Nr. 22/06 v. 26.09.2006*
- *Rahmenbetriebsplan (RBP) "Weiterführung Tgb. Cottbus-Nord 1994 bis Auslauf", zugelassen am 14.03.1994/15.04.1994 sowie Abänderung 01/96 Zulassung vom 19.08.1996*
- *Abschlussbetriebsplan (ABP) vom 22.06.2004 zugelassen 08.10.2012, einschließlich "Untersuchungsbericht zu den Grundwasserverhältnissen im Umfeld des Tagebaues Cottbus-Nord" sowie 12 Ergänzungen zur Durchführung der Tätigkeiten*
- *Wasserrechtliche Planfeststellung "Gewässerausbau Cottbuser See, Teilvorhaben 2 - Planfeststellungsbeschluss vom 12.04.2019*

*Es befinden sich folgende bergbauliche Anlagen:*

- *Betriebliche Festpunkte*
- *eine Dichtwand*
- *Brunnen und Pegel*
- *wiedernutzbar gemachte Flächen/ Randflächen*
- *sowie unterirdische Kabel und Leitungen*

*im Vorhabenbereich.*

Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen.**

Sie werden zur inhaltlichen und redaktionellen Fortschreibung der Planunterlagen herangezogen soweit erforderlich.

- Auf Grundlage anderer Fachplanungsgesetze vorliegende und bindende Planungen werden gem. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen und durch Planzeichen gekennzeichnet (Sicherheitslinie Tagebau gemäß Rahmenbetriebsplan, u.a.)

LFD. NR.	BEHÖRDEN UND TÖB ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)
-------------	---	--

<p><i>Diese Zuarbeit bezieht sich nur auf das bei Lausitz Energie Bergbau AG (LE-B) geführte Risswerk, innerhalb der LE-B Verantwortung. Die darüberhinausgehenden Informationen sind, bei den Verantwortlichen, separat einzuholen.</i></p> <p><i>Zu Belangen öffentlicher Rechtsträger können wir keine Auskunft geben. Rechtzeitig vor Baubeginn ist eine Kabel- und Leitungsauskunft für Erdarbeiten/Schachtschein durch die ausführenden Baufirmen in unserer Markscheiderei einzuholen.</i></p> <p><i>Alle der Markscheiderei bekannten Erkundungsbohrungen im Planungsgebiet, soweit im bergmännischen Risswerk dokumentiert, wurden als ordnungsgemäß niedergebracht und erfüllt gemeldet.</i></p> <p><i>Vorhandene Festpunkte zur Vermessung müssen erhalten bleiben und jederzeit zugänglich sein. Sollte in Ausnahmefällen die Vernichtung eines Messpunktes unumgänglich sein, ist dies mit der Markscheiderei vorher abzustimmen. Die Markscheiderei entscheidet über die Notwendigkeit einer Neuvermarkung.</i></p> <p><i>Der Zugang zu im unmittelbaren Bereich befindlichen Pegeln zur Grundwasserstandsbeobachtung muss jeder Zeit gewährleistet sein.</i></p> <p><i>Die Anlage 1 und 2 beinhaltet alle der Markscheiderei bekannten Kabel, Leitungen, Bohrungen und betrieblichen Festpunkte.</i></p> <p><i>Die relevanten Flächen befinden sich größtenteils innerhalb der Sicherheitslinie des Tagebaues Cottbus-Nord.</i></p> <p><i>Im südlichen Bereich der Flächen des Bebauungsplanes sind bergmännische Tätigkeiten (Uferabflachung Stufe 2) gemäß 12. Ergänzung des ABP (Gz.: c1 0-1.4-2-15, Zulassung vom 23.11 .2016) geplant (siehe Anlage 3).</i></p> <p><i>Diese bergmännischen Tätigkeiten können bei Umsetzung des Bebauungsplanes nicht durchgeführt werden und müssen dementsprechend in der Realisierung des Seehafens Teichland berücksichtigt werden.</i></p> <p><i>Hierzu sind Abstimmung mit der LE-B, genauer Abteilung B-ZPJ, not-</i></p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Sie werden zur inhaltlichen und redaktionellen Fortschreibung der Planunterlagen herangezogen soweit erforderlich.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Textliche Festsetzung Nr. 19 regelt die Zulässigkeit von Nutzungen vor Ablauf der bergrechtlichen Entlassung im Einvernehmen mit den bergrechtlich Verantwortlichen und der Bergbaubehörde (Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg)</li> </ul> <p>Hinweise an die Erschließungsplanung/Vorhabensplanung sind durch die jeweiligen Bauträger zu berücksichtigen.</p> <p>Die Gemeinde Teichland, vertreten durch das Amt Peitz, Bauamt führt laufende Abstimmungen mit der LEAG zum geplanten Seehafen Teichland durch. Alle technischen Anforderungen und Vorgaben werden im Rahmen der Planung für den Hafenbau und die verkehrliche Infrastruktur berücksichtigt. Hierzu zählt auch die Verlegung des Randableiters Nord.</p> <p><i>Hinweis September 2023:</i>                  Das Hafenbecken ist mittlerweile errichtet worden. Die Baugenehmigung wurde am 03.08.2021 erteilt. Die Abnahme ist erfolgt, alle Auflagen, u.a. von LBGR, LEAG, Denkmalbehörde, Wasserbehörde, UNB wurden erfüllt. Die Ausführung wurde unter geotechnischer Fachbegleitung, mit Erarbeitung eines Bodenmechanischen Hauptgutachtens zur Sicherstellung der Standsicherheit und aller damit verbundenen Nachweise, durchgeführt. Das Abschlussgutachten vom 21.03.2023 wurde unter Teilnahme von LBGR, LEAG, LfU und UWB erörtert und anerkannt.</p>
--	---

**LFD. BEHÖRDEN UND TÖB**  
**NR. ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN**

**EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)**

wendig. Als Ansprechpartner benennen wir Ihnen Herrn Jan Seddig, Referat Jänschwalde/Cottbus-Nord (B-ZPJ), Tel. : 0355 2887 2027 bzw. [jan.seddig@leag.de](mailto:jan.seddig@leag.de).

Ebenfalls ist die Verlegung des Randableiters Nord, der 2021 nördlich des geplanten Hafens verlegt und über die 12. Ergänzung des ABP genehmigt werden soll, zu berücksichtigen.

Wir weisen darauf hin, dass auch bei einer Nichtrealisierung des geplanten Seehafens Teichland in Neuendorf, LE-B in der Lage sein muss, die beschriebenen bergmännischen Tätigkeiten gemäß 12. Ergänzung des ABP Cottbus-Nord ordnungsgemäß durchzuführen.

Nachfolgend finden Sie alle **Hinweise** unserer Fachabteilungen zum Vorgang:

Hinweise der Abteilung Wasserwirtschaft / Geohydrologie (8-ZGW)

Der Vorhabenbereich befindet sich seit den 1970-er Jahren im Bereich der bergbaulichen Grundwasserabsenkung durch den Tagebau Cottbus-Nord. Seit Beginn der Flutung des Tagebaues zum künftigen Cottbuser Ostsee im April 2019 und mit der sukzessiven Außerbetriebnahme von Filterbrunnen hat der Grundwasserwiederanstieg (GW-WA) eingesetzt. Die nachbergbaulichen Grundwasserstände entwickeln sich in Abhängigkeit vom Wasserstand im künftigen Cottbuser Ostsee. Im Bereich des Standortes wird der GW-WA voraussichtlich Ende der 2020-er Jahre abgeschlossen sein.

Für den betrachtenden Standort können folgende Angaben zum Grundwasserstand gemacht werden:

- vorbergbaulicher Grundwasserstand: ca. +65 ... +63 m NHN
- Grundwasserstand Juni 2020: ca. +42 m NHN (seeseitig Dichtwand) ca. +57 ... +58 m NHN (landseitig Dichtwand)
- nachbergbaulicher Grundwasserstand: ca. +63,8 ... 63,3 m NHN.

Angaben von SE nach NW (Übergang Hafenbecken zum See bis Beginn Zufahrtsstraße), ca. +/- 1,0 m witterungsbedingte Schwankungs-

Wasserwirtschaft / Geohydrologie

Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**.

Sie werden zur inhaltlichen und redaktionellen Fortschreibung der Planunterlagen (Begründung, Umweltbericht/GOP Schutzgut Wasser/Grundwasser) herangezogen.

Die Gemeinde Teichland, vertreten durch das Amt Peitz, Bauamt führt laufende Abstimmungen mit der LEAG zum geplanten Seehafen Teichland durch. Alle Untersuchungserfordernisse, technische Anforderungen und Vorgaben werden im Rahmen der Planung für den Hafenbau und die verkehrliche Infrastruktur berücksichtigt und mit den zuständigen Behörden und Trägern abgestimmt.

Das Erfordernis einer Prüfung der hydrologischen Auswirkungen einer Teilentfernung der Dichtwand für die Hafenzufahrt wird mit dem LfU sowie der unteren Wasserbehörde abgestimmt. Anschließend wird auch das Erfordernis eines gesonderten Planverfahrens geprüft. Es ist nicht beabsichtigt, die Dichtwand an anderer Stelle zu öffnen bzw. baulich zu verändern.

**LFD. BEHÖRDEN UND TÖB  
NR. ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN**

**EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)**

*breite*

*Die Angaben zum nachbergbaulichen Grundwasserstand berücksichtigen den maximal möglichen Seewasserstand von +63,5 m NHN im künftigen Cottbuser See.*

*Der Cottbuser Ostsee besitzt gemäß landesplanerischen Vorgaben im Braunkohlenplan – umgesetzt über den ABP und das Gewässerausbauvorhaben – eine Staulamelle zwischen +61,8 und +63,5 m NHN zusätzlich eines Wellenschlagbereiches von 1 m (+64,5 m NHN), die sowohl in ihrem unteren als auch oberen Wert bei allen Planungen, (wasser-)baulichen und sonstigen Maßnahmen zu berücksichtigen ist und auf der alle späteren Folgenutzungen aufbauen können. Durch LE-B wird gemäß wasserrechtlichem Planfeststellungsbeschluss ein mittlerer Zielwasserstand von +62,5 m NHN +/- 0,5 m eingestellt.*

*Der geplante Standort wird durch die Dichtwand an der Nordmarkscheide des Tagebaues gequert. Die Wirkung des Hafenbeckens bzw. die damit verbundene Öffnung der Dichtwand auf die Grundwasserstände im nachbergbaulichen Zustand wurde in einem durch die Gemeinde Teichland beauftragten Gutachten durch die DHI-WASY bewertet. Demnach ist der Einfluss des Hafens im Endzustand auf die Grundwasserstände nur gering und führt eher zu einer Absenkung der Grundwasserstände gegenüber dem geplanten Gewässerausbau. Diese Auswirkungen sind in den weiterführenden Fachplanungen durch den Maßnahmenträger zu bewerten. Die Dichtwand muss außerhalb der Maßnahme (Öffnung der Hafeneinfahrt) erhalten bleiben, ihre Funktion wird nachbergbaulich nicht "nachlassen". Die Auswirkungen bei der Öffnung der Dichtwand im Zuge der Baumaßnahmen sind separat zu bewerten.*

*Im Bereich der geplanten Maßnahmen befindet sich der Randriegel Nord 3 (RRN3) mit zugehöriger Infrastruktur der bergbaulichen Wasserwirtschaft sowie mehrere Grundwassermessstellen. Die Zugänglichkeit zur Beobachtung, für Kontrollen, zur Regenerierung, zur Reparatur und zum Rückbau sind abzusichern. Beeinträchtigungen, Beschädigungen u.ä. sind zu vermeiden. Ggf. ist der ordnungsgemäße Zustand*

LFD. NR.	BEHÖRDEN UND TÖB ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)
-------------	---	--

*durch den Maßnahmenträger wiederherzustellen. Dies gilt auch im Bereich von Zuwegungen, Arbeits- und Materiallagerflächen. Die Außerbetriebnahme und der Rückbau der Anlagen sind vom Flutungsfortschritt des Cottbuser Ostsees abhängig.*

*Weiterhin ist in dem Vorhabenbereich eine Umverlegung der Randriegelleitung ab Hammergraben-Altlauf bis zur Einleitstelle in den Grubenwasserableiter GA 2 vorgesehen. Derzeit wird geplant, die Randriegelleitung nördlich des geplanten Hafenbeckens unterirdisch mit einer Mindestüberdeckung von 1 m zu verlegen. Die Details und Abhängigkeiten im Zusammenhang mit dem Vorhaben sind weiterführend mit der Fachabteilung der LE-B abzustimmen.*

Hinweise der Abteilung Bodenmechanik (8-ZGB)

*Der Baugrundaufbau wird durch gewachsene Bodenschichten des Uferhinterlandes gebildet. Der Schichtenaufbau ist durch überwiegend grobkörnige Ablagerungen in Form von Sand und Kies geprägt.*

*Die Standsicherheit der geplanten Maßnahme in einem frühen Entwurfsstadium wurde in einer bodenmechanischen Einschätzung betrachtet.*

*Die Standsicherheit der gewachsenen Uferböschung ohne Berücksichtigung der geplanten Baumaßnahme wurde in einem Standsicherheitsnachweis durch LE-B nachgewiesen.*

*In der Erörterung zur o.g. Standsicherheitseinschätzung wurde auf die Notwendigkeit hingewiesen, dass die Standsicherheitseinschätzung nach Fertigstellung des freigeschnittenen Böschungssystems auf Grundlage der dann vorliegenden IST-Geometrie in einen Standsicherheitsnachweis zu überführen ist.*

*Während der Bauphase kann in Abhängigkeit des Grundwasserstandes infolge der Öffnung der Dichtwand die Höhe des Grundwassers im Hinterland der Dichtwand unter den bisherigen Wert absinken. Seeseitig kann es dadurch zu einer Erhöhung des Grundwassers führen. Diese durch das geplante Vorhaben verursachte Grundwasserbeeinflussung ist im Rahmen des geforderten Standsicherheitsnachweises zu unter-*

Bodenmechanik

Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**.

Sie werden zur inhaltlichen und redaktionellen Fortschreibung der Planunterlagen herangezogen soweit erforderlich.

Alle Untersuchungserfordernisse, technische Anforderungen und Vorgaben und Nachweise werden im Rahmen der Planung für den Hafenaufbau und die verkehrliche Infrastruktur berücksichtigt.

Hinweis September 2023:

Das Hafenbecken ist mittlerweile errichtet worden. Die Baugenehmigung wurde am 03.08.2021 erteilt. Die Abnahme ist erfolgt alle Auflagen, u.a. von LBGR, LEAG, Denkmalbehörde, Wasserbehörde, UNB wurden erfüllt. Die Ausführung wurde unter geotechnischer Fachbegleitung, mit Erarbeitung eines bodenmechanischen Hauptgutachtens zur Sicherstellung der Standsicherheit und aller damit verbundenen Nachweise, durchgeführt. Das Abschlussgutachten vom 21.03.2023 wurde unter Teilnahme von LBGR, LEAG, LfU und UWB erörtert und anerkannt.

**LFD. BEHÖRDEN UND TÖB  
NR. ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN**

**EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)**

suchen.

*Die Flächen befinden sich teilweise angrenzend zu einem bodenmechanischen Sperrbereich (Tagebaufolgeseesee Teilsee Nordrandschlauch, TFS NRS). Der Sperrbereich am gewachsenen Randböschungssystem ist vorsorglich für die gesamte Dauer der Flutung des Cottbuser Ostsees eingerichtet worden. Nutzungen der Uferbereiche, die seeseitig der Sperrbereichsgrenze angeordnet sind, bedürfen einer geotechnischen Bewertung und Freigabe durch die zuständige Fachabteilung Geotechnik, Abt. Bodenmechanik bei LE-B. Eine gegebenenfalls mögliche Nutzung dieser Bereiche ist insbesondere vom Wasserstand im teilgefluteten TFS NRS abhängig. Die Sperrbereichsgrenze ist mit dem bergmännischen Risswerk übergeben worden und ihre Lage und Gültigkeit kann beim Vorhabensträger als bekannt vorausgesetzt werden. Das aktualisierte Risswerk mit den entsprechenden Sperrbereichsgrenzen wird als Anlage zum Baudurchführungsvertrag "Seehafen Teichland I Abschnitt Seehafen Teichland, wasserberührende Bauteile und Seeachse" nochmals übergeben. Das Auftreten oberflächennaher organischer Schichten (z.B. humose Schluffe und Torf) kann im gesamten Betrachtungsgebiet nicht ausgeschlossen werden. Es werden Baugrunduntersuchungen gemäß EC7 empfohlen. Bezüglich des Dichtwandaufbaus sind Auskünfte bei der zuständigen Fachabteilung bei LE-B einzuholen.*

*Wir empfehlen Ihnen ferner, sich weitere Auskünfte beim Landesumweltamt Brandenburg zu Hochwasserständen einzuholen.*

Hinweise des Entwässerungsbetriebes (8-TOS)

*Im Planungsbereich befinden sich Sammelleitungen, Filterbrunnen, Pegel und Teile der Dichtwand Tgb. Cottbus Nord.*

*Die betroffenen Sammelleitungen (Randriegel Nord 3 bzw. Nord 1.2) werden im Laufe des Jahres 2021 zurückgebaut sowie die zugehörigen Filterbrunnen verwahrt.*

*Zukünftige Entwässerungsanlagen und E-Anlagen (Randableiter Nord)*

Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**.

Weitere Auskünfte wurden mit Stellungnahmen des LfU (Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2) vom 29.09.2020 übermittelt.

Entwässerungsbetrieb

Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**.

Sie werden zur inhaltlichen und redaktionellen Fortschreibung der Planunterlagen herangezogen soweit erforderlich.

Alle Untersuchungserfordernisse, technische Anforderungen, Vorgaben und Nachweise werden im Rahmen der Planung für den Hafenaufbau und die verkehrliche Infrastruktur berücksichtigt.



**LFD. BEHÖRDEN UND TÖB  
NR. ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN**

**EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)**

*sind in diesem Bereich geplant. Näherer Informationen erhalten Sie hierzu bei der Abteilung Tagebauentwässerung (B-ZGE), Herr Reiko Stephan, erreichbar unter 0355 / 2887 2082 bzw. reiko.stephan@leag.de.*

*Die vorhandenen Messpegel sind in Bestand und Zugänglichkeit zu sichern.*

*Bei Erdarbeiten im Bereich der Dichtwandtrasse weisen wir auf die bestehenden, unterirdischen Absperrwände hin (evtl. betroffen Nr. 65 - 70). Diese Stahlbetonwände befinden sich ab einer Tiefe von 4,3 m unter GOK bis zur Endteufe der Dichtwand (W65: 7,3 m; W67: 4,4 m; W68: 4,3 m; W69: 10,8 m; W70: 11 ,5m). Ebenfalls zu beachten ist, dass die verwendeten Einbaustahlseile (22 mm) bis knapp unter GOK liegen können.*

*Hinweise der Liegenschaftsabteilung (8-ZIL)*

*Von der Maßnahme sind Flächen im Grundbesitz der LE-B betroffen (siehe Anlage 4 - Karte LG20-0633).*

*Bei der Auflistung der Flurstücke zum räumlichen Geltungsbereich (Textteil Seite 11) sind teilweise falsche Flurstücksbezeichnungen aufgeführt bzw. nicht alle Flurstücke gelistet.*

*In der Anlage 5- Flurstücksliste B-Plan Teichland 200922 sind alle vom B-Plan betroffenen Flurstücke tabellarisch aufgelistet. Eine Korrektur im Textteil ist vorzunehmen.*

*Hinweise des Abteilung Naturschutzmanagement (8-ZGN)*

*Die Errichtung des geplanten Hafens Neuendort einschließlich der weiteren Anlagen stellt eine Nachnutzung dar, die nicht im ABP dargestellt ist.*

*Für die Flächen innerhalb der Sicherheitslinie ist sicherzustellen, dass die Verpflichtungen zur Wiedernutzbarmachung gemäß ABP weiterhin umgesetzt werden können. Sollte dies auf Grund der Planung nicht möglich sein, hat der Vorhabenträger sicherzustellen, dass die Verpflichtungen der LE-B (Kompensation der bergbaubedingten Eingriffe*

*Hinweis September 2023:*

*Auf den oben genannten Hinweis zum Bau des Hafenbeckens auf Grundlage der Baugenehmigung vom 03.08.2021 wird verwiesen.*

Naturschutzmanagement

Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**.

Sie werden zur inhaltlichen und redaktionellen Fortschreibung der Planunterlagen herangezogen soweit erforderlich. Inwieweit Flächen für die Wiedernutzbarmachung gemäß ABP durch den Geltungsbereich berührt werden wird geprüft.

Das angesprochene, durch die LE-B in 2016 angelegte Ersatzhabitat befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

LFD. NR.	BEHÖRDEN UND TÖB ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)
-------------	---	--

*durch Herstellung der Bergbaufolgelandschaft) durch geplante Nutzungsänderung gegenüber dem ABP vom Vorhabenträger übernommen werden, auch wenn diese derzeit noch nicht hergestellt sind.*

*Ebenso sind mögliche erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die Öffnung der Dichtwand auszuschließen bzw. durch den Vorhabenträger auszugleichen.*

*Abweichend vom planerischen Ansatz bei der Eingriffsregelung ist bei der Betrachtung des Biotop- und Artenschutzes der tatsächliche Zustand als Grundlage heranzuziehen.*

*Östlich des Bereiches "Strandzugang" wurde durch LE-B in 2016 ein Ersatzhabitat für Zauneidechsen angelegt. Dieses ist vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen. Ein Befahren und Lagern ist auszuschließen.*

Hinweise des Abteilung Infrastruktur (8-TOI)

*Im Vorhabengebiet befinden sich Kabel und Leitungen der Infrastruktur. Hierbei handelt es sich um eine 30-kV-Freileitung angrenzend sowie 30-kV-Kabel und LWL-/FM-Kabel.*

*Diese Anlagen werden für die Energieversorgung der Filterbrunnen bis zum Ende der Flutung benötigt. Weiterhin ist die Errichtung einer Zusatzwasserversorgung Kraftwerk Jänschwalde in Planung, die über die o.g. Energieversorgungsleitungen eingespeist werden soll.*

*Die Energieversorgungsstrasse zur Zusatzwasserversorgung kreuzt das geplante Vorhabengebiet Hier sind gemeinsame Absprachen zum Trassenverlauf durchzuführen. Als Ansprechpartner benennen wir Ihnen Herrn Peter Mürdel, Infrastruktur (B-TOI), Tel. : 035646 95042 bzw. peter.muerdel@leag.de.*

*Überbauungen der Anlagen dürfen nicht erfolgen. Die Zuwegung für Instandsetzungsarbeiten und den späteren Rückbau der Infrastruktur ist zu gewährleisten.*

Ein entsprechender Hinweis wird jedoch in den Bebauungsplan aufgenommen. Ggf. notwendige Maßnahmen zur Sicherung des Ersatzhabitats sind im Rahmen der Ausführungsplanung bzw. der konkreten Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

Infrastruktur

Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**.

Sie werden zur inhaltlichen und redaktionellen Fortschreibung der Planunterlagen herangezogen soweit erforderlich.

Eine nachrichtliche Darstellung der Anlagen die innerhalb des Geltungsbereichs verlaufen wird geprüft.

Hinweise auf technische Anforderungen, Vorgaben und Nachweise werden im Rahmen der Planung für den Hafenbau und die verkehrliche Infrastruktur berücksichtigt.

Hinweis September 2023:  
 Auf den oben genannten Hinweis zum Bau des Hafenbeckens auf Grundlage der Baugenehmigung vom 03.08.2021 wird verwiesen.

LFD. NR.	BEHÖRDEN UND TÖB ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)
-------------	---	--

<p><u>Hinweise der Abteilung Zentraler Eisenbahnbetrieb (8-CRSJ)</u></p> <p><i>Es ist bei der Errichtung des Hafens darauf zu achten, dass sich in der Nähe Gleisanlagen des Stellteils (STT) 504.1 inklusive Bahnübergang (B) 618 sowie 619 befinden. Laut aktuellem Revierkonzept ist davon auszugehen, dass das Kraftwerk Jänschwalde bis zum Jahr 2028 verbzw. entsorgt werden muss. Gerade für die Versorgung sind diese Gleisanlagen erforderlich.</i></p> <p><i>Sollte es vor dem Jahr 2028 zur Bebauung kommen, ist der Bereich Eisenbahn zu kontaktieren, um die Belastung der Bahnübergänge mit Materialtransporten (Schwerlast) zu prüfen. Des Weiteren müssen unsere Anlagen zu jeder Zeit erreichbar sein.</i></p> <p><i>Eine mögliche Nachnutzung der Gleisanlagen ist eventuell nach dem Jahr 2028 durch das Sekundär-Rohstoff-Zentrum (SRZ) Lausitz, die Energie- und Verwertungsanlage (EVA) Jänschwalde usw. möglich, sodass auch nach 2028 Materialtransporte, Zuwegungen zu den Gleisanlagen und weiteres besprochen werden müssten.</i></p> <p><i>Das unbefugte Begehen der Anlagen durch Dritte (in diesem Fall Touristen) ist in jedem Fall auszuschließen.</i></p> <p><i>Der Abstand zur Gleisachse von 10 m ist in jedem Fall einzuhalten.</i></p> <p><i>Sollten auf der Fläche in der Nähe der Gleise Baucontainer aufgestellt werden, ist dies dem Bereich Eisenbahn vorher mitzuteilen.</i></p> <p><i>Wir bitten um Berücksichtigung der zuvor genannten Sachverhalte im Entwurf des Bebauungsplanes Seehafen Teichland.</i></p>	<p><u>Zentraler Eisenbahnbetrieb</u></p> <p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Sie sind im Rahmen der verkehrstechnischen Erschließung und des Hafenausbaus durch Bau-/ Erschließungsträger zu berücksichtigen. Hierzu finden laufende Abstimmungen der Gemeinde mit LEAG und wesentlichen Behörden statt.</p> <hr/> <p><i>Hinweis September 2023:</i>                  Auf den oben genannten Hinweis zum Bau des Hafenbeckens auf Grundlage der Baugenehmigung vom 03.08.2021 wird verwiesen.</p>
--	---

**LFD. BEHÖRDEN UND TÖB  
NR. ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN**

**EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)**

**27. Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung**

*Als Träger öffentlicher Belange im Bereich Agrarstruktur besitzt das Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung (LELF) Dienstsitz Finsterwalde eine besondere Verantwortung für die Verbesserung der Arbeits- und Produktionsbedingungen in der Landwirtschaft und für die Landentwicklung. In dieser Funktion und als zuständige Flurbereinigungsbehörde wird zu der geplanten Maßnahme Stellung genommen.*

*Im beplanten Areal befindet sich teilweise das Flurbereinigungsverfahren Cottbuser Ostsee, VNr.: 600117. Des Weiteren verweise ich auf § 34 FlurbG (zeitweilige Einschränkungen des Eigentums), weshalb vorab bei bestimmten Baumaßnahmen / Nutzungsartenänderungen generell die Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde einzuholen ist. Daher ist bei Durchführung von Planungen für Baumaßnahmen die fortlaufende Beteiligung meiner Behörde bis zum Abschluss des Flurbereinigungsverfahrens erforderlich.*

Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**.

Für den Bebauungsplan und seine Begründung mit Umweltbericht ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

**LFD. BEHÖRDEN UND TÖB  
NR. ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN**

**EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)**

**28. MITnetz**

*Der vorhandene Leitungsbestand wurde für den gekennzeichneten Bereich als Bestandsunterlage der envia Mitteldeutsche Energie AG und der envia TEL beigelegt.*

*Zu den Freileitungen sind die Abstände nach DIN EN 50341-2-4 (VDE 0210-2-4) einzuhalten. Bei Arbeiten in der Nähe bzw. unter den Freileitungen sind die Sicherheitsabstände nach DIN VDE 0105 und BGV A 3 zu beachten.*

*Die Schutzstreifenbreite der 110-kV-Freileitung beträgt 50 m (je 25m beiderseits der Trassenachse). Arbeiten in den Leitungsschutzstreifen sowie Unterbauung und Unterpflanzung (keine Bäume) sind nur mit Einschränkungen möglich und bedürfen der standortbezogenen Genehmigung durch die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH.*

*Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen sind nach den geltenden technischen und berufsgenossenschaftlichen Vorschriften sowie den anerkannten Regeln der Technik auszuführen.*

*Zur Festlegung der technischen Lösung für die Elt-Versorgung des Bebauungsgebietes benötigen wir konkrete Aussagen zum Leistungsbedarf. Die Bedarfsanmeldung bitten wir bei der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH, Standort Kolkwitz, Annahofer Graben 1-3 in 03099 Kolkwitz, einzureichen.*

*Standorte für entsprechend der Bedarfsentwicklung notwendige Trafostationen und Trassen zur Kabelverlegung sind möglichst im öffentlichen Bereich vorzusehen und gemäß BauGB § 9 Absatz 1 Ziffern 12,13 und 21 in den Bebauungsplan aufzunehmen.*

*Auf den gemäß BauGB § 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.*

Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen.**

Zweckdienliche Auskünfte zum Leitungsbestand des Medienträgers werden im Rahmen der inhaltlichen und redaktionellen Fortschreibung der Begründung mit Umweltbericht herangezogen.

Hinweise und Anforderungen an die Bauausführung sind im Rahmen der konkreten Projektplanung/Erschließungsplanung sowie den bauaufsichtlichen Verfahren durch den Vorhaben-/Erschließungsträgerträger zu berücksichtigen.

Die in der Stellungnahme angesprochene 110 kv-Freileitung verläuft außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Für den Bebauungsplan ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

LFD. NR.	BEHÖRDEN UND TÖB ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)
-------------	---	--

<p><i>Bauliche Veränderungen und Pflanzmaßnahmen bitten wir gesondert bei der envia Netzservice GmbH zur Stellungnahme einzureichen.</i></p> <p><i>Sollten Änderungen der Leitungen/Anlagen notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung nach den bestehenden Verträgen bzw. sonstigen Regelungen. Ein entsprechender Auftrag ist durch den Verursacher der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH, Annahofer Graben 1-3 in 03099 Kolkwitz zu erteilen.</i></p>	
--	--

**LFD. BEHÖRDEN UND TÖB  
NR. ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN**

**EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)**

**29. Landesbetrieb Forst Brandenburg, untere Forstbehörde, Oberförsterei Cottbus**

*Ich habe Ihr Vorhaben auf die Betroffenheit forstlicher Belange auf der Grundlage des LWaldG geprüft.*

*Im Geltungsgebiet des B-Planes ist demnach Wald im Sinne des § 2 des LWaldG im sachlichen und örtlichen Zuständigkeitsbereich des Landesbetriebs Forst Brandenburg- untere Forstbehörde, Oberförsterei Cottbus, betroffen.*

*Die dauerhafte Umwandlung des Waldes in eine andere Nutzungsart bedarf der Genehmigung der unteren Forstbehörde.*

*Die nachteiligen Wirkungen der Waldumwandlung sind gemäß § 8 LWaldG auszugleichen. Das Kompensationsverhältnis beträgt dabei mindestens 1:1. Im Sinne einer ausgeglichenen Waldbilanz sollte der Waldersatz im Rahmen des B-Planverfahrens geregelt werden, und zwar derart, dass der B- Plan waldderechtlich qualifiziert wird. Das heißt, alle Fragen der Umwandlung und des Ersatzes werden in diesem Verfahren frühzeitig verbindlich geregelt. Aus dieser Kenntnis heraus ergibt sich für Sie schon jetzt die Möglichkeit, entsprechende Erstaufforstungsflächen zu suchen bzw. bereitzustellen. Diese sollten nach Möglichkeit im gleichen Naturraum wie die Umwandlungsflächen liegen. Über das Verhältnis von 1:1 gehende Kompensationsforderungen können auch mit Waldumbaumaßnahmen abgegolten werden. Auch diese Flächen sind vom Antragsteller vorzuhalten.*

*Alternativ ist natürlich auch die Abgeltung mit einer erweiterten Erstaufforstung möglich. Die weiteren Einzelheiten sind im weiteren Verlauf des B-Planverfahrens zu regeln.*

Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen.**

Zur waldderechtlichen Qualifizierung des Bebauungsplans wird im Rahmen der grünordnerischen Bearbeitung ein Kompensations- bzw. Maßnahmenkonzept erstellt, welches auch die waldderechtlichen Anforderungen und Inhalte (Umwandlung, Ausgleich/Ersatz) beinhaltet.

Einzelheiten werden im weiteren Planungsverlauf kontinuierlich mit der Forstbehörde abgestimmt.

**LFD. BEHÖRDEN UND TÖB  
NR. ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN**

**EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)**

**37. Polizeidirektion Süd**

zu B-Plan Seehafen Teichland – 1. Änderung Entwurf 2020

*Innerhalb der verkehrsberuhigten Bereiche ist es nicht erforderlich, Bereiche für Fußgänger und Radfahrer extra auszuweisen. Fußgänger dürfen diese Straßen in der gesamten Breite nutzen.*

*Die Planstraßen 1.1 mit 16,50 m Breite und 1.2 mit 18,30 m Breite erscheinen überdimensioniert. Hier könnte bei Erfordernis ein Längsparken zugelassen werden. Die Lage des Bedarfsparkplatzes in einem Kurvenbereich ist ungünstig. Hier sollte die Regulierung der Ein- und Ausfahrten so erfolgen, dass Verkehrsunfälle vermieden werden.*

*Planstraße 2.5: Hier ist Radverkehr vorgesehen bis zum Aussichtspunkt. Es sollten Stellflächen für Fahrräder geplant werden.*

*Fahrradstellflächen sollten ebenfalls im Bereich der Promenade oder angrenzendem Bereich vorgesehen werden.*

*In der entsprechenden Planungsphase ist zeitgerecht ein **Verkehrszeichenplan** zur Anhörung Träger öffentlicher Belange vorzulegen.*

Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**.

Mit den Anregungen zu den ausgewiesenen Verkehrsflächen wird wie folgt wie folgt umgegangen:

An der differenzierten Darstellung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wird zunächst festgehalten. Die im Bereich der Planstraße 2.4 dargestellte Festsetzung eines Fußgänger- und Radfahrerbereichs betrifft den übergeordneten Rundweg „Cottbuser Ostsee“.

Die Breite der Planstraßen 1.1 und 1.2 basieren auf bereits vorliegenden Querschnitten aus dem Strukturkonzept Seehafen Teichland 2.0 und beinhalten u.a. breite Grünstreifen zur Sicherung des Alleebaumbestands.

Zentrale Fahrradstellflächen können bedarfsgerecht innerhalb der beiden ausgewiesenen Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Parkfläche“ untergebracht werden. In den Bereichen der Promenade und des Aussichtspunktes ist eine ergänzende dezentrale bzw. punktuelle Anordnung von Fahrradstellflächen (z. B. Fahrradbügel) innerhalb von Grün- bzw. Wegeflächen in ausreichendem Umfang möglich. Anpassungen des Bebauungsplans und seiner Festsetzungen sind hierfür nicht erforderlich.

Im Rahmen der weiteren Fachplanungen zur Erschließung des Plangebiets wird die Gestaltung der Verkehrsflächen vertiefend betrachtet. Es wird davon ausgegangen, dass sich hieraus keine Anpassungen der im B-Plan festgesetzten Verkehrsflächen ergeben werden.

Die interne Aufteilung und Gestaltung der Straßenverkehrsflächen sowie auch ein Verkehrszeichenplan sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans.



**LFD. BEHÖRDEN UND TÖB  
NR. ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN**

**EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)**

Zu Begründung mit Umweltbericht - B-Plan Seehafen Teichland

*S. 36 – verkehrliche Anbindung zur Cottbuser Str. als Mini-Kreisverkehrsplatz (dies ist im Plan B-Plan noch nicht dargestellt)*

*Pkt. 16.4. Verkehrsflächen (ab S. 82)*

*Mögliche Wendehammer, insbesondere für Müll- und andere Versorgungsfahrzeuge, sollten bei den Gebieten WA 1 und WA 2 berücksichtigt werden.*

Zu Plan: GOP Seehafen Teichland

*Verkehrsflächen „P“ an den Planstraßen 2.1. und 2.3 sowie an den Planstraßen 1.3 und 1.4 und der damit vorgesehenen Bepflanzung mit Bäumen - hier sind bei den Ein- und Ausfahrten die Sichtdreiecke zu gewährleisten und nicht durch Bäume oder andere Gewächse zu beeinträchtigen.*

Begründung mit UB

Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen.**

Es wird auf die oben genannten Ausführungen zur verkehrstechnischen Fachplanung und die interne Aufteilung und Gestaltung der festgesetzten Straßenverkehrsflächen verwiesen.

Das Erschließungskonzept sieht im Bereich der Wohngebiete WA 1 und WA 2 eine ausreichend dimensionierte Wendemöglichkeit für Not- und Versorgungsfahrzeuge auf der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "Parkfläche" vor

GOP

Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen.**

Eine Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der konkreten Verkehrs- und Freiraumplanung. Eine graphische Anpassung des GOP wird geprüft.

**LFD. BEHÖRDEN UND TÖB**  
**NR. ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN**

**EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)**

**41. Stadtverwaltung Cottbus**

*Innerhalb der Stadtverwaltung Cottbus wurden folgende Fachbereiche bei der Erarbeitung der Stellungnahme beteiligt:*

- *Fachbereich Natur und Umwelt*
  - *Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (k. Einwände)*
  - *Untere Wasserbehörde (Hinweise)*
  - *Untere Naturschutzbehörde (keine Einwände)*
  - *Immissionsschutz (keine Einwände)*
  - *Untere Jagd- und Fischereibehörde/Forsten (keine Einwände)*
- *Fachbereich Stadtentwicklung*
  - *SB Stadtentwicklung (Hinweise)*
  - *SB Stadtplanung (keine Einwände)*
  - *SB Technische Infrastrukturplanung (keine Einwände)*

**Fachbehördliche Stellungnahme**  
**Untere Wasserbehörde**

*Die Stellungnahme vom 02.09.2015 bleibt bestehen. (siehe unten)*

*Die möglichen Auswirkungen der geplanten Perforation der Dichtwand sind gesondert zu prüfen. Nachteilige Effekte einer Dichtwandperforation für das Umland sind unbedingt zu vermeiden.*

Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**.

Die Stellungnahme vom 02.09.2015 wurde bereits zur Kenntnis genommen und in die Abwägung eingestellt.

Im Planfeststellungsbeschluss zum Verfahren "Gewässerausbau Cottbuser See, Teilvorhaben 2" vom 12.04.2019 wird bestimmt, dass die Dichtwand im Nordwesten des geplanten Cottbuser Sees gemäß Antrag bis auf + 63,5 m NHN (maximaler Seewasserspiegel) erhöht und mit dem Dammbauwerk kombiniert wird. Aus der Darstellung der „Isolinien und Flurabstände bei einem Wasserstand von + 62,5 m NHN, stationäre Ergebnisse“ (Unterlage A1, Anlage A1\_8.6 des Planfeststellungsbeschlusses) geht hervor, dass der Cottbuser See bei einem angestrebten Zielwasserstand von + 62,5 m NHN eine Senke im Grundwasser darstellt. Über den Grundwasserpfad strömt also kein Wasser aus dem See ab, sodass keine Umströmung der Dichtwand in Richtung Spreewald auftreten kann.

LFD. NR.	BEHÖRDEN UND TÖB ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)
-------------	---	--

<p><i>Stellungnahme vom 02.09.2015</i>                  Der Entwurf zum Bebauungsplan „Seehafen Teichland“ entspricht in den Grundzügen der Planung der im Masterplan „Cottbuser Ostsee“ (2. Fortschreibung 2016) sowie der in der Potentialanalyse „Cottbuser Ostsee“ (2016) formulierten Ziele.</p> <p><i>Es ist sicher zu stellen, dass durch eine Perforierung der Dichtwand keine nachteiligen Auswirkungen auf das Siedlungsgebiet Stadtgebiet der Stadt Cottbus/Chósebuz oder die Flutung bzw. touristische Nutzung des Sees zu erwarten sind. Insofern kann dem Bebauungsplan-Entwurf diesbezüglich nur vorbehaltlich dieser Nachweisführung zugestimmt werden.</i></p>	<p>Ggf. notwendige Prüfungen und Nachweise werden mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises sowie mit der Landesamt für Umwelt, Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2 abgestimmt.</p> <p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Sie werden zur inhaltlichen und redaktionellen Fortschreibung der Planunterlagen herangezogen soweit erforderlich.</p> <p>Alle Untersuchungserfordernisse, technische Anforderungen, Vorgaben und Nachweise werden im Rahmen der Planung für den Hafenbau und die verkehrliche Infrastruktur berücksichtigt und mit den zuständigen Behörden und Trägern abgestimmt (s.o.)</p>
<p><i>Im Rahmen der förderrechtlichen Nebenbestimmungen zur Zuwendung aus Mitteln der Braunkohlensanierung (Verwaltungsabkommen IV/V; §4) hat die Stadt Cottbus sicherzustellen, dass bei Aufstellung und Umsetzung des Bebauungsplanes Hafenuartier Cottbus der künftige Uferbereich (Promenade) im Bereich des gesamten Linienbauwerkes (Kaimauer) durchgängig öffentlich zugänglich ist. Ferner ist im Bebauungsplan und im Rahmen der baulichen Umsetzung zu gewährleisten, dass im Hafenuartier die öffentlichen Nutzungen (Verkehrs- und Veranstaltungsflächen, u.a.) inklusive der öffentlich zugänglichen Gebäude</i></p>	<p><i>Hinweis September 2023:</i>                  Das Hafenbecken ist mittlerweile errichtet worden. Die Baugenehmigung wurde am 03.08.2021 erteilt. Die Abnahme ist erfolgt alle Auflagen, u.a. von LBGR, LEAG, Denkmalbehörde, Wasserbehörde, UNB wurden erfüllt. Die Ausführung wurde unter geotechnischer Fachbegleitung ,mit Erarbeitung eines Bodenmechanischen Hauptgutachtens zur Sicherstellung der Standsicherheit und aller damit verbundenen Nachweise, durchgeführt. Das Abschlussgutachten vom 21.03.2023 wurde unter Teilnahme von LBGR, LEAG, LfU und UWB erörtert und anerkannt.</p> <p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Der Bebauungsplan Seehafen Teichland setzt verschiedene Sondergebiete, z.B. für die maritimes Gewerbe, Maritimtouristik sowie Ferienhäuser fest. Insbesondere das Sondergebiet „Maritimtouristik“ beinhaltet öffentlich zugängliche Nutzungen wie Gastronomie, Beherbergung, Einrichtungen für Kultur und Veranstaltungen usw. Durch die Festsetzung öffentlicher Grünflächen um den Hafen – inklusive Promenade, Seeachse und naturnaher Parkanlage – wird die öffentliche Zugänglichkeit der Uferbereiche gewährleistet.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDEN UND TÖB ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)
-------------	---	--

*mit den Nutzungen Gastronomie, Beherbergung, kleinflächiger Einzelhandel, Sport- und Erholungseinrichtungen, Kultur- und Forschungseinrichtungen, u.a. deutlich überwiegen, d.h. der privaten Wohnnutzung deutlich untergeordnet sind. Im Hafenuartier sind daher maximal 25 v.H. der ermittelten Brutto-Grundfläche (BGF) für die Nutzung ‚privates Wohnen‘ zulässig. Für die Hafenplanung Teichland ist mit dem vorliegenden Entwurf davon auszugehen, dass die Festsetzungen zur baulichen Nutzung diese Bedingung erfüllt und eine einheitliche Verfahrensweise gegeben ist.*

*Leider ist die Forderung der Stadt Cottbus zum Entwurf des LEP HR im Pkt. Z 5.2 (2) zur abweichenden Regelung der Entwicklung Bergbaufolgefleichen ohne Anschluss an den Siedlungszusammenhang unberücksichtigt geblieben, so dass auch Flächen, die im Einfluss der Braunkohlengewinnung standen, im Rahmen der jetzt anstehenden Wiedernutzbarmachung dem Zwang des Siedlungsanschlusses unterliegen. Dies bedeutet sowohl für die Stadt Cottbus als auch für die Gemeinde Teichland, dass es dies im Vorfeld der jeweiligen Planverfahren zu lösen gilt. Seitens der Stadt Cottbus wird der vorgelegte Planungsentwurf der Gemeinde Teichland unterstützt.*

Im B-Plan festzusetzende allgemeine Wohngebiete WA 1 und WA 2 umfassen eine Fläche von insgesamt 8.000 m<sup>2</sup>. Rechnerisch ist eine BGF Wohnen von ca. 6.000 m<sup>2</sup> möglich, was einem Anteil von ca. 14% der maximal im gesamten Geltungsbereich möglichen BGF von 42.200 m<sup>2</sup> entspricht.

Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**.

Die geänderte Bebauungsplanentwurf vom Juli/August 2020 stellt den Anschluss an den Siedlungszusammenhang gem. Ziel (Z) 5.2 Abs. 2 LEP HR her. In ihrer Stellungnahme vom 29.09.2020 hat die Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL5) die Übereinstimmung des Bebauungsplans und seiner Festsetzungen mit den Zielen der Raumordnung bestätigt.