



Stadt Senftenberg | Markt 1 | 01968 Senftenberg

Planungsbüro WOLFF
Friedrich-Ebert-Straße 88
14467 Potsdam

Plananzeige und Unterrichtung ausgewählter Behörden / Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

Vorbemerkung

Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen für ein sachgerechtes optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann.

Leerzeilen bitte ausfüllen, Zutreffendes ankreuzen X

A. Allgemeine Angaben

Gemeinde **Großräschen**

Flächennutzungsplan

3. Entwurf Bebauungsplan Nr. 1 „Poststraße Freienhufen“, 2. Änderung

sonstige Satzung



Fristablauf für die Stellungnahme am: 19.12.2025

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange: Nachbargemeinde

Absender:	Stadt Senftenberg	Datum:	03.12.2025
	Markt 1	☎:	03573/701-313
	01968 Senftenberg	Fax:	03573/701-307
		Bearbeiter:	Herr Krengel
		Az.:	-

Keine Äußerung

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen).

1. Einwendung:

2. Rechtsgrundlage:

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

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

Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:

Senftenberg, den 03.12.2025

im Auftrag



Carsten Henkel
Bereichsleiter

Von: Schmidt, Annett <annett.schmidt@cottbus.ihk.de>
Gesendet: Dienstag, 16. Dezember 2025 16:32
An: buero@planungsbuero-wolff.de
Betreff: Stellungnahme der IHK Cottbus als TöB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 1 "Poststraße Freienhufen", Stadt Großräschen OT Freienhufen

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übersendung der Planunterlagen zu o.g. Vorhaben.

Seitens der IHK Cottbus gibt es keine Einwände.

Wir bitten Sie uns weiterhin am Planungsverfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen
Annett Schmidt

Geschäftsbereich: Standortpolitik und Regionalentwicklung
Regional- und Bauleitplanung, Immobilien, Stadtentwicklung,
Medien- und Kreativwirtschaft



Goethestraße 1
03046 Cottbus
Deutschland

Tel: +49 (355) 365 - 2002
Fax: +49 (355) 365 - 92002
eMail: annett.schmidt@cottbus.ihk.de

[Wirtschaftsinformationen und Veranstaltungen per E-Mail erhalten](#)



[Datenschutzerklärung](#)

[Pflichtinformationen nach DSGVO](#)



Planungsbüro Wolff GbR
Friedrich-Ebert-Str. 88
14467 Potsdam

Berlin, 17. November 2025

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 1 „Poststraße Freienhufen“, 2. Änderung, 3. Entwurf, Stadt Großräschen (Stand September 2025)

Hanna Mathis
Referentin Politik & Kommunikation

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. (HBB) bedankt sich für die erneute Beteiligung am Bebauungsplan Nr. 1 „Poststraße Freienhufen“, 2. Änderung, 3. Entwurf der Stadt Großräschen, mit Stand September 2025.

Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V.
Hauptgeschäftsstelle

Mehringdamm 48
10961 Berlin

Telefon 030 / 881 77 38
Telefax 030 / 881 18 65

Ziel des Verfahrens ist nach wie vor die Vereinfachung des bestehenden B-Planes für eine Teilfläche des Plangebiets, um eine Wohnbebauung der betroffenen Grundstücke planungsrechtlich zu ermöglichen.

stellungnahme@hbb-ev.de
www.hbb-ev.de

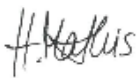
Beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich des HBB bestehen zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Einwände gegen den Entwurf des B-Planes.

Berliner Volksbank
IBAN: DE95 1009 0000 1734 3040 06
BIC: BEVODE33

Wir bitten Sie, den HBB über das Ergebnis der Beteiligung zu informieren.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Hanna Mathis
Referentin Politik & Kommunikation

**Beteiligung der Behörden an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren
(§ 4 Abs. 2 BauGB)**

Vorbemerkung

Mit der Beteiligung wird den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann.

Leerzeilen bitte ausfüllen, Zutreffendes ankreuzen (X)

A. Allgemeine Angaben

Stadt

Großbräschen

Flächennutzungsplan

Bebauungsplan Nr. 1

„Poststraße Freienhufen“ 2. Änderung

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 BauGB

vorhabenbezogener Bebauungsplan

sonstige Satzung

Fristablauf für die Stellungnahme am:

19.12.2025

B. Stellungnahme der Behörde

Bezeichnung der Behörde

Landkreis Oberspreewald-Lausitz

Absender: Landkreis Oberspreewald-Lausitz
Der Landrat
PF 100064
01956 Senftenberg

Datum: 18.12.2025
Telefon: 0 35 41 – 8 70 52 26
Fax: 0 35 41 – 8 70 34 10
Bearbeiter: Herr Burigk
GZ: 57/25
<http://www.osl-online.de>
E-Mail: kreisplanung@osl-online.de

Folgende Dezernate bzw. Ämter wurden zum o. g. Vorhaben beteiligt:

Dezernat III, Bau, Ordnung und Umwelt

- Amt für Straßenverkehr und Ordnung SG Verkehrswesen
- Amt für Bauaufsicht und Denkmalschutz SG technische Bauaufsicht/Denkmalschutz
SG rechtliche Bauaufsicht/Kreisplanung
- Amt für Umwelt untere Wasserbehörde
untere Naturschutzbehörde
untere Abfallwirtschafts- u. Bodenschutzbehörde

() keine Einwände

(x) Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (Einwendungen, Rechtsgrundlagen u. Möglichkeiten der Überwindung):

untere Naturschutzbehörde

Gehölzschutz

Hier wird auf die Darlegungen in der Stellungnahme des Landkreises Oberspreewald-Lausitz vom 05.09.2025 verwiesen.

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

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

SG Verkehrswesen

Nach § 45 StVO bestehen gegen das oben genannte Vorhaben unter Einhaltung der folgenden Hinweise aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände.

Die erforderlichen Ausbaubreiten der Straßen, Neben- und Wendeanlagen sind nach den Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraßen (RAST 06) zu planen.

Hinsichtlich der Befahrbarkeit der herzustellenden Verkehrsflächen für den öffentlichen Verkehr ist sicherzustellen, dass die Befahrbarkeit für ein dreiaxsiges Müllentsorgungsfahrzeug gewährleistet ist und erforderliche Schleppkurvenradien auch zum angrenzenden Straßennetz entsprechend ausgestaltet werden.

Für die erforderlichen Straßenbauarbeiten bzw. Absperrungen im öffentlichen Verkehrsraum während der Bauphase ist eine verkehrsrechtliche Anordnung spätestens 3 Wochen vor Beginn des Vorhabens beim Landkreis Oberspreewald-Lausitz, Amt für Straßenverkehr und Ordnung, SG Verkehrswesen, Dubinaweg 1, 01968 Senftenberg oder per Mail via verkehrslenkung@osl-online.de unter Vorlage eines Lageplans mit Angaben zur geplanten Verkehrssicherung bzw. Verkehrsführung/Umlenkungen, vom bauausführenden Unternehmen zu beantragen. Für eine erforderliche Vollsperrung sind bereits im Vorfeld alle Belange hinsichtlich des ÖPNV, der Müllentsorgung, Rettungswege, Lieferverkehr sowie der verkehrsüblichen Erreichbarkeit der anliegenden Grundstücke zu klären.

Ist neben der durch bauliche Elemente herzustellenden Verkehrssicherung/Verkehrsführung eine amtliche Verkehrsbeschilderung nach StVO (z.B. Halteverbote, Geschwindigkeitsbegrenzungen,

Führung des Verkehrs mit Verkehrszeichen, verkehrsberuhigende Maßnahmen etc.) erforderlich, ist ca. 3 Wochen vor Freigabe für den öffentlichen Verkehr unter Vorlage eines Beschilderungs- oder Markierungsplanes die verkehrsrechtliche Anordnung beim Amt für Straßenverkehr und Ordnung des Landkreises OSL zu beantragen.

SG technische Bauaufsicht/Denkmalschutz

technische Bauaufsicht:

Gegen die geplante Änderung des B- Plans Nr. 1 „Poststraße Freienhufen“ bestehen aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

untere Denkmalschutzbehörde:

Grundsätzlich können im gesamten Vorhabenbereich bei Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt werden. In diesem Fall sind nachfolgende Festlegungen im BbgDSchG zu beachten:

- Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem BLDAM (Außenstelle Cottbus) oder der unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Oberspreewald Lausitz anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).
- Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind für mindestens fünf Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).
- Funde sind ablieferungspflichtig (§ 12 BbgDSchG).
- Sollten umfangreiche archäologische Maßnahmen notwendig werden, sind die Kosten dafür im Rahmen des Zumutbaren vom Veranlasser des Vorhabens zu tragen (§ 7 Abs. 3 BbgDSchG). Dies ist bei entsprechenden finanziellen und terminlichen Planungen zu berücksichtigen.

Im Planungs- und Genehmigungsverfahren sind die Träger öffentlicher Belange

- das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Abt. Bau – und Kunstdenkmalpflege, Wünsdorfer Platz 4, 15806 Zossen, OT Wünsdorf und
- das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Außenstelle Cottbus, Schillerstraße 9, 03046 Cottbus

zu beteiligen, um rechtzeitig auf denkmalpflegerische Belange reagieren zu können.

SG rechtliche Bauaufsicht/Kreisplanung

Planzeichnung

Die Grenzen des Änderungsbereiches sind in der Legende der Planzeichnung nicht erkennbar und müssen nachgetragen werden.

Textliche Festsetzungen

Pkt. 2

Zu Ferienwohnungen und Ferierzimmern gibt es keine Festsetzung und auch in der Begründung keine Hinweise auf deren Zulässigkeit gem. § 13a BauNVO.

Pkt. 4

Die Pflanzliste ist nicht als Teil der Festsetzungen erkennbar. Die getroffenen Festsetzungen sollen in dem Plandokument für jedermann ersichtlich sein. Es empfiehlt sich, wenn die Verbindlichkeit der Pflanzliste festgesetzt werden soll, die Pflanzliste als Bestandteil in die Festsetzungen zu übernehmen.

Begründung

Pkt. 1.3.1

Die aufgezählten Verfahrensschritte passen eher in den Pkt. 1.3.2 Verfahrensstand. Weiterhin fehlt hierbei die Offenlage des 3. Entwurfes. Somit handelt es sich bei dem derzeitigen Entwurf auch nicht um den 3. Sondern den 4. Entwurf.

Pkt. 5.1.1

Lt. Begründung soll im Plangebiet die Errichtung einer typischen Einfamilienhausbebauung möglich sein. Dies würde allerdings die Festsetzung eines Reinen Wohngebietes nach § 3 BauNVO erfordern.

Pkt. 6.5.

Die Aufzählung der jeweiligen Punkte sollte einer einheitlichen Struktur folgen. So ist es unabdingbar, dass wenn Punkt 6.5.1.1. existiert, auch 6.5.1 und 6.5.1.2 existieren müssen.

Pkt. 6.5.1

Die Nichtfestsetzung der Überschreitungen nach § 19 Abs. 4 BauNVO kann im Extremfall zu einer 80%igen Versiegelung führen. Dies steht im Widerspruch zur Reduzierung der GRZ aus dem Urplan und der 1. Änderung.

Pkt. 6.5.1.1

Die Festsetzung der GFZ über die Berechnung der GRZ in Verbindung mit der Geschossigkeit ist im Rahmen der Begründung für die Auswahl nachvollziehbar. Dennoch gilt es dabei zu beachten, dass die errechnete GFZ maximal 0,6 betragen kann ($GRZ 0,3 * II$ Vollgeschosse).

untere Wasserbehörde

Aus Sicht des Sachgebietes bestehen zum o. g. Vorhaben keine Hinweise.

untere Naturschutzbehörde

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Bei der Aufstellung einer städtebaulichen Satzung sind gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2, Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB in Verbindung mit §§ 14 ff. BNatSchG (Eingriffsregelung) die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Als Ausgleichsmaßnahmen werden pro Baugrundstück 3 Bäume und 75 m² Gehölzpflanzung sowie im Straßenraum neun Straßenbäume festgesetzt. Hierzu gibt es keine weiteren naturschutzrechtlichen Hinweise oder Anmerkungen.

Folgender Hinweis sollte in die Planzeichnung aufgenommen werden:

Gemäß § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz ist es verboten, Bäume und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden. Sofern eine Befreiung von diesem Verbot erforderlich ist, ist diese beim Landkreis Oberspreewald-Lausitz, untere Naturschutzbehörde zu beantragen.

untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (uAWBB)**Altlastenauskunft:**

Weitere Möglichkeiten für bodenbezogene Minderungsmaßnahmen sollten einbezogen und berücksichtigt werden. Genannt seien beispielsweise Oberbodenabtrag, Zwischenlagerung des Oberbodens sowie Wiederverwendung von Oberbodenmaterial im Plangebiet (§ 202 BauGB - Schutz des Mutterbodens).

Bergbau:

In der Begründung auf den Seiten 7 und 21 sind die Beeinflussungen des Plangebietes durch die bergbaulichen Tätigkeiten und den noch aktiv wirkenden Grundwasserwiederanstieg beschrieben.

Informationen zur aktuellen Grundwassersituation können bei der LMBV eingeholt werden.

Auf die notwendigen Baugrunduntersuchungen und Bewertungen der Baumaßnahmen nach §§ 110 bis 113 Bundesberggesetz (BBergG) wird verwiesen.

Weitere Hinweise von Seiten des Bereiches Bergbau ergehen nicht.

Mit freundlichem Gruß

im Auftrag



Weinreich
Amtsleiter

Anlage: - Fundstellen zitierter Rechtsvorschriften

Verteiler:

- Planungsbüro Wolff
- Stadt Großräschen
- GL 5
- z. d. A.

Denkmalschutz

- Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I S. 215) zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I Nr. 9)

Verkehrswesen

- Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) vom 6. März 2013 (BGBl. I S. 367), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 11. Dezember 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 411)
- Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juli 2009 (GVBl. I S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Mai 2024 (GVBl. I Nr. 20)

Bauaufsicht/Kreisplanung

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. I Nr. 257)
- Ordnungsbehördliche Verordnung zur Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) in der Fassung vom 9. November 2018 (GVBl. II Nr. 82)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I Nr. 39), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. September 2023 (GVBl. I Nr. 18)
- Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I Nr. 189)

Wasserrecht

- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I Nr. 189)
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl. I Nr. 17)

Naturschutzrecht

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. I Nr. 323)
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3, 21), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl. I Nr. 17)
- Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (Naturschutzzuständigkeitsverordnung - NatSchZustV) vom 27. Mai 2013 (GVBl. II Nr. 43), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 23. Oktober 2024 (GVBl. II Nr. 92)
- Verordnung des Landkreises Oberspreewald-Lausitz zum Schutz von Bäumen und Hecken (Gehölzschutzverordnung - GehölzSchVO LK OSL) vom 12. September 2013 (ABl. LK OSL Nr. 11/2013 S. 12), geändert durch Verordnung vom 6. Dezember 2018 (ABl. LK OSL Nr. 21/2018 S. 35)

Gemeinsame Landesplanungsabteilung
Henning-von-Tresckow-Straße 2-8 | 14467 Potsdam

Stadt Großräschen
Bauamt
Seestraße 16
01983 Großräschen

per E-Mail an: info@grossraeschen.de
nachrichtlich: buero@planungsbuero-wolff.de
kreisplanung@osl-online.de
poststelle@region-lausitz-spreewald.de

Henning-von-Tresckow-Straße 2-8,
14467 Potsdam

Bearbeiter/-in: Werner Meinert
E-Mail: Werner.Meinert@gl.berlin-bran-
denburg.de
Telefon: 0335 60676 9935
Telefax: 0335 60676 9940
Internet: gl.berlin-brandenburg.de

Datum: 08.12.2025
Gesch.-Z.: 11-GL5-4614-4-002/2024-001/008
Dokument Nr.: A-2025-00130986

Bebauungsplan Nr. 01 „Poststraße Freienhufen“ – 2. Änderung

GL-Reg.-Nr. 0028/1992
Verfahrensschritt: 3. Entwurf, Fassung September 2025
Gemeinde/Ortsteil: Großräschen, Stadt / Freienhufen
Kreis: Oberspreewald-Lausitz
Region: Lausitz-Spreewald

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Beteiligung durch das Planungsbüro Wolff, Potsdam, vom 17.11.2025 in Ihrem Auftrag geben wir folgende Stellungnahme ab:

Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Beurteilung der Planungsabsicht auf Grundlage der Landesplanung:

Landesplanerische Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen
 Planungsabsicht steht im Widerspruch zu landesplanerischen Zielen der Raumordnung
 Anpassung an Ziele der Landesplanung nur unter u. g. Voraussetzungen möglich

Erläuterungen:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 13.08.2025.

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht

Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007, (GVBl. I S. 235)

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin – Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)

Dienstsitze

AL/SAL/GL 1, 2, 3, 5, 6 14467 Potsdam Henning-von-Tresckow-Str. 2-8
GL 4 03046 Cottbus Gulbener Straße 24

Telefon

0331-866-8701 0331-866-8703
0331-866-8789 0331-866-8799

Fax

0331-866-8703
0331-866-8799

ÖPNV

Alter Markt/ Landtag | Potsdam Hbf
Juri-Gagarin-Straße

Bindungswirkung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.

Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

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.
- Die GL äußert sich im Rahmen der Behördenbeteiligung¹ an kommunalen Bauleitplanungen zu den Inhalten der Landesplanung (LEPro, LEP HR, Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS), Braunkohlenplanung). Die Belange der Regionalplanung, insbesondere auch die beachtenspflichtigen regionalplanerischen Ziele, werden durch die Regionale Planungsgemeinschaft vertreten. Die Regionale Planungsgemeinschaft ist als Träger öffentlicher Belange durch die Kommune direkt zu beteiligen.
- Wir bitten, **Beteiligungen** zu Bauleitplanverfahren nur **in digitaler Form durchzuführen** (E-Mail oder Download-Link) und dafür **ausschließlich unser Referatspostfach** zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de.
- Wir bitten, **Mitteilungen über das Inkrafttreten** von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die **Einstellung von Verfahren** nur **in digitaler Form** (E-Mail oder Download-Link) an unser **Referatspostfach** gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de sowie zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters/PLIS zusätzlich an das LBV/Raumbeobachtung: PLIS@lbv.brandenburg.de zu senden.
- Plan- bzw. Kartenunterlagen sollen - neben dem pdf-Format - für eine Übernahme der für die GL relevanten Geometrien von Bauleitplänen in das Planungsinformationssystem (PLIS) zusätzlich im Dateiformat XPlanGML² ab Version 5.0 übermittelt werden. In Hinblick auf die elektronische Aktenführung sind Text- oder GIS-Dateien in einem Format ohne Verschlüsselung bei Speicherung zu übermitteln.
- Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: <https://gl.berlin-brandenburg.de/wp-content/uploads/Info-personenbezogene-Daten-GL-5.pdf>.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Meinert

Das Dokument ist digital erstellt, elektronisch schlussgezeichnet und ohne Unterschrift gültig.

¹ Mit Inkrafttreten des geänderten Landesplanungsvertrages am 01.08.2024 ist die bisherige Mitteilung der Ziele der Raumordnung durch die GL entfallen (vgl. <https://bravors.brandenburg.de/vertraege/lply> sowie das Rundschreiben der GL vom 03.09.2024 zur Aufstellung von Bauleitplänen nach Änderung des Raumordnungs- und Landesplanungsrechts: <https://gl.berlin-brandenburg.de/umsetzung-der-raumordnungsplaene/anpassung-der-bauleitplanung-an-die-ziele-der-raumordnung/>).

² Dateiformat XPlanGML zur Anwendung vorgeschrieben seit Oktober 2017, vgl. Beschluss IT-Planungsrat: <https://www.it-planungsrat.de/beschluss/beschluss-2017-37>; Erläuterungen zum XPlanungs-Format sind im Pflichtenheft unter: <https://lbv.brandenburg.de/datenerfassung-24777.html> einsehbar. Fragen können gerichtet werden an: LBV-XPlanung@LBV.Brandenburg.de

Regionale Planungsstelle

Gulbener Straße 24 03046 Cottbus

Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald
PF 10 07 44 03007 Cottbus

Internet: www.region-lausitz-spreewald.de
e-mail: poststelle@region-lausitz-spreewald.de

Planungsbüro Wolff GbR
Herrn R. Wolff
Friedrich-Ebert-Str. 88
14467 Potsdam

Bearbeiter: Herr Dr.-Ing. Kunert

Hausanschluss: - 15

Unser Zeichen: 8d/ ec_924_2025

per Email:
buero@planungsbuero-wolff.de

Cottbus, 16.12.2025

In der Beantwortung unseres Schreibens wird um die
Angabe unseres Aktenzeichens gebeten.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB)

hier: Ihre E-Mail vom 17.11.2025

Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde: Großräschen
Amt: ---
Landkreis: Oberspreewald-Lausitz
Planbezeichnung: **Bebauungsplan Nr. 1 „Poststraße Freienhufen“ (2. Änderung,
3. Entwurf vom September 2025)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regionalen Planungsgemeinschaften sind nach dem „Gesetz zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Februar 2012 (GVBl. I/12, [Nr. 13]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Mai 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 20])“ Träger der Regionalplanung.

Für die Stellungnahme gelten die folgenden Grundlagen:

- Sachlicher Teilregionalplan II „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“, veröffentlicht am 26. August 1998 im Amtlichen Anzeiger für Brandenburg Nr. 33
- Aufstellungsbeschluss des integrierten Regionalplanes der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald vom 20.11.2014
- Sachlicher Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“, bekanntgemacht am 22. Dezember 2021 im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 50
- 2. Entwurf des sachlichen Teilregionalplanes „Windenergienutzung“, gebilligt am 24.11.2025

Vorsitzender: Landrat Siegurd Heinze, Landkreis Oberspreewald-Lausitz
Stellvertreter: Oberbürgermeister Tobias Schick, Stadt Cottbus/Chóšebuz
Stellvertreter: Bürgermeister Gerald Lehmann, Stadt Luckau

Leiter der
Reg. Planungsstelle: Carsten Maluszczyk

Tel (03 55) 49 49 77-0

Bankverbindung: Sparkasse Spree-Neiße
BLZ: 180 500 00
Konto: 3205 100 165
IBAN: DE90180500003205100165
BIC: WELADED1CBN

- keine Einwendungen*
- Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit (Beachtungspflicht rechtskräftiger Regionalpläne)*
- Einwendungen mit Berücksichtigungspflicht auf Grundlage von Regionalplanentwürfen, eigenen Entwicklungskonzepten und informellen Planungen*
- Bedenken und Anregungen*

Die Planung der Stadt Großräschen steht zum jetzigen Zeitpunkt in keinem Konflikt zu den aktuellen, rechtskräftigen oder in Aufstellung befindlichen sachlichen Teilregionalplänen der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald.

Zu Ihrer Information: der 2. Entwurf des sachlichen Teilregionalplan „Windenergienutzung“ wird im Zeitraum vom 15.01. bis 20.02.2026 zur Beteiligung veröffentlicht.

Mit freundlichen Grüßen



C. Maluszcak
Leiter der Regionalen Planungsstelle



LBGR | Postfach 10 09 33 | 03009 Cottbus

Planungsbüro WOLFF
stadtplanung - architektur GbR
Friedrich-Ebert-Str. 88
14467 Potsdam

Inselstraße 26, 03046 Cottbus

Bearb.: Tzschichholz
AZ: 74.21.43-3-155
Telefon: 0355-48640-337
Fax: 0355-48640-110
Internet: lbgr.brandenburg.de
Mail: lbgr@lbgr.brandenburg.de

Cottbus, 4. Dezember 2025

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 "Poststraße Freihufen", Stadt Großräschen

Ihr Schreiben (E-Mail) vom 17. November 2025 - Wolf

Anhörungsfrist: 19. Dezember 2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

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/Vorhaben wie folgt:

B Stellungnahme

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

Keine.

2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands:

Keine.

3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:

Überweisungen an:

Landesbank Hessen-Thüringen
Kontoinhaber: Landeshauptkasse
Brandenburg
Konto-Nr.: 711 040 174 7
Bankleitzahl: 300 500 00

IBAN: DE 43 3005 0000 7110
4017 47
BIC-Swift: WELADEDXXX

Markscheidewesen

Das angefragte Planungsgebiet befindet sich räumlich vollständig im Einflussbereich der durch den Braunkohlenbergbau in der Lausitz hervorgerufenen Grundwasserabsenkung. Bedingt durch diese Grundwasserbeeinflussung sind an der Erdoberfläche Bodenbewegungen vorrangig in Form von Senkungen (beim Grundwasserentzug) und Hebungen (beim Grundwasserwiederanstieg) feststellbar, die aufgrund ihrer überwiegend gleichförmigen Ausprägung und großflächigen Ausbreitung im Regelfall jedoch zu keinen Nutzungseinschränkungen an der Oberfläche führen.

Grundsätzlich können jedoch Schäden an Gebäuden und Infrastruktur (Bergschäden) nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Dies gilt es insbesondere zu beachten bei flurnahen nachbergbaulichen Grundwasserverhältnissen und bei geologischen Anomalien im Untergrund (z.B. lokale Torflinsen). Gegebenenfalls sind entsprechende Baugrundgutachten durch den Bauherrn zu veranlassen. Erforderlichenfalls sind bei der Errichtung, Erweiterung oder wesentlichen Änderung baulicher Anlagen auf Verlangen des Bergbaubetreibers Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen (s. § 110ff BBergG) vorzusehen.

Zur Überwachung der Bodenbewegungen werden in dem durch den Grundwasserentzug beeinflussten Bereich alle 2 Jahre Höhenmessungen über ein Präzisionsnivellement durchgeführt. Nähere Auskünfte zu vorliegenden Messergebnissen können im Bedarfsfall beim LBGR im Rahmen einer gesonderten Anfrage eingeholt werden.

Der Grundwasserwiederanstieg ist noch nicht abgeschlossen und daher weiterhin zu beachten. Anfragen zur künftigen Grundwasserentwicklung und zu möglichen daraus resultierenden Bodenbewegungen sind direkt an die

Lausitzer und Mitteldeutsche
Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH
Zentrale und Betrieb Lausitz/Abt. VL
Knappenstraße 1
01968 Senftenberg

zu richten.

Hinweis:

Eine abschließend verbindliche markscheiderische Stellungnahme ist derzeit durch das LBGR nicht möglich.

Geologie:

Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden.

Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)).

Auf das Anzeigeportal des LBGR <https://bohranzeige-brandenburg.de> wird verwiesen.

Hinweise:

Innerhalb des LBGR wird die Bearbeitung / Darstellung des TöB – Beteiligungsprozesses komplett digital abgebildet. Für eine effiziente, widerspruchsfreie und fristgerechte Bearbeitung des TöB – Prozesses im LBGR ist es dabei notwendig, das Datenaustauschformat XPlan zur Unterstützung eines verlustfreien Austausches von Bauleitplänen, Raumordnungsplänen und Landschaftsplänen zwischen unterschiedlichen IT-Systemen zu nutzen.

Dieses Format ist gemäß §12 des Gesetzes über die elektronische Verwaltung im Land Brandenburg (Brandenburgisches E-Government-Gesetz - BbgEGovG) auf der Grundlage des Beschlusses vom 5. Oktober 2017 des IT-Planungsrates verbindlich als Austauschstandard im Planungsbereich festgelegt worden. Bis zur flächendeckenden Verfügbarkeit besteht die Möglichkeit, die Planungs- und Maßnahmenflächen bei Beteiligungsverfahren als GIS-Standard shape EPSG – Code 25833 (ETRS 89 / UTM Zone 33) zu übersenden.

Bei Beteiligung des LBGR als Träger öffentlicher Belange ist zwingend die E-Mail-Adresse lbgr@lbgr.brandenburg.de zu nutzen. Nur unter dieser E-Mail-Adresse ist ein ständiger Datenabruf im Vertretungs- oder Krankheitsfall etc. gewährleistet.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

gez. Tzschichholz

Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH
Zentrale und Betrieb Lausitz · Knappenstraße 1 · 01968 SenftenbergPlanungsbüro Wolff GbR
Herrn R. Wolff
Friedrich-Ebert-Str. 88
14467 Potsdam

Planungskoordination VS12

Bearbeiter: Frau Schwärig

Telefon: 03573 84-4499

Telefax: 03573 84-4630

E-Mail: Kristin.Schwaerig@lmbv.de

Datum: 03.12.2025

Nur per E-Mail:
buero@planungsbuero-wolff.de**Bebauungsplan Nr. 01 "Poststraße Freienhufen", Stadt Großräschen,
2. Änderung, 3. Entwurf September 2025**

Entsprechend Ihrer Anfrage vom 17.11.2025

LMBV Reg.-Nr.: EL-571-2025

Sehr geehrter Herr Wolff,

zum 3. Entwurf des o. g. Bebauungsplans (B-Plan) in der Fassung vom Juli 2025 erarbeitete die LMBV die Stellungnahmen EL-406-2025 vom 18.08.2025, welche weiterhin vollumfänglich ihre Gültigkeit behält. Wir möchten uns für die Übernahme der Inhalte unserer Stellungnahme in den B-Plan bedanken.

Nunmehr stehen die Ausgleichsmaßnahmen fest, welche wir geprüft haben. Aufgrund der Lage dieser Maßnahmen innerhalb des B-Planes gibt es seitens der LMBV keine weiteren Hinweise, es gilt die Stellungnahme EL-406-2025.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

I. V. Matthes
Abteilungsleiter
Projektmanagementi. V. Beyer
Abteilungsleiterin
Planung Mitte



Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Planungsbüro Wolff GbR |
Friedrich-Ebert-Str. 88 |
14467 Potsdam

Bearb.: Frau Andrea Barenz
Gesch.-Z.:LFU-TOEB-
3700/12+44#753250/2025
Hausruf: +49 355 4991-1332
Fax: +49 331 27548-2659
Internet: www.lfu.brandenburg.de
TOEB@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 05.12.2025

**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01 Poststraße der Stadt Groß-
räschen, Ortsteil Freienhufen**
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 18.11.2025
- Begründung mit Umweltbericht, 09/2025
- Habitatpotentialanalyse
- Planzeichnung

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an.

Besucheranschrift:
Von-Schön-Straße 7

03050 Cottbus

Tel: +49 0355 4991-1035

Fax: +49 0331 27548-3308

Hauptsitz:
Seeburger Chaussee 2
14476 Potsdam
OT Groß Glienicke

Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberspreewald-Lausitz.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andrea Barenz

Dieses Dokument wurde am 05.12.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

FORMBLATT
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren
und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01 Poststraße der Stadt Großräschen, Ortsteil Freienhufen
Ansprechpartner*In: Referat: Telefon: E-Mail:	Jutta Kimmig T25 0355 4991-1361 TOEB@lfu.brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------

1. Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)
a) Einwendung
b) Rechtsgrundlage
c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Fachliche Stellungnahme	
<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
<input checked="" type="checkbox"/>	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
<u>Rechtsgrundlage</u> Gemäß § 50 Satz 1 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine	

bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikel 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, soweit wie möglich vermieden werden.

In der städtebaulichen Planung finden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau vom Juli 2023) Anwendung. In der DIN sind als Zielvorstellungen für die städtebauliche Planung schalltechnische Orientierungswerte für die einzelnen Baugebiete nach BauNVO angegeben, deren Einhaltung bzw. Unterschreitung im Interesse einer angemessenen Immissionsvorsorge wünschenswert ist.

Stellungnahme:

Die Planunterlagen zum 3. Entwurf der 2. Planänderung vom September 2025 wurden erneut hinsichtlich der Übereinstimmung mit den Anforderungen des vorbeugenden Immissionsschutzes geprüft. Danach bestehen gegen die angestrebten Planänderungen zur Vereinfachung der planungsrechtlichen Festsetzungen für Teilflächen des Ursprungsplanes weiterhin keine Bedenken.

Die im Umweltbericht enthaltenen Ausführungen zur Bestandsanalyse und Entwicklung (Prognose) der vorhabenbezogenen Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Klima und Luft sowie das Schutzgut Mensch/Gesundheit/Bevölkerung wurden zur Kenntnis genommen. Hierzu bestehen nach aktuellem Kenntnisstand keine Ergänzungsanforderungen.

Die Stellungnahme verliert mit wesentlicher Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit.

Dieses Dokument wurde am 05.12.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Planungsbüro Wolff GbR
Friedrich- Ebert-Straße 88
14467 Potsdam

Uwe Pielarski
Planung TW/SW
T +49 3573 803-132
F +49 3573 803-232
u.pielarski@wal-betrieb.de

Senftenberg, 26.11.2025

Stellungnahme Reg.-Nr.: WAL 2025/325_1
Stadt Großräschen, Ortsteil Freienhufen ; Bebauungsplan 1 „Poststraße Freienhufen“ 2. Änderung
3. Entwurf, Fassung September 2025

Sehr geehrter Frau Wolff,

auf Ihre Anfrage vom 17.11.2025 teilen wir Ihnen mit, dass unsere Stellungnahmen 2021/034 weiterhin in vollem Umfang Gültigkeit hat.

Die Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung des Gebietes (siehe Abbildung 4 der Begründung zum Bebauungsplan „Poststraße Freienhufen“) ist gesichert. Von der Wasserverband Lausitz Betriebsführungs GmbH wurde im Auftrag des WAL die Entwurfsplanung zur trink- und schmutzwasserseitigen Erschließung erstellt. Dieser wird der Stellungnahme beigelegt.

Allerdings weisen wir darauf hin, dass die Aussagen zur Löschwasserbereitstellung unter 5.1.1. Seite 12 sachlich und rechtlich falsch sind.

Das öffentliche Wasserversorgungsnetz dient primär der Trinkwasserversorgung der Bevölkerung und kann nur den ersten Grundschutz sichern. Die Entnahme von Trinkwasser zu Löschzwecken ist am Hydranten möglich. Der WAL sichert jedoch **keine** bestimmte Entnahmemenge zu. Angaben zur Kapazität der Hydranten liegen nicht vor. **Wir weisen Sie darauf hin, dass die Löschwasserbereitstellung nicht zu den Aufgaben des WAL gehört! Träger des Brandschutzes ist die Kommune.**

Sie trifft Maßnahmen zur Verhütung von Bränden und stellt eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung sicher. Ist im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung eine besondere Löschwasserversorgung und Löschmittelbevorratung erforderlich, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.

Freundliche Grüße

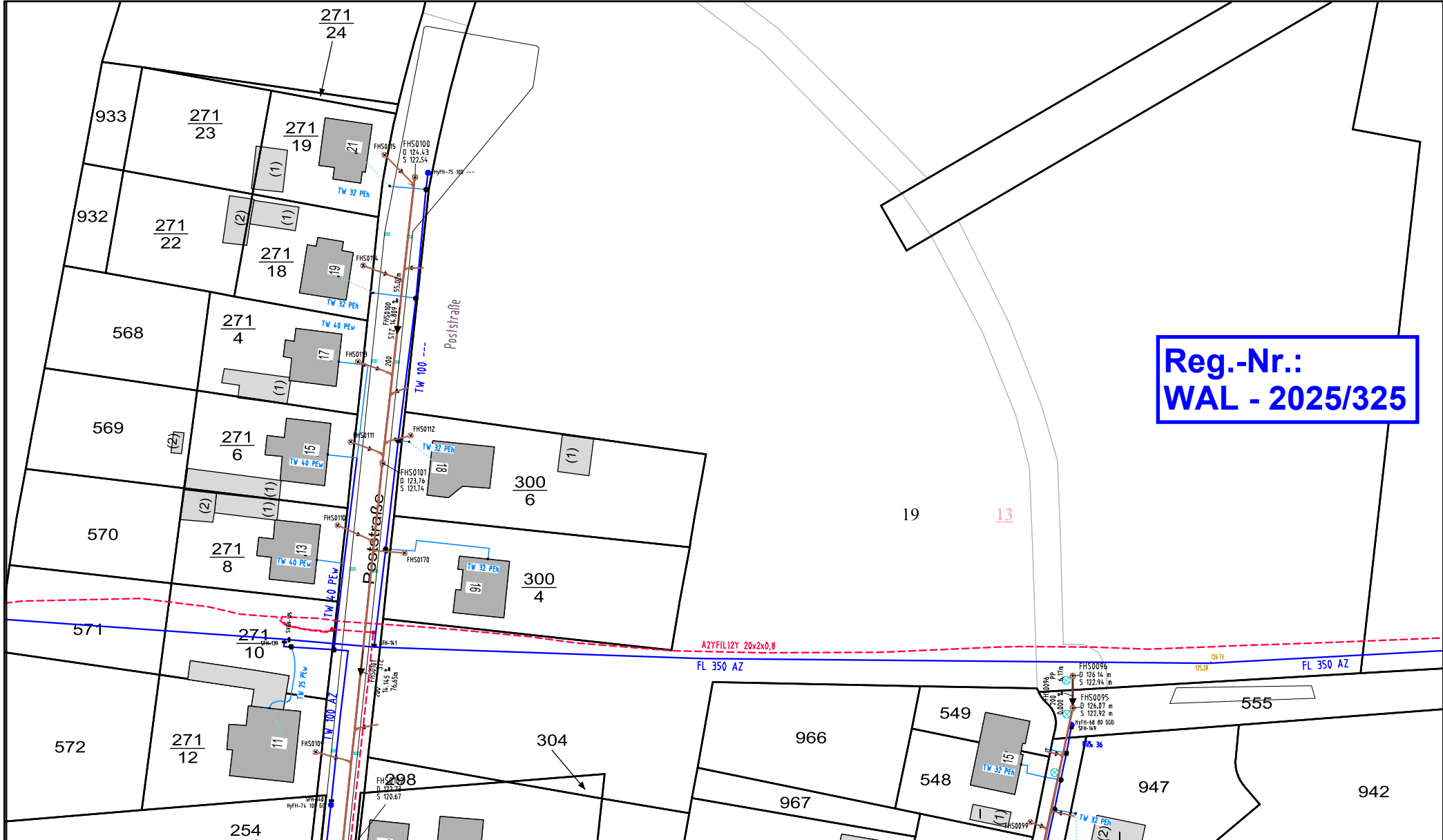


i. A. Uwe Pielarski
Leitung Planung TW/SW



i. A. Solvig Löwe
Sachbearbeiterin Planung TW/SW

Reg.-Nr.:
WAL - 2025/325



		Trinkwasser
		Steuerkabel
		Schmutzwasser
		Regenwasser
		Mischwasser



Wasserverband Lausitz Betriebsführungs GmbH
 01968 Senftenberg, Am Stadthafen 2, Tel. (03573) 803-0
 Projekt:
 Freihufen, Poststraße

Maßstab:
 1:1000

Datum:
 11.08.2025

Bearbeiter:
 schulze
 Blattgröße: A4 quer



Deutsche Telekom Technik GmbH, Riesaer Str. 5, 01129 Dresden

Planungsbüro Wolff GbR
Friedrich-Ebert-Str. 88
14467 Potsdam
Deutschland

Ina Puchta | Ost – Ostsachsen/Südbrandenburg
+49 351 474 6664 | Ina.Puchta@telekom.de
23.1.2026 | Robert Wolff | Stadt Großräschen Ortsteil Freienhufen Bebauungsplan Nr. 1 „Poststraße Freienhufen“, 2. Änderung 3. Entwurf Fassung vom Juli 2025 | Ost11_2026_207681

Reg.-Nr.: 116999338 (bitte bei Schriftwechsel angeben)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH (siehe Anlage).

Wir bitten Sie, diese Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Auf diese Anlagen muss Rücksicht genommen werden. Der ungestörte Betrieb der Telekommunikationslinien muss weiterhin gewährleistet werden.

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs durch die Telekom Deutschland GmbH ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom Deutschland GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Zu diesem Zeitpunkt benötigen wir folgende Unterlagen:

- Koordinierter Leitungsplan
- Bauablaufplan
- Lageplan (1:500 oder 1:1000)
- die Anzahl der Wohnungseinheiten oder Gewerbe.

Bei der Einplanung neu zu pflanzender Bäume im Bereich der öffentlichen Flächen sind die einschlägigen Normen und Richtlinien (z.B. DIN 1998, DIN 18920, Kommunale Koordinationsrichtlinie und Richtlinie zum Schutz von Bäumen usw.) ausreichend zu berücksichtigen.

Hierdurch können Konflikte bei Bau, Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien verhindert werden.

Weiterhin fordern wir: Bei Abständen unter 2,50 m von der Stammachse zu unseren Anlagen den Einbau eines entsprechenden Medienschutzes gemäß RSA-LP4.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist.

Wir beantragen daher folgendes sicherzustellen:

- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird;
- dass zur Herstellung der Hauszuführungen der Erschließungsträger verpflichtet wird, vom jeweils dinglichen Berechtigten (Grundstückseigentümer) den Grundstücksnutzungsvertrag einzufordern und der Telekom Deutschland GmbH auszuhändigen;
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der Telekommunikationslinien vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH informieren. Tiefbauunternehmen, Versorgungsbetriebe und Behörden können die Planauskünfte jederzeit und kostenlos über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ unter <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> beziehen. Voraussetzung dazu ist der Abschluss eines Nutzungsvertrages.

Die Aufgrabungsanzeigen (Schachtscheine) werden nur in Ausnahmefällen manuell bearbeitet. Hierbei kann es jedoch zu verlängerten Bearbeitungszeiten kommen.

Für diese Fälle bitten wir Ihre Unterlagen schriftlich an

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Ost
PTI 11 Auftragssteuerung
Riesaer Str. 5
01129 Dresden

zu senden.

Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten.

Freundliche Grüße

i. A. **Torgund Bistrosch**
Torgund Bistrosch

Digitalisiert von Torgund Bistrosch
DN: CN=2.5.4.31.1720E-DE41464202_C-DE, O=Deutsche Telekom Technik GmbH, SERIALNUMBER=01474763, DN=Bistrosch, CN=Torgund, OU=Torgund Bistrosch, E=Torgund.Bistrosch@telekom.de
Digitale ED ist der Verfasser dieses Dokuments
E-Mail: 2026.01.23 09:42:51+01'00'
Free PDF Editor Version: 2024.2.2

i.A. **Ina Puchta**
Ina Puchta

Digitalisiert von Ina Puchta
DN: CN=2.5.4.31.1720E-DE41464202_C-DE, O=Deutsche Telekom Technik GmbH, SERIALNUMBER=C-57000, DN=Puchta, CN=Ina, OU=Ina Puchta, E=Ina.Puchta@telekom.de
Digitale ED ist der Verfasser dieses Dokuments
E-Mail: 2026.01.23 09:42:51+01'00'
Free PDF Editor Version: 2024.2.2

Anlage: Lageplan 1:1000
Legende

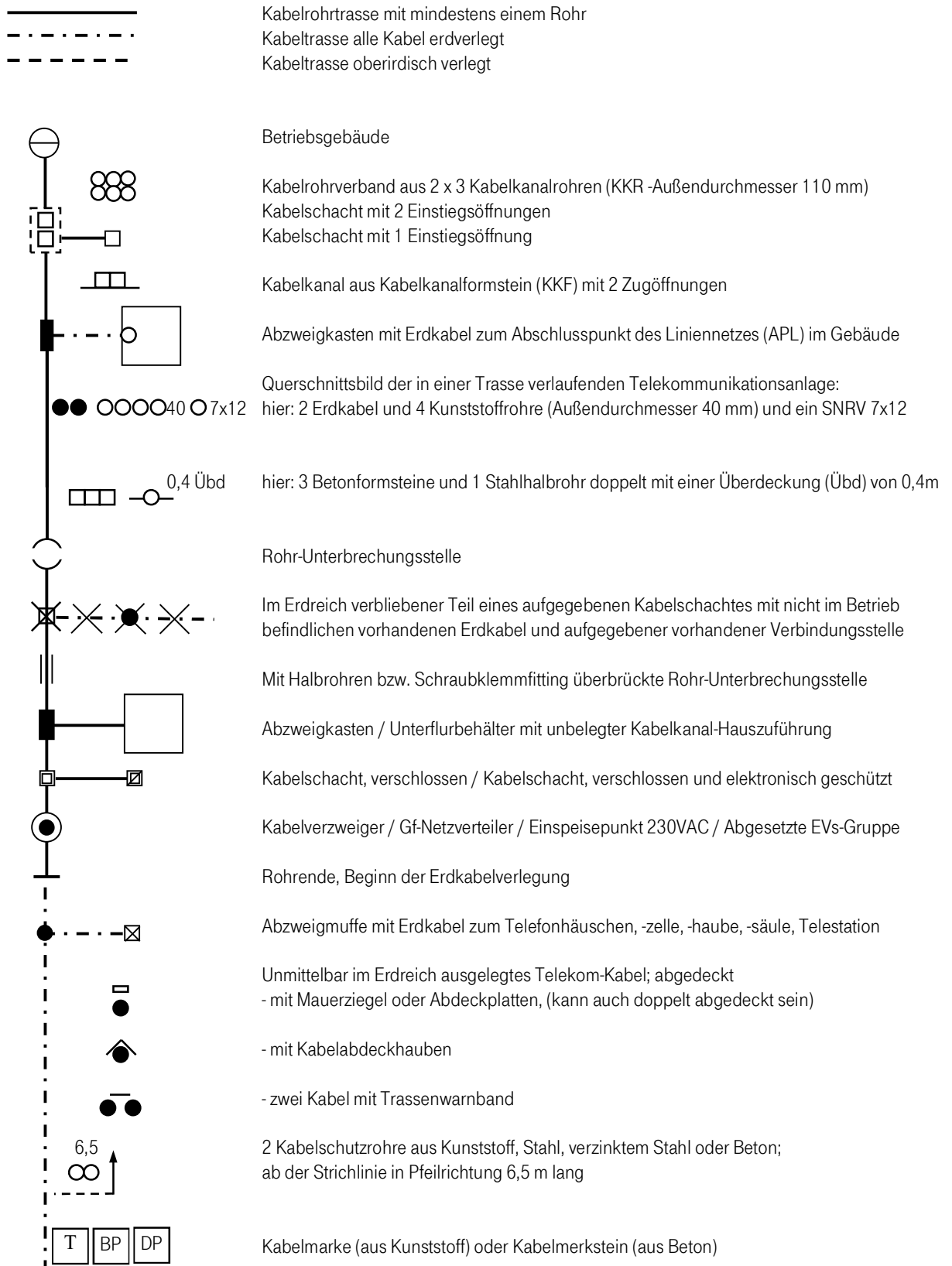


AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag			
TI NL	Ost	116999338			
PTI	Ostsachsen/Südbrandenburg				
ONB	Grossräschen	AsB	1		
Bemerkung: Freienhufen Poststr.		VsB		Sicht	Lageplan
		Name	Ina Puchta, PTI11 dsdn #19	Maßstab	1:1000
		Datum	23.01.2026	Blatt	1

ERLÄUTERUNGEN DER ZEICHEN UND ABKÜRZUNGEN IN DEN LAGEPLÄNEN DER TELEKOM DEUTSCHLAND GMBH

Bearbeitet und herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Stand: 18.09.2023



	Kabelmarke mit elektronischem Markierer
	elektronischer Markierer ohne Kabelmarke (unterirdisch verlegt)
	Kennzeichnung der Einmessachse durch eine Strichlinie, auf die alle Abstand-Maße zum Kabelverband (Kabel Nr. 4 bis 6) bezogen sind.
	Hinweis auf Gefährdung durch Fernspeisung, soweit der Grenzwert nach VDE 800, Teil 3 überschritten wird und Ortsspeisung mit 230 V(AC)/400V(DC)
	Gefährdung durch: Betriebsspannung
	Kurzzeitbeeinflussung durch G ewitter
	K urzzeitbeeinflussung aus elektr. Energieanlagen < 3 Sekunden
	L angzeitbeeinflussung aus elektrischen Energieanlagen ≥ 3 Sekunden
	Betriebsspannung, und Kurzzeitbeeinflussung durch G ewitter
	Betriebsspannung und K urzzeitbeeinflussung aus elektr. Energieanlagen < 3 Sekunden
	Betriebsspannung, L angzeitbeeinflussung und eventuell Kurzzeitbeeinflussung
	Schirmleiter über Erdkabel
	- Fremdes Starkstromkabel / fremdes Fernmeldekabel (+Text)
	- Rohrleitung für flüssige oder gasförmige Stoffe (Gas, Wasser, Erdöl, Fernheizung)
	Erdker aus Kupferseil / verzinktem Stahldraht als Oberflächenerder
	Oberflächenerder mit abschließendem Tiefenerder (Erdungsstab)
	Korrosionsschutzeinrichtung / Potentialmess- oder -abgleichpunkt in EVz-Säule
	Erdkabelmesspunkt
	über StICKkabel angeschlossene Wannenumme mit ZWR in direkter Nähe an einer Muffe / BK-Verstärkergehäuse
	Muffe mit über StICKkabel angeschlossener Wannenumme mit ZWR in >2m Entfernung zu einer VS
	Mast, Beginn der Luftkabelverlegung
	Abschlusspunkt des Liniennetzes (APL) Kupfer
	Glasfaser-Abschlusspunkt (Gf-AP)
	Vorkriegstrasse: Die in diesem Trassenabschnitt verlegten Erdkabel oder Außenrohre wurden vor 1946 verlegt oder das Verlegedatum ist nicht bekannt.

Planungsbüro Wolff GbR
Friedrich-Ebert-Straße 88
14467 Potsdam

Standort Kolkwitz

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht: vom 17.11.2025
Unser Zeichen: V115743/25 VS-O-B-G
Unsere Nachricht: vom

Name: Amelie Hendrischk
Telefon: 0355-68-1984
E-Mail: Amelie-Maria.Hendrischk@mitnetz-strom.de

Kolkwitz, 25.11.2025

Stadt Großräschen OT Freienhufen Bebauungsplan Nr. 1 "Poststraße Freienhufen", 2. Änderung 3. Entwurf September 2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich ein Bauvorhaben der MITNETZ Strom GmbH. Dieses dient der elektrotechnischen Erschließung der geplanten Wohnhäuser. Die Trafostation wurde bereits gestellt und die 20-kV-Kabel verlegt. Lediglich die 0,4-kV-Kabel, welche den einzelnen Hausanschlüssen dienen, sollen koordinierend mit den anderen Medien verlegt werden. Ansprechpartner hierfür ist Herr Jörg Maier, Projektmanagement MS/NS Ostbrandenburg (E-Mail: joerg.maier@mitnetz-strom.de, Tel.: +49355681977).

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

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.



Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH

Postanschrift PF 15 60 54 · 03060 Cottbus · **Geschäftsanschrift** Industriestraße 10 · 06184 Kabelsketal
T +49 345 216-0 · F +49 345 216-2311 · info@mitnetz-strom.de · www.mitnetz-strom.de · **Vorsitzender des Aufsichtsrates**
Dr. Stephan Lowis · **Geschäftsführung** Lutz Eckenroth · **Sitz der Gesellschaft** Halle (Saale)
Registergericht Amtsgericht Stendal · HRB 215080 · **Bankverbindung** Deutsche Bank AG Chemnitz · BIC DEUTDE8CXXX
IBAN DE29 8707 0000 0120 1664 00 · **USt-ID-Nr.** DE814181768

Ein Unternehmen der



Seite 2/2

V115743/25 VS-O-B-G vom 25.11.2025

Bauliche Veränderungen und Pflanzmaßnahmen bitten wir gesondert bei der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH zur Stellungnahme einzureichen.

Die Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten. Bei Pflanzungen im Bereich von Kabelanlagen gilt als Mindestabstand 2,50m. Hier sind in der Regel Schutzmaßnahmen nicht erforderlich. Trotzdem ist sicherzustellen, dass eine Schädigung bzw. Gefährdung der Anlagen unter Beachtung der Wurzelentwicklung ausgeschlossen ist. Sollte der Abstand nicht eingehalten werden können, so sind Schutzmaßnahmen gegen Durchwurzeln erforderlich. Diese sind mit der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH, Tel.: 035752 36 0, Ortrander Str. 12 in 01945 Ruhland, im Vorfeld abzustimmen. Damit kann eine spätere Beseitigung der Bepflanzung in Störungsfällen vermieden werden.

Sollten lagebedingt 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, Annahofen Graben 1-3 in 03099 Kolkwitz, vorzugsweise an Leistungskunden@mitnetz-strom.de zu erteilen.

Fragen, Hinweise und Widersprüche zu dieser Stellungnahme senden Sie bitte grundsätzlich an folgende Anschrift: Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH, Annahofen Graben 1-3 in 03099 Kolkwitz, vorzugsweise an das Postfach TOEB-Brandenburg@mitnetz-strom.de.

Dieses Schreiben hat eine Gültigkeitsdauer von 2 Jahren.

Mit freundlichen Grüßen

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH

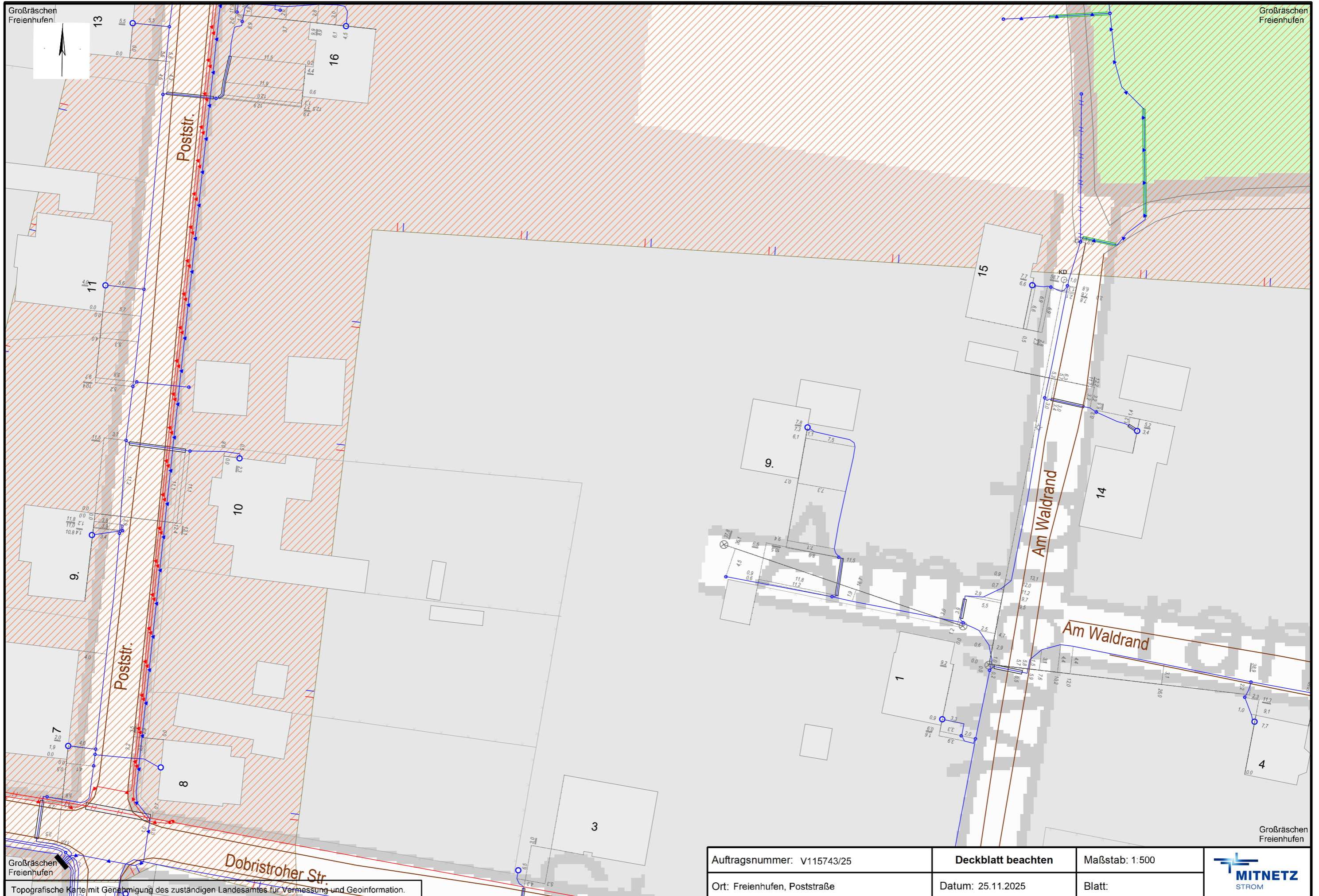
i.A. **Ruben Steffen**
Digital unterschrieben von Ruben Steffen
Datum: 2025.11.25 14:38:00 +01'00'

i.A. **Hendrischk Amelie Maria**
Digital unterschrieben von Hendrischk Amelie Maria
Datum: 2025.11.25 13:45:48 +01'00'

Anlage(n)

1 Zeichenerklärung

Bestandspläne Blatt 1 bis 3

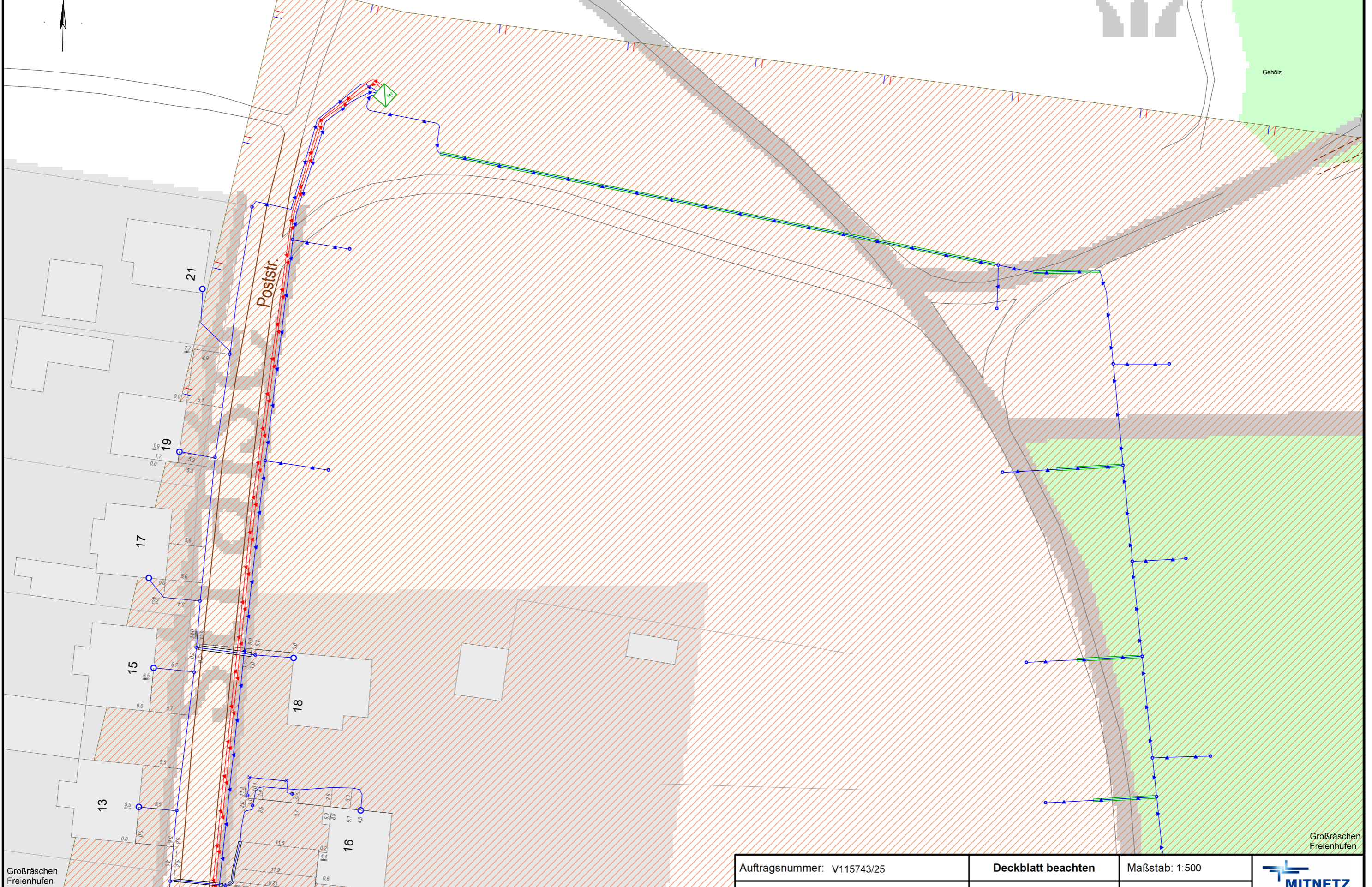


Großräschen Freienhufen
 Topografische Karte mit Genehmigung des zuständigen Landesamtes für Vermessung und Geoinformation.

Auftragsnummer: V115743/25	Deckblatt beachten	Maßstab: 1:500	
Ort: Freienhufen, Poststraße	Datum: 25.11.2025	Blatt:	

Großräschen
Freienhufen

Großräschen
Freienhufen

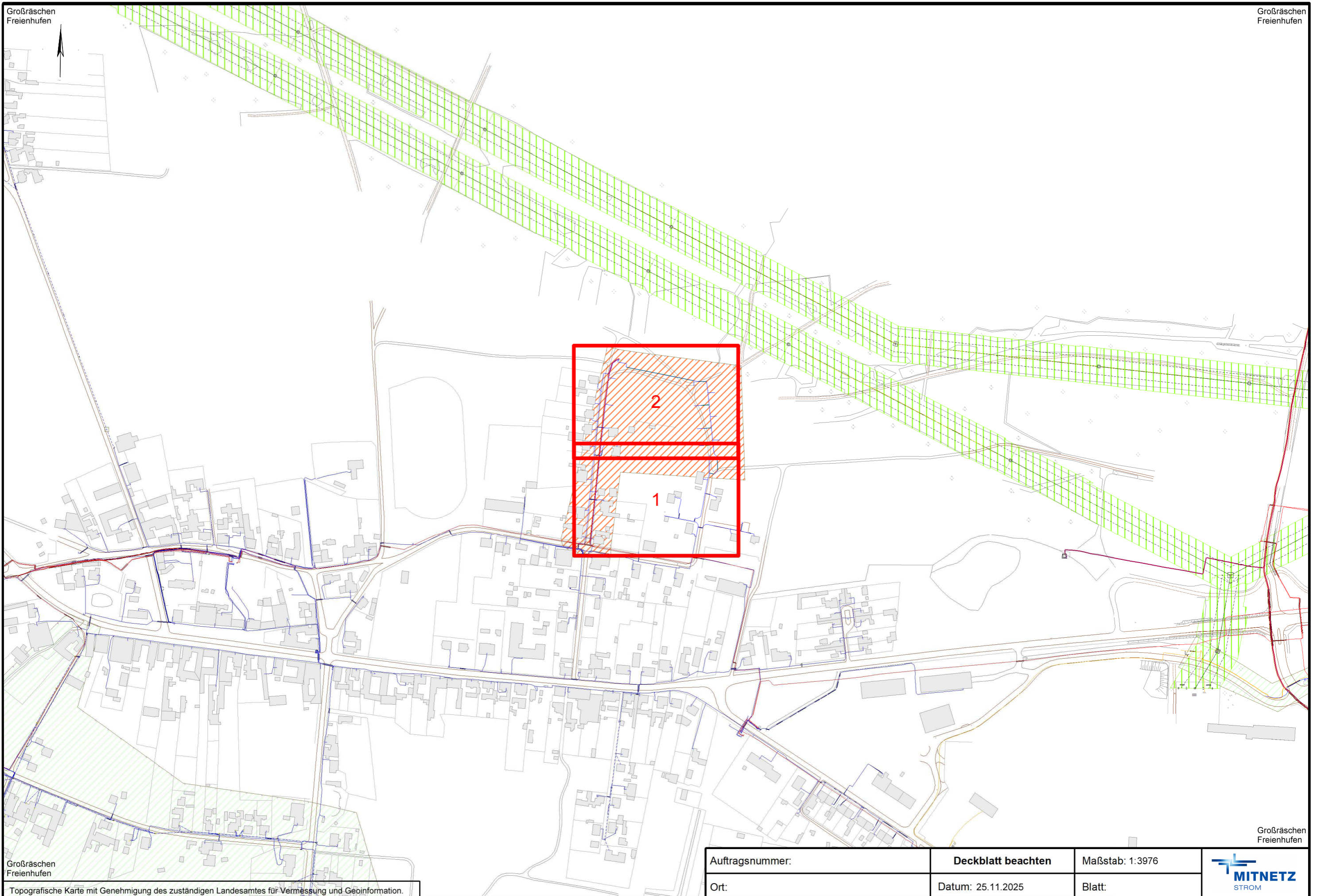


Großräschen
Freienhufen

Großräschen
Freienhufen

Topografische Karte mit Genehmigung des zuständigen Landesamtes für Vermessung und Geoinformation.

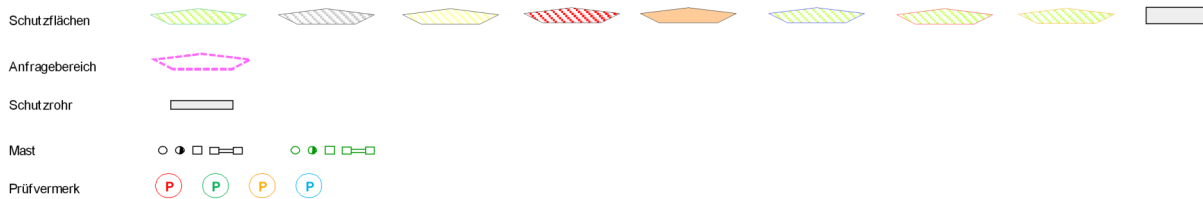
Auftragsnummer: V115743/25	Deckblatt beachten	Maßstab: 1:500	
Ort: Freienhufen, Poststraße	Datum: 25.11.2025	Blatt:	



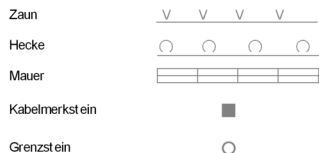
Auftragsnummer:	Deckblatt beachten	Maßstab: 1:3976	
Ort:	Datum: 25.11.2025	Blatt:	

Zeichenerklärung zur Leitungsauskunft

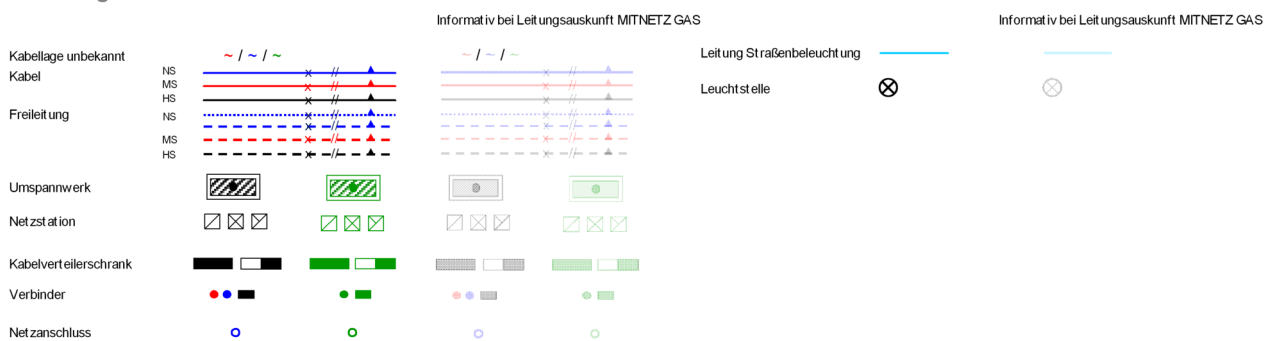
Sparte Basis



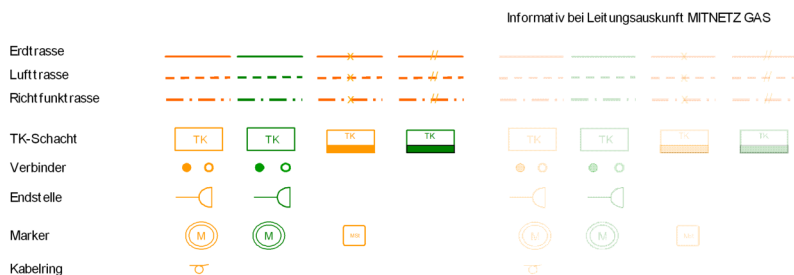
Sparte Topographie



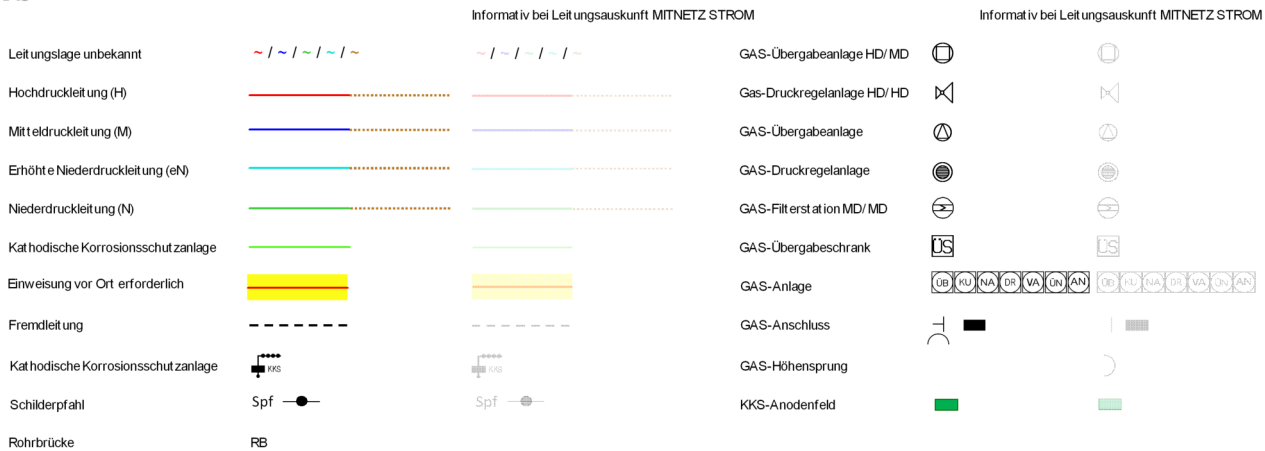
Sparte Strom/ Beleuchtung



Sparte Telekommunikation



Sparten GAS/ KKS



Sparten Wärme/ Druckluft/ Dampf/ Kondensat

