

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 074 "FERIEN- UND VITALZENTRUM /AYURVEDA-RESORT" IN BAD SAAROW

Abwasser:

- Vorgeschlagener Anschlusspunkt in Friedrich-Engels-Straße. Freispiegel-Sammelleitung bis zum Anschlusspunkt, hier Pumpwerk, und Anschluss an vorhandene Druckleitung.
- Abwasserleitungen im Gelände als Verstellungsnetz. Haltungen unabhängig von der Wegestruktur unter Berücksichtigung der Bäume und Gebäude. Haltungsängen ca. 40-60 m.
- Gesamtlänge der zu verlegenden Sammelleitungen (ohne Hausanschlüsse der Einzelgebäude) ca. 1,3 km. Hinzu kommen 33 Abwasserschächte und ca. 0,9 km Anschlussleitungen zum Anschluss der Gebäude an die Sammelleitungen.
- Eigentümer und Betriebsführung der Schmutzwasser-Druckleitung ist die Dahme- Nuthe Wasser-, Abwasserbetriebsgesellschaft mbH, König Wusterhausen.

Trinkwasser:

- Vorgeschlagener Anschlusspunkt an die Netzleitung in der Friedrich-Engels-Straße (DN160 PEHD).
- Die Kapazität des Anschlusses ist derzeit noch unklar.
- Die interne Verteilung über kombiniertes Maschen- und Verstellungsnetz. Nach Möglichkeit geschlossene Maschen, um Versorgungssicherheit der Einzelgebäude zu gewährleisten und ggf. die Leitungsdimensionen zu optimieren.
- Verlegung im kombinierten Graben einer gemeinsamen Ver-/ Entsorgungstrasse.
- Die Gesamtlänge der Versorgungs-Netz-Leitungen beträgt dabei ca. 1,85 km. Hinzu kommen ca. 600 m Haus-Anschlussleitungen.
- Eigentümer und Betriebsführung der bestehenden Trinkwasserleitung ist die Dahme- Nuthe Wasser-, Abwasserbetriebsgesellschaft mbH, König Wusterhausen.

Legende

Versorgungseinrichtungen

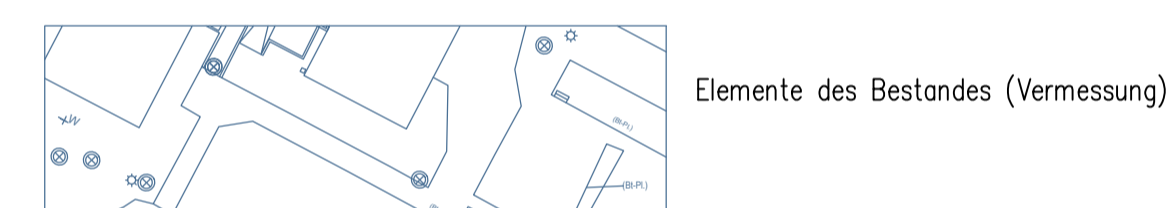
- | vorhanden | geplant | |
|-----------|---------|------------------------------------|
| | | Trinkwasserleitung |
| | | Trinkwasserleitung außer Betrieb |
| | | Gasleitung |
| | | Gasleitung außer Betrieb |
| | | E-Leitung |
| | | Fernmeldeleitung |
| | | Fernmeldeleitung-Freileitung |
| | | Abwasserdruckleitung |
| | | Abwasserdruckleitung außer Betrieb |
| | | Mischwasserleitung / ~schacht |
| | | Schmutzwasserleitung |
| | | Leitung Straßenbeleuchtung |
| | | Heizenergieversorgung |
| | | E-Anschlusschrank |
| | | Löschwasserhydrant |

Lageplan

- Verkehrsflächengrenze (Bord bzw. Fahrbahn-/Wegerand)

B-Plan geplant

- Gebäude/ Baukörper
- Tiefgarage
- Naturpool/Badeteich entsprechend d. städtebaulichen Konzeptes



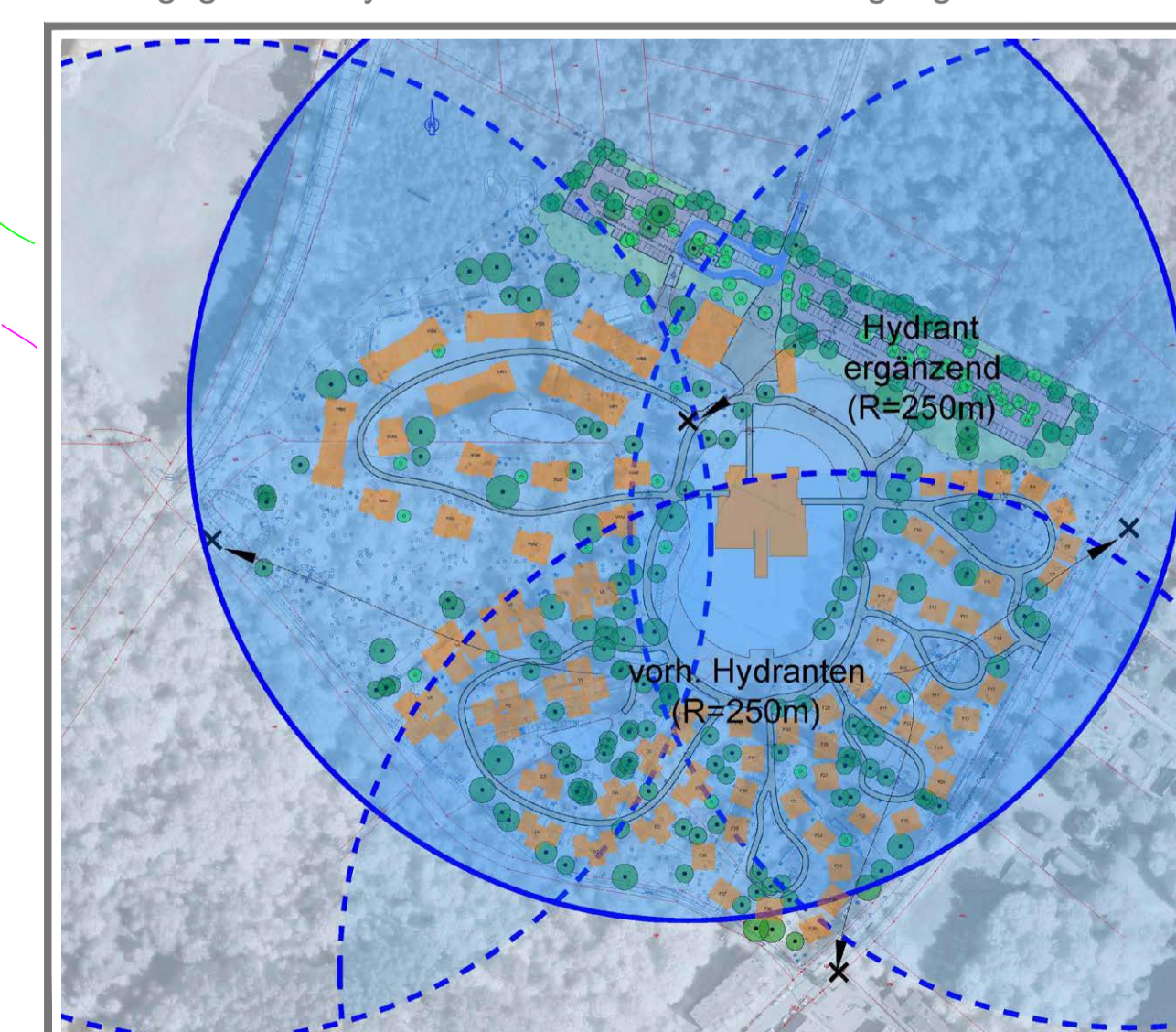
Elektroenergie:

- Anschluss im Bereich der derzeitigen Trafostation an die Versorgungsleitung im F.-Engels-Damm.
- Interne Verteilung über kombiniertes Maschen-/ Verstellungsnetz. Nach Möglichkeit geschlossene Maschen um Versorgungssicherheit der Einzelgebäude zu gewährleisten und Dimensionierung zu optimieren.
- Verlegung im kombinierten Graben einer gemeinsamen Ver-/ Entsorgungstrasse.
- Die Gesamtlänge der Versorgungs-Netz-Leitungen beträgt dabei ca. 1,85 km. Hinzu kommen ca. 750 m Haus-Anschlusskabel sowie ggf. Kabel zu weiteren Verbrauchern.
- Im Zuge der weiteren Planung sollte eine Stützung des lokalen Netzes über dezentrale Photovoltaikanlagen geplant werden, insofern geeignete Flächen (Gebäudedächer) zur Verfügung stehen.
- Eigentümer und Betriebsführung der bestehenden Elektroanlagen ist die E.DIS Netz GmbH.

Heizenergieversorgung:

- Im Ressort ist ein eingeschränkter Betrieb im Winter vorgesehen, deshalb ist eine Heizenergieversorgung der Einzelgebäude erforderlich.
- Gemäß GEG ist seit dem 01.01.2024 für Neubauten ein 65%iger EE-Anteil erforderlich, weshalb eine vollständige Wärmeversorgung über Gas-Heizungen nicht möglich ist. Für jedes Gebäude müsste der EE-Anteil separat nachgewiesen werden.
- Es wird daher eine Versorgung mit Nahwärme über eine Zentrale Wärmestation empfohlen. Bei der zentralen Wärmeerzeugung über Wärmepumpen/ Pellets etc. kann der EE-Anteil leichter sichergestellt werden.
- Ein Standort für eine zentrale Wärmestation wurde noch nicht festgelegt. Es ist jedoch zweckmäßig dafür das Gebäude des bestehenden Heizhauses zu nutzen.
- Die Wärmeverteilung kann im Plangebiet über eine gemeinsame Ver-/ Entsorgungstrasse erfolgen. Es sind dabei ca. 1,8 km Netzleitungen zu verlegen. Zur Anbindung an die Wärmestation sind zusätzlich ca. 800 m Leitung erforderlich. Die Länge der HAL beträgt zudem zusätzlich ca. 900 m.

Einzugsgebiete Hydranten/ Löschwasserversorgung



Amt Scharmützelsee Forsthausstraße 4 15526 Bad Saarow Bau- und Liegenschaftsamt	Fassung 12. Januar 2026
Planungsbüro WAS Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und -systeme Alaunstraße 9, 01099 Dresden	Vorhabenträger Lakeside Investment GmbH Am Kanal 2a 15864 Wendisch-Rietz
Datum der letzten Änderung	

Übersichtsplan



Gemeinde Bad Saarow

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 074
"Ferien- und Vitalzentrum /Ayurveda-Resort"
in Bad Saarow

Medienerschließung

- Entwurf zur öffentlichen Auslegung -