

Landkreis Teltow-Fläming

Dezernat III
Umweltamt / Wasser, Boden, Abfall

Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Datum: 20. August 2024
Auskunft: Frau Zikul (UWB)
Frau Braune (UABB)
Zimmer: A3-3-04
Telefon: 03371 608-2606
Aktenz.: 1010/24/673/8-01

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



Stellungnahme

Betr.: Bebauungsplan Nr. 52 "Ergänzende Wohnbebauung und Parkhäuser an der Albert-Schweitzer-Straße" der Stadt Ludwigsfelde

hier: Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Antragsteller: Stadt Ludwigsfelde
Postfach 1158, 14961 Ludwigsfelde

Es liegen folgende am 3. Juli 2024 im SG Wasser, Boden, Abfall digital eingegangene Unterlagen zu Grunde:

- Anschreiben vom 01.07.24
- Planzeichnung, Stand: 19.06.24
- Begründung (Vorentwurf), Stand: 19.06.24

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:

Vom SG Wasser, Boden, Abfall wird der vorliegenden B-Plan-Entwurf von den unteren Behörden wie folgt beurteilt:

1. Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (UABB)

Von der UABB wurden keine Bedenken geäußert.

2. Untere Wasserbehörde (UWB)

Die Lage des Bebauungsplanes im Wasserschutzgebiet Ludwigsfelde (hier Trinkwasserschutzzone III B und teilweise III A) wurde auf Seite 24 der Begründung kurz beschrieben. Bekannt ist auch,

dass eine Neuausweisung von B-Plänen innerhalb der TWSZ III A, bis auf Ausnahmen, verboten ist. Nach den Unterlagen soll sich nur ein Teil des öffentlichen Straßenbereiches der Alber-Schweitzer-Str. innerhalb der III A befinden.

2.1 Lage im Wasserschutzgebiet

Zur Prüfung des Sachverhaltes ist der Unteren Wasserbehörde eine Shape-Datei mit der Ausgrenzung des BP im Hinblick auf die Lage der geplanten Bauvorhaben im Wasserschutzgebiet zu übergeben. Als Ansprechpartnerin fungiert Frau Zikul (Tel.-Nr.: 03372/608-2606 bzw. (Antje.Zikul@teltow-flaeming.de) und zur Übergabe der Datei ist die E-Mail: WasserBodenAbfall@teltow-flaeming.de zu nutzen.

Weiterhin ist zu beschreiben, ob es Änderungen im Straßenbereich geben soll oder dieser Bereich nur aufgrund der vorhandenen Lage in den B-Plan (hier Schutzzone III A) mit einbezogen wird. Bei baulichen Veränderungen wird hier, wie auch insgesamt bei Bauvorhaben innerhalb der Schutzzone III B der Materialeinsatz beschränkt.

2.2 Niederschlagswasserableitung

Außerdem ist für die geplante Bebauung innerhalb der Trinkwasserschutzzone III B Ludwigsfelde zu prüfen, wie die Niederschlagswasserversickerung unter Berücksichtigung der VO zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes (hier § 4 Ziff. 17. – 19.) umgesetzt werden soll.

Sofern erlaubnispflichtige Gewässerbenutzungen am Standort notwendig sind (z.B. gezielte Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers von Bauvorhaben > 800 m² versiegelter Fläche), ist die Versickerungsfähigkeit nachzuweisen. In diesem Zusammenhang ist zu prüfen, ob dafür zentrale Flächenbereiche planerisch festgelegt werden müssen oder Versickerungsanlagen unter Beachtung der genannten Verbote den jeweiligen Vorhaben einzeln zugeordnet werden können.

Die notwendigen wasserrechtlichen Erlaubnisse werden erst in den Baugenehmigungsverfahren erteilt. Für Rückfragen steht auch hierfür Frau Zikul zur Verfügung.

Rechtsgrundlagen

Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Ludwigsfelde vom 01. Oktober 2002 (GVBl. II Bbg Nr. 28 S. 602)

Zikul
Sachbearbeiterin