



Bekanntmachung über die Billigung und öffentliche Auslegung des Entwurfs zur dritten Änderung des Bebauungsplans Nr. 08/3/94 „Hauptwerkstätten Kittlitz“ der Stadt Lübbenau/Spreewald (OT Kittlitz)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lübbenau/Spreewald hat in Ihrer Sitzung am 09. April 2025 die öffentliche Auslegung des Entwurfs der dritten Änderung des Bebauungsplans Nr. 08/3/94 „Hauptwerkstätten Kittlitz“ gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) gebilligt und beschlossen.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung (Teil A), textlicher Festsetzung (Teil B), seiner Begründung, seines Umweltberichtes und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages haben den Stand Dezember 2024. Die dritte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08/3/94 „Hauptwerkstätten Kittlitz“ wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt.

Nach der Realisierung zweier Lagehallen in einem Teilbereich des Bebauungsplangebietes, sollen weitere bauliche Anlagen für den Betrieb eines Online-Handels (mit Showroom und Abholstation sowie Büro- und Sozialräume) umgesetzt werden. Die Nähe zur Autobahn (hier die A 13), eine optimale Zufahrt und ein noch weitgehend unbebautes, ausreichend großes Gebiet bieten dafür sehr gute Voraussetzungen.

Das Konzept des Vorhabenträgers lässt sich mit dem bestehenden Baurecht (Basis-B-Plan) zu großen Teilen, aber nicht vollständig realisieren. Insoweit ist eine Bebauungsplanänderung erforderlich. Anlass und Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, dieser Anforderung Rechnung zu tragen.

Zu verorten ist das Plangebiet südlich der Ortslage Eisdorf, östlich der Bundesautobahn 13 und nördlich der Ortslage Kittlitz. Das vorgesehene Plangebiet umfasst ca. 3,48 ha. Der von der Planung betroffene Bereich (siehe Karte) befindet sich in der Gemarkung Kittlitz und umfasst folgende Flurstücke:

Flur	Flurstück
1	127 tw
1	140
1	141 tw
1	199 tw
1	214
1	215 (vormals 209)
1	216
5	59
5	62
5	68



Der Entwurf der dritten Änderung des Bebauungsplanes einschließlich seiner Begründung, dem Umweltbericht, dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen zur Planung werden

im Zeitraum vom 12.05.2025 bis einschließlich 20.06.2025,

im Internet auf der Homepage der Stadt Lübbenau/Spreewald veröffentlicht und unter dem Register Stadtentwicklung → Öffentlichkeitsbeteiligung (<https://www.luebbenau-spreewald.de/oeffentlichkeitsbeteiligung>) einsehbar sein.

Des Weiteren werden die Unterlagen ebenfalls auch im Beteiligungsportal des Landes Brandenburg unter <https://bb.beteiligung.diplanung.de/> einsehbar sein.

Während des genannten Zeitraumes ist es möglich Äußerungen und Stellungnahmen zur Planung abzugeben. Diese sind vorzugsweise per Mail an bauleitplanung@luebbenau-spreewald.de zu richten, schriftlich per Post an das Rathaus zu senden oder mündlich zur Niederschrift abzugeben. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gem. § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Lübbenau deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung sind.

Sollte Ihnen eine Einsichtnahme per Internet nicht möglich sein, haben Sie die Möglichkeit

während der Zeiten	Montag/Mittwoch/Donnerstag:	09:00 – 12:00 und 13:00 – 16:00
	Dienstag:	09:00 – 12:00 und 13:00 – 18:00
	Freitag:	09:00 – 13:00



im Rathaus der Stadt Lübbenau/Spreewald, Kirchplatz 1, 03222 Lübbenau/Spreewald, Zimmer B 2.43 Einsicht in die Unterlagen zu nehmen.

Sollten sich die Zugangsbedingungen zum Rathaus auf Grund einer Schließung für den Publikumsverkehr kurzfristig ändern (z.B. pandemiebedingt), wird darum gebeten, Stellungnahmen nur auf dem elektronischen Weg oder über den Postwurfkasten an die Stadt zu übergeben. Die Einsicht in die Unterlagen ist dann nur online über die oben angeführten Links möglich. Sollte Ihnen in diesem Fall eine Einsichtnahme per Internet nicht möglich sein, nehmen Sie bitte Kontakt zum Bereich Stadtplanung auf unter Tel.: 03542 85 442 oder Mail: skoebernick@luebbenau-spreewald.de, um eine passende alternative Möglichkeit zur Einsichtnahme zu vereinbaren.

Folgende Unterlagen und Pläne des Bebauungsplanes (Tabelle 1) und bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen (Tabelle 2) werden öffentlich ausgelegt:

Tabelle 1 – Unterlagen und Pläne

Nr.	Art der Unterlage	Stand
01	Bebauungsplan – Planzeichnung (Teil A) und textliche Festsetzungen (Teil B)	Dezember 2024
02	Begründung zum Bebauungsplan	Dezember 2024
03	Umweltbericht	Dezember 2024
04	Artenschutzfachbeitrag	Dezember 2024

Tabelle 2 – Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen

Nr.	Verfasser	Hinweise zu / zum...
01	Landkreis Oberspreewald-Lausitz, 11.07.2024	<ul style="list-style-type: none">- Ausgleichsmaßnahmen- Gehölzschutz- Brandschutz- Naturschutz
02	Landesamt für Umwelt, 28.06.2024	<ul style="list-style-type: none">- Immissionsschutz- Montanhydrologie- Geologie
03	Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH, 02.07.2024	<ul style="list-style-type: none">- Bergaufsicht- Hydrologie- Altlastenverdachtsflächen- Medien- Flurbereinigung
04	Wasser- und Abwasserzweckverband Calau (WAC), 02.07.2024	<ul style="list-style-type: none">- Trinkwasser- Schmutzwasser

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Hinblick auf die Wirkfaktoren der Bebauung die Auswirkungen auf Pflanzen, Tiere, Luft und Klima, auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, auf den Menschen und das Landschaftsbild, auf die Fläche, auf das Wasser und auf den Boden geprüft.

Schutzgut Pflanzen

- Informationen zur Änderung der Pflanzgebote
- Regelung von Ausnahmen und Befreiungen
- Regelung zur Festsetzung der 3 Laubbäume entlang der Verkehrsfläche
- Informationen zum Gehölzschutz



Schutzgut Tiere

- Informationen zu den einzelnen Tiergattungen wie beispielsweise 28 Vogelarten, Fledermäuse, Zauneidechsen und Waldameisen
- Informationen zu den einzelnen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ASB1, ASB2, ASB3, ASB4 und ASB 5
- Erklärung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen), für ACEF1 und ACEF2

Schutzgut Boden und Wasser

- Informationen zur Beeinträchtigung des Bodens durch Versiegelung
- Informationen zur Beeinträchtigung durch Sanierungsbergbau und Bergaufsicht
- Informationen zur Grundwasserabsenkung und dem Grundwasseranstieg
- Informationen zu den Altlastenverdachtsflächen

Schutzgut Menschen

- Informationen zu den Bedingungen des vorbeugenden Immissionsschutzes
- Informationen zu den Abstandsklassen
- Informationen zum Brandschutz

Bei folgenden Schutzgütern sind keine bau- oder anlagenbedingten und auch keine betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten oder erfüllen die gleichen Bedingungen wie der Basis-Bebauungsplan. Schutzgut Luft und Klima, Schutzgut Landschaft und Kulturgüter

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO und dem Landesdatenschutzgesetz (LD SG). Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegen wird.

Lübbenau/Spreewald, 15.04.2025

gez. Helmut Wenzel
Bürgermeister