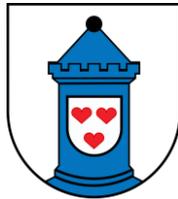


**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Neubau Rettungswache in Burxdorf, Dorfstraße 35“
der Stadt Bad Liebenwerda, OT Burxdorf**



**Stadt Bad Liebenwerda
Landkreis Elbe-Elster
Region Lausitz-Spreewald
Land Brandenburg**

Teil I

Begründung gem. § 9 (8) BauGB

Inhaltsverzeichnis

1	Begründung	4
1.1	Allgemeine Angaben.....	4
1.2	Lage des Plangebietes im Raum.....	4
1.3	Angaben zum Plangebiet.....	4
1.4	Anlass der Planung	5
1.5	Verfahrensübersicht	5
2	Rechtsgrundlagen	6
3	Planungsrechtliche Ausgangssituation	6
3.1	Landesentwicklungsplan/Regionalplan.....	6
3.2	Flächennutzungsplan	6
3.3	Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung	6
4	Schutzgebiete/ Bergbau- und sonstige Abbaugebiete/ Restriktionen	7
4.1	Naturschutzrechtliche Schutzgebiete gemäß BNatSchG	7
4.2	Wasserschutzrechtliche Schutzgebiete gemäß WHG	7
4.3	Bergbau- und sonstige Abbaugebiete.....	7
4.4	Altlasten/Bodenschutz.....	7
5	Denkmalschutz	7
6	Beschreibung des Plangebietes	8
6.1	Lage und Bedeutung.....	8
6.2	Geltungsbereich, Größe und Abgrenzung.....	8
7	Ziel, Zweck und Auswirkungen der Planung.....	8
8	Raum- und Nutzungskonzept	8
8.1	Vorhabens- und Betriebsbeschreibung.....	8
8.2	Städtebauliches Konzept	9
8.3	Planerische Abwägung	9
8.3.1	Landesplanung	9
8.3.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	9
8.3.3	Schutzgebiete i.S. WHG.....	9
8.3.4	Umweltprüfung und Eingriffsregelung	10
8.3.5	Artenschutz.....	10
8.3.6	Geräuschemissionen	10
9	Planungsinhalte und Festsetzungen.....	10
9.1	Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	10
9.1.1	Art der baulichen Nutzung	10
9.1.2	Maß der baulichen Nutzung	10
9.2	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	10
9.2.1	Bauweise	10
9.2.2	Überbaubare Grundstücksfläche	10
9.3	Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB).....	10
9.4	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)	11
9.5	Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB).....	11
9.5.1	Bodendenkmalschutz	11
9.6	Vermerk.....	11
10	Maßnahmen zur Verwirklichung	11
10.1	Erschließung.....	11
10.1.1	Straßenverkehr	11
10.1.2	Energieversorgung	11

10.1.3	Trink-/Abwasser.....	11
10.1.4	Telekommunikationsversorgung.....	11
10.1.5	Wärmeversorgung.....	12
10.1.6	Niederschlagswasserentsorgung.....	12
10.1.7	Löschwasserversorgung.....	12
10.1.8	Abfallbeseitigung.....	12
11	Hinweise der Behörden und sonstiger TÖB.....	12
11.1	Kampfmittel.....	12
12	Flächenbilanz.....	12

Abbildung 1: Lage des Plangebietes im Raum

Anlage 1: Bebauungskonzept

1 Begründung

1.1 Allgemeine Angaben

Die Stadt Bad Liebenwerda mit ihren Ortsteilen liegt im Süden des Landes Brandenburg, im Landkreis Elbe-Elster, in der Region Lausitz-Spreewald. Verwaltungsmäßig gehört die Stadt zum Landkreis Elbe-Elster. Bad Liebenwerda bildet gemeinsam mit Elsterwerda ein Mittelzentrum in Funktionsteilung. Vom Norden im Uhrzeigersinn grenzt die Stadt Bad Liebenwerda an die Stadt Uebigau-Wahrenbrück, an das Amt Elsterland, an das Amt Plessa, an die Stadt Elsterwerda, an das Amt Röderland, an die Stadt Gröditz, an die Gemeinde Zeithain und an die Stadt Mühlberg/Elbe an. Verkehrlich erschlossen ist das Stadtgebiet über die Bundesstraßen B183, B101 sowie Landes- und Kreisstraßen. Darüber hinaus liegt Bad Liebenwerda an den Eisenbahnstrecken Falkenberg-Cottbus und Leipzig-Hoyerswerda. Der OT Burxdorf ist straßenverkehrllich über die Landesstraße L66, L662, L671 und kommunale Straßen erschlossen.

1.2 Lage des Plangebietes im Raum

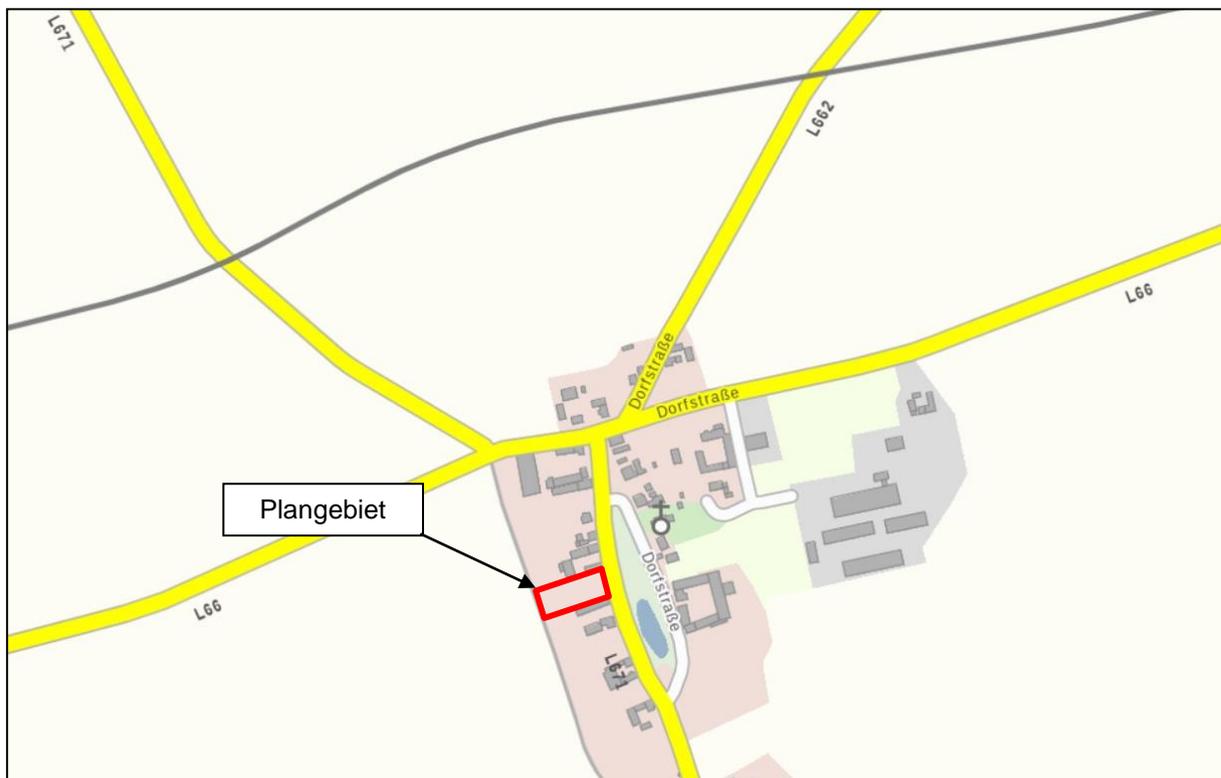


Abbildung 1: Lage im Raum, Quelle: <http://www.geobasis-bb.de> (ohne Maßstab)

1.3 Angaben zum Plangebiet

Gemarkung:	Neuburxdorf
Flur:	5
Flurstück:	224/27
Größe:	ca. 0,3 ha
Gegenwärtige Nutzung:	unbebauter Innenbereich und Grabeland
Geplante Nutzung:	Rettungsbetrieb

1.4 Anlass der Planung

Anlass der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist der Antrag des Eigenbetriebes Rettungsdienst des Landkreises Elbe-Elster. Der Vorhabenträger plant die Errichtung eines Rettungsbetriebes in der Gemarkung Neuburxdorf, Flur 5, Flurstück 224/27 innerhalb des Grundstücksteils, welcher im städteplanerischen Sinn dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen ist. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Liebenwerda beabsichtigt in ihrer öffentlichen Sitzung vom 30.09.2020 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Neubau Rettungswache in Burxdorf, Dorfstraße 35“ zu beschließen.

1.5 Verfahrensübersicht

Planart:	vorhabenbezogener Bebauungsplan
Vorhabenbezeichnung:	„Neubau Rettungswache in Burxdorf, Dorfstraße 35“
Amt/Gemeinde:	Verbandsgemeinde Liebenwerda, Ortsgemeinde Bad Liebenwerda, OT Burxdorf
Landkreis:	Elbe-Elster
Region:	Lausitz-Spreewald
Land:	Brandenburg
Planungsträger:	Stadt Bad Liebenwerda Markt 1 04924 Bad Liebenwerda
Planungsbüro:	Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke Am Schwarzgraben 13 04924 Bad Liebenwerda

Verfahrensstand:

Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Bad Liebenwerda zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans	vom 30.09.2020
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt	vom
Öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Abdruck im Amtsblatt	vom
Anfrage nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung mit Schreiben	vom 24.08.2020
Mitteilung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung mit Schreiben	vom
Frühzeitige Auslegung
Frühzeitige Beteiligung der Behörden, TÖB und Nachbargemeinden mit Schreiben	vom 24.08.2020
Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Bad Liebenwerda zum Entwurf und zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans	vom
Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses und der öffentlichen Auslegung durch Abdruck im Amtsblatt	vom

Förmliche Beteiligung der Behörden	vom
Öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Bad Liebenwerda zum Durchführungsvertrag	vom
Abwägungs- und Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung Bad Liebenwerda	vom
Öffentliche Bekanntmachung des Abwägungs- und Satzungsbeschlusses im Amtsblatt	vom
Mitteilung des Abwägungsergebnisses mit Schreiben	vom

2 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39])

3 Planungsrechtliche Ausgangssituation

3.1 Landesentwicklungsplan/Regionalplan

Grundlagen für die Bewertung der Planung sind:

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBlI S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35), am 01.07.2019 in Kraft getreten

Entgegenstehende Ziele der Raumordnung sind nicht zu erkennen. Der Grundsatz G 5.1 des LEP HR – Innenentwicklung und Funktionsteilung – wird beachtet.

3.2 Flächennutzungsplan

Die Stadt Bad Liebenwerda verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan in Kraft seit dem 23.02.2000. Die letzte Änderung ist die 13. Änderung des Flächennutzungsplans, in Kraft seit dem 30.11.2018. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als gemischte Baufläche und als Grünfläche mit Zweckbestimmung „Sonstige Gärten“ ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zur vorliegenden Planung geändert.

3.3 Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung

Die Stadt Bad Liebenwerda verfügt für den Ortsteil Burxdorf über keine Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung.

4 Schutzgebiete/ Bergbau- und sonstige Abbaugelände/ Restriktionen

4.1 Naturschutzrechtliche Schutzgebiete gemäß BNatSchG

Quelle: Landkreis Elbe-Elster, untere Naturschutzbehörde

Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten für Natur und Landschaft.

4.2 Wasserschutzrechtliche Schutzgebiete gemäß WHG

Quelle: LK Elbe-Elster – untere Wasserbehörde

Das Plangebiet liegt im Hochwasserrisikogebiet der Elbe. Der maßgebliche Hochwasserstand ist mit 91,15m ü. NHN angegeben. Zu beachten ist der § 78b Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Der § 78b Abs. 1 Satz 1 WHG besagt:

Für Risikogelände außerhalb von Überschwemmungsgeländen gilt Folgendes:

Bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen; dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend.

4.3 Bergbau- und sonstige Abbaugelände

Quelle: Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) Brandenburg

Im Bereich des Plangebietes sind keine Belange des LBGR berührt.

4.4 Altlasten/Bodenschutz

Quelle: LK Elbe-Elster – untere Bodenschutzbehörde

Im Plangebiet sind Altlasten und Altlastenverdachtsflächen i.S. § 2 Abs. 3-6 Bundes-Bodenschutzgesetz nicht registriert.

5 Denkmalschutz

Quelle: Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum

Der Planbereich berührt das Bodendenkmal Burxdorf, Dorfkern des Mittelalters und der Neuzeit i. S. v. § 2 Abs. 1, 2 Nr. 4 i. V. m. § 3 Abs. 1 BbgDSchG. Die Bestimmungen des BbgDSchG sind zu beachten.

Bei geplanten Bodeneingriffen gilt: Die Realisierung von Bodeneingriffen (z. B. Tiefbaumaßnahmen) ist erst nach Abschluss archäologischer Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung der Bauherrn (§ 9 Abs. 3 und 4, 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG) und Freigabe durch die Denkmalschutzbehörde zulässig. Die Bodeneingriffe sind erlaubnispflichtig (§ 9 Abs. 1 BbgDSchG).

6 Beschreibung des Plangebietes

6.1 Lage und Bedeutung

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage Burxdorf, westlich der Dorfstraße / L671. Der östliche Grundstücksteil des Plangebietes liegt im Innenbereich (§ 34 BauGB). Der westliche Grundstücksteil des Plangebietes liegt im Außenbereich (§ 35 BauGB). Dieser Grundstücksteil stellt sich derzeit als Grabeland dar. Die Biotope haben keine naturschutzfachlich-ökologische Bedeutung. Die Fläche wird nicht landwirtschaftlich genutzt. Das Grundstück liegt im Überschwemmungsgebiet. Im Hochwasserfall (HQ200) können sich Hochwasserstände von bis zu 1,70m über Grund einstellen. Die verkehrliche Erschließung ist über die Dorfstraße gegeben.

6.2 Geltungsbereich, Größe und Abgrenzung

Das Plangebiet betrifft Flächen in der Gemarkung Neuburxdorf, Flur 5 mit dem Flurstück 224/27. Der Geltungsbereich beträgt ca. 0,3 ha.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- Im Norden und Süden – von der Ortsbebauung
- Im Osten – von der Dorfstraße / L671
- Im Westen – von einem Landwirtschaftsweg

7 Ziel, Zweck und Auswirkungen der Planung

Die Stadt Bad Liebenwerda verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan, welcher das Plangebiet als gemischte Baufläche und Grünfläche darstellt.

Mit Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beabsichtigt die Stadt auf Antrag des Eigenbetriebes Rettungsdienst des Landkreises Elbe-Elster die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die höhere Ausnutzung des Innenbereichsgrundstückes herbeizuführen. Im Plangebiet soll die Errichtung der Rettungswache im hinteren Grundstücksteil außerhalb der Innenbereichsfläche ermöglicht werden.

Ziel und Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Überplanung einer Grabelandfläche als Baufläche für einen Rettungsbetrieb.

In der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange wurde eine Artenschutzrelevanzprüfung gefertigt. Negative Auswirkungen auf Schutzgebiete sowie auf die einzelnen Schutzgüter sind durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht zu erwarten.

Die Plangebietsfläche befindet sich im innerörtlichen Siedlungsbereich und entspricht den Grundsätzen der Raumordnung zur vorrangigen Innenentwicklung in Funktionsteilung.

8 Raum- und Nutzungskonzept

8.1 Vorhabens- und Betriebsbeschreibung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan dient der Errichtung und dem Betrieb einer lokalen kleinen Rettungswache. Geplant ist der Bau einer Fahrzeughalle mit Sozialräumen für 2-3 Rettungskräfte. Der Standort der Halle ist auf einer derzeit dem Außenbereich zugeordneten Grundstücksfläche von ca. 1.435m² vorgesehen.

Die Rettungswache soll mit einem Rettungswagen ausgestattet werden, der 24 Stunden an 365 Tagen im Jahr vorgehalten wird und personell besetzt ist. Es sind ständig zwei Mitarbeiter und zeitweise ein Azubi am Standort anwesend. Es sind neben der Fahrzeughalle 17 weitere Räume wie z.B. Umkleieräume, Ruheräume, Waschräume, Lagerräume und Aufenthaltsraum innerhalb des Gebäudes der Rettungswache geplant. Es werden 4 PKW-Stellplätze sowie ein Stellplatz für 2-3 Fahrräder geschaffen. Auf dem Grundstück der Rettungswache kommt es zu Ein- und Ausfahrten des Rettungswagens sowie zu PKW-Verkehr bei An- und Abfahrt der Mitarbeiter. Außerdem wird das Grundstück durch die Müllabfuhr befahren. Die An- und Abfahrt der Fahrzeuge erfolgt über die öffentliche Dorfstraße / L671 über eine geplante Zufahrt.

Die Wärmeversorgung der Rettungswache ist mit Flüssiggas geplant.

8.2 Städtebauliches Konzept

Als Plangebiet wird das Flurstück 224/27 der Flur 5 in der Gemarkung Neuburxdorf mit einer Größe von ca. 2.960m² festgelegt. Innerhalb des Plangebietes werden ausgewiesen:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) als Baufläche für einen Rettungsbetrieb mit den erforderlichen baulichen Anlagen. Das Maß der baulichen Nutzung wird auf Grundlage des Bebauungskonzeptes mit der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und der Zahl der Vollgeschosse I festgelegt.
2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Die Bauweise wird als offene Bauweise und die überbaubare Grundstücksfläche großzügig mit einer Baugrenze auf Grundlage des Bebauungskonzeptes festgelegt.
3. Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Für den unvermeidbaren Eingriff in das Schutzgut Boden werden innerhalb des Plangebietes mind. 55 standorttypische Sträucher auf ca. 574m² Fläche in Form von Hecken oder Gruppen zu mind. 100m² zusammenhängender Fläche geplant.
4. Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)
Das Plangebiet liegt vollständig im Hochwasserrisikogebiet der Elbe. Im Hochwasserrisikogebiet ist nach § 78b Abs. 1 WHG im Bebauungsplan zu berücksichtigen:
 - die Belange des Hochwasserschutzes
 - Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor Hochwasserfolgen und zur Schadensminimierung zur Vermeidung nachteiliger Folgen für Mensch, Umwelt und Sachwerte durch Hochwasser.Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden festgesetzt:
Gebäude sind hochwasserangepasst zu errichten. Der maßgebliche Hochwasserpegel ist derzeit mit 91,15m ü. NHN festgelegt. Festgesetzt wird die Gründungshöhe mit 91,20m ü. NHN. Des Weiteren sind u.a. Abdichtungsmaßnahmen für Keller, sichere Lagerung von wassergefährdenden Stoffen, hochwassersichere Medieneinführung vorzusehen.
5. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Bodendenkmalschutz
Der im Plangebiet liegende Bodendenkmalbereich Dorfkern Burxdorf sowie die dafür geltenden Bestimmungen des BbgDSchG werden nachrichtlich übernommen.
6. Vermerk
Der Hochwasserrisikobereich im Plangebiet sowie die geltenden Bestimmungen des § 78 b Abs. 1 WHG werden vermerkt.

8.3 Planerische Abwägung

8.3.1 Landesplanung

Bebauungspläne sind an die Ziele der Landesplanung und Raumordnung anzupassen. Die Anpassungspflicht der Bauleitplanung bezieht sich auf die Ziele der Landesplanung. Die Grundsätze sind zu berücksichtigen.

Von einer Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB wird ausgegangen (s. Begründung Kap. 3.1).

8.3.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung zu entwickeln (Entwicklungsgebot § 8 Abs. 2 BauGB).

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegenstehen. Im gültigen Flächennutzungsplan sind im Bereich des Plangebietes eine gemischte Baufläche und eine Grünfläche mit Zweckbestimmung „Sonstige Gärten“ dargestellt, welche sich auf der Maßstabebene des Bebauungsplans nicht vollumfänglich decken. Deshalb wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

8.3.3 Schutzgebiete i.S. WHG

Das Plangebiet liegt im Hochwasserrisikogebiet der Elbe. Der errechnete maßgebliche Hochwasserpegel liegt bei ca. 91,15m ü. Gelände. Um im Hochwasserfall wesentliche Sachschäden sowie Lebens- und Gesundheitsgefahren auszuschließen, werden Maßnahmen zum

hochwasserangepassten Bauen festgesetzt und das Gebäude im hinteren Grundstücksteil errichtet, weil dort das Gelände mind. 1,0m höher als im vorderen Grundstücksteil ist.

8.3.4 Umweltprüfung und Eingriffsregelung

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan war eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und Anlage 1 des BauGB durchzuführen. Die Prüfung und Darlegung erfolgt im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Nach den Aussagen des Umweltberichtes kann der vorhabenbezogene Bebauungsplan aus Sicht des Umweltschutzes mit Sicherheit umgesetzt werden.

8.3.5 Artenschutz

Die Verbote des § 44 BNatSchG wenden sich an die konkreten Bauvorhaben, erst auf dieser Ebene können sie abschließend beurteilt und gelöst werden.

Im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans ist zu prüfen, ob der Vollzug des Plans im Hinblick auf die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG möglich ist. Nach Aussage der Artenschutzrelevanzprüfung kann der vorhabenbezogene Bebauungsplan aus Artenschutzsicht mit Sicherheit umgesetzt werden.

8.3.6 Geräuschimmissionen

Nach den Aussagen des Umweltberichtes sind die mit dem Betrieb der kleinen Rettungswache verbundenen Geräuschimmissionen (durch Sondersignal Martinshorn) aus immissionsschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich sozialadäquat. Das bedeutet, dass die durch den Betrieb der Rettungswache hervorgerufenen Immissionen durch den Einzelnen hinzunehmen sind, weil die Rettungswache zwingend notwendig ist.

9 Planungsinhalte und Festsetzungen

9.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

9.1.1 Art der baulichen Nutzung

Festgesetzt ist eine Baufläche für einen Rettungsbetrieb. Zulässig sind Betriebe und Anlagen für eine Rettungswache.

9.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Festgesetzt sind die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und die Zahl der Vollgeschosse I.

9.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

9.2.1 Bauweise

Festgesetzt ist die offene Bauweise.

9.2.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung der Baugrenze bestimmt.

9.3 Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)

Gebäude und Verkehrsflächen sind hochwasserangepasst zu errichten. Der maßgebliche Hochwasserpegel ist derzeit mit 91,15m ü. NHN festgelegt. Festgesetzt ist die Gründungshöhe mit 91,20m ü. NHN. Desweiteren sind u.a. Abdichtungsmaßnahmen für Keller, sichere Lagerung von wassergefährdenden Stoffen, hochwassersichere Medieneinführung vorzusehen.

9.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Für den mit dem in Natur und freien Landschaftsraum verbundenen und unvermeidbaren Eingriff sind grünordnerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Form von Gehölzanzpflanzungen festgesetzt. Die Umsetzung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen unterliegt der Realisierungspflicht durch den Verursacher (s. Umweltbericht Anlage 1).

9.5 Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

9.5.1 Bodendenkmalschutz

Der Planbereich berührt das Bodendenkmal Burxdorf, Dorfkern des Mittelalters und der Neuzeit i. S. v. § 2 Abs. 1, 2 Nr. 4 i. V. m. § 3 Abs. 1 BbgDSchG. Die Bestimmungen des BbgDSchG sind zu beachten.

Bei geplanten Bodeneingriffen gilt: Die Realisierung von Bodeneingriffen (z. B. Tiefbaumaßnahmen) ist erst nach Abschluss archäologischer Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung der Bauherrn (§ 9 Abs. 3 und 4, 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG) und Freigabe durch die Denkmalschutzbehörde zulässig. Die Bodeneingriffe sind erlaubnispflichtig (§ 9 Abs. 1 BbgDSchG).

9.6 Vermerk

Das Plangebiet liegt vollständig im Hochwasserrisikogebiet der Elbe. Hier gilt der § 78b Abs. 1 WHG.

10 Maßnahmen zur Verwirklichung

10.1 Erschließung

10.1.1 Straßenverkehr

Die verkehrliche Erschließung ist mit Anschluss an die öffentliche Straße „Dorfstraße“ / L671 vorhanden.

Baulastträger ist	Landesbetrieb Straßenwesen Von-Schön-Str. 11 03050 Cottbus
-------------------	--

10.1.2 Energieversorgung

Rechtsträger ist	MITNETZ Strom mbH Servicecenter Falkenberg Mühlberger Straße 2-4 04895 Falkenberg
------------------	--

10.1.3 Trink-/Abwasser

Zuständig ist	Wasser- und Abwasserverband Elsterwerda Am Klärwerk 8 04910 Elsterwerda
---------------	---

10.1.4 Telekommunikationsversorgung

Zuständig ist	Deutsche Telekom Technik GmbH PF 10 04 33 03004 Cottbus
---------------	--

10.1.5 Wärmeversorgung

Die Wärmeversorgung ist mit Flüssiggas geplant.

10.1.6 Niederschlagswasserentsorgung

Der Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser ist im § 54 Abs. 4 BbgWG geregelt. Geplant ist eine Vor-Ort-Versickerung.

10.1.7 Löschwasserversorgung

Zuständig ist
 Verbandsgemeinde Liebenwerda
 Markt 1
 04924 Bad Liebenwerda

Für das Plangebiet ist flächendeckend ein Löschwasservorrat von 48 m³/h für einen Zeitraum von zwei Stunden zur Verfügung stehen. Die benötigten Löschwasserentnahmestellen dürfen nicht weiter als 300m von einem Objekt entfernt sein (in Schlauchlänge gemessen). Für das jeweilige Bauvorhaben bedarf es zur gesicherten Löschwasserversorgung einen Nachweis im Bauantragsverfahren.

Es befinden sich 3 Löschwasserentnahmestellen in näherer Umgebung:

- Dorfstraße L66 (800 Liter/Minute)
- Dorfstraße 54 (800 Liter/Minute)
- Dorfstraße 29 (800 Liter/Minute)

10.1.8 Abfallbeseitigung

Zuständig ist
 Abfallverband „Schwarze Elster“
 Hüttenstraße 1c
 01979 Lauchhammer

Es gilt die gültige Abfallentsorgungssatzung.

11 Hinweise der Behörden und sonstiger TÖB

11.1 Kampfmittel

Eine Aussage wird erwartet.

12 Flächenbilanz

Innerhalb des Plangebietes werden folgende wesentliche Flächen festgesetzt:

Baufläche für einen Rettungsbetrieb: 2.960 m²

Gesamt: 2.960 m²

Gefertigt: ISP Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke
 Bad Liebenwerda, August 2020