



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

Plan und Recht GmbH  
Oderberger Straße 40  
10435 Berlin

Bereich  
Stabsstelle Kreisentwicklung  
Sachgebiet Kreisentwicklung  
Unsere Zeichen  
AZ: 61 08 02 333 05 / 125 - 2018  
Ihre Zeichen

Straße, Haus-Nr., Ort  
Ludwig-Jahn-Straße 2, 04916 Herzberg  
Ansprechpartner/in  
Frau Schandow  
Telefon, Fax  
035 35 - 46 26 76/ - 46 91 11  
E-Mail  
petra.schandow@lkee.de

Datum  
6. Juni 2018

**Bebauungsplan „GIP West-Kjellberg“ der Gemeinde Massen-Niederlausitz  
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 und § 2 BauGB  
Vorentwurf – Stand: 7. Mai 2018  
Stellungnahme der Kreisverwaltung des Landkreises Elbe-Elster als Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 9. Mai 2018 übersandten Sie Unterlagen zu dem o. g. Vorentwurf und bitten um die Stellungnahme.

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

Die **untere Naturschutzbehörde** (Sachbearbeiter: Herr Prach, Telefon: 035 35 - 46 93 21) nimmt zum Vorhaben wie folgt Stellung:

Eine abschließende Beurteilung zu dem o. g. Vorentwurf kann erst nach Vorliegen des fehlenden Artenschutzfachbeitrages und des Umweltberichtes vorgenommen werden.

Dem Vorentwurf auf der Seite 12 ist Folgendes zu entnehmen:

*„Fauna: Hinsichtlich der Tierwelt ist eine Potenzialeinschätzung vorgesehen. Das Habitatangebot ist im gewerblich genutzten Bereich sehr gering. Hinsichtlich der nach § 44 BNatSchG streng geschützten Arten sind dort keine geeigneten Lebensraumstrukturen vorhanden. Verschiedene Brutvogel-Arten sind im südöstlichen, derzeit brach liegenden Bereich zu erwarten. Im Nordosten (Nistkästen an ehemaliger Krananlage) existieren Brutplätze des Turmfalken. Am Ostrand, im Bereich der Gleise und angrenzender Bereiche (Sand, Feinschotter) ist mit einem Vorkommen von Zauneidechsen zu rechnen.“*

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



Hinweis:

Eine Potenzialeinschätzung kann nur dazu dienen, festzustellen ob die im Einzelnen vorkommenden Biotopstrukturen geeignet sind, bestimmte Arten zu beherbergen. Sind geeignete Biotopstrukturen geschützter und besonders geschützter Arten vorhanden, so ist eine konkrete Untersuchung vorzunehmen. Dabei ist zu prüfen, ob beim Vorhandensein geschützter oder besonders geschützter Tiere bestehende Verbotstatbestände überwunden werden können oder ob in die Ausnahme oder Befreiung hinein geplant werden muss.

Die **untere Wasserbehörde** hat keine Einwände gegen die Planung.

Die **untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde** (Sachbearbeiter: Herr Winzer, Telefon: 035 35 – 46 93 23) stimmt dem Vorentwurf zu.

Die **untere Denkmalschutzbehörde** verweist zu o. g. Planung auf die direkte Beteiligung nachfolgender Träger öffentlicher Belange:

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.

Gegen den o. g. Vorentwurf bestehen von Seiten des **Gesundheitsamtes** keine grundsätzlichen Bedenken.

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

Das **Straßenverkehrsamt** (Reg.-Nr.: 2018U00211, Sachbearbeiter: Herr Lehmann, Telefon: 03 53 41 - 97 76 37) teilt mit, dass die Vorschriften der Straßenverkehrsordnung und des Brandenburgischen Straßengesetzes dem Vorentwurf nicht entgegenstehen.

Aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht bestehen hier keine grundsätzlichen Bedenken.

Die **Brandschutzdienststelle** (Ordnungsamt, Sachbearbeiter: Herr Kupillas, Telefon: 035 35 – 46 44 26) teilt Folgendes mit:

Für das geplante Gewerbegebiet wird ein Löschwasserbedarf im Grundschutz von 96 m<sup>3</sup>/h (1600 l/min) für eine Zeit von zwei Stunden festgesetzt. 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 VVBbgBKG Arbeitsblatt DVGW 405

Für Objekte, die 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, können ggf. entsprechend DIN 14090 i. V. m. der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr Feuerwehrezufahrten und -bewegungsflächen erforderlich sein. Dies ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beachten.

Termin	:	vor Erteilung Baugenehmigung
Rechtsgrundlage	:	BbgBO 2016 § 5

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne, Vorhaben- und Erschließungspläne und Satzungen, 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. Es 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 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