

Landkreis Teltow-Fläming

Dezernat III
Umweltamt / Wasser, Boden, Abfall

Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Datum: 26. Juni 2024
Auskunft: Herr Vogel/Frau Zikul (UWB)
Frau Braune (UABB)
Zimmer: A5-3-06
Telefon: 03371 608-2606
Aktenz.: 790/24/673/8-01

Kreisverwaltung Teltow-Fläming
DIV/Amt für Wirtschaftsförderung und
Kreisentwicklungsamt
Frau Reiter
Dienstgebäude: Zinnaer Str. 34



Stellungnahme

Betr.: Bebauungsplan (BP) Nr. 46 Ahrensdorfer Heide - Gartenstadt im Rousseau Park" der Stadt Ludwigsfelde

hier: Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Unterrichtung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 3 Abs. 1 S. 1, 1. HS BauGB und Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB)

Antragsteller: Stadt Ludwigsfelde
Postfach 1158, 14961 Ludwigsfelde

Es liegen folgende am 27.05.2024 im SG Wasser, Boden, Abfall digital eingegangene Unterlagen zugrunde:

- Anschreiben
- Vorentwurf Planzeichnung und textliche Festsetzungen, Stand März 2024
- Vorentwurf Begründung, Stand März 2024
- artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, schalltechnische Voruntersuchung usw.

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:

keine

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

keine

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

Beim Sachgebiet Wasser, Boden, Abfall bestehen keine Bedenken oder Einwendungen zur Ausweisung des o.g. Bebauungsplanes. Wasserbehördlich sind sie nachfolgenden Hinweise im weiteren Verfahren zu berücksichtigen:

Hinweise

Durch das Vorhaben werden keine oberirdischen Gewässer tangiert. Das anfallende Niederschlagswasser soll ohne Option einer „Notableitung“ im Plangebiet versickert werden. Bereits unter Punkt 2.2.3 Geologie und Boden, Grundwasser ist zu lesen, dass die Bodenverhältnisse zur Versickerung problematisch bzw. auch ungeeignet sind. Die Probleme

diesbezüglich sind im Rousseau Park hinlänglich bekannt. Durch den jetzt geplanten Geschosswohnungsbau erhöht sich gegenüber dem zuvor geplanten Einfamilienhausbau die zu versiegelnde Fläche. Im weiteren Planverfahren ist genau zu prüfen, ob und wie die Niederschlagswasserversickerung erfolgen kann. Möglicherweise sind zentrale Standorte dafür vorzusehen. Obwohl gemäß § 54 (4) BbgWG die Versickerungspflicht besteht, ist ein Hinweis darauf hier nicht ausreichend.

Wasserbehördlich wird begrüßt, dass auf der Planzeichnung unter Hinweise die Bohrtiefenbegrenzung für Sonden von Wärmepumpenanlagen aufgenommen wurde. Die Tiefenbegrenzung bleibt zwar bestehen, dennoch ist das Genehmigungsverfahren bzw. hier die Erlaubniserteilung für Sondenfelder von Wärmepumpenanlagen (> 20 kW) für den Wohnungsbau von Mehrfamilienhäuser aufwendiger und sollte im Vorfeld vor dem jeweiligen Baugenehmigungsverfahren mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt werden. Diesbezügliche Festsetzungen im B-Planverfahren sind nicht zielführend, da es Einzelfallentscheidungen sind und planungsrechtlich nicht geregelt werden müssen.

Rechtsgrundlagen

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12 [Nr. 20]) zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 9], S.14)



Zikul
Sachbearbeiterin