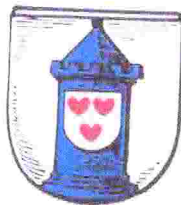


6. Änderung
Flächennutzungsplan
der Stadt
Bad Liebenwerda

Bad Liebenwerda (Plan 1), Ortsteil Kosilenzien (Plan 3),
Ortsteil Kröbeln (Plan 4), Ortsteil Maasdorf (Plan 6)



Begründung gem. §5 (5) BauGB

I Begründung

1. Allgemeine Angaben

Planart	Flächennutzungsplan
Vorhabensbezeichnung	6. Änderung des Flächennutzungsplanes
Stadt	Bad Liebenwerda
Kreis	Landkreis Elbe-Elster
Land	Brandenburg
Planungsträger	Stadt Bad Liebenwerda Markt 1 04924 Bad Lieberda
Planungsbüro	Hemminger Ingenieurgesellschaft mbH Am Schwarzgraben 13 04924 Bad Liebenwerda
Ortsteile	Bad Liebenwerda, Maasdorf, Kröbels, Kosilenzien

Verfahrensstand der 6. Flächennutzungsplanänderung im Februar 2009:

- Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung am 22.03.2006, Modifizierung am 01.11.2006
- Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Bad Liebenwerda vom 26.04.2006 und 22.11.2006
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden, TÖB und Nachbargemeinden mit Schreiben vom 06.03.2007, 29.03.2007, 14.06.2007
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden in der Zeit vom 08.03.2007 bis 05.04.2007 mit Schreiben vom 06.03.2007
- Öffentliche Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Bad Liebenwerda vom 07.03.2007
- Anfrage nach den Zielen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung mit Schreiben vom 14.11.2006
- Mitteilung der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung mit Schreiben vom 12.12.2006
- Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom 15.03.2007 bis 30.03.2007
- Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zum Entwurf und zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes am 19.09.2007
- Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Bad Liebenwerda vom 26.09.2007
- Benachrichtigung/ Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 28.09.2007
- Öffentliche Auslegung in der Zeit vom 05.10.2007 bis 06.11.2007
- Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Bad Liebenwerda vom 03.12.2008
- Erneute öffentliche Auslegung in der Zeit vom 11.12.2008 bis 21.01.2009
- Beteiligung der von der Änderung betroffenen Behörden und TÖB mit Schreiben vom 09.12.2008
- Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen vom 20.02.2008 und
- Feststellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom
- Mitteilung des Abwägungsergebnisses mit Schreiben vom 20.03.2008 und

2. Anlass und Erfordernis der 6. FNP-Änderung

Der Stadt Bad Liebenwerda liegt ein genehmigter Flächennutzungsplan mit Stand 10/1999, eine genehmigte 1. Änderung zum Flächennutzungsplan im Ortsteil Neuburxdorf Stand 06/2002, eine genehmigte 2. Änderung zum Flächennutzungsplan in den Ortsteilen Bad Liebenwerda und Kröbels, eine genehmigte 4. Änderung zum Flächennutzungsplan Stand 12/2004, eine genehmigte 5. Änderung zum Flächennutzungsplan in den Ortsteilen Bad Liebenwerda und Dobra Stand 12/2005.

Im Planungskonzept der Stadt war die Ausweisung des vorhandenen Recyclingplatzes im Ortsteil Kosilenzien für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes geplant. Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes entfällt die am 19.06.2002 beschlossene 3. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Inhalte werden in die 6. Änderung integriert.

Anlass der 6. Änderung des FNP ist die Ausweisung nachfolgender Flächen: , die sich z.Z. in rechtsverbindlichen Planverfahren befinden:

- Sondergebiet „Beherbergungsstätte für Fremdenverkehr“ und Grünfläche mit Zweckbestimmung „Wildgehege“ in Bad Liebenwerda
- Gewerbegebiet „An der Feuerwache“ , sonstige Grünfläche, Mischbaufläche sowie Landwirtschaftsfläche in Bad Liebenwerda
- Mischbaufläche „Lindenstraße“ in Kröbels
- Sondergebiet „Recycling“ in Kosilenzien

Zusätzlich zu dieser Hauptänderung möchte die Stadt Bad Liebenwerda 2 Mischbauflächen in Abrundung der Umgebungsbebauung ausweisen:

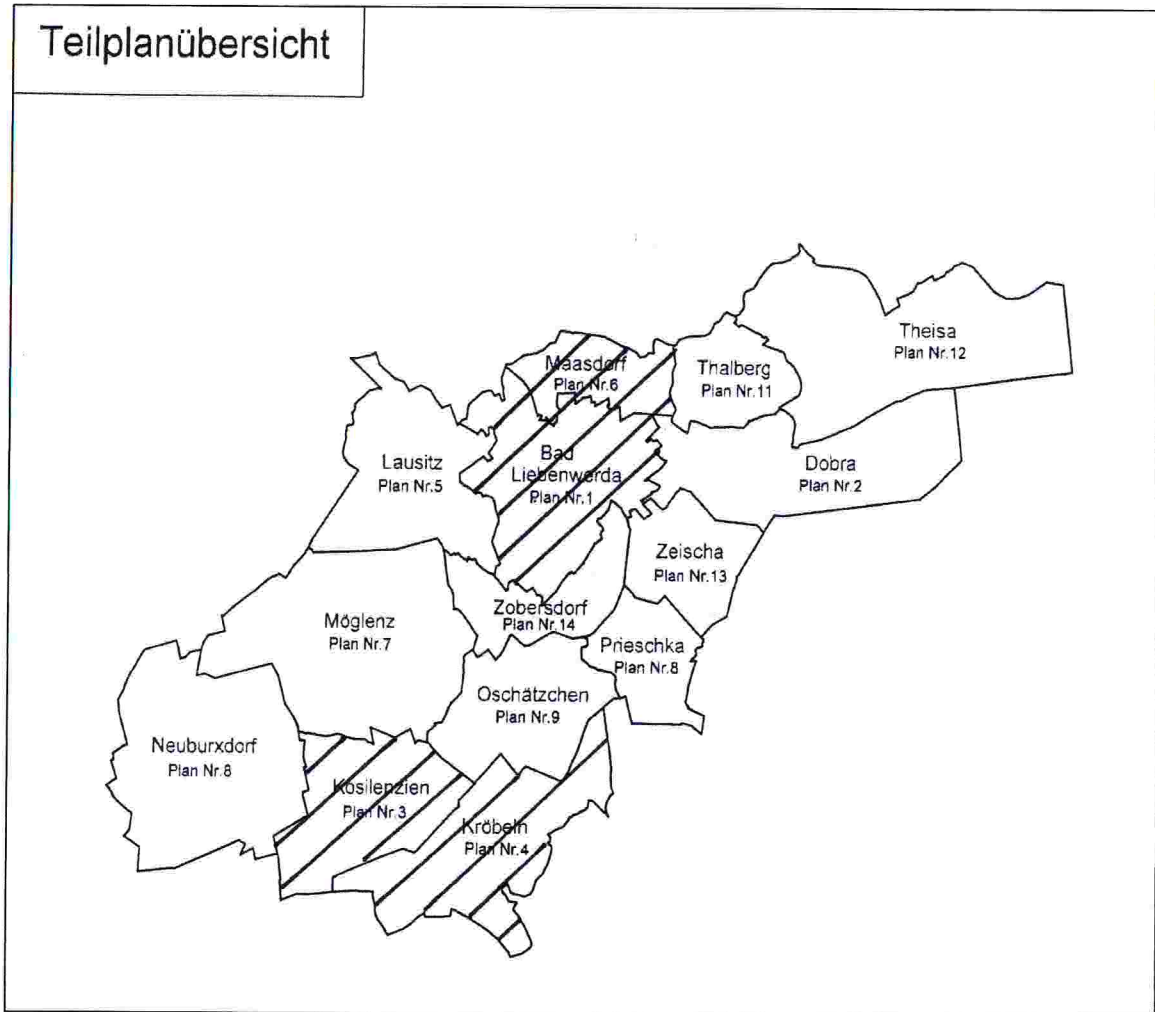
- Mischbaufläche „Am Hag / B 183“ mit einer Parkplatzverschiebung, südlicher Stadtkern in Bad Liebenwerda
- Mischbaufläche „Weinbergweg / L 653“ in Maasdorf

Nach §1 Abs.3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Liebenwerda hat festgestellt, dass hier ein städtebauliches Erfordernis besteht und am 22.03.2006 den Aufstellungsbeschluss zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst und den Beschluss am 01.11.2006 modifiziert (Integration der 3. FNP-Änderung – Ausweisung eines Recyclingplatzes im OT Kosilenzien)

Die Ziele und Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung sind mit Schreiben vom 12.12.2006 mitgeteilt worden und wurden mit Schreiben vom 16.01.2009 präzisiert. Demnach gelten die Erfordernisse der Raumordnung aus dem LEPro 2007. Die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung gemäß Entwurf des Landesentwicklungsplanes Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 21. August 2007 sind zu berücksichtigen.

Zu den Planungen werden von der Raumordnung keine Bedenken geltend gemacht.

3. Plangebiet



4. Räumliche Lage und Bestand der Änderungsbereiche

4.1 Stadt Bad Liebenwerda / Ortsteil Bad Liebenwerda- Teilplan 1

Lfd. Nr.	Art der Änderung	Beschreibung der räumlichen Lage	Bestand [Ausweisung lt. FNP/ LP sowie übergeordnete Planungen/ Restriktionen]
01	Änderung einer Grünfläche für sonstige Gärten zu einer Mischbaufläche „Am Hag“ und einer Verschiebung eines Parkplatzes im Innenbereich	südlich des Stadtkernes, entlang der Straße „Am Hag / B 183“	<p>FNP:</p> <ul style="list-style-type: none"> als Grünfläche mit Zweckbestimmung: sonstige Gärten <p>übergeordnete Planungen/ Restriktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Lage im Naturpark „Niederlausitzer Heide Landschaft“
02	Änderung einer Gemeinbedarfsfläche, Verkehrsfläche, Fläche für die Landwirtschaft, und Mischbaufläche zu Gewerbegebiet, Mischbaufläche, Grünfläche für sonstige Gärten	südliche Stadtlage- „An der Feuerwache“, Standort ehemaliges Heizhaus Reiss	<p>FNP:</p> <ul style="list-style-type: none"> als Mischbaufläche als Verkehrsfläche als Fläche für die Landwirtschaft als Fläche für den Gemeinbedarf (sozialen Zwecken dienende Gebäude; öffentliche Verwaltung; kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) <p>übergeordnete Planungen/ Restriktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Lage im Naturpark „Niederlausitzer Heide Landschaft“
03	Änderung Wohnbaufläche und Grünfläche „sonstige Gärten“ in Sondergebiet Beherbergungsstätte für den Fremdenverkehr und in Grünfläche mit Zweckbestimmung „Wildgehege“	Nordwestlich des Stadtkernes, an der Fischergasse, Standort Landhotel Biberburg und Gaststätte „Biberklause“	<p>FNP:</p> <ul style="list-style-type: none"> als Wohnbaufläche und als Grünfläche mit Zweckbestimmung: sonstige Gärten <p>übergeordnete Planungen/ Restriktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Lage im Naturpark „Niederlausitzer Heide Landschaft“ Vorbehaltungsgebiet hochwassergefährdeter Bereich- gem. G4.4 LEP GR

4.2 Stadt Bad Liebenwerda / Ortsteil Kosilenzien – Teilplan 3

Lfd. Nr.	Art der Änderung	Beschreibung der räumlichen Lage	Ausweisung lt. FNP und LP
01	Änderung einer Landwirtschaftsfläche in ein Sondergebiet „Recycling“ entsprechend Bestand im Außenbereich	südwestliche Gemarkungsgrenze von Kosilenzien, an der Bahnlinie Riesa-Jüterbog	<p>FNP:</p> <ul style="list-style-type: none"> landwirtschaftliche Fläche <p>übergeordnete Planungen/ Restriktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> in Nähe des NSG „Gohrische Heide“ in Nähe des FFH- Gebietes Nr. 183 „Gohrische Heide“ Hauptversorgungsleitung Ferngas und Strom

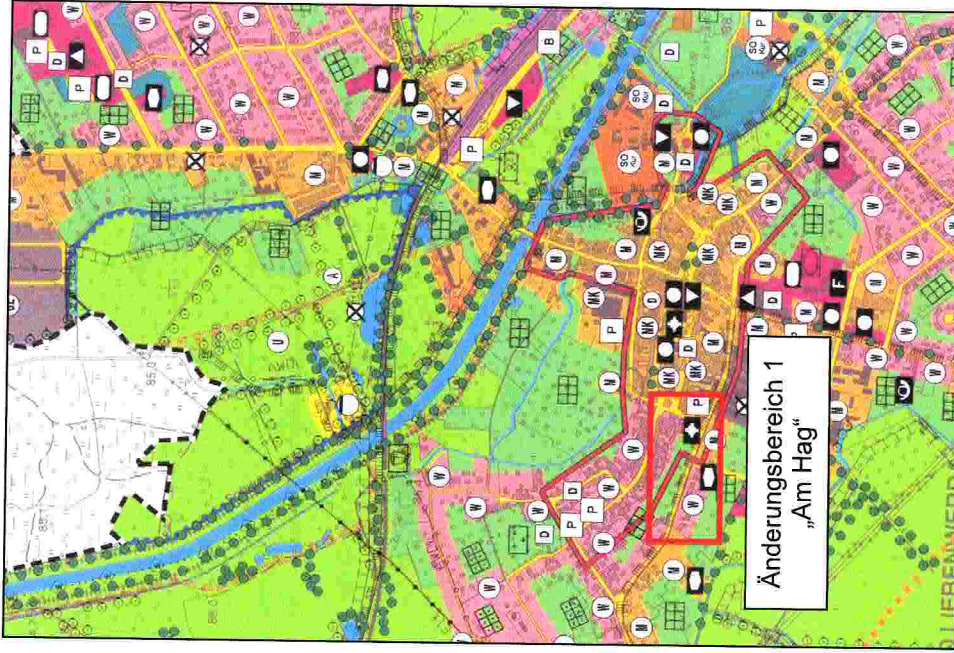
4.3 Stadt Bad Liebenwerda / Ortsteil Kröbeln- Teilplan 4

Lfd. Nr.	Art der Änderung	Beschreibung der räumlichen Lage	Ausweisung lt. FNP und LP
01	Änderung einer Grünfläche für sonstige Gärten in eine Mischbaufläche entsprechend Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung im Innenbereich	nord-östlich entlang der Lindenstraße	<p>FNP:</p> <ul style="list-style-type: none"> Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage / Sportplatz <p>übergeordnete Planungen/ Restriktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> nicht vorhanden

4.4 Stadt Bad Liebenwerda / Ortsteil Maasdorf – Teilplan 6

Lfd. Nr.	Art der Änderung	Beschreibung der räumlichen Lage	Ausweisung lt. FNP und LP
01	Änderung einer Landwirtschaftsfläche zu einer Mischbaufläche als Abrundung der vorhandenen Bebauung	entlang der L 653 (Weinbergweg) bis Ortsausgang	<p>FNP:</p> <ul style="list-style-type: none"> landwirtschaftliche Fläche <p>übergeordnete Planungen/ Restriktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Lage im Naturpark „Niederlausitzer Heide- und Teichlandschaft“ angrenzend an das LSG „Elsteraue und Teichlandschaften um Bad Liebenwerda“

Rechtskräftiger Flächennutzungsplan



6. Änderung des Flächennutzungsplanes

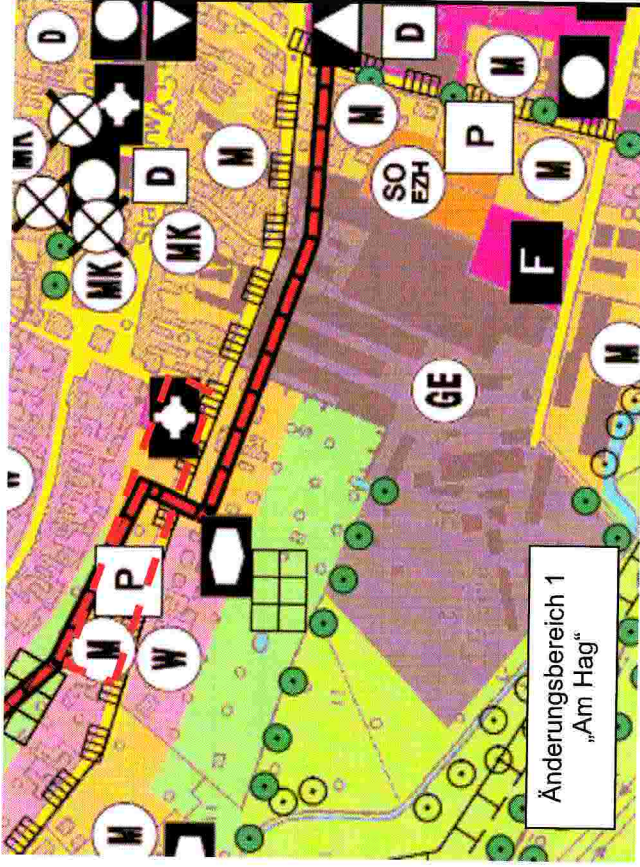


Abb. 1 / Übersicht der Änderungen
Ausschnitt aus dem FNP- Teilplan Bad Liebenwerda
Plan Nr. 1 6. FNP- Änderung

Rechtskräftiger Flächennutzungsplan

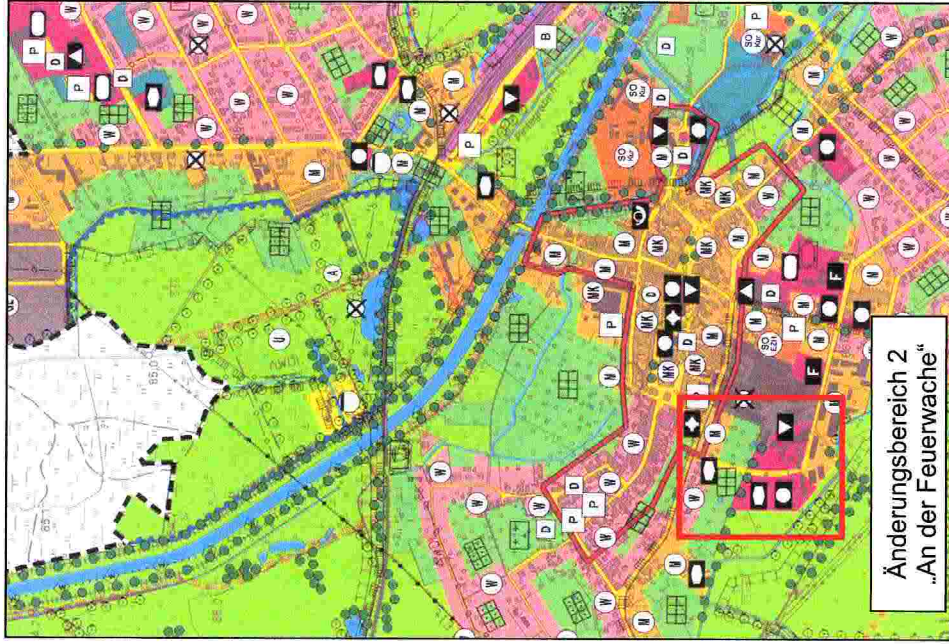
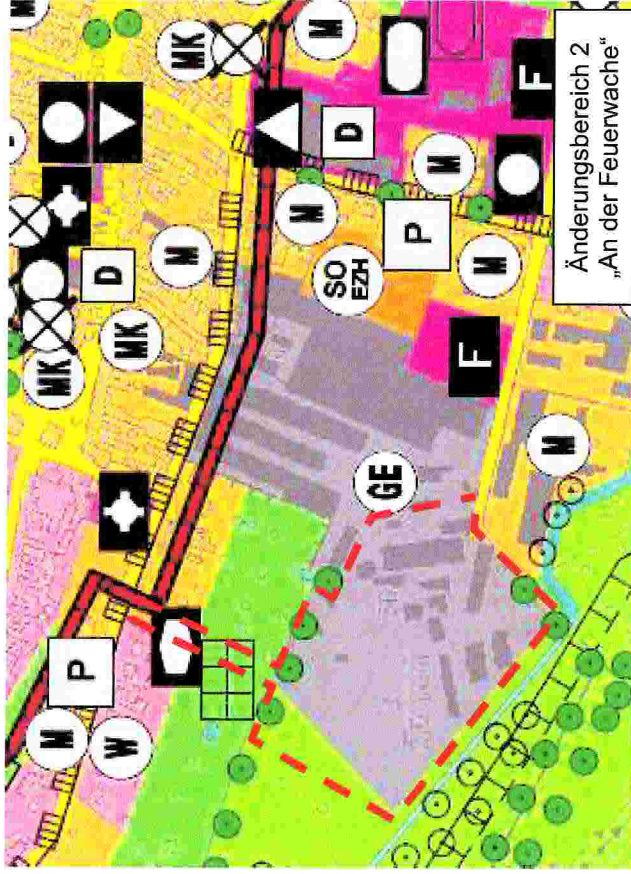


Abb. 2 / Übersicht der Änderungen
Ausschnitt aus dem FNP- Teilplan Bad Liebenwerda
Plan Nr. 1 6. FNP- Änderung

6. Änderung des Flächennutzungsplanes



Art der Änderung	Begründung
<p>Lfd. Nr. 3 „Sondergebiet Beherbergungsstätte für Fremdenbeherbergung“</p> <p>Ausweisung Sondergebiet Beherbergungsstätte für den Fremdenverkehr und Grünfläche Wildgehege</p>	<p>Die Flächenausweisung erfolgt auf Grundlage des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Hotelanlage Bieligkhof“, Fischergasse 16. Mit dem Bauleitverfahren werden die Voraussetzungen für den Bestand der vorhandenen Anlagen Hotel, Gaststätte und Wildgehege und für eine Entwicklung zur Anbindung an den zur Zeit in Umsetzung befindlichen Gewässertourismus geschaffen.</p> <p>Das geplante Sondergebiet befindet sich lt. LEP GR im Vorbehaltsgebiet „hochwassergefährdeter Bereich“.</p> <p>Die Festlegungskarte 1 des Entwurfes LEP B-B trifft für den Änderungsbereich gebietsbezogene Festsetzungen. Dieser Änderungsbereich liegt im Risikobereich Hochwasser nach G 5.3 LEP B-B (Entwurf), in dem die Belange des vorbeugenden Hochwasserschutzes und der Schadensminimierung besonderes Gewicht beizumessen ist. Die Festlegungen zum Risikobereich Hochwasser nach LEP B-B sollen die Erfordernisse der Raumordnung zum Vorbehaltsgebiet hochwassergefährdeter Bereich im LEP GR ablösen. Im Bebauungsplan ist zu prüfen, ob aus Vorsorgegründen entsprechende Schutzvorkehrungen zu treffen und neue Nutzungen mit hohen Schadensrisiken auszuschießen sind.</p> <p>Die für den Standort ausgewiesenen HW100-Wasserstände liegen bei 88,0 m ü. DHNN.</p> <p>Das geplante Sondergebiet ist umgeben von Wohnbauflächen. Angesichts der Standortlage, sind für eine umweltverträgliche Standortsicherung und –entwicklung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, geeignete Festsetzungen zur Einschränkung des Nutzungsumfanges und zur bautechnischen Lärmvorsorge festzuschreiben.</p> <p>Im Geltungsbereich des Sondergebietes und angrenzend verlaufen die öffentlichen Stadtentwässerungsgräben R 65 und R 66. Diese sind entsprechend Projekt „Verbesserung Landschaftswasserhaushalt Gräben 65 und 66“ zur Renaturierung geplant. Auf Grund seiner Lage im Vorbehaltsgebiet – hochwassergefährdeter Bereich und im Zuge des Renaturierungskonzeptes der Gräben R 65 und 66 zur Sicherung des Gewässerabflusses, ist im Bereich des Wildgeheges im parallel geführten Bebauungsplan eine Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserhaushaltes mit der Zweckbestimmung „Retentionsfläche“ festgesetzt. Es handelt sich hierbei um eine natürliche Senke, die bei Hochwasser, Starkregen bzw. hohen Grundwasserständen stets vollläuft. Die festgesetzte Retentionsfläche dient im Falle der genannten Ereignisse als Überflutungsfläche für den Graben R 65. Dabei entsteht eine temporäre Wasserfläche.</p> <p>Die öffentliche Zufahrt ist über die vorhandene Anbindung Fischergasse geplant. Zu beachten ist, dass das Projekt „Gewässertouristische Infrastruktur Landhotel Biberburg“ in den Bebauungsplan aufgenommen wird. Die medienseitige Erschließung (Abwasser, Trinkwasser, Regenwasser, Strom und Telekommunikation) ist über die Fischergasse gesichert. In der weiterführenden Planung ist eine querende Regenwasserleitung zu beachten.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zum ortsfesten Bodendenkmal „Mittelalterlicher Stadtkern von Bad Liebenwerda“. Die Belange des Bodendenkmalschutzes sind bei einer zukünftigen Bebauung nach Maßgabe</p>

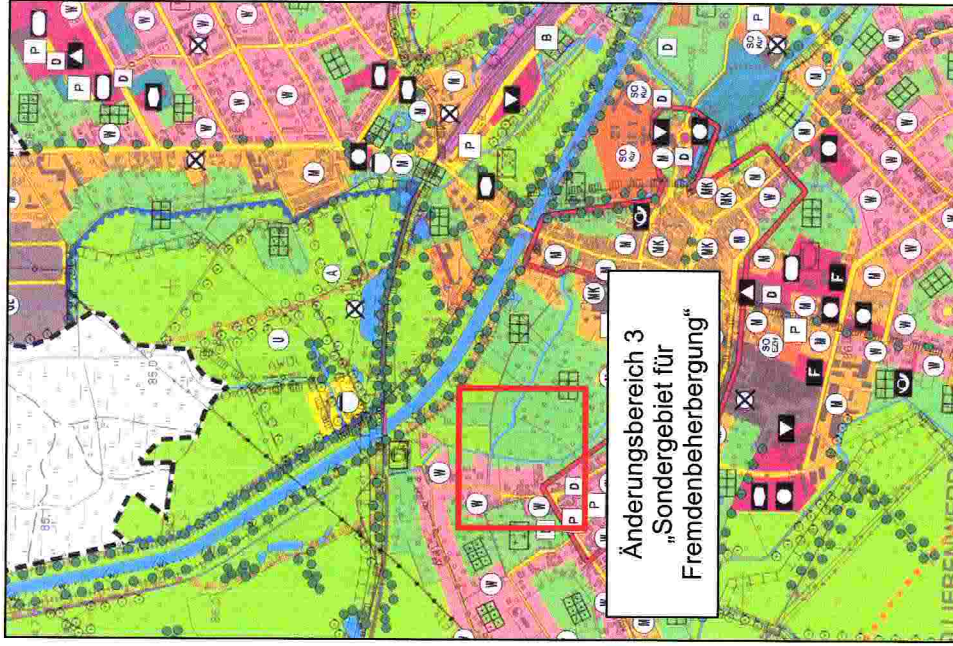
des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) zu beachten.

Die ausgewiesene Fläche wird durch eine vorhandene Regenwasserableitung von der Fischergasse mit Auslauf in den anliegenden Graben R 65 gequert. Bei einer angedachten Bebauung ist der Bestand zu beachten.

Ca. 200m nördlich des Plangebietes befindet sich das FFH- Gebiet „Mittellauf der Schwarzen Elster“. Die durch den zu erwartenden gesteigerten Gewässertourismus ausgelösten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH- Gebietes wurden in der FFH- Verträglichkeitsstudie aus dem Jahr 2006 „Gewässertourismus im Städteverbund Bad Liebenwerda, Falkenberg, Mühlberg, Uebigau- Wahrenbrück“ (Entwurfsverfasser: Hemminger Ingenieurgesellschaft mbH Bad Liebenwerda) untersucht. Die dabei ermittelten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele durch die wassertouristische Nutzung sind durch Schutz-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen unter die Erheblichkeitsschwelle senkbar (siehe FFH- Verträglichkeitsuntersuchung). Eine Verträglichkeit des Vorhabens mit den Erhaltungszielen ist gegeben.

Das geplante Sondergebiet Beherbergungsstätte für den Fremdenverkehr befindet sich im Naturpark „Niederlausitzer Heide- und Heidelandschaft“. Der naturschutzrechtliche Eingriff wird mit Auflagen als ausgleichbar eingeschätzt. Die abschließende Beurteilung über die Zulässigkeit des Eingriffs und der Maßnahmen zur Kompensation erfolgt im parallellaufenden Bebauungsplan.

Rechtskräftiger Flächennutzungsplan



6. Änderung des Flächennutzungsplanes

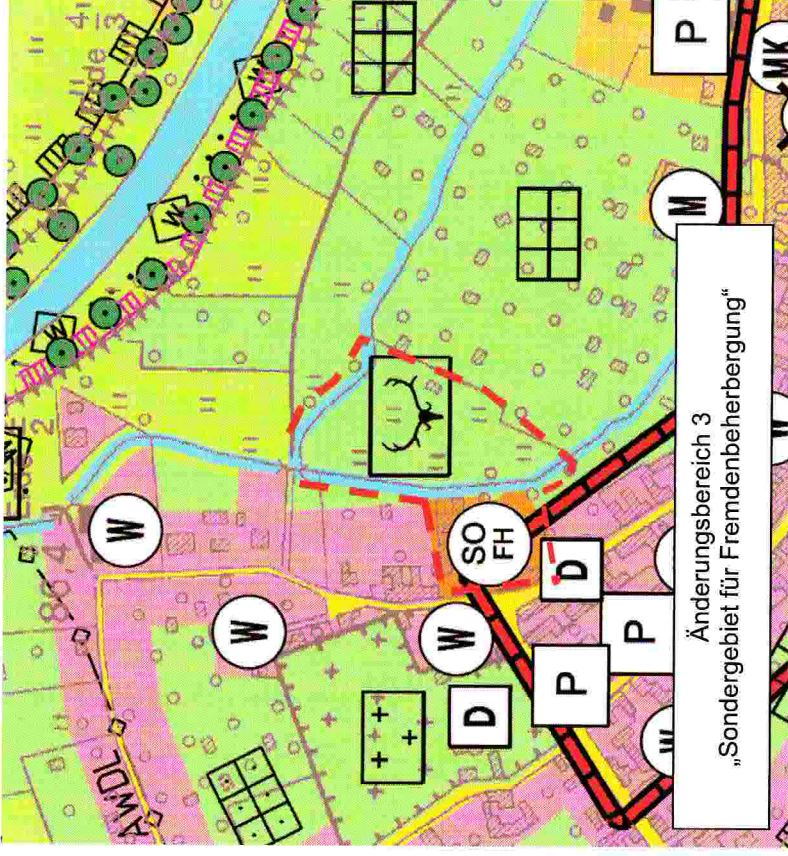


Abb. 3 / Übersicht der Änderungen
Ausschnitt aus dem FNP- Teilplan Bad Liebenwerda
Plan Nr. 1 6. FNP-Änderung

5.1.1 Naturschutzrechtliche Bewertung der Bauflächen

1) Kompensation der Konflikte: A – Ausgleich; E – Ersatz; M – Minderung; V – Vermeidung; N – nicht ausgleichbar bzw. ersetzbar, K- kurzfristig ersetzbar					
Vorhaben/ Gesamtfläche	betroffene Schutzgüter	Fläche (ha)	Eingriff (A,E,M, V,N)	Vermeidung / Minderung / Kompensation ggf. Eingriffsfläche : Ersatzfläche	Bemerkungen
Bad Liebenwerda					
Ausweisung einer Mischbaufläche und Parkplatzverschiebung „Am Hag“ (lfd. Nr. 1)	<ul style="list-style-type: none"> Boden (Verlust von Bodenfunktionen bei Überbauung Wasserhaushalt (evtl. Schadstoffeinträge bei Bauarbeiten) 	0,7	N, M V	<ul style="list-style-type: none"> Beschränkung des Überbauungs- und Versiegelungsgrades sowie der Geschossflächenzahl Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort 	Eingriffe unter Auflagen ausgleichbar
Ausweisung eines Gewerbegebietes, einer Mischbaufläche und Grünfläche „sonstige Gärten“ „An der Feuerwache“ (lfd. Nr. 2)		2,2		<ul style="list-style-type: none"> Kein Ausgleichsdefizit, Versiegelung durch Verkehrsfläche entfällt auf 0,1ha- Entwicklung einer Grünfläche Durch veränderte Flächenausweisung der gewerblichen Baufläche entsteht eine positive Bilanz im Bereich der landwirtschaftlichen Fläche (hier um 0,1ha) 	
Ausweisung eines Sondergebietes „Beherrbergungsstätte für den Fremdenverkehr“ und Grünfläche mit Zweckbestimmung: Wildgehege (lfd. Nr. 3)	<ul style="list-style-type: none"> Boden (Verlust von Bodenfunktionen bei Überbauung Wasserhaushalt (evtl. Schadstoffeinträge bei Bauarbeiten) 	0,64 + 0,82 1,46	N, A, E M, V	<ul style="list-style-type: none"> Ein- und Durchgrünung der Fläche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Verlust von Gartenfläche 	Eingriffe unter Auflagen ausgleichbar

5.2 Stadt Bad Liebenwerda / Ortsteil Kosilenzien- Teilplan 3

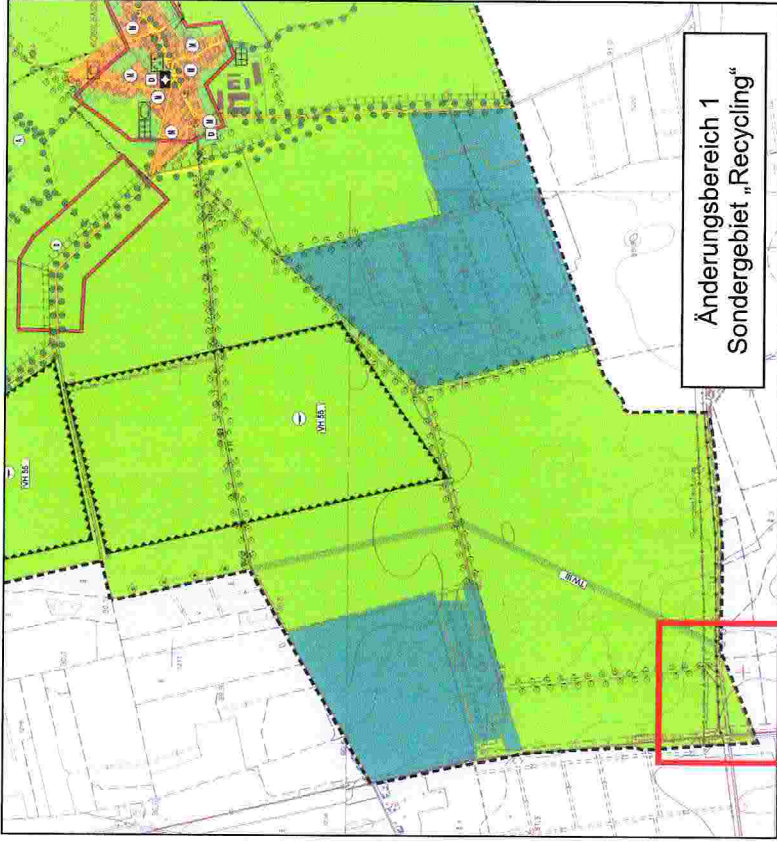
Art der Änderung	Begründung
<p>Lfd. Nr. 1 Ausweisung Sondergebiet „Recycling“</p>	<p>Der Flächennutzungsplan weist für den Bereich des vorhandenen Recyclingplatzes am südwestlichen Rand der Gemarkung Kosilenzien Flächen für die Landwirtschaft aus. Die Flächennutzungsplanänderung greift diesen Umstand auf und weist den Fortbestand der bestehenden Anlage als Sondergebiet „Recycling“ aus. Andere Nutzungen sind an diesem Standort im Freiraum planungsrechtlich nicht möglich. Die verkehrliche Erschließung ist über einen öffentlich gewidmeten Feldweg von Kosilenzien zur Recyclinganlage gesichert. Die Baukosten des Weges obliegt der Fa. Wendland Recycling. Das geplante Sondergebiet liegt im Außenbereich. Eine öffentliche Ver- und Entsorgung des Gebietes (Trinkwasser und Schmutzwasser) ist z.Z. nicht möglich. Im Plangebiet verlaufen eine Energiefreileitung und eine Ferngasleitung. Westlich des Plangebietes verläuft die Eisenbahnstrecke 6133 Jüterbog- Abzw. Zeithain. Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des FFH-Gebietes Nr. 183 „Gohrische Heide“ sowie das NSG „Gohrische Heide“. Das auf sächsischem Territorium befindliche Naturschutz- und FFH-Gebiet „Gohrische Heide“ und Elbniederterrasse Zeithain“, in seinen Grenzen gleich dem Vogelschutzgebiet „Gohrische Heide“, ist etwa 940 m vom Standort entfernt und wird nicht unmittelbar vom Vorhaben berührt. Ein nachgeordnetes Bundesimmissionsschutzverfahren (BlmSch-Verfahren) ermittelt und beurteilt eventuelle Eingriffe in den Naturhaushalt und legt dementsprechende Maßnahmen fest. Die im Jahr 2001 erstellte FFH- Verträglichkeitsuntersuchung ergab, dass die dabei ermittelten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele durch Realisierung von entsprechenden Schutz-, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen unter die Erheblichkeitsstufe senkbar sind. Der geringfügige Eingriff in landwirtschaftliche Nutzflächen wird mit Auflagen als ausgleichbar eingeschätzt. Die Flächenausweisung wirkt sich geringfügig auf die Grundflächenbilanz aus. Der Bestand der Recyclinganlage ist über ein Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz zu sichern.</p>

5.2.1 Naturschutzrechtliche Bewertung der Bauflächen

1) Kompensation der Konflikte: A – Ausgleich; E – Ersatz; M – Minderung; V – Vermeidung; N – nicht ausgleichbar bzw. ersetzbar, K- kurzfristig ersetzbar

Vorhaben/ Gesamtfläche	betroffene Schutzgüter	Fläche (ha)	Eingriff (A,E,M, V,N)	Vermeidung / Minderung / Kompensation ggf. Eingriffsfläche : Ersatzfläche	Bemerkungen
Kosilenzien					
Ausweisung eines Sondergebietes „Recycling“ (Ifd. Nr. 1)	<ul style="list-style-type: none"> • Biotope (Emissionen durch Betrieb der Anlage) • Wasserhaushalt (evtl. Schadstoffeinträge bei Betrieb) 	1,96	N, M V	<ul style="list-style-type: none"> • Immissionsschutzmaßnahmen zur Verhinderung von schädlichen Kalkstäuben • Konkrete Vermeidungsmaßnahmen im Folgeverfahren definierbar 	Eingriffe unter Auflagen ausgleichbar

Rechtskräftiger Flächennutzungsplan



Änderungsbereich 1
Sondergebiet „Recycling“

6. Änderung des Flächennutzungsplanes



Änderungsbereich 1
Sondergebiet „Recycling“

Abb. 1 / Übersicht der Änderungen
Ausschnitt aus dem FNP- Teilplan Kosilenzien
Plan Nr. 3 6. FNP-Änderung

5.3 Bad Liebenwerda / Ortsteil Kröbels- Teilplan 4

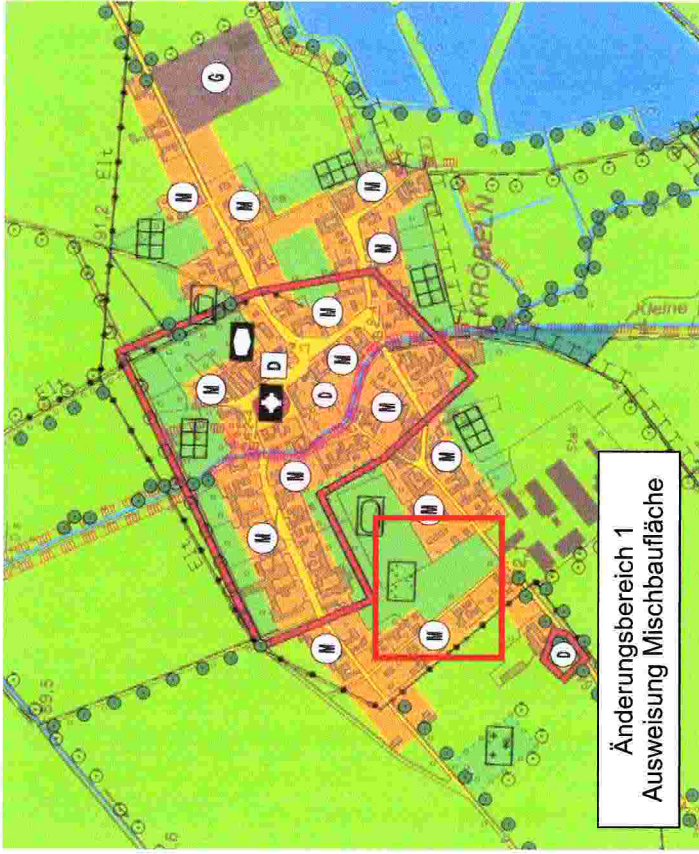
Art der Änderung	Begründung
<p>Lfd. Nr. 1 Ausweisung einer Mischbaufläche</p>	<p>Die Flächenausweisung erfolgt auf Grundlage der rechtskräftigen Klarstellungs- und Abrundungssatzung für den Ortsteil Kröbels. Entsprechend dieser Planung wird das geplante Gebiet dem Innenbereich zugeordnet.</p> <p>Dabei befindet sich die Ergänzungsfläche im Einwirkungsbereich einer Stallanlage mit Rinderhaltung. Es handelt sich dabei um eine Milchviehanlage der Agrarproduktion Oschätzchen, die mit Datum vom 01.11.2001 als genehmigungsbedürftige Anlage nach Nr. 7.1 e) des Anhangs zur 4. BImSchV (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen) mit 810 Tierplätzen angezeigt worden ist. Danach unterliegt die Anlage dem Bestandsschutzrecht. Für Neuplanungen von Bauflächen sind die Abstandsorientierungen der Abstandsleitlinie Brandenburg (Amtsblatt Nr. 49 vom 06.Juli 1995) zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine Anlage der Abstandsklasse V (300 m) der Abstandsliste, so dass für Neuplanungen von Bauflächen mit Wohnnutzung auch unter Berücksichtigung einer Abstandshalbiertung für gemischte Bauflächen, die sich hier in der Realnutzung als Dorfgebiet darstellen, ein Mindestabstand von 150 m zur Stallanlage einzuhalten ist.</p> <p>Eine Einbeziehung der Restfläche entlang der Riesaer Straße entfällt aus Gründen des Immissionssschutzes.</p> <p>Die verkehrstechnische und medientechnische Erschließung ist über die Lindenstraße gegeben. Eine öffentliche Ver- und Entsorgung mit Wasser bzw. Abwasser für das ausgewiesene Mischgebiet im Bereich der Lindenstraße ist mit den anliegenden Ver- und Entsorgungssystemen gewährleistet</p> <p>Der naturschutzrechtliche Eingriff wird mit Auflagen als ausgleichbar eingeschätzt. Die abschließende Beurteilung über die Zulässigkeiten des Eingriffs und der Maßnahmen zur Kompensation erfolgt in der parallel laufenden Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung.</p>

5.3.1 Naturschutzrechtliche Bewertung der Bauflächen

1) Kompensation der Konflikte: A – Ausgleich; E – Ersatz; M – Minderung; V – Vermeidung; N – nicht ausgleichbar bzw. ersetzbar, K- kurzfristig ersetzbar

Vorhaben/ Gesamtfläche	betroffene Schutzgüter	Fläche (ha)	Eingriff (A,E,M, V,N)	Vermeidung / Minderung / Kompensation ggf. Eingriffsfläche : Ersatzfläche	Bemerkungen
Kröbels					
Ausweisung einer Mischbaufläche (Ifd. Nr. 1)	<ul style="list-style-type: none"> • Boden (Verlust von Bodenfunktionen bei Überbauung • Wasserhaushalt (evtl. Schadstoffeinträge bei Bauarbeiten) 	0,4	N, M V	<ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung des Überbauungs- und Versiegelungsgrades sowie der Geschossflächenzahl • Versickerung der anfallenden Niederschlagswasser vor Ort 	Eingriffe unter Auflagen ausgleichbar

Rechtskräftiger Flächennutzungsplan



6. Änderung des Flächennutzungsplanes

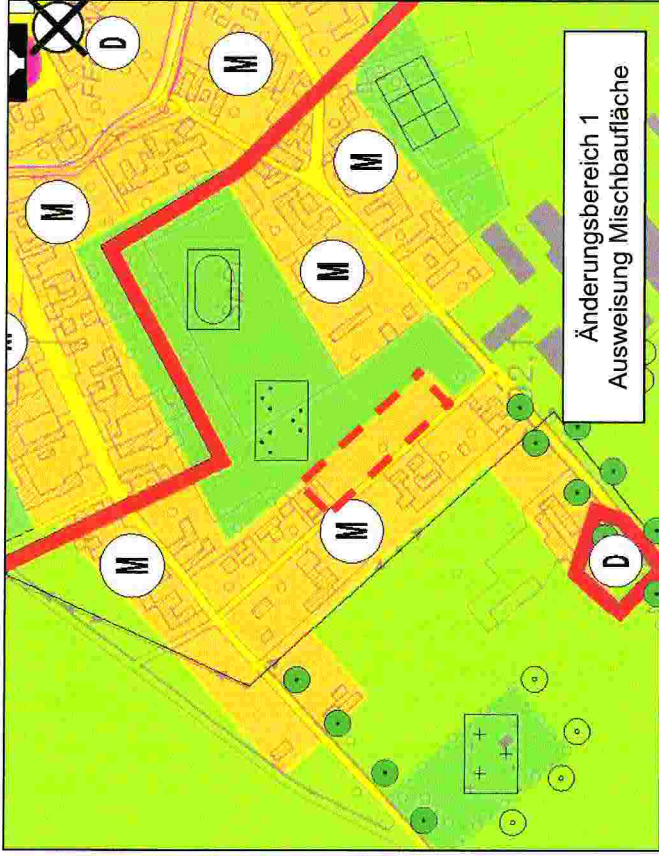


Abb. 1 / Übersicht der Änderungen
Ausschnitt aus dem FNP- Teilplan Kröbels
Plan Nr. 4 6. FNP- Änderung

5.4 Stadt Bad Liebenwerda / Ortsteil Maasdorf- Teilplan 6

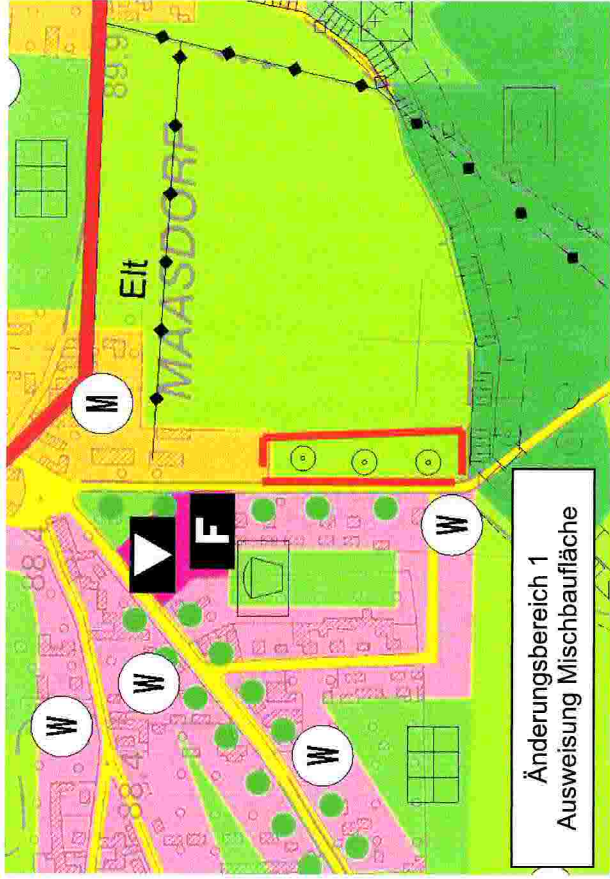
Art der Änderung	Begründung
<p>Lfd. Nr.1 Ausweisung einer Mischbaufläche</p>	<p>Der Ortsteil Maasdorf gehört zur Kurstadt Bad Liebenwerda. Für die Kurstadtentwicklung will die Stadt Bauflächen für Wohnen und Arbeiten zur Verfügung stellen, da kaum noch freie Kapazitäten verfügbar sind.</p> <p>Die Flächenausweisung erfolgt in Abrundung der vorhandenen Ortsbebauung entlang der Landesstraße L653 bis hin zum Ortsausgang. Die Ausweisung ist mit dem Ortsbeirat abgestimmt.</p> <p>Die geplante Bauflächenerweiterung entlang der L653 befindet sich im Einwirkungsbereich erheblicher Verkehrslärmmissionen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Untersuchungen zur Ermittlung der Vorbelastung und zur Festlegung geeigneter Vorsorgemaßnahmen erforderlich.</p> <p>Die öffentliche Zufahrt ist über die Straße L653 gegeben. Im Bebauungsplan ist die Zustimmung über den zuständigen Rechtsträger zu erwirken. Maasdorf verfügt über zentrale Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung. Die neu ausgewiesene Mischbaufläche entlang der L 653 ist nicht zentral erschlossen. Eine Erweiterung der vorhandenen Netze ist erforderlich.</p> <p>Die geplante Mischbaufläche befindet sich im Naturpark „Niederlausitzer Heide Landschaft“ und grenzt südlich unmittelbar an das LSG „Elsteraue und Teichlandschaften um Bad Liebenwerda“ an. Der naturschutzrechtliche Eingriff wird mit Auflagen als ausgleichbar eingeschätzt. Dabei handelt es sich um einen geringfügigen Eingriff in landwirtschaftliche Nutzflächen. Die abschließende Beurteilung über die Zulässigkeit des Eingriffs und der Maßnahmen zur Kompensation erfolgt im nachfolgenden Bebauungsplan.</p> <p>Die neue Flächenausweisung wirkt sich geringfügig auf die Gesamtflächenbilanz aus.</p>

5.4.1 Naturschutzrechtliche Bewertung der Bauflächen

1) Kompensation der Konflikte: A – Ausgleich; E – Ersatz; M – Minderung; V – Vermeidung; N – nicht ausgleichbar bzw. ersetzbar, K- kurzfristig ersetzbar

Vorhaben/ Gesamtfläche	betroffene Schutzgüter	Fläche (ha)	Eingriff (A,E,M, V,N)	Vermeidung / Minderung / Kompensation ggf. Eingriffsfläche : Ersatzfläche	Bemerkungen
Maasdorf					
Ausweisung einer Mischbaufläche (lfd. Nr. 1)	<ul style="list-style-type: none"> Boden (Verlust von Bodenfunktionen bei Überbauung Wasserhaushalt (evtl. Schadstoffeinträge bei Bauarbeiten) 	0,64	N, M V	<ul style="list-style-type: none"> Beschränkung des Überbauungs- und Versiegelungsgrades sowie der Geschossflächenzahl Versickerung der anfallenden Niederschlagswasser vor Ort 	Eingriffe unter Auflagen ausgleichbar

Rechtskräftiger Flächennutzungsplan



6. Änderung des Flächennutzungsplanes

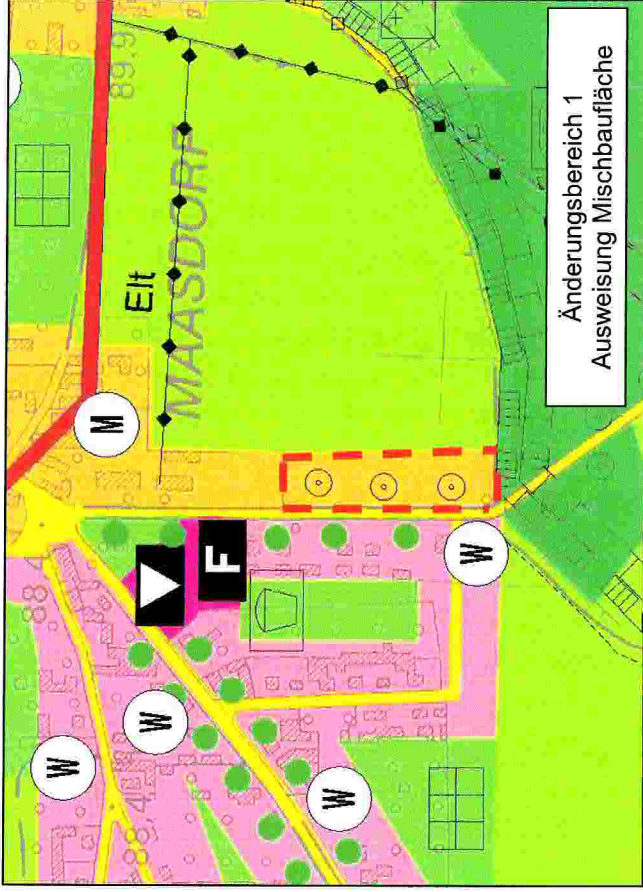


Abb. 1 / Übersicht der Änderungen
Ausschnitt aus dem FNP- Teilplan Maasdorf
Plan Nr. 6 6. FNP- Änderung

6. Altlasten und Altlastenverdachtsflächen nach §5 Abs. 3, Nr. 3 BauGB

Im Plangebiet der 6. Flächennutzungsplanänderung befinden sich die ergänzten bzw. aktualisierten Altlastenverdachtsstandorte. Bei weiteren Planungen und Maßnahmen gilt das BBodSchG. Eine Überprüfung bzw. Aktualisierung erfolgte in vorliegender Planung für die Teilpläne 1 Bad Liebenwerda, 3 Kosilien, 4 Kröbeln und 6 Maasdorf.

Die Altlastenverdachtsflächen sind im FNP mit Symbol gekennzeichnet.

6.1 Altlastenverdachtsstandorte

Nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sollen im Flächennutzungsplan für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen gekennzeichnet werden, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind. Zweck dieser Kennzeichnung ist eine „Warnfunktion“ für die weiteren Planungsstufen, insbesondere für den verbindlichen Bauleitplan. Weiterhin kommen für eine solche Kennzeichnung intensiv von Menschen genutzte Freiflächen, z.B. Spiel- und Sportplätze, Parks, aber auch Flächen, die über den Nahrungspfad (Boden – Pflanze – Mensch) für den Menschen zu gesundheitlichen Gefahren führen können, z.B. Dauerkleingärten.

Auf der Grundlage des Altlastenkatasters des Landkreises Elbe-Elster sind folgende Altlastenstandorte im Flächennutzungsplan gekennzeichnet:

- innerhalb des für eine bauliche Nutzung vorgesehenen Bereiches
- bebauter Bereich auf landwirtschaftlichen Flächen.

Reg.-Nr.	Bezeichnung	Gemarkung	Koordinatensystem ETRS 89	
			Rechtswert	Hochwert
0133620006	Parkplatz	Bad Liebenwerda	3389151	5708253
0133620007	Kalter See		3389322	5707836
0133620008	Bergfriedhof		3390395	5708520
0133620009	Hinter dem Kulturhaus		3389230	5708105
0133620120	Ablagerungen am Mühlgraben		3389485	5707768
0133622002	VEB Bau		3389475	5707920
0133622003	Impulsa GmbH Werkstatt		3389095	5709487
0133622004	Impulsa GmbH Galvanik+Klärbecken		3389118	5709512
0133622007	PGH "Gute Fahrt"		3388616	5708706
0133622011	Möbelwerk		3388806	5709336
0133622012	Maschinenbau Däweritz		3388783	5709462
0133622013	Fruchtzuckerfabrik		3388885	5709507
0133622018	Chemische Fabrik		3388424	5708477
0133622019	Reparaturwerkstatt		3388403	5708432
0133622020	Chemische Reinigung		3389096	5708203
0133622052	Kraftverkehr		3389956	5709358
0133622053	Kfz-Werkstatt, Öllager		3389761	5708295
0133622054	Kfz-Werkstatt		3389737	5708260
0133622057	Kohlehandel und Diesellager		3388918	5708918
0133622058	Gasabfüllstelle		3388877	5709467
0133622059	Umspannwerk	3388257	5707764	
0133622060	Fruchthof	3389494	5708519	
0133622063	Kohlelager			
			3388979	5708765

Reg.-Nr.	Bezeichnung	Gemarkung	Koordinatensystem ETRS 89	
			Rechtswert	Hochwert
0133622064	Tiefbaukombinat Cottbus, Werkstatt	Bad Liebenwerda	3388787	5709966
0133622065	Tiefbaukombinat Cottbus, Abstellhalle		3388730	5709910
0133622066	Tiefbaukombinat Cottbus, Öllager		3388693	5709939
0133622067	Tiefbaukombinat Cottbus, Waschrampe		3388719	5709832
0133622068	Tiefbaukombinat Cottbus, mobile Tankstelle		3388753	5709973
0133622069	Tiefbaukombinat Cottbus, Abstellplatz		3388732	5709950
0133625004	Tankstelle Berliner Str.		3388826	5709561
0133625006	Altes Tanklager Bad Liebenwerda		3389000	5708949
0133625007	Tankstelle Bad Liebenwerda, Bergstr. 72		3389960	5709265
0133625009	Tankstelle Bad Liebenwerda, Berlinerstr. 35		3388834	5709476
0133625010	Tankstelle Bad Liebenwerda, Bahnhofstr. 24		3388654	5708703
0133625011	Tankstelle Bad Liebenwerda, Bahnhofstr. 25		3388645	5708858
0133625012	Tankstelle Bad Liebenwerda, Bahnhofstr. 25		3388689	5708789
0133625013	Tankstelle Bad Liebenwerda, Markt 5		3388485	5708452
0133625015	Tankstelle Bad Liebenwerda, Roßmarkt 1		3388687	5708350
0133625016	Öllager für Tankstelle Lib, Roßmarkt 1		3388611	5708292
0133625017	Tankstelle Bad Liebenwerda, Dresdner Straße 30		3389731	5708310
0133625025	Tankstelle Bad Liebenwerda, Baumschulenweg 4		3388639	5708020
0133625026	Tankstelle Bad Liebenwerda, Bormannstr. 8		3388880	5708084
0133624010	LPG Tankstelle Kosilenzien	Kosilenzien	3384200	5701700
0133624122	Siloanlage Kosilenzien		3384267	5701430
0133624123	MVA Kosilenzien		3384369	5701476
0133624034	Kröbeln, Stützpunkt und mobile Tankanlage	Kröbeln	3386611	5700517
0133624037	ehemaliger MTS - Stützpunkt Maasdorf	Maasdorf	3389733	5710776

Weiterhin sind im Altlastenkatasters des Landkreises Elbe-Elster Altlastenverdachtsstandorte registriert, die sich außerhalb des für eine bauliche Nutzung vorgesehenen Bereiches befinden sowie ein zu geringer Verdacht für die Kennzeichnung im Flächennutzungsplan besteht.

Reg.-Nr.	Bezeichnung	Gemarkung	Koordinatensystem ETRS 89	
			Rechtswert	Hochwert
0133620005	Schwarzgraben	Bad Liebenwerda	3388245	5710092
0133620010	Füllers Teich		3387819	5709041
0133620011	Hinter dem Kraftverkehr		3390101	5709336
0133622001	Fischhandel GmbH		3388622	5708915
0133622005	Tischlerei Badergasse		3388408	5708321
0133622006	Tischlerei Krause		3388611	5708611
0133622008	Schlosserei Bahnhofstraße		3388682	5708704
0133622009	Kürschnerei und Pelzhandel		3388603	5708477
0133622010	Sägewerk Nicklisch und Mattheus		3388795	5709191
0133622014	Sägewerk		3388799	5709766
0133622015	Schlosserei und Fahrradhandel		3388817	5709263
0133622016	Tischlerei Bormannstr.		3389017	5708019
0133622017	Tischlerei Pianos		3388340	5708468
0133622022	Tischlerei und Bürstenfabrik		3388634	5708469
0133622023	Maschinenbau und Autohandlung		3388656	5708218
0133622024	Beizerei, Schlosserei, Werkstatt		3389289	5709399
0133622025	Kürschnerei und Fellhandel		3388578	5708304
0133622026	Petroleumhandel		3388738	5708321
0133622027	Tischlerei		3388761	5708233
0133622028	Gerberei		3388719	5708293
0133622029	Bau- u. Möbeltischlerei		3389776	5708221
0133622030	Werkstatt und Mechanikerei		3390015	5708363
0133622031	Tischlerei		3389911	5708315
0133622032	Tischlerei und Beizerei		3390169	5708811
0133622034	Tischlerei Hübner		3388386	5708380
0133622035	Bau- u. Möbeltischlerei Hübner		3388388	5708350
0133622037	Fahrradhandel Lindner		3388351	5708386
0133622038	Holz- und Baustoffhandlung		3388441	5708042
0133622039	Klempnerei		3388625	5707974
0133622040	Reparaturwerkstatt Büromaschinen		3388814	5707983
0133622041	Maschinenbauerei und Schlosserei		3388349	5708436
0133622042	Bau- und Möbeltischlerei	3388270	5708437	
0133622043	Tischlerei	3388102	5708552	
0133622044	Tischlerei	3388053	5708565	
0133622045	Schlosserei und Werkzeugfabrik	3387909	5708574	
0133622046	Klempnerei und Petroleumverkauf	3387984	5708590	
0133622047	Reparaturwerkstatt	3387894	5708551	
0133622048	Mauerei und Sägewerk	3387795	5708461	
0133622049	Kiesgrube	3389806	5708809	
0133622050	Dreherei	3389297	5709198	
0133622051	Schlosserei und Werkstatt	3387951	5708568	

Reg.-Nr.	Bezeichnung	Gemarkung	Koordinatensystem ETRS 89	
			Rechtswert	Hochwert
0133622055	Tischlerei und Schlosserei		3389794	5708274
0133622056	Möbeltischlerei		3388283	5708427
0133622061	Motorradbau		3389137	5707787
0133622062	Ofenfabrik		3389819	5708353
0133622070	Reiss Zeichentechnik, Galvanik		3388377	5708368
0133622071	Reiss Zeichentechnik, Mechanik		3388365	5708369
0133622072	Reiss Zeichentechnik, Maschinenhaus		3388351	5708353
0133622075	Reiss Zeichentechnik, Neutralisation		3388233	5708213
0133622076	Reiss Zeichentechnik, Öl- u. Farbenlager		3388207	5708101
0133622077	Kürschnerei		3388601	5708502
0133622078	Kürschnerei		3388642	5708560
0133622079	Tischlerei		3387954	5708676
0133622080	Tischlerei		3389193	5709106
0133622081	Tischlerei		3388105	5708723
0133622082	Tischlerei		3388499	5708335
0133622083	Tischlerei		3388608	5708336
0133622084	Tischlerei		3388676	5708495
0133622085	Möbelfabrik Werk 3, Lackiererei		3389850	5708538
0133622143	Bad Lib, Fäkalienablaßstelle		3388249	5706246
0133625008	Tankstelle Bad Liebenwerda, vor dem Kurhaus		3389327	5708305
0133625014	Tankstelle Bad Liebenwerda, Roßmarkt 7		3388613	5708379
0133625018	Tankstelle Bad Liebenwerda, Dresdner Straße		3390384	5708327
0133620055	Kosilenzien Strehlaer Weg	Kosilenzien	3383947	5701535
0133620056	Kosilenzien am Königsweg		3385529	5702640
0133620057	Kosilenzien Strehlaer Weg		3382502	5701365
0133620047	Kröbeln Straße nach Nieska	Kröbeln	3385571	5699856
0133620065	Maasdorf Straße nach Prestewitz	Maasdorf	3389443	5711082

7. Kampfmittel

Es wird davon ausgegangen, dass im gesamten Stadtgebiet eine Kampfmittelbelastung nicht ausgeschlossen werden kann.

Bei konkreten Bauvorhaben ist die Notwendigkeit einer Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

8. Flächenbilanz

Art der Flächennutzung	FNP (inkl. 5. Änderung)	Zuwachs (+) bzw. Abgang (-) in ha	gesamt in ha
Wohnbauflächen	243,00	-0,38	242,62
Gemischte Bauflächen	228,36	+1,24	229,60
Gewerbliche Bauflächen	102,73	+2,2	104,93
Sonderbauflächen	172,10	+2,6	174,70
Flächen für den Gemeinbedarf	18,96	-1,5	17,46
Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge	159,14	-0,2	158,94
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung	1,93	0,0	1,93
Grünflächen	278,97	-1,26	277,71
Wasserflächen	312,25	0,0	312,25
Flächen für die Landwirtschaft	7779,64	-2,7	7776,97
Wald	4546,92	0,0	4546,92
Gesamtplangebiet	13844,00	0,0	13844,00