

mks Architekten-Ingenieure GmbH
Herrn F. Krone
Muskauer Straße 96 f
03130 Spremberg

in Spremberg eingegangen am

05. JULI 2024

mks Architekten - Ingenieure GmbH

Erreichbarkeit

Sekretariat Verbandsvorsteher
03542 8899211 · Fax 8899212
Fachbereich Kaufm. Verwaltung
03542 8899221
Fachbereich Trinkwasser
03542 8899241
Fachbereich Technik/Abwasser
03542 8899271

www.wac-calau.de
e-mail: info@wac-calau.de

Sprechzeiten

dienstags: 08:30 - 12:00 Uhr
13:00 - 17:30 Uhr
donnerstags: 08:30 - 12:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
12.06.2024

Meine Zeichen/Durchwahl

Frau Hielscher: 8 89 92 33
P-3(2)/2008-hie-do-rö-schu

Datum

2. Juli 2024

**3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08/3/94 „Hauptwerkstätten Kittlitz“
der Stadt Lübbenau/Spreewald (Vorentwurf Fassung Mai 2024)**

**hier: Frühzeitige Beteiligung und Unterrichtung der Behörden nach
§ 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrter Herr Krone,

zur 3. Änderung des v. g. Bebauungsplanes (Vorentwurf Fassung Mai 2024) mit Ihrer E-Mail vom 12. Juni 2024, erhalten Sie mit diesem Schreiben unsere Stellungnahme unter Beachtung folgender Hinweise.

Hinweise

- Für diesen Geltungsbereich der 3. Änderung erhalten Sie anliegend den vorhandenen Bestand an Ver- und Entsorgungsleitungen im Eigentum des WAC in Form von 5 Kopien aus den Bestandsunterlagen des WAC im Maßstab 1 : 1.500 (als Übersichtsplan, auch mit Orthographie) bzw. im Maßstab 1 : 500 (als Detailpläne).
- Wir weisen darauf hin, dass sich bei der Übertragung der Leitungslagen auf Grund nicht kongruenter bei Ihnen und beim WAC vorliegender Planunterlagen Ungenauigkeiten für den Trassenverlauf unserer Leitungen ergeben können. Bitte beachten Sie den Freistellungsvermerk auf den beiliegenden Bestandsplänen des WAC!
- Wie Ihren Antragsunterlagen zu entnehmen ist, befindet sich das Bebauungsplangebiet der 3. Änderung nördlich abgesetzt von der Ortslage Kittlitz und östlich der Kreisstraße K 6636 im nordwestlichen Teil des Lausitz-Industrieparkes.
- **Das gesamte Bebauungsplangebiet „Hauptwerkstätten Kittlitz“ gilt durch vorhandene Trinkwasserversorgungs- sowie Schmutzwasserentsorgungsleitungen als trinkwasser- und schmutzwasserseitig erschlossen (siehe auch Ihre Begründung – Seite 9).**
- Entsprechend Ihren Ausführungen (Seite 17), wird zukünftig die im Basisbebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche (Straße D) festgesetzte Stichstraße **nicht** mehr für eine öffentliche Erschließung benötigt! Im Zuge der 3. Bebauungsplanänderung wird diese dem Baugebiet GE 5 zugeordnet und **entfällt** als separate Festsetzung!

- **Auf Grund des v. g. Sachverhaltes ergeben sich nachfolgend genannte Hinweise seitens der Fachbereiche Trinkwasser und Technik/Abwasser des WAC, welche unbedingt zu beachten sind!**

Trinkwasser

- Da es sich bei der vorhandenen Stichstraße (Straße D) nicht mehr um eine öffentliche Verkehrsfläche handelt und diese somit nicht mehr für eine öffentliche Erschließung benötigt wird, ist die vorhandene Trinkwasserversorgungsleitung PE-HD 90 x 8,2 im Eigentum des WAC (gemäß Detailpläne I und II) in Höhe des vorhandenen Wasserzählerschachtes **auf Kosten des Grundstückseigentümers stillzulegen!**
- Damit **entfällt** zukünftig auch der vorhandene Hydrant Nr. 12 (siehe auch Detailplan I)!
- Daneben sind nicht mehr benötigte vorhandene Trinkwasserhausanschlüsse nach dem Verursacherprinzip durch den Grundstückseigentümer „**kostenpflichtig**“ zurückzubauen!

Schmutzwasser

- Da es sich bei der vorhandenen Stichstraße (Straße D) nicht mehr um eine öffentliche Verkehrsfläche handelt und diese somit nicht mehr für eine öffentliche Erschließung benötigt wird, verlieren sowohl der vorhandene Schmutzwasserkanal DN 150 Stz als auch die 4 vorhandenen Schmutzwassergrundstücksanschlüsse den öffentlichen Charakter (gemäß Detailpläne I und II)!
- So können diese vorhandenen Leitungssysteme entweder als „**kundeneigene** Grundstücksentwässerungsanlagen“ genutzt werden oder aber diese sind ebenso zu Lasten des jeweiligen Grundstückseigentümers zurückzubauen!
- **Ob Restbuchwerte durch die jeweiligen Grundstückseigentümer an den WAC zurückgezahlt werden müssen, bedarf einer weiteren Prüfung durch den WAC!**

- **Die geplante Änderung des Bebauungsplanes und deren Umsetzung (Grundstücksverkäufe) sind unbedingt nach Vollzug dem WAC mitzuteilen!**

Allgemeine Hinweise

Diese Stellungnahme zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08/3/94 „Hauptwerkstätten Kittlitz“ der Stadt Lübbenau/Spreewald (in seinem Vorentwurf Fassung Mai 2024) ist bis zum 1. Juli 2027 gültig!

Bei weiterem Schriftverkehr geben Sie bitte unsere Zeichen an.

Mit freundlichen Grüßen

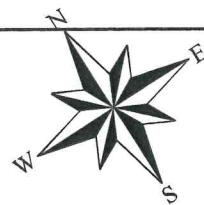
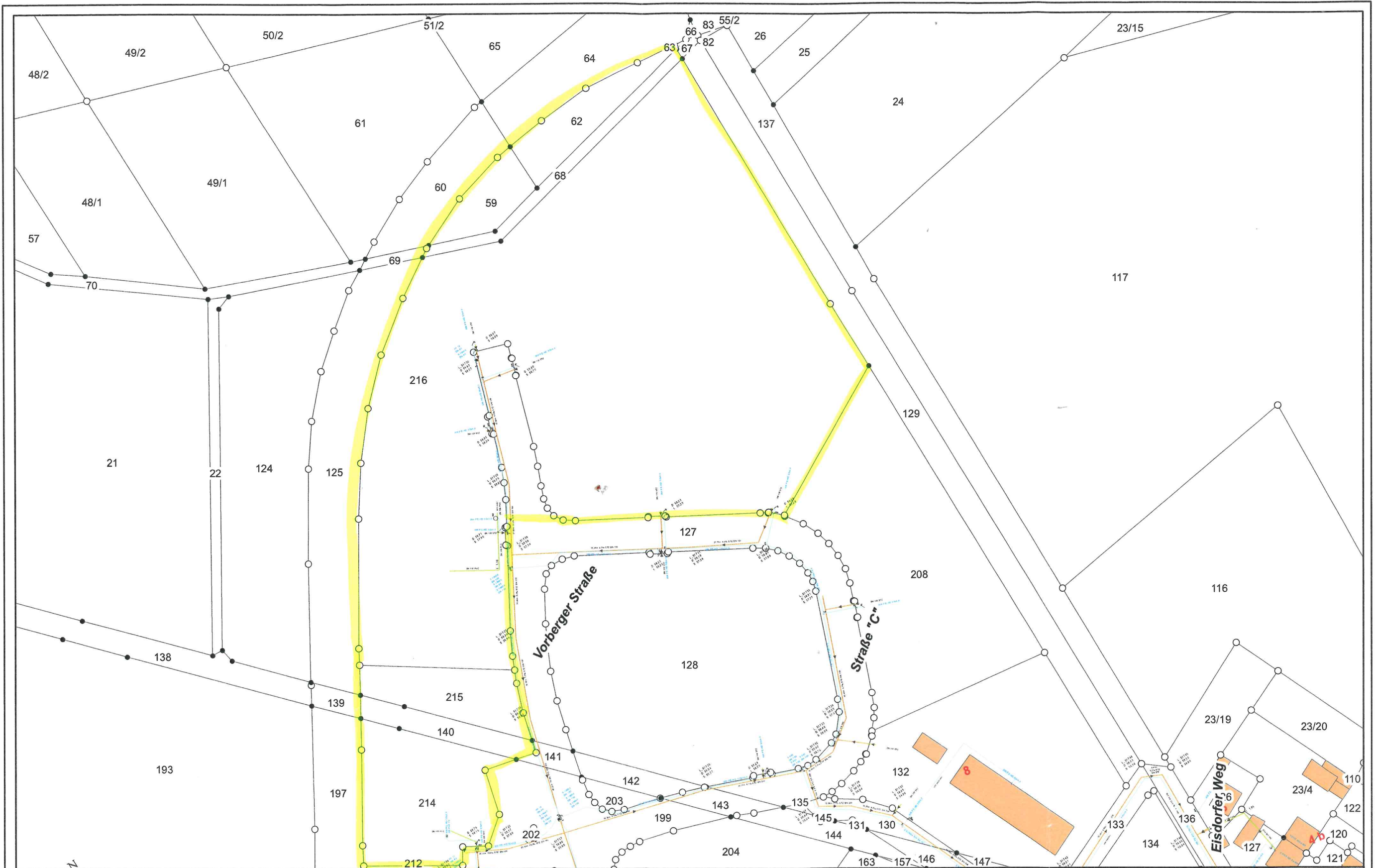
Wasser- und Abwasserzweckverband Calau

i. A. Nadine Lowa-Dominik
Sachgebietsleiterin Investitionen

Anlagen

5 Bestandspläne WAC (TW/SW)
1 Bebauungsplan Nr. 08/3/94 – 3. Änderung
(Vorentwurf Fassung Mai 2024) (in Kopie)

Verteiler Stadt Lübbenau/Spreew., Herrn Köbernick (per E-Mail)



WAC
 Wasser- und Abwasserzweckverband Calau
 Berliner Straße 10 - 03222 Lübbenau/Spreewald
 Telefon: 0 35 42 / 88 99 211 | Fax: 03542 88 99 212
 0 35 42 / 88 99 221

Hinweise und Auflagen
 siehe Stellungnahme vom:
 02.07.2024 (P-3(2)/2008)

Legende

- Trinkwasser (TW)
- Schmutzwasser (SW)
- kundeneigene SW-Grundstücksentwässerung (GEA)
- Abwasserdruckleitung (ADL)
- Steuerkabel
- Mischwasserleitung
- außer Betrieb



ETRS 89

DHHN 92

erstellt am: 14.06.2024

Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass in den Plänen enthaltene Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verfertigung unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und auf kürzestem Weg verlaufen. Darüber hinaus darf auf Grund von Erdbewegungen auf die der WAC keinen Einfluss hat, auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtung o. ä.) festzustellen. Die abgegebenen Pläne geben den Bestand im Zeitpunkt der Auskunfterteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und für eigene Leitungen des WAC, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netzbetreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht enthalten.

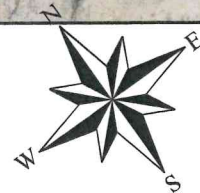
Bearbeitungs-Nr. P-3(2)/2008

OL Kittlitz

Maßstab 1:1 500

A3 quer

-Übersichtsplan-



WAC
Wasser- und Abwasserzweckverband Calau
Berliner Straße 10 - 03222 Lübbenau/Spreewald
Telefon: 0 35 42 / 88 99 211 | Fax: 03542 88 99 212
0 35 42 / 88 99 221

Hinweise und Auflagen
siehe Stellungnahme vom:

02.07.2024 (P-3(2)/2008)

Legende

- Trinkwasser (TW)
- Schmutzwasser (SW)
- kundeneigene SW-Grundstücksentwässerung (GEA)
- Abwasserdruckleitung (ADL)
- Steuerkabel
- Mischwasserleitung
- außer Betrieb



ETRS 89

DHHN 92

erstellt am: 14.06.2024

Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass in den Plänen enthaltene Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verfertigung unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass errichtete Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und auf kürzestem Weg verlaufen. Darüber hinaus darf auf Grund von Erdbewegungen auf die der WAC keinen Einfluss hat, auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtung o. ä.) festzustellen. Die abgegebenen Pläne geben den Bestand im Zeitpunkt der Ausfertigung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und für eigene Leitungen des WAC, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netzbetreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Mäßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig. Stillegelegte Leitungen sind in den Plänen nicht enthalten.

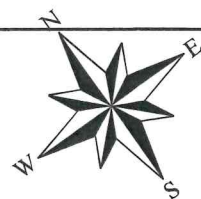
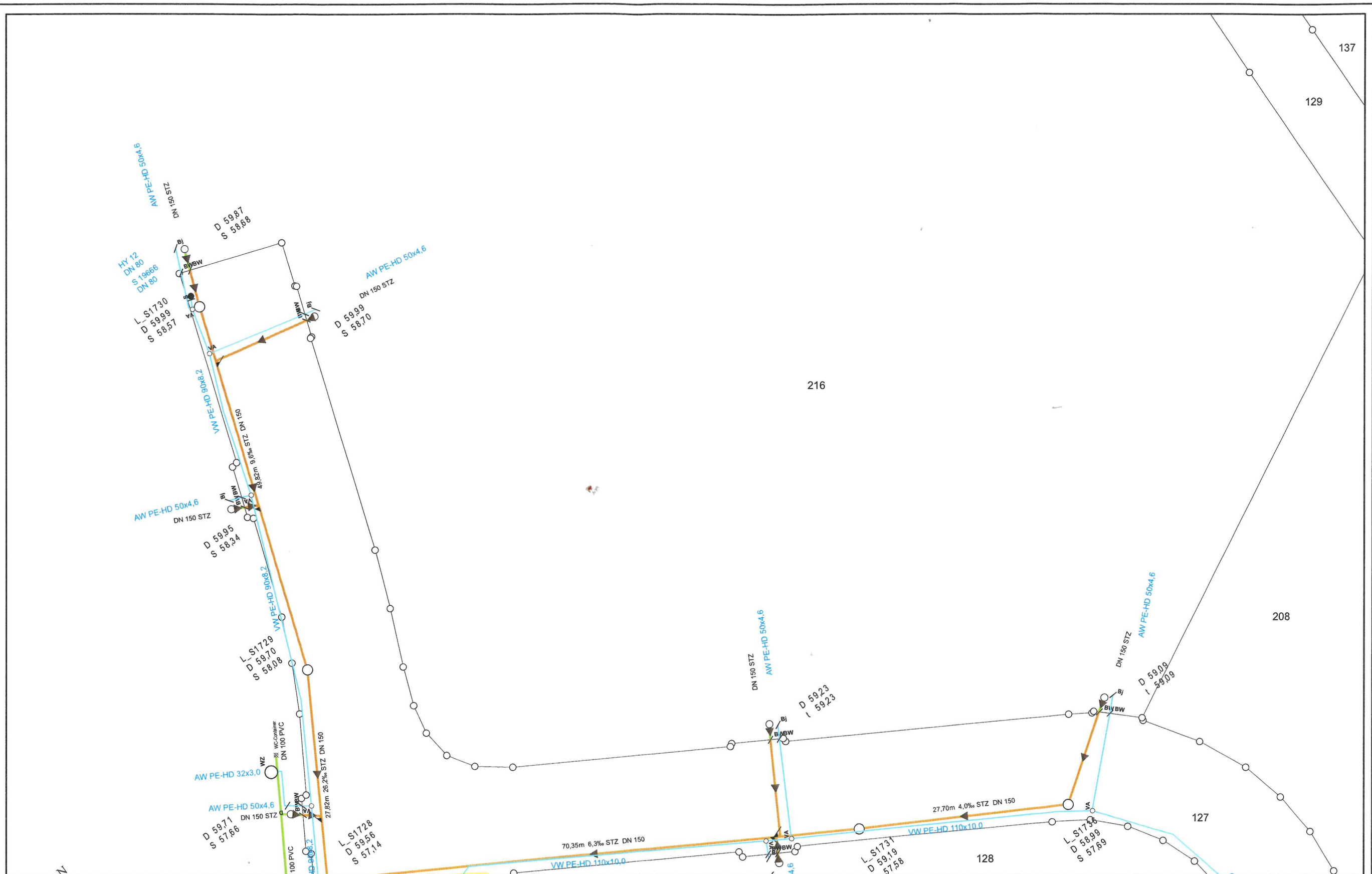
Bearbeitungs-Nr. P-3(2)/2008

OL Kittlitz

Maßstab 1:1 500

A3 quer

-Übersichtsplan-



WAC
 Wasser- und Abwasserzweckverband Calau
 Berliner Straße 10 - 03222 Lübbenau/Spreewald
 Telefon: 0 35 42 / 88 99 211 | Fax: 03542 88 99 212
 0 35 42 / 88 99 221

Hinweise und Auflagen
 siehe Stellungnahme vom:
 02.07.2024 (P-3(2)/2008)

Legende

- Trinkwasser (TW)
- Schmutzwasser (SW)
- kundeneigene SW-Grundstücksentwässerung (GEA)
- Abwasserdruckleitung (ADL)
- Steuercabel
- Mischwasserleitung
- außer Betrieb



ETRS 89

DHHN 92

erstellt am: 14.06.2024

Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass in den Plänen enthaltene Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegetiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und auf kürzestem Weg verlaufen. Darüber hinaus darf auf Grund von Erdbewegungen auf die der WAC keinen Einfluss hat, auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtung o. ä.) festzustellen. Die abgegebenen Pläne geben den Bestand im Zeitpunkt der Auskunfterteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und für eigene Leitungen des WAC, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netzbetreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig. Stillegelegte Leitungen sind in den Plänen nicht enthalten.

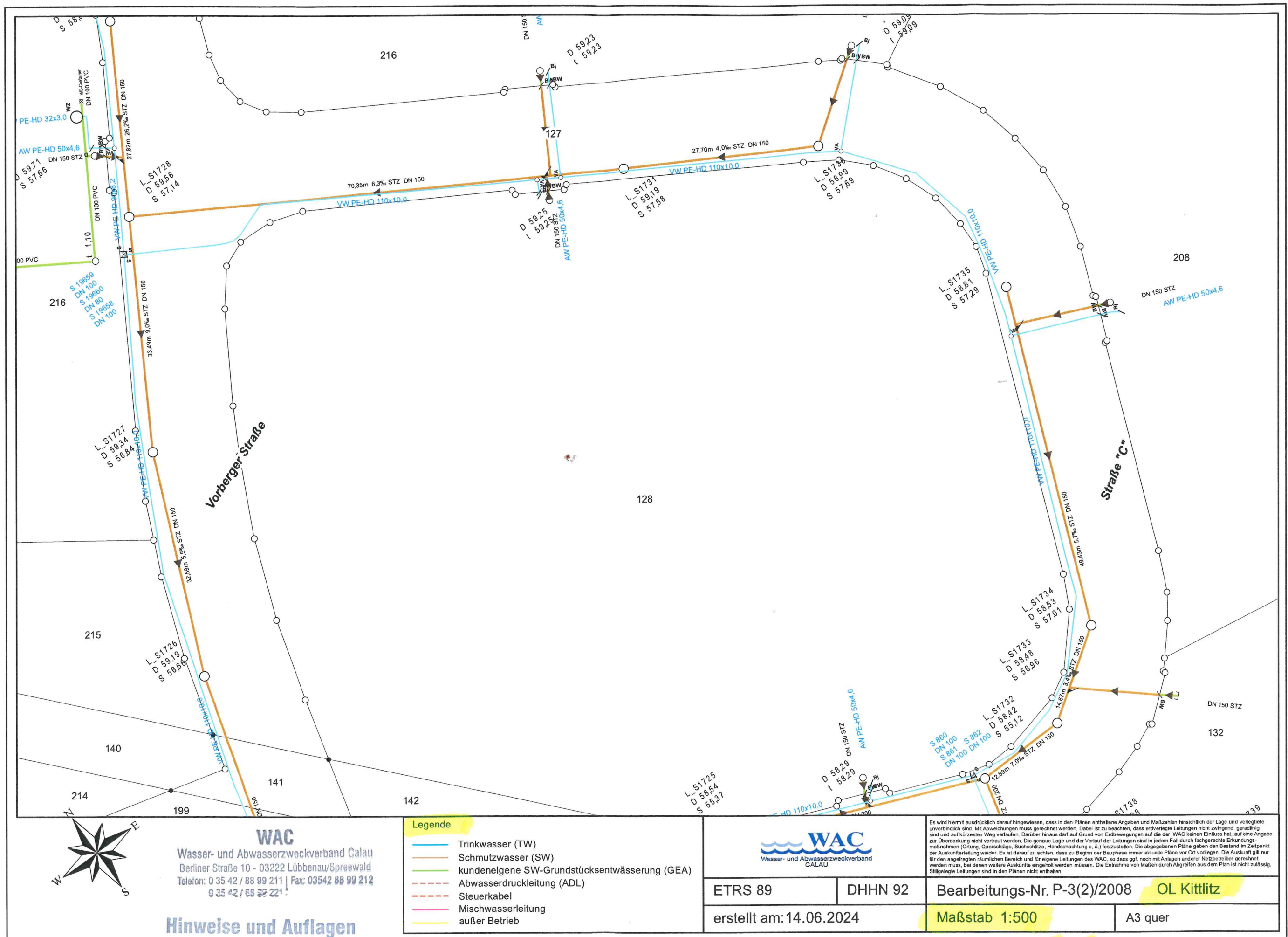
Bearbeitungs-Nr. P-3(2)/2008

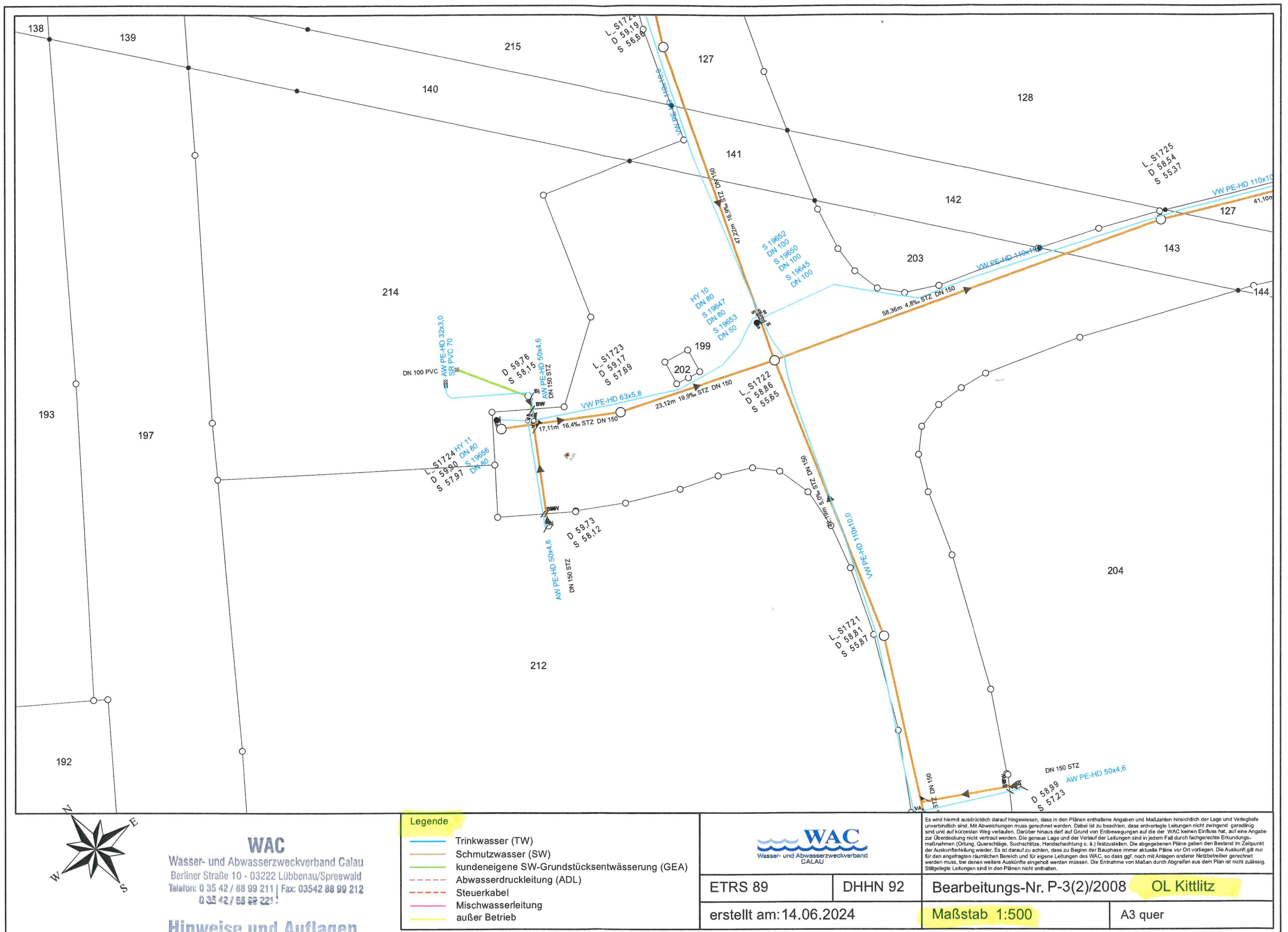
OL Kittlitz

Maßstab 1:500

A3 quer

Detailplan I

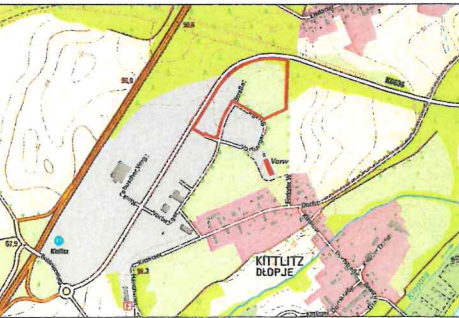




Detailplan III

mks

Architekten – Ingenieure GmbH



mks Architekten-Ingenieure GmbH
Muskauer Straße 96f
03100 Spreewald
T 03563 347200
F 03563 347220
spreewald@mks-gi.de
www.mks-gi.de

PLANART BEBAUUNGSPLAN BAUCHTITEL/PROJEKT LÜBBENAU/SPREEWALD (OT Kittlitz) Bebauungsplan Nr. 08/3/94 "Hauptwerkstätten Kittlitz" - 3. Änderung - PLANGEBIET Stadt Lübbenau/Spreewald Kirchplatz 1 03222 Lübbenau/Spreewald DA-STELLUNG VORENTWURF	PLANNUMMER B-PLAN 01 PROJEKTNUMMER 2020-BS STAND MAI 2024 JANISIERE / STADI OBERSPREEWALD-LAUSITZ BUNDESLAND BRANDENBURG MAßSTAB 1:1.000 PLANGRÖßE 95,0 x 59,4 cm
--	--

BEARBEITET
 F. Krone

GEZEICHNET
 F. Krone

DATUM
 30.05.2024

UNTERSCHRIFT
