

Landkreis Jerichower Land

Der Landrat



Landkreis Jerichower Land – 39281 Burg – Postfach 11 31

Frau
Ina Möbius
Körbelitzer Weg 12
39175 Gerwisch

Kreistagsbüro: Frau Rösler
Mein Zeichen: **017 10 24 00**
Dienstgebäude: Bahnhofstraße 9, Haus 1, 39288 Burg
Zimmer-Nr.: 30
Telefon: 03921 949 1700
E-Mail: kreistagsbuero@lkjl.de
Öffnungszeiten für den o. g. Bereich:
Nach Vereinbarung

Ihre Nachricht vom

Ihr Zeichen

Datum

17. Juli 2026

Sitzung des Kreistages vom 1. Juli 2026

hier: Ihre Anfrage zur Nutzungsänderung von NP-Markt zu Fitnessstudio

Sehr geehrte Frau Möbius,

in der Sitzung des Kreistages vom 1. Juli 2026 hatten Sie um Auskunft gebeten, warum die Bearbeitungsdauer der Nutzungsänderung so viel Zeit in Anspruch nimmt. Wir können Ihnen nunmehr den genauen zeitlichen Ablauf vom Antrag bis zur Genehmigung darlegen.

Am 15. Oktober 2025 ist der Antrag im Landratsamt eingegangen. Die nunmehr erfolgte Bearbeitung, welche sich bis November 2025 hinzog beinhaltetete

- Die Beteiligung der Fachämter
- Prüfung des Antrags, welche eine Einstufung als Gebäudeklasse 5, und nicht wie beantragt Gebäudeklasse 3, ergibt.
- Information an den Planer über die geänderte Einstufung
- Nachforderung des Brandschutznachweises zur Prüfung
- Nachforderung des Nachweises der technischen Erschließung (Ver- und Entsorgungsleitungen)

Im Dezember 2025 hat der Planer Akteneinsicht, um den Nachweis der technischen Erschließung erstellen zu können, genommen. Ihm wurden Pläne zur technischen Erschließung aus den genehmigten Bestandsunterlagen zur Verfügung gestellt. An dieser Stelle möchten wir darauf hinweisen, dass die technische Erschließung gesetzlich gesichert sein muss. Es ist darzulegen, wie die Erschließung tatsächlich verläuft, denn es ist nicht unüblich, dass es Abweichungen zum genehmigten „alten“ Bestand gibt. Es kann sich daher nicht nur auf alte Bestandsunterlagen verlassen werden. Es ist zwingend notwendig, dass der Bauherr aktuelle Aussagen zum Ist-Zustand tätigt.

Sitz und Postanschrift:
39288 Burg
Bahnhofstraße 9
Telefon: 03921 949-0
Telefax: 03921 949-9000

Außenstelle:
39307 Genthin
Brandenburger Str. 100
Telefon: 03921 949-0
Telefax: 03921 949-9000

Bankverbindung:
Sparkasse MagdeBurg
IBAN: DE20 8105 3272 0511 0071 16
BIC: NOLADE21MDG
Steuernummer: 103/144/50006

Homepage: www.lkjl.de
E-Mail: post@lkjl.de

besonderes elektronisches Behördenpostfach (beBPo):
Landkreis Jerichower Land

...

Am 12. Januar 2026 ging die gemeindliche Stellungnahme beim Landratsamt ein. Das nach wie vor ausstehende Brandschutzkonzept wurde am 21. April 2026 zur Prüfung eingereicht. Am 29. April 2026 erfolgte eine erneute Aufforderung an den Planer, den Nachweis der technischen Erschließung einzureichen.

Am 12. Mai 2026 erfolgte das Zwischenprüfergebnis zum Brandschutzkonzept. Ebenso wurde am 23. Mai 2026 der Nachweis der technischen Erschließung durch den Planer nachgereicht. Dieser entsprach bedauerlicherweise nicht der Anforderung, da dieser nur Pläne zu den Grundleitungen im Gebäude beinhaltete, welche aus den zur Verfügung gestellten Bestandsunterlagen „abgezeichnet“ wurden. Daraufhin wurde ein korrekter Nachweis der Erschließung nach BauGB nachgefordert.

Dieser lag schließlich am 16. Juni 2026 vor. Im Juni stellte sich heraus, dass das Brandschutzkonzept nochmals überarbeitet werden musste, da eine Umfahrung des Supermarktes wie angegeben aufgrund einer Grünanlage nicht möglich war.

Das überarbeitete Brandschutzkonzept ging am 2. Juli 2026 beim Landratsamt ein, woraufhin am 6. Juli 2026 die Baugenehmigung erstellt wurde.

Hauptpunkte der zeitlichen Verzögerung waren daher, das durch die Änderung der Gebäudeklasse erforderliche Brandschutzkonzept, welches erst sechs Monate nach Antragseingang eingereicht wurde, sowie der Nachweis der technischen Erschließung, welcher erst im Juni 2026 endgültig geklärt werden konnte.

Eine große zeitliche Verzögerung, welche durch die Antragsbearbeitung im Landratsamt verschuldet wurde, ist unsererseits nicht zu erkennen.

Mit freundlichen Grüßen

i.V. Dreßler
Beigeordneter