

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

Bereich  
Amt für Strukturentwicklung und Kultur  
SG Kreisentwicklung  
**Unsere Zeichen**  
61 08 03 425/ 117-2024  
**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  
7. Juni 2024

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

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VEP) „Logistikbetrieb, Am Bahnhof 2a“ der Gemeinde 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 8. Mai 2024 übersandten Sie Unterlagen zu dem o. g. Vorhaben und bitten den Landkreis Elbe-Elster um Stellungnahme bis zum 14. Juni 2024.  
Sie erläutern:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sallgast hat in ihrer öffentlichen Sitzung vom 24.04.2024 die Aufstellung des o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VEP) „Logistikbetrieb, Am Bahnhof 2a“ beschlossen.

Wesentliches Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VEP) ist die Ausweisung einer Gewerbebaufläche für einen nicht wesentlich störenden Logistikbetrieb in der Gemarkung Sallgast, Flur 4, Flurstücke 20, 21 und 103.

Nach § 4 (1) bzw. § 2 (2) BauGB werden Sie am Verfahren beteiligt und gebeten, bis zum 14.06.2024 Ihre Stellungnahme zu o.g. Planungsabsicht abzugeben.

In der Anlage sende ich Ihnen die Unterlagen zum Vorentwurf, Fassung März 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
11. Bereich Straßenbenutzung im Immobilienmanagement (Kreisstraßen)

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. Es werden jedoch verschiedene Hinweise zu den Planunterlagen benannt, die im weiteren Planungsprozess zu prüfen bzw. 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 [VEP], Durchführungsvertrag mit Umsetzungsfristen für plangebendes Vorhaben, Annahme des Durchführungsvertrags vor [Abwägungs- und Satzungs-]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.

2. Sofern der vBPL eine eigene Bauflächenkulisse definiert, die nicht als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO zu qualifizieren ist, muss er auch eindeutige Aussagen zur immissionsschutzrechtlichen Bewertung der Vorhaben in dieser Baufläche treffen. Während in der textlichen Festsetzung Nr. 1.1 auf die Zulässigkeit von (das Wohnen) nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebe abgestellt wird (d.h. mischgebietsverträgliche Gewerbebetriebe im Sinne von § 6 Abs. 2 Nr 4 BauNVO), stellt die immissionsschutzrechtliche Bewertung im Umweltbericht zum vBPL (S. 13) auf Immissionsrichtwerte im Sinne eines Gewerbegebietes gemäß § 8 BauNVO ab und suggeriert somit die Zulässigkeit von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Diese Diskrepanz ist im weiteren Planverfahren zwingend auszuräumen, wobei auf eine typisierende Betrachtung bei der Bewertung der geplanten Nutzung (Logistikbetriebs mit Materialumschlag) und die konkrete Konfliktrichtigkeit der tatsächlichen Nutzungen im näheren Umfeld des Außenbereichssplitters (Drittsschutz auf MI-Niveau bei Schießplatz? Baulicher Bestandsschutz des östlich gelegenen Wohnhauses?) abzustellen ist.
3. Laut Fickert/Fieseler (*Baunutzungsverordnung. Kommentar unter besonderer Berücksichtigung des deutschen und gemeinschaftlichen Umweltrechtes. 13. Auflage 2019. Kommentar zu § 14 RN 3-4.11*) besitzen Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO eine untergeordnete sachliche Bedeutung und eine dienende Funktion gegenüber ihrer Hauptnutzung. Es ist deshalb grundsätzlich zu hinterfragen, ob gewerbliche (Haupt-)Lagerflächen in einem Unterordnungsverhältnis bei einem Logistikbetrieb stehen (bzw. als betriebsbedingte „Nebensache“ zu bewerten sind)! Eine bauliche Nebenanlage muss in ihrer Funktion und auch in ihrer räumlich-gegenständlichen Ausbildung dem primären Nutzungszweck der Grundstücksbebauung zu- bzw. untergeordnet sein und eine „untergeordnete Hilfsfunktion“ für die Hauptnutzung besitzen. Es empfiehlt sich somit zu überprüfen, ob die geplanten überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) der gewerblichen Zweckbestimmung genügen oder eine Anpassung erforderlich wird. In diesem Zusammenhang wird auch eine Überprüfung der festgesetzten Grundflächenzahl empfohlen, da die pauschalen Überschreitungsmöglichkeiten im Sinne von § 19 Abs. 4 S. 2 und 3 BauNVO ausgeschlossen sind.
4. Es wird empfohlen, die räumliche Abgrenzung des festgesetzten Abstandsgrüns entlang der südöstlichen Grundstücksgrenze zu überprüfen, da eine öffentlich gewidmete Grundstückszufahrt an dieser Grünfläche anschließt (ggf. Bauflächenausweisung für Zufahrtsfläche im vBPL sinnvoll).
5. Die Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sind auf der Planurkunde des vBPL redaktionell deutlich abgesetzt vom Festsetzungskatalog (!) als Hinweise zu benennen, die gezielt auf die Bedingungen des Planvollzugs einzugehen.
6. 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.
7. Soweit der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan im Sinne von § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt werden kann, ist er nicht genehmigungspflichtig. Es ist jedoch auf die räumliche Abgrenzung der Mischgebietsfläche im Flächennutzungsplan zu achten, um dem Entwicklungsgebot zu entsprechen.

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 08.05.2024 eingereichten Unterlagen mit den entsprechenden Plänen und Erläuterungen. Gegen o.g. Vorhaben bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes keine grundsätzlichen Bedenken.

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

Das **Straßenverkehrsamt** (Reg.-Nr.: 2024U00215,  
erläutert:

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll die Ausweisung einer Gewerbebaufläche für einen Logistikbetrieb, Am Bahnhof 2a, erfolgen. Dem Vorhaben wird zugestimmt.

Die Flächen sind verkehrlich über bestehende Zufahrten zu öffentlichen Verkehrsflächen (Bahnhofstraße und Am Bahnhof) erschlossen. Ob diese den zukünftigen Anforderungen im Rahmen der Nutzung als Zufahrten für ein Logistikunternehmen genügen, wäre zu prüfen. Da über die Zufahrten jeweils ein Fuß-/Radweg überquert wird, sollte die Zustimmung des Straßenbaulastträgers eingeholt werden.

Die jeweilige Straßenbaubehörde kann dem Erlaubnisnehmer hinsichtlich der örtlichen Lage, der Art und Ausgestaltung der Zufahrt und des Zuganges Auflagen erteilen, die aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs erforderlich sind. Für Schaffung neuer oder die Änderung bestehender Zufahrten, für Markierungen und die Arbeiten am Geh-/Radweg längs der K 6226 ist die Zustimmung der jeweiligen Straßenbaulastträger, hier Amt Kleine Elster für kommunale Verkehrsflächen und Landkreis Elbe-Elster, Immobilienmanagement, für die K 6226 einzuholen.

Sollte es zu Baumaßnahmen kommen, bei denen öffentliche Verkehrsflächen betroffen sind, ist eine verkehrsrechtliche Anordnung durch das Bauunternehmen rechtzeitig vorab beim Straßenverkehrsamt zu beantragen.

Die **untere Naturschutzbehörde** (Az.: 63-30556-24-126,  
nimmt wie folgt Stellung.

SB Eingriffsregelung

Gehölzschutz:

Laut den Ausführungen auf Seite 9 des Umweltberichtes, Tabelle 4, liegen 13 Bäume, welche nach der Verordnung des Landkreises Elbe-Elster zum Schutz von Bäumen und Hecken (Gehölzschutzverordnung - GehölzSchVO EE) vom 12. Februar 2013 geschützt sind, im Baufenster. Mit der Überplanung dieses Bereiches wird die Fällung der geschützten Gehölze vorbereitet. Entgegen der Tabelle 4 kommt die untere Naturschutzbehörde für die Fällung der 13 geschützten Bäume auf einen Ausgleich in Form von 22 Bäumen in der **Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm**. Dies ist zu berichtigen. Möglicherweise kommt die Differenz von 3 Bäumen durch falsche Rundungen zustande. Hier wird darauf aufmerksam gemacht, dass keine halben Bäume gepflanzt werden können, weswegen zwingend aufgerundet werden muss. Demnach sind als Ausgleich für die Fällung von den 13 Bäumen 22

Bäume in der beschriebenen Pflanzqualität vorzuhalten. Die angegebene Pflanzqualität H 2xv StU 12-14 ist zu berichtigen.

Die Ausgleichsfläche für die zur Fällung vorgesehenen Bäume soll innerhalb des Plangebietes liegen. Laut Maßnahme M1 sollen die Ersatzpflanzungen innerhalb einer Maßnahmenfläche mit einer Größe von 1.487 m<sup>2</sup> gepflanzt werden, obwohl auf dieser Fläche schon mindestens 18 Gehölze, zum großen Teil nach der GehölzSchVO EE geschützte Bäume und eine Sammelgrube, welche sicherlich nicht überbaut werden kann, stehen. Es ist darzustellen, wie hier 22 Ersatzpflanzungen untergebracht werden können.

Schutzgut Boden:

Entsprechend der textlichen Festsetzung 1.2 wird das Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,5 festgesetzt. Eine Überschreitung der zulässigen GRZ nach § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig. Demnach dürfen 50 % der Fläche (6.626,5 m<sup>2</sup> = 50 % von 13.253 m<sup>2</sup>) überbaut und versiegelt werden. Nach Tabelle 7 auf Seite 14 des Umweltberichts ist eine Fläche von 4.590 m<sup>2</sup> bereits überbaut. Inwieweit diese Versiegelung vollends ausgeglichen wurde, lässt sich nicht mehr ermitteln. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan können 2.036 m<sup>2</sup> Boden zusätzlich versiegelt werden (6.626 m<sup>2</sup> - 4.590 m<sup>2</sup>). Demnach muss für eine Fläche von 2.036 m<sup>2</sup> Versiegelung ein Ausgleich herbeigeführt werden.

Als Ausgleichsmaßnahmen werden die Maßnahmen M1 (Anpflanzung Einzelbäume), M2 (Anlegen Waldsaum) und die externe Maßnahme E (Anpflanzen Vorwald) angeboten.

Die Maßnahme M1 kann als Ausgleichsmaßnahme für das Schutzgut Boden nicht in Ansatz gebracht werden, da eine Einzelbaumpflanzung nicht bodenverbessernd wirkt. Die Fläche M1 war laut alten Luftbildern schon immer zum großen Teil mit Gehölzen bestanden und ist bis heute von Bäumen gesäumt, weswegen hier nicht von einer Aufwertung für das Schutzgut Boden ausgegangen werden kann.

Auf der Maßnahmenfläche M2 standen und stehen ebenfalls seit Jahren Bäume und Gehölze. Laut Luftbild ist auf den Flurstücken 20 und 103 ein dichter Gehölzbestand zu erkennen, der eine Anrechnung als Maßnahmenfläche ausschließt. Hier würde keine zusätzliche bodenverbessernde Aufwertung stattfinden. Lediglich auf dem Flurstück 21 scheint eine Anlegung eines Waldsaums am westlichen Grundstücksende als sinnvoll. Dann jedoch nicht in der vorgeschlagen Pflanzdichte von 1 Gehölz aller 5 m<sup>2</sup> Pflanzfläche. Mit dieser niedrigen Pflanzdichte wird keine Bodenverbesserung vorbereitet. Grundsätzlich sollte das Schutzgut Boden bei einer Gehölzpflanzung laut den Angaben auf Seite 34 der HVE (Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung, Stand 2009) ausgeglichen werden. Demnach wäre die Pflanzung in Form einer zusammenhängenden Gehölzpflanzung minimal 3-reihig bzw. 5 m breit, Mindestfläche 100 m<sup>2</sup>, angebracht. Eine Pflanzung 1 Strauch aller 5 m<sup>2</sup> erfüllt diese Mindestvoraussetzungen nicht mal im Ansatz.

Die externe Ausgleichsmaßnahme E (Anpflanzen Vorwald) wird von Seiten der unteren Naturschutzbehörde abgelehnt. Laut den Ausführungen auf Seite 16 des Umweltberichts soll in der Gemarkung Sallgast, Flur 4, Flurstück 24, eine ehemalige Sportplatzfläche durch Anpflanzung von standortgerechten Laubgehölzen als Vorwald innerhalb des geschützten Schloßparks und innerhalb des FFH-Gebiets „Kleine Elster und Niederungsbereiche“ entwickelt werden.

Das gesamte Flurstück stellt nach den kreislichen Layern Wald im Sinne des Waldgesetzes dar.

SB Landschaftsplanung

Gemäß dem Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Elbe-Elster, mit der Biotopverbundplanung als Fortschreibung des LRP aus dem Jahr 2010, befindet sich das Vorhabengebiet innerhalb eines „unzerschnittenen verkehrarmen Raumes > 100 km<sup>2</sup> mit sehr hoher Bedeutung für den Biotopverbund“ und dem Ziel des Erhalts der Unzerschnittenheit.

Aufgrund der bereits vorhandenen Strukturen, Wegebeziehungen, Zäunungen und Bebauungen im Vorhabengebiet, widerspricht das Vorhaben dem Ziel des Erhalts der Unzerschnittenheit nicht.

Der im nördlichen Bereich des Vorhabengebietes angrenzende Sallgaster Wald sowie das FFH-Gebiet „Kleine Elster und Niederungsbereiche“ stellen eine Bestandsfläche des Biotopverbundes dar. Es wird empfohlen, den hier vorhandenen Baumbestand zu erhalten, um Beeinträchtigungen dieser Bestandsfläche auszuschließen.

Unter Berücksichtigung der Vermeidung von Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet, stehen dem Vorhaben keine landschaftsplanerischen Einwände entgegen.

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 teilt Folgendes mit:

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan kann das Landwirtschaftsamt zustimmen.  
Ersatzmaßnahmen finden außerhalb des Plangebiets Anwendung.

Das **Kataster- und Vermessungsamt**

erklärt:

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 Stellungnahme der **Brandschutzdienststelle des Ordnungsamtes** erhalten Sie in der kommenden Woche (24. KW).

Der **Bereich Straßenbenutzung im Immobilienmanagement** erklärt:

Durch die Aufstellung des VBP „Logistikbetrieb, Am Bahnhof 2 a“ ist die Kreisstraße K 6226 Abschnitt 003 betroffen.

Das betroffene Grundstück verfügt über zwei Zufahrten. Eine Zufahrt bindet an die Gemeindestraße an und die zweite Zufahrt führt zur K 6226. Der Landkreis Elbe-Elster als Straßenbaulastträger stimmt der weiteren bisherigen Nutzung der Zufahrt zur K 6226 zu. Sofern die bisherige Nutzung oder der Ausbauzustand der Zufahrt geändert wird, bedarf dies der Erlaubnis des Straßenbaulastträgers (§ 22 Abs. 1 Brandenburgischen Straßengesetz). Die Unterlagen sind dahingehend zu ergänzen.

Nach § 24 Abs. 1 BbgStrG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Landes- und Kreisstraßen

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.
2. bauliche Anlagen jeder Art, die über Zufahrten an Landes- oder Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen,

nicht errichtet werden. Satz 1 Nr. 1 gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs (Anbauverbot).

Nach § 24 Abs. 2 BbgStrG bedürfen für Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen zur Errichtung baulicher Anlagen außerhalb von Ortsdurchfahrten im Abstand bis zu 40 m zum Fahrbahnrand die Zustimmung der Straßenbaubehörde. (Bauanbaubeschränkung)

Entsprechend des eingereichten Entwurfes liegt die Baugrenze innerhalb der Bauanbaubeschränkungszone des § 24 Abs. 2 BbgStrG. Auf Grund der bereits vorhandenen Bebauung wird der dargestellten Baugrenze zugestimmt.

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