

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](mailto:horbert@isp-bali.de)

Bereich  
Kreisentwicklungsamt  
SG Kreisentwicklung  
Unsere Zeichen  
61 08 02 128/224-2025  
Ihre Zeichen

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

Telefon, Fax

E-Mail  
toeb@lkee.de

Datum  
14. August 2025

**3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Erholungszentrum Kiebitz“ der Stadt Falkenberg/Elster  
Beteiligung der Behörden und TÖB entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB und  
Nachbargemeinden entsprechend § 2 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB  
Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung entsprechend  
§ 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB  
Beteiligung des Landkreises Elbe-Elster als Träger öffentlicher Belange  
Stellungnahme**

Sehr geehrte Frau Diecke,

mit E-Mail vom 23. Juli 2025 übersandten Sie Unterlagen zu dem o. g. Vorhaben und bitten den Landkreis Elbe-Elster um Stellungnahme bis zum 22. August 2025  
Sie erläutern:

Der Entwurf der o.g. 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Erholungszentrum Kiebitz“, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht in der Fassung September 2023, wurde der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Falkenberg (Elster) in ihrer Sitzung vom 21.09.2023 vorgestellt.

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 ist im nachstehenden Planausschnitt dargestellt. Diese Entwurfsunterlagen lagen in der Zeit vom 04.10.2023 – 08.11.2023 und 18.12.2024 – 24.01.2025 im Dienstgebäude der Verbandsgemeinde Liebenwerda, Bauamt Standort Falkenberg/Elster, öffentlich aus.

Diese Entwurfsunterlagen wurden im Plandokument geändert. Das geänderte Plandokument sowie die fortgeschriebene Begründung und der Umweltbericht stellen den 3. Entwurf, Fassung Juni 2025, dar.

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](http://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 § 4a (3) BauGB werden Sie am Verfahren beteiligt und gebeten, bis zum 22.08.2025 Ihre Stellungnahme zu o.g. Planungsabsicht abzugeben.

In der Anlage sende ich Ihnen die Unterlagen zum 3. Entwurf, Fassung Juni 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

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

Die **untere Denkmalschutzbehörde**

gibt den Hinweis:

Zu o.g. Vorgang liegt der unteren Denkmalschutzbehörde die Stellungnahme der Denkmalfachbehörde (BLDAM, BD, Ast. Cottbus), Az.: AG-279, 1995 vom 06.01.2025 an das IB Stadtplanung Diecke vor. Diese Stellungnahme wird von der unteren Denkmalschutzbehörde mitgetragen.

Die **untere Bauaufsichtsbehörde**

gibt folgende

Stellungnahme ab:

Zu den vorgelegten Unterlagen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Da die Hinweise der uBaB zur BPL-Entwurfssfassung von November 2024 teilweise unbeachtet geblieben sind, werden diese, unter Berücksichtigung der Ergebnisse eines Abstimmungstermines mit der VG-Verwaltung Liebenwerda und der Stadt Falkenberg vom 24.07.2025, nachfolgend nochmals zur weiteren Prüfung bzw. Berücksichtigung vorgetragen und ergänzt:

1. Der Hinweis Nr. 9.1 sollte dahingehend ergänzt werden, dass für die gesamte immissionsschutzrechtliche Gebietskulisse (Schall, Staub und Geruch!) auf ein Mischgebiet abgestellt wird – wenn dem auch so ist! Die Ausführungen im Kapitel 7.11.1 sind hierzu durchaus missverständlich, d.h. es sollte im gesamten Planwerk auch eindeutig erläutert werden, welche schalltechnischen Immissionsrichtwerte für die jeweiligen Gebietskulissen (Ferienhausgebiet und Campingplatz i.S. vordefinierter Gebietskulissen gemäß § 10 BauNVO, Fremdenverkehrsgebiete i.S. eigens definierter Gebietskulissen gemäß § 11 BauNVO) gelten. Der Umweltbericht sollte zudem in seinen Kapiteln 3.7.1, 3.7.1.1 und 3.7.1.2 vor dem Hintergrund der v.g. Ausführungen überprüft werden (bspw.: Kap. 3.7.1.1, S. 2: „Für Lärm gilt die Gebietseinordnung reines Wohngebiet.“ – erheblicher Widerspruch zu Hinweis Nr. 9.1!).

2. Die textliche Festsetzung Nr. 6, Maßnahme 2 erscheint auch weiterhin nicht hinreichend bestimmt! Zunächst ist nicht hinreichend klar, welche Stellplatzflächen (neben der Baufläche „SOFremd2b-2“) hier angesprochen werden sollen: Stellplätze gemäß § 12 BauNVO in den jeweils festgesetzten Sonderbaugebieten, der Hauptparkplatz oder der unbefestigter Bedarfsstellplatz am östlichen Plangebietsrand? Zudem ist der Festsetzungsinhalt nicht eindeutig, d.h. es ist klarzustellen, ob bspw. die verbleibenden 75% der jeweiligen Bezugsfläche teilversiegelt werden dürfen oder unversiegelt zu erhalten sind. In der Besprechung vom 24.07.2025 wurde festgelegt, dass der östliche Bedarfsbesucherparkplatz (ggf. klarstellende Beschriftung in Planunterlagen hilfreich für „Hauptparkplatz“ und „Bedarfsparkplatz“) nur zu max. 25 % teilversiegelt werden darf ohne zusätzliche Versiegelungen.
3. Für die Sonderbaufläche „SOFremd2b-2“ wird mit Hilfe der textlichen Festsetzung Nr. 6, Maßnahme 2 der max. zulässige Versiegelungsgrad für Stellplätze festgesetzt, wobei hier weiterhin eine grundstücksbezogene GRZ-Festsetzung im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §19 BauNVO notwendig erscheint. Ob die GRZ-Festsetzung, die für den Teilbereich „Schwimmcamp / SO Fremd2b-1“ festgesetzt wurde, auch für die Sonderbauflächen „SO Fremd2b-2“ gilt, kann auf Grund der fehlenden Klarstellung in der Planzeichnung (Ergänzung der jeweiligen Nutzungsschablonen erforderlich!) bisher noch nicht angenommen werden. Das zulässige Maß der Überbauung der Sonderbaufläche „SOFremd2b-2“ ist somit weiterhin unbestimmt.
4. In der Planzeichnung fehlt weiterhin der Eintrag „Liegewiese“ im nordwestlichen Bereich der am Kiebitzsee festgesetzten öffentlichen Grünflächen. Der entsprechende Planeintrag ist mit einer zeichnerischen Abgrenzung zum „Abstandsgrün“ in Richtung des Hauptparkplatzes zu ergänzen. In der Planzeichenerklärung sind die Grünflächen „Skulptur“ und „Liegewiese“ weiterhin zu ergänzen. Das Konzept der Grünflächenfestsetzung besitzt weiterhin den Mangel, dass das zulässige Maß der (eingeschränkten) Bebaubarkeit (bspw. GR, Höhe, ggf. Versiegelungsgrad mit Anteilen der max. Vollversiegelung und/oder max. Teilversiegelung) nicht planerisch gesteuert wird. Durch die Anlage von bspw. Bewegungsflächen, Stadtmobiliar und ggf. untergeordneten baulichen Anlagen ist eine Bebauung der festgesetzten Grünflächen zu erwarten, die in der Umweltprüfung (u.a. Eingriff-Ausgleichs-Regelung, Landschaftsschutzgebiet) zu berücksichtigen ist. Es empfiehlt sich, die Bebaubarkeit der Grünflächen durch Flächenzonierungen (d.h. zeichnerische Eingrenzung der Bereiche, die für eine Überbauung tatsächlich in Anspruch genommen werden) räumlich einzugrenzen wie z. B. die Neuanlage des Grünbereiches südlich des „Schwimmcamp / SO Fremd2b-1“ in der Grünfläche „Parkanlage“ (u.a. Ergebnis der Besprechung vom 24.07.2025). Die städtebauliche Begründung ist unter Berücksichtigung der v.g. Hinweise zu überarbeiten.
5. Die textliche Festsetzung Nr. 1.2 berücksichtigt nicht, dass für SOFremd1a und SOFremd1b ein unterschiedliches Höhenmaß für Nebengebäude festgesetzt wird.
6. In der textlichen Festsetzung Nr. 5 sollte das Schutzziel der „hochwasserangepassten Bauweise“ benannt werden. In der städtebaulichen Begründung empfiehlt sich eine Erläuterung des Schutzziels mit korrespondierendem Verweis auf die „Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge“ des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen Stand 02/2022.
7. Zwischen den Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ und „Fuß- und Radweg“ mangelt es an einer zeichnerischen Trennung der Flächen (d.h. Wo endet welche Fläche?). Zudem sollte in der Planzeichenerklärung klargestellt werden, dass der „Bedarfsstellplatz“ eine öffentliche Verkehrsfläche in Anlehnung an die textliche Festsetzung Nr. 3.4 ist.
8. Die Grünfläche „Obstbaumwiese“ soll als „Streuobstwiese“ festgesetzt werden (Gesprächsergebnis vom 24.07.2025).

9. Es wird empfohlen im Festsetzungskatalog, redaktionell auf „Betriebswohnungen im Sinne von § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO“ abzustellen um den Unterschied zu „Wohnungen“, die eine freie, uneingeschränkte Wohnnutzung suggerieren, sprachlich deutlich zu machen.
10. Die Erläuterung des Planzeichens 15.14 sollte auch weiterhin um das Kriterium „unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung“ ergänzt werden.
11. Die Darstellung des Planzeichens 15.14 PlanzV ist zwischen den Sonderbauflächen SOFremd1a und SOFremd1b (hier: nördlicher Abschluss) hinsichtlich der zeichnerischen Vollständigkeit zu überprüfen.
12. Aufgrund des voraussichtlichen Umfangs der Entwurfsänderung bzw. -anpassung wird eine erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung auf Grundlage von § 4a Abs. 3 BauGB empfohlen mit ggf. verkürzter Beteiligungsfrist.
13. Sofern Vorhaben auf Grundlage von § 33 BauGB vor Abschluss der vorliegenden Bebauungsplanverfahrens zugelassen werden sollen, ist der uBaB eine Verfahrensakte gemäß § 33 BauGB von Seiten der Gemeinde zur Verfügung zu stellen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das beizufügende Abwägungsprotokoll auf alle behördlichen Stellungnahmen (und den damit verbundenen Auflagen und Hinweisen) nachvollziehbar eingehen muss. Es ist unabdingbar, dass die Auseinandersetzung mit den vorgetragenen Belangen auch vollumfänglich begründet werden muss.

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 23.07.2025 eingereichten Unterlagen mit den entsprechenden Plänen und Erläuterungen.

Gegen die 3. Änderung des o. g. Bebauungsplans 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**

äußert sich wie folgt:

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

In die Planung wurde kein Wendehammer an der geplanten Straße vorgesehen. Diese mündet in einen Geh-/Radweg.

Auflage:

Ist eine Müllentsorgung an den jeweiligen Grundstücken nicht möglich, ist eine Aufstellfläche für die Mülltonnen vorzusehen, die für die Entsorgungsfahrzeuge erreichbar ist.

Entsprechend der RAS 06 müssen an Knotenpunkten, Rad-/ Gehwegüberfahrten für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger Mindestsichtfelder zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen

Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden. Bäume, Lichtmaste, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich. Sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Kraftfahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken.

Das Straßenverkehrsamt ist in die weitere Planung einzubeziehen und über Änderungen der Planung zu informieren. Gleichwohl bitte ich um Rückäußerung des Vorhabenträgers/Ing.-Büros zu den aufgezeigten Feststellungen/ Hinweisen.

Vom Vorhabenträger ist parallel die Polizei im Planverfahren zu beteiligen.

Polizeidirektion Süd

Stabsbereich Einsatz-/Kriminalitätsangelegenheiten

Sachbereich Verkehrsangelegenheiten

Juri-Gagarin-Straße 15/16

03046 Cottbus.

Hinweis:

Sofern die künftige Nutzung der Straße beschränkt werden soll bzw. die Ausweisung der sonstigen Verkehrsflächen zu regeln ist, erfolgt dies über Beschilderung nach STVO. Ein formloser Antrag dazu ist an das Straßenverkehrsamt des Landkreises Elbe-Elster zu stellen.

**Die untere Naturschutzbehörde**

gibt folgende Stellungnahme ab:

Einwände

Entlang des grünen Gürtels zwischen Volleyballplatz, Schwimmlager bis hin zum Spielplatz wurden laut Artenschutzbeitrag Zauneidechsen kartiert. Durch die Umnutzung des Grüngürtels in eine öffentliche Parkanlage gehen Lebensräume der Art verloren. Es sind daher geeignete Ersatzlebensräume einzuplanen. Günstige Standorte für bspw. Lesesteinhaufen, Stubben und Sandlinsen wäre die derzeit als Obstbaumwiese gekennzeichnete Fläche.

Im Plandokument sind auch Maßnahmen zum Schutz der Zauneidechse, z.B. Abfang und Zaun stellen mit einzuplanen, um zukünftige Konflikte bei Baumaßnahmen zu vermeiden.

Hinweise:

#### Schutzgebiete

Im Zuge der Bearbeitung des aktuell vorgelegten Entwurfs der B-Planänderung erfolgte durch die uNB eine Rücksprache mit dem Ordnungsgeber (MLEUV) bzw. dem Landesamt für Umwelt als zuständige Naturschutzfachbehörde zum Stand des Zustimmungsverfahrens im betroffenen Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Kiebitzer Baggerteich“.

Im Ergebnis der Rücksprache ergeben sich Hinweise für die Prüfung der B-Planänderung im Hauptverfahren der Zustimmung. Folgende Sachverhalte sind demnach vertiefend darzulegen, um eine abschließende Beurteilung der Zustimmungsfähigkeit durch das MLEUV zu ermöglichen:

Der Planbegründung mangelt es im derzeitigen Entwurf an einem nachvollziehbaren Gesamtkonzept für das Erholungszentrum am Kiebitz. Eine Bedarfsermittlung für die einzelnen Nutzungen ist bisher nicht erkennbar.

Im SO Fremd sollen unterschiedliche Nutzungen wie Gastronomie- und Beherbergungsgewerbe (hauptsächlich Tipi- und Safarizelte), Räume für Freiberufler und Handwerksbetriebe, Unterkünfte für Betriebsleiter und weitere Nutzungen zulässig sein, ohne dass bisher erläutert wird, in welchem Umfang, welche Nutzungen erfolgen und welche Bedarfe darüber abgedeckt werden sollen.

In der Überarbeitung der Begründung des Bauleitplanes sind deshalb die Bestandsnutzungen zu benennen bzw. zu erläutern und davon ableitend die angedachten gastronomischen, touristischen und handwerklichen Nutzungen. Darüber hinaus ist die Deckung der Erholungsfunktionen, die mit dem B-Plan entwickelt werden sollen zu erläutern. Dabei sind die quantitativen und qualitativen Bedarfe für die jeweiligen Nutzungen im Einzelnen zu benennen.

Mit der B-Planänderung wird sich der Gebietscharakter dergestalt ändern, dass dem besonderen Schutz der landschaftlichen Freiräume für den Erhalt und die Regenerationsfähigkeit des Naturhaushaltes, für das Landschaftsbild und für die Sicherung der Erholungsfunktion im LSG, ein besonderes Augenmerk gilt.

Dies bedeutet, dass die Ziele der Planung so umgesetzt werden, dass eine Beeinträchtigung der LSG-Schutzziele, insbesondere der Erholungsfunktion, nur mit einer möglichst geringen Inanspruchnahme der LSG-Flächen und einer möglichst geringen Beeinträchtigung der Schutzzwecke erfolgen soll. Deshalb sind z. B. auch Alternativen in der Ausführung zu prüfen, die möglicherweise einen geringeren Versiegelungsgrad aufweisen.

Weiterhin ist das öffentliche Interesse (z. B. Sicherung des Badbetriebes/ Arbeitsplätze) zu benennen.

#### Maßnahme M2

Hinsichtlich der Maßnahme M2 sind Festlegungen zu treffen, die den tatsächlichen Gegebenheiten entsprechen (Teil- oder Vollversiegelung). Entsprechende Änderungen müssen ebenfalls Einzug in die Bilanzierung zum Schutzgut Boden erhalten.

#### Schutzgut Boden

In Bezug auf die Bilanzierung zu Konflikt 1 'Versiegelung von Boden allgemeiner Funktionsausprägung', sind die Berechnungen den tatsächlichen Gegebenheiten anzupassen. Laut überschlägiger Prüfung ist die zusätzliche Bodenversiegelung niedriger als die im Umweltbericht bezifferten 2.773,75 m<sup>2</sup>. Die Zahlen sind dahingehen zu konkretisieren.

#### Maßnahme M3

Die Maßnahmenbeschreibung zu M3 ist an die Anforderungen der 'Arbeitshilfe Betriebsintegrierte Kompensation' (Stand 2017) des MLEUV, anzupassen.

#### Öffentliche Grünflächen

Es wird empfohlen die öffentlichen Grünflächen entsprechend ihrer angestrebten Nutzung zu zonieren. Durch die angestrebte Überplanung mit der Festsetzung öffentliche Grünfläche 'Parkanlage' auf den zur Zeit gültigen Festsetzungsflächen nach §9 Abs.1 Nr. 25b BauGB (B-Plan Kiebitz 10/98) werden erneute Eingriffe in das Schutzgut Tiere und Pflanzen hervorgerufen, welche einer Kompensation bedürfen.

Die **untere Wasserbehörde**

gibt folgende

Einvernehmenserklärung/Zustimmungserklärung zum Bauvorhaben

Die untere Wasserbehörde hat unter Berücksichtigung folgender Nebenbestimmungen und Hinweise keine Einwände gegen die Änderung.

Nebenbestimmungen:

Auflagen

Textliche Festsetzung im Bebauungsplan 8.4

Das Plangebiet befindet sich vollständig im Hochwasserrisikogebiet der Elbe. Der HQ200 liegt bei 83,70 m üNHN. Es gelten die Vorschriften des § 78 Abs. 1 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Hinweise

1. Das Plangebiet liegt im Hochwasserrisikogebiet der Elbe. Es ist mit Wasserständen HQ 200 von 83,70 m ü. NHN zu rechnen.  
Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sollen nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen werden (§9 Abs. 6a BauGB).  
Bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilenden Gebieten sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen.
2. Angrenzend an das Plangebiet verläuft ein Gewässer II. Ordnung (Lapine). Es wird darauf hingewiesen, dass der Abstand zu vorhandenen Gräben gemäß § 87 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20])) einzuhalten ist (bei Gewässern II. Ordnung beträgt dieser fünf Meter von der Uferlinie landeinwärts). Bei eventuell auftretenden Standortfragen diesbezüglich, ist der zuständige Gewässerunterhaltungsverband zu beteiligen.

Die **untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde**

stimmt dem Vorhaben ohne weitere Hinweise und Ergänzungen zu.

Das **Sachgebiet Landwirtschaft** im Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Landwirtschaft sieht keine Belange betroffen und stimmt dem Vorhaben 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**

erklärt:

Die Belange der Brandschutzdienststelle wurden in den Antragsunterlagen berücksichtigt.

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