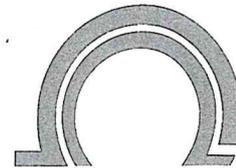


# Wasser- und Bodenverband "Nördlicher Spreewald"

(Körperschaft des öffentlichen Rechts)



*Anlagen*

Dienstszitz: OT Freiwalde, Am Stieg 15, 15910 Bersteland

Amt Unterspreewald  
Gemeinde Schlepzig  
Hauptstraße 49  
  
15910 Schönwald

Amt Unterspreewald	
Signum:	604
zur Erledigung:	
Eing.	17. JUNI 2021
Kopie an:	

Telefon: (03 54 74) 36 63 90  
Telefax: (03 54 74) 36 63 99  
E-Mail: [info@wbv-freiwalde.de](mailto:info@wbv-freiwalde.de)  
Internet: [wbv-freiwalde.de](http://wbv-freiwalde.de)  
Bearbeiter: Sven Gerhardt  
Datum: 11. Juni 2021

*Maßnahme:*

## Ersatzneubau Wehr Mühle Schlepzig mit Fischwanderhilfe

*Bezug:*

### Zustimmung zur Nutzung von Flurstücken der Gemeinde Schlepzig

Sehr geehrte Damen und Herren,

die o.g. Maßnahme ist dem Wasser- und Bodenverband "Nördlicher Spreewald" vom Wasserwirtschaftsamt des Landes Brandenburg (LfU) zur Durchführung übertragen worden. Diese Übertragung erfolgte auf der Grundlage der Verordnung zur Übertragung von Aufgaben des Wasserwirtschaftsamtes an die Gewässerunterhaltungsverbände (Unterhaltungsverbändezuständigkeitsverordnung – UVZV vom 07.04.2009), geändert durch Verordnung vom 04.03.2014) in Verbindung mit der Ausführungsvorschrift zum § 1 Nr. 1 der vorgenannten Verordnung vom 19.03.2019.

Die Maßnahme gehört zum Aufgabenkomplex des Wasserwirtschaftsamtes, welches die Modernisierung, die Erweiterung, den Umbau und den Rückbau der vom Land unterstehenden wasserwirtschaftlichen Anlagen zum Ziel hat (UVZV § 1, Nr. 1).

Am 08.01.2020 erfolgte durch das Landesamt für Umwelt in Groß Glienicke im Rahmen der Begutachtungskommission die Festlegung der Vorzugsalternative.

### Nachfolgender Sachverhalt wurde Ihnen bereits in der Gemeindevertreterversammlung vom 11.08.2020 vorgestellt:

Aufgrund der schlechten Bestandsbausubstanz und der fehlenden Standsicherheit ist die Bestandsanlage Wehr Mühle Schlepzig mit Kahnschleuse nicht sanierungsfähig. Somit kommt es zwangsläufig zu einem Ersatzneubau des Wehres und der Schleuse.

Das bestehende Bauwerk wird bei der Vorzugsvariante des Wasserwirtschaftsamtes vollständig rückgebaut und unter Berücksichtigung der denkmalrechtlichen Belange wieder aufgebaut. Hierbei wird eine standsichere, betriebs- und verkehrssichere Anlage errichtet, deren zukünftiges Erscheinungsbild dem gegenwärtigen nachempfunden wird. Die vorhandenen Bedienteile (Schleuse, Bedienteile Unterwasser) können zur Schau (nicht bedienfähig) wieder in das Bauwerk integriert werden.

Die neuen Staueinrichtungen werden im Oberwasser als Doppelschützenanlage angeordnet und sind aus dem Oberwasser über einen Steg erreichbar.

Bank: Mittelbrandenburgische Sparkasse  
Kontonummer: 36 810 24943  
Bankleitzahl: 160 500 00

BIC: WELADED1PMB  
IBAN: DE16 1605 0000 3681 024943

Verbandsvorsteher: Frank Neumann  
Geschäftsführer: Jörg Wiesner



Die Fischaufstiegsanlage wird im Unterwasser im Bereich des ehemaligen linken Turbinenkanals angeordnet, sodass deren Zugang für den Unterhaltenden von außen erfolgen kann.

Der Überbau wird gemäß den Rahmenbedingungen und in seiner Bauweise nach den aktuell anerkannten Regeln der Technik wieder hergestellt.

Aufgrund der fehlenden Durchfahrtshöhen im Bereich der Straßenbrücke und im Bereich des Freigerinnes kann eine Schleuse nur im Oberwasser der Straßenbrücke auf der linken Seite errichtet werden. Unterwasserseitig ist die Schleuse über einen abgegrenzten Trog, der am Wehrneubau vorbei unter der Straßenbrücke hindurch führt, erreichbar. Dadurch entsteht eine etwa 40 m lange Einfahrtsgasse, die jedoch geradlinig und mit einer durchgängigen Breite von 2,50 m realisiert wird. Die Schleuse wird mit Stemmtoren ausgestattet.

Die originäre Aufgabe des Landes (der Hochwasserschutz) und die Forderungen der EU-Wasserrahmenlinie machen den Ersatzneubau der Komplexanlage Mühle Schlepzig erforderlich. So wird die Funktionstüchtigkeit der wasserwirtschaftlichen Anlage entsprechend des technischen Regelwerks erreicht. Die ordnungsgemäße Bedienbarkeit der Anlage unter der Einhaltung der Vorschriften des Arbeitsschutzes ist in jetzigem Zustand der wasserwirtschaftlichen Anlage nicht möglich.

Mit heutigem Schreiben bitten wir um Ihre Zustimmung für die Nutzung der Flurstücke der Gemeinde Schlepzig, die im Rahmen der Bautätigkeiten vorübergehend bzw. dauerhaft nach Abschluss der Arbeiten genutzt werden sollen.

Wir bitten um schriftliche Mitteilung, ob Sie einer vorübergehenden bzw. einer dauerhaften Nutzung der in der Anlage (Grundstücksverzeichnis) genannten Grundstücke zustimmen.

Die dauerhafte Nutzung erfolgt u. a. durch die verbleibenden Anker im Erdreich, die zur Baugrubensicherung und zur Bestandssicherung der vorhandenen Bebauung dienen. Dazu ist eine Eintragung einer Dienstbarkeit auf Ihren Grundstücken notwendig.

In dem Fall der Eintragung einer Dienstbarkeit werden Sie von der Unterhaltungspflicht und auch von der Verkehrssicherungspflicht der vom Land Brandenburg eingebrachten Bauteile, die zur Errichtung und Sicherung der wasserwirtschaftlichen Anlage nötig sind, befreit.

Sollten Sie dem Verkauf bzw. der Eintragung einer Dienstbarkeit zustimmen, würden wir nach der Fertigstellung des Bauvorhabens die genutzte Fläche herausmessen lassen und von einem Notar den Gestattungsvertrag erstellen, beurkunden und abwickeln lassen.

Wir weisen darauf hin, dass alle Kosten in Verbindung mit der Eintragung der Dienstbarkeit (Vermessungsleistungen, Notarkosten) durch das Land Brandenburg getragen werden.

Bitte informieren Sie uns bis zum **10.08.2021** über Ihre Entscheidung, da diese den weiteren Planungsablauf beeinflusst. Gerne steht Ihnen Herr Gerhardt für eventuelle Rückfragen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Jörg Wiesner  
Geschäftsführer

**Anlagen:**

Grundstücksverzeichnis  
Vereinbarung bauzeitliche Nutzung  
Vereinbarung dauerhafte Nutzung  
Übersichtslageplan

## Vereinbarung

zwischen

dem Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz, vertreten durch das Landesamt für Umwelt, dies im Auftrag handelnd durch den

Wasser- und Bodenverband „Nördlicher Spreewald“,  
dieser vertreten durch den  
Geschäftsführer Jörg Wiesner,  
Am Stieg 15,  
15910 Bersteland, OT Freiwalde,

**- nachfolgend als Nutzer bezeichnet -**

und der

**Gemeinde Schlepzig,**  
diese vertreten durch das  
Amt Unterspreewald,  
dieses vertreten durch den  
Amtdirektor Herrn Henri Urchs,  
Markt 1, 15938 Golßen

**- nachfolgend als Eigentümer bezeichnet -**

für die Flächeninanspruchnahme im Rahmen der Durchführung des Vorhabens

### Ersatzneubau Wehr Mühle Schlepzig

1. Der Eigentümer ist für die in Anspruch zu nehmenden Flächen

eingetragen im Grundbuch von: Schlepzig	Gemarkung: Schlepzig
Flur 9	Flurstück 147
Flur 9	Flurstück 290
Flur 10	Flurstück 31/1
Flur 10	Flurstück 120
Flur 10	Flurstück 123

als Eigentümer eingetragen.

Der Eigentümer erklärt hiermit unter ausdrücklichem Verzicht auf ein Widerrufsrecht sein Einverständnis zur Inanspruchnahme von Teilen der Grundstücke:

eingetragen im Grundbuch von: Schlepzig	Gemarkung: Schlepzig		
Flur 9	Flurstück 147	Größe der Fläche in m <sup>2</sup>	38
Flur 9	Flurstück 290	Größe der Fläche in m <sup>2</sup>	209
Flur 10	Flurstück 31/1	Größe der Fläche in m <sup>2</sup>	67
Flur 10	Flurstück 120	Größe der Fläche in m <sup>2</sup>	256

Flur 10

Flurstück 123

Größe der Fläche in m<sup>2</sup> 112

zur voraussichtlich vorübergehenden Benutzung (im Lageplan farbig markiert).

2. Der Eigentümer versichert, dass ihm die beanspruchten Grundstücksflächen nach Lage und Größe in der Natur genau bekannt sind und im ungefähren Ausmaß von 682 m<sup>2</sup> in der dieser Vereinbarung beigefügten Planskizze ausgewiesen und farbig (für die voraussichtlich vorübergehende Benutzung) eingezeichnet sind.
3. Über eventuell zu beseitigende Bäume wird der Eigentümer informiert. Die Bäume verbleiben im Eigentum des Grundstückseigentümers und werden für diesen zum Abtransport vorbereitet. Um eine problemlose Zufahrt zur Baustelle zu ermöglichen, ist an ausgewählten Stellen ein Lichtraumschnitt erforderlich.
4. Nach Beendigung der Baumaßnahme werden Schäden infolge des Baustellenverkehrs beseitigt.
5. Vor Baubeginn und nach Bauabschluss wird ein Beweissicherungsverfahren durch einen öffentlich bestellten Sachverständigen durchgeführt.
6. Die Grundstücke sind **verpachtet / nicht verpachtet** (Nicht Zutreffendes bitte streichen. Bei Verpachtung bitte Name und Anschrift des Pächters angeben.).

Pächter: \_\_\_\_\_  
Anschrift: \_\_\_\_\_  
Telefon/Kontakt: \_\_\_\_\_

7. Der Eigentümer ist damit einverstanden, dass die Flächen für die Bauarbeiten in Anspruch genommen werden, sobald die Bauarbeiten dies erfordern.
8. Diese Vereinbarung wirkt für und gegen eventuelle Rechtsnachfolger. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, eventuelle Rechtsnachfolger von der Vereinbarung in Kenntnis zu setzen.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ 2021

Bersteland, 28.07 2021

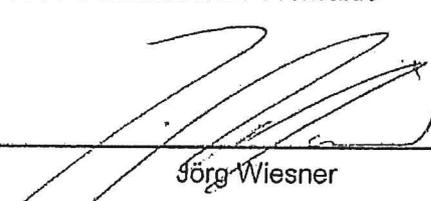
Wasser- und Bodenverband

„Nördlicher Spreewald“

Am Stieg 15

15910 Bersteland/OT Freiwalde

\_\_\_\_\_  
Eigentümer

  
\_\_\_\_\_  
Jörg Wiesner  
- Geschäftsführer -

## Vereinbarung

zwischen

dem Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz, vertreten durch das Landesamt für Umwelt, dies im Auftrag handelnd durch den

Wasser- und Bodenverband „Nördlicher Spreewald“,  
dieser vertreten durch den  
*Geschäftsführer Jörg Wiesner,*  
Am Stieg 15,  
15910 Bersteland, OT Freiwalde,

**- nachfolgend als Nutzer bezeichnet -**

und der

**Gemeinde Schlepzig,**  
diese vertreten durch das  
*Amt Unterspreewald,*  
dieses vertreten durch den  
*Amtsleiter Herrn Henri Urchs,*  
Markt 1, 15938 Golßen

**- nachfolgend als Eigentümer bezeichnet -**

für die Flächeninanspruchnahme im Rahmen der Durchführung des Vorhabens

### Ersatzneubau Wehr Mühle Schlepzig

1. Der Eigentümer ist für die in Anspruch zu nehmenden Flächen

eingetragen im Grundbuch von: Schlepzig	Gemarkung: Schlepzig
Flur 9	Flurstück 248
Flur 9	Flurstück 290
Flur 10	Flurstück 120

als Eigentümer eingetragen.

Der Eigentümer erklärt hiermit unter ausdrücklichem Verzicht auf ein Widerrufsrecht sein Einverständnis zur Inanspruchnahme von Teilen der Grundstücke:

eingetragen im Grundbuch von: Schlepzig	Gemarkung: Schlepzig	
Flur 9	Flurstück 248	Größe der Fläche in m <sup>2</sup> 0,47
Flur 9	Flurstück 290	Größe der Fläche in m <sup>2</sup> 226

Flur 10

Flurstück 120

Größe der Fläche in m<sup>2</sup> 1

zur voraussichtlich dauerhaften Benutzung (im Lageplan farbig markiert).

2. Der Eigentümer versichert, dass ihm die beanspruchten Grundstücksflächen nach Lage und Größe in der Natur genau bekannt sind und im ungefähren Ausmaß von 227,47 m<sup>2</sup> in der dieser Vereinbarung beigefügten Planskizze ausgewiesen und farbig (für die voraussichtlich vorübergehende Benutzung) eingezeichnet sind.
3. Über eventuell zu beseitigende Bäume wird der Eigentümer informiert. Die Bäume verbleiben im Eigentum des Grundstückseigentümers und werden für diesen zum Abtransport vorbereitet. Um eine problemlose Zufahrt zur Baustelle zu ermöglichen, ist an ausgewählten Stellen ein Lichtraumschnitt erforderlich.
4. Die Grundstücke sind **verpachtet / nicht verpachtet** (*Nicht Zutreffendes bitte streichen. Bei Verpachtung bitte Name und Anschrift des Pächters angeben.*).

Pächter: \_\_\_\_\_  
Anschrift: \_\_\_\_\_  
Telefon/Kontakt: \_\_\_\_\_

5. Der Eigentümer ist damit einverstanden, dass die Flächen für die Bauarbeiten in Anspruch genommen werden, sobald die Bauarbeiten dies erfordern.
6. Diese Vereinbarung wirkt für und gegen eventuelle Rechtsnachfolger. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, eventuelle Rechtsnachfolger von der Vereinbarung in Kenntnis zu setzen.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ 2021

Bersteland, 28.07. 2021

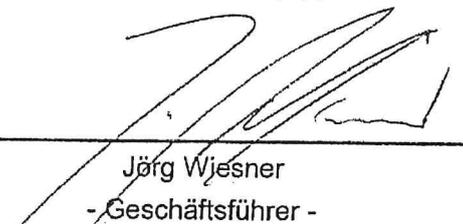
Wasser- und Bodenverband

„Nördlicher Spreewald“

Am Stieg 15

15910 Bersteland/OT Freiwalde

\_\_\_\_\_  
Eigentümer

  
\_\_\_\_\_  
Jörg Wiesner  
- Geschäftsführer -

**Wasserbauliche Maßnahme**

**Grundstücksverzeichnis (unverschlüsselt)**

Vorhaben: Ersatzneubau Wehr Mühle Schlepzig mit Kahnschleuse und Fischaufstiegsanlage

1	2	3	4	5	6	7	8	9	12
lfd. Nr.	a) Eigentümer b) dinglich Nutzungsberechtigter c) sonstiger Nutzungsberechtigter - Name - Vorname - Adresse	Grundbuch von .....	Gemarkung	Nutzungsart	Größe des Flurstücks in m <sup>2</sup>	zu erwerbende Fläche in m <sup>2</sup>	vorübergehend in Anspruch zu nehmende Fläche in m <sup>2</sup>	dauernd zu beschränkende Fläche in m <sup>2</sup>	Bemerkungen (z.B. geplante Maßnahme: Bauwerk, Folgemaßnahme, Ausgleichs-, Ersatz-, CEF-Maßnahme)
1	<b>a) Gemeinde Schlepzig</b> c/o Amt Unterspreeewald Hauptstraße 49 15910 Schönwald	Blatt lfd. Nr. Schlepzig 575 113	Flur Schlepzig, 9	VS W	248 0,47			0,47	
2	<b>a) Gemeinde Schlepzig</b> c/o Amt Unterspreeewald Hauptstraße 49 15910 Schönwald	Schlepzig 575 132	Schlepzig, 9	GF	290		209	226	Rückverankerung unterhalb Bebauung
3	<b>a) Gemeinde Schlepzig</b> c/o Amt Unterspreeewald Hauptstraße 49 15910 Schönwald	Schlepzig 554 33	Schlepzig, 10	U	31/1		67		
4	<b>a) Gemeinde Schlepzig</b> c/o Amt Unterspreeewald Hauptstraße 49 15910 Schönwald	Schlepzig 296 8	Schlepzig, 10	VS W	120		256	1	Schleusenkanal unter der Brücke

**Grundstücksverzeichnis (unverschlüsselt)**

Vorhaben: Ersatzneubau Wehr Mühle Schlepzig mit Kahnschleuse und Fischaufstiegsanlage

1	2	3	4	5	6	7	8	9	12
lfd. Nr.	a) Eigentümer b) dinglich Nutzungsberechtigter c) sonstiger Nutzungsberechtigter - Name - Vorname - Adresse	Grundbuch von .....	Gemarkung	Nutzungsart	Größe des Flurstücks in m²	zu erwerbende Fläche in m²	vorübergehend in Anspruch zu nehmende Fläche in m²	dauernd zu beschränkende Fläche in m²	Bemerkungen (z.B. geplante Maßnahme: Bauwerk, Folgemaßnahme, Ausgleichs-, Ersatz-, CEF-Maßnahme)
5	<b>a) Gemeinde Schlepzig</b> c/o Amt Unterspreewald Hauptstraße 49 15910 Schönwald	Blatt lfd. Nr. Schlepzig 296 9	Flur Schlepzig, 10	123 VS W	112	112	112		
6	<b>a) Gemeinde Schlepzig</b> c/o Amt Unterspreewald Hauptstraße 49 15910 Schönwald	Schlepzig 575 72	Schlepzig, 9	147 VS	360		38		

**Summe:** 682 227,47

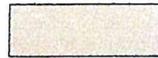
Legende Nutzungsarten:

- A ... Ackerland
- H ... Wald
- SF ... Schutzfläche
- GR ... Grünland
- GF ... Gebäude- Freifläche
- OBST ... Obstanbaufläche
- U ... Unland / Brachland
- W ... Wasserfläche
- WO ... Wochenendgelände
- VS ... Verkehrsfläche
- B ... Betriebsfläche

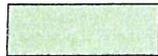


## Zeichenerklärung / Hinweise

Anlage 4



dauernd in Anspruch bzw. zu erwerbende Fläche



für die Baumaßnahme vorübergehend benötigte Fläche



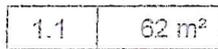
dauerhaft zu beschränkende Fläche



Flurstücksgrenzen



Flurgrenzen



Teilfläche des Flurstücks  
lfd. Nr. aus Grundstücksverzeichnis

Diplom-Ingenieur

**Henry Behrends**

15907 Lübben (Spreewald) • Mühlendamm 1

Telefon: (03546) 8550 • Telefax: (03546) 8510

e-mail: behrends.vb@t-online.de

Öffentlich bestellter  
Vermessungsingenieur



Erstellt: 08/2014

1			
Index	Änderungen bzw. Ergänzungen	Datum	Name

## Entwurfsplanung

Planer-ARGE:

**IPP  
HYDRO  
CONSULT GmbH**  
03044 Cottbus  
Gerhart-Hauptmann-Straße 15  
Tel.: 0355 / 75 70 05 -0  
Fax.: 0355 / 75 70 05 - 22  
e-mail: ihc@ipp-hydro-consult.de  
www.ipp-hydro-consult.de



	Datum	Name
bearbeitet	2020/12/21	M. Härtel
gezeichnet	2020/12/21	B. Buchwald
geprüft	2020/12/21	F. Geppert
Nummer	1645	
Bezugssystem	ETRS89 / DHHN 2016	
Maßstab	1 : 200	

Auftraggeber:

Wasser- und Bodenverband "Nördlicher Spreewald"  
Am Stieg 15  
15910 Berstelnd / OT Freiwalde



Vorhaben:

Ersatzneubau Wehr Mühle Schlepzig mit Kahnschleuse  
und Fischeaufstiegsanlage

Bezeichnung:

Grunderwerbsplan

Unterlage:

Innenvernehmung

Plan Nr.:

1

Blatt Nr.:





Gemarkung Schlepzig  
Flur 10

Gemarkung Schle  
Flur 9

16.2	1 m <sup>2</sup>
16.1	256 m <sup>2</sup>

17.1	252 m <sup>2</sup>
17.2	324 m <sup>2</sup>
17.3	23 m <sup>2</sup>
17.4	12 m <sup>2</sup>

14.1	67 m <sup>2</sup>
------	-------------------

15.1	262 m <sup>2</sup>
15.2	193 m <sup>2</sup>

2.1	106 m <sup>2</sup>
2.2	19 m <sup>2</sup>

1.1	0.37 m <sup>2</sup>
-----	---------------------

18.1	112 m <sup>2</sup>
------	--------------------

20.1	38 m <sup>2</sup>
------	-------------------

4	m <sup>2</sup>
338	m <sup>2</sup>
90	m <sup>2</sup>







Flurstück 256	7.1	1 m <sup>2</sup>
---------------	-----	------------------

Flurstück 256	8.1	55 m <sup>2</sup>
---------------	-----	-------------------

Flurstück 259

259

256

253

260

290

254

Flurstück 250	1.1	10 m <sup>2</sup>
---------------	-----	-------------------

Flurstück 251	4.1	7 m <sup>2</sup>
---------------	-----	------------------

Flurstück 253	5.1	138 m <sup>2</sup>
---------------	-----	--------------------

Flurstück 254	6.1	2 m <sup>2</sup>
	6.2	432 m <sup>2</sup>
	6.3	339 m <sup>2</sup>

Flurstück 260	11.1	524 m <sup>2</sup>
	11.2	196 m <sup>2</sup>
	11.3	59 m <sup>2</sup>
	11.4	2 m <sup>2</sup>

Flurstück 257	9.1	38 m <sup>2</sup>
---------------	-----	-------------------

Flurstück 338	13.1	268 m <sup>2</sup>
	13.2	14 m <sup>2</sup>
	13.3	16 m <sup>2</sup>

$\frac{2}{207}$

