

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**  
Amt für Strukturentwicklung und Kultur  
SG Kreisentwicklung  
**Unsere Zeichen**  
61 08 02 224/ 253-2023  
Ihre Zeichen

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

**Telefon, Fax**

**E-Mail**  
toeb@lkee.de

**Datum**  
13. Dezember 2023

## **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. 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/ Schreiben vom 13. November 2023 übersandten Sie Unterlagen zu dem o. g. Vorhaben und bitten den Landkreis Elbe-Elster um Stellungnahme bis zum 13. Dezember 2023.

Sie erläutern:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Herzberg (Elster) hat in ihrer öffentlichen Sitzung vom 30.06.2022 die Aufstellung der o. g. Änderung und Erweiterung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/2 beschlossen.

Das Plangebiet betrifft die Gemarkung Herzberg, Flur 18 mit den Flurstücken 791, 81/7 (teilweise) und 744 (öffentliche Straße). 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. Da es sich bei den Erweiterungsflächen um klargestellte Außenbereichsflächen handelt, ist eine Bebauung und Nutzung nicht möglich. Mit der Erweiterung sollen Teile der Flurstücke 791 und 81/7 dem

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



bestehenden Mischgebiet zugeordnet werden. Des Weiteren sollen bestehende Festsetzungen geändert werden.

Nach § 4 (1) bzw. § 2 (2) BauGB werden Sie am Verfahren beteiligt und gebeten, bis zum **13.12.2023** Ihre Stellungnahme zu o.g. Planungsabsicht abzugeben.

In der Anlage sende ich Ihnen die Unterlagen zum Vorentwurf, Fassung Oktober 2023.

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 Trägerangelegenheiten im Amt für Jugend, Familie und Bildung
12. Bereich öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) in der Stabsstelle Controlling, Haushaltssteuerung im Dezernat I – Finanzen, Personal und Service

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, falls das nicht schon geschehen ist:

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 keine Einwände vorgetragen. Es werden jedoch verschiedene Hinweise zu den Planunterlagen benannt, die im weiteren Planungsprozess zu prüfen bzw. zu berücksichtigen sind:

1. Laut Fickert/Fieseler (Baunutzungsverordnung. Kommentar unter besonderer Berücksichtigung des deutschen und gemeinschaftlichen Umweltrechtes. 13. Auflage 2019. Kommentar zu § 14 RN 3-4.11) besitzen Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO eine untergeordnete sachliche Bedeutung und eine dienende Funktion gegenüber ihrer Hauptnutzung. Es ist deshalb zu hinterfragen, ob die der Unteren Bauaufsichtsbehörde bekannte gewerbliche Ausstellfläche auf dem Grundstück mit der Flst.-Nr. 791, Flur 18, Gemarkung Herzberg tatsächlich in einem Unterordnungsverhältnis zum hier vorhandenen Hauptbetrieb (Gewerbe) steht (bzw. als betriebsbedingte „Nebensache“ zu bewerten ist)! Eine bauliche Nebenanlage muss in ihrer Funktion und auch in ihrer räumlich-gegenständlichen Ausbildung dem primären Nutzungszweck der Grundstücksbebauung zu- bzw. untergeordnet sein und eine „untergeordnete Hilfsfunktion“ für die Hauptnutzung besitzen. Es empfiehlt sich somit zu überprüfen, ob die vorhandene Ausstellfläche als selbstständige Lager- bzw. Betriebsfläche zu bewerten ist, deren bauliche (Haupt-)Nutzung dann auch die Festsetzung bzw. Erweiterung der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche erfordert. Zudem kann der tatsächliche Baubestand des Grundstückes (bspw. Bürocontainer) nicht aus den Festsetzungen des Bebauungsplanvorentwurfes abgeleitet werden.
2. Es wird eine zeichnerische Klarstellung der räumlichen Abgrenzung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes 1 (GFLR 1) gegenüber GFLR 2 und 3 empfohlen. Zudem ist im Sinne des Bestimmtheitsgebotes von Rechtsnormen das textlich festgesetzte GFLR1 dahingehend zu konkretisieren, welches konkrete „Tun, Dulden oder Unterlassen“ für den berührten Grundstückseigentümer festgesetzt wird, sodas hieraus der notwendige Inhalt eines entsprechenden dinglichen Rechtes abgeleitet werden kann (u.a. als „Baulast“ nachgelagert verbindlich zu vereinbaren).
3. Entsprechend der Arbeitshilfe Bebauungsplan des MIL können bereits grundbuchlich gesicherte Rechte als nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB im Bebauungsplan abgebildet werden, sofern sie zweckmäßig sind und eine städtebauliche Relevanz für Dritte besitzen (vgl. GFLR 2 und 3). Dabei soll jedoch der „Kreis der Begünstigten“ eindeutig bestimmt werden ohne jedoch Personen oder einzelne Unternehmen namentlich zu benennen (vgl. MIL Brandenburg: Arbeitshilfe Bebauungsplan. Potsdam. Fassung: Dezember 2022. Kap. B21 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte). Zudem sollte in der städtebaulichen Begründung zum vorliegenden Bebauungsplanverfahren erörtert werden, warum in der 2. Änderungsplanung ein Versorgungstreifen mit einer Breite von 3 m festgesetzt wird, währenddessen im vorliegenden Bebauungsplanvorentwurf diese Fläche eine Breite von 8 m besitzt (mit Fahrrecht?).
4. Die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche des Baugebietes MI3 endet in südlicher Richtung mit dem räumlichen Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung. Hier schließt der unbebaute Innenbereich gemäß § 34 BauGB an. Die städtebaulichen Überlegungen zu dieser Festsetzung bzw. zur Bebaubarkeit der Inselgrundstückes mit der Flst.-Nr. 81/7 können nicht abschließend nachvollzogen werden. Im Sinne der planerischen Konfliktbewältigung und zur abschließenden städtebaulichen Steuerung sollte das Flurstück vollständig überplant werden um dessen gesamte Bebaubarkeit zu gewährleisten.  
Zum besseren städtebaulichen bzw. bauplanungsrechtlichen Verständnis der an das

Plangebiet angrenzenden „Baurechte“ könnte – neben dem Verlauf des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Bebauungsplanänderung - der Verlauf der Klarstellungssatzung von Herzberg/Elster in der Planzeichnung sowie auch in der städtebaulichen Begründung des Änderungsverfahrens informell (sonstige Darstellungen) abgebildet werden.

5. Für die Baufläche östlich der Anliegerstraße sind klarstellende Angaben zur zulässigen Art und zum zulässigen Maß der baulichen Nutzung erforderlich.
6. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu gewährleisten (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB). Laut den Planunterlagen befindet sich das Plangebiet im Hochwasserrisikogebiet der Elbe, weshalb im Festsetzungskatalog eine beispielhafte Aufzählung verschiedener Maßnahmen erfolgt (Mindestfußbodenhöhe, Abdichtungsmaßnahmen für Keller, die sichere Lagerung von wassergefährdenden Stoffen sowie eine hochwasserangepasste Medieneinführung) ohne jedoch die „hochwasserangepasste Bauweise“ im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB selbst festzusetzen und diese in der städtebaulichen Begründung eingehender zu erörtern. Die textliche Festsetzung Nr. 6 suggeriert mit der Aufzählungsform „u.a.“ das weitere Vorsorge- bzw. Konfliktminimierungsmaßnahmen im Raum stehen, die jedoch weder verbindlich festgesetzt werden noch in den Planunterlagen benannt werden. Die abwägungsrelevante Festsetzung sollte in ihrer Formulierung hinreichend und eindeutig bestimmt werden um der planerischen Konfliktbewältigung -auch bei einer geringe Ereigniswahrscheinlichkeit – zu genügen, da Personen- und Sachschäden im größtmöglichen Umfang auszuschließen bzw. vermieden werden sollen.
7. Soweit die Linienführung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes keinen vorhandenen Katastergrenzen folgt, sollte in die Planzeichnung eine entsprechende Bemaßung dieser Linienführung (ggf. auch Koordinatenpunkte) zur Nachvollziehbarkeit ihres räumlichen Umgriffes aufgenommen werden.
8. Die für die Feinsteuerung des zulässigen Nutzungskataloges einschlägigen Rechtsnormen (hier: § 1 Abs. 5 BauNVO und § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO) sind als maßgebliche Ermächtigungsgrundlagen im Festsetzungskatalog des Bebauungsplanes (oder zumindest in der städtebaulichen Begründung zum Bebauungsplan) zu benennen.
9. Es sollten abschließende Aussagen zur (Nicht-)Bebaubarkeit der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ erfolgen (Steuerung von Art und Umfang der Bebaubarkeit durch bspw. Höhe und Grundfläche), da die textliche Festsetzung hierzu nicht eindeutig und abschließend bestimmt ist. Aus der Benennung „Abstandsgrün“ lässt sich in Verbindung mit der Erhaltungsfestsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB grundsätzlich keine Bebaubarkeit der Flächen ableiten.
10. Die Lage der Ersatzflächen ist auf dem Übersichtsplan nachvollziehbar und eindeutig zu vermassen, sodass der Standort der Fläche und ihr räumliche Umgriff eindeutig ablesbar sind. Im Zuge der rechtlichen Sicherung der naturschutzrechtlichen Ersatzmaßnahme ist sicherzustellen, dass die plangebende Gemeinde und die zuständigen Fachbehörden im Zuge ihrer hoheitlichen Aufgabenerfüllung entsprechende Zutrittsrechte besitzen. Die Gemeinde sollte insbesondere die Vertragserfüllung durch geeignete Sicherheiten gewährleisten (vgl. u.a. Verwaltungsgericht Cottbus, 3. Kammer, Urteil vom 16.08.2012 – K 778/10).
11. 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.

12. Abschließend wird empfohlen, das Planwerk der rechtswirksamen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/2 „Leipziger Straße / Anhalter Straße“ der Stadt Herzberg/Elster (in der Fassung der öffentlichen Bekanntmachung vom 09.07.2004 ) mit einem Vermerk zu versehen, der auf die vorliegende (Teilbereichs-)Änderung und (Plangebiets-) Erweiterung des Bebauungsplanes verweist.
13. Der Bebauungsplan ist – wie in seiner städtebaulichen Begründung bereits festgestellt - genehmigungspflichtig im Sinne von § 10 Abs. 2 BauGB. Bei der höheren Verwaltungsbehörde des Landkreises Elbe-Elster ist ein entsprechender Genehmigungsantrag nach dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes zu stellen (u.a. Antragschreiben mit Verfahrensakte und Ausfertigung des Bebauungsplanes).

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:

Gegen die Änderung und Erweiterung der 2. Änderung des o. g. BP's 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.: 2023U00434,  
äußert sich wie folgt:

Vorschriften der StVO und des BbgStrG stehen der Änderung des Bebauungsplanes 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.

Hinweis:

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**  
gibt folgende Stellungnahme ab:

## Umweltbericht

### Eingriffsregelung:

Im Umweltbericht Seite 15 und 16 wird der Konflikt 1 – Verlust von 1.602 m<sup>2</sup> Boden allgemeiner Funktionsausprägung benannt. Laut Beschreibung im Kapitel 4.1 Schutzgut Boden entsteht diese zusätzliche Bodenversiegelung durch die innerhalb der Baugrenze zulässige GRZ inkl. maximal möglicher Überschreitung.

Wie in Anlage 2 - 'Biotopkarte zum Umweltbericht' zu entnehmen ist, ist ein Teil der Erweiterungsfläche bereits durch eine 'Handelsfläche in Betrieb' (12310) versiegelt. Es ist dem Planwerk nicht zu entnehmen, ob die bestehende Flächenversiegelung in die Bilanzierung zum Kompensationsbedarf der Bodenversiegelung mit eingeflossen ist und wie mit der anteilig innerhalb der Baugrenze liegenden Flächenversiegelung umgegangen wird. Des Weiteren muss auch die bestehende Flächenversiegelung im Bereich der Handelsfläche außerhalb der Baugrenze kompensatorisch betrachtet werden.

Dies wird notwendig, da die im Vorentwurf des B-Plans Nr. 10/2 abgebildete Erweiterungsfläche zum jetzigen Zeitpunkt als Außenbereich nach §35 BauGB zu bewerten ist. Einen Antrag auf naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung nach BNatSchG §17 (8), welche die bereits vorliegenden baulichen Anlagen auf dem Flurstück 791, Flur 18, Gemarkung Herzberg abbildet, liegt der unteren Naturschutzbehörde nicht vor.

Gemäß Umweltbericht Seite 20, Kapitel 7.4 Ersatzmaßnahmen sollen, in der Gemarkung Züllsdorf, Flur 1, Flurstücke 266 und 267, Bäume und Sträucher als Ersatz für die vorgenommene Flächenversiegelung gepflanzt werden. Der beschriebenen Maßnahme E1 fehlt es an Angaben zur Art und Qualität der Pflanzung. Es ist außerdem darauf zu achten, dass bei der Auswahl der Gehölze die Anlage 1 der Verwaltungsvorschrift 'Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur' zur Anwendung kommt.

### Biotopschutz:

Keine Hinweise und Anmerkungen.

### Artenschutz:

#### *Reptilien*

Die artenschutzrechtlichen Belange wurden nicht abschließend bewältigt.

Unter der Annahme eines Faktors 3 im B-Plangebiet wird eine Populationsgröße von mind. 30 Adulten und Subadulten vermutet. Laut Gutachter sind vom Vorhaben ca. 18 Zauneidechsen betroffen.

Ein Teil der kartierten Individuen soll vor-Ort verbleiben. Die beiden Vorkommengebiete in und am Rand der Gehölzflächen im Osten und Südosten des BP bleiben erhalten, da diese Flächen laut Planzeichnung als Grünflächen gesichert werden. Allerdings ist laut ASB ein Reptilienschutzzaun nicht vorgesehen, so dass eine Einwanderung in die Bauflächen nicht ausgeschlossen werden kann. Ein Reptilienschutzzaun ist einzuplanen.

Die Geeignetheit des Ersatzlebensraumes wurde in den Planungsunterlagen nicht dargestellt. Dies ist nachzuweisen.

Auch fehlt die Prüfung von Alternativstandorten. Gibt es keine geeigneten Maßnahmenflächen im räumlichen Zusammenhang? Diese Angabe ist zwingend für die spätere Ausnahmegenehmigung.

Zudem wurde nicht näher auf den Grundsatz der Minderung eingegangen. Warum kann der Zauneidechsenlebensraum nicht von der Planung ausgenommen werden?

Für das Ausbringen der Zauneidechsen an einem externen Standort ist die Genehmigung gem. § 40 Abs. 1 BNatSchG beim Landesamt für Umwelt, Referat N4, einzuholen. Der unteren Naturschutzbehörde ist die Zustimmung spätestens in der BP-Entwurfsphase nachzuweisen. Liegt die Genehmigung nicht vor, dann wurden die artenschutzrechtlichen Belange in der Planung nicht bewältigt. Weiterhin kann ohne Genehmigung nach § 40 Abs. 1 BNatSchG auch keine Ausnahme nach § 45 BNatSchG im Zuge des Bauantragsverfahrens erteilt werden.

Natura 2000:  
Keine Hinweise und Anmerkungen.

Die **untere Wasserbehörde** gibt folgende  
Stellungnahme ab:

#### **Einvernehmenserklärung/Zustimmungserklärung zum Bauvorhaben**

Die untere Wasserbehörde hat unter Berücksichtigung des Hinweises zur Änderung der Festsetzungen im Bebauungsplan keine Einwände gegen die Planung:

#### **Festsetzung**

Das Plangebiet befindet sich teilweise im Hochwasserrisikogebiet der Elbe, auf Grund der Lage im Risikogebiet (Hochwassergebiete mit geringer Wiederkehrwahrscheinlichkeit) soll gemäß § 78b Abs. 1 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz eine bauliche Anlage nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.

Der modellierte Wasserstand laut der Hochwasserrisikokarten für das Risikogebiet der Elbe am Standort liegt bei 80,75 m üNNH.

Die **untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde** stimmt dem Vorhaben ohne weitere Hinweise und Ergänzungen zu.

Das **Sachgebiet Landwirtschaft** im Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Landwirtschaft (Bearbeiter: Herr Sandmann, Tel. 03535 46-2650) 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 sind im o.g. Plan enthalten. Werden diese so umgesetzt, bestehen seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken. Weitere Auflagen/ Hinweise etc. werden im Zuge des Genehmigungsverfahrens erteilt.

Der **Bereich Trägerangelegenheiten im Amt für Jugend, Familie und Bildung** (Bearbeiter: Herr Rambow, Telefon: 03535 46-3521) erläutert zu Ihrem Vorhaben Folgendes:

mit Blick auf das Bauvorhaben, hier das direkte bzw. insbesondere angrenzend indirekte Umfeld, mache ich darauf aufmerksam, dass es sich bei dem betroffenen Abschnitt um Straßeninfrastruktur handelt, auf denen sich die Zuwegungen zu den Haltestellen der Schülerbeförderung für die Schülerinnen und Schüler und direkt zu den Schulstandorten (insbesondere Förderschulen, Gymnasium sowie Elsterlandgrundschule und Grund- und Oberschule) in Herzberg (Leipziger Straße und Anhalter Straße/ nahegelegener Busbahnhof) befinden, welche von den Schülerinnen und Schülern deshalb zu Fuß oder mit dem Rad genutzt werden. Betroffen können daneben auch die Wege vom und zum Hort der Nachmittagsbetreuung sowie der KiTa sein.

Vor diesem Hintergrund sind im Zuge etwaiger Baumaßnahmen erhöhte Baustellensicherungs- und Verkehrssicherungspflichten der bauausführenden Firmen (Verantwortung: Baufirmen und Auftraggeber/Bauherr) erforderlich und auch zu beachten.

Die fortwährende Überprüfung dieser Pflichten durch die mit der Bauaufsicht und Verkehrsaufsicht beauftragten Behörden ist hier ganz erheblich angezeigt.

Der **Bereich öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)** in der Stabsstelle Controlling, Haushaltssteuerung im Dezernat I – Finanzen, Personal und Service gibt folgende Stellungnahme ab:

Das **Sachgebiet Kreisentwicklung** teilt mit, dass entsprechend den der Kreisverwaltung von der zuständigen Behörde übergebenen Kartenunterlagen sich das Baugebiet in keinem als kampfmittelbelastet eingestuftem Gebiet befindet.

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.

Klaus Oelschläger

Sachgebietsleiter