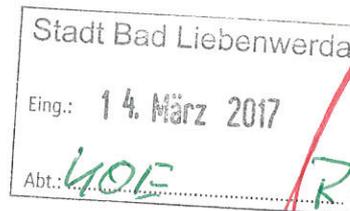


Henning-von-Tresckow-Straße 2-8  
14467 Potsdam

Stadt Bad Liebenwerda  
Stadtplanung  
Postfach 1153  
04920 Bad Liebenwerda



Bearb.:  
Gesch.-Z.: GL 4.11  
Tel.: 0355-49 49 24-62  
Fax: 0355-49 49 24-99

Internet: [gl.berlin-brandenburg.de](http://gl.berlin-brandenburg.de)

Cottbus, 10. März 2017

**Mitteilung der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung für die Stadt Bad Liebenwerda im Rahmen der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes und Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zum Vorentwurf des geänderten Flächennutzungsplanes – Reg.Nr.: GL7-0250/96**

Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 17. Februar 2017 teilen wir Ihnen im Rahmen unserer Zuständigkeit nach Artikel 12 des Landesplanungsvertrages die für die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) maßgebenden Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung mit und nehmen zugleich zum Vorentwurf des FNP vom Februar 2017 Stellung.

Änderungen sind in drei Änderungsbereichen vorgesehen. In den Ortsteilen Bad Liebenwerda (Straße Am Berg) und Dobra (Mühlenweg) sollen neue Wohnbauflächen in einem Umfang von insgesamt 1,17 ha ausgewiesen werden. Diese sind bisher als Grünfläche mit der Zweckbestimmung sonstige Gärten bzw. Fläche für Wald dargestellt. Im Ortsteil Maasdorf, angrenzend an vorwiegend gewerblich genutztes Siedlungsgebiet von Bad Liebenwerda, soll auf einer bisher dargestellten Fläche für Landwirtschaft ein 0,43 ha großes Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Rettungswache ausgewiesen werden. Zudem wird in diesem Änderungsbereich eine Berichtigung/Erweiterung der dargestellten gemischten Baufläche angestrebt.

Rechtliche Grundlagen für die Beurteilung der 13. Änderung des FNP Bad Liebenwerda:

- ROG vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 124 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) (GVBl. I S. 235)
- der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg vom 27. Mai 2015 (GVBl. II - 2015, Nr. 24), in Kraft getreten mit Wirkung vom 15. Mai 2009.

**Dienstsitze**

AL/SAL/GL 1, 2, 3, 5, 6  
GL 4  
GL 5

14467 Potsdam  
03046 Cottbus  
15236 Frankfurt (Oder)

Henning-von-Tresckow-Straße 2-8  
Gulbener Straße 24  
Müllroser Chaussee 54

**Telefon**

0331-866-8701  
0355-494924-51  
0335-560-3101

**Fax**

0331-866-8703  
0355-494924-99  
0335-560-3118

**ÖPNV**

Tram 92, 93, 96, Bus 606  
Bus 16  
Tram 3, 4, Bus 981

### Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Für alle drei Änderungsbereiche enthält die Festlegungskarte 1 LEP B-B keine flächenbezogenen Festlegungen.

Für die Beurteilung sind vor allem folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung relevant:

- Demographischen sowie anderen strukturverändernden Herausforderungen ist Rechnung zu tragen, auch im Hinblick auf den Rückgang von Bevölkerung – § 2 Abs. 2 Nr. 1 ROG.
- Ländlichen Räume der Hauptstadtregion sollen als Lebensmittelpunkt sowie als Wirtschaftsraum und Erwerbsgrundlage für die dort lebende Bevölkerung gesichert und entwickelt werden – 1.1 (G) Abs. 4 LEP B-B.
- Die Siedlungstätigkeit ist räumlich zu konzentrieren, sie ist vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf Zentrale Orte auszurichten – § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG i. V. m. § 5 Abs. 1 LEPro 2007.
- Die Siedlungsentwicklung soll vorrangig unter Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur erfolgen. Innerhalb der Gemeinden soll eine Konzentration der zusätzlichen Wohnsiedlungsflächenentwicklungen auf die siedlungsstrukturell und funktional geeigneten Siedlungsschwerpunkte angestrebt werden. Die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung sollen einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt werden – § 5 Abs. 2 LEPro 2007 und 4.1 (G) LEP B-B.
- Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen (Ausnahme bei besonderen Erfordernissen des Immissionsschutzes oder der Verkehrserschließung möglich) – Ziel 4.2 (Z) LEP B-B.
- Die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen ist in Zentralen Orten möglich – Ziel 4.5 (Z) Abs. 1 Nr. 1 LEP B-B.
- Bei der Entwicklung neuer Siedlungsflächen sollen die Inanspruchnahme von Freiraum minimiert werden und bei Planungen, die Freiraum in Anspruch nehmen, den Belangen des Freiraumschutzes eine hohe Bedeutung beigemessen werden – § 6 Abs. 2 LEPro 2007 und 5.1 (G) Abs. 1 und 2 LEP B-B.
- Freiräume mit hochwertigen Schutz- Nutz- und soziale Funktionen sollen in einem Freiraumverbund entwickelt werden – § 6 Abs. 4 LEPro 2007.
- Raumbedeutsame Inanspruchnahmen und Neuzerschneidungen durch Infrastrukturtrasse, die die räumliche Entwicklung oder Funktion des Freiraumverbundes beeinträchtigen, sind im in der Festlegungskarte 1 festgelegten Freiraumverbund regelmäßig ausgeschlossen – Ziel 5.2 (Z) LEP B-B.

Die Stadt Bad Liebenwerda ist mit der Stadt Elsterwerda gemäß Ziel 2.9 LEP B-B als Mittelzentrum im Funktionsteilung festgelegt. Die beiden Städte sollen gemäß Grundsatz 2.11 LEP B-B in enger Abstimmung gemeinsam die Versorgungsfunktion für den gemeinsamen Mittelbereich übernehmen.

### Bewertung

Für alle drei Änderungsbereiche liegt der nach Ziel 4.2 LEP B-B geforderte siedlungsstrukturelle Anschluss an vorhandenes wohn- bzw. gewerblich genutztes Siedlungsgebiet vor. Die Festlegungen des LEP B-B zur Wohnsiedlungsflächenentwicklung sehen für das funktionsteilige Mittelzentrum Bad Liebenwerda nach Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 1 LEP B-B keine Beschränkungen in Bezug auf den Umfang der Wohnsiedlungsflächenentwicklung vor. Mit der Flächennutzungsplanänderung wird ferner keine Inanspruchnahme des landesplanerisch festgelegten Freiraumverbundes vorbereitet.

**Daher lassen die dargelegten Planungsabsichten zur 13. Änderung des FNP Bad Liebenwerda derzeit keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen.**

Zur geänderten, an den tatsächlichen Bestand angepassten Darstellung der gemischten Baufläche im Änderungsbereich Maasdorf, Berliner Straße und der damit verbundenen Erweiterung um 0,05 ha bestehen keine Bedenken.

Bei der weiteren Planänderung sind die o.a. Grundsätze der Raumordnung angemessen zu berücksichtigen. Von besonderer Bedeutung für die geplanten Neuausweisungen von Wohnbauflächen bzw. der Sondergebietsfläche Rettungswache sind die raumordnerischen Erfordernisse zur Freiraumentwicklung und zur Minimierung der Freirauminanspruchnahme. Die geplante Wohnsiedlungsflächenneuausweisung von ca. 1,05 ha im Ortsteil Dobra lässt keine angemessene Berücksichtigung der Grundsätze 4.1 (G) LEP B-B und § 5 Abs. 2 LEPro 2007, wonach eine Konzentration der zusätzlichen Wohnsiedlungsflächenentwicklungen auf die siedlungsstrukturell und funktional geeigneten Siedlungsschwerpunkte angestrebt und die Funktionen Wohnen, Arbeiten und Versorgung einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt werden sollen, erkennen. Die erforderliche Auseinandersetzung mit den vorgenannten Grundsätzen sollte in der Begründung zur FNP-Änderung dokumentiert werden.

#### **Hinweise**

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung ist im Aufstellungsverfahren als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB nochmals zu beteiligen, um die Anpassung des geänderten FNP Bad Liebenwerda an die Ziele der Raumordnung zu prüfen. Darüber hinaus ist eine erneute Beteiligung der gemeinsamen Landesplanungsabteilung durchzuführen, wenn sich nach der Mitteilung der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung das Aufstellungsverfahren erheblich verzögert oder sich die Planungsinhalte wesentlich geändert haben.

Diese Mitteilung gilt nur solange, wie sich die Grundlagen, die zur Beurteilung Ihrer Planungsanzeige bzw. des Vorentwurfs des geänderten Flächennutzungsplanes geführt haben, nicht wesentlich geändert haben. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben hiervon unberührt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Schriftverkehr zu diesem Vorgang senden Sie bitte an unseren Dienstsitz in 03046 Cottbus, Gulbener Straße 24

