

Sprechzeiten

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

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

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Meine Zeichen/Durchwahl

Frau Hielscher: 8 89 92 33
P-2/2023-hie-do-schu

Datum

15. September 2023

**Bebauungsplan Nr. 01/1/21 „Wohngebiet Max-Plessner-Straße // Dammstraße“
der Stadt Lübbenau/Spreewald im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB
(Entwurf Juli 2023)**

- hier: 1. Information über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB
2. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
3. Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Krone,

zu v. g. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/1/21 „Wohngebiet Max-Plessner-Straße /
Dammstraße“ der Stadt Lübbenau/Spreewald mit Ihrem Schreiben vom 10. August 2023,
eingegangen beim Wasser- und Abwasserzweckverband Calau (WAC) am 11. August 2023,
erhalten Sie hiermit unsere Stellungnahme unter Beachtung folgender Hinweise.

Hinweise

- Entsprechend Ihren Antragsunterlagen umfasst der Geltungsbereich des Plangebietes in der Flur 22 der Gemarkung Lübbenau die Flurstücke 180/3; 181; 184 (teilweise) sowie in der Flur 23 der Gemarkung Lübbenau die Flurstücke 47/2 und neu: 260 (alt: FS 48) (ebenso teilweise).
- Den vorhandenen Bestand an Ver- und Entsorgungsleitungen in dem v. g. Geltungsbereich erhalten Sie in Form von zwei Kopien aus den Bestandsunterlagen des WAC im Maßstab 1 : 500.
- 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!

Trinkwasserversorgung

Hinweise

- Wie Ihren Antragsunterlagen zu entnehmen ist, soll auf der ca. 0,86 ha großen Fläche ein neues Wohngebiet mit Eigenheimen oder vergleichbare Gebäudestrukturen für jüngere Familien geschaffen werden.
- Die Versorgung mit Trinkwasser über eine öffentliche Trinkwasserversorgungsanlage des WAC ist möglich.
- An dieser Stelle weisen wir darauf hin, dass der WAC plant, seine in der „Max-Plessner-Straße“ vorhandene Trinkwasserversorgungsleitung (gemäß Bestandsplan – Blatt 1) im Zuge des von Seiten der Stadt Lübbenau/Spreewald geplanten Straßenausbaus zu erneuern!
- Eine innere Erschließung des geplanten Wohngebietes ist notwendig, erfolgt jedoch **nicht** durch den WAC!
- Die gesamten Erschließungskosten werden **n i c h t** vom WAC getragen!
- **Die Erschließung des geplanten Wohngebietes ist mit dem WAC abzustimmen!**
- **Der WAC ist rechtzeitig in die weitere Planung mit einzubeziehen, detaillierte Angaben (technische Anschlussdaten) zum versorgenden Wohngebiet sind unbedingt notwendig!**
- **Entsprechende Vereinbarungen zur Übernahme des Trinkwasserleitungsbestandes sind mit dem WAC abzuschließen!**

Schmutzwasserentsorgung

Hinweise

- Wie Ihren Antragsunterlagen zu entnehmen ist, soll auf der ca. 0,86 ha großen Fläche ein neues Wohngebiet mit Eigenheimen oder vergleichbare Gebäudestrukturen für jüngere Familien geschaffen werden.
- Die Beseitigung von Schmutzwasser über eine Abwasserbeseitigungsanlage (ABA) des WAC einschließlich der zentralen Ableitung zur ABA ist möglich.
- Eine innere Erschließung des geplanten Wohngebietes ist notwendig, erfolgt jedoch **nicht** durch den WAC!
- Die gesamten Erschließungskosten werden **n i c h t** vom WAC getragen!
- **Die Erschließung des geplanten Wohngebietes ist mit dem WAC abzustimmen!**
- **Der WAC ist rechtzeitig in die weitere Planung mit einzubeziehen, detaillierte Angaben (technische Anschlussdaten) zum entsorgenden Wohngebiet sind unbedingt notwendig!**
- **Entsprechende Vereinbarungen zur Übernahme des Schmutzwasserleitungsbestandes sind mit dem WAC abzuschließen!**

Forderungen zur Ver- und Entsorgung

1. Diese Stellungnahme steht unter dem Vorbehalt, dass bei einer möglichen Erschließungsmaßnahme im Rahmen dieser Planung die Wirtschaftlichkeit weiterhin für den WAC gegeben sein muss.

Begründung:

Gemäß Baugesetzbuch liegt die Beeinträchtigung der Wirtschaftlichkeit des Ver- und Entsorgungsunternehmens (hier: WAC) vor, wenn ein Bauvorhaben unwirtschaftliche Aufwendungen für Anlagen der Ver- und Entsorgung erfordert.

2. Es ist zwischen der Stadt Lübbenau/Spreewald als Erschließungsträger und dem WAC zur Gewährleistung der Trinkwasserversorgung sowie schadlosen Schmutzwasserableitung und -behandlung eine Vertragliche Vereinbarung zur Übernahme der Leitungssysteme zu schließen.

Begründung:

Es ist eine Vertragliche Vereinbarung zwischen dem WAC und dem Erschließungsträger zur Regelung der Übernahme der Leitungssysteme nach erfolgter Erschließung zur Gewährleistung der Trinkwasserversorgung sowie schadlosen Schmutzwasserableitung und -behandlung zu schließen, da der WAC von der Stadt Lübbenau/Spreewald die Aufgabenerfüllung gemäß § 3 (2) der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) vom 15.10.1993 (GVBl. I, S. 398) übertragen bekommen hat und die zu erfüllenden Aufgaben gemäß § 6 des Gesetzes über kommunale Gemeinschaftsarbeit im Land Brandenburg (GKG) vom 19.12.1991 (GVBl. I, S. 685) auf den Verband übergegangen sind.


Allgemeine Hinweise

Diese Stellungnahme ist für den Bebauungsplan Nr. 01/1/21 „Wohngebiet Max-Plessner-Straße // Dammstraße“ der Stadt Lübbenau/Spreewald (Entwurf: Juli 2023) bis zum 14. September 2026 gültig!

Bei weiterem Schriftverkehr geben Sie bitte unsere Zeichen an.

Mit freundlichen Grüßen

Wasser- und Abwasserzweckverband Calau



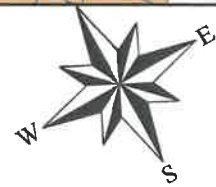
Enrico Dockter

Stellvertreter des Verbandsvorstehers

Anlagen

2 Bestandspläne WAC (TW/SW) (M 1 : 500)


1 Bebauungsplan (Entwurf: Juli 2023) (in Kopie)



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

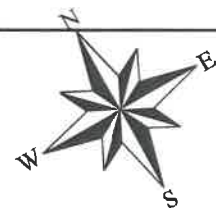
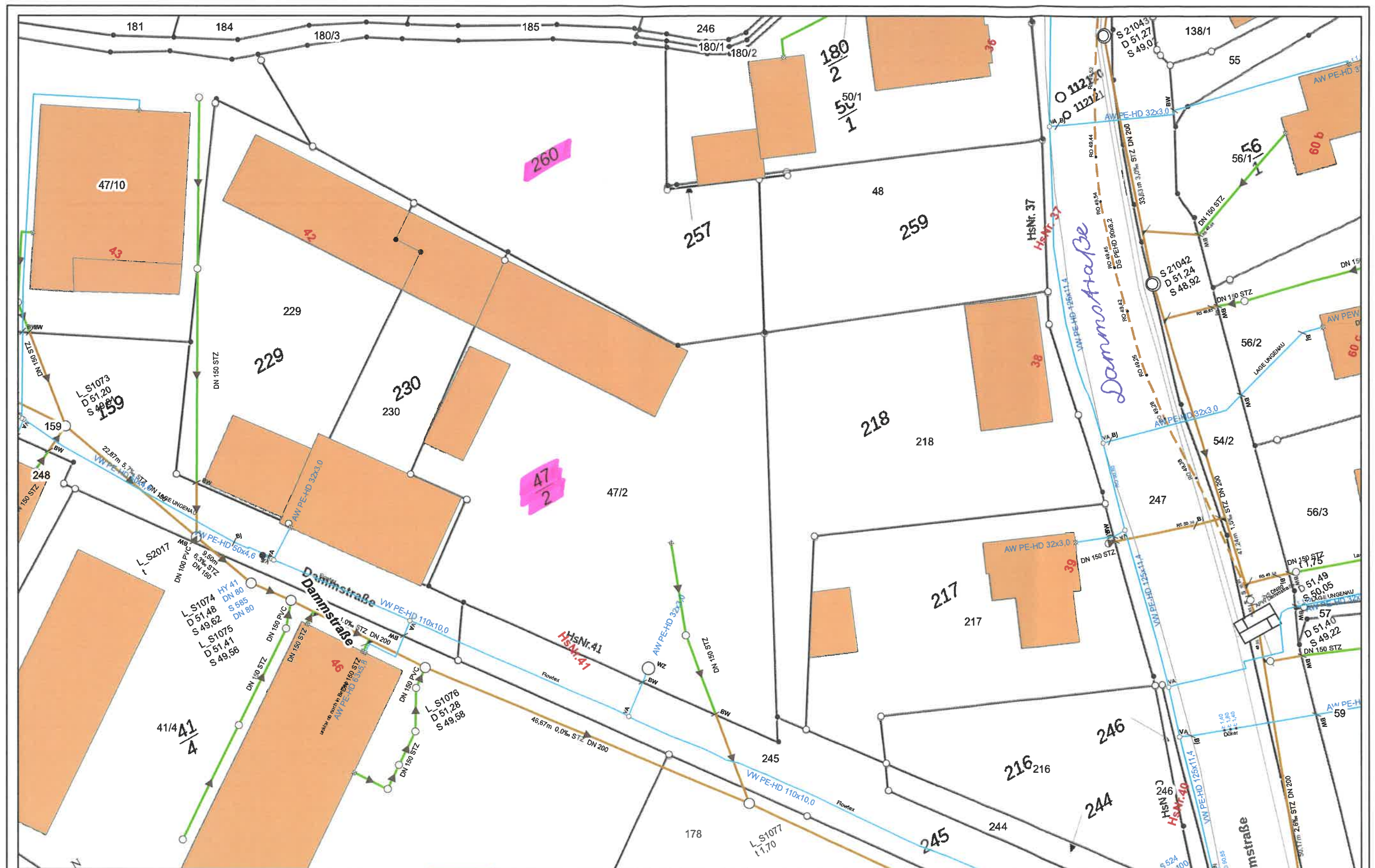
Hinweise und Auflagen
siehe Stellungnahme vom:
15.09.2023
(P-2/2023)

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

 Wasser- und Abwasserzweckverband CALAU	
ETRS 89	DHHN 92
erstellt am: 14.09.2023	Bearbeitungs-Nr. P-2/2023 OL Lübbenau/Spreew.
Maßstab 1:500	A3 quer

Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass in den Plänen enthaltene Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegtiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass verlegte 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, Handseichnung o. ä.) festzustellen. Die abgegebenen Pläne geben den Bestand im Zeitpunkt der Auskunftserteilung 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. nach 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.

Blatt 1



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:

15.09.2023

(P-2/2023)

Legende

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



ETRS 89

DHHN 92

erstellt am: 14.09.2023

Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass in den Plänen enthaltene Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verläufe unverändert 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-2/2023 OL Lübbenau/Spreew.

Maßstab 1:500

A3 quer

Blatt 1/2

