

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

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

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

Bereich
Kreientwicklungsamt
SG Kreientwicklung
Unsere Zeichen
61 08 02 024/ 060-2025
Ihre Zeichen

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

Telefon, Fax

E-Mail
toeb@lkee.de

Datum
2. April 2025

**Bebauungsplan „Solarpark Bad Liebenwerda Nord“ der Stadt Bad Liebenwerda
Beteiligung der Behörden und TÖB entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB
Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung des Landkreises Elbe-Elster als Träger öffentlicher Belange
Stellungnahme**

Sehr geehrte Frau Diecke,

mit E-Mail vom 04.03.2025 übersandten Sie Unterlagen zu dem o. g. Vorhaben und bitten den Landkreis Elbe-Elster um Stellungnahme bis zum 11. April 2025.
Sie erläutern:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Liebenwerda hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 04.12.2024 den Entwurf des o.g. Bebauungsplans „Solarpark Bad Liebenwerda Nord“ der Stadt Bad Liebenwerda, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht, in der Fassung Oktober 2024, gebilligt.

Nach Beschlussfassung vom 04.12.2024 wurden die Entwurfsunterlagen in der Fassung Oktober 2024 im Februar 2025 angepasst.

Ziel der Planung ist die Schaffung von Bauplanungsrecht für die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf den Flurstücken 2 und Teile aus 1 und 413, Flur 20, Gemarkung Bad Liebenwerda.

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



Nach § 4 (2) bzw. § 2 (2) BauGB werden Sie am Verfahren beteiligt und gebeten, bis zum 11.04.2025 Ihre Stellungnahme zu o.g. Planungsabsicht abzugeben.

In der Anlage sende ich Ihnen die Unterlagen zum Entwurf, Fassung Oktober 2024 (angepasst Februar 2025).

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. Sachgebiet Landwirtschaft im Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Landwirtschaft
9. Kataster- und Vermessungsamt
10. Brandschutzdienststelle im Ordnungsamt
11. Bereich Bergbau im Kreisentwicklungsamt

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**
Stellungnahme ab:

gibt folgende

Zu den vorgelegten Unterlagen werden grundsätzlich Bedenken vorgetragen. Das zum Bebauungsplanentwurf vorgelegte Blendgutachten stellt bei der Bewertung der südöstlich anstehenden Gewerbegebietsfläche nicht auf den „ungünstigsten Planfall“ ab, der unter Berücksichtigung des vollständigen Ausschöpfen des Festsetzungskataloges des Bebauungsplanes (BPL) „Solarpark Bad

Liebenwerda Nord“ (u.a. festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche in Verbindung mit drei zulässigen Vollgeschossen) anzunehmen ist, sondern wird auf einen fiktiven Büroneubau bezogen, der weder in den Planunterlagen beschrieben wird, noch in sonstiger Weise rechtlich gesichert bzw. bestätigt ist. Auch die Höhenfestsetzungen des vorliegenden Planentwurfes, die im SO Solar TFA eine Modulhöhe von rd. 6 m ab GOK (!) und im SO Solar TFB eine Modulhöhe von rd. 10m ab GOK (!) zulassen, werden hier nicht beachtet (pauschale Annahme der Modulhöhe von 2,69 m in Blendgutachten). Zudem wird im Blendgutachten auch die mögliche Beeinträchtigung von Verkehrsteilnehmern nicht thematisiert. Die Wirkung der im Bebauungsplanentwurf festgesetzten Sichtschutzpflanzung kann zudem mit Nutzungsaufnahme der Photovoltaikanlage nicht sichergestellt werden.

Unter Verweis auf die bisherigen Hinweise der uBaB zum Bebauungsplanvorentwurf von Dezember 2023 ist die immissionsschutzrechtliche Betrachtung des Konfliktpfades „Blendwirkung“ zu überprüfen, da sie mangelhaft und rechtlich nicht belastbar erscheint. Es sind geeignete Maßnahmen (bspw. bauliche Maßnahmen wie Sichtschutzaun mit konkreter Angabe der notwendigen Mindesthöhe) im Bebauungsplan festzusetzen, die erheblich nachteilige Blendwirkungen mit Inbetriebnahme der geplanten Photovoltaikfreianlage für die Nachbarschaft vermeiden (ggf. in Verbindung mit Einschränkungen und Ausnahmen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB).

Die mit der notwendigen Sichtschutzmaßnahme ggf. verursachte Verschattung des plangebenden Vorhabens ist ebenfalls zu berücksichtigen. Zudem können sich aus der Höhe der baulichen Anlage entsprechende landesrechtliche Abstandsflächenerfordernisse ergeben, deren Vollzug bereits im Vorfeld zu prüfen ist.

Darüber hinaus, werden zu den vorgelegten Planunterlagen verschiedene Hinweise benannt, die im weiteren Planungsprozess zu prüfen bzw. zu berücksichtigen sind:

1. Im Behördenschreiben vom 04.03.2025 und im öffentlichen Bekanntmachungstext auf der kommunalen Homepage fehlt die Angabe, ob die Planunterlagen in einem zentralen Internetportal des Landes im Sinne von § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB eingestellt sind.
2. Es wird empfohlen, die (unveränderliche) Sonderbaufläche als räumliche Bezugsfläche für den festgesetzten Versiegelungsgrad zu verwenden (textlichen Festsetzung Nr. 5, Maßnahme M1). Andernfalls sind Fehlinterpretationen der räumlichen Bezugsfläche (Baufensterfläche im Sinne von § 23 BauNVO) denkbar, auch da eine faktische GRZ-Überschreitung durch § 19 Abs. 4, 5 BauNVO nicht ausgeschlossen werden kann und somit eine zusätzliches, eingriffsrelevantes Versiegelungsmaß zulassen würde.
3. Das zulässige Maß der Bebaubarkeit (hier: Grundfläche, Höhe) der festgesetzten Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB sollte abschließend bestimmt werden, da es auch für die naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung relevant ist.
4. Die in der städtebaulichen Begründung (S. 9 ff.) benannte bauordnungsrechtliche Festsetzung zur Gestaltung von Einfriedungen ist im Festsetzungskatalog des Bebauungsplanentwurfes nicht enthalten.
5. Es wird empfohlen, den vorliegende BPL-Entwurfssfassung in der Abbildung des Planungskonzeptes zu verwenden (städtebauliche Begründung, S. 9). In der Planzeichenerklärung sollte zudem der „GRZ-Wert“ im Sinne der übrigen Festsetzungen (0,8 statt 0,6) redaktionell angepasst werden.
6. Auf die bisherigen Hinweise zum Bebauungsplanverfahren sowie die Verfahrenserfordernisse gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wird ausdrücklich verwiesen.

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 eingereichten Unterlagen mit den entsprechenden Plänen und Erläuterungen. Gegen die Aufstellung des o. g. Bbauungsplans bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes bei fach- und sachgerechter Ausführung keine grundsätzlichen Bedenken.

Der Geltungsbereich des o. g. Solarparks (PV-Anlage) ist in der Gemarkung Bad Liebenwerda geplant. Die Photovoltaikanlage ist so zu erstellen, zu betreiben und zu kontrollieren, dass nachteilige Auswirkungen auf die Gesundheit der Wohnanlieger, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, ausgeschlossen werden.

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

Das **Straßenverkehrsamt**
erklärt:

Vorschriften der StVO und des BbgStrG stehen dem B-Plan 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.
2. Widmungsrechtliche Vorschriften sind vom Straßenbaulastträger zu prüfen und ggf. anzupassen.

Die **untere Naturschutzbehörde**

gibt folgende Stellungnahme ab:

Die untere Naturschutzbehörde hat über das Ingenieurbüro Diecke am 18.03.2025 Kenntnis darüber erlangt, dass das Ersatzhabitat für die Zauneidechsen, welches Bestandteil der vorliegenden Entwurfsunterlagen, Fassung Oktober 2024 (angepasst Februar 2025), war, nicht mehr zur Verfügung steht.

Demnach muss das artenschutzrechtliche Konzept überdacht werden. Aus diesem Grund wird von Seiten der unteren Naturschutzbehörde zu den eingereichten Entwurfsunterlagen keine Stellungnahme erfolgen, da die Planunterlagen grundlegend geändert werden müssen.

Die **untere Wasserbehörde**
die Planung.

hat keine Einwände gegen

Die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

stimmt dem Vorhaben ohne weitere Hinweise und Ergänzungen zu.

Das **Sachgebiet Landwirtschaft** im Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Landwirtschaft teilt Folgendes mit:

Dem angepassten Entwurf zum Solarpark Bad Liebenwerda Nord spricht aus der Sicht des Sachgebietes Landwirtschaft nichts entgegen. Das Plangebiet ist zwar als Fläche für die Landwirtschaft erfasst, jedoch erfährt sie keinen derartigen Nutzen und ist auch nicht im Feldblockregister aufgeführt.

Sofern Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet realisiert werden, erfolgt Zustimmung zum Bebauungsplan.

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**
folgende Hinweise:

! gibt

1. Für die Photovoltaikanlage ist flächendeckend ein Löschwasservorrat von 24 m³/h (400 l/min) für eine Zeit von 2 Stunden nachzuweisen. Die benötigten Löschwasserentnahmestellen dürfen dabei nicht weiter von einer abzulöschenden Fläche als 300 m entfernt sein (in Schlauchlänge gemessen).

Termin: Fertigstellung
Rechtsgrundlage: BbgBO § 4 i. V. m. BbgBKG § 3 (1) Pkt. 1

im Rahmen eine Baugenehmigungsverfahrens würden nachfolgende Auflagen erteilt werden, die ich Ihnen hiermit mitteile:

2. Für die PV-Anlage ist ein Feuerwehrplan in Anlehnung an die DIN 14 095:2007-05 zu erstellen, der Brandschutzdienststelle zur Prüfung vorzulegen und anschließend den zuständigen Feuerwehren zu übergeben. (Die Verteilung der Exemplare des Feuerwehrplanes ist mit der Brandschutzdienststelle individuell abzustimmen.)

Termin: Fertigstellung
Rechtsgrundlage: BbgBO § 14

3. Die Feuerwehrezufahrt und Feuerwehrebewegungsfläche ist entsprechend der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu planen.

Termin: vor Erteilung Baugenehmigung
Rechtsgrundlage: BbgBO § 5

4. Für den Brandfall ist für jedes Tor für die Feuerwehren ein gewaltloser Zugang über ein Feuerweherschlüsseldepot zu der PV Anlage zu gewährleisten. Abstimmung zur Art, Antrag auf Freigabe sind mit Brandschutzdienststelle des Landkreises Elbe-Elster zu führen.

Termin: Fertigstellung
Rechtsgrundlage: BbgBO § 14

5. Vor Inbetriebnahme der PV-Anlage sind die zuständigen Feuerwehren auf die Gefahren bei einem Einsatz hinzuweisen. Das sollte mit einer Einweisung vor Ort erfolgen. Der Brandschutzdienststelle ist Gelegenheit zu geben, daran teilnehmen zu können.

Termin : Fertigstellung
Rechtsgrundlage : BbgBO § 14

6. Der vegetative Bewuchs ist grundsätzlich kurz zu halten.

Termin : kein
Rechtsgrundlage : BbgB § 14

Weitere Auflagen/ Hinweise etc. werden im Zuge des Genehmigungsverfahrens erteilt.

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