

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

Bereich
Amt für Strukturentwicklung und Kultur
SG Kreisentwicklung
Unsere Zeichen
61 08 01 124/ 141-2024
Ihre Zeichen

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

Telefon, Fax

E-Mail
toeb@lkee.de

Datum
2. Juli 2024

**7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Elsterwerda zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Industrie- und Gewerbegebiet Elsterwerda-Ost“, Bereich GE1 (Holz-Zentrum Theile) Beteiligung der Behörden und TÖB entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 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 6. Juni 2024 übersandten Sie Unterlagen zu dem o. g. Vorhaben und bitten den Landkreis Elbe-Elster um Stellungnahme bis zum 12. Juli 2024.
Sie erläutern:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Elsterwerda hat in ihrer öffentlichen Sitzung vom 15.05.2023 die Aufstellung der o.g. 7. Änderung des Flächennutzungsplans eingeleitet.

Ziel der 7. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Darstellung einer gewerblichen Baufläche anstatt einer öffentlichen Grünfläche entsprechend den Ausweisungen der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Nach § 4 (1) bzw. § 2 (2) BauGB werden Sie am Verfahren beteiligt und gebeten, bis zum 12.07.2024 Ihre Stellungnahme zu o.g. Planungsabsicht abzugeben.

In der Anlage sende ich Ihnen die Unterlagen zum Vorentwurf, Fassung Mai 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

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 werden grundsätzlich keine Einwände vorgetragen. Die Änderungsplanung erfolgt im Parallelverfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Industrie- und Gewerbegebiet Elsterwerda-Ost“, Bereich GE1 (Holz-Zentrum Theile) in der Stad Elsterwerda gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Für das weitere Flächennutzungsplanverfahren werden nachfolgend verschiedene Hinweise vorgetragen, die entsprechend zu prüfen bzw. zu berücksichtigen sind:

1. Im Sinne des Beteiligungszweckes nach § 4 Abs. 1 BauGB wird nochmals pauschal auf die Abschichtungsregel des § 2 Abs. 4 S. 5 BauGB verwiesen, auch wenn die Planunterlagen hierauf bereits vollumfänglich eingehen. Die Abschichtungsregel soll überflüssige Doppelprüfungen bei der Umweltprüfung vermeiden, indem der erforderliche Ermittlungsumfang in anderen

Planungsstufen auf andere oder zusätzliche Auswirkungen beschränkt wird. So können bspw. die Ergebnisse einer auf niedrigerer Ebene vorgenommenen Umweltprüfung (Bebauungsplanebene) auf sich anschließenden höheren Ebenen (Flächennutzungsplanebene) berücksichtigt werden. Jedoch ist in der abschichtenden Umweltprüfung auch auf die konkreten Belange bzw. auf die Maßstäblichkeit der jeweiligen Planungsebene abzustellen. So muss die Umweltprüfung bzw. der Umweltbericht auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung auch gezielt auf die Darstellungen des Flächennutzungsplanes (Bestand, Änderungsplanung) und der damit verbundenen Wirkungen bzw. Konflikte eingehen um der o.g. Abschichtungsregel zu entsprechen. Im Blickpunkt stehen dabei vor allem die kumulativen Wirkungen der Änderungsplanung (bspw. Belange des Immissionsschutzes, des Naturschutzes, der Wasserwirtschaft und der Siedlungsentwicklung) und ihre Wirkungen im örtlichen Kontext bzw. im Kontext der angrenzenden Darstellungen.

2. Es empfiehlt sich, das Planzeichen „Ü“ aus dem Änderungsbereich in der Planzeichnung zu verschieben, da sonst die graue Farbsignatur der gemischten Baufläche nicht mehr sichtbar ist. Zudem ist das im Änderungsbereich wirksame Hochwasserrisikogebiet gemäß § 5 Abs. 4a S. 2 BauGB zu vermerken.
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.
4. Es wird darauf hingewiesen, dass die Änderung des FNP genehmigungspflichtig ist (§ 6 Abs. 1 BauGB). Der wirksamen Planänderung ist abschließend eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 BauGB beizufügen.

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:

Die Stellungnahme des Gesundheitsamtes Elbe-Elster bezieht sich auf die von Ihnen am 06.06.2024 eingereichten Unterlagen mit den entsprechenden Plänen und Erläuterungen. Gegen die 7. Änderung des o. g. Flächennutzungsplans zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes keine grundsätzlichen Bedenken.

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

Das **Straßenverkehrsamt**

erklärt:

Vorschriften der StVO und des BbgStrG stehen der Änderung des FNP nicht entgegen. Die Flächen sind verkehrlich erschlossen.

Die untere Naturschutzbehörde

gibt folgende Stellungnahme ab:

Die wirksamen übergeordneten Fachplanungen wurden hinreichend dargestellt.

Das Vorhabengebiet befindet sich innerhalb eines „unzerschnittenen verkehrsarmen Raumes > 100 km² mit sehr hoher Bedeutung für den Biotopverbund“ und dem Ziel des Erhalts der Unzerschnittenheit. Diesem Ziel wird mit der 7. Änderung des FNPs nicht zuwidergehandelt, aufgrund der Lage der Vorhabenfläche innerhalb des Gewerbegebietes und der anthropogenen Vorbelastung.

Unter Beachtung der definierten Planungsempfehlungen in der FFH-Vorprüfung sowie der Vermeidungsmaßnahmen im Artenschutzbeitrag, in der weiterführenden Planung, stehen der FNP-Änderung keine landschaftsplanerischen und naturschutzrechtlichen Belange entgegen.

Die untere Wasserbehörde

äußert sich wie folgt:

Einvernehmenserklärung/Zustimmungserklärung zum Bauvorhaben

Die untere Wasserbehörde hat unter Berücksichtigung der Hinweise keine Einwände gegen die Änderung:

1. Der Standort befindet sich innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Schwarzen Elster, welches mit Wirkung vom 11.05.2016 im Amtsblatt Nr. 18 des Landes Brandenburg öffentlich bekannt gemacht wurde und am 12.05.2016 in Kraft trat. Dieses umfasst Bereiche, die bei einem hundertjährlichen Hochwasser der Schwarzen Elster durchflossen oder durchströmt werden. Bei einem hundertjährlichen Hochwasserereignis der Schwarzen Elster können sich nach den Hochwasserkarten des Landes auf dem benannten Grundstück Wasserstände auf einer Höhe von **91,15 m** üNHN einstellen.
2. Die Änderung des FNP befindet sich zudem im Hochwasserrisikogebiet der Schwarzen Elster, 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 **91,25 m** üNHN.

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 der geplanten Änderung zu.

Das **Kataster- und Vermessungsamt**

teilt mit:

Konkrete Maßnahmen oder Anregungen können seitens des Kataster- und Vermessungsamtes zum o.g. Genehmigungsverfahren nicht gegeben werden. Wahzunehmende öffentlichen Belange des Kataster- und Vermessungsamtes Elbe-Elster werden nicht berührt.

Die **Brandschutzdienststelle des Ordnungsamtes**
keine Belange betroffen.

sieht

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.

Sachgebietsleiter