

**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. 1****„Poststraße Freienhufen“ 2. Änderung** Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 BauGB vorhabenbezogener Bebauungsplan sonstige Satzung

Fristablauf für die Stellungnahme am:

08.09.2025**B. Stellungnahme der Behörde**

Bezeichnung der Behörde

Landkreis Oberspreewald-Lausitz

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

Datum: 05.09.2025
Telefon: 0 35 41 – 8 70 52 26
Fax: 0 35 41 – 8 70 34 10
Bearbeiterin: Frau Bauer
GZ: 39/25
<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
SG Rettungsdienst, Brand- u. Katastrophenschutz,
ZV
- Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Landwirtschaft
SG Landwirtschaft
- Amt für Bauaufsicht und Denkmalschutz SG technische Bauaufsicht/Denkmalschutz
SG rechtliche Bauaufsicht/Kreisplanung
- Amt für Umwelt untere Wasserbehörde
untere Naturschutzbehörde
untere Abfallwirtschafts- u. Bodenschutzbehörde

() keine Einwände

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

untere Naturschutzbehörde

Gehölzschutz

Die Gehölze innerhalb des Plangebietes unterliegen den Regelungen der Verordnung des Landkreises Oberspreewald-Lausitz zum Schutz von Bäumen und Hecken (GehölzSchVO LK OSL). 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 wird die Erteilung der Ausnahme zur Beseitigung der einem Schutzstatus unterliegenden Bäume für den Fall eines Einzelantrages im Rahmen des behördlichen Zulassungsverfahrens zur Errichtung baulicher Anlagen auf den überbaubaren Flächen zugesichert. Die Ersatzpflanzungshöhe wird ermittelt auf der Grundlage der Richtwerttabelle (§ 7 Abs. 2 GehölzSchVO LK OSL).

() 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:

Behinderten- und Gleichstellungsbeauftragte

Beim o. g. Bauvorhaben ist unter Berücksichtigung gestalterischer und städtebaulicher bzw. ländlicher Aspekte auch auf die Umsetzung des Kriteriums Barrierefreiheit zu achten. Neben den

behindertenspezifischen gesetzlichen Rahmenbedingungen sind die technischen Regelwerke bei der Umsetzung zu berücksichtigen.

Für die Planung barrierefreier Verkehrsinfrastruktur gelten die Empfehlungen der DIN 18040 Teil 3. Sie beinhaltet konkrete Angaben.

Es sollten die Mindeststandards für Wegbreiten, Oberflächenbeschaffenheit, Streckendetails etc. den Empfehlungen der DIN 18040 Teil 3 – Planungsgrundlagen für den öffentlichen Verkehrs- und Freiraum eingehalten werden.

SG Bau und Unterhaltung

keine Hinweise

SG Verkehrswesen

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

SG Rettungsdienst, Brand- u. Katastrophenschutz, ZV

Die Feuerwehrezufahrt, Feuerwehrumfahrungen und Feuerwehraufstellflächen sind an die Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr vor Baubeginn herzurichten und entsprechend nach DIN 4066 zu beschildern. Im Bauleitplanverfahren sind entsprechende Flächen dafür vorzuhalten.

Löschwasserversorgung und Löschwasserrückhaltung:

Es wird auf die Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung nach W 405 des DVGW-Regelwerkes hingewiesen.

SG Landwirtschaft

Aus Sicht des Sachgebietes bestehen zum o. g. Vorhaben keine Hinweise. Im Planungsbereich befinden sich keine landwirtschaftlichen Nutzflächen.

SG technische Bauaufsicht/Denkmalschutz

technische Bauaufsicht:

keine Hinweise

untere Denkmalschutzbehörde:

Die Gesetzesgrundlage des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes ist in der Begründung unter dem Pkt. 3.2 Fachgesetzliche Vorgaben/sonstige Bindungen/Denkmalschutz dem aktuellen Stand anzupassen (s. Rechtsrundlagen).

Die allgemeinen Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen.

Im Planungs- und Genehmigungsverfahren sind die Träger öffentlicher Belange

- das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege, Wünsdorfer Platz 4, 15806 Zossen, OT Wünsdorf und
 - das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Außenstelle Cottbus, Schillerstraße 9, 03046 Cottbus
- zu beteiligen, um rechtzeitig auf denkmalpflegerische Belange reagieren zu können.

SG rechtliche Bauaufsicht/Kreisplanung

Planzeichnung

Die Grenzen des Änderungsbereiches sind in der Planzeichnung nicht erkennbar und müssen nachgetragen werden. Weiterhin sind rosa-/violettfarbene Rahmenlinien in der Planzeichnung enthalten, deren Bedeutung nicht aus der Legende hervorgeht. Dies muss angepasst werden.

Planzeichnung i. V. m. Begründung Pkt. 6.2.2

Die Straßenbreite für den Bereich der Poststraße ist nicht in der Planzeichnung ersichtlich. Wenn in der Begründung darauf Bezug genommen wird, muss das Maß dementsprechend eingetragen werden, um dieses auch umsetzen zu können.

Textliche Festsetzungen

Pkt. 2

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

Pkt. 4

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

Begründung

Pkt. 1.2

Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst derzeit nur in Teilen die Fläche des „Urplanes“ welche nicht durch die 1. Änderung angepasst worden ist. Die Formulierung sollte angepasst werden.

Pkt. 5.1.1

Die Wendeanlagen der Erschließungsstraßen liegen derzeit außerhalb des Geltungsbereiches des BPL. Diese sind in den Planbereich zu übernehmen, da ohne diese Wendeanlage eine ordnungsgemäße Erschließung nicht gesichert ist.

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

Pkt. 6.5.1

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

Pkt. 6.5.1.1

Die Festsetzung der GFZ über die Berechnung der GRZ in Verbindung mit der Geschossigkeit ist im

Rahmen der Begründung für die Auswahl nachvollziehbar. Dennoch gilt es dabei zu beachten, dass die errechnete GFZ maximal 0,6 betragen kann (GRZ 0,3 * II Vollgeschosse).

untere Wasserbehörde

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

untere Naturschutzbehörde

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

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

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.

In der Begründung zum Bebauungsplan wird dargelegt, dass der Umweltbericht im Zuge der Ausarbeitung des Entwurfs erarbeitet wird und gegenwärtig nicht vorliegt, so dass rechtserhebliche Hinweise erst im weiteren Verfahren abgegeben werden können.

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)

Altlastenauskunft:

Im Bereich des o.g. Plangebietes befinden sich zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung, keine im Altlastenkataster des Landes Brandenburg (ALKATonline) erfassten Altlasten oder Altlastverdachtsflächen.

Die Belange des Bodenschutzes, insbesondere die des vorsorgenden Bodenschutzes, sind bei der Erstellung von Unterlagen im Rahmen des Planungsverfahrens angemessen und hinreichend zu berücksichtigen. Hinweise hierzu können aus der Veröffentlichung der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) „Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren, Arbeitshilfe für Planungspraxis und Vollzug“, LABO 2018 entnommen werden. Die Nutzung des Leitfadens für die kommunale Planungspraxis „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, LABO 2009“ wird ebenfalls empfohlen.

Bergbau:

Eine Beeinträchtigung bergbaulicher Belange ist nicht ersichtlich.

In der Begründung auf den Seiten 19 und 20 sind die Beeinflussungen des Plangebietes durch die bergbaulichen Tätigkeiten und den noch aktiv wirkenden Grundwasserwiederanstieg beschrieben. Informationen zur aktuellen Grundwassersituation können bei der LMBV eingeholt werden.

Die notwendigen Baugrunduntersuchungen und Bewertungen der Baumaßnahmen nach §§ 110 bis 113 Bundesberggesetz (BBergG) sind einzuhalten.
Weitere Hinweise von Seiten des Bereiches Bergbau ergehen nicht.

Mit freundlichem Gruß

im Auftrag



Weinreich
Amtsleiter

Anlage: - Fundstellen zitierter Rechtsvorschriften

Verteiler:

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

Denkmalschutz

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

Verkehrswesen

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

Bauaufsicht/Kreisplanung

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I Nr. 189)
- Ordnungsbehördliche Verordnung zur Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) in der Fassung vom 9. November 2018 (GVBl. II Nr. 82)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I Nr. 39), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. September 2023 (GVBl. I Nr. 18)
- Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I Nr. 189)

Wasserrecht

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

Naturschutzrecht

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

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

Stadt Großräschen
Bauamt
Seestraße 16
01983 Großräschen

Per E-Mail an: info@grossraeschen.de

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

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

Datum: 13.08.2025
Gesch.-Z.: 11-GL5-4614-4-002/2024-001/008
Dokument Nr.: A-2025-00084896

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

GL-Reg.-Nr. 0028/1992
Verfahrensstand: 3. Entwurf, Stand Juli 2025
Gemeinde / Ortsteil: Großräschen, Stadt / Freienhufen
Kreis: Oberspreewald-Lausitz
Region: Lausitz-Spreewald

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Anfrage des Planungsbüros Wolff, Cottbus/Potsdam, vom 08.08.2025 im Auftrag der Stadt Großräschen 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:

Für die Planung relevante Ziele der Raumordnung sind Bestandteil der Begründung.
Ergänzt werden sollte Ziel Z 5.6 LEP HR – Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung:
Die Stadt Großräschen gehört als Mittelzentrum im Weiteren Metropolenraum zu den Schwerpunkten der Wohnsiedlungsflächenentwicklung (Z 5.6 Abs. 2 LEP HR). Gemäß Z 5.6 Abs. 3 LEP HR ist in diesen Schwerpunkten eine quantitativ uneingeschränkte Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen möglich.

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht

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

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

Dienstsitze

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

Telefon

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

Fax

0331-866-8703
0331-866-8799

ÖPNV

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

Bindungswirkung

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

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

Hinweise

- 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.
- Die GL äußert sich im Rahmen der Behördenbeteiligung¹ 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.
- 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.
- Plan- bzw. Kartenunterlagen sollen - neben dem pdf-Format - für eine Übernahme der für die GL relevanten Geometrien von Bauleitplänen in das Planungsinformationssystem (PLIS) zusätzlich im Dateiformat XPlanGML² ab Version 5.0 übermittelt werden. In Hinblick auf die elektronische Aktenführung sind Text- oder GIS-Dateien in einem Format ohne Verschlüsselung bei Speicherung zu übermitteln.
- Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: <https://gl.berlin-brandenburg.de/wp-content/uploads/Info-personenbezogene-Daten-GL-5.pdf>.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Meinert

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

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

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

Regionale Planungsstelle

Gulbener Straße 24 03046 Cottbus

Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald
PF 10 07 44 03007 Cottbus

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

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

Bearbeiter: Herr Gulbe

Hausanschluss: - 14

Unser Zeichen: 8d/ec_648_2025

per Email an: buero@planungsbuero-wolff.de

Cottbus, 04.09.2025

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 08.08.2025

Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde: Großräschen OT Freienhufen
Amt: ---
Landkreis: Oberspreewald-Lausitz
Planbezeichnung: **Bebauungsplan Nr. 1 „Poststraße Freienhufen“ 2. Änderung 3. Entwurf in der Fassung vom Juli 2025**

Sehr geehrter Herr Wolff,

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/Chósebuz
Stellvertreter: Bürgermeister Gerald Lehmann, Stadt Luckau

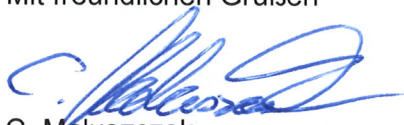
Leiter der
Reg. Planungsstelle: Carsten Maluszczyk

Tel (03 55) 49 49 77-0

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

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

Mit freundlichen Grüßen



C. Maluszczyk
Leiter der Regionalen Planungsstelle



LBGR | Postfach 10 09 33 | 03009 Cottbus

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

Inselstraße 26, 03046 Cottbus

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

Cottbus, 27. August 2025

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Bebauungsplanverfahren der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Poststraße Freienhufen“, Stadt Großräschen, OT Freienhufen

Ihr Schreiben (E-Mail) vom 8. August 2025 - Wolff

Anhørungsfrist: 8. 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 vollständig im Einflussbereich der durch den Braunkohlenbergbau in der Lausitz hervorgerufenen Grundwasserabsenkung. Bedingt durch diese Grundwasserbeeinflussung sind an der Erdoberfläche Bodenbewegungen vorrangig in Form von Senkungen (beim Grundwasserentzug) und Hebungen (beim Grundwasserwiederanstieg) feststellbar, die aufgrund ihrer überwiegend gleichförmigen Ausprägung und großflächigen Ausbreitung im Regelfall jedoch zu keinen Nutzungseinschränkungen an der Oberfläche führen.

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

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

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

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

zu richten.

Hinweis:

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

Geologie:

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

Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur

Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)).

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

Hinweise:

Innerhalb des LBGR wird die Bearbeitung / Darstellung des TöB – Beteiligungsprozesses komplett digital abgebildet. Für eine effiziente, widerspruchsfreie und fristgerechte Bearbeitung des TöB – Prozesses im LBGR ist es dabei notwendig, das Datenaustauschformat XPlan zur Unterstützung eines verlustfreien Austausches von Bauleitplänen, Raumordnungsplänen und Landschaftsplänen zwischen unterschiedlichen IT-Systemen zu nutzen. Dieses Format ist 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 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 Senftenberg**Planungsbüro Wolff GbR**
Herrn R. Wolff
Bonnaskenstr. 18/19
03044 Cottbus

Planungskoordinierung VS12

Bearbeiter: Frau Schwärig

Telefon: 03573 84-4499
Telefax: 03573 84-4630
E-Mail: Kristin.Schwaerig@lmbv.de

Datum: 18.08.2025

per E-Mail: buero@planungsbuero-wolff.de

**Bebauungsplan Nr. 01 "Poststraße Freienhufen", Stadt Großräschen,
2. Änderung GRR 754, 3. Entwurf Juli 2025**

Entsprechend Ihrer Anfrage vom 08.08.2025

LMBV Reg.-Nr.: EL-406-2025

Sehr geehrter Herr Wolff,

zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplans (B-Plan) erarbeitete die LMBV die Stellungnahmen EL-360-2020 sowie EL-590-2020. Im vorliegenden Entwurf wurde der Geltungsbereich des B-Planes gegenüber dem Vorentwurf räumlich eingegrenzt. Für den nun angefragten Geltungsbereich erhalten Sie nachfolgende Stellungnahme der LMBV:

Bergaufsicht

Das angefragte Flurstück liegt außerhalb der Grenzen eines von der Bergbehörde zugelassenen Abschlussbetriebsplanes und steht somit nicht unter Bergaufsicht.

Hydrologie

Das Vorhaben liegt innerhalb einer aktuell wirkenden bergbaulich bedingten Grundwasserbeeinflussung und unterliegt dem Grundwasserwideranstieg. Der aktuelle Grundwasserstand im vom Bergbau beeinflussten Haupthangendgrundwasserleiter liegt bei ca. +103,5 m NHN im östlichen Teil des Anfragebereiches und ca. +104,5 m NHN im westlichen Teil (umliegende GWM 07/2025 und Grundwassergleichenplan 2024). Prognostisch wird sich der Grundwasserstand im vom Bergbau beeinflussten Haupthangendgrundwasserleiter bei ca. +112,0 m NHN einstellen (Hydrogeologisches Großraummodell Lauchhammer, Stand: 05/2018).

Meteorologisch bedingte Schwankungen, insbesondere Extremsituationen, sind zu berücksichtigen. Nach Abschluss des Grundwasserwideranstieges werden keine flurnahen Grundwasserstände erwartet.

Die Angaben zu den prognostizierten Endwasserständen haben nur einschätzenden Charakter und entsprechen 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.

Im Anfragebereich befindet sich folgende aktive Doppel-Grundwassermessstelle (GWM) - s. Anlage:

- 001538/011537 (69K); Hochwert: 5.717.300,88; Rechtswert: 5.428.581,26.

Die GWM ist nicht zu beschädigen, zu überbauen oder zu beseitigen. Sollte es dennoch dazu kommen, dann ist die LMBV, Knappenstraße 1, 01968 Senftenberg, Abteilung Geotechnik schriftlich zu benachrichtigen. Die Kosten zur Wiederherstellung trägt der Verursacher.

Die Zugänglichkeit für die LMBV bzw. beauftragter Dritter für Messungen, Probenahmen und Wartungsarbeiten muss jederzeit, auch mit entsprechender Technik, gewährleistet sein. Für einen späteren Rückbau ist eine Baufreiheit von mindestens 10 m im Umfeld zu gewährleisten.

In Verbindung damit weisen wir darauf hin, dass die Aussage im Kap. 3.2 Seite 6 des Begründungstextes zum B-Plan, welche aussagt: „Es ist zu beachten, dass sich keine Grundwassermessstellen im direkten Umfeld befinden.“ angepasst werden sollte.

Medien/Anlagen

Es sind keine betriebsnotwendigen Medien und Anlagen (elektrotechnisch, Trink- und Abwasser) in Rechtsträgerschaft der LMBV vorhanden.

Hinweis

Derzeit liegt noch kein Umweltbericht zum B-Plan vor, dieser wird laut Begründung parallel zur Ausarbeitung des B-Plan-Entwurfes erstellt. Mögliche außerhalb des B-Plan-Geltungsbereiches befindliche Kompensationsmaßnahmen können somit nicht bewertet werden.

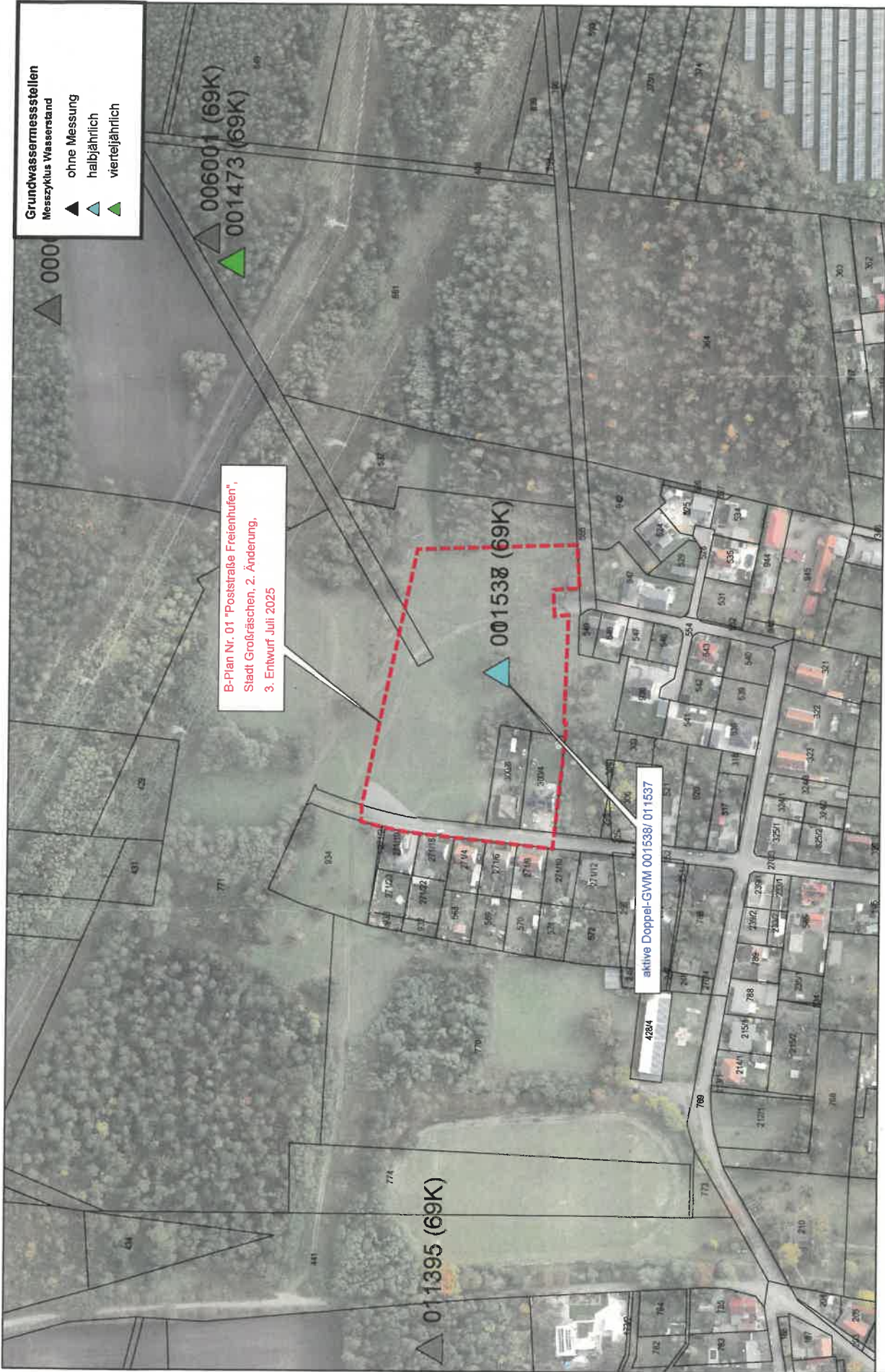
Seitens der LMBV gibt es keine weiteren Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf


i. V. Matthes
Abteilungsleiter
Projektmanagement


i. V. Beyer
Abteilungsleiterin
Planung Mitte

Anlage: Lageplan mit GWM



Grundwassermessstellen
 Messzyklus Wasserstand

- ▲ ohne Messung
- ▲ halbjährlich
- ▲ vierteljährlich

B-Plan Nr. 01 "Poststraße Freizeithufen",
 Stadt Großräschen, 2. Änderung,
 3. Entwurf Juli 2025

aktive Doppel-GWM 001538/ 011537

Anlage

EL-406-2025



Lausitzer und Mitteldeutsche
 Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH



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

Bearb.: Frau Andrea Barenz
Gesch-Z.:LFU-TOEB-
3700/12+44#575339/2025
Hausruf: +49 355 4991-1332
Fax: +49 331 27548-2659
Internet: www.lfu.brandenburg.de
TOEB@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 15.08.2025

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01 Poststraße der Stadt Großräschen, Ortsteil Freienhufen

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 08.08.2025
- Begründung, 07/2025
- Planzeichnung, 07/2025

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 15.08.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

FORMBLATT

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

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

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

Bitte zutreffendes ankreuzen und ausfüllen.

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

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

2. Fachliche Stellungnahme	
<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
<input checked="" type="checkbox"/>	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
<u>Sachstand Planung</u> Mit dem 3. Entwurf zur 2. Änderung des seit 1995 rechtsgültigen Ursprungs-Bebauungsplanes wird	

die Vereinfachung der planungsrechtlichen Festsetzungen für die gekennzeichneten Teilflächen des Ursprungsplanes angestrebt. Ziel ist die Schaffung von Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Ansiedlung von Einfamilienhäusern in Ergänzung der bereits bestehenden Bebauung an der *Poststraße* und verlängerten *Straße Am Wald*.

Die Planänderung betrifft Teilflächen für die bereits konkrete Entwicklungsabsichten bestehen.

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 2023) Anwendung. In der DIN sind als Zielvorstellungen für die städtebauliche Planung schalltechnische Orientierungswerte für die einzelnen Baugebiete nach BauNVO angegeben, deren Einhaltung bzw. Unterschreitung im Interesse einer angemessenen Immissionsvorsorge wünschenswert ist.

Die überarbeiteten Planunterlagen (3. Entwurf Stand Juli 2025) wurden hinsichtlich der Übereinstimmung mit den Anforderungen des vorbeugenden Immissionsschutzes geprüft. Danach bestehen gegen die in der Planbegründung vom 30.07.2025 beschriebenen und begründeten Planänderungen keine grundsätzlichen Bedenken.

Die im Planentwurf enthaltenen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung für die WA-Bauflächen werden befürwortet.

Die Stellungnahme verliert mit wesentlicher Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit.

Dieses Dokument wurde am 14.08.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.



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-595,2019

Ihr Zeichen:

3. September 2025

Bebauungsplan Nr. 01 „Poststraße Freienhufen“, Großräschen OT Freienhufen (OSL)

- 3. Entwurf, Fassung Juli 2025

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. Planungsänderung 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

Standort Cottbus

Landesamt für Bauen und Verkehr

Gulbener Straße 24 | 03046 Cottbus

Planungsbüro Wolff GbR

Friedrich-Ebert-Str. 88

14467 Potsdam

Versand nur per E-Mail an:

buero@planungsbuero-wolff.de

Hauptstandort

Lindenallee 51

15366 Hoppegarten

Bearbeiter/-in: Borchardt

E-Mail: LBV-TOEB@LBV.Brandenburg.de

Telefon: +49 3342 4266-2412

Telefax: +49 3342 4266-7608

Datum: 22.08.2025

Gesch.-Z.: 110-24-518000510/2025-022/001

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Poststraße Freienhufen“ der Stadt Großräschen OT Freienhufen

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihre Nachricht vom 8. August 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.

Mit der vorliegenden Änderung ist beabsichtigt, den Bebauungsplan an die geänderte Ausgangslage und geänderten Bedürfnisse der Bauherren anzupassen.

Aus verkehrsbehördlicher Sicht des Landes bestehen gegen das Vorhaben keine Einwände.

Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schiennennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV werden nicht berührt.

Informationen über Planungen oder sonstige Maßnahmen der v. g. Verkehrsbereiche, die das Planungsgebiet betreffen könnten, liegen mir 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.

Die Prüfung straßenbaulicher und straßenplanerischer Belange liegt in der Zuständigkeit des jeweiligen Straßenbaulastträgers.

Bankverbindung: Landeshauptkasse
Landesbank Hessen-Thüringen (Helaba)

IBAN: DE02 3005 0000 7110 4015 15

BIC: WELADEDXXX

E-Rechnung: <https://xrechnung-bdr.de>
Leitweg-ID: 12-121096894453782-21

Internet: <https://lbv.brandenburg.de>

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.

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

Planungsbüro Wolff GbR
Friedrich-Ebert-Str. 88

14467 Potsdam

1435/2025
Herr Schirmer
Tel: 0331/201 55-52
Ihr Zeichen:

Potsdam, 09.09.2025

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

Stellungnahme, Äußerung und Einwendung der o.g. anerkannten Naturschutzverbände zum BP Nr. 01 „Poststraße Freienhufen“ 2. Änderung, 3. Entwurf, Stadt Großräschen

Sehr geehrte Damen und Herren,

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:

Im Plangebiet gehen wir von einem Vorkommen der Zauneidechse aus.

Zudem gibt es den Verdacht, dass hier Heidelerche, Brachpieper, Braunkehlchen und Schwarzkehlchen vorkommen. Diese sind im Artenschutzbericht zu behandeln.

Wir bitten um weitere Beteiligung, sobald der vollständige Umweltbericht vorliegt.

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.

Mit freundlichen Grüßen



i.A. Thomas Schirmer

Planungsbüro Wolff GbR
Friedrich- Ebert- Straße 88
14467 Potsdam

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

Senftenberg, 21.08.2025

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

Sehr geehrter Frau Wolff,

auf Ihre Anfrage vom 8.August 2025 teilen wir Ihnen mit, dass unsere Stellungnahmen 2021/034 weiterhin in vollem Umfang Gültigkeit hat.

Von der Wasserverband Lausitz Betriebsführungs GmbH wurde im Auftrag des WAL die Entwurfsplanung zur trink- und schmutzwasserseitigen Erschließung erstellt.

Freundliche Grüße

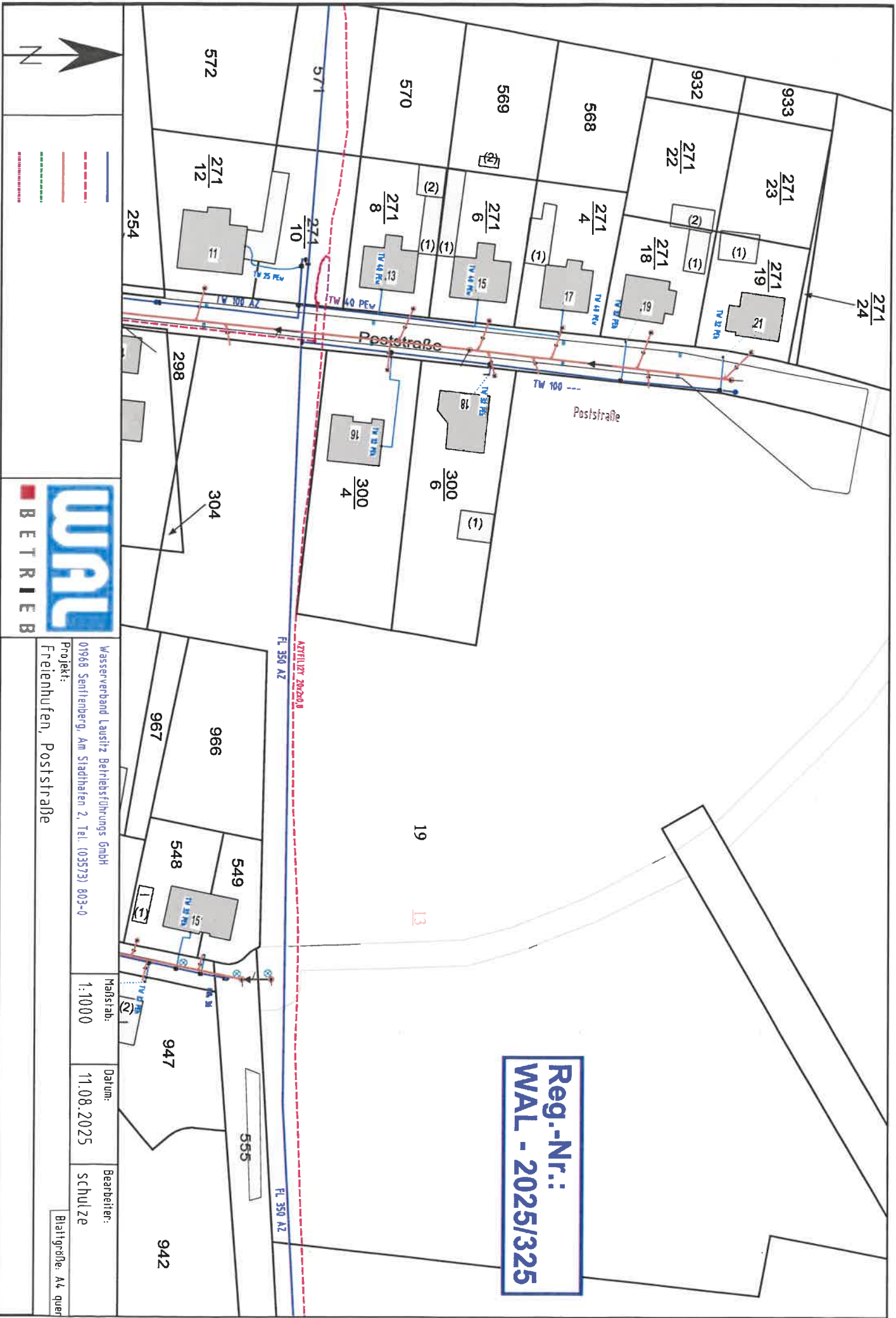


i. A. Uwe Pielarski
Leitung Planung TW/SW



i. A. Anja Schulze
Sachbearbeiterin Planung TW/SW

Anlagen : - Stellungnahmen 2021/034
- Entwurfsplan SW und TW



Reg.-Nr.:
WAL - 2025/325

-
-
-
-



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

Maßstab: 1:1000
 Datum: 11.08.2025
 Bearbeiter: Schulze

Blattgröße: A4 quer

Wasserverband Lausitz Betriebsführungs GmbH // Am Stadthafen 2 // 01968 Senftenberg // Deutschland

Im Namen und auf Rechnung des Wasserverband Lausitz*

Stadt Großräschen
Herrn Sacha-Peter Raddatz
Calauer Straße 27
01983 Großräschen

Solvig Löwe
Planung TW/SW
T +49 3573 803-242
F +49 3573 803-138
solvig.loewe@wal-betrieb.de

Senftenberg, 9. Februar 2021

Leitungsauskunft Reg.-Nr.: WAL 2021/034

Prüfung zu Erweiterung/Arrondierung der Wohnbebauung an der Poststraße und Umfeld in Freienhufen

Sehr geehrter Herr Raddatz,

auf Ihre Anfrage vom 15. Januar 2021 erhalten Sie einen Bestandsplan über die öffentlichen Anlagen des Wasserverbandes Lausitz (WAL). Bitte beachten Sie, dass die tatsächliche Lage der Leitungen von der Darstellung im Lageplan abweichen kann. Wenn die Bestandsangaben als Planungsgrundlage dienen sollen, müssen sie in der Örtlichkeit geprüft werden.

Die Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung des von Ihnen gekennzeichneten Planungsgebietes kann grundsätzlich über die öffentlichen Anlagen des WAL gesichert werden. Eine Trinkwasserversorgung des Planungsgebietes ist über die Trinkwasserversorgungsleitung FL 350 GGG möglich. Eine schmutzwasserseitige Erschließung kann über die Poststraße oder die Dobristroher Straße erfolgen.

Notwendige fachtechnische Abstimmungen zur planungstechnischen Vorbereitung der Baumaßnahme führen Sie bitte mit Herrn Pielarski, Leitung Planung TW/SW, der Wasserverband Lausitz Betriebsführungs GmbH (WAL-Betrieb), Tel.: 03573 803-132.

Sollte eine Erschließung des Gebietes geplant werden, muss eine Erschließungsvereinbarung zwischen dem Erschließungsträger und dem WAL abgeschlossen werden. In der Vereinbarung sind die Modalitäten der weiteren Planung, Realisierung, Finanzierung und Übernahme/Betreibung der Erschließungsanlagen zu regeln.

Im Zuge der schmutzwasserseitigen Erschließung der Poststraße wurden für das Flurstück 771, Flur 1, drei Schmutzwasserhausanschlüsse verlegt. Diese befinden sich in Höhe der Hausnummern 11, 17 und 19. Sollten dort neue Parzellen entstehen und damit zusätzliche Trinkwasseranschlüsse benötigt werden, sind diese vom Grundstückseigentümer beim WAL zu beantragen.

Die Herstellung der Hausanschlüsse und die betriebsfertige Herstellung der vorhandenen Schmutzwasseranschlüsse sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer beim WAL zu beantragen. Die entsprechenden Antragsformulare finden Sie 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 sind zu beachten. Anfallende Herstellungskosten sind gemäß Kostenerstattungssatzung Wasser und Abwasser des WAL vom Anschlussnehmer zu tragen.

Im Planungsgebiet befinden sich Trink- und Schmutzwasseranlagen sowie Steuerkabel des WAL. Diese bestehenden Anlagen müssen bei der Beplanung der Fläche berücksichtigt werden.

Steuerkabel die im Baubereich liegen, sind vor Baubeginn abstecken zu lassen. Bitte wenden Sie sich dazu an Herrn Aust, Tel.: 03573 803-141. Die erforderliche Schutzstreifenbreite für das Steuerkabel beträgt je 1 m links und rechts des Kabels.

Die im Planungsbereich vorhandenen Schächte müssen zugänglich sein und sind auf Geländehöhe zu halten. Der Bestand ist vor Beschädigung zu schützen.

Des Weiteren befindet sich im Planungsgebiet die Fernleitung FL 350 AZ. Eine Bruchgefährdung der AZ-Leitung im Zuge der Bauausführung u. a. durch schwere Baufahrzeuge ist in jedem Fall auszuschließen. Sollten Abdeckungen erforderlich sein, sind diese mittels Betonplatten zur Drucklastverteilung notwendig. Rüttelverdichtungen im Bereich der Leitungen sowie andere Belastungen sind zu vermeiden. Der Vorhabensträger hat die erforderlichen Kosten der Sicherungsmaßnahmen zu tragen. Eine Überbauung oder das Ablagern von Baustoffen jeglicher Art im Bereich des Schutzstreifens darf nicht erfolgen. Geländeänderungen, insbesondere Niveauveränderungen im Bereich der Fernleitung und des Schutzstreifens sind in der Planung der Wohnbebauung mit dem WAL abzustimmen. Geländeabtragungen sind unzulässig.

In diesem Zusammenhang weisen wir Sie darauf hin, dass Anlagen des WAL, die sich außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen befinden, gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 400-1 den nachfolgend aufgeführten Nutzungsbeschränkungen unterliegen. Die Duldungspflicht erstreckt sich auf einen erforderlichen Schutzstreifen wie folgt:

Nennweite/Leitungsdimension	Schutzstreifenbreite
Bis DN 150	4 m (je 2 m ab Leitungsachse)
Über DN 150 bis DN 400	6 m (je 3 m ab Leitungsachse)
Über DN 400 bis DN 600	8 m (je 4 m ab Leitungsachse)
Über DN 600	10 m (je 5 m ab Leitungsachse)

Innerhalb des Schutzstreifens bestehen folgende Nutzungsbeschränkungen:

- keine betriebsfremden Bauwerke errichtet werden, die den Betrieb, die Funktion und die Instandhaltung der wasserwirtschaftlichen Anlagen behindern oder gefährden können.
- Ebenfalls sind die Schutzstreifen von Anpflanzungen freizuhalten, welche die Sicherheit und Wartung der Rohrleitungen beeinträchtigen. Das trifft insbesondere das Pflanzen vom Bäumen sowie tiefwurzelnde Gehölze und Sträucher.
- Flächen innerhalb des Schutzstreifens dürfen nur leicht befestigt werden, die Nutzung als Parkfläche ist möglich.
- Das Lagern von Schüttgütern, Baustoffen oder wassergefährdenden Stoffen ist unzulässig.
- Baumaßnahmen im Schutzbereich der Anlagen des WAL sind anzuzeigen und genehmigen zu lassen.
- Geländeänderungen, insbesondere Niveauveränderungen sind nur mit Zustimmung des Leitungsbetreibers erlaubt.
- Bestehende Zufahrten zu den Anlagen des WAL müssen erhalten bleiben. **Die Zugänglichkeit zu den Leitungen muss in jedem Fall gewährleistet bleiben.**

Schutzstreifen sind notwendig um den Bestand, den Betrieb und die Wartung der Leitungen zu sichern. Dazu muss der Zugang zu den Leitungen, Schächten, Straßeneinläufen, Schiebern, Hydranten und Hausanschlusschellen gewährleistet sein.

Ferner sind zum Schutz der bestehenden WAL-Anlagen die nachfolgenden Sicherheitsforderungen zu berücksichtigen und einzuhalten:

- In Kreuzungs- und Näherungsbereichen mit Anlagen des WAL ist Handschachtung vorzusehen.
- Kabel und andere Medienträger sind in einem seitlichen Sicherheitsabstand von mind. 0,40 m zu Leitungen des WAL zu verlegen. Werden Leitungen des WAL gekreuzt, muss der Sicherheitsabstand mind. 0,20 m ober- bzw. unterhalb der Trinkwasser-/Schmutzwasserleitungen betragen.
- Kreuzungen vorhandener Leitungen haben unter Einhaltung eines Winkels von 90 Grad zu erfolgen.
- Sollten Leitungen mittels Durchörterung gekreuzt werden, ist vor der Ausführung die Tiefenlage festzustellen. Dazu können Suchschachtungen erforderlich sein. Liegen die Leitungen oberhalb der Durchörterung, sind sie im Kreuzungsbereich frei zu schachten.
- Bei Niveauveränderungen sind die Straßenkappen einschl. Gestänge und die Schachtabdeckungen der neuen Höhe anzupassen.
- Die höhenmäßige Anpassung unserer Straßenkappen und Schachtabdeckungen ist in einem Bestandsplan/-riss zu dokumentieren. Die Bestandsunterlagen sind im Höhensystem DHHN 92 und Lagesystem ETRS 89 zu erstellen und dem WAL zu übergeben.
- Ein Abtrag von Erdmassen im Bereich vorhandener Leitungen des WAL ist nur in dem Maß zulässig, dass die frostfreie Tiefenlage (Trinkwasser 1,50 m; Abwasser 0,80 m Überdeckung) erhalten bleibt.
- Eine Überbauung (deckungsgleiche Verlegung) der Leitungen des WAL ist nicht gestattet.
- Bei Unterschreitung der genannten Sicherheitsabstände zu den Anlagen des WAL gehen die bei Reparatur- und Wartungsarbeiten entstehenden Folgekosten zu Lasten des Verursachers.
- Leitungen des WAL dürfen nicht durch Straßen-/Rasenborde sowie Entwässerungsleitungen, -gräben oder Rigolen überbaut werden.
- Standorte für Baumpflanzungen und tiefwurzelnde Gehölze sind so festzulegen, dass ein Sicherheitsabstand von mind. 2,50 m zwischen Stammachse und Rohraußenkante (tiefwurzelnde Gehölze mind. 1,0 m) eingehalten wird. Anpflanzungen innerhalb des genannten Schutzbereiches sind mit der WAL-Betrieb konkret abzustimmen. Müssen bei Havarie und Wartungsarbeiten behindernde Anpflanzungen innerhalb des Schutzbereiches bzw. in den Schutzbereich hineinragende Anpflanzungen entfernt werden, werden diese vom WAL nicht ersetzt.
- Standorte für Beleuchtungsmasten sind unter Einhaltung eines Sicherheitsabstandes von 2,0 m zu Leitungen des WAL festzulegen. Bei Unterschreitung des Sicherheitsabstandes zur Leitung ist das Mastfundament ca. 0,5 m tiefer zu gründen, als die Sohle der Rohrleitung liegt. Ein seitlicher Sicherheitsabstand von 1,0 m zu den Leitungen ist nicht zu unterschreiten.
- Erd- und Rückbauarbeiten in Leitungsbereichen des WAL sind so auszuführen, dass eine Zerstörung oder nachhaltige Beeinflussung der Leitungen ausgeschlossen wird.
- Baumaschinen dürfen nur so eingesetzt werden, dass eine Gefährdung der Anlagen des WAL ausgeschlossen ist. Zu Bodenverdichtungen über Leitungen des WAL sind keine maschinellen Baugeräte einzusetzen. In Bereichen ohne Oberflächenbefestigung dürfen Leitungen nicht in Längsrichtung befahren werden. Werden Leitungen durch Fahrtrassen (Baustraßen) gekreuzt, sind spezielle Überfahrten vorzusehen.
- Der Zugang zu den Anlagen des WAL muss gewährleistet werden. Geländeanschüttungen sind hinsichtlich der entstehenden Tiefenlage der Leitungen konkret mit WAL-Betrieb abzustimmen. Bei Veränderungen der Geländeneiveaus sind vorhandene Straßenkappen (einschließlich Gestänge) und die Schachtabdeckungen der neuen Höhe anzupassen.
- Die Lagerung von Materialien, Geräten und Aushub sowie das Abstellen von Containern und Bauwagen über Leitungen des WAL sind nicht gestattet.
- Freigelegte Anlagen des WAL sind so zu sichern, dass eine Lageänderung der Leitung verhindert wird. Ferner ist die Leitungsisolierung vor mechanischer Beschädigung zu schützen.

- Mehraufwendungen und Folgekosten an den eigenen oder an den Anlagen des WAL, die durch den Eigentümer bzw. Betreiber der neu zu verlegenden Medien oder Anlagen bzw. verlegten Medien oder Anlagen veranlasst werden, gehen zu deren Lasten. Insofern sind der WAL und die WAL-Betrieb GmbH von diesen Kosten und den Forderungen Dritter freigestellt.
- Weitere allgemeine Hinweise zur Bauvorbereitung und -ausführung entnehmen Sie bitte beiliegendem Merkblatt.

In Ihrem Planungsgebiet gibt es keine beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen des WAL

Freundliche Grüße

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "U. Pielarski".

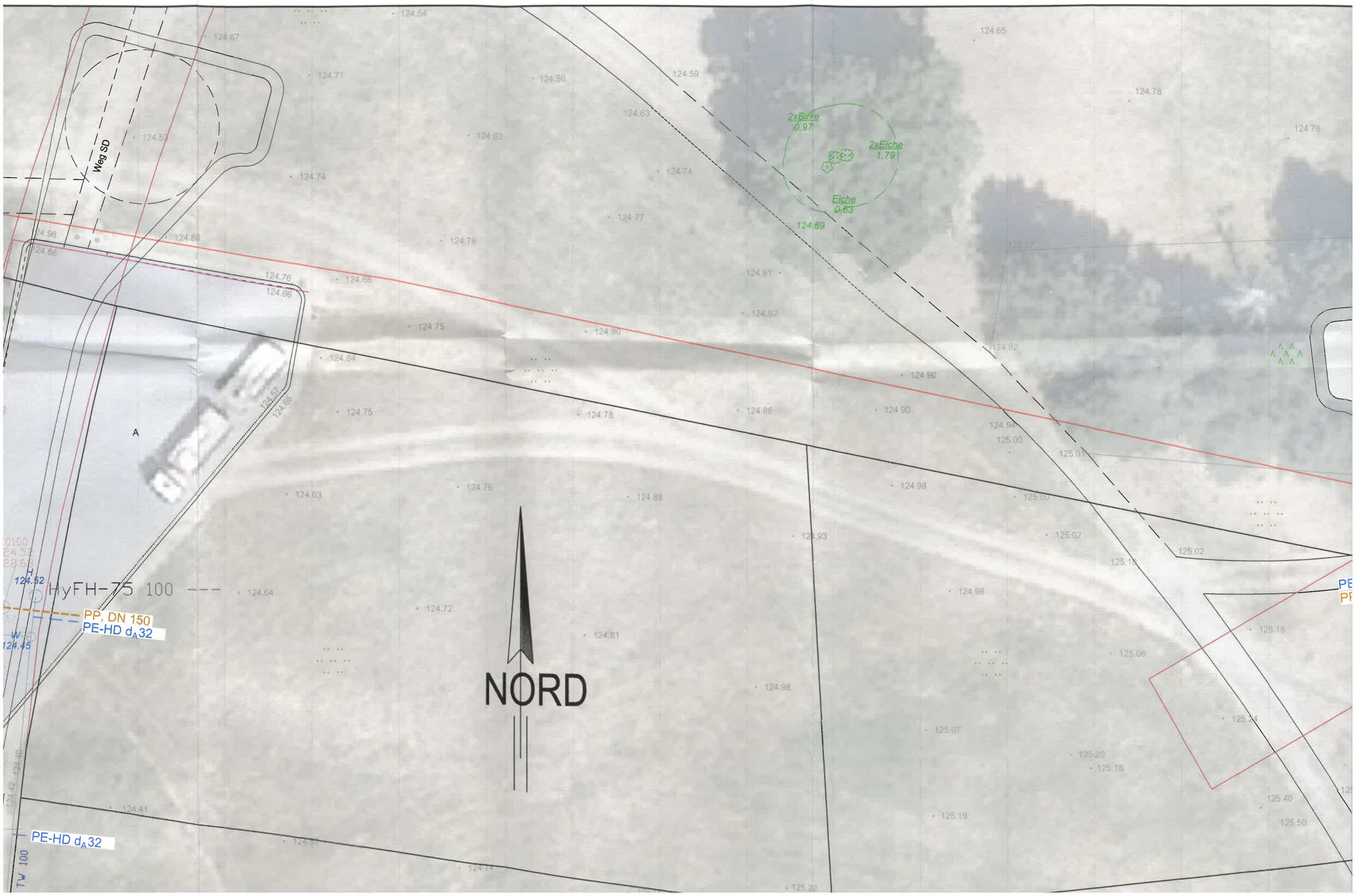
i. A. Uwe Pielarski
Leitung Planung TW/SW

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "S. Löwe".

i. A. Solvig Löwe
Sachbearbeiterin Planung TW/SW

Anlagen





Weg SD

2xBirke
0,97
2xEiche
1,79
Eiche
0,63
124,69



HyFH-75 100
PP, DN 150
PE-HD dA32

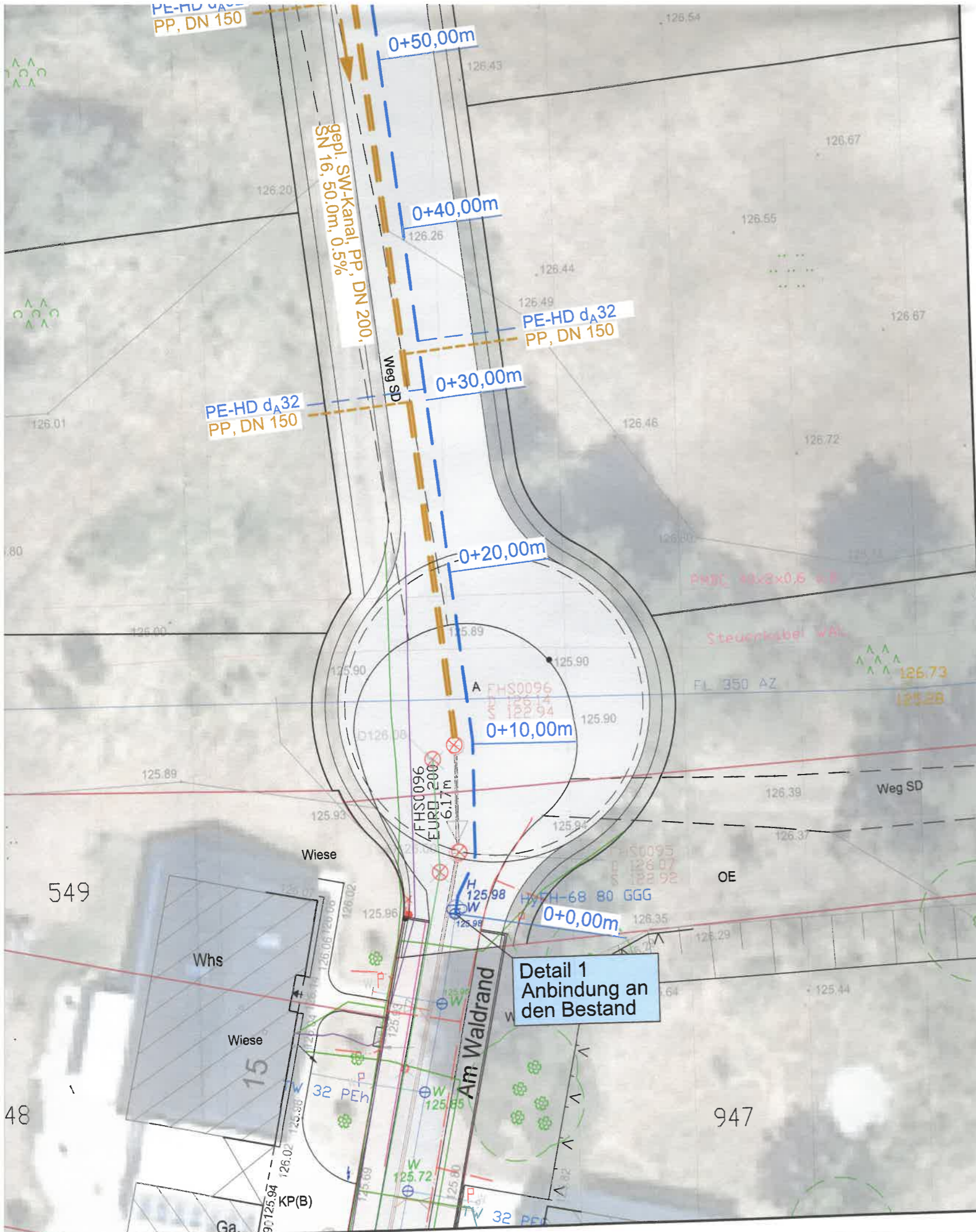
PE-HD dA32

TW 100



125.41

125.65



Bestand

Planung

TW - Hauptleitung		
Schmutzwasserkanal		
SW-Druckleitung		
Regenwasserkanal		
Fernmeldekabel		
Elektrizitätsversorgung		
Straßenbeleuchtung		

Planung TW

Unterflurhydrant	
Oberflurhydrant	
Absperrarmatur Wasser	
Be-/Entlüftung	
Etage	

Detail 1
Anbindung an
den Bestand



bearbeitet	20.02.2025	Hänßgen
gezeichnet	20.02.2025	Hänßgen
geprüft		

Maßstab	1 : 250
Koordinatensys	ETRS 89
Höhensystem	DHHN 92

Erschließung Wohngebiet
Freienhufen, Am Waldrand / Poststraße
- Entwurfsplanung -
Lageplan SW-Kanal / TW-Ltg.

Freigabevermerk:	
Abteilung	2.3
Sachbearbeiter	Hänßgen
Investnr.	
Zeichnungsnummer	1/1
Index	00
Telefon	03573 - 803115

Planungsbüro Wolff GbR
Friedrich-Ebert-Straße 88
14467 Potsdam

Standort Kolkwitz

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht: vom 08.08.2025
Unser Zeichen: V115743 VS-O-B-G
Unsere Nachricht: vom

Name: Simone Zerna
Telefon: 0355-68-1363
E-Mail: Simone.Zerna@mitnetz-strom.de

Kolkwitz, 19.08.2025

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Zur Zeit sind planerischen Maßnahmen für Veränderungen oder Neuerrichtungen von Versorgungsanlagen der Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH eingeordnet. Bei Rückfragen steht Ihnen unser Mitarbeiter Herr Maier, Tel.-Nr.: 0355/68-1977 gern zur Verfügung.

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

Grundsätzlich ist eine Versorgung des Plangebietes möglich.

Für den erforderlichen Bedarf an Elektroenergie, Festanschluss und Baustrom, ist eine "Anmeldung zum Netzanschluss (Strom) / Anschlussänderung (ANA)", eine Liegenschaftskarte und ein Lageplan der Grundstücke im Maßstab 1:500 mit eingepasstem Gebäude durch eine berechtigte Elektrofirma einzureichen. Anhand der verbindlichen Leistungsangaben wird die technische Ausführungsform erarbeitet. Der Antragsteller erhält dann ein entsprechendes Angebot. Weitere Informationen zum Thema Hausanschluss finden Sie im Internet unter: <https://www.mitnetz-strom.de/netzanschluss/netzanschluss>.

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.



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 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

V115743/25 VS-O-B-G vom 19.08.2025

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 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.

Dieses Schreiben hat eine Gültigkeitsdauer von 2 Jahren.

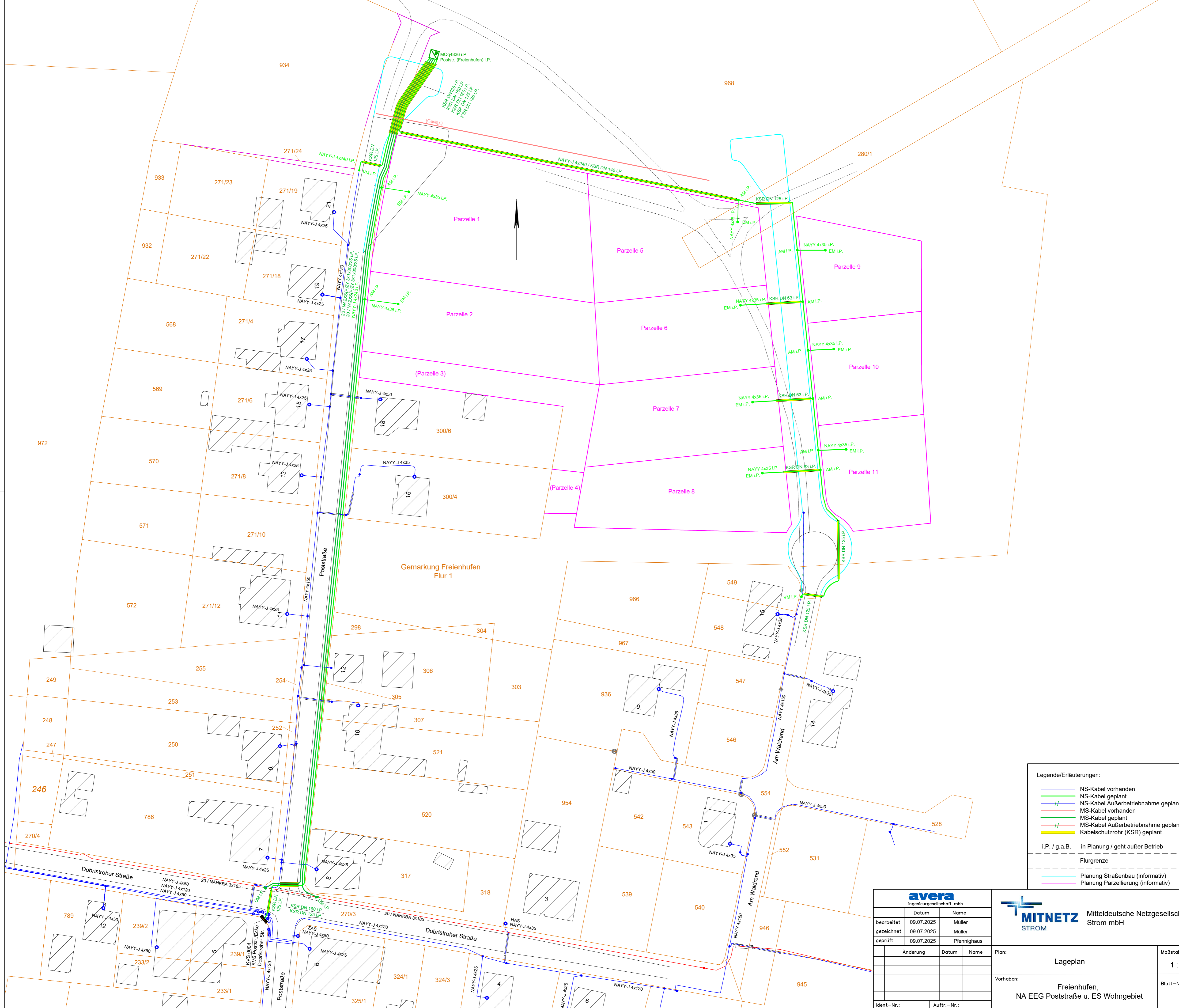
Mit freundlichen Grüßen

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH

i.A. 
Steffen Ruben

i.A. 
Simone Zerna

Anlage(n)
Planungsunterlagen
Bestandsplan M 1:750
Planung M 1:500



Legende/Erläuterungen:

- NS-Kabel vorhanden
- NS-Kabel geplant
- - - NS-Kabel Außerbetriebnahme geplant
- - - MS-Kabel vorhanden
- - - MS-Kabel geplant
- - - MS-Kabel Außerbetriebnahme geplant
- Kabelschutzrohr (KSR) geplant

i.P. / g.a.B. in Planung / geht außer Betrieb

— Flurgrenze

— Planung Straßenbau (informativ)

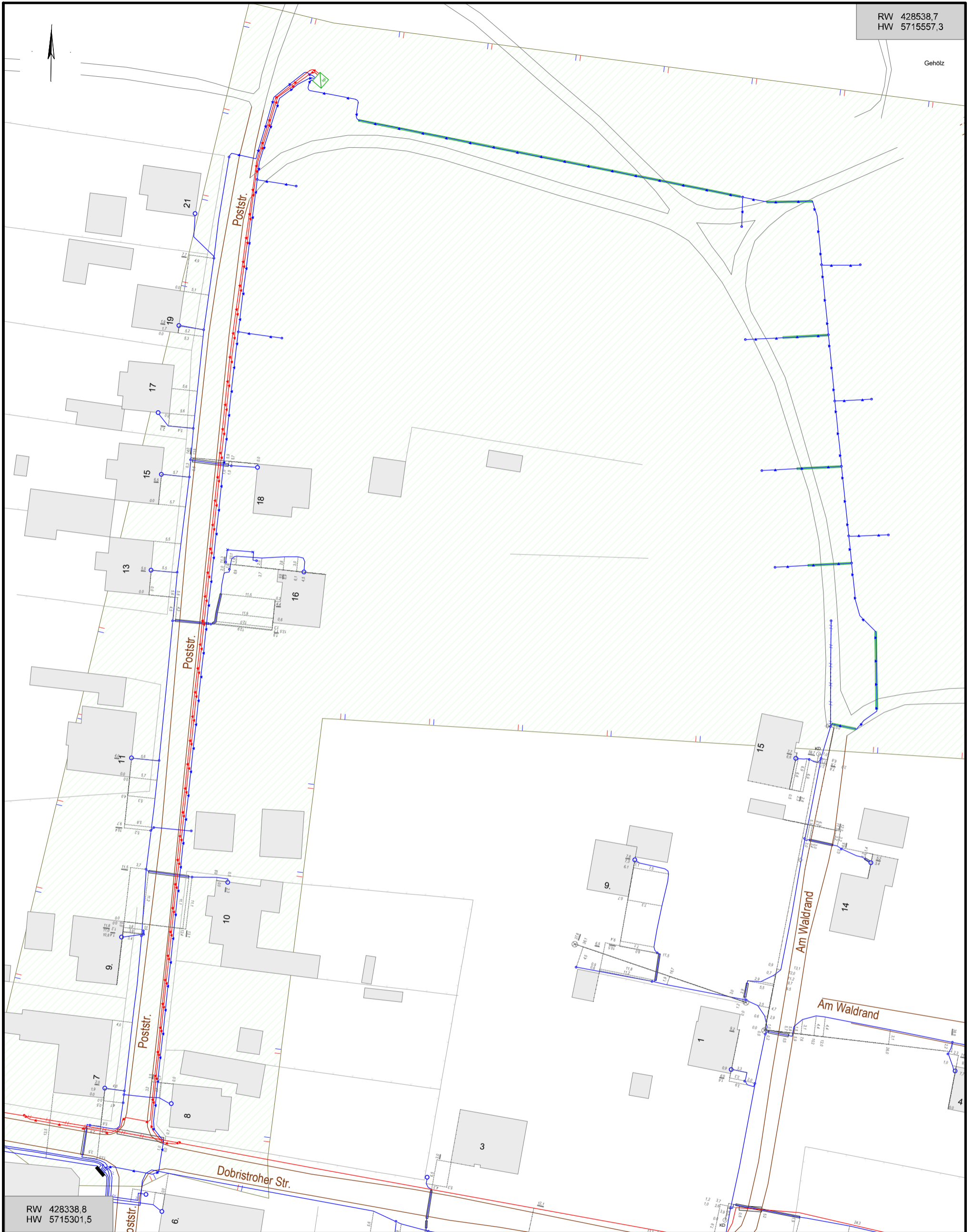
— Planung Parzellierung (informativ)

avera Ingenieurgesellschaft mbH	
bearbeitet	09.07.2025 Müller
gezeichnet	09.07.2025 Müller
geprüft	09.07.2025 Pfennighaus
Änderung	Datum Name
Ident-Nr.:	Auftr.-Nr.:

MITNETZ
STROM

Mitteldeutsche Netzgesellschaft
Strom mbH

Plan:	Lageplan	Maßstab:	1 : 500
Vorhaben:	Freienhufen, NA EEG Poststraße u. ES Wohngebiet		Blatt-Nr.:



RW 428338,8
HW 5715301,5

Vorhaben: B-Plan Nr.1 "Poststr.Freienhufen"-2. Änderung

Hinweise:

Maßstab: 1: 750

Druckdatum: 12.08.2025

Blattnummer: 1

Bearbeiter: Simone Zerna

Unternehmen: Mitnetz-Strom

Telefon: 0355/68-1363

Gemeinde(n): Großräschen

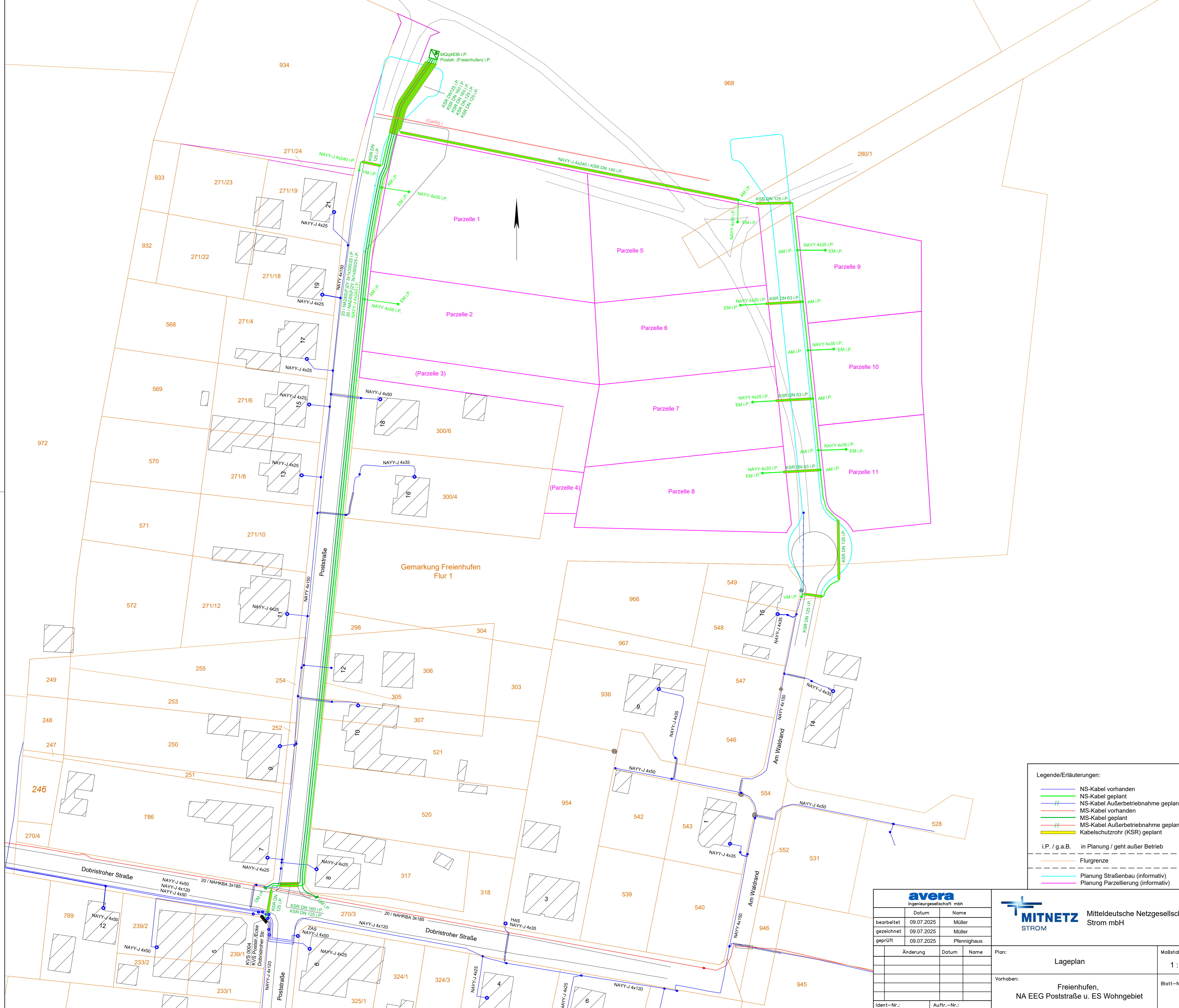
Gemarkung(en):

Ortsteil(e): Freienhufen

Straße(n): Poststr.

Vorgang Nr.: 115743/25

Nr. PVV (intern):



Legende/Erläuterungen:

- NS-Kabel vorhanden
- NS-Kabel geplant
- - - NS-Kabel Außerbetriebnahme geplant
- - - MS-Kabel vorhanden
- - - MS-Kabel geplant
- - - MS-Kabel Außerbetriebnahme geplant
- Kabelschutzrohr (KSR) geplant

i.P. / g.a.B. in Planung / geht außer Betrieb

— Flurgrenze

— Planung Straßenbau (informativ)

— Planung Parzellierung (informativ)

avera Ingenieurgesellschaft mbH		
bearbeitet	Datum	Name
gezeichnet	09.07.2025	Müller
geprüft	09.07.2025	Pfennighaus
Änderung	Datum	Name
Ident-Nr.:	Auftr.-Nr.:	

MITNETZ
STROM

Mitteldeutsche Netzgesellschaft
Strom mbH

Plan:	Lageplan	Maßstab:	1 : 500
Vorhaben:	Freienhufen, NA EEG Poststraße u. ES Wohngebiet		Blatt-Nr.:



LAND BRANDENBURG



Landesbetrieb
Straßenwesen

Landesbetrieb Straßenwesen | Lindenallee 51
Brandenburg

| 15366 Hoppegarten

Planungsbüro Wolff GbR
Friedrich-Ebert-Straße 88
14467 Potsdam

buero@planungsbuero-wolff.de

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: 0331/275 486 532

Internet: www.ls.brandenburg.de

adele.mohaupt@ls.brandenburg.de

Cottbus, 28.08.2025

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

**Stadt Großräschen, OT Freienhufen
Bebauungsplan Nr. 1 „Poststraße Freienhufen“, 2. Änderung
3. Entwurf: Fassung vom Juli 2025**

**Unterrichtung der TÖB und Behörden gem. §4 Abs.1 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 ergeht
seitens des Landesbetriebes Straßenwesen Brandenburg (LS) folgende
Stellungnahme:

Der o. gen. Bebauungsplan berührt keine Planungen oder Belange von in Baulast
des Landes Brandenburg befindlichen Bundes- oder Landesstraßen.

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

Von: Barbara Mittelstädt <b.mittelstaedt@gwv-sonnewalde.de>
Gesendet: Montag, 1. September 2025 08:53
An: buero@planungsbuero-wolff.de
Betreff: Unterrichtung Behörden, TöB, Nachbargemeinden | Stadt Großräschen, BP Nr. 01 „Poststraße Freienhufen“ 2. Ae - GRR 754, 3. Entwurf Juli 2025

V/5.2-25182

Sehr geehrte Damen und Herren,

dem Bebauungsplan Nr. 01 „Poststraße Freienhufen“ stimmen wir zu. Es sind keine Gewässer II. Ordnung betroffen.

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



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
Aline Schöne	Projektentwicklung	03573 800-204	a.schoene@zv-lsb.de	18.08.2025

Stadt Großräschen OT Freienhufen Bebauungsplan Nr. 1 „Poststraße Freienhufen“, 2. Änderung 3. Entwurf Fassung vom Juli 2025

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

Planungsbüro Wolff GbR
Friedrich-Ebert-Straße 88
14467 Potsdam

50Hertz Transmission GmbH

OGZ
Netzbetrieb Zentrale

Heidesstraße 2
10557 Berlin

Datum
08.08.2025

Unser Zeichen
2025-004096-01-OGZ

Ansprechpartner
Team Fremd- und Bauleitplanung

Telefon-Durchwahl
030/5150-6710

Fax-Durchwahl

E-Mail
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
08.08.2025

Geschäftsführer
Stefan Kapferer, Vorsitz
Dr. Dirk Biermann
Sylvia Borchering

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

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Poststraße Freienhufen“ der Stadt Großräschen - Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Wolff,

Ihre Anfrage 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.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich sowie ggf. externe Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen 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.

Von: Schmidt, Annett <annett.schmidt@cottbus.ihk.de>
Gesendet: Donnerstag, 28. August 2025 10:28
An: buero@planungsbuero-wolff.de
Betreff: Stellungnahme der IHK Cottbus als TöB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Poststraße Freienhufen", Stadt Großräschen OT Freienhufen

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Seitens der IHK Cottbus gibt es keine Einwände.

Wir bitten Sie uns weiterhin am Planungsverfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen
Annett Schmidt

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



Goethestraße 1
03046 Cottbus
Deutschland

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

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



[Datenschutzerklärung](#)
[Pflichtinformationen nach DSGVO](#)

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

Berlin, 8. September 2025

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

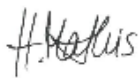
Ziel des Verfahrens ist die Vereinfachung des bestehenden B-Planes für eine Teilfläche des Plangebiets, um eine Wohnbebauung der betroffenen Grundstücke planungsrechtlich zu ermöglichen.

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: BEVODE33