

Landkreis Elbe-Elster | Postfach 17 | 04912 Herzberg (Elster)

Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke
Gabriele Diecke
Am Schwarzgraben 13
04924 Bad Liebenwerda

per E-Mail: diecke@isp-bali.de

Bereich
Kreisentwicklungsamt
SG Kreisentwicklung
Unsere Zeichen
61 08 02 224/ 068-2026
Ihre Zeichen

Straße, Haus-Nr., Ort
Ludwig-Jahn-Str. 2, 04916 Herzberg
Ansprechpartner/in

Telefon, Fax

E-Mail
toeb@lkee.de

Datum
29. April 2026

5. Änderung Bebauungsplan Nr. 7 „Industrie- und Gewerbepark“ der Stadt Herzberg (Elster) Beteiligung des Landkreises Elbe-Elster als Träger öffentlicher Belange Stellungnahme

Sehr geehrte Frau Diecke,

mit E-Mail vom 31. März 2026 übersandten Sie Unterlagen zu dem o. g. Vorhaben und bitten den Landkreis Elbe-Elster um Stellungnahme bis zum 08. Mai 2026.

Sie erläutern:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Herzberg (Elster) hat in ihrer öffentlichen Sitzung vom 12.03.2026 den Entwurf der o. g. 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht, in der Fassung Januar 2026, gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Das Plangebiet betrifft die Gemarkung Herzberg, Flur 17 mit den Flurstücken 631, 634, 637 und Teil aus 574. Mit Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 sollen die im Plangebiet bis dato festgesetzte öffentliche Grünflächen, in Gewerbe-Industrie- und Verkehrsfläche geändert werden.

Nach § 4 (2) bzw. § 2 (2) BauGB werden Sie am Verfahren beteiligt und gebeten, bis zum 08.05.2026 Ihre Stellungnahme zu o.g. Planungsabsicht abzugeben. Ihnen vorliegende Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, bitte ich ebenso der Stadt Herzberg (Elster) zur Verfügung zu stellen. Sofern von Ihnen Planungen oder sonstige Maßnahmen beabsichtigt oder bereits eingeleitet sind, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebietes bedeutsam sein können, wird ebenso um Aufschluss gebeten. Darüber hinaus wird auch um Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gebeten.

Für die (rechtssichere) E-Mail-Kommunikation beachten Sie bitte die Hinweise im Impressum auf unserer Webseite.

Kontakt
T. 03535 460
F. 03535 3133
www.lkee.de

Bankverbindung
Sparkasse Elbe-Elster
IBAN DE61 1805 1000 3300 1011 14
BIC WELADED1EES

Sprechzeiten
Di 8-12 Uhr und 13-17 Uhr
Do 8-12 Uhr und 13-16 Uhr
oder nach Vereinbarung



Der Landkreis Elbe-Elster als Träger öffentlicher Belange bezog folgende Fachbereiche in die Erarbeitung seiner Stellungnahme ein:

1. untere Denkmalschutzbehörde
2. untere Bauaufsichtsbehörde
3. Gesundheitsamt
4. Straßenverkehrsamt
5. untere Naturschutzbehörde
6. untere Wasserbehörde
7. untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde
8. Kataster- und Vermessungsamt
9. Brandschutzdienststelle im Ordnungsamt

Die Fachbereiche der Kreisverwaltung des Landkreises Elbe-Elster äußern sich wie folgt:

Die **untere Denkmalschutzbehörde**

gibt den Hinweis:

Baudenkmalpflegerische Belange werden durch die Maßnahme nicht berührt.

Aus bodendenkmalpflegerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Da generell mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, machen wir auf folgende Bestimmungen des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24.05.2004 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil I, Nr. 9, S. 215 ff), geändert durch das Gesetz vom 28.06.2023 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil I, Nr. 16) aufmerksam:

1. Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt werden (Tonscherben, Knochen, Metallsachen, Münzen, Steinsetzungen, Mauerwerk, Holzpfähle/ -bohlen, Erdverfärbungen o. ä.), sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde (Tel. 03535 469102 oder 469101, Fax 03535 462657) und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege (Tel. 0355 797969, Fax 0355 797975), anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).
2. Die Bodendenkmale und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen; Funde sind ablieferungspflichtig (§§ 11 Abs. 3 und 4, 12 Abs. 1 BbgDSchG).

Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Bestimmungen zu belehren.

Die **untere Bauaufsichtsbehörde**
Stellungnahme ab:

gibt folgende

Zu den vorgelegten Unterlagen werden zwar keine grundsätzlichen Einwände bzw. Bedenken vorgetragen, jedoch bestehen Mängel in der planerischen Auseinandersetzung der 5. Bebauungsplanänderung, auf die auch schon zum Bebauungsplanvorentwurf von August 2025 hingewiesen wurde. Im weiteren Planungsprozess sind insbesondere folgende Hinweise zu prüfen bzw. zu berücksichtigen:

1. In der immissionsschutzrechtlichen Auseinandersetzung (hier: Kap. 3.2.5 des Umweltberichtes) wird festgestellt, dass für die direkt nebeneinander liegenden Industrie- und Gewerbegebiete unterschiedliche nächtliche Immissionsrichtwerte gelten. Es erfolgt jedoch keine planerische Sicherstellung, dass in beiden Baugebieten die dem Gebietscharakter entsprechenden Emissionen tatsächlich stattfinden können oder/und die entsprechende Vereinbarung entsprechende Konfliktvermeidungs- bzw. Konfliktminimierungsmaßnahmen. Das Wegplanen des bisherigen Grüngürtels, der aus immissionsschutzrechtlicher Sicht eine Pufferwirkung hatte, wird nicht thematisiert. Es wird lediglich auf das nachgelagerte Genehmigungsverfahren verwiesen, wobei der „Störer“ dann von der Genehmigungsbehörde einzuschränken wäre. Die vorgetragene Argumentation läuft zudem ins Leere, da im GI nicht nur BlmSchG-pflichtige Vorhaben zulässig bzw. zu bewerten sind, sondern auch Vorhaben bzw. Nutzungen, die die Schwellenwerte der 4. BlmSchV nicht erreichen bzw. überschreiten.
2. In der städtebaulichen Begründung der Bebauungsplanänderung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB werden die Planinhalte unter Kapitel 8 nur benannt, ohne die Festsetzungsinhalte zu erläutern und dem Erfordernis entsprechend zu begründen (u.a. Aussagen zur städtebaulichen Erforderlichkeit, konkrete Entscheidungsfindung mit Rechtsgrundlagen, ggf. entgegenstehende Belange und planerische Abwägung, ggf. Eingriffe in private Eigentumsrechte oder Gefahrenabwehr). Somit erschließt sich auch nicht der Ausschluss von „Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten“ laut der textlichen Festsetzung 1.1 für eine 1,4 ha umfassende Teilbereichsänderung, die Teil eines ca. 69 ha großen Bebauungsplanes ist, indem diese Vorgabe nicht gilt. Zudem besitzt die Stadt Herzberg/E. nach jetzigem Kenntnisstand keine Konzeption zur Standortsteuerung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben.
Zudem empfiehlt sich weiterhin eine textliche Klarstellung, dass der Ausschluss von Photovoltaik-Freiflächenanlagen, Solarthermie-Freiflächenanlagen und raumbedeutsamen Windkraftanlagen ggf. auf selbständige Hauptanlagen beschränkt ist. Dabei sollten die Gründe für den Nutzungsausschluss unter Berücksichtigung des Klimaziels „Energiewende“ und der formulierten Zielvorstellungen des BauGB (bspw. § 1 Abs. 5 S. 2 BauGB) erörtert werden.
3. Es soll der Vollzug von zwei Ausgleichsmaßnahmen über § 1a Abs. 3 BauGB rechtlich gesichert werden, wobei klarzustellen wäre, ob hier eine rechtliche Sicherung über § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB mit Hilfe einer vertraglichen Vereinbarung nach § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB oder Inanspruchnahme eines gemeindlichen Flächenpools gemeint ist. Denn gemäß § 1a Abs. 3 S. 3 BauGB erlaubt in Verbindung mit § 9 Abs. 1a S. 2 BauGB (Zuordnungsfestsetzung) auch die Festsetzung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs in einem anderen Bebauungsplan im Hoheitsgebiet der Gemeinde. Insbesondere für die Ausgleichsmaßnahme A1 wäre diese Regelung einschlägig. Auch weiterhin kann dem Übersichtsplan nicht die Lage der externen Kompensationsmaßnahmen (v.a. A2) entnommen werden, sodass vor allem Dritte bzw. die Öffentlichkeit hier Probleme bei der standörtlichen Zuordnung besitzen dürfte.
Die Ausführungen zur den Ersatzmaßnahmen E1 und E2 (sind damit A1 und A2 gemeint?) unter Kap. 3.3 der städtebaulichen Begründung sind irreführend. Zudem erklärt sich nicht, warum die Ausgleichsmaßnahmen auf den Flst. 638 und 314 (teilweise) nicht Teil des Maßnahmenkataloges sind (bspw. A3 und A4 oder sind dies E1 und E2).
4. Es wird darauf hingewiesen, dass mit der 5. Änderungsplanung nicht nur die 1. Bebauungsplanänderung berührt wird, sondern auch die 3. Bebauungsplanänderung, die für den gesamten, räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Industrie- und Gewerbepark“ der Stadt Herzberg/Elster wirksam geworden ist.

5. Auf die Genehmigungspflicht der Bebauungsplanänderung wird nochmals verwiesen (§ 10 Abs. 2 BauGB).

Die Gültigkeit von weiteren Rechtsvorschriften bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Die Stellungnahme verliert ihre Gültigkeit mit der wesentlichen Änderung der ihr zugrundeliegenden Beurteilungsgrundlagen.

Das **Gesundheitsamt**

äußert sich wie folgt:

Die Stellungnahme des Gesundheitsamtes Elbe-Elster bezieht sich auf die von Ihnen am 31.03.2026 eingereichten Unterlagen mit den entsprechenden Plänen und Erläuterungen.

Gegen die 5. Änderung des BP's bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes bei fach- und sachgerechter Ausführung keine grundsätzlichen Bedenken.

Wir machen darauf aufmerksam, dass durch unsere Stellungnahme andere Zuständigkeitsbereiche nicht berührt werden.

Das **Straßenverkehrsamt** (Reg.-Nr.: 2026U00129, stimmt dem oben genannten Vorhaben unter folgenden Hinweisen und Maßgaben zu.

Vorschriften der StVO und des BbgStrG stehen der Änderung des Bebauungsplanes nicht entgegen. Die Flächen sind verkehrlich erschlossen.

Folgende Auflagen sind zu beachten:

1. Die Verkehrssicherungspflicht gemäß § 9 BbgStrG ist mit der Änderung weiterhin zu gewährleisten. Daher ist der gegenwärtige Ausbauzustand der Verkehrsflächen (Straßenbreite, Gehwege, Straßenbeleuchtung) hinsichtlich der zukünftigen Nutzung zu prüfen und möglicherweise der Ausbau und die Anpassung der vorhandenen Verkehrsflächen im weiteren Verfahren voranzutreiben.
2. Widmungsrechtliche Vorschriften sind vom Straßenbaulastträger zu prüfen und ggf. anzupassen.

Die **untere Naturschutzbehörde** (Az: 63-30417-26-136 , gibt folgende Stellungnahme ab:

Im Rahmen der ersten Beteiligung zum Vorentwurf '5. Änderung BP Nr. 7 „Industrie- und Gewerbepark“ der Stadt Herzberg (Elster)', Fassung August 2025, wurde durch die untere Naturschutzbehörde, in der Stellungnahme vom 24.09.2025 darauf hingewiesen, dass die Geeignetheit zur Bepflanzung der Maßnahmenfläche E2 geprüft werden soll. Damit sollte ausgeschlossen werden, dass es sich bei der Maßnahmenfläche um ein geschütztes Biotop handelt.

Zusätzlich wurde auf den gleichen Sachverhalt am 29.01.2026, im Rahmen einer Konsultation im Amt zum bevorstehenden Entwurf des Bebauungsplans: '5. Änderung BP Nr. 7 „Industrie- und Gewerbepark“ der Stadt Herzberg (Elster)', erneut hingewiesen.

Im vorliegenden Entwurf wurde nach wie vor auf die Eignungsprüfung der Maßnahmenfläche A2 verzichtet.

Einwendungen:

Ausgleichsfläche A2:

Die Ausgleichsfläche A2 wurde am 28.04.2026 begangen. Augenscheinlich wird die Fläche derzeit als (extensive) Pferdekoppel genutzt. Im Rahmen der Begehung wurden folgende Arten nachgewiesen: Wiesen-Labkraut, Quellen-Hornklee, Gewöhnliche Hainsimse, Wiesen-Fuchsschwanz, Scharfer Hahnenfuß, Wiesen-Margerite, Gundermann, Acker-Schachtelhalm, Gewöhnliches Hirtentäschel, Wiesen-Schaumkraut, Wiesen-Sauerampfer, Geflügeltes Johanniskraut sowie Knolliger Hahnenfuß.

Vor diesem Hintergrund verdichtet sich der Anfangsverdacht, dass es sich bei der Ausgleichsfläche A2 um eine artenreiche Frisch- bis Feuchtwiese nährstoffreicher Standorte und folglich um ein gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 18 BbgNatSchAG handelt.

Die Eignung der Ausgleichsfläche A2 als Ausgleichsmaßnahme wurde im Umweltbericht bislang nicht hinreichend dargelegt. Eine Biotopkartierung einschließlich Kartierbogen ist den Planungsunterlagen beizufügen.

Die **untere Wasserbehörde**

Trinkwasserschutzgebiet: -
Überschwemmungsgebiet: -
Hochwasserrisikogebiet: Hochwasserrisikogebiet Elbe
Betroffenheit Gewässer I. oder II.: -

Antragsunterlagen -TÖB-Anschreiben vom 31.03.2026
-5. Änderung BP Nr. 7 „Industrie- und Gewerbepark“
-Begründung
-Umweltbericht
-Anlage 1 UB ASB
-Anlage 1-3 Begründung Bestandsplan Elektroenergie +TW-AW+Erdgas

Planung: -Stadtplanung Diecke
Am Schwarzgraben 13 in 04924 Bad Liebenwerda

Einvernehmenserklärung/Zustimmungserklärung zum Bauvorhaben

Die untere Wasserbehörde hat unter Berücksichtigung der folgenden Hinweise keine Einwände gegen die Planung.

Hinweise:

1. Das Plangebiet liegt im Hochwasserrisikogebiet der Elbe. Es ist mit Wasserständen HQ 200 von 81,55 m ü. NHN zu rechnen. Die durchschnittliche Geländehöhe liegt 80,80 m ü. NHN.
2. Festsetzungen zum Hochwasserrisikogebiet der Elbe wurden in der 5. Änderung des B-Plan „Industrie- und Gewerbepark“ und in der Begründung verankert und beschrieben.

Die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

stimmt dem Vorhaben ohne weitere Hinweise und Ergänzungen zu.

Das Kataster- und Vermessungsamt

teilt mit:

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen und Vorhaben- und Erschließungsplänen ist die Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches (Planunterlagen VV) zuletzt geändert Art. 6 G v. 12.8.2025 I Nr. 189 zu beachten.

Die Gemeinde soll ihre Absicht, einen Bauleitplan aufzustellen, zu ändern oder zu ergänzen, der zuständigen Katasterbehörde zum frühestmöglichen Zeitpunkt mitteilen. Die Katasterbehörden sollen die Gemeinden hinsichtlich geeigneter Planunterlagen und gegebenenfalls erforderlicher Vermessungsarbeiten beraten. Für die Herstellung der Planunterlagen für Bebauungspläne sind grundsätzlich die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und -ingenieure oder die Katasterbehörden zuständig, sofern der Bebauungsplan Bezug auf Flurstücksgrenzen nimmt.

Der Bebauungsplan soll Angaben über die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster, die vorhandenen baulichen Anlagen, die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze sowie Geländehöhen enthalten (§ 1 Absatz 2 PlanZV). Die Planunterlage wird daher auf der Grundlage der Liegenschaftskarte hergestellt. Die Genauigkeit der Planunterlage muss dem Zweck, der mit dem Bebauungsplan verfolgt wird, entsprechen. Kartengrundlage und Planzeichnung sollen so genau sein, dass sich die Festsetzungen widerspruchsfrei und mit der dem Maßstab der Planzeichnung entsprechenden Genauigkeit auf die örtlichen Verhältnisse übertragen lassen. Die geometrisch eindeutige Darstellung erfordert den Anschluss an das amtliche Lage- und Höhenbezugssystem.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Herstellung der Planunterlagen für Bebauungspläne sowie Vorhaben- und Erschließungspläne im Rahmen der Aufstellung ein Katastervermerk von Seiten des Kataster- und Vermessungsamtes bzw. von einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur(in) regelmäßig zu erbringen ist, welcher über die geometrische Qualität der Planungsunterlage Auskunft gibt. Der Katastervermerk ist auf dem Original des Bebauungsplanes vor dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan zu bestätigen.

Die Brandschutzdienststelle des Ordnungsamtes

erklärt:

Die Belange der BSD im Rahmen der TÖB-Verfahren wurden in den Antragsunterlagen berücksichtigt. Weitere Hinweise/Auflagen erfolgen in möglichen Baugenehmigungsverfahren.

Die Gültigkeit von weiteren Rechtsvorschriften bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Sie ersetzt weder erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigungen noch privatrechtliche Zustimmungen und Vereinbarungen.

Die Stellungnahme verliert bei wesentlicher Änderung der Planungsgrundlagen ihre Gültigkeit.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Sachgebietsleiter