



9	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und archäologisches Landesmuseum	Abt. Praktische Denkmalpflege	Zossen OT Wündorf	poststelle@BLDAM.Brandenburg.de	17.09.2025	kein Az.
10	Landesamt für Bauen und Verkehr		Cottbus	LBV-TOEB@LBV.brandenburg.de	keine erneute Beteiligung	
11	Landesbüro der Anerkannten Naturschutzverbände		Potsdam	info@landesbuero.de	01.09.2025	1353/2025
12	Wasserverband Lausitz Betriebsführungs GmbH		Senftenberg	info@wal-betrieb.de	08.08.2025	WAL 2025/155_1
13	Deutsche Telekom Technik GmbH		Cottbus	T-NL-Ost-PTI-32-Stellungnahme@telekom.de	25.09.2025	
14	MIT netz Strom		Kolkwitz	TOEB-Brandenburg@Mitnetz-Strom.de	07.08.2025	V113643/25
15	Landesbetrieb Straßenwesen Süd		Cottbus	LS-Bauleitplanung-Sued@LS.Brandenburg.de	28.08.2025	421.03
16	Gewässerverband "Kleine Elster-Pulsnitz"		Sonnewalde	info@gwv-sonnewalde.de	keine erneute Beteiligung	
17	Gemeinde Schipkau		Schipkau	info@gemeinde-schipkau.de	keine Stellungnahme	
18	Stadt Senftenberg		Senftenberg	info@senftenberg.de	20.08.2025	kein Az.
19	Amt Altdöbern		Altdöbern	bauplanung@amt-altdoeborn.de	keine Stellungnahme	
20	Amt Kleine Elster		Massen	info@amt-kleine-elster.de	keine Stellungnahme	
21	Zweckverband Lausitzer Seenland Brandenburg		Senftenberg	verbandsleitung@zweckverband-LSB.de	keine erneute Beteiligung	
22	50Hertz Transmission GmbH		Berlin	leitungsauskunft@50hertz.com	keine erneute Beteiligung	
23	Industrie- und Handelskammer		Cottbus	ihkcb@cottbus.ihk.de	27.08.2025	kein Az.
24	Handwerkskammer Cottbus		Cottbus	hwk@hwk-cottbus.de	keine Stellungnahme	
25	Handelsverband Berlin-Brandenburg e. V.		Berlin	stellungnahme@hbb-ev.de	08.08.2025	kein Az.



**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**

**Großräschen**

Flächennutzungsplan

**Bebauungsplan Nr. 18**

**„Sondergebiet Bahnhofsvorplatz“ 1. Änderung**

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

vorhabenbezogener Bebauungsplan

sonstige Satzung

Fristablauf für die Stellungnahme am:

**01.09.2025**

**B. Stellungnahme der Behörde**

Bezeichnung der Behörde

Landkreis Oberspreewald-Lausitz

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

Datum: 25.08.2025  
Telefon: 0 35 41 – 8 70 52 26  
Fax: 0 35 41 – 8 70 34 10  
Bearbeiterin: Frau Bauer  
GZ: 38/25  
<http://www.osl-online.de>  
E-Mail: [kreisplanung@osl-online.de](mailto: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 Denkmalschutzbehörde**

Für eine positive Bewertung des Vorhabens und einer späteren Genehmigungsfähigkeit bestehen aus denkmalfachlicher Sicht nachfolgende Rahmenbedingungen, welche somit in geeignete Festsetzungen umgewandelt werden müssen.

- Es sind keine leuchtenden und beweglichen Werbeanlagen in Richtung der Denkmale genehmigungsfähig, wenn diese im Zusammenhang mit den o. g. Denkmalen sichtbar werden.

#### **SG Verkehrswesen**

Nach § 45 StVO bestehen aus verkehrsrechtlicher Sicht gegen die Änderung des Bebauungsplans folgende Einwände.

Mit der Errichtung der Privaten Verkehrsfläche als Verbindungsstraße zwischen der Calauer Straße (L53) und der Straße Am Bahnhof, wird sich der Verkehr in der Ost-West-Richtung durch das Stadtgebiet verlagern. Unter Berücksichtigung des Straßenzustands und der Ausbaubreiten der umliegenden Straßen (Am Bahnhof und Eisenbahnstraße) kann dem, aus verkehrsrechtlicher Sicht, nicht zugestimmt werden. Die Straße ist als Erschließungsstraße der Gewerbeeinrichtungen mit Wendeanlage zu gestalten, um Durchgangsverkehr und die unerwünschte Verlagerung von Verkehrsströmen zu verhindern.

Darüber hinaus geht aus den eingereichten Planungsunterlagen nicht hervor, wie die Verkehrsströme auf den Teilflächen 1 und 3, auch im Zusammenhang mit der Privaten Verkehrsfläche gestaltet werden sollen. Zufahrten zur Privaten Verkehrsfläche von den Parkflächen, die Anordnung der Parkflächen in den Teilflächen 1 und 3, die Ausweisung von Ladeinfrastruktur und die Anlieferungszone für den Lieferverkehr sind zu konkretisieren. Dies gilt ebenfalls für die Führung von Fußgängern sowie die Abstellflächen von Fahrrädern.

#### **SG rechtliche Bauaufsicht/Kreisplanung**

Begründung

Zu Pkt. 1.1 i. V m. Pkt. 7

Das Vorhaben zur Änderung des Bebauungsplanes kann nicht gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) geführt werden. Dazu müsste eine Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes (BLP) vorliegen, welche nicht den Grundzügen der Ursprungsplanung entgegensteht. Die Planung geht davon aus, dass

die eingereichten Planunterlagen des Entwurfes eine Änderung darstellen. Eine Änderung liegt vor, wenn bisher vorhandene Darstellungen bzw. Festsetzungen inhaltlich geändert werden (z.B.: Änderung eines reinen Wohngebietes in ein allg. Wohngebiet). Bei einer Ergänzung eines Bauleitplanes treten weitere Darstellungen bzw. Festsetzungen zum bisherigen Planinhalt hinzu ohne die bisherigen Darstellungen oder Festsetzungen zu verändern (z.B. geringfügige Verschiebung einer BPL-Grenze um 5 m).

Bei dem eingereichten Entwurf handelt es sich aber um eine Änderung der bisher dargestellten Festsetzungen und einer nicht unerheblichen Erweiterung des Geltungsbereiches (s. Nr. 4.1 der Begründung) eines bereits bestehenden BPL, was den Verfahrensausschluss nach § 13 BauGB zur Folge hat. Folglich ist die Verfahrenswahl anzupassen.

Für eine mögliche Verfahrensführung nach § 13a BauGB müsste der Planungsbereich an den Siedlungsbereich angepasst werden. Dieser bestimmt sich nach der vorhandenen Bebauung und beinhaltet die gesamte Siedlungsfläche, welche mindestens von der vorhandenen BPL-Grenze bis hin zur Straße „Am Bahnhof“ und der angrenzenden Wohnbebauung reicht. Teilplanungen auf diesem unbeplanten Siedlungsbereich entsprechen nicht den Anforderungen des § 13a BauGB.

#### **untere Wasserbehörde (uWB)**

Die Einwendungen aus der Stellungnahme vom 08.05.2025 bleibt erhalten.

- ( ) 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 technische Bauaufsicht/Denkmalenschutz**

technische Bauaufsicht:

Die Stellungnahme vom 08.05.2025 bleibt erhalten

untere Denkmalschutzbehörde:

Das Plangebiet berührt gemäß § 2 Absatz 3 BbgDSchG die Umgebung der geschützten Objekte:

- Bahnhof Großräschen mit Empfangsgebäude, Güterschuppen, Stellwerksgebäude und Vorplatz, Am Bahnhof, Großräschen
- Wohnhaus mit Einfriedung, Gartenstraße 1, Großräschen
- ehem. „Alte Post“, mit Nebengebäude und Einfriedung, Bahnhofstraße 1, Großräschen

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.

Eine denkmalrechtliche Erlaubnis der unteren Denkmalschutzbehörde 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.

Hinweis:

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.

Sollten Sie Rückfragen zur Stellungnahme haben, steht Ihnen Frau Klatte unter Tel.: 03541 / 870-1532 bzw. per Mail: kerstin-klatte@osl-online.de gern zur Verfügung.

### **SG rechtliche Bauaufsicht/Kreisplanung**

Es wird darauf hingewiesen, dass die begründete Verfahrenswahl nicht unter Punkt 6 sondern unter Pkt. 7 zu finden ist.

Zu Pkt. 2.2.2

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes bezieht sich auf den Bereich „Campus IBA-Terrassen“. Laut den uns vorliegenden Unterlagen wurde der Bestandsbereich bereits in der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes eingearbeitet, die derzeitige Erweiterung ist weiterhin als Mischnutzung/Festplatz gekennzeichnet.

Zu Pkt. 5 S. 19

Die Aussagen zu Höhenvorschriften (3. Anstrich) sind als Maßfestsetzungen nach BauNVO schon unter 4.4.2 eingeflossen. Ursprung der Festsetzung sind die Forderungen aus dem Umgebungsschutz für Denkmale und unterliegen nicht den gestaltungsrechtlichen Festsetzungen.

Die textliche Festsetzung zu der Oberflächenbeschaffenheit beabsichtigt eine mögliche Blendwirkung, welche von Gebäuden und deren Gestaltung ausgehen können, zu vermeiden. Um eine eindeutige Definitionswirkung zu erzeugen, empfiehlt es sich, die Beschreibung „keine glänzenden“ durch den Begriff „matt“ (= nicht spiegelnde & nicht glänzende Oberfläche) zu ersetzen, da dieser eine eindeutige Definition zulässt.

Zu Pkt. 7

Die Formulierungen zu der Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan lassen vermuten, dass die gegenständliche Planung zur 1. Änderung des BPL Nr. 18 bereits im Flächennutzungsplan umgesetzt worden ist. Dies ist nicht der Fall.

Mit der Änderung der Verfahrenswahl ist die Begründung dementsprechend anzupassen. Zur Vermeidung von Missverständnissen wird empfohlen, das Wort Erweiterung mit aufzunehmen.

Die getroffenen Aussagen zum Grundsatz G 8.1 sind genauer zu erläutern. Ein Verweis auf eine spätere vertragliche Lösung ist unzureichend.

Da es sich um die Änderung des BPL Nr. 18 „Sondergebiet Bahnhofsvorplatz“ handelt, ist die Bezeichnung auch komplett so in den Anschreiben und Beschlüssen für die Änderung zu benutzen.

### **untere Wasserbehörde**

Die Stellungnahme vom 08.05.2025 behält ihre Gültigkeit.

**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. 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394)

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

Die Stellungnahme vom 08.05.2025 bleibt erhalten.

Bergbau:

Eine Beeinträchtigung bergbaulicher Belange ist nicht ersichtlich.

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. 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394)



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

Stadt Großräschen  
Bauamt  
Seestraße 16  
01983 Großräschen

Per E-Mail an: [info@grossraeschen.de](mailto:info@grossraeschen.de)

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

Bearbeiter/-in: Werner Meinert  
E-Mail: [Werner.Meinert@gl.berlin-brandenburg.de](mailto:Werner.Meinert@gl.berlin-brandenburg.de)  
Telefon: 0335 60676 9935  
Telefax: 0335 60676 9940  
Internet: [gl.berlin-brandenburg.de](http://gl.berlin-brandenburg.de)

Datum: 04.08.2025  
Gesch.-Z.: 11-GL5-4614-4-002/2024-001/005  
Dokument Nr.: A-2025-00081670

## Bebauungsplan Nr. 18 „Bahnhofsvorplatz“ – 1. Änderung

**GL-Reg.-Nr.** 0220/2009  
**Verfahrensstand:** Planentwurf, Stand Mai 2025  
**Gemeinde / Ortsteil:** Großräschen, Stadt / Großräschen  
**Kreis:** Oberspreewald-Lausitz  
**Region:** Lausitz-Spreewald

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Beteiligung durch das Planungsbüro Wolff, Potsdam, vom 28.07.2025 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

### Erläuterungen:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 24.04.2025.

### 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)

### 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.

#### Dienstsitze

AL/SAL/GL 1, 2, 3, 5, 6  
GL 4

14467 Potsdam  
03046 Cottbus

Henning-von-Tresckow-Str. 2-8  
Gulbener Straße 24

#### Telefon

0331-866-8701  
0331-866-8789

#### Fax

0331-866-8703  
0331-866-8799

#### ÖPNV

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

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 Behördenbeteiligung<sup>1</sup> an kommunalen Bauleitplanungen zu den Inhalten der Landesplanung (LEPro 2007, 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](mailto: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](mailto:gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de) sowie zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters/PLIS zusätzlich an das LBV/Raumbbeobachtung: [PLIS@lbv.brandenburg.de](mailto:PLIS@lbv.brandenburg.de).
- 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 XPlanGML<sup>2</sup> 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.
---

---

<sup>1</sup> 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/>).

<sup>2</sup> 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](mailto: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](http://www.region-lausitz-spreewald.de)  
e-mail: [poststelle@region-lausitz-spreewald.de](mailto:poststelle@region-lausitz-spreewald.de)

Planungsbüro Wolff  
Herrn C. Wolff  
Friedrich-Ebert-Str. 88  
**14467 Potsdam**

Bearbeiter: Herr Dr.-Ing. Kunert

Hausanschluss: - 15

Unser Zeichen: 8d/ec\_620\_2025

per Email:  
[buero@planungsbuero-wolff.de](mailto:buero@planungsbuero-wolff.de)

Cottbus, 25.08.2025

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 28.07.2025

#### Allgemeine Angaben

**Stadt/Gemeinde:** Großräschen  
**Amt:** ---  
**Landkreis:** Oberspreewald-Lausitz  
**Planbezeichnung:** **Bebauungsplan Nr. 18 „Bahnhofsvorplatz“ 1. Änderung (3. Entwurf 07/2025)**

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
- 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*
- Bedenken und Anregungen*

Die Planung der Stadt Großräschen mit dem 3. Entwurf (Stand von 07/2025) steht zum jetzigen Zeitpunkt in keinem Konflikt zu den aktuellen, rechtskräftigen oder in Aufstellung befindlichen sachlichen Teilregionalplänen der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spree-wald.

Darüber hinaus informieren wir Sie, dass der 1. Entwurf des sachlichen Teilregionalplanes „Windenergienutzung“ derzeit überarbeitet wird. Es ist geplant, den 2. Entwurf dieses sachlichen Teilregionalplanes im 4. Quartal 2025 zu veröffentlichen.

Mit freundlichen Grüßen



C. Maluszczyk  
Leiter der Regionalen Planungsstelle



LBGR | Postfach 10 09 33 | 03 00 9 Cottbus

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

Inselstraße 26, 03046 Cottbus

Bearb.: Tzschichholz  
AZ: 74.21.43-13-375  
Telefon: 0355-48640-337  
Fax: 0355-48640-110  
Internet: lbgr.brandenburg.de  
Mail: lbgr@lbgr.brandenburg.de

Cottbus, 20. August 2025

## **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

### **A Allgemeine Angaben**

#### **Bebauungsplan Nr. 18 „Bahnhofsvorplatz“ 1. Änderung, Stadt Großräschen**

Ihr Schreiben (E-Mail) vom 28. Juli 2025 - Wolf

Anhørungsfrist: 1. September 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  
Potsdam  
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 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 Präzisionsnivelement 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 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 Austauschstandard im Planungsbereich 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](mailto: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

gez. Tzschichholz

Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH  
Zentrale und Betrieb Lausitz · Knappenstraße 1 · 01968 SenftenbergPlanungsbüro Wolff GbR  
Herr Wolff  
Bonnaskenstr. 18/19  
03044 Cottbus

Planungskoordination VS12

Bearbeiter: Frau Schwärg

Telefon: 03573 84-4499

Telefax: 03573 84-4630

Datum: 06.08.2025

**Bebauungsplan Nr. 18 „Bahnhofsvorplatz“, Stadt Großräschen, 1. Änderung,  
Entwurf Fassung 05/2025**

Entsprechend Ihrer Anfrage vom 28.07.2025

**LMBV Reg.-Nr.: EL-384-2025**

Sehr geehrter Herr Wolff,

hinsichtlich des o. g. Bebauungsplans (B-Plan) erhalten Sie nachfolgende Stellungnahme der LMBV:

Zum Vorentwurf des vorliegenden B-Planes erarbeitete die LMBV die Stellungnahme EL-169-2025 vom 14.04.2025. Zwischenzeitlich haben sich keine Änderungen ergeben, die Stellungnahme behält ihre Gültigkeit.

Wir möchten darauf hinweisen, dass derzeit noch kein Umweltbericht zum B-Plan vorliegt, da dieser laut Begründung parallel zur Ausarbeitung des B-Plan-Entwurfes erstellt wird. Mögliche außerhalb des B-Plan-Geltungsbereiches befindliche Kompensationsmaßnahmen können somit nicht bewertet werden.

Seitens der LMBV gibt es keine weiteren Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

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

## 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	1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 "Bahnhofsvorplatz" der Stadt Großräschen
Ansprechpartner*In: Referat: Telefon: E-Mail:	Jutta Kimmig T25 0355 4991-1361 TOEB@ifu.brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen  und ausfüllen.

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

<b>1. Einwendungen</b> 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)

<b>2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts</b>
a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:
b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

<b>3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen</b>
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
<p><u>Rechtsgrundlagen:</u>  <i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><b>Stellungnahme:</b>  Die mit Entwurf vom Mai 2025 überarbeiteten Planunterlagen zur 1. Änderung 2025 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 18 „Bahnhofsvorplatz“ der Stadt Großräschen wurden erneut hinsichtlich der Übereinstimmung mit den Anforderungen des vorbeugenden Immissionsschutzes geprüft. Danach bestehen ausgehend von der Standortlage und dem im Geltungsbereich bereits lokalisierten Nutzungsbestand keine grundsätzlichen Bedenken gegen die mit der Planänderung angestrebte Erweiterung und Ergänzung des bestehenden Einzelhandelsstandortes.</p> <p>Die zum Vorentwurf übermittelten Hinweise zur Beachtung angrenzender Wohngebäude (Wohnnutzung Calauer Straße) insbesondere im Zuge der geplanten Erweiterungsfläche für den ALDI-Neubau (TF3) wurden in die Planbegründung (Kapitel 7, Seite 22) eingearbeitet. Insofern wird davon ausgegangen, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein entsprechendes Fachgutachten (Geräuschimmissionsprognose) erarbeitet wird.</p>	

Das Fachreferat T24 des Landesamtes für Umwelt Brandenburg ist im Verfahren zu beteiligen und das Gutachten zur Prüfung vorzulegen.

Die Stellungnahme verliert mit wesentlicher Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit.

Dieses Dokument wurde am 27.08.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.



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+54#591104/2025  
Hausruf: +49 355 4991-1332  
Fax: +49 331 27548-2659  
Internet: [www.lfu.brandenburg.de](http://www.lfu.brandenburg.de)  
[TOEB@LfU.Brandenburg.de](mailto:TOEB@LfU.Brandenburg.de)

Cottbus, 27.08.2025

**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 "Bahnhofsvorplatz" der Stadt  
Großräschen**

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 28.07.2025
- Begründung, 05/2025
- Planzeichnung, 05/2025

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

Andrea Barenz

Dieses Dokument wurde am 27.08.2025 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



LAND BRANDENBURG

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

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

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

Dezernat Praktische Denkmalpflege  
Referat Baudenkmalpflege

Bearbeiter: Dr. Andreas Salgo  
Telefon: 03 37 02 / 211 12 11  
Durchwahl: 03 37 02 / 211 13 03  
Telefax: 03 37 02 / 211 12 02  
E-mail: andreas.salgo@bldam-brandenburg.de  
Internet: www.denkmalpflege.brandenburg.de

17.09.2025

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

**Großräschen, Bp. Nr. 18. "Bahnhofsvorplatz" 1. Ae.-GRR 1953, Landkreis  
Oberspreewald-Lausitz**

Ihr Schreiben vom 28.07.2025

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Denkmalpflege, nimmt als Träger öffentlicher Belange gem. § 1 Abs. 5 Ziff. 5 BauGB unter Hinweis auf das BbgDSchG als zuständige Denkmalfachbehörde wie folgt Stellung:

Folgende Belange sind in der Planung zu berücksichtigen:

im Planungsgebiet befindet sich folgendes eingetragenes Denkmal:

- Großräschen; Am Bahnhof 1; Bahnhof Großräschen, bestehend aus Empfangsgebäude, Güterschuppen, Stellwerksgebäude und Vorplatz (Dokumentnr. 09120406)

Neubauten im direkten Umfeld der Denkmale unterliegen dem Umgebungsschutz. Die gestalterischen Festlegungen dieses B-Plans lassen breite Gestaltungsmöglichkeiten zu, welche Denkmale in ihrem Erscheinungsbild beeinträchtigen können. Wir empfehlen daher frühzeitig sowohl die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises, als auch das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum als Denkmalfachbehörde in die Planung einzubeziehen.

Es bestehen gegen die Maßnahmen keine grundsätzlichen denkmalfachlichen Bedenken, da bereits im Vorfeld bei unserem gemeinsamen Ortstermin am 06.05.2009 die wesentlichen Punkte zum weiteren Umgang mit dem Denkmal und der Umfang des Abstimmungsbedarfs zum Denkmal besprochen worden sind. Die grundsätzlichen Inhalte unseres Schreibens vom 20.04.2009 zum BP Nr. 18 behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

2. Hinweis

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

3. Hinweis

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

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Haiko Türk  
Dezernatsleiter



Verteiler: Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises  
BLDAM, Dezernat Bodendenkmalpflege

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

Planungsbüro Wolff GbR  
z.Hd. Frau Ellen Kuhn  
Bonnaskenstr. 18/19  
03044 Cottbus

1353/2025  
Herr Schirmer  
Tel: 0331/201 55-52  
Ihr Zeichen:

Potsdam, 01.09.2025

vorab per Fax:  
vorab per email: buero@planungsbuero-wolff.de

**Stellungnahme, Äußerung und Einwendung der o.g. anerkannten Naturschutzverbände zum Bebauungsplan Nr. 18 „Bahnhofsvorplatz“ 1. Änderung, Stadt Großräschen**

Sehr geehrte Frau Kuhn,

die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung und übermitteln Ihnen nachfolgend ihre Stellungnahme, Äußerung und Einwendung zum o.g. Verfahren:

Von unserer Seite gibt es zum o. g. Vorhaben keine Einwände.

Bei den Baumfällungen ist der Artenschutz zu beachten. Ausgleich und Ersatz sind zu tätigen.

Wir bitten um eine weitere Beteiligung in diesem Verfahren. Für den Fall, dass in dieser Sache ein das Verfahren beendender Bescheid ergeht (Zustimmung, Ablehnung, Einstellung), beantragen wir auf Grundlage von §3 Abs. 1 UIG deren Übersendung mit Eingangsbestätigung, vorzugsweise per E-Mail an [info@landesbuero.de](mailto:info@landesbuero.de).

Mit freundlichen Grüßen



i.A. Thomas Schirmer

Planungsbüro Wolff GbR  
Bonnaskenstraße 18/19  
03044 Cottbus

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

Senftenberg, 08.08.2025

**Stellungnahme Reg.-Nr.: WAL 2025/155\_1**  
**Stadt Großräschen, B-Plan Nr. 18 „Bahnhofsvorplatz“ 1. Änderung**  
**Entwurf Stand Mai 2025**

Sehr geehrter Herr Wolff,

auf Ihre Anfrage vom 28. Juli 2025 erhalten Sie erneut einen Bestandsplan über die öffentlichen Anlagen des Wasserverbandes Lausitz (WAL) im Bereich der angefragten Liegenschaften. Bitte beachten Sie, dass die tatsächliche Lage der Leitungen von der Darstellung im Lageplan abweichen kann. Wenn die Bestandsangaben als Planungsgrundlagen dienen, müssen sie in der Örtlichkeit geprüft werden.

Unsere Stellungnahme Reg.-Nr.: WAL 2025/155 vom 11. April 2025 hat weiterhin in vollem Umfang Gültigkeit.

Freundliche Grüße

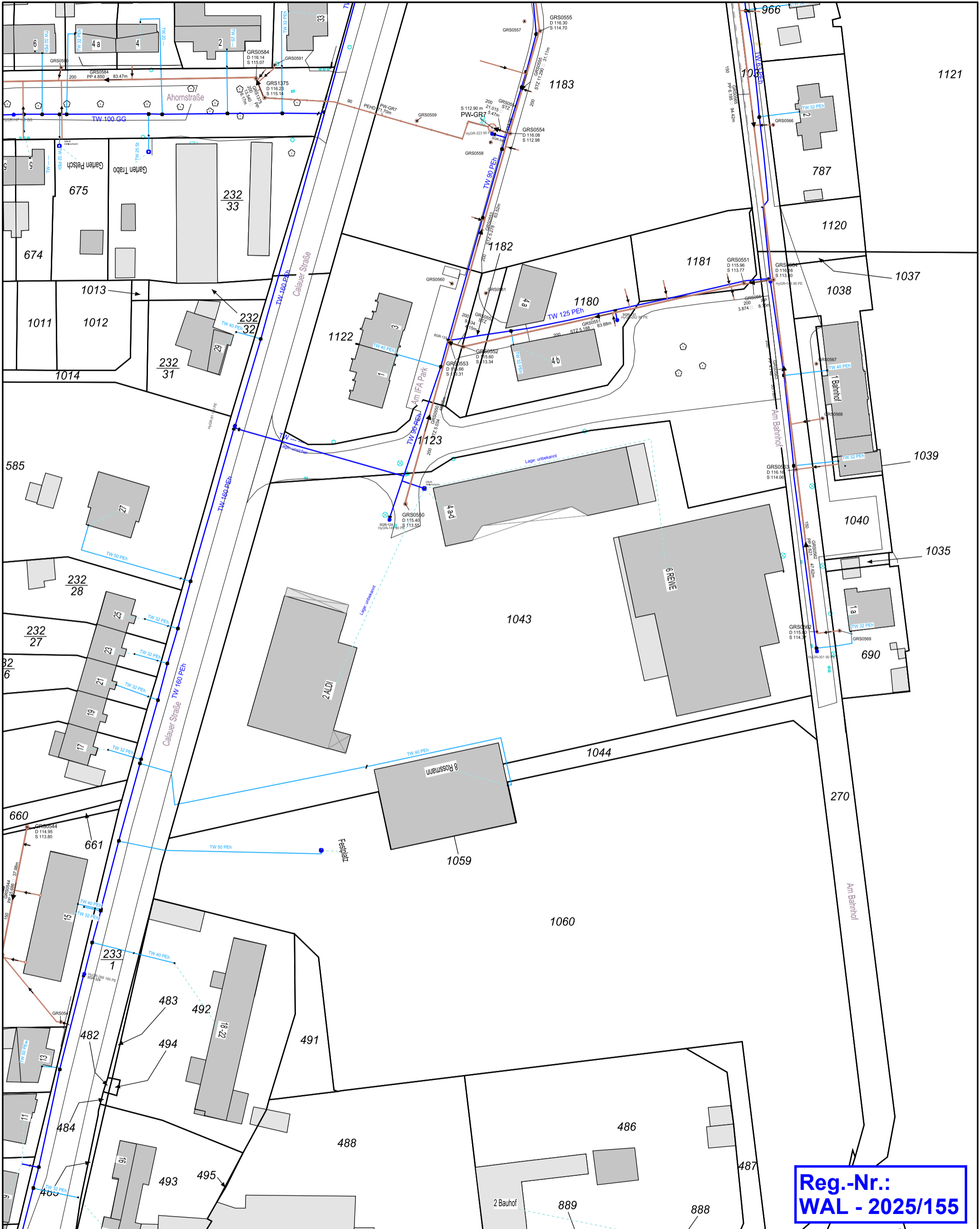



i. A. Uwe Pielarski  
Leitung Planung TW/SW



i. A. Solvig Löwe  
Sachbearbeiterin Planung TW/SW

Anlage



<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: blue;">—</span> Trinkwasser</li> <li><span style="color: red;">- - -</span> Steuerkabel</li> <li><span style="color: brown;">—</span> Schmutzwasser</li> <li><span style="color: green;">- - -</span> Regenwasser</li> <li><span style="color: purple;">- - -</span> Mischwasser</li> </ul>	<p>Bitmap wählen</p> 	<p>Wasserverband Lausitz Betriebsführungs GmbH          01968 Senftenberg, Am Stadthafen 2, Tel. (03573) 803-0</p> <p>Projekt :  <b>Bahnhofsvorplatz, Großräschen</b></p>	<p>Maßstab:          1:1000</p>	<p>Datum:          31.03.2025</p>	<p>Bearbeiter :          fercho</p> <p style="text-align: right;">Blattgröße: A3 hoch</p>
--	--	---	-------------------------------------	---------------------------------------	---

**Von:** Ansgar.Moegel@telekom.de  
**Gesendet:** Donnerstag, 25. September 2025 13:36  
**An:** buero@planungsbuero-wolff.de  
**Betreff:** Stellungnahme Beteiligung Behörden, TÖB, Nachbargemeinden | Stadt Großräschen, BP Nr. 18 „Bahnhofsvorplatz“ 1. Ae - GRR 1053, Entwurf Mai 2025  
**Anlagen:** Stellungnahme Stadt Großräschen, Bebauungsplan Nr. 18 „Bahnhofsvorplatz“ 1. Änderung  
**Kategorien:** Susann

Sehr geehrte Damen und Herren,  
anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zum o. g. Bebauungsplan.

Unsere Stellungnahme vom 14.05.2025 für den Bebauungsplan Nr. 18 „Bahnhofsvorplatz“ 1. Änderung behält weiterhin ihre Gültigkeit.

Mit freundlichen Grüßen  
Ansgar Mögel

**DEUTSCHE TELEKOM AG**  
Telekom Ausbildung  
Ansgar Mögel  
Auszubildener  
Riesaer Str. 5 / 01129 Dresden  
+49 151 70534566  
E-Mail: [Ansgar.Moegel@telekom.de](mailto:Ansgar.Moegel@telekom.de)  
[www.telekom.com](http://www.telekom.com)

**Erleben, was verbindet.**

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: [www.telekom.com/pflichtangaben](http://www.telekom.com/pflichtangaben)

Planungsbüro WOLFF  
Bonnaskenstraße 18/19  
03044 Cottbus

#### Standort Kolkwitz

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht: vom 28.07.2025  
Unser Zeichen: V113643/25  
Unsere Nachricht: vom  
  
Name: Justine Wassermann  
Telefon:  
E-Mail: JUSTINE.WASSERMANN@MITNETZ-  
STROM.DE

Kolkwitz, 07.08.2025

### Stadt Großräschen - Bebauungsplan Nr. 18 "Bahnhofsvorplatz" 1. Änderung Entwurf Stand Mai 2025

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.

Grundsätzlich ist das Plangebiet bereits elektrotechnisch erschlossen. Sollte ein höherer Bedarf erforderlich sein, so benötigen wir zur Festlegung einer technischen Lösung für die Versorgung des Bebauungsgebietes mit Elektroenergie konkrete Aussagen zum Leistungsbedarf. Die Bedarfsanmeldung bitten wir bei der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH, Annahofener Graben 1-3 in 03099 Kolkwitz, einzureichen. Eine zeitnahe Beteiligung im Rahmen einer weiterführenden Erschließungsplanung ist unbedingt erforderlich.

Um eine elektrotechnische Erschließung vorzubereiten, ist eine Beauftragung durch den Erschließungsträger erforderlich. Ihren Auftrag mit aussagekräftigen Planunterlagen und fachlich fundierten Informationen zum benötigten Leistungsbedarf senden Sie bitte an [Netzkunden-Bezug@mitnetz-strom.de](mailto:Netzkunden-Bezug@mitnetz-strom.de).

Trassen zur Kabelverlegung sind möglichst im öffentlichen Bereich vorzusehen und gemäß BauGB § 9 Absatz 1 Ziffern 12, 13 und 21 in den Bebauungsplan aufzunehmen.



**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](mailto:info@mitnetz-strom.de) · [www.mitnetz-strom.de](http://www.mitnetz-strom.de) · **Vorsitzender des Aufsichtsrates**  
Dr. Stephan Lewis · **Geschäftsführung** Lutz Eckenroth · Christine Janssen · **Sitz der Gesellschaft** Halle (Saale)  
**Registergericht** Amtsgericht Stendal · HRB 215080 · **Bankverbindung** Deutsche Bank AG Chemnitz · BIC DEUTDE33XXX  
IBAN DE29 8707 0000 0120 1664 00 · **USt-ID-Nr.** DE814181768

Ein Unternehmen der



Seite 2/2

**V113643/25 VS-O-B-G vom 07.08.2025**

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](mailto:Leistungskunden@mitnetz-strom.de) zu erteilen.

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

Dieses Schreiben hat eine Gültigkeitsdauer von 2 Jahren.

Mit freundlichen Grüßen

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH

**Hendrischk**  
**Amelie Maria**  
i.A.  
Digital unterschrieben  
von Hendrischk Amelie  
Maria  
Datum: 2025.08.07  
11:22:34 +02'00'

**Justine**  
**Wassermann**  
i.A.  
Digital unterschrieben  
von Justine Wassermann  
Datum: 2025.08.07  
11:21:56 +02'00'

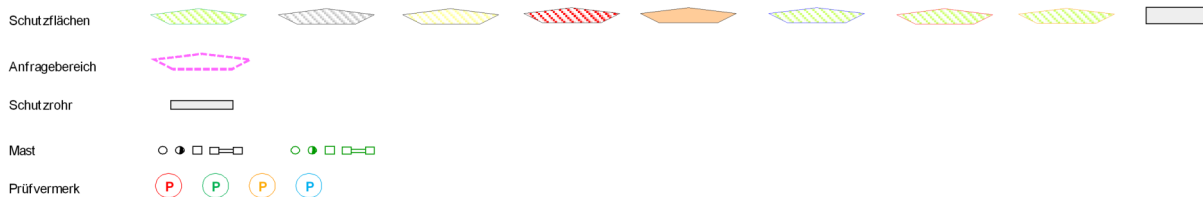
Anlage(n)

1 Zeichenerklärung

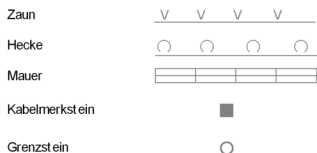
1 Bestandsplan

# Zeichenerklärung zur Leitungsauskunft

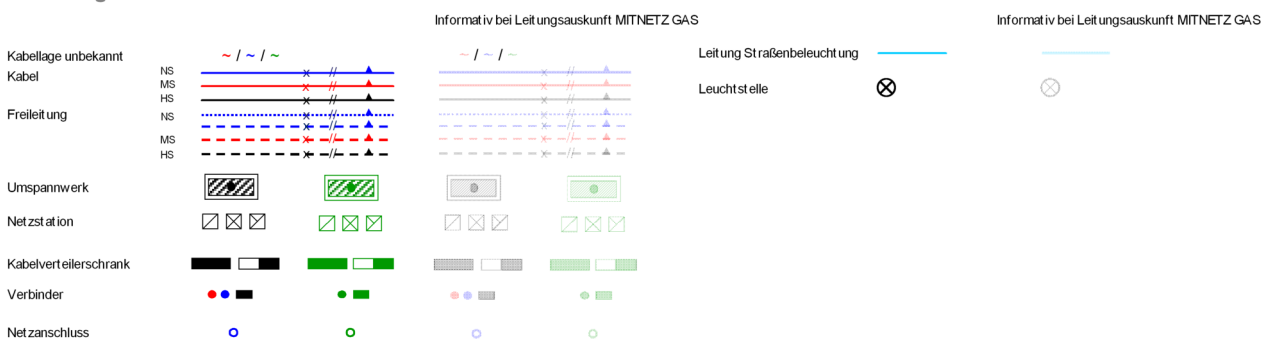
## Sparte Basis



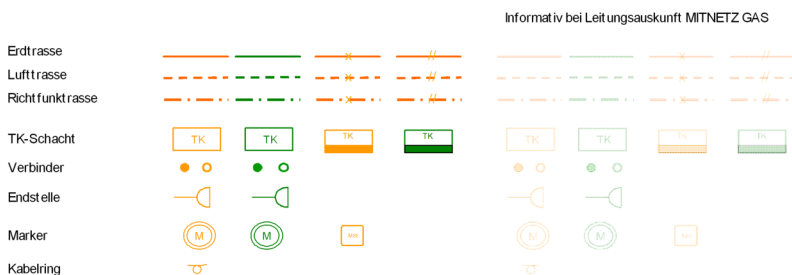
## Sparte Topographie



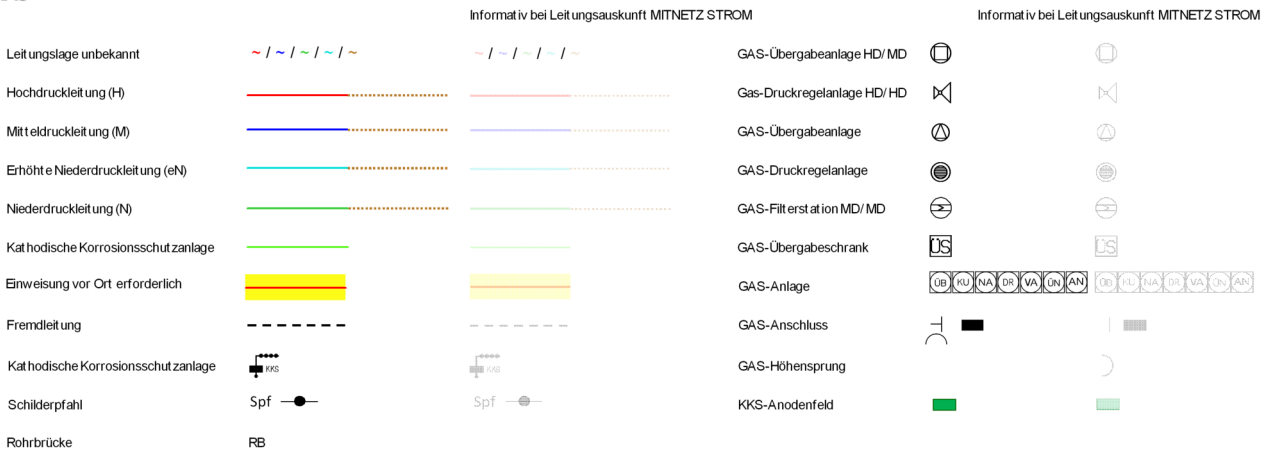
## Sparte Strom/ Beleuchtung



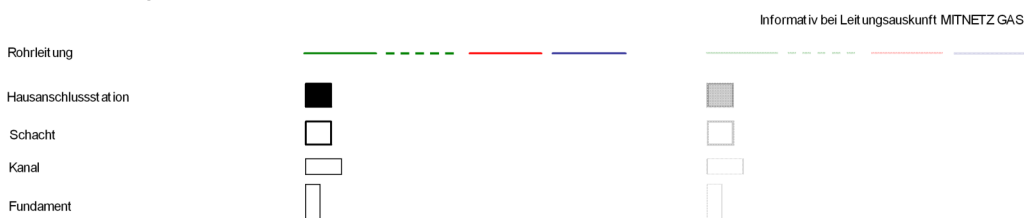
## Sparte Telekommunikation



## Sparten GAS/ KKS



## Sparten Wärme/ Druckluft/ Dampf/ Kondensat





LAND BRANDENBURG

Landesbetrieb Straßenwesen | Lindenallee 51  
Brandenburg

| 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](http://www.ls.brandenburg.de)

[adele.mohaupt@ls.brandenburg.de](mailto:adele.mohaupt@ls.brandenburg.de)

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

Cottbus, ~~28~~08.2025

**Stadt Großräschen**  
**Bebauungsplan Nr. 18 „Bahnhofsvorplatz“, 1. Änderung**

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

*Entwurf Fassung vom Mai 2025*

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zum Entwurf (Stand Mai 2025) den o. gen. B-Plan betreffend ergeht seitens des Landesbetriebes Straßenwesen Brandenburg (LS) folgende Stellungnahme:

Die Hinweise aus der Stellungnahme des LS vom 08.05.2025 wurden in den vorliegenden Entwurf zu o. gen. B-Plan aufgenommen und finden bei der weiteren Planung Berücksichtigung.

Seitens des LS gibt es keine weiteren Hinweise und Einwände.

Freundliche Grüße

Im Auftrag

Daniela Hantschke  
Sachgebietsleiterin Entwurfs- und Erhaltungsplanung Süd I



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. 18 „Bahnhofsvorplatz“  
1. Änderung**
- sonstige Satzung



*Fristablauf für die Stellungnahme am: 19.09.2025*

### B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange: Nachbargemeinde

Absender:	Stadt Senftenberg	Datum:	20.08.2025
	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 20.08.2025

im Auftrag



Carsten Henkel  
Bereichsleiter

**Von:** Schmidt, Annett <annett.schmidt@cottbus.ihk.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 27. August 2025 15:56  
**An:** buero@planungsbuero-wolff.de  
**Betreff:** Stellungnahme der IHK Cottbus als TöB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 "Bahnhofsvorplatz", Stadt Großräschen

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Wir haben uns dazu bereits in unserer Stellungnahme vom 29. April 2025 geäußert. Die darin enthaltenen Aussagen behalten ihre volle Gültigkeit.

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, 8. August 2025

**Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 18 „Bahnhofsvorplatz“, 1. Änderung, Stadt Großräschen (Stand Mai 2025)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. (HBB) bedankt sich für die Beteiligung am Bebauungsplan Nr. 18 „Bahnhofsvorplatz“, 1. Änderung, der Stadt Großräschen, mit Stand Mai 2025.

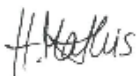
Ziel des Verfahrens ist die Erweiterung des Standorts, so dass in erster Linie der bestehende REWE-Supermarkt sich vergrößern und der bestehende ALDI-Discounter neu bauen kann. Dadurch werden ebenfalls zusätzliche Stellplätze erforderlich.

Wir begrüßen die Berücksichtigung der Belange des Einzelhandels, der für die Versorgung der Bevölkerung Großräschens unverzichtbar ist. Beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich des HBB bestehen zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Einwände gegen den Entwurf des B-Planes.

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

Hanna Mathis  
Referentin Politik & Kommunikation

Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V.  
Hauptgeschäftsstelle

Mehringdamm 48  
10961 Berlin

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

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

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