

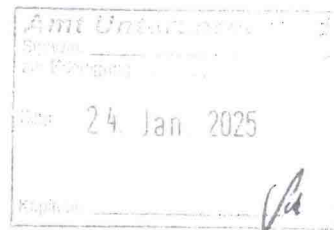
# Landkreis Dahme-Spreewald

## Der Landrat



Landkreis Dahme-Spreewald, Reutergasse 12, 15907 Lübben (Spreewald)

Amt Unterspreewald  
Markt 1  
15938 Golßen



Dezernat bzw. Amt:	Bauordnungsamt
Anschrift:	untere Bauaufsichtsbehörde
Bearbeiter/in:	Beethovenweg 14
Zimmer:	15907 Lübben (Spreewald)
Vermittlung:	Frau Paegert
Durchwahl:	302
Fax:	03546 20-0
E-Mail*:	03546 20-1609
Aktenzeichen:	03546 20-1694
Datum:	bauordnungsamt@dahme-spreewald.de
Ihr Schreiben vom:	63-00221-25-52
Ihr Zeichen:	22.01.2025

Antragsteller: Emsland - Aller Aqua GmbH  
Herrn Martin Jahn  
Am Bahnhof 3 - 4  
15938 Golßen

Grundstück: Golßen, Golßen, Am Bahnhof 3, 4  
Gemarkung Golßen, Flur 6, Flurstück 863

Vorhaben: Errichtung einer Kläranlage zur Aufbereitung von Industrierwässern - bestehend aus Betriebshalle, Misch- und Ausgleichsbehälter, MBBR-Behälter, Schlammfang und Rohrbrücke

### Stellungnahme/Einvernehmen der Gemeinde

Anbei erhalten Sie die Bauvorlagen zum oben genannten Vorhaben mit der Bitte um fristgerechte Stellungnahme [§ 69 Abs. 3 BbgBO Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)] und Erklärung des Einvernehmens der Gemeinde [§ 36 Baugesetzbuch (BauGB)] und Rückgabe.

Nach Ablauf der für Sie maßgebenden Fristen gehe ich davon aus, dass Ihre wahrzunehmenden öffentlichen Belange der Erteilung der Baugenehmigung nicht entgegenstehen, (§ 69 Abs. 4 BbgBO), (§ 36 Abs. 2 BauGB).

Die Bauvorlagen sind der unteren Bauaufsichtsbehörde zurückzugeben.

Im Auftrag

  
Paegert  
Teamleiterin

Anlage: Antragsunterlagen

<b>Hauptsitz</b> Reutergasse 12 15907 Lübben (Spreewald) <b>Postanschrift</b> Postfach 14 41 15904 Lübben (Spreewald)	<b>Verwaltungsstandorte in 15907 Lübben (Spreewald)</b> Beethovenweg 14 Weinbergstraße 1 und 30 Hauptstraße 51 Logenstraße 17 <b>15926 Luckau</b> Nonnengasse 3 Karl-Marx-Str. 21	<b>Verwaltungsstandorte in 15711 Königs Wusterhausen</b> Brückenstraße 41 Schulweg 1 b Fontaneplatz 10 Max-Werner-Straße 7 a  Zeesen Karl-Liebnecht-Str. 157	<b>Bankverbindung</b> Mittelbrandenburgische Sparkasse in Potsdam IBAN: DE20 1605 0000 1000 5242 52 BIC: WELADED1PMB	<b>Internet</b> <a href="http://www.dahme-spreewald.de">www.dahme-spreewald.de</a> <b>E-Mail</b> <a href="mailto:post@dahme-spreewald.de">post@dahme-spreewald.de</a> * Die genannten E-Mail Adressen dienen nur dem Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.
--	--	---	--	---

Vordruck gem. § 1 Abs. 3 BbgBauVorIV

Land Brandenburg

Anlage 1

An die untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises / der Stadt Landkreis Dahme-Spreewald Lübben (Spreewald)	
Eingangsvermerk	20. Jan 2025
Aktenzeichen	221-25

### Verfahren durch die untere Bauaufsichtsbehörde

- ☐ Bauanzeigeverfahren (§ 62 BbgBO)
- ☒ Antrag auf  
Baugenehmigung (§ 64 BbgBO)
- ☐ vereinfachtes Baugenehmigungs-  
verfahren (§ 63 BbgBO)
- ☐ Vorbescheid (§ 75 BbgBO)
- ☐ Zulassung einer Abweichung (§ 67 BbgBO)
- ☐ Zulassung einer Ausnahme / Befreiung  
(§ 31 BauGB)

An die Gemeinde / das Amt Amt Unterspreewald Bauamt 15938 Golßen	
Eingangsvermerk	
Aktenzeichen	

### Verfahren durch die Gemeinde / das Amt als Sonderordnungsbehörde

(bei genehmigungsfreien Vorhaben nach § 61 i. V. m. § 58 Abs. 6 BbgBO)

- ☐ Antrag auf  
sonderbehördliche Erlaubnis für die  
Errichtung einer Werbeanlage  
(§ 58 Abs. 6 BbgBO)
- ☐ Zulassung einer Abweichung  
von einer örtlichen Bauvorschrift  
(§ 67 Abs. 4 BbgBO)
- ☐ Zulassung einer Ausnahme / Befreiung  
(§ 67 Abs. 4 BbgBO i.V.m. § 31 BauGB)

#### 1. Kurzbezeichnung des Vorhabens

- ☒ Errichtung ☐ Änderung ☐ Nutzungsänderung

Neubau einer Kläranlage zur Aufbereitung von Industrierwässern,  
Bestehend aus: Betriebshalle, Misch- und Ausgleichsbehälter, MBBR-Behälter, Schlamm-tank und Rohrbrücke

#### 2. Baugrundstück

- ☒ Grundstück im Eigentum der Bauherrin oder des Bauherrn

Gemarkung Golßen		Flur 6	Flurstück(e) 863	
Straße Am Bahnhof 3-4	Hausnummer	PLZ 15938	Ort Golßen	Ortsteil

#### 3. Bauherrin / Bauherr / Bauherrngemeinschaft

Name / Firma Emsland - Aller Aqua GmbH /		Vorname / Ansprechpartner/in Martin Jahn		
Straße Am Bahnhof	Hausnummer 3-4	Land PLZ 15938	Ort Golßen	
Telefon 035452 171380	Fax	E-Mail info@emsland-alleraqua.de		

#### 4. vertreten durch

- ☐ Erklärung der Bauherrngemeinschaft über die Vertretung gemäß § 53 Abs. 2 BbgBO ist beigelegt

Name		Vorname		
Straße	Hausnummer	Land	PLZ	Ort
Telefon	Fax	E-Mail		

#### 5. Entwurfsverfasserin / Entwurfsverfasser

Name Möckel		Vorname Heinz-Peter		
Straße Potsdamer Straße	Hausnummer 80	Land PLZ 15711	Ort Königs Wusterhausen	
Telefon 03375 246929	Fax	E-Mail moeckel.architektur@arcor.de		

**6. Genaue Fragestellung zum Vorbescheid**( ☐ auf besonderem Blatt)**7. Begründung des Antrages auf Abweichung / Ausnahme / Befreiung**( ☐ auf besonderem Blatt)**8. Hinweise zum Datenschutz**

Zuständig für den Vollzug der Verfahren nach der Brandenburgischen Bauordnung sind die unteren Bauaufsichtsbehörden bzw. die Gemeinden und Ämter. Die mit dem beantragten Verfahren übermittelten Daten werden bei den örtlich zuständigen Behörden erfasst und gespeichert. Diese sind verantwortlich im Sinne der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und werden nach Antragseingang die erforderlichen datenschutzrechtlichen Informationen gemäß § 13 DSGVO bereitstellen.

**9. Übereinstimmungserklärung**

Hiermit erkläre ich, dass die von mir gemäß § 2 Abs. 3 BauVorIV in elektronischer Form eingereichten Bauvorlagen jeweils mit den Papierexemplaren in Version, Inhalt, Darstellung und Maßstab vollständig übereinstimmen. Die von mir gewählten Dateinamen je Vorlage/Dokument lassen Versionsdatum, Dateiinhalte und Version erkennen. Diese Dateien entsprechen dem Umfang der Bauvorlagen. Im Falle der Widersprüchlichkeit gilt jeweils die Papierfassung.

**10. Die aufgeführten Bauvorlagen sind beigelegt**( ☐ auf besonderem Blatt)

- Baubeschreibung (Anlage 2.1)
- Betriebsbeschreibung Gewerbe (Anlage 3.2)
- Anlage zur Bau- und Betriebsbeschreibung
- Berechnung Herstellungskosten (Anlage 4.4)
  
- Erklärung zum Brandschutznachweis (Anlage 4.5)
- Erklärung zum Schall- und Erschütterungsschutz (Anlage 8.7)
- Flächenberechnung, Berechnung, BRI
  
- Brandschutznachweis vom 09.01.2025 EBSS GmbH
- Schallschutznachweis vom 10.12.2024 TÜV SÜD Industrie Service GmbH
- Baugrundgutachten vom 12.12.2024 IBB GmbH
- Geruchsgutachten 15.01.2025 GICON GmbH
  
- Nachweis der Bauvorlageberechtigung
- statistischer Erhebungsbogen
  
- Auszug aus dem Liegenschaftskataster
- amtlicher Lageplan
- Bauzeichnungen Blatt1 : Außenanlagenplan
- Bauzeichnungen Blatt2 : Grundriss, Schnitt, Ansichten

\* Als Bauvorlagen sind die öffentlichen Vordrucke gemäß § 1 Abs. 3 BbgBauVorIV zu verwenden

**11. Bautechnische Nachweise (§§ 10, 11 und 12 BbgBauVorIV)**

Die bautechnischen Nachweise sind fristgemäß bei der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde einzureichen (§ 66 Abs. 1 BbgBO).

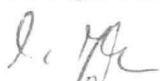
Die Prüfung der Nachweise der Standsicherheit bzw. des Brandschutzes ist entweder bei im Land Brandenburg anerkannten Prüfsachverständigen oder bei der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde zu beauftragen (§ 66 Abs. 3 BbgBO).

Für die Prüfung der Nachweise des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung für Sonderbauten sind Prüfsachverständige für energetische Gebäudeplanung zu beauftragen (§ 51 Abs. 2 BbgBO).

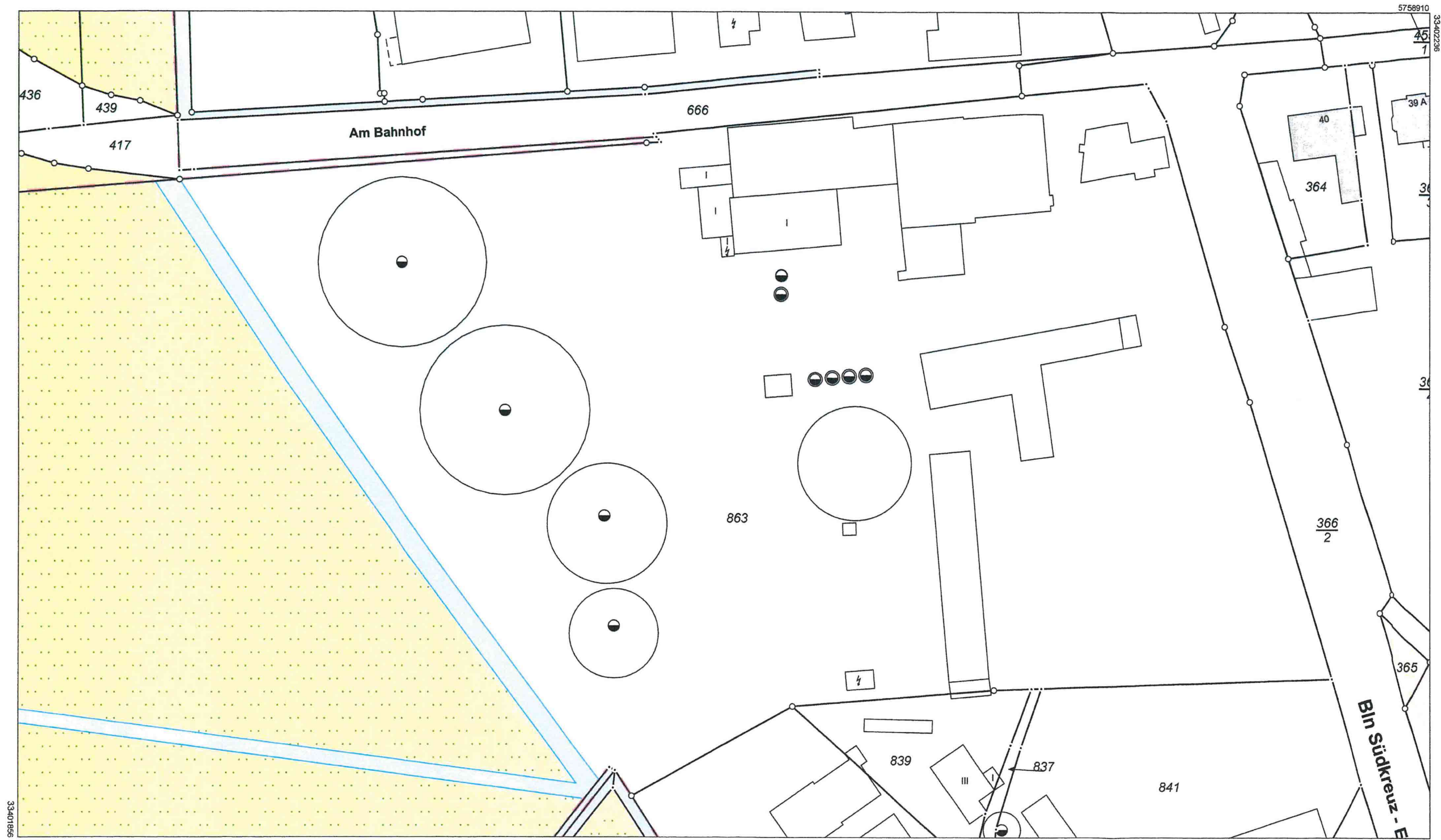
**12. Erklärung der Bauherrin oder des Bauherrn im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren**

Ich bin damit einverstanden, dass über meinen Bauantrag im normalen Baugenehmigungsverfahren nach § 64 BbgBO entschieden wird, wenn die Voraussetzungen für das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach § 63 BbgBO nicht vorliegen.

☐ einverstanden☐ nicht einverstanden**13. Unterschrift**

Ort	Datum
Golßen	15.01.2025
Unterschrift der Bauherrin / Bauherr / Vertretung der Bauherrengemeinschaft	
	





Maßstab 1:1000  
0 10 20 30 Meter

Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt. Die Absicht zur Veröffentlichung oder Weitergabe an Dritte ist der bereitstellenden Stelle vorher anzuzeigen. Bei der Veröffentlichung oder Weitergabe ist auf das Land Brandenburg als Inhaber der Rechte an den Geobasisdaten hinzuweisen. Die Regelungen des Urheberrechts bleiben unberührt (§ 10 Abs. 9 Brandenburgisches Vermessungsgesetz – BbgVermG – vom 27. Mai 2009 (GVBl.I/09, Nr. 08, S.166), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl.I/19, Nr. 32)).  
Die dargestellten Karteninhalte wurden aus unterschiedlichen Datengrundlagen abgeleitet und gewährleisten nicht unbedingt die Lagegenauigkeit des angegebenen Maßstabes.

Bereitgestellt durch: ÖbVI Cathérine Ebert, Bahnhofstraße 9, 15926 Luckau.



**Landkreis Dahme-Spreewald [Wokrejs Dubja-Blota]**  
**Katasterbehörde**  
Reutergasse 12  
15907 Lübben  
Auszug LK

Flurstück: 863  
Flur: 6  
Gemarkung: Golßen

Gemeinde: Golßen  
Kreis: Dahme-Spreewald [Dubja-Blota]

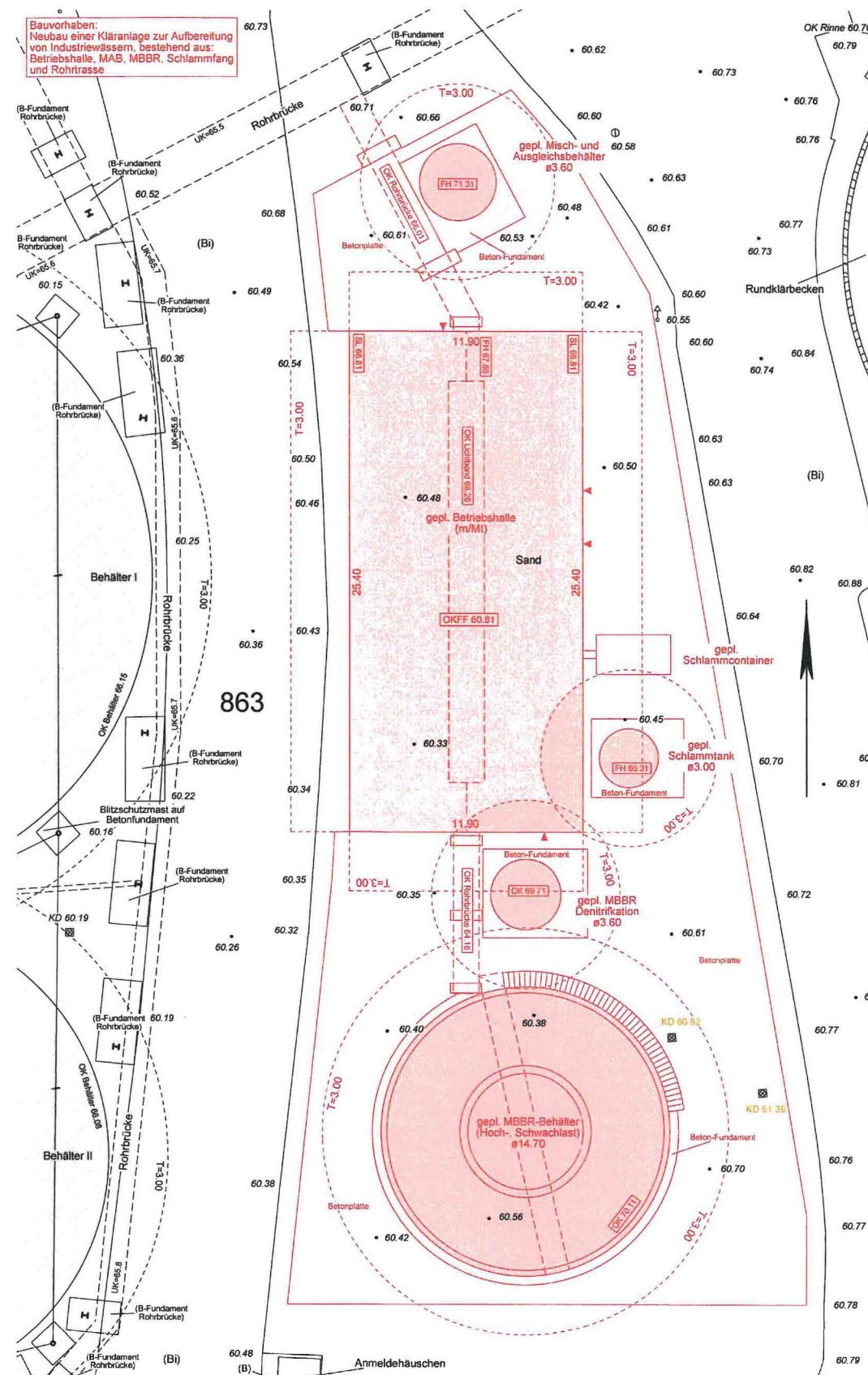
**Auszug aus dem  
Liegenschaftskataster**  
Liegenschaftskarte 1:1000





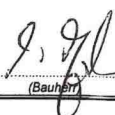
Erstellt am 06.01.2025





Grenzdarstellung		Allgemeine Topographie	
Kreisgrenze (Stadtgrenze) Gemeindegrenze Gemarkungsgrenze Flurgrenze Kartendarstellung des bebauten Grundstückes Grundstücksgrenze Flurstücksgrenze geplante Flurstücksgrenze Grenze festgestellt mit Grenzpunkt Grenze nicht festgestellt mit Grenzpunkt		Kilometerstein Antriebsbohle Telefonzelle Schornstein Denkmal Schalktasten Mast (Stahlgitter) (Holz) (Eisenbeton) (mit Laternen) Laternen Verkehrsschild Wasserhahn Mauer mit Angabe der Stärke Zaun Hecke Böschung	
Befestigungsarten			
B - Beton Bi - Blumen GP - Granitpflaster KP - Kleinpflaster VP - Verbundsteinpflaster RGS - Rasengesteine G-Pl - Granitplatten Sch - Schotter Mo - Mosaiksteinpflaster ZP - Zierpflaster LS-R - Leiste mit Rille L-S-N - Leiste mit Noppen			
Bauliche Anlagen		Bauarten	
Anlagen vorhanden Anlagen geplant Anlagen beseitigt (werden abgebrochen)		- Außenwände: m = massiv, h = Holz, mt = Metall - Bedachung: Z = Ziegeldachstein, P = Pflaster, Mb = Metall, Az = Asbest, Ku = Kunststoff - Beispiel: Wohnhaus = zweigeschossig + Kellergeschoss, massiv/Giebelbauweise (mZ) (bringe Gebäudebezeichnungen gemäß Zeichenvorschrift - Riss)	Grenzlänge auf Basis von ausgewerteten qualifizierten Katasternachweis <b>20,23</b> Grenzlänge auf Basis von ausgewerteten nicht qualifizierten Katasternachweis <b>20,2</b> örtlich gemessene Höhe <b>53,15</b> Stammumfang (m) = 0,6 m Kronendurchmesser (m) = 6 m
Baurecht		Medien	
Baugelände gemäß PlanV90 Kleinindustrialgebiet Reines Wohngebiet Allgemeines Wohngebiet Dorfgebiet Mischgebiet Kerngebiet Gewerbegebiet Industriegebiet Sondergebiet		offene Bauweise geschlossene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen nur Hausgruppen zugelassen Zahl der Vollgeschosse Höchstgeschosse z.B. III zwingend z.B. III Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,4 Geschossflächenzahl (GFZ) z.B. GFZ 0,6 überkante Fertigfußboden-Erdgeschoss Festhöhe Traufhöhe Dachneigung geplante oder festgesetzte Höhe z.B. <b>53,45</b> Abstandsmaß <b>&lt; 3,00</b> Parallelmaß <b># 12,00</b> Abstandsfläche <b>A 7=3,00</b>	Abwasserkanal vorhanden Schmutzwasser Regenwasser Mischwasser Trinkwasser vorhanden Stromleitung oberirdisch/unterirdisch Gasleitung vorhanden Kommunikation oberirdisch/unterirdisch
Sonderflächen			
Offentl. Verkehrsfläche Offentl. Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Wald Private Grünfläche befestigte Flächen Wasserfläche			



 <b>BDVI</b>	Bund der Öffentlich bestellten Vermessungs- Ingenieure	<b>Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin</b> <b>Dipl.-Ing. Cathérine Ebert</b> Bahnhofstr. 9 15926 Luckau Tel.: 0 35 44 / 50 84 06 Fax: 0 35 44 / 50 84 08 eMail: <a href="mailto:info@vb-ebert.de">info@vb-ebert.de</a>																																																
																																																		
<b>Amtlicher Lageplan</b> (gem. § 7 BauVorIV) <b>Am Bahnhof 4</b>		GB-Nr. <b>24144</b> LP-Nr. <b>1</b> Anlagen: <b>/</b> Lagesystem: <b>ETRS 89</b> Höhensystem: <b>DHHN 1996</b>																																																
Bauvorhaben: Bauherr: Landkreis/Kreisfreie Stadt: Gemeinde:	siehe Plan Emsland-Aller Aqua GmbH Dahme-Spreewald 15928 Golßen	<b>Maßstab 1:200</b> Dieser Lageplan ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigung verboten !																																																
Grundstückseigentümer:	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 30%;">Gemarkung</th> <th style="width: 10%;">Flur</th> <th style="width: 10%;">Flurstücke</th> <th style="width: 10%;">Fläche ha a m²</th> <th style="width: 10%;">Grundb.- Blatt</th> <th style="width: 10%;">Lfd. Nr.</th> </tr> <tr> <td>Golßen</td> <td>6</td> <td>863</td> <td>7 26 62</td> <td>565</td> <td>50</td> </tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </table>	Gemarkung	Flur	Flurstücke	Fläche ha a m²	Grundb.- Blatt	Lfd. Nr.	Golßen	6	863	7 26 62	565	50																																					
Gemarkung	Flur	Flurstücke	Fläche ha a m²	Grundb.- Blatt	Lfd. Nr.																																													
Golßen	6	863	7 26 62	565	50																																													
Emsland-Stärke GmbH Emslandstraße 58 49824 Emlichheim																																																		
<b>Grundstückseigenschaften:</b> Bebauungsplan / Satzung: Baulasten / Grunddienstbarkeiten		keine Satzung vorhanden, gewerbliche Baufläche laut FNP Baulastenverzeichnis und Grundbuch Abt. II wurden nicht eingesehen																																																
<b>Planeigenschaften:</b> Stand – Katasterunterlagen: Stand – Eigentümerangaben (Katasternachweis): Stand – örtlicher Aufnahme:		18.11.2024 18.11.2024 13.11.2024																																																
Luckau, 14.01.2025		Öffentlich best. Verm.-Ing. 																																																
<b>Nachrichtlich Angaben gemäß § 7 BauVorIV</b>																																																		
Denkmal gem. BbgDSchG Naturdenkmal gem. § 23 BbgNatSchG gesch. Landschaftsbestandteil(e) gem. § 24 BbgNatSchG Biotop gem. § 32 BbgNatSchG	keine Angaben keine Angaben keine Angaben keine Angaben																																																	
<b>Projektangaben:</b> Stand – Projektunterlagen: Stand – Änderungen:																																																		
06.01.2025 von Dipl.-Ing. H.-P. Möckel, Architekt, Potsdamer Straße 80, 15711 Königs Wusterhausen <b>Index:</b> 1. 2. 3. 4.		<b>Inhalt:</b>																																																
Nachrichtliche Angaben eingetragen:	Für die Richtigkeit des Projekteintrages:																																																	
 (Öffentlich best. Verm.-Ing.)	 (Entwurfsverfasser)																																																	
Anmerkungen der Unteren Bauaufsichtsbehörde:																																																		