

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

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

Per Mail: [diecke@isp-bali.de](mailto:diecke@isp-bali.de)

Bereich  
Amt für Strukturentwicklung und Kultur  
SG Kreisentwicklung  
Unsere Zeichen  
61 08 02 461/ 019-2023  
Ihre Zeichen

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

Telefon, Fax

E-Mail  
toeb@lkee.de

Datum  
24.02.2023

**Bebauungsplan Nr. 23 „Baugebiet an den Mühlen“ der Stadt Schönewalde**

**Beteiligung der Behörden entsprechend § 4a Abs. 3 BauGB Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung entsprechend § 4a Abs. 3 BauGB**  
**Stellungnahme der Kreisverwaltung des Landkreises Elbe-Elster**

Sehr geehrte Frau Diecke ,

mit Schreiben vom 23. Januar 2023, per E-Mail eingegangen am gleichen Tag, übersandten Sie Unterlagen zu dem o. g. Vorhaben und bitten um die Stellungnahme der Kreisverwaltung bis zum 27. Februar 2023.

Anlass und Ziel der Planung begründen Sie wie folgt:

„Am Standort des Agrarbetriebes Fließgrund hat Smart Capital Solutions GmbH das Flurstück 191 erworben und betreibt dort auf den Dächern der ehemaligen Schweineställe eine Dach-PV-Anlage. Diese soll mit einer PV-Freiflächenanlage ergänzt werden, um die vorhandene Einspeisemöglichkeit auszulasten. Für die PV-Freiflächenanlage hat der Vorhabenträger zusätzlich eine Teilfläche des Flurstückes 274 erworben. Das verbleibende Flurstück 274 und die süd-östlich angrenzenden Flurstücke 273, 189 (teilweise), 271 (teilweise) will der Agrarbetrieb zukünftig für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung stellen. Erschlossen ist der Planstandort über eine Privatstraße des Agrarbetriebes mit Anschluss an die L71 / Wilhelm-Pieck-Straße. Für die Schaffung der planerischen Voraussetzungen hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schönewalde am 23.09.2020 die Aufstellung eines Bebauungsplans „Baugebiet an den Mühlen“ auf Antrag der Smart Capital Solutions GmbH im Aufstellungsverfahren gemäß § 13a BauGB eingeleitet. Der Anwendung des Verfahrens gemäß § 13a BauGB wurde vom Landkreis Elbe-Elster, Bauaufsichtsbehörde, nicht zugestimmt. Der Bebauungsplan wird gemäß § 2 BauGB im Regelverfahren aufgestellt. Damit wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen

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



Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Das Ergebnis der Prüfung wird im planerischen Abwägungsprozess berücksichtigt.

Als Träger öffentlicher Belange des Landkreises Elbe-Elster wurden, bezogen auf Ihr Vorhaben, folgende Ämter/ Sachgebiete um Stellungnahme gebeten:

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 (Schulverwaltung)
12. Integrationsbeauftragte für den Landkreis Elbe-Elster
13. Bereich Breitbandausbau im Amt für Strukturentwicklung und Kultur

Durch die Ämter/ Sachgebiete der Kreisverwaltung des Landkreises Elbe-Elster ergehen im Detail nachstehende Auflagen und Hinweise zu diesem Vorhaben:

Die **untere Denkmalschutzbehörde** gibt den Hinweis:

Die **untere Bauaufsichtsbehörde** nimmt wie folgt Stellung:

**Zu den vorgelegten Unterlagen bestehen grundsätzlich Bedenken, da die zur Entwurfsfassung (August 2022) vorgetragenen Hinweise der Unteren Bauaufsichtsbehörde weitgehend unberücksichtigt geblieben sind!**

Der immissionsschutzrechtlichen Auseinandersetzung hinsichtlich der Konfliktpfade

- „Blendwirkung“: keine ausreichende Auseinandersetzung des Nebeneinanders von GE und SO<sub>Solar</sub>, keine rechtliche Sicherung von Konfliktminimierungsmaßnahmen (V3 und V4 sind „bloße“ Hinweise ohne Festsetzungscharakter, Wirkung der Maßnahmen zudem fraglich) und
- „Lärmbelastung“: Immissionsrichtwerte für (uneingeschränkte) Gewerbegebiete im Sinne von § 8 BauNVO betragen nicht 60 dB(A) tags und nachts wie im Umweltbericht zu BPL auf S. 16 unterstellt (!)

kann fachlich weiterhin nicht gefolgt werden.

Die planerische Konfliktbewältigung muss auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen, da die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes vor dem Hintergrund der Einhaltung der Grundzüge der Planung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) gesichert sein muss. Im Bebauungsplanverfahren ist eine (sach- und fach-)gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander erforderlich gemäß § 1 Abs. 7 BauGB.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei offensichtlichen Mängeln im Bebauungsplan bzw. im Bebauungsplanverfahren die Untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises eigenständig abwägen muss, ob sie das Planwerk im Zuge von Baugenehmigungsverfahren rechtlich belasten „will“ (ggf. in Abstimmung mit Kommunalaufsicht), da der Landkreis Elbe-Elster dann in der späteren Haftung gegenüber Bauwilligen

steht, wenn rechtsfehlerhafte Baugenehmigungen erteilt wurden. Grundsätzlich bedarf der vorliegende Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 2 BauGB auch der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde des Landkreises Elbe-Elster.

Ergänzend wird noch darauf hingewiesen, dass die Höhenfestsetzung (die für sämtliche bauliche Anlagen gilt!) weiterhin nicht auf eine Bestandsgebäudehöhe (FH = 87,0 m DHHN 2016 statt 86,8 m DHHN 2016) im SO<sub>Solar</sub> eingeht und die festgesetzte abweichende Bauweise weiterhin nicht dem Bestimmtheitsgebot von Rechtsnormen folgt (Welche Abstandsflächen für Grundstücke, die nicht in Aufzählung benannt werden? Wo liegt Flst. 171?).

Vorsorglich wird nochmals auf alle Hinweise der Unteren Bauaufsichtsbehörde zum vorliegenden Bebauungsplanverfahren (Vorentwurf von November 2020 und Mai 2022, Entwurf von November 2022) verwiesen, da verschiedene Belange, die auch in der nun vorliegenden Bebauungsplanfassung unberücksichtigt geblieben sind, nicht nochmals wiederholt werden. Es obliegt dem Verantwortungsbereich des Entwurfsverfasser und der plangebenden Kommune, einen genehmigungsfähigen und rechtssicheren Bebauungsplan zu erarbeiten.

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**  
grundsätzlichen Bedenken.

hat zum o.g. Vorhaben keine

Es macht darauf aufmerksam, dass durch ihre Stellungnahme andere Zuständigkeitsbereiche nicht berührt werden.

Das **Straßenverkehrsamt**  
erklärt:

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.

Die **untere Naturschutzbehörde**  
und Maßgaben.

hat keine Hinweise

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  
stimmt dem Vorhaben zu.

**Das Kataster- und Vermessungsamt**  
Folgendes:

erläutert

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**

gibt keine

weiteren Hinweise, da die Belange der Brandschutzdienststelle berücksichtigt wurden.

**Der Bereich Trägerangelegenheiten im Amt für Jugend, Familie und Bildung**

erläutert zu Ihrem Vorhaben Folgendes:

Grundsätzlich lässt diese Maßnahme kaum Beeinträchtigungen für den Bereich des Trägers der Schülerbeförderung erwarten, da das Siedlungsgebiet der Stadt Schönewalde östlich in Richtung Ortskern gelegen ist und dadurch die Wege für die Schülerinnen und Schüler zur Schule bzw. Haltestelle ebenso östlich verlaufen.

Lediglich bei etwaig groß angelegten Arbeitsabschnitten, z. B. bei Schwerlast-/Transporten bzw. /Anlieferungen von Material und Technik aus der o. g. Richtung (über Ernst-Thälmann-Straße, Wilhelm-Pieck-Straße bzw. Straße der Jugend) wären dann für etwaige Baumaßnahmen qualifiziertere

Sicherungsmaßnahmen zu beachten, da sich auf diesen Wegen die o. g. Schulwege (Wege zur Haltestelle bzw. Schulwege zur Grundschule Schönewalde, ggf. nebst KiTa bzw. Hort) befinden.

Die **Integrationsbeauftragte** des Landkreises Elbe-Elster  
keine Stellungnahme ab.

gibt

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