

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

Bereich  
Amt für Strukturentwicklung und Kultur  
SG Kreisentwicklung  
Unsere Zeichen  
61 08 02 425/ 249-2024  
Ihre Zeichen

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

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

Telefon. Fax

E-Mail  
toeb@lkee.de

Datum  
4. Dezember 2024

per E-Mail: [horbert@isp-bali.de](mailto:horbert@isp-bali.de)

**Bebauungsplan „Wohnen am Sportplatz in Sallgast“ im Amt Kleine Elster (NL)  
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 vom 4. November 2024 übersandten Sie Unterlagen zu dem o. g. Vorhaben und bitten den Landkreis Elbe-Elster um Stellungnahme bis zum 6. Dezember 2024.  
Sie erläutern:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sallgast hat in ihrer öffentlichen Sitzung vom 22.02.2024 die Anpassung des Aufstellungsbeschlusses vom 16.09.2021 des o.g. Bebauungsplans „Wohnen am Sportplatz in Sallgast“ beschlossen.

Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Urteil vom 18.07.2023 (BVerwG 4 CN 3.22, Pressemitteilung vom 18.07.2023) entschieden, dass das Aufstellungsverfahren gemäß § 13b BauGB ohne Umweltprüfung nicht angewendet werden darf, wegen des Vorranges des Unionsrecht. Deshalb wird der Bauleitplan im Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt.

Die Lage des Plangebietes umfasst die Flurstücke 597, 168, 167, 166 und 165, Flur 2 in der Gemarkung Sallgast.

Nach § 4 (1) bzw. § 2 (2) BauGB werden Sie am Verfahren beteiligt und gebeten, bis zum 06.12.2024 Ihre Stellungnahme zu o.g. Planungsabsicht abzugeben.

In der Anlage sende ich Ihnen die Unterlagen zum Vorentwurf, Fassung Oktober 2024.

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



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. 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** gibt folgende Stellungnahme ab:

Zu den vorgelegten Unterlagen bestehen keine Bedenken. Die nachfolgenden Hinweise sollten im weiteren Planverfahren berücksichtigt werden:

1. Es wird empfohlen, die unter Kap. 4.4 der Begründung des Bebauungsplanes vorgetragenen Belange der LMBV GmbH als Hinweise zum Vollzug auf der Planurkunde abzubilden.
2. In der Planzeichenerklärung empfiehlt sich eine redaktionelle Klarstellung der Ermächtigungsgrundlage für die Festsetzung des „Allgemeinen Wohngebietes“ gemäß § 4 BauNVO.
3. 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. Abweichend vom bisherigen Planverfahren zur Entwicklung dieses Baugebietes ist der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes abgesetzt vom klargestellten Innenbereich der Ortslage Sallgast.

Die damit in Verbindung stehenden städtebaulichen Überlegungen und die bauplanungsrechtlichen Folgewirkungen für die „unberücksichtigten“ Grundstücksteile der Flurstücke 163 und 164 der Flur 2 in der Gemarkung Sallgast sollten in der Begründung des Bebauungsplanes benannt werden. Ggf. sollte auch die notwendige Flächennutzungsplanänderung mit dieser Planungsabsicht abgeglichen werden. Der in Kap. 8 der städtebaulichen Begründung des Bebauungsplanentwurfes benannte Ausschluss von Schottergärten ist nicht (mehr) Bestandteil der vorgelegten Plankonzeption, sodass der Erläuterungsbericht entsprechend anzupassen ist.

4. Soweit der Bebauungsplan aus dem zu ändernden Flächennutzungsplan im Sinne von § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt werden kann, ist er nicht genehmigungspflichtig. Sofern der Bebauungsplan vor Abschluss der Flächennutzungsplanänderung (§ 8 Abs. 3 S. 2 BauGB) bekannt gemacht werden würde, wäre er jedoch genehmigungspflichtig (§ 10 Abs. 2 BauGB) bei der höheren Verwaltungsbehörde des Landkreises Elbe-Elster.

Die Gültigkeit von weiteren Rechtsvorschriften bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Die Stellungnahme verliert ihre Gültigkeit mit der wesentlichen Änderung der ihr zugrundeliegenden Beurteilungsgrundlagen.

Von Seiten des **Gesundheitsamtes**

bestehen gegen

die Aufstellung des o. g. BP's keine grundsätzlichen Bedenken.

Aus kommunalhygienischer Sicht muss eine ausreichende Erschließung (einwandfreie Trinkwasserversorgung bzw. Abwasserentsorgung) des vorgesehenen Plangebietes gesichert sein.

Wir machen darauf aufmerksam, dass durch unsere Stellungnahme andere Zuständigkeitsbereiche nicht berührt werden.

**Das Straßenverkehrsamt**

stimmt dem oben genannten Vorhaben unter folgenden Hinweisen und Maßgaben zu:

Die Flächen im Plangebiet sind verkehrlich erschlossen. Die bestehende Wohnbebauung im angrenzenden Bereich wird insofern perspektivisch fortgesetzt. Mit der Planung soll die verkehrssichere Anbindung an die Finsterwalder Straße / K6258 erreicht werden, was unbedingt zu begrüßen ist.

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.
3. Ist die Aufstellung von Verkehrszeichen vorgesehen, ist zu beachten, dass Verkehrszeichen nicht

Bestandteil des B-Planes sind. Diese bedürfen der Anordnung des Straßenverkehrsamtes auf der Grundlage von § 45 Abs. 3 StVO. Der Antrag ist an das Straßenverkehrsamt zu richten.

### Die **untere Naturschutzbehörde**

nimmt wie folgt Stellung:

#### 1. Einwendungen

Dem Bebauungsplan mit seinen derzeit vorgesehenen artenschutzrechtlichen Maßnahmen stehen die Verbote des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) entgegen. Im Rahmen der Untersuchungen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags wurde die geschützte Zauneidechse im Planbereich nachgewiesen und ein Maßnahmenkonzept erarbeitet, um im Rahmen der Legalausnahme des § 44 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz, die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu vermeiden.

Die Kartierungen im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wurden nur im Plangebiet durchgeführt. Eine Kartierung der angedachten Ersatzhabitatsflächen ist nicht erfolgt. Die untere Naturschutzbehörde geht davon aus, dass bereits Zauneidechsen auf den Ersatzhabitatsflächen vorkommen und Teil der Population im Plangebiet sind und somit das Flurstück 596 nicht als Ersatzhabitat für die im Plangebiet vorkommende Zauneidechsenpopulation geeignet ist. Ggf. kann diese fachliche Einschätzung widerlegt werden, wenn eine Kartierung der Ersatzhabitatsflächen zeigt, dass diese nicht von Zauneidechsen besiedelt sind.

Sollte an einer Umsiedlung der Zauneidechsenpopulation im Rahmen der Verwirklichung des Bauvorhabens festgehalten werden (siehe Hinweise der UNB unter Pkt. 4), so muss eine ausreichend große und geeignete Fläche im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens als Ersatzlebensstätte rechtlich gesichert werden. Dabei sollten für jede adulte Zauneidechse mind. 100 m<sup>2</sup> Fläche mit geeigneter Ausstattung vorhanden sein. Somit müssen 1.800 m<sup>2</sup> Ersatzlebensraum außerhalb des Plangebietes geschaffen werden. Das Flurstück 172, welches nördlich an das Flurstück 596 angrenzt, erscheint aufgrund seiner räumlichen Nähe als geeignet. Hier könnte ein Teil der landwirtschaftlichen Nutzfläche für die Tiere hergerichtet und dauerhaft als Zauneidechsenhabitat gesichert werden. Die rechtliche Sicherung der Fläche als Ersatzhabitat für die umzusetzenden Zauneidechsen muss vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans vorliegen.

Die vorgesehenen Maßnahmen zum Erhalt der Lebensstätte der Zauneidechsen und zur Vermeidung der Tötung von Zauneidechsen sind derzeit noch nicht ausreichend und konkret genug, um der Legalausnahme des § 44 Abs. 5 BNatSchG zu genügen.

Für die Vermeidung des Eintretens der Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 BNatSchG werden die Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen V1 bis V3, sowie die Ersatzmaßnahme E1 im Vorentwurf des Bebauungsplans festgesetzt. Aus den Festsetzungen geht leider nicht eindeutig hervor zu welchem Zeitpunkt diese umgesetzt werden. Für die Maßnahmen V1 und V2 ist der Zeitpunkt als „vor Baubeginn“ festgelegt. Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtliche Grundlage für den Bau mehrerer Wohnhäuser im Plangebiet und somit ist nicht klar, ob sich „vor Baubeginn“ auf den Bau des ersten Wohnhauses bezieht oder jeweils auf den Bau der einzelnen Häuser und sich somit die Maßnahmen V1 und V2 beim Bau jedes einzelnen Hauses wiederholen. Für die Herrichtung des Ersatzhabitats (Maßnahme E1) ist kein Zeitpunkt angegeben, sondern nur der Hinweis, dass Zauneidechsen „vor Baubeginn“ hierhin umgesiedelt werden.

Das gesamte Plangebiet ist zur Unterstützung des Abfangs der Zauneidechsen und für die Vermeidung des Einwanderns von Tieren mit einem geeigneten Schutzzaun zu umstellen. Nach Fertigstellung der einzelnen Wohnhäuser kann der Zaun im betroffenen Baufeld zurückgebaut werden. Die Maßnahme V3 sollte hier entsprechend angepasst werden. Der Zaun um das Ersatzhabitat braucht in diesem Fall dann nicht bis zur Fertigstellung des letzten Wohnhauses intakt gehalten werden. Er sollte nach 2 Jahren nach der Umsiedlung zurückgebaut werden.

Das geplante Ersatzhabitat muss zu Beginn der Umsiedlung funktionstüchtig sein. Dies umfasst geeignete Nahrungsquellen und geeignete Strukturen, welche von den Zauneidechsen als Fortpflanzungs- und

Ruhestätten genutzt werden können. Die in Maßnahme E1 beschriebene Ausstattung des Ersatzhabitats ist hier um grabfähiges Material für die Eiablage der Zauneidechsen zu ergänzen.

Die Beseitigung der Gehölze und hier besonders die Rodung der Wurzelstubben darf erst nach erfolgter Umsiedlung der Zauneidechsen durchgeführt werden. Des Weiteren sind für die Fällung der Bäume und die Beseitigung der oberirdischen Triebe anderer Gehölze die in Maßnahme V4 beschriebenen Zeiten verpflichtend.

Die Umsetzbarkeit der Vermeidungsmaßnahmen V5 „Umsiedlung des Waldameisennestes“ muss bereits auf Ebene des Bebauungsplans durch die rechtliche Sicherung der benötigten Flächen für die Umsiedlung oder einer Zustimmungserklärung des Eigentümers abgesichert sein. Diese Sicherung der Umsiedlungsfläche ist aus dem vorliegenden Vorentwurf bisher nicht ersichtlich.

## 2. Hinweise zum Untersuchungsumfang des Umweltberichts

Die für das Ersatzhabitat vorgesehenen Flächen müssen auf das Vorkommen von Zauneidechsen untersucht werden.

## 3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG und zur Wahrung der Rahmenbedingungen der Legalausnahme des § 44 Abs. 5 BNatSchG sollten folgende Überwachungsmaßnahmen eingerichtet werden.

Die Baumaßnahme ist durch eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) zu überwachen. Diese hat die Aufgabe die artenschutzrechtlichen Belange während der Bauvorbereitung und der gesamten Bauphase zu überwachen und ggf. regulierend einzugreifen. Die ÖBB muss den ausführenden Firmen gegenüber weisungsbefugt sein.

## 4. Weitergehende Hinweise

Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde wird der grundsätzliche Hinweis gegeben, dass eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Zauneidechse durch den Bebauungsplan und das folgende Bauvorhaben vollständig ausgeschlossen werden kann, wenn die Flurstücke 166 und 167 in ihrer derzeitigen Form erhalten bleiben. Die untere Naturschutzbehörde empfiehlt daher diese Flurstücke entweder aus dem Plangebiet herauszunehmen oder als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bebauungsplan festzusetzen. Umfangreiche Maßnahmen zum Schutz der Tiere und ihrer Lebensstätte würde sich damit erübrigen. Bereits in der Gesamtstellungnahme des Landkreises Elbe-Elster vom 08.02.2023 zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Wohnen am Sportplatz in Sallgast“ im Amt Kleine Elster (NL) beschleunigtes Verfahren gemäß § 13b BauGB – wurde von Seiten der unteren Naturschutzbehörde auf die Anwendung des Vermeidungsgrundsatzes gedrängt.

### Ersatzmaßnahme E1:

Auf Seite 21 des Umweltberichts wird die Ersatzmaßnahme E1 beschrieben. „Für das Ersatzquartier stellt die Gemeinde kommunale Flächen in der Gemarkung Sallgast, Flur 2, Flurstück 596, mit einer Größe von ca. 0,16 ha zur Verfügung.“ Das Flurstück 596 hat laut kreislichem Geoinformationssystem nur eine Größe von 1.313 m<sup>2</sup>. Demnach ist der mögliche Ersatzlebensraum kleiner als 0,16 ha. Hier liegt ein Defizit vor.

### Schutzgut Boden:

Laut Tabelle 9 „Eingriffs-/Ausgleichsbilanz“ auf Seite 23 des Umweltberichts wird die Ersatzfläche E1 als Ausgleichsfläche für das Schutzgut Boden angerechnet. Zum einen ist diese Fläche nicht ca. 1.600 m<sup>2</sup> groß und kann demnach nicht in dieser Größe als Ausgleichsfläche dienen, zum anderen stellt diese Fläche kein intensiv genutztes Grünland dar, welches in Extensivgrünland umgewandelt werden kann und gleichzeitig noch 9 Habitatelementen für die Zauneidechsen (siehe Ausführungen zur Maßnahme E1) Platz bieten soll. Das Flurstück 596 liegt zwischen 2 Fußballplätzen, entlang einer Straße und südlich angrenzend an eine landwirtschaftliche Fläche. Laut älteren Luftbildaufnahmen wurde es immer mal wieder als Lagerfläche

genutzt. Eine landwirtschaftliche Nutzung dieser Fläche fand mindestens seit 2012 laut kreislichem Geoinformationssystem nicht statt. Hier ein wertvolles Extensivgrünland zu installieren und es einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen, wie es bei einem Extensivgrünland notwendig ist, ist schwer umsetzbar. Hinzu kommt die Kleinflächigkeit dieser Maßnahme. Entsprechend der Ausführungen auf Seite 17 der Arbeitshilfe „Betriebsintegrierte Kompensation“ zum Thema „Extensivierung von Dauergrünland“, welches hilfsweise bei der vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahme „Umwandlung von Intensiv- in Extensivgrünland“ (siehe Ausführungen auf Seite 20 und der Tabelle 8 auf Seite 21 des Umweltberichts) hinzugezogen wird, sollte bei Extensivierungen eine Mindestfläche von 1 ha (zusammenhängend) nicht unterschritten werden. Demnach wäre die Fläche bei einer Größe von 1.313 m<sup>2</sup> zu klein, um eine sinnvolle und geeignete Ausgleichsmaßnahme für das Schutzgut Boden darzustellen. Möglich wäre hier eventuell eine Gehölzpflanzung zu installieren, wenn diese Fläche nicht bereits von Zauneidechsen besiedelt sein sollte (siehe hierzu Ausführung unter Punkt 1. Einwendungen zweiter Absatz).

Die Maßnahme M1, die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern in einer Dichte von 1 Gehölz aller 2 m<sup>2</sup> auf einer Fläche von 860 m<sup>2</sup> stellt eine geeignete Kompensationsmaßnahme für das Schutzgut Boden dar. Hiermit könnte eine Fläche von 415 m<sup>2</sup> Versiegelung ausgeglichen werden.

Entsprechend der oben ausgeführten Argumentation zum Ersatzlebensraum und der Nutzung des Flurstücks 172 sollte ebenso drüber nachgedacht werden, Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Boden auf diesem Flurstück umzusetzen. Hier wäre neben der Anlegung von Zauneidechsenlebensräumen die Pflanzung von zusammenhängenden Gehölzstrukturen möglich, um ebenso das Schutzgut Boden als auch das Schutzgut Flora zu bedienen.

Schutzgut Flora:

Bereits innerhalb der Gesamtstellungnahme des Landkreises Elbe-Elster vom 08.02.2023 zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Wohnen am Sportplatz in Sallgast“ im Amt Kleine Elster (NL) beschleunigtes Verfahren gemäß § 13b BauGB – wurde von Seiten der unteren Naturschutzbehörde darauf hingewiesen, bei der Forstbehörde abzufragen, ob es sich beim Kiefernforst sowie beim flächigen Laubgebüsch um Wald bzw. Vorwald im Sinne des Waldgesetzes handelt. Der jetzige Vorentwurf gibt keine Aufschlüsse darüber, ob diese Abfrage erfolgt ist.

Die **untere Wasserbehörde**  
ohne Einwände zu.

stimmt dem Vorhaben

Die **untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde**

stimmt dem Vorhaben ohne weitere Hinweise und Ergänzungen zu.

Das **Sachgebiet Landwirtschaft** im Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Landwirtschaft teilt Folgendes mit:

Dem Vorentwurf des Bebauungsplans spricht aus der Sicht des Sachgebietes Landwirtschaft nichts entgegen. Es werden keine Belange berührt und die Fläche für Ersatzmaßnahmen befindet sich außerhalb und ist Gemeindeeigentum.

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** gibt folgende Hinweise:

Die Belange der Brandschutzdienststelle im Rahmen der TÖB-Stellungnahmen 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.

Klaus Oelschläger  
Sachgebietsleiter