



Bekanntmachung über die Billigung und öffentliche Auslegung des 2. Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 01/2/21 „Wohngebiet Max-Plessner-Straße – Dammstraße“ der Stadt Lübbenau/Spreewald

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lübbenau/Spreewald hat in ihrer Sitzung am 09. April 2025 die öffentliche Auslegung des 2. Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 01/2/21 „Wohngebiet Max-Plessner-Straße – Dammstraße“ gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) gebilligt und beschlossen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung wird nicht durchgeführt.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Reaktivierung innerstädtischer Brachflächen in der Altstadt Lübbenau/Spreewald, um städtebauliche Missstände zu beseitigen und neue Entwicklungsimpulse zu initiieren. Dabei soll ein neuer Eigenheimstandort zwischen der Max-Plessner-Straße und der Dammstraße entwickelt werden.

Der von der Planung betroffene Bereich umfasst eine Fläche von ca. 0,86 ha, befindet sich in der Gemarkung Lübbenau und umfasst folgende Flurstücke:

Flur	Flurstück	vollständig	anteilig
22	180/3		X
22	181	X	
22	184		X
23	47/2	X	
23	260		X

Für das Flurstück 47/2 ist eine Teilung durch die Stadt Lübbenau/Spreewald geplant.

Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich seiner Planzeichnung, Begründung und dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag werden

im Zeitraum vom 12.05.2025 bis einschließlich 16.06.2025,

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

Während des genannten Zeitraumes können von jedermann Stellungnahmen zur Planung abgegeben werden. Diese sind vorzugsweise per Mail an (bauleitplanung@luebbenau-spreewald.de) zu richten. Weiterhin sind die Unterlagen auch über das Planungsportal Brandenburg (<https://bb.beteiligung.diplanung.de>) einsehbar und es besteht die Möglichkeit direkt in diesem Portal Stellungnahmen zur Planung 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/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 B 2.44 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: twallus@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 veröffentlicht:

Tabelle 1 - Unterlagen und Pläne

Art der Unterlage	Stand
2. Entwurf Bebauungsplan – Planzeichnung und textliche Festsetzungen	Januar 2025
Begründung zum Bebauungsplan	Januar 2025
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	Dezember 2022
Liste der in Brandenburg gebietseigenen Gehölzarten	-

Tabelle 2 – Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen

Nr.	Verfasser	Informationen
01	Landkreis Oberspreewald-Lausitz, 14.09.2023	Hinweise zur spreewaldtypischen Bauweise, Informationen zu Pflanzmaßnahmen, Zustimmungsverfahren beim MLUK, Erhalt bestehender Bäume, Gehölzschutz, artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, Hinweise zu wasserspezifischen Themen, Abstand der Baugrenzen
02	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, 22.08.2023, Abt. Bodendenkmalpflege	Bodendenkmalschutz
03	Wasser- und Abwasserverband Calau (WAC), 15.09.2023	Trinkwasserversorgung, Schmutzwasserentsorgung
04	Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK)	Erneuter Antrag zum Zustimmungsverfahren für eine Flächeninanspruchnahme innerhalb des Biosphärenreservats Spreewald



Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Hinblick auf die Wirkfaktoren der Bebauung die Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere, Boden und Wasser, Luft und Klima, Landschaft und Kulturgüter sowie auf den Menschen geprüft.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Informationen zur:

- Biotopeinstufung der Böden
- Einstufung der Vorbelastung
- Naturschutzfachlichen Aufwertung durch die Planung

Schutzgut Boden und Wasser

Informationen zur:

- Ver- und Entsiegelung durch die Planung
- Auswirkung auf Boden und Wasser

Schutzgut Luft und Klima

Informationen zur:

- Kleinklimatischen Verhältnissen
- Pflanzmaßnahmen
- Prognostizierte Auswirkungen auf das Klima und Luft

Schutzgut Landschaft und Kulturgüter

Informationen zur:

- Einbettung der baulichen Maßnahmen innerhalb des Biosphärenreservats

Schutzgut Mensch

Informationen zur:

- Aufwertung durch die Baumaßnahmen
- Einordnung des neuen Nutzungszweckes
- Auswirkung auf den Menschen

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.



 Geltungsbereich

ohne Maßstab



Lübbenau/Spreewald, 16.04.2025

gez. Helmut Wenzel

Bürgermeister