

BV-2022-030

Anlage 5

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

Zu den vorgelegten Planunterlagen bestehen von Seiten der **unteren Bauaufsichtsbehörde** ( ) grundsätzlich keine Bedenken. Es werden jedoch verschiedene allgemeine Hinweise zu den Planunterlagen benannt, die im weiteren Planungsprozess zu berücksichtigen sind:

1. Bei der Aufstellung, Änderung oder Erweiterung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (vBPL) gemäß § 12 BauGB sind immer die spezifischen, rechtlichen Erfordernisse (u.a. Vorhaben- und Erschließungsplan, Durchführungsvertrag mit Umsetzungsfristen für plangebendes Vorhaben, Annahme des Durchführungsvertrags vor Beschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB, Regelungen zur Vertragserfüllung [vgl. u.a. Verwaltungsgericht Cottbus, 3. Kammer, Urteil vom 16.08.2012 – K 778/10]) und Besonderheiten (vgl. § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB) zu berücksichtigen. Zudem muss der Vorhabenträger vor Abschluss des Durchführungsvertrages über alle in Anspruch genommenen Flächen des vBPL Verfügungsberechtigt sein. Das heißt, der Vorhabenträger muss Eigentümer der Flächen sein, auf die sich der Vorhaben- und Erschließungsplan erstreckt oder im

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



Einzelfall eine entsprechende privatrechtliche Verfügungsbefugnis (z.B. Erbbaurecht, Grundbuch, langfristige Pachtverträge) besitzen.

2. Bei der Aufstellung des vBPL „Wohnhaus an der Klarastraße“ ist das künftige Über- bzw. Unterordnungsverhältnis zum Bebauungsplan „Osttangente“ zu beachten. Wenn der Bebauungsplan „Osttangente“ nach dem vorliegenden vBPL Rechtskraft erlangen sollte, darf für die vom vBPL „Klarastraße“ überplante Teilfläche (pauschal) keine Festsetzung einer „Fläche für die Landwirtschaft“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB erfolgen bzw. dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren „Wohnhaus an der Klarastraße“ muss Rechnung getragen werden (ggf. Problematik des Schichtenbaugebietes).
3. Ggf. würde sich zum städtebaulichen bzw. immissionsschutzrechtlichen Verständnis des vBPL „Wohnhaus an der Klarastraße“ empfehlen, den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Osttangente“ in der Planzeichnung abzubilden einschl. der relevanten Lärmpegelbereiche. Vorbeugend könnten in den Bebauungsplan weitere immissionsschutzrechtliche Konfliktminimierungsmaßnahmen aufgenommen werden, wie eine Heckenschutzpflanzung entlang der südlichen Baugebietsgrenze (ggf. Anrechnung als naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme).
4. Soweit die Linienführung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes keinen vorhandenen Katastergrenzen folgt, sollte in die Planzeichnung eine entsprechende Bemaßung dieser Linienführung (ggf. auch Koordinatenpunkte) zur Nachvollziehbarkeit ihres räumlichen Umgriffes aufgenommen werden.
5. Für das weitere Planverfahren wird pauschal 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 des Bebauungsplanes ist im weiteren Planverfahren entsprechend fortzuschreiben und ggf. um einen Änderungsindex zu ergänzen.
6. Die ggf. erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG könnten auf der Planurkunde des Bebauungsplanes - redaktionell deutlich abgesetzt vom Festsetzungskatalog - als Hinweise benannt werden, um gezielt auf die Bedingungen des Planvollzugs einzugehen.