

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG DER STADT GOLßEN ÜBER DAS INTERESSENBEKUNDUNGSVERFAHREN BEBAUUNGSPLANGEBIET „WOHNGBIET – PARKSTRASSE/LUDWIG-RENN-STRASSE“ GOLßEN

Die Stadt Golßen führt für das Bebauungsplangebiet „Wohngebiet – Parkstraße/Ludwig-Renn-Straße“ ein Interessenbekundungsverfahren durch, um Investoren, Projektentwickler und Bauträger für die Realisierung der vorgesehenen Bebauung zu gewinnen.

Mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes geschaffen. Das Plangebiet bietet attraktive Möglichkeiten für die Umsetzung von Bauvorhaben entsprechend den festgesetzten Nutzungen und eröffnet Investoren die Chance, an der Entwicklung eines Wohngebietes in attraktiver Lage mitzuwirken.

Ziel des Interessenbekundungsverfahrens ist es, geeignete Interessenten zu identifizieren, die über die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit verfügen, das Wohngebiet zu erschließen und anschließend zu vermarkten. Die Stadt Golßen strebt dabei eine zeitnahe Realisierung der im Bebauungsplan vorgesehenen Wohnnutzung an.

Interessierte Investoren werden gebeten, ihre Vorstellungen zur Umsetzung sowie ihre grundsätzliche Investitionsbereitschaft darzulegen. Die eingereichten Interessenbekundungen bilden die Grundlage für die Auswahl potenzieller Entwicklungspartner.

Die Stadt Golßen freut sich auf innovative und wirtschaftlich tragfähige Konzepte, die zur erfolgreichen Entwicklung des Wohngebietes beitragen.

LAGE

Die Stadt Golßen liegt im Landkreis Dahme-Spreewald, rund 55 km südlich von Berlin. Sie ist Amtssitz des Amtes Unterspreewald. Etwa 2 km westlich des Stadtgebietes befindet sich der Bahnhof von Golßen mit Regionalbahnanschluss (Berlin-Dresden). Unmittelbar nördlich des Stadtgebietes verlaufen die Bundesstraßen B 96 (Berlin – Luckau) und B 115 (Jüterbog – Lübben). In einer Entfernung von 8 bzw. 12 km befinden sich die Autobahnanschlüsse Staakow und Freiwaldede der A 13 zwischen Berlin und Dresden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wohngebiet – Parkstraße/Ludwig-Renn-Straße“ befindet sich im Westen der Stadt Golßen. Das Gebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,2 ha.

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zum Golßener Schloss und zum Stadtpark. Im Norden grenzt das Gebiet an ein bestehendes Wohngebiet. Das Stadtzentrum ist fußläufig in nur wenigen Minuten zu erreichen. Der Stadtpark, der unmittelbar an das Plangebiet grenzt, bietet den künftigen Bewohnern ideale Möglichkeiten zur Naherholung.

GRUNDSTÜCK & KATASTER

Bebauungsplan „Wohngebiet – Parkstraße/Ludwig-Renn-Straße“

Bauliche Nutzung: Allgemeines Wohngebiet

Gemarkung: Golßen

Flur: 6

Flurstücke: 530/13, 530/19, 533/7, 549

Größe gesamt: rund 1,2 ha

Grundbuchblätter 1522 und 1606 von Golßen

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Im Bebauungsplan ist ein allgemeines Wohngebiet (WA) in offener Bauweise festgesetzt.

Für die Baugrundstücke im westlichen Teil des Gebiets wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 festgesetzt. Dort sind acht Einfamilienhäuser mit einer Grundstücksgröße von etwa 1.000 m² vorgesehen. Es sind zwei Vollgeschosse möglich.

Im östlichen Teil des Gebiets, in dem in Fortsetzung des nördlich benachbarten Bestands zwei Mehrfamilienhäuser vorgehsehen sind, ist eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Es sind drei Vollgeschosse möglich.

Sollten die Interessenten an Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplangebietes interessiert sein, im Rahmen des Bautorbus, können diese Ideen vorgetragen werden.

VERKEHRSTECHNISCHE ERSCHLIEßUNG

Die verkehrstechnische Erschließung des Gebiets erfolgt im Norden über die Parkstraße und die Ludwig-Renn-Straße. Beide Straßen sind an die Bundesstraße 96 angebunden. Die spätere Erschließung soll durch eine Ringerschließung erfolgen, wodurch die Parkstraße und die Ludwig-Renn-Straße verbunden werden.

VER- UND ENTSORGUNG, TECHNISCHE ERSCHLIEßUNG

Im Bereich der geplanten Ludwig-Renn-Straße verlaufen Abwasserleitungen, die im Süden auf Höhe des festgesetzten geplanten Fußwegs nach Westen abgehen. Am nördlichen Rand verläuft zudem eine Trinkwasserleitung. Für den Bereich des Bebauungsplanes wird die Verlegung von Erschließungsleitungen zur Anbindung an den vorhandenen Leitungsbestand erforderlich. Für die Planung von Ver- und Entsorgungsanlagen sind die aktuellen Technischen Regeln für die Planung und Bauausführung von Wasserversorgungsnetzen und Anlagen zur Abwasserableitung der Aufgabenträger im Betriebsführungsgebiet der DNWAB mbH zu berücksichtigen. Auch der vorhandene Gasleitungsbestand nimmt einen Verlauf auf Höhe der Trinkwasserleitungen. Er tangiert also den nördlichen Rand des Plangebietsteils. Im Plangebiet befinden sich auch Telekommunikationslinien. Mit der Erschließung kann umgehend begonnen werden.

ABWEICHUNGEN VON DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

Sofern Interessenten Abweichungen von einzelnen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans für städtebaulich oder wirtschaftlich sinnvoll erachten, können entsprechende Vorschläge im Rahmen der Interessenbekundung eingebracht werden.

Die Stadt Golßen ist grundsätzlich offen für konzeptionell überzeugende und städtebaulich qualitätsvolle Weiterentwicklungen, sofern diese mit den Zielsetzungen der Stadt vereinbar sind und die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden können. Ein Anspruch auf Änderung oder Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplans besteht jedoch nicht.

Etwaige Abweichungen würden, sofern sie von der Stadt befürwortet werden, in einem gesonderten planungsrechtlichen Verfahren geprüft.

FRISTEN FÜR DIE INTERESSENBEKUNDUNG

Interessenbekundungen müssen bis zum 30.09.2026, 10:00 Uhr, bei der unten genannten Adresse eingereicht werden (digital oder postalisch). Später eingehende Interessenbekundungen können gegebenenfalls nicht berücksichtigt werden. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich nicht um die Vergabe eines öffentlichen Auftrages handelt und die Interessenten nicht an ihre Interessenbekundungen gebunden sind.

Amt Unterspreewald

Markt 1

15938 Golßen

E-Mail: bauamt@unterspreewald.de

Telefon: 035452 384-408

ANLAGEN

- Luftbild
- Bebauungsplan
- Leitungsauskunft Trink- und Abwasser, Gasleitung



Abbildung 1: Archikart Luftbild Plangebiet

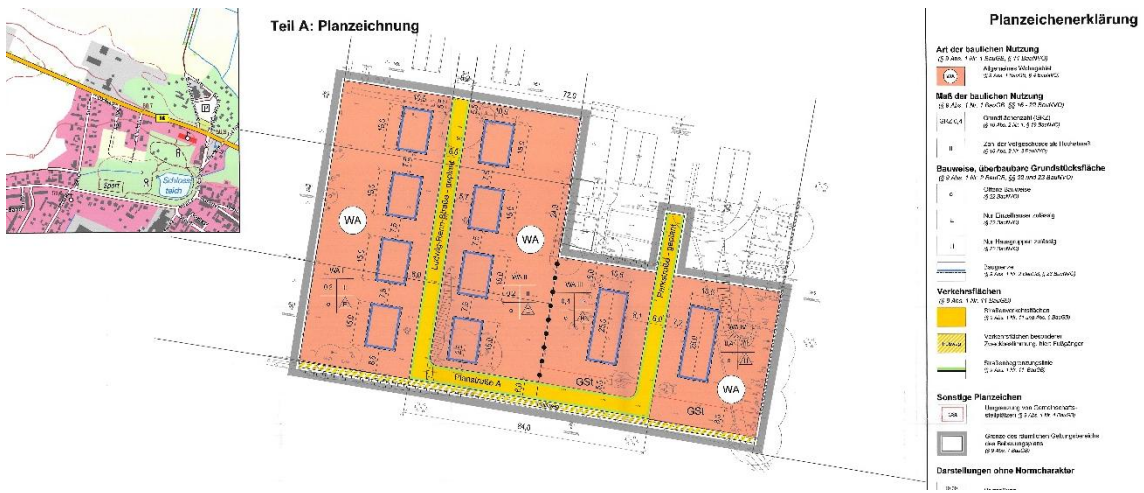


Abbildung 2: B-Plan „Wohngebiet – Parkstraße/Ludwig-Renn-Straße“ der Stadt Golßen

Golßen, den 18.06.2026
gez. M. Kehling,
Amtsdirektor