

## **Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Planentwurfs über die 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Liebenwerda, in den Ortsteilen Bad Liebenwerda und Maasdorf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 28.02.2018 den Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Bad Liebenwerda, in den Ortsteilen Bad Liebenwerda und Maasdorf, in der Fassung Januar 2018, beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

### Erfordernis, Ziel und Zweck der Planung

Mit der vorliegenden FNP-Änderung sollen Änderungen in den Ortsteilen Bad Liebenwerda und Maasdorf vorgenommen werden.

Im Ortsteil Bad Liebenwerda soll eine Fläche in der Straße „Am Berg“, die im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit Zweckbestimmung „sonstige Gärten“ dargestellt ist, in eine Wohnbaufläche geändert werden. Die Ausdehnung des Änderungsbereiches entspricht der des Bebauungsplans „Wohnbebauung Am Berg“.

Im Ortsteil Maasdorf, unmittelbar an die Gemarkungsgrenze zu Bad Liebenwerda grenzend, an der Berliner Straße, Höhe Gewerbegebiet Nord Bad Liebenwerda, befindet sich der FNP-Änderungsbereich, der als Standort für eine kreisliche Rettungswache vorgesehen ist. Derzeit stellt der FNP die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dar. Diese soll bezogen auf das konkrete Vorhaben als Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Rettungswache“ dargestellt werden. Parallel dazu ist ein B-Plan Sondergebiet „Rettungswache“ Bad Liebenwerda, OT Maasdorf in Aufstellung.

Im Zuge der konkreten Festlegung des Änderungsbereiches für die Darstellung der Sondergebietsfläche wurde festgestellt, dass die Ausdehnung der im FNP dargestellten gemischten Baufläche, des auf Grundlage des rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) „Autohaus Naumann“ bebauten angrenzenden Bereiches, ungenau ist. Diese FNP-Änderung soll zum Anlass genommen werden, den Bereich des VEP entsprechend des tatsächlichen Bestandes darzustellen. Es handelt sich lediglich um eine kleine Fläche an der südlichen Änderungsbereichsgrenze, die in dem Zusammenhang als Mischbaufläche dargestellt werden soll.

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Inhalte (Art der baulichen Nutzung mit entsprechenden Zulässigkeiten) der in Aufstellung befindlichen B-Pläne „Wohnbebauung Am Berg“ im Ortsteil Bad Liebenwerda und Sondergebiet „Rettungswache“ Bad Liebenwerda im Ortsteil Maasdorf stehen zum jetzigen Zeitpunkt den Darstellungen des FNP entgegen. Somit begründet sich ein Änderungserfordernis an der Stelle.

In Verbindung mit der Aufstellung der B-Pläne und der Änderung des FNP werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der B-Pläne geschaffen.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 03.08.2016 die Beschlüsse zur Einleitung der Aufstellungsverfahren zu den B-Plänen in den Ortsteil Bad Liebenwerda und Maasdorf mit der jeweils dazugehörigen Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Die einzelnen Änderungen werden im Verfahren zur 13. Änderung des FNPs der Stadt Bad Liebenwerda zusammengefasst.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes für die Bebauungspläne erfolgt parallel zu den Aufstellungen der genannten Planungen gemäß § 8 (3) BauGB (Parallelverfahren).

### Wesentliche Auswirkungen der Planung

#### *Ortsteil Bad Liebenwerda, an der Straße Am Berg*

- Verringerung einer Grünfläche mit Zweckbestimmung „sonstige Gärten“
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes
- Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnbebauung
- Investitionssicherheit für den Vorhabenträger

#### *Ortsteil Maasdorf, an der Berliner Straße*

- Verringerung einer Fläche für die Landwirtschaft zugunsten eines sonstigen Sondergebietes mit Zweckbestimmung „Rettungswache“ und gemischten Baufläche

- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes
- Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der kreislichen Rettungswache
- Investitionssicherheit für den Vorhabenträger
- Anpassung der Plandarstellung im Bereich des VEP „Autohaus Naumann“ an den tatsächlichen Bestand zugunsten der Plangenaugigkeit des FNP

Der Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Liebenwerda, in der Fassung Januar 2018, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung mit Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen für die Planung verfügbar sind, liegen aus.

Folgende nach Einschätzung der Gemeinde umweltbezogenen Stellungnahmen sind dies:

Lfd.-Nr.	Absender der Stellungnahmen	Datum der Stellungnahmen
1	Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft (MIL)	10.03.2017
2	Landkreis Elbe-Elster (LK EE)	20.03.2017

Folgende umweltbezogene Informationen sind für die Planung verfügbar:

Bezeichnung	Art der verfügbaren Informationen
UB	Umweltbericht zum Entwurf
A	Stellungnahme des Landkreises Elbe-Elster vom 06.03.2017 zum B-Plan „Wohnbebauung Am Berg“ Bad Liebenwerda, Ortsteil Bad Liebenwerda, Flur 24, Flurstück 424
B	B-Plan „Wohnbebauung Am Berg“ Bad Liebenwerda, Ortsteil Bad Liebenwerda, Flur 24, Flurstück 424 in der Fassung Oktober 2017
C	Stellungnahme des Landkreises Elbe-Elster vom 02.03.2017 zum B-Plan Sondergebiet „Rettungswache“ Bad Liebenwerda, OT Maasdorf
D	B-Plan Sondergebiet „Rettungswache“ Bad Liebenwerda, OT Maasdorf in der Fassung Oktober 2017

Schutzgut-bezeichnung	Umweltinformation	Informations-quelle
Boden	<u>OT Bad Liebenwerda</u> Entsiegelungsflächen, Aufwertung von Bodenfunktionen überwiegend Braunerde-Gleye aus Sand, Bodenzahlen unter 30, allgemeine Funktionsausprägung, Bodenversiegelung, Verlust Bodenfunktion bei Versiegelung, Kompensationserfordernis, sparsamer Umgang mit Boden, Reduzierung Bodenversiegelung, keine Überschreitung Grundflächenzahl, Pflanzgebot: Anpflanzung von Gehölzfläche mit Bäumen, Ersatzpflanzung außerhalb des Plangebietes – Bäume auf Streuobstwiese	2  UB, B
	<u>OT Maasdorf</u> überwiegend Braunerde-Gleye aus Sand, Bodenzahlen unter 30, Bewirtschaftung, Flächendüngung, allgemeine Funktionsausprägung, Bodenversiegelung, Verlust Bodenfunktion bei Versiegelung, Kompensationserfordernis, sparsamer Umgang mit Boden, Reduzierung Bodenversiegelung, Pflanzgebote im Plangebiet: Gehölzpflanzungen, Ersatzmaßnahme außerhalb des Plangebiets: Flächenentsiegelung	UB, D

Wasser	<u>OT Bad Liebenwerda:</u> keine Oberflächengewässer, Versickerung Niederschlagswasser vor Ort, Grundwasserneubildungsrate aufgrund fehlender Gehölzstrukturen und der jetzigen Nutzung mittel, Reduzierung der Oberflächenversickerung, Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort, Wege und Stellplätze wasserdurchlässige Bauweise	UB, B
	<u>OT Maasdorf</u> keine Oberflächengewässer, Versickerung Niederschlagswasser vor Ort, Grundwasserneubildungsrate aufgrund fehlender Gehölzstrukturen und der jetzigen Nutzung mittel, Reduzierung der Oberflächenversickerung, Versickerung des Niederschlagswassers überwiegend vor Ort, Wege und Stellplätze wasserdurchlässige Bauweise	UB, D
Klima/ Luft	<u>OT Bad Liebenwerda:</u> ostdeutsches Binnenklima, geringe bioklimatische Ausgleichsfunktion wegen Kleinflächigkeit, Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Überbauung und Bodenversiegelung	UB, B
	<u>OT Maasdorf</u> ostdeutsches Binnenklima, geringe bioklimatische Ausgleichsfunktion	UB, D
Flora + Fauna	<u>OT Bad Liebenwerda + Maasdorf</u> artenschutz- und biotopschutzrechtlichen Vorschriften und Verbotstatbestände des § 44 und § 30 BNatSchG i. V. m. § 18 BbgNatSchAG	2
	<u>OT Bad Liebenwerda:</u> Gartenfläche, Rasen, 8 Laubbäume vorhanden; alte Gehölze, Fledermäuse – 2 alte Obstbäume; mögliches Sommer- oder Zwischenquartier; Plangebiet als Nahrungshabitat; Vögel – potentielles Bruthabitat für Gehölzbrüter; kein Nachweis von Lebensräumen von Greifvögeln bzw. Bodenbrütern; xylobionte Arten – alte Obstgehölze potentieller Lebensraum für holzbewohnende Käferarten; Verlust von Gartenfläche durch Überbauung; Beeinträchtigung von Vogelarten, Fledermäusen, xylobionter Arten; Beeinträchtigung potentieller Höhlenbrüter baubedingt, Nahrungshabitat für potentielle Fledermäuse baubedingt zeitweise unbrauchbar; Baumerhalt; Verwendung einheimischer, standortgerechter Pflanzen; Ersatzpflanzung außerhalb des Plangebietes – Bäume auf Streuobstwiese	UB, B
	künstliche Nisthilfen	A
	<u>OT Maasdorf</u> Intensive landwirtschaftliche Nutzung; 3 Einzelbäume am Plangebiet angrenzend, potentiell Fledermäuse – Straßenbäume Sommer- oder Zwischenquartier, Vögel – potentielles Bruthabitat, Nahrungsfläche, xylobionte Arten – keine Eingriffe in Straßenbäume, Verlust potentieller Brutquartiere für Bodenbrüter auf Intensivacker, Vermeidungsmaßnahme, Bauzeitenregelung, Begutachtung; Beeinträchtigung von Fledermäusen ausgeschlossen, Verwendung einheimischer, standortgerechter Pflanzen, Ersatzmaßnahme außerhalb des Plangebiets: Flächenentsiegelung - Bauzeitenregelung	UB, D
Mensch	<u>OT Bad Liebenwerda + Maasdorf</u> Flächendeckender Löschwasservorrat	2
	<u>OT Bad Liebenwerda:</u> derzeit keine Beeinträchtigungen durch Plangebietsnutzung, Gartenfläche, Staub- und Lärmbelastung während Bauphase	UB, B
	Brandschutz, Sicherung kommunal hygienischer Ver- und Entsorgung	A
	<u>OT Maasdorf</u> derzeit keine Beeinträchtigungen durch Plangebietsnutzung,	UB, D

	Rettungswache an Hauptzubringerstraße, angrenzende gewerbliche Nutzung, Gewerbegebiet	
	Brandschutz, Sicherung kommunal hygienischer Ver- und Entsorgung	C
Ortsbild	<u>OT Bad Liebenwerda:</u> Plangebiet nur durch Herantreten wahrnehmbar, Neustrukturierung Landschaftsbild, Ersatzpflanzung außerhalb des Plangebietes – Bäume auf Streuobstwiese	UB, B
	<u>OT Maasdorf</u> Ackerfläche	UB, D
Schutzgebiete	<u>OT Bad Liebenwerda</u> Lage im LSG „Elsteraue und Teichlandschaft um Bad Liebenwerda“ und im Naturpark Niederlausitzer Heidelandschaft Ersatzpflanzung außerhalb des Plangebietes – Bäume auf Streuobstwiese, Vereinbarkeit der Planung mit LSG	A, B, UB
Sonstiges	<u>OT Maasdorf (SO Rettungswache):</u> Erfordernisse zur Freiraumentwicklung, zur Minimierung Freirauminanspruchnahme	1

Die vorgenannten Unterlagen und Informationen liegen in der Zeit

vom 09.04.2018 bis einschließlich 18.05.2018

in der Stadtverwaltung Bad Liebenwerda, Markt 1, im Bauamt während folgender Zeiten:

Montag, Mittwoch, Donnerstag 7.00 – 12.00 und 13.00 – 15.30 Uhr

Dienstag 7.00 – 12.00 und 13.00 – 17.00 Uhr

Freitag 7.00 – 13.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Stellungnahmen zum Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Liebenwerda können während der genannten Frist schriftlich oder mündlich bei der Bauverwaltung zu den genannten Zeiten zur Niederschrift abgegeben werden.

Zusätzlich können die Unterlagen auf der Homepage der Stadt Bad Liebenwerda

[www.badliebenwerda.de](http://www.badliebenwerda.de) eingesehen werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben.

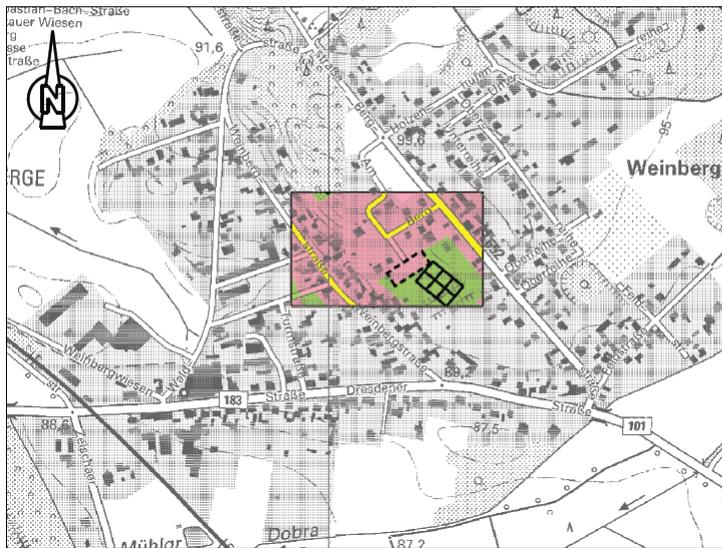
Es wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 VwGO zur Einleitung einer Normenkontrolle unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, obwohl sie hätten fristgerecht geltend gemacht werden können.

Bad Liebenwerda, den 29.03.2018

Thomas Richter  
Hauptverwaltungsbeamter

Übersicht

## 1) Bereich Ortsteil Bad Liebenwerda, an der Straße Am Berg



## 2) Bereich Ortsteil Maasdorf, an der Berliner Straße

