

BEBAUUNGSPLAN NR. 11/1/24

„ENERGIESTANDORT AM UMSPANNWERK RAGOW“

DER STADT LÜBBENAU/SPREEWALD

Abwägungsprotokoll vom 07.08.2026 über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom 10.03.2026 und der Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 11.03.2026 bis einschließlich 15.04.2026

Grün:.....	Aktualisierung gegenüber Vorabzug Abwägungsprotokoll 22.05.2026
Blau:.....	Zitat/Auszug Abwägung aus Abwägungsprotokoll Vorentwurf (31.01.2026)

Inhaltsverzeichnis

Stellungnahme 3: Stadt Lübben.....	3
Stellungnahme 4: Stadt Luckau	3
Stellungnahme 7: Landkreis Oberspreewald- Lausitz, Amt für Umwelt- und Bauaufsicht	4
Stellungnahme 8: Gemeinsame Landesplanungsabteilung	32
Stellungnahme 11: Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege/Archäolog. Landesmuseum	35
Stellungnahme 12: Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR.....	36
Stellungnahme 13: Wasser- und Abwasserzweckverband CALAU	39
Stellungnahme 15.1: Landesamt für Umwelt, Abteilung Technischer Umweltschutz 2	42
Stellungnahme 15.2: Landesamt für Umwelt, Abteilung Technischer Umweltschutz 2, Immissionsschutz	43
Stellungnahme 16: Landesbetrieb Forst Brandenburg	45
Stellungnahme 17: Landesamt für Bauen und Verkehr, Außenstelle Cottbus	46
Stellungnahme 18: Landesamt für Bauen und Verkehr, Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin- Brandenburg	47
Stellungnahme 21: Polizeipräsidium Frankfurt/O., Schutzbereich OSL	49
Stellungnahme 22: Zentraldienst der Polizei Brandenburg	50
Stellungnahme 23: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	51

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Stellungnahme 25: Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen	51
Stellungnahme 32: Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe	52
Stellungnahme 33: LMBV.....	54
Stellungnahme 36: Eisenbahn-Bundesamt, Landeseisenbahnaufsicht	55
Stellungnahme 39: Bundesnetzagentur, Referat 226	56
Stellungnahme 41: NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co.KG	60
Stellungnahme 42: GDMcom	61
Stellungnahme 43.1: Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH // Auskunft Planvorhaben via SPIE SAG GmbH.....	64
Stellungnahme 44: 50Hertz Transmission GmbH	69
Stellungnahme 45: Primagas	74
Stellungnahme 47: Tycka Energy GmbH	74
Stellungnahme 48: DNS:NET Internet Service GmbH.....	75
Stellungnahme 49: Deutsche Telekom Technik GmbH	76
Stellungnahme 50: Vodafone GmbH	80
Stellungnahme 51: COLT Technology Services GmbH.....	81
Stellungnahme 55: IHK Cottbus.....	84
Stellungnahme 56: Stadt Lübbenau/Spreewald, Ordnungsamt/SB Feuerschutz	84
Stellungnahme 57: Deutscher Wetterdienst	85
Stellungnahme 61: Jagdvorsteher (Jagdbezirk Ragow 1.9.0.7)	86
Stellungnahme 64: Deutsche GigaNetz GmbH.....	87
Stellungnahme 65: Neptune Energy (nicht in der TÖB-Liste, aber Auskunft durch Leitungsportalanfrage)	87
Stellungnahme B01: Privatperson 1 [anonymisiert]	88
Stellungnahme B02: Privatperson 2 (zugehörig zu Stellungnahme 06: Privatperson 6 zum Vorentwurf)	90

P = Änderung der Planzeichnung
T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen
UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende
B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten
N = Nichtberücksichtigung

Stellungnahme 3: Stadt Lübben

Schreiben vom 20.03.2026

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung / Beantwortung der Stellungnahmen	Verfahrensweise
Schreiben vom 20.03.2026 (AKZ: 61 72 / 446 163)		
Die Stadt Lübben nimmt das geplante Vorhaben mit Interesse zur Kenntnis und teilt mit, dass durch dieses in seinem aktuell geplanten Umfang keine Planungen oder Belange der Stadt Lübben berührt werden.	Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Einwendungen.	N

Stellungnahme 4: Stadt Luckau

Schreiben vom 15.04.2026

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung / Beantwortung der Stellungnahmen	Verfahrensweise
Schreiben vom 15.04.2026 (AKZ: 61.03.01)		
Die Belange der Stadt Luckau durch das oben genannte Planvorhaben nicht nachteilig berührt. Die Stadt Luckau bittet um weitere Beteiligung im Verfahren. Bitte verwenden Sie künftig in Beteiligungsverfahren die E-Mailadresse stadtplanung@luckau.de	Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Einwendungen. Der Hinweis zur E-Mailadresse für künftige Verfahren wird zu Kenntnis genommen und in der TÖB-Liste berücksichtigt.	- Aktualisierung TÖB-Adressliste

P = Änderung der Planzeichnung
T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen
UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende
B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten
N = Nichtberücksichtigung

Stellungnahme 7: Landkreis Oberspreewald- Lausitz, Amt für Umwelt- und Bauaufsicht

Schreiben vom 15.04.2026 (GZ: 11/26)

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung / Beantwortung der Stellungnahmen	Verfahrensweise
Schreiben vom 15.04.2026		
Folgende Dezernate bzw. Ämter wurden zum o. g. Vorhaben beteiligt: Dezernat I, Bildung, Finanzen und innere Verwaltung - Bau- und Hauptamt SG Bau und Unterhaltung - Gesundheitsamt Dezernat II, Gesundheit, Jugend und Soziales Dezernat III, Bau, Ordnung und Umwelt - Amt für Straßenverkehr und Ordnung SG Verkehrswesen - untere Jagd- und Fischereibehörde - SG Rettungsdienst, Brand- und Katastrophenschutz, Zivilschutz - 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 Abfallwirtschafts- u. Bodenschutzbehörde - untere Naturschutzbehörde - untere Wasserbehörde	Die Information, welche Ämter intern beteiligt wurden, wird zur Kenntnis genommen.	-
(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):	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die nachfolgende SN des SG Landwirtschaft von relevanter rechtlicher Verbindlichkeit ist.	nachfolgend beschrieben.
SG Landwirtschaft: Die eingestellten Zeichnungen und Planungsskizzen sind widersprüchlich. In der Begründung Tabelle 1 sind Flächen entfernt worden, wie Ragow Flur 3 Flurstück 11 5/8 und 213. Diese sind aber in A08_Anlage2_Lageplan als GE1 dargestellt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anlage A08 (Altlastenfachliche Stellungnahme, wurde während des Planungsprozesses angefordert und basiert auf dem Geltungsbereich des Vorentwurfes. Die Altlastenfachliche Stellungnahme wurde im Dezember 2025 fertiggestellt. Eine Änderung des Geltungsbereiches (und damit Herauslösen der Gewerbeflächen GE1, GE 2 und GE 4) wurde durch die Stadtverordnetenversammlung (SVV) am 25.02.2026 (Beschluss 007/2026) im Zuge der Billigung des 1. Entwurfes beschlossen. Aus diesem Grund sind die Geltungsbereiche von B-Plan und Anlage 08 (noch) nicht deckungsgleich. Das bedingt jedoch keinen Widerspruch: Der Geltungsbereich wurde mit Beschluss vom 25.02.2026 um Flächen verringert, die in der benannten Anlage mit betrachtet wurden. Das bedeutet, alle (noch) im Geltungsbereich des B-Plans befindlichen Flächen sind in der Anlage	V/N

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

	08 betrachtet und relevante Informationen (zu kennzeichnende Altlastenstandorte im Plangebiet) sind für den gesamten aktuellen Geltungsbereich verfügbar. <u>Auf eine Anpassung der Anlage 08 an den aktuellen Geltungsbereich wird aus diesem Grund verzichtet.</u> Eine Anpassung der Altlastenfachlichen Stellungnahme würde keine veränderte Aussage oder Erkenntniszugewinn bedeuten und wird als formelle Korrektur betrachtet, auf die aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und der Terminierung des Verfahrens verzichtet werden kann. Der Hinweis wird jedoch zum Anlass genommen, die Planunterlagen auf Widersprüche bzw. Konsistenz erneut zu prüfen.	
Im Planungsbereich befinden sich landwirtschaftliche Ackerlandflächen. Die betroffene Fläche hat einen Ackerzahlumfang von 13-48 (ALKIS-Daten). Bodenzahlen über 25 sind für unseren Landkreis gute Werte, so das von wertvollen bzw. ertragsreichen Flächen auszugehen ist. Die ergänzenden Flächen, welche in Tabelle 1 der Begründung aufgelistet sind, haben eine Spannweite der Ackerzahl von 13-45. Davon sind 44 % über einer Ackerzahl von 30. Die herausgenommenen Flächen haben Ackerzahlen von 16-47, wobei der Großteil von 95 % eine Bodenqualität von 30 und niedriger hatte. Dies bedeutet, es wurden eher Böden mit niedrigeren Ackerzahlen entfernt und qualitativ bessere Böden einbezogen. Dies führt zu einer negativeren Entwicklung des Bauvorhabens für die Landwirtschaft. Die Kompensationsfläche außerhalb des Plangebiets in Groß Beuchow (Abb. 17 und Tabelle 7) sind weitere 12,5 ha Ackerfläche, die der Landwirtschaft entzogen werden. Es bestehen Einwände aus Sicht der Landwirtschaft für die Nutzung dieser Kompensationsflächen. Die Spannweite der Ackerzahlen beträgt 23 - 44, bei der 78 % über der Ackerzahl von 28 liegen. Die großflächige Überbauung landwirtschaftlicher Flächen mit Photovoltaikanlagen oder Batteriespeicheranlagen sollte vermieden werden. Acker- und Grünlandflächen dienen vorrangig der	Die Ausführungen und Einschätzung zum Wert der Flächen für die Landwirtschaft werden zur Kenntnis genommen: Durch die Planung werden nach Einschätzung des SG Landwirtschaft lokal „gute“ Landwirtschaftsflächen in Anspruch genommen. Die Veränderung des Geltungsbereiches (Einbezug bzw. Herauslösung von Flurstücken) vom Vorentwurf zum Entwurf erfolgte nicht aufgrund der landwirtschaftlichen Wertigkeit, sondern maßgeblich aufgrund des Kriteriums der Flächenverfügbarkeit. Für den vorliegenden Angebots-B-Plan ist die Flächenverfügbarkeit ein besonders relevantes Kriterium. Die vorgelegte Planung besitzt aufgrund ihres Charakters eine funktionale Standortgebundenheit an das vorhandene Umspannwerk. Gemäß Grundsatz 7.4 des LEP HR (Nachhaltige Infrastrukturentwicklung) sollen Leitungstrassen räumlich gebündelt werde, sowie vorgeprägte Standorte im Außenbereich zur Entwicklung von Vorhaben der technischen Infrastruktur mit- oder nachgenutzt werden sollen. Beides ist hier gegeben: das Umspannwerk Ragow ist ein bestehender Netzknotenpunkt. BESS spielen eine zentrale Rolle für das Gelingen der Energiewende, um die Versorgungssicherheit zu gewährleisten. Die Netzentwicklung erfordert den Bau von BESS in Größenordnung. Dazu müssen die wenigen geeigneten Netzverknüpfungspunkte genutzt werden. Hier können Speicheranlagen für Hoch- und Höchstspannungssysteme über die bestehende Sammelschiene direkt an das Netz gebracht werden.	

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Nahrungs- und Futtermittelerzeugung. Beim Ausbau von Photovoltaik- oder Batteriespeicheranlagen soll sich auf die Nutzung ehemaliger Tagebauflächen und deren Randbereiche sowie auf versiegelte Flächen, Konversions- und Dachflächen konzentriert werden.	Gem. EEG 2023 § 2 liegen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse. Bis zur Erreichung der Treibhausgasneutralität Deutschlands sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführende Schutzgüterabwägung eingebracht werden. Um den Belangen der Landwirtschaft entgegen zu kommen, wird die Planung wie folgt überarbeitet: 1. Im Umweltbericht Kap. 2ad) wird eine Ausführung zur lokalen Wertigkeit der vorhandenen Böden für die Landwirtschaft ergänzt, analog in der Begründung im Kapitel Landwirtschaft. 2. Die Festsetzungen für Maßnahmenflächen im B-Plan werden im Rahmen der Abwägung geprüft und überarbeitet. Festgehalten wird an Maßnahmenflächen, für die ein Flächenzugriff gesichert ist/werden kann und die konfliktfrei umsetzbar sind. Für Bereiche besonders hoher Bodenwerte im Plangebiet werden Festsetzungen zurückgenommen. Dort können die Flächen für die Landwirtschaft erhalten bleiben. (Im Ergebnis betrifft das Flächen unmittelbar nördlich, westlich und südlich des UW – Es wurde die Fläche für Maßnahmen im Gebiet von 34,9 ha auf 21,4 ha reduziert. Es werden 11,3 ha Fläche für die Landwirtschaft freigestellt und diese können im Bestand erhalten, d. h. weiterhin regulär bewirtschaftet werden.) 2. Das Kompensationskonzept zum B-Plan wird hinsichtlich externer Kompensationsflächen überarbeitet. Es wurde geprüft, ob auf den externen Flächen A1-10 (vormals: A1-A8, da aufgrund des Erhalts von Ackerfläche im Plangebiet der Bedarf an externer Kompensationsfläche etwas größer wird) zumindest anteilig das Zielbiotop Extensivacker statt Extensivgrünland umsetzbar ist. Die HVE gibt keinen Kompensationsfaktor für die Umwandlung von Intensivacker in Extensivacker vor. Mit der UNB wurden Gespräche zum anwendbaren Komp.Faktor geführt, im Gespräch war ein Faktor 3 für diese Art der Kompensation in Anlehnung an den Faktor 3 bei Umwandlung von Intensivgrünland in Extensivgrünland. Die UNB	UB Kap. 2ad) B Kap. 4.8 und Kap. 7.4 Überarbeitung Kompensations- konzept → B, P, T Überprüfung Kompensations- konzept → B, P, T
--	--	---

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

	hat diesen Faktor für die Herstellung von Extensivacker nicht abschließend bestätigt. Dennoch wurde der Flächenbedarf für externe Kompensation mit dem Faktor 3 überprüft, mit dem Ergebnis, dass es um 1/3 mehr Fläche für die externe Kompensation bedarf, wenn statt Extensivgrünland eine Extensivacker auf den Flächen bei Groß Beuchow hergestellt werden soll. Hier ist die Rede eines externen Flächenbedarfs von: A) mindestens 17,9 ha (Herstellung Extensivgrünland) mindestens 26,9 ha (Herstellung Extensivacker) B) maximal 31,7 ha (Herstellung Extensivgrünland) maximal 47,ha (Herstellung Extensivacker) (Die Spannweite diese Werte resultiert daraus, dass 2 Varianten gerechnet wurden. Einerseits die separate Kompensation für jedes Baugebiet, andererseits die synergetische Kompensation des Gesamtgebietes.) 27 – 48 ha Fläche für Kompensationsmaßnahmen zu reservieren, ist ein enormer Umfang. In Groß Beuchow stehen mit den Flächen A1-A10 in Summe 19,1 ha für Maßnahmen zur Kompensation zur Verfügung. Diese können bei Wahl des Zielbiotops Extensivgrünland den Kompensationsbedarf des Gesamtgebietes bei synergetischer Bilanzierung abdecken. In einem Abstimmungstermin mit der Stadt Lübbenau, Vertretern des Kreisplanung und Genehmigungsstelle sowie des Planungsbüros wurden die verschiedenen möglichen Szenarien des Kompensationsansatzes vorgestellt. Es wurde sich im Sinne eines sparsamen Umgangs mit dem Schutzgut Fläche/Boden auf eine synergetische Bilanzierung für das Gesamtgebietes, unter Verzicht auf die Planfläche SO 5, und auf die Festlegung der externen Ausgleichsflächen A1-A10 bei Groß Beuchow mit Herstellung des Zielbiotops Extensivgrünland verständigt. Es wird betont, dass die extensive Grünlandnutzung zwar im Vergleich zum Bestand <u>eine Änderung</u> der landwirtschaftlichen Nutzung darstellt, jedoch stellt diese <u>keinen Verlust</u> der Flächen für landwirtschaftliche Nutzung dar.	
--	--	--

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

	In der Begründung wird eine Erläuterung zum Kompensationskonzept einschließlich einer Auseinandersetzung mit den benannten agrarstrukturellen Belangen ergänzt. Dem allgemeinen Hinweis und Anliegen, gegenwärtige flächenintensive energetische Planungen bevorzugt auf bereits überformte Flächen zu lenken, z.B. die Nachnutzung von Konversions- und ehemaliger Tagebauflächen, kann fachlich gefolgt werden. Ein Problem zeigt sich dort jedoch meist in Bezug auf die realistische Verfügbarkeit der Flächen: Tagebauflächen unterliegen oft bis weit nach der Rekultivierung – d.h. bis zum Abschluss des Grundwasserswiederanstiegs - dem Bergrecht und sind damit nicht als Planflächen für Kommunen greifbar.	B (Kap. 5)
<u>Untere Naturschutzbehörde:</u> NATURA 2000 / SPA-Verträglichkeitsprüfung <u>Karte nicht aussagekräftig</u> Die Karte zur SPA-Verträglichkeitsprüfung enthält zu wenig Aussagekraft, zeigt lediglich Bestandsbiotope auf und bezieht sich inhaltlich nicht auf gebietsrelevante Artvorkommen (pot. Bruthabitate, Zug- und Rastflächen), auf die Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes „Spreewald und Lieberoser Endmoräne“ oder mögliche Beeinträchtigungen durch die gegenständliche Planung. (Hinweis: die Musterkarten FFH-VP zeigen beispielhaft auf, wie Natura2000-relevante Aspekte aussagekräftig dargestellt werden können). Auch sollten Schadensbegrenzungsmaßnahmen dargestellt werden. Ausgehend von im Text beschriebenen sehr allgemeinen Vorkommen (z.B. Graben) wären lärmempfindliche Arten des SPA-Gebietes durch die zusätzlichen Lärmkontingente nördlich von Krimnitz betroffen. In diesem Zusammenhang ist es z.B. nicht nachvollziehbar, warum in der Verträglichkeitsprüfung geschrieben wird, z.B. die Zwergrohrdommel käme als potenziell brütende Art am Graben vor, der kritische Schallpegel der Art liegt bei 52	<u>Untere Naturschutzbehörde:</u> NATURA 2000 / SPA-Verträglichkeitsprüfung <u>Hinweis zur Karte SPA-Verträglichkeitsprüfung.</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und diesem wird gefolgt. Auf der Karte zur SPA-Verträglichkeit werden in der Legende zum jeweiligen Biotoptyp die potenziell vorkommenden Brut- bzw. Rastvogelarten tabellarisch ergänzt. Die Schadensbegrenzungsmaßnahmen (Umfang von 55 ha) werden in der Kartendarstellung zur SPA-VP ergänzt. Die Ergebnisse des Schallgutachtens von IDU vom 02.02.2026 (revidiert durch Aktualisierung mit Stand 25.06.2026) werden in die SPA-Verträglichkeitsprüfung ergänzt. Der Abschnitt „Einschätzung und Reichweite der Wirkfaktoren“ wird dahingehend ergänzt (- insbes. Seite 12, Einschätzung S. 12: Einschätzung und Reichweite der Wirkfaktoren). Beeinträchtigungen durch das Vorhaben können ausgeschlossen werden, da die unmittelbar zwischen SPA-Gebiet	Karte zu SPA-VP Karte SPA-VP SPA-VP

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

dB(A)tags, die Art sei aber nicht betroffen durch ein zusätzliches Lärmkontingent von 50-55 dB(A)tags. Die Ergebnisse des Schallgutachtens wurden im Rahmen der SPA-Verträglichkeitsprüfung und der Kartendarstellung nicht berücksichtigt und sind einzuarbeiten. Sofern das Überschreiten kritischer Schallpegel für bestimmte Arten durch das Vorhaben nicht ausgeschlossen werden kann, ist dies als Beeinträchtigung in der Karte darzustellen und, falls möglich, sind Schadensbegrenzungsmaßnahmen vorzusehen, z.B. Maßnahmen zum Schallschutz. Erst durch die kartenmäßige/räumliche Überlagerung der potenziellen Artvorkommen lärmempfindlicher Arten mit den Isophonen können Rückschlüsse auf die Verträglichkeit gegenüber dem Wirkfaktor Lärm gezogen werden. Auch optische Störwirkungen für Arten des Offenlandes durch den Bau von Gebäuden sind in die Untersuchungen prüfen. <u>Konkretisierung Schadensbegrenzungsmaßnahme 7</u> Die Schadensbegrenzungsmaßnahme „Bei unvermeidbar anlagenbedingtem Einsatz von Glasflächen sind diese ausschließlich mit geprüften Maßnahmen zum wirksamen Vogelschutz zulässig (vgl. RÖSSLER et al. 2022 Vogelwarte Sempach)“ ist zu ergänzen durch: Diese sind vorab bei der uNB/LK OSL (Florian Patzig: florian-patzig@osl-online.de) anzuzeigen. <u>Artenschutz</u> Die Maßnahme 1 im Umweltbericht, Pkt. 2cc) Geplante Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen / Fauna & biologische Vielfalt (S. 48) ist wie folgt zu ändern: „Alle Arbeiten, insbesondere das Entfernen oder auf Stock setzen von Bäumen, Gebüsch, Hecken oder andere Gehölze sowie das Entfernen von Gebäuden oder höhlenreichen Bäumen, innerhalb der festgesetzten Grünflächen / Waldflächen sind außerhalb derzeit vom 1. März bis 30. September durchzuführen. Abweichungen von dieser Festlegung sind nurzulässig, wenn im Rahmen der ökologischen Baubegleitung eine Beeinträchtigung von besonders und streng geschützten Arten ausgeschlossen werden kann.“	und B-Plangebiet liegende Berliner Chaussee (L 49; Berliner Straße) maximale Pegelwerte von 80/65 dB (A) aufweist, und der Straßenverkehr damit tags wie nachts die zulässigen Schallkontingente des B-Plan-Gebietes deutlich überschreitet. Damit ist die bestehende Straße die beeinträchtigende Emissionsquelle, nicht die in Planung befindlichen Baugebiete. Eine ergänzende Kartendarstellung erübrigt sich damit, in der SPA-VP werden ergänzend grafische Abbildungen aus dem Schallgutachten zur Verdeutlichung der Sachlage aufgenommen. Es wird konstatiert, dass der fließende Verkehr auf der Berliner Chaussee ergänzend zur obigen Ausführung als optische Störung wirkt. <u>Zu: Konkretisierung Schadensbegrenzungsmaßnahme 7</u> Die Maßnahmenbeschreibung (Schadensbegrenzung M7) wird entsprechend ergänzt. <u>Zu Artenschutz</u> Die Maßnahmenbeschreibung M1 wird im UB entsprechend geändert. Dem entsprechend wird auch die Maßnahmenbeschreibung in der Begründung zum B-Plan sowie in den textlichen Festsetzungen angepasst.	SPA-VP (5.7) (+ T 3.4.1) UB (2cc) zu M1) (T 3.4.1 und B 5.3)
--	--	--

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Durch diese Regelung kann ein Eintreten der Verbotstatbestände der §§ 39 Abs. 5 und 44 Abs. 1 BNatSchG vermieden werden. <u>Maßnahme 7 ist wie folgt zu ergänzen:</u> „Um eine genetische Flaschenhalssituation zu vermeiden, ist mindestens eine Zauneidechsen-Gründerpopulation von 50 Individuen (Geschlechterverhältnis 1:1) abzufangen und zu verbringen (bzw. alle gefundenen Individuen bei einer Population < 50 Ind.).“ Durch diese Ergänzung wird die Prognosesicherheit bezüglich des Fortbestehens der abgefangenen Population in den neuen Lebensräumen erheblich erhöht, wodurch das Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG im Rahmen der Umsiedlung vermieden wird. Dieses ist explizit nicht von der Legalausnahme des § 44 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ausgenommen. <u>Gehölzschutz</u> 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). <u>Einvernehmen zur Waldumwandlung</u> Innerhalb des Plangebietes befindet sich Wald i. S. des § 2 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG). Die Inanspruchnahme von Wald für andere Nutzungen bedarf einer	<u>Zu Maßnahme 7:</u> Die Maßnahmenbeschreibung M7 wird im UB entsprechend geändert. Ergänzend wird die Maßnahmenbeschreibung in der Begründung (Kap. 4.2.7) und die entsprechende textliche Festsetzung (unter 3.3 zu M6) ergänzt. <u>Zu Gehölzschutz:</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Erteilung der Ausnahme zur Beseitigung der, der GehölzSchVO LK OSL unterliegenden, Gehölze für den Fall eines Einzelantrages im Rahmen des behördlichen Zulassungsverfahrens zur Errichtung baulicher Anlagen auf den überbaubaren Flächen zugesichert wird. Ein Hinweis auf die zugesicherter Ausnahmegenehmigung im Falle des Einzelantrages auf Gehölzfällung wird in die Begründung zum Bebauungsplan mit aufgenommen (Kap. 6.2) <u>Zu: Einvernehmen Waldumwandlung</u> Kenntnisnahme. Im aktuellen Planstand werden durch den Bebauungsplan keine Waldflächen in Anspruch genommen. Bestehende Waldflächen im Plangebiet bleiben als solche im Bestand erhalten.	UB (2cc) zu M7) T (3.3 zu M6) B (Kap. 4.2.7 zu M6) B (Kap. 6.2) -
---	--	--

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Waldumwandlungsgenehmigung der unteren Forstbehörde (vgl. § 8 LWaldG), hier: Oberförsterei Calau. Die Entscheidung ergeht gemäß § 8 Abs. 1 LWaldG und § 17 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 7 Abs. 1 des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes (BbgNatSchAG) im Einvernehmen mit der gleich geordneten Naturschutzbehörde. Zuständige Naturschutzbehörde ist im vorliegenden Bebauungsplanverfahren die untere Naturschutzbehörde (uNB).		
(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:	Die weiteren sonstigen fachlichen Informationen und rechtserheblichen Hinweise eigener Zuständigkeit des Landkreises werden	-
<u>SG Bau und Unterhaltung</u> Keine weiteren Hinweise.	Seitens des <u>SG Bau und Unterhaltung</u> gibt es keine weiteren Hinweise. Kein Abwägungsbedarf.	-
<u>Gesundheitsamt</u> Das Gesundheitsamt hat zu o. g. Bauvorhaben derzeit keine grundsätzlichen Einwände. Die Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens sollten umgesetzt werden. Für die geplante PV-Anlage sollte ein Blendgutachten erstellt werden. Auf die Umsetzung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist zu achten.	Keine grundsätzlichen Bedenken des <u>Gesundheitsamtes</u> zum Planstand. Die Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens werden in der Planung berücksichtigt und umgesetzt. Ein Blendgutachten für die geplante PV-Anlage ist im Rahmen der Genehmigungsplanung zu erstellen. Eine textliche Festsetzung zur Vermeidung der Blendwirkung durch Auswahl geeigneter blendfreier bzw. reflexionsarmer Module einschließlich der Forderung eines Nachweises von Blendfreiheit, z.B. durch ein Blendgutachten im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird im Teil B der Planzeichnung sowie erläuternd in der Begründung ergänzt. Die Planung berücksichtigt die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.	T 2.4 (neu); B
<u>SG Verkehrswesen</u> Nach § 45 StVO bestehen gegen das oben genannte Vorhaben unter Einhaltung der folgenden Hinweise aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände: - Die erforderlichen Ausbaubreiten der Straßen, Neben- und Wendeanlagen sind nach den Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraßen (RAST 06) zu planen. Darüber hinaus ist eine dem zu erwartenden Ziel- und Quellverkehr gerecht werdende Anzahl von Parkflächen sowohl für Schwerlastverkehr, als auch für KFZ-Verkehr zu planen.	Es bestehen seitens des <u>SG Verkehrswesen</u> keine Einwände, wenn die genannten Hinweise eingehalten werden. Dies wird durch die Planung wie folgt bereits berücksichtigt. - Der Hinweis auf die Ausbaubreiten gemäß RAST 06 sowie eine angemessene Zahl Parkflächen ist bereits Bestandteil der Begründung (Pkt. 6.1, S. 58).	V

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

- Hinsichtlich der Befahrbarkeit der herzustellenden Verkehrsflächen für den öffentlichen Verkehr ist sicherzustellen, dass die Befahrbarkeit für ein dreiachsiges Müllentsorgungsfahrzeug gewährleistet ist und erforderliche Schleppkurvenradien auch zum angrenzenden Straßennetz, insbesondere die L49, entsprechend ausgestaltet werden. - Ist neben der durch bauliche Elemente herzustellenden Verkehrssicherung/Verkehrsführung eine amtliche Verkehrsbeschilderung nach StVO (z. B. Halteverbote, Geschwindigkeitsbegrenzungen, Führung des Verkehrs mit Verkehrszeichen, verkehrsberuhigende Maßnahmen etc.) erforderlich, ist ca. 4 Wochen vor Freigabe für den öffentlichen Verkehr unter Vorlage eines Beschilderungs- oder Markierungsplanes die verkehrsrechtliche Anordnung beim Amt für Straßenverkehr und Ordnung des Landkreises OSL zu beantragen.	- Ein Hinweis hierzu ist bereits Bestandteil der Begründung (Pkt. 7.9 Abfall, S. 72). Die Zufahrten an die L 49 (private Erschließungsstraße 50Hertz sowie Zufahrte GE-Fläche) sind bereits Bestand und zeigt den erforderlichen Schleppkurvenradius auf. - Ein Hinweis für die den Fall amtlicher Verkehrsbeschilderung ist bereits Bestandteil der Begründung (Pkt. 6.1.1 Beschilderung S. 58). Da alle Hinweise des SG Verkehrsplanung bereits in den Planunterlagen berücksichtigt wurden, bestehen keine Einwände zur Planung.	V V
<u>Untere Jagd- und Fischereibehörde</u> <u>untere Jagdbehörde</u> Mit der Jagdgenossenschaft Ragow ist zu klären, inwieweit eine Entschädigung für die entgangene Jagdpacht durch den Antragsteller geleistet wird. Der Wegfall dieser Flächen bedeutet nicht nur einen Verlust an Äsungsflächen, sondern führt auch zu einer Verringerung der Schalenwildbezugsfläche. Dies mindert sowohl die Attraktivität des Jagdbezirks für das Schalenwild als auch die insgesamt bejagbare Fläche.	<u>Untere Jagd- und Fischereibehörde</u> Die Entschädigung für die entgangene Jagdpacht wird durch die Stadt Lübbenau ergänzend zur Bebauungsplanung vertraglich geregelt. Berücksichtigt werden dabei a) temporäre Ausfälle im Rahmen des Nutzungsverzichts auf Flächen des SPA-Gebietes während der Bauzeit. b) dauerhafte Ausfälle in Bezug auf die Flächen die durch Umsetzung des B-Planes dauerhaft nicht mehr für die Jagd zur Verfügung stehen werden.	N in B-Plan; erfolgt separat in städtebaulichem Vertrag
<u>Fischereibehörde</u> Der im Plangebiet verlaufende Binnengraben ist trotz zeitweiligen Trockenfallens als ökologisch relevant einzustufen. Er kann temporär als Lebensraum und Vernetzungsstruktur für Fische und andere aquatische Organismen dienen. Durch das geplante Gewerbegebiet sind Beeinträchtigungen der Wasserführung, Wasserqualität sowie der ökologischen Durchgängigkeit zu erwarten. Aus fischereilicher Sicht wird daher empfohlen,	<u>Fischereibehörde</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden inhaltlich in der Planung bereits berücksichtigt. Der Binnengraben bleibt im Bestand erhalten. Die Uferbereiche werden durch die angrenzende Maßnahmenfläche M5 unmittelbar als Grünlandflächen extensiviert, auf einem Anteil von bis zu 20 % der Maßnahmenfläche sollen heimische, standortgerechte Gehölzstrukturen angelegt werden. Die Maßnahmen dient einer naturnäheren Gestaltung des	V

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

den Graben in naturnaher Form zu erhalten, Stoffeinträge zu minimieren und eine weitere Verschlechterung der hydrologischen Situation zu vermeiden.	Binnengrabens und kann damit zu einer Verbesserung des bestehenden Zustandes und dessen ökologischer Wertigkeit beitragen. Für die Bereiche der Sondergebiete PV im Umfeld des Binnengrabens wird sich durch die Planung der bisherige Stoffeintrag (chemisch bzw. Partikel) reduzieren, da auf diese Flächen gegenüber der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung eine Extensivierung erfahren (vgl. Begründung Kap. 3.3 S.23).	
<u>SG Rettungsdienst, Brand- und Katastrophenschutz, Zivilschutz</u> Die Feuerwehruzufahrt, Feuerwehrumfahrungen und Feuerwehraufstellflächen sind an die Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr vor Baubeginn herzurichten und entsprechend nach DIN 4066 zu beschildern. Löschwasser ist entsprechend dem Arbeitsblatt W-405 sicherzustellen.	Die Hinweise des SG Rettungsdienst, Brand- und Katastrophenschutz, Zivilschutz sind bereits Bestandteil der Planung: → Begründung Kap. 7.4.	V
<u>SG Landwirtschaft</u> Die Flächen werden von nachstehenden Agrarunternehmen bewirtschaftet: - Agrargemeinschaft Klein Radden GmbH & Co.KG - Firma Krimnitzer Agrarbetrieb GmbH & CO. KG Diese sind im Verfahren mit einzubeziehen.	<u>SG Landwirtschaft</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist bekannt, dass die Flächen im Gebiet durch diese beiden Agrarunternehmen bewirtschaftet werden. Die beiden Unternehmen wurden in den bisherigen Teilnahmeverfahren zum B-Plan nicht explizit als TÖB angesprochen. Die Unternehmen sind zwar Bewirtschafter der Flächen, es wird jedoch eingeschätzt, dass diese keine (i.e.S.) „öffentlichen“ Aufgaben wahrnehmen und damit kein „Träger öffentlicher Belange“ im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB sind, womit sich aus der bisherigen Behandlung kein Versäumnis ergibt, da die Öffentlichkeit im Verfahren beteiligt wurde.	N
<u>SG technische Bauaufsicht/Denkmalschutz</u> <u>technische Bauaufsicht</u> Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine Bedenken und Hinweise. <u>untere Denkmalschutzbehörde</u>	Seitens des SG technische Bauaufsicht/Denkmalschutz gibt es keine Bedenken und Hinweise zur Planung. In der SN vom 19.09.2025 formuliert die untere Denkmalschutzbehörde: „Die gegebenen Hinweise wurden als Festsetzungen in den	- -

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Die Stellungnahme vom 19.09.2025 behält weiterhin ihre Gültigkeit.	Plan übernommen. Die Bodendenkmalflächen sind korrekt im Plan eingezeichnet.“	
<u>SG rechtliche Bauaufsicht/Kreisplanung</u> Die im GE 2 vorhandenen 2 Wohnhäuser mit je 12 WE wurden lt. vorliegenden Baugenehmigungen als Betriebswohnungen für das Umspannwerk errichtet (s. auch Begründung S. 5 und 27). Eine freie Vermietung wäre bauplanungsrechtlich unzulässig, da es sich dann um die Entstehung einer Splittersiedlung handeln würde, welche im Außenbereich nicht zulässig ist. Innerhalb des neuen GE-Gebietes wäre ein freies Wohnen ebenfalls unzulässig. Daher wäre zu prüfen, ob bereits eine bauplanungsrechtlich relevante Nutzungsänderung erfolgt ist. Die Herauslösung von Grundstücken aus dem Plangebiet erfordert eine Überarbeitung/Anpassung des verwendeten Kartenmaterials.	<u>SG rechtliche Bauaufsicht/Kreisplanung</u> Das GE 2 ist nicht mehr Bestandteil der Planung. Die benannten Wohnhäuser (ehem. Betriebswohnungen) liegen außerhalb des Geltungsbereiches. Zur Information: Laut Information der 50Hertz (15.04.2026) wohnt in den Wohnblöcken kein Betriebspersonal des Umspannwerkes mehr. Die beiden ehemaligen Werkswohnhäuser wurden an einen privaten Eigentümer verkauft. Da das betroffene Flurstück 229 nicht mehr Teil des Geltungsbereiches ist, müssen die bauplanungsrechtlichen Gegebenheiten ggf. separat überprüft werden. Innerhalb der geplanten GE-Fläche werden „- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonals sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter“ durch textliche Festsetzungen bauplanungsrechtlich ausgeschlossen (vgl. B Kap. 3.2.1.2 sowie T 1.1.1.). Der Hinweis zur Überarbeitung/Anpassung des verwendeten Kartenmaterials wird zur Kenntnis genommen und differenziert behandelt: 1. Dasjenige Kartenmaterial, dessen Inhalt einzelne und zur Verdeutlichung herausgelöste Inhalte der Bebauungsplanung zeigt, wird (bzw. ist) an den aktuellen Geltungsbereich angepasst: A01 – Gesamtübersichtsplan A03 – Lageplan Maßnahmenflächen A10 – Leitungskorridore 2. Dasjenige Kartenmaterial, welches im Rahmen von Begleituntersuchungen zum B-Plan entstanden ist und Grundlageninformationen für das Plangebiet liefert, wird nicht an den aktuellen Geltungsbereich angepasst, soweit es nicht auf diesen beschränkt ist. Begründung: In diesen Untersuchungen wurde ein Geltungsbereich betrachtet, der gegenüber dem aktuellen Geltungsbereich größer ist und damit alle jetzt noch relevanten Informationen für das	V (in B, T) N

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Die Verfahrensleiste ist zu vervollständigen. Es ist zwar nicht erforderlich, jeden einzelnen Verfahrensschritt zu dokumentieren (s. Arbeitshilfe Bebauungsplanung Bbg), aber Satzungsbeschluss, Genehmigung, Ausfertigung, Bekanntmachung der Genehmigung und der Katastervermerk gehören zu den erforderlichen Vermerken. <u>textliche Festsetzungen</u> Die Fläche für Ver-/Entsorgung ist auch mit Gebäuden bebaut. Derzeit gibt es keine Regelung, inwieweit eine weitere Bebauung zugelassen werden soll. Pkt. 1.1.2, 1.1.3 und 1.1.4 Der Ausbau der Zuwegung und die Anforderungen an die Einzäunung können nicht Inhalt der Festsetzung von Nutzungsarten sein, sondern sind Festsetzungen der Gestaltung nach BbgBO oder Maßnahmen zum Naturschutz/Wasser.	Plangebiet enthält. Eine Anpassung des Materials auf den veränderten Geltungsbereich bringt keine veränderte Planaussage und keinen Erkenntnisgewinn und wird daher als formelle Korrektur bewertet, auf die aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und der Terminierung des Verfahrens verzichtet wird. Alle für den Planbereich des B-Planes relevanten Inhalte wurde in zeichnerischer oder textlicher Festsetzung sowie erläuternd in die Planunterlagen des B-Plan aufgenommen. Die Verfahrensleiste wird um die geforderten Verfahrensschritte (Satzungsbeschluss, Genehmigung, Ausfertigung, Bekanntmachung der Genehmigung und der Katastervermerk) ergänzt. <u>Zu Textliche Festsetzungen:</u> <u>Zur Fläche Ver-/Entsorgung:</u> Der vorliegende Bebauungsplan sieht keine Änderungen im Bereich des Umspannwerkes vor. Diese sind aufgrund der Komplexität des Areals bei Bedarf in einem gesonderten Verfahren zu behandeln. Ein entsprechender Hinweis wird in der Begründung in Kapitel 2 (Planungserfordernis) ergänzt. Zur Klarstellung wird die Legende auf der Planzeichnung hinter der Zeichenerklärung „Fläche für Ver-/Entsorgungsanlagen – Umspannwerk“ um den Hinweis „(Bestand)“ ergänzt. In der Begründung wird unter Punkt 3.2 (Erläuterung zu textlichen Festsetzungen) ein Absatz ergänzt, der das Fehlen textlicher Festsetzungen für die Flächen des Umspannwerkes erläutert. <u>In Pkt. 1.1.2.</u> wird der letzte Anstrich „- Die Zuwegung der Anlage ist in Form einer wassergebundenen Bauweise zulässig.“ gestrichen. Dafür wird unter Pkt. 2 (Bauordnungsrechtl. Festsetzungen) ein Unterpunkt 2.3 „Zuwegung und Innere Erschließung“ mit Festsetzungen zur Art, Gestaltung und Bauausführung der für die Errichtung und den Betrieb baulicher Anlagen erforderlichen Erschließungsanlagen (vgl. § 87 Abs. 6 BbgBO) ergänzt.	T (Verfahrensleiste) (L) (B – Kap.2 und Kap. 4) T Pkt. 1.1.2
---	---	---

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Pkt. 1.1.3 SO Trafo Die Gliederung des SO nur in SO3 ist nicht nachvollziehbar. Eine Gliederung erfordert wortgemäß einer systematischen Ordnung o-der Aufteilung eines Ganzen. Pkt. 1.1.5 Schalltechnische Festsetzungen Die schalltechnischen Festsetzungen sind nicht Inhalt der Festset-zungen von Nutzungsarten. Hier wäre § 9 Nr. 23 oder 24 BauGB zu prüfen. Pkt. 1.2 Dass die GRZ in der Nutzungsschablone festgesetzt wurde und wie die Berechnung erfolgt, ist ein Hinweis und keine Festsetzung. Pkt. 1.4, 1.5 § 23 Abs. 5 gilt allgemein und muss nicht festgesetzt werden. Durch Festsetzungen ist es aber möglich, Überschreitungen der Baugrenzen (hier 5 m) festzusetzen und die Errichtung von bauli-chen Anlagen außerhalb der Baugrenze einzuschränken (s. Pkt. 1.5). Hierbei sollte die Festsetzung jedoch klar erkennbar sein. Er-läuterungen können in der Begründung erfolgen. Gehölzschutz-maßnahmen/Ausnahmegenehmigungen können nicht nach § 23 BauNVO geregelt werden. Diese sind den grünordnerischen Fest-setzungen zuzuordnen.	In Pkt. 1.1.3 und Pkt. 1.1.4 wird der jeweils letzte Anstrich: „-das Stellen eines Zaunes zur Einfriedung mit einer Bodenfreiheit von mind. 15 cm“ gestrichen. Das Stellen eines Zaunes mit 15cm Bo-denfreiheit ist bereits (allgemeingültig für die Baugebiete) unter Pkt. 2.1 EINFRIEDUNGEN festgesetzt. Pkt. 1.1.3 SO Trafo: Satz 2 (Es gliedert sich in die Teilfläche SO 3) wird gestrichen. Pkt. 1.1.5 Schalltechnische Festsetzungen Die Nummerierung der Schalltechnischen Festsetzungen wird auf 1.2 korrigiert, damit hervorgeht, dass die schalltechnischen Festset-zungen nicht Teil der Festsetzungen von Nutzungsarten sind. Die darauffolgenden textlichen Festsetzungen werden entsprechend neu nummeriert. Pkt. 1.2 Kenntnisnahme. Entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 1 – bzw. § 30 Abs. 1 Satz 1 BauGB i.V. m. §§16-21 BauNVO erfolgt die Bestimmung zum Maß der baulichen Nutzung u. a. durch Festsetzung der Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO). Der Hinweis dient hier als Verweis auf die Festsetzung im Planeinschrieb. Pkt. 1.4 / 1.5: Dem Hinweis wird bedingt gefolgt. §23 Abs. 5 BauNVO muss nicht festgesetzt werden, steht aber einer gleichlautenden Festsetzung nicht entgegen. Die in Pkt. 1.4 enthaltenen Festsetzungen in Bezug auf die Gehölz-schutzsatzung OSL werden in die Festsetzungen unter Pkt. 3.2 ver-schoben. Die textliche Festsetzung 1.5 wird gestrichen bzw. inhaltlich mit T 1.4 zusammengefasst, durch die Neunummerierung der Festset-zungen ergibt sich damit die neue Nr. 1.5.	T Pkt. 1.1.3 + T Pkt. 1.1.4 T 1.1.3 T. 1.1.5 (Neue Nr. 1.2) - T 1.4 (neue Nr: T 1.5) (+ B)
--	---	---

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Pkt. 1.6 Hier handelt es sich um die Erläuterung der Flächenfestsetzung und verkehrsrechtliche Anordnungen für die Zukunft. Der Punkt sollte in die Begründung verschoben werden. Die zeichnerische Festsetzung ist dazu ausreichend bestimmt. Pkt. 1.7 Er beinhaltet Verhaltensweisen für die Planrealisierung, welche aus den gesetzlichen Regelungen eindeutig hervor gehen. Diese Baubeschränkungsgebiete sind zeichnerisch festzusetzen. Hinweise zum Umgang damit sollten in die Begründung einfließen. Planzeichenerklärung i. V. m. Begründung Pkt. 3.2.3 Die Beschreibung der Darstellung der Grundflächenzahl im Plan besagt, dass eine Überschreitung dieser gemäß §19 Abs. 5 BauNVO zulässig ist. In der Begründung wird die GRZ von 0,8 als Maximalwert angegeben. Die Begründung und die Planzeichenerklärung sollten aufeinander abgestimmt werden. § 19 Abs. 4 und 5 BauNVO gelten allgemein (auch ohne positive Festsetzung), können aber durch eine davon abweichende Festsetzung verändert werden. Begründung In der Begründung sollte mehr auf das „warum die Festsetzungen getroffen wurden“ eingegangen werden. Nur so kann im Bauantragsverfahren festgestellt werden, ob der Antrag im Sinne der Planaufstellung ist und inwieweit Anträge auf Befreiung von den Festsetzungen des BPL zulässig sind. Einzelnen Unternehmen sollten weder in der Legende noch der Begründung genannt werden. „Medienträger für Gas, ...“ bzw. nur „Erschließungsmedien“ ist ausreichend bestimmt. Beim Wechsel der	Pkt. 1.6 Dem Hinweis wird gefolgt. T 1.6 wird gestrichen und in die Begründung verschoben (→ Kap. 3.5). Pkt. 1.7 Die in Pkt. 1.7 benannten Baubeschränkungsgebiete sind in der Planzeichnung bereits zeichnerisch festgesetzt bzw. im Verlauf der Baugrenzen berücksichtigt und wurde unter den textlichen Festsetzungen ergänzend aufgenommen. In der Begründung wurde diese ebenfalls bereits beschreiben (nach Kapitel 3.6). Der entsprechende Abschnitt erhält jetzt eine eigene Kapitelüberschrift (neu: 3.7, nachfolgende Punkte neu nummeriert) für bessere Orientierung im Begründungstext. Planzeichenerklärung i. V. m. Begründung Pkt. 3.2.3 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist nicht nachvollziehbar, wo eine Uneinheitlichkeit besteht. Um § 19 Abs. 5 BauNVO auszuschließen, wird unter Pkt. 1.2. (T; neue Nummerierung: 1.3) Folgendes ergänzend: „Eine Überschreitung der maximal zulässigen GRZ (Eintrag Nutzungsschablone) ist entgegen § 19 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.“ Begründung Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird dahingehend redaktionell überarbeitet und ergänzt. Der Hinweis, dass einzelne Unternehmen nicht benannt werden sollen, wird zur Kenntnis genommen. Diesem wird nicht gefolgt. Begründung: Der Begünstigte des Leitungsrechtes ist aufzunehmen. Die Unternehmen haben zudem das Leitungsrecht dinglich zu sichern. Beim Wechsel des Unternehmens geht diese Sicherung und damit auch die Begünstigung aus dem Bebauungsplan auf den	~~T 1.6~~ → B Kap. 4.5 V, N (B neue Nr. 4.11.2) T 1.2 (bzw. neue Nr. 1.3) B N
--	---	--

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Unternehmen und Verlegung einer anderen Medienart, stellt dies dann kein Problem mehr dar. Pkt. 2.3 Wie bereits in der Begründung geschrieben steht, existiert kein FNP für den Planbereich. Insofern sind die Aussagen über den zu „ändernden FNP“ nicht korrekt. Ob ein FNP aufgestellt wird und welche Folgen sich gegebenenfalls hieraus ergeben sind für die derzeitige Planung nicht entscheidend. Pkt. 3.2.1.2 Auch Hotels und Pensionen gehören zu den in Gewerbegebieten zulässigen Nutzungen. Hierzu sollten Aussagen/Festsetzungen getroffen werden. Pkt. 3.5 Der Bebauungsplan dient dazu eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu schaffen. Hierzu besteht die dringende Notwendigkeit, dass die geplanten Vorhaben auch tatsächlich umsetzbar sind. Mit- hin zählt auch eine gesicherte Erschließung der Vorhabenflächen dazu. Um die Umsetzung der Planung nicht zu gefährden wird eine vorherige Bereitschaft der Grundstückseigentümer zur Eintragung einer Baulast benötigt. Diese ist bereits im Planverfahren als In- Aussicht-Stellung eingeholt werden.	Rechtsnachfolger über. In der Begründung sowie in der Planle- gende wird das jeweilige Leitungsrecht näher erläutert. <u>Pkt. 2.3 der Begründung</u> Die Passage mit Bezug auf die Darstellungen eines künftigen FNP wird ab: „Die mit diesem B-Plan ausgedrückte städtebauliche Ent- wicklungsabsicht“ bis einschließlich „... die städtebauliche Entwicklung am Umspannwerk nicht zu beeinträchtigen, wird der Bebauungsplan als vorzeitiger Bebauungsplan entwickelt.“ gestri- chen. <u>B in Pkt. 3.2.1.2 (und in T 1.1.1)</u> Dem Hinweis wird gefolgt. Die Nutzungen: Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherber- gungsgewerbes/Fremdenbeherbergung werden ergänzend als un- zulässig festgesetzt. <u>Zu Pkt. 3.5</u> Dem Hinweis kann gefolgt werden. Im Rahmen der Planung wur- den die Eigentumsverhältnisse im Plangebiet ermittelt (bis Plan- stand 24.02.2016: Kapitel 8 der Begründung, künftig Kapitel 11). Er- ergänzend wurde der bestehende bzw. geplante Flächenzugriff sei- tens der Vorhabenträger (und der Stadt Lübbenau) abgefragt, um sicherzustellen, dass die Erschließung des Gebietes (durch Grund- stückskauf, Eintrag einer Dienstbarkeit bzw. alternativ vertragliche Regelung bei städt. Grundstücken) gesichert werden kann. Im Zuge der Flächenabfrage erschien es erforderlich, das Kompensations- konzept ebenfalls auf die bestehenden Flächenzugriffe jedes Vor- habenträgers abzustimmen, woraus sich eine Überarbeitung der Maßnahmenplanung ergibt. Der Nachweis über die Flächensiche- rung erfolgt in der Verfahrensakte und wird dem LK OSL übermit- telt.	B 2.3 (redaktio- nell) B 4.1.1 T 1.1.1 B (Kap. 11)
---	--	---

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Pkt. 3.6 Es ist keine Festsetzung zur Gestaltung von Dachflächen vorhanden. Pkt. 3.9 Die aktualisierte 11. Kampfmittelverdachtskarte des Zentraldienstes der Polizei vom März 2025 stellt weiterhin keine Belastungen im Planbereich fest. Pkt. 3.11 Hier ist auch auf die Zulässigkeit von Betrieben im GE einzugehen. Pkt. 4.2.9 Maßnahmen außerhalb des Plangebietes sind in der Bekanntmachung zur Beteiligung der Öffentlichkeit abzubilden, um der Anstoßfunktion zu genügen.	<u>Pkt. 3.6</u> Der Hinweis ist korrekt. Eine Festsetzung zur Gestaltung von Dachflächen ist im Plangebiet nicht zielführend, da der Bebauungsplan BESS, PV und Trafostationen vorsieht. Die Gebäude auf der GE-Fläche sind bereits Bestand. Eine Festsetzung dieser Art für untergeordnete Bauten erscheint irrelevant. <u>Pkt. 3.9</u> der Begründung wird entsprechend der Auskunft aktualisiert. <u>Pkt. 3.11 (Störfallverordnung)</u> Gemäß § 8 BauNVO dienen Gewerbegebiete der Unterbringung von <u>nicht erheblich belästigenden</u> Gewerbebetrieben. Betriebe, die der Störfallverordnung (12. BImSchV) unterliegen, sind auf der GE-Fläche demnach nicht zugelassen. Ein Hinweis auf § 8 BauNVO wird ergänzt. <u>Zu 4.2.9</u> Der Hinweis bezieht sich auf Punkt 4.2.8 der Begründung (Maßnahmenflächen außerhalb des Plangebietes). Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <u>Da für die externen Maßnahmenflächen A1-A8 bei Groß Beuchow lediglich eine Extensivierung der Nutzung – durch vertragliche Einigung mit dem Bewirtschafter - vorgesehen war und keine Pflanzung oder sonstige Eingriffe in den Boden vorgesehen sind, wurde auf die gesonderte Darstellung verzichtet. Die externen Maßnahmenflächen sind auf der Planzeichnung Teil B textlich verankert und grafisch verortet.</u>	N B 10.1 B. 4.1.1 (zu GE) N
<u>SG untere Naturschutzbehörde</u> <u>Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung</u> 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.	<u>SG Untere Naturschutzbehörde</u> Kenntnisnahme. <u>Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden in der Planung berücksichtigt.</u>	

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Zu den vorgelegten Planunterlagen bestehen folgende Hinweise: <u>Planzeichnung, Festsetzung 3.1 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN</u> Die Festsetzungen zu Baumpflanzungen innerhalb der Baugrundstücke sollten um die Benennung einer Mindestgröße der Baumscheiben von 8 m² ergänzt werden. Die Bemessung des Versiegelungsausgleiches (Anpflanzung eines Baumes pro 2.500 m² Flächenversiegelung) wird weiterhin als ungenügend beurteilt. Der Erhalt bestehender Gehölze auf den bereits sehr gering bemessenen Versiegelungsausgleich ist eine Vermeidungsmaßnahme und kann nicht gleichzeitig als Kompensation herangezogen werden. Gleiches gilt für durch Pflanzgebot festgesetzte Gehölze, sofern es sich um bereits beauftragte Pflanzungen aus vorhergehenden Baugenehmigungen handelt (pfb). <u>Planzeichnung, Festsetzung 3.2 GESCHÜTZTE LANDSCHAFTSBESTANDTEILE</u> Sofern sich der Ausgleich / Ersatz von Verlusten nur auf nach GehölzSchVO LK OSL geschützte Gehölze bezieht, ist das unzureichend. Auch die Entnahme von nicht nach GehölzSchVO LK	Die Hinweise werden nachfolgend einzeln behandelt. <u>Zu Festsetzung 3.1</u> Der Hinweis zur Angabe der Mindestgröße von 8 m² für die Baumscheibe wird ergänzt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Pflanzung zum Versiegelungsausgleich als zu gering bewertet wird. Diese Maßnahme dient grünordnerischen Zwecken. Sie wird nicht als Maßnahme zum Ausgleich negativer Auswirkungen angerechnet, sondern erfolgt zusätzlich. Die Kompensation des Vorhabens erfolgt vollständig über separate Kompensations- bzw. Maßnahmenflächen. An der Bemessung 1 Baum pro 2.500 m² wird festgehalten, um die Flächeninanspruchnahme so kompakt wie möglich zu gestalten. Zudem erzeugen die zahlreichen notwendigen Leitungen der BESS Konflikte mit dem ökologischen Anspruch zur Herstellung eines angemessenen Wurzelraums für die neu zu pflanzenden Gehölze. Der Hinweis in Bezug auf die Anrechnung bestehender Gehölze wird zur Kenntnis genommen, diesem wird gefolgt. Der Satz „Bestehende bzw. durch Pflanzgebot festgesetzte Gehölze können in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde angerechnet werden.“ wird aus der textl. Festsetzung 3.1 gestrichen. <u>Zu Festsetzung 3.2</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, diesem wird teilweise gefolgt. Die Formulierung in T 3.2 bezieht sich auf Gehölzstrukturen generell, von denen einige gemäß GehölzSchVO LK OSL als geschützte Landschaftsbestandteile definiert werden. Daher wird bei Verlust dieser Strukturen auf die Regelung zum Ausgleich/Ersatz gemäß der GehölzSchVO LK OSL verwiesen.	T 3.1 N (T 3.1)
--	--	--------------------------------------

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

OSL geschützten Gehölzen stellt einen kompensationspflichtigen Eingriff in Natur und Landschaft dar. <u>Sondergebiete (SO) 1 und 2 Photovoltaik</u> <u>Zu UB, S. 36 - Säugetiere</u> Nach den Aussagen im Umweltbericht gehen mit der Überplanung der Flächen Nahrungshabitate für verschiedene Großsäugerarten (u.a. Reh- und Schwarzwild) verloren. Dabei soll es sich aufgrund der bestehenden Störung durch die Autobahn A 13 als (fast) unüberwindbares Zerschneidungselement und des bereits teilweise als Umspannwerk genutzten Untersuchungsgebietes jedoch nicht um ein essentielles Nahrungshabitat handeln. Gleichwohl wird im zugrunde gelegten Wildmigrationsgutachten, Seite 33, festgestellt, dass Reh- und Schwarzwild im Umfeld des Vorhabengebietes flächendeckend vorkommt und eine dauerhafte Besiedelung desselben darstellen. Zwar wird durch die Bepflanzung und das Grünflächenmanagement des Migrationskorridorsystems eine wildbiologische Aufwertung der Grünflächen im Vergleich zum landwirtschaftlichen Intensivland erwartet. Durch die Zäunung der Bauflächen im Vorhabengebiet gehen aber Flächen, welche nach Aussage des Gutachtens in Abhängigkeit von der saisonalen Bewirtschaftung, zeitweilig Einstand und/oder Nahrungshabitat sowie Brunftfläche bereitstellen, verloren. <u>Einbau von Wildtierdurchlässen für Rehwild</u>	Verluste von Gehölzen, die nach GehölzSchVO LK OSL geschützt sind, wurde insbes. für die Teilfläche GE des Plangebietes detailliert erfasst (Vgl. Anlage UB A03 + UB A04). Werden diese in Anspruch genommen, ist ein Ausgleich/Ersatz entsprechend den Regelungen der GehölzSchVO zu realisieren. Dieser soll planerisch auf der Maßnahmenfläche M3 entlang der L 49 umgesetzt werden. Alle anderen durch die Planung betroffenen Strukturen (inkl. der Gehölze, die nicht durch die GehölzSchVO geschützt werden) werden im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung als Biotopstrukturen erfasst und beim Kompensationserfordernis berücksichtigt. <u>Sondergebiete (SO) 1 und 2 Photovoltaik</u> Der Hinweis, dass es durch die Zäunung der Bauflächen im Plangebiet zum Verlust von Nahrungs- und Brunftflächen für Großsäugerarten (konkret Reh- und Schwarzwild) kommt, wird zur Kenntnis genommen. Zu: <u>Einbau von Wildtierdurchlässen für Rehwild</u>	T 2.1
---	--	--------------

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

In Bayern werden sogenannte Rehdurchschlüpfe eingeführt, damit Wildtiere bis Rehgröße die PV-Freiflächenanlagen weiterhin als Lebensraum nutzen können. In einer Pressemitteilung im Bayerischen Landwirtschaftlichen Wochenblatt vom 09.05.2023 (https://www.wochenblatt-dlv.de/politik/gruenes-licht-fuer-rehdurchschlupf-pv-freiflaechen-573084) wurde der Prototyp wie folgt beschrieben: „Es handelt sich dabei um geschweißte Metallrahmen von maximal 90 cm Höhe und einer Breite von ca. einem Meter, in dem im Abstand von 20 cm Metallstäbe eingeschweißt sind. Dadurch können Wildtiere bis einschließlich Rehgröße in die ansonsten abgezäunte Fläche ein- und wieder ausschlüpfen und die Fläche weiterhin als Lebensraum nutzen.“ ... „Deshalb wird auch empfohlen, mehrere Rehdurchschlüpfe zu installieren, vor allem auch an den Ecken der Zäune, weil die Zaunführung hier von innen als Trichter wirkt und die Tiere in Panik genau dorthin flüchten. Außerdem ist es sinnvoll, durch die Stäbe im Rahmen mehrere Durchschlüpfmöglichkeiten nebeneinander zu schaffen, damit mehrere Tiere gleichzeitig das Gelände betreten oder verlassen können, zum Beispiel eine Rehgeiß mit den Kitzen, die ansonsten neben dem Leittier an den Zaun flüchten anstatt abzuwarten, bis der Weg wieder frei ist.“ Das Modell hat den Praxistest bestanden, wie die Pressemitteilung des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie vom 22.07.2025 (https://www.stmwi.bayern.de/presse/pressemeldungen/299-2025/) zeigt. An einer 22 Hektar großen PV-Freiflächenanlage im Landkreis Ansbach wurden insgesamt 12 Wilddurchschlüpfe installiert. Zitat: „Und unter Einbindung örtlicher Jägerschaft wird zudem der Wildwechsel gemonitort. Wenn zeitweise Schafe zur Beweidung in die Fläche geholt werden, werden diese Durchschlüpfe eben geschlossen und später wieder geöffnet. Handelt es sich um ein Wolfsgebiet, muss ohnehin um den PV-Zaun herum zusätzlich zeitweise ein Elektrozaun errichtet werden, da der Wolf unter dem Zaun durchgraben kann. Sehr sinnvoll ist es außerdem, die Wilddurchschlüpfe zusätzlich mit Sträuchern zu bepflanzen und zu umhegen. Damit werden sie vom	Der Hinweis auf die Einführung von Rehdurchschlüpfen in der Zäunung von PV-Freiflächenanlagen in Bayern wird zur Kenntnis genommen. Ebenso das Zitat aus der Pressemitteilung vom 09.05.2023 zur Ausführung solcher Rehdurchschlüpfe. Zu dieser Maßnahme sind aktuell noch keine fachlichen Publikationen verfügbar und konnten auch auf Nachfrage durch die UNB nicht zur Verfügung gestellt werden. Die Anregung der UNB zum Einbau und zur Ausführung der Rehdurchschlüpfe wird als ergänzende Vermeidungsmaßnahme zur Gestaltung der Einzäunung der PV-Flächen in den Bebauungsplan mit aufgenommen (Textliche Festsetzung 2.1). Die konkrete Ausführung dieser Rehdurchschlüpfe (Lage/Position und Abstand zueinander, Anpassung/Vergrößerung Stababstand auf 25cm, Verschließbarkeit, ggf. Einpflanzung) ist im Rahmen der Genehmigungsplanung in Abstimmung mit der UNB festzulegen.	B 4.6 U (2cc – M16) AFB (7.9)
---	---	--

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Wild noch besser angenommen und Neugierige werden davon abgehalten, sich an den Wilddurchschlupfen zu schaffen zu machen." Es wird angeregt, den Einbau von derartigen Wilddurchlässen in den waldnahen SO 1 und 2 als weitere Vermeidungsmaßnahme (Schutzgut Tiere) vorzusehen. <u>Zu UB, S. 44 f. - 2bj) Kumulierung von Vorhaben benachbarter Plangebiete</u> In der Auflistung der Bebauungspläne für die Ausweisung eines Solarparks fehlt der Bebauungsplan Nr. 04/1/20 "Solarpark Klein Beuchow und Park & Ride" Stadt Lübbenau/Spreewald, welcher südlich direkt an den Bebauungsplan Nr. 04/1/22 „Erweiterung Solarpark Klein Beuchow" angrenzt. Dieser sollte der Vollständigkeit halber ergänzt werden. Die Fläche des Geltungsbereichs wurde bei den Betrachtungen der Planung zur kumulierenden Wirkung möglicherweise dem Bebauungsplan Nr. 04/1/22 Erweiterung Solarpark Klein Beuchow" zugeordnet. <u>Zu UB, S. 49 - Nr. 1 5 Einzäunung / Beweidung</u> Sofern eine Beweidung in den SO 1 und 2 zugelassen werden soll, ist eine wolfsichere Einzäunung mit Untergrabschutz zu vermeiden. Durch die wolfsichere Einzäunung wird die Durchlässigkeit für Kleintiere stark eingeschränkt, sodass ein vollflächiger Lebensraumverlust, bspw. auch für Feldhasen eintreten kann, auch wenn in diesem Fall alle 30 Meter punktuelle Durchlässe mit einer Größe von 20 x 20 cm eingerichtet werden sollen. Daher sollten im Falle einer Beweidung nur ein mobiler, temporärer, wolfsicherer Weidezaun zur Anwendung kommen oder andere alternative Herdenschutzmaßnahmen, z. B. Einsatz von Herdenschutzhunden, wie im Artenschutzfachbeitrag (AFB), S. 48, vorgeschlagen wird, umgesetzt werden. Weiterhin wird eine abschnittsweise Beweidung auf der Grundlage eines fachlichen Beweidungskonzepts empfohlen. In diesem Zusammenhang könnten die Rehdurchlässe temporär geschlossen werden (siehe o. g. Pressemitteilung vom 22.07.2025 zur Beweidung).	<u>Zu UB, S. 44 f. - 2bj) Kumulierung von Vorhaben benachbarter Plangebiete</u> Der Bebauungsplan Nr. 04/1/20 "Solarpark Klein Beuchow und Park & Ride" Stadt Lübbenau/Spreewald wird in der Auflistung ergänzt. <u>Zu UB, S. 49 - Nr. 1 5 Einzäunung / Beweidung</u> Dem Hinweis wird gefolgt und dahingehend angepasst, dass kein Untergrabschutz, sondern alternative Herdenschutzmaßnahmen zu verwenden sind.	UB 2bj) UB 2cc) – M16
--	--	-------------------------------------

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

<u>Zu UB, S. 46 f. - 2cb) Biotop</u> <u>Schutzgut Boden</u> Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden durch Vollversiegelung mit einer Fläche von 211.576 m² schlägt der Umweltbericht unter Nr. 1 bis Nr. 10 die Ausgleichsmaßnahmen M 1.1 bis M7 im Geltungsbereich des B-Planes vor, die auf bisher landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen umgesetzt werden sollen, welche vergleichsweise gute Böden im Landkreis Oberspreewald-Lausitz mit teils hohen Bodenzahlen von 30 bis 40 aufweisen. Nach § 15 Abs. 3 BNatSchG ist bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden. Daher sollte geprüft werden, ob innerhalb des Geltungsbereichs die Ackerflächen mit den besten Böden (z. B. M6 mit rd. 6 ha, M1.1 anteilig) für den Ackerbau erhalten werden können. In diesem Fall müssen andere geeignete Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen festgelegt werden. Des Weiteren ist die Maßnahme „Nr. 11 Entwicklung von extensiven Grünflächen innerhalb Sondergebiet (Freiflächen-Photovoltaikanlage) -> Flächenumfang: ca. 107.734 m² (Gesamtfläche: 119.705 m² - abzüglich 10 % SO-Fläche)“ vorgesehen. In der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz, 3d, S. 57 f., wird die Maßnahme wie folgt dargestellt:	<u>Zu UB, S. 46 f. - 2cb) Biotop</u> <u>Schutzgut Boden</u> Die Hinweise zur lokalen Wertigkeit des Bodens werden zur Kenntnis genommen. Das Kompensationskonzept und die Festsetzungen für Maßnahmenflächen im B-Plan werden im Rahmen der Abwägung geprüft und überarbeitet. Festgehalten wird an Maßnahmenflächen, für die ein Flächenzugriff gesichert ist/werden kann und die konfliktfrei umsetzbar sind. Für Bereiche besonders hoher Bodenwerte im Plangebiet werden Festsetzungen zurückgenommen. Dort können die Flächen für die Landwirtschaft erhalten bleiben. (Im Ergebnis betrifft das Flächen unmittelbar nördlich, westlich und südlich des UW – Es wurde die Fläche für Maßnahmen im Gebiet von 34,9 ha auf 21,4 ha reduziert. Es werden 11,3 ha Fläche für die Landwirtschaft freigestellt und diese können im Bestand erhalten, d. h. weiterhin regulär bewirtschaftet werden.) Dem Hinweis wird gefolgt. Eine entsprechende textliche Festsetzung zur Entwicklung bzw. Gestaltung der Grünlandflächen unter den PV-Modulen in den Baugebieten SO 1 und SO 2 wird ergänzt (Maßnahmennummerierung muss angepasst werden; diese Maßnahme wird die „neue“ M8).	Maßnahmenplanung/Kompensationskonzept → P, T (3.3 – M8), B 6.5 zu M8
--	---	--

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Entwicklung von extensivem Grünland auf Intensivackerstandorten, Extensive Grünlandnutzung innerhalb SO-Flächen (unterhalb und zwischen Modulen 107.734 m²), Kompensationsfaktor 2,0, Defizit 157.709 m². Anhand des ausgewiesenen Defizits (211.576 m² - 157.709 m² = 53.867 m²) konnte ermittelt werden, dass eine Fläche von 53.867 m² innerhalb der SO 1 und 2 zum Ausgleich herangezogen werden soll. Im AFB, S.48, Pkt. 7.8, werden Maßnahmen zur Erreichung des Zielbiotops vorgeschlagen. Hierzu bedarf es einer entsprechenden grünordnerischen Festsetzung als Ausgleichsmaßnahme auf der Planzeichnung. <u>Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs:</u> Als Kompensationsmaßnahmen sollen intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen mit einer Größe von > 10 ha (A1 - A8 - 125.289 m²) im Ortsteil Groß Beuchow, westlich an die Autobahn A13 angrenzend, in extensives genutztes Grünland im Zusammenhang mit der artenschutzrechtlichen Kompensation von Offenlandbrütern (Feldlerche) umgewandelt werden. Es handelt sich auch hierbei um vergleichsweise gute Böden im Landkreis Oberspreewald-Lausitz mit teils hohen Bodenzahlen bis 47, auf denen im Jahr 2025 Winterroggen angebaut wurde. <u>Ausgleichsflächen für die Feldlerche müssen folgende Kriterien erfüllen:</u> - Anzustreben ist die möglichst direkte räumliche Nähe zu bestehenden Vorkommen, da hieraus die Attraktionswirkung der Maßnahme gesteigert wird und somit die Erfolgsaussichten der Maßnahme deutlich erhöht sind. Teilflächen sind in möglichst geringem Abstand zueinander innerhalb eines möglichst eng umgrenzten Raumes von ca. 3 ha Gesamtgröße umzusetzen. - Offenes Gelände mit weitgehend freiem Horizont, d. h. wenige oder keine Gehölze oder anthropogene Strukturen (Ortsränder, Einzelgebäude, usw.); - Hanglagen nur bei geringer Neigung bis 15° übersichtlichem oberem Teil, keine engen Tallagen;	<u>Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs:</u> Die Karte landwirtschaftliches Ertragspotenzial im Geoportal Brandenburg (WMS BOEERTRAG BB) zeigt für die Flächen bei Groß Beuchow Bodenzahlen von „30-50 (überwiegend) und <30 (verbreitet)“. Damit sind diese 3 Skalenwerte niedriger (gering wertiger) als die hochwertigsten Flächen innerhalb des Plangebietes ("> 50 (überwiegend) und 30-50 (verbreitet)“. Dem Liegenschaftskataster ist zu entnehmen, dass die Flächen A1-A6 Bodenzahlen von 39-47 aufweisen; A7-A8 haben Werte von 29/28. Dem Hinweis kann zunächst gefolgt werden. Die nachfolgend benannten Kriterien für die Ausgleichsflächen für die Feldlerche sind bekannt, fachlich korrekt und werden in der Planung bereits berücksichtigt. Das Kompensationskonzept zum B-Plan wird hinsichtlich externer Kompensationsflächen überarbeitet. Es wurde geprüft, ob auf den externen Flächen A1-10 (vormals: A1-A8, da aufgrund des Erhalts von Ackerfläche im Plangebiet der Bedarf an externer Kompensationsfläche etwas größer wird) zumindest anteilig das Zielbiotop Extensivacker statt Extensivgrünland umsetzbar ist. Durch die HVE wird für die Umwandlung von Intensivacker in Extensivgrünland ein Kompensationsfaktor 2 vorgegeben. Es wird durch die HVE jedoch <u>kein Faktor</u> für die Umwandlung von Intensivacker in Extensiv-Acker vorgegeben, was eine Bilanzierung erschwert. Es ist	
--	---	--

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

- Lage von streifenförmigen Maßnahmen nicht entlang von frequentierten (Feld-)Wegen und Straßen. Der Mindestabstand sollte 100 m nicht unterschreiten. - Abstand zu Vertikalstrukturen • bei Einzelbäumen, Feldhecken: Abstand > 50 m (Einzelbäume, Feldhecken), • bei Baumreihen, Baumhecken, Feldgehölze: Abstand > 120 m • bei geschlossener Gehölzkulisse: > 160 m - Lage nicht unter Hochspannungsleitungen: die Feldlerche hält Mindestabstände von meist mehr als 100 m zu Hochspannungsfreileitungen ein. bei einer Masthöhe bis 40 m: Abstand > 50 m • bei einer Masthöhe von 40 - 60 m: Abstand > 100 m • bei einer Masthöhe > 60 m: Abstand > 150 m • bei mehreren parallel geführten Hochspannungsleitungen, davon eine mit Masthöhe > 60 m: Abstand > 200 m Quelle: Maßnahmenfestlegung für die Feldlerche im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz (2023) https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/doc/massnahmenfestlegung_feldlerche.pdf Nach Information eines der unteren Naturschutzbehörde bekannten Gutachters, der sich mit der Thematik befasst und eine Veröffentlichung plant, wird die geringste Siedlungsdichte der Feldlerche im Grünland erzielt. Dagegen könnten hohe Siedlungsdichten der Feldlerche bei der folgenden Bodenbewirtschaftung erreicht werden: • Bewirtschaftung der Ackerfläche in Streifen (Länge ca. 100-150 m, Breite ca. 20 m), • Jährlicher Wechsel von Luzerne (einjährig), Sommergetreide und Schwarzbrache erforderlich, da ansonsten der Bewuchs zu dicht wird, • keine Dünge- und Pflanzenschutzmittel.	fachlich anzunehmen, dass hier mindestens mit einem Faktor 3 anzunehmen ist, was den Flächenbedarf zum Ausgleich deutlich erhöht. Mit der UNB wurden Gespräche zum anwendbaren Komp.Faktor geführt, ob in Anlehnung an den Faktor 3 bei Umwandlung von Intensivgrünland in Extensivgrünland dieser auch für Intensivacker in Extensivacker anzuwenden sei. Die UNB hat diese Herangehensweise <u>nicht</u> abschließend bestätigt. Dennoch wurde der Flächenbedarf für externe Kompensation mit dem Faktor 3 (für Herstellung Extensivacker als Planungsalternative) überprüft, mit folgendem Ergebnis: <u>externer Flächenbedarfs für Kompensation Plangebiet:</u> A) mindestens 17,9 ha (Herstellung Extensivgrünland) mindestens 26,9 ha (Herstellung Extensivacker) B) maximal 31,7 ha (Herstellung Extensivgrünland) maximal 47,ha (Herstellung Extensivacker) (Die Spannweite diese Werte resultiert daraus, dass 2 Varianten durchgerechnet wurden. Einerseits die separate Kompensation für jedes Baugebiet, andererseits die synergetische Kompensation des Gesamtplangebietes.) 27 – 48 ha Fläche für Kompensationsmaßnahmen zu reservieren, ist ein enormer Umfang – auch mit Hinblick auf § 15 Abs. 3 BNatSchG. In Groß Beuchow stehen mit den Flächen A1-A10 in Summe 19,1 ha für Maßnahmen zur Kompensation zur Verfügung. Diese können bei Wahl des Zielbiotops Extensivgrünland den Kompensationsbedarf des Gesamtgebietes bei synergetischer Bilanzierung abdecken. In einem Abstimmungstermin mit der Stadt Lübbenau, Vertretern des Kreisplanung und Genehmigungsstelle sowie des Planungsbüros wurden die verschiedenen möglichen Szenarien des Kompensationsansatzes vorgestellt. <u>Es wurde sich im Sinne eines sparsamen Umgangs mit dem Schutzgut Fläche/Boden auf eine synergetische Bilanzierung für das Gesamtgebietes, unter Verzicht auf die Planfläche SO 5, und auf die Festlegung der externen</u>	
--	--	--

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Alternativ könnte die Bewirtschaftung der Ackerflächen nach den folgenden Vorgaben (saP, Pkt. 2.1.3) erfolgen: Nutzungsextensivierung auf einem Hektar pro auszugleichendem Feldlerchen-Revier, bei Ackerland (nur Getreide) wie folgt: • Sommergetreide, Winterweizen und Triticale (keine Gerste, kein Hafer), • Erweiterter Saatreihenabstand (30 cm), • Kein Einsatz von Dünger & PSM, • Keine mechanische Unkrautbekämpfung zwischen 16. März und 30. Juni, • Rotation möglich. Bei der Planung der externen Ausgleichsmaßnahmen sollte daher vorrangig auf eine ackerbauliche Bewirtschaftung bzw. Kombination aus Ackerbrache und Acker-Einsaat abgestellt werden. Ertragseinbußen der Bewirtschafter müssten entschädigt werden. Der Flächenzugriff auf die Ausgleichsflächen bzw. die Umsetzung der Maßnahmen muss ausreichend rechtlich gesichert sein. Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereichs auf Grundstücken Dritter sind durch Eintragung beschränkt persönlicher Dienstbarkeiten (Duldung der Maßnahme) in das Grundbuch zugunsten der Gemeinde für die Dauer des Eingriffs zu sichern. Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen ist durch vertragliche Vereinbarung (z. B. Bewirtschaftungsvertrag) rechtlich zu sichern. <u>Gewerbegebiet</u> <u>Zu UB, S. 48 f. - 2cc) Fauna & biologische Vielfalt</u> Gemäß AFB, S. 40 f. wurden im Untersuchungsgebiet drei Fledermausarten sowie die Artengruppe Langohrart (<i>Plecotus auritus</i> und <i>Plecotus austriacus</i>) nachgewiesen. Es wurde festgestellt, dass Fledermäuse das Plangebiet als Jagdhabitat nutzen. Weiterhin sind Gehölze und Gebäudestrukturen vorhanden, welche eine potentielle Reproduktionsstätte sowie Tagesverstecke darstellen. Beeinträchtigungen von Reproduktionsquartieren können gutachterseits nicht ausgeschlossen werden.	<u>Ausgleichsflächen A1-A10 bei Groß Beuchow mit Herstellung des Zielbiotops Extensivgrünland verständigt.</u> Dies erfolgt vor dem Hintergrund, dass durch die Anpassung der Maßnahmenplanung <u>innerhalb</u> des Plangebietes auf die agrarstrukturellen Belange eingegangen wird. Es wird betont, dass die extensive Grünlandnutzung zwar im Vergleich zum Bestand <u>eine Änderung</u> der landwirtschaftlichen Nutzung darstellt, jedoch stellt diese <u>keinen Verlust</u> der Flächen für landwirtschaftliche Nutzung dar. Für die Feldlerche sind beide Zielbiotoptypen (Extensivgrünland bzw. Extensivacker) nutzbar und in dieser Hinsicht untereinander „austauschbar“. In der Begründung wird eine Erläuterung zum Kompensationskonzept einschließlich einer Auseinandersetzung mit den benannten agrarstrukturellen Belangen ergänzt. Der Hinweis, dass Ertragseinbußen der Bewirtschafter entschädigt werden müssen, wird zur Kenntnis genommen. Die externen Ausgleichsflächen A1-A10 bei Groß Beuchow befinden sich im Eigentum der Stadt. Für die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen wird es eine vertragliche Vereinbarung mit dem Bewirtschafter gegeben. <u>Gewerbegebiet</u> <u>Zu UB, S. 48 f. - 2cc) Fauna & biologische Vielfalt</u> Die Aussagen sind korrekt. Bisher liegt jedoch kein Nachweis über vorkommende Wochenstuben vor. Die Maßnahme M9 (UB S. 49) – bzw. Artenschutzmaßnahme Fledermaus (textl. Festsetzung – war 3.4, neu: 3.5) wurde vorsorglich aufgenommen, falls bis zur Umsetzung Reproduktionsstätten oder Tagesverstecke erfasst werden. (Die Maßnahmenbeschreibung wird hinsichtlich Gebäudestrukturen ergänzt. Auch abzureißenden Gebäude sind vor Abriss durch fachkundiges Personal zu kontrollieren. Die Festsetzungen zum	Kompensationskonzept → P, B V B
--	--	--

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Die Maßnahme Nr. 9 im UB, S. 49, sieht zur ggf. notwendigen Kompensation von Quartiersverlusten für nachgewiesene Wochenstuben- und Winterquartiere den Ausgleich durch geeignete wartungsarme Fledermauskästen im Verhältnis 1:5, Sommerquartiere im Verhältnis 1:3 und potenziell geeignete Wochenstuben ohne Artnachweis im Verhältnis 1:1 innerhalb dieser Maßnahme vor. Mit der Nachnutzung der bestehenden Hallen und Lager der ehemaligen Obst- und Gemüseproduktion im zukünftigen Gewerbegebiet im Südosten können potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten der gebäudebewohnenden und nur selten baumhöhlenbewohnende Art Zwergfledermaus verloren gehen. Das Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR hat in seiner Stellungnahme vom 19.09.2025 als Ersatzmaßnahme vorgeschlagen, den in unmittelbarer Nähe befindlichen nicht genutzten Bunker zwischen der Ortslage Klein- und Groß Radden als Winter- und Sommerquartier für Fledermäuse herzurichten. Als Ansprechpartner hat sich der NABU Calau bereiterklärt. Der Bunker könnte ein geeignetes Ausgleichsquartier für die betroffene Zwergfledermaus sein. Die Umsetzbarkeit der Maßnahme sollte daher geprüft werden. Hinweis: Die Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen ist weiterhin unklar.	Verhältnis des Ausgleichs bei notwendiger Kompensation von Quartiersverlusten werden in der textlichen Festsetzung 3.5 ergänzt.) Der Vorschlag des Landesbüros anerkannter Naturschutzverbände im Rahmen der Beteiligung zum Vorentwurf wurde zur Kenntnis genommen und fachlich für gut befunden. Allerdings wäre ein Ausbau des Bunkers zum jetzigen Zeitpunkt aufgrund des fehlenden Nachweises von Wochenstuben eine Überkompensation, die finanziell nicht getragen wird. Der Vorschlag des Landesbüros anerkannter Naturschutzverbände GbR aus der Stellungnahme vom 19.09.2025 (mögl. Ersatzmaßnahme: Bunker zwischen Ortslage Klein- und Groß Radden als Winter- und Sommerquartier; Ansprechpartner NABU Calau, im Bedarfsfall Vorschlag zu prüfen) wird als Hinweis in die Begründung aufgenommen um die Koordination im Bedarfsfall zu unterstützen. <u>Hinweis bezgl. Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da sich im weiteren Planungsverlauf die Informationen zu Flächenzugriff und -verfügbarkeit konkretisiert haben, wird das Kompensationskonzept dahingehend überarbeitet und in diesem Zuge eine Zuordnung der (internen) Maßnahmen zu den einzelnen Baufeldern dargestellt.	Kompensationskonzept → B (neue Struktur: Kapitel 5: Kompensationskonzept; Kap. 5.5 Umsetzung BPL)
---	---	--

P = Änderung der Planzeichnung
T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen
UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende
B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten
N = Nichtberücksichtigung

<u>SG untere Wasserbehörde</u> keine Hinweise	Seitens der <u>unteren Wasserbehörde</u> werden keine Hinweise oder Einwände geäußert.	-
<u>SG untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde</u> Das Schutzgut Boden wird in der Begründung (2.4.3 Bodenschutz, Seite 12) nicht näher betrachtet. Es wird lediglich auf die LABO-Checklisten und den Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ hingewiesen. Der Punkt „Bodenschutz“ sollte zusammenfassend die Bodenschutzaspekte beinhalten, die im Umweltbericht berücksichtigt und dargestellt werden. In der Planzeichnung sind die Flächen, in denen der Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, gekennzeichnet (z. B. R50). Es ist zu beachten, dass Erd- und Tiefbauarbeiten innerhalb der aufgeführten belasteten Bereiche unterfachgutachterlicher Begleitung zu erfolgen haben. Ein Bericht (einschließlich belegter Entsorgungswege, Prüfberichte, Fotodokumentation etc.) ist zu erstellen und der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (uAwBB) vorzulegen. Generell ist die uAwBB über weitere Untersuchungs-/Sanierungsmaßnahmen in den belasteten Bereichen des Betriebsgeländes des Umspannwerkes Ragow zu informieren bzw. es hat eine Abstimmung zu erfolgen. <u>Bergbau:</u> Von Seiten des Bereiches Bergbau ergehen keine Einwände oder Hinweise.	<u>SG untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Kapitel Bodenschutz (2.4.3) der Begründung wird ergänzt und dabei auf die Aussagen des Umweltberichtes verwiesen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird im Kapitel Altlasten (6.5) um den Hinweis zu Erd- und Tiefbauarbeiten sowie die fachgutachterliche Begleitung und Dokumentation sowie Information der uAwBB ergänzt. <u>Bergbau:</u> Für den Bereich Bergbau ergehen keine Hinweise oder Einwände. Dies wird zur Kenntnis genommen.	B 2.4.3 (Bodenschutz) B 4.10 (Altlasten) -
Anlage: Fundstellen zitierter Rechtsvorschriften <u>Denkmalschutz</u> - Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgD-SchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I S. 215) zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I Nr. 9) <u>Verkehrswesen</u>	Kenntnisnahme.	

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

- 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) - Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrsordnung (VwV-StVO) vom 26. Januar 2001* in der Fassung vom 3. April 2025 (BAnz AT 09.04.2025 B2) und in der Fassung vom 27. Februar 2025 (BAnz AT 10.03.2025 B6) - Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt), Ausgabe 2006 <u>Bauaufsicht/Kreisplanung</u> - 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) <u>untere Naturschutzbehörde</u> - 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 zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung -BArtSchV) vom 16. Februar 2005		
--	--	--

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

(BGBI. I S. 258, ber. S. 896), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBI. I S. 95) - Richtlinie 92/43/EWG des Rates (FFH-Richtlinie) vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. Nr. L 206 S. 7), zuletzt geändert durch Artikel 1 ÄndRL 2013/17/EU vom 13. Mai 2013 (ABl. Nr. L 158 S. 193) - Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates (Vogelschutzrichtlinie) vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (ABl. 2010 L 20 S. 7), zuletzt geändert durch Artikel 5 der Verordnung (EU) 2019/1010 vom 5. Juni 2019 (ABl. L 170 S. 115) - Verordnung des Landkreises Oberspreewald-Lausitz zum Schutz von Bäumen und Hecken (Gehölzschutzverordnung - Gehölz-SchVO 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) - Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zum Vollzug von § 40 des Bundesnaturschutzgesetzes - Gebietseigene Gehölze (Gehölzerlass Brandenburg) vom 15. Juli 2024 (ABl. Nr. 31 S. 667) - Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung, Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg April 2009 (HVE, https://mluk.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Handlungsanleitung-Vollzug-Eingriffsregelung.pdf)		
--	--	--

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Stellungnahme 8: Gemeinsame Landesplanungsabteilung

Schreiben vom 14.04.2026

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung / Beantwortung der Stellungnahmen	Verfahrensweise						
Schreiben vom 14.04.2026								
Beurteilung der Planungsabsicht auf Grundlage der Landesplanung: <table><tr><td></td><td>Landesplanerische Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen</td></tr><tr><td>X</td><td>Planungsabsicht steht im Widerspruch zu landesplanerischen Zielen der Raumordnung</td></tr><tr><td>X</td><td>Anpassung an landesplanerische Ziele der Raumordnung nur unter u. g. Voraussetzungen möglich</td></tr></table> Erläuterungen: Die Stadt Lübbenau/Spreewald beabsichtigt die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans insbesondere zur Ausweisung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen, Transformatorenstationen und Batterieenergiespeicher als Sondergebiete und von einer Fläche für Gewerbeansiedlungen. Mit der Bestandsfläche für das bestehende Umspannwerk umfasst der Geltungsbereich eine Fläche von circa 122 ha. Für die Planung relevante Ziele des LEP HR sind: Z 5.2 Anschluss neuer Siedlungsflächen Z 2.12 Errichtung oder Erweiterung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen außerhalb Zentraler Orte Z 2.14 Der Bildung von Agglomerationen nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche ist entgegenzuwirken (Agglomerationsverbot) Für das Plangebiet sind in der Festlegungskarte des LEP HR keine flächenbezogenen Festsetzungen getroffen worden.		Landesplanerische Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen	X	Planungsabsicht steht im Widerspruch zu landesplanerischen Zielen der Raumordnung	X	Anpassung an landesplanerische Ziele der Raumordnung nur unter u. g. Voraussetzungen möglich	Für das Plangebiet sind in der Festlegungskarte des LEP HR keine flächenbezogenen Festsetzungen getroffen worden. Die Ausweisung sonstiger Sondergebiete für die Nutzungen für Freiflächen-PV, Transformatorenstationen und BESS stehen mit den Zielen des LEP HR im Einklang, da es sich hierbei nicht um Siedlungsflächen handelt und das Ziel Z 5.2 daher nicht anzuwenden ist. <u>Die Bewertung</u>, dass die geplante Gewerbefläche GE (2,3 ha) bisher im Widerspruch zu den Zielen des LEP HR steht, wird zu Kenntnis genommen. In der Auseinandersetzung mit den genannten Hinweisen und den Zielen des LEP HR wird die vorliegende Planung unter Berücksichtigung der konkreten standörtlichen und städtebaulichen Rahmenbedingungen im Zusammenhang mit der in Ziel 5.2 Abs. 2 definierten Ausnahmeregelung bewertet. Im Ergebnis wird an der Festsetzung der geplanten GE-Fläche im BPL 11/1/24 festgehalten. Der Anregung, zur Gewährleistung der Übereinstimmung der Planung mit den Zielen Z 2.12 und Z 2.14 LEP HR Festsetzungen zur Steuerung bzw. zum Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen vorzunehmen, wird dabei gefolgt. Begründung:	T 1.1.1, B 4.1.1
	Landesplanerische Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen							
X	Planungsabsicht steht im Widerspruch zu landesplanerischen Zielen der Raumordnung							
X	Anpassung an landesplanerische Ziele der Raumordnung nur unter u. g. Voraussetzungen möglich							

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

<u>Bewertung</u> Der größte Teil des Geltungsbereichs ist bisher unbebaut und stellt daher keine bestehende Siedlungsfläche im Sinne des LEP HR dar. Auch besteht kein Anschluss an ein bestehendes Siedlungsgebiet. - Die Ausweisung sonstiger Sondergebiete für die Nutzungen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen, Transformatorenstationen und Batterieenergiespeicher stehen mit den genannten Zielen im Einklang, da es sich hierbei nicht um Siedlungsflächen handelt, das Ziel Z 5.2 ist hier somit nicht anzuwenden - Wie wir bereits mit unseren Stellungnahmen vom 21.01.2025 und 19.09.2025 mitgeteilt haben, schließt das Gewerbegebiet als neue Siedlungsfläche nicht an ein vorhandenes Siedlungsgebiet an und steht somit grundsätzlich im Widerspruch zu Ziel Z 5.2 LEP HR. Bei besonderen Erfordernissen des Immissionsschutzes oder der Verkehrserschließung räumt Z 5.2 Abs. 2 jedoch eine Ausnahmemöglichkeit ein. Um eine Anpassung an Z 5.2 LEP HR zu erzielen, sind die Ausnahmevoraussetzungen ausreichend nachvollziehbar zu begründen. Eine plausible Darstellung der Erfüllung der Ausnahmevoraussetzungen und die gebotene Eingrenzung auf die von der Ausnahmeregelung der Festlegung Z 5.2 erfassten Gewerbebetriebe ist allerdings weiterhin nicht ersichtlich. Diese ist in den Planunterlagen zwingend zu ergänzen, um die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung zu erreichen. Alternativ ist die Festsetzung eines weiteren Sondergebietes zu prüfen, welches insbesondere den Charakter des Energiestandortes unterstützt und diesbezüglich konkrete Nutzungen ermöglicht. Eine Anpassung des Vorhabens ist in Hinblick auf das festzusetzende Gewerbegebiet notwendig, um eine Vereinbarkeit mit den landesplanerischen Zielen der Raumordnung herzustellen. - Um die Übereinstimmung der Planung mit den Zielen Z 2.12 und Z 2.14 des LEP HR zu gewährleisten, halten wir Festsetzungen zur Steuerung bzw. zum Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen für erforderlich, sofern die Festsetzung eines Gewerbegebietes im Plangebiet unter Beachtung obenstehender Ausführungen möglich ist und weiterverfolgt wird.	Mit der Planung wird das Ziel verfolgt, den Bereich um das Umspannwerk Ragow städtebaulich neu zu ordnen und als Energiestandort weiterzuentwickeln. Dabei wird der brachgefallene Standort eines ehemaligen Gemüsehandels aus DDR-Zeiten einbezogen. Die Fläche ist durch die vorhandenen baulichen Anlagen sowie ihre frühere gewerbliche Nutzung deutlich vorgeprägt und stellt keinen unbebauten Außenbereich dar. Darüber hinaus ist am Standort eine verkehrliche Anbindung und sowie Medienanschlusspunkte bereits vorhanden. <i>[vgl. Kriterien Definition Siedlungsgebiete gem. Ziel Z 5.2 LEP HR; bzw. Kriterium raumverträgliche Verkehrsanbindung gem. G 5.10 Abs. 2]</i> Mit der Einbeziehung in die Planung soll ein städtebaulicher Missstand beseitigt werden. Vor diesem Hintergrund ist die Einbeziehung der Fläche städtebaulich geboten, um eine geordnete Nachnutzung sicherzustellen. <i>[entspricht Nachnutzungskonzept Konversionsflächen gem. G 5.10 LEP HR, Nutzung von Nachverdichtungspotenzial gem. G 2.2].</i> Des Weiteren hat die 50Hertz Transmission GmbH im Jahr 2024 einen Bauantrag zur Errichtung eines Data Centers sowie im Jahr 2025 einen Bauantrag für den Neubau eines Zentrallagers am Standort eingereicht. Die bereits realisierten bzw. in Umsetzung befindlichen Vorhaben verdeutlichen die fortschreitende Entwicklung des Standortes zu einem übergeordneten Energiestandort und unterstreichen dessen eigenständige gewerbliche Prägung. Für die künftige Nutzung der GE-Fläche stehen vor allem gewerbliche Nutzungen im Fokus, die den Charakter des Energiestandortes unterstützen bzw. diesem nicht widersprechen. Die Ansiedelung von Einzelhandelsnutzungen wird per textliche Festsetzung ergänzend ausgeschlossen.	
--	--	--

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

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); Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS) in der Fassung der Verordnung vom 30.05.2006, (GVBl. II S. 153), 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 aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. Hinweise • Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt. • Die GL äußert sich im Rahmen der Behördenbeteiligung¹ an kommunalen Bauleitplanungen zu den Inhalten der Landesplanung (LEPro, LEP HR, LEP FS, Braunkohleplanung). Die regionalplanerischen Erfordernisse der Raumordnung, 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	Ein Ausschluss des GE-Standortes allein aufgrund des in Ziel 5.2 LEP HR formulierten Anschlussgebietes erscheint im vorliegenden Fall nicht angemessen. Die Fläche weist aufgrund ihrer baulichen Vorprägung sowie ihrer Lage im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem Plangebiet einen engen städtebaulichen Bezug zum Gesamtstandort auf. Eine Herausnahme aus der Planung würde einer geordneten Entwicklung des Standortbereiches entgegenstehen. Eine Entwicklung als Sondergebiet stellt aufgrund der Flächengröße sowie der erforderlichen immissionsschutzrechtlichen Abstände zu benachbarten Wohnnutzungen keine geeignete Entwicklungsoption dar. Eine gewerbliche Nutzung ist demgegenüber grundsätzlich umsetzbar und fügt sich in die angestrebte Gesamtentwicklung des Standortbereiches ein und ist aus Sicht der Stadt nicht als neue Siedlungsfläche zu betrachten. Zur Sicherstellung der Übereinstimmung der Planung mit den genannten Zielen der Raumordnung wird die textliche Festsetzung T 1.1.2 ergänzt (Unzulässigkeit von Einzelhandelseinrichtungen). So wird die mit den Zielen Z 2.12 und Z 2.14 LEP HR unvereinbare Einzelhandelsentwicklung ausgeschlossen. Darüber hinaus sieht das Einzelhandelskonzept der Stadt keine Einzelhandelsentwicklung an diesem Standort vor. Die Begründung sowie die textlichen Festsetzungen werden im Sinne dieser Argumentation überarbeitet.	(Ergänzung bzw. Überarbeitung T 1.1.1, B 4.1.1, B 2.1)
---	---	---

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Raumordnungskatasters/PLIS zusätzlich an das LBV/Raumb Beobachtung: PLIS@lbv.brandenburg.de. • Plan- bzw. Kartenunterlagen sollen - neben dem pdf-Format - für eine Übernahme der für 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 .	Die rechtlichen Grundlagen, die Bindungswirkung und die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	
---	--	--

Stellungnahme 11: Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege/Archäolog. Landesmuseum

Schreiben vom 11.03.2026

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung / Beantwortung der Stellungnahmen	Verfahrensweise
Schreiben vom 11.03.2026 (AG-242, 2025)		
Hier: Stellungnahme zum Schutzgut Bodendenkmale [...] das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Dezernat Archäologische Denkmalpflege, nimmt als Träger öffentlicher Belange gern. § 1 Abs. 5 Ziff. 5 BauGB unter Hinweis auf das Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg - Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) - vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215) als zuständige Denkmalfachbehörde zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung: Den vorliegenden Entwurf der o. g. Planung habe ich geprüft. Seitens der Denkmalfachbehörde, Abt. Archäologische Denkmalpflege, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungsabsichten der Stadt Lübbenau. Die Belange	Seitens der Denkmalfachbehörde, Abt. Archäologische Denkmalpflege werden keine Bedenken geäußert. Die Belange des Bodendenkmalschutzes sind nach Maßgabe des BbgDSchG in den Planunterlagen eingearbeitet und sind zu beachten.	V

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Die Solarmodule für die Photovoltaikanlagen sind zuerst auf den Batteriecontainern anzubringen, bevor in die Fläche gebaut wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da es sich hierbei um verschiedene Vorhabenträger handelt ist der Vorschlag nur bedingt umsetzbar.	-
In der Begründung heißt es: „Entlang des Binnengrabens vom Umspannwerk Ragow ist ein Gewässerrandstreifen von jeweils 5 m zu berücksichtigen.“ Eine Vergrößerung des Gewässerrandstreifens auf mindestens 10 m ist vorzusehen und zu begrüßen.	Der zitierte Satz aus der Begründung bezieht sich auf die allgemeinen Regelungen des § 77a BbgWG. Tatsächlich ist durch die Planung ein überwiegend deutlich breiterer Gewässerrandstreifen umgesetzt. Zum einen wird festgesetzt, dass die geschützten Landschaftsbestandteile am Binnengraben zu erhalten sind, darüber hinaus werden grünordnerische Maßnahmen zur Grünlandentwicklung an den Binnengraben anschließend geplant (M5, M 1.1 die zu einer Extensivierung der gegenwärtigen Nutzung und damit zu einer Vergrößerung des Gewässerrandstreifens führen.	V
Weiter heißt es: „4.2.2 geschützte Landschaftsbestandteile (gem. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) - Hierbei handelt es sich um die Gehölzstrukturen an der L 49 in Höhe der privaten Erschließungsstraße, die Hecke am Binnengraben zum Umspannwerk und um die Baumallee am Weg der Feuerwehrezufahrt östlich SO 6.“ Ein Eingriff in die geschützte Allee wird nicht zugestimmt. Gehölze sind weitgehend zu erhalten. Hierzu heißt es weiter: „Dagegen werden die Vorwaldflächen auf Flst. 115/5 und 115/6 in Anspruch genommen und in Gewerbeflächen umgewidmet. Dazu ist eine Waldersatzflächen von 1,58 ha notwendig. Die Waldflächenkompensation erfolgt auf eigenen Flächen der Stadt Lübbenau.“ Grundsätzlich stimmen die Verbände einer Waldumwandlung in eine andere Nutzungsart nicht zu. Zudem sind Kompensationsmaßnahmen möglichst vor Ort umzusetzen.	Durch die Planung werden keine geschützten Landschaftsbestandteile beansprucht, gemäß der grünordnerische Festsetzung 3.2 sind besagte geschützte Landschaftsbestandteile zu erhalten. Hier wird ein veralteter Planstand zitiert. Gemäß aktuellem Planstand werden keine Wald- oder Vorwaldflächen in Anspruch genommen.	V -
Zum SPA-Gebiet „Spreewald und Lieberoser Endmoräne“ ist ein ausreichender Abstand von mindestens 20 m einzuplanen, indem heimische Gehölz- und Heckenstrukturen gepflanzt werden sollen.	Hinsichtlich der Prüfung von Auswirkungen auf das angrenzende SPA-Gebiet wurde eine SPA-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt, die im Ergebnis 7 Schadensbegrenzungsmaßnahmen formuliert, die in der Planung zu berücksichtigen sind (vgl. SPA-VP Kap. 5; Begründung zum B-Plan Kap. 4.1.5).	V

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Zwischen den Solarmodulen sind ausreichend Lerchenfenster anzulegen. Es ist sicher zu stellen, dass im Zeitraum Mitte April bis Mitte September von 09:00 Uhr bis 17:00 Uhr die Streifen zwischen den Reihen mit Sonne beschienen werden können. Eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 ist nicht zu überschreiten.	Gemäß aktuellem Stand der Wissenschaft werden Lerchenfenster zwischen PV-Modulen aufgrund einer Scheuchwirkung von bis zu 50 m von Vertikalstrukturen auf diese Arte durch die Feldlerche nicht angenommen. (vgl. HEMMER, S. , HANAUSCH M. & BACHMANN, M. (2025): Freiflächen-Photovoltaikanlagen bieten der Feldlerche Alauda arvensis keinen (Ersatz-)Lebensraum. – Anliegen Natur 47(2): 55–64, Laufen; https://doi.org/10.63653/ricy6982.) Aus diesem Grund sieht die Planung externe Ausgleichsmaßnahmen für die Feldlerche vor. Zudem sind Lerchenfenster in diesen Größenordnungen unwirtschaftlich und würden zu einer ineffektiven Auslastung des Gebietes bzw. zu einer unverhältnismäßig hohen Flächeninanspruchnahme (bei Realisierung gleicher Leistung unter Berücksichtigung 50m Lerchenfenster) führen.	N
Die Migrationskorridore dürfen keine geradlinigen Strukturen aufweisen, sowie nicht als Wander- oder Durchfahrtswege genutzt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Wirtschaftswege befinden sich in den äußeren Randbereichen des Migrationskorridors, ein ca. 50 m breiter Bereich ist frei von geradlinigen Strukturen. Wanderwege gibt es im Plangebiet nicht. Die im Korridor verlaufende innere Erschließung des Plangebietes ist nicht öffentlich gewidmet und nur für die Zufahrt zu den Baugebieten, für den landwirtschaftlichen bzw. Rettungsverkehr zulässig. Eine öffentliche Durchfahrt ist nicht gestattet.	V
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.	Dem Hinweis wird gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches zum Bauleitplanverfahren gefolgt.	Verfahren

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Stellungnahme 13: Wasser- und Abwasserzweckverband CALAU

Schreiben vom 15.04.2026

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung / Beantwortung der Stellungnahmen	Verfahrensweise
Schreiben vom 15.04.2026 (zum Entwurf: P-4(2)/2025-hie-do)		
[...] der Wasser- und Abwasserzweckverband Calau (WAC) hat bereits zum Vorentwurf des v. g. Bebauungsplanes (Fassung 15. August 2025) seine Stellungnahme mit Schreiben vom 22. September 2025 mit dem Aktenzeichen P-4(1)/2025 erteilt! An dem Inhalt dieser Stellungnahme wird nach wie vor festgehalten, so dass diese weiterhin <u>ihre volle Gültigkeit behält!</u> Jedoch werden nach Prüfung der uns zugesandten Planungsunterlagen (Entwurf - Fassung 24. Februar 2026 // hier: Begründung) aus gegebenem Anlass <u>nachfolgend genannte</u> Ergänzungen vorgenommen: 5 Umweltsituation <u>zu 5.3 Wasser</u> - Der Wasser- und Abwasserzweckverband Calau (WAC) plant die Einrichtung einer Wasserfassung zwischen den Ortslagen Ragow und Terpt. - Das Festsetzungsverfahren für das Wasserschutzgebiet wird von der unteren Wasserbehörde des Landkreises Dahme-Spreewald geführt. Das Verfahren ist noch nicht aufgenommen! 7 Ver- und Entsorgungsanlagen <u>zu 7.1 Trinkwasser</u> - In Höhe des Flurstückes 229 verläuft eine Trinkwasserversorgungsleitung in der Dimension PE-HD 110 x 10,0 durch die L 49 in Richtung Umspannwerk auf dem Flurstück 229 der Flur 3, Gemarkung Ragow. - Das System endet in einem Wasserzählerschacht mit 2 Wasserzählern (2 Trinkwasserhausanschlüsse): zum einen für das Umspannwerk (öOHertz GmbH) und zum anderen für die 2 vorhandenen Wohnblöcke (ehemals WIS).	Die Stellungnahme des WAC (vom 22.09.2025) zum Vorentwurf wurde in der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung behandelt und in den nun zur Beteiligung veröffentlichten Unterlagen bereits berücksichtigt. Die Abwägung zur Stellungnahme des Vorentwurfs wurde dieser Tabelle unten angefügt. Die in dieser Stellungnahme vorgebrachten Hinweise werden nachfolgend einzeln geprüft. <u>Zu 5. Umweltsituation, zu 5.3 Wasser</u> Die Begründung wird redaktionell entsprechend der Formulierung des WAC („<i>Wasserfassung zwischen den Ortslagen Ragow und Terpt.</i>“) korrigiert. Der Hinweis, dass das Verfahren noch nicht aufgenommen ist, wird redaktionell ergänzt. <u>Zu 7 Ver- und Entsorgungsanlagen zu 7.1 Trinkwasser</u> Die genannten Inhalte zu 7.1 sind bereits Bestandteil der Begründung in der aktuellen Fassung (14.02.2026), der Wortlaut der Begründung wird jedoch aufgrund der Präzisierung durch die WAC entsprechend der Formulierung der WAC redaktionell angepasst.	V B 7.3 (redaktionell) B 9.1 (neue Nummerierung)

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

• Bei den Jeweiligen Leitungen nach dem Wasserzählerschacht handelt es sich um kundeneigene Trinkwasserleitungen, über deren weiteren Verlauf somit keine Aussagen getroffen werden können! • In Höhe des Flurstückes 126/3 der Flur 3, Gemarkung Ragow, verläuft ebenfalls ein Trinkwasserleitungssystem durch die L 49 bis zur Grundstücksgrenze des v. g. Flurstückes. Weitere Aussagen weder zum Material, zur Dimension noch über den weiteren Verlauf auf den privaten Grundstücken können an dieser Stelle nicht getroffen werden! Bitte nehmen Sie v. g. Korrekturen und dementsprechende Streichungen in Ihren Ausführungen vor. Alle weiteren Hinweise entnehmen Sie unserer Stellungnahme zum Vorentwurf mit Datum vom 22. September 2025 (Az.: P-4(1)/2025) bzw. den Ausführungen unseres Schreibens vom 6. August 2025 (Az.: P-4/2025). Bei weiterem Schriftverkehr geben Sie bitte unsere Zeichen an.	Siehe Anmerkung oben: Die Stellungnahme zum Vorentwurf wurde geprüft und entsprechend des Abwägungsprotokolls zur frühzeitige Beteiligung (siehe beiliegender Auszug) in den Entwurfsunterlagen berücksichtigt. Das Schriftzeichen wird im Protokoll mit erfasst.	
<u>Schreiben vom 22.09.2025 (zum Vorentwurf)</u> Hier unsere Stellungnahme unter Beachtung folgender Hinweise: - <u>Wie den eingereichten Planungsunterlagen zu entnehmen ist, gehört das Plangebiet verwaltungsseitig zur Stadt Lübbenau/Spreewald und befindet sich südlich der Ortslage Ragow und grenzt östlich an die Berliner Chaussee (L 49), südlich an die Verbindungsstraße Krimnitz- Klein Radden und westlich an die Bundesautobahn A 13 an.</u> - <u>Das Plangebiet besitzt eine Größe von ca. 123 ha und setzt sich aus diversen Flurstücken der Flur 1, Gemarkung Klein Radden, der Flur 1, Gemarkung Krimnitz sowie der Flur 3, Gemarkung Ragow, zusammen.</u> - <u>Mit dem Bebauungsplan soll die bauplanungsrechtliche Grundlage geschaffen werden, um Flächen für die Ansiedlung Großbatteriespeicheranlagen sowie Flächen für Photovoltaikanlagen aber auch von Gewerbebetrieben im Umfeld des Umspannwerks Ragow zu ermöglichen.</u>	Die Hinweise der ersten drei Anstriche sind bereits Bestandteil der Planunterlagen. Der Hinweis wird berücksichtigt.	V V

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

- Den im Betrachtungsbereich <u>vorhandenen</u> Trinkwasserleitungsbestand im Eigentum des WAC <u>erhielten</u> Sie bereits im Rahmen unserer Leitungs- und Bestandsauskunft mit Schreiben vom 6. August 2025 (mit dem Aktenzeichen P-4/2025). - So weisen wir <u>vorsorglich</u> nochmals darauf hin, <u>dass entgegen Ihren Ausführungen</u> zu Pkt. 7 „Ver- und Entsorgungsanlagen“ (7.1. Trinkwasser //7.2. Schmutzwasser) in der Begründung zum BP Nr. 11/1/24 in der Fassung vom 15. August 2025 im Geltungsbereich <u>keine Ver- und Entsorgungsleitungen im Eigentum des WAC</u> vorhanden sind! Die Verantwortung des WAC (Trinkwasser) endet im Wasserzählerschacht auf dem Flurstück 229 der Flur 3, Gemarkung Ragow (TW-Hausanschlüsse für Umspannwerk und WIS-Wohnblöcke)! - Da sich der zu betrachtende Geltungsbereich <u>teilweise</u> innerhalb des Wassereinzugsgebietes der zukünftig geplanten Wasserfassung Ragow / Terpt befindet, haben wir bereits in unserem v. g. Schreiben <u>ausführliche</u> Hinweise und Anmerkungen gegeben, welche nach wie vor <u>unbedingt</u> zu beachten <u>bzw. zu berücksichtigen sind!</u> - So plant der WAC die Errichtung einer neuen Wasserfassung für die öffentliche Trinkwasserversorgung im Bereich der Gemarkung Lübben, Flur 40, Flurstücke 178 und 177. Im Zusammenhang mit der Inbetriebnahme der Brunnen wird ein Trinkwasserschutzgebiet ausgewiesen. Dieses könnte (nach ersten Erkenntnissen) mit der Schutzzone III bis an die Planbegietsgrenze heranreichen! - Dementsprechend ist in den weiteren Planungen <u>unbedingt</u> darauf Bezug zu nehmen! - Des Weiteren weisen wir an dieser Stelle darauf hin, dass bei Ansiedlung von Großbatteriespeicher- und Photovoltaikanlagen notwendige Energieübertragungsleitungen (Kabel) zur Einspeisung und Weiterleitung in oder aus Ortslagen herangeführt werden müssen. Somit besteht bei der Planung dieser Kabeltrassen ebenso Abstimmungsbedarf! Diese Planung ist dem WAC zu gegebener Zeit vorzulegen!	Der Trinkwasserleitungsbestand des WAC wurde am 06.08.2025 bereits übergeben. Laut der Auskunft vom 06.08.2025 bestehen im Plangebiet außer den Trinkwasserhausanschlüssen auf den Flurstücken: - Flstk. 229, Flur 3, Gem. Ragow - Flstk. 126/3, Flur 3, Gem. Ragow keine (weiteren) Leitungssysteme im Eigentum des WAC. – Die an den Wasserzählerschacht (FS 229 – „Umspannwerk Ragow“ und „WIS-Wohnblöcke“) bzw. an der Grenze der Öffentlichkeit des Flurstücks 126/3 anschließenden Trinkwasserleitungen befinden sich im Eigentum der 50Hertz-AG. Die Begründung wird in Bezug auf den Leitungsbestand in Kapitel 7.1 korrigiert. Der Hinweis auf das geplante Trinkwassereinzugsgebiet Ragow/Terpt ist bereits Bestandteil der Begründung (Kap. 5.3.1). Das Kapitel wird überarbeitet. Die Angaben zur Lage der Wasserfassung und die Hinweise aus dem Schreiben vom 06.08.2025 werden in der Begründung ergänzt. - (u.a.: Die Trinkwassereinzugsgebietsverordnung mit dem risikobasierten Ansatz zur Sicherstellung der Qualität des Grundwassers ist unbedingt zu beachten, Pflicht zur Erstellung einer Risikoabschätzung durch den Investor) Die Hinweise zum Abstimmungsbedarf für die Planung der Trassenführung künftig notwendiger Einspeisekabel wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf die Notwendigkeit zur frühzeitigen Abstimmung mit der WAC für diese Planung wird in der Begründung ergänzt. Die geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im Rahmen der Entwurfsplanung mit verortet	B (Pkt. 7.1) B (Pkt. 5.3.1) B (5.3.1) (Verfahren)
---	--	---

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

- Des Weiteren sind <u>eventuelle</u> Ausgleichsmaßnahmen ebenso dem WAC zur Stellungnahme vorzulegen! Allgemeine Hinweise Diese Stellungnahme ist für das im Bebauungsplan Nr. 11/1/24 "Gewerbe- und Energiestandort am Umspannwerk Ragow" der Stadt Lübbenau/Spreewald als Vorentwurf in seiner Fassung vom 15. August 2025 dargestellte Vorhaben bis zum 21. September 2028 gültig! Bei weiterem Schriftverkehr geben Sie bitte unsere Zeichen an.	und beschrieben, so dass der WAC im Rahmen der TÖB-Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum BPL-Entwurf dazu Stellung beziehen kann.	
---	--	--

Stellungnahme 15.1: Landesamt für Umwelt, Abteilung Technischer Umweltschutz 2

Schreiben vom 16.04.2026 (Gesch.Z.: LFU-TOEB-3700/3+26#169043/2026)

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung / Beantwortung der Stellungnahmen	Verfahrensweise
Schreiben vom 16.04.2026		
[...] 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.	Der Verweis auf die Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz wird zur Kenntnis genommen und besagte Stellungnahme nachfolgend gesondert geprüft. Keine Betroffenheit der Fachabteilung Wasser. Verweis auf Zuständigkeit der UNB LK OSL – Kenntnisnahme.	Siehe SN LfU Fachabteilung Immissionsschutz. - siehe SN LK OSL

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Stellungnahme 15.2: Landesamt für Umwelt, Abteilung Technischer Umweltschutz 2, Immissionsschutz

Schreiben vom 16.04.2026

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung / Beantwortung der Stellungnahmen	Verfahrensweise
Schreiben vom 16.04.2026		
Fachliche Stellungnahme 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	Kenntnisnahme	-
<u>Rechtsgrundlagen:</u> <i>Gemäß § 50 Satz 1 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikel 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, soweit wie möglich vermieden werden.</i> <i>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.</i>	Die Rechtsgrundlage wird zur Kenntnis genommen.	-
Stellungnahme: Die mit Entwurf vom Februar 2026 überarbeiteten Planunterlagen zur Schaffung von Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb von Großbatteriespeicheranlagen, Umspannstationen, Freiflächen-Photovoltaikanlagen sowie Gewerbebetrieben im Umfeld des Umspannwerkes Ragow wurden erneut aus	Die nachfolgenden benannten Bewertungen und Anforderungen werden zur Kenntnis genommen und einzeln geprüft.	-

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

immissionsschutzfachlicher Sicht geprüft. In die Prüfung einbezogen wurde insbesondere das von der IDU IT + Umwelt GmbH Zittau erarbeitete Schalltechnische Gutachten (Stand Entwurf vom 02.02.2026). Zum vorliegenden Fachgutachten werden nachfolgende Bewertungen und Anforderungen übermittelt.		
<u>Zum Schalltechnischen Gutachten</u> (Bearbeiter Herr Heer, Referat T15, Tel. 033201 442-562) <u>Einleitung</u> Die Stadt Lübbenau/Spreewald plant die Aufstellung des Bebauungsplans (BP) Nr. 11/1/24 „Gewerbegebiet am Umspannwerk Ragow“. Mit der Umsetzung der Planung wird seitens der Stadt angestrebt, einen städtebaulich geordneten und zusammenhängenden Komplex zu erhalten, der sich möglichst nahtlos an das zentral gelegene Umspannwerk anschließt. Dazu ist für die geplanten Bauflächen bzw. Teilflächen des o. g. BP eine Emissionskontingentierung nach DIN 45691 vorzunehmen. <u>Vorbelastung</u> Für die Festlegung der Emissionskontingente nach DIN 45691 wurde seitens des Gutachters als erstes eine mögliche Vorbelastung betrachtet. Hierzu wurden zum einen Schallemissionen durch bereits bestehendes Gewerbe innerhalb des Plangebietes und zum anderen Schallemissionen durch bereits bestehendes Gewerbe außerhalb des Plangebietes betrachtet (siehe hierzu Punkt 4.1 bzw. 4.2 des Gutachtens). Dem Schalltechnischen Gutachten [1] kann in der Tabelle 7 die ermittelte Geräuschvorbelastung an den betrachteten Immissionsorten (IO) entnommen werden. Der Tabelle 7 kann u. a. eine deutliche Unterschreitung, eine Einhaltung aber auch eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 durch die Vorbelastung an einzelnen IO entnommen werden. Aus diesem Grund legt der Gutachter in Tabelle 8 unter Punkt 5.4 Planwerte LPI fest. <u>Emissionskontingentierung</u> Der Gutachter legt unter Punkt 5.6.1 und Tabelle 10 Emissionskontingente für den Zeitraum Tag bzw. Nacht und für jede Teilfläche fest. Des Weiteren können der Tabelle 11 Zusatzkontingente für die Richtungssektoren entnommen werden. Für	<u>Zum Schalltechnischen Gutachten</u> Die, die Planung zusammenfassenden Worte zur <u>Einleitung</u> und zum <u>Vorgehen/Ermittlung der Vorbelastung</u> werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass der B-Plan inzwischen den Titel „Energiestandort am Umspannwerk Ragow“ trägt. Dieser Titel wird auch im Schallgutachten redaktionell korrigiert. <u>Emissionskontingentierung</u> Die Beanstandung ist korrekt. Die Differenzen und folglich leichte Rundungsüberschreitungen rühren daher, dass die Planwerte	- Korrektur im Schallgutachten → T, B

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

den Nachweis der Einhaltung der vom Gutachter festgelegten Planwerte LPI aus Tabelle 8, werden diese Planwerte mit der Summe der Immissionskontingente inkl. der Zusatzkontingente verglichen. Hierbei kann der Tabelle 12 entnommen werden, dass nachts für den IO1, IO3 und den IO14 der Summenpegel über den festgelegten Planwerten LPI liegt (IO1 +0,5 dB(A); IO3 +0,8 dB(A); IO14 +0,3 dB(A)). Gemäß den Rundungsregeln der DIN 45691 liegen an zwei Immissionsorten die Summenpegel über dem festgelegten Planwert. Folglich ist nicht nachgewiesen, dass die in Tabelle 10 aufgelisteten Emissionskontingente LEK inkl. der in Tabelle 11 aufgeführten Zusatzkontingente für die Richtungssektoren so gewählt wurden, dass unter Berücksichtigung der Vorbelastungen keine unzulässigen Lärmeinwirkungen an den Immissionsorten stattfinden. Eine Aussage hierzu kann dem Schalltechnischen Gutachten [1] nicht entnommen werden. Folglich muss das Gutachten hierzu überarbeitet werden. <u>Verkehrslärm</u> Den Aussagen des Gutachters in Bezug auf den Verkehrslärm kann seitens T15 gefolgt werden. <u>Quellen</u> [1] Schalltechnisches Gutachten Bebauungsplan Nr. 11/1/24 „Gewebegebiet am Umspannwerk Ragow“ der Stadt Lübbenau/Spreewald, Bericht-Nr. S1320-1 Entwurf mit Stand vom 02.02.2026 der Firma IDU IT+Umwelt GmbH Fazit: Die Planunterlagen sind auf Basis des überarbeiteten Schalltechnischen Gutachtens anzupassen und zur erneuten Stellungnahme vorzulegen.	ganzzahlig gerundet ausgewiesen worden sind aber die Berechnung mit einer Nachkommastelle erfolgte. Um hier den Fehler zu bereinigen, werden in zwei Sektoren die Zusatzkontingente nachts um je 1 dB reduziert. Das betrifft den Sektor C und E. Somit ergeben sich dann keine Überschreitungen mehr zwischen ausgewiesenen Immissionskontingent und Planwert. Das Schallgutachten wird entsprechend überarbeitet/aktualisiert, sowie die korrigierten Ausführungen in die Planunterlagen des B-Planes übernommen <u>Verkehrslärm</u> Die Aussagen zum Verkehrslärm kann durch das T15 LfU gefolgt werden. Dem Fazit wird gefolgt. Das Schallgutachten wird wie unter „Emissionskontingentierung“ beschrieben überarbeitet, das Zusatzkontingent in den Sektoren C und E wird um jeweils 1 db (A)/m² reduziert.	Korrektur Schallgutachten, Übernahme Korrektur in B + T V Korrektur Schallgutachten → B, T
---	---	---

Stellungnahme 16: Landesbetrieb Forst Brandenburg

Schreiben vom 13.04.2026 und vom 02.04.2026

P = Änderung der Planzeichnung
T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen
UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende
B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten
N = Nichtberücksichtigung

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung / Beantwortung der Stellungnahmen	Verfahrensweise
Schreiben vom 13.04.2026: [...] bei Ihrer untenstehenden Beteiligung ist uns aufgefallen, dass Sie eine alte Anschrift verwenden. Bitte nutzen Sie zukünftig folgende Anschrift: Landesbetrieb Forst Brandenburg Forstamt Oberspreewald-Lausitz Chrandsdorf Nr.2 03229 Altdöbern Tel.: 03334 2759904	Der Hinweis zur aktualisierten Adressanschrift für die TÖB-Beteiligung wird zur Kenntnis genommen und die TÖB-Liste dahingehend aktualisiert.	Aktualisierung TÖB-Adressliste
Schreiben vom 02.04.2026 [...] nach Prüfung der eingereichten Unterlagen wurde festgestellt, dass teilweise Wald im Sinne § 2 Abs. 1 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 06], S. 137) in der jeweils gültigen Fassung direkt betroffen ist. Wie in der Begründung geschrieben, befinden sich im Plangebiet größere und kleinere Waldflächen. Alle Waldflächen bleiben im Bestand erhalten, durch die Planung wird kein Wald in Anspruch genommen. Daher wird aus forstbehördlicher Sicht dem oben genannten Bebauungsplan in der vorliegenden Form zugestimmt.	Im Schreiben vom 02.04.2026 äußert der Landesbetrieb Forst Brandenburg keine Bedenken zur Planung. Da alle Waldflächen im Plangebiet im Bestand erhalten bleiben, wird die Zustimmung zur Planung in der vorgelegten Fassung erteilt.	-

Stellungnahme 17: Landesamt für Bauen und Verkehr, Außenstelle Cottbus

Schreiben vom 26.03.2026 (Gesch.Z.: 110-24-518000510/2025-023/002)

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung / Beantwortung der Stellungnahmen	Verfahrensweise
Schreiben vom 26.03.2026 Die gegenüber dem Vorentwurf, Stand 15.08.2025, in die Planungsunterlagen eingearbeiteten Änderungen und Ergänzungen habe ich zur Kenntnis genommen.	Es bestehen auch Sicht der Landesverkehrsplanung keine Einwände.	-

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Aus Sicht der Landesverkehrsplanung bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans weiterhin keine Einwände. Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV werden durch die Änderungen und Ergänzungen nicht berührt. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.		
---	--	--

Stellungnahme 18: Landesamt für Bauen und Verkehr, Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin- Brandenburg

Schreiben vom 13.04.2026

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung / Beantwortung der Stellungnahmen	Verfahrensweise
Schreiben vom 13.04.2026		
[...] nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen zum Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 11/1/24 „Energiestandort am Umspannwerk Ragow“ der Stadt Lübbenau/ Spreewald (Stand: 24.02.2026) wird von Seiten der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LuBB) mit Bezug auf § 31 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) folgendes erklärt: Auf die Stellungnahme vom 22.09.2025 (Az.: 4121-50180/04477LF/2025) wird unter Aufrechterhaltung der getroffenen Aussagen und erteilten Hinweise verwiesen. Die Verwendung blendfreier Oberflächen bei PV-Modulen wird empfohlen. Um Überlassung einer Kopie des Abwägungsbeschlusses wird gebeten.	In der Stellungnahme vom 22.09.2025 (Az.: 4121-50180/04477LF/2025) wurde geäußert, dass: - die Belange der zivilen Luftfahrt aus luftverkehrsrechtlicher Sicht durch das o.g. Vorhaben nicht berührt werden, - § 18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) dem Vorhaben aktuell nicht entgegensteht und - Keine Bedenken gegen dem Vorentwurf bestehen. Aufgrund des Verweises auf diese im Verfahren vorhergehende Stellungnahme gehen wir davon aus, dass gleiches für den Entwurf gilt und weder Belange entgegenstehen. Ergänzende bzw. neue Bedenken werden in der Stellungnahme vom 13.04.2026 nicht geäußert.	

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

	Der Hinweis zur Verwendung blendfreier Oberflächen bei PV-Modulen wird zur Kenntnis genommen. Eine textliche Festsetzung zur Vermeidung der Blendwirkung durch Auswahl geeigneter blendfreier bzw. reflexionsarmer Module einschließlich der Forderung eines Nachweises von Blendfreiheit, z.B. durch ein Blendgutachten im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird im Teil B der Planzeichnung sowie erläuternd in der Begründung ergänzt. Die Planung berücksichtigt die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Das Abwägungsergebnis wird nach Beschlussfassung mitgeteilt.	T (2.4) neu + B redaktionell
Schreiben vom 22.09.2025		
Wir nehmen wie folgt Stellung: 1. Der Standort befindet sich im Zuständigkeitsbereich der LuBB. 2. Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftverkehrsrechtlicher Sicht durch das o.g. Vorhaben nicht berührt. 3. § 18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht dem o.g. Vorhaben aktuell nicht entgegen. 4. Es bestehen derzeit keine Bedenken gegen den Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 11/1/24 "Gewerbegebiet am Umspannwerk Ragow" der Stadt Lübbenau (Stand: 15.08.2025). Begründung: Das Planungsvorhaben befindet sich bei Lübbenau, im Landkreis Oberspreewald-Lausitz des Bundeslandes Brandenburg. Die nächstgelegenen Hubschrauber-Sonderlandeplätze (HSLP) befinden sich in Lübbenau. Die Abstände betragen zwischen ca. 6,3 km und 7,5 km. Weitere genehmigte Landeplätze des Landes Brandenburg sind im näheren Umkreis nicht zu verorten. Das Planungsvorhaben befindet sich insgesamt außerhalb von Bau-schutzbereichen gem. §§ 12, 17 LuftVG und Hindernisbegrenzungsflächen ziviler Flugplätze (Verkehrs-, Sonder-, Hubschrauber-Sonderlandeplätzen) sowie Segel- und Modellfluggeländen.	Der Standort befindet sich zwar im Zuständigkeitsbereich der LuBB, Belange werden jedoch nicht berührt oder gestört, daher bestehen zum jetzigen Zeitpunkt keine Bedenken gegen die Planung. Die allgemeinen Hinweise über weiterführenden Informationen und Verantwortlichkeiten werden zur Kenntnis genommen, sie entfalten keine unmittelbare Relevanz für die Planung. Das BAIUDBw wurde als im TÖB im Rahmen der Beteiligung nach § 4(1) BauGB beteiligt und äußerte keine Einwände zur Planung. Daraus wird abgeleitet, dass militärische Belange nicht betroffen sind.	-

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Weder die geplanten Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung - Gewerbegebiet und Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage", "Transformatorstation" und "Batterieenergiespeicher"-, noch die zum Maß der baulichen Nutzung - maximal zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen mit 15,0 m sind geeignet, luftverkehrsrechtliche Belange zu beeinträchtigen. Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzbereichen ziviler Flugsicherungsanlagen (vgl. § 18a LuftVG). Insgesamt bestehen daher keine Bedenken gegen den Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 11/1/24 "Gewerbegebiet am Umspannwerk Ragow" der Stadt Lübbenau (Stand: 15.08.2025). Hinweise: 1. Sollten die geplanten Inhalte/Gebiete des o. g. Planungsvorhabens geändert werden, wird darum gebeten, die entsprechenden Planunterlagen bei der Luftfahrtbehörde erneut zur Prüfung einzureichen. 2. Zur Abklärung eventueller militärischer Belange wenden Sie sich bitte an das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBW), Postfach 2963,53019 Bonn. 3. Weitere Informationen über die Lage und Hindernisfreiflächen zu einzelnen Landeplätzen finden Sie unter: "https://lubb.berlin-brandenburg.de/aufgaben/flugplaetze-berlin-brandenburg". Um Überlassung einer Kopie des Abwägungsbeschlusses wird gebeten.		
--	--	--

Stellungnahme 21: Polizeipräsidium Frankfurt/O., Schutzbereich OSL

Schreiben vom 24.03.2026

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung / Beantwortung der Stellungnahmen	Verfahrensweise
Schreiben vom 24.03.2026		

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

[...] oben genanntes Bauvorhaben „Energiestandort UW Ragow“ ist bei der Polizeidirektion Süd zur Prüfung eingegangen. Nach Sichtung der Unterlagen geben wir Ihnen nachfolgende Stellungnahme: Das Umspannwerk Ragow zählt zur kritischen Infrastruktur und es sind Vorkehrungen zu treffen, welche den Zutritt für Unbefugte verhindern. Durch physische Barrieren u.a. massiven Zaunanlagen, welche mit zusätzlichen Sicherungen das Übersteigen bzw. widerrechtliche Eindringen in den Bereich erschweren, ist dies beispielsweise zu realisieren. Es sollte ein streng kontrollierter Zugang für Personal und Serviceunternehmen, auch mittels Videoüberwachung, erfolgen. Bei Dunkelheit ist das gesamte Territorium gut auszuleuchten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für die Einzelvorhaben ist jeweils eine Einzäunung der Grundstücke vorgesehen, die Zulässigkeit zum Stellen eines Zaunes ist daher durch die Planung geregelt. Das bestehende Umspannwerk ist bereits durch Einzäunung gesichert. Ebenso berücksichtigt die Planung eine spätere Beleuchtung insofern, dass mögliche Umweltauswirkungen betrachtet und geeignete Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz der Fauna festgesetzt werden. Details zur konkreten Ausführung der Zaunanlage und Beleuchtung sind im Rahmen der Genehmigungsplanung durch die Vorhabenträger vorzustellen. Der Hinweis zum streng kontrollierten Zugang für Personal u.a. wird zur Kenntnis genommen. Diese Maßnahme kann durch den Bebauungsplan jedoch nicht geregelt bzw. festgesetzt werden.	V -
--	--	-------------------

Stellungnahme 22: Zentraldienst der Polizei Brandenburg

Schreiben vom 18.03.2026, Reg./RPL-Nr. 202611180000

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung / Beantwortung der Stellungnahmen	Verfahrensweise
Schreiben vom 18.03.2026 zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.	Zum BPL bestehen seitens des Zentraldienstes der Polizei Brandenburg keine grundsätzlichen Einwände. Der Landkreis OSL teilte in seiner aktuellen Stellungnahme vom 15.04.2026 zum Vorhaben mit, dass in der 11. Ausgabe der aktualisierten	

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes. Neuerungen bei der Verlegung von Medienträgern Für die Verlegung von Medienträgern und die damit verbundenen erforderlichen Bodeneingriffe in Bestandstrassen in Kampfmittelverdachtsgebieten ist eine Freistellung von Anträgen auf Grundstücksüberprüfung möglich. Weitere Hinweise hierzu finden Sie unter nachfolgendem Link: Link: https://polizei.brandenburg.de/fm/32/Merkblatt%20Freistellung.pdf	Kampfmittelverdachtskarte vom März 2025 keine Belastungen für das Gebiet gekennzeichnet sind. Ein Hinweis dazu war bereits Bestandteil der Begründung und wurde entsprechend aktualisiert (Kap. 3.9). Aus diesem Grund werden die durch den Zentraldienst der Polizei Brandenburg mitgeteilten Hinweise zur Kenntnis genommen, diese sind jedoch für die Planung, welche außerhalb von Kampfmittelverdachtsflächen liegt, nicht relevant. Auf eine Übernahme der Hinweise in die Begründung wird daher verzichtet.	V -
---	---	-------------------

Stellungnahme 23: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Schreiben vom 19.03.2026, AKZ: 45-60-00 / VII-0409-26-BP

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung / Beantwortung der Stellungnahmen	Verfahrensweise
Schreiben vom 19.03.2026		
Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr keine Einwände.	Das BAIUDBw äußert (wiederholt) keine Einwände zur Planung.	-

Stellungnahme 25: Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen

Schreiben vom 15.04.2026

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung / Beantwortung der Stellungnahmen	Verfahrensweise
Schreiben vom 15.04.2026		
B Stellungnahme: X Keine Einwände	Der BLB äußert keine Einwände zur Planung.	-

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Stellungnahme 32: Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe

Schreiben vom 31.03.2026 (AZ: 74.21.43-20-565)

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung / Beantwortung der Stellungnahmen	Verfahrensweise
Schreiben vom 31.03.2026		
Stellungnahme Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung. 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: Planfeststellung Energieleitung Seitens des LBGR besteht bezüglich des o. g. Bebauungsplanes keine direkte Zuständigkeit. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich insbesondere Hochspannungsfreileitungen der MITNETZ Strom mbH sowie der 50Hertz Transmission GmbH. Hinsichtlich der Fremdleitungen im Einwirkungsbereich des Vorhabens sollten die Fremdleitungsbetreiber beteiligt werden. Im Hinblick auf die bestehenden Energieleitungen im Geltungsbereich ist insbesondere der entsprechende Schutzstreifen der jeweiligen Energieleitung zu beachten. Hieraus ergeben sich einzuhaltende Mindestabstände oder eingeschränkte	Die Belange des LBGR sind durch die Planung nicht betroffen. Seitens des LBGR besteht bezüglich des o. g. Bebauungsplanes keine direkte Zuständigkeit. Die Leitungsbetreiber wurden im Rahmen des Planverfahrens beteiligt, die Schutzhinweise für betroffene Freileitungen und unterirdische Leitungen und Kabel wurden gemäß Angaben der Leitungsträger in die Begründung zur weiteren Berücksichtigung aufgenommen.	- - V

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Nutzungsmöglichkeiten. Im Bereich von Freileitungen sind dabei die Grenzwerte der 26. BImSchV einzuhalten und bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte Abstände nach den einschlägigen VDE-Bestimmungen – Verband der Elektro-technik Elektronik Informationstechnik e.V. – (DIN VDE 0210 Teil 1) zu beachten. Die Beachtung des Schutzstreifens und der daraus resultierenden einzuhaltenden Mindestabstände oder eingeschränkten Nutzungsmöglichkeiten gilt auch für betroffene Erdgasleitungen. Diese ergeben sich gemäß § 49 Abs. 2 EnWG aus dem Regelwerk des DVGW (Deutscher Verein des Gas und Wasserfaches e. V.). Sollten infolge der Zulassung konkreter Vorhaben Änderungen an Fremdleitungen notwendig sein, ist hierfür das LBGR insbesondere bei Gasversorgungsleitungen mit einem Durchmesser größer 300 mm sowie bei Hoch- und Höchstspannungsfreileitungen ab einer Nennspannung von 110 kV zuständig, vgl. die Auflistung in § 43 Abs. 1 EnWG, insb. § 43 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 lit. a) und Nr. 5 EnWG. Geologie: Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden. Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8 ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-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	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wird in der Begründung redaktionell ergänzt. <u>Zu Geologie:</u> Ein Hinweis auf § 8 ff GeolDG ist bereits Bestandteil der Begründung. Ein Hinweis auf das Anzeigeportal des LBGR wird redaktionell ergänzt. <u>Hinweise:</u> Der Hinweis zu Notwendigkeit einer digitalen Datenübergabe (X-Plan) für eine fristgerechte Bearbeitung	B (Kap. 9.9) V B (7.2) redaktionell Verfahren allgemein
--	---	---

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Datenaustauschformat XPlan zur Unterstützung eines verlustfreien Austausches von Bauleitplänen, Raumordnungsplänen und Landschaftsplänen zwischen unterschiedlichen IT-Systemen zu nutzen. Dieses Format ist gemäß §12 des Gesetzes über die elektronische Verwaltung im Land Brandenburg (Brandenburgisches E-Government-Gesetz - BbgEGovG) auf der Grundlage des Beschlusses vom 5. Oktober 2017 des IT-Planungsrates verbindlich als Austauschstandard im Planungsbereich festgelegt worden. Bis zur flächendeckenden Verfügbarkeit besteht die Möglichkeit, die Planungs- und Maßnahmenflächen bei Beteiligungsverfahren als GIS-Standard shape EPSG – Code 25833 (ETRS 89 / UTM Zone 33) zu übersenden. Bei Beteiligung des LBGR als Träger öffentlicher Belange ist 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	einer SN im Rahmen der TÖB-Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird zur Kenntnis genommen. Die aktuelle Emailadresse ist bekannt und wurde verwendet.	-
--	---	---

Stellungnahme 33: LMBV

Schreiben vom 09.04.2026

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung / Beantwortung der Stellungnahmen	Verfahrensweise
Schreiben vom 09.04.2026 [...] Der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes liegt außerhalb der Grenzen eines von der Bergbehörde zugelassenen Abschlussbetriebsplanes der LMBV und steht somit nicht unter Bergaufsicht. Der Vorhabenbereich liegt außerhalb einer aktuell wirkenden bergbaulich bedingten Grundwasserbeeinflussung. Aktuelle Grundwasserstände sind im Bedarfsfall bei der zuständigen Behörde abzufragen. Es sind keine betriebsnotwendigen Medien und Anlagen (elektrotechnisch, Trink- und Abwasser) in Rechtsträgerschaft der LMBV vorhanden. Neuerrichtungen sind nicht geplant.	Gegen den Bebauungsplan Nr. 11/1/24 „Energiestandort am Umspannwerk Ragow“ der Stadt Lübbenau/Spreewald bestehen seitens der LMBV kein Einwände.	-

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Insofern bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 11/1/24 „Energiestandort am Umspannwerk Ragow“ der Stadt Lübbenau/Spreewald seitens der LMBV keine Einwände.		
--	--	--

Stellungnahme 36: Eisenbahn-Bundesamt, Landeseisenbahnaufsicht

Schreiben vom 24.03.2026

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung / Beantwortung der Stellungnahmen	Verfahrensweise
Schreiben vom 24.03.2026 (zum Entwurf)		
[...] zu Ihrer erneuten Beteiligung zum B-Planverfahren Nr. 11/1/24 "Gewerbegebiet am Umspannwerk Ragow" verweise ich auf meine Antwort vom 26.11.2025 (siehe Verlauf).	Das Schreiben des EBA zum Vorentwurf (Stellungnahme vom 26.11.2025 wurde bereits geprüft und entsprechend der (nachfolgend an die Tabelle angefügten) Abwägung in der Planung berücksichtigt: In die Begründung wurde der Verweis auf die §§ 5, 6 und 10 BOA ergänzt (Kap. 6.2), der in § 6 BOA angeführte Baubeschränkung von 30 m ab Gleichmitte wurde in der Planzeichnung berücksichtigt.	V
Schreiben vom 26.11.2025 (zum Vorentwurf)		
Wie im Lageplan dargestellt, befinden sich auf dem Betriebsgelände der 50Hertz Transmission GmbH und in der Zuführung zu diesem die Eisenbahnbetriebsanlagen der privaten Anschlussbahn der 50Hertz Transmission. Es handelt sich hierbei um eisenbahnrechtlich gewidmete Flächen. (Ich kenne die Darstellung von Eisenbahnbetriebsanlagen üblicherweise vollflächig in Magenta.) Die Anschlussbahn der 50Hertz Transmission wird auf Grundlage der „Anordnung über den Bau und Betrieb von Anschlußbahnen (Bau- und Betriebsordnung für Anschlußbahnen - BOA) vom 13. Mai 1982“ betrieben.	Das EBA zeigt Betroffenheit aufgrund der eisenbahnrechtlich gewidmeten Flächen des privaten Anschlussgleises der 50Hertz an und verweist auf die „Anordnung über den Bau und Betrieb von Anschlußbahnen (BOA) vom 13. Mai 1982“, auf die §§ 5, 6 und 10. Ein Verweis auf die BOA und die benannten §§ 5, 6 und 10 BOA werden in der Begründung ergänzt.	B (8.2)

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Nach § 5 Abs 1. BOA gilt: <i>Für die standortmäßige Einordnung eines Vorhabens, das eine Anschlußbahn erhalten soll oder Auswirkungen auf die Bahnanlagen bzw. die Technologie vorhandener Anschlußbahnen hat, ist eine Stellungnahme der Staatlichen Bahnaufsicht (jetzt Landeseisenbahnaufsicht) erforderlich.</i> Sowie weiter nach § 5 Abs. 2: <i>Die Zustimmung der Staatlichen Bahnaufsicht ist zum Neubau von Anschlußbahnen sowie zur Erweiterung oder Veränderung von Bahnanlagen erforderlich.</i> Nach § 6 Abs. 1 BOA gilt weiterhin: <i>Für die Errichtung von sonstigen baulichen Anlagen in, zwischen, unter, über oder neben den Gleisen bis zu einem Abstand von ≤ 30 m zur Mitte des nächstgelegenen Anschlußgleises ist die Zustimmung der Staatlichen Bahnaufsicht einzuholen.</i> Sowie zudem nach § 6 Abs. 2: <i>Für Kreuzungen und Näherungen von Versorgungs- und Informationsleitungen aller Art mit Gleisen der Anschlußbahnen ist die Zustimmung der Staatlichen Bahnaufsicht einzuholen, wenn die Gleise von Triebfahrzeugen der Deutschen Reichsbahn oder von Zügen befahren werden und die Näherung zu diesen Gleisen in einem Abstand von ≤ 10 m erfolgen soll.</i> Ebenso zu beachten ist § 10 Abs. 1: <i>Allen Anträgen auf Erteilung von Stellungnahmen, Zustimmungen und Genehmigungen sowie auf die Durchführung von Prüfungen durch die Staatliche Bahnaufsicht ist die Stellungnahme des Anschlußbahnleiters beizufügen; bei Anschlußbahngemeinschaften die Stellungnahme des Anschlußbahnleiters des Betriebes, dem die Betriebsführung für den Komplex obliegt.</i>		
---	--	--

Stellungnahme 39: Bundesnetzagentur, Referat 226

Schreiben vom 19.03.2026 und vom 02.04.2026

P = Änderung der Planzeichnung
T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen
UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende
B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten
N = Nichtberücksichtigung

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung / Beantwortung der Stellungnahmen	Verfahrensweise
Schreiben vom 19.03.2026 [...] wir bestätigen den Eingang Ihrer Anfrage. Ihr Schreiben wurde an die in CC genannten Stellen weitergeleitet. Bitte beachten Sie die Zuständigkeitstrennung bei der Bundesnetzagentur. Für Planungs- oder Genehmigungsverfahren: ----- Zukünftig richten Sie bitte Ihre Anfragen zu Planungs- oder Genehmigungsverfahren an die zuständige Stelle unter folgender Adresse: Bundesnetzagentur, Referat 814, Postfach 80 01, 53105 Bonn oder unter der E-Mail-Adresse: verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de Weitere Information entnehmen Sie bitte dem Link unter: www.netzausbau.de/Wissen/InformierenBeteiligen/VerfahrenDritter/de Für eine Funkbetreiberauskunft vom Referat 226: ----- Zusätzlich haben Sie die Möglichkeit, eine Funkbetreiberauskunft (u. a. Richtfunk) im Rahmen der Amtshilfe gesondert per E-Mail an funkbetreiberauskunft@bnetza.de anzufragen. Alte E-Mail-Adressen (226.Postfach@BNetzA.de bzw. richtfunk.bauleitplanung@bnetza.de) bitte NICHT mehr verwenden. Dafür schicken Sie uns das vollständig ausgefüllte Formular (als Anhang per E-Mail), welches Sie unter folgendem Link finden: www.bnetza.de/648280 Wichtig: Wir haben das Formular aktualisiert. Bitte verwenden Sie die aktuelle Version V 3-4. Wenn Sie uns das Formular für eine Funkbetreiberauskunft bereits geschickt haben, dann müssen Sie nichts weiter unternehmen. Hinweise:	Die Bundesnetzagentur wurde im Verfahren per Postanschreiben beteiligt und leitete das Anliegen weiter an: verfahren.dritter.nabeg@BNetzA.DE und an: PMD-BauLp@BNetzA.DE Die Zuständigkeitstrennung bei der Bundesnetzagentur wird zur Kenntnis genommen und künftig beachtet, die TÖB-Liste wird entsprechend aktualisiert. Die Stellungnahme enthält allgemeine Informationen zur Zuständigkeit im Rahmen des TÖB-Verfahrens. Sie enthält keine konkreten Hinweise zur Planung, die in den Unterlagen zu berücksichtigen sind.	Aktualisierung TÖB-Liste -

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

(1) Für die Funkbetreiberauskunft ist die Angabe der Koordinaten im Formular zwingend erforderlich. Hierzu können Sie sich auch an den Planungsträger wenden. (2) Beträgt die Bauhöhe weniger als 20 Meter, dann ist eine Betroffenheit des Richtfunks unwahrscheinlich. In diesem Fall ist eine Richtfunk-Untersuchung nicht erforderlich.		
Schreiben vom 02.04.2026 von: funkbetreiberauskunft@BNetzA.DE		
ihre Anfrage bezieht sich zwar auf BauGB bzw. auf BImSchG; in der Sache ist Ihr Anliegen jedoch in 2 Teilgebiete zu unterscheiden: Zum einen erhalten Sie ggf. von der für den Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze zuständigen Stelle bei uns im Hause (verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de) eine Stellungnahme. Zum anderen gibt die Bundesnetzagentur im Bereich Funkbetroffenheit keine Stellungnahme nach BauGB oder nach BImSchG ab, da ihr Aufgabenbereich durch die Planung nicht berührt werden kann. Der Aufgabenbereich der Bundesnetzagentur im Bereich der Frequenzverwaltung ergibt sich aus den Vorschriften des Teils 6 des Telekommunikationsgesetzes („Frequenzordnung“). Die danach gemäß § 88 TKG bestehende Aufgabe der Bundesnetzagentur zur Sicherstellung einer effizienten und störungsfreien Frequenznutzung bezieht sich auf die physikalischen Auswirkungen von verschiedenen Frequenznutzungen untereinander, jedoch nicht auf Beeinträchtigungen von Frequenznutzungen durch Bauwerke. Letztere sind keine Funkstörungen im Sinne des Telekommunikationsgesetzes. Sofern also die Bundesnetzagentur Informationen über Frequenzzuteilungsnehmer im zu beplanenden Bereich übermittelt, geschieht dies nicht in Ausfüllung ihres eigenen Aufgabenbereichs, sondern im Rahmen von Amtshilfe nach § 5 Abs. 1 Nr. 3 VwVfG. Nach § 5 Abs. 3 Nr. 2 VwVfG braucht die ersuchte Behörde Hilfe nicht zu leisten, wenn sie die Hilfe nur unter unverhältnismäßig großem Aufwand leisten könnte. In diesem Zusammenhang muss berücksichtigt werden, dass die Bundesnetzagentur täglich zahlreiche Anfragen erhält. Um die Verhältnismäßigkeit im Hinblick auf die zahlreichen Anfragen zu wahren, hat die Bundesnetzagentur das Formular „Funkbetreiberauskunft“ entworfen. Das Ausfüllen des Formulars ist demnach zwingend erforderlich. Bitte haben Sie Verständnis, dass unsererseits keine weitere Bewertung ohne das vorzulegende Formular erfolgt.	Es ging keine Stellungnahme von der verantwortlichen Abteilung für den Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze (verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de) zum Verfahren ein. Vom Bereich Funkbetroffenheit ging die vorliegende allgemeine Stellungnahme ein. Das Formular „Funkbetreiberauskunft“ wurde im Planungsprozess nicht ausgefüllt. Auf eine nachträgliche, ergänzende Anfrage wird verzichtet, da aus der Stellungnahme der 50 Hertz (Schreiben vom 15.04.2026) hervorgeht, dass die, durch die Planung betroffenen, Richtfunkstrecken Ragow – Lübbenau und Ragow – Storkow zwischenzeitlich aufgehoben wurden. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind für die Planung jedoch nicht von Relevanz.	- -

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Sollte die Baumaßnahme eine Bauhöhe von unter 20 Meter aufweisen, dann ist eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich. In diesem Fall ist keine Untersuchung erforderlich. Hinweise zur Beteiligung der Bundesnetzagentur ===== (1) Das Formular „Funkbetreiberauskunft“ sowie weitere Informationen entnehmen Sie unserer Internetseite: www.bundesnetzagentur.de/funkbetreiberauskunft (2) Beachten Sie bitte das Merkblatt zur Beteiligung der Bundesnetzagentur an Verfahren Dritter unter: www.netzausbau.de/Wissen/InformierenBeteiligen/VerfahrenDritter/de Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Team Funkbetreiberauskunft Referat 226		
---	--	--

P = Änderung der Planzeichnung
T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen
UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende
B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten
N = Nichtberücksichtigung

Stellungnahme 41: NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co.KG

Schreiben vom 10.03.2026, Portalnummer 730627

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung / Beantwortung der Stellungnahmen	Verfahrensweise
Schreiben vom 10.03.2026 [...] die NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung auch namens und im Auftrag der GASAG AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf (NHN) Gas mbH & Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH (NGHGas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG. Im Bereich Ihrer Anfrage liegen keine Anlagen der NBB bzw. vorhandene Anlagen können mehr als 2 km entfernt sein. Aussagen zu Anlagen anderer Versorgungsunternehmen bzw. Netzbetreiber können wir nicht treffen. Hierzu sind von Ihnen gesonderte Auskünfte einzuholen. Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.	Negativauskunft. Die NBB bzw. durch sie vertretene Netzbetreiber sind durch die Planung nicht betroffen.	-

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Stellungnahme 42: GDMcom

Schreiben vom 02.04.2026, PE-Nr. 02485/26

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung / Beantwortung der Stellungnahmen	Verfahrensweise												
Schreiben vom 02.04.2026														
[...] bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: <table><tr><th>Anlagenbetreiber</th><th>Hauptsitz</th><th>Betroffenheit</th><th>Anhang</th></tr><tr><td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹</td><td>Schwaig b. Nürnberg</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr><tr><td>ONTRAS Gastransport GmbH ²</td><td>Leipzig</td><td>betroffen</td><td>ONTRAS</td></tr></table> ¹⁾ Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG). ²⁾ Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen. Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!	Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang	Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	betroffen	ONTRAS	Die Betroffenheit der ONTRAS wird angezeigt. Diese wird entsprechend des unten angeführten Anhangs – ONTRAS Gastransport GmbH – gesondert geprüft.	siehe unten.
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang											
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein											
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	betroffen	ONTRAS											
<u>Anhang - Auskunft Allgemein</u> Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen): Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Weitere Anlagenbetreiber Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.	Die Ferngas Netzgesellschaft mbH ist durch die Planung nicht betroffen.	-												

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Anhang – ONTRAS Gastransport GmbH

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befinden sich keine Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers.

Die derzeitige Lage der nächstgelegenen ONTRAS-Anlagen entnehmen Sie bitte der beigefügten Übersichtskarte. Im Einzelnen handelt es sich hierbei um die folgenden Anlagen, die mittig im angegebenen Schutzstreifen liegen:

Anlagentyp	Eigentümer	Anlagenkennzeichen	Schutzstreifenbreite (in m)	Zuständig
Steuerkabel (Stk)	ONTRAS	SF 1601-10 NN	1,00	GDMcom GmbH Service KGT Ost Lauchhammer
Mögliche sonstige Einbauten und Zubehör	(Kabel-) Schutzrohr/e (SR), Kabelmuffen (KM), Kabelreserve/n (KR), Kabel-Unterflurbehälter (KUFB), Kabelmarker (M), Kabelgarnituren			

Zum geplanten Entwurf bestehen grundsätzlich keine Einwände.

Zu beachten sind folgende Auflagen und Hinweise:

1. Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage/n keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage/n vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen/gefährden können.
2. Die vorgesehenen externen Ausgleichsmaßnahmen A1 – A8 wurden nicht als Fläche im BIL-Portal erfasst. Dieser Mangel schränkt die automatisierte Prüfung auf Betroffenheit von Versorgungsanlagen der BIL-Teilnehmer ein. Anlagen der ONTRAS sind von den vorgenannten Ausgleichsmaßnahmen A1 – A8 nicht betroffen.
3. Der oben genannte Anlagenbetreiber ist weiter an der Planung/ dem Verfahren zu beteiligen.
1. Nach Abschluss des Verfahrens ist uns der Beschluss zu übergeben.

Zur weiteren Beachtung und Information erhalten Sie die beiliegende Schutzanweisung.

Anlagen/ mitgeltende Unterlagen: Leitungsschutzanweisung

Die Auskunft der ONTRAS Gastransport GmbH wird zur Kenntnis genommen. Die beigefügte Übersichtskarte zeigt, dass sich die nächstliegenden Anlagen (Steuerkabel) der ONTRAS, auf die sich diese Stellungnahme bezieht, in ca. 2 km südöstlicher Distanz außerhalb des Plangebietes befinden. Die Planung nimmt daher keinen Einfluss auf die Anlagen der ONTRAS.

Die Hinweise und Auflagen werden einzeln geprüft:

1. Der Schutzstreifen wird nicht überplant.
2. Der Hinweis ist berechtigt. Jedoch ist für die Flächen A1 – A8 lediglich eine Extensivierung der Oberflächennutzung vorgesehen: , Umwandlung Intensivacker in Grünland. Sie verbleiben im Charakter als Landwirtschaftsflächen. Die Maßnahme sollte sich daher nicht auf einen unterirdischen Leitungsbestand auswirken. - Es befinden sich keine Anlagen der ONTRAS im Bereich der geplanten Ausgleichsflächen A1-A8.
3. Die ONTRAS wird weiterhin beteiligt und
4. Über den Abschluss des Verfahrens informiert.

-

-

-

Verfahren

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

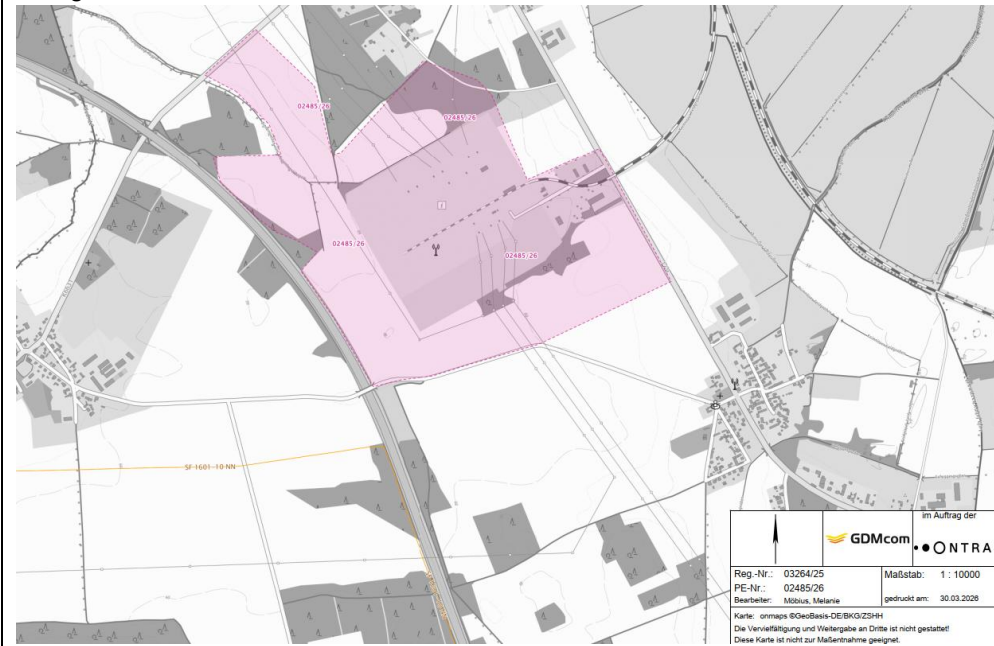
L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Anlagen/ Pläne: Übersichtskarte



P = Änderung der Planzeichnung
T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen
UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende
B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten
N = Nichtberücksichtigung

Stellungnahme 43.1: Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH // Auskunft Planvorhaben via SPIE SAG GmbH

Schreiben vom 19.03.2026 (Auskunft Leitungsportal), 26.03.2026 (Datenübergabe SPIE SAG GmbH), 21.04.2026 (Stellungnahme)

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung / Beantwortung der Stellungnahmen	Verfahrensweise				
Schreiben vom 19.03.2026 (MITNETZ)						
WICHTIGER HINWEIS ZUR PLANAUSKUNFT Die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom und GAS, enviaTel und enviaTherm stellen nur Planauskünfte zur Verfügung, die 20 A4 Seiten im Maßstab 1:500 nicht überschreiten. Dies entspricht derzeit einem Gebiet von ca. 0,1 km². Bei größeren Anfrageflächen wird keine Planauskunft zur Verfügung gestellt. Es wird ein Dokument ohne Planauskunft generiert, welches auf den Fehler hinweist. Die Anfrage ist anschließend mit einer Anfragefläche kleiner als 0,1 km² erneut zu stellen. Bitte prüfen Sie deshalb, ob Ihre Anfragefläche die benannte Größe nicht überschreitet. Ihre aktuelle Anfrage enthält 136 Seiten.	Die automatisierte Auskunft des Leitungsportals konnte aufgrund des Flächenumfangs nicht erstellt werden. Es wurde durch die MITNETZ GmbH eine Vorhabenbezogene Stellungnahme am 21.04.2026 übermittelt.	Siehe Stellungnahme MITNETZ vom 21.04.2026 (Zeichen: V111698/26 VS-O-B-G)				
Schreiben vom 26.03.2026 (SPIE SAG GmbH im Auftrag der MITNETZ)						
[...] bezugnehmend Ihrer Stellungnahme vom 13.03.2026 (Ihr Zeichen: 51 10 01 - 11/1/24-sk) sende ich Ihnen im Auftrag von Frau Kurzenberger die gewünschten Dateien im .dwg-Format. Im Lageplan sind die neuen Leitungstrassen mit dazugehörigen Schutzstreifen enthalten und im Übersichtsplan die Leitungsschwenkung erkennbar. Bei Fragen stehen wir gern zur Verfügung. — Anhänge: — <table><tr><td>LP_UW-Ragow_Leitungsschwenk_Ltg+Schutzstreifen_neu.dwg</td><td>148 KB</td></tr><tr><td>ÜP_UW-Ragow-Leitungsschwenkung.dwg</td><td>186 KB</td></tr></table>	LP_UW-Ragow_Leitungsschwenk_Ltg+Schutzstreifen_neu.dwg	148 KB	ÜP_UW-Ragow-Leitungsschwenkung.dwg	186 KB	Die SPIE SAG GmbH ist der durch die MITNETZ beauftragte Dienstleister zur Durchführung von Arbeiten am Leitungsbestand im Plangebiet und wurde aus diesem Grund durch die Stadt Lübbenau per Anschreiben (51 10 01 – 11/1/24-sk) am 13.03.2026 mit Bitte um Übergabe digitaler Plangrundlagen zur geplanten Verschwenkung der Leitungskorridore im Plangebiet. Durch die SPIE wurden die erbetenen Daten per Email am 26.03.2026 im dwg-Format übergeben. Die Daten werden in der Planung berücksichtigt, die Planzeichnung ggf. in Bezug auf die Verschwenkung aktualisiert. Es besteht dazu an dieser Stelle kein weiterer Abwägungsbedarf.	P aktualisieren (LR 2.1)
LP_UW-Ragow_Leitungsschwenk_Ltg+Schutzstreifen_neu.dwg	148 KB					
ÜP_UW-Ragow-Leitungsschwenkung.dwg	186 KB					

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Schreiben vom 21.04.2026 MITNETZ (Zeichen: V111698/26 VS-O-B-G)		
[...] der vorhandene aktuelle Leitungsbestand wurde als Bestandsunterlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG dem Vorgang beigelegt. Zu dem uns vorliegenden Entwurf gilt grundsätzlich auch nach unserem heutigen Kenntnisstand weiterhin unsere Stellungnahme V111698/25 VS-O-B-G vom 25.09.2025. Die Planung, welche die Verlegung von zwei Mittelspannungskabeln betrifft, hat sich geändert. Wie auf den Bestandsplänen zu sehen, wurde die Trassenführung der Mittelspannungskabel zu dem Einspeise-UW angepasst. Von dort abgehend sollen 110-kV-Kabel in das UW der EnivaM führen. Der Ansprechpartner für dieses Projekt bleibt weiterhin Herr Dirk Kuske, Projektmanagement MS/NS Westbrandenburg (E-Mail: Dirk.Kuske@mitnetz-strom.de, Tel.: +493536547268). Die Realisierung soll voraussichtlich im Jahr 2027 erfolgen.	Die vorliegende Stellungnahme der MITNETZ GmbH vom 21.04.2026 (Zeichen: V111698/26 VS-O-B-G) wird nachfolgend geprüft. Die Bestandsunterlagen liegen bei. Die bereits erhaltene Stellungnahme vom 25.09.2025 (V111698/25 VS-O-B-G) wurde in einem separaten Abwägungsprotokoll zum Vorentwurf bereits geprüft und entsprechend der Abwägung in der Planung berücksichtigt. Die Trassenführung der veränderten Führung für die Mittelspannungskabel zum Einspeise-UW wurde am 07.05.2026 von Fr. Hendrischk digital abgefragt und zur Verfügung gestellt. Der in der Planzeichnung hinterlegte Verlauf in Bezug auf die Festsetzung von Leitungsrechten wird dahingehend geprüft und ggf. aktualisiert. Ergänzend wurde aus den beigelegten Bestandsunterlagen der Verlauf eines Telekommunikationskabels (ab UW nach Westen verlaufend, auf Flst. 1 Krimnitz Flur 001 endend) entnommen, welches in der Planzeichnung bisher nicht als Leitungsrecht berücksichtigt wurde. Dieses wird nachgetragen.	V P aktualisieren (LR 3+LR 2.2) P+L ergänzen (Telekomm.kabel - Festsetzung LR 10)
<u>Zusätzliche Anmerkungen zum Thema Pflanzungen im Bereich von Kabelanlagen und Freileitungen:</u> Der Mindestabstand bei Schachtarbeiten zur Mastfundamentaußenkante beträgt 15,00 m.	Die zusätzlichen Anmerkungen zum Thema Pflanzungen im Bereich von Kabelanlagen werden nachfolgend einzeln geprüft. Der Hinweis zum Mindestabstand bei Schachtarbeiten ist bereits Bestandteil der Begründung (Kap. 7.5.1)	V

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Im bzw. am HS-Leitungsschutzstreifen sind keine Anpflanzungen-, Aufforstungen oder andere Ausgleichmaßnahmen zulässig. Pflanzstandorte außerhalb des Leitungsschutzstreifens sind so zu wählen, dass die Baumumbruchkurve - bezogen auf die Endwuchshöhe - den Schutzstreifen nicht berührt. Bei Pflanzungen im Bereich von NS- und MS-Kabelanlagen gilt als Mindestabstand 2,50m. Hier sind in der Regel Schutzmaßnahmen nicht erforderlich. Trotzdem ist sicherzustellen, dass eine Schädigung bzw. Gefährdung der Anlagen unter Beachtung der Wurzelausbildung ausgeschlossen ist. Sollte der Abstand nicht eingehalten werden können, so sind Schutzmaßnahmen gegen Durchwurzungen erforderlich. Diese sind mit der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH, Tel.: 035752 36 0, Ortrander Str. 12 in 01945 Ruhland, im Vorfeld abzustimmen. Damit kann eine spätere Beseitigung der Bepflanzung in Störungsfällen vermieden werden. Zudem wurden die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen E1 und A3 der 50Hertz Transmission GmbH in Absprache mit der MITNETZ Strom GmbH angepasst. Konkrete Aussagen zu aktuellen Planungen müssen über die 50Hertz Transmission GmbH erfolgen.	Der Hinweis zu Pflanzungen ist bereits Bestandteil der Begründung. Aus Gründen der Lesbarkeit wurde die Darstellung von Maßnahmenflächen in der Planzeichnung innerhalb der Leitungsschutzstreifen nicht unterbrochen. Bei der Maßnahme M 1.1. handelt es sich um die Herstellung von Grünlandflächen ohne Pflanzung, diese gefährden den Leitungsschutz nicht. Maßnahme M 7 sieht die Entfernung von Gehölzen vor. In den Maßnahmenbereichen M 1.2 und M 2 sind Gehölzpflanzungen vorgesehen (einzeln, Kleingruppen, Feldhecke), dabei sind überwiegend Gehölze mit Endwuchshöhe ≤ 4 m gelistet. - In der Maßnahmenbeschreibung und den entsprechenden textlichen Festsetzungen zu M1.2 und M 2 wird der Hinweis ergänzt, dass die Maßnahmenumsetzung frühzeitig mit dem Leitungsträger abzustimmen ist. Der Hinweis zu Pflanzungen im Bereich NS- und MS-Kabeln wird in der Begründung ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Anfrage in Bezug auf die Änderung der Maßnahmen E1 und A3 wurde an die 50Hertz am 07.05.2026 per Email gestellt, diese wurde (Stand 17.07.2026) jedoch nicht beantwortet. Eine Aktualisierung dieser Inhalte in der Planung ist daher nicht möglich. Die besagten Maßnahmenflächen E1 und A3 wurden in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen und entfalten damit in dieser keine Rechtskraft. Sie sind ein Verweis	B (6.5) und T (3.3 zu M 1.2 und M2) B (Kap.9.4.1) N (Beachtung nicht möglich)
--	---	--

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

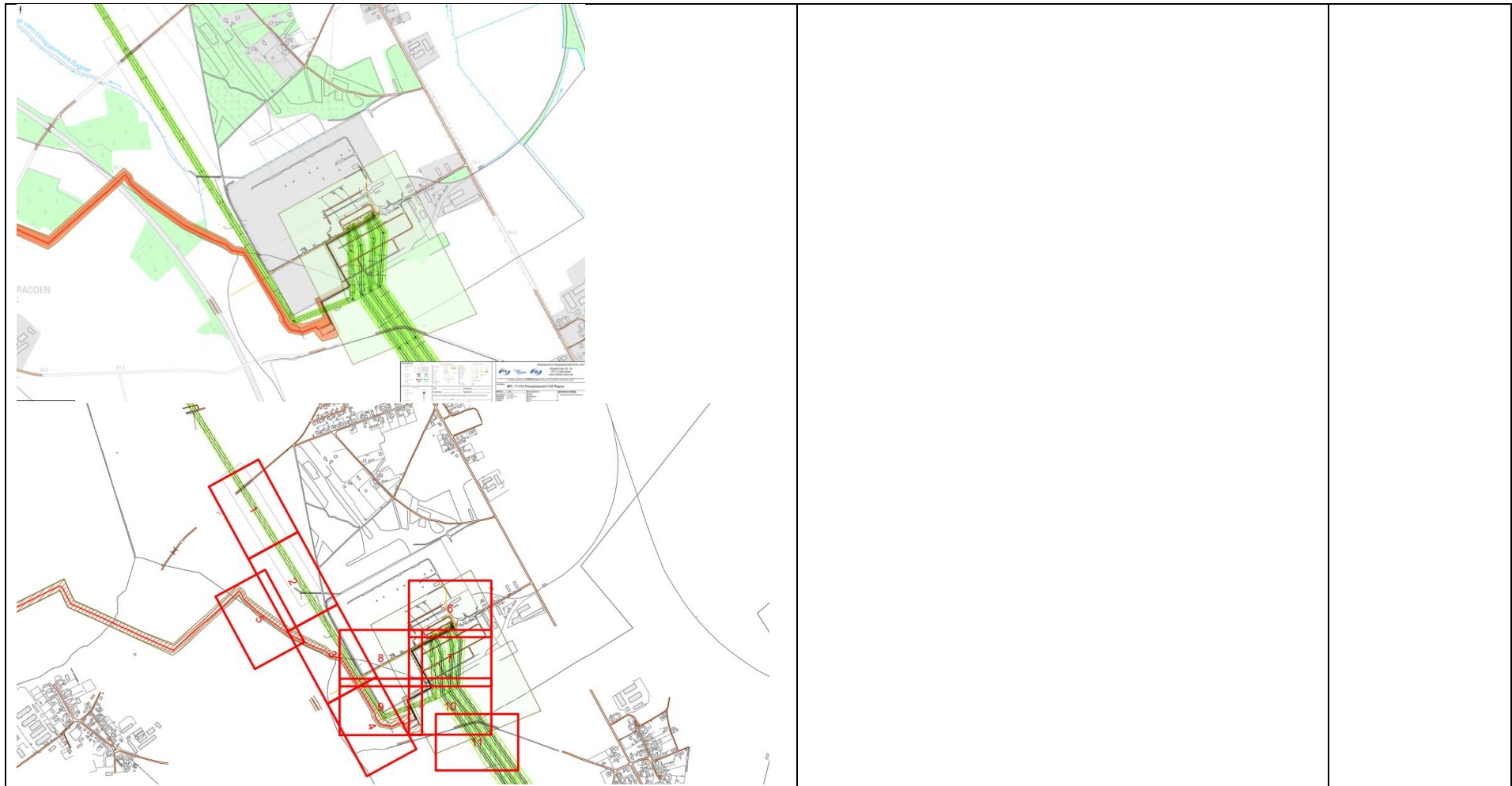
N = Nichtberücksichtigung

Generell möchten wir darauf hinweisen, dass durch die künftigen Arbeiten an den 110-kV-Freileitungen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, welche sich nah an unseren Leitungen befinden, beschädigt werden könnten. Daher bitten wir bei Planungen dieser Maßnahmen um direkte und zeitnahe Absprache. Anfragen dazu können gerne an TOEB-Brandenburg@mitnetz-strom.de gesendet werden. Fragen, Hinweise und Widersprüche zu dieser Stellungnahme senden Sie bitte grundsätzlich an folgende Anschrift: Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH, Annahofen Graben 1-3 in 03099 Kolkwitz, vorzugsweise an das Postfach TOEB-Brandenburg@mitnetz-strom.de . Dieses Schreiben hat eine Gültigkeitsdauer von 2 Jahren. Anlage(n) 1 Übersicht Bestandspläne Blatt 1 bis 12 1 Zeichenerklärung	auf eine andere verbindliche rechtliche Planung, die rechtlich bindend ist. Deshalb wirkt es sich nicht auf die Bindungswirkung des B-Planes aus, dass die nachrichtliche Übernahme nicht den aktuellsten Stand zeigen. Ein Hinweis auf die frühzeitige Abstimmung mit betroffenen Leitungsträgern im Rahmen der Umsetzung von grünordnerischen Maßnahmen ist bereits Bestandteil der Begründung (Kap. 4.2.7). Die Bestandspläne wurden geprüft, ergänzend digitale Daten zum Abgleich mit den Grundlagen der Planung von Fr. Hendrich am 07.05.2026 erbeten.	V
---	--	----------

P = Änderung der Planzeichnung
T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen
UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende
B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten
N = Nichtberücksichtigung



P = Änderung der Planzeichnung
T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen
UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende
B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten
N = Nichtberücksichtigung

Stellungnahme 44: 50Hertz Transmission GmbH

Schreiben vom 15.04.2026

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung / Beantwortung der Stellungnahmen	Verfahrensweise
Schreiben vom 15.04.2026 (Auskunft Leitungsportal)		
[...] unter der Vorgangsnummer 2024-004918-07-OGZ haben Sie eine Stellungnahme zu Ihrer Anfrage im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gemäß Ihrer E-Mail vom 10.03.2025 erhalten. Daher wird dieser Vorgang zur Leitungsanfrage ohne Stellungnahme geschlossen. Wir bitten darum, zukünftig von doppelten Abfragen abzusehen.	Kenntnisnahme und nachfolgend Prüfung der Stellungnahme mit Vorgangsnummer 2024-004918-07-OGZ.	-
Schreiben vom 15.04.2026 (Stellungnahme 2024-004918-07-OGZ)		
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich unser(e): • Umspannwerk Ragow, • 380-kV-Leitung Ragow - Streumen 561/562 von Mast-Nr. Portal - 2 UW Ragow • 380-kV-Leitung Ragow - Jessen/Nord - Schönewalde 501/502 von Mast-Nr. Portal – 2, • 380-kV-Leitung Ragow - Förderstedt - Jessen/Nord 531/532 von Mast-Nr. Portal – 2 • 380-kV-Leitung Ragow - Thyrow 521/522 von Mast-Nr. Portal - 2, • 380-kV-Leitung Ragow - Preilack 539/540 von Mast-Nr. Portal - 2, • Anschlussgleis Ragow, • Wasserleitung (Regenwasser) Umspannwerk Ragow, • Wasserleitung (Trinkwasser) Umspannwerk Ragow, • Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Pflanzung Hochstämme am Umspannwerk Ragow, Nisthilfe für Wildbienen).	Kenntnisnahme. Die Anlagen der 50Hertz sind bekannt. Das Umspannwerk, die genannten 380-kV-Leitungen sowie das Anschlussgleis sind in den Unterlagen textlich erwähnt und in der Planzeichnung dargestellt. Die privaten Wasserleitungen befinden sich auf dem Grundstück der 50Hertz und wurden daher nicht gesondert dargestellt oder mit Leitungsrechten belegt. Bezüglich der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurde am 07.05.2026 eine Email mit der Bitte um aktuelle Auskunft zu Art/Lage (Verschiebung E1 und A3) und Umsetzungsstand versandt. Die Anfrage wurde (Stand 17.07.2026) nicht beantwortet.	V
In Hinblick auf unsere allgemeinen Hinweise zu unseren Freileitungen, unserem Anschlussgleis / unserer Trafotransportstrecke verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 23.09.2025 (Zeichen: 2024-004918-05-OGZ).	Die Stellungnahme vom 23.09.2025 (Zeichen: 2024-004918-05-OGZ) wurde im Rahmen der frühzeitigen Abwägung geprüft und die Hinweise in die Planung aufgenommen.	V
Ferner hat im Rahmen des bisherigen Bebauungsplanverfahrens am 08.12.2025 eine Abstimmung zwischen der Stadt Lübbenau/Spreewald, dem Büro Richter +	Kenntnisnahme.	-

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Kaup sowie 50Hertz stattgefunden, deren Ergebnisse in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen sind.		
Zum Bebauungsplanentwurf Der Verlauf unserer o. g. Leitungen ist in den eingereichten Unterlagen enthalten. Wir bedanken uns für die vollumfängliche Berücksichtigung unserer Hinweise aus unserer Stellungnahme zum Vorentwurf. Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf sind die Eigentumsflächen von 50Hertz, die unser Umspannwerk umfassen, als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen zur Festsetzung beabsichtigt. Die Flächen, über die unsere Leitungen außerhalb des Umspannwerkgeländes verlaufen, sollen als Grünflächen und teilweise als Fläche für Wald festgesetzt werden. Die Grünflächen sind mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen. Unsere Erweiterungsperspektiven wurden gemäß der von uns im Vorfeld übermittelten Daten zeichnerisch mit Hinweischarakter in die Planzeichnung übernommen. Die geplanten Festsetzungen stehen in diesen Bereich der langfristigen Umsetzung unserer Erweiterungsabsichten nicht entgegen.	Zum Bebauungsplanentwurf Kenntnisnahme der Zusammenfassung zu Planstand und Darstellung.	-
Zur Trafotransportstrecke / zu unserem Anschlussgleis Unser Gleis darf in seiner Nutzung nicht beeinträchtigt werden, weder Einschränkungen im Lichtraumprofil noch in der Achslast. Das Gleis soll in der Planzeichnung als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Gleisanlagen“ festgesetzt werden. Der Korridor von 30 m zur Mitte des Anschlussgleises ist im Baufeld des Flurstücks 127/2 bereits beachtet worden. In der textlichen Festsetzung unter 1.7 („Baubeschränkungsgebiete zu Gleisanlagen“) wird diese Baubeschränkung ebenfalls aufgeführt. Wir möchten darauf hinweisen, dass etwaige Kreuzungen unseres Anschlussgleises durch beispielsweise Leitungen der vorherigen Zustimmung von 50Hertz und in ihrer Ausführung einer vorherigen technischen Abstimmung mit 50Hertz bedürfen.	Zur Trafotransportstrecke / zum Anschlussgleis Der Baubeschränkungsgebiet des Anschlussgleises wurde in der Planzeichnung und in den textlichen Festsetzungen bereits berücksichtigt. Das Gleis ist in der Planzeichnung als Bahnanlage dargestellt. Die Begründung macht deutlich, dass es sich um ein privates Anschlussgleis handelt. Die folgenden Hinweise werden in der Begründung in Kap. 6.2 (neu: 8.2) redaktionell ergänzt. „Das private Gleis darf in seiner Nutzung nicht beeinträchtigt werden, weder durch Einschränkungen im Lichtraumprofil noch in der Achslast.“ Sowie „Etwaige Kreuzungen des Anschlussgleises durch beispielsweise Leitungen bedürfen der vorherigen	V V/N B (8.2) redaktionell

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

	Zustimmung von 50Hertz und in ihrer Ausführung einer vorherigen technischen Abstimmung mit 50Hertz.“	
Leitungsrecht LR 6.1 Das Leitungsrecht LR 6.1 in der Planzeichnung umfasst ein “20kV-Freileitungsrecht zugunsten der SÜLL Stadt- und Überlandwerke GmbH Luckau-Lübbenau- befristet bis erfolgten Rückbau“ mit einer Breite von 6,00 m. Wir weisen darauf hin, dass die bestehende 20-kV-Freileitung von Süden nach Norden unser Flurstück 322, Flur 3 Gemarkung Ragow (im westlichen Bereich der Zufahrtstraße) sowie unser Anschlussgleis überspannt. Die Freileitung ist auf unserem Flurstück nicht dinglich gesichert. Die geplante befristete Umverlegung der Freileitung betrifft nur das Flurstück 229. Entlang unserer Zufahrtstraße wurde auf dem Flurstück 229 durch die SÜLL bereits ein MS-Kabel zur Trafostation (Flurstück 229) verlegt. Die Festsetzung eines Leitungsrechts auf unserem Flurstück 322 für eine Umverlegung der Freileitung ist daher nicht erforderlich. Insofern ist das Leitungsrecht LR 6.1 auf unserem Flurstück 322 innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung im östlichen Bereich zwischen den Wohnhäusern bis zum Flurstück 318 (L 49) zu entfernen. Die Planzeichnung ist entsprechend zu korrigieren. Parallel ist in der Begründung zum Bebauungsplan unter Kapitel 7.5.3 die Abb. 18 (gelbe Darstellung) zu korrigieren.	Der Hinweis zur fehlenden dinglichen Sicherung der SÜLL-Leitung auf Flurstück 322 wird zur Kenntnis genommen. Das Leitungsrecht LR 6.1 wurde nachrichtlich auf Grundlage der Leitungsauskunft der SÜLL im Dezember 2025 in die Planzeichnung übernommen. Demnach ist die Außerbetriebnahme der Freileitung (aus den 1970er Jahren) nördlich Flurstück 229 bereits erfolgt, Umverlegung und nachfolgend Rückbau der vorhandenen Freileitung auf den Flurstücken südlich Flst. 229 ist/war für Ende 2025/Anfang 2026 geplant. Da ein Rückbau der Leitung geplant (bzw. die Neuverlegung als Erdkabel entlang der L 49 aktuell durchgeführt wird und sich der Rückbau an die Neuverlegung anschließt), wird das Leitungsrecht LR 6.1 (aktuelle Darstellung) aus der Planzeichnung entfernt.	P (LR 6.1 für SÜLL 20-kV-Freileitung wird entfernt und entspr. Lage geplantes Erdkabel festgesetzt)
Zum Leitungsrecht LR7 Das Leitungsrecht „LR7“ - Leitungsrecht zugunsten der Harmony Energy GmbH (380 kV Erdleitung) tangiert an der oberen linken Ecke unsere westlich des Umspannwerks geplante Erweiterungsfläche. Wir bitten darum zu prüfen, ob eine Verlegung des Leitungsrechts außerhalb der von uns geplanten Erweiterungsfläche möglich ist.	LR 7 Das Leitungsrecht LR 7 bezieht sich auf die geplante Anschlussleitung der Harmony Energy von der Planflächen SO 4 an die geplante Erweiterung der Sammelschiene der 50Hertz im Bestands-UW. Da die exakte Lage der Sammelschiene und damit des Eindepunktes noch nicht abschließend gegeben ist, handelt es sich in Teilen um ein vorsorglich eingetragenes Leitungsrecht. Sollte künftig in Abstimmung des Vorhabenträgers Harmony mit der 50 Hertz ein anderer Verlauf, z.B. eine Einbindung aus südlicher Richtung, vertraglich geregelt werden, ist der geäußerte Hinweis irrelevant. Da Abstimmungen nicht	N

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

	vorgriffen werden kann, kann der Bitte leider nicht gefolgt werden.	
Zum Leitungsrecht LR9 Nördlich entlang unserer Zufahrtstraße zum Umspannwerk ist die Bezeichnung eines Leitungsrechts „LR 9“ in der Planzeichnung eingetragen, das jedoch weder plangraphisch noch textlich nachvollziehbar definiert ist. Sowohl in der Legende zur Planzeichnung als auch in im Kapitel 7.5.2 der Begründung ist das LR 9 nicht dargelegt.	Zu LR9: Das Leitungsrecht LR9 resultierte aus einer Arbeitsfassung des koordinierten Medienplanes, konkret: vorhandenen Leitungsbestandes der Telekom. Nach aktueller Auskunft zum Leitungsbestand der Telekom wird die benannte Leitung als Hausanschluss und nicht als öffentliche Leitung eingeschätzt, so dass dieser Abschnitt des LR 9 auf der privaten Erschließungsstraße der 50 Hertz künftig in der Planzeichnung entfällt.	P: Festsetzung LR 9 auf privater Erschließungsstraße 50Hertz entfällt.
Zur textlichen Festsetzung 3.3 unter M6 Die Formulierung „Alle Maßnahmen im Freileitungsbedarf sind frühzeitig mit dem Leitungsträger (50Hertz) abzustimmen“ bitten wir zu korrigieren in „Freileitungsbe- reich“.	Der Schreibfehler wird korrigiert.	T – 3.3. zu M6 (redaktionell)
Zur Begründung, Kapitel 1.2 Bei den beiden Wohnblöcken östlich des Umspannwerks handelt es sich nicht um Betriebswohnungen. Es wohnt kein Betriebspersonal des Umspannwerkes mehr in diesen beiden Wohnblöcken. Diese ehemaligen Werksohnhäuser wurden an einen privaten Eigentümer verkauft. Wir bitten daher darum, den Begriff „Betriebs- wohnen“ in der Begründung zu streichen.	Zu Kapitel 1.2: Dem Hinweis wird gefolgt, es erfolgt eine Korrektur der Begründung und Einarbeitung der Hinweise bzgl. der ehemaligen Betriebswohnungen (redaktionell).	B Kap. 1.2
Hinweis zu unseren Richtfunkstrecken Die noch im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung beauskunfteten Richtfunkstrecken Ragow – Lübbenau und Ragow – Storkow wurden zwischenzeitlich aufgehoben. Diese wurden durch Lichtwellenleiterstrecken ersetzt und sind für den Bebauungsplan nicht mehr relevant. Die dazu vorgebrachten Hinweise sind somit obsolet und können in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf (Kapitel 7.8) entfallen.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Planzeichnung und die Begründung werden redaktionell korrigiert.	B Kap. 7.8 (neu: 9.7) P+L (Richtfunktrasse entfernen)
Zur Altlastenfachlichen Stellungnahme Die Aussage in Kapitel 3.2 der altlastenfachlichen Stellungnahme, dass die Zufahrt über die Gemeindestraße Zentrales Umspannwerk erfolgen würde, ist zu korrigieren. Bei der Zufahrtsstraße handelt es sich um eine im Eigentum der 50Hertz stehende Privatstraße.	<u>Zur Altlastenfachlichen Stellungnahme:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Altlastenfachliche Untersuchung stellt eine Begleituntersuchung zum Bebauungsplan dar, die relevanten Inhalte wurden in zeichnerisch und textlich in der Planung festgesetzt bzw. verankert. Im Bebauungsplan wird die Bestandssituation korrekt	N

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

In Anlage 2 Altlasten Lageplan sind auf dem Gelände des Umspannwerkes noch ein Brunnen und mehrere Grundwassermessstellen eingezeichnet, die bereits zurückgebaut wurden. Die Anlage ist zu korrigieren. Zur Klärung weiterer Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. 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.	wiedergegeben, nämlich dass es sich bei der Straße „Zum Umspannwerk“ um eine private Erschließungsstraße im Eigentum der 50Hertz handelt. In der Planzeichnung wird diese Zufahrt daher als private Erschließungsfläche festgesetzt. Da es sich bei der Altlastenfachlichen Stellungnahme um eine Begleituntersuchung handelt, kann keine Korrektur erfolgen, maßgeblich und rechtlich verbindlich sind in dieser Hinsicht die (korrekten) Festsetzungen des Bebauungsplanes. Eine Rechtswirkung entfaltet die Aussage in der Altlastenfachlichen Stellungnahme, welche <u>nur Anhang</u> zum B-Plan ist, nicht. Den Gutachtern lag zum Zeitpunkt der Erstellung der altlastenfachlichen Stellungnahme ein Abschlussbericht von den Sanierungsmaßnahmen im Zeitraum 2022-2025 noch nicht vor, was die angesprochene Inaktualität in Bezug auf den Brunnen und die Grundwasserstellen möglicherweise begründet.	
---	--	--

P = Änderung der Planzeichnung
T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen
UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende
B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten
N = Nichtberücksichtigung

Stellungnahme 45: Primagas

Schreiben vom 10.03.2026 - Negativauskunft

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung / Beantwortung der Stellungnahmen	Verfahrensweise
Schreiben vom 10.03.2026		
[...] hiermit teilen wir Ihnen mit, dass durch das oben genannte Vorhaben keine Flüssiggas-Versorgungsleitungen im öffentlichen Bereich der PRIMAGAS Energie GmbH berührt werden. Sollte sich ein Flüssiggasbehälter auf dem angefragten Grundstück befinden, so wenden Sie sich bitte an den Eigentümer des angefragten Grundstückes.	Durch den Leitungsträger Primagas wird keine Betroffenheit gemeldet.	-

Stellungnahme 47: Tycka Energy GmbH

Schreiben vom 10.03.2026, ergänzend Negativauskunft über Portalanfrage [Portalnummer 730627]

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung / Beantwortung der Stellungnahmen	Verfahrensweise
Schreiben vom 10.03.2026		
[...] für die Übersendung der Unterlagen danken wir Ihnen und nehmen nachfolgend gerne dazu Stellung. Die Tyczka Energy GmbH hat keine Einwände gegen den Energiestandort „Umspannwerk Ragow“ Zentrales Umspannwerk 7 in 03222 Lübbenau/Spreewald – nordöstlich Klein Radden. Gasleitungen unserer Firma im öffentlichen Bereich werden davon nicht berührt. Wir halten eine weitere Beteiligung am Verfahren für nicht erforderlich.	Die Tyczka Energy GmbH hat keine Einwände gegen die Planung. Es ist keine weitere Beteiligung erforderlich.	-
Portalauskunft 10.03.2026 [Portalnr. 730627]		
Im markierten Bereich Ihrer Anfrage liegen keine Gasversorgungsleitungen der Tyczka Energy GmbH im öffentlichen Raum. Die Leitungsauskunft hat eine Gültigkeit von 3 Monaten ab Ausstellungstag. Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder sich der Ausführungszeitraum über die 3 Monate hinaus verschieben, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft vorzulegen.	Negativauskunft. Keine Abwägung erforderlich.	-

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Stellungnahme 48: DNS:NET Internet Service GmbH

Schreiben vom 11.03.2026 sowie Negativauskunft über Portalanfrage [Portalnummer 730627] gleichen Wortlauts

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung / Beantwortung der Stellungnahmen	Verfahrensweise
Portalauskunft 10.03.2026 [Portalnr. 730627]		
[...] vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange im Rahmen Ihres o.g. Bauvorhabens. In dem Baugebiet befinden sich keine Rohr- und Kabelsysteme der DNS:NET. Bitte beachten Sie die Bestimmungen in der beigefügten Kabelschutzanweisung. Die DNS:NET hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Für Ihre Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Anlagen: Kabelschutzanweisung [6 Seiten, digital abgelegt, nicht ins Protokoll übernommen]	Im Plangebiet befinden sich keine Rohr- und Kabelsysteme der DNS:NET. Negativauskunft. Keine Abwägung erforderlich. Die der Stellungnahme beigefügten Kabelschutzanweisungen wurden aus diesem Grund nicht ins Abwägungsprotokoll übernommen.	-
Schreiben vom 11.03.2026		
[Email gleichen Wortlautes wie die Portalauskunft vom 10.03.2026]		

P = Änderung der Planzeichnung
T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen
UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende
B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten
N = Nichtberücksichtigung

Stellungnahme 49: Deutsche Telekom Technik GmbH

Schreiben vom 10.03.2026 und vom 31.03.2026

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung / Beantwortung der Stellungnahmen	Verfahrensweise
Schreiben vom 10.03.2026 (Planauskunft Nordost) [...] herzlichen Dank für Ihre Anfrage zur Planauskunft. Gerne übersenden wir Ihnen die gewünschten Unterlagen. Pläne, Planausschnitte sowie Skizzen verlieren zum unter "gültig bis" angegebenen Termin Ihre Gültigkeit. Ist hier kein Datum eingetragen, dann gilt die Einweisung 30 Tage ab Zusendung. Bei Grabarbeiten in der Nähe von TK-Anlagen ist die Kabelschutzanweisung (KSA) zu beachten. In den von uns erstellten Plänen sind nur die Leitungen der Deutschen Telekom AG enthalten. Für alle anderen Leitungen wenden Sie sich bitte an den entsprechenden Versorger. Anlagen: Übersicht_Einweisung_UW-Ragow Einweisung_UW Ragow Kabelschutzanweisung	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der beigefügten Leitungsauskunft ist zu entnehmen, dass sich Kabelbestand der Deutschen Telekom in den Randbereichen des B-Plangebietes sowie in/nahe der Erschließungsstraße zum Umspannwerk befindet, und zwar: - im östlichen Teil des Plangebietes, (mit einem Abstand von ca. 4-7 m etwa parallel der L 49 (Bereich Leitungsrecht LR 6.2)) - (nördlich) neben der Erschließungsstraße „Zentrales Umspannwerk“ auf Flurstück 229 (außerhalb des Geltungsbereiches) und auf Flst. 322 und 321 in gerader Verlängerung bis zum Funkturm (im Geltungsbereich). Die Kabel zum Funkturm sind aktuell nicht mehr in Betrieb. - Südlich der Ortsverbindungsstraße Krimnitz – Klein Radden, parallel zum Straßenlauf (außerhalb des Geltungsbereiches). In der Stellungnahme zum Vorentwurf (vom 23.09.2025, Reg.Nr. 115370845) wurde geäußert, dass sich im Plangebiet kein Leitungsbestand befindet, deshalb wurde o.g. Leitungsbestand bisher als „knapp außerhalb des Geltungsbereiches“ beschrieben. Demnach muss die Begründung – und die Planzeichnung – an die neue Auskunft angepasst werden.	B (Kap. 9.6.1), P (LR 9)

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom Deutschland GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Zu diesem Zeitpunkt benötigen wir folgende Unterlagen: - Koordinierter Leitungsplan - Bauablaufplan - Lageplan (1:500 oder 1:1000) - die Anzahl der Wohnungseinheiten oder Gewerbe.	Die Hinweise werden in die Begründung, Kap. 9.6.1 aufgenommen.	B
Bei der Einplanung neu zu pflanzender Bäume im Bereich der öffentlichen Flächen sind die einschlägigen Normen und Richtlinien (z.B. DIN 1998, DIN 18920, Kommunale Koordinationsrichtlinie und Richtlinie zum Schutz von Bäumen usw.) ausreichend zu berücksichtigen. Hierdurch können Konflikte bei Bau, Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien verhindert werden. Weiterhin fordern wir: Bei Abständen unter 2,50 m von der Stammachse zu unseren Anlagen den Einbau eines entsprechenden Medienschutzes gemäß RSA-LP4.	Der Hinweis wird in die Begründung, Kap. 9.6.1 übernommen, ergänzt wird auch ein Hinweis auf den Bestand und die Beachtung vorhandener Telekommunikationskabel in der Erläuterung der grünordnerischen Maßnahme M3.	B
Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher folgendes sicherzustellen: - dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird; - dass zur Herstellung der Hauszuführungen der Erschließungsträger verpflichtet wird, vom jeweils dinglichen Berechtigten (Grundstückseigentümer) den Grundstücksnutzungsvertrag einzufordern und der Telekom Deutschland GmbH auszuhandigen; - dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordination der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.	Die Hinweise zur Neuerschließung der Planflächen werden in die Begründung, Kap. 9.6.1 aufgenommen. Da alle neuen Bauflächen bzw. jeder Investor über mindestens eine seiner Bauflächen über einen direkten Anschluss an die öffentliche Erschließung (Investor 1 via SO 4, Investor 2 via SO 6.1; Investor 3 via SO 2 bzw. SO 3) verfügt, wird empfohlen, eine Erschließung mit Telekommunikationsanlagen über die jeweils gesicherten Privatflächen zu führen.	B

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

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. Tiefbauunternehmen, Versorgungsbetriebe und Behörden können die Planauskünfte jederzeit und kostenlos über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ unter https://trassenauskunftkabel.telekom.de beziehen. Voraussetzung dazu ist der Abschluss eines Nutzungsvertrages. 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 Fiber Networks & Services - Region Ost PTI 11 Disposition Riesaer Str. 5 01129 Dresden zu senden. Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten. Anlagen: 2x Übersichtsplan 12x Lagepläne 1:1000	Der Hinweis wird in die Begründung übernommen. Auszüge aus der beigefügten Kabelschutzanweisung werden ergänzend in die Begründung aufgenommen, des Weiteren wird jedoch auf diese verwiesen. Der Hinweis wird in die Begründung übernommen. Der Hinweis wird in die Begründung übernommen.	B B B
--	--	----------------------------

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Stellungnahme 50: Vodafone GmbH

Schreiben vom 14.04.2026, Nr.: S01462214

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung / Beantwortung der Stellungnahmen	Verfahrensweise
Schreiben vom 14.04.2026, Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01462214		
Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.	Es werden keine Einwände geäußert. Zwar befinden sich im Panbereich Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH, jedoch wird das Unternehmen eine konkrete Stellungnahme [erst] im Rahmen objektkonkreter Bauvorhaben [Genehmigungsplanung] mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Ein Hinweis auf Leitungsbestand und Auskunftserfordernis im Rahmen der Genehmigungsplanung wird in Kap. 7.7 (neu: 9 bzw. 9.9) der Begründung als allgemeiner mit aufgenommen.	B Kap. 9 und 9.9 (neue Nummerierung)

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Portalauskunft vom 11.03.2026

P = Änderung der Planzeichnung
T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen
UB = Ergänzung Umweltbericht

V = im Plan bereits enthalten
N = Nichtberücksichtigung

Lagebestimmung der LWL – Trasse vorzunehmen. Bei Parallelverlauf ist ein Mindestabstand von 1,0 m zur Colt LWL – Trasse einzuhalten. Es ist Ihrerseits sicherzustellen, dass allen Beteiligten der Inhalt des Begleitschreibens „Hinweise zum Schutze unterirdischer Glasfaser - Versorgungsanlagen“ bekannt gemacht und die Einhaltung der genannten Bedingungen überwacht wird. Dieses Schreiben ist keine Bauerlaubnis für Arbeiten im Bereich der Colt LWL-Trasse. Für die Bauerlaubnis teilen Sie der Colt den Baubeginn Ihrer Maßnahme mindestens 2 Wochen vorher mit. Verwenden Sie dazu bitte die Baubeginnanzeige im Begleitschreiben und senden Sie diese an folgende E-Mail Adresse: Steffen.Radnan@colt.net Nach Fertigstellung der Baumaßnahme sind die Kreuzungs- bzw. Querungsstellen als Bestandsplan M 1:1000 an Colt Technology Services GmbH zur Verfügung zu stellen.	Ein Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen. Der Hinweis auf die notwendige Baubeginnanzeige ist bereits Bestandteil der Begründung. Der Hinweis ist bereits Bestandteil der Begründung.	B (Kap. 9.6.3) V V
Begleitschreiben: Hinweise zum Schutz unterirdischer Glasfaser-Versorgungsanlagen 1. Allgemeines Die Colt Technology Services GmbH Glasfaserkabel sind in der Regel durch weiße, mit roten Streifen, HDPE-Rohre DN 110 oder DN 50 geschützt. In unserer Trasse befindet sich grünes Warnband mit der Aufschrift COLT Glasfaserkabel. 2. Verantwortlichkeit Der für die Beschädigung unserer Versorgungsleitungen Verantwortliche ist uns zum Schadensersatz verpflichtet. Aus diesen Gründen sind Erdarbeiten im Bereich von Kabelanlagen mit der VOB und den anerkannten Regeln der Technik auszuführen. Die Unfallverhütungsvorschriften sind zu beachten. 3. Einholung von Auskünften Auskunft über die Lage unserer Glasfaser-Versorgungsleitungen und anderer Einrichtungen erhalten Sie über das kostenlose BIL Leitungsportal. https://bil-leitungsauskunft.de/ Die Erkundigungs- und Sorgfaltspflicht der Tiefbauunternehmen ergibt sich aus der DIN 18 300 (VOB, Teil C), Nr.3.1.3 und 3.1.5, sowie aus der Unfallverhütungsvorschrift 20 „Bauarbeiten“ (VBG 37, § 16). Demgemäß ist die Einweisung des Personals und die Einhaltung von Auskünften über die Lage von Kabelanlagen, gleich ob im bebauten Stadtgebiet, in Grünanlagen oder sonstigen unbebauten Grundstücken, eine notwendige Voraussetzung zur Erfüllung der Sorgfaltspflicht.	Das Begleitschreiben mit den Hinweisen zum Schutz unterirdischer Glasfaser-Versorgungsanlagen der Colt Technology Services GmbH wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf diese Schutzhinweise wird in der Begründung in Kapitel 7.7.3 (neu: 9.6.3) ergänzt. Ebenfalls werden besonders relevante Hinweise als Auszug aus den Schutzhinweisen in der Begründung benannt.	B (9.6.3)

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bei weiterführenden Fragen wenden Sie sich bitte an folgende Stelle:
Zentrales E-Mail-Postfach: ExternalOperationsProduction@colt.net

Herr Steffen Radan Infrastructure Services Unit 030 88442 325 steffen.radan@colt.net	Berlin Friedrichstr. 148 10117 Berlin Tel.: +49 (0) 30 / 8 84 42 – 0
---	--

4. Anzeigepflicht des Baubeginns

Arbeiten im Bereich unserer Glasfaserleitungen sind uns vor Beginn rechtzeitig, d.h. mindestens 2 Wochen vorher, mitzuteilen. Allein das Einholen von Auskünften nach Abschnitt 3 gilt nicht als Anzeige des Baubeginns.

5. Arbeiten im Bereich von Kabelanlagen

Bei Erdarbeiten in der Nähe von unterirdischen Telekommunikationsanlagen dürfen spitze oder scharfe Werkzeuge nur so gehandhabt werden, dass sie höchstens bis zu einer Tiefe von 10 cm über der Telekommunikationsanlage in das Erdreich eindringen. Für die weiteren Arbeiten sind stumpfe Geräte, wie Schaufeln usw., zu verwenden.

Da mit Ausweichungen der Kabelanlage gerechnet werden muss, sind die gleichen Verhaltensmaßnahmen auch in einer Breite bis zu 0,50 m rechts und links der bezeichneten Anlage zu beachten.

...

Beim Bau von parallelverlaufenden Fremdanlagen ist ein horizontaler Abstand von mindestens 0,5m einzuhalten. Die Überbauung unserer Kabelanlagen ist grundsätzlich nicht erlaubt. Eine Abweichung hiervon kann nur nach vorheriger Einweisung durch einen Vertreter der Colt Technology Services GmbH zugelassen werden.

Das Querschnittsbild der Rohrlage darf nicht verändert werden.

Die Umhüllung von freigelegten Kabelanlagen muss mit steinfreiem Material (Sandkörnung = < 6,3 mm) erfolgen.

6. Maßnahmen bei Beschädigungen

7. Gefahrenpotential

Beschädigte Kabel und unterbrochene Glasfasern können sehr gefährlich für das Auge und gefährlich für die Haut sein. Schon diffuse reflektierte Strahlung kann gefährlich sein. Bei austretendem Laserlicht erhöhte Brand- und Explosionsgefahr, insbesondere in unmittelbarer Nähe der Beschädigung. Eingesetzte Laserklassen von 1M bis Laserklasse 4.



8. Weitere Hinweise

9. Formblatt: Baubeginnsanzeige (mind. 2 Wochen vor Beginn)

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Stellungnahme 55: IHK Cottbus

Schreiben vom 14.04.2026

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung / Beantwortung der Stellungnahmen	Verfahrensweise
Schreiben vom 14.04.2026		
vielen Dank für die Übersendung der Planunterlagen zu o.g. Vorhaben. Seitens der IHK Cottbus gibt es keine Einwände. Wir unterstützen die Entwicklung eines Sonder- und Gewerbegebietes als „Energiestandort“ mit der Möglichkeit für Gewerbeansiedlungen. Wir bitten Sie uns weiterhin am Planungsverfahren zu beteiligen.	Seitens der IHK Cottbus gibt es keine Einwände zur Planung.	-

Stellungnahme 56: Stadt Lübbenau/Spreewald, Ordnungsamt/SB Feuerschutz

Schreiben vom 30.09.2025

Die Stellungnahme des Ordnungsamtes/SB Feuerschutz (Stadt Lübbenau/Spreewald) vom 30.09.2025 bezieht sich auf den Vorentwurf des BPL Nr. 11/1/24 und wurde im Rahmen der Abwägung zur Vorentwurfsbeteiligung bereits behandelt – die Stellungnahme ist daher nicht erneut Bestandteil des Abwägungsprotokolls. Auf das Abwägungsprotokoll zur Vorentwurfsbeteiligung mit Stand 31.01.2026 wird verwiesen.

P = Änderung der Planzeichnung
T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen
UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende
B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten
N = Nichtberücksichtigung

Stellungnahme 57: Deutscher Wetterdienst

Schreiben vom 26.03.2026

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung / Beantwortung der Stellungnahmen	Verfahrensweise
Schreiben vom 26.03.2026		
im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am Genehmigungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 11/1/24 „Energiestandort am Umspannwerk Ragow“ der Stadt Lübbenau/Spreewald und nehme hierzu wie folgt Stellung. Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind. Das geplante Vorhaben beeinflusst nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner:innen des DWD gerne zur Verfügung. Hinweis: Wir möchten Sie bitten Ihre Anträge nebst Anlagen zukünftig in digitaler Form an die E-Mail-Adresse: PB24.TOEB@dwd.de zu senden. Sie helfen uns damit bei der Umsetzung einer nachhaltigen und digitalen Verwaltung.	Der DWD hat keine Einwände gegen die vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.	-

P = Änderung der Planzeichnung
T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen
UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende
B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten
N = Nichtberücksichtigung

Stellungnahme 61: Jagdvorsteher (Jagdbezirk Ragow 1.9.0.7)

Schreiben vom 18.03.2026

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung / Beantwortung der Stellungnahmen	Verfahrensweise
Schreiben vom 18.03.2026		
Bitte in Ihren Unterlagen die Anschriftsadresse ändern !!! Jagdvorsteher Dirk Maschen Gasse 1 03222 Lübbenau / Spreewald	Die TÖB-Anschrift wird aktualisiert	Aktualisierung TÖB-Adressliste

P = Änderung der Planzeichnung
T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen
UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende
B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten
N = Nichtberücksichtigung

Stellungnahme 64: Deutsche GigaNetz GmbH

Schreiben vom 10.03.2026

Die Deutsche GigaNetz GmbH ist nicht in der TÖB-Liste der Stadt Lübbenau/Spreewald gelistet und wurde daher nicht gesondert angeschrieben. Die Stellungnahme ging aufgrund der Portalanfrage über das Leitungsportal Leico ergänzend ein.

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung / Beantwortung der Stellungnahmen	Verfahrensweise
Schreiben vom 10.03.2026, zu Anfrage-Nr.: 730627		
Betreff: Bebauungsplan Nr. 11/1/24 „Energiestandort am Umspannwerk Ragow“ [...] in dem von Ihnen angegebenen Bereich, befinden sich, stand heute, keine unserer Medien.	Deutsche GigaNetz GmbH zeigt keine Betroffenheit an.	-

Stellungnahme 65: Neptune Energy (nicht in der TÖB-Liste, aber Auskunft durch Leitungsportalanfrage)

Schreiben vom 12.03.2026

Die Neptune Energy ist nicht in der TÖB-Liste der Stadt Lübbenau/Spreewald gelistet und wurde daher nicht gesondert angeschrieben. Die Stellungnahme ging aufgrund der Portalanfrage über das Leitungsportal Leico ergänzend ein.

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung / Beantwortung der Stellungnahmen	Verfahrensweise
Schreiben vom 12.03.2026		
0018-26 Bebauungsplan Nr. 11/1/24 - Energiestandort am Umspannwerk Ragow [...] Eine Überprüfung des Sachverhaltes ergab, dass im Bereich der geplanten Maßnahme keine Anlagen unseres Unternehmens liegen und somit unsererseits keine Bedenken bestehen. Für unsere Beteiligung in dieser Angelegenheit bedanken wir uns.	Neptune Energy zeigt keine Betroffenheit an.	-

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Stellungnahme B01: Privatperson 1 [anonymisiert]

Schreiben vom 13.04.2026

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung / Beantwortung der Stellungnahmen	Verfahrensweise
Schreiben vom 13.04.2026		
[...] als Eigentümerin des Flurstücks 134/4 der Flur 3, Gemarkung Ragow nehme ich hiermit fristgerecht Stellung zum veröffentlichten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11/1/24 „Energiestandort am Umspannwerk Ragow“. Nach Durchsicht der Planunterlagen musste ich feststellen, dass mein Grundstück im Rahmen der Planung als Ausgleichs- bzw. Kompensationsfläche vorgesehen ist. Dazu möchte ich folgende Punkte vorbringen: 1. Befürchtete Wertminderung meines Grundstücks Durch die geplante Festsetzung als Kompensationsfläche würde mein Grundstück dauerhaft in seiner Nutzbarkeit eingeschränkt. Dies stellt eine erhebliche Wertminderung dar, da die Fläche nicht mehr flexibel bewirtschaftet oder anderweitig genutzt werden könnte. Ich bitte daher um eine nachvollziehbare Darlegung, warum gerade mein Grundstück ausgewählt wurde und ob Alternativen geprüft wurden. 2. Verlust landwirtschaftlicher Nutzung und Pachteinahmen Das Flurstück wird derzeit teilweise landwirtschaftlich genutzt und ist verpachtet. Eine Umwidmung in eine Kompensationsfläche würde dazu führen, dass mir die laufenden Pachteinahmen vollständig entfallen. Dieser wirtschaftliche Schaden ist für mich erheblich und muss im Rahmen der Abwägung berücksichtigt werden. 3. Eingriff in Eigentumsrechte Die vorgesehene Nutzung als Ausgleichsfläche greift in mein Eigentumsrecht gemäß Art. 14 GG ein. Ich bitte daher um eine transparente Darstellung: • ob eine Inanspruchnahme privater Flächen zwingend erforderlich ist, • ob vorrangig kommunale oder bereits im Eigentum der Stadt befindliche Flächen geprüft wurden, • und welche Alternativen zur Verfügung stehen.	Die Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Im Rahmen der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wurde der Flächenzugriff bzw. die Flächenverfügbarkeit im Plangebiet zum aktuellen Planstand überprüft und die Maßnahmenplanung (Kompensationskonzept) angepasst. Im Zuge der weiteren Planung werden nur Flächen mit Maßnahmen geplant, deren Zugriff bereits gesichert ist oder seitens der Investoren garantiert werden kann. Das Flurstück 123/4 der Gemarkung Ragow Flur 3 wird nicht mehr für die Maßnahmenplanung in Anspruch genommen und bleibt als Landwirtschaftsfläche erhalten. Damit können die geäußerten Bedenken zu - Wertminderung des Grundstücks - Verlust landwirtschaftlicher Nutzung und Pachteinahmen - Eingriff in Eigentumsrechte ausgeräumt werden. Der Bitte um Überprüfung und Anpassung der Planung wurde damit Rechnung getragen. Eine schriftliche Bestätigung zum Eingang der Stellungnahme ist im Verfahren nicht vorgesehen. Das Ergebnis der Abwägung wird gem. § 3 Abs. 2 Satz 6 mitgeteilt.	Überarbeitung Kompensationskonzept → P / B N

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

4. Bitte um Überprüfung und Anpassung der Planung Ich bitte daher: • die Auswahl meines Grundstücks als Kompensationsfläche erneut zu prüfen, • mögliche Alternativflächen in Betracht zu ziehen, • und sicherzustellen, dass meine wirtschaftlichen Interessen und Eigentumsrechte angemessen berücksichtigt werden. Sollte die Nutzung meines Grundstücks dennoch zwingend erforderlich sein, bitte ich um frühzeitige Information über mögliche Entschädigungsregelungen. Ich bitte um schriftliche Bestätigung des Eingangs meiner Stellungnahme.		
---	--	--

P = Änderung der Planzeichnung
T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen
UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende
B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten
N = Nichtberücksichtigung

Stellungnahme B02: Privatperson 2 (zugehörig zu Stellungnahme 06: Privatperson 6 zum Vorentwurf)

Schreiben vom 14.04.2026

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Stadtverordnetenversammlung / Beantwortung der Stellungnahmen	Verfahrensweise
Schreiben vom 14.04.2026		
Wie auf der Website der Gemeinde erwünscht, finden Sie beigefügt unser Schreiben mit Einwendungen gegen den Bebauungsplanentwurf Nr. 11/1/24. Wir bitten höflich um Bestätigung des fristwahrenden Eingangs des Schreibens bei Ihnen.	Eine Bestätigung des Eingangs des Schreibens ist im Rahmen der Verfahrensablauf des Bebauungsplanes nicht vorgesehen.	
[Betreff:] Grundstücke 228, 229 in der Gemeinde Ragow, Lübbenau Einwendungen gegen den Bebauungsplan Nr. 11/1/24 im Rahmen der Offenlage Hier: Einwendungen gegen den Bebauungsplanentwurf Nr. 11/1/24 wegen Einschränkungen insbesondere für das Flurstück Nr. 229 durch Leitungsrecht zugunsten Dritter	Kenntnisnahme.	
[...] hiermit zeigen wir an, dass uns die Eigentümerin der Flurstücke 228 und 229, Flur 3, Gemarkung Ragow, die [Anonymisierung] mit der Wahrnehmung ihrer rechtlichen Interessen betraut hat. Eine auf uns lautende Vollmacht fügen wir in Kopie bei (vgl. Anlage 1). Wir bitten, die gesamte weitere Korrespondenz ausschließlich über uns zu führen. Zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 11/1/24 „Energiestandort am Umspannwerk Ragow“ mit Stand vom 26. Februar 2026 nehmen wir namens und in Vollmacht unserer Mandantin – der Planbetroffenen – im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Stellung und erheben folgende E i n w e n d u n g e n: Die Mandantin ist Eigentümerin des Flurstücks 229, das im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans liegt, und insoweit Planbetroffene. Zum Nachweis finden Sie beigefügt den Grundbuchauszug (vgl. Anlage 2). Ihre Belange sieht die Planbetroffene mit der bisherigen Planung als nicht gewürdigt. Nachfolgend wird dargestellt, wie sich das Planungsverfahren zulasten der Planbetroffenen darstellt:	Die Vertretung des Grundstückseigentümers im Zusammenhang mit Anlage 1 (Vollmacht) des Schreibens wird zur Kenntnis genommen. Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen und wie folgt im Einzelnen geprüft. Die Anlage 2 als Nachweis über das Grundstückseigentum wird zur Kenntnis genommen.	

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Der Bebauungsplan Nr. 11/1/24 ist in seiner jetzigen Fassung materiell unwirksam. Für das Flurstück 229 der Planbetroffenen soll ein Leitungsrecht zugunsten Dritter gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB festgesetzt werden. Dabei handelt es sich laut der Planzeichnung mit Stand vom 24. Februar 2026 um ein Leitungsrecht zugunsten der Stadt- und Überlandbauwerke GmbH Luckaus-Lübbenau (20 kV Freileitung) – befristet bis erfolgter Rückbau (LR 6.1). Laut der Planzeichnung wird dieses Leitungsrecht entlang der Bestandsbebauung auf dem Flurstück 229 mitten über das Grundstück in einer Art Viereck geführt. Die Festsetzung des Leitungsrechts zugunsten Dritter gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB auf dem Flurstück 229 ist schon unzulässig, weil diese Festsetzung ein Grundstück außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans betrifft (vgl. 1.) Sie ist darüber hinaus nicht erforderlich im Sinne des Erforderlichkeitsgebots nach § 1 Abs. 3 BauGB (vgl. 2.). Zudem stellt sich diese Festsetzung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB auch als abwägungsfehlerhaft dar, da die Eigentümerinteressen überhaupt nicht berücksichtigt wurden (vgl. 3.). Im Einzelnen:	Kenntnisnahme. Das Leitungsrecht LR 6.1 kennzeichnet den Verlauf einer noch bestehenden 20-kV-Leitung (tlw. Freileitung, tlw. Bereits Erdkabel) der Stadt- und Überlandwerke GmbH Luckau-Lübbenau (SÜLL), für die nach Auskunft der SÜLL aktuell die Umverlegung als Erdkabel (im östlichen Randstreifen der L 49) und Rückbau der Freileitung geplant bzw. durchgeführt wird. Das Leitungsrecht LR 6.2 kennzeichnet eine Gasleitung der SÜLL. Der Hinweis, dass diese Festsetzung außerhalb des Geltungsbereiches unzulässig ist, ist korrekt. Die Darstellung resultiert aus einem zu Übersichtszwecken erstellen koordinierten Medienplan – die Festsetzung der besagten Leitungsrechte 6.1 und 6.2 außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes werden aus der Planzeichnung entfernt.	P (LR 6.1 + LR 6.2 außerhalb des Geltungsbereichs entfernen)
1. Festsetzung außerhalb des Bebauungsplangebiets unzulässig Auf dem Flurstück 229 befinden sich zwei Wohngebäude aus den Jahren 1958 bis 1961 mit insgesamt 24 Wohnungen. Das Grundstück liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Auf und über das Grundstück verläuft nach aktueller Planzeichnung ein Leitungsrecht LR 6.1 zugunsten der Stadt- und Überlandbauwerke GmbH Luckaus-Lübbenau. Dieses wird mittig auf dem Grundstück von Süden nach Norden auf dieses heraufgeführt, an dem Bestandswohngebäude vorbei nach Norden, um das Gebäude herum nach Westen und dann in einem nicht weiter definierten Abstand zurück nach Süden geleitet. Dieses Leitungsrecht befindet sich damit außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Dies ist rechtswidrig. Denn Festsetzungen eines Bebauungsplans, die außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs wirken sollen, sind unzulässig.	Zu 1. Es wird korrekterweise darauf hingewiesen, dass sich das Leitungsrecht LR 6.1 (wie auch LR 6.2, beide zugunsten der Stadt- und Überlandwerke GmbH Luckau-Lübbenau (SÜLL)) außerhalb des Geltungsbereiches befindet. Aus diesem Grund wird die Planzeichnung an dieser Stelle korrigiert. Die bisher außerhalb des Geltungsbereiches liegenden Teile der Leitungsrechte LR 6.1 und LR 6.2 werden aus der Planzeichnung entfernt.	P

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Ein Bebauungsplan kann also nur Festsetzungen für Flächen innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs treffen. VGL. IN: SÖFKER/WIENHUES, ERNST/ZINKAHN/BIELENBERG/KRAUTZBERGER, BAUGB, STAND: AUGUST 2025, § 9 RN 283. Das hier auf dem Grundstück – Flurstück 229 – festgesetzte Leitungsrecht zugunsten Dritter LR 6.1 ist damit unzulässig.		
2. Verletzung des Erforderlichkeitsgebots gemäß § 1 Abs. 3 BauGB Zu dem geplanten Verlauf und dem Erfordernis für dieses Leitungsrecht LR 6.1 enthält die Begründung zum Bebauungsplan mit Stand vom 26. Februar 2026 keinerlei Ausführungen (vgl. Seite 67 der Begründung: das Flurstück 229 ist nicht Gegenstand der dortigen Ausführungen). Es ist daher völlig unklar, warum dieses Leitungsrecht in dieser konkreten Form so auf genau diesem Privatgrundstück geführt werden sollte. Darüber hinaus werden auch keine geprüften Alternativen aufgezeigt, die aber zu prüfen waren, da hier die privaten Interessen des Grundstückseigentümers betroffen werden. Es ist die mildeste Beeinträchtigung, wenn überhaupt, zu wählen. Dies ist in keiner Weise dargetan. Wie sich der Zusatz „befristet bis erfolgter Rückbau“ begründet oder erklären lässt, bleibt ebenfalls völlig unklar. Es finden sich auch hierzu keinerlei Ausführungen in der Begründung. Baumaßnahmen hierzu seien für Ende 2025/Anfang 2026 geplant. Hiervon hat die Planbetroffene bisher ebenfalls keinerlei Kenntnis und wurde nicht informiert. Abstimmungen sind dazu mit ihr bisher nicht erfolgt. Die Festsetzung des Leitungsrechts auf dem Flurstück 229 ist daher in keiner Weise begründet und damit jedenfalls auf keinen Fall erforderlich.	Zu 2. Es wird korrekterweise darauf hingewiesen, dass die Begründung zum Leitungsrecht LR 6.1 keine expliziten bzw. ausführlichen textlichen Aussagen zum Erfordernis des LR 6.1 enthält. Eine Erläuterung wird hier gegeben, und in der Begründung im erforderlichen Maß ergänzt. Wie der Begründung (Abb. 18, Kapitel 7.5) zu entnehmen ist, und auch vor Ort anhand der bestehenden Masten und Freileitung ersichtlich, verläuft östlich des bestehenden Umspannwerkes, zwischen Umspannwerk und L 49 (Berliner Chaussee) eine bestehende Strom-Freileitung (= 20-kV-Freileitung der SÜLL). Nördlich von Flurstück 229 ist diese Leitung bereits außer Betrieb, jedoch noch nicht zurückgebaut. Auf Flurstück 229 (zwischen westl. Wohnblock und Garagen) befindet sich ein Strommast. Von diesem verläuft 1. Eine Stromleitung als Freileitung (etwas östlich der Gleise) weiter über die Erschließungsstraße hinweg nach Süden. 2. Eine Stromleitung als Erdkabel um den Wohnblock herum bis zum Einbindepunkt nahe der Straße zum Umspannwerk (Form des Vierecks).	

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

	Das Leitungsrecht LR 6.1 differenziert hier nicht zwischen Freileitung und Erdkabel, die Legende ist dahingehend unvollständig. Das Leitungsrecht LR 6.1 (für Stromleitung 20 kV) wird aus der Planzeichnung entfernt. Das Leitungsrecht LR 6.2 (für Gas) wird künftig nur im Geltungsbereich des BPL eingetragen. Die Begründung wird redaktionell korrigiert, ein Hinweis auf die noch bestehende 20-kV-Freileitung der SÜLL sowie deren geplanter Rückbau wird formuliert.	P B (9.4.1 Bestand Elektroenergie, Abschnitt Nieder- und Mittelspannungsnetz)
3. Abwägungsfehlerhafte Festsetzung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB Die Festsetzung eines solchen Leitungsrecht LR 6.1 zugunsten Dritter auf dem Flurstück 229 ist auch abwägungsfehlerhaft. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen öffentliche und private Belange untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen. Das Gebot gerechter Abwägung ist verletzt, wenn eine Abwägung überhaupt nicht stattfindet, wenn in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss und wenn die Bedeutung der betroffenen privaten Belange verkannt oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, der zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht. VGL. BUNDESVERWALTUNGSGERICHT, URTEIL VOM 12. DEZEMBER 1969 – IV C 105.66, VERWRSPR 1970, 571 (576); URTEIL VOM 5. JULI 1974 – IV C 50.72, NJW 1975, 70 (72). Mit Blick auf die Belange der Planbetroffenen liegt hier ein Abwägungsfehler vor, da die Gemeinde bisher weder die Eigentümerinteressen (vgl. a)) noch die sonstigen (vgl. b)) Auswirkungen des geplanten Leitungsrechts auf die bereits vorhandene Bestandsbebauung berücksichtigt hat. a) Nichtberücksichtigung der Eigentümerinteressen	3. Kenntnisnahme. Die Grundsätze der Abwägung sind bekannt. Für die Planung wurde der Leitungsbestand der vor Ort vertretenen Medienträgern abgefragt. Die Bestandsaufnahme wurde übernommen, da davon ausgegangen wurde, dass die übermittelten Leitungstrassen durch die Medienträger dinglich gesichert wurden. Wie oben beschrieben wird die Planzeichnung korrigiert und die festgesetzten Leitungsrechte LR 6.1 und LR 6.2 außerhalb des Geltungsbereiches entfernt. Zu a)	(P)

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Die Eigentümerinteressen an der Nutzung des Grundstücks sind im Rahmen der Abwägung hier nicht ausreichend berücksichtigt worden. Durch die Ausweisung des Leitungsrechts auf dem Flurstück 229 wird die auf dem Grundstück bestehende Wohnnutzung massiv beeinträchtigt. Es wird in keiner Weise in der Begründung anerkannt, dass es sich bei dem Flurstück 229 um ein Privatgrundstück handelt; die privaten Interessen der Grundstückseigentümerin sind in keiner Weise berücksichtigt worden. Es wurde nicht untersucht, wie sich diese Festsetzung wertmindernd auf das Grundstück der Planbetroffenen auswirkt. Dies ist rechtswidrig und stellt einen Abwägungsfehler dar. Mit Blick auf den geringstmöglichen Eingriff ist ebenfalls keinerlei Untersuchung durch die Gemeinde erfolgt. Wie oben ausgeführt, werden auch keine geprüften Alternativen aufgezeigt, die aber zu prüfen waren, da hier die privaten Interessen der Grundstückseigentümerin betroffen werden. Es ist daher die mildeste Beeinträchtigung, wenn überhaupt, zu wählen. Dies ist in keiner Weise dargetan. Laut der Planzeichnung wird dieses Leitungsrecht entlang der Bestandsbebauung auf dem Flurstück 229 mitten über das Grundstück in einer Art Viereck geführt, anstatt diese Leitung entsprechend ihrem eigentlichen Verlauf in der privaten Erschließungsstraße entlang der Grundstücksgrenze weiterzuführen. Dies stellt nach Ansicht der Planbetroffenen eine Alternative dar, die ebenfalls nicht geprüft wurde. b) Nichtberücksichtigung sonstiger Auswirkungen des Leitungsrechts Des Weiteren ist davon auszugehen, dass die vorhandene Wohnnutzung durch das geplante Leitungsrecht über das Grundstück in unmittelbarer Nähe zu den Wohngebäuden auch gefahrenrechtlich eingeschränkt werden wird. Dies geht schon aus den in der Begründung beschriebenen, zu berücksichtigenden Einschränkungen infolge von Wartungsarbeiten und ähnlichem hervor (vgl. Seite 67 der Begründung). Dies geht mit nicht hinnehmbaren Beschränkungen des Grundstücks zulasten des Privateigentümers einher, die entschädigt werden müssen. Zudem ist unklar, in welchem konkreten Abstand zu dem Gebäude die Leitungen errichtet werden sollen und ob die gefahrenrechtlich, aber auch bauordnungsrechtlich überhaupt zulässig sind mit Blick auf das Abstandsflächenrecht. Die	Flurstück 229 wird in der Begründung nicht behandelt, weil es nicht im Geltungsbereich liegt. <u>Das Leitungsrecht kennzeichnet eine Bestandsleitung</u>, keine Neuplanung. Diese beeinträchtigt die Wohnnutzung kaum, bzw. stellt sie deren Versorgung sicher. Das Darstellung des Leitungsrechtes LR 6.1 wird aus der Planzeichnung entfernt, ebenso LR 6.2 außerhalb des Geltungsbereiches. Die seltsame Form des Leitungsrechtes LR 6.1 für die <u>bestehende Stromversorgung</u> wurde oben bereits erläutert. Zu b) Die benannten Auswirkungen gehen von falschen Tatsachen aus, die aus der bisher unvollständigen bzw. undifferenzierten textlichen Beschreibung/Legendeneintrag zum LR 6.1 herrühren. Eine Erläuterung erfolgte hier in der Abwägung bereits unter 2. bzw. 3.a): Es handelt sich in diesem Abschnitt nicht um eine geplante Freileitung, sondern um bestehende Versorgungsleitungen bzw. Hausanschlüsse zur Versorgung der beiden Wohnblöcke auf Flurstück 229. Eine Erläuterung zum Leitungsbestand der SÜLL wird in der Begründung ergänzt.	- (P) B (zu Bestand Elektroenergie und Gasleitungen, Kapitel 9.4 und 9.5)
---	--	--

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Auswirkungen des über das Grundstück verlaufenden Leitungsrechts, direkt neben einem Wohngebäude, und damit die Auswirkungen auf die Bestandswohnbauung wurden ebenfalls nicht untersucht. Es liegt damit ein Abwägungsdefizit vor. Es ist offensichtlich, dass die Gemeinde hier einfach den Inhalt der Stellungnahme des Trägers Öffentlicher Belange übernommen und sich hiermit in keiner Weise auseinandergesetzt hat. Dies geht aus der Begründung und dem Einfügen der Stellungnahme auf Seite 68 oben besonders deutlich hervor.	Bezüglich der angeführten Einschränkungen durch Wartungs- und Pflegearbeiten an bestehenden Leitungen muss auf die SÜLL als Leitungsträger verwiesen werden. Es ist nicht bekannt, in welcher Weise die Leitungsrechte der bestehenden Leitungen dinglich gesichert wurden. Aus dem beigefügten Grundbucheintrag geht diese nicht hervor, möglicherweise bestehen oder bestanden mit den vorherige Grundstückseigentümern Gestattungsverträge o.a. Vereinbarungen.	
4. Ergebnis Das Flurstück 229 ist daher von der Festsetzung des Leitungsrechts zugunsten Dritter im Bebauungsplan auszunehmen. Nur so kann dem Ziel des Plangebers entsprochen werden, nämlich gewerbliche Bauflächen bedarfsgerecht und unter Minimierung von Nutzungskonflikten an geeigneten Standorten zu entwickeln (vgl. Seite 8 der Begründung des Bebauungsplans). Der Bebauungsplanentwurf ist fehlerhaft und muss geändert werden. Die Festsetzungen eines Leitungsrechts zugunsten Dritten in Form des LR 6.1 über das Flurstück 229 ist unzulässig, da sie ein Grundstück außerhalb des Bebauungsplangebiets betrifft. Sie ist weder erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB noch abwägungsgerecht entsprechend § 1 Abs. 7 BauGB. Denn die Eigentümerinteressen sind hier keinesfalls berücksichtigt worden. Es befinden sich einerseits keinerlei erläuternde oder begründende Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan hierzu, andererseits wurde auf die Einschränkung der Eigentümerinteressen auf dem Grundstück durch das Leitungsrecht sowie dessen Auswirkungen auf die Bestandsbebauung nicht geprüft und berücksichtigt.	4. Dem Ergebnis wird gefolgt. Das Leitungsrecht LR 6.1 und LR 6.2 wird in der Planzeichnung, außerhalb des Geltungsbereiches, entfernt.	(P)

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellung bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung