

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
Kreisentwicklungsamt
SG Kreisentwicklung
Unsere Zeichen
61 08 02 128/ 258-2025
Ihre Zeichen

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

Telefon, Fax

E-Mail
toeb@lkee.de

Datum
29. September 2025

Änderung und Erweiterung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/2 „Leipziger Straße / Anhalter Straße“ der Stadt Herzberg (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 12. September 2025 übersandten Sie Unterlagen zu dem o. g. Vorhaben und bitten den Landkreis Elbe-Elster um Stellungnahme bis zum 2. Oktober 2025.
Sie erläutern:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Herzberg (Elster) hat in ihrer öffentlichen Sitzung vom 10.10.2024 den Entwurf der o. g. Änderung und Erweiterung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/2, in der Fassung August 2024, gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Das Plangebiet betrifft die Gemarkung Herzberg, Flur 18 mit den Flurstücken 791, 81/7 (teilweise) und 744 (öffentliche Straße) (s. Übersichtsplan). Mit Aufstellung der Änderung und Erweiterung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/2 wird das allgemeine Ziel verfolgt, den Geltungsbereich in westlicher Richtung zu erweitern. Des Weiteren sollen bestehende Festsetzungen geändert werden.

Die Entwurfsunterlagen lagen in der Zeit vom 27.01.2025 – 27.02.2025 im Bauamt (Bürgerzentrum) der Stadt Herzberg (Elster) und elektronisch auf der Homepage der Stadt Herzberg (Elster) öffentlich aus.

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



Diese Entwurfsunterlagen wurden im Plandokument geändert. Das geänderte Plandokument sowie die fortgeschriebene Begründung und der Umweltbericht stellen den 2. Entwurf, Fassung August 2025, dar.

Nach § 4a (3) BauGB werden Sie am Verfahren beteiligt und gebeten, bis zum 02.10.2025 Ihre Stellungnahme zu o.g. Planungsabsicht abzugeben.

In der Anlage sende ich Ihnen die Unterlagen zum 2. Entwurf, Fassung August 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. 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:

Zur o.g. 2. Änderung des BP Nr. 10/2 Herzberg/E. liegt der unteren Denkmalschutzbehörde die Stellungnahme der Denkmalfachbehörde (BLDAM, BD, Ast. Cottbus) mit Az.:AG-378,2023 vom 21.11.2023 an das IB Stadtplanung Diecke, Bad Liebenwerda vor. Diese Stellungnahme behält weiterhin ihre Gültigkeit.

Die **untere Bauaufsichtsbehörde**

gibt folgende

Stellungnahme ab:

Zu den vorgelegten Unterlagen werden Bedenken vorgetragen, da die immissionsschutzrechtliche Konfliktbewältigung nicht plausibel erscheint.

Zunächst stellt die Schalltechnische Untersuchung der Hoffmann-Leichter Ingenieurgesellschaft mbH, Leipzig (Stand: 31. Juli 2025) nicht auf die für den nördlichen Gebietsabschluss des MI2 festgesetzten Baugrenzen gemäß vorliegenden Bebauungsplanentwurf (August 2025) ab. Dies wird besonders deutlich beim Vergleich der nördlichen Baugrenze des MI2 (Abstand von 11,3 m zu B87) gegenüber der nördlichen Außenwand des östlich anstehenden Baumarktes (Abstand ca. 20 m zu B87).

Somit stellt der Gutachter eben auch nicht fest, dass der Tages-Immissionsrichtwert von 60 dB(A) der DIN 18005 durch Verkehrslärmeinwirkungen innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche überschritten sein könnte (Höhe: 2m und 5m).

Auch die Gewerbelärmeinwirkungen gemäß TA Lärm dürften zur Nachtzeit über dem zulässigen Immissionsrichtwert von 45 dB(A) liegen.

Zudem wird textlich die Einhaltung des Lärmpegelbereich III entsprechend DIN 4109-1 (2018) festgesetzt (d.h. maßgeblicher Außenlärmpegel von 65 dB), aber das zu berücksichtigenden Bauschalldämm-Maß wird für den Lärmpegelbereich II (d.h. maßgeblicher Außenlärmpegel von nur 60 dB) benannt.

Es ergeben sich somit erhebliche Widersprüche in der planerischen Konfliktbewältigung der Belange des Immissionsschutzes, die Einfluss auf eine sachgerechte Abwägung haben.

Zudem werden weitere Hinweise zu den Planunterlagen benannt, die im weiteren Planungsprozess zu prüfen bzw. zu berücksichtigen sind:

1. Die textliche Festsetzung 1.2 stellt darauf ab, dass im Bebauungsplan einheitlich eine GRZ von 0,6 festgesetzt wird, was jedoch im Widerspruch zur Planzeichnung steht, die für das MI3 eine GRZ von 0,4 festsetzt. In diesem Zusammenhang ist dann auch die Frage, inwieweit Satz 2 der Festsetzung gilt (Überschreitung bin GRZ 0,8 zulässig).
2. Es ist zu prüfen, ob die hochwasserangepasste Mindesthöhe des Erdgeschosses wirklich nur für Wohnhäuser entsprechend textlicher Festsetzung Nr. 7, Satz 3 gilt oder für sämtliche bauliche Hauptanlagen, die in der festgesetzten Mischgebietskulisse zulässig sind (bspw. Geschäfts- und Bürogebäude, Schank- und Speisewirtschaften).
3. Auf die Benennung von Personen und Unternehmen ist namentlich zu Gunsten der Angabe der Begünstigten in der textlichen Festsetzung Nr. 8.1 zu verzichten (vgl. Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg: Arbeitshilfe Bebauungsplan, 1. überarbeitete und erweiterte Neuauflage, Potsdam, Dezember 2022, Kap. B21).
4. Es wird darauf hingewiesen, dass Linienführung, die im Übersichtslageplan als ‚Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung‘ von 2001 übertragen wird, nicht mit der ‚Klarstellungssatzung‘ gleichzusetzen ist. Im Satzungsdokument wurden die damals rechtswirksamen oder sich in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne nur nachrichtlich übernommen.
5. Es wird empfohlen, auch die bisherigen Hinweise der Unteren Bauaufsichtsbehörde zum Bebauungsplanverfahren nochmals zu prüfen. Auf die Verfahrenserfordernisse gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wird 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 2. Änderung und Erweiterung 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** (Reg.-Nr.: 2025U00427,
erklärt:

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.

Hinweise:

Wird ein Mischgebiet erschlossen sollte die zukünftige Nutzung auch hinsichtlich der vorhandenen Straßenbreite betrachtet werden. Mündet die Straße in eine Sackgasse, ist diese entsprechend der RAST 06 mit einem Wendehammer auszugestalten, um Ver- und Entsorgung zu gewährleisten.

Die **untere Naturschutzbehörde** (Az.: 63-31138-25-136 ,
gibt folgenden Hinweis:

Der Lebensraumverlust der Zauneidechsen soll laut Planzeichnung und wie mit der Stadt Herzberg und Frau Diecke vom beauftragten Planungsbüro abgestimmt durch eine CEF-Maßnahmenfläche A3 ausgeglichen werden. Diese Aussage findet sich auch im Umweltbericht S. 29 wieder.

Gleichzeitig findet sich allerdings auf S. 13 die aus dem ASB übernommene K1-Maßnahme, welche im Plangebiet realisiert werden soll, wieder. Nichtzutreffende Aussagen sind aus dem Umweltbericht zu streichen.

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 teilweise im Hochwasserrisikogebiet der Elbe. Es ist mit Wasserständen HQ 200 von 80,75m ü. NHN zu rechnen. Das vorhandene Gelände hat eine Höhe von 80,20 bis 80,95 m ü. NHN.
2. Festsetzungen zum Hochwasserrisikogebiet der Elbe wurden in der Änderung und Erweiterung der 2. Änderung des B-plans Nr. 10-2 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) 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.

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