

Stadt/Gemeinde

Gemeinde Großräschen OT Dörrwalde

Verfahren

B-Plan Nr. 50 "Dörrwalder Mühle"

Planstand

Vorentwurf Oktober 2024

Mit Schreiben vom 14.01.2025 wurden die folgenden Behörden, Träger Öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und sonstige Stellen um die Abgabe einer Stellungnahme bis zum 14.02.2025 gebeten.

Übersicht über eingegangene Stellungnahmen

lfd. Nr.	TÖB/Gemeinde	Abteilung/Dienststelle	Ort	Stelln. vom	Az./Reg.Nr.
1	Gemeinsame Landesplanungsabteilung	GL5	Potsdam	03.02.2025	11-GL5-4614-4-002/2024-001/004 GL-Reg.-Nr. 0317/2023
2	Landkreis Oberspreewald-Lausitz	Amt für Bauaufsicht und Denkmalschutz, SG rechtliche Bauaufsicht/Kreisplanung	Senftenberg	13.02.2025	5/25
3	Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz/Spreewald	Planungsstelle	Cottbus	03.02.2025	8d/ec_40_2025
4	Bbg. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum	Abt. Denkmalpflege, Dez. Praktische Denkmalpflege	Zossen	10.02.2025	kein Az.
5	Bbg. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum	Abt. Denkmalpflege, Dez. Bodendenkmalpflege	Zossen	17.01.2026	AG-19,2025
6	Landesamt für Bauen und Verkehr	Standort Cottbus, Abteilung 2, Dezernat 22	Cottbus	27.01.2025	110-24-518000510/2025-004/001
7	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg	.	Cottbus	29.01.2025	74.21.43-20-557
8	Landesamt für Umwelt	.	Potsdam	07.02.2025	LFU-TOEB-3700/12+53#58013/2025
9	Landesbetrieb Straßenwesen - Süd	.	Hoppegarten	10.02.2025	421.03
10	Forstamt Oberspreewald-Lausitz	.	Altdöbern	keine Stellungnahme	.
11	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR	.	Potsdam	keine Stellungnahme	.
12	Polizei Brandenburg - Zentraldienst der Polizei	Kampfmittelbeseitigungsdienst	Zossen	15.01.2025	KMBD.1
13	Lausitzer und mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH	LMBV	Senftenberg	11.02.2025	EL-020-2025
14	50Hertz Transmission GmbH	.	Berlin	06.02.2025	2025-000605-01-OGZ
15	Deutsche Telekom Technik GmbH	.	Dresden	keine Stellungnahme	.
16	MITnetz Strom	.	Cottbus	14.01.2025	V111785/25 VS-O-B-G
17	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG	.	Berlin	14.02.2025	Negativauskunft Leitungsportal

18	Wasserverband Lausitz Betriebsführungs GmbH	.	Senftenberg	27.01.2025	WAL 2025/019
19	Gewässerverband „Kleine Elster-Pulsnitz“	.	Sonnenwalde	23.01.2025	V/5.2-2502
20	Stadt Senftenberg	.	Senftenberg	11.02.2025	kein Az.
21	Gemeinde Schipkau	.	Schipkau	keine Stellungnahme	.
22	Amt Kleine Elster (Niederlausitz)	.	Massen- Niederlausitz	keine Stellungnahme	.
23	Zweckverband Lausitzer Seenland Brandenburg	.	Senftenberg	20.01.2025	kein Az.
24	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LuBB)	.	Schönefeld	17.02.2025	110-41- 802010001/2025- 024/001

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

Stadt Großräschen
Bauamt
Seestraße 16
01983 Großräschen

Per E-Mail an: info@grossraeschen.de

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

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

Internet: gl.berlin-brandenburg.de

Datum: 03.02.2025
Gesch.-Z.: 11-GL5-4614-4-002/2024-001/004
Dokument Nr.: A-2025-00012335

Bebauungsplan Nr. 50 "Erweiterung Dörrwalder Mühle"

GL-Reg.-Nr. 0317/2023
Verfahrensschritt: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Gemeinde/Ortsteil: Großräschen, Stadt / Dörrwalde
Kreis: Oberspreewald-Lausitz
Region: Lausitz-Spreewald

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Beteiligung durch das Planungsbüro Wolff, Potsdam, vom 14.01.2025 (Vorentwurf Oktober 2024) 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:

Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen
 Planungsabsicht steht im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung
 Anpassung an Ziele der Raumordnung nur unter u. g. Voraussetzungen möglich
 u. g. Grundsätze der Raumordnung sind nachvollziehbar in die Abwägung einzustellen

Die GL äußert sich im Rahmen der Behördenbeteiligung¹ an kommunalen Bauleitplanungen zu den Inhalten der Landesplanung (LEPro, LEP HR, LEP FS, Braunkohleplanung). 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.

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/plv> 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/>).

Erläuterungen:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zur Zielfrage vom 14.04.2023.

Nach Prüfung des vorliegenden Vorentwurfes kann festgestellt werden, dass der Planungsabsicht nunmehr keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.

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)

Die Beurteilung aufgrund der folgenden Regionalpläne bzw. Entwürfe erhalten Sie durch die Regionale Planungsgemeinschaft:

Region Lausitz-Spreewald

Sachlicher Teilregionalplan „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ der RPG Lausitz-Spreewald, in Kraft getreten mit Bekanntmachung der Genehmigung im ABl. / Amtlicher Anzeiger vom 26.08.1998, S. 889

Sachlicher Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ der RPG Lausitz-Spreewald, in Kraft getreten mit Bekanntmachung der Genehmigung im ABl. Nr. 50 vom 22.12.2021, S. 1086

Entwurf des sachlichen Teilregionalplans (TPR) Windenergienutzung der Region Lausitz-Spreewald vom 14.09.2023, öffentliche Auslegung vom 02.11.2023 bis 10.01.2024; im Internet aufrufbar unter <https://region-lausitz-spreewald.de/de/regionalplanung/teilplaene/artikel-sachlicher-teilregionalplan-windenergienutzung-entwurf.html>

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

- Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gibt es unsererseits keine Hinweise. Eigene umweltbezogene Daten liegen der GL nicht vor.
- 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** 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) zu senden an unser **Referatspostfach** gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de sowie zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters/PLIS zusätzlich an das LBV/Raumbewertung: PLIS@lbv.brandenburg.de.

- 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.

**Beteiligung der Behörden an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren
(§ 4 Abs. 1 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

Großräschen

Flächennutzungsplan

Bebauungsplan Nr. 50

„Dörrwalder Mühle“

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

vorhabenbezogener Bebauungsplan

sonstige Satzung

Fristablauf für die Stellungnahme am:

14.02.2025

B. Stellungnahme der Behörde

Bezeichnung der Behörde

Landkreis Oberspreewald-Lausitz

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

Datum: 13.02.2025
Telefon: 0 35 41 – 8 70 52 26
Fax: 0 35 41 – 8 70 34 10
Bearbeiterin: Frau Bauer
GZ: 5/25
<http://www.osl-online.de>
E-Mail: kreisplanung@osl-online.de

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

Landrat, Büro Landrat Behinderten- und Gleichstellungsbeauftragte

Dezernat I, Bildung, Finanzen und innere Verwaltung

- Bau- und Hauptamt SG Bau und Unterhaltung

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 Abfallwirtschafts- u. Bodenschutzbehörde
untere Naturschutzbehörde
untere Wasserbehörde

() 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 Denkmalschutzbehörde

Baudenkmalpflege:

Das Denkmal „Turmwindmühle“, Zur Mühle 20 in Dörrwalde ist in seinem historischen Erscheinungsbild zu erhalten. Es ist sicherzustellen, dass das Denkmal und seine Umgebung durch das Vorhaben in seiner Wirkung und Substanz nicht beeinträchtigt wird.

Auf der Grundlage des "Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg" (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz -BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. Teil I Nr. 9, S. 215 ff.), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes am 28.06.2023, und für eine positive Bewertung des Vorhabens und einer späteren Genehmigungsfähigkeit bestehen aus denkmalfachlicher Sicht nachfolgende Rahmenbedingungen, welche somit in geeignete Festsetzungen umgewandelt werden müssen.

Bereich Bestandsgebäude/Mühlenstandort:

Anbauten im direkten Mühlenbereich (Denkmal):

- Am Denkmal sind Anbauten aus denkmalschutzrechtlicher Sicht nicht zustimmungsfähig, auf die Festsetzung einer Baugrenze ist zu verzichten.
- Für den Verkaufsstand am Turm ist ein Alternativstandort zu finden. Der Turm ist freizustellen.

Der Verkaufsstand neben dem Gästehaus ist von dieser Einschränkung ausgenommen.

PV-Anlagen und Aufbauten: Sind auf den Bestandsgebäuden unzulässig.

Bereich Freifläche zur Bebauung:

Geschossigkeit/Höhe:

- Neubauten haben sich in der Gestaltung dem Denkmal „Turmwindmühle“ unterzuordnen und dürfen nicht höher als die vorhandene Firsthöhe des Gästehauses festgelegt werden.
- Von dieser Einschränkung sind Festzelte und die bestehenden reversibel aufgestellten Verkaufspavillons ausgenommen.

Standort:

- Die Standorte von Neubauten sind so zu wählen, dass die Sicht auf die Mühle durch die Neubauten so wenig wie möglich eingeschränkt wird.

Dach:

- Nur Satteldächer sind zulässig. Dachneigung entsprechend den Bestandsdächern (Gästehaus). Ausgenommen davon sind die Verkaufshütten.
- Glasierte und spiegelnde Oberflächen sind unzulässig
- Die Anordnung von energieerzeugenden Anlagen (PV-Anlagen) sind nur zur straßenabgewandten Seite zulässig.

Fassaden:

- Fassaden sind mit ruhigen Oberflächen zu versehen, das heißt es sind keine stark reflektierenden, spiegelnden oder in der Farbigkeit „leuchtenden“ Materialien zu verwenden.
- Polierte Materialien und Buntsteinputze sind ausgeschlossen,
- Farbtöne und Material sind den Bestandsgebäuden anzupassen.
- verriebene Putze, Sichtmauerwerk, Holzverschalungen sind zulässig

Fenster:

- Farbtöne und Material sind den Bestandsgebäuden anzupassen.

Türen:

- Farbtöne und Material sind den Bestandsgebäuden anzupassen.

Aufbauten:

- Aufbauten wie Parabolspiegel, Abgasanlagen, Lüfter, Klimaanlage und andere Aufbauten bedürfen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Die Genehmigungsfähigkeit einzelner Aufbauten ist grundsätzlich vorab mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

Außenanlagen:

- kein Betonpflaster und keine betonierten Flächen

Planungen in der Freifläche sind rechtzeitig mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

Das Denkmal „Turmwindmühle“ ist als Einzeldenkmal Bestandteil der Denkmalliste des Landes Brandenburg gem. § 3 i. V. m. § 28 BbgDSchG, erstmals veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 3, S. 168 ff. vom 26.01.2005, zuletzt ergänzt mit der Bekanntmachung vom 31.12.2021. Eine aktuelle Fassung der Denkmalliste ist auf der Internetseite des BLDAM unter www.bldam-brandenburg.de eingestellt.

Das Vorhaben berührt gemäß § 2 Absatz 3 BbgDSchG die Umgebung der geschützten „Turmwindmühle“. Das Denkmal hat durch seinen Standort eine landschaftsprägende Wirkung.

Wird in die Belange von Baudenkmalen bzw. in deren Umgebung eingegriffen oder ergeben sich durch die geplanten Maßnahmen u. a. Eingriffe, Konkurrenzen zu den Denkmalen oder Konsequenzen für die geschützten Objekte, ist die untere Denkmalschutzbehörde des LK OSL frühzeitig anzuhören.

Die genannten Rahmenbedingungen sind aus denkmalpflegerischer Sicht erforderlich, um die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Schutzerfordernissen des Denkmals sicherzustellen und Fehlentwicklungen und Beeinträchtigungen entgegen zu wirken.

Eine denkmalrechtliche Erlaubnis der unteren Denkmalschutzbehörde (uDB) ist im jeweiligen Genehmigungsverfahren (denkmalrechtliche Erlaubnis gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BbgDSchG bzw. denkmalrechtliche

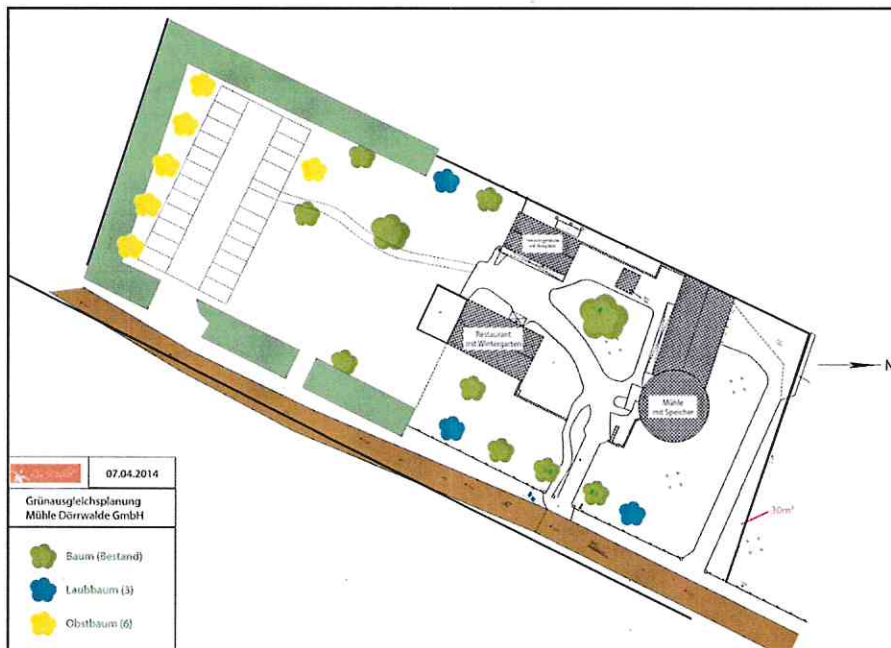
Erlaubnis i. R. eines erforderlichen Baugenehmigungsverfahrens gem. § 9 Abs. 1 BbgDSchG i. V. m. § 20 Abs. 1 BbgDSchG) erforderlich.

untere Naturschutzbehörde

Gehölzschutz

Die Gehölze innerhalb des Plangebietes unterliegen den Regelungen der Verordnung des Landkreises Oberspreewald-Lausitz zum Schutz von Bäumen und Hecken (GehölzSchVO LK OSL).

Zusätzlich zu den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bäumen unterliegen die auf Grundlage der Baugenehmigung vom 01.10.2013, Gz. 01517-13 (Errichtung eines Parkplatzes am Standort) gepflanzten Bäume einem Schutzstatus als geschützte Landschaftsbestandteile (§§ 1 und 2 Abs. 1 und 2 Nr. 5 GehölzSchVO LK OSL). Es handelt sich dabei um die im beiliegenden Lageplan gekennzeichneten Baumpflanzungen (drei Laubbäume - 2 x Winterlinde, 1 x Walnuss - und sechs Obstbäume - je 2 x Apfel, Birne und Kirsche), welche mit Schreiben vom 11.09.2018 als Ersatzpflanzungen abgenommen wurden.



Gemäß § 4 GehölzSchVO LK OSL ist es verboten, geschützte Landschaftsbestandteile zu beseitigen, zu zerstören, zu beschädigen oder in ihrem Aufbau wesentlich zu verändern. Von diesen Verboten können Ausnahmen zugelassen werden (§ 6 GehölzSchVO LK OSL). Um die Vereinbarkeit der Satzung mit den Regelungen der GehölzSchVO LK OSL herzustellen, ist vom Träger der Bauleitplanung ein Antrag auf Zusicherung der Ausnahmegenehmigung vom Gehölzschutz für die mit der Planung vorbereiteten Eingriffe in den Gehölzbestand (Gehölzbeseitigung auf den als überbaubar ausgewiesenen Flächen) an die untere Naturschutzbehörde zu richten.

Im anderen Fall sind die einem Schutzstatus als geschützte Landschaftsbestandteile unterliegenden Gehölze in der Planzeichnung als Erhalt festzusetzen.

- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:
- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Behinderten- und Gleichstellungsbeauftragte

Beim o. g. Vorhaben sind die Belange von Menschen mit Behinderungen zu berücksichtigen, um gleichberechtigte und uneingeschränkte Teilhabemöglichkeiten sicherzustellen. Es ist eine eigenständige und uneingeschränkte Nutzung für Menschen mit und ohne Behinderung gleichermaßen zu ermöglichen.

Bei der Planung und Ausführung des Vorhabens sind die gesetzlichen Grundlagen Art. 9 UN-Konvention über die Rechte von Menschen mit Behinderungen (in Kraft getreten am 03. Mai 2008), § 4 Behindertengleichstellungsgesetz (BGG), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 23.5.2022, und § 4 u. 5 Brandenburgisches Behindertengleichstellungsgesetz (BbgBGG) vom 11.02.2013, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 18.12.2018, zu beachten.

Maßgebend sind zudem die Anforderungen aus § 50 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2018, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2023.

Entsprechend der gesetzlichen Vorgaben sind bei der weiteren Planung des Vorhabens und möglicher zukünftiger Bebauung die Anforderungen der DIN 18040 – Teil 1 für öffentlich zugängliche Gebäude und der DIN 18040 – Teil 3 für den Öffentlichen Verkehrs- und Freiraum umzusetzen. Für den Fall, dass diese letzte Vorschrift bis zur Umsetzung des Vorhabens in Brandenburg noch nicht eingeführt ist, gilt die DIN 18024 – Teil 1.

SG Bau und Unterhaltung

In diesem Gebiet befinden sich keine Kreisstraßen. Insofern ist der Landkreis OSL, vertreten durch das Amt 65 als Baulasträger für Kreisstraßen, nicht betroffen.

SG Verkehrswesen

Zu der Planung bestehen aus verkehrsrechtlicher Sicht gemäß § 45 Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) grundsätzlich keine Hinweise.

SG technische Bauaufsicht/Denkmalchutz

technische Bauaufsicht:

Gegen o. g. BPL bestehen aus Sicht der unteren Bauaufsichtsbehörde keine Bedenken, wenn nachfolgend genannte Parameter eingehalten werden:

Gem. § 3 sind Anlagen so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet werden; dabei sind die Grundanforderungen an Bauwerke gemäß Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 zu berücksichtigen. Dies gilt auch für die Beseitigung von Anlagen und bei der Änderung ihrer Nutzung.

Die im Plan festgesetzten Höhenangabe ist nicht ausreichend definiert.
Höhenbezugspunkt sind mit 113,0m üNN anzugeben.

Der errichtete Pavillon besitzt weder eine befristete noch eine unbefristete Baugenehmigung. Derzeit existiert eine Abnahme als fliegender Bau unter der Bedingung über einen Bebauungsplan Baurecht zu schaffen.

Die in der Begründung Rdnr. 55 und 77 aufgeführten Stellplätze gegenüber der Zufahrt zum Mühlengrundstück besitzen nach unserem Wissen keine Baugenehmigung und befinden sich im Außenbereich. Es ist zu prüfen, ob diese § 61 Abs. 1 Nr. 14 BbgBO zuzuordnen sind bzw. Genehmigungen vorliegen. Die Begründung sollte entsprechend angepasst werden.

Im Bauantragsverfahren für die Bebauung des noch freien Grundstücksteiles (z. B. Pavillon), sind Stellplätze entsprechend der städtischen Stellplatzsatzung nachzuweisen.

Die derzeit dauerhaft aufgestellten 3 Verkaufshütten außerhalb der Baugrenze sind genehmigungspflichtige Hauptgebäude und im BPL auch mit Baufenster und entsprechenden Festsetzungen zu definieren.

Die vorhandenen Gebäude (außer die Mühle) besitzen nach derzeitig geltender BbgBO 2 Vollgeschosse. Bei Veränderungen im Dachraum müssten diese nach der derzeitigen Festsetzung auf 1 Vollgeschoss zurückgebaut werden.

untere Denkmalschutzbehörde:

Bodendenkmalpflege:

Auf der Grundlage des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) ergeht zu o.g. Vorhaben nachfolgende Stellungnahme:

- 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 Denkmalbehörde beim Landkreis Oberspreewald-Lausitz anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).
- Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind für mindestens fünf Werktage 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

FNP

Entgegen der Behauptung in der Begründung Rdnr. 40, welche auch im Widerspruch zur Darstellung Rdnr. 41 steht, liegt nur ein Teilbereich in einer gemischten Baufläche.

Planzeichnung/textliche Festsetzungen

Außer der Baugrenze wurden keinerlei Festsetzungen getroffen, welche sich ggf. auf eine Erweiterung der Bestandsgebäude bezieht. Das zwischen den Baufenstern im weißen Kästchen mit – I – als Inhalt ggf. die Zahl der Vollgeschosse (VG) darstellen soll, kann nur erahnt werden. Auch gibt es in diesem Bereich kein Gebäude, welches 1 VG besitzt. Hier gilt die BbgBO zum Zeitpunkt der BPL-Erarbeitung.

Die in den Baufenstern befindlichen Gebäude besitzen 2 und mehr Vollgeschosse. Allenfalls die 3 Verkaufsstände weisen 1 VG auf. Diese sind aber außerhalb des Baufensters und als Hauptanlage damit unzulässig. Außerhalb der Baugrenzen sind nur Anlagen nach § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig, wenn der BPL nichts davon ausschließt. Ein Verkaufstand gehört nicht dazu.

Sollten sich die Bestandsgebäude räumlich nicht mehr verändern dürfen, so wäre die Baugrenze um die Gebäude nicht erforderlich. Ansonsten (Begründung Rdnr. 128) sind zukünftige Erweiterungen/ Maßnahmen zu definieren.

Der Fläche mit Pflanzbindung fehlen die Festsetzung zur Bepflanzung.

Innerhalb der Baugrenzen steht ein zum Erhalt festgesetzter Baum und in zwei Baufenster ragen die Baumkronen hinein. Dies ist nicht zulässig, da die überbaubare Fläche komplett überbaubar sein muss.

Festsetzung 1 ist am Ende mit – zulässig- zu ergänzen.

Festsetzung 2 fehlt.

Begründung

Rdnr. 62

Eine Pferdehaltung begründet kein Mischgebiet nach § 6 BauNVO.

Rdnr. 63, 116

Der Gebäudebestand hat derzeit schon 2 Vollgeschosse.

Rdnr. 67

Die hier getroffene Aussage zur Notwendigkeit der Entwicklung im Bestandsbereich, spiegelt sich nicht in den Festsetzungen wider.

Rdnr. 106

Entspricht nicht den Tatsachen, da der Pavillon keine Baugenehmigung besitzt.

Rdnr. 108-110, 121-126

Da sich die GRZ auf das Baugrundstück bezieht, sind die 250m² Neubau in der GRZ 0,4 mit enthalten. Ansonsten ist die Festsetzung entsprechend zu ändern.

Rdnr. 134, 135

Wenn es sich nur um eine Bestandssicherung von vorhandenen Gehölzen handelt, dann ist die Festsetzung auch entsprechend zu verändern.

Für die Errichtung baulicher Anlagen im Bereich der Neubebauung ist Ausgleich zu erbringen, da nicht alles was da schon steht, eine Baugenehmigung mit entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen besitzt.

Rdnr. 154

Neuersiegelungen werden vorgenommen (siehe o. g.). Somit ist ein Umweltbericht zu fertigen.

Im Rahmen der Klimaschutznovelle 2013 wurde die Klimaschutzklausel in § 1a Abs. 5 BauGB eingefügt. Die Regelung ergänzt die Belange Klimaschutz und Klimafolgenanpassung als in der Abwägung zu berücksichtigende Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB und legitimiert damit klimabezogene Festsetzungen im Bebauungsplan.

So sind zum Gegenstand der Umweltprüfung auch Aussagen zu energiesparenden Bauweisen, technischen Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien, Verbot bestimmter Energieträger, Maßnahmen zur

Klimafolgenanpassung im Umweltbericht zu treffen. Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimafolgenanpassung können zu Regelungen im BPL, aber auch in privatrechtlichen oder städtebaulichen Verträgen mit Vorhabenträgern vereinbart werden (vgl. § 11 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).

Wir bitten um Übergabe der in Kraft getretenen Planung (mit Begründung, Gutachten, ...) in Papier und als PDF sowie die Pläne als XPlanGML-Datei (Version 4.1 oder 5.x). Als Mindeststandard sollten die Geltungsbereiche als Umring erfasst werden und der Plan als georeferenziertes Rasterbild (ausgestanzt am Geltungsbereich) bereitgestellt werden.

Eine weitergehende Erfassung der Geometrien und Planinhalte in der XPlanGML-Datei ist ebenso möglich.

untere Wasserbehörde

Das BPL-Gebiet liegt in keinem festgesetzten Wasserschutzgebiet und in keinem festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Landkreises OSL. Aus diesem Grund bestehen diesbezüglich für das Plangebiet keine wasserrechtlichen Nutzungsverbote bzw. Nutzungsbeschränkungen.

Abwasser:

Das Plangebiet ist schmutzwasserseitig erschlossen.

Bitte beachten:

1. Berücksichtigung dezentraler Lösungen zur Niederschlagsentwässerung bei der Bebauungsplanung
Gemeinsames Rundschreiben des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Vom 11. Oktober 2011 veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg am 23.11.2011, Nr. 46, S. 2035 Link: https://bravors.brandenburg.de/sixcms/media.php/76/Amtsblatt%2046_11.pdf
2. In die Begründung des aufgestellten Bebauungsplans ist die Anzeigepflicht gegenüber der unteren Wasserbehörde im Hinblick auf die Verwendung von Heizöl und Erdwärme zur Warmwasser- und Wärmeversorgung aufzunehmen.
3. Bodenversiegelungen sind gemäß § 54 Abs. 3 BbgWG auf ein Mindestmaß zu beschränken.
4. Auskunft zu Grund- und Stauwasserverhältnissen kann über das Fachinformationssystem Boden des Landesamtes für Boden, Geologie und Rohstoffe Brandenburg eingeholt werden.
Link: <https://geo.brandenburg.de/?page=Legendenableitungen>
5. Zudem sind die Kontaktdaten zur Abfrage von Bemessungsgrundwasserständen für Baumaßnahmen/Baustandorte unter folgendem Link zu finden:
<https://lfu.brandenburg.de/lfu/de/aufgaben/wasser/grundwasser/grundwasserstaende/datenanfrage-grundwasserstaende/>
6. Der für das Gemarkungsgebiet Dörrwalde zuständige Gewässerunterhaltungspflichtige ist als Träger wasserwirtschaftlicher Belange zu beteiligen. Die Ziele des aufgestellten Bebauungsplanes sind mit den Forderungen und Hinweisen des Gewässerverbandes in Übereinstimmung zu bringen.

Sollten Sie Rückfragen zur Stellungnahme haben, steht Ihnen Frau Bienek, Telefon: 03541/870-3444, E-Mail: Maren-Bienek@osl-online.de zur Verfügung.

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.

In der Begründung des Vorentwurfes wird auf Seite 17, Rn. 135 dargelegt, dass die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich ist, weil die GRZ gegenüber dem Bestand nicht erhöht wird. Nach Prüfung der Unterlagen ist dies zu widerlegen, da es sich bei dem Pavillon nordöstlich des Parkplatzes nicht um eine Bestandsanlage handelt. Die Aufstellung des Eventpavillons erfolgte mit „Anzeige über die Aufstellung Fliegender Bauten“ gemäß § 76 Abs. 6 Brandenburgische Bauordnung jeweils zeitlich befristet und im Vorgriff auf die aufzustellende städtebauliche Satzung. Eine Zulassung dieser baulichen Anlage erfolgte nicht.

Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Inhalte des Umweltberichtes ergeben sich aus der Anlage des BauGB zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB.

Im weiteren Verfahren ist darzustellen, wie die Belange von Natur und Landschaft hinsichtlich der Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft in der Abwägung Berücksichtigung finden und welche Festsetzungen unter dem Aspekt von Kompensationsmaßnahmen erfolgen.

untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (uAWBB)

Es sollte zusätzlich folgender Hinweis bzw. folgende Ergänzung aufgenommen werden:

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche sind die Belange des Bodenschutzes zu berücksichtigen, insbesondere ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Bergbau:

Gegenüber der SN von Seiten des Bereiches Bergbau vom 26.04.2023 zur Planungsanzeige, ergehen keine neuen Hinweise. Die Hinweise zu bergbaulichen Belangen sind in die Begründung zum BPL eingeflossen.

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 1 des Gesetzes vom 28.06.2023 (GVBl.I/23, Nr. 16)

Verkehrswesen

- Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) vom 6. März 2013 (BGBl. I S. 367), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 02. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 299)
- Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juli 2009 (GVBl. I S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl I Nr. 37)

Bauaufsicht/Kreisplanung

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planungsunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches (Planunterlagen VV) vom 2. Mai 2018 (ABl Nr. 17)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2018 (GVBl. I Nr. 39) geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.09.2023 (GVBl. I Nr. 18)

Wasserrecht

- 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 Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I Nr. 9)
- Berücksichtigung dezentraler Lösungen zur Niederschlagsentwässerung bei der Bebauungsplanung, Gemeinsames Rundschreiben des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vom 11. Oktober 2011 (ABl. Nr. 46 S. 2035)

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), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I Nr. 9)
- 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 S. 12), zuletzt geändert durch Verordnung vom 6. Dezember 2018 (ABl. LK OSL Nr. 21 S. 35)
- Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung, Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg April 2009 (HVE, <https://mluk.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Handlungsanleitung-Vollzug-Eingriffsregelung.pdf>)

Abfall- und Bodenschutzrecht

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl S. 306)

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
Herrn R. Wolff
Bonnaskenstraße 18 / 19
03044 Cottbus

Bearbeiter: Herr Dr.-Ing. Kunert

Hausanschluss: - 15

Unser Zeichen: 8d/ec_40_2025

per Email:
buero@planungsbuero-wolff.de

Cottbus, 03.02.2025

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

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

hier: Ihre E-Mail vom 14.01.2025

Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde: Großräschen
Amt: -
Landkreis: Oberspreewald-Lausitz
Planbezeichnung: Bebauungsplan Nr. 50 „Dörrwalder Mühle“
Vorentwurf Fassung vom Oktober 2024

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
- Entwurf des sachlichen Teilregionalplanes „Windenergienutzung“, gebilligt am 14.09.2023

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 Maluszcak

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*
- Hinweise*

Auf Seite 6 der Begründung zum vorliegenden B-Plan ist die Übersicht zum Regionalplan und den sachlichen Teilregionalplänen der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald unvollständig. Ich bitte Sie um Anpassung entsprechend S. 1 dieses Anschreibens.

Zu dem erforderlichen Umfang und dem Detaillierungsgrad der Strategischen Umweltprüfung haben wir keine Hinweise.

Wir wünschen Ihnen für das weitere Verfahren viel Erfolg.

Mit freundlichen Grüßen



C. Maluszczyk
Leiter der Regionalen Planungsstelle



LAND BRANDENBURG

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum
Ortsteil Wünsdorf | Wünsdorfer Platz 4-5 | D-15806 Zossen

Landkreis Oberspreewald-Lausitz
Untere Denkmalschutzbehörde
Joachim-Gottschalk-Straße 36

03205 Calau

- vorab per E-Mail an Kerstin-Klatte@osl-online.de -

Brandenburgisches Landesamt
für Denkmalpflege und
Archäologisches Landesmuseum
Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege
Dezernat Praktische Denkmalpflege

Referat Technik- und Industriedenkmalpflege/
Gartendenkmalpflege

Bearbeiterin: Louise Warnow

Telefonzentrale: 03 37 02 / 21112 00

Durchwahl: 03 37 02 / 21113 00

Telefax: 03 37 02 / 21112 02

E-Mail: louise.warnow@bldam-brandenburg.de

Internet: www.bldam-brandenburg.de

10.02.2025

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Großräschen, B-Plan Nr. 50 "Erweiterung Dörrwalder Mühle", hier erneute Beteiligung

Ihr Schreiben vom 05.02.2025

Sehr geehrte Frau Klatte,

das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM), Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege, nimmt als Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 Baugesetzbuch (BauGB) unter Hinweis auf § 17 Abs. 4 des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) vom 24.05.2004 als zuständige Denkmalfachbehörde wie folgt Stellung:

Innerhalb des Plangebietes und in der näheren Umgebung befinden sich folgende Baudenkmale im Sinne des §2 BbgDSchG:

Turmwindmühle Dörrwalde

Grundsätzlich bestehen aus denkmalfachlicher Sicht keine Vorbehalte gegen das geplante Vorhaben. Im weiteren Planungsverlauf ist sicherzustellen, dass das im Geltungsbereich der vorliegenden Planung vorhandene Denkmal sowie dessen Umgebung im Sinne des § 2 BbgDSchG durch das Vorhaben in seiner Wirkung und Substanz nicht beeinträchtigt wird. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf unsere Stellungnahme vom 12.12.2022.

Weiterhin sind folgende Hinweise zu beachten:

1. Im Mühlenbereich sind Anbauten denkmalfachlich nicht zustimmungsfähig, auf die Kennzeichnung einer Baugrenze sollte verzichtet werden. Die bestehenden Verkaufspavillons sind aufgrund ihrer Reversibilität von dieser Einschränkung ausgeschlossen.

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum

Ortsteil Wünsdorf · Wünsdorfer Platz 4-5 · D-15806 Zossen

Telefon: 03 37 02 / 21112 00 · Telefax: 03 37 02 / 21112 02

2. Überbauungen außerhalb des Mühlenbereichs sind grundsätzlich nur möglich, sofern sie denkmalverträglich sind und müssen vorab mit den Denkmalbehörden abgestimmt werden. Aus denkmalfachlicher sind maximal zweigeschossige Bauten mit Satteldach mit einer maximalen Traufhöhe von 4,50 Metern zustimmungsfähig. Das derzeit aufgestellte Festzelt mit einer Höhe von 6 Metern ist reversibel und nicht von dieser Einschränkung betroffen.

3. Aufbauten wie Parabolspiegel oder PV-Anlagen bedürfen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Die Genehmigungsfähigkeit einzelner Aufbauten ist grundsätzlich vorab mit den Denkmalbehörden abzustimmen.

4. Hinweis


Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass die Denkmalliste des Landes Brandenburg fortgeschrieben wird.

5. Hinweis

Da bei dem Vorhaben Belange der Bodendenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Haus eine weitere Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Haiko Türk
Dezernatsleiter

Verteiler:

Landkreis OSL (uDB), BLDAM PD Dr. Salgo, BLDAM Bodendenkmalpflege



LAND BRANDENBURG

**Brandenburgisches Landesamt
für Denkmalpflege und
Archäologisches Landesmuseum**
Abteilung Bodendenkmalpflege/
Archäologisches Landesmuseum

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum
Dezernat Bodendenkmalpflege, Außenstelle Cottbus | Schillerstraße 9 | D-03046 Cottbus

Planungsbüro Wolff GbR
Friedrich-Ebert-Straße 88

14467 Potsdam

Außenstelle Cottbus

Schillerstraße 9
D-03046 Cottbus

Dezernat Bodendenkmalpflege
Gebietsbodendenkmalpflege Lausitz/Elsterland

Bearbeiter: Dr. Markus Agthe

Telefon: 03 55 / 79 79 69

Telefax: 03 55 / 79 79 75

E-Mail: info.cottbus@bldam.brandenburg.de

Internet: www.denkmalpflege.brandenburg.de

Unser Zeichen:
AG-19,2025

Ihr Zeichen:

17. Januar 2025

Bebauungsplan Nr. 50 „Dörrwalder Mühle“, Großräschen OT Dörrwalde (OSL)

hier: Stellungnahme zum Schutzgut Bodendenkmale

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Abteilung Archäologische Denkmalpflege, nimmt als Träger öffentlicher Belange gem. § 1 Abs. 5 Ziff. 5 BauGB unter Hinweis auf das Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg - Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) - vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215) als zuständige Denkmalfachbehörde zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung:

Den vorliegenden Entwurf der o. g. Planung habe ich geprüft. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind Bodendenkmale nicht betroffen.

Seitens der Denkmalfachbehörde, Abt. Archäologische Denkmalpflege, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungsabsichten der Stadt Großräschen. Die Belange des Bodendenkmalschutzes sind nach Maßgabe des BbgDSchG zu beachten.

Bitte beachten: Da durch das Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Markus Agthe
Gebietsbodendenkmalpflege Lausitz-Elsterland

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

Versand nur per E-Mail an:
buero@planungsbuero-wolff.de

Außenstelle Cottbus

Bearb.: Michaela Borchardt
Gesch.-Z.: 110-24-518000510/2025-
004/001
Telefon: +49 3342 4266-2412
Fax: +49 331 27548-2466, +49
Internet: www.lbv.brandenburg.de
E-Mail: LBV-TOEB@LBV.Brandenburg.de

Cottbus, 27.01.2025

Bebauungsplan Nr. 50 „Dörrwalder Mühle“ der Stadt Großräschen OT Dörrwalde

Unterrichtung der TÖB und Behörden gem. § 4 Abs. 1/2 BauGB

Ihre Nachricht vom 14. Januar 2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

den eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß "Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planungsverfahren" (Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17. Juni 2015, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27, vom 15. Juli 2015, S. 575) geprüft.

Gegen die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplanes, mit dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Entwicklung der Mühle und des Geländes im Rahmen des überregional bekannten Kultur- und Veranstaltungsstandortes mit einem ständig wechselnden Veranstaltungsangebot geschaffen werden sollen, bestehen aus Sicht der Landesverkehrsplanung keine Einwände.

Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Für die vorgenannten Verkehrsbereiche liegen mir Informationen zu Planungen oder sonstigen Maßnahmen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor. Zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung lassen sich aus der Zuständigkeit des LBV als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg keine konkreten Hinweise und Forderungen ableiten.

Eine Beurteilung des Planes aus ziviler luftrechtlicher Sicht erfolgt gesondert durch die Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (Abt. des LBV).

Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Borchardt

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



LBGR | Postfach 10 09 33 | 03009 Cottbus

Inselstraße 26
03046 Cottbus

Planungsbüro WOLFF
stadtplanung - architektur GbR
Friedrich-Ebert-Straße 88
14467 Potsdam

Bearb.: Herr Tzschichholz
Gesch.-Z.: 74.21.43-20-557
Telefon: 0355 / 48 640 - 337
Telefax: 0355 / 48 640 - 110
E-Mail: lbgr@lbgr.brandenburg.de
Internet: www.lbgr.brandenburg.de

Cottbus, 29. Januar 2025

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

**Bebauungsplan Nr. 50 „Dörrwalder Mühle“,
Stadt Großräschen OT Dörrwalde**

Ihre Schreiben (E-Mails) vom 14. Januar 2025 - Wolf

Anhørungsfrist: 14. Februar 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.

Überweisungen an:

Landesbank Hessen-Thüringen
Kontoinhaber: Landeshauptkasse Potsdam
Konto-Nr.: 7 110 401 747
Bankleitzahl: 300 500 00

IBAN: DE43 3005 0000 7110 4017 47
BIC-Swift: WELADEDXXX

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

Montanhydrologie:

Das Vorhaben liegt vollständig im Beeinflussungsbereich der durch den Braunkohlebergbau hervorgerufenen Grundwasserabsenkung. Der Grundwasserwiederanstieg ist noch nicht abgeschlossen und daher weiterhin zu beachten.

Anfragen zur künftigen Grundwasserentwicklung infolge der bergbaulichen Beeinflussung und zu daraus resultierenden möglichen Bodenbewegungen an der Erdoberfläche sind direkt an die

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

zu richten.

Es wird empfohlen, die LMBV am Verfahren zu beteiligen.

Bergbauberechtigung:

Das geplante Vorhaben befindet sich vollständig innerhalb des Bergwerksfeldes **Greifenhain (31-0157)**.

Dieses Bergwerkseigentum wurde ursprünglich von der Staatlichen Vorratskommission für nutzbare Ressourcen der Erdkruste der DDR verliehen und nachfolgend auf der Grundlage der Regelungen des Einigungsvertrages bestätigt.

Bei dieser Bergbauberechtigung handelt es sich um ein aufrechterhaltenes Bergwerkseigentum im Sinne des § 149 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 i.V.m. § 151 BBergG.

Die Inhaberin des o.g. Bergwerksfeldes, das zur Aufsuchung und Gewinnung von Braunkohle dient, ist die

BVVG Bodenverwertungs-
und – verwaltungs GmbH
Schönhauser Allee 120
10437 Berlin

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 (§ 8 ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben

(Geologiedatengesetz-GeoIDG)).

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 **XPlanung** zur Unterstützung eines verlustfreien Austausches von Bauleitplänen, Raumordnungsplänen und Landschaftsplänen zwischen unterschiedlichen IT-Systemen zu nutzen.

Dieses Format ist seit dem 5. Oktober 2017 vom IT-Planungsrat gemäß §12 des Gesetzes über die elektronische Verwaltung im Land Brandenburg (Brandenburgisches E-Government-Gesetz - BbgEGovG) verbindlich als Austausch-standard im Planungsbe-
reich festgelegt worden.

Ergänzend besteht die Möglichkeit, die Planungsflächen bei Beteiligungsverfahren als GIS Standard shape EPSG – Code 25833 zu übersenden.

Eine Übersendung einfacher pdf-Dokumente als Planungsgrundlage und Darstellung der Planungsflächen genügt diesen Ansprüchen nicht!

Zur weiteren Generalisierung des TöB-Prozesses ist zukünftig bei Beteiligungen des LBGR, vorrangig das **Bauleitplanungsportal des Landes Brandenburg** und 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.

Durch die zunehmende Anzahl von Beteiligungen des LBGR an Bauleitplanungsverfahren, ist eine fristgerechte Bearbeitung der TöB – Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach dem Baugesetzbuch im Land Brandenburg (TöB-Runderlass - TöB-RdErl) nur unter den Voraussetzungen einer **digitalen Datenbereitstellung** der Planungsflächen möglich.

Freundliche Grüße
Im Auftrag



Tzschichholz



Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

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

Bearb.: Frau Heike Hawaleschka
Gesch.-Z.:LFU-TOEB-
3700/12+53#58013/2025
Hausruf: +49 355 4991-1365
Fax: +49 331 27548-2659
Internet: www.lfu.brandenburg.de
TOEB@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 07.02.2025

**Bebauungsplan Nr. 50 „Dörrwalder Mühle“ Stadt Großräschen, Ortsteil
Dörrwalde**

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 14. Januar 2025
- Begründung mit Umweltbericht, Oktober 2024
- Planzeichnung, Oktober 2024

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Heike Hawaleschka

Dieses Dokument wurde am 07.02.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

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

FORMBLATT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs für die Umweltprüfung (§ 4 Absatz 1 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	Bebauungsplan Nr. 50 „Dörrwalder Mühle“ Stadt Großräschen, Ortsteil Dörrwalde
Ansprechpartner*In: Referat: Telefon: E-Mail:	Frau 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. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts
a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:
b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen	
a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen	
b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:	

4. Weitergehende Hinweise	
<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

Sachstand Planung:

Mit der Planaufstellung werden Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Erweiterung/Ergänzung der baulichen Nutzung am Standort der historischen Holländermühle Dörrwalde angestrebt. Die Standortentwicklung erfolgt im Interesse des Eigentümers, der die Mühle und das angrenzende Gelände als Kultur- und Veranstaltungsstandort einschließlich Hochzeitslokation inclusive Gästeübernachtungen und Gastronomiebetrieb nutzt.

Der gesamte Geltungsbereich des bereits genutzten Geländes soll künftig als sonstiges Sondergebiet mit getrennten Baufeldern festgesetzt werden. Eine konkrete Festsetzung zur jeweiligen Zweckbestimmung ist bisher nicht erfolgt.

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand der Ortslage Dörrwalde, östlich der Stadt Großräschen. Die verkehrsseitige Anbindung ist über die östlich angrenzende Straße „Zur Mühle“ vorhanden.

Die nördlich angrenzende Bebauung der Ortslage Dörrwalde wird überwiegend zum Wohnen sowie zur Kleintierhaltung genutzt. Östlich, südlich und westlich ist das Plangebiet von Flächen für die Landwirtschaft umgeben.

Nach dem wirksamen Flächennutzungsplan für den Ortsteil Dörrwalde der Stadt Großräschen ist der dem Innenbereich zugeordnete Teil des Plangebietes als gemischte Baufläche dargestellt. Die südlichen Teilflächen sind als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Stellungnahme:

Rechtsgrundlage

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 2002) 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.

Nach Prüfung der Planunterlagen zum Vorentwurf vom Oktober 2024 sind ausgehend von der Standortlage und dem im Nahbereich des Plangebietes lokalisierten Nutzungsbestand keine grundsätzlichen Bedenken gegen die beabsichtigte Standortsicherung und Entwicklung erkennbar. Für die weitere Planaufstellung werden nachfolgende Hinweise und Anforderungen übermittelt.

- Die in der Planbegründung enthaltene Aussage, wonach dem Geltungsbereich das Störpotential eines Mischgebietes zugeordnet werden soll, wird befürwortet. Hierzu ist in der Planzeichnung ein entsprechender Vermerk/Hinweis einzutragen.
- Die gekennzeichneten Bauflächen des Sondergebietes sind entsprechend der geplanten Nutzung (Zweck der baulichen Nutzung) in der Planzeichnung zu kennzeichnen (SO 1...) und hinsichtlich der zulässigen Nutzungsarten zu bestimmen.
- Im Umweltbericht sind die zu erwartenden vorhabenbezogenen Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Klima/Luft und Mensch zu beschreiben und zu bewerten. Hierbei sind insbesondere nachvollziehbare Aussagen zum Veranstaltungslärm unter Einbeziehung der Betriebszeiten sowie zum vorhabenbezogenen Verkehrslärm einschließlich Stellplatznutzung für die Bewertung der Immissionssituation erforderlich.

Die Stellungnahme verliert mit wesentlicher Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit.

Dieses Dokument wurde am 07.02.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.



LAND BRANDENBURG

Landesbetrieb Straßenwesen | Lindenallee 51

| 15366 Hoppegarten

Planungsbüro Wolff GbR
Friedrich-Ebert-Straße 88
14467 Potsdam

buero@planungsbuero-wolff.de



Landesbetrieb
Straßenwesen

Dezernat Planung Süd
Dienststätte Cottbus
Von-Schön-Straße 11
03050 Cottbus

Postanschrift:

Landesbetrieb Straßenwesen
Brandenburg
Lindenallee 51
15366 Hoppegarten

Bearb.: Frau Mohaupt

Gesch.-Z.: 421.03

Hausruf: 03342 249-1722

Fax:

Internet: www.ls.brandenburg.de

adele.mohaupt@ls.brandenburg.de

Autobahn A 15 AS Cottbus-West
Cottbus Hbf. Tram Linie 3

Cottbus, 10.02.2025

Stadt Großräschen, OT Dörrwalde
Bebauungsplan Nr. 50 „Dörrwalde Mühle“
Vorentwurf: Fassung vom Oktober 2024

Unterrichtung der TÖB und Behörden gem. §4 Abs.1 und 2 BauGB und
Information über die Offenlage gem. §3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen zu o. gen. B-Plan
(Vorentwurf Oktober 2024) ergeht seitens des Landesbetriebes Straßenwesen
Brandenburg (LS) folgende Stellungnahme:

Der o. gen. Bebauungsplan berührt keine Straßen, die sich in der Baulast des
Bundes oder des Landes Brandenburg befinden und vom LS verwaltet werden.

Seitens des LS bestehen aus naturschutzfachlicher und planerischer Sicht gegen
den o. gen. Bebauungsplan keine Einwände.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

Daniela Hantschke
Sachgebietsleiterin Entwurfs- und Erhaltungsplanung Süd I



LAND BRANDENBURG



Zentraldienst
Polizei Brandenburg

Zentraldienst der Polizei Brandenburg | Am Baruther Tor 20 | 15806 Zossen

Planungsbüro Wolff GbR
Friedrich-Ebert-Straße 88
14467 Potsdam

Kampfmittelbeseitigungsdienst

Am Baruther Tor 20 Haus 5
15806 Zossen

Bearb.: Frau Rohowsky
Gesch.-Z.:KMBD 1
Telefon: 033702-214 0
Fax: 033702-214 200
Internet: www.polizei.brandenburg.de
kampfmittelbeseitigungsdienst@polizei.brandenburg.de

Zossen, 15.01.2025

Ortsname: **Großräschen - Dörrwalde**
Vorhaben: **Großräschen OT Dörrwalde, B-Plan Nr. 50 "Dörrwalder Mühle"**
Reg. / RPL-Nr.: **2025 0205 0000 (bei Schriftwechsel bitte angeben)**
Ihr Schreiben vom: **14.01.2025**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Bepanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.
Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittel-
freiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das
Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom
Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

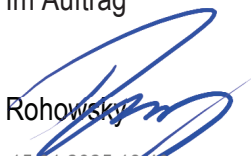
Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.

Neuerungen bei der Verlegung von Medienträgern

Für die Verlegung von Medienträgern und die damit verbundenen erforderlichen
Bodeneingriffe in Bestandstrassen in Kampfmittelverdachtsgebieten ist eine
Freistellung von Anträgen auf Grundstücksüberprüfung möglich.
Weitere Hinweise hierzu finden Sie unter nachfolgendem Link:
Link: <https://polizei.brandenburg.de/fm/32/Merkblatt%20Freistellung.pdf>

Die Datenschutzerklärung finden Sie unter dem folgenden Link :
<https://polizei.brandenburg.de/seite/datenschutzerklaerung-fuer-kampfmittelfr/1295899>

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Rohowsky

15.01.2025 12:58
Telefonische Erreichbarkeit Bürgerservice: Dienstags und Donnerstags: 09:00-12:00 und 13:00-15:00 Uhr

Die genannte E-Mail-Adresse dient nur für den Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.

Planungsbüro Wolff GbR
Frau Wolf
Bonnaskenstraße 18/19
03044 Cottbus

Planungskordinierung Lausitz

Bearbeiter: Martina Walter

Telefon: 03573 84-4492
Telefax: 03573 84-4630
E-Mail: Martina.Walter@lmbv.de

Datum: 11.02.2025

Vorhaben: B-Plan Nr. 50 "Dörrwalder Mühle"
Vorentwurf Fassung vom Oktober 2024
Ihre Anfrage: vom 14.01.2026
LMBV Reg.-Nr: EL-020-2025

Sehr geehrte Frau Wolf,

hinsichtlich des oben genannten B-Plans erhalten Sie die nachfolgende Stellungnahme der LMBV:

Bergaufsicht

Die Fläche des B-Plans liegt außerhalb der Grenzen eines von der Bergbehörde zugelassenen Abschlussbetriebsplanes der LMBV und steht somit nicht unter Bergaufsicht.

Medien/Anlagen

Es sind im Vorhabenbereich keine betriebsnotwendigen Medien und Anlagen (elektrotechnische, Trink- und Abwasser) in Rechtsträgerschaft der LMBV vorhanden. Informationen zu Anlagen öffentlich-rechtlicher Versorgungsunternehmen sind gesondert abzufordern.

Hydrologie

Die B-Plan-Fläche liegt innerhalb einer aktuell wirkenden bergbaulich bedingten Grundwasserbeeinflussung und unterliegt im Zusammenhang mit der Außerbetriebnahme der bergbaulichen Entwässerungsmaßnahmen sowie der Flutung der umliegenden Tagebaurestlöcher dem Grundwasserwiederanstieg.

Der aktuelle Grundwasserstand im Haupthangendgrundwasserleiter liegt bei +100 m NHN (Stand: 10/2024).

Prognostisch wird sich der Grundwasserstand im vom Bergbau beeinflussten Haupthangendgrundwasserleiter bei 104,5 m NHN (Quelle: Hydrogeologisches Großraummodell Erweiterte Restlochkette, Stand 2018) einstellen.

Es werden nach Abschluss des Grundwasserwiederanstieges, bezogen auf den Hauptangendgrundwasserleiter, keine flurnahen Grundwasserstände erwartet.

Die Angabe zum prognostizierten Endwasserstand hat nur einschätzenden Charakter und entspricht dem jetzigen Kenntnisstand. Die Angaben basieren dabei auf den Ergebnissen von hydrogeologischen Großraummodellen, denen gemittelte meteorologische und geohydrologische Parameter zugrunde liegen. Diese Modelle werden entsprechend den Erfordernissen fortlaufend angepasst.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das unternehmerische Risiko der Anwendung bzw. Auslegung von Aussagen zur Grundwasserprognose bei einer Inanspruchnahme der Fläche bereits vor dem Erreichen des stationären Endwasserstandes beim Vorhabenträger liegt. Es obliegt der Sorgfaltspflicht des Vorhabenträgers, die nötigen Schlüsse zu ziehen und diesbezügliche Vorschriften zu beachten. Die LMBV übernimmt keine Haftung für hydrologische Angaben.

Meteorologisch bedingte Schwankungen, insbesondere Extremsituationen, sind zu berücksichtigen. Zudem ist eine bergbauliche Beeinflussung der Grundwasserbeschaffenheit nicht auszuschließen. Die Bildung von schwebendem Grundwasser über möglichen oberflächennahen Stauern ist ebenfalls zu beachten.

Bewertung gemäß §§ 110 bis 113 Bundesberggesetz (BBergG)

Da der angefragte Bereich im bergbaulich beeinflussten Gebiet liegt, ist eine Bewertung des Bauvorhabens nach §§ 110 bis 113 Bundesberggesetz (BBergG) erforderlich.

Wir empfehlen diesbezüglich folgende Maßnahmen:

- Durchführung einer Baugrunduntersuchung für geplante Bauvorhaben gemäß geltendem Landesbaurecht.
- Einreichen der Ergebnisse der Baugrunduntersuchung zur Einsicht gemäß § 110 bis § 113 Bundesberggesetz (BBergG) bei der LMBV, Abteilung Bergschäden/Entschädigungen (KF1). Daraus ableitbare Forderungen hinsichtlich einer Anpassungs- bzw. Sicherungspflicht werden dem Antragsteller von der LMBV gestellt.

In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass nach § 112 BBergG der Anspruch auf Ersatz eines Bergschadens ausgeschlossen ist, wenn die §§ 110 bis 113 BBergG bei der Errichtung, Erweiterung und Änderung von Bauwerken nicht beachtet wurden/werden.

Seitens der LMBV gibt es keine weiteren Hinweise zu den angezeigten Bauvorhaben.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf



I. V. Bäcker
Abteilungsleiter
Projektmanagement



i. V. Kawczynski
Fachreferent
Planung Nord

Planungsbüro Wolff GbR
Friedrich-Ebert-Straße 88
14467 Potsdam

50Hertz Transmission GmbH

OGZ
Netzbetrieb Zentrale

Heidesstraße 2
10557 Berlin

Datum
06.02.2025

Unser Zeichen
2025-000605-01-OGZ

Ansprechpartner/in
Frau Froeb

Telefon-Durchwahl
030/5150-6710

Fax-Durchwahl

E-Mail
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
14.01.2025

Vorsitzende des Aufsichtsrates
Catherine Vandenborre

Geschäftsführer
Stefan Kapferer, Vorsitz
Dr. Dirk Biermann
Sylvia Borcherding
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84446

Bankverbindung
BNP Paribas, NL FFM
BLZ 512 106 00
Konto-Nr. 9223 7410 19
IBAN:
DE75 5121 0600 9223 7410 19
BIC: BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551

Bebauungsplan Nr. 50 „Dörrwalder Mühle“ im Ortsteil Dörrwalde der Stadt Großräschen (Vorentwurf Fassung vom Oktober 2024) - Unterrichtung der TÖB und Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Wolff,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen befinden. Dazu zählen z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern wir uns als Leitungsbetreiber nicht.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Hinweis zur Digitalisierung:

Für eine effiziente Identifizierung der (Nicht-) Betroffenheit bitten wir bei künftigen Beteiligungen nach Möglichkeit um Übersendung der Plangebietsfläche(n) sowie eventueller externer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einem standardisierten und georeferenzierten Geodaten austauschformat (vorzugsweise als KML-Datei oder im SHP-Format inkl. PRJ-Datei).

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

+++ Achtung, wir haben eine neue Postanschrift! +++



Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH • PF 15 60 54 03060 • Cottbus

Standort Kolkwitz

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht: vom 14.01.2025
Unser Zeichen: V111785/25 VS-O-B-G
Unsere Nachricht: vom

Planungsbüro Wolff GbR
Friedrich-Ebert-Straße 88
14467 Potsdam

Name: Sophie Natalie Korn
Telefon: 0355-68-1984
E-Mail: amelie-hendrischk@mitnetz-strom.de

Kolkwitz, 17.01.2025

Großräschen OT Dörrwalde, B-Plan Nr. 50 "Dörrwalder Mühle"

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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.

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

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



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 Dirk Sattur · Christine Janssen · 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

V111785/25 VS-O-B-G vom 17.01.2025

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

Hendrischk
i.A. **Amelie Maria**
Digital unterschrieben von
Hendrischk Amelie Maria
Datum: 2025.01.17
10:56:09 +01'00'

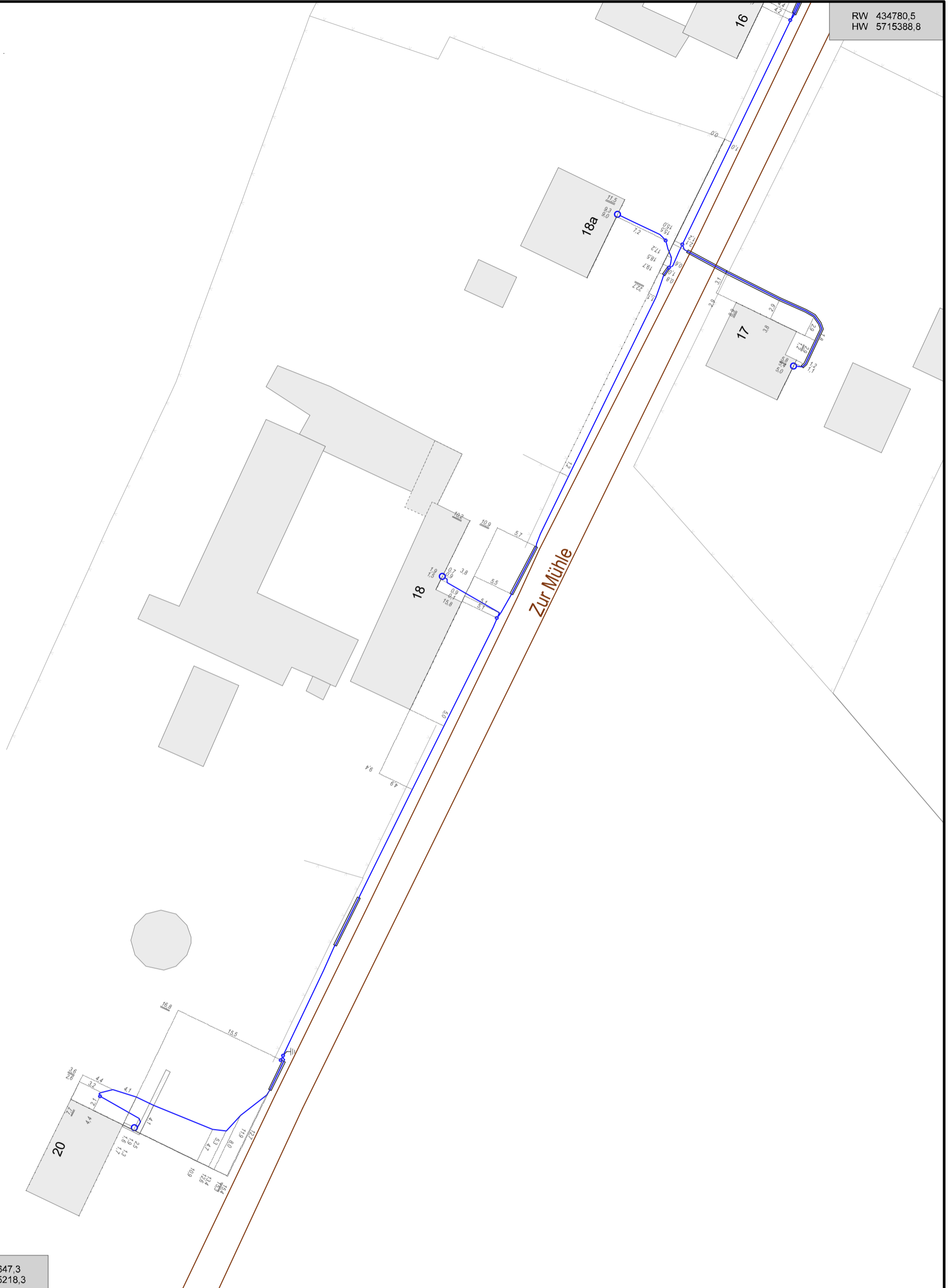
Carolin
i.A. **Kliche**
Digital unterschrieben
von Carolin Kliche
Datum: 2025.01.17
11:03:20 +01'00'

Anlagen

1 Zeichenerklärung

1 Bestandsplan

RW 434780,5
HW 5715388,8

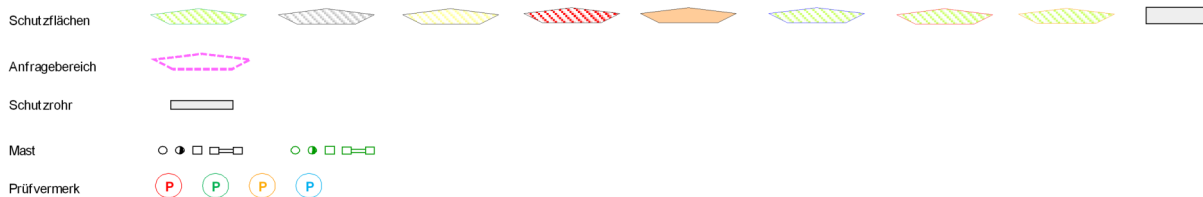


RW 434647,3
HW 5715218,3

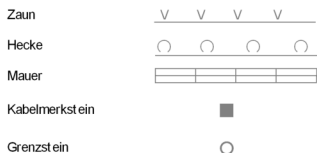
Vorhaben: Erweiterung Dörrwalder Mühle	
Hinweise: Berechtig nicht zur Bauausführung	
Maßstab: 1: 500	Gemeinde(n): Großbräschen
Druckdatum: 17.01.2025	Gemarkung(en): Dörrwalde
Blattnummer: 1	Ortsteil(e): Dörrwalde
Bearbeiter: Frau Korn	Straße(n): Zur Mühle
Unternehmen: MITNETZ STROM	Vorgang Nr.: V111785/25
Telefon: 0355681984	Nr. PVV (intern):

Zeichenerklärung zur Leitungsauskunft

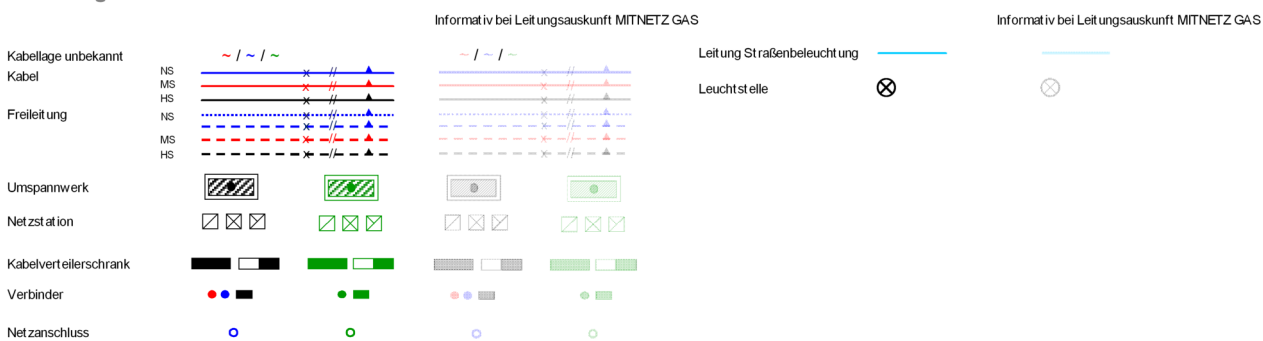
Sparte Basis



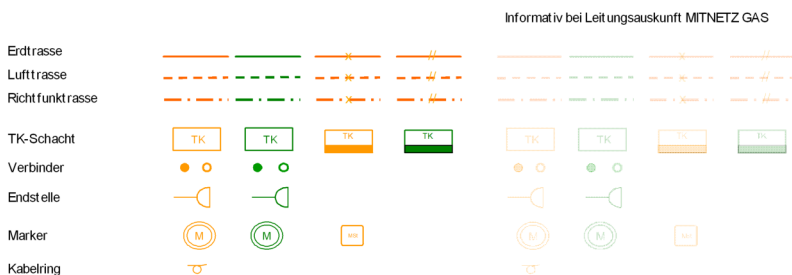
Sparte Topographie



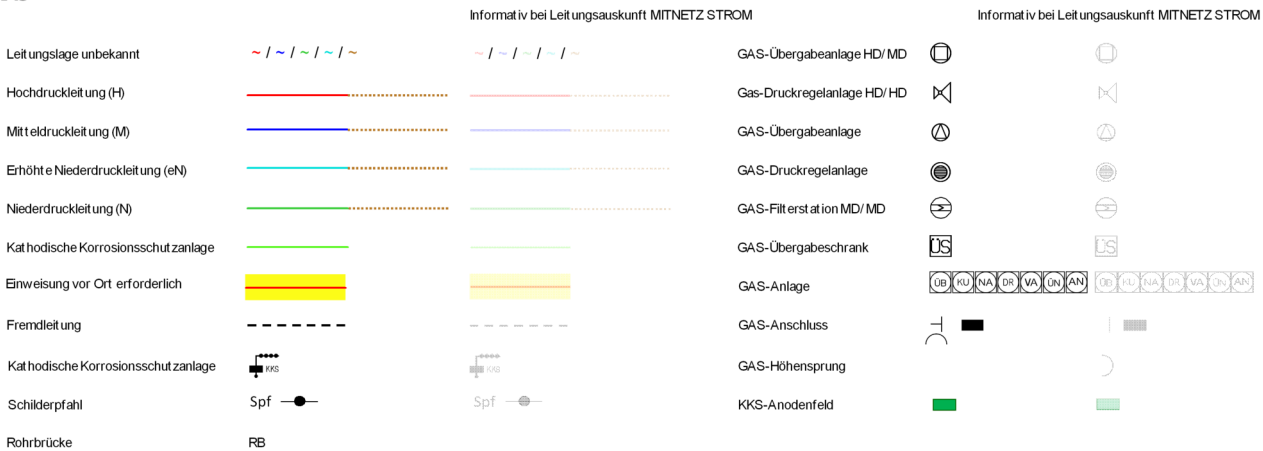
Sparte Strom/ Beleuchtung



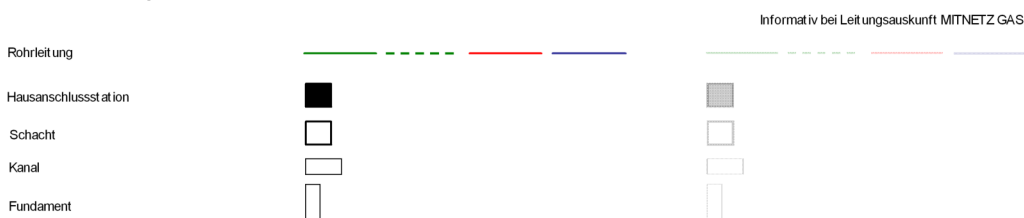
Sparte Telekommunikation



Sparten GAS/ KKS



Sparten Wärme/ Druckluft/ Dampf/ Kondensat



Von: NBB Planauskunft <Planauskunft@nbb-netzgesellschaft.de>
Gesendet: Dienstag, 14. Januar 2025 12:06
An: buero@planungsbuero-wolff.de
Betreff: WG: Unterrichtung TÖB, Behörden | Großbräschen OT Dörrwalde, B-Plan Nr. 50 "Dörrwalder Mühle", VE Oktober 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Nachricht.

Bitte beachten Sie, dass die Bearbeitung aller Anfragen an die NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG zum Leitungsbestand, zur Zustimmung zu Bauvorhaben und bei Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ausschließlich über Leico – Leitungs-check-online der infrest - Infrastruktur eStrasse GmbH erfolgt.

Die NBB kann **kostenfrei** über Leico beteiligt werden.
Für mehrfache oder regelmäßige Nutzung empfehlen wir den Premiumzugang.

Der Zugang zu Leico kann unter www.leitungs-check-online.de beantragt werden.

Benötigen Sie Unterstützung oder Hilfe zur Nutzung von Leico, stehen Ihnen die Mitarbeiter der infrest, werktags von 8 bis 16 Uhr unter 030/2244 525 810 gern zur Verfügung.

Ihre Nachricht wird nicht weitergeleitet oder bearbeitet!

Mit freundlichen Grüßen

NBB Netzgesellschaft
Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG
Abteilung Netzsupport
EUREF-Campus 1-2
10829 Berlin

C-NN-D
Leitungsplanauskunft und Genehmigungsverfahren

Telefon: 030 818 76- 2740
Planauskunft@nbb-netzgesellschaft.de

Von: buero@planungsbuero-wolff.de <buero@planungsbuero-wolff.de>
Gesendet: Dienstag, 14. Januar 2025 11:59
An: NBB Planauskunft <Planauskunft@nbb-netzgesellschaft.de>
Betreff: Unterrichtung TÖB, Behörden | Großbräschen OT Dörrwalde, B-Plan Nr. 50 "Dörrwalder Mühle", VE Oktober 2024

nur per E-Mail

NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co.KG (NBB)

EUREF-Campus 1–2

10829 Berlin

Ansprechpartner:

Robert Wolff

0331 97930510

buero@planungsbuero-wolff.de

via E-Mail an

Planauskunft@nbb-netzgesellschaft.de

Datum:

14.01.2025

betrifft **Stadt Großräschen OT Dörrwalde**

Bebauungsplan Nr. 50 „Dörrwalder Mühle“

Vorentwurf Fassung vom Oktober 2024

hier **Unterrichtung der TÖB und Behörden gem. § 4 Abs. 1/2 BauGB und
Information über die Offenlage gem. § 3 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

unser Planungsbüro bearbeitet derzeit den o.g. Bebauungsplan (BP) für die Stadt Großräschen. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt hat am 10.09.2020 den Aufstellungsbeschluss gefasst und hat am 04.12.2024 für die Auslegung des Vorentwurfs gestimmt.

Auf der Grundlage von § 4b BauGB führen wir für die Stadt Großräschen die Verfahrensschritte nach § 4a BauGB durch und bitten Sie **bis zum 14.02.2024** um eine Stellungnahme zu den Ihren Aufgabenbereich betreffenden Inhalten des Vorentwurfs.

Zudem bitten wir Sie, sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

Bitte senden Sie Ihre Stellungnahme per E-Mail an buero@planungsbuero-wolff.de.

Die Unterlagen zum Entwurf in der Fassung Oktober 2024 stehen Ihnen ab sofort im Internet unter <https://planungsbuero-wolff.de/beteiligungsverfahren.shtml> im PDF-Format zur Verfügung.

Sollte Ihnen der Download der Unterlagen nicht möglich sein, bitten wir um Rückmeldung innerhalb einer Woche nach Erhalt dieses Anschreibens. Wir werden Ihnen die Unterlagen zügig auf einem anderen Weg zugänglich machen.

Liegt bis zur vorgenannten Frist keine Stellungnahme Ihrerseits vor, gehen wir davon aus, dass der Planung keine von Ihnen zu vertretenden Belange entgegenstehen.

Information über Offenlage:

Die Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplans sind außerdem in der Zeit vom 02.01.2025 bis 30.01.2025 im Internet unter nachfolgender Adresse zur Verfügung gestellt:

<https://www.grossraeschen.de/seite/324188/offenlagebauleitplanung.html>

Ergänzend liegen die Unterlagen in gedruckter / analoger Form in der Stadt Großräschen aus.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Susann Wolf





Anhang

Auflistung der Anhänge ohne Aufzählungszeichen o. Ä.

Auflistung der Anhänge ohne Aufzählungszeichen o. Ä.

NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG

Sitz der Gesellschaft: Berlin

Handelsregister: Amtsgericht Berlin-Charlottenburg HRA 37374 B

Geschäftsführung: NBB Netz-Beteiligungs-GmbH

Sitz der Gesellschaft: Berlin

Handelsregister: Amtsgericht Berlin-Charlottenburg HRB 99597 B

Geschäftsführung: Maik Wortmeier (Vorsitzender), Claudia Rathfux

Hinweis: Diese E-Mail und ihre Anhänge sind nur zu Ihrem Gebrauch bestimmt und können rechtlich geschützte, oder vertrauliche Informationen enthalten. Sollten Sie weder der beabsichtigte Empfänger sein, noch zur Zustellung an diesen berechtigt sein, so ist jede Weitergabe, Vervielfältigung, oder sonstige Nutzung dieser E-Mail oder ihrer Anhänge zu unterlassen. Wenn Sie diese Mitteilung irrtümlich erhalten haben, benachrichtigen Sie bitte umgehend den Absender und löschen die Mitteilung.



**NETZGESELLSCHAFT
BERLIN-BRANDENBURG**

NBB - EUREF-Campus 1–2 - 10829 Berlin

Planungsbüro Wolff GbR

Friedrich-Ebert-Straße 88
14467 Potsdam

■ **NBB Netzgesellschaft
Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG**
EUREF-Campus 1–2, 10829 Berlin
HRA 37374 B Amtsgericht Charlottenburg

■ **NBB C-NN-D**
EUREF-Campus 1–2, 10829 Berlin
Telefon 030-818762740
Planauskunft@nbb-netzgesellschaft.de
www.nbb-netzgesellschaft.de



NetzinfoBB – Die Service-App
für unterwegs: www.nbb-app.de

Berlin, 14.02.2025

**Portalnummer 623419
Ihr Schreiben vom 14.02.2025**

Sehr geehrter Herr Wolff,

die NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung auch namens und im Auftrag der GASAG AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf (NHN) Gas mbH & Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH (NGHGas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG.

Im Bereich Ihrer Anfrage liegen keine Anlagen der NBB bzw. vorhandene Anlagen können mehr als 2 km entfernt sein.

Aussagen zu Anlagen anderer Versorgungsunternehmen bzw. Netzbetreiber können wir nicht treffen. Hierzu sind von Ihnen gesonderte Auskünfte einzuholen.

Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen

NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG



Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001:2015



Zertifiziert nach
DIN EN ISO 14001:2015



Intertek



DVGW
TSM
GEPRÜFT



VDE
TSM
GEPRÜFT

Planungsbüro Wolff GbR
Friedrich-Ebert-Straße 88
14467 Potsdam
buero@planungsbuero-wolff.de

Solvig Löwe
Planung TW/SW
T +49 3573 803-242
F +49 3573 803-232
solvig.loewe@wal-betrieb.de

Senftenberg, 27.01.2025

Stellungnahme Reg.-Nr.: WAL 2025/019
Stadt Großräschen OT Dörrwalde
B-Plan Nr. 50 „Dörrwalder Mühle“
Vorentwurf Fassung vom Oktober 2024

Sehr geehrter Herr Wolff,

auf Ihre Anfrage vom 14. Januar 2025 erhalten Sie einen Bestandsplan über die öffentlichen Anlagen des Wasserverbandes Lausitz (WAL) im angefragten Planungsgebiet. Bitte beachten Sie, dass die tatsächliche Lage der Leitungen von der Darstellung im Lageplan abweichen kann.

Das Grundstück in Dörrwalde, Zur Mühle 20 ist an die öffentlichen Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgungsanlagen (ADL) des WAL angeschlossen. Trink- und schmutzwasserseitig ist das Objekt in der Straße „Zur Mühle“ angebunden. Je ein Trink- und ein Schmutzwasseranschluss sind im öffentlichen Bereich bis auf das Grundstück verlegt. Die Einleitung des anfallenden Schmutzwassers der derzeitigen Bebauung erfolgt über das vorhandene Hauspumpwerk auf dem Flurstück 63 in Richtung Abwasserdruckleitung (ADL) in das öffentliche Leitungsnetz (ADL). Die Verantwortung des WAL endet an der Grundstücksgrenze.

Unter der Voraussetzung, dass das Grundstück nicht geteilt wird, kann eine zusätzliche Bebauung über die bestehenden Grundstücksanschlüsse ver- bzw. entsorgt werden. Trinkwasserseitig wäre in diesem Fall die Kundenanlage hinter dem Wasserzähler und schmutzwasserseitig nach dem Hauspumpwerk entsprechend zu erweitern. Der Grundstückseigentümer kann aber auch einen zweiten Trink- und Schmutzwasseranschluss bei der Wasserverband Lausitz Betriebsführungs GmbH (WAL-Betrieb) beantragen. Im Zuge einer geplanten baulichen Erweiterung ist zu prüfen, ob die Größe der vorhandenen Hauspumpwerks für die geplante Schmutzwasseranfallmenge ausgelegt ist.

Das Grundstück wird beim WAL unter der Verbraucherstelle 7365424 mit zwei Wohneinheiten geführt. In diesem Zusammenhang weisen wir vorsorglich darauf hin, dass die Gebühren für Trink- und Schmutzwasser nach Wohneinheiten abgerechnet werden. Der Eigentümer hat uns zeitnah (innerhalb von vier Wochen) nach

Beendigung von Baumaßnahmen bei diesbezüglichen Veränderungen zu informieren, damit dies bei der Gebührenabrechnung korrekt berücksichtigt werden kann.

Sollte im Zusammenhang mit der Planung des B-Plangebietes „Dörrwalder Mühle“ eine Teilung des Flurstückes 63 geplant sein, sind für die derzeit unbebaute Teilfläche separate Grundstücksanschlüsse einschließlich Hauspumpwerk beim WAL zu beantragen. Die Herstellung / eine Veränderung / Auswechslung / von Grundstücksanschlüssen, kann der Grundstückseigentümer (Bauherr) beim WAL beantragen. Die Formulare dazu befinden sich unter „Downloads“ auf unserer Internetseite www.wal-betrieb.de. Bei der Antragstellung ist der Eigentumsnachweis zu erbringen. Die im Merkblatt enthaltenen allgemeinen und technischen Hinweise im Zusammenhang mit der Herstellung der Anschlüsse im privaten Bereich ist zu beachten. Die anfallenden Herstellungskosten sind gemäß Kostenerstattungssatzung Wasser und Schmutzwasser des WAL vom Anschlussnehmer zu tragen. Für technische oder örtliche Abstimmungen wenden Sie sich bitte an den Bereich Ortsnetze (Trinkwasser), Herrn Lode, Tel.: 03573 803-502 und an den Bereich AW-Netze (Schmutzwasser), Herrn Günther, Tel. 03573 803-300.

Sollten zusätzlich gastronomische Objekte innerhalb des B-Plangebietes geplant sein, macht sich die Anpassung bzw. der Einbau eines Fettabscheiders erforderlich, über den das aus dem produktiven Bereich anfallende Schmutzwasser zu leiten ist, bevor es zusammen mit dem sanitären Schmutzwasser der öffentlichen Kanalisation zugeführt wird. Der Abscheider ist so zu dimensionieren, dass die in der geltenden Schmutzwasser-Entsorgungssatzung des WAL genannten Grenzwerte der Schmutzwasserinhaltsstoffe nicht überschritten werden. Um uns im Rahmen der Indirekteinleiterkontrolle die Entnahme entsprechender Proben zu ermöglichen, ist im Ablauf des Abscheiders ein Probeentnahmeschacht vorzusehen. Die Schmutzwasserteilströme aus dem Produktions- und Sanitärbereich dürfen erst hinter der Probeentnahmestelle zusammengeführt werden.

Für das Flurstück 63 mit einer Gesamtgröße von 4.523 m² wurde ein Schmutzwasseranschlussbeitrag erhoben und bezahlt. Die Beitragspflicht ist somit erloschen. Die Kostenerstattung für den vorhandenen SW-Hausanschluss ist erhoben und bezahlt

Freundliche Grüße

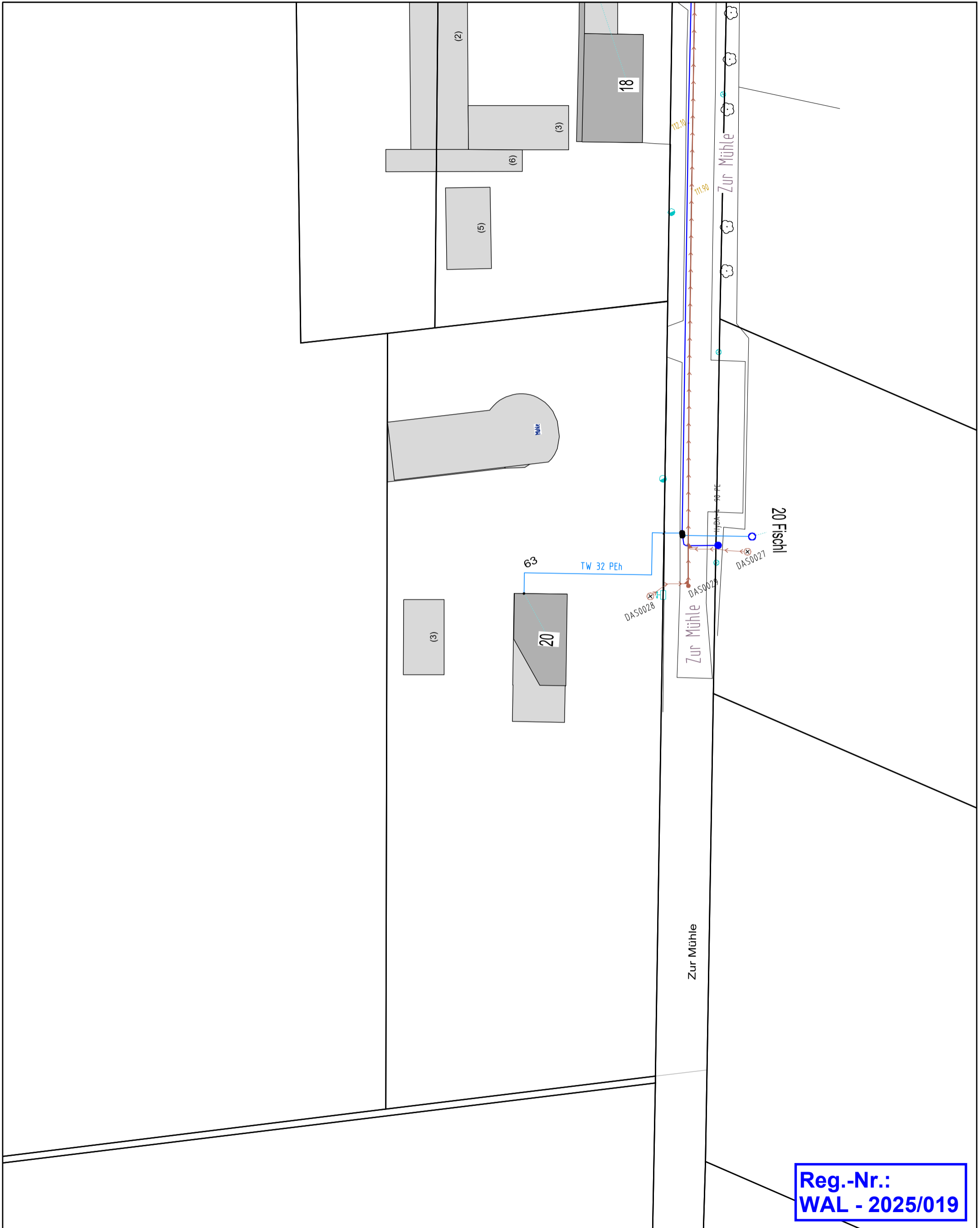



i. A. Uwe Pielarski
Leitung Planung TW/SW



i. A. Solvig Löwe
Sachbearbeiterin Planung TW/SW

Anlage



<ul style="list-style-type: none"> — Trinkwasser - - - Steuerkabel — Schmutzwasser - - - Regenwasser - - - Mischwasser 		Wasserverband Lausitz Betriebsführungs GmbH 01968 Senftenberg, Am Stadthafen 2, Tel. (03573) 803-0	Maßstab: 1:500	Datum: 16.01.2025	Bearbeiter : fercho
		Projekt : Zur Mühle 20, Dörrwalde Gem. Dörrwalde, Flur 2, Flst. 63	Blattgröße: A3 hoch		

Von: Barbara Mittelstädt <b.mittelstaedt@gwv-sonnewalde.de>
Gesendet: Donnerstag, 23. Januar 2025 07:58
An: buero@planungsbuero-wolff.de
Betreff: Großräschen OT Dörrwalde, B-Plan Nr. 50 "Dörrwalder Mühle", VE Oktober 2024

V/5.2-2502

Sehr geehrte Damen und Herren,

dem **B-Plan Nr. 50 "Dörrwalder Mühle"** stimmen wir entsprechend Ihrer eingereichten Planungsunterlagen zu. In dem ausgewiesenen Planungsgebiet befinden sich keine Gewässer II. Ordnung in unserer Unterhaltungspflicht.

Mit freundlichen Grüßen
Barbara Mittelstädt/SB-KL

Gewässerverband Kleine Elster-Pulsnitz
Finsterwalder Straße 32a
03249 Sonnewalde

Tel.: 035323 637 27
Mobil: 0162 2449266
Email: b.mittelstaedt@gwv-sonnewalde.de



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
- Bebauungsplan Nr. 50 „Dörrwalder Mühle“
Vorentwurf Fassung vom Oktober 2024**
- sonstige Satzung



Fristablauf für die Stellungnahme am: 14.02.2025

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange: Nachbargemeinde

Absender:	Stadt Senftenberg	Datum:	11.02.2025
	Markt 1	☎:	03573/701-314
	01968 Senftenberg	Fax:	03573/701-307
		Bearbeiter:	Frau Sucher
		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 11.02.2025

im Auftrag


Carsten Henkel
Bereichsleiter



Zweckverband Lausitzer Seenland Brandenburg

Zweckverband Lausitzer Seenland Brandenburg
Großkoschen . Straße zur Südsee 1 . 01968 Senftenberg

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

via E-Mail an
buero@planungsbuero-wolff.de

Der Verbandsvorsteher

Verbandsleitung
Großkoschen
Straße zur Südsee 1
01968 Senftenberg
Telefon 03573 800-300
Telefax 03573 800-331
www.zweckverband-LSB.de

**Zweckverband
Lausitzer Seenland Brandenburg**
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Verbandsvorsteher:
Dipl.-Ing. Detlev Wurzler
Ust.-IdNr.: DE161107012

**Infrastruktur
Familienpark
Strandhotel
Komfortcamping
Hafencamp**

Bankverbindung
Sparkasse Niederlausitz
IBAN: DE16 1805 5000 3015 0001 43
SWIFT-BIC: WELADED1OSL

Bearbeiter	Funktion	Telefon	Mail	Datum
Martin Wolf	Leiter Infrastruktur	03573-800201	wolf@zv-lsb.de	20.01.2025

Stadt Großräschen OT Dörrwalde Bebauungsplan Nr. 50 „Dörrwalder Mühle“ Vorentwurf Fassung vom Oktober 2024

hier: Unterrichtung der TÖB und Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Information über die Offenlage gem. § 3 BauGB

Sehr geehrter Herr Wolff,

vielen Dank für die Beteiligung des Zweckverbandes Lausitzer Seenland Brandenburg am oben genannten Verfahren.

Wir stimmen der Planung vorbehaltlos zu und wünschen Ihnen bei dem weiteren Verfahren viel Erfolg.

Mit freundlichen Grüßen

Detlev Wurzler
Verbandsvorsteher