



Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

die Zeit schreitet voran und mit dem Februar beginnt bald der letzte Monat, in dem Gehölze vor der dann beginnenden Vegetations- und Brutperiode zurückgeschnitten werden dürfen. Auf Seite 10 finden Sie in diesem Zusammenhang Hinweise zu Anforderungen zum sogenannten „Lichttraumprofil“ an Gehwegen und Straßen.

Mit sich langsam besserndem Wetter werden auch die Bauaktivitäten zunehmen. Mit der B156 steht uns in den kommenden Monaten die Umsetzung eines Großprojektes ins Haus, das nicht ohne Einschnitte und Einschränkungen umsetzbar sein wird. Am gravierendsten sind die Umleitungen bis weit ins Umland hinein und die eingeschränkte Erreichbarkeit der Geschäfte und Gewerbetreibenden unmittelbar in den vom Bau betroffenen Orten. Sowohl der Landkreis als auch die bauausführende Firma sind bemüht, die Einschränkungen im Rahmen zu halten.

Hoffentlich wird uns am Ende die lange überfällige Realisierung für die Einschränkungen entschädigen.

Ihr Bürgermeister  
Hardy Glausch

### Inhaltsverzeichnis:

#### 1. Öffentliche Bekanntmachungen

- Einladung zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates **am 30.01.2025**
- Bekanntmachung der Gemeindebehörde über das Recht auf Einsicht in das Wählerverzeichnis und die Erteilung von Wahlscheinen für die Wahl zum Deutschen Bundestag am 23. Februar 2025
- Ankündigung von Vermessungsarbeiten im Zuge des Straßenausbaus der B156 im Bereich Briesing - Sdier ab der 6. Kalenderwoche 2025
- Offenlegung von Ergebnissen einer Grenzbestimmung und Abmarkung u.a. in der Gemarkung Spreewiese

#### 2. Informationen aus der Verwaltung

- Information zur Bundestagswahl am 23.02.2025
- Rückschnitt von Ästen, Bäumen, Sträuchern und Hecken, welche von privaten Grundstücken in den öffentlichen Verkehrsraum ragen - Herstellung Lichttraumprofil
- Nachruf Herr Eberhard Roschke
- Ausschreibung eines Grundstücksverkaufs

#### 3. Informationen aus dem Gemeindegebiet

- Tag der offenen Tür der Freien Oberschule Großdubrau am **24.01.2025**
- 10. Weihnachtsbaumverbrennen in Crosta am **25.01.2025**
- Weihnachtsbaumverbrennen in Großdubrau am **01.02.2025**
- Weihnachtsbaumverbrennen in Sdier am **08.02.2025**

*Die nächste Ausgabe erscheint voraussichtlich in der 5. Kalenderwoche.*



1. Beginn öffentliche Bekanntmachungen

**Einladung**

Sehr geehrte Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde Großdubrau,

**am Donnerstag, den 30.01.2025 findet um 19:00 Uhr  
im Speise- und Mehrzweckraum der Schulen Großdubrau, Schulstraße 1  
die nächste öffentliche Sitzung des Gemeinderates Großdubrau statt.**

Ich lade Sie dazu recht herzlich ein.

**Tagesordnung**

- TOP 1 Bestätigung der Niederschriften vom 28.11.2024, 12.12.2024 und 18.12.2024
- TOP 2 Beschlusskontrolle und Informationen des Bürgermeisters
- TOP 3 Fragestunde gemäß §44(3) SächsGemO (z.B. Einwohner und Gemeinderäte)
- TOP 4 Verfahrensbeschluss zur Berufung eines stellvertretenden Gemeindevorstandes  
(Zustimmung des Gemeinderates nach § 14 Abs. 3 der Feuerwehrsatzung der  
Gemeinde Großdubrau)
- TOP 5 Beratung und Festlegung von Wertgrenzen in den Geschäftskreisen der  
Gemeindeorgane für die neu zu beschließende Hauptsatzung
- TOP 6 Beratung und Beschlussfassung zur Auflassung von 2 Bushaltestellen in Klix
- TOP 7 Beratung und Beschlussfassung zur Neubenennung der Klixer Bushaltestellen

Hardy Glausch  
Bürgermeister



**Bekanntmachung der Gemeindebehörde über das Recht auf Einsicht in das Wählerverzeichnis und die Erteilung von Wahlscheinen für die Wahl zum Deutschen Bundestag am 23. Februar 2025**

1. Das Wählerverzeichnis zur Bundestagswahl für die Wahlbezirke der Gemeinde Großdubrau wird am Montag, 03.02. 2025 bis Freitag, 07.02. 2025 während der allgemeinen Sprechzeiten (Montag und Mittwoch in der Zeit von 8.00 – 15.00 Uhr, Dienstag von 8.00 – 18.00, Donnerstag von 8.00 – 16.00 Uhr sowie Freitag von 8.00 – 12.00 Uhr) in der Gemeindeverwaltung Großdubrau, Einwohnermeldeamt, E.-Thälmann-Str. 9 ,02694 Großdubrau für Wahlberechtigte zur Einsichtnahme bereitgehalten. Jeder Wahlberechtigte kann die Richtigkeit oder Vollständigkeit der zu seiner Person im Wählerverzeichnis eingetragenen Daten überprüfen. Sofern ein Wahlberechtigter die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Daten von anderen im Wählerverzeichnis eingetragenen Personen überprüfen will, hat er Tatsachen glaubhaft zu machen, aus denen sich eine Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit des Wählerverzeichnisses ergeben kann. Das Recht auf Überprüfung besteht nicht hinsichtlich der Daten von Wahlberechtigten, für die im Melderegister ein Sperrvermerk gemäß den § 51 Abs. 1 des Bundesmeldegesetzes eingetragen ist.

Das Wählerverzeichnis wird im automatisierten Verfahren geführt; die Einsichtnahme ist durch ein Datensichtgerät möglich.

Wählen kann nur, wer in das Wählerverzeichnis eingetragen ist oder einen Wahlschein hat.

2. Wer das Wählerverzeichnis für unrichtig oder unvollständig hält, kann in der Zeit vom 20. Tag bis zum 16. Tag vor der Wahl, spätestens am Freitag, dem 07.02. 2025 bis 12:00 Uhr bei der Gemeindeverwaltung Großdubrau, Einwohnermeldeamt, E.-Thälmann-Str. 9, Einspruch einlegen.

Der Einspruch kann schriftlich oder durch Erklärung zur Niederschrift eingelegt werden.

3. Wahlberechtigte, die in das Wählerverzeichnis eingetragen sind, erhalten spätestens bis zum 02.02.2025 eine Wahlbenachrichtigung. Wer keine Wahlbenachrichtigung erhalten hat, aber glaubt, wahlberechtigt zu sein, muss Einspruch gegen das Wählerverzeichnis einlegen, wenn er nicht Gefahr laufen will, dass er sein Wahlrecht nicht ausüben kann.

Wahlberechtigte, die nur auf Antrag in das Wählerverzeichnis eingetragen werden und die bereits einen Wahlschein und Briefwahlunterlagen beantragt haben, erhalten keine Wahlbenachrichtigung.

4. Wer einen Wahlschein hat, kann an der Wahl im Wahlkreis 155-Bautzen I durch **Stimmabgabe** in einem beliebigen **Wahlraum** (Wahlbezirk) dieses Wahlkreises oder durch **Briefwahl** teilnehmen.

# Elektronisches Amtsblatt der Gemeinde Großdubrau

## lfd. Nr. 04/2025 vom 24.01.2025

---



### 5. Einen Wahlschein erhält auf Antrag

5.1 ein in das Wählerverzeichnis **eingetragener** Wahlberechtigter.

5.2 ein **nicht** in das Wählerverzeichnis **eingetragener** Wahlberechtigter, wenn

- a) er nachweist, dass er ohne sein Verschulden die Antragsfrist auf Aufnahme in das Wählerverzeichnis nach § 18 Abs. 1 der Bundeswahlordnung (bis zum 02.02.2025) oder die Einspruchsfrist gegen das Wählerverzeichnis nach § 22 Abs. 2 der Bundeswahlordnung (bis zum 07.02.2025) versäumt hat,
- b) wenn sein Recht auf Teilnahme erst nach Ablauf der unter Buchstabe a) genannten Fristen entstanden ist,
- c) wenn sein Wahlrecht im Einspruchsverfahren festgestellt worden ist und die Gemeinde von der Feststellung erst nach Abschluss des Wählerverzeichnisses Kenntnis erlangt hat.

Wahlscheine können von in das Wählerverzeichnis eingetragenen Wahlberechtigten bis zum 21.02.2025, 15:00 Uhr bei der Gemeindewahlbehörde mündlich, schriftlich oder elektronisch beantragt werden.

Im Falle nachweislich plötzlicher Erkrankung, die ein Aufsuchen des Wahlraums nicht oder nur unter nicht zumutbaren Schwierigkeiten möglich macht, kann der Antrag noch bis zum Wahltag, 15:00 Uhr, gestellt werden.

Versichert ein Wahlberechtigter glaubhaft, dass ihm der beantragte Wahlschein nicht zugegangen ist oder er ihn verloren hat, kann ihm bis zum Tage vor der Wahl, 12:00 Uhr, ein neuer Wahlschein erteilt werden.

Nicht in das Wählerverzeichnis eingetragene Wahlberechtigte können aus den unter 5.2 Buchstabe a bis c angegebenen Gründen den Antrag auf Erteilung eines Wahlscheins noch bis zum Wahltag, 15:00 Uhr, stellen.

Wer den Antrag für eine andere Person stellt, muss durch Vorlage einer **schriftlichen Vollmacht** nachweisen, dass er dazu berechtigt ist. Behinderte Wahlberechtigte können sich bei der Antragstellung der Hilfe einer anderen Person bedienen.

### 6. Mit dem Wahlschein erhält der Wahlberechtigte zugleich

- einen amtlichen Stimmzettel des Wahlkreises
- einen amtlichen blauen Stimmzettelumschlag
- einen amtlichen roten Wahlbriefumschlag mit der Anschrift, an die der Wahlbrief zu übersenden ist und
- ein Merkblatt für die Briefwahl.

Die Abholung von Wahlschein und Briefwahlunterlagen für eine andere Person ist nur möglich, wenn die Berechtigung zur Empfangnahme der Unterlagen durch Vorlage einer schriftlichen Vollmacht nachgewiesen wird und die bevollmächtigte Person nicht mehr als vier Wahlberechtigte vertritt; dies hat sie der Gemeindebehörde vor Empfangnahme der Unterlagen schriftlich zu versichern. Auf Verlangen hat sich die bevollmächtigte Person auszuweisen.

# Elektronisches Amtsblatt der Gemeinde Großdubrau

## lfd. Nr. 04/2025 vom 24.01.2025

---



Ein Wahlberechtigter, der des Lesens unkundig oder wegen einer Behinderung an der Abgabe seiner Stimme gehindert ist, kann sich zur Stimmabgabe der Hilfe einer anderen Person bedienen. Die Hilfsperson muss das 16. Lebensjahr vollendet haben. Die Hilfeleistung ist auf technische Hilfe bei der Kundgabe einer vom Wahlberechtigten selbst getroffenen und geäußerten Wahlentscheidung beschränkt. Unzulässig ist eine Hilfeleistung, die unter missbräuchlicher Einflussnahme erfolgt, die selbstbestimmte Willensbildung oder Entscheidung des Wahlberechtigten ersetzt oder verändert oder wenn ein Interessenkonflikt der Hilfsperson besteht. Die Hilfsperson ist zur Geheimhaltung der Kenntnisse verpflichtet, die sie bei der Hilfeleistung von der Wahl einer anderen Person erlangt hat.

Bei der Briefwahl muss der Wahlbrief mit dem Stimmzettel und dem Wahlschein so rechtzeitig an die angegebene Stelle abgesendet werden, dass der Wahlbrief dort spätestens am Wahltag bis 18:00 Uhr eingeht.

Der Wahlbrief wird innerhalb der Bundesrepublik Deutschland ohne besondere Versendungsform ausschließlich von der Deutschen Post AG unentgeltlich befördert. Er kann auch bei der auf dem Wahlbrief angegebenen Stelle abgegeben werden.

Hardy Glausch  
Bürgermeister

Großdubrau, den 24.01.2025



**Ankündigung von Vermessungsarbeiten im Zuge des Straßenausbaus der B156 im Bereich Briesing - Sdier ab der 6. Kalenderwoche 2025**

**Ankündigung von Vermessungsarbeiten**

**Öffentliche Bekanntmachung**

Im Auftrag des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr führt das

**Vermessungsbüro Lothar Kurtze, Neugasse 8, 02625 Bautzen**

im Zuge des Straßenausbaus der B156 im Bereich Briesing - Sdier ab der **6. Kalenderwoche 2025** katastertechnische Arbeiten vor Baubeginn (**Grenzsicherung**) durch.

Dies betrifft die Flurstücke im o.g. Abschnitt entlang der B156 in den Gemarkungen **Zschillichau, Klix und Sdier**.

Die Mitarbeiter des Vermessungsbüros Kurtze sind nach § 5 Abs.1 des Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen und das Liegenschaftskataster im Freistaat Sachsen (Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz – SächsVermKatG) befugt, zur Erledigung der oben genannten Aufgaben Grundstücke zu betreten und zu befahren.

Mit der öffentlichen Bekanntgabe dieses Schreibens sind alle Eigentümer und Besitzer von Grundstücken oder Gebäuden gem. § 5 Abs.2 (SächsVermKatG) über die Durchführung dieser Arbeiten unterrichtet.

Für eventuelle Rückfragen steht Ihnen das Vermessungsbüro Kurtze unter der Telefonnummer 03591 / 37300 gern zur Verfügung.

gez. Lothar Kurtze (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)



**Offenlegung von Ergebnissen einer Grenzbestimmung und Abmarkung**  
**u.a. in der Gemarkung Spreewiese**

**Offenlegung von Ergebnissen einer Grenzbestimmung und Abmarkung**  
gem. § 17 Abs. 1 der Durchführungsverordnung zum Sächsischen Vermessungs- und  
Katastergesetz

In der **Gemarkung Brösa** wurden an den **Flurstücken 559, 561**

in der **Gemarkung Lömischau** wurde an den **Flurstücken 328/1, 328/2, 331, 360, 364, 370, 374, 387, 393, 395, 396/1, 397, 410, 439, 440, 445, 525, 531**

in der **Gemarkung Spreewiese** wurden an den **Flurstücken 538/a, 341, 342, 504, 545, 546, 560**

und in der **Gemarkung Halbendorf/Spree** wurden an den **Flurstücken 1747, 1748, 1749, 1750, 1751, 1752, 1755, 1756, 1760/1, 1761/1, 1762/1, 1763, 1764/1, 1767/1, 1767/2, 1768/2, 1769/1, 1769/2, 1772/1, 1772/2**

Flurstücksgrenzen durch eine Katastervermessung bestimmt und abgemarkt. Allen betroffenen Eigentümern und Erbbauberechtigten werden die Ergebnisse der Grenzbestimmung und Abmarkung durch Offenlegung bekannt gemacht. Die Ermächtigung zur Bekanntgabe von Verwaltungsakten auf diesem Wege ergibt sich aus § 17 Abs. 1 der Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Durchführung des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes (Durchführungsverordnung zum Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetz – SächsVermKatGDVO) vom 6. Juli 2011 (SächsGVBl. S. 271), die zuletzt durch Artikel 2 der Verordnung vom 25. Januar 2023 (SächsGVBl. S. 37) geändert worden ist.

Die Ergebnisse liegen ab dem

**10.02.2025 bis zum 12.03.2025**  
**in meinen Geschäftsräumen Spremberger Straße 3a in Niesky in der Zeit**  
**von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und**  
**13.00 Uhr bis 15.30 Uhr vom Montag bis Freitag**

zur Einsichtnahme bereit. Gemäß § 17 Abs. 1 Satz 5 SächsVermKatGDVO gelten die Ergebnisse der Grenzbestimmung und Abmarkung ab dem

**19.03.2025**

als bekannt gegeben.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen unter der Telefonnummer 03588/201194 oder der E-mail-Adresse [info@vermessung-schlegel.de](mailto:info@vermessung-schlegel.de) zur Verfügung.

# Elektronisches Amtsblatt der Gemeinde Großdubrau

## lfd. Nr. 04/2025 vom 24.01.2025

---



### **Rechtsbehelfsbelehrung**

*Gegen die offengelegten Ergebnisse der Grenzbestimmung und Abmarkung können die betroffenen Eigentümer und Erbbauberechtigten innerhalb eines Monats nach dem Wirksamwerden der Bekanntgabe Widerspruch einlegen. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei dem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur, Dipl.-Ing. (FH) Andreas Schlegel, mit Amtssitz in der Spremberger Straße 3a in 02906 Niesky oder beim Landesamt für Geobasisinformation Sachsen (GeoSN), mit Sitz Olbrichtplatz 3 in 01099 Dresden einzulegen. Wird der Widerspruch schriftlich erhoben, so ist die Frist nur gewahrt, wenn der Widerspruch vor ihrem Ablauf bei der vorstehend genannten Vermessungsstelle eingeht. Falls die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, so würde dessen Verschulden Ihnen angerechnet werden.*

Niesky, den 21.01.2025

**gez. Andreas Schlegel**

*Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur*

Ende öffentliche Bekanntmachungen



## 2. Beginn Informationen aus der Verwaltung

### **Information zur Bundestagswahl am 23.02.2025**

Sehr geehrte Einwohnerinnen und Einwohner,

wir haben in der 3. KW die Briefe mit der Wahlbenachrichtigung elektronisch an die Deutsche Post übertragen. Die Briefe wurden durch die Deutsche Post gedruckt und sollten seit dem 17.01.2025 zugestellt worden sein. Wir erhalten vermehrt Hinweise, dass diese teilweise nicht zugestellt wurden.

Einwohner, welche bei der Deutschen Post ein elektronisches Postfach besitzen werden gebeten hierin nachzusehen.

Sollte dies **nicht** der Fall sein, kann die Wahlbenachrichtigung gern nochmals wie folgt angefordert werden.

- persönlicher Vorsprache im Meldeamt (Herr Bergel oder Herr Hutnik)
- per E-Mail ([kultur@grossdubrau.de](mailto:kultur@grossdubrau.de)) mit Angabe Name, Vorname, Anschrift und Geburtsdatum

Wir weisen darauf hin, dass auch ohne Vorlage der Wahlbenachrichtigung gewählt werden kann. Hierzu ist zwingend ein Legitimationsdokument (Personalausweis und / oder Reisepass) im Wahllokal vorzulegen.

Aufgrund von Fristen für Einreichung Wahlvorschläge bzw. Beschwerdefristen können die Stimmzettel derzeit noch nicht gedruckt werden. Vermutlich werden die Stimmzettel erst in der 6. Kalenderwoche (1. Februarwoche) eintreffen, sodass die Briefwahlunterlagen erst dann zur Verfügung gestellt werden können. Anträge auf Briefwahl können jedoch schon jetzt gestellt werden, bei Eintreffen der Stimmzettel werden diese dann unverzüglich bearbeitet.

Nutzen Sie hierfür bitte die 2. Seite der Wahlbenachrichtigung oder senden eine Mail mit Name, Vorname, Geburtsdatum sowie der Wohnanschrift an [kultur@grossdubrau.de](mailto:kultur@grossdubrau.de).

Sobald die Stimmzettel in der Gemeindeverwaltung vorliegen, können die Briefwahlunterlagen auch persönlich abgeholt werden.

Für Fragen zur Wahl stehen Ihnen die Mitarbeiter der Pass- und Meldestelle unter 035934-68614 (Herr Bergel) oder 035934-68615 (Herr Hutnik) zur Verfügung.

Hardy Glausch  
Bürgermeister

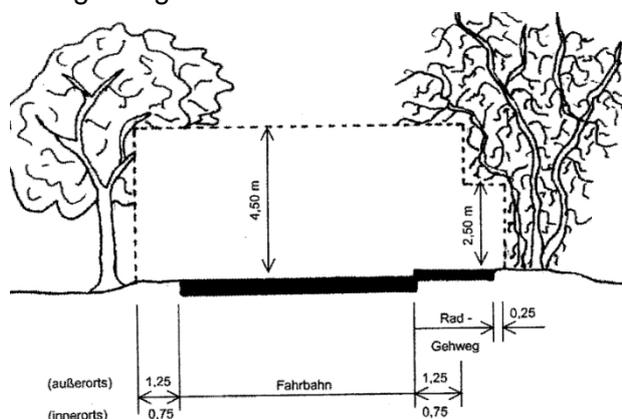
## Rückschnitt von Ästen, Bäumen, Sträuchern und Hecken, welche von privaten Grundstücken in den öffentlichen Verkehrsraum ragen - Herstellung Lichtraumprofil

Um eine Beeinträchtigung der Sicherheit des Straßenverkehrs durch in die Straße oder den Gehweg ragende Äste, Bäume, Hecken oder Sträucher zu vermeiden, ist der jeweilige Lichtraum entsprechend freizuhalten.

Die Gemeindeverwaltung Großdubrau bittet daher alle Grundstückseigentümer von Anpflanzungen jeglicher Art, durch Freischneiden des Lichtraumprofils einen verkehrssicheren und gefahrfreien Zustand der Straßen und Gehwege zu gewährleisten.

Der Sicherheitsraum über der Fahrbahn muss dabei mindestens 4,50 m betragen. Auf den übrigen Verkehrsflächen (bspw. Geh- und Radweg) reicht ein Sicherheitsraum in Höhe von 2,50 m aus.

**Bitte schneiden Sie überhängende Äste und Zweige Ihrer Anpflanzungen schnellstmöglich zurück, wenn die genannten Abmessungen nicht eingehalten werden!**



**Der Eigentümer ist schadenersatzpflichtig**, wenn ein Straßenbenutzer (z.B. Schulkinder, Radfahrer oder ältere Menschen) oder ein Fahrzeug durch ein in den Lichtraum hineinragendes oder hineinstürzendes Ast/ Baum zu Schaden kommt.

**Die Arbeiten sollten vorzugsweise in der vegetationsfreien Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar eines jeden Jahres durchgeführt werden. Pflegeschnitte dürfen, insbesondere bei Störung des Verkehrs, ganzjährig durchgeführt werden.**

Rechtsgrundlagen für die Aufforderung zum verkehrssicheren Rückschnitt der Äste und Zweige sind § 910 Abs. 1 Satz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) und die Satzung zur Straßenreinigung und Winterdienst der Gemeinde Großdubrau vom 01.01.2002 sowie § 51 Abs. 5 des Sächsischen Straßengesetzes (SächsStrG).

Im Falle der Nichterfüllung der Verkehrssicherungspflichten wird die Gemeinde die erforderlichen Maßnahmen gegebenenfalls im Wege der Ersatzvornahme durchführen. In diesem Fall wird auf Kosten des Grundstückseigentümers eine Fachfirma beauftragt.

In Ihrem eigenen Interesse bitten wir daher um Beachtung.

Für Fragen zum Thema Lichtraumprofil steht Ihnen das Bauamt gern zur Verfügung.

Hardy Glausch  
Bürgermeister



**Nachruf Herr Eberhard Roschke**  
**Bürgermeister der Gemeinde Großdubrau von 1983 - 1989**

Mit großer Trauer nehmen wir Abschied von unserem geschätzten ehemaligen Bürgermeister, Herrn Eberhard Roschke, der am 13.12.2024 verstorben ist.

Herr Roschke war von 1983 bis 1989 Bürgermeister der Gemeinde Großdubrau und hat in dieser Zeit mit großem Einsatz und Engagement die Geschicke unserer Kommune mitgestaltet. Sein Herz schlug für die Menschen in der Gemeinde, und er setzte sich stets für deren Belange ein. Unter seiner Führung wurden zahlreiche Projekte umgesetzt, die das Leben in Großdubrau nachhaltig verbessert haben.

Seine Visionen und Ideen haben nicht nur die Infrastruktur gefördert, sondern auch das Gemeinschaftsgefühl gestärkt. Herr Roschke hatte stets ein offenes Ohr für die Anliegen der Bürgerinnen und Bürger. Sein freundliches Wesen und seine Hilfsbereitschaft werden uns allen in bester Erinnerung bleiben.

Unser Mitgefühl gilt seiner Familie und seinen Angehörigen in dieser schweren Zeit.

In Dankbarkeit und ehrendem Gedenken nehmen wir Abschied.

Gemeindeverwaltung Großdubrau

Januar 2025



## Ausschreibung eines Grundstücksverkaufs

Die Gemeinde Großdubrau bietet das Grundstück „Landambulatorium“ Ernst-Thälmann-Straße 36, 02694 Großdubrau zum Verkauf an:

- Lage: 02694 Großdubrau, Ernst-Thälmann-Straße 36
- Flurstück: 489/3, Gemarkung: Großdubrau
- Größe: 2.762 m<sup>2</sup>
- Nutzflächen ca. 745 m<sup>2</sup>
- Baujahr der Gebäudeteile: um 1910 – Altbau (Villa)  
1977 – Neubau (Flachbau)

Das vom Bieter geforderte **Betreiber- und Sanierungskonzept** muss Mindestanforderungen erfüllen und ist verbindlicher Bestandteil des Kaufvertrages. Im schriftlichen Angebot ist insbesondere die Dauer der vertraglich gebundenen Nutzung für den Bereich der medizinischen Versorgung oder Pflege verbindlich zu erklären, mindestens für 5 Jahre. Ein Solvenznachweis ist beizufügen.

Die verkehrsseitige Erschließung des Grundstücks erfolgt über die anliegende Kreisstraße K7210 Ernst-Thälmann-Straße sowie rückseitig über die Hermann-Schomburg-Straße. Das Grundstück befindet sich am südlichen Ortsrand von Großdubrau, ca. 1 km vom Ortskern entfernt. Die Autobahnzufahrt Bautzen-Ost ist ca. 8 km entfernt.

Das Grundstück diene um die Wende der Unterbringung des Landambulatoriums in der Gemeinde Großdubrau und wird zuletzt als Wohn- und Geschäftsgrundstück genutzt. Der um 1910 in massiver Bauweise errichtete, unterkellerte Altbau ist eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss (Mansarde), der Dachspitz ist unausgebaut. Es besteht Sanierungsbedarf. Dieser Gebäudeteil steht leer, vormals war das Obergeschoss zu Wohn- und das Erdgeschoss zu Praxiszwecken vermietet (gesamt ca. 189 m<sup>2</sup> Nutzfläche). Der Neubau wurde 1977 in Massivbauweise mit flach geneigtem Dach an das bestehende Altbäude angebaut. Er ist durchgehend eingeschossig mit einem Souterrain auf ca. dreiviertel der Anbaufläche, Eingangstüren sind von der Ernst-Thälmann-Straße (Erdgeschoss) und von der Hermann-Schomburg-Straße (Souterrain) vorhanden. In diesem Teil befinden sich 7 Gewerbeeinheiten unterschiedlicher Nutzungsgrößen (gesamt ca. 555 m<sup>2</sup> Nutzfläche), derzeit sind 2 Einheiten vermietet (Zahnarztpraxis und Physiotherapie). Auch an diesem Gebäudeteil besteht Sanierungsbedarf. Im Weiteren gibt es eine massive Doppelgarage, Baujahr 1977, auf dem Grundstück.

Das Grundstück ist an das öffentliche Trinkwasser- und Stromnetz angeschlossen. Die Abwasserentsorgung erfolgt zentral über die Ortskanalisation. Die Zentral-Heizung wird bisher über Heizöl betrieben, der unterirdische Tank befindet sich im nordöstlichen Hofteil. Gas läge in beiden Straßen an.

# Elektronisches Amtsblatt der Gemeinde Großdubrau

## lfd. Nr. 04/2025 vom 24.01.2025

---



Es ist zu beachten, dass ein ca. 6 m breiter Streifen entlang der Ernst-Thälmann-Straße, auf welchem sich auch das bisherige Buswartehäuschen befindet, für den in Planung stehenden grundhaften Straßenausbau einschließlich Nebenanlagen/ Gehweg zur Verfügung zu stellen ist. Für diese erst nach dem Straßenausbau zu vermessende Fläche ist ein Wiederkaufsrecht der Gemeinde vorgesehen.

Entlang der nördlichen Grenze befinden sich leitungsrechtlich geschützte Medien einschließlich einer Trafo-Station. Das benachbarte Grundstück 489/2 nutzt die Zufahrt von 489/3 von der Ernst-Thälmann-Straße aus ebenfalls als Zufahrt.

Der Verkehrswert für das Grundstück liegt bei **74.000,00 Euro**.

Die Mindestanforderungen für das Betreiber- und Sanierungskonzept sowie die Bewertungsmatrix finden Sie auf der Homepage der Gemeinde Großdubrau unter <https://www.grossdubrau.de/ausschreibung-eines-grundstuecksverkaufs.html>. Die Unterlagen sind auf Nachfrage beim Bauamt in Papierform erhältlich.

Kaufangebote können ab sofort **bis einschließlich Donnerstag, den 30.01.2025, um 13:30 Uhr** ausschließlich **schriftlich** in einem **verschlossenen Umschlag mit dem Vermerk „Kaufangebot Landambulatorium Großdubrau“** beim Sekretariat der Gemeinde Großdubrau eingereicht oder an: Gemeinde Großdubrau, Ernst-Thälmann-Straße 9, 02694 Großdubrau per Post gesandt werden, äußerlich gekennzeichnet **mit dem Vermerk „Kaufangebot Landambulatorium Großdubrau“**.

Die Vergabe erfolgt nach den vom Gemeinderat beschlossenen Kriterien (siehe Bewertungsmatrix).

Aus dieser Veröffentlichung ergibt sich **keine Verkaufsverpflichtung** der Gemeinde Großdubrau, diese ist bei der Veräußerung nicht an ein Höchstgebot gebunden.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an die Bauverwaltungsamtsleiterin,

- Frau Eckstädt – 035934 / 686-22 bzw. [bauamt@grossdubrau.de](mailto:bauamt@grossdubrau.de)

oder an die Sachbearbeiterin Liegenschaften,

- Frau Feiereisen – 035934 / 686-20 bzw. [liegenschaften@grossdubrau.de](mailto:liegenschaften@grossdubrau.de)

Hardy Glausch  
Bürgermeister



Ende Informationen aus der Verwaltung



3. Beginn Informationen aus dem Gemeindegebiet

Tag der offenen Tür der Freien Oberschule Großdubrau

# Tag der offenen Tür

## Freie Oberschule Großdubrau



**Freitag | 24. Januar 2025 | 17–19 Uhr**

**Impressum:**

Seite 15 von 16

Herausgeber: Gemeindeverwaltung Großdubrau

Redaktion: Gemeindeverwaltung Großdubrau, Amtsblattredaktion, Fotos aus eigenem Archiv

Verantwortlich für Inhalte der amtlichen Mitteilungen der Gemeinde: Bürgermeister Hardy Glausch

Eingestellt auf der Homepage am: 24.01.2025

Eingestellt von: Herrn Karsten Bergel im Auftrag von Bürgermeister Hardy Glausch



**Weihnachtsbaumverbrennen findet in folgenden Ortsteilen statt:**

**10. Weihnachtsbaum-  
Verbrennen  
in Crosta**

- 25. Januar 2025 ab 15 Uhr
- Sportplatz an der Feuerwehr Crosta
- Leckere Speisen und Getränke
- Eigene Tasse = 1 Freigetränk
- Weihnachtsbaum-Weitwurf



*Weihnachtsbaumverbrennen*  
*mit Weihnachtsbaumweitwurf mit kleinen Preisen*  
*auf dem Festplatz (alte Feuerwehr) Großdubrau*

Bringe einen Baum mit und erhalte einen Glühwein gratis.

Am **01.02.2025**  
Ab **15:00 Uhr**



Glühwein, Kinderpunsch & Bier und für einen kleinen Imbiss ist gesorgt.  
**Kommt vorbei und genießt den Abend!**

**Weihnachtsbaumverbrennen in Sdier am 08.02.2025**

Der Heimat- und Wanderverein Sdier e.V. lädt am 08.02.2025 ab 18 Uhr am Feuerwehrhaus in Sdier zum Weihnachtsbaumverbrennen ein. Am Samstagvormittag werden die Weihnachtsbäume eingesammelt, bitte legen Sie den trockenen Baum am Vortag abends vor Ihrem Grundstück ab.

Hinweis: *Alle Informationen und Angaben stammen von den Unternehmen/ Vereinen/ etc., für die Inhalte sind ausschließlich die Einreicher verantwortlich.*

**Ende Informationen aus dem Gemeindegebiet**