Verbandsgemeinde Liebenwerda

7. Änderung des Flächennutzungsplans

der Stadt Falkenberg/Elster

zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Erholungszentrum Kiebitz“ der Stadt Falkenberg/Elster

Landkreis Elbe-Elster
Region Lausitz-Spreewald
Land Brandenburg

Begründung gem. § 5 (5) BauGB

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung ... 4
1.1 Allgemeine Rechtsgrundlagen / rechtliche Anforderungen ... 4
1.2 Anlass der 7. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) ... 4
1.3 Verfahrensübersicht ... 4
1.4 Lage der Änderungsfläche im Raum ... 6
2 Rechtsgrundlagen ... 6
3 Planungsrechtliche Ausgangssituation ... 6
3.1 Landesentwicklungsplan / Regionalplan ... 6
3.2 Fachplanungen ... 7
3.3 Schutzgebiete ... 7
3.3.1 Natur und Landschaft ... 7
3.3.2 Wasserwirtschaft ... 8
3.4 Bergbau- und sonstige Abbaugebiete, Altlasten, Kampfmittel ... 8
3.4.1 Bergbau ... 8
3.4.2 Altbergbau ... 8
3.4.3 Quarz- und Spezialsandabbau ... 8
3.4.4 Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen ... 9
3.4.5 Kampfmittelbelastung ... 9
4 Denkmale ... 9
5 Umwelt ... 9
6 Landschaftsplanung ... 9
7 Örtliche Planungen ... 9
8 Entwicklungskonzept Siedlungsplanung ... 10
8.1 Bestandsbeschreibung ... 10
8.2 Planung ... 10
9 Siedlungsplanung nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB ... 14
9.1 Sondergebietsfläche gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 12 BauNVO ... 14
9.2 Zusammenstellung der dargestellten Siedlungsflächen ... 14
10 Flächen für den Verkehr nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB ... 14
10.1 Straßen ... 14
10.2 Zusammenstellung der dargestellten Verkehrsfläche „Bedarfsparkplatz“ ... 14
11 Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB ... 14
11.1 Energieversorgung ... 14
11.1.1 Regionale Versorgung ... 14
11.2 Überregionale Versorgung ... 14
11.3 50Hertz Transmission-Anlagen ... 14
11.4 Gasversorgung ... 14
11.4.1 Regionale Versorgung ... 14
11.4.2 Überregionale Versorgung ... 14
11.5 Fernsprechversorgung ... 15
11.6 Trinkwasserversorgung / Abwasserentsorgung ... 15
11.7 Abfallentsorgung ... 15
11.8 Löschwasser ... 15
11.9 Niederschlagswasserentsorgung ... 15
12 Grünflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB ... 15
12.1 Öffentliche Grünflächen ... 15
12.2 Zusammenstellung der dargestellten öffentlichen Grünflächen ... 15
13 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB ... 16
13.1 Zusammenstellung der dargestellten Flächen für Natur und Landschaft ... 16
14 Nachrichtliche Darstellung nach § 5 Abs. 4 BauGB ... 16
14.1 Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Kiebitzer Baggerteich“ ... 16
14.2 Hochwasserrisikogebiet der Elbe ... 16
15 Hinweise der Behörden ... 17
15.1 Beschreibung des Parkplatzes (Landkreis Elbe-Elster, Straßenverkehrsamt) ... 17
16 Flächenbilanz ... 17

Abbildung 1: Lage der Änderungsfläche im Raum
Abbildung 2: Darstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans (Maßstab 1:10000)
Abbildung 3: Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan (Maßstab 1:10000)

Anlage 1: Bestandsplan Elektroenergie
Anlage 2: Karte Altbergbau

1 Einleitung

1.1 *Allgemeine Rechtsgrundlagen / rechtliche Anforderungen*

Nach § 1 Abs. 1 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung erforderlich ist.
Nach § 1 Abs. 8 BauGB gelten die Vorschriften des Baugesetzbuches über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung.
Im Flächennutzungsplan (FNP) ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB).
Dem Flächennutzungsplan ist eine Begründung mit den Angaben nach § 2a (Umweltbericht) beizufügen (§ 5 Abs. 5 BauGB).

1.2 *Anlass der 7. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP)*

Die Stadt Uebigau-Wahrenbrück verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (1. Änderung), in Kraft seit dem 21.12.2001 – mit Landschaftsplan aus dem Jahr 01/2000.
Anlass der 7. Änderung des Flächennutzungsplans ist eine parallele Anpassung des Flächennutzungsplans an den verbindlichen Bebauungsplan – 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Erholungszentrum Kiebitz“ gemäß Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 3 BauGB.
Der Beschluss zur Einleitung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Falkenberg/Elster wurde durch die Verbandsgemeindeversammlung Liebenwerda am 27.02.2024 gefasst.

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans besteht aus:
- Plankarte M 1:10000
- der Begründung und dem Umweltbericht

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans wird als Auszug aus dem Flächennutzungsplan in seiner Bekanntmachung vom 21.12.2001 auf Grundlage der TK10 der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg aus dem Jahr 2001, erstellt.

1.3 *Verfahrensübersicht*

Planart:	Flächennutzungsplan
Vorhabenbezeichnung:	7. Änderung des Flächennutzungsplanes
Stadt:	Falkenberg/Elster
Landkreis:	Elbe-Elster
Bundesland:	Brandenburg
Planungsträger:	Verbandsgemeinde Liebenwerda für die Stadt Falkenberg/Elster Markt 1 04924 Bad Liebenwerda
Planungsbüro:	Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke Am Schwarzgraben 13 04924 Bad Liebenwerda

Verfahrensablauf:

Beschluss der Verbandsgemeindeversammlung zur Einleitung des Verfahrens (Aufstellungsbeschluss)	vom 27.02.2024
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses durch Abdruck im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Liebenwerda	vom 22.05.2026
Öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung durch Abdruck im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Liebenwerda	vom 22.05.2026
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit	26.05.26 – 26.06.26
Frühzeitige Beteiligung der Behörden, TÖB und Nachbargemeinden mit Schreiben (§ 4 Abs. 1 BauGB)	vom 26.05.2026
Entwurfsbeschluss der Verbandsgemeindeversammlung	vom 14.10.2026
Öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung durch Abdruck im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Liebenwerda	vom 20.11.2026
Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit	……
Beteiligung / Benachrichtigung der Behörden, TÖB und Nachbargemeinden mit Schreiben	vom ……
Abwägungs- und Feststellungsbeschluss der Verbandsgemeindeversammlung Liebenwerda	vom …….
Mitteilung des Abwägungsergebnisses mit Schreiben	vom …..
Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde	vom ……..
Bekanntmachung der Genehmigung durch Abdruck im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Liebenwerda	vom …….

1.4 *Lage der Änderungsfläche im Raum*

Abbildung 1: Lage der Änderungsfläche im Raum



Quelle: https://bb-viewer.geobasis-bb.de/ (ohne Maßstab)

2 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

3 Planungsrechtliche Ausgangssituation

3.1 *Landesentwicklungsplan / Regionalplan*

Rechtliche Grundlagen bilden:

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBI. I S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBI. II, Nr. 35)
- Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19.08.2021; in Kraft getreten am 01.09.2021 mit Verkündigung im BGBl. Teil I Nr. 57 vom 25.08.2021
- Regionalplan Lausitz-Spreewald – Sachlicher Teilregionalplan II „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ (TRP II) vom 17.11.1997 (Amtlicher Anzeiger Nr. 33)

Auf die Planung bezogene Ziele der Raumordnung sind:

- Z 5.2 Abs. 1 LEP HR Anschluss neuer Siedlungsflächen und Z 5.4 LEP HR Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen
- Z 5.3 LEP HR Umwandlung von Wochenend- oder Ferienhausgebieten und von weiteren Siedlungsflächen

Das Erholungszentrum Kiebitz ist eine ausgedehnte, heterogene Siedungsfläche und damit als Splitter- bzw. Streusiedlung zu bewerten. Eine nicht nur unwesentliche, raumbedeutsame Erweiterung von Splitter- und Streusiedlungen ist zu vermeiden. Die Änderung der bisher wirksamen Flächendarstellungen sind flächenmäßig untergeordnet. Eine Siedlungserweiterung ist damit nicht verbunden.

Ziele der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen.

Auf die Planung bezogene Grundsätze der Raumordnung sind:

- G 5.1: Innenentwicklung und Funktionsmischung. Die Siedlungsentwicklung soll unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden. Dabei sollen die Anforderungen, die sich durch die klimabedingte Erwärmung insbesondere der Innenstädte ergeben, berücksichtigt werden.
  - ⇒ Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb von erschlossenen Flächen des Naherholungsgebietes Kiebitz.
- G 6.1: Freiraumentwicklung. (1) Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ist den Belangen des Freiraum-schutzes besonderes Gewicht beizumessen. (2) Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen.
  - ⇒ Der Änderungsbereich sieht keine Neuzerschneidungen, Infrastrukturmaßnahmen oder sonstige Fragmentierungen von zusammenhängenden, naturschutzrelevanten Flächen, Freiflächen oder Freiraum vor.
- G 8.1: Klimaschutz, Erneuerbare Energien. Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase sollen: (1) eine energiesparende, die Verkehrsbelastung verringernde und zusätzlichen Verkehr vermeidende Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung angestrebt werden und (2) eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.
  - ⇒ Für die vorliegende Änderung sind nur in geringem Umfang neue Infrastrukturen erforderlich.

3.2 *Fachplanungen*

Der Flächennutzungsplan berücksichtigt neben den landes- und regionalplanerischen Zielvorgaben auch auf spezielle Sachbereiche ausgerichtete Planungen, die von den jeweils zuständigen Fachbehörden durchgeführt wurden oder werden. Die auf Landesebene getroffenen Planfeststellungen auf den Gebieten des Verkehrs-, Wege- und Wasserrechts sowie die nach den Bestimmungen der Fachplanungsgesetze geplanten Vorhaben sind nach § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

3.3 *Schutzgebiete*

3.3.1 Natur und Landschaft

Naturschutzgebiete (NSG) § 23 BNatSchG
Quelle: Flächennutzungsplan

Die Änderungsflächen liegen außerhalb der Naturschutzgebiete.

Natura 2000 § 32 BNatSchG
Quelle: Flächennutzungsplan

Die Änderungsflächen liegen außerhalb der FFH-Gebiete oder der SPA-Gebiete.

Naturpark (NP) § 27 BNatSchG
Quelle: Flächennutzungsplan

Die Änderungsflächen liegen außerhalb von Naturparks.

Landschaftsschutzgebiete (LSG) § 26 BNatSchG
Quelle: Flächennutzungsplan

Die Änderungsfläche liegt im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Kiebitzer Baggerteich“ (Unterschutzstellung vom Rat des Bezirkes Cottbus, Beschluss-Nr. 03-2/68 vom 01.05.1968) mit einer Größe von 180 ha.
Gemäß Erlass der Zuständigkeit vom 22.09.2017 wurde von der unteren Naturschutzbehörde das Einvernehmen zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 erteilt.

3.3.2 Wasserwirtschaft
Quelle: Flächennutzungsplan und Landkreis Elbe-Elster (untere Wasserbehörde)

Trinkwasserschutzgebiete
Trinkwasserschutzgebiete werden durch die Änderungsfläche nicht berührt.

Oberflächengewässer
Die Änderungsfläche grenzt unmittelbar an den Kiebitzer Baggerteich (Gewässer II. Ordnung) an. Zu beachten ist der Gewässerrandstreifen von 5,0 m ab Uferlinie landeinwärts.

Hochwasserrisikogebiete
Die Änderungsfläche liegt teilweise im Hochwasserrisikogebiet der Elbe. Der maßgebliche Hochwasserstand ist am Standort mit 83,70 m ü. NHN angegeben. Für das Risikogebiet ist § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG zu beachten. Das heißt, bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Abs. 1 und 2 oder nach § 34 BauGB zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen, dies gilt für Satzungen nach § 34 Abs. 4 und § 35 Abs. 6 BauGB entsprechend.

Im verbindlichen Bebauungsplan sind Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden festzusetzen.
In der 7. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Lage der Änderungsfläche im Hochwasserrisikogebiet nachrichtlich übernommen.

3.4 *Bergbau- und sonstige Abbaugebiete, Altlasten, Kampfmittel*

3.4.1 Bergbau
Im Bereich der Änderungsflächen sind keine Belange des LBGR berührt.

3.4.2 Altbergbau
Der Bereich der Änderungsfläche liegt teilweise innerhalb einer Fläche, die von stillgelegten bergbaulichen Anlagen beansprucht wird (Altbergbau mit Rechtsnachfolger). Es handelt sich um den ehemaligen Sandtagebau Falkenberg (Betriebsstätten-Nr.: f022) (Übersichtskarte, Anlage).
Nach Umsetzung des Abschlussbetriebsplanes wurde der Tagebau gemäß § 69 Abs. 2 Bundesberggesetz (BBergG) per Niederschrift vom 28.04.2011 aus der Bergaufsicht entlassen.
Nach allgemeiner Erfahrung ist demnach nicht mehr damit zu rechnen, dass aus der bergbaulichen Nutzung der Fläche noch Gefahren für Leben und Gesundheit Dritter oder gemeinschädliche Einwirkungen eintreten werden.
Bei Baumaßnahmen im Bereich des ehemaligen Steine- und Erdentagebaues ist eine geotechnische Baugrundbegutachtung zu empfehlen, welche die altbergbaulichen Verhältnisse berücksichtigt. Bei Baumaßnahmen im Bereich von Böschungen ehemaliger Tagebaue wird zudem eine geotechnische Standsicherheitsuntersuchung hinsichtlich des Bauvorhabens empfohlen.

3.4.3 Quarz- und Spezialsandabbau
Mit den Änderungsflächen sind keine Vorbehaltsgebiete und Vorranggebiete betroffen.

3.4.4 Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen

Quelle: LK Elbe-Elster, untere Bodenschutzbehörde

Mit den Änderungsflächen sind keine Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen betroffen.

3.4.5 Kampfmittelbelastung

Quelle: Kampfmittelbeseitigungsdienst der Polizei Brandenburg (Reg./RPL-Nr.: 202622220000)

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

Neuerungen bei der Verlegung von Medienträgern
Für die Verlegung von Medienträgern und die damit verbundenen erforderlichen Bodeneingriffe in Bestandstrassen in Kampfmittelverdachtsgebieten ist eine Freistellung von Anträgen auf Grundstücksüberprüfung möglich.
Weitere Hinweise hierzu finden Sie unter nachfolgendem Link:
https://polizei.brandenburg.de/fm/32/Merkblatt_Verlegung%20von%20Medientra%CC%88gern%20in%20kampfmittelbelasteten%20Gebieten_Ma%CC%88rz%202025.pdf

4 Denkmale

Quelle: Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum

Mit den Änderungsflächen sind keine Bau- und Bodendenkmalbereiche berührt.

5 Umwelt

Aussagen zum Zustand der Natur und Landschaft, besonders bei der Betrachtung der Schutzgüter Boden, Wasser, Arten- und Biotope, Klima, Landschaft und Erholungsnutzung finden sich im Umweltbericht der 7. Änderung des Flächennutzungsplans.

6 Landschaftsplanung

Die Landschaftsplanung hat die Aufgabe, die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den jeweiligen Planungsraum zu konkretisieren und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Ziele auch für die Planungen und Verwaltungsverfahren aufzuzeigen, deren Entscheidungen sich auf Natur und Landschaft im Planungsraum auswirken können (§ 9 Abs. 1 BNatSchG).
Nach § 9 Abs. 4 BNatSchG haben die Gemeinden die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in Landschaftsplänen zur Vorbereitung von Flächennutzungsplänen darzustellen und fortzuschreiben.
Im Rahmen der 7. Änderung des Flächennutzungsplans wird der Landschaftsplan nicht fortgeschrieben, jedoch beachtet.

7 Örtliche Planungen

- Flächennutzungsplan der Stadt Falkenberg/Elster (1. Änderung; 21.12.2001)
- 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Erholungszentrum Kiebitz“ der Stadt Falkenberg/Elster (Satzungsentwurf, Fassung Dezember 2025)

8 Entwicklungskonzept Siedlungsplanung

8.1 *Bestandsbeschreibung*

Das Erholungsgebiet „Kiebitz“ umfasst eine Fläche von 110 ha. Davon entfallen auf die Wasserfläche ca. 67 ha. Der Badestrand ist 1,35 km lang. Ein Fuß-/Radweg (Promenade) führt vom Hörsteweg (Haupteingang) um das Ostufer.
Zum Erholungsgebiet gehören ca. 5,2 ha Campingplatz mit 150 Standplätzen und ein Verwaltungs- und Sanitärgebäude mit eigenem Parkplatz, 3 räumlich getrennte Bungalowsiedlungen mit 160 Bungalows und eine Fläche von ca. 6,5 ha für den Badebetrieb der Feriengäste und Urlauber.
Hier befanden sich bereits vor der nationalen Wende ein Ausflugslokal „Seeperle“. Diese hatte eine große Terrasse mit Bühne und Tanzfläche. Entlang der Promenade befanden sich ein Friseur, ein Kosmetiksalon, Laden für Verkauf und Verleih von Waren des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Getränke, Drogerieartikel, Bücher, Zeitschriften, Bade-, Sport- und Freizeitartikel). Die Finnhütte hatte eine Versorgungsfunktion und ist heute ungenutzt.
Des Weiteren waren das private Eiscafé und Snackbar mit Biergarten, das Areal Schwimmcamp (Gemeinschaftsräume, Sanitär und Küche) mit westlich angrenzendem Minigolfplatz, Volleyballplatz, Schachfeld und Kino (Blechhütte auf Betonplatte) und der östlich angrenzende Spielplatz sowie öffentliche Toiletten vorhanden. Direkt am Seeufer waren ein Rettungsturm, ein Bootsanleger und ein Verwaltungsgebäude vorhanden.
Angelegt waren 4 Parkplätze (davon 1 befestigter Hauptparkplatz) mit ca. 1.000 Stellplätzen.
Zwischen 1998 – 2001 wurden eine Großwasserrutsche am Seeufer, eine Skateranlage am Standort des ehemaligen Kinos sowie ein Irrgarten und Tiergehege angelegt. Im Irrgarten wurden 5.000 Hainbuchen angepflanzt.
Das Naherholungszentrum Kiebitz wurde ursprünglich vor der nationalen Wende mit Campingplatz und gastronomischem Angebot für ca. 2.000 Urlauber zzgl. Der Tagesgäste angelegt. Darauf stellt der wirksame Flächennutzungsplan ab.

8.2 *Planung*

In der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Erholungszentrum Kiebitz“ werden nachfolgende Festsetzungen getroffen:

Bezeichnung	**Fläche in m²**
Sondergebiet (SO) davon SOCamp 1.100 m² davon SOFerien 4.044 m²	5.144
Sonstiges Sondergebiet (SO) davon SOFremd1a 3.999 m² davon SOFremd1b 924 m² davon SOFremd2a 2.562 m² davon SOFremd2b 7.641 m² davon SOFremd2c 3.287 m²	18.413
öffentliche Verkehrsflächen davon Straßenverkehr 1.217 m² davon Geh-/Radweg 1.822 m² davon Parkplatz 4.775 m² davon Bedarfsparkplatz 6.590 m²	14.404
öffentliche Grünflächen	27.082
Plangebiet gesamt	**65.043**

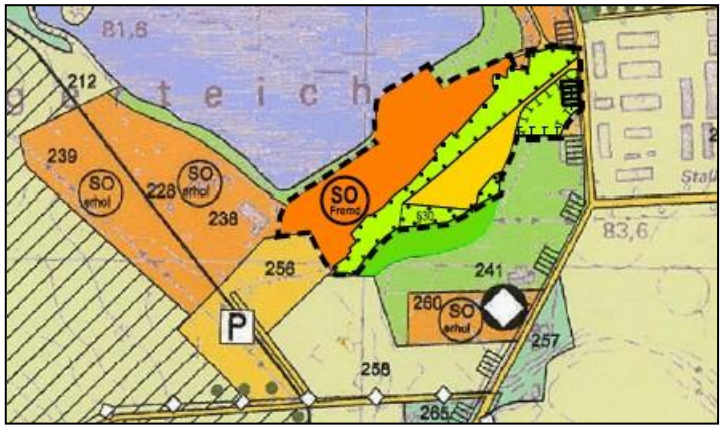
Festgesetzt sind Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden nach § 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB.
Festgesetzt sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB.
Festgesetzt sind Bauvorschriften zur Einfriedung.

Nachrichtlich übernommen sind:

- die Lage im Landschaftsschutzgebiet „Kiebitzer Baggerteich“
- der Gewässerschutz
- der Naturdenkmalschutz
- das Hochwasserrisikogebiet

In der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans wurden zu den geplanten Standortnutzungen Umweltuntersuchungen durchgeführt und Fachgutachten zum Immissionsschutz und Artenschutz erstellt.
Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans beinhaltet die Darstellung einer sonstigen Sondergebietsfläche für den Fremdenverkehr, öffentliche Bedarfsparkplätze, öffentliche Grünflächen mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (vgl. Abbildung 2).

Abbildung 2: Darstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans (Auszug aus 1. Änderung des FNP vom 21.12.2001) (Maßstab 1:10000)



Legende der Planzeichnung:

Geltungsbereich der 7. Änderung des FNP

Sonstiges Sondergebiet Fremdenverkehr
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2 Nr. 12 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche "Bedarfsparkplatz" (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

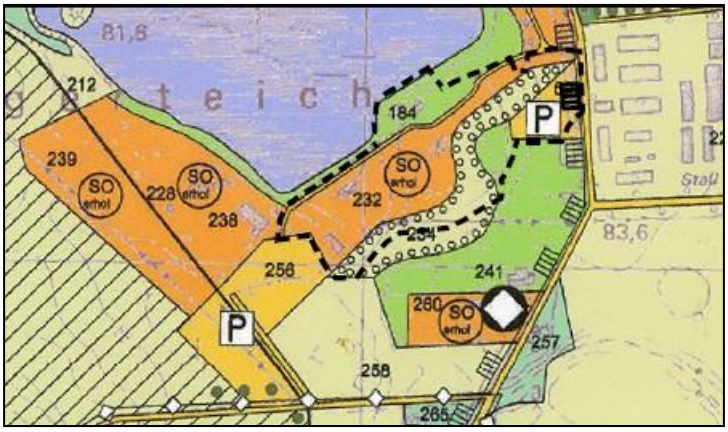
öffentliche Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen und Gewässer (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

Umgrenzung vom Schutzgebiet Landschaftsschutzgebiet "Kiebitzer Baggerteich" (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Abbildung 3: Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan (Auszug aus 1. Änderung des FNP vom 21.12.2001) (Maßstab 1:10000)



Legende der Planzeichnung:

Änderungsbereich

Sonderbaufläche SO erhol Erholung

Verkehrsflächen (Hörsteweg, Kiebitzer Weg, Promenade)

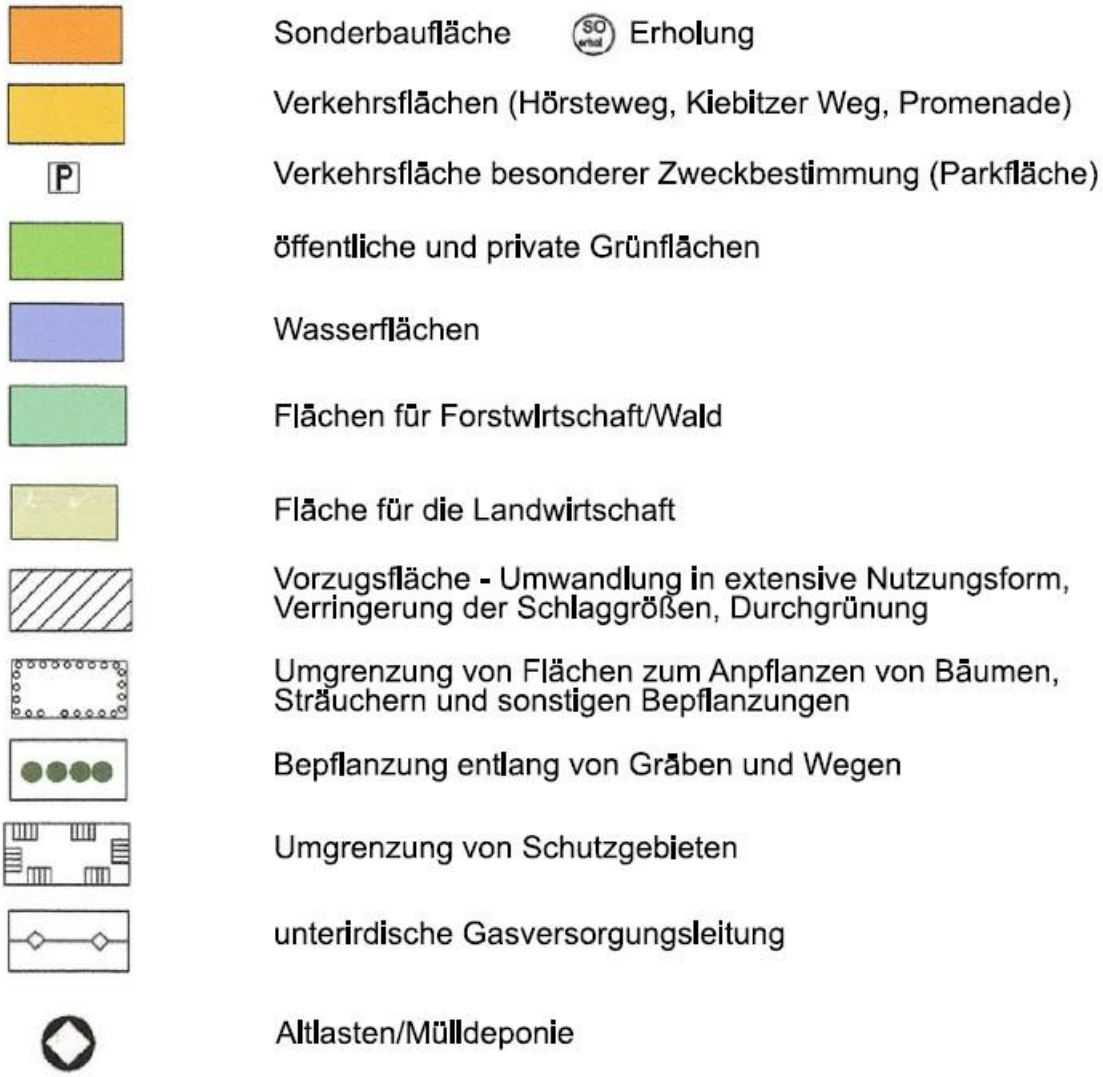
P Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Parkfläche)

öffentliche und private Grünflächen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Schutzgebieten

Legende der zeichnerischen Darstellungen außerhalb der Änderungsplanung:



9 Siedlungsplanung nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

9.1 *Sondergebietsfläche gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 12 BauNVO*

Darstellung einer sonstigen Sondergebietsfläche für den Fremdenverkehr.

9.2 *Zusammenstellung der dargestellten Siedlungsflächen*

Art der Flächenausweisung	Bestand im Änderungsbereich	Planung im Änderungs-bereich	Zu-/Abgang
Sondergebiet (SOErh)	2,01 ha	-	-2,01 ha
Sonstiges Sondergebiet (SOFremd)	-	1,98 ha	+1,98 ha

10 Flächen für den Verkehr nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

10.1 *Straßen*

Die straßenverkehrsseitige Erschließung ist über die öffentlichen Straßen „Kiebitzer Weg“ und „Hörsteweg“ gegeben. Die öffentlichen Straßen und Wege innerhalb der Sondergebietsflächen sind in der 7. Änderung des Flächennutzungsplans nicht dargestellt. Im Änderungsbereich dargestellt sind:

- Öffentliche Verkehrsflächen „Bedarfsparkplatz“

10.2 *Zusammenstellung der dargestellten Verkehrsfläche „Bedarfsparkplatz“*

Art der Flächenausweisung	Bestand im Änderungsbereich	Planung im Änderungs-bereich	Zu-/Abgang
Verkehrsfläche „Bedarfsparkplatz“	0,41 ha	0,66 ha	+0,25 ha

11 Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

11.1 *Energieversorgung*

11.1.1 Regionale Versorgung

Die Energieversorgung erfolgt in Zuständigkeit der MITNETZ Strom mbH. Die Änderungsfläche ist erschlossen. Der übergebene Leitungsbestandsplan wurde als Anlage 1 in die Begründung aufgenommen.

Zuständig ist: MITNETZ Strom mbH

11.2 *Überregionale Versorgung*

Mit der Änderungsfläche ergeben sich keine Berührungspunkte mit 380kV-Freileitungen.

11.3 *50Hertz Transmission-Anlagen*

Mit der Änderungsfläche ergeben sich keine Berührungspunkte mit 50Hertz-Anlagen.

11.4 *Gasversorgung*

11.4.1 Regionale Versorgung

Mit der Änderungsfläche ergeben sich keine Berührungspunkte mit Erdgasleitungen.

11.4.2 Überregionale Versorgung

Mit der Änderungsfläche ergeben sich keine Berührungspunkte mit Ferngasleitungen.

11.5 *Fernsprechversorgung*
Die Änderungsfläche ist erschlossen.

Zuständig ist: Deutsche Telekom Technik GmbH Dresden

Hinweis zur weiterführenden Planung
Im Bebauungsplan sind in allen Straßen und Wegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

11.6 *Trinkwasserversorgung / Abwasserentsorgung*
Die Änderungsfläche ist erschlossen.

Zuständig ist: Herzberger Wasser- und Abwasserzweckverband (HWAZ)
Osterodaer Straße 4
04916 Herzberg/Elster

11.7 *Abfallentsorgung*
Der öffentlich-rechtliche Entsorgungsträger ist der:
Abfallentsorgungsverband „Schwarze Elster“
Hüttenstraße 1c
01979 Lauchhammer

Es gilt die jeweils gültige Satzung zur Abfallentsorgung.
Darüber hinaus sind die Vorgaben der DGUV Information 214-033 - insbesondere die Abschnitte zu Anforderungen an die Gestaltung von Straßen, Wendeanlagen und Rückwärtsfahren - sowie der DGUV Regel 114-601 zu berücksichtigen, da das Abholen bzw. Entleeren der Abfallbehälter gefahrlos erfolgen muss. Nach Prüfung der Unterlagen und unserer internen Datenbank konnten wir feststellen, dass bereits mehrere Straßen innerhalb des Plangebietes an die öffentliche Abfallentsorgung angeschlossen sind. Bei der Anlage neuer Verkehrsflächen sind die genannten DGUV-Vorschriften daher zwingend einzuhalten - insbesondere im Hinblick auf die Vermeidung von Rückwärtsfahrten sowie die Ausgestaltung geeigneter Wendeanlagen, um eine sichere und ordnungsgemäße Entsorgung zu gewährleisten.
Rückfragen zu technischen Fahrzeugdaten sind an das Entsorgungsunternehmen REMONDIS Brandenburg GmbH, Tel.: 035753/6390 zu richten.

11.8 *Löschwasser*
Die Änderungsfläche ist erschlossen.

Zuständig ist: Verbandsgemeinde Liebenwerda
für die Stadt Falkenberg/Elster
Markt 1
04924 Bad Liebenwerda

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

12 Grünflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
12.1 *Öffentliche Grünflächen*
Im Änderungsbereich dargestellt sind öffentliche Grünflächen. Diese Grünflächen sind entsprechend des Umweltberichtes Kap. 7.3 zu entwickeln und zu pflegen.

12.2 *Zusammenstellung der dargestellten öffentlichen Grünflächen*

Art der Flächenausweisung	Bestand im Änderungsbereich	Planung im Änderungs-bereich	Zu-/Abgang
Öffentliche Grünfläche	1,7 ha	1,48 ha	-0,22 ha

13 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

- Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Gewässern gemäß Umweltbericht Kap. 7.2
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß Umweltbericht Kap. 7.2

13.1 *Zusammenstellung der dargestellten Flächen für Natur und Landschaft*

Art der Flächenausweisung	Bestand im Änderungsbereich	Planung im Änderungs-bereich	Zu-/Abgang
Fläche zum Anpflanzen	1,02 ha	-	-1,02 ha
Fläche für Maßnahmen	-	0,35 ha	+0,35 ha
Fläche für die Erhaltung	-	1,13ha	+1,13 ha

14 Nachrichtliche Darstellung nach § 5 Abs. 4 BauGB

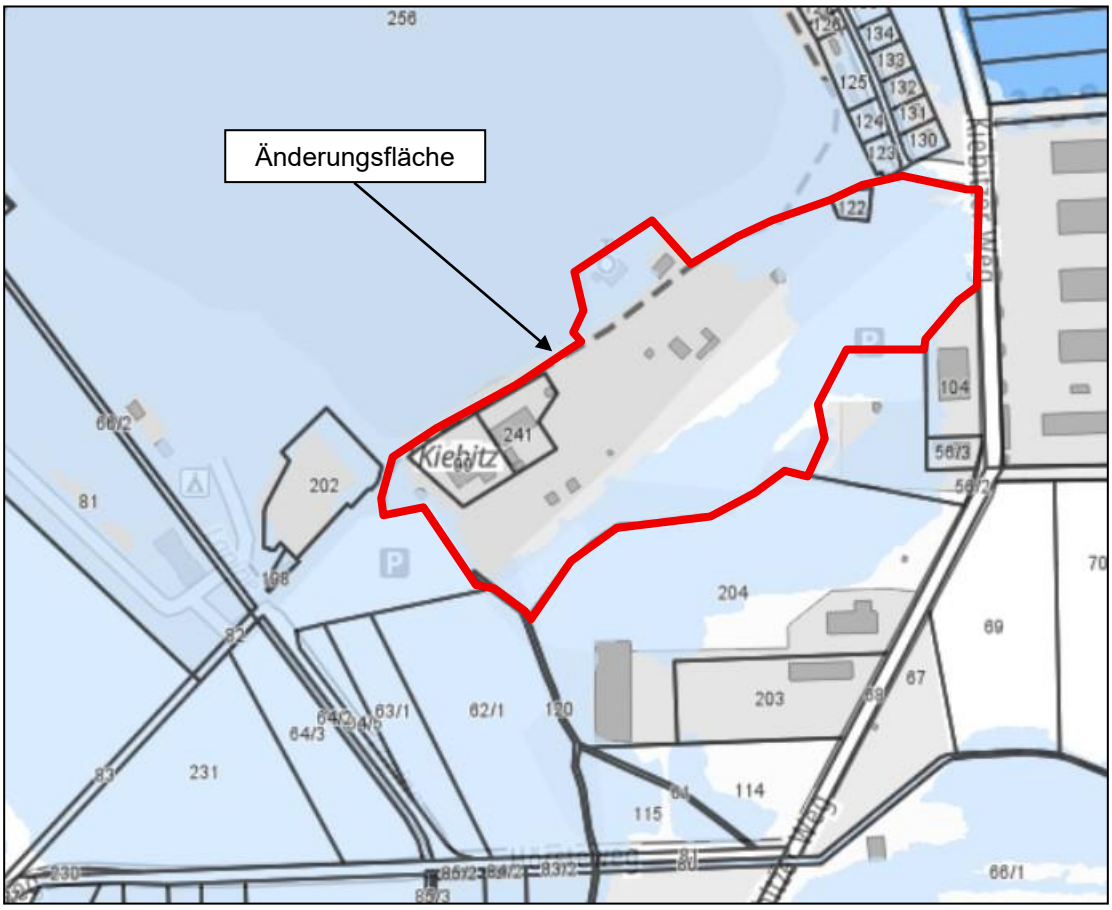
14.1 *Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Kiebitzer Baggerteich“*

Die Änderungsfläche liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Kiebitzer Baggerteich“. In der 7. Änderung des Flächennutzungsplans ist das LSG nachrichtlich dargestellt.

14.2 *Hochwasserrisikogebiet der Elbe*

Die Änderungsfläche liegt teilweise innerhalb des Hochwasserrisikogebietes der Elbe. Hier gilt § 78 Abs. 1 Pkt. 1 WHG. Der maßgebliche Hochwasserstand (HQ200) ist mit 83,70 m ü. NHN angegeben.

Abbildung 4: Einordnung der Änderungsfläche im Hochwasserrisikogebiet



Quelle: https://apw.brandenburg.de/ (ohne Maßstab)

15 Hinweise der Behörden

15.1 *Beschreibung des Parkplatzes (Landkreis Elbe-Elster, Straßenverkehrsamt)*

Mit der Schaffung des Parkplatzes werden Änderungen in der bisherigen Beschilderung längs der Zufahrt zum bisherigen Parkplatz erforderlich. Dies ist zum gegebenen Zeitpunkt mit der Verkehrssicherung des Straßenverkehrsamtes abzustimmen, da die Beschilderung nach § 45 Abs. 9 StVO vom StVA abgeordnet bzw. angeordnet werden muss.

16 Flächenbilanz

Flächenausweisung des wirksamen FNP im Änderungsbereich		**Flächenausweisung der 7. Änderung des FNP**	
Flächenbezeichnung	Größe in ha	Größe in ha	Auf-/Abgang in ha
Sondergebietsfläche (SOErh)	2,01	-	-2,01
Sonstige Sondergebietsfläche (SOFremd)	-	1,98	+1,98
Verkehrsfläche Bedarfsstellplatz	0,41	0,66	+0,25
Grünflächen	1,70	1,48	-0,22
Gesamtfläche	**4,12**	**4,12**	**0**

Gefertigt: ISP Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke
Bad Liebenwerda, Juli 2026