

Vordruck gem. § 1 Abs. 3 BbgBauVorV

Stellungnahme der Gemeinde

nach § 69 Abs. 3 BbgBO

Aktenzeichen der Gemeinde

52.10.01/005/25-GK 

Aktenzeichen der unteren-Baubehörde LfU

40.102.00/24/1.1GE/T12

1. Bauherrin / Bauherr / Bauherrengemeinschaft

Name/ Firma DATA Block II GmbH, vertreten durch: Schwarz Immobilienservice GmbH			Vorname	
Straße Stiftsbergstraße		Hausnummer 1	Land PLZ 74172	Ort Neckarsulm
Telefon 07132/30771530	Fax		E-Mail Mateusz.Marucha@mail.schwarz.de	

1.1 Baugrundstück

Gemarkung – Flur – Flurstück(e) Groß-Klessow – 1 – 343, 634				
Straße Kraftwerkstr.	Hausnummer 24	PLZ 03222	Ort Lübbenau/Spreewald	Ortsteil Groß Klessow

2. Bebauungsplan (§ 30 BauGB)

Das Vorhaben liegt <input type="checkbox"/> im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes (§ 30 Abs. 1 BauGB) <input type="checkbox"/> im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 30 Abs. 2 i. V. m. § 12 BauGB)	
Nr./ Bezeichnung des Bebauungsplans	Gebietsart nach der BauNVO
Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	

3. Innenbereich (§ 34 BauGB)

Das Vorhaben liegt <input checked="" type="checkbox"/> innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) <input type="checkbox"/> im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplans (§ 30 Abs. 3, § 34 Abs. 1 BauGB)	
Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem der Baugebiete der BauNVO (§ 34 Abs. 2 BauGB) <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	
Gebietscharakter Nach § 8 u. 9	BauNVO: Gemengelage GE/GI
Das Bauvorhaben hält den Rahmen der vorhandenen Bebauung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB) <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Das Bauvorhaben hält die gebotene Rücksichtnahme auf die Umgebung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB) <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Der Gewerbe- oder Handwerksbetrieb kann trotz Abweichung von der Eigenart der näheren Umgebung zugelassen werden (§ 34 Abs. 3a Satz 1 BauGB) <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Es liegt eine Satzung vor nach <input type="checkbox"/> § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB <input type="checkbox"/> § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB <input type="checkbox"/> § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB	

4. Außenbereich (§ 35 BauGB)

Das Vorhaben liegt	Gebietsart	
<input type="checkbox"/> im Außenbereich (§ 35 BauGB)		
<input type="checkbox"/> im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplanes		
<input type="checkbox"/> Das Vorhaben ist privilegiert nach § 35 Abs. 1 Nr. <input type="text"/> BauGB		
<input type="checkbox"/> Das Vorhaben fällt unter § 35 Abs. 2 BauGB		
<input type="checkbox"/> Das Vorhaben fällt unter § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. <input type="text"/> Buchstabe <input type="text"/> BauGB		

5. Planreife (§ 33 BauGB)

<input type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, dessen Aufstellung beschlossen ist (§ 33 BauGB)		
Nr./ Bezeichnung des Bebauungsplans	Gebietsart nach der BauNVO	
Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 2 bis 5 BauGB wurde durchgeführt (§ 33 Abs. 1 BauGB)	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Das Vorhaben kann im Fall des § 4a Abs. 3 Satz 1 vor einer erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zugelassen werden (§ 33 Abs. 2 BauGB). Die Änderung bzw. Ergänzung wirkt sich nicht auf das Vorhaben aus	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Das Vorhaben kann bei Verfahren nach § 13 BauGB vor Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zugelassen werden (§ 33 Abs. 3 BauGB). Die betroffene Öffentlichkeit und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hatten Gelegenheit zur Stellungnahme	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Das Vorhaben entspricht den künftigen Festsetzungen	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Der Antragsteller hat die künftigen Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger anerkannt (Erklärung nach § 33 BauGB liegt bei)	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

6. Ausnahmen und Befreiungen (§ 31 BauGB)

Das Einvernehmen (§ 36 BauGB) wird für das genehmigungspflichtige Vorhaben erteilt zu		
Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB	<input checked="" type="checkbox"/> entfällt	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB	<input checked="" type="checkbox"/> entfällt	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

7. Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen (§§ 14, 15 BauGB)

Das Vorhaben liegt		
<input type="checkbox"/> im Geltungsbereich folgender Veränderungssperre nach § 14 BauGB		
Nr./ Bezeichnung der Veränderungssperre:		
Zu Ausnahmen von der Veränderungssperre wird das Einvernehmen erteilt	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Die Zurückstellung des Baugesuchs nach § 15 BauGB wird beantragt, Begründung siehe unter Nr. 15		

8. Örtliche Bauvorschriften (§ 87 BbgBO)

<input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich folgender örtlicher Bauvorschriften nach § 87 BbgBO		
Nr./ Bezeichnung der örtlichen Bauvorschrift:	In-Kraft-Treten am:	Fundstelle:
Stellplatzsatzung der Stadt Lübbenau/Spreewald	01.01.2005	Abl. v. 13.08.2011
1. Änderung der Stellplatzsatzung der Stadt Lübbenau/Spr.	10.09.2011	Abl. v. 10.09.2011
Das Einvernehmen (§ 36 BauGB) zu Abweichungen für das genehmigungspflichtige Vorhaben wird erteilt (§ 67 Abs. 3 BbgBO)		
<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		

9. Benutzbarkeit und Zufahrtswege (§ 4 Abs. 1 BbgBO)

Die Zufahrt ist gesichert

- durch die Lage des Grundstücks in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche
 durch eine befahrbare, rechtlich gesicherte Zufahrt

 Die Zufahrt ist nicht gesichert

Die Zufahrtswege sind benutzbar ab:

 Die Zufahrt ist nicht erforderlich**10. Benutzbarkeit der Wasserversorgungsanlagen**

Die Wasserversorgung ist gesichert durch → siehe 15.

 Die Wasserversorgung ist nicht erforderlich Zentrale Wasserversorgung eigenen Brunnen

ab:

Zur Brandbekämpfung steht eine ausreichende Menge Wasser zur Verfügung

 ja nein Die Bestätigung der für die Wasserversorgung zuständigen Körperschaft liegt bei**11. Benutzbarkeit der Abwasserbeseitigungsanlagen**

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch → siehe 15.

 Die Abwasserbeseitigung ist nicht erforderlich Kanalisation Kleinkläranlage Sammelgrube Sickeranlage

ab:

 Die regelmäßige Entleerung der Sammelgrube und die einwandfreie und schadloose Abwasserbehandlung in einer Abwasserbehandlungsanlage sind gewährleistet. Die Bestätigung der abwasserbeseitigungspflichtigen Körperschaft liegt bei

Die Niederschlagswasserbeseitigung ist gesichert durch

 Einleitung in die öffentliche Niederschlagswasser- oder Mischwasserkanalisation Einleitung in ein Gewässer auf Grund § 43 Abs. 1 BbgWG Versickerung auf dem Grundstück auf Grund § 54 Abs. 4 BbgWG**12. Schutzgebiete**

Das Grundstück liegt

 im Naturschutz- / Landschaftsschutzgebiet im Wasserschutzgebiet im Überschwemmungsgebiet im Bauschutzbereich in einem sonstigen Schutzgebiet:**13. Denkmalschutz** Das Vorhaben betrifft ein Denkmal oder liegt in der Umgebung eines Denkmals Das Denkmal ist im Verzeichnis der Denkmale eingetragen (§ 3 BbgDSchG)

Nr. / Bezeichnung:

 Das Denkmal ist vorläufig unter Schutz gestellt

Anordnung Nr.:

vom:

14. Sonstige Angaben

Das Vorhaben liegt in einem Umlegungsgebiet nach § 52 BauGB	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein			
Das Vorhaben liegt in einem Gebiet nach § 142 BauGB	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein			
Das Vorhaben liegt in einem Gebiet nach § 172 BauGB	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein			
Das Vorhaben liegt im Bereich des Flurbereinigungsverfahrens					
Bezeichnung:					
Das Grundstück liegt in der Nähe (bitte Entfernung in Meter angeben!)					
<input type="checkbox"/> einer Bundesautobahn	<input type="text"/>	Meter	<input type="checkbox"/> eines Flughafens/ einer Flugsicherungsanlage	<input type="text"/>	Meter
<input type="checkbox"/> einer Bundesstraße	<input type="text"/>	Meter	<input type="checkbox"/> eines militärischen Schutzbereichs	<input type="text"/>	Meter
<input type="checkbox"/> einer Landesstraße	<input type="text"/>	Meter	<input type="checkbox"/> eines öffentlichen Gewässers	<input type="text"/>	Meter
<input type="checkbox"/> einer Kreisstraße	<input type="text"/>	Meter	<input checked="" type="checkbox"/> einer kV-Stromleitung	0	Meter
<input checked="" type="checkbox"/> einer kommunalen Straße	0	Meter	<input type="checkbox"/> eines Waldes	<input type="text"/>	Meter
<input checked="" type="checkbox"/> einer Eisenbahnanlage	0	Meter	<input type="checkbox"/> Sonstiges:	<input type="text"/>	Meter

15. Erläuterungen zur fachbehördlichen Stellungnahme der Gemeinde (§ 69 Abs. 3 BbgBO)(auf besonderem Blatt)Zu 10. und 11.

Im Rahmen der Voranfragen nach der BbgBO (Az.: 60.3-00869/21 und 60.3-00832/23) für das Rechenzentrum erklärte der Wasser- und Abwasserzweckverband Calau (WAC) in seinen Stellungnahmen, dass die Versorgung mit Trinkwasser und Entsorgung des Schmutzwassers über Leitungen des WAC vom Grundstück her möglich ist. Jedoch wurde ausdrücklich darauf hingewiesen, dass diese Auskünfte in keiner Weise die Stellungnahme zu einem Bauantrag ersetzen. Insoweit beteiligte die Stadt den WAC am 23.12.2024 im Rahmen des aktuell parallel laufenden Bauantragsverfahrens (Az.: 60.3-01551/24) zum Vorhaben „Errichtung eines Rechenzentrum-Campus mit Verwaltungsgebäude, Stellplätzen und technischen Anlagen sowie Außenanlagen“. Leider war es dem WAC bis heute nicht möglich, eine qualifizierte Stellungnahme bezüglich der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung für den Bereich abzugeben.

Da die Betrachtung der Erschließung des Bereiches „Rechenzentrum“ nur insgesamt und nicht getrennt nach den Verfahren

- der BbgBO für das Vorhaben „Errichtung eines Rechenzentrum-Campus mit Verwaltungsgebäude, Stellplätzen und technischen Anlagen sowie Außenanlagen“ und
- dem BImSchG für das Vorhaben „Errichtung und Betrieb einer Notstromdieselmotorenanlage für das Rechenzentrum DC2 – Data Center Campus Lübbenau“

erfolgen muss, kann das Einvernehmen nur unter einer Bedingung erteilt werden. Soweit die Stellungnahme des WAC vorliegt, erhalten Sie diese für Ihre Unterlagen.

Die Löschwasserversorgung ist gewährleistet. Die Niederschlagswasserentsorgung erfolgt dezentral und kann somit als gesichert angesehen werden.

16. Erklärung des Einvernehmens der Gemeinde (§ 36 BauGB)

Der Bauantrag ist eingegangen am:	<input type="text" value="21.01.2025"/>
Die Frist des § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB endet am:	<input type="text" value="21.03.2025"/>
Das Bauvorhaben wurde behandelt	
<input checked="" type="checkbox"/> als Angelegenheit der laufenden Verwaltung	<input type="checkbox"/> mit Beschluss vom: <input type="text"/>
Das Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

17. Bauplanungsrechtliche Begründung für die Versagung des Einvernehmens auf besonderem Blatt)

Bedingung:

Soweit der Wasser- und Abwasserzweckverband Calau bestätigt, dass die Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung über die Leitungen des WAC für das Gesamtvorhaben „Rechenzentrum“ gesichert ist, gilt das Einvernehmen als erteilt.

18. Unterschrift und Stempel

Ort	Datum
Lübbenau/Spreewald	18.02.2025
Unterschrift Im Auftrag	
	
Sven Blümel Fachbereichsleiter Stadtentwicklung	

Stempel


