

**1. Änderung des Bebauungsplans
„Rettungswache und Wohnbebauung, Straße zum
Stützpunkt in Großthiemig“
im Amt Schradenland**



Amt Schradenland / Gemeinde Großthiemig
Landkreis Elbe-Elster
Region Lausitz-Spreewald
Land Brandenburg

Begründung gem. § 9 (8) BauGB

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Angaben zur Planung	3
1.1	Amt Schradenland / Gemeinde Großthiemig	3
1.2	Angaben zum Plangebiet	3
1.3	Anlass der Planung / Aufstellungsbeschluss	3
2	Verfahrensübersicht	4
3	Rechtsgrundlagen	5
4	Planungsrechtliche Ausgangssituation	5
4.1	Landesentwicklungsplan / Regionalplan	5
4.2	Flächennutzungsplan	5
4.3	Bebauungsplan	5
5	Schutzgebiete / Bergbau- und sonstige Abbaugelände / Restriktionen	6
5.1	Schutzgebiete nach BNatSchG	6
5.2	Wasserrechtliche Schutzgebiete nach WHG	6
5.3	Bergbau und sonstige Abbaugelände	6
5.4	Altlasten/Bodenschutz	6
6	Denkmalschutz	6
7	Beschreibung des Plangebietes	7
7.1	Lage und Bedeutung	7
7.2	Geltungsbereich, Größe und Abgrenzung	7
8	Raum- und Nutzungskonzept	7
9	Planungsinhalte und Festsetzungen	8
9.1	überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	8
9.2	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	8
9.3	Hinweis zum Plan	8
9.4	Hinweise zum Vollzug	8
9.4.1	Korrosionsschutzkabel	8
10	Maßnahmen zur Verwirklichung	9
10.1	Erschließung	9
10.1.1	Straßenverkehr	9
10.1.2	Energieversorgung	9
10.1.3	Erdgasversorgung	9
10.1.4	Trink-/ Abwasser	9
10.1.5	Telekommunikationsversorgung	10
10.1.6	Abfallbeseitigung	11
10.1.7	Niederschlagswasserentsorgung	11
10.1.8	Löschwasser	11
11	Hinweise der Behörden und sonstiger TÖB	11
11.1	Kampfmittelbelastung (LK Elbe-Elster, SG Kreisentwicklung)	11
11.2	Korrosionsschutzanlage der FGL 209 (ONTRAS Gastransport GmbH)	12
12	Quellenverzeichnis	13

Abbildung 1: Lage des Plangebietes im Raum

Anlage 1: Leitungsschutzanweisung ONTRAS-Anlagen

1 Allgemeine Angaben zur Planung

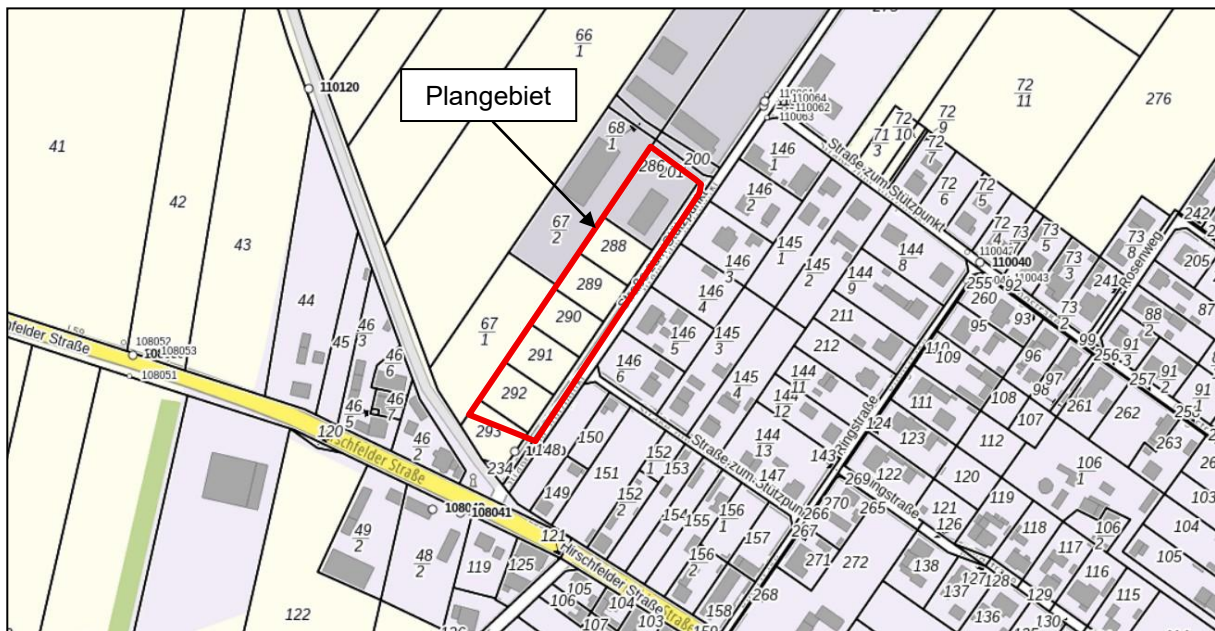
1.1 Amt Schradenland / Gemeinde Großthiemig

Die Gemeinde Großthiemig liegt im Land Brandenburg, im Landkreis Elbe-Elster, in der Region Lausitz-Spreewald und ist eine Gemeinde des Amtes Schradenland. Das Amt Schradenland grenzt vom Norden im Uhrzeigersinn an das Amt Plessa, das Amt Ortrand, die Gemeinde Lampertswalde, die Stadt Großenhain, die Gemeinde Röderaue und an die Gemeinde Röderland. Die Gemeinde Großthiemig ist straßenverkehrllich über die Landesstraße L59 und die Kreisstraße K6203 erschlossen. Das Plangebiet liegt an der kommunalen Straße zum Stützpunkt.

1.2 Angaben zum Plangebiet

Gemarkung:	Großthiemig
Flur:	9
Flurstücke:	286, 288, 289, 290, 291, 292 und Teil aus 293
Größe:	ca. 0,79 ha
Gegenwärtige Nutzung:	allgemeines Wohngebiet
Geplante Nutzung:	Mischgebiet

Abbildung 1: Lage des Plangebietes im Raum



Quelle: <https://bb-viewer.geobasis-bb.de/> (ohne Maßstab)

1.3 Anlass der Planung / Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Großthiemig verfügt seit dem 27.08.2024 über einen verbindlichen Bebauungsplan „Rettungswache und Wohnbebauung, Straße zum Stützpunkt in Großthiemig“. Die im Zuge der Grundstücksneuordnung, Aufteilung des Plangebietes in einzelne Bauplätze sowie der Gemeinde aktuell vorliegenden Informationen des Rechtsträgers zu dem Korrosionsschutzkabel der FGL 209 (außer Betrieb) ist eine Änderung der Baugrenze erforderlich.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Großthiemig hat in ihrer öffentlichen Sitzung vom 23.04.2026 die Änderung des Bebauungsplans nach § 13a BauGB beschlossen.

Die geplante Änderung berührt die Grundzüge der Planung nicht. Die Bebauungsplanänderung soll im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB ohne Umweltprüfung aufgestellt werden.

Die Anwendungsvoraussetzungen für das Verfahren nach § 13a BauGB liegen vor:

- Die 1. Änderung des Bebauungsplans dient der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung.

- Die zulässige Grundfläche wird deutlich geringer als 20.000 m² sein.
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (d.h. die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen nicht.
- Er begründet nicht die Zulässigkeit UVP-pflichtiger Vorhaben nach UVP-Gesetz oder Landesrecht.
- Aufgrund der Art der Nutzung sind keine Anhaltspunkte erkennbar, die erwarten lassen, dass Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung von Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz zu beachten sind.

Wesentliche Auswirkungen sind:

- Eine Reduzierung der überbaubaren Flächen für Hauptanlagen
- Sicherung der vorhandenen Dienstbarkeiten des Korrosionsschutzkabels der FGL209
- Für die Auswirkung der Planung auf die Schutzgüter Boden, Natur und Landschaft, Mensch und Kultur- und Sachgüter, wurde im Aufstellungsverfahren des verbindlichen Bebauungsplans eine Umweltprüfung durchgeführt. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans sind keine neuen bzw. zusätzlichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter verbunden.

2 Verfahrensübersicht

Planart:	Änderung des Bebauungsplans
Vorhabenbezeichnung:	„Rettungswache und Wohnbebauung, Straße zum Stützpunkt in Großthiemig“
Amt:	Schradenland
Gemeinde:	Großthiemig
Landkreis:	Elbe-Elster
Region	Lausitz-Spreewald
Land:	Brandenburg
Planungsträger:	Amt Schradenland Großenhainer Straße 25 04932 Gröden
Planungsbüro:	ISP Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke Am Schwarzgraben 13 04924 Bad Liebenwerda

Verfahrensführung

Beschluss der GVS zur Aufstellung des Bebauungsplanes	vom 23.04.2026
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am 27.04.2026
Beschluss der GVS zum Entwurf und zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes	vom 21.07.2026
Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses und der öffentlichen Auslegung durch Aushang und Internetveröffentlichung	vom

Beteiligung der Behörden, TÖB und Nachbargemeinden und Benachrichtigung von der Offenlage mit Schreiben	vom 15.09.2026
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes	vom 15.09.26 – 16.10.26
Abwägungs- und Satzungsbeschluss der GVS	vom
Mitteilung des Abwägungsergebnisses mit Schreiben	vom
Bekanntmachung des Bebauungsplans im Amtsblatt	vom

3 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18 [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Juni 2026 (GVBl. I/26, [Nr. 20], S.22)

4 Planungsrechtliche Ausgangssituation

4.1 Landesentwicklungsplan / Regionalplan

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht bilden

- 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)
- Regionalplan Lausitz-Spreewald – Sachlicher Teilregionalplan II „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ (TRP II) vom 17.11.1997 (Amtlicher Anzeiger Nr. 33)

Ziele und Grundsätze gemäß LEP HR:

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des bebauten Siedlungsgebietes. Damit besteht auch eine Übereinstimmung mit dem Ziel 5.2 LEP HR.

4.2 Flächennutzungsplan

Das Amt Schradenland verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan für die Gemeinde Großthiemig, in Kraft seit dem 24.08.1999.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Mischbaufläche dargestellt.

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt.

4.3 Bebauungsplan

Die Gemeinde Großthiemig verfügt über einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Rettungswache und Wohnbebauung, Straße zum Stützpunkt in Großthiemig“ in seiner Bekanntmachung vom 27.08.2024.

5 Schutzgebiete / Bergbau- und sonstige Abbaugebiete / Restriktionen

5.1 Schutzgebiete nach BNatSchG

Quelle: LfU Brandenburg

Das Plangebiet liegt in keinem Schutzgebiet nach BNatSchG.

5.2 Wasserrechtliche Schutzgebiete nach WHG

Quelle: Landkreis Elbe-Elster, untere Wasserbehörde

Das Plangebiet liegt im Hochwasserrisikogebiet des Hopfengartenbaches Großthiemig. Nach Auskunft der unteren Wasserbehörde vom 26.04.2023 wird auf Anforderungen zum Hochwasserschutz aufgrund von sehr geringer Betroffenheit, verzichtet.

5.3 Bergbau und sonstige Abbaugebiete

Quelle: Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (LBGR)

Im Bereich des Plangebietes sind keine Belange des LBGR berührt.

Hinweise:

Bodengeologie

Laut aktueller Moorbodenkundlicher Karte (MoorFIS 2021) befinden sich im Vorhabengebiet und angrenzend unterschiedlich mächtige Erd- und Mulmniedermoore (s. <https://geo.brandenburg.de/?page=Boden-Grundkarten>).

Geologie

Auskünfte zur Geologie können über das Archiv des LBGR angefragt werden.

Auf die Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht im Zusammenhang mit geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen wird hingewiesen (§ 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)).

5.4 Altlasten/Bodenschutz

Quelle: LK Elbe-Elster – untere Bodenschutzbehörde

Im Plangebiet sind Altlasten und Altlastenverdachtsflächen i.S. § 2 Abs. 3-6 Bundes-Bodenschutzgesetz nicht registriert.

6 Denkmalschutz

Quelle: Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum

Denkmalpflegerische Belange werden im Plangebiet nicht berührt. Die gesetzlichen Bestimmungen gemäß Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) zum Schutz von Bodendenkmälern sind einzuhalten und die Bauausführungen über die gesetzlichen Bestimmungen zu belehren.

7 Beschreibung des Plangebietes

7.1 Lage und Bedeutung

Das Plangebiet befindet sich im innerörtlichen Siedlungsgebiet von Großthiemig innerhalb des Geltungsbereiches des verbindlichen Bebauungsplans „Rettungswache und Wohnbebauung, Straße zum Stützpunkt in Großthiemig“ in seiner Bekanntmachung vom 27.08.2024.

7.2 Geltungsbereich, Größe und Abgrenzung

Das Plangebiet betrifft die Flächen der Gemarkung Großthiemig, Flur 9, mit den Flurstücken 286, 288, 289, 290, 291, 292 und Teil aus 293. Der Geltungsbereich beträgt ca. 0,79 ha.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden: vom Technikstützpunkt (Flst. 201)
- im Osten: von der Straße zum Technikstützpunkt (Flst. 70)
- im Süden: vom Teil des Innenbereiches an der Hirschfelder Straße (Flst. 293)
- im Westen: von Grünland (Flst. 67/1) und Technikstützpunkt (Flst. 67/2)

8 Raum- und Nutzungskonzept

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan weist als wesentliche Festsetzung ein allgemeines Wohngebiet aus. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans beabsichtigt die Gemeinde:

1. Die mit Planzeichen festgesetzte Baugrenze des verbindlichen Bebauungsplans im Bereich der Flurstücke 289, 290 und 292/293 aufzuheben und dort die überbaubare Grundstücksfläche durch Neufestsetzung der Baugrenze neu zu bestimmen.
2. Für das nachrichtlich übernommene Korrosionsschutzkabel der FGL 209 (außer Betrieb) die Fläche für das gesicherte Leitungsrecht ergänzend festzusetzen.
3. Die aktuellen Grundstücksbezeichnungen aus dem Kataster zu übernehmen.
4. Auf die weitere Gültigkeit der Planzeichnung und nicht geänderten Festsetzungen des verbindlichen Bebauungsplans in seiner Bekanntmachung vom 27.08.2024 hinzuweisen.

In der 1. Änderung des Bebauungsplans „Rettungswache und Wohnbebauung, Straße zum Stützpunkt in Großthiemig“ wird der Geltungsbereich des verbindlichen Bebauungsplans aus dem Jahr 2024 in grau dargestellt und es werden:

- in der Planzeichnung die Baugrenzen aufgehoben und farblich neu festgesetzt und bemaßt.
- in der Planzeichnung die aktuellen Flurstücksnummern aufgenommen.
- in der Planzeichnung Flächen für die Belastung mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des bereits gesicherten Schutzstreifens des Korrosionsschutzkabels der FGL 209 (außer Betrieb) festgesetzt.

Im Textteil wird auf die weitere Gültigkeit der nicht geänderten Festsetzungen des verbindlichen Bebauungsplans in seiner Bekanntmachung vom 27.08.2024 hingewiesen.

Zum Vollzug wird auf das gesicherte Leitungsrecht des Korrosionsschutzkabels und die dort geltenden Bestimmungen hingewiesen.

9 Planungsinhalte und Festsetzungen

Die Umsetzung des Vorhabenkonzeptes erfolgt durch planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB i.V. mit der BauNVO in der Planzeichnung und durch den Textteil.

9.1 überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung der Baugrenzen nach § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt. Gemäß § 23 Abs. 5 BauGB können Nebenanlagen i. S. § 14 BauNVO, Garagen i. S. § 12 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit diese in den Abstandsflächen zulässig sind, außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

Die Festsetzung entspricht dem Nutzungskonzept.

9.2 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Innerhalb des Plangebietes sind Korrosionsschutzkabel der FGL 209 (außer Betrieb) nachrichtlich dargestellt und die Leitungsschutzstreifen von 1 m festgesetzt.

Die Festsetzung entspricht dem Nutzungskonzept.

9.3 Hinweis zum Plan

Die Planzeichnung und die nicht geänderten Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Rettungswache und Wohnbebauung, Straße zum Stützpunkt in Großthiemig“ in seiner Bekanntmachung vom 27.08.2024 behalten weiterhin Gültigkeit.

9.4 Hinweise zum Vollzug

9.4.1 Korrosionsschutzkabel

Das Korrosionsschutzkabel mit seinen Schutzstreifen von 1,0 m ist durch Grunddienstbarkeit gesichert. Im Schutzstreifenbereich ist die Schutzanweisung zu beachten (Anlage 1 der Begründung). Abweichungen von den Regelungen der Schutzanweisung sind mit dem Rechtsträger abzustimmen.

10 Maßnahmen zur Verwirklichung

10.1 Erschließung

10.1.1 Straßenverkehr

Das Plangebiet liegt an der öffentlichen Straße zum Stützpunkt.

Zuständig ist
 Amt Schradenland
 Großenhainer Straße 25
 04932 Gröden

10.1.2 Energieversorgung

Rechtsträger ist
 MITNETZ Strom mbH
 Standort Kolkwitz
 Annahofer Graben 1-3
 03099 Kolkwitz/OT Klein Gaglow

Berührungspunkte mit Anlagen sind zu beachten.

Hinweise:

Grundsätzlich ist eine Versorgung des Grundstücks mit Elektroenergie möglich. Für den erforderlichen Bedarf an Elektroenergie, Festanschluss und Baustrom, ist eine „Anmeldung zum Netzanschluss (Strom) / Anschlussänderung (ANA)“, eine Liegenschaftskarte und ein Lageplan des Grundstückes im Maßstab 1:500 mit eingepasstem Haus durch eine berechnete Elektrofirma einzureichen. Anhand der verbindlichen Leistungsangaben wird die technische Ausführungsform erarbeitet. Der Antragsteller erhält dann ein entsprechendes Angebot.

10.1.3 Erdgasversorgung

Rechtsträger ist:
 SpreeGas mbH Cottbus, vertreten durch
 NBB Netzgesellschaft
 Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG
 EUREF-Campus 1-2
 10829 Berlin

Berührungspunkte mit Anlagen sind zu beachten.

10.1.4 Trink-/ Abwasser

Zuständig ist
 Wasserverband Lausitz
 Betriebsführungs GmbH Senftenberg (WAL)
 Am Stadthafen 2
 01968 Senftenberg

Berührungspunkte ergeben sich mit einer Trinkwasserleitung (VL DN 300 AZ). Die Flurstücke 234 und 235 wurden gequert. Die Trinkwasserleitung ist durch eine Grunddienstbarkeit geschützt. Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist möglich. Bei einer Bebauung unterliegt das Grundstück der Beitragspflicht gemäß Schmutzwasser-Anschlussbeitragssatzung des WAL.

Hinweise für die Bauausführung:

- Der WAL weisen darauf hin, dass die im Lageplan enthaltenen Bestandsangaben des WAL in Lage und Höhe von der tatsächlichen Situation abweichen können. Das bauausführende Unternehmen hat sich selbst über die tatsächliche Lage der Leitungen durch entsprechende Maßnahmen z.B. Suchschachtungen zu informieren.
- 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 und -schränke können im seitlichen Sicherheitsabstand von 2,0 m zu Leitungen des WAL festgelegt werden. Bei Unterschreitung des Sicherheitsabstandes zur Trinkwasserleitung ist das Fundament der Beleuchtungs-Anlage ca. 0,5 m tiefer zu gründen als die Sohle der Rohrleitung liegt. Ein seitlicher Abstand von 1,0 m zu Anlagen des WAL darf nicht unterschritten werden.
- 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. Geländeanschlüttungen sind hinsichtlich der entstehenden Tiefenlage der Leitungen konkret mit WAL-Betrieb abzustimmen. Bei Veränderungen der Geländeniveaus 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 sind dem Merkblatt zu entnehmen.

10.1.5 Telekommunikationsversorgung

Zuständig ist

Deutsche Telekom
Technik GmbH
Riesaer Straße 5
01129 Dresden

Hinweise:

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

Kontakt zur Bauherrenberatung:

Kostenlose Hotline: 0800 33 01903

Montag - Freitag von 08:00 Uhr - 20:00 Uhr, Samstag von 08:00 Uhr - 16:00 Uhr Online:
<https://www.telekom.de/hilfe/bauherren>

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

Die Aufgrabungsanzeigen (Schachtscheine) werden nur in Ausnahmefällen manuell bearbeitet. Hierbei kann es jedoch zu verlängerten Bearbeitungszeiten kommen. Für diese Fälle bitten wir Ihre Unterlagen schriftlich an

Deutsche Telekom Technik GmbH

Technik Niederlassung Ost

PTI 11 Auftragssteuerung

Riesaer Str. 5

01129 Dresden

zu senden.

10.1.6 Abfallbeseitigung

Zuständig ist

Abfallverband „Schwarze Elster“

Hüttenstraße 1c

01979 Lauchhammer

Es gilt die gültige Abfallentsorgungssatzung.

10.1.7 Niederschlagswasserentsorgung

Der Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser ist im § 54 Abs. 4 BbgWG geregelt. Geplant ist eine Vor-Ort-Versickerung.

10.1.8 Löschwasser

Zuständig ist

Amt Schradenland

Großenhainer Straße 25

04932 Gröden

Für das Plangebiet ist flächendeckend ein Löschwasservorrat von 48 m³/h für einen Zeitraum von zwei Stunden zur Verfügung stehen. Die benötigten Löschwasserentnahmestellen dürfen nicht weiter als 300 m von einem Objekt entfernt sein (in Schlauchlänge gemessen). Für das jeweilige Bauvorhaben bedarf es zur gesicherten Löschwasserversorgung einen Nachweis im Bauantragsverfahren.

11 Hinweise der Behörden und sonstiger TÖB**11.1 Kampfmittelbelastung (LK Elbe-Elster, SG Kreisentwicklung)**

Das Plangebiet befindet sich in keinem als kampfmittelbelastet eingestuftem Gebiet.

Hinweis des Kampfmittelbeseitigungsdienstes:

Für die Verlegung von Medienträgern und die damit verbundenen erforderlichen Bodeneingriffe in Bestandstrassen in Kampfmittelverdachtsgebieten ist eine Freistellung von Anträgen auf Grundstücksüberprüfung möglich.

Weitere Hinweise hierzu finden sich unter nachfolgendem Link:

<https://polizei.brandenburg.de/fm/32/Merkblatt%20Freistellung.pdf>.

11.2 Korrosionsschutzanlage der FGL 209 (ONTRAS Gastransport GmbH)

PE-Nr: 04944/24

Reg.-Nr.: 14159/23

Im angefragten Bereich befinden sich die folgenden Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers. Die Anlagen liegen in der Regel mittig im angegebenen Schutzstreifen (ggf. abweichende Schutzstreifenbreiten sind dem Bestandsplanwerk bzw. den digitalen Daten zu entnehmen):

Anlagentyp	Anlagenkennzeichen	Schutzstreifenbreite (in m)	zuständig
Korrosionsschutzanlage (KSA) - mit Kabel - mit Anodenfeld	209.00/17 * -stillgelegt-	0,00	ONTRAS Gastransport GmbH Instandhaltungsbereich Lauchhammer 2

Die derzeitige ungefähre Lage dieser Anlagen entnehmen Sie bitte anliegenden Planunterlagen. In diesem Zusammenhang beachten Sie bitte, dass das Bestandsplanwerk von stillgelegten Anlagen keinem Änderungsdienst unterliegen.

Die Angaben zur Lage der Anlagen sind so lange als unverbindlich zu betrachten, bis die tatsächliche Lage in der Örtlichkeit unter Aufsicht des zuständigen Betreibers/ Dienstleisters festgestellt wurde. Erforderliche Suchschachtungen sind durch den Antragsteller/ das Bauunternehmen in Handschachtung auf eigene Kosten durchzuführen.

Die beiliegende Schutzanweisung ist wesentlicher Bestandteil dieser Auskunft und zwingend zu beachten.

Zu beachten sind folgende Auflagen und Hinweise:

- Da es sich im vorliegenden Fall um stillgelegte Anlagen handelt, kommen die Regelungen der beigefügten Schutzanweisung nur bedingt zur Anwendung.
- Bei stillgelegten Anlagen sind in Abstimmung mit ONTRAS Abweichungen von den Regelungen und Vorschriften der beigefügten Schutzanweisung möglich.

12 Quellenverzeichnis

Rechtliche Grundlagen

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

BRANDENBURGISCHE BAUORDNUNG (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Juni 2026 (GVBl.I/26, [Nr. 20], S.22)

BRANDENBURGISCHES DENKMALSCHUTZGESETZ (BbgDSchG), vom 24. Mai 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 09], S.215)

Allgemeine Literatur

DENKMALLISTE DES LANDES BRANDENBURG, Stand Dezember 2020

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GEMEINDE GROßTHIEMIG

INNENBEREICHSSATZUNG DER GEMEINDE GROßTHIEMIG

BEBAUUNGSPLAN „RETTUNGSWACHE UND WOHNBEBAUUNG, STRAßE ZUM STÜTZPUNKT IN GROßTHIEMIG“ (27.08.2024)

Verwendetes Kartenmaterial

AUSKUNFTSPLATTFORM WASSER des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg (MLUK), <https://apw.brandenburg.de/>

BRANDENBURGISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE UND ARCHÄOLOGISCHES LANDESMUSEUM, Denkmaldatenbank des BLDAM, Geoportal: <https://gis-bldam-brandenburg.de/kvwmap/index.php>

KARTE DER SCHUTZGEBIETE IN DEUTSCHLAND des Bundesamts für Naturschutz, <https://geodienste.bfn.de/schutzgebiete?lang=de>

KARTEN DES LANDESAMT FÜR BERGBAU, GEOLOGIE UND ROHSTOFFE BRANDENBURG (Geologische und Hydrogeologische Karten sowie Boden und Bodenphysik), <http://www.geo.brandenburg.de/lbgr/bergbau>

Gefertigt: ISP Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke
Bad Liebenwerda, Juli 2026