

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

ISP Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke  
Gebrielle Diecke  
Am Schwarzgraben 13  
04924 Bad Liebenwerda

per E-Mail: [horbert@isp-bali.de](mailto:horbert@isp-bali.de)

Bereich  
Kreisentwicklungsamt  
SG Kreisentwicklung  
Unsere Zeichen  
61 08 02 224/ 265-2025  
Ihre Zeichen

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

Telefon, Fax

E-Mail  
toeb@lkee.de

Datum  
9. Oktober 2025

**5. Änderung Bebauungsplan Nr. 7 „Industrie- und Gewerbepark“ der Stadt Herzberg (Elster)  
Beteiligung der Behörden und TÖB entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB und  
Nachbargemeinden entsprechend § 2 Abs. 2 BauGB  
Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung entsprechend  
§ 3 Abs. 1 BauGB  
Beteiligung des Landkreises Elbe-Elster als Träger öffentlicher Belange  
Stellungnahme**

Sehr geehrte Frau Diecke,

mit E-Mail vom 18. September 2025 übersandten Sie Unterlagen zu dem o. g. Vorhaben und bitten den Landkreis Elbe-Elster um Stellungnahme bis zum 17. Oktober 2025.  
Sie erläutern:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Herzberg (Elster) hat in ihrer öffentlichen Sitzung vom 18.04.2024 die Aufstellung der o. g. 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 beschlossen.  
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 (1) bzw. § 2 (2) BauGB werden Sie am Verfahren beteiligt und gebeten, bis zum 17.10.2025 Ihre Stellungnahme zu o.g. Planungsabsicht abzugeben.

In der Anlage sende ich Ihnen die Unterlagen zum Vorentwurf, Fassung August 2025.

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:

Zu o. g. Planung sind nachfolgende Träger öffentlicher Belange direkt vom Einreicher zu beteiligen:

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege  
und Archäologisches Landesmuseum  
Abteilung Praktische Denkmalpflege  
Wünsdorfer Platz 4/5  
15806 Zossen / OT Wünsdorf

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege  
und Archäologisches Landesmuseum  
Abteilung Bodendenkmalpflege  
Außenstelle Cottbus  
Schillerstr. 9  
03046 Cottbus

Die **untere Bauaufsichtsbehörde**

gibt folgende

Stellungnahme ab:

Zu den vorgelegten Unterlagen werden grundsätzlich keine Einwände bzw. Bedenken vorgetragen, sofern der Widerspruch in der zeichnerischen Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauGB zwischen der 1. Änderungsplanung von 2004 und der vorliegenden Bebauungsplanvorentwurfsfassung aufgelöst wird.

In der vorliegenden Vorentwurfsfassung werden Baugrenzen entlang von Grundstücksgrenzen festgesetzt (hier: westliche und südliche Grundstücksgrenze von Flst. 631, östliche und südliche Grundstücksgrenze von Flst. 634 sowie Abgrenzung gegenüber Wendehammer) die jedoch die zeichnerisch festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche aus der 1. Änderungsplanung zerschneiden.

Somit läuft auch die Linienführung der Baugrenzen aus der 1. Änderungsplanung ins Leere.

Mit der geplanten Linienführung der Baugrenzen in der vorliegenden 5. Änderungsplanung wird ein planerischer Konflikt aufgelöst, der auch auf den räumlichen Umgriff der 5. Änderungsplanung

zurückzuführen ist. Denn die 5. Bebauungsplanänderung stellt eine Teilbereichsänderung dar, die nicht für einen städtebaulich eigenständigen Bereich (bspw. GE- und GI-Fläche) festgesetzt wird.

Es empfiehlt deshalb zur besseren Nachvollziehbarkeit der zeichnerischen Festsetzungen der 5. Änderungsplanung auszugswise die zeichnerischen Festsetzungen der 1. Änderungsplanung, die außerhalb des 5. Änderungsbereiches liegen, in die Planzeichnung zu integrieren (ggf. grau hinterlegt) und die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderungsplanung entlang der östlichen, südlichen und westlichen Plangebietsgrenze mit dem Planzeichen 15.14 („Perlschnur“) zu überlagern (Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete und des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung). Die Linienführung der überbaubaren Grundstücksfläche in der 5. Änderungsplanung sollte korrespondierend zur zeichnerischen Festsetzung der 1. Änderungsplanung festgesetzt werden. Zudem sollte die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Bebauungsplanänderung, soweit sie nicht vorhandenen Katastergrenzen folgt, nachvollziehbar bestimmt werden (Maßketten, Koordinatenpunkte). Außerdem empfiehlt sich, zumindest den gesamten Wendehammer in die 5. Änderungsplanung einzubeziehen. Die räumliche Abgrenzung der 5. Änderungsplanung sollte vor dem Hintergrund der planerischen Konfliktbewältigung auch entsprechend begründet werden.

Zudem werden weitere Hinweise zu den vorgelegten Planunterlagen vorgetragen, die im weiteren Planungsprozess zu berücksichtigen sind:

1. Den Feststellungen in der Umweltprüfung, das insbesondere mit der geplanten Erweiterung des Industriegebietes gemäß § 9 BauNVO keine zusätzlichen Immissionsbelastungen zu erwarten sind, kann vor dem Hintergrund des zulässigen Nutzungskataloges im GI (u.a. Störfallbetriebe) und dem direkten Anschluss an das östlich anstehende Gewerbegebiet nicht gefolgt werden. In der bisherigen städtebaulichen Struktur des „Gewerbe- und Industrieparks“ wurden zwischen Gewerbe- und Industriegebietsflächen immer Pufferzonen (Grünflächen, Verkehrsflächen) angelegt, die auch dem vorbeugenden Immissionsschutz dienen. Vorliegend erfolgt eine entsprechende Abkehr von diesem Planungsgrundsatz, dem sich auch in der argumentativen Auseinandersetzung (Einhaltung der Immissionsrichtwerte) zu widmen ist. Hilfsweise wird auch auf § 13a Abs. 1 S. 4 BauGB verwiesen, der das vorliegende Regelverfahren zur Bebauungsplanänderung begründet.
2. Es empfiehlt sich eine textliche Klarstellung, dass der Ausschluss von Photovoltaik-Freiflächenanlagen, Solarthermie-Freiflächenanlagen und raumbedeutsamen Windkraftanlagen ggf. auf selbständige Hauptanlagen beschränkt ist. Zudem sind die Gründe für den Nutzungsausschluss unter Berücksichtigung des Klimaziels „Energiewende“ und der formulierten Zielvorstellungen des BauGB (bspw. § 1 Abs. 5 S. 2 BauGB).
3. Im Übersichtsplan ist die Lager der externen Kompensationsmaßnahmen nachvollziehbar abzubilden (sowie in künftigen Beschlussfassungen und Bekanntmachungen). Sofern eine Zuordnungsfestsetzung im Sinne von § 9 Abs. 1a S. 2 BauGB erfolgt, ist sie in den Festsetzungskatalog aufzunehmen. Das Erfordernis dieser Festsetzung ist durch den Entwurfsverfasser unter Berücksichtigung des angewendeten Planinstrumentes zu prüfen.
4. Es wird angeregt, in der Planzeichenerklärung auf das gemäß Planeinschrieb festgesetzte Höhenmaß von 101,0 m ü NHN abzustellen (statt 131,0 m üNHN).
5. Für das weitere Planverfahren wird angemerkt, dass das Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB ein zentrales Gebot der rechtsstaatlichen Planung ist. Neben der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials sollten auch der Abwägungsvorgang selbst (d.h. die gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange „gegeneinander“ und „untereinander“) und das

Abwägungsergebnis im Abwägungsprotokoll eindeutig dokumentiert werden. Die städtebauliche Begründung des Bebauungsplanes ist im weiteren Planverfahren entsprechend fortzuschreiben und ggf. um einen Änderungsindex zu ergänzen.

6. Es wird empfohlen, das Planwerk der 1. Änderungsplanung von 2004 nach Abschluss des vorliegenden Änderungsverfahrens mit einem Vermerk zu versehen, der auf die rechtswirksame 5. (Teilbereichs-)Änderungsplanung verweist. Zudem empfiehlt sich auf der Planurkunde der 5. Änderungsplanung ein Hinweis, dass die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der 1. Bebauungsplanänderung und (!) der hier auch wirkenden 3. Bebauungsplanänderung durch die 5. Bebauungsplanänderung im überplanten Teilbereich vollständig ersetzt werden.
7. Da der Bebauungsplan nicht aus einem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist er durch die höhere Verwaltungsbehörde des Landkreises Elbe-Elster genehmigungspflichtig (§ 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 18.09.2025 eingereichten Unterlagen mit den entsprechenden Plänen und Erläuterungen.

Gegen die 5. Änderung des o. g. Bebauungsplans bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes keine grundsätzlichen Bedenken.

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

Das **Straßenverkehrsamt** (Reg.-Nr.: 2025U00443,  
erklärt:

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

Folgendes ist 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.
1. Widmungsrechtliche Vorschriften sind vom Straßenbaulastträger zu prüfen und ggf. anzupassen.

Die **untere Naturschutzbehörde** (Az.: 63-31146-25-136,  
gibt folgende Stellungnahme ab:

Der Träger der Bauleitplanung ist in den Bereichen, in denen der unteren Naturschutzbehörde keine Informationen vorliegen, nicht von der Pflicht befreit, die einschlägigen Untersuchungen selbstständig durchzuführen.

Hinweise:

Die im Umweltbericht beschriebenen Ersatzmaßnahmen 1 und 2 haben das Potenzial die Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen zu kompensieren. Es fehlt jedoch an einer umfassenden Maßnahmenbeschreibung, hinsichtlich Art, Anzahl, Pflege, Umsetzungszeiträume, etc. der Pflanzmaßnahmen.

Hinzu kommt, dass bei Maßnahme E1 keine zusätzlichen Maßnahmen notwendig sind. Es genügt der reine Flächentausch.

Bei Maßnahme 2 ist zu beachten, dass ein Teil der Fläche schon von einem Flächenpool der Stadt Herzberg belegt ist. In den im Umweltbericht gezeigten Karten sollte dies mit dargestellt werden, damit die Maßnahme besser verortet werden kann.

#

Die Maßnahmenfläche E2 sollte außerdem auf ihre Geeignetheit hin überprüft werden. Es ist auszuschließen, dass die Fläche keinem gesetzlichen Biotopschutz unterliegt.

Als Ausgleich für den Lebensraumverlust von Brutvögeln sollen 4 Nistkästen für Gebüschbrüter in der CEF-Fläche ausgebracht werden. Aufgrund der Kurzlebigkeit von Holznistkästen wird empfohlen Holzbetonkästen zu verwenden. Zudem sollten die Nistkästen waschbärsicher sein und eine jährliche Reinigung im Herbst sollte gewährleistet werden.

Die CEF-Maßnahmenfläche wird in der Planzeichnung unter 7.1 benannt. Die Verortung der CEF-Fläche wurde nicht vorgenommen.

Auch wurde nicht dargelegt, wie die Sicherung der Maßnahmenflächen (E1, E2 und CEF) erfolgen soll.

Gehölzschutz

Alle Bäume, die nicht zum Erhalt festgesetzt werden und nicht zum Wald im Sinne des Waldgesetzes zählen, sind unter Angabe der Art und des Stammumfanges (auf einen Meter Höhe gemessen), abzubilden. Für alle Gehölze (Bäume und Sträucher) sind die Ersatzstandorte der Ausgleichspflanzungen zu benennen. Der Ersatz für die Bäume richtet sich nach der Verordnung des Landkreises Elbe-Elster zum Schutz von Bäumen und Hecken (Gehölzschutzverordnung - GehölzSchVO EE) vom 12. Februar 2013. Für alle anderen Gehölze berechnet sich der Ersatz nach dem Umfang in Quadratmeter.

Die **untere Wasserbehörde**

gibt folgende

Einvernehmenserklärung/Zustimmungserklärung zum Bauvorhaben

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

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**

erklärt:

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) vom 16. April 2018 (ABl./18, [Nr. 17], S.389) 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**

gibt

folgende Hinweise:

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