



### **Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 11/1/24 „Gewerbegebiet am Umspannwerk Ragow“ der Stadt Lübbenau/Spreewald**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lübbenau/Spreewald hat in ihrer Sitzung am 04. Dezember 2024 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 11/1/24 „Gewerbegebiet am Umspannwerk Ragow“ beschlossen. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Absatz 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) am 27. Dezember 2024 im Amtsblatt der Stadt Lübbenau/Spreewald ortsüblich bekannt gemacht.

Ziel des Bebauungsplanes ist ein Sonder- und Gewerbegebiet zur geordneten städtebaulichen Entwicklung eines Energiestandortes, der Ansiedlung von Gewerbebetrieben, insbesondere von Batteriespeichieranlagen mit einer Nennleistung ab 50 Megawatt festzusetzen und durch Festsetzungen zu überbaubaren Grundstücksflächen, Verkehrsflächen und städtebaulichen Ausgleichsflächen zu steuern.

Der vorgesehene Geltungsbereich hat eine Fläche von ca. 123 ha. Die Fläche befindet sich südlich der Gemeinde Ragow und grenzt östlich an die Berliner Chaussee (L 49), südlich an die Verbindungsstraße Krimnitz – Klein Radden und westlich an die Bundesautobahn 13 an.

Der von der Planung betroffene Bereich (siehe Karte) befindet sich in den Gemarkungen Klein Radden (Flur 1), Krimnitz (Flur 1) sowie Ragow (Flur 3) und umfasst folgende Flurstücke:

<b>Gemarkung</b>	<b>Flur</b>	<b>Flurstück</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>
Klein Radden	1	73	1.131
Klein Radden	1	234 tw.	540
Klein Radden	1	240	7.068
Klein Radden	1	242	7.075
Klein Radden	1	245	16.467
Krimnitz	1	1	20.625
Krimnitz	1	2/1	1.012
Krimnitz	1	3/1	11.083
Krimnitz	1	4/1	11.455
Krimnitz	1	5/1	19.134
Krimnitz	1	6/1	13
Krimnitz	1	6/2	7.582
Krimnitz	1	7/2	5.013
Krimnitz	1	9/2	27.046
Krimnitz	1	10/2	592
Krimnitz	1	11/2	12.854
Krimnitz	1	12/2	6.331
Krimnitz	1	10/3	1.897
Krimnitz	1	8/4	4.710
Krimnitz	1	13	21.068
Krimnitz	1	182	43.317
Ragow	3	45/2 tw.	622



Ragow	3	56/2 tw.	5.270
Ragow	3	56/3 tw.	23.760
Ragow	3	122	36.214
Ragow	3	123	33.200
Ragow	3	127/2	3.321
Ragow	3	128/2	13.999
Ragow	3	129/2	1.286
Ragow	3	132/2	1.549
Ragow	3	126/3	8.619
Ragow	3	124/4	65.450
Ragow	3	125	140
Ragow	3	126/4	14.597
Ragow	3	134/4	15.657
Ragow	3	135/4	13.328
Ragow	3	136/4	14.100
Ragow	3	137/4	19.270
Ragow	3	138/5	13.667
Ragow	3	139/4 tw.	2.336
Ragow	3	115/5	3.124
Ragow	3	130/5	1.415
Ragow	3	132/5	18.153
Ragow	3	115/6	18.466
Ragow	3	130/6	0,15
Ragow	3	115/7	5.466
Ragow	3	130/7	326
Ragow	3	115/8	13.404
Ragow	3	212	24.915
Ragow	3	213	32.133
Ragow	3	215 tw.	1.129
Ragow	3	279	10.514
Ragow	3	294 tw.	39.143
Ragow	3	295	928
Ragow	3	297	3.034
Ragow	3	298	66.550
Ragow	3	299	18.912
Ragow	3	300	21.911
Ragow	3	304	571
Ragow	3	305	1027
Ragow	3	306	1.578
Ragow	3	307	5.602
Ragow	3	373	14.683
Ragow	3	375 tw.	1.547
Ragow	3	228	11.584
Ragow	3	229	21.773
Ragow	3	321	18.345
Ragow	3	322	339.757



 Geltungsbereich

ohne Maßstab 

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt. Gemäß § 3 Absatz 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen und die Auswirkungen der Planung zu unterrichten und ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Zu diesem Zweck werden der Vorentwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung im Zeitraum

**im Zeitraum vom 11.09.2025 bis einschließlich 13.10.2025,**

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

Während des genannten Zeitraumes können von jedermann Stellungnahmen zur Planung abgegeben werden. Diese sind vorzugsweise per Mail an [bauleitplanung@luebbenau-spreewald.de](mailto:bauleitplanung@luebbenau-spreewald.de) zu richten. Weiterhin sind die Unterlagen auch über das Planungsportal Brandenburg (<https://bb.beteiligung.diplanung.de/plan/uw-ragow-luebbenau-spreewald>) einsehbar und es besteht die Möglichkeit direkt in diesem Portal Stellungnahmen zur Planung abzugeben.



Folgende Unterlagen und Pläne des Bebauungsplanes (Tabelle 1) werden veröffentlicht:

**Tabelle 1 - Unterlagen und Pläne**

<b>Art der Unterlage</b>	<b>Stand</b>
Vorentwurf Bebauungsplan – Planzeichnung und textliche Festsetzungen	August 2025
Begründung zum Bebauungsplan	August 2025
Umweltbericht	August 2025
Anlagen	
1. Gesamtübersichtsplan,	27.06.2025
2. Biotopkartierung Büro Jochen Brehm,	11.07.2025
3. Übersicht der Grün-, Kompensations- und CEF-Maßnahmen im UG	27.06.2025
4. Prüfung auf Verträglichkeit mit dem Natura-2000-Gebiet SPA-Gebiet „Spreewald und Lieberoser Endmoräne“ (DE 4151-421; SPA-Vorprüfung)	07.08.2025
5. Allgemeine brandschutztechnische Detailstellungnahme zu „diversen Bauvorhaben zur Errichtung von Großbatteriespeichieranlagen im gesamten Bundesgebiet“, hhp Berlin Ingenieure für Brandschutz GmbH, Berlin,	16.12.2024
6. Brandschutzkonzept für den Neubau einer Batterie-Großspeicher-Anlage, Thomas Schädlich Ingenieurgesellschaft für Bauwesen Th. Schädlich mbH, Hof/S.	10.10.2024
7. Geotechnischer Bericht - BV Errichtung einer Batteriespeichieranlage in Ragow/ Lübbenau, CWH Ingenieurgesellschaft mbH	09.10.2024
8. Versickerungsnachweis für einen Montageweg gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138, Gruppe Planwerk GmbH	13.03.2025
9. Schallimmissionsprognose – Neubau Großbatteriespeicher inkl. Umspannwerk (Lübbenau/ Spreewald OT Ragow), AKIB GmbH	
10. Informationsschreiben an LBGR zur 26. BImSchV im Bezug zum geplanten Batteriespeicherwerk, Dr. Moldan Umweltanalytik,	06.12.2024
11. Erläuterungsbericht - Errichtung und zum Betrieb einer Batterieanlage mit Lithium-Eisenphosphat-Batterien zur Speicherung von elektrischer Energie, Auer Ingenieurbüro,	19.08.2024

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/Spreewald 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 – 12:00

im Rathaus der Stadt Lübbenau/Spreewald, Kirchplatz 1, 03222 Lübbenau/Spreewald, Zimmer B2.44 Einsicht in die Unterlagen zu nehmen.

Sollten Sie aufgrund einer kurzfristigen Schließung des Rathauses keinen Zugang haben und eine Einsichtnahme über das Internet nicht möglich sein, wenden Sie sich bitte an das Stadtplanungsamt unter Tel.: 03542 85 431 oder Mail: [bauleitplanung@luebbenau-spreewald.de](mailto:bauleitplanung@luebbenau-spreewald.de), um eine passende alternative Möglichkeit zur Einsichtnahme zu vereinbaren.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO und dem Landesdatenschutzgesetz (LDStG). 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, 18.08.2025

gez. Jessica Weiner

Allgemeine Stellvertreterin