

03

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

ISP Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke  
Am Schwarzgraben 13  
04924 Bad Liebenwerda

EINGANG

30. JUNI 2022

Bereich  
Amt für Strukturentwicklung und Kultur  
SG Kreisentwicklung  
Unsere Zeichen  
61 08 02 461/145-2022  
Ihre Zeichen

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

Telefon, Fax

E-Mail  
toeb@lkee.de

Datum  
28. Juni 2022

**Bebauungsplan Nr. 23 „Baugebiet an den Mühlen“ der Stadt Schönewalde  
Stellungnahme der Kreisverwaltung des Landkreises Elbe-Elster als Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 3. Juni 2022 (Posteingang am 9. Juni 2022) übersandten Sie Unterlagen zu dem o. g. Planentwurf und bitten den Landkreis Elbe-Elster um die Stellungnahme zur Planungsabsicht.

Zum Vorhaben gab der Landkreis Elbe-Elster mit Datum vom 7. Januar 2021 eine Stellungnahme ab. Durch die nochmalige Beteiligung des Landkreises Elbe-Elster gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird die Stellungnahme vom 7. Januar 2021 gegenstandslos.

Die entsprechenden Ämter bzw. Sachgebiete der Kreisverwaltung des Landkreises Elbe-Elster wurden beteiligt. Es ergehen nachstehende Auflagen und Hinweise.

Die **untere Bauaufsichtsbehörde**  
im weiteren Planungsprozess **zwingend zu prüfen** sind:

gibt folgende Hinweise, die

1. Die immissionsschutzrechtliche Auseinandersetzung mit der geplanten Solaranlage hinsichtlich des Konfliktpfades „Blendwirkung“ genügt nicht den Erfordernissen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB. Laut den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind – unabhängig vom Bestand - Solaranlagen bis zu einer Höhe von 87,30 m NHN zulässig, die nachteilig auf die Betriebsstätten des geplanten Gewerbegebietes, der südlich anstehenden (gewerblichen) Nutzungen sowie der Landstraße L71 wirken können. Im Bebauungsplanverfahren ist im Sinne einer worst-case-Betrachtung („ungünstigster Planfall“) der gutachterliche (Machbarkeits-)Nachweis zu erbringen, dass die Blendwirkung der geplanten Solaranlagen im zulässigen immissionsschutzrechtlichen Rahmen liegt. Dabei sind bei Vollausschöpfung des Festsetzungskataloges des Bebauungsplanes u.a. die zulässigen

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



Höhen und Standorte der PV-Anlagen im geplanten Sondergebiet maßgeblich sowie auch die zugelassenen Höhen und Standorte baulicher Anlagen / Betriebsstätten im geplanten Gewerbegebiet (d.h. Betriebsstätten mit Bauhöhe bis 10 m im GE dürften ggf. im Lichtausfallwinkel der PV-Anlagen des SO liegen). Planbegleitend sind ggf. aktive und passive Schutzmaßnahmen zu konzipieren und, soweit möglich, im Bebauungsplan festgesetzt werden.

2. Die Festsetzung eines „eingeschränkten Gewerbegebietes“ mit einzig zulässigen Nutzungen, die dem Störgradniveau eines Mischgebietes entsprechen, ist, unter Berücksichtigung aktueller Kommentierungen (u.a. Fickert/Fieseler: Baunutzungsverordnung. Kommentar unter besonderer Berücksichtigung des deutschen und gemeinschaftlichen Umweltschutzes. 13. Auflage 2019. S. 913 zu § 8 BauNVO, RN 18.2), als bedenklich zu bewerten. Es werden keine Flächen für ein „uneingeschränktes“ Gewerbegebiet im Sinne von § 8 BauNVO festgesetzt, sodass der allgemeinen Zweckbestimmung des Gewerbegebiets („Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben“) im überplanten Gebiet grundsätzlich nicht entsprochen werden kann („Etikettenschwindel“ der zur Nichtigkeit des Gesamtbebauungsplanes führt!). Zudem ist im Bebauungsplan bzw. seiner Begründung näher zu erörtern, welche Zulassungsvoraussetzungen mit dem „Störgradniveau eines Mischgebietes“ verbunden werden müssen und welche städtebaulichen Gründe die geplante Feinsteuerung im Sinne von § 1 Abs. 4 BauNVO rechtfertigen. Der Formulierung der Festsetzung 1.2, Satz 2 folgend, muss der festgesetzte Immissionsrichtwert auch zwischen den Grundstücken mit den Flurstücks-Nummern 271, 183, 273 und 274 eingehalten werden – was unter Berücksichtigung der festgesetzten abweichenden Bauweise und der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen nicht plausibel bzw. vollzugsfähig erscheint.  
Die Festsetzung eines „uneingeschränkten Gewerbegebietes“ nach § 8 BauNVO dürfte unter Berücksichtigung der östlich anstehenden Wohnbebauung eine immissionsschutzrechtliche Nachweisführung (hier: Schall) zur Nutzungsverträglichkeit fordern.
3. Bauliche Anlagen, die außerhalb der festgesetzten Baugrenzen liegen (u.a. Solarpanel im nördlichen Grundstücksbereich von Flst. 191, Feldscheune im nordöstlichen Grundstücksbereich von Flst. 271) und als Hauptnutzungen dienen sollen, sind aus bauplanungsrechtlicher Sicht unzulässig. Eine Befreiung von den Grundzügen des Bebauungsplanes kann nicht in Aussicht gestellt werden (§ 31 Abs. 2 BauGB).
4. Die Begrifflichkeit von „untergeordneten Anlagen“ der Festsetzung 1.2, Satz 5 sollte in der städtebaulichen Begründung bzw. auch in der Festsetzung selbst eindeutig bestimmt sein, da ihre bauliche Höhe bis zu 50,0 m über dem Bezugspunkt betragen darf. Insbesondere das Beispielbauwerk „Silo“ dürfte nicht als baulich untergeordnete Nebenanlage in einem Gewerbegebiet schlüssig sein.
5. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB müssen im Regelfall im Sinne der Ermächtigungsgrundlage des BauGB einen bodenrechtlichen Bezug besitzen, da Bebauungspläne im Wesentlichen zur Steuerung und Entwicklung der Bodennutzung im Gemeindegebiet im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB eingesetzt werden sollen. Dies gilt auch für grünordnerische Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, die einen städtebaulichen Bezug besitzen müssen und nicht allein ökologischen Zielsetzungen (d.h. keine „ökologische Generalklausel“) dienen. Somit sind die Festsetzungsinhalte zu einem „regional angepassten Saatgut“ (Was ist das?) und zur „Mahd“ zu überprüfen.
6. Zur hinreichenden und eindeutigen Bestimmtheit der zeichnerisch festgesetzten Zufahrt für das geplante Sondergebiet ist eine entsprechende Bemaßung der Maximalbreite erforderlich (einschl. ergänzender Ausführungen in der städtebaulichen Begründung des Bebauungsplanes).
7. In der Festsetzung 7, Pb1 ist kein (veränderbarer) Firmenname zu verwenden.

8. Die externen Ersatzmaßnahmen sind mindestens auf dem Übersichtsplan sowie ggf. auch auf der Planzeichnung eindeutig räumlich zu verorten, sodass die Planung (auch für Dritte bzw. die Öffentlichkeit) nachvollziehbar ist. Dies gilt auch für öffentliche Bekanntmachungen im weiteren Planverfahren.

Zudem werden von der unteren Bauaufsichtsbehörde verschiedene **allgemeine Hinweise** benannt, die im weiteren Planverfahren berücksichtigt werden sollten:

1. Die Problematik des „baulichen Bestandsschutzes“ wurde bereits in der Stellungnahme zur Bebauungsplanvorentwurfsfassung von November 2020 erläutert und wird in den vorgelegten Planunterlagen wiedergegeben. Es wird nochmals ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Einschränkungen der baulichen Entwicklungsmöglichkeiten für sämtliche Anlagen der landwirtschaftlichen Betriebsstätte gelten.
2. Die festgesetzten Verkehrsflächen und die Grenzen des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (hier: Baugebietsflächen, die nicht deckungsgleich mit Katastergrenzen verlaufen) sind eindeutig zu bemaßen.
3. Sofern im weiteren Bebauungsplanverfahren die Eingriffsregelung Anwendung findet, wird darauf hingewiesen, dass die festgesetzte GRZ bauplanungsrechtlich grundsätzlich auch das zulässige Maß der Versiegelung beschreibt. Soweit in der späteren, landschaftspflegerischen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ein (baubedingt) geringerer Versiegelungsgrad angenommen bzw. bilanziert wird, muss sich dieser auch aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes rechtsverbindlich entnehmen lassen (d.h. einschränkende Festsetzungen zur maximal zulässigen Bodenversiegelung sind im Angebotsbaugebungsplan unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden Ermächtigungsgrundlagen des § 9 BauGB erforderlich). Im Rahmen der gemeindlichen Abwägung kann dann ein dementsprechend eingeschränktes Kompensationsvolumen für die (gegenüber der zulässigen GRZ reduzierte) Bodenversiegelung hergeleitet werden. Weitere Kompensationserfordernisse, die sich bspw. aus dem Biotop- und Gehölzschutz ergeben würden, sind zusätzlich zu berücksichtigen. Der unverbindliche Verweis auf eine ggf. beim Vorhaben angewendete „Ständerbauweise“ begründet in einem Angebotsbaugebungsplan grundsätzlich noch keinen geringeren Bodenversiegelungsgrad.  
Die Festsetzung von Extensivgrünland unter und zwischen den PV-Anlagen (Festsetzung 6, Maßnahme 1) sollte mit der Festsetzung einer Mindesthöhe von PV-Anlagen kombiniert werden, um den o.g. Erfordernissen zur Reduzierung des naturschutzrechtlichen Kompensationserfordernisses zu entsprechen. Jedoch sollte in der redaktionellen Formulierung der Festsetzung 6, Maßnahme 1 geprüft werden, ob sie mit dem Bestand der Dach-PV-Anlagen vereinbar ist.
4. Lt. den Ausführungen in der Begründung des Bebauungsplanes stehen die ehem. Stallgebäude im festgesetzten Sondergebiet leer. Es wird darauf hingewiesen, dass eine zukünftige Nutzung dieser Stallgebäude den Festsetzungen des künftigen Bebauungsplanes entsprechen muss.
5. Bei der Festsetzung der privaten Straßenverkehrsfläche ist zu berücksichtigen, dass der Nutzerkreis nicht nur auf die Anrainer beschränkt bleibt, sondern auch den öffentlichen Quell- und Zielverkehr des Gewerbegebietes aufnehmen muss! Die „private“ Zweckbestimmung der Verkehrsflächen ist somit zu prüfen bzw. zu konkretisieren (Adressaten, Nutzer, Unterhaltungspflichtige).
6. Die Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG könnten auf der Planurkunde des Bebauungsplanes - redaktionell deutlich abgesetzt vom Festsetzungskatalog - als „Hinweise zum Vollzug des Artenschutzes“ benannt werden, um gezielt auf die Bedingungen des Planvollzugs einzugehen.

7. 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 ist im weiteren Planverfahren entsprechend fortzuschreiben.
8. Zur baulichen Realisierung der geplanten Anlagen im Sonstigen Sondergebiet wird allgemein angemerkt, dass für die GRZ-Berechnung der Grundstücksbegriff im bauplanungsrechtlichen Sinne maßgeblich ist (u.a. „Buchgrundstücke“). Deshalb kann bspw. die Zusammenlegung mehrerer Buchgrundstücke verschiedener Eigentümer zu einer „städtebaulichen Einheit“ durch Vereinigungsbaulast (BbgBO) nicht für die Ermittlung des durchschnittlichen Maßes der baulichen Nutzung anerkannt werden. (Fickert/Fieseler: Baunutzungsverordnung Kommentar, 13. Auflage, 2019, S. 1306 ff. sowie BVerwG, Urteil vom 14.2.1991 – 4 C 51.87)  
Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass bei der GRZ-Ermittlung auch die Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 S. 1 Nr. 1-3 BauNVO (u.a. gewerblich genutzte Unterhaltungswege) sowie insbesondere auch sämtliche (teil-)befestigte Bestandsflächen zu berücksichtigen sind.

Die untere Naturschutzbehörde  
Stellung:

nimmt zum Vorhaben wie folgt

#### Eingriffsregelung

Begründung, 9.1.1 Sonstiges Sondergebiet für die Gewinnung von Solarenergien (SO<sub>solar</sub>), Seite 11

**„Das Maß der baulichen Nutzung ist festgesetzt mit der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 gemäß § 16 BauNVO und...“**

Hierzu wäre es erforderlich, konkrete Angaben zum maximalen Versiegelungsgrad (zum Beispiel 3 %) der Sondergebietsfläche zu machen, um eine theoretische Versiegelung in Höhe der GRZ 0,7 auszuschließen (Schutzgut Boden). Hierbei ist die Versiegelung der drei vorhandenen Gebäude nicht mit zu berücksichtigen, da diese bereits vorhanden waren.

Begründung, 9.6 Nutzungsregelungen und Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB), Seite 12

**„Maßnahme 2 (M2) – Anpflanzen Einzelsträucher**

**Innerhalb der in der Planzeichnung mit Planzeichen umgrenzten Fläche sind mindestens 60 Weißdorn-, Schlehdorn- und Wildrose-Sträucher anzupflanzen.“**

Diese Pflanzung ist extrem locker und sieht einen Strauch auf knapp 8 m<sup>2</sup> vor. Es besteht die Gefahr von Ausfällen durch verdämmenden Grasbewuchs infolge einer nicht eingepflanzten Pflege sowie die Gefahr durch normale Ausfälle. Eine Risikostreuung durch einen dichteren Pflanzverband (ideal ein Strauch je 2 m<sup>2</sup>) und eine bedarfsangepasste Kulturpflege für drei Jahre wird empfohlen.

Abgängige Sträucher sollten zur Sicherstellung des Maßnahmen Erfolges zwingend ersetzt werden.

Begründung, 9.10 Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes (§ 1a Abs. 3 BauGB), Seite 13

**„E1 – Errichtung Zauneidechsen-Ersatzhabitat in der Gemarkung Schönewalde, Flur 1, Flurstück 192**

**2. Gestaltung Waldfläche von ca. 4.400 m<sup>2</sup> gemäß Umweltbericht Anlage 2 Maßnahmenblatt E1“**

Das Auflichten des Waldes ist maximal bis zum Bestockungsgrad von 0,4 zulässig, da andernfalls gemäß § 10 LWaldG ein Kahlschlag vorliegt, der gemäß § 11 LWaldG ggf. der Wiederaufforstungspflicht unterliegt.

Auch wenn die aufzulichtende Fläche eine Größe von weniger als 0,5 ha aufweist und damit möglicherweise nicht der Wiederaufforstungspflicht unterliegt, wird eine maximale Absenkung des

Bestockungsgrades auf 0,5 empfohlen, um hinsichtlich natürlicher Abgänge einen gewissen Puffer zu haben.

Umweltbericht, 5.3 Ausgleichsmaßnahmen, Seite 18

**„M2 – Anpflanzung Einzelsträucher**

**Entlang des nördlichen ehemaligen Stallgebäudes im Solarpark ist eine Fläche von ca. 7,0 m Breite mit insgesamt 60 Sträuchern Weißdorn, Schlehdorn und Wildrosen locker zu bepflanzen. Eine Pflege ist nicht erforderlich.**

**Größe der Maßnahmenfläche: ca. 455 m<sup>2</sup>“**

Das beseitigte Gehölzbiotop mit einer Größe von ca. 500 m<sup>2</sup> soll im Verhältnis 1:1 ausgeglichen werden. Geplant ist, den Ausgleich über die Maßnahme M2 zu erbringen. Die Größe dieser Maßnahme beträgt jedoch nur ca. 455 m<sup>2</sup>. Ideal wäre, die Größe auf ca. 500 m<sup>2</sup> anzuheben. Hierzu könnte beispielsweise der Bereich zwischen der östlichen Gebäudekante des nördlichen Gebäudes und der Flurstücksgrenze (Breite ca. 3 m) zusätzlich bepflanzt werden, ohne eine Beschattung der Module zu bewirken.

Biotop- und Artenschutz

Keine weiteren Hinweise zum Arten- und Biotopschutz.

Allgemeine Hinweise

Es ist zu empfehlen, für die Maßnahmen M1 und M2 ebenfalls Maßnahmenblätter zu erstellen.

Die Maßnahmeninhalte zur Maßnahme M1 sollten konkretisiert werden, z. B.

- zweimalige Mosaikmahd (Streifen- und Inselmahd) zur Schonung der Fauna,
- erster Mahdtermin im Mai zur Unterdrückung der früheren und Konkurrenzstärkeren Gräser und Förderung der krautigen Blütenpflanzen,
- Mahdpause von 10 Wochen nach dem ersten Mahdtermin, um zu gewährleisten, dass sich in der Mahdpause ein Blühhorizont entwickeln kann,
- keine Düngung.

Die Maßnahmeninhalte zur Maßnahme M2 sollten konkretisiert werden, um den Maßnahmenerfolg sicherzustellen. Letzteres wird auf Grund der Maßnahmenbeschreibung nicht gewährt. Der Anwuchs der Pflanzungen muss sichergestellt werden. Bei Verlust sollten die Sträucher nachgepflanzt werden.

Landschaftsplanung

Im Umweltbericht erfolgte die Betrachtung der Entwicklungsziele des Naturschutzes in Bezug auf das Planungsvorhaben auf der landesweiten Ebene, in Form des Landschaftsprogrammes des Landes Brandenburg aus dem Jahr 2000, sowie auf der regionalen Ebene, in Form der Biotopverbundplanung des Landkreises Elbe-Elster aus dem Jahr 2010.

Den Entwicklungszielen des Landschaftsprogrammes wird nicht zuwidergehandelt, da sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes außerhalb von Auenlandschaften, Feuchtbiotopen, Wäldern und anderen geschützten Landschaftsbestandteilen befindet.

In Bezug auf den Landschaftsrahmenplan zählt das Plangebiet zu den Gebieten mit regionaler Bedeutung für den Biotopverbund, mit dem Ziel des Erhalts der Unzerschnittenheit verkehrsarmer Räume > 100 km<sup>2</sup>. Es befindet sich jedoch außerhalb von Bestands- und Entwicklungsflächen und schließt unmittelbar an die Stadt Schönewalde an. Es ist innerhalb eines Landwirtschaftsbetriebes sowie nordöstlich einer Tankstelle lokalisiert. Nördlich erstreckt sich eine bestehende Photovoltaik-Anlage. Des Weiteren waren Photovoltaik-Anlagen auf Gebäuden im westlichen Bereich des Plangebietes angebracht.

Gemäß dem Umweltbericht bedingt das Planungsvorhaben zwar die Veränderung der Nutzungsart, jedoch nicht den Gebietscharakter an sich. Die im Bebauungsplan festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen von

6 – 10 m über GOK soll die Eingliederung der Gebäude und Anlagen im Plangebiet in den angrenzenden Baubestand ermöglichen. Die angrenzenden Wälder sind zu erhalten und die Maßnahme Pb2 entsprechend umzusetzen. Im nördlich angrenzenden Waldgebiet befindet sich ein Kleingewässer / Abgrabungsgewässer, welches ebenfalls nicht beeinträchtigt werden darf.

Der ungestörte Landschaftsraum der Annaburger Heide wird durch das Planvorhaben nicht beeinträchtigt und ist durch die B101 und die Bahnstrecke Elsterwerda – Berlin bereits vom Siedlungsgebiet der Stadt Schönewalde getrennt.

Den Zielen des Landschaftsrahmenplanes wird nicht in erheblichem Maße zuwidergehandelt.

Das Landschaftsbild des Plangebietes ist geprägt von den baulichen Anlagen des Agrarbetriebes und einer Ruderalflur mit einzelnen Gebüsch und Gehölzen, sowie den angrenzenden Wohnbebauungen und Gewerbeflächen. Es wird aufgrund der intensiven gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzung nur mit einer mittleren Wertigkeit eingestuft.

Insofern die angrenzenden Waldbereiche unbeeinträchtigt bleiben, gibt es aus Sicht der Landschaftsplanung keine Einwände zum Planvorhaben.

Die **untere Wasserbehörde** sowie die **untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde** stimmen ohne Hinweise zu.

Die **untere Denkmalschutzbehörde** teilt mit, dass zu o. g. Planung nachfolgende Träger öffentlicher Belange direkt vom Einreicher zu beteiligen sind, 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  
Juri-Gagarin-Str. 17  
03046 Cottbus

Das **Straßenverkehrsamt** (Reg.-Nr. 2022U00253,  
folgende Hinweise:

gibt

In Verbindung mit der geplanten Maßnahme sind Einschränkungen an Verkehrsflächen (insbesondere im Rahmen Anlieferung/ Entladung/ Aufbau) möglichst auszuschließen. Bei unvermeidlichen Einschränkungen ist hierfür die Anordnung verkehrsregelnder Maßnahmen gemäß § 45 Abs. 6 StVO durch die bauausführende Firma beim Straßenverkehrsamt zu beantragen. Der Antrag ist mindestens 10 Arbeitstage vor Beginn der Verkehrsraumeinschränkung beim Straßenverkehrsamt einzureichen.

Im Rahmen der Beteiligung Träger öffentliche Belange, teilt Ihnen **Brandschutzdienststelle des Ordnungsamtes** Nachfolgendes mit:

1. Für die Photovoltaikanlage ist flächendeckend ein Löschwasservorrat von 48 m<sup>3</sup>/h (800 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 2016 § 4 i. V. m. BbgBKG § 3 (1) Pkt. 1

Im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens würden nachfolgende Auflagen erteilt werden:

2. Die Feuerwehzufahrt und Feuerwehrebewegungsfläche/ Wendehammer ist entsprechend DIN 14090 i. V. m. der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu planen.

Termin	:	vor Erteilung Baugenehmigung
Rechtsgrundlage	:	BbgBO 2016 § 5

3. 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 2016 § 14

4. 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 2016 § 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 2016 § 14

6. Der vegetative Bewuchs ist grundsätzliche kurz zu halten.

Termin	:	kein
Rechtsgrundlage	:	BbgBO 2016 § 14

Das **Kataster- und Vermessungsamt** teilt mit, dass bei der Aufstellung von Bebauungsplänen und Vorhaben- und Erschließungsplänen 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 ist.

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.

Das **Sachgebiet Kreisentwicklung** macht darauf aufmerksam, dass sich das Vorhabengebiet in der Nähe einer Kampfmittelverdachtsfläche befindet (siehe Anlage). Als Träger öffentlicher Belange ist der

Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg  
Kampfmittelbeseitigungsdienst  
Am Baruther Tor 20  
15806 Zossen OT Wündsdorf  
Telefon: 033702-2140  
Telefax: 033702-214200  
kampfmittelbeseitigungsdienst@polizei.brandenburg.de

zu konsultieren.

Die Realisierung des Vorhabens ist dem **Sachgebiet Kreisentwicklung** bekannt zu geben. Bei einem eventuellen Verzicht auf Durchführung ist ebenfalls eine Information hinsichtlich der Streichung des Vorhabens aus dem Planungskataster erforderlich.

Des Weiteren bedarf die Planung und Durchführung des Vorhabens der Abstimmung mit allen Versorgungsträgern.

Sollten im Verlauf weitere Genehmigungen, Erlaubnisse u. ä. erforderlich werden, die aufgrund der eingereichten Unterlagen nicht absehbar waren, so sind diese rechtzeitig einzuholen.

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.

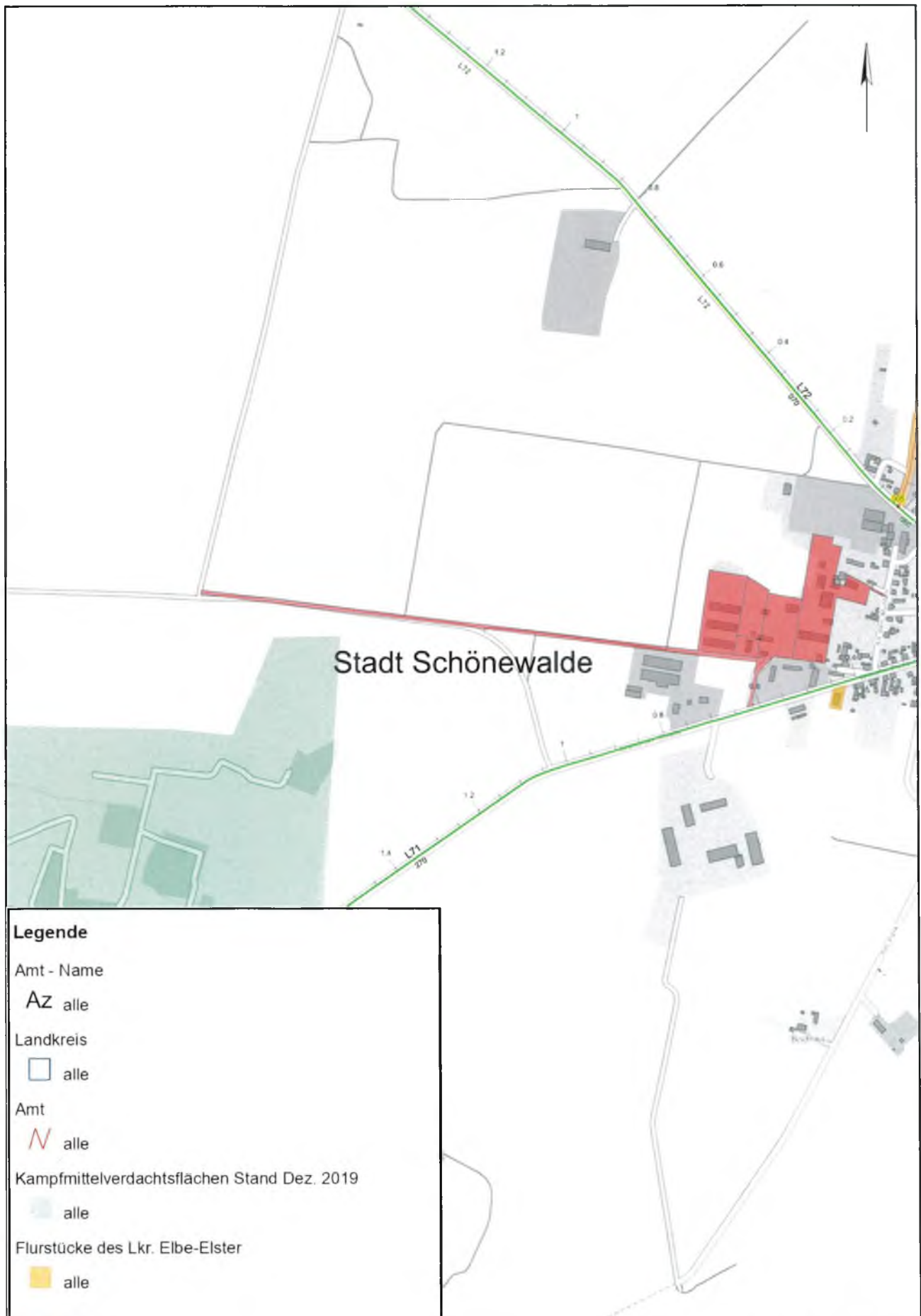
Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Klaus Oelschläger  
Sachgebietsleiter

Anlage:

GIS Kampfmittelverdachtsfläche vom 07.06.2022



1: 10000

0 100 200 300 400 m